SABADELL

EDICTE
de l'Ajuntament de Sabadell, sobre aprovació definitiva d'un pla local.

El Ple Municipal en la seva sessió extraordinària del dia 26 de setembre de 2008, va resoldre les al·legacions al Pla Local de l'Habitatge de Sabadell, aprovat inicialment pel Ple Municipal de data 30 de juny de 2008, presentades per part de la Federació d'Associacions de Veïns de Sabadell, pel Grup Municipal de l'Entesa per Sabadell, pel Grup Municipal de Convergència i Unió i per l'Assemblea per un Habitatge Digne, així com els comentaris del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i també, amb les esmenes d'ofici, per actualitzar-ne les dades que han variat durant aquest període de temps o ampliar alguns continguts d'acord amb l'informe tècnic emès al respecte pel Comissionat per a l'Habitatge. I va aprovar-lo definitivament tal i com consta en els dos volums: I.- Memòria i II.- Annexos, que formen part integrant d'aquest acord, amb les modificacions introduïdes com a conseqüència de l'estimació parcial de les al·legacions formulades.

En conseqüència, es fa públic el Pla Local de l'Habitatge de Sabadell pel període 2008-2014, aprovat amb caràcter definitiu, de conformitat amb el que disposen els art. 52 i 60 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu i l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, mitjançant la seva consulta a l'oficina d'informació del C/ del Sol, 1 3a planta en horari de 9 a 14 hores de dilluns a divendres, no festius, i també a: http://www.sabadell.cat/UrbanismeHabitatge/p/UrbanHabita_cat.asp

Amb la indicació que aquest acte administratiu és definitiu en la via administrativa i que es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la sala corresponent del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent al de la present publicació.

Sabadell, 9 d'octubre de 2008

Joan Manau Valor
Tinent d'alcalde de l'àrea de Serveis Centrals

PG-226498 (08.297.107)

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL

2008 - 2014

VOLUM I. MEMÒRIA

Ajuntament de Sabadell

SETEMBRE 2008

EQUIP REDACTOR

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Joan Badia, arquitecte

Mònica Garriga, arquitecta

Anna Costa, arquitecta

Antònia Amengual, politòloga

Maria Bonet Esteve, geògrafa

GABINET TÈCNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA

Antoni Clapés, economista

AJUNTAMENT DE SABADELL

Josep Aran Trullàs, Comissionat per l'Habitatge

Serveis tècnics municipals

- Àrea d'Urbanisme
- Regidoria de Serveis Socials
- Oficina de Nova Ciutadania
- Gestió de la Informació

CONTRACTACIÓ I SEGUIMENT

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA)- Diputació de Barcelona

Albert Carceller Guillamet, advocat

INDEX

0. INTRODUCCIÓ 1
0.1 ANTECEDENTS, MARC LEGAL I NATURALESA DEL PLH 2
0.1.1. Antecedents 2
0.1.2. Marc legal 3
0.1.3. Naturalesa 3
0.1.4. Contingut i determinacions 4
0.2 PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH 4
0.3 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA 5
0.4 VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH 7
1. ANÀLISI 8
1.1 ESTRUCTURA RESIDENCIAL 9
1.1.1 Situació i estructura territorial del municipi 9
1.1.2 Estructura urbana residencial del nucli o nuclis urbans 10
1.2 PARC D'HABITATGES EXISTENT 14
1.2.1 Característiques físiques i detecció de situacions d'infrahabitatge 16
1.2.2 detecció de situacions d'utilització anòmala 17
1.3 POBLACIÓ 21
1.3.1 Anàlisi demogràfica: Projeccions de població i de llars 21
1.3.2 Sense llar i altres col.lectius en situació o risc d'exclusió social 31
1.4 DEMANDA D'HABITATGE 33
1.5 OFERTA D'HABITATGE 37
1.5.1 Evolució del sector de l'habitatge al municipi 37
1.5.2 Anàlisi de l'oferta d'habitatge actual 39
1.5.3 L'oferta d'habitatge de protecció oficial o d'iniciativa pública 45
1.6 PLANEJAMENT 54
1.6.1 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal 54
1.6.2 Planejament urbanístic municipal 59
1.6.3 Altres plans i projectes amb incidència en l'habitatge 65
1.7 RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE 66
1.7.1 Organització i recursos dedicats a polítiques d'habitatge 66
1.7.2 Patrimoni municipal de sòl i habitatge 69
1.7.3 Actuacions públiques desenvolupades en matèria d'habitatge 80
2. DIAGNOSI 82
2.1 PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGES 83
2.1.1 Accés a l'habitatge. La demanda exclosa 83
2.1.2 Necessitats d'habitatges 86
2.2 PROBLEMÀTICA I NECESSITATS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ 87
2.3 COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENT I NECESSITATS D'HABITATGE 88
2.4 COHERÈNCIA ENTRE RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS I NECESSITATS D'HABITATGE 89

3. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES 91
3.1 OBJECTIUS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE 92
3.2 ESTRATÈGIES DEL PLA LOCAL D'HABITATGE 93
4. PROGRAMA D'ACTUACIÓ 94
4.1 ACTUACIONS I PROGRAMES 95
4.2 CALENDARI 100
4.3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA 101
4.4 ACTUACIONS FORA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ 101
5. EXECUCIÓ DEL PLA 102
5.1 GESTIÓ I AVALUACIÓ DEL PLH 103
5.2 PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL DESPLEGAMENT I SEGUIMENT DEL PLH 106
5.3 CONCERTACIÓ DEL PLH 108
ANNEXES 110
ANNEX 1. QUADRES-RESUM. 111
ANNEX 2. FITXES DE LES ACTUACIONS 112
ANNEX 3. PLÀNOLS 120

0. INTRODUCCIÓ

0.1 ANTECEDENTS, MARC LEGAL, I NATURALESA DEL PLH
0.2 PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH
0.3 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA
0.4 VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH

0.1 ANTECEDENTS, MARC LEGAL I NATURALESA DEL PLH

0.1.1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Sabadell ha destacat històricament per les seves continuades polítiques en matèria d'habitatge, iniciades l'any 1962 per l'extint Patronat Municipal de l'habitatge, succeït per VIMUSA l'any 1967.

Les previsions de sòl residencial que va fer l'Ajuntament durant els primers anys de la dècada dels 90, sobretot amb la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Sabadell, va permetre disposar d'espais on promoure noves construccions. Algunes es van materialitzar a la segona meitat dels 90 i d'altres a partir de 2000

També la preocupació per la revitalització dels nostres barris, i en concret el foment de la rehabilitació, ha estat constant. En aquest sentit, l'any 1983, es va posar en funcionament el servei municipal de rehabilitació, que va permetre, el 1993, l'inici de l'Oficina Municipal de Rehabilitació integrada dins l'estructura de VIMUSA, amb la qual cosa es donà un nou impuls a partir de 2001 amb l'aprovació del Pla Municipal de foment de la rehabilitació, prorrogat en el pla municipal per el 2004 – 2007.

Pla Municipal 2004 –2007, que recull tota la programació a desenvolupar per l'empresa municipal d'habitatge (VIMUSA) i l'empresa participada SBD lloguer, en ordre a la promoció de sòl, de nous habitatges donant mes importància al lloguer i la continuïtat de l'esforç vers la rehabilitació. Així mateix, també es fa una primera aproximació del coneixement de la problemàtica del municipi en matèria d'habitatge.

També s'ha donat suport a polítiques i accions de revitalització de barris amb necessitats especials: el Projecte d'Intervenció Integral del riu Ripoll, de caràcter interdisciplinari i amb finançament a través de la Llei de Barris permet millorar els àmbits de Can Puiggener i Torre Romeu tant des del punt de vista urbanístic com social. En els aspectes relatius a l'habitatge destaca la tasca de rehabilitació d'edificis i la instal·lació d'ascensors.

L'Ajuntament de Sabadell, fent seus els objectius del Pacte Nacional per l'Habitatge, signat l'octubre de 2007, i amb la intenció d'aplicar a Sabadell les mesures apuntades per aquest, empren la tasca d'actualitzar i revisar aquest Pla Municipal de l'Habitatge 2004-2007 i fer un nou balanç després d'uns anys de creixement exponencial del mercat immobiliari i canvi de cicle econòmic. Amb aquest objectiu, inicia un document d'Avanç de Pla Local d'Habitatge, definit per a un escenari 2008-2011.

Amb l'entrada en vigor de la nova Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge a Catalunya, que regula els continguts del PLH, l'Ajuntament de Sabadell sol·licita a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la redacció del Pla Local de l'Habitatge 2008-2014, partint de l'Avanç de PLH 2008-2011.

0.1.2. MARC LEGAL

El Pla Local d'Habitatge es redacta dins del marc del desenvolupament de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorguen als ajuntaments per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge; i de la definició d'aquest instrument que es conté en la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge de Catalunya i, de manera complementària, en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 305/2006 de 18 de juliol per el que s'aprova el seu Reglament.

En efecte, l'article 84 de l'Estatut de Catalunya estableix que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Pel que fa a la Llei del Dret a l'Habitatge, en el seu article 11 inclou als Plans Locals d'Habitatge entre els instruments de planificació i programació d'habitatge; i en el seu article 14 els defineix com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

També el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'article 69.4, equipara el Pla Local d'Habitatge a la Memòria Social dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, sempre que continguin tots els aspectes relacionats en l'esmentat article.

Amb l'entrada en vigor de la Llei del Dret a l'Habitatge, el PLH ha passat a ser un instrument reglat i cal donar-li la tramitació reglamentària: la tramitació i aprovació dels Plans Locals d'Habitatge s'acomoden al que es disposa en la legislació de Règim Local respecte als règims de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i articula mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al Ple de l'Ajuntament.

En el cas que l'Ajuntament vulgui concertar polítiques d'habitatge amb el Govern de la Generalitat, cal formular un PLH. Aleshores, l'Ajuntament haurà de redactar i comunicar l'acord d'aprovació del PLH a la Direcció General d'Habitatge i trametre-li un exemplar. La Direcció General d'Habitatge podrà requerir a l'Ajuntament, de forma motivada, l'ampliació de la documentació aportada o la modificació del Pla en base al compliment de la legalitat, a les disponibilitats pressupostàries i a la protecció d'interessos supralocals.

0.1.3. NATURALESA

El present Pla té una doble naturalesa. D'una part, constitueix l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies de l'ajuntament.

D'altra banda, constitueix també un instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya, tal com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

0.1.4. CONTINGUT I DETERMINACIONS

El Pla Local d'Habitatge (PLH) és un document tècnic que té com a finalitats, d'una part definir les polítiques locals d'habitatge, i d'altre possibilitar la concertació d'aquestes polítiques entre la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments.

El contingut del present Pla Local d'Habitatge s'ajusta, d'una part a la metodologia desenvolupada per la Direcció de Serveis d'Habitatge Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona en les seves funcions d'assistència tècnica als municipis en matèria d'habitatge; i d'altra part, al contingut definit per als PLH en l'article 14 de la Llei18/2007; i inclou una triple perspectiva: analítica, estratègica i programàtica.

El contingut analític del PLH comprèn l'estudi de la demografia i la demanda actual d'habitatge al municipi i la seva projecció futura a curt-mig termini (6 anys); la descripció de l'estructura urbana residencial i del parc d'habitatges existent detectant els dèficits i les necessitats de rehabilitació; l'estudi de la oferta del mercat d'habitatge local i la comparació amb la demanda per tal d'avaluar la part de la demanda que queda exclosa d'aquest mercat; el diagnòstic de les persones i llars que precisaran d'habitatge protegit o social o d'ajuts en matèria d'habitatge en el període estudiat; i finalment l'avaluació de les possibilitats que ofereixen el planejament urbanístic, el patrimoni municipal de sòl i habitatge i els recursos materials i organitzatius de l'ajuntament per a fer front a aquestes necessitats.

El contingut estratègic es centra en la definició dels objectius i estratègies de l'ajuntament en matèria d'habitatge, tenint en compte la diagnosi efectuada, els objectius generals definits en la legislació i normativa catalana i estatal en matèria d'urbanisme i habitatge, i la pròpia capacitat dels instruments disponibles des de l'ajuntament.

Finalment, el contingut programàtic del PLH consisteix en la definició del programa d'actuació municipal en matèria d'habitatge en els sis anys següents a la seva aprovació, i, si s'escau, de les actuacions d'aquest programa que requeriran de concert amb l'administració de la Generalitat. Com a tal programa, el PLH conté la identificació i descripció detallada de les actuacions que l'integren, la seva avaluació econòmica, la identificació de l'agent gestor i de les fonts de finançament de cadascuna d'elles, la seva programació temporal, les modalitats i instruments de gestió a implementar, els resultats perseguits i els indicadors que permetran avaluar el grau d'assoliment d'aquests resultats.

En aquest cas, el contingut del Pla Local d'Habitatge de Sabadell es concreta en la present Memòria i els seus annexos de quadres, fitxes i plànols.

0.2 PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH

El document d'Avanç del Pla Local d'Habitatge de Sabadell és un treball en redacció des de gener de 2008 internament per l'Ajuntament de Sabadell, des del Comissionat per a l'Habitatge de l'Àrea d'Urbanisme.

Des de l'abril de 2008 es va incorporar GMG Plans i Projectes, SL, equip homologat per la Diputació de Barcelona, per desenvolupar el Pla Local d'Habitatge definitiu, d'acord amb la metodologia de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats i el nou marc legal.

Paral·lelament es crea el Consell Assessor de L'Habitatge, un òrgan consultiu i de participació ciutadana que reuneix diversos agents municipals relacionats amb l'habitatge i l'urbanisme. El 26 de maig del 2008 es va aprovar definitivament el reglament del Consell Assessor de l'Habitatge pel Ple de l'ajuntament. La primera reunió del Consell Assessor es convoca amb l'objectiu de presentar els continguts del Pla Local de l'Habitatge.

0.3 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

L'article 73 de la Llei 18/2007 estableix que els municipis de més de 5.000 habitants hauran de disposar, en un període de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. El creixement del nombre d'aquests habitatges obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició, no podrà ser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquin per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

En defecte del Reglament que haurà de concretar els conceptes d'habitatge destinat a polítiques socials i els mètodes de càlcul d'aquest objectiu, a continuació s'estableixen els criteris utilitzats per a quantificar l'objectiu del present PLH.

A partir de la seva enumeració en l'article 74 de la LLDH i definició d'alguns d'ells en l'article 3, es consideraran habitatges destinats a polítiques socials els següents:

- *Habitatges amb protecció oficial* (preu concertat, règim general, règim especial, lloguer protegit o altres formes de cessió d'ús) : Habitatges de nova construcció que compleixin els requisits que estableixi la llei i que siguin així qualificats per la DGH.

- *Habitatges de titularitat pública*: Habitatges propietat d'administracions o empreses públiques no qualificats com a HPO.

- *Habitatges dotacionals públics*: Habitatges destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.

- *Habitatges d'inserció*: Habitatges gestionats per administracions públiques o per altres sense afany de lucre, que en règim de lloguer o d'altres formes d'ocupació es destinen a atendre persones que requereixen una atenció especial.

- *Allotjaments d'acollida d'immigrants*: allotjaments disposats per l'administració pública o per entitats amb finalitats socials per a acollir de manera temporal població immigrant amb necessitats d'acollida.

- *Habitatges cedits a l'administració pública*: Habitatges privats cedits a l'administració pública per a posar-los en lloguer, a canvi de garanties del seu manteniment i del cobrament dels lloguers.

- *Habitatges privats en xarxes de mediació socia*l: Habitatges privats integrats en xarxes de mediació per al lloguer, dintre del sistema de concertació pública-privada per a estimular als propietaris i inversionistes privats a la posada en el mercat de lloguer habitatges destinats a persones i llars amb dificultats de tot ordre per accedir al mercat lliure.

- *Habitatges en contractes de copropietat:* Habitatges de venda amb reserva parcial de titularitat per part de l'operador públic, a canvi de l'oferta d'un preu inferior al de mercat. Es basa en la regulació de la Comunitat de béns en el Codi Civil.

- *Habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa:* habitatges privats de lloguer amb contractes anteriors al 9 de maig de 1985, d'acord al que disposa el RD 27/1985, i els que de manera explícita així figuri en el contracte.

- *Habitatges cedits en règim de masoveria urbana:* Habitatges cedits en un contracte en virtut del qual, els propietaris d'un habitatge en cedeixen l'ús, pel termini que s'acordi, a canvi de que els cessionaris, n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment.

- *Habitatges d'empreses per als treballadors:* Habitatges propietat d'empreses públiques o privades destinats als seus treballadors.

- *Habitatges de preu intermedi:* Habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge d'HPO i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

El parc principal d'habitatges actual, segons dades del Cadastre, és de 76.132, dels quals podem considerar que estan destinats a polítiques socials els següents:

- Habitatges de protecció oficial de lloguer, venda i dotacionals promoguts per l'Ajuntament de Sabadell des de 1983 fins el 2008 (segon període): 2.456 –no s'han inclòs els 535 habitatges en construcció pendents de finalitzar el 2008 i s'han desestimat els anteriors a 1983-.
- Habitatges de protecció oficial de venda i lloguer promoguts per l'INCASOL en el període 1992-2007: 843
- Habitatges de protecció oficial de venda i lloguer promoguts per promotors privats en el període 1992-2007: 1.277
- Habitatges de protecció oficial de venda i lloguer promoguts per altres cooperatives i fundacions en el període 1992-2007: 1.317
- Habitatges mestres i secundaris: 114 (patrimoni municipal)
- Habitatges de lloguer privats en borses de cessió o mediació actualment: 40
- Parc de lloguer anterior a 1985, segons dades any 2006 d'acord amb el Pacte Nacional per l'Habitatge 2007-2016: 1.213

Per tant, el parc d'habitatges destinat a polítiques socials actualment consta de 7.260 habitatges, sense considerar habitatges d'empreses per els treballadors, habitatges en contractes de copropietat o en règim de masoveria urbana ni habitatges de preu intermedi.

Com a mètode de càlcul de l'objectiu a assolir per el PLH, a falta de la definició reglamentària, s'ha considerat la suma d'aquestes dos quantitats:

- La part proporcional del "dèficit històric", entenent com a tal la diferència entre el 15% dels habitatges principals existents en l'any d'inici del Pla i el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials quantificats en aquest any. En els 6 anys d'aplicació del PLH s'haurà d'assolir la 6/20 part d'aquest dèficit.

  El 15% dels habitatges principals existents a l'any 0 són 11.420 i la diferència amb el parc d'habitatges destinat a polítiques socials actual és de 4.160 habitatges: això implica que en els propers 6 anys caldria disposar d'uns 208 habitatges complementaris anuals per assolir la part proporcional d'aquest dèficit. (1.248 habitatges totals al final del PLH).

- La part de l'objectiu imputable al creixement en el sexenni, o sigui el 15% de l'increment d'habitatges principals previst per el PLH en aquest període.

  El parc d'habitatges principals estimat pel final del PLH és de 89.399 unitats (veure justificació punt 2.3 "Coherència entre planejament urbanístic i necessitats d'habitatge"). Per tant l'increment del parc d'habitatges principal seria de 13.267, i el 15% suposarien 1.990 habitatges destinats a polítiques socials.

Del sumatori de les dues quantitats descrites anteriorment resultaria una necessitat de 3.238 habitatges destinats a polítiques socials al final del PLH. D'acord amb la programació municipal de promocions d'habitatges de protecció oficial pels propers 6 anys (Quadre Q4) es podrien obtenir un total de 3.918 habitatges entre els de protecció oficial, preu concertat i dotacionals, a més dels altres destinats a polítiques socials i, per tant es pot assolir sobradament l'Objectiu de Solidaritat Urbana.

El recàlcul de l'Objectiu de Solidaritat Urbana a partir de l'entrada en vigor del Reglament es produirà amb motiu del següent PLH que redacti el municipi, i a la vegada haurà d'actualitzar el còmput d'acord amb el parc real d'habitatges principals segons hagi evolucionat el mercat de l'habitatge.

0.4 VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH

El Pla Local d'Habitatge de Sabadell tindrà un període de vigència de sis anys a partir de la data de la seva aprovació. A partir de la finalització de la seva vigència, l'ajuntament haurà de procedir a la seva revisió.

Es consideraran motius per a la seva revisió anticipada abans d'haver transcorregut la totalitat del període de vigència, els següents:

- Que s'aprovin lleis, normatives, disposicions o plans de rang superior que així ho disposin o que afectin a aspectes substancials del PLH.

- Que s'aprovi un nou planejament urbanístic municipal, o bé que s'aprovin modificacions o plans derivats que afectin substancialment les determinacions del PLH.

- Que, un cop transcorregut un mínim de tres anys d'aplicació, es produeixi una desviació manifesta entre les previsions demogràfiques i de necessitats d'habitatge realitzades i la realitat.

- Que, un cop transcorregut com a mínim el mateix període, es produeixi un incompliment manifest dels terminis i previsions d'execució de les actuacions programades.

- Que l'ajuntament consideri, de manera motivada, que el PLH ha deixat de ser un instrument adequat per a determinar les propostes i compromisos municipals en matèria d'habitatge.

1. ANÀLISI

1.1 ESTRUCTURA RESIDENCIAL
1.2 PARC D'HABITATGES EXISTENT
1.3 POBLACIÓ
1.4 DEMANDA D'HABITATGE
1.5 OFERTA D'HABITATGE
1.6 PLANEJAMENT
1.7 RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1.1 ESTRUCTURA RESIDENCIAL

1.1.1 SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPI

La ciutat de Sabadell està situada a la comarca del Vallès Occidental de la província de Barcelona, a uns 20,6 Km al nord-est de Barcelona ciutat i a uns 190 metres sobre el nivell del mar.

El terme municipal té una superfície de 37,98 Km^2 concentra 201.712 habitants (INE 2007), resultant una densitat força elevada (5.323,62 hab/km^2). Limita pel Nord amb Castellar del Vallès i Sentmenat; a l'oest amb Terrassa i Sant Quirze del Vallès; a l'est amb Polinyà i Santa Perpètua de Mogoda, i al sud amb Barberà del Vallès, Badia del Vallès i Cerdanyola del Vallès.

Geològicament Sabadell es troba a la Plana del Vallès, sense accidents geogràfics destacables, a excepció del riu Ripoll, que travessa tot el terme municipal en sentit nord-sud en la seva fase més erosiva de la cubeta del Vallès, després de deixar enrere la seva capçalera, al massís de Sant Llorenç- Obac i abans d'entrar en el seu tram final d'embocadura al riu Besòs al municipi de Montcada, en espais més amplis i oberts.

El Ripoll ha estat un riu amb forta utilització, inicialment com a suport de l'horta agrícola situada a la vall del riu, després amb activitats preindustrials com els molins fariners i paperers, i als segles XIX i XX destaca per un procés d'industrialització del riu associat a la utilització de l'aigua pels processos tèxtils dels vapors i les fàbriques tèxtils, fins esdevenir l'activitat productiva, econòmica i cultural que ha definit la identitat de la ciutat com a ciutat industrial i tèxtil.

En la segona meitat del segle XX la ciutat donava l'esquena al riu per la seva situació mediambiental fortament degradada i la pèrdua de qualitat de les aigües pels abocaments urbans i industrials: el riu esdevé el límit est del sòl urbà, a partir del qual només trobem sòl no urbanitzable – a excepció dels nuclis de Torre Romeu, Poblenou i el sector industrial de Can Roqueta-, i els nous sectors de desenvolupament es concentren a l'altra banda del terme municipal, en el límit Oest - Can Llong, Can Gambús, Sector Cifuentes, Sant Pau de Riu Sec, etc-, més propers a les infraestructures de comunicació.

En els darrers anys els esforços municipals s'han dirigit a recuperar aquest espai de gran interès paisatgístic i mediambiental que és el riu Ripoll i els seus entorns, donant-li un ús lúdic-recreatiu, permetent la reconversió del sector industrial i millorant els nuclis residencials existents com a aposta de creixement futur, a través d'eines com el Projecte d'Intervenció Integral del Riu Ripoll o la inclusió dels nuclis de Can Puiggener i Torre Romeu dins de dues Àrees Residencials Estratègiques.

1.1.2 ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL DEL NUCLI O NUCLIS URBANS

Estructura urbana

Sabadell és una ciutat compacta pel que fa a l'ocupació del territori, és a dir, que el seu teixit edificat conforma un continu, a excepció dels nuclis aïllats de Poblenou i Torre Romeu, que estan situats a l'altra banda del riu Ripoll.

El municipi es divideix en dinou barris, agrupats en set districtes, i la població es distribueix de forma heterogènia, si bé destaquen els barris de la Concòrdia, els del sector Sud (Espronceda i Campoamor) i Creu de Barberà per la seva alta densitat, de gairebé 25.000 habitants/ Km^2.

El sòl urbà es concentra a la part central i sud del terme municipal, en contacte amb el municipi de Barberà del Vallès, amb el qual s'estableix una continuïtat del teixit edificat. El sòl urbanitzable i no urbanitzable ocupen una corona concèntrica al sòl urbà, però els sectors de desenvolupament es situen a la banda oest del municipi, de manera que quan es consolidin com a sòl urbà pràcticament definiran un teixit edificat continu fins als termes de Sant Quirze i Badia del Vallès.

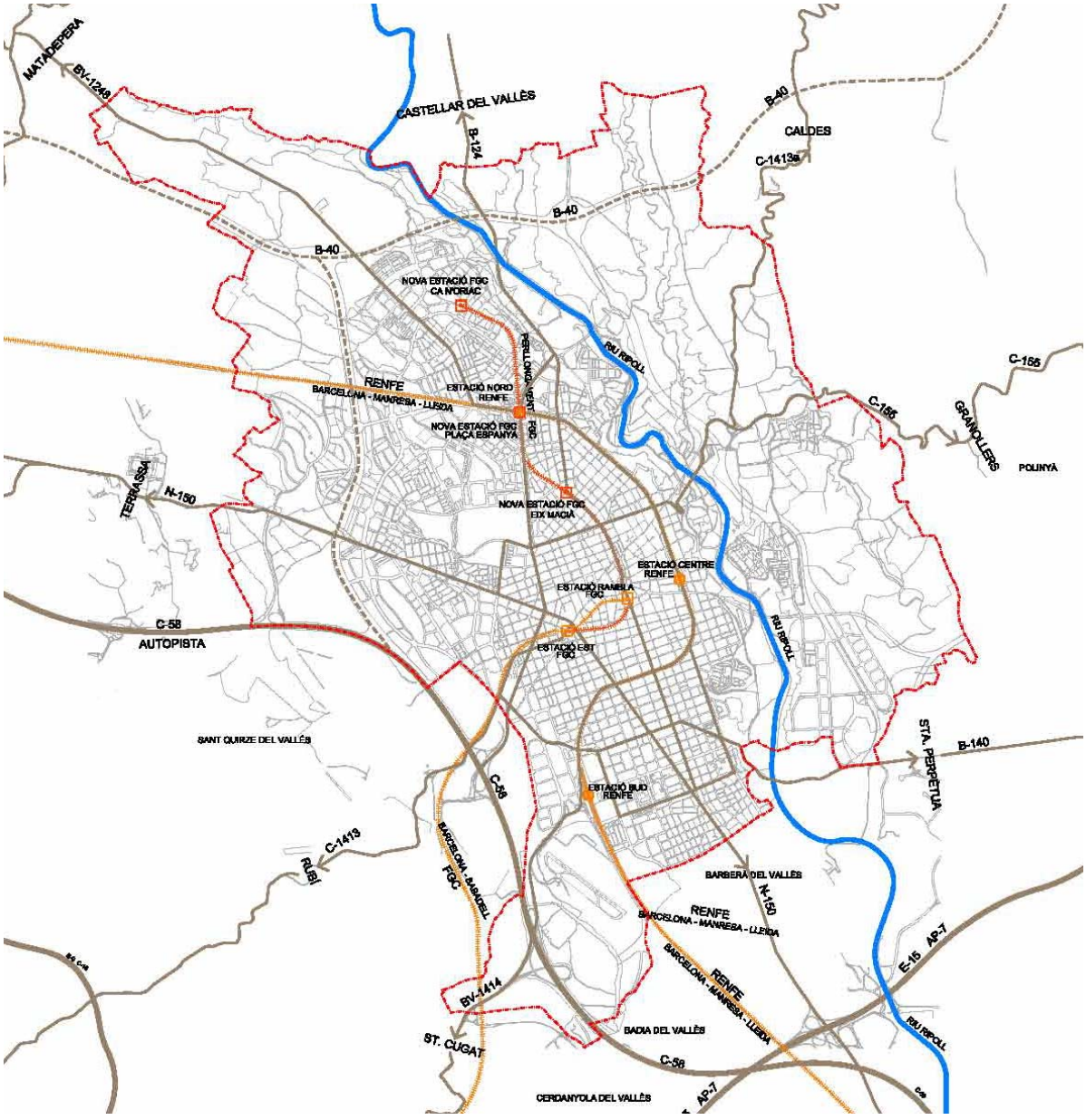
Els diferents tipus de trames urbanes es poden agrupar en vuit grups, en funció de la seva morfologia urbana i tipologia edificatòria:

- Nucli antic i preeixample
- Eixample
- Zona residencial entre mitgeres
- Zona residencial en conjunts
- Zona residencial en ciutat-jardí
- Zona industrial integrada a l'eixample
- Zona industrial de configuració aïllada

Xarxa viària i mobilitat

En la xarxa viària interurbana destaca principalment l'autopista C-58 que transcorre tangencialment pel límit oest del terme municipal i suposa l'accés principal a la ciutat, amb prop de 80.000 vehicles/ dia en les proximitats de Sabadell-Centre. Totes les altres vies d'accés a la ciutat tenen una fluència molt menor i, ordenades per importància en volum de trànsit són les següents:

- Carretera BV-1414 procedent de Sant Cugat, segon accés en nombre de vehicles, ja que conforma l'accés Sabadell-Sud des de l'Autopista C-58.
- Carretera N-150 procedent de Terrassa (oest) i Barberà (sud).
- Carretera B-124, d'accés a Castellar del Vallès.
- Carretera B-140 d'accés a Santa Perpètua de Mogoda i Polinyà.
- Carretera C-155, procedent de Granollers, Palau de Plegamans i Polinyà.
- Carretera BV-1248 d'accés a Matadepera.
- Carretera B-1413 direcció Caldes de Montbui (nord-est) i Rubí (sud-oest)



Com a projectes de futur trobem la Ronda del Vallès (B-40), enllaç orbital de ciutats de la segona corona metropolitana, que creuarà transversalment el terme municipal pel seu extrem nord, més enllà del límit edificat actualment. Aquesta via permetrà completar la Ronda Oest, ja iniciada a través dels sectors de Can Llong i Can Gambús, tancant una anella de circulació per la banda de ponent del municipi amb connexió a l'autopista.

Pel que fa a transport públic cal destacar la connexió amb Barcelona a través de la línia de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (línia S2 del Metro del Vallès), amb estacions a Sabadell Estació i Sabadell Rambla i perllongament i noves estacions previstes pel futur a l'Eix Macià, Plaça Espanya i Ca n'Oriac.

També la línia 4 de Rodalies de RENFE, de Barcelona a Manresa i Lleida, té tres estacions a la ciutat: Sabadell Sud, Sabadell Centre i Sabadell Nord.

Les vies internes amb més trànsit rodat són: la Gran Via, La Rambla Ibèria i l'avinguda Francesc Macià, i també els carrers Joaquim Blume i Joanot Martorell, com a connexions de la xarxa viària principal. Totes elles superen els 30.000 vehicles/ dia.

Cal destacar també com a via principal de l'estructura urbana l'eix que suposa la Rambla- Passeig Manresa- Via Massagué- Avinguda Onze de Setembre, que té continuïtat cap al nord amb la carretera B-124 de Castellar del Vallès i pel sud amb la N-150 direcció Barberà del Vallès. Aquesta última carretera travessa tot el terme municipal en diagonal, imprimint una traça obliqua al teixit edificat.

En el sentit transversal les vies principals són l'Avinguda Zamenhof, al nord, i el Passeig del Comerç i el Passeig d'Espronceda, al sud.

Al nucli antic existeix una zona de vianants i de prioritat invertida, amb limitació de la velocitat pel tràfic rodat a 20 km/h i una segona corona amb alguns carrers amb limitació de 30 km/h. Donat que també és una de les zones que més serveis i activitat comercial concentra, és on es detecta el trànsit peatonal més alt del municipi. Cal destacar que els desplaçaments en mitjans no motoritzats dins de Sabadell representen el 61,2% del total d'interns i que, dins del nombre de desplaçaments totals del municipi, els interns suposen el 74,2%, segons dades d'estudis de mobilitat realitzats l'any 2006.

Els municipis de connexió principal amb Sabadell pel que fa a mobilitat obligada són Barcelona, Barberà, Sant Quirze, Terrassa i Cerdanyola del Vallès. El districte 1 (Centre) és el que emet major número de desplaçaments amb destinació fora de la ciutat i a la vegada n'és el principal receptor.

L'oferta total d'aparcament al municipi supera les 100.000 places, segons el Pla Director d'Aparcaments de 2002, amb un repartiment equilibrat entre l'oferta en calçada i fora de calçada. Les tipologies més importants són les zones no regulades i els guals. La major part de l'oferta d'aparcaments públics es concentra als barris del Centre i la Creu Alta, que també concentren l'aparcament en zona regulada i places reservades per càrrega i descàrrega i minusvàlids. També és on trobem major concentració de garatges privats i l'ocupació més elevada de les places de calçada, degut a la poca oferta en comparació amb la gran demanda i l'alta densitat d'activitats comercials i de serveis.

La ciutat disposa d'una extensa xarxa d'autobusos interurbans que connecten Sabadell amb els municipis veïns i 13 línies d'autobusos urbans que abasten pràcticament la totalitat del territori, amb una freqüència mitja de pas de 15 minuts i una àmplia franja horària de servei.

L'aeroport de Sabadell és un aeròdrom destinat principalment a la formació de pilots d'avió i helicòpter, però també disposa de servei d'aerotaxi, amb empreses de lloguer d'avions i helicòpters, vols de publicitat i fotografia, vols institucionals i vols privats. L'any 2007 va registrar un total de 61.195 operacions d'aeronaus.

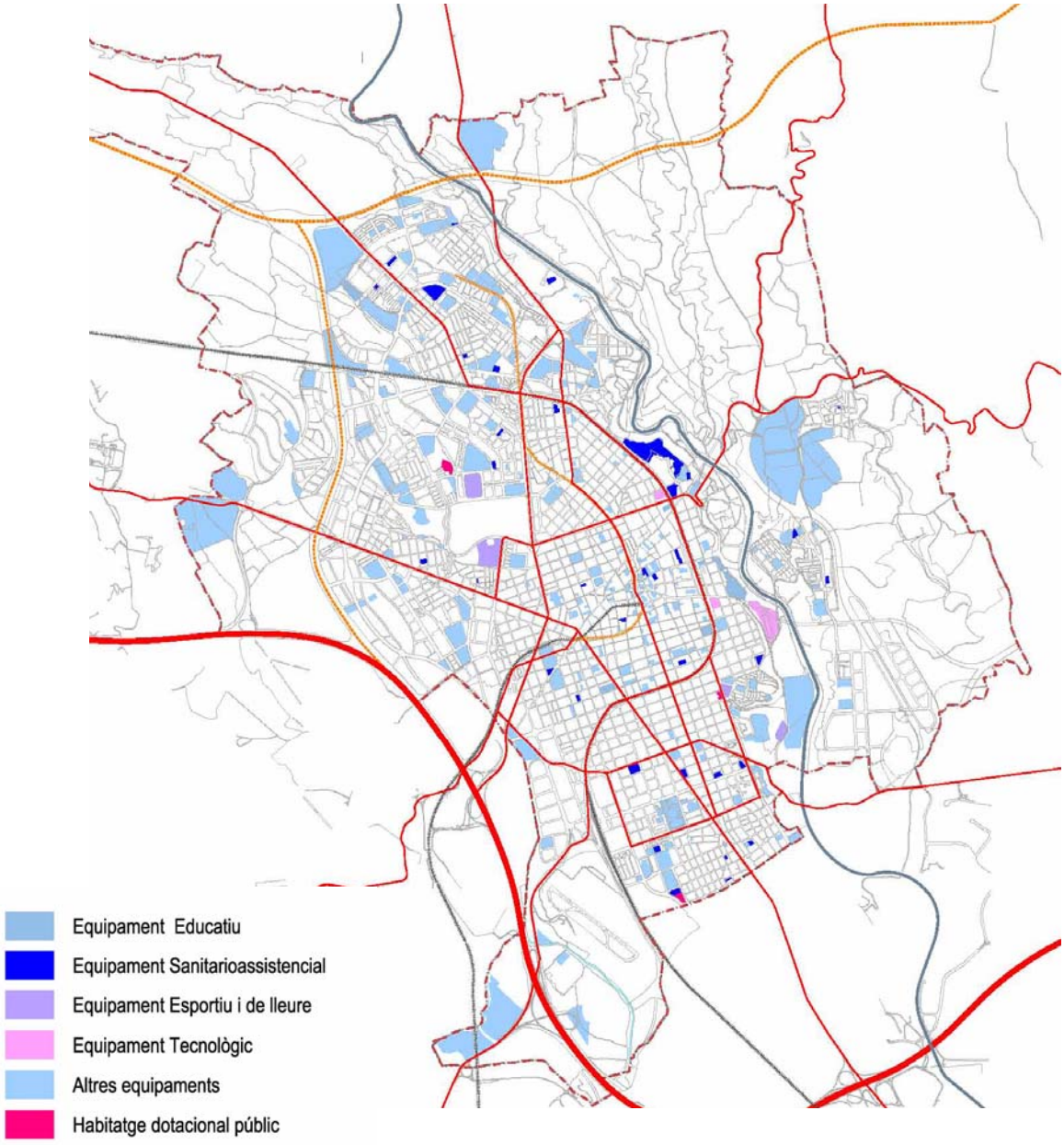
La xarxa actual per a bicicletes es concentra principalment a l'eix del Ripoll, en itineraris recreatius, i a la zona occidental de la ciutat, on es situen les zones residencials en conjunts i la ciutat jardí, sobretot provinents dels grans sectors de desenvolupament de nova creació.

En les zones del nucli antic, eixample i zones residencials entre mitgeres es fa difícil la creació de nous carrils bici degut a les seccions limitades de les vies i la competència d'usos, i s'ha optat per altres opcions, com voreres bici o zones de pacificació del trànsit, on es fa compatible amb l'ús peatonal.

La utilització de la xarxa de bicicletes és escassa però les bones condicions topogràfiques de la ciutat, l'alternativa que suposa a les congestions del tràfic motoritzat i la sensibilització de la població per temes mediambientals fa que sigui un mitjà de transport en auge.

Equipaments i dotacions municipals

Els equipaments municipals són abundants i distribuïts al llarg del territori: destaquen el Centre Hospitalari de la Corporació Sanitària Parc Taulí a més de 13 Centres d'Assistència Primària, 6 centres universitaris i 80 centres d'educació primària i/o secundària.



1.2 PARC D'HABITATGES EXISTENT

1.2.0 ANALISI DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES

Per analitzar el parc d'habitatges de Sabadell, partim de les dades de l'últim cens d'habitatges disponible, que va ser elaborat l'any 2001 per l'*Instituto Nacional d'Estadística* (INE). Segons aquestes dades, el parc d'habitatges principals de Sabadell de l'any 2001 era de 65.708 unitats, dels quals només un 8% eren de lloguer. El nombre d'habitatges vacants era de 11.852, i hi havia 2.472 habitatges secundaris i d'altres tipologies. Cal esmentar que un 86% dels habitatges estaven en bon estat.

L'ocupació era de 2,8 habitants per habitatge aproximadament (Sabadell tenia uns 184.000 habitants a l'any 2001). El 50% dels habitatges principals tenien una superfície entre 60 i 80 m^2 i el 30% entre 90 i 119 m^2, amb una predomini de la tipologia plurifamiliar.

Un fet destacat del cens d'habitatges del 2001 es que aquell any hi havia a Sabadell un gran nombre de població entre 16 i 39 anys. Sis anys després aquestes xifres ens confirmen un augment de la natalitat i un increment de la demanda d'habitatge per emancipació.

En relació als eventuals habitatges susceptibles d'incorporació al mercat per destrucció de llars, el cens del 2001 ens informava que uns 14.000 habitatges estaven ocupats només per persones de més de 65 anys, dels quals prop de 6.000 estaven ocupats només per una persona de més de 65 anys. En relació a la antiguitat del parc d'habitatges cal esmentar que al 2001 un 80% tenien més de 20 anys i un 60% més de 30 anys d'antiguitat.

A partir de les dades del parc d'habitatges del 2001 que hem comentat, s'ha fet la següent estimació fins a l'actualitat:

Evolució 2001-2007[1]	Unitats				
	Principals	Buits i altres	Total habitatges	Població	Grandària mitjana llar
Parc d'habitatges 2001	65.708	14.324	80.032	183.788	2,8
Nous habitatges acabats					
2002	1.382		1.382	187.201	
2003	1.888		1.888	191.057	
2004	2.063		2.063	193.338	
2005	2.104		2.104	196.991	
2006	2.014		2.014	201.712	
2007	1.932		1.932	204.734	2,7
Estimació enderrocs i altres		(-) 6.800	(-) 6.800	(estimació atenent a dades del cadastre)	
	(-) 959	959	-		
Parc d'habitatges 2007	76.132	8.483[2]	84.615[3]		

[1] Les dades sobre el parc d'habitatge són d'IDESCAT i dels Padró Municipal.

[2] Els 8.483 habitatges correspondrien a 3.601 habitatges buits (habitatges amb comptador i sense consum d'aigua segons dades d'Aigües de Sabadell), una estimació de 1.000 habitatges nous acabats sense primera ocupació i la resta per diferència, 3.882 habitatges correspondrien a unitats residencials amb altres usos (oficines, locals comercials, etc.)

[3] Dades del cadastre (82.615 habitatges) més 2.000 habitatges nous pendents d'inscripció (estimació)

Al parc d'habitatges esmentat hi hauríem d'agregar els habitatges iniciats en construcció i que s'haurien de posar al mercat en els pròxims tres anys. Aquest volum d'habitatges s'estimen en 7.179 unitats en funció de les estadístiques sobre habitatges iniciats i acabats del Col.legi d'Aparelladors:

	Habitatges acabats	Habitatges iniciats	Estimació d'habitatges en construcció
2001			3.270
2002	1.382	2.503	4.391
2003	1.888	2.776	5.279
2004	2.063	2.903	6.119
2005	2.104	1.959	5.974
2006	2.014	3.028	6.988
2007	1.932	2.123	7.179
2007			7.179

Cal tenir en compte que aquí també s'inclouen 300 habitatges de VIMUSA actualment en obres, corresponents a les promocions de Can Llong 3, Falla 2, Espronceda i Can Puiggener 2. Com que aquests els considerarem dins la programació de VIMUSA, estimarem que els habitatges iniciats en construcció privats són 6.879.

Com a conclusió d'aquesta estimació del parc actual, podem fer les següents consideracions:

- En els últims sis anys el parc d'habitatges principals ha crescut en 1.700 unitats anuals netes.
- Cal esmentar que mentre les llars autòctones tenen una ràtio de 2,51 habitants per llar, les d'origen estranger i mixtes arriben als 4,2 habitants per llar.
- Existeix a Sabadell un parc d'habitatges buits que s'estima en un mínim de 4.600 unitats malgrat la important reducció d'habitatges d'aquest tipus que s'ha produït en els últims sis anys i que principalment han estat ocupats per població d'origen estranger. D'aquests 4.600 habitatges uns 1.000 són habitatges d'obra nova finalitzats però pendents de vendre.
- A aquest parc d'habitatges buits cal agregar l'estimació de prop de 6.879 habitatges iniciats i en construcció i que s'acabaran en els pròxims tres anys.
- L'any 2001 els habitatges principals de lloguer només representaven el 8% del total. En els últims anys aquest percentatge s'ha anat incrementant. L'any 2006 es ven signar a Sabadell més de 1.500 contractes de lloguer, el doble que a l'any 2000.
- La significativa antiguitat de bona part del habitatges principals, un 60% tenien més de 30 anys d'antiguitat segons el cens d'habitatges del 2001, ha creat unes importants necessitats de rehabilitació a les que dona resposta l'oficina municipal de rehabilitació (col.locació d'ascensors, etc.).

Finalment cal ressaltar les problemàtiques específiques del municipi en matèria d'infrahabitatge i situacions d'utilització anòmala del parc d'habitatges que es descriuen en els dos apartats següents i que poden resumir en:

- La detecció de les problemàtiques de conservació i adequació normativa, amb especial atenció a les situacions d'infrahabitatge (immobles que es destinen a habitatge sense cèdula d'habitabilitat ni condicions per a obtenir-les) i els àmbits amb especial problemàtica.

- La detecció d'utilitzacions anòmales dels habitatges, com son el manteniment d'habitatges buits durant un temps continuat i la problemàtica de la sobreocupació (habitatges on conviu un nombre excessiu de persones).

1.2.1 CARACTERÍSTIQUES FÍSIQUES I DETECCIÓ DE SITUACIONS D'INFRAHABITATGE

El parc d'habitatges de Sabadell, majoritàriament es troba en bon estat. No obstant això, a causa de l'antiguitat del parc, segons les dades del cens de 2001, el percentatge d'edificis amb alguna deficiència era superior al del conjunt de Catalunya.

Grau de conservació dels edificis destinats a habitatge familiar. Sabadell 2001

Ruïnós	Dolent	Deficient	Bo
347	488	2.593	21.646

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Grau de conservació dels edificis destinats a habitatge familiar
(Comparació Sabadell i Catalunya 2001)

	Ruïnós	Dolent	Deficient	Bo
Sabadell	1,3	1,9	10,3	86,3
Catalunya	1,0	1,6	6,9	90,5

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

En determinats barris de la ciutat es dóna la situació de persones que viuen en barraques, estades, habitatges d'autoconstrucció precàries i/o molt deteriorades, habitatges antics deteriorats per la manca de manteniment, amb instal·lacions d'aigua i llum molt precàries, sostres amb goteres, lavabos fora del propi habitatge i sense dutxa ni banyera, etc.

Els casos puntuals de barraques es localitzen a les zones d'horts: Nord i St. Oleguer. Les estades i els habitatges d'autoconstrucció es poden trobar a barris perifèrics de la ciutat: Can Puiggener, Torre Romeu, Nord, Ca n'Oriac i Creu de Barberà. Per la serva banda, els habitatges antics deteriorats es concentren als barris més cèntrics: Centre i Creu Alta.

Les persones que viuen en aquests tipus d'habitatges són majoritàriament famílies d'ètnia gitana, persones immigrades o gent gran.

Així mateix, tot i que no hi ha dades sobre l'evolució de l'estat de conservació dels edificis entre el 2001 i la data actual; cal suposar que el Projecte d'Intervenció Integral del Parc Fluvial del Riu Ripoll, que es va posar en marxa l'any 2005, amb la finalitat d'eradicar aquestes problemàtiques dels barris de Can Puiggener i Torre Romeu i el Pla Municipal de rehabilitació que actua arreu del municipi, han tingut un impacte important en la mitigació d'aquesta problemàtica, si be és cert que resten encara molts edificis que presenten patologies.

1.2.2 DETECCIÓ DE SITUACIONS D'UTILITZACIÓ ANÒMALA

DETECCIÓ DE SITUACIONS D'UTILITZACIÓ ANÒMALA

La utilització anòmala dels habitatges, majoritàriament, compren mantenir els immobles buits durant un període continuant, de tal forma que no està complint la funció social d'espai per habitar i la sobreocupació, això és, habitatges on conviu un nombre excessiu de persones que veuen malmesa la seva qualitat de vida a causa de l'amuntegament.

Com s'ha comentat, existeix un parc d'habitatges buits que s'estima en un mínim de 4.600 unitats.

També es donen diversos casos de sobreocupació, les característiques dels quals es descriuen a continuació.

Sobreocupació

Segons la llei pel dret a l'habitatge

> *"Habitatge sobreocupat és aquell en el que s'hi allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com condicions d'habitabilitat.. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn".*

Segons la disposició transitòria primera de l'esmentada llei

> *"Mentre no s'aprovi la norma reglamentària que fixi els llindars d'ocupació dels habitatges, la presumpció de sobreocupació s'aplicarà sobre els llindars de persones per metre quadrat establerts en el vigent Decret regulador dels requisits mínims d'habitabilitat".*

Aquests requisits, segons el Decret 259/2003[4], de 21 d'octubre, els llindars per ocupar un habitatge en unes condicions d'ús adequades és el següent:

Superficie útil mínima en m^2	Nombre de persones
20	2
30	3
40	4
48	5
56	6
64	7
72	8
80	9
8+8n	n

[4] El 29 de maig de 2008 sortia a informació pública l'avantprojecte de decret sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Ara bé, la Llei defineix també, a l'article 43, un seguit d'actuacions per a evitar la sobreocupació dels habitatges com aprovar programes d'inspecció, delimitar i declarar àrees de tempteig i retracte les zones amb alta sobreocupació i establir zones de conservació i rehabilitació, atorgar ajuts per emprendre accions correctores de la situació, establir programes i acords de cooperació i de col·laboració amb el serveis socials per acollir les persones afectades, etc.

Donat que la mitjana de superfície útil dels habitatges principals del municipi és d'uns 84 m^2, significa que el llindar mitjà de la sobreocupació al municipi seria de més de 9-10 persones per llar.

No obstant això, es pren com a llindar per a l'anàlisi els habitatges amb 8 persones o més, ja que es considera que la ubicació dels habitatges amb problemàtiques de sobreocupació fa referència a zones amb unes dimensions més reduïdes dels habitatges que la mitjana del municipi.

Cal tenir en compte que les dades del padró no sempre representen la composició real de les llars ja que és freqüent el cas de persones que no habiten al domicili on estan empadronades. En aquest sentit, s'ha detectat una diferència de 2.000 llars entre el nombre de llars dels fulls padronals i el nombre de llars existents ja que els fulls padronals no es corresponen amb llars/habitatges.

Per tant, les dades de l'estructura de les llars ens poden donar informació del nombre mínim de situacions de sobreocupació, però això no significa que no es puguin donar més casos. Per això, aquestes dades s'han contrastat amb els serveis socials de Sabadell i s'ha arribat a la conclusió que les dades del padró dimensionen de forma bastant aproximada una realitat que es dona el municipi.

En aquest sentit, també cal tenir present que al municipi existeix un eficaç protocol de col·laboració entre els serveis del padró i els serveis socials per tal de poder fer un seguiment de les situacions d'amuntegament i estudiar possibles solucions.

Les dades del padró s'han analitzat per districtes. Així, al municipi de Sabadell trobem que la distribució de les llars en funció del nombre de persones que hi viuen és la següent:

persones/ llar	Districte 1	2	3	4	5	6	7	Total
1	5.368	2.390	2.870	2.983	1.874	2.944	712	19.141
2	5.887	2.829	4.012	4.349	2.246	3.663	883	23.869
3	3.950	1.869	2.971	3.301	1.483	2.329	581	16.484
4	3.456	1.514	2.434	2.646	1.261	1.676	514	13.501
5	871	441	602	532	280	538	179	3.443
6	243	171	210	189	95	213	73	1.194
7	99	72	84	88	56	115	39	553
8	47	47	36	45	18	74	22	289
9	22	32	27	34	7	30	9	161
10	11	26	14	19	7	31	2	110
11	5	14	9	7	4	12	4	55
12	3	4	6	2	1	5	2	23
13	1	2	2	1	1	2	1	10
14	2	2		1	1	1	2	9
15					1	1		2
16		2						2
17			1		1	1	1	4
21						1		1
Total	19.965	9.415	13.278	14.197	7.336	11.636	3.024	78.851

Tal i com s'ha mencionat s'ha establert com a llindar per a l'anàlisi els habitatges amb 8 persones o més. Així, segons aquestes, els que presenten un major nombre d'habitatges sobreocupats són els districtes 6 i 2, però, en canvi, el districte 7 és on hi un impacte més gran d'aquesta problemàtica ja que es tracta d'un barri amb menys població.

Districtes	1	2	3	4	5	6	7	Total
Llars amb 8 persones o més	91	129	95	109	41	158	43	666
Total llars	19.965	9.415	13.278	14.197	7.336	11.636	3.024	78.851

Del contrast d'aquestes dades amb les informacions facilitades pels serveis socials, s'arriba a la conclusió que les situacions de sobreocupació es donen sobretot als barris perifèrics de la ciutat: Can Puiggener, Torre Romeu, Nord (Sant Julià, Plana del Pintor, Can Deu, La Roureda), Ca n'Oriac i Can Rull i Creu de Barberà.

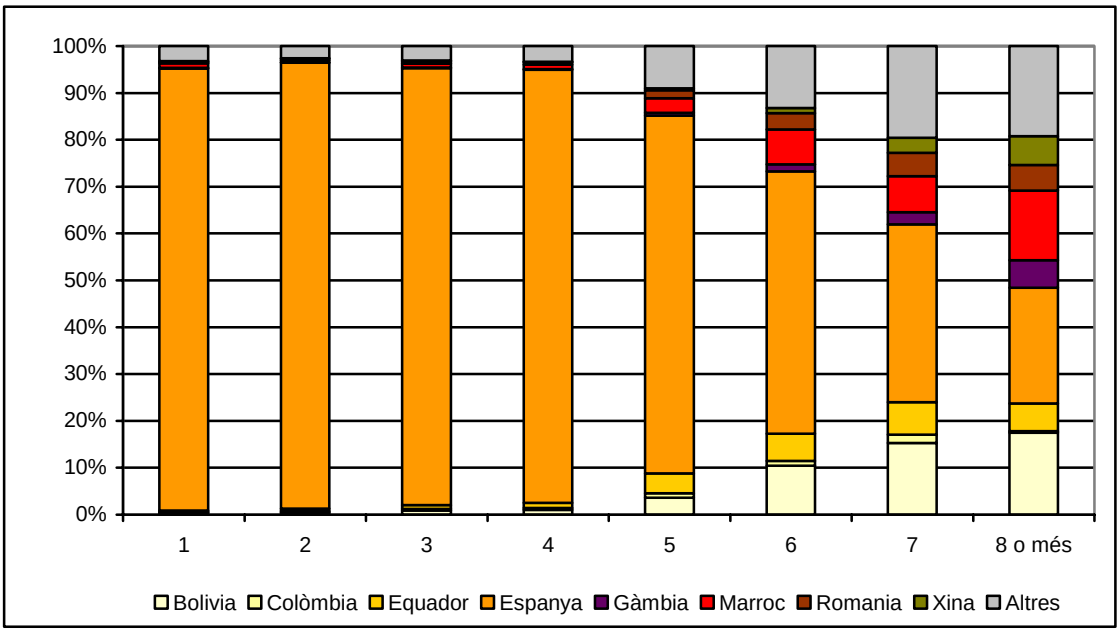
Concretament, desagregat per sectors, trobem que al sector de Can Puiggener, un 4,17% del total de les llars d'aquesta zona estan ocupades per 8 persones o més, al sector Sud un 1,6%, un 1,4% a la Serra i un 1,25% del total de les llars del sector de la Creu de Barberà tenen 8 o més persones.

De les dades dels serveis socials també s'extreu que la sobreocupació es tracta d'una problemàtica lligada a les problemàtiques d'habitatge que afecten a les persones immigrades. Tot i que existeix un nombre absolut de persones amb nacionalitat espanyola que viuen en llars de 8 o més persones (1.517 persones), aquestes signifiquen un escàs 0,84% del total d'aquesta nacionalitat. En canvi, un 45% de les persones procedents de la Xina es troben en situacions anòmales d'ocupació de l'habitatge, un 43,2% de les persones de Gàmbia i un 37,3% dels senegalesos. A la taula següent es mostra el nombre absolut de persones segons nacionalitat que es troben en aquesta situació (només s'ha representat les nacionalitats amb més presència de sobreocupació).

	Bolívia	Brasil	Equador	Espanya	Gàmbia	Marroc	Paraguai	Romania	Senegal	Xina	Total
8 persones o més	1.072	101	365	1.517	362	913	151	336	150	379	6.149
%	24,92%	17,38%	11,82%	0,84%	43,20%	24,97%	23,85%	18,41%	37,31%	45,01%	3,15%
Total	4.301	581	3.087	179.659	838	3.656	633	1.825	402	842	195.416

S'ha representat també el nombre de persones per llar segons la nacionalitat, d'aquelles que representen un volum més important al municipi. S'observa que les llars formades per una persona estan formades pràcticament (gairebé un 95% del total) per persones de nacionalitat espanyola mentre que a mesura que incrementem les persones que conviuen a la llar la tendència és a que estiguin ocupades per persones d'origen estranger.

Gràfic. Nombre de persones per llar segons nacionalitat (%).



Si ens fixem només amb els districtes on s'ha detectat una major sobreocupació, podem concretar més la informació. Així, en el districte 2, aquest fenomen es dóna especialment amb la població marroquina, espanyola, boliviana i xinesa. En el districte 6 entre els espanyols, bolivians, equatorians, gambians i en menor mesura marroquins, i finalment en el districte 7 entre persones d'Espanya, Marroc i Gàmbia.

1.3 POBLACIÓ

1.3.1 ANÀLISI DEMOGRÀFICA: PROJECCIONS DE POBLACIÓ I DE LLARS

La realitat demogràfica de Sabadell a finals de l'any 2007 té les següents característiques:

- La població estava a prop dels 205.000 habitants, en els últims set anys la població ha crescut en uns 20.000 habitants, un increment de l'11% respecte la xifra absoluta de finals del 2000 (185.000 habitants). Aquest creixement tot i ser important en termes absoluts és inferior a d'altres poblacions de l'entorn.

- El creixement vegetatiu ha estat força positiu i ha tingut una incidència significativa en el creixement de la població. Representa un 18% del creixement de població del període 2001-2007 i un 25% del corresponent al període 2004-2007.

- El saldo migratori ha estat la causa principal de creixement de la població. Aquest creixement provocat per les migracions es divideix en tres factors:

    a) Una important entrada de població extracomunitària que s'avalua en termes nets en 22.300 habitants en el període 2001-2007.

    b) Una entrada de població de l'Àrea Metropolitana de Barcelona cercant preus de l'habitatge més econòmic que en les seves poblacions d'origen. En termes absoluts aquesta entrada de població és quatre vegades inferior a la immigració extracomunitària.

    c) Els dos factors anteriors tenen com a compensació la sortida en termes nets de molta població autòctona cap a d'altres ciutats de la comarca (Castellar del Vallès, Sant Quirze del Vallès, Sentmenat, Terrassa, etc.) cercant uns menors preus de l'habitatge o una millora residencial (habitatge unifamiliar). En aquest apartat s'inclou la població jove que s'ha emancipat fora del municipi. Aquesta sortida neta de població s'ha avaluat en uns 5.300 habitants en els últims set anys.

- A mitjans del 2007 un 12% del cens (prop de 25.000 habitants) corresponia a persones d'origen l'estranger, concentrats als edificis més antics i amb una densitat de persones per llar que dobla la de les llars autòctones.

  Cal ressaltar que el 50% de la població d'origen estranger té menys de 30 anys i que en el tram d'edat entre 25 i 30 anys representen el 25% del total de població.

- La piràmide de població incorpora un nombre molt significatiu de població en edat d'emancipació, que una vegada minorats pels que poden disposar d'un ajut familiar o tenen unes rendes suficientment altes, no poden accedir a un habitatge del mercat lliure a Sabadell sense cap ajut.

- Addicionalment al col.lectiu esmentat també hi ha una demanda rellevant provinent de les separacions i divorcis, així com de les noves llars d'origen estranger per reagrupament familiar, fragmentació d'habitatges sobreocupats o noves altes al municipi.

- En aquest context cal subratllar que dins el municipi també s'ha donat una important mobilitat residencial. Així a l'any 2006 es van produir més de 16.000 canvis de domicili dins de Sabadell.

L'estimació de la demanda d'habitatge ve determinada, bàsicament, per la interacció de la projecció demogràfica del municipi i el parc d'habitatges disponibles.

L'estudi de la realitat demogràfica d'un municipi recull l'agregació del moviment de dues variables: el creixement vegetatiu i del creixement migratori. Aquest moviment té implicacions directes sobre el nivell d'equilibri entre la oferta i la demanda. La nostra anàlisi pretén ser una predicció de les dues variables a un horitzó de 7 anys.

La demanda d'habitatge varia en funció de l'edat de la població. Si dividim la població en quatre cohorts (menors de 25 anys, individus entre 25 i 35 anys, individus entre 35 i 50 anys i majors de 50 anys) trobem que la forquilla amb major requeriment de primer habitatge es situa entre els 25 i 35 anys, mentre que la demanda d'habitatge per el conjunt d'individus entre 35 i 50 anys és de tipus secundari o de reposició. Als majors de 50 anys i menors a 25 la demanda baixa significativament. En el cas dels menors de 25 anys, el descens de la demanda cal atribuir-lo a la no expressió de la demanda davant la dificultat per accedir a l'habitatge.

L'emancipació està molt relacionada amb els nivells d'ocupació i renda, que condicionen la capacitat dels individus per a l'adquisició d'un habitatge.

Durant la última dècada s'ha produït un increment substancial, tant a Catalunya com a la resta d'Espanya, de demanda d'habitatge principal. Aquest fet s'explica pels següents aspectes:

- Increment dels individus amb edats entre els 25 i 35 anys. Durant l'última dècada s'incorporen a la demanda d'habitatge els nascuts a la època del "*baby boom*" (1965-1976).

- Disminució considerable del nombre de persones per llar com a conseqüència de les següents tendències:

    - Augment de les llars sense fills.

    - Augment de les llars amb un únic membre (al 2001 representaven a Espanya el 21% de les llars).

    - Augment de les llars monoparentals.

    - Disminució del nombre de fills per família.

    - Envelliment de la població.

El municipi de Sabadell tenia a l'exercici 2001 una grandària mitjana de la llar de 2,8 persones per llar, (menor al 2,86 de mitjana espanyola de l'exercici 2001 però significativament superior a la mitjana europea (2,5) de l'exercici 2000). Es calcula que en últim quinquenni la grandària mitjana de la llar s'ha reduït lleugerament fins als 2,7 persones per llar de finals del 2007. Les projeccions realitzades en base a l'anàlisi de la demanda situen a finals de l'exercici 2014 la grandària de la llar en 2,6 persones. Aquesta disminució vindria explicada principalment per les emancipacions (teòriques), l'increment de les llars monoparentals o individuals com a conseqüència de ruptures matrimonials i l'efecte dels moviments migratoris.

Un altre factor per destacar es l'engrandiment de la base de la piràmide d'edats durant els 4 darrers anys. L'elevada proporció de les franges d'edats compreses entre 25 i 35 anys ha fet augmentar el nombre de naixements. Aquest fet, afegit al ritme elevat de creixement de la immigració estrangera i nacional en edat de treballar ha permès un rejoveniment de la població. A inici de l'exercici 2007, el tram amb major nombre d'individus es situa a l'interval 30-35 anys. Respecte a la població estrangera, les persones entre 0 i 39 anys representen prop del 80 per cent del total.

L'evolució de la població durant els últims anys ha estat la següent:

	1.1.2001	1.1.2002	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007
Població Total	185.274	187.725	190.747	193.535	196.965	200.516	202.142
Naixements	1.499	1.778	2.168	2.260	2.274	2.401	2.471
Defuncions	1.546	1.559	1.685	1.588	1.668	1.559	1.623
Creixement natural	(-) 47	219	483	672	606	842	848
migració estrangera	2.263	3.219	3.142	3.531	3.570	2.229	3.158
migració nacional	235	(-) 416	(-) 837	(-) 773	(-) 625	(-) 1.445	(-) 1.414
Saldo migratori	2.498	2.803	2.305	2.758	2.945	784	1.744
Creixement Total	2.451	3.022	2.788	3.430	3.551	1.626	2.592
Població Total	187.725	190.747	193.535	196.965	200.516	202.142	204.734
Increment % anual	*0,7%*	*1,3%*	*1,6%*	*1,5%*	*1,8%*	*1,8%*	*0,8%*
	1.1.2002	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008

Font: IDESCAT i padró municipal

Dades disposades

El model utilitzat per a les nostres previsions opera amb una sèrie de dades recollides de les bases estadístiques de l'Ajuntament de Sabadell i de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Les bases de dades, referents a la composició de la població son les següents:

- Taula de grups d'edat, de cinc en cinc anys, corresponents a inicis de l'any 2008.
- Taula de naixements, de l'exercici 2007 i anteriors, corresponents a grups d'edat de les dones residents al municipi de Sabadell.
- Mortalitat, de l'exercici 2007 i anteriors, corresponent a grups d'edat de les persones residents al municipi de Sabadell.
- Taxes de principalitat de l'exercici 2001.
- Flux migratori històric i piràmides d'edat de la població immigrant a inicis de l'exercici 2008.
- Taules de composició de les famílies per grups d'edat de l'exercici 2001.
- Parc d'habitatges totals, i estat de conservació de l'exercici 2001.

Addicionalment, hem utilitzat les anteriors bases de dades corresponents a altres exercicis per al càlcul de taxes i indicadors històrics, que ens permetin projeccions més acurades.

També s'ha disposat de l'estudi sobre la previsió de demanda residencial al municipi de Sabadell (2008-2018) que el Centre d'Estudis Demogràfics (CED) ha realitzat per a la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats Socials de la Diputació de Barcelona.

Composició de la demanda d'habitatges.

Les variables que composarien la demanda serien les següents:

- Població per trams d'edats en base a la projecció de la taxa conjuntural de natalitat, la taxa conjuntural de mortalitat i el moviment migratori.
- Edat d'emancipació.
- Coeficient persones divorciades o separades respecte el total de població.
- Creació de llars de les persones immigrants.
- Disponibilitat parc existent habitatges.
- Disponibilitat útil.
- Grandària mitjana de les llars i taxa de persona principal.

Amb la finalitat de conèixer l'evolució de la demanda segregarem el nostre estudi en tres parts diferenciades:

- Projecció de la població en base a les variables de natalitat, mortalitat i flux de migració.
- Anàlisi de les causes de generació de llars: emancipació, ruptures matrimonials o de parella i immigració.
- Necessitats de nous habitatges

Taxes de natalitat

Utilitzar la Taxa bruta de natalitat (total de naixements per cada 1000 habitants) d'un municipi per preveure futurs naixements pot comportar errors, sobretot si es preveuen moviments en l'estructura de la piràmide d'edats i es realitzen anàlisis comparatius amb altres municipis. Així doncs, calcularem la Taxa Conjuntural de Fecunditat (nombre mitjà de fills per dona), que per la seva forma de càlcul, es veu molt menys influenciada per l'estructura d'edat de la població.

El valor mínim de la Taxa Conjuntural de Fecunditat que assegura un reemplaçament generacional és de 2,1 fills per dona. Com hem pogut veure al quadre de creixement de població històric, les taxes experimentades han comportat un creixement natural baix.

Si comparem la Taxa Conjuntural de Fecunditat de Sabadell de l'últim quinquenni vers les taxes resultants al conjunt de Catalunya, adjuntes al següent quadre, observarem que a Sabadell han estat molt semblants i que experimenten una evolució creixent. El context actual fa creure que en la pròxima dècada l'índex conjuntural de natalitat es mantindrà als nivells mitjans de l'últim quinquenni.

Indicador Conjuntural de Fecunditat		
Històric	Catalunya	Sabadell
2002	1,32	1,26
2003	1,37	1,36
2004	1,41	1,39
2005	1,43	1,37
2006	1,45	1,47

Considerant les dades històriques, les projeccions realitzades per IDESCAT, el grau de compliment d'aquestes, i les particularitats del municipi de Sabadell hem realitzat les següents estimacions:

Previsions Indicador Conjuntural de Fecunditat a Sabadell	
Anys	ESCENARI
2007	Real
2008	1,49
2009	1,50
2010	1,51
2011	1,53
2012	1,53
2013	1,54
2014	1,55

A l'escenari plantejat considerem que la taxa conjuntural de natalitat és posiciona a la projecció mitjana-baixa realitzada per IDESCAT.

Cal, no obstant, apuntar que només hem plantejat un escenari degut a que quan es realitzen estudis de la demanda d'habitatges a un horitzó de 7 anys, les variacions que es puguin produir a les taxes de fecunditat tenen escassa o nul·la incidència.

Per altra banda, amb la finalitat de disminuir les desviacions que es podrien donar en un any, la composició que realitzem de la taxa conjuntural de fecunditat per tram d'edats està calculada en base a la mitjana dels darrers cinc exercicis.

Taxes de mortalitat

Una piràmide d'edats envellida o rejovenida pot comportar que la taxa de mortalitat (número de morts per cada mil persones) estigui lleugerament sobrevalorada o infravalorada. Pel nostre estudi hem considerat la suma de les taxes específiques de mortalitat per edats simples per a un any. Al igual que amb l'índex conjuntural de natalitat, la composició per trams d'edat està calculada en base a la mitjana dels cinc últims anys.

La taxa de mortalitat calculada presenta poques variacions per períodes menors o iguals a 10 anys. Així doncs, considerarem la taxa obtinguda per a grups d'edats, a partir de la mitjana, estable per a tota la nostra projecció.

Edat d'emancipació.

Amb la finalitat de conèixer la demanda d'habitatges, fixarem el comportament de la població de cada un del grups d'edat en els quals es significatiu el fenomen d'emancipació i el mantindrem constant en el decenni estudiat.

Partim de les dades del *"Consejo de Juventud de España*" dels exercicis 2000 i 2003 que fixen la proporció de joves que romanen en el domicili familiar (dades resultants de la realització d'enquestes a Catalunya).

Proporció de no emancipació	
Grups d'edat	%
15-19	99,0
20-24	91,2
25-29	58,9
30-34	23,9

Per obtenir el nombre de llars que es generen en un any fixem que un 3,5% del nombre d'emancipats formaran llars individuals i un 96,5% ho farà en parella o amb altres formules de convivència. (tant per cent extret de les taules de composició de llars unipersonals i nombre de parelles de fet o matrimonis de la població de Sabadell a l'exercici 2001 pels grups d'edat entre 15 i 39 anys ajustades amb l'evolució estimada del últims anys).

Del total d'individus amb edat d'emancipar-se exclourem els immigrants, ja que, com veurem més endavant, considerem que formaran llars de grandària mitjana de 4,3 persones.

En el processos posteriors de reagrupament familiar de població d'origen estranger el nombre de persones per llar es redueix en un primer moment a 3 per llar.

Coeficient de divorcis i separacions

Fa referència al nombre de persones divorciades o separades en proporció al nombre de individus per trams d'edat. Per obtenir el nombre de llars demandades hem considerat que un membre de la parella es quedarà la llar existent i l'altre demandarà un nou habitatge.

Al nostre estudi hem considerat que el percentatge de persones divorciades o separades per tram d'edats es manté al nivell actual.

Hem utilitzat les dades sobre l'estat civil per grups d'edat a la població de Sabadell i les dades sobre llars monoparentals i unifamiliars de l'exercici 2001 així com les estadístiques posteriors sobre separacions i divorcis. També s'ha contemplat la taxa bruta de divorcialitat de l'exercici 2006 de Catalunya (Font: IDESCAT).

Saldo Migratori

El saldo migratori és la diferència entre el número d'immigracions i el d'emigracions en el decurs d'un període.

La projecció de la població a 7 anys es veurà influenciada, principalment, per les variacions en el flux migratori. Així doncs, serà una de les principals variables que incidirà en la demanda d'habitatge principal.

Per l'establiment dels diferents escenaris hem considerat les següents particularitats:

- Ritme decreixent de migració estrangera en tots escenaris.
- Estimacions del ritme de creixement de la població estrangera a Espanya entre els anys 2008-2014, realitzades per l'Institut Nacional d'Estadística, ajustades en funció de la situació actual de desacceleració econòmica.
- Per obtenir el nombre de llars que es generen en un any fixem la grandària mitjana de la llar per la població immigrant en 4,3 membres.
- Considerem saldos migratoris nets (immigracions menys emigracions).
- Rellevància del saldo migratori net de sortida de població autòctona en edat d'emancipació

En consideració a aquestes particularitats es contemplem diverses possibilitats en relació al flux migratori:

- En relació a les migracions autòctones:

    a) Les migracions autòctones son zero en termes nets. No segueix la sortida de població en edat d'emancipació cap a d'altres municipis.

    b) Les migracions autòctones segueixen sent negatives amb un saldo net de sortida d'uns 1.000 habitants per any per emancipació cap a d'altres municipis.

- En relació a les migracions d'origen estranger:

    1. Les migracions extracomunitàries per motiu laboral es redueixen amb intensitat. Hi ha un saldo net positiu d'entrada per reagrupaments familiars.

    2. Les migracions extracomunitàries per motiu laboral es redueixen amb menys intensitat que en l'escenari anterior. El saldo net d'entrades s'alimenta també per els reagrupaments familiars.

En funció d'aquestes possibilitats es defineixen sis escenaris:

ESCENARI	
Escenari A	Migracions autòctones zero (possibilitat a) Reducció dràstica del saldo migratori d'origen estranger (possibilitat 1)
Escenari B	Migracions autòctones negatives (possibilitat b) Reducció dràstica del saldo migratori d'origen estranger (possibilitat 1)
Escenari C	Migracions autòctones zero (possibilitat a) Reducció progressiva del saldo migratori d'origen estranger (possibilitat 2)
Escenari D	Migracions autòctones negatives (possibilitat b) Reducció progressiva del saldo migratori d'origen estranger (possibilitat 2)
Escenari endogen	Sense migracions autòctones Sense migracions d'origen estranger
Escenari PLH	Migracions autòctones zero (possibilitat a) Reducció menys dràstica del saldo migratori d'origen estranger (escenari entre possibilitat 1 i 2)

L'escenari Pla Local de l'Habitatge (PLH) és el que es considera alhora com a objectiu i com més versemblant atès que una de les fites que es proposa l'Ajuntament de Sabadell amb aquest Pla Local d'Habitatge és justament instrumentar fórmules per tal que no es produeixi una sortida de població del municipi per motiu emancipació. Addicionalment en relació a les migracions d'origen estranger s'ha considerat un escenari intermedi de reducció gradual del saldo net d'entrada de població per aquest motiu.

Disponibilitat parc existent habitatges i disponibilitat útil.

La disponibilitat de parc existent correspon a la estimació dels habitatges ocupats que es buidarien durant l'any, es a dir, al decrement de persones principals (per mortalitat)

La disponibilitat útil es refereix al nombre d'habitatges reutilitzables que s'estima en un 96% dels que es buiden per mortalitat. La resta correspon a habitatges que es troben en estat ruïnós, mal estat o deficient (índex del cens de població i vivendes de Sabadell per a l'exercici 2001).

Demanda d'habitatge secundari

L'habitatge secundari és l'utilitzat els caps de setmana o per períodes de vacances, tant per residents al municipi com per no residents.

La taxa de possessió d'habitatge secundari es mesura en funció del nombre de llars d'un determinat grup de persones principals.

Aquesta variable no la considerem en el nostre càlcul perquè no forma part de la demanda d'habitatge protegit i a la vegada el seu impacte és nul en un municipi com Sabadell.

Grandària mitja de les llars i taxa de persona principal.

El municipi de Sabadell ha passat d'una grandària mitja de la llar de 2,8 en l'any 2001 a 2,7 a finals del 2007. Tanmateix, aquest coeficient no és sempre representatiu ja que depèn en gran mesura de l'estructura de la població. Per aquest motiu, al nostre model, utilitzarem la taxa de persona principal per a grups d'edat.

Es designa com a persona principal a una de les persones que integra una llar. La taxa de persona principal és la resultant de dividir el número total de persones principals en un moment donat entre el total de població. Quan més elevada sigui la taxa, més propensió tenen els individus a formar una nova llar.

Al nostre càlcul hem utilitzat les taxes corresponents a l'exercici 2001 per a grups d'edat del municipi de Sabadell i les hem ajustades en base als moviments experimentats fins a l'exercici 2007.

La demanda d'habitatge social.

Per a la seva estimació s'han classificat les llars de nova creació en base als seus ingressos anuals estimats. Les dades de base corresponen a les de l'Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits de la Població elaborada per l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans, a l'Estadística d'Estructura Salarial 2002 (Idescat) i a la distribució de les llars a Espanya per trams d'ingressos anuals en l'exercici 2003 i que van esser publicades per l'INE (corregint els ingressos segons la inflació acumulada 2004-2007). Addicionalment s'ha aplicat un coeficient corrector per la diferència entre la renda anual neta mitjana de les taules de base i la de Sabadell.

Per a la població immigrant estrangera s'han adequat als resultats als nivells d'ingressos d'aquestes llars respecte les autòctones.

En total es podria estimar que un mínim del 70% de la demanda seria susceptible d'adquirir habitatge protegit.

Projeccions demogràfiques

A partir de l'anàlisi realitzada amb les consideracions anteriors, s'han fet les projeccions corresponents al termini del Pla local d'habitatge, és a dir fins a finals de l'any 2014. Aquestes projeccions s'han realitzat atenent a sis escenaris diferents, en funció de les característiques i la intensitat del creixement dels moviments migratoris.

Comentarem detalladament aquestes projeccions més endavant, però avancem ja les previsions de demanda de noves llars que en resulten (annexos).

PREVISIONS DE DEMANDA DE NOVES LLARS

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL	Mitjana anual	Població estimada
Escenari A	1.639	1.219	1.097	1.005	937	872	817	7.587	1084	217.024
Escenari B	1.120	670	520	402	309	221	144	3.387	484	209.215
Escenari C	1.639	1.487	1.354	1.239	1.139	1.055	984	8.898	1271	222.535
Escenari D	1.120	939	777	635	511	404	311	4.697	671	214.726
Escenari Endogen	921	839	764	697	638	587	543	4.990	713	208.163
Escenari PLH	1.639	1.353	1.226	1.122	1.038	964	900	8.242	1177	219.780

S'ha afegit una estimació de l'escenari endogen a efectes comparatius (sense migracions).

En conjunt, de l'anàlisi realitzada en podem treure les següents conclusions:

- La població de finals 2007 d'uns 205.000 habitants podria arribar a finals del 2014 entre els 209.000 i els 223.000 habitants. Les projeccions del CED la situa per el mateix any entre 219.993 (escenari endogen CED 208.825) i 235.216 habitants.

- La mitjana anual de demanda d'habitatge està en un interval entre 484 (escenari B) i 1.271 anuals. L'interval s'obre en funció de la intensitat del creixement de la població via immigració. El CED situa aquest interval entre 1.211 (escenari endogen 590) i 2.074 anuals.

- La formació de noves llars per al període 2008-2014 està en un interval entre 3.387 i 8.898. Un mínim del 70% d'aquestes pot correspondre a població susceptible d'adquirir habitatge protegit. Cal esmentar que la renta familiar disponible del municipi és inferior a la catalana i a la de la comarca.

- Observacions a fer:

    - Hi ha una important incertesa sobre el comportament futur del saldo migratori.

    - Cal monitoritzar la incorporació al mercat dels habitatges provinents de mortalitat, més fàcil que en d'altres municipis per el predomini de les unitats plurifamiliars.

    - En cas que la ràtio de persones per habitatge es reduís per sota del nivell de 2,6 previst a finals del 2014 es necessitarien habitatges addicionals per a cobrir la demanda per a la mateixa població prevista..

Escenaris de futur

Les projeccions s'han realitzat en els sis escenaris descrits anteriorment:

- Segons les nostres previsions el creixement vegetatiu seguirà amb la tendència actual de natalitat creixent.

- En relació al flux migratori es contemplen els escenaris esmentats

En funció de l'estructura actual de la piràmide de la població i dels escenaris de futurs esmentats es preveu la demanda de noves llars descrita anteriorment i que es detalla en els annexos.

A continuació es detallen els resultats globals de l'escenari PLH, que seria el més versemblant atès que respon als objectius del mateix Pla Local d'Habitatge:

		CREIXEMENT NET DE POBLACIÓ							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Població segons cens	204.734	3.666	2.644	2.258	1.960	1.685	1.498	1.335	219.780
Naixements		2.674	2.691	2.681	2.679	2.633	2.601	2.565	18.524
Defuncions		1.786	1.889	1.978	2.054	2.116	2.167	2.208	14.196
Saldo migratori		2.778	1.842	1.554	1.335	1.168	1.064	977	10.718
		CREIXEMENT NOVES LLARS							
Emancipacions (persones)		2.697	2.627	2.558	2.491	2.428	2.370	2.318	17.489
Noves llars mov. vegetatiu									
Emancipació		1.396	1.359	1.324	1.289	1.257	1.227	1.199	9.051
Separats		252	255	258	260	262	264	265	1.816
Defuncions		-723	-769	-809	-843	-871	-893	-910	-5.818
TOTAL		925	845	772	706	648	598	555	5.049
Noves llars saldo migratori		713	508	454	416	390	366	346	3.193
Llars actuals (estimació)	76.132	1.639	1.353	1.226	1.122	1.038	964	900	84.374
							acumulat:	8.242	2,60

Aquest escenari suposa passar de les 1.700 llars creades de mitjana en els últims sis anys a un promig de 1.177 llars anuals, que en aquest cas, a l'any 2014 arriben a 2,6 habitants per llar.

Així la formació de noves llars per al període 2008-2014 es preveu en 8.242 unitats. Caldrà considerar, a més les llars addicionals que requereixin casos específics amb problemes d'allotjament.

En cas de que la ràtio d'habitants per llar seguís progressant cap a un nivell de 2,5 tindríem una demanda latent de quasi 3.500 habitatges addicionals.

S'afegeixen com annex els resultats detallats dels sis escenaris de projecció realitzats, que ens donen el ventall de possibilitats en funció de les variables expressades, si bé el que acabem de comentar és el que podria semblar més versemblant.

1.3.2 SENSE LLAR I ALTRES COL.LECTIUS EN SITUACIÓ O RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL

L'exclusió del mercat de l'habitatge és una situació que està estretament lligada amb la manca d'ingressos econòmics però que sovint va acompanyada d'altres problemàtiques socials. Per tant, es tracta de realitats que requereixen d'una atenció especial en les polítiques d'habitatge.

A partir de l'"Enquesta municipal d'actuació en matèria d'habitatge", realitzada l'any 2006, i les entrevistes amb els serveis socials municipals, es defineixen les següents situacions d'exclusió social o de risc d'exclusió relacionades amb l'habitatge:

- Persones sense llar: Es troben a diversos barris de la ciutat. Principalment són homes amb situació de fracàs familiar a causa de malalties i/o addiccions. També es donen casos de dones amb malalties mentals i/o addiccions. Algunes d'aquestes persones viuen temporalment a pensions fins que no poden pagar i van combinat el domicili d'amics i el carrer. Molts d'aquest casos estan en seguiment des del projecte de Sabadell Sostre (recurs municipal per a l'atenció a homes sense sostre). A 2006 hi ha 29 casos detectats.

- Manca d'adequació de l'habitatge: Es tracta d'habitatges amb barreres arquitectòniques i edificis sense ascensor on hi habiten persones o famílies que no poden accedir a habitatges adaptats i tampoc poden fer front a la adaptació del seu habitatge o el seu edifici. També es donen casos d'habitatges en condicions d'insalubritat (brutícia, acumulació d'objectes) on viuen persones amb problemes de salut mental. El nombre de llars amb manca d'adequació a Sabadell està al voltant dels 300, entre les quals cal comptar les deficiències en l'habitatge per no adaptar-se a les necessitats, les deficiències en l'habitatge per superfície insuficient, les deficiències per no cobrir els límits d'habitabilitat.

- Manca de recursos econòmics: Persones amb dificultats d'accés al mercat normalitzat d'habitatges per la manca d'ingressos mensuals per a fer front tant a una hipoteca com a un lloguer i per la impossibilitat d'aconseguir el requisits necessaris per l'accés. Principalment són persones immigrades amb sous insuficients que accedeixen per primera vegada a la recerca d'un habitatge des d'una situació de sobreocupació o que han tingut un habitatge però tenen un procés de desnonament iniciat. També afecta a famílies monoparentals i famílies amb membre amb problemes de salut i economies de subsistència. Hi ha aproximadament uns 600 casos de persones que es troben en aquesta situació.

- Situacions d'emergències: Es donen nombrosos casos de desnonaments per impagaments de lloguers i hipoteques a causa de situacions d'atur. Amb la pujada dels tipus d'interès aquests casos han anat en augment. En les situacions d'emergència també hi ha algun cas de violència domèstica tot i que aquests no són gaire freqüents ja que, majoritàriament, amb les ordres d'allunyament són les dones les que resten al domicili familiar.

Taula. Risc d'exclusió social i problemàtiques d'habitatge. Sabadell. 2006

Problemàtiques	Nombre de casos
Sense sostre	29
Manca d'habitatge propi	274
En procés d'expropiació	8
Perpetuació de l'estada al nucli familiar	32
Dificultats econòmiques per fer front al pagament del l'habitatge	282
Deficiències a l'habitatge per no complir els mínims d'habitabilitat	37
Deficiències en l'habitatge per superfície insuficient	111
Deficiències en l'habitatge per no adaptar-se a les necessitats	176

Font: Enquesta municipal d'actuació en matèria d'habitatge. 2006

Perfil de les persones usuàries dels habitatges d'inclusió social

Els principals perfils de les persones usuàries dels 113 habitatges d'inclusió social de que disposa l'Ajuntament són els següents:

- Famílies monoparentals (dones soles amb fills petits a càrrec)
- Famílies amb patologies físiques o psíquiques d'algun dels seus membres.
- Persones de mes de 65 anys soles i amb pocs recursos socio-econòmics.

La manca d'habitatge és només una de les mancances que tenen les famílies ateses, ja que en general presenten moltes altres problemàtiques associades o no a la manca d'habitatge. Per aquest motiu, l'objectiu que els habitatges d'inclusió siguin un recurs utilitzat de forma transitòria és difícil d'acomplir ja que són nombrosos els casos que esdevenen crònics.

Les problemàtiques lligades a malalties mentals o físiques són les que tenen més dificultat per sortir del programa d'habitatge. En canvi, les famílies monoparentals són els col·lectiu que més èxit té a l'hora d'adquirir recursos per accedir a un habitatge propi.

En aquest període de cinc anys (2002- 2007) s'han donat canvis importants en les demandes de la població en relació a l'habitatge. Als anys 2002 i 2003 es donava un alt percentatge de demandes de famílies immigrades i joves menors de 30 anys. A partir de l'any 2004 el percentatge més alt de sol·licitants és el de persones de més de 65 anys, soles i amb escassos recursos econòmics, mentre que la demanda per part de famílies immigrades i de persones joves va a la baixa. Val a dir que aquests canvis també estan relacionats amb l'oferta d'habitatge protegit que es dona en cada moment, així, la construcció d'habitatges dotacionals destinats a la gent gran ha fet augmentar la demanda explícita dintre d'aquest col·lectiu.

Perfils emergents

Els canvis experimentats durant aquests anys com l'arrelament de els famílies immigrades, el gran increment dels preus de l'habitatge o la nova conjuntura de recessió econòmica porten a l'aparició de nous perfils de demanda exclosa que requereix d'habitatge social: persones amb hipoteques altes i pocs ingressos, casos de monoparentalitat masculina i dones sense sostre.

1.4 DEMANDA D'HABITATGE

La demanda d'habitatge s'articula en funció de diferents variables com el perfil dels demandants, el tipus d'habitatge demandat, l'objectiu de la demanda o la seva manifestació. Diferents formes de demanda requereixen diferents formes d'intervenció pública. Per aquest motiu, creiem necessari presentar algunes consideracions prèvies sobre la forma com identifiquem la demanda d'habitatge en el municipi. Així, en primer lloc, la demanda d'habitatge està composada per:

- Una demanda efectiva, conformada per aquelles persones que de manera explícita i activa acudeixen al mercat o a l'administració com a demandants d'habitatge.
- Una demanda latent, conformada per aquelles persones que, si bé no cerquen activament un habitatge, es troben en una situació de necessitat d'habitatge. La demanda latent agrupa a una part important de les persones excloses del mercat de l'habitatge. Dins aquest grup hi incloem:
    - Persones que no disposen d'un habitatge però que no en cerquen per motius com la manca d'oportunitats en el mercat privat (principalment, a causa dels baixos ingressos).
    - Igualment, persones que, tot i disposar d'un habitatge, estan mal allotjades a causa de problemes d'accessibilitat, adequació, sobreocupació, habitabilitat, etc.

En segon lloc, diferenciem també dos grups de demanda en funció de la motivació de la demanda:

- Pel primer dels grups la motivació principal és la millora de la situació residencial o reposició d'habitatge. Es tracta d'una demanda caracteritzada per l'aspiració d'habitatge més que no pas per la necessitat d'habitatge.
    - Llars que busquen una millora en les seves condicions residencials actuals ja sigui en termes d'habitatge (més espai, millors equipaments, etc.) com d'entorn (tranquil·litat, qualitat de vida, etc.)
    - Llars que busquen l'accés a la propietat: persones que ja disposen d'habitatge en altres formes de tinència i que busquen accedir a un habitatge de propietat com a forma d'ampliació de patrimoni, inversió, estabilitat, etc.
- Pel segon dels grups la motivació no és la millora sinó l'accés a l'habitatge en condicions adequades. Es tracta d'una demanda caracteritzada no per les aspiracions residencials sinó per la necessitat d'habitatge.

Les característiques generals de la demanda d'habitatge a Sabadell són :

- L'any 2008, amb l'increment dels tipus d'interès i un canvi en les polítiques de concessió de préstecs hipotecaris i el canvi de tendència en l'escalada de preus, es dona una situació de contenció de la demanda d'habitatge, és a dir, que hi ha un important increment de la demanda latent.
- La demanda explícita es caracteritza per un nivell de renda més baix que el conjunt de Catalunya.
- La demanda per emancipació és la que té un pes més important en el conjunt de la demanda explícita. Amb el canvi de conjuntura econòmica i del mercat immobiliari, bona part d'aquesta demanda passa a ser latent. I s'incrementa el pes relatiu d'altres segments com la gent gran.

- La demanda exògena, procedent de Barcelona i la seva àrea metropolitana ha tingut un paper important durant els últims anys.

- Hi ha una important demanda per part de persones immigrades de l'estranger. Aquesta ha contribuït al rejoveniment dels barris perifèrics i ha pogut ser allotjada en habitatges que restaven buits.

- La millora residencial dintre del mateix municipi, majoritàriament ha consistit en el canvi de residència des del barris perifèrics cap al barris més centrals.

- La demanda d'habitatge unifamiliar al municipi és gairebé inexistent. Les famílies que opten pel pas d'un habitatge plurifamiliar a un habitatge unifamiliar emigren cap a municipis de l'entorn.

- La demanda es concentra en la tipologia d'habitatge plurifamiliar de dues o tres habitacions, tot i que, per la manca de poder adquisitiu, augmenta la demanda d'habitatges de dimensions reduïdes, un tipus de producte que va guanyant importància en l'oferta del municipi.

- La demanda d'habitatges de lloguer és molt superior a l'oferta, especialment, la de lloguer a preus assequibles.

En una primera aproximació a la composició de la demanda es detecten els següents perfils:

A. Demanda per creació de llars. Són llars joves (entre 25 i 35 anys) que accedeixen per primer cop al mercat de l'habitatge, tant si són del municipi com si es tracta de demanda exògena. Aquest és el perfil amb un pes més important al municipi, tal i com es constata en les dades de sol·licitants d'habitatge protegit, segons les quals més del 60% (1.520) de les persones que es troben en la llista d'espera per accedir a un habitatge del programa de lloguer tenen menys de 35 anys.

Les aspiracions immediates d'aquest tipus de perfil és un pis de dimensions reduïdes (al voltant d'uns 50 m^2) i amb un preu que no superi els 150.000 euros o un habitatge de lloguer amb una renda al voltant dels 500 euros.

El fort augment que ha experimentat el preu de l'habitatge en els últims anys, afegit a l'escassa oferta de lloguer, aboca a aquest col·lectiu a mantenir la seva demanda latent, retardant el moment de l'emancipació, principalment pel que fa a la demanda endògena, o optant per emigrar a altres municipis amb una oferta d'habitatge més assequible.

Les polítiques d'habitatge desenvolupades des de l'Ajuntament de Sabadell i altres administracions han posat especial incidència en el suport a l'emancipació, però l'abast de la demanda supera a l'oferta de serveis o habitatges públics destinats a la gent jove.

Entre la demanda per la creació de llars té un pes significatiu la població provinent de Barcelona i la seva àrea metropolitana que a Sabadell troben preus més assequibles que els permet l'emancipació.

En el cas de Sabadell, l'alternativa davant de la dificultat de les llars joves de realitzar un projecte emancipatori, és important l'opció transitòria del lloguer compartit. Aquesta opció habitacional es veu potenciada pel fet de ser Sabadell una ciutat que acull un bon nombre d'estudiants universitat provinents d'altres municipis o de la resta de l'estat.

També cal destacar projectes d'emancipació no familiars de tipus unipersonal com un component important de la demanda, sobretot entre els joves majors de 25 anys. Tanmateix, donada la situació dels preus de l'habitatge, es tracta d'una demanda majoritàriament latent que sols es fa explícita, per exemple, quan existeix una oferta d'habitatge protegit de compra o de lloguer. Agrupa a joves de totes les edats amb voluntat d'emancipació tot i

que sense voluntat de formació d'una llar familiar. La seva consideració com a necessitat o com a aspiració es troba relacionada amb l'edat, i la situació familiar i laboral del demandant.

Informe llista oberta d'accés al programa municipal de lloguer a data 04-02-2008

			Membres de la Unitat de convivència					
			De 1 a 3			4 o +		
	Total sol·licituds	% s/ totals sol·licituds	Nº sol·licituds	% s/ total de 1 a 3 membres	% s/total sol·licituds	Nº sol·licituds	% s/ total 4 o + membres	% s/total sol·licituds
a) Fins 34 anys	1520	61,74%	1413	63,79%	57,39%	107	43,32%	4,35%
b) De 35 a 64 anys	838	34,04%	702	31,69%	28,51%	136	55,06%	5,52%
c) A partir de 65 anys	104	4,22%	100	4,51%	4,06%	4	1,62%	0,16%
Totals	2.462	100,00%	2.215	100,00%	89,97%	247	100,00%	10,03%

Font: Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

B. Demanda de millora residencial.

B.1. Millora residencial endògena. La millora residencial dintre del mateix municipi té a veure principalment amb el canvi cap a un habitatge plurifamiliar de dimensions més grans, nou i amb serveis com ascensor, i amb el trasllat des dels barris més perifèrics cap als barris més cèntrics de la ciutat o cap als nous creixements com Can Llong.

L'opció pel canvi d'un habitatge plurifamiliar a un habitatge unifamiliar es tradueix en emigracions cap a municipis del voltant entre el quals destaca Castellar del Vallès.

B.2. Millora residencial exògena. Es tracta de persones joves procedents de Barcelona i la seva àrea metropolitana que canvien d'habitatge quan augmenta la llar amb l'arriba de fills/es. Aquest tipus de demanda, sobretot, busca habitatges d'obra nova. Dintre d'aquest perfil són abundants els casos de parelles en que algun dels membres és de Sabadell però havia fet l'emancipació a Barcelona.

C. Població estrangera La presència de persones estrangeres al municipi l'any 2007 representa un 11,7%, per tant, lleugerament inferior a la mitjana catalana. (13,7%).

Com informa l'estudi de l'Observatori de la Immigració de Sabadell (OIS), el perfil de la persones estrangera és el d'una persona adulta entre 25 i 39 anys, d'origen nord-africà o sud-americà.

Tot i que es tracta d'una població distribuïda per tota la ciutat, hi ha barris on es dona una concentració més gran com Can Puiggener (30%), seguit del sector Sud (21,41%), la Creu de Barberà (17,3% o La Serra (16%).

Els barris on es dona una major concentració coincideixen amb les zones on el preu de l'habitatge és més assequible (vegeu apartat 1.5). La importància de les xarxes socials dels mateixos col·lectius també contribueix a generar la concentració, així, el col·lectiu equatorià es concentra sobretot a Ca n'Oriac, el col·lectiu marroquí a Can Puiggener i el col·lectiu bolivià a la Creu de Barberà i al Sud.

Les problemàtiques d'habitatge de la població immigrada varien, principalment, en funció de la situació legat de la persones. Així, la major vulnerabilitat recau en les persones que no tenen regularitzada la seva situació i que en conseqüència tenen dificultat per accedir al mercat laboral o hi accedeixen en condicions molt precàries.

Davant la dificultat per accedir a l'habitatge, l'alternativa més freqüent és el relloguer d'habitacions o la convivència en habitatges sobreocupats per part de diverses famílies.

Les persones immigrades resolen els problemes habitacionals més a través de els pròpies xarxes socials que dels recursos públics. Així i tot, la presència de la població immigrada en la demanda d'habitatge protegit ha anat en augment. Sobretot, en la demanda de lloguer protegit, ja que, fins ara, per accedir a una habitatge protegit de compra hi ha havia un requisits de 10 anys d'empadronament. Una circumstància que canviarà amb l'entrada en vigor del registre únic de sol·licitants.

D. Demanda origen de separacions matrimonials. Es tracta de la demanda provinent del trencament d'una parella després d'un procés de divorci o separació.

És un perfil de demanda que presenta especials problemes d'accés a l'habitatge per diferents motius: En primer lloc, la separació suposa la reducció dels ingressos familiars disponibles, aspecte que fa difícil tant mantenir l'habitatge familiar com l'obtenció d'un nou habitatge en un moment de forta inflació de preus. És habitual que sigui un dels dos membres de la parella el que es converteix en nou demandant d'habitatge. Les possibilitats d'obtenir crèdit o de poder assumir les quotes d'una nova hipoteca (o d'un lloguer) són molt reduïdes amb un únic ingrés familiar. Evidentment, es tracta d'una situació més complicada en famílies amb rendes baixes o en parelles amb fills.

En segon lloc, el tipus d'habitatge demandat és especialment escàs en l'oferta del mercat de l'habitatge actual. Es demanda un habitatge de dimensions reduïdes, amb poques habitacions, proper al centre i, sobretot, a un preu que permeti el pagament per part d'un sol membre. Es prefereix la compra al lloguer tot i que, finalment, representen un dels col·lectius més presents entre els demandants de lloguer.

El nivell de coincidència entre oferta i demanda és baix, motiu pel qual la major part d'aquests demandants roman latent en casa de familiars o abandona el municipi.

E. Gent gran. La gent gran de Sabadell en bona part disposa d'habitatge però sovint aquest no s'adequa als problemes de mobilitat derivats de l'envelliment o fa anys que no s'hi fan millores per manca de recursos .

L'estudi de les problemàtiques de la gent major de 85 anys a Sabadell, realitzat per la Diputació de Barcelona i el Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament l'any 2004, revelava que un 36% dels habitatges on resideixen persones majors de 85 anys tenen escales o desnivells exteriors que dificulten l'accés i un 8,8% té escales internes.

En els últims anys, la demanda d'habitatge de protecció o de serveis d'habitatge per part de la gent gran ha anat en augment i es preveu que es segueixi incrementant. En aquest sentit, la construcció d'habitatges dotacions per a la gent gran pot contribuir a pal·liar aquesta problemàtica.

1.5 OFERTA D'HABITATGE

Conjuntura del mercat immobiliari

El sector immobiliari es troba actualment en un procés de canvi de cicle després d'uns anys de prosperitat i riquesa del sector. Segons un estudi encarregat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat[5], la confiança en el creixement del sector ha disminuït entre els diferents agents implicats, especialment entre les entitats financeres, i en la capacitat per poder fer front a la càrrega financera actual, sobretot entre els promotors. Alhora, una part important dels agents constructors, aparelladors i arquitectes tècnics es mostren descontents amb la cartera de comandes pels propers mesos ja que el fre de l'habitatge ha significat una forta reducció del nombre d'habitatges iniciats i per tant de l'activitat que es genera al seu voltant. Aquesta desacceleració de la construcció ha estat especialment significativa a les comarques turístiques i en segon terme les àrees urbanes mentre que les zones de l'interior són les que han sofert una davallada de l'activitat constructiva menys intensa.

Respecte l'evolució dels preus dels habitatges, la visió dels diferents agents és més positiva que el semestre anterior, malgrat que la puntuació mitjana que s'obté de l'estudi és d'un 3 sobre 10. Les entitats financeres són les que perceben una millora en l'evolució dels preus de les hipoteques tot i que es manté la preocupació pel nivell de risc d'endeutament de les famílies i les precaucions a l'hora de donar crèdits hipotecaris. L'alça dels preus dels habitatges juntament amb una pujada dels tipus d'interès ha desembocat a una limitació de compra en el mercat lliure i a un enduriment de les condicions dels préstecs hipotecaris i conseqüentment a un decreixement del nombre d'hipoteques constituïdes. Els ciutadans es mostren escèptics enfront una possible reducció dels preus del mercat immobiliari, mentre que al mateix temps, augmenta la seva preocupació per la venda del seu pis actual.

L'esforç econòmic per accedir a un habitatge nou, tot i està marcat per un inici d'estabilització del mercat, ha empitjorat el darrer any 2007 situant-se a un 48% de la renda mitjana disponible d'una llar en el conjunt de Catalunya i a un 65% en els municipis de l'àmbit metropolità de Barcelona. Davant aquesta situació, el Pacte Nacional per l'Habitatge i l'aprovació de la llei pel dret a l'habitatge, entre altres decrets i mesures, apareixen com a instruments per tal d'assegurar i crear un parc mínim d'habitatge social i garantir així l'accés a l'habitatge a tots els ciutadans.

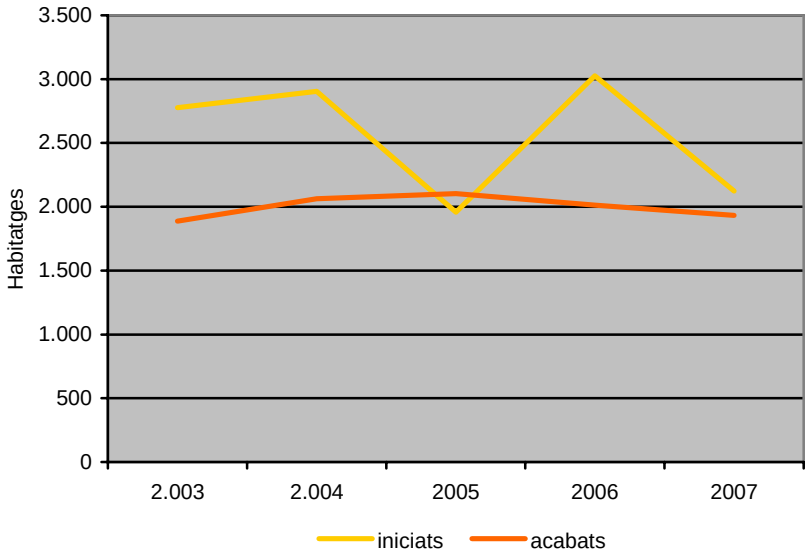
1.5.1 EVOLUCIÓ DEL SECTOR DE L'HABITATGE AL MUNICIPI

L'activitat constructiva d'habitatges a Sabadell presenta una oscil·lació dels habitatges iniciats al llarg del darrer quinquenni, amb un màxim de visats l'any 2006 d'un total de 3.028 habitatges. El 2007, però, es produeix un canvi de tendència respecte l'any anterior amb una xifra d'habitatges iniciats de 2.123, la qual significa una reducció del volum del 29,8%.

És d'especial rellevància destacar que Sabadell ha mantingut una quota estable d'habitatges acabats al llarg dels darrers 5 anys al voltant dels 2.000 certificats final d'obra per any, fet que diferencia el municipi d'altres de la mateixa comarca com Terrassa i Sant Cugat del Vallès que han vist augmentar considerablement els darrers anys el volum de la seva oferta. Aquests municipis es troben actualment en una situació de sobreoferta d'habitatge, amb un estoc en venda que no s'ajusta a la demanda per una qüestió tant de preus i com de tipologia de producte.

[5] Baròmetre del clima de confiança del sector de l'habitatge de Catalunya (2n semestre 2007) presentat l'abril del 2008 per l'Institut Cerdà.

Gràfic: Evolució dels habitatges iniciats i acabats. 2003-2007

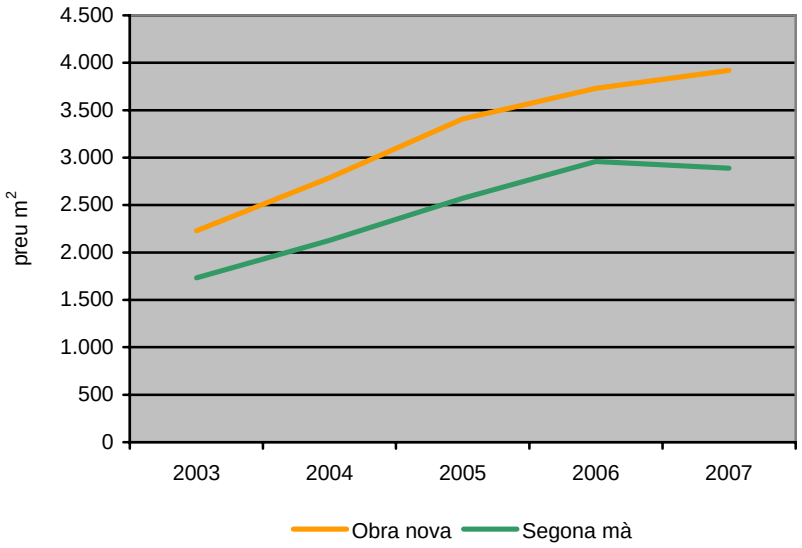


Pel què fa l'evolució del mercat de compra venda d'habitatge d'obra nova al municipi, destaca un increment anual de l'oferta que s'ha anat accentuant al llarg dels darrers anys fins a representar un increment, entre el 2006 i el 2007, d'un 62%. L'augment del preu del m^2 construït de venda a Sabadell ha seguit una evolució similar a la del sector de l'habitatge a Catalunya, amb un augment exponencial la darrera dècada. Així, en el municipi en qüestió, l'increment del preu fou notable, al voltant d'un 25% anual fins l'any 2005 data en què es va produir un gir en el sector immobiliari a pràcticament tot el territori. D'aquesta manera, l'any 2006 l'increment del preu del metre quadrat fou del 9,5% i en el 2007 no arribava a un 5%. Sembla doncs, que l'escalada de preus que ha caracteritzat el sector els darrers anys comença a moderar-se i estabilitzar-se. Associat a aquest creixement de preus trobem, alhora, una disminució de la superfície mitjana construïda dels habitatges de nova construcció, la qual es situa actualment a 97 m^2 de mitjana.

L'evolució del mercat de compra venda de segona mà ha experimentat una evolució similar a la del mercat d'obra nova, pel què fa als preus dels habitatges, amb un increment anual molt semblant. Aquest segment, s'ha vist afectat per la desacceleració del mercat immobiliari i ha vist com entre el 2006 i el 2007 el preu del m^2 disminuïa un 2,4%. Es considera que aquesta tendència pel que fa al preu dels habitatges de segona mà es troba dins la lògica reguladora del propi sector ja que, com a resultat de la conjuntura del mercat els darrers anys, s'havia produït una quasi convergència entre el preu de l'habitatge d'obra nova i el de segona mà. A data d'avui, s'intueix i es preveu doncs, un principi d'estancament i esgotament de la sobrevaloració dels preus del mercat usat.

Finalment, el segment del mercat de lloguer ha experimentat, a Sabadell, un evolució ascendent tant pel que fa al nombre de contractes, els quals han passat de 1.134 l'any 2003 a 1.794 l'any 2007 com pel que fa la quota mitjana mensual de lloguer que ha crescut en 5 anys de 609 a 954 euros.

Gràfic: Evolució del preu dels habitatges d'obra nova i de segona mà. 2003-2007



1.5.2 ANÀLISI DE L'OFERTA D'HABITATGE ACTUAL

L'oferta d'habitatge al municipi de Sabadell presenta un seguit de característiques que resumim a continuació[6]:

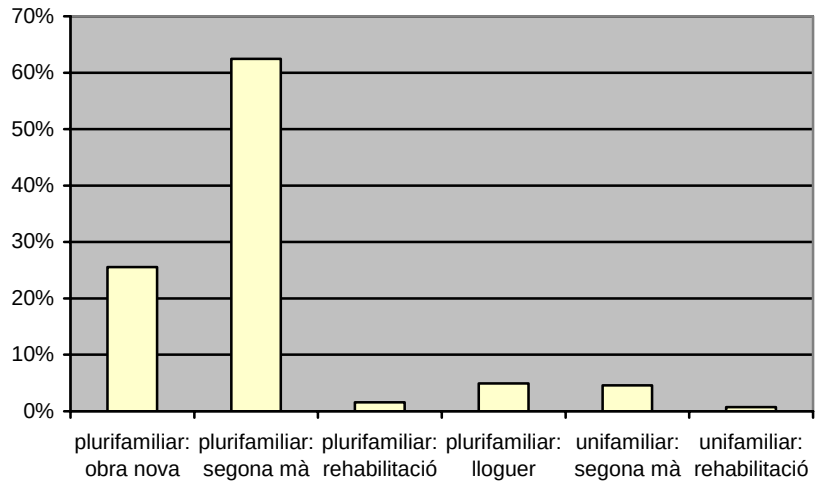
- L'oferta d'obra nova es basa en la seva totalitat en habitatges plurifamiliars i es localitza majoritàriament als sectors de Can Llong i Centre.
- La compra venda d'habitatges de segona mà és el mercat predominant, un 90% del qual està format per habitatges plurifamiliars mentre que la resta són unifamiliars.
- Existeixen variacions importants en el preu en funció de la seva localització dins el nucli urbà.
- Poca presència d'oferta de lloguer per les dimensions i necessitats del municipi i a un preu mitjà mensual elevat.

Descripció dels segments de l'oferta d'habitatge

A partir de l'anàlisi de la informació disponible en diferents portals immobiliaris i l'entrevista amb diferents agents, analitzem l'estructura del mercat immobiliari al municipi a partir de sis segments: Habitatge plurifamiliar d'obra nova, de segona mà, de rehabilitació i de lloguer, habitatge unifamiliar de segona mà i de rehabilitació. Tot i que alguns dels segments poden semblar residuals, s'ha cregut convenient representar-los per la seva importància en les polítiques d'habitatge de l'ajuntament i la seva rellevància en alguns sectors del municipi.

[6] La informació recollida en aquest apartat prové d'una mostra d'un total de 1.740 immobles en oferta publicats en el portals d'Internet Idealista i Habitaclia

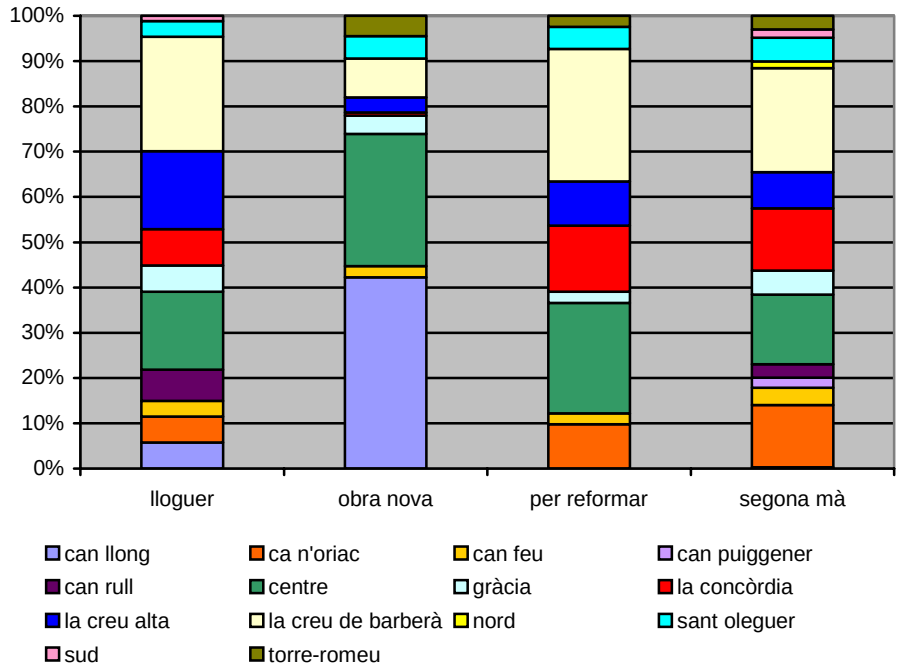
Gràfic: Composició de l'oferta d'habitatge segons segments (%). Maig 2008



Analitzarem també l'estructura del mercat en funció de la localització dels habitatges en el municipi ja que Sabadell és una ciutat gran amb una trama urbana complexa i per tant amb diferències significatives dins el seu terme municipal. Observem que el sector del Centre i el de la Creu de Barberà són les àrees amb un dinamisme de construcció més important, el primer en obra nova i el segon en habitatge de segona mà. En segon lloc, els sectors de Can Llong, Ca n'Oriac i la Concòrdia presenten un volum d'oferta rellevant, el primer en el segment d'obra nova i la resta especialitzats en segona mà.

El sectors Nord (Sant Julià, Plana del Pintor, Can Deu i La Roureda) i Sud (Espronceda i Campoamor) participen amb poc nombre d'unitats en el mercat d'habitatge, així com el de Can Puiggener. Aquesta darrera zona forma part de les àrees en que el planejament municipal pretén incidir per tal de completar la trama urbana existent.

Gràfic: Segmentació de l'oferta per zona

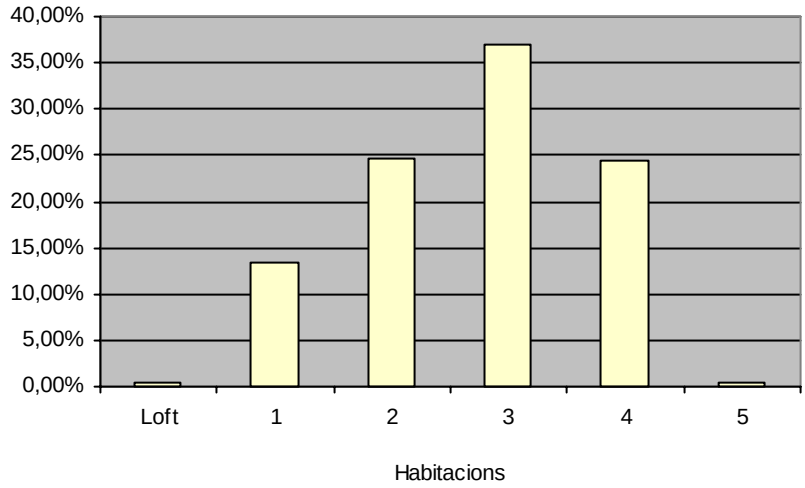


Plurifamiliar d'obra nova

Sabadell, com a nucli d'especial importància dins l'àrea metropolitana de Barcelona tant pel seu volum poblacional com per la funció de node dins el territori, ha buscat el creixement i la compleció de la ciutat a partir d'un teixit urbà compacte. L'habitatge plurifamiliar de nova construcció ha anat guanyant pes els darrers anys i ha passat a representar un 97% dels habitatges acabats l'any 2007, mentre que la tipologia unifamiliar ha esdevingut un producte pràcticament residual.

L'habitatge plurifamiliar en el moment de referència (maig 2008) era pràcticament el 100% de l'oferta d'obra nova publicitada. Aquesta, es concentra a la zona del Centre i de Can Llong amb habitatges principalment entre 2 i 3 habitacions, si bé els de 4 habitacions també formen part del mix de producte ofert. En aquest sentit, destaquen especialment les tipologies dúplex que suposen el 10% de l'oferta d'obra nova plurifamiliar amb un nombre mitjà d'habitacions que oscil·la entre 3 i 4. El producte tipus loft i de cinc habitacions és el menys representatiu, mentre que el d'una habitació significa al voltant d'un 13% de l'oferta.

Gràfic: Habitatges plurifamiliars d'obra nova segons nombre d'habitacions (%). Maig 2008



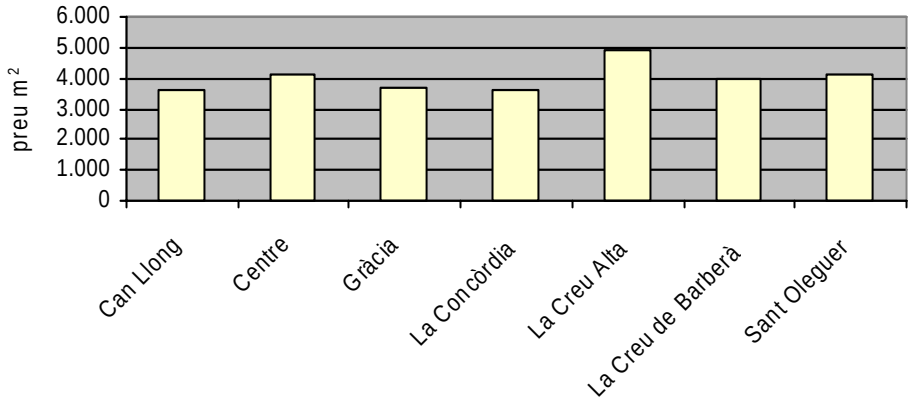
Pel que fa els preus, la mitjana es situa entorn els 323.283 € amb una mitjana de 4.000 €/m^2 construït. Com a referència, la mitjana de preu dels pisos d'obra nova d'una habitació és de 238.153 € i dels pisos de 3 habitacions de 358.264 €.

Taula: Habitatges plurifamiliars d'obra nova segons preu i nombre d'habitacions

	Loft	**1 Hab**	**2 Hab**	**3 Hab**	**4 Hab**	**5 Hab**
preu (€)	217.000	238.153	311.455	358.264	452.688	470.000
€/m^2	4.617	4.472	4.361	3.629	3.782	3.357

Els preus de venda varien en funció de la localització de l'habitatge. La zona del Centre amb una mitjana de preu de 378.887 € és la que resulta més cara malgrat que comprant els preus per metre quadrat, el sector Can Feu- Arraona mostra un preu superior ja que els habitatges són de dimensions més reduïdes (63 m^2 de superfície contra 95 m^2 al Centre). Aquest, també és el cas del sector de La creu Alta, amb un preu mig de l'habitatge de 254.175 € però un preu per metre quadrat dels més elevats degut a una superfície menor dels habitatges en venda. D'altra banda, Can Llong, La Concòrdia i Gràcia són els districtes amb un preu mig del metre quadrat més baix, entre 3.605 i 3.662 €/m^2, i per tant amb una repercussió del sòl més baixa.

Gràfic: Habitatges plurifamiliars d'obra nova segons preu metre quadrat i localització



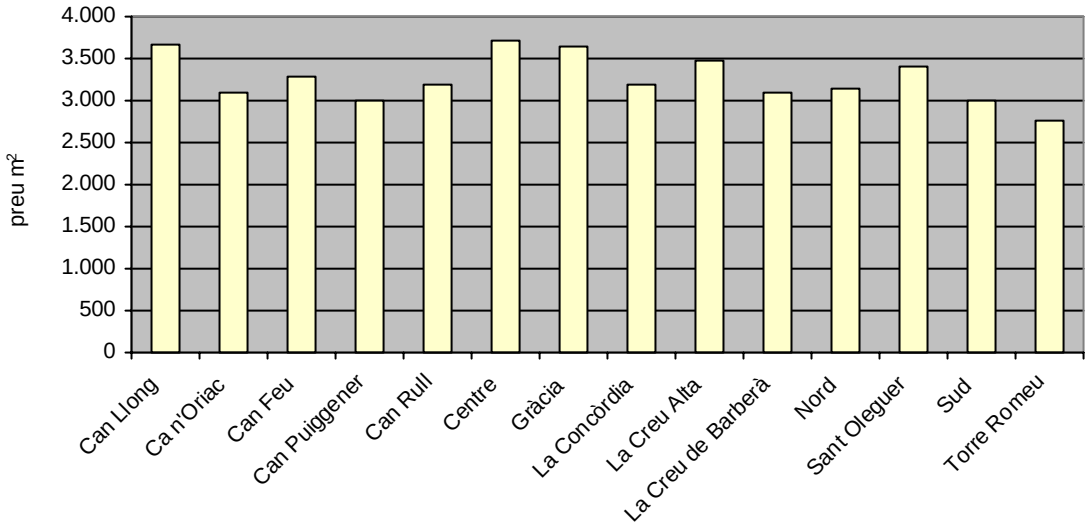
Plurifamiliar de segona mà

Aquest segment d'habitatge és molt ampli i divers en relació al preu i característiques dels habitatges i suposa un 67% del gruix de l'oferta disponible a Sabadell en el moment de l'estudi. El 90% és de tipologia plurifamiliar formada principalment per pisos malgrat que el tipus dúplex significa gairebé un 6% d'aquesta tipologia, igualant al gruix d'oferta d'unifamiliar.

Destaca una major superfície (87 m^2) i un major nombre d'habitacions respecte la mitjana de l'habitatge nou, i, el preu mig resultant és inferior (274.505 €). La variació del preu entre el 2006 i el 2007 ha experimentat una caiguda del 2,4%, de la mateixa manera que en el municipi veí de Terrassa, amb un descens del preu de l'habitatge usat del 4,1%. En aquest aspecte, els agents immobiliaris coincideixen a corroborar aquesta tendència i la seva necessitat per tal d'equilibrar el mercat.

L'habitatge de segona mà presenta certes coincidències entre els diferents districtes pel que fa al nombre mig d'habitacions (3), excepte en els barris de Gràcia i de Torre Romeu en que aquesta mitjana oscil·la entre 2 i 3 habitacions. Pel que fa a la superfície mitjana dels habitatges, es situa entre els 80-85 m^2 a excepció del Centre i La Creu Alta que presenten superfícies majors vora els 95m^2. Respecte el preu, existeixen diferències importants segons la seva localització, sobretot entre els 189.102 € de mitjana a Torre Romeu i els 355.580 € al Centre, els 349.187 € al sector de Can Llong o els 322.450 € a la Creu Alta. La resta de zones, però, mostren uns preus mitjos força similars.

Gràfic: Preu mig del metre quadrat de venda de l'habitatge de segona mà segons localització



Habitatge de lloguer

El mercat de lloguer presenta una considerable feblesa tant pel que fa al gruix de l'oferta com per les dificultats d'accedir-hi per un grup important de la societat als preus i condicions actuals.

Aquest segment representa un 5% del volum total ofertat, concentrat gairebé en la seva totalitat en habitatges plurifamiliars. L'increment de l'oferta es percep en les dades sobre el nombre de contractes de lloguer signats que passa de 1.134 l'any 2003 a 1.794 el darrer any 2007, el que en termes relatius suposa un pas de 6 a 9 contractes per cada 1.000 habitants per el mateix període.

La zona amb un nombre més important d'immobles en lloguer és la de La Creu de Barberà amb un 25,3% del total del lloguer a la ciutat, seguit de La Creu Alta i el Centre amb un 17,3% del total cadascuna. Pel que fa al nombre d'estances dels habitatges de lloguer, el més habitual són els pisos de 3 i 2 habitacions entre 75 i 100 m^2.

El preu mig del lloguer mensual de l'oferta analitzada el maig del 2008 en el conjunt de la ciutat es troba a 860 euros/mes. D'una banda, la quota més elevada es troba en el sector del centre (914 €) i de Can Llong i la Concòrdia (908 € i 900 € respectivament) i, per altra banda, el lloguer més assequible el trobem al sector de Can Feu amb un lloguer mitjà de 730 € i a Ca n'Oriac amb 745 €. Les dades publicades per la Direcció General d'Habitatge fixaven el lloguer mitjà al municipi de Sabadell en 959 €, per sobre de Terrassa (904 €) i de la mitjana de la comarca (950 €).

A partir de les entrevistes amb els agents immobiliaris s'ha detectat una modalitat que està adquirint importància que consisteix en el lloguer de l'habitatge d'obra nova per un període de temps determinat en que, al finalitzar el contracte, el client té la possibilitat de comprar l'immoble. És el que amb altres paraules anomenaríem lloguer amb dret a compra. D'aquesta manera, per una banda el promotor s'assegura la venda del seu estoc d'obra nova i per tant la reducció de les carregues financeres que aquest li comporta, i per altra banda, el client paga una quota mensual de lloguer que, al cap dels anys establerts significaran la quota d'entrada del pis del qual passarà a ser-ne el propietari.

Habitatge unifamiliar

Com s'ha mencionat anteriorment, l'habitatge unifamiliar d'obra nova representa un pes pràcticament inexistent del volum total en oferta al municipi. Trobem però cases de segona mà en el sector del Centre, on durant la industrialització i el creixement de la indústria tèxtil a la ciutat es construïren les cases anomenades *angleses.* Les superfícies mitjanes d'aquests habitatges oscil·len entre 150 i 300 m^2 i un preu mitjà resulta superior als 600.000 €. El sector de Ca n'Oriac també concentra una gruix considerable de cases de segona mà ja, fet que no és d'estranyar ja que aquesta va ser una zona de creixement de la ciutat per part dels immigrants que arribaren els anys cinquanta i seixanta que es construïren les pròpies cases.

Habitatge per rehabilitar

A partir de les dades recollides de les diferents pàgines web podem detectar un nombre petit d'habitatges amb necessitat de reformes (2,3% del total de l'oferta) però que creiem que és important remarcar per la importància que pot tenir aquest segment en les polítiques municipals. El 2001, s'aprovà el Pla Municipal de foment de la rehabilitació que ha significat un total de 834 actuacions entre el 2004 i el 2007 en què s'han instal·lat ascensors, reformat elements comuns dels edificis, millorat l'accessibilitat, etc. Des del Consistori es pretén una continuïtat d'aquest Pla.

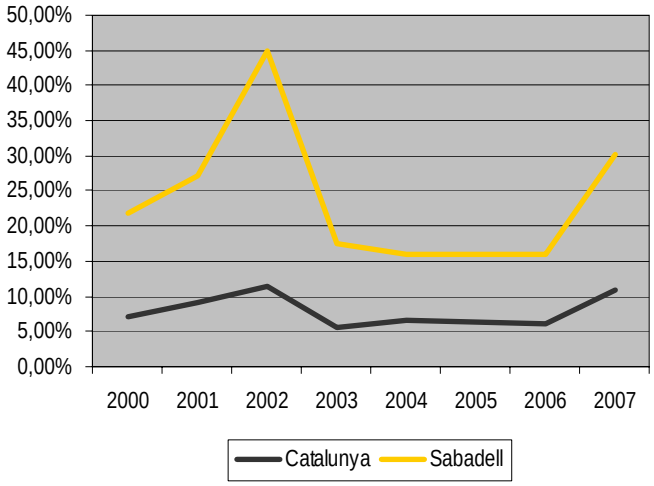
1.5.3 L'OFERTA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL O D'INICIATIVA PÚBLICA

Dins el marc actual del sector immobiliari, podem afirmar que ens trobem davant un dèficit d'oferta d'habitatge protegit, en les seves diferents modalitats.

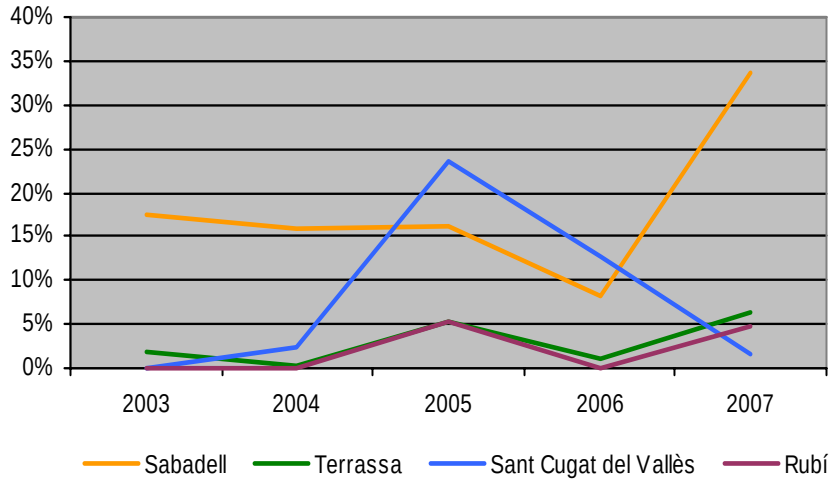
Tot i així, l'habitatge de protecció oficial en relació amb el total d'habitatges construïts al municipi ha tingut un paper destacat, per sobre de la mitjana catalana. Mentre que els municipis més grans i amb un paper destacat dins la comarca han iniciat un nombre d'habitatges de protecció oficial gairebé inferior al 5% del total d'habitatges iniciats (a excepció del període 2005-2006 en què Sant Cugat tingué una quota del 23,5% i 12,7% respectivament), Sabadell ha mantingut un ritme de construcció constant i estable entorn el 16% els darrers 5 anys. L'any 2007, aquesta quota d'habitatge protegit recupera més importància i passa a representar el 33% del total d'habitatges iniciats al municipi.

El nombre total d'habitatges promoguts pel Consistori entre el 1962 i el 2007 és de 6.942, considerant els 1.081 nous habitatges del període 2004-2007, alguns dels quals estan pendents de finalitzar la construcció. D'aquest total d'habitatges de protecció oficial un escàs 7% són de lloguer i la resta de venda. Ara bé, aquest percentatge ha anat creixent al llarg dels anys i pel període 2004-2007 els habitatges amb protecció oficial de lloguer representaven un 17% del total (416 habitatges de 2.456): 145 per a joves, 101 per a gent gran, 162 a disposició dels serveis socials i la resta de caràcter general.

Gràfic: Comparativa de l'evolució de l'habitatge protegit construït



Gràfic: Comparativa de l'evolució del nombre d'habitatges protegits iniciats



Les previsions fetes per VIMUSA, l'empresa municipal d'habitatge, pel període 2008-011, pretenen augmentar considerablement la xifra d'habitatge protegit al municipi, especialment aquell en règim de lloguer. En els quadres següents es pot observar la tendència a equilibrar els dos règims (venda i lloguer) i a potenciar especialment l'habitatge protegit en lloguer.

L'Oficina Local d'Habitatge de Sabadell té delimitada una zonificació per establir els preus del lloguer de la borsa d'habitatge del municipi. Així, diferencia tres zones: la A on hi ha situat el barri del centre amb 7,77 €/m^2, la B amb 6,98 €/m^2 on hi ha els barris al voltant del centre i, finalment, la zona C que fa referència als barris més allunyats del centre urbà i per tant més perifèrics, els qual els assigna un lloguer de 6,2 €/m^2.

A continuació es llisten la relació de promocions municipals d'habitatge de protecció oficial realitzades per l'Ajuntament de Sabadell, classificades en acabades, en execució, en obres i licitació i en projecte.

PROMOCIONS MUNICIPALS D'HPO PRIMER PERÍODE

			venda	lloguer	total
PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE					
1	1962	Goya	96	0	96
2	1962	Funcionaris	42	0	42
3	1964	Metal.lúrgics	16	0	16
4	1964	Metal.lúrgics	64	0	64
5	1964	S.A.D.E.M.	30	0	30
6	1968	Sant Salvador (Gran Via)	104	0	104
7	1969	Doctor Guardiet	36	0	36
8	1970	Les Termes	24	0	24
Subtotal			412	0	412
VIMUSA					
9	1969	Plaça Ròmul	356	0	356
10	1970	"Mutualismo laboral"	266	0	266
11	1970	Ronda de la Roureda	200	0	200
12	1970	Via Alexandra	287	0	287
13	1971	Sant Bernat	115	0	115
14	1972	Sant Isidor I	86	0	86
15	1972	Ctra. Matadepera I	500	0	500
16	1972	Can Deu	1.201	0	1.201
17	1975	Ctra. Matadepera II	480	0	480
18	1978	Gran Via	48	0	48
Subtotal			3.539	0	3.539
TOTAL PRIMER PERÍODE			3.951	0	3.951

PROMOCIONS MUNICIPALS D'HPO SEGON PERÍODE

			venda	lloguer	total
VIMUSA					
19	1983-1985	Alcalde Moix I	216	0	216
20	1983-1985	Plaça Espanya I	224	0	224
21	1985-1986	Ronda Collsalarca I	33	0	33
22	1985-1987	Sant Isidor II	52	0	52
23	1984-1987	Plaça Espanya II	133	0	133
24	1984-1985	Alcalde Moix II	70	0	70
25	1984-1987	Alcalde Moix III	91	0	91
26	1990-1992	Noufonts	24	0	24
27	1991-1992	Ronda Collsalarca II	16	0	16
28	1991-1992	Sau	19	0	19
29	1991-1993	Ca n'Ustrell	102	0	102
30	1992-1993	Maestrat	75	0	75
31	1993-1994	Forrellad	42	0	42
32	1993-1995	Gran Via/ Ctra. Prats	90	0	90
33	1993-1994	Pedrell/ Ribatallada	12	0	12
34	1993-1994	Sta. Maria/ Pérez Moya	28	0	28
35	1995-1996	Can Bordoll I	95	0	95
36	1995-1996	Palmeres	36	0	36
37	1995-1996	Palmeres	0	48	48
38	1995-1996	Diego de Almagro	0	48	48
39	1995-1996	Diego de Almagro	23	0	23
40	1997-1998	Magnòlies	22	0	22
41	1997-1998	Serra d'en Camaró	29	0	29
42	1997-1999	Falla I	60	0	60
43	1994-2000	Ca n'Hereu	39	0	39
44	1997-2000	Can Llobateres	0	49	49
45	1999-2000	Montellà	5	0	5
46	1998-2000	Begoña I	69	0	69
47	1998-2001	Ronda Santa Maria I	42	0	42
48	2001-2003	Can Llong I	84	34	118
TOTAL SEGON PERÍODE			1.731	179	1.910

Taula: Habitatges protegits acabats segons règim de tinença i localització (2004-2007).

Promoció	VENDA Règim especial	Règim general	Altres	LLOGUER 10 anys	25 anys	30 anys	DOTACIONAL	TOTAL
Ronda Santa Maria 2			46		4			50
Sant Oleguer							101	101
Can Puiggener 1	43	39			10			92
Serra 1		48			16			64
Can Llong 2		100						100
Can Bordoll	33					16		49
Serra 2					90			90
TOTAL	76	187	46		221	16		546

Taula: Habitatges protegits en obres i licitació segons règim de tinença i localització.

Promoció	VENDA Règim especial	Règim general	Altres	LLOGUER 10 anys	25 anys	30 anys	DOTACIONAL	TOTAL
Can Llong 3		83		9				92
Falla 2					92			92
Espronceda					42			42
Can Puiggener 2	39	28				7		74
Alexandra							168	168
Begoña 2	16	43			8			67
TOTAL	45	154		9	142	175		535

Taula: Habitatges protegits en projecte segons règim de tinença i localització.

Promoció	VENDA Règim especial	Règim general	Altres	LLOGUER 10 anys	25 anys	30 anys	DOTACIONAL	TOTAL
La Serra 3		66				3		69
La Serra 4					72			72
La Serra 5		67				3		70
La Serra 6						85		85
Can Llong 4		66				3		69
Can Llong 5					223			223
Can Llong 6					70			70
Can Llong 7					95			95
Parc Central							114	114
Can Gambús 1					105			105
Can Gambús 2					114			114
Can Gambús 3					112			112
Via Favència							20	20
TOTAL		199			791	188	134	1.218

Per tant considerarem que els solars disponibles de VIMUSA, en projecte o construcció donarien uns 1.753 habitatges potencials en sòl urbà consolidat.

A més, l'Ajuntament disposa d'un solar municipal a Can Ustrell, amb un potencial de 29.286 m^2 de sostre del que en podrien resultar uns 253 habitatges, que es podrà comptabilitzar dins les previsions de sòl urbà consolidat, com a reserva futura.

A partir del desenvolupament de sectors i polígons (sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable), també es podran construir noves promocions municipals, com les de Cifuentes, Castellarnau, Poble Nou Nord, les AREs, etc.

Per altra banda l'Ajuntament disposa d'un conjunt d'habitatges obtinguts del mercat lliure, rehabilitats i posats a lloguer protegit i habitatges destinats inicialment a mestres dins dels recintes educatius que s'han adscrit a VIMUSA i estan a disposició del programa d'habitatge social:

PROMOCIONS D'HABITATGES DE MESTRES

		acabats	obra	pendents	Total
HABITATGES MESTRES					
1	Passeig Comerç	19	0	0	19
2	Francesc Izard	20	1	1	22
3	Illa Aurea	17	2	1	20
4	Ronda Roureda	14	0	5	19
5	Avinguda Josep Tarradellas	3	2	0	5
6	Balaguer	0	0	12	12
7	Cardener	1	2	2	5
8	Florit	0	0	8	8
9	Passatge Escoles	0	0	12	12
10	Ramon Berenguer	2	0	0	2
11	Ronda Santa Maria	8	1	2	11
12	Sant Isidor	15	0	2	17
13	Turina	1	1	5	7
Subtotal		100	9	50	159
MERCAT SECUNDARI					
14	Artiga de Lin	1	0	0	1
15	Pollancres	1	0	0	1
16	Annibal	1	0	0	1
17	Molina	1	0	0	1
18	Costabona	1	0	0	1
Subtotal		5	0	0	5
TOTAL HABITATGE SOCIAL		105	9	50	164

A part de les promocions municipals cal destacar les realitzades per altres entitats. En primer lloc cal destacar les promocions d'habitatge de protecció oficial de l'Incasol:

PROMOCIONS D'INCASOL 1980-2007

	LL	LLGG	LLJ	CV	TOTAL	
Arraona 1a fase	0	0	0	66	66	
Arraona 2a fase	0	0	0	44	44	
Can Gambús	2	0	0	134	136	
Can Gambús, illa 2-1B (C/ de Malta)	4	0	0	54	58	
Can Llong i	82	0	0	0	82	
Can Llong II	41	0	28	0	69	
La Granja del Pas 1	13	0	0	125	138	
P. Espronceda 2a fase	2	0	0	63	65	
Sant Julià 1	56	0	0	44	100	
Sant Julià 2	14	0	0	71	85	
	214	0	28	601	843	acabats
Arraona, illa 2- C/ Brasil	0	0	0	39	39	
Arraona 3a fase	0	0	0	22	22	
Can Gambús, illa 2-2B (C/ de Malta)	0	0	0	64	64	
	0	0	0	125	125	en execució
C/ Palma- C/ Tenerife (Arraona 7a fase)	0	0	0	36	36	
Arraona 5a fase (Fuerteventura, 9 i 10)	0	0	0	45	45	
Arraona 6a fase (Fuerteventura/ Tenerife)	0	0	0	46	46	
Barri Arraona (blocs 11 i 12)	0	0	0	44	44	
	0	0	0	171	171	en preparació
total	214	0	28	897	1.139	

LL: Lloguer general
LLGG: Lloguer per a gent gran
LLJ: Lloguer per a joves
CV: Compravenda

Per altra banda destaca el paper de les cooperatives i fundacions sense ànim de lucre, que han permès iniciar la construcció de 1.317 nous habitatges de protecció oficial en el període 1999-2007.

Qualitat Habitatge Social, cooperativa de la Unió General de Treballadors, ha construït uns 200 habitatges en 2 promocions a Can Llong.

La cooperativa Habitatge Entorn, SCCL, creada el 1989 des de la Confederació Sindical de Comissions Obreres de Catalunya, ha realitzat dues promocions a Sabadell: 231 habitatges lliurats el març de 2001 i 114 lliurats el desembre de 2003, tots a Can Llong.

La Unió Sindical Obrera de Catalunya, per la seva banda, també ha realitzat dues promocions a Can Llong: una de 54 habitatges l'any 2001 i l'altra de 24 l'any 2004.

A més de les cooperatives sindicals, Sabadell també compta amb altres iniciatives d'habitatge cooperativista com Lloc Nou.

En els darrers anys les empreses privades també han passat a ser promotores d'habitatge de protecció oficial i de preu concertat, inicialment per complir amb les reserves obligatòries de la legislació vigent, i posteriorment per ajustar-se demanda creixent d'aquest sector del mercat davant la sobreoferta i escalada de preus de l'habitatge lliure.

En conjunt, els habitatges amb protecció oficial iniciats des de 1992 fins el 2007 per promotors privats han estat 1.375 de venda i 138 de lloguer.

Promocions municipals d'habitatge protegit

	venda	lloguer	total
Promocions acabades primer període (1962-1978)	3.951	0	3.951
Promocions acabades segon període (1983-2003)	1.731	179	1.910
Promocions acabades tercer període (2004-2007)	309	237	546
Promocions en construcció (tercer període)	209	326	535
Habitatges mestres (acabats i en obra)	109	0	109
Habitatges secundaris	5	0	5
Total promocions municipals	6.314	742	7.056

Altres promocions d'habitatge protegit (1992-2007)

	venda	lloguer	total
Promocions INCASOL	897	242	1.139
Promocions cooperatives i fundacions	1.317	0	1.317
Promocions privats	1.375	138	1.513
Total altres promocions	3.589	380	3.969
Total oferta actual d'HPO	9.903	1.122	11.025

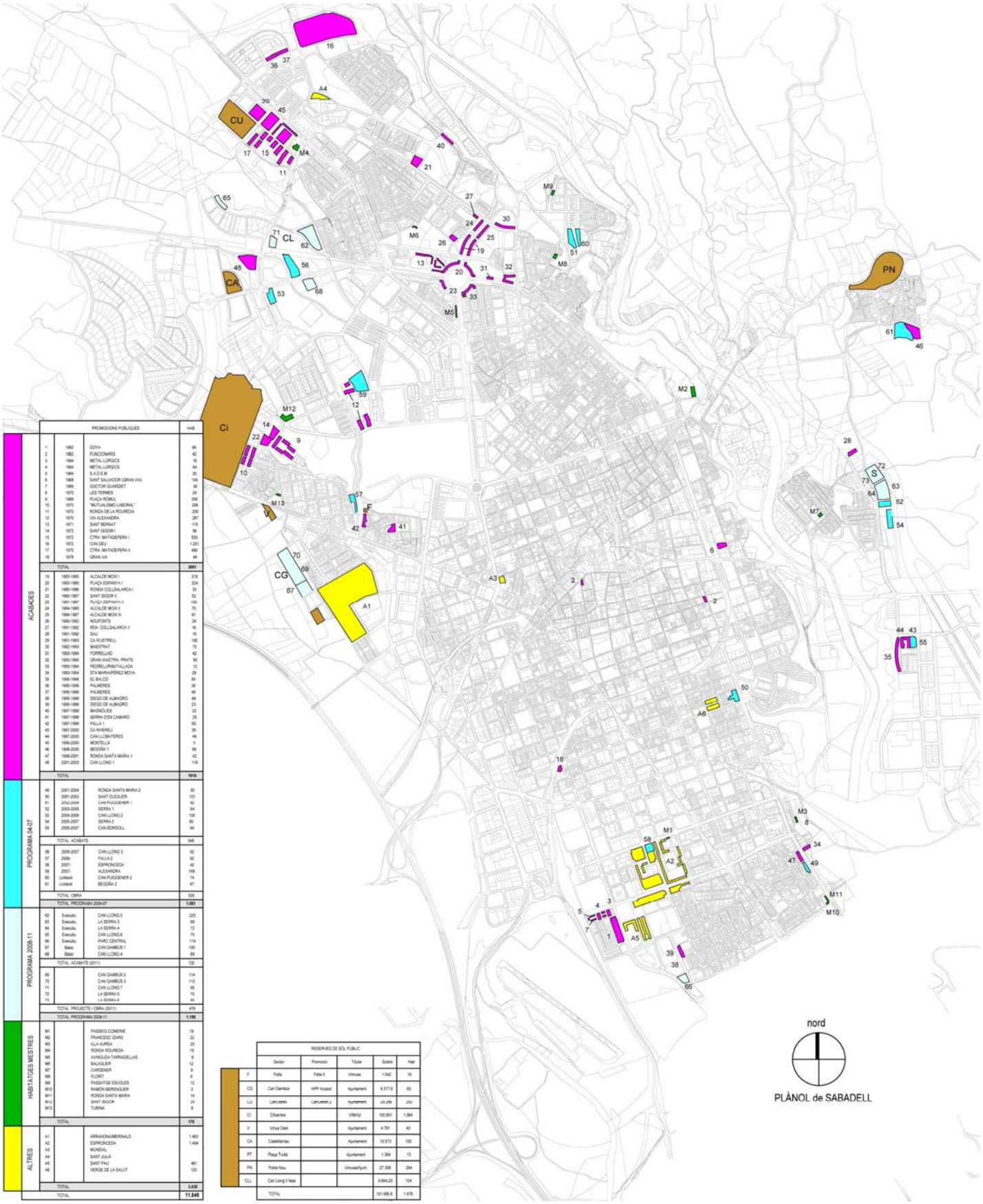
Aquesta oferta es podrà incrementar els propers anys amb la sortida al mercat de les promocions de VIMUSA i de Sabadell Lloguer Social que actualment estan en obres, en procés de licitació, a més de totes aquelles que es puguin construir en sectors i polígons pendents de desenvolupar, ja siguin en sòl municipal o obtinguts a través de les corresponents cessions obligatòries.

Actuacions públiques de sòl i habitatge (1962-2007)

				HAB
ACABADES			PROMOCIONS PUBLIQUES	
	1	1962	GOYA	96
	2	1962	FUNCIONARIS	42
	3	1964	METAL·LÚRGICS	16
	4	1964	METAL·LÚRGICS	64
	5	1964	S.A.D.E.M.	30
	6	1968	SANT SALVADOR (GRAN VIA)	104
	7	1969	DOCTOR GUARDIET	36
	8	1970	LES TERMES	24
	9	1969	PLAÇA ROMUL	356
	10	1970	"MUTUALISMO LABORAL"	286
	11	1970	RONDA DE LA ROUREDA	230
	12	1970	VIA ALEXANDRA	287
	13	1971	SANT BERNAT	115
	14	1972	SANT ISIDOR I	96
	15	1972	CTRA. MATADEPERA I	500
	16	1972	CAN DEU	1.201
	17	1975	CTRA. MATADEPERA II	480
	18	1978	GRAN VIA	48
		TOTAL		3551
	19	1983-1985	ALCALDE MOIX I	216
	20	1983-1985	PLAÇA ESPANYA I	224
	21	1985-1986	RONDA COLLSALARCA I	33
	22	1985-1987	SANT ISIDOR II	52
	23	1984-1987	PLAÇA ESPANYA II	133
	24	1984-1985	ALCALDE MOIX II	70
	25	1984-1987	ALCALDE MOIX III	91
	26	1990-1992	NOUFONTS	24
	27	1991-1992	RDA. COLLSALARCA II	16
	28	1991-1992	SAU	19
	29	1991-1993	CA N'USTRELL	102
	30	1992-1993	MAESTRAT	76
	31	1993-1994	FORNELLAS	42
	32	1993-1995	GRAN VIACTRA. PRATS	90
	33	1993-1994	PEDRELLRIBATALLADA	12
	34	1993-1994	STA BARBARAPÉREZ MOYA	28
	35	1995-1996	EL BALCÓ	95
	36	1995-1996	PALMERES	36
	37	1995-1996	PALMERES	44
	38	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO	48
	39	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO	23
	40	1997-1998	MAGNOLIES	22
	41	1997-1998	SERRA D'EN CAMARÓ	29
	42	1997-1999	FALLA 1	60
	43	1997-2000	CA N'HERETU	38
	44	1997-2000	CAN LLOBATERES	49
	45	1999-2000	MONTSELLA	5
	46	1999-2000	BEGOÑA 1	69
	47	1999-2001	RONDA SANTA MARIA 1	42
	48	2001-2003	CAN LLONG 1	116
		TOTAL		1910
PROGRAMA 04-07	49	2001-2003	RONDA SANTA MARIA 1	90
	50	2001-2005	SANT OLEGUER	101
	51	2002-2004	CAN PUIGGENER 1	92
	52	2003-2005	SERRA 1	64
	53	2004-2006	CAN LLONG 2	100
	54	2005-2007	SERRA 2	90
	55	2005-2007	CAN BORDOLL	49
		TOTAL ACABATS		546
	56	2005-2007	CAN LLONG 3	92
	57	2006-	FALLA 2	92
	58	2007-	ESPRONCEDA	42
	59	2007-	ALEXANDRA	168
	60	Lliurat	CAN PUIGGENER 2	74
	61	Lliurat	BEGOÑA 2	67
		TOTAL OBRA		535
		TOTAL PROGRAMA 2004-07		1.081
HABITATGES MESTRES	M1		PASSEIG COMERÇ	19
	M2		FRANCESC EIXAR	22
	M3		ILLA AUREA	20
	M4		RONDA ROUREDA	19
	M5		AVINGUDA TARRADELLAS	6
	M6		BALAGUER	12
	M7		CARDENER	8
	M8		FLORIT	8
	M9		PASSATGE ESCOLES	12
	M10		RAMON BERENGUER	2
	M11		RONDA SANTA MARIA	14
	M12		SANT ISIDOR	20
	M13		TURINA	8
		TOTAL		170
ALTRES	A1		ARRAHONAMERNALS	1.463
	A2		ESPRONCEDA	1.494
	A3		MUNDIAL	
	A4		SANT JULIA	
	A5		SANT PAU	481
	A6		VERGE DE LA SALUT	120
		TOTAL		3.638
		TOTAL		10.650

	RESERVES DE SÒL PÚBLIC				
	Sector	Promoció	Titular	Sostre	Hab
F	Falla	Falla 3	Vimusa	1.542	18
CG	Can Gambús	HPP incasol	Ajuntament	8.577,6	65
CU	Cancelleri	Cancelleri 2	Ajuntament	29.295	253
CI	Cituentes		VIMAU	100.851	1.084
V	Vinya Clesi		Ajuntament	4.791	45
CA	Castellarnau		Ajuntament	10.573	100
PT	Plaça Trullà		Ajuntament	1.364	13
PN	Poble Nou		Vimusa/Ajunt.	27.308	294
CLL	Can Llong 5 fase			9.664,20	104
P6	Programa 2008-2011				1.198
	TOTAL				3.174

Actuacions públiques de sòl i habitatge (1962-2011). Patronat Municipal d'Habitatge i VIMUSA



			PROMOCIONS PUBLIQUES	HAB
ACABADES	1	1962	GOYA	96
	2	1962	FUNCIONARIS	42
	3	1964	METAL·LÚRGICS	16
	4	1964	METAL·LÚRGICS	64
	5	1964	S.A.D.E.M.	30
	6	1968	SANT SALVADOR (GRAN VIA)	104
	7	1969	DOCTOR GUARDIET	36
	8	1970	LES TERMES	24
	9	1969	PLAÇA ROMUL	306
	10	1970	"MUTUALISMO LABORAL"	266
	11	1970	RONDA DE LA ROUREDA	200
	12	1970	VIA ALEXANDRA	287
	13	1971	SANT BERNAT	116
	14	1972	SANT ISIDOR I	88
	15	1972	CTRA. MATADEPERA I	500
	16	1972	CAN DEU	1.221
	17	1975	CTRA. MATADEPERA II	480
	18	1978	GRAN VIA	48
		TOTAL		3661
	19	1983-1985	ALCALDE MOIX I	216
	20	1983-1985	PLAÇA ESPANYA I	224
	21	1985-1986	RONDA COLLSALARCA I	33
	22	1985-1987	SANT ISIDOR II	52
	23	1984-1987	PLAÇA ESPANYA II	132
	24	1984-1985	ALCALDE MOIX II	70
	25	1984-1987	ALCALDE MOIX III	81
	26	1990-1992	NOUFONTS	24
	27	1991-1992	RDA. COLLSALARCA II	16
	28	1991-1992	SAU	76
	29	1991-1993	CA MUSTRELL	102
	30	1992-1993	MAESTRAT	75
	31	1992-1994	FORRELLAD	42
	32	1993-1995	GRAN VIA/CTRA. PRATS	90
	33	1993-1994	PEDRELLRIBATALLADA	12
	34	1993-1994	STA MARIA/PEREZ MOYA	28
	35	1995-1996	EL BALCÓ	80
	36	1995-1996	PALMERES	36
	37	1995-1996	PALMERES	48
	38	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO	48
	39	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO	23
	40	1997-1998	MAGNOLIES	22
	41	1997-1998	SERRA D'EN CAMARÓ	28
	42	1997-1999	FALLA 1	63
	43	1997-2000	CA MHEREU	39
	44	1997-2000	CAN LLOBATERES	49
	45	1999-2000	MONTELLA	3
	46	1998-2000	BEGOÑA 1	68
	47	1998-2001	RONDA SANTA MARIA I	42
	48	2001-2003	CAN LLONG 1	116
		TOTAL		1910
PROGRAMA 04-07	49	2001-2004	RONDA SANTA MARIA 2	80
	50	2001-2003	SANT OLEGUER	101
	51	2002-2004	CAN PUIGGENER I	92
	52	2003-2005	SERRA I	64
	53	2004-2006	CAN LLONG 2	100
	54	2005-2007	SERRA 2	90
	55	2005-2007	CAN BORDOLL	48
		TOTAL ACABATS		940
	56	2005-2007	CAN LLONG 3	92
	57	2006-	FALLA 2	92
	58	2007-	ESPRONCEDA	42
	59	2007-	ALEXANDRA	168
	60	Licitació	CAN PUIGGENER 2	74
	61	Licitació	BEGOÑA 2	67
		TOTAL OBRA		535
		TOTAL PROGRAMA 2004-07		1.681
PROGRAMA 2008-11	62	Executiu	CAN LLONG 5	220
	63	Executiu	LA SERRA 3	68
	64	Executiu	LA SERRA 4	72
	65	Executiu	CAN LLONG 6	70
	66	Executiu	PARC CENTRAL	114
	67	Basic	CAN GAMBUS 1	108
	68	Basic	CAN LLONG 4	80
		TOTAL ACABATS (2011)		722
	69		CAN GAMBUS 2	114
	70		CAN GAMBUS 3	112
	71		CAN LLONG 7	93
	72		LA SERRA 5	70
	73		LA SERRA 4	49
		TOTAL PROJECTE / OBRA (2011)		478
		TOTAL PROGRAMA 2008-11		1.198
HABITATGES MESTRES	M1		PASSEIG COMERÇ	19
	M2		FRANCESC CARO	22
	M3		ILLA AUREA	20
	M4		RONDA ROUREDA	19
	M5		AVINGUDA TARRADELLAS	6
	M6		BALAGUER	12
	M7		CARDENER	8
	M8		FLORIT	8
	M9		PASSATGE ESCOLES	12
	M10		RAMON BERENGUER	2
	M11		RONDA SANTA MARIA	14
	M12		SANT ISIDOR	20
	M13		TURINA	8
		TOTAL		170
ALTRES	A1		ARRANCVIM/ERNALS	1.463
	A2		ESPRONCEDA	1.454
	A3		MUNDIAL	
	A4		SANT JULIÀ	
	A5		SANT PAU	461
	A6		VERGE DE LA SALUT	120
		TOTAL		3.638
		TOTAL		11.848

	RESERVES DE SÒL PÚBLIC					
	Sector	Promoció	Titular	Sostre	Hab
F	Falla	Falla 3	Vimusa	1.542	18
CG	Can Gambús	HPP Incasol	Ajuntament	6.577,8	65
CU	Can Llonet	Can Llonet 2	Ajuntament	24.286	253
CI	Cifuentes		VIMHU	100.851	1.384
V	Vinya Oest		Ajuntament	4.791	45
CA	Castellarnau		Ajuntament	10.573	100
PT	Plaça Trullà		Ajuntament	1.364	13
PN	Polsin Nou		Vimusa/Ajunt.	27.308	294
CLL	Can Llong II fase			9.664,20	104
	TOTAL			191.956,8	1.976

1.6 PLANEJAMENT

1.6.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

1.6.1.1 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

PLANEJAMENT TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL:

- El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix set àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial.

  El Pla inclou les determinacions següents:

  - La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
  - La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
  - La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
  - La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
  - La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
  - La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
  - La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

- Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona (en elaboració)

La formulació del Pla Territorial Metropolità de Barcelona respon a dos mandats concurrents: d'una banda la Llei 7/87, per la qual s'estableix i regulen actuacions públiques especials en la conurbació de Barcelona i en les comarques compreses dins la seva zona d'influència; d'altra banda la Llei 1/1995, per la qual s'aprova el Pla Territorial General de Catalunya.

L'Avantprojecte del Pla territorial metropolità de Barcelona s'ha elaborat en desenvolupament del Programa de Planejament Territorial i, d'acord amb l'especificitat d'aquest Pla, l'elaboració s'ha portat a terme mitjançant la Ponència Tècnica de la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona, creada amb aquesta finalitat. La concreció i materialització de l'Avantprojecte l'ha realitzat l'Institut d'Estudis Territorials sota la direcció del Programa de Planejament Territorial.

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) és un dels set plans territorial parcials en què es desenvolupa el Pla territorial general de Catalunya. Com a tal, s'emmarca en un Programa de planejament més ampli i respon a uns principis que són compartits per la resta de plans de les seves característiques elaborats per a la resta d'àmbits de Catalunya.

El Pla territorial metropolità de Barcelona comprèn el territori que abasten les comarques de l'Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental, amb una superfície de 3.236 km^2 repartits entre 164 municipis.

Aquest document d'Avantprojecte de Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) és el resultat dels treballs de la Ponència tècnica de la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana desenvolupats fins al mes d'abril de 2008 i que tenen com a precedent el document d'Avanç de propostes de febrer-juliol de 2006.

L'Avantprojecte de PTMB és un document que ja incorpora la documentació completa del Pla per a la seva consulta pública, amb les excepcions de l'informe de sostenibilitat ambiental de l'Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) i l'Estudi econòmic i financer, que hauran d'incorporar-se a la documentació del Pla en la fase de projecte per a la seva aprovació inicial. En aquests sentit, el Pla incorpora el Document d'abast de l'AAE i el Document de bases socieconòmiques, amb els quals s'inicien els treballs corresponents.

El Pla territorial Metropolita estableix les seves determinacions sobre la base de tres estratègies: la d'espais oberts, la d'assentaments urbans i la d'infraestructures de mobilitat.

PLANS SECTORIALS:

Els plans sectorials són els plans d'incidència territorial que elaboren els departaments en àmbits temàtics de la seva competència. El seu àmbit d'aplicació és tot el territori de Catalunya.

Aquests plans han de contenir una estimació dels recursos disponibles, de les necessitats i dels dèficits, territorialitzats en el sector corresponent. També han de contenir la determinació de les prioritats d'actuació i la definició d'estàndards i normes de distribució territorial.

- El Pla Director d'Infraestructures 2001-2010 (PDI) recull totes les actuacions en infraestructura de transport públic per al decenni 2001-2010 a l'àmbit de la regió metropolitana de Barcelona, amb independència de l'Administració i l'operador que l'explota. Les característiques del PDI són:
  - Integral: Inclou totes les actuacions d'infraestructura en TPC a la seva àrea d'influència, independentment de l'Administració responsable i de l'operador que l'explota.
  - Revisable: amb un informe anual sobre el seu grau de compliment, i una revisió triennal o quadriennal.
  - Amb informació i participació de les administracions, operadors i usuaris, a través dels seus representants.

  Les seves principals actuacions són:
    - Programa d'Ampliació de xarxa.
    - Programa d'Intercanviadors.
    - Programa de Modernització i millora.
    - Actuacions a la xarxa ferroviària estatal.

- Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

La Secretaria per a la Mobilitat ha elaborat el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC) amb l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, per tal de constituir un pla complert d'infraestructures de Catalunya.

Aquest Pla continua la tradició interrompuda de la planificació d'infraestructures a Catalunya. Els dos primers plans d'infraestructures, el de la Mancomunitat de Catalunya (1922) i el Pla general d'obres públiques (1935), no arribaren a poder-se implementar per circumstàncies polítiques alienes als plans. El Pla de carreteres de 1985

(revisat el 1995) ha estat, així, el primer i l'únic pla d'infraestructures terrestres que arriba a esgotar el seu termini normalment.

El PITC té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

- Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya (2007-2012)

Aprovació inicial, 11/12/2007 – Període d'Informació pública (DOGC núm. 5026 - 11/12/2007), ampliat fins el 31 de març de 2008 (DOGC núm. 5075- 21/02/2008)

L'objectiu d'aquest pla és definir les actuacions pendents i les eines adequades que, des de l'Administració, s'han de dotar per desenvolupar plenament la xarxa aeroportuària necessària amb la incorporació de la nova xarxa d'aeroports comercials de Catalunya.

Les seves prioritats són les següents:

- Impulsar la xarxa d'aeroports comercials i aeròdroms de Catalunya per a millorar la capacitat de l'economia catalana en un entorn cada vegada més global.
- Donar suport a la consolidació de Barcelona com a aeroport internacional de connexions de llarg recorregut i de qualitat.
- Promoure la ciutat aeroportuària com a motor de l'activitat econòmica i connectar el projecte amb l'àrea de logística de la Zona Franca i el port de Barcelona.
- Ampliar les infraestructures de l'aeroport de Girona.
- Donar suport al nou Pla director de Reus i al programa d'inversions per incrementar el nombre de passatgers i la seva diversificació.
- Estendre i consolidar una xarxa d'aeròdroms.
- Reforçar la xarxa d'heliports en la tasca de serveis d'interès social i d'interès comunitari i potenciar-los com a instruments que faciliten la implantació d'empreses que utilitzen l'helicòpter per als seus desplaçaments.
- Col·laborar en la dinamització de la indústria aeronàutica a Catalunya, potenciar la formació, la recerca i la innovació en aquest sector.

- Pla de transport de viatgers de Catalunya (2008-2012)

És el Pla territorial sectorial que defineix les directrius i les línies d'actuació per als propers anys en relació amb l'oferta dels serveis de transport públic a Catalunya i la gestió del conjunt del sistema.

Té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic de mobilitat a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Els seus continguts i actuacions s'emmarquen dins la normativa i el planejament vigents i, particularment, desplega el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya.

S'aprovà inicialment el 05/12/2007 i el període d'Informació pública es preveia fins el 18 de febrer de 2008 (DOGC núm. 5023 - 05/12/2007).

Abasta el conjunt de serveis de transport col·lectiu interurbà de viatgers de l'àmbit de Catalunya, és a dir:

- Serveis ferroviaris de rodalies i regionals o de distància mitjana.
- Serveis regulars d'autobús interurbans i altres modalitats, com ara els serveis discrecionals amb reiteració d'itinerari i cobrament individual, que es desenvolupen com a alternativa i complement dels serveis regulars, de manera especial en les zones de demanda baixa. Dintre d'aquests darrers, s'inclouen els serveis a la demanda i els serveis escolars a portes obertes.
- L'àmbit d'actuació es limita, per tant, a les comunicacions interurbanes i no abasta la mobilitat urbana, sens perjudici de l'anàlisi de la coordinació entre els transport urbans i interurbans, amb l'objectiu de configurar una xarxa integral de transport públic de viatgers a Catalunya basada en la intermodalitat de mitjans, més enllà del seu àmbit territorial o de les competències de gestió sobre els diferents serveis de transport.

Els objectius del pla són els següents:

- Coordinar els serveis ferroviaris i d'autobús i establir la xarxa integrada de transport públic de Catalunya.
- Racionalitzar els serveis de transport públic, adaptar els modes de transport al territori i millorar l'eficiència dels recursos.
- Incrementar la participació del transport públic en la mobilitat.
- Millorar la velocitat comercial.
- Reduir l'externalització del transport.
- Incrementar i millorar l'oferta de transport públic.
- Millorar el sistema d'informació adreçat a les persones usuàries del conjunt de transport públic col·lectiu.
- Ampliar la integració tarifària als consorcis de Lleida, Girona, Tarragona i del Bages i dissenyar la integració tarifària de tot Catalunya per a l'any 2012.
- Millorar la qualitat i l'eficiència del servei de transport públic.

Altres plans sectorials destacables són els següents:

- Pla de xoc de millora de la senyalització d'orientació de les carreteres
- Programa de sòl 2005-2008

PLANS DIRECTORS

- Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Vallès Occidental

La Comissió d'Urbanisme de Catalunya va aprovar el document d'objectius i propòsits que donava llum verd al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques, una nova figura urbanística definida en el Decret Llei de mesures urgents en matèria urbanística.

- Les ARE s'establiran a partir de la redacció de 12 Plans directors urbanístics, l'aprovació definitiva dels quals es preveu pel primer trimestre l'any vinent.

- Es desenvoluparan 101 ARE en un total de 86 municipis catalans, el que suposarà la construcció de més de 93.182 nous habitatges en més de 1.640 hectàrees de sòl.

- Les ARE tindran una densitat mínima de 50 habitatges per hectàrea, dels quals un mínim del 50% seran protegits.

- Les ARE es desenvoluparan de forma integrada amb la trama urbana existent o prevista, tindran una adequada dotació d'equipaments i serveis i gaudiran de la necessària prestació de transport públic.

En el cas de Sabadell s'ha delimitat dues Àrees Residencials Estratègiques, que en aquests moments estan en fase de redacció per part de l'equip adjudicatari i, per tant els paràmetres són provisionals, tot i que s'han marcat algunes línies estratègiques, com superar el 50% d'habitatge protegit.

Pel càlcul del potencial total d'habitatges del planejament urbanístic i del nombre d'habitatges a desenvolupar en promocions municipals s'ha partit de les dades inicials del document d'objectius i estratègies de la Comissió d'Urbanisme, que són les següents:

ARE CAN PUIGGENER:

Règim actual del sòl: Sòl urbà
Superfície àmbit: 73.600 m^2
Edificabilitat bruta: 1,15 m^2st/m^2sl
Sostre total: 81.600 m^2
Sostre total residencial: 73.440 m^2
Densitat: 115 hab/Ha
Nombre d'habitatges lliures: 408
Nombre d'habitatges de protecció oficial: 408
Total Habitatges ARE: 816

ARE TORRE ROMEU:

Règim actual del sòl: Sòl urbà
Superfície àmbit: 143.000 m^2
Edificabilitat bruta: 0,75 m^2st/m^2sl
Sostre total: 107.250 m^2
Sostre total residencial: 93.510 m^2
Densitat: 73 hab/Ha
Nombre d'habitatges lliures: 519
Nombre d'habitatges de protecció oficial: 520
Total Habitatges ARE: 1.039

Com s'ha esmentat anteriorment, aquests barris estan inclosos en el Pla de barris del riu Ripoll i també entre els que presenten majors problemàtiques d'habitatge. Per tant, les AREs han de venir a donar continuïtat a aquest procés de revitalització iniciat amb el Projecte d'Intervenció Integral.

A data de setembre de 2008, amb els documents dels Plans Directors redactats, pendents d'aprovació inicial, s'està treballant amb les següents dades:

ARE CAN PUIGGENER:

Superfície àmbit: 11,53 Ha
Edificabilitat bruta: 0,47 m^2st/m^2sl
Nombre d'habitatges lliures: 284
Nombre d'habitatges de protecció oficial: 284
Total Habitatges ARE: 568

ARE TORRE ROMEU:

Superfície àmbit: 13,76 Ha
Edificabilitat bruta: 0,48 m^2st/m^2sl
Nombre d'habitatges lliures: 365
Nombre d'habitatges de protecció oficial: 366
Total Habitatges ARE: 731

1.6.1.2 Planejament sectorial d'habitatge.

- Pacte Nacional per a l'Habitatge.

  Signat l'octubre del 2007 per tots els agents implicats i interessats en el sector de l'habitatge, arriba a uns compromisos en matèria d'habitatge que el Pla Local d'Habitatge hauria de recollir. Els reptes importants: millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves, millorar les condicions del parc d'habitatges, millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional, prevenir l'exclusió social residencial i garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades.

- En el moment de redacció d'aquest Pla Local d'Habitatge el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya es troba en fase avançada de redacció per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge i quan hagi assolit un grau suficient d'aprovació caldrà analitzar, com a mínim, els següents continguts, d'acord amb la regulació de l'article 12 de la Llei del Dret a l'Habitatge:

  a) Les dades relatives a sòl residencial, ús de l'habitatge, estat del parc d'habitatge i estructura i dinàmica demogràfica que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi.

  b) Les estimacions de les necessitats, els dèficits i els desequilibris en matèria d'habitatge que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi, concretament:

  · Les necessitats de sostre dels diversos tipus d'habitatge destinats a polítiques socials.
  · Les necessitats de sostre d'habitatge amb protecció oficial.
  · Les necessitats d'habitatge dotacional públic.

  c) La identificació al municipi d'àrees susceptibles d'ésser declarades com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada (si s'escau).

  d) Les determinacions d'ordenació que el Pla territorial sectorial d'habitatge estableixi per al municipi, diferenciant aquelles que es determini que hauran de desenvolupar-se mitjançant planejament urbanístic.

  e) La possible necessitat de concreció i desenvolupament parcial del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya mitjançant plans específics que afectin el municipi.

1.6.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

1.6.2.1 Característiques generals

El planejament vigent és el Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres públiques el 22 de desembre de 1993 i el Text Refós del PGMOS, aprovat definitivament el 31 de juliol de 2000, i acord d'aprovació definitiva publicat al DOGC de 2 d'octubre de 2000.

Donat que es tracta d'un planejament força antic ha sofert nombroses modificacions puntuals posteriors i el planejament derivat ha estat executat en gran part.

1.6.2.2 Sòl urbà consolidat residencial

El sòl urbà del municipi –tant consolidat com no consolidat- representa el 47,23% del sòl total.

En general el grau de colmatació del sòl urbà residencial és molt alt i en els darrers anys el creixement del sector de la construcció ha contribuït a aquest procés: s'han consolidat moltes operacions de reforma i densificació urbana.

Com a oferta residencial dins del sòl urbà residencial consolidat podem considerar:

a) Habitatges en construcció o pendents de construir:

   - S'estima que actualment hi ha uns 6.879 habitatges en construcció o finalitzats per vendre (pendents del certificat final d'obra).
   - Solars de Vimusa en projecte- 1.753 habitatges en construcció o en projecte (solars).
   - Reserva de sòl municipal a Can Ustrell: 253
   - Solars buits privats, susceptibles d'obtenir llicència immediata: proporcionalment seran una xifra menor, donada l'antiguitat del pla.

b) Habitatges secundaris o vacants: S'estimen en 8.483 en tot el municipi, desglossats en:

   - Obra nova pendent de vendre: 1.000
   - Habitatges de segona mà en venda o lloguer i habitatges buits fora de mercat: 3.601 (s'inclouen els 59 habitatges mestres actualment en remodelació)
   - Habitatges destinats a altres usos: 3.882

   Donat que alguns d'aquests habitatges vacants o buits podrien tornar a sortir al mercat amb programes de rehabilitació o incentivació del lloguer, considerarem que en els propers anys es podrien obtenir uns 2.000 habitatges totals provinents de la reutilització i posta al mercat d'habitatges vacants i de segona mà, inclosos els habitatges mestres que s'estan remodelant.

Per tant, l'oferta residencial provinent del sòl urbà consolidat, un cop finalitzades les obres en curs i rehabilitats els habitatges de segona mà que han de tornar a sortir al mercat podria estar en unes 11.885 unitats d'habitatges al final del termini del PLH.

Actuació	Hab. potencials totals				
	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL
Total promocions d'habitatge municipals	1.451	0	302	0	1.753
Reserva Can Ustrell	253	0	0	0	253
Rehabilitació d'habitatges vacants o segona mà	0	0	0	2.000	2.000
Habitatges en construcció	0	0	0	6.879	6.879
Obra nova pendent de vendre	0	0	0	1.000	1.000
TOTAL POTENCIAL D'HABITATGES EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.704	0	302	9.879	11.885

1.6.2.3 Sòl urbà no consolidat i urbanitzable residencial

Dins del **sòl urbà no consolidat** trobem aquells sectors que, ja fossin delimitats pel Pla General d'Ordenació Municipal de Sabadell o bé per modificacions del planejament general posterior, requereixen de la tramitació de planejament derivat per esdevenir sòl urbà consolidat.

També es considera sòl urbà no consolidat aquells polígons o unitats d'actuació que els manca el desenvolupament de la gestió urbanística, és a dir, la redacció i tramitació del corresponent Projecte de reparcel.lació i les corresponents cessions a l'administració actuant.

Els principals sectors i polígons residencials pendents de desenvolupar en sòl urbà no consolidat són els següents:

Classe sòl	Denominació	FIGURA	Estat de la tramitació	ÀMBIT	Nombre d'habitatges				
					Lliure	HPO	HPC	Dotacional	TOTAL
Urbà no consolidat	La Farinera (S1)- Gran Via / Reus	PE-74/SM	AD (31.08.05)	1.183,73	15	4	2	0	21
	Cervantes-Portugal	PMU83	AD (29.05.07)	4.751,56	56	16	8	0	80
	Sol i Padrís-Balmes	PE-76	AD (12.12.06)	9.405,30	128	37	18	0	183
	Ctra Barcelona-Duran i Sors	MPG-20	AD (23/09/03)	4.536,00	92	26	13	0	131
	Barcelona-Cervantes-F. Casablancas	PMU-85	AD (11.02.08)	11.141,76	198	0	0	0	198
	Buxeda nou (Zurbano-Sant Pau)	PE67M	AD 25.02.08	8.162	95	27	13	0	135
	La Farinera (S2)- Gran Via / Reus	PMU-89	AP 22.10.07	4.779	60	17	8	0	85
	Sant Isidre-Picanyol	PMU-95	AI 22.04.08	4.130	51	14	7	0	72
	Layret	MPG-68	AI (28.04.08)	11.196	132	38	19	0	189
	Tetuan-Bruc	MPG-51	AP 25.02.08	7.132	75	21	10	0	106
	Pau Claris-Reina Elionor	PMU-99	AI (04.12.07)	6.778	88	25	12	0	125
	Barri Amàlia II	PMU-88S	AI (19/10/07)	5.887	39	0	0	0	39
	Gas Natural	PMU-93	AI (12.04.07)	12.985	105	22	11	0	138
	Brutau-Güell i Ferrer			6.386	87	25	12	0	124
	Felip Benessat			2.932	34	10	5	0	49
	Poble nou Nord			48.764	0	303	0	0	303
	Plaça Trullà			1.948	0	15	0	0	15
	La Vinya oest			4.369	53	0	0	0	53
	Sant Isidor			7.934	73	0	0	0	73
	Can Puiggener			578	12	0	0	0	12
	Via de Massagué (Purissima)	PE-92		752	18	0	0	0	18
	Cervantes-Sant Pau-Zurbano			2.430	41	0	0	0	41
	ARE Can Puiggener (*)			494.062	408	408	0	0	816
	ARE Torre Romeu (*)			646.714	520	520	0	0	1.040
	Artèxtil	MPG-48	AI (28.07.08)	15.246	108	31	15	0	154
	Total sòl urbà no consolidat			2.156.773	2.488	1.559	153	0	4.200

La gran majoria d'aquests sectors i polígons són de propietat i iniciativa privada i, per tant, es fa difícil de preveure en quin moment es desenvoluparan i encara més en quin moment es podrà comptar amb aquests habitatges com a oferta real. Per calcular les previsions d'habitatges potencials dins del període del PLH no s'ha considerat aquells sectors i polígons sense obligació de reserves d'habitatge protegit –provinents de planejaments antics-, indicats en gris en el quadre anterior.

Cal destacar el sector de **Poble Nou Nord**, amb una reserva del 100% del sostre per habitatge de protecció oficial i que, al ser majoritàriament propietat de VIMUSA i de l'Incasol, tindrà iniciativa pública i es podrà programar d'acord amb les necessitats que determini l'anàlisi de la demanda.

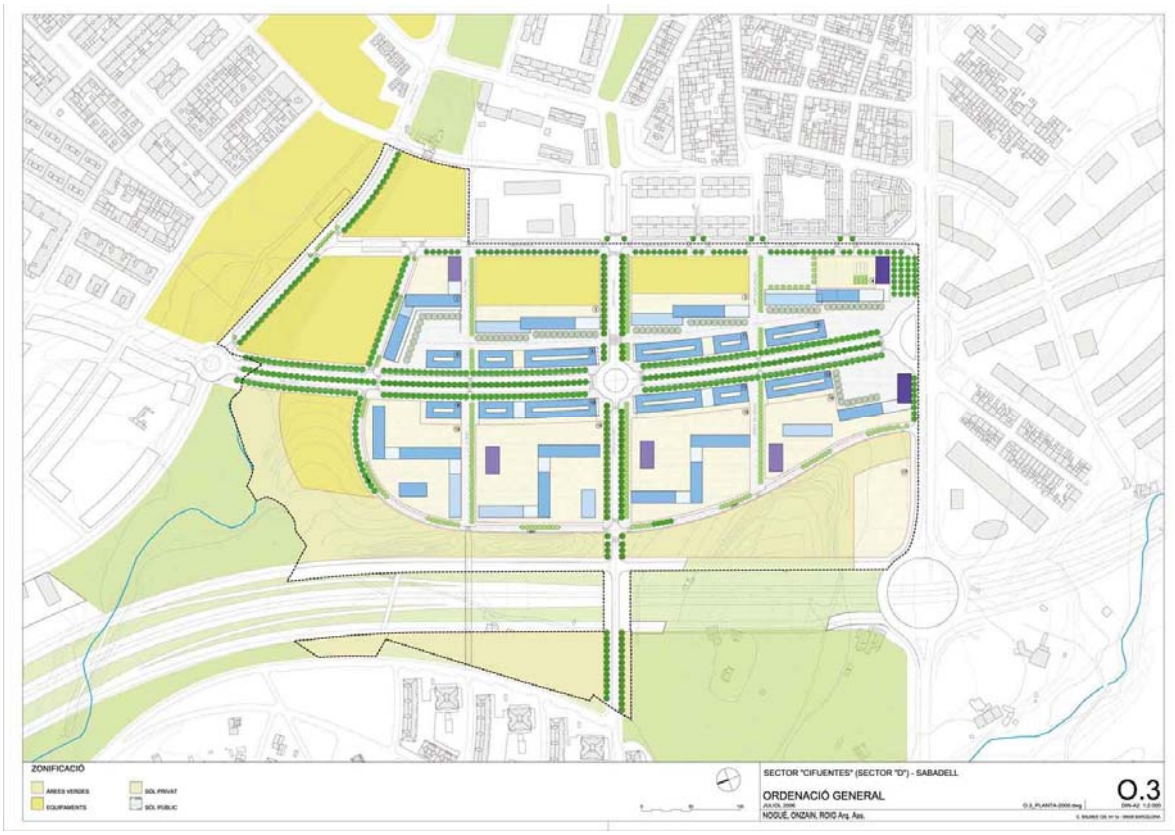
També les dues **Àrees Residencials Estratègiques de Can Puiggener i Torre Romeu**, amb reserves mínimes del 50% d'HPO suposaran un fort increment d'habitatges de protecció pública.

Per altra banda, el sòl urbanitzable programat del municipi representa el 12% del sòl total: el PGMOS definia 6 sectors de desenvolupament, dels quals 2 eren industrials (Sant Pau de Riu-sec i Can Roqueta) i de la resta queda únicament el sector Cifuentes per desenvolupar (PP-7).

Els paràmetres generals d'aquests sectors residencials en sòl urbanitzable són els següents:

Classe sòl	Denominació	FIGURA	Estat de la tramitació	ÀMBIT	Nombre d'habitatges				
					Lliure	HPO	HPC	Dotacional	TOTAL
Urbanintzable	Can Llong II	MPP1	AD (26/05/99)	42.371	251	72	36	0	359
	Can Gambús		AD (21/01/04)	293.898	3.543	40	0	0	3.583
	Castellarnau sector C	PP-5	AD (18/07/01)		730	208	104	0	1.042
	Cifuentes	PP-7		231.842	374	1.120	0	0	1.494
	Total sòl urbanitzable				4.898	1.440	140	0	6.478

Cal destacar el Pla Parcial de Cifuentes que, amb 231.842 m² d'àmbit i un potencial de 100.851 m² d'HPO gràcies a la reserva obligatòria del 75% del sostre residencial a habitatges protegits, es configura com el gran potencial a mig termini.



Totes les promocions d'habitatge públic del Polígon I de Can Llong s'han considerat dins l'oferta programada d'HPO, ja sigui municipal com d'altres entitats –cooperatives, Incasol, privats-: algunes ja estan finalitzades, altres estan en construcció o en procés de licitació i d'altres en fase de projecte. Les promocions d'HPO de Can Llong II encara requereixen la tramitació de la gestió urbanística.

Pel que fa al sector de Can Gambús s'ha considerat únicament els habitatges de promoció privada dins dels sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable, ja que les promocions municipals s'han inclòs dins la programació de VIMUSA, en sòl urbà consolidat.

En el cas de Castellarnau ja ha estat aprovat definitivament tant el planejament derivat com el Projecte de reparcel.lació, i l'Ajuntament disposa del sòl necessari per realitzar una promoció d'HPO de 100 habitatges.

1.6.2.4 Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics

Amb data 30/10/2007 s'aprovà definitivament el Text refós de la Modificació de Pla General d'ajustos a la regulació de l'habitatge protegit i Sector D- Cifuentes (MPG-46) pel qual es creava la nova clau e.1 de Sistema d'habitatge dotacional públic i es delimitaven tres zones amb aquesta qualificació: Sant Oleguer, Alexandra i Parc Central.

La promoció de Sant Oleguer, situada al carrer Sol i Padrís, es va construir entre el 2001 i el 2004, consta de 101 habitatges dotacionals destinats a gent gran i 2 locals destinats a equipaments en planta baixa. El solar té una superfície de 2.316,64 m^2 i un sostre de 6.045,72 m^2 construïts.

La promoció d'Alexandra, situada a la Via Arcadia del barri de Can Rull, s'ha iniciat el març de 2008 i es troba en procés de construcció. Consta de 168 habitatges dotacionals destinats principalment a gent gran i una part a habitatges transitoris per emergències socials, amb les plantes baixes destinades a equipaments. El solar té una superfície de 7.320,00 m^2 i 11.802,89 m^2 de sostre.

La promoció de Parc Central, situada al carrer Diego de Almagro del barri de la Creu de Barberà, es troba en fase de projecte. El solar té una superfície de 4.461,00 m^2 i una edificabilitat de 7.779,89 m^2 de sostre, on es preveu construir 114 habitatges dotacionals destinats a gent gran i equipaments en les plantes baixes.

També es preveu fer una nova promoció d'habitatges dotacionals públics, Via Favència, tot i que prèviament caldrà tramitar la Modificació Puntual del Pla General per delimitar i requalificar el sòl amb la clau e.1. Es tracta d'un solar de 858,74 m^2 situat a la Via Favència, entre la Via Júlia i el carrer de Parma, al barri de la Concòrdia, amb una edificabilitat de 1.053,00 m^2, on es preveu construir 20 habitatges dotacionals per a joves i habitatges transitoris per emergències socials.

1.6.2.5 Potencial total d'habitatges del planejament urbanístic

Com a resum dels capítols anteriors podem quantificar el potencial total d'habitatges del municipi (veure quadre en detall Q1: Potencial d'habitatges del planejament urbanístic del municipi, a l'Annex 1)

- Com a sòl urbà consolidat s'ha considerat les promocions programades per VIMUSA pel futur més immediat, algunes de les quals ja estan en fase de projecte. També s'ha considerat la reserva de sòl municipal de Can Ustrell, els habitatges vacants o de segona mà a rehabilitar, els habitatges en construcció pendents de finalitzar i l'obra nova pendent de vendre.

- Com a sòl urbà no consolidat s'ha considerat tots els sectors i polígons residencials pendents de desenvolupar, encara que alguns d'ells no generarien habitatge de protecció oficial i la majoria són d'iniciativa privada. També s'han inclòs en aquest apartat les previsions de sostre i habitatge provinents de les Àrees Residencials Estratègiques.

- Com a sòl urbanitzable s'ha considerat només el Polígon II de Can Llong, ja que el Polígon I ja està consolidat i les promocions pendents estan incloses en el primer capítol, a més dels sectors de Castellarnau i Cifuentes. Del sector de Can Gambús només s'inclouen aquí les promocions privades (les municipals estan incloses en sòl urbà consolidat).

Resum del potencial d'habitatges:

Tipus de sòl	Nombre d'habitatges				
	Lliure	HPO	HPC	Dotacional	TOTAL
Sòl urbà consolidat	9.879	1.704	0	302	11.885
Sòl urbà no consolidat	2.488	1.559	153	0	4.200
Sòl urbanitzable	4.898	1.440	140	0	6.478
Total	17.265	4.702	294	302	22.563

Aquest quadre reflexa el sòl potencial total del municipi fins esgotar el planejament vigent, però és evident que dins el període del PLH (2008-2014) només s'arribaria a desenvolupar part d'aquest potencial. Aquest quadre no reflexa els solars privats buits existents en el municipi pendents de construir ni les possibles operacions de densificació i colmatació que encara admet el planejament en algunes zones. En canvi sí que s'inclouen els habitatges en construcció, els acabats en venta i una estimació d'habitatges rehabilitats.

1.6.2.6 Potencial total d'habitatges a desenvolupar dins del període del PLH

A partir del quadre anterior s'ha programat aquelles actuacions que es preveu que es podran desenvolupar dins del període del PLH (veure detall al quadre Q3: Resum de programació d'actuacions)

En aquest cas, s'ha programat el planejament i gestió urbanística d'aquells sectors i polígons que poden generar habitatge de protecció oficial i que ja tenen, com a mínim, la tramitació del planejament derivat iniciat. Donat que la majoria són d'iniciativa privada es fa difícil de preveure com evolucionarà la fase de construcció d'habitatges però tot fa pensar que no s'engegaran a mig termini noves promocions d'habitatge lliure i, per tant, s'han desestimat. Tampoc no s'ha comptat amb l'habitatge protegit que generarien aquests sectors i polígons, ja que si s'encallessin les fases prèvies de planejament i gestió urbanística endarrerien les promocions més enllà del període del PLH.

Sí que s'ha considerat aquells sectors en què l'Ajuntament és propietari majoritari, com Poble Nou, o aquells en que existeix una reserva important d'habitatge de protecció oficial (les AREs, amb el 50%, Cifuentes, amb el 75% o el mateix Poble Nou amb el 100% de reserva obligatòria). Del sector de Castellarnau només s'ha considerat la construcció de 100 habitatges per part de VIMUSA, i del sector de Cifuentes, que està totalment pendent de tramitar el planejament i gestió urbanístiques, només s'ha previst una promoció de 200 habitatges al final del PLH, quedant la resta d'habitatges pendents de construir més enllà de l'escenari 2014.

Per altra banda s'ha considerat uns 420 habitatges que, a través de programes de rehabilitació, podrien entrar a les borses de cessió i mediació per al lloguer social – aquests habitatges, però, no són nova oferta sinó reutilització de part del parc existent.- S'han considerat dins la categoria d'habitatge dotacional públic i destinat a polítiques socials.

Habitatges a desenvolupar dins del PLH 2009-2014

	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL
Habitatges sectors de planejament	1.635	0	0	0	1.635
Promocions d'habitatge municipals	1.451	0	302	0	1.753
Borses de cessió i mediació per al lloguer social	0	0	420	0	420
TOTAL POTENCIAL D'HABITATGES	3.086	0	722	0	3.808

En aquest cas no s'ha considerat els habitatges lliures de segona mà o vacants que podrien sortir al mercat amb programes de rehabilitació, ni tampoc els habitatges en construcció pendents de finalitzar.

1.6.3 ALTRES PLANS I PROJECTES AMB INCIDÈNCIA EN L'HABITATGE

En l'àmbit local, estrictament de Sabadell trobem els següents plans i projectes que d'alguna manera o altre incideixen en l'habitatge:

- Agenda 21 local proposa una sèrie de programes dins la línia estratègica de promoure una ciutat compacta i diversa basats en la rehabilitació i ús dels espais buits, la incorporació d'energies renovables en el disseny dels habitatges, la reducció del nivell sonor a la ciutat, especialment a les vies de comunicació de les àrees d'habitatges. Tanmateix, la línia estratègica de sostenibilitat ambiental i social.

- Pla de barris. Davant les carències urbanístiques i dèficits de qualitat urbana en què es veuen sotmeses certes àrees residencials, la Generalitat va impulsar la Llei de Barris amb l'objectiu de redreçar la situació i buscar operacions d'intervenció integral en aquestes àrees. El projecte de millora del Parc fluvial del riu Ripoll va ser aprovat amb la convocatòria de l'any 2005, i es preveu transformar les àrees al voltant del riu de Torre-romeu, Can Puiggener, el Pla d'Arraona, el Raval d'Amàlia, Can Tunis i Sant Nicolau. Aquestes són àrees amb un grau baix de rehabilitació, manca d'ascensors i són edificacions d'autoconstrucció, parcel·les inadequades adaptades a un terreny amb força pendent, estades, blocs entre mitgeres dels anys seixanta i setanta. Alhora aquestes zones presenten problemàtiques socials importants com un baix nivell educatiu, dificultats d'inserció laboral, risc elevat de conflictes, etc. Es preveu, per tant, en termes d'habitatge, una adequació d'aquests a unes condicions mínimes d'habitabilitat i d'accessibilitat. Cal mencionar també que els barris de Torre-romeu i de Can Puiggener estan inclosos dins les Àrees Residencials Estratègiques (ARE).

- Pla Local de Joventut. El document de treball del preveu una sèrie d'objectius generals i específics en matèria d'habitatge per a la participació i emancipació dels joves. Principalment, es pretén millorar l'accés dels joves a l'habitatge, impulsar i fomentar el lloguer social i just, prevenir l'exclusió social residencial i potenciar actuacions complementàries en matèria d'habitatges des del Servei Atenció Juvenil (SAJ). Des de joventut, també es fa menció al programa de la fundació viure i conviure de Caixa Catalunya i als 145 apartaments de lloguer especialment per a joves existents al municipi per tal de contribuir en l'emancipació dels joves.

- Pla director 2007-2011 de l'oficina de nova ciutadania. En un dels seus objectius busca la implementació d'un observatori actiu i complet de l'evolució dels canvis demogràfics a la ciutat per tal d'analitzar i diagnosticar les necessitats de la població, especialment de les persones nouvingudes, i així planificar línies d'actuació futures. Pel que fa a la formació de dones i joves regruats, aquesta oficina ofereix recursos formatius en l'àmbit laboral treballant coordinadament amb altres departaments com per exemple l'oficina de pla de barris.

1.7 RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1.7.1 ORGANITZACIÓ I RECURSOS DEDICATS A POLÍTIQUES D'HABITATGE

L'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sabadell compta amb la següent estructura:

- Direcció Àrea d'Urbanisme
  - Coordinació d'Urbanisme
  - Servei d'Urbanisme
    - Secció de Planejament
    - Secció de Gestió Urbanística
    - Secció de Patrimoni Municipal de Béns
  - Servei de Llicències
    - Secció d'Edificació
    - Secció d'Activitats
    - Secció de Disciplina
  - Servei de Sostenibilitat i Gestió d'Ecosistemes
    - Secció de Sostenibilitat
    - Secció de Gestió d'Ecosistemes
  - Servei de l'Oficina del Patrimoni
  - Servei de l'Oficina Municipal d'Habitatge
  - Programa d'Obres d'Equipaments
    - Secció Jurídica i Econòmica
  - Comissionariat Patrimoni Històric
  - Comissionariat Medi Natural
  - Comissionariat d'Habitatge
  - Oficina del Metro
- Vimusa i la seva participada SBD Lloguer Social, SA
- Sabadell Innova, SL
  - Direcció Tècnica
    - Infraestructures
  - Direcció Administrativa
- Pla de Barris
  - Actuacions Millora Urbana
  - Actuacions Urbanístiques
  - Actuacions Socials

El pressupost aprovat per a l'exercici 2008 per a l'Àrea d'Urbanisme té el següent desglossament (milers d'euros)

Taula. Pressupost Àrea d'Urbanisme exercici 2008

	Personal	Béns i Serveis	Subvencions corrents	Inversions	TOTAL
Direcció d'Urbanisme	678	173	628	7.301	8.780
Urbanisme	2450	356	-	3.200	6.006
Obres d'equipaments	660	212	-	-	872
Sostenibilitat i gestió ecosistemes	631	5946	157	2.230	8.964
	4.419	6.687	785	12.731	24.622

L'Ajuntament de Sabadell ha destacat històricament per les seves polítiques continuades en matèria d'habitatge, iniciades l'any 1962 per l'extint Patronat Municipal de l'Habitatge i continuades per Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) a partir de l'any 1967.

VIMUSA

VIMUSA té per objecte bàsic la construcció d'habitatges de protecció oficial i la seva adjudicació en règim d'arrendament, renda amortitzable o venda, així com la realització d'altres actuacions que li pugui encarregar l'Ajuntament. Addicionalment des de l'any 2005 VIMUSA actua com a Entitat Urbanística Especial de l'Ajuntament.

Pel que fa a les polítiques d'habitatges, l'Ajuntament encarrega a VIMUSA:

- Promocions d'habitatge. Cal esmentar que VIMUSA a part de les seves pròpies promocions també gestiona les promocions de la seva participada (en un 40%) SBD Lloguer Social, S.A. La política municipal es traspassar a VIMUSA les promocions per a la venda, les d'habitatges dotacionals i les mixtes (lloguer i venda) i a SBD Lloguer Social, S.A. les de lloguer.

- Gestió d'habitatges de titularitat de l'Ajuntament per tal de rehabilitar-los i posar-los al mercat de lloguer.

- Gestió de les actuacions del Pla de Barris del Parc Fluvial del Riu Ripoll relacionades amb habitatge.

- Gestió de l'oficina municipal d'habitatge:

  a) Programa d'habitatge lloguer: implica la posada en marxa del Programa de mediació per al lloguer social en el municipi que implica la creació de la borsa d'habitatge a gestionar per VIMUSA. Destaca el servei de mediació i cessió dels habitatges desocupats per a destinar-los al lloguer.

  b) Tasques d'informació i assessorament en rehabilitació: tramitacions de tests de l'edifici i informes idoneïtat interna, tramitació de sol.licituds d'ajuts per a la realització d'obres de rehabilitació i desenvolupament del Pla Municipal del foment de la rehabilitació (gestionat des del any 1993 per VIMUSA: oficina municipal de rehabilitació).

  c) Altres funcions d'informació i gestió.

Així mateix, VIMUSA realitza altres activitats:

- Gestió del sòl
- Actuacions de SBD Creixent, S.A.: centre logístics i de serveis i altres equipaments.
- Encàrrecs de gestió diversos de l'Ajuntament

El pressupost d'inversions de VIMUSA per a l'exercici 2008 és de 22,5 milions d'euros, que es preveuen finançar en un 10% amb fons propis i la resta amb els préstecs hipotecaris associats a les diferents promocions i amb les bestretes dels adjudicataris.

El compte d'explotació provisional de VIMUSA per a l'exercici 2008 és el següent (milers d'euros)

Vendes de terrenys i unitats immobiliàries	19.923
Prestacions de serveis	1.272
Variació obres en curs	937
Subvencions a l'explotació	268
Ingressos per arrendaments	3.191
Altres ingressos	87
TOTAL INGRESSOS PREVISTOS	25.678
Cost de les Vendes	10.372
Despeses d'estructura	0
Serveis exteriors	1.131
Tributs	391
Personal	2.173
Amortitzacions	576
Despeses financeres	884
Dotació provisions	36
TOTAL DESPESES PREVISTES	15.563

SBD Lloguer Social, S.A.

L'Ajuntament de Sabadell té una participació, via VIMUSA del 40% d'aquesta societat.

Es l'empresa encarregada de desenvolupar bona part de les promocions d'habitatges de lloguer previstes per l'Ajuntament amb el suport tècnic de VIMUSA.

La creixent importància de la producció d'habitatge protegit de lloguer fa d'aquest ens un agent estratègic del Pla Local de l'Habitatge.

Consell Assessor de l'Habitatge

Finalment cal esmentar que el Ple de l'Ajuntament de Sabadell en sessió de 26 de maig de 2008 va aprovar el reglament del Consell Assessor de l'Habitatge de la Ciutat de Sabadell amb la missió fonamental de fer el seguiment de les polítiques d'habitatge i en particular del Pla Local de l'Habitatge de Sabadell, així com del seguiment i acompliment de la Llei del Dret a l'Habitatge de Catalunya (veure detall del text del seu Reglament en annex).

El Reglament del Consell Assessor de l'Habitatge de la Ciutat de Sabadell l'assenyala con una de les eines per al desenvolupament de les polítiques d'habitatge municipals.

A efectes pràctics s'ha considerat com un agent actiu del Pla Local d'Habitatge de Sabadell.

1.7.2 PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

Amb data de 26 d'abril de 2006 es va constituir el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge per part de l'Ajuntament de Sabadell, diferenciat com a patrimoni separat de la resta de béns municipals i format inicialment per:

a) Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió i per expropiació urbanística, o adquirits amb recursos derivats de la gestió de béns que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge i afectats a aquests.

b) Els habitatges de propietat municipal destinats a ser la residència de persones físiques.

c) Els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'Ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni.

d) Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.

Al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge s'aniran incorporant els terrenys obtinguts per cessió d'aprofitament dels diversos polígons o sectors delimitats a mesura que es desenvolupen mitjançant els corresponents instruments de gestió urbanística. També s'hi incorporaran els béns de titularitat de l'empresa pública "Habitatges Municipals de Sabadell, SA" (VIMUSA).

Donat que no tot el sòl que rep l'ajuntament és objecte de promoció pública, algun d'ells -que per la seva dimensió o tipologia no es consideren adequats per a la promoció- queden en dipòsit en aquest PPSH per una possible permuta o alienació que permeti en el futur una actuació més viable.

D'altra banda, els ingressos obtinguts en una promoció sobre PPSH que ja hagin assolit l'objectiu de dotar al municipi d'habitatge protegit, queda alliberat d'aquesta obligació, i es podran destinar a qualsevol dels altres objectius admesos.

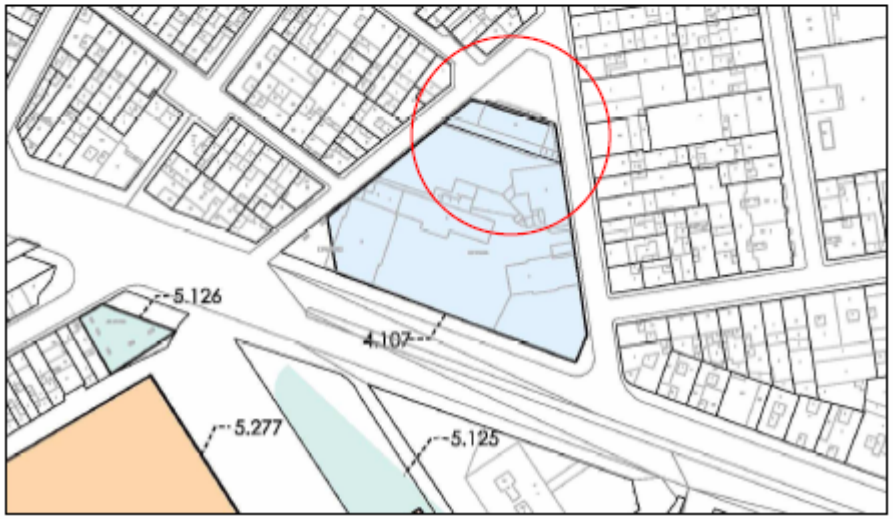
Els béns municipals que integren inicialment el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge són els següents:

NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres CEIP Samuntada	C/ Francesc Izard, 23 –25 -27 I2a/2061	
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)		Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema local d'equipament sanitari assistencial		Clau: c-2
Superfície de sòl	1.560,00 m²		
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE PB + 3 / 1 EDIFICACIÓ DE PB + 2		
Habitatges construïts:	Residencial: 22 Habitatges	Sup. útil: 64,69 m²	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari	
Estat de construcció			
Valor de les finques (Mòdul 2007)	2.652.352,10 €		
OBSERVACIONS	Som titulars de la totalitat dels habitatges dels 3 edificis		

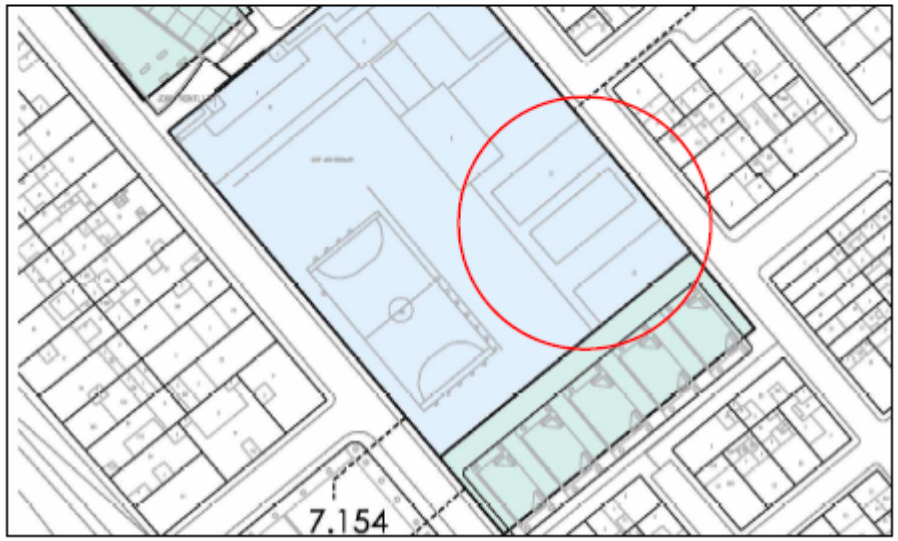
NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres CEIP Miquel Carreras	C/ Balaguer, 16-48 I2a/3.036	
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)		Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema local d'equipament educatiu		Clau: c-1
Superfície de sòl	Situat dins el recinte escolar		
Descripció de l'edificació	1 EDIFICACIÓ DE PB + 2		
Habitatges construïts	Residencial: 12 Habitatges	Sup. Útil: 68,00 m²	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari	
Estat de construcció			
Valor de les finques (Mòdul 2007)	1.520.762,88 €		
OBSERVACIONS	Som titulars de la totalitat dels habitatges de l'edifici. S'exclou la planta baixa perquè està cedida al CEIP per serveis escolars		

NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres CEIP Miguel Hernández	Rda. Roureda núm. 14 I2a/3.220
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema local d'equipament educatiu	Clau: c-1
Superfície de sòl	1.575,90 m²	
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE PB + 4 / 1 EDIFICACIO DE PB + 3	
Habitatges construïts	Residencial: 19	Sup. Útil: 59,50 m²
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari
Estat de construcció		
Valor de les finques (Mòdul 2007)	2.106.890,24 €	
OBSERVACIONS	Som titulars de la totalitat dels habitatges dels 3 edificis.	

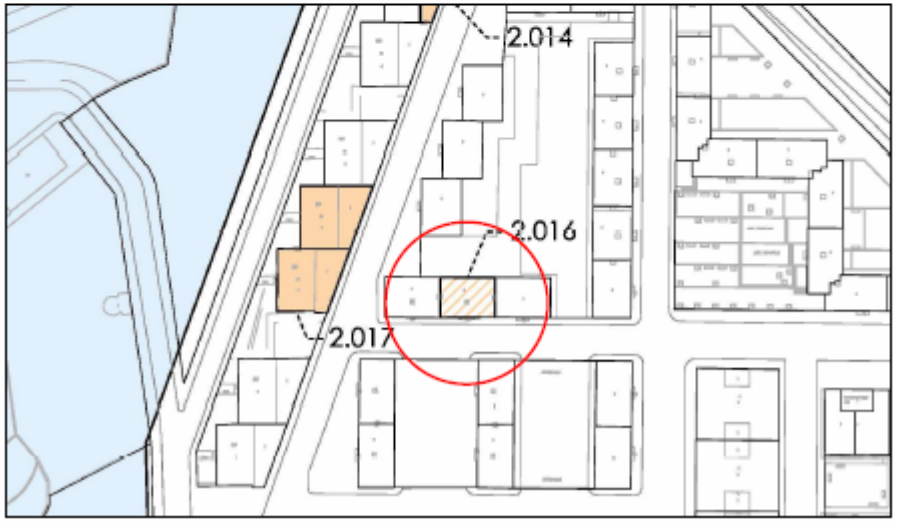
NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres CEIP Cifuentes	C/ Turina núm. 19-21 I2a/4.107
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema local d'equipament educatiu	Clau: c-1
Superfície de sòl	Esta situat dins el recinte de l'edifici	
Descripció de l'edificació	1 EDIFICACIO DE PB + 3	
Habitatges construïts	Residencial: 7 Habitatges	Sup. Útil: 59,50 m²
	Local: 1 planta baixa	
Habitatges potencials/núm. habitatges	residencial	Comercial/terciari
Estat de construcció		
Valor de les finques (Mòdul 2007)	776.222,72 €	
OBSERVACIONS	Som titulars de tots els habitatges de l'edifici. S'exclou una planta baixa perquè esta cedida al CEIP per serveis escolars.	



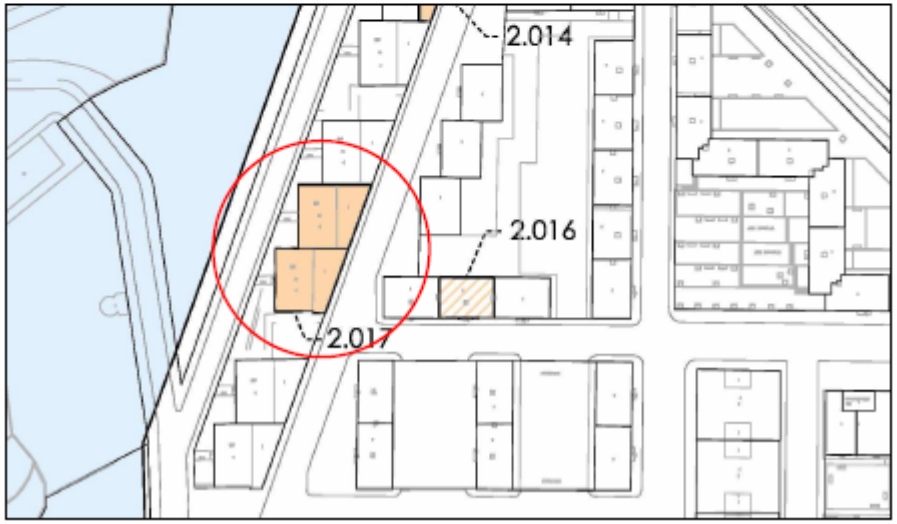
NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres CEIP Joan Montllor	C/ Noguera Pallaresa, 29 l2a/7.154	
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)		Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema local d'equipament educatiu		Clau: c-1
Superfície de sòl	940,00 m²		
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE BX + 1		
Habitatges construïts	Residencial: 5	Sup. Útil: 66,33 m²	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari	
Estat de construcció			
Valor de les finques (Mòdul 2007)	618.089,47 €		
OBSERVACIONS	Som titulars de la totalitat dels habitatges dels 2 edificis. S'exclouen les plantes baixes perquè estan cedides al CEIP per serveis escolars		



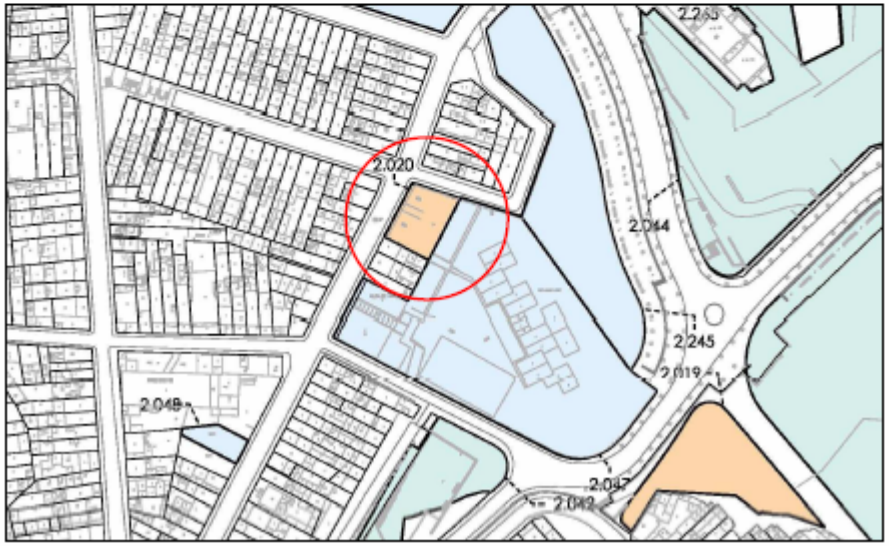
NOM DE LA FINCA	c. Annibal, 3 3r 1a	III.1/2.016	
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)		Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial en conjunts amb espais oberts d'ús públic		Clau: 2.1-e
Descripció de l'edificació	PB + 5		
Habitatges construïts	Residencial: 1	Sup. Útil: 62,00 m²	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 0	Comercial/terciari:0	
Estat de construcció			
Valor de les finques	115.548,16 €		
OBSERVACIONS	Habitatge individual dins una comunitat de propietaris		



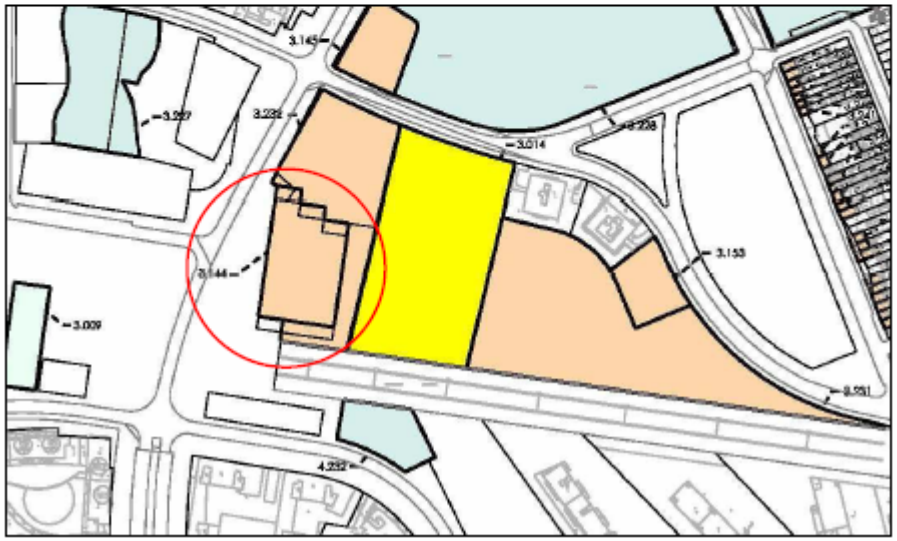
NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres ptge. Escoles, 5 i 7	III.1/2.017
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial en conjunts amb espais oberts d'ús públic	Clau:2.1-d
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE PB + 4	
Habitatges construïts:	Residencial: 6 Habitatges	Sup. útil: 59,76 m²
	Residencial: 6 Habitatges	Sup. útil: 60,57 m²
Estat de construcció		
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari:
Valor de les finques (Mòdul 2007)	1.343.862,37 €	
OBSERVACIONS	Som titulars d'habitatge individuals dins de les comunitat de propietaris.	



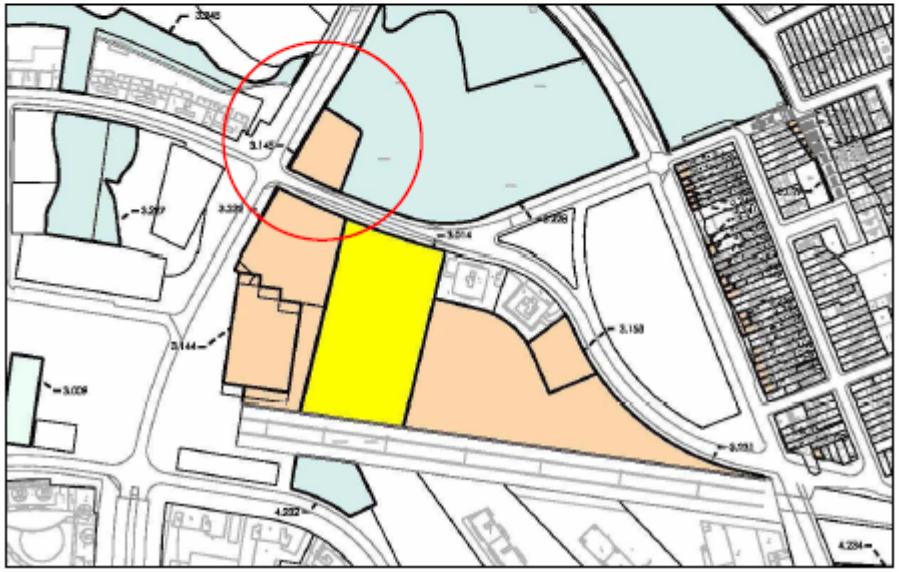
NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres c. Florit, 44	III.1/2.020
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial suburbana entre mitgeres	Clau: 1.6-a HP
Superfície de sòl	410,00 m ²	
Descripció de l'edificació	1 EDIFICACIO DE PB + 3	
Habitatges construïts:	Residencial: 6 Habitatges	Sup. útil: 80,50 m²
	Residencial: 2 planta baixa	Sup. útil: 76,13 m²
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 0	Comercial/terciari: 0
Estat de construcció	Per rehabilitar	
Valor de les finques (Mòdul 2007)	913.203,20 €	
OBSERVACIONS	Som titulars de la totalitat dels habitatges de l'edifici	



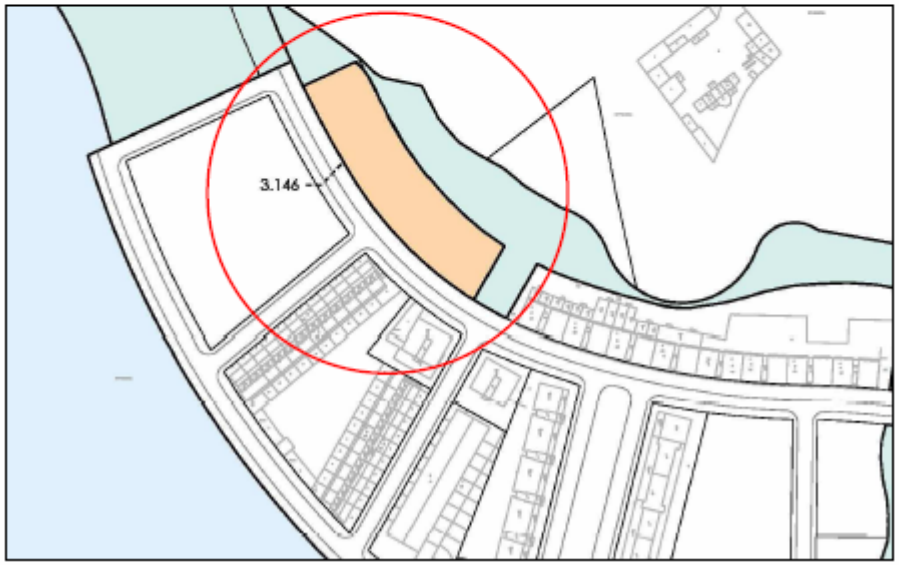
NOM DE LA FINCA	Reserva Habitatges Protegit Rda. d'Europa, 586	parcel·la 15.01 III.1/3.144
Instrument de planejament que l'afecta	Pla Parcial de Can Llong (PP-1)	Data: 08/02/1995
Instrument de planejament que l'afecta	Modificació puntual de Pla parcial de Can Llong a les parcel·les 15-16-18 illes 5 i 17 (MPP-7)	Data AP: 26/11/2007
Qualificació de sòl	Zona plurifamiliar bloc aïllat	Clau: 2-B2
Superfície de sòl	2.730,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	10.136 m² st total	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 8.239,00 m² 80 habitatges	Comercial/terciari: 1.897 m²/st
Estat de construcció	Pendent de construir - SOLAR	
Valor de les finques (mòdul 2007)	2.266.831,26 €	
OBSERVACIONS	La MPP-7 modifica el planejament d'aquesta finca i redueix el sostre total a 9.327,00 m²	



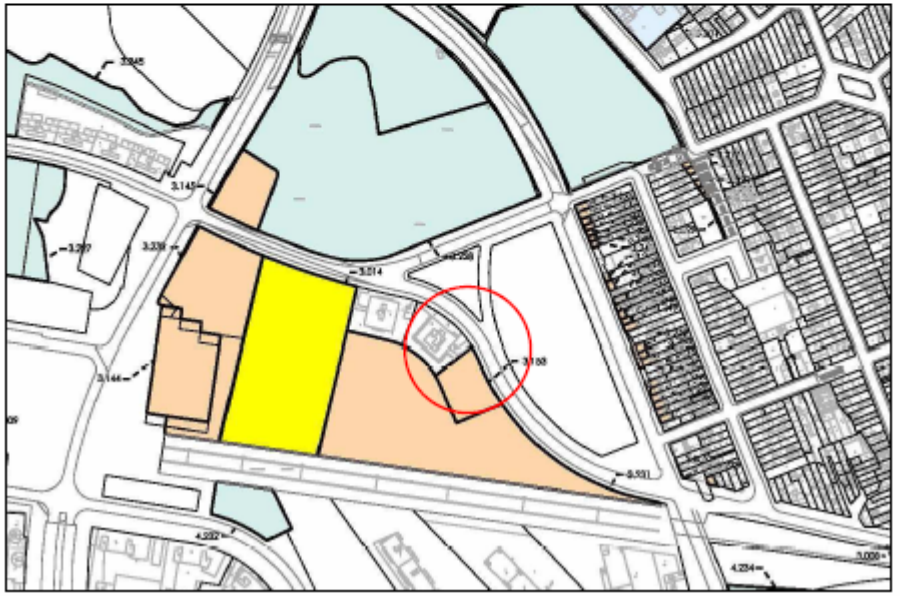
NOM DE LA FINCA	Reserva Habitatge Protegit Rda. d'Europa, 602 / c. Praga	parcel·la 18.01 III.1/3.145
Instrument de planejament que l'afecta	Pla Parcial de Can Llong (PP-1)	Data: 08/02/1995
Instrument de planejament que l'afecta	Modificació puntual de Pla parcial de Can Llong a les parcel·les 15-16-18 illes 5 i 17 (MPP-7)	Data AP: 26/11/2007
Qualificació de sòl	Zona plurifamiliar bloc aïllat	Clau: 2-B2
Superfície de sòl	1.488,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	1.308,00 m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 13 Habitatges	Comercial/terciari: 0
Estat de construcció	Pendent de construir - SOLAR	
Valor de les finques (mòdul 2007)	292.523,21 €	
OBSERVACIONS	La MPP-7 modifica el planejament d'aquesta finca i el qualifica com a sistema de parc veïnal (d.2), traspassant i distribuint tot al sostre a la resta de parcel·les afectades	



NOM DE LA FINCA	Reserva Habitatge Protegit c. Praga, 30	parcel·la 17.01 III.1/3.146
Instrument de planejament que l'afecta	Pla Parcial de Can Llong (PP-1)	Data: 08/02/1995
Instrument de planejament que l'afecta	Modificació puntual de Pla parcial de Can Llong a les parcel·les 15-16-18 illes 5 i 17 (MPP-7)	Data AP: 26/11/2007
Superfície de sòl	2.614,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	5.216,00m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:49 habitatges	Comercial/terciari: 0
Estat de construcció	Pendent de construir - SOLAR	
Valor de les finques (mòdul 2007)	1.166.514,59 €	
OBSERVACIONS	La MPP-7 modifica el planejament d'aquesta finca i incrementa el sostre residencial a 6.031,00 m²	

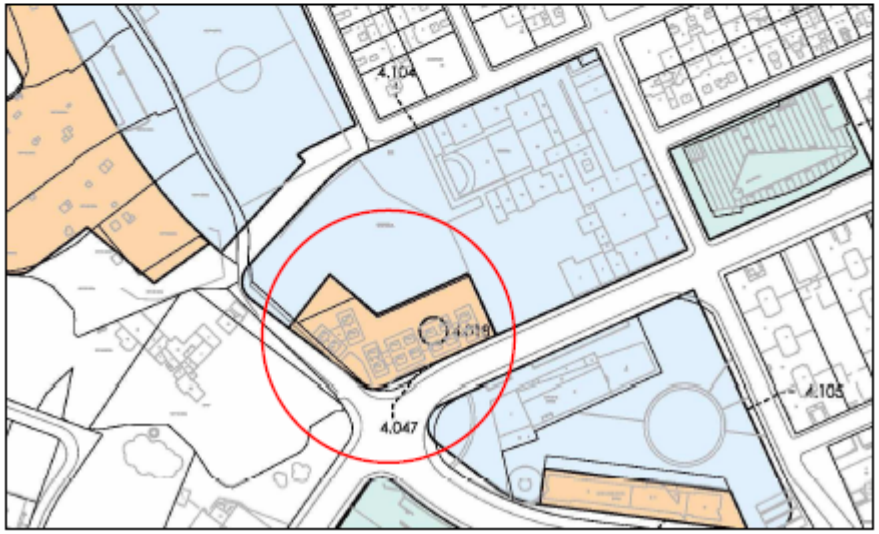


NOM DE LA FINCA	Reserva Habitatges Protegit c. de Praga, 25	parcel·la 15.04 III.1/3.153
Instrument de planejament que l'afecta	Pla Parcial de Can Llong (PP-1)	Data: 08/02/1995
Instrument de planejament que l'afecta	Modificació puntual de Pla parcial de Can Llong a les parcel·les 15-16-18 illes 5 i 17 (MPP-7)	Data AP: 26/11/2007
Qualificació de sòl	Zona plurifamiliar bloc aïllat	Clau: 2-B2
Superfície de sòl	1.205,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	2.420,00 m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 24 habitatges	Comercial/terciari: 0
Estat de construcció	Pendent de construir - SOLAR	
Valor de les finques (mòdul 2007)	541.212,67 €	
OBSERVACIONS	La MPP-7 modifica el planejament d'aquesta finca i el qualifica en part com a sistema viari (clau a.1) i en part d'equipament educatiu (clau c.1), traspassant i distribuint tot al sostre a la resta de parcel·les afectades.	

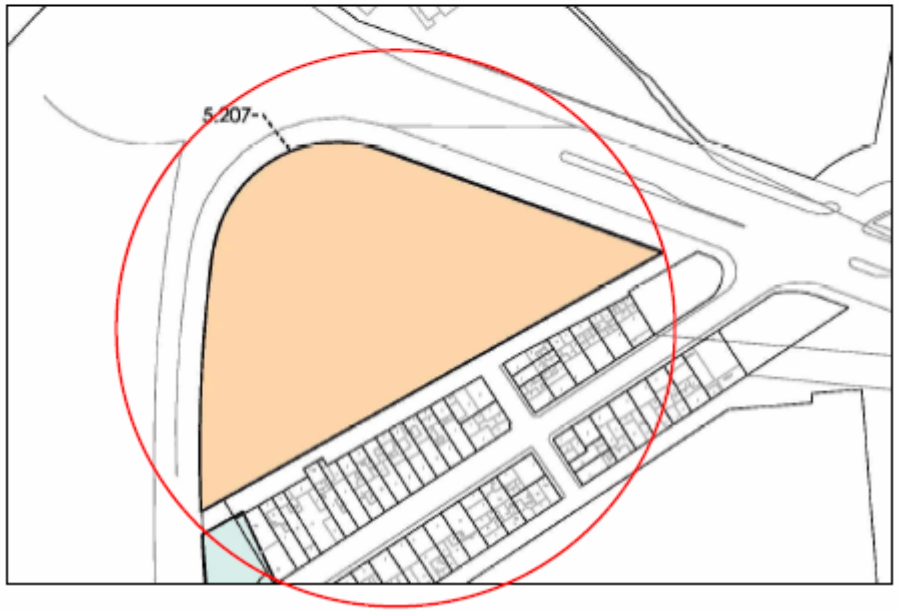


NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres av. Josep Tarradellas, 13 a 19	III.1/4043
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial en conjunts amb espais oberts d'us públic	Clau: 2.1-c
Descripció de l'edificació	3 EDIFICACIONS DE PB + 4	
Habitatges construïts:	Residencial: 5 Habitatges	Sup. útil: 65,20 m²
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	
Estat de construcció		
Valor de les finques (Mòdul 2007)	607.690,14 €	
OBSERVACIONS	Som titulars d'habitatges independents dins de les comunitats de propietaris	

NOM DE LA FINCA	Habitatges mestres c. de Sant Isidor, 38 – 48	III.1/4.047
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial en conjunts amb espais oberts	Clau: 2.2-b
Descripció de l'edificació	4 EDIFICACIONS DE PB + 4 / 1 EDIFICACIO DE PB + 3	
Habitatges construïts:	Residencial: 19	Sup. útil: 72,89 m²
Estat de construcció	...	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari
Valor de les finques (Mòdul 2007)	2.478.690,40 €	
OBSERVACIONS	Som titulars d'habitatges independents dins de comunitat de propietaris. 3 plantes baixes excloses perquè estan cedides al CEIP per serveis escolars.	



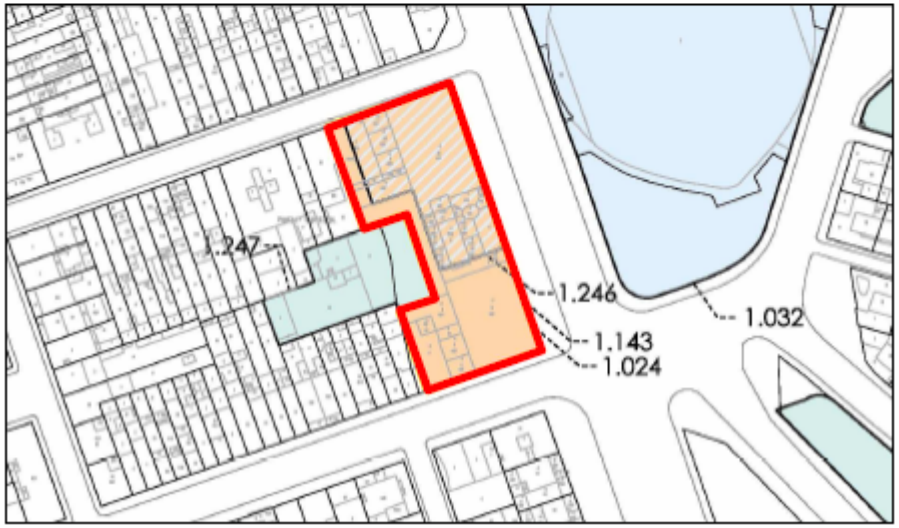
NOM DE LA FINCA	c. A (parc.5) de Can Gambús	III.1/5.207
Instrument de planejament que l'afecta	Pla Parcial de Can Gambús (PP-4)	Data: 17/02/1999
Qualificació de sòl	Zona industrial terciària	Clau: 4-E2
Superfície de sòl	8.974,64 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	13.462,50 m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 0	Industrial/terciari: tot el sostre 13.642,50 m² st
Estat de construcció	Pendent de construir - SOLAR	
Valor de les finques	10.769.461,50 €	
OBSERVACIONS		



NOM DE LA FINCA	Habitatges Mestres c. illa Aurea, 12 A i 12 B	III.1/6.074
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial en conjunts amb espais oberts	Clau 2.1-c HP
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE PB + 5	
Habitatges construïts:	Residencial: 11 Habitatges	Sup. útil: 67,52 m²
	Residencial: 9 Habitatges	Sup. Útil: 67,30 m²
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari
Estat de construcció		
Valor de les finques (Mòdul 2007)	2.513.023,39 €	
OBSERVACIONS	Som titulars d'habitatges independents dins de les comunitats de propietaris.	

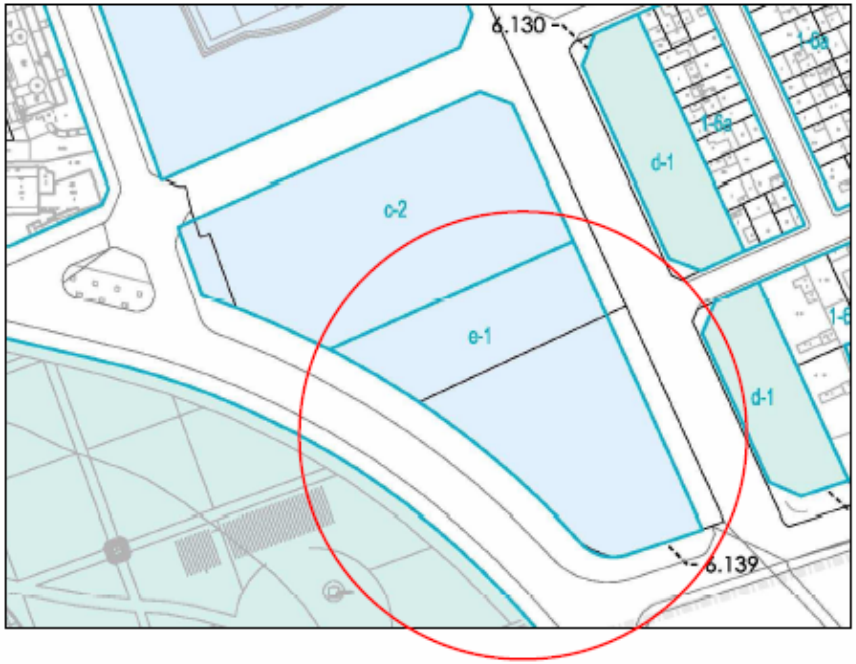
NOM DE LA FINCA	Habitatges Mestres Rda. Santa Maria, 94-96 i 102-104	III.1/6.077
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Zona residencial suburbana entre mitgeres	Clau: 1.6-a HP
Descripció de l'edificació	2 EDIFICACIONS DE PB + 5	
Habitatges construïts:	Residencial: 10 Habitatges	Sup. útil: 77,47 m²
	Residencial: 1 planta baixa	Sup. Útil: 67,80 m²
	Locals: 3	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari
Estat de construcció		
Valor de les finques (Mòdul 2007)	1.430.933,50 €	
OBSERVACIONS	Edifici 94-96 som titulars de tot els habitatges mentre que edifici 102-104 només titulars de 3 habitatges independents dins de la comunitat de propietaris.	

NOM DE LA FINCA	HABITATGES DOTACIONALS	Solar c/ Sol i Padrís IV/1.024
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós de la Modificació de Pla General d'ajustos a la regulació de l'habitatge protegit i Sector D- Cifuentes (MPG-46)	Data: 30/10/2007
Qualificació de sòl	Sistema d'habitatge dotacional públic	Clau: e.1
Superfície de sòl	2.316,64 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	.....	
Habitatges construïts:	Residencial: 101 Habitatges	Sup. útil: 6.045,72 m²
	Locals: 2	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:	Comercial/terciari
Estat de construcció	construït	
Valor de les finques	.....	
OBSERVACIONS	Els habitatges consten en l'inventari de PMSH de l'empresa VIMUSA, mitjançant cessió d'un dret de superfície. La planta baixa es destina a equipaments	



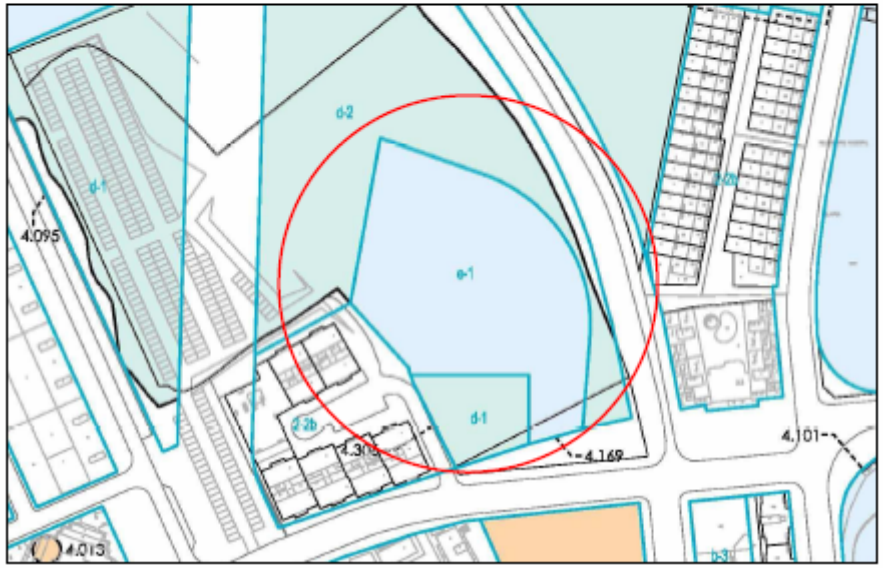
NOM DE LA FINCA	HABITATGES DOTACIONALS (*)	Solar c/ Diego de Almagro I2a/1.246
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-46)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema d'habitatge dotacional públic	Clau: e.1
Superfície de sòl	4.461,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	7.779,89 m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial:114 habitatges	Comercial/terciari:
Estat de construcció	Pendent de construir- SOLAR	
Valor de les finques	.....	
OBSERVACIONS	Les plantes baixes es destinaran a equipaments.	

(*) pendent d'incorporació al PMSH



NOM DE LA FINCA	HABITATGES DOTACIONALS (*)	SOLAR Via Arcadia I2a/4.169
Instrument de planejament que l'afecta	Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (MPG-8)	Data: 31/07/2000
Qualificació de sòl	Sistema d'habitatge dotacional públic	Clau: e.1
Superfície de sòl	7.320,00 m²	
Edificabilitat (m² sostre)	11.802,89 m² st	
Habitatges potencials/núm. habitatges	Residencial: 168 habitatges	Comercial/terciari
Estat de construcció	Pendent de construir- SOLAR	
Valor de les finques	.....	
OBSERVACIONS	Les plantes baixes es destinaran a equipaments	

(*) pendent d'incorporació al PMSH



1.7.3 ACTUACIONS PÚBLIQUES DESENVOLUPADES EN MATÈRIA D'HABITATGE

a) Actuacions municipals

Les principals polítiques d'habitatge de Sabadell s'han executat des d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) l'empresa púbica creada l'any 1967.

- Promoció d'habitatge protegit

Com s'explica en l'apartat 1.5, des de l'any fins a l'actualitat hi ha hagut una important producció d'habitatge de protecció, majoritàriament en règim de venda, però , en els últims anys, s'impulsa també la producció d'habitatge de lloguer a través de la participada SBD Lloguer Social, S.A. Des de la constitució de VIMUSA fins a l'actualitat s'han construït al voltant de 6.000 habitatges protegits. L'activitat de VIMUSA substitueix la funció del Patronat Municipal d'Habitatge, que des del 1962 al 1970 va produir 421 habitatges de protecció.

- Rehabilitació d'habitatges

L'any 1983, es va posar en funcionament el servei municipal de rehabilitació, que va permetre, el 1993, l'inici de l'Oficina Municipal de Rehabilitació integrada dins l'estructura de VIMUSA, amb la qual cosa es donà un nou impuls a partir de 2001 amb l'aprovació del Pla Municipal de foment de la rehabilitació.

Les 834 actuacions que afecten mes de 9.000 habitatges amb un cost econòmic de més de 38 milions d'euros; els 166 edificis, que representen 2.221 habitatges, en què s'ha col·locat ascensor (dades, totes, referides al darrer període 2004-2007), mostren l'impuls aconseguit amb el pla, que serà convenient prorrogar per tal de continuar amb aquesta tasca.

- Adquisició d'habitatges. Els habitatges Mestres

Els coneguts com a "habitatges Mestres" han estat la principal actuació en aquest sentit. Es tracta de 162 habitatges antigament destinats a l'allotjament de mestres d'escola i que, una vegada rehabilitats, es destinen a habitatge social per a famílies en situació d'exclusió social. Als "habitatges mestres" cal sumar-hi altres adquisicions de volum inferior. Aquest habitatges adscrits a VIMUSA estan a disposició del Serveis Socials municipals, que, per la seva banda, s'encarreguen de fer un seguiment de les famílies allotjades en aquestes habitatges per tal d'impulsar polítiques de promoció. 3 d'aquets habitatges estan a disposició dels programes municipals de Sense Sostre i Igualtat Home/Dona. Finalment, hi ha 21 habitatges destinats a entitats que treballen per la prevenció del risc d'exclusió social.

- Oficina Local d'Habitatge (OLH)

Al 2007, en conveni amb la Generalitat de Catalunya, es posa en marxa l'OLH que actua com a finestreta única dels diferents nivells de l'administració (estatal, autonòmica i local) per atendre tots els temes relacionats amb l'habitatge. L'OLH substitueix en les seves funcions l'Oficina Municipal de Rehabilitació.

- Programa de mediació i cessió

En conveni amb la Generalitat de Catalunya, aquest mateix any 2008 es posa en marxa aquest programa que té la finalitat de mobilitzar el parc dels habitatges disponible i disposar d'una borsa d'habitatges de lloguer a preus assequibles. Des de l'Ajuntament de Sabadell es preveu complementar els serveis que ofereix el programa de mediació de la Generalitat de Catalunya amb serveis propis per tal d'estimular la cessió dels habitatges.

- Comissió Tècnica per la Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari

La Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari, creada l'any 2006, té la funció d'avaluar les denúncies d'assetjament immobiliari que es presentin al Síndic Municipal de Greuges de Sabadell i decidir quines actuacions es portaran a terme des dels serveis municipals, en el marc de els seves competències, per garantir el dret de la víctima i afavorir el cessament de la situació a través de diversos recursos.

b) Actuacions d'altres administracions públiques

- Promoció d'habitatges

L'INCASOL ha promogut 843 habitatges de protecció al municipi, entre les actuacions de l'INCASÒL destaquen les actuacions històriques a Arraona i les més recents de Can Llong.

Alhora, l'INCASOL ha posat sòl a disposició de cooperatives d'habitatge per a la construcció de 1317 habitatges de protecció.

Un detall del conjunt d'habitatge promogut per la Generalitat es pot veure en l'apart 1.5 d'anàlisi de l'oferta d'habitatge.

2. DIAGNOSI

2.1 PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGES
2.2 PROBLEMÀTICA I NECESSITATS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ
2.3 COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC I NECESSITATS D'HABITATGE
2.4 COHERÈNCIA ENTRE RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS I NECESSITATS D'HABITATGE

2.1 PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGES

En el marc d'un mercat immobiliari en recessió però en el qual els preus es resisteixen a baixar de les altes cotes assolides amb l'escalfament de la dècada passada, en què els tipus d'interès repuntats a l'alça s'estabilitzen a la vegada que les facilitats creditícies s'endureixen, podem continuar afirmant que ens trobem en una situació que es caracteritza per un dèficit de l'oferta d'habitatge protegit, un mercat de lloguer de gran feblesa i considerables dificultats per accedir o mantenir l'habitatge en condicions, per part d'importants grups de la societat.

Cal constatar que la demanda per accedir o conservar l'habitatge és molt diversa ja que s'estan produint canvis significatius en l'estructura de les llars: endarreriment de l'edat d'emancipació de la població jove, augment de la independència residencial de la gent gran, accentuació dels processos de dissolució i creació de noves llars –divorcis, separacions- i la reducció mitjana dels nuclis convivencials, per sota de les tres persones per llar a Catalunya. Tots aquests processos fan que, amb un mateix volum de població, siguin necessaris més habitatges per allotjar els nous nuclis convivencials.

Aquesta nova estructura de les llars condiciona també les tipologies d'habitatges demandades: dimensions reduïdes, accessibilitat, preus assequibles, règims de tinença de menor temporalitat, etc.

2.1.1 ACCÉS A L'HABITATGE. LA DEMANDA EXCLOSA

La conjuntura del mercat de l'habitatge dels últims anys ha provocat un desajustament entre les característiques de l'oferta d'habitatge i les necessitats de determinats perfils de la demanda a la ciutat de Sabadell d'una forma semblant com ha passat al conjunt de Catalunya.

La principal font de desajustament es troba en el nivell dels preus de l'habitatge, acompanyat d'una insuficient oferta d'habitatge de lloguer o altres alternatives d'habitatge assequible. Aquestes circumstàncies han portat a una situació en que un nombre important de població no veu satisfet el dret a l'habitatge.

Si bé és cert que l'exclusió residencial té una incidència cada cop més general, l'exclusió del mercat de l'habitatge afecta especialment determinats col·lectius. Així, a Sabadell, el grup més nombrós dins la demanda exclosa és el de les noves llars joves amb un nivell d'ingressos baix o mitjà. Es tracta de joves que busquen el primer habitatge però que, tot i disposar d'ingressos, aquests són insuficients per accedir a un habitatge al municipi. El suport familiar directe – per mitjà d'ajut econòmic – o indirecte – per mitjà d'avals- és clau en l'accés d'aquests joves al mercat de l'habitatge, tot i que pot resultar insuficient. Com s'ha explicat en l'apartat 2.3.2, dins aquest perfil cal fer menció a les llars unipersonals joves per a qui l'accés a l'habitatge independent esdevé pràcticament impossible en les actuals condicions de mercat.

Tot i que amb un pes inferior, dins la demanda exclosa hi trobem també quatre grups més. En primer lloc, el de les persones separades, especialment quan la separació suposa la pèrdua de l'habitatge familiar, una reducció dels ingressos i es tracta de persones amb fills a càrrec.

Un altre grup és de la gent gran que percep pensions baixes, aquest col·lectiu està experimentat un increment molt important en la demanda d'habitatge de protecció.

Les persones estrangeres d'origen extracomunitari són una altre col·lectiu important dintre de la demanda exclosa. La problemàtica residencial de les persones immigrades d'origen extracomunitari difereix en alguns aspectes de la problemàtica de la població local degut a l'impacte de la discriminació en l'accés al mercat de

lloguer; a les limitacions administratives, sobretot aquelles persones amb una situació irregular; a la inexistència de suport familiar; i a la segmentació del mercat de treball.

Finalment, cal fer esment a les persones o famílies que es troben en risc d'exclusió social i per les quals la dificultat per accedir a un habitatge està lligada amb diverses problemàtiques afegides a la manca de recursos econòmics que requereixen d'intervencions integrals.

Quantificació de la demanda exclosa

A partir de l'estudi del mercat immobiliari és possible establir la "frontera d'accessibilitat" o valor mínim que permet d'accés al mercat de l'habitatge independentment de les característiques del mateix. En el càlcul d'aquesta frontera, hem considerat t els següents valors:

- El preu mínim del mercat de lloguer, establert en el percentil 10%.
- El primer quartil d'habitatge en propietat, és a dir el valor que limita amb el 25% de l'oferta més econòmica.
- Els preus dels habitatges de protecció, comptant un habitatge de 70 m2 sense annexes

Comptant que la despesa en habitatge no superi el 40% dels ingressos disponibles per la llar, estableix els ingressos necessaris que ha de tenir una llar per accedir a cada segment de l'oferta. Amb la distribució de la població per trams d'ingressos anuals de l'exercici 2006 publicades a l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IERMB i aplicant una correcció pel menor nivell d'ingressos que té Sabadell respecte a la mitjana d'ingressos de la població catalana, s'obté la següent distribució de la demanda exclosa, és a dir, el percentatge de noves llars que es creïn que no podran accedir a cada un dels segment de l'oferta.

APROXIMACIÓ A LA DEMANDA EXCLOSA

	Preu	Mensualitat hipoteca/lloguer	Ingressos mensuals necessaris	Ingressos anuals necessaris	% demanda exclosa
Habitatge en propietat preu de mercat	217.925 €	1.161 €	2.903 €	34.830 €	74
Lloguer preu de mercat	889 €	889 €	2.222 €	26.664 €	58
HPC (venda)	210.118 €	950 €	2.375 €	28.496 €	63
HPO règim general (venda)	135.834 €	652 €	1.629 €	19.545 €	39
HPO règim especial (venda	119.385 €	573 €	1.432 €	17.179 €	32
Habitatge protegit de lloguer a 30 anys	209 €	209 €	522 €	6.264 €	3

D'aquesta forma podem establir que, pel seu nivell d'ingressos, un 58% de la demanda quedaria exclosa de la frontera d'accessibilitat mínima al mercat lliure que marca el preu del lloguer. A més, el 72% de la demanda pot considerar-se exclosa del mercat de propietat al municipi. Cal tenir en compte que aquest percentatge es pot veure reduït si es compta amb suports econòmics externs d'altres llars.

Respecte a l'habitatge protegit, cal tenir en compte que un 3% es podria considerar també exclòs del preu màxim establert pel lloguer protegit (per habitatges de 70 metres).

Tanmateix, el percentatge d'exclosos pot reduir-se sensiblement ajustant les dimensions dels pisos a les característiques de la demanda.

A partir d'aquestes barreres d'accés i suposant la preferència per l'habitatge de compra i d'obra nova abans que la compra de segona mà o el lloguer, la distribució de la demanda segons la capacitat d'accés seria la següent:

	% Demanda segons capacitat d'accés
Habitatge en propietat preu de mercat	26
Lloguer preu de mercat	5
HPC	11
HPO compra-venda règim general	18
HPO compra-venda règim especial	7
Habitatge protegit de lloguer a 30 anys i habitatge social	32

Qualificació de la demanda exclosa

A partir del creuament de les projeccions demogràfiques, els preus de mercat i la distribució de la població per trams d'ingressos disponibles, es distribueix la demanda d'habitatge entre les diferents tipologies d'oferta, per tal de conèixer les necessitats d'habitatge de protecció pels diferents perfils de demanda.

Per quantificar aquests demanda, a les 8.242 llars que, segons l'escenari considerat com a més probable per les projeccions demogràfiques, es crearan en el termini del PLH, s'hi afegeixen 807 llars provinents de llars mal allotjades. Entre les llars mal allotjades s'hi troben els casos de persones sense llar, els casos de manca d'adequació de la llar per problemes d'accessibilitat, i situacions d'infrahabitatge; casos de sobreocupació, llars que, per manca de recursos econòmics no pot fer front al pagament del lloguer i altres situacions d'emergència com desnonaments. En les llars mal allotjades es distingeix entre les que corresponen a gent gran.

El quadre següent resumeix la quantificació del nombre de llars que durant el termini del PLH requeriran d'un habitatge de protecció.

Taula. Necessitats d'habitatge de protecció durant el termini del PLH

		Tipologia[7]	Total 2008-14
Creació de noves llars	Necessitats d'habitatges per emancipació (< 35 anys)	HPC (venda)	568
		HPO RG (venda)	975
		HPO RE (venda)	371
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	1713
		Total protecció emancipació	3.627
	Necessitats d'habitatge immigració i altres (35-64 anys)	HPC (venda)	200
		HPO RG (venda)	344
		HPO RE (venda)	131
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	605
		Total protegit altres 35-64	1.281
	Necessitats d'habitatges per canvis estructura familiar (35-64 anys)	HPC (venda)	114
		HPO RG (venda)	196
		HPO RE (venda)	74

7

HPC: Habitatge protegit a preu concertat HPO RG: Habitatge de Protecció Oficial de règim general HPO RE: Habitatge Protecció Oficial de règim especial HPO LL: Habitatge protegit de lloguer HDP: Habitatge dotacional públic HS: Habitatge social XMLS. Habitatges provinents de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (cessió o mediació)

		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	344
		Total canvi estructura llars	727
Llars mal allotjades	Necessitats d'habitatges de la població gran (> 64 anys)	HPC (venda)	25
		HPO RG (venda)	29
		HPO RE (venda)	31
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	123
		Total població gran	208
	Necessitats d'habitatges de la població en situació o risc exclusió social	HPO LL, HDP, HS, XMLS, .	599
		Total risc d'exclusió	599
Total	Necessitats totals d'habitatges de protecció oficial o socials	HPC (venda)	907
		HPO RG (venda)	1.544
		HPO RE (venda)	608
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	3.383
	TOTAL protegit		6.442

Segons l'escenari escollit, en el termini del PLH caldria comptar amb 6.442 habitatges de protecció per satisfer els diferents perfils de demanda. Com es pot observar, destaca l'elevat nombre de llars que, pel seu nivell d'ingressos o manca d'adequació de la llar, requeriran d'alguna de les diferents modalitats d'habitatge per a les rendes més baixes (HPO de lloguer, habitatge dotacional, Habitatge Social o habitatges provinents de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social).

Cal, però, afegir alguns aclariment respecte a la demanda projectada:

- Les estimacions parteixen del supòsit de la preferència per la compra i per l'habitatge d'obra nova. En aquest sentit, la necessitat d'Habitatge Protegit de Preu Concertat (HPC) és relativa ja que venen a satisfer un sector de demanda que, pel seu nivell d'ingressos, pot accedir a habitatges de lloguer del mercat lliure i a la compra dels habitatges més econòmics del mercat lliure de segona mà.

- Les projeccions s'han fet incloent en el recompte la demanda de creació de llars provinents de la immigració. Com s'ha vist, l'arribada de nova població a Sabadell està relacionada amb l'oferta d'habitatge disponible. Per tant, si be és cert que s'ha previst una frenada el ritme d'immigracions, en el cas de la inexistència d'oferta adequada l'arribada de nova població podria no produir-se.

2.1.2 NECESSITATS D'HABITATGES

Com s'ha comentat, durant el període el PLH es preveu que es creïn 8.242 noves llars. A aquestes llars de noves creació cal afegir-n'hi al voltant d'unes 807 llars que es trobarien mal allotjades, per tant, durant tot el PLH caldrien 9.049 habitatges.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Compra mercat lliure	433	357	324	296	274	254	238	2.176
Lloguer mercat lliure	86	71	64	59	54	50	47	431
HPC	179	148	135	124	115	107	100	907
HPO G	308	256	232	213	198	184	173	1.565
HPO E	117	97	88	81	75	69	65	591
HPO LL, HD, HS, XMLS	631	539	497	465	438	414	395	3.380
Total habitatge protegit	1.235	1.039	952	883	826	775	733	6.442
Total	1.753	1.467	1.340	1.238	1.154	1.080	1.017	9.049

D'aquests, la major part (6.442) haurien de ser amb algun règim de protecció. Entre els habitatges protegits destaca el nombre d'habitatges que es necessiten per cobrir la demanda de la població amb un nivell d'ingressos més baix o en situació d'exclusió social (3.383) habitatges, la franja de demanda exclosa a que vol donar resposta de forma prioritària el PLH de Sabadell.

Val a dir, però, que, com s'ha esmenat, el nombre d'habitatges protegits de preu concertat que s'estimen no es poden considerar exactament necessaris ja que el nivell d'ingressos necessaris per poder accedir-hi és superior al que cal per accedir a una habitatge de lloguer al mercat lliure o alguns habitatges en venda al mercat lliure.

2.2 PROBLEMÀTICA I NECESSITATS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

Sabadell té un parc d'habitatges significativament envellit. Segons les dades del Cens 2001, el 86% d'aquest parc es troba en bon estat de conservació. Però cal atendre aquest 14% restant que presenta problemàtiques lleus o greus.

Estimant que el parc d'habitatges actuals és de 84.615, el 14% que presenta problemàtiques correspondria a 11.846 habitatges dels quals 2.539 correspondrien a habitatges que estan en mal estat o ruïnós. De totes formes, cal estimar que amb l'impacte de les polítiques de rehabilitació realitzades en els últims anys, el percentatge d'habitatges amb necessitats de rehabilitació és inferior al que marcava el cens durant 2001.

Alhora, en determinats barris de la ciutat es dona situació que persones que viuen en barraques, estades, habitatges d'autoconstrucció precàries i/o molt deteriorades. Hi ha detectats al voltant de 40 casos d'aquest tipus de problemàtica. No obstant això, és una realitat el coneixement de la qual necessita d'un estudi aprofundit.

Als inicis del Pla Municipal de Rehabilitació es va prioritzar l'actuació als barris que presentaven més concentració de problemàtiques: Sant Julià, Moragues i Barret i Torreguitar i Can Deu

D'altra banda, des del Pla de Barris del riu Ripoll s'estan rehabilitant aquestes barris on hi ha una elevada concentració d'habitatges amb dèficits estructurals.

Resten, però, moltes zones de la ciutat amb necessitats de rehabilitació, entre les quals destaquen La Concòrdia, Els Planetes, el Gremi, Les Termes i Campoamor.

Així mateix, al barris del Centre i la Creu de Barberà, tot i que en general estan en bon estat de conservació, es donen casos d'habitatges molt envellits amb dèficits de conservació.

2.3 COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENT I NECESSITATS D'HABITATGE

Actualment el parc d'habitatges total de Sabadell el composen 84.615 habitatges, dels quals 76.132 són habitatges principals, 3.601 estan desocupats –oferta en venda o lloguer de segona mà o habitatges fora de mercat-, 1.000 són habitatges nous a la venda i la resta estan destinats a altres usos no residencials (3.882).

A més existeixen uns 6.879 habitatges iniciats però no finalitzats que es troben en fase d'obra. S'ha considerat que la major part d'aquests sortirà al mercat en els propers dos anys, a mesura que finalitzin els treballs de construcció i després la producció anirà disminuint. Cal tenir en compte, a més els 1.000 habitatges finalitzats que ja són oferta real disponible. Pel que fa a les noves promocions d'habitatge lliure durant el termini del PLH, s'estima que, a causa del canvi de cicle econòmic que estem vivint i la sobreoferta actual, la producció serà mínima.

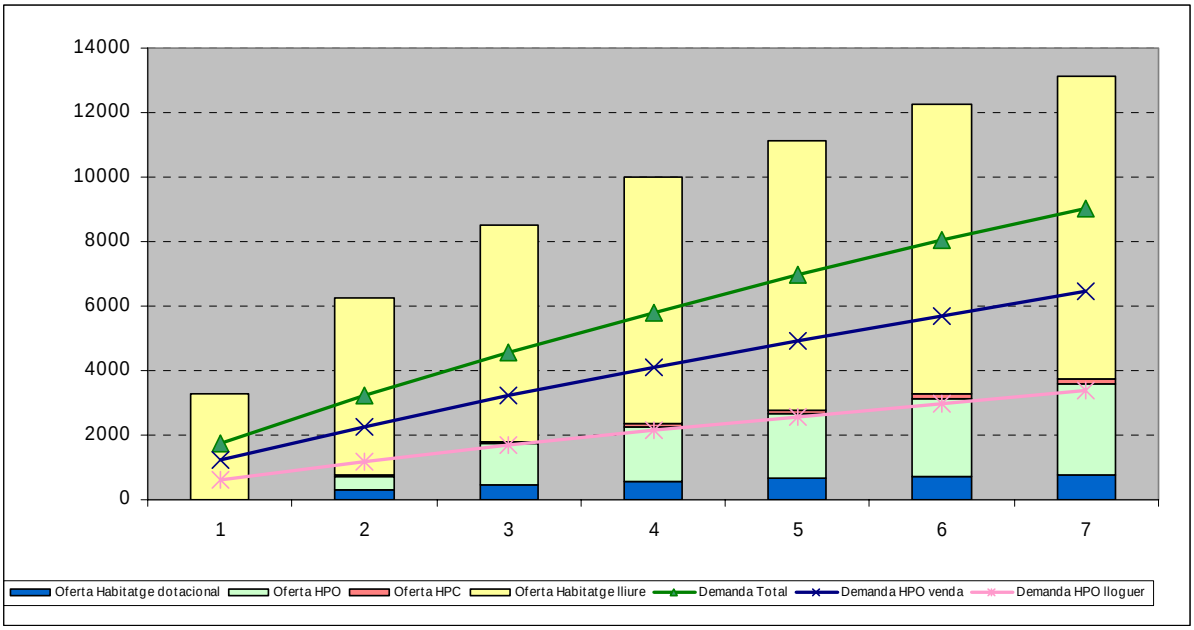
Per altra banda, dels 3.601 habitatges buits, és de preveure que una part tornarà a sortir al mercat com a oferta de lloguer o venda de segona mà, tot i que la majoria requerirà un procés de rehabilitació. S'ha estimat que un total de 2.000 habitatges d'aquestes característiques podrien reutilitzar-se al final del termini del PLH, incloent els que es gestionaran a través de serveis de cessió o mediació d'habitatges –els quals s'han comptabilitzat com a oferta d'habitatge dotacional públic per suposar una oferta de lloguer amb possibilitat de subvenció i estar majoritàriament destinats a un perfil d'usuari similar-.

Les promocions municipals iniciades o en fase de projecte suposaran una nova oferta dins del termini del PLH de 1.451 habitatges de protecció oficial, majoritàriament de lloguer, i 302 habitatges dotacionals públics.

Per últim cal considerar el potencial de creixement del parc d'habitatges a partir del desenvolupament de sectors i polígons delimitats pel planejament general i que s'ha estimat en 1.635 unitats. En aquest cas només s'ha considerat les promocions d'iniciativa pública i d'habitatges de protecció oficial o dotacional que es podran desenvolupar dins dels propers sis anys (veure capítol 1.6.2.6: "Potencial total d'habitatges a desenvolupar dins del període del PLH").

El sumatori de tota l'oferta descrita suposaria un creixement del parc actual d'habitatges principal en 13.267 unitats, resultant a finals de 2014 un parc principal de 89.399 habitatges (el còmput inclou la reutilització de 2.000 habitatges secundaris o vacants que passarien a ser principals).

Creuant aquestes dades amb la demanda de noves llars prevista pels propers sis anys i per diferents segments de la població (veure punt 2.1.2 "Necessitats d'habitatges) s'obtindria el següent gràfic, on es pot apreciar una major oferta que demanda d'habitatge lliure i una major demanda que oferta d'habitatge protegit, tant de venda com de lloguer.



2.4 COHERÈNCIA ENTRE RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS I NECESSITATS D'HABITATGE

Diagnosi de la coherència entre organització municipal i les necessitats detectades en matèria d'habitatge

Tal i con s'esmenta en l'apartat 1.7 l'Ajuntament de Sabadell ha destacat històricament per les seves polítiques continuades en matèria d'habitatge, iniciades l'any 1962 per l'extint Patronat Municipal de l'Habitatge i continuades per Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA) a partir de l'any 1967.

Tant la organització municipal del propi Ajuntament en matèria d'urbanisme com les empreses participades VIMUSA i SBD Lloguer Social, S.A. són coherents amb les necessitats detectades en matèria d'habitatge.

La pròpia dinàmica de la Corporació ja ha anat i segueix adequant les dotacions de mitjans humans i materials de l'Ajuntament i les empreses participades a les necessitats de les polítiques municipals: noves promocions d'habitatge de venda i lloguer, oficina local d'habitatge, oficina del pla de barris, servei de rehabilitació, servei de mediació, etc.

Diagnosi de la coherència entre els recursos econòmics i el patrimoni municipal de sòl i habitatge, i les necessitats en matèria d'habitatge.

En els últims anys l'Ajuntament ha impulsat mesures per a aconseguir suficient sòl per tal de que VIMUSA i SBD Lloguer Social, S.A. puguin desenvolupar una quantitat significativa de promocions d'habitatge protegit, addicionalment des del pressupost de l'Ajuntament i amb l'ajuda del finançament afecte rebut de la Generalitat de Catalunya s'han anat dotant els recursos necessaris per a desenvolupar el serveis en matèria d'habitatge proporcionats des de VIMUSA (rehabilitació, oficina local d'habitatge, etc.).

Cal esmentar que una vegada aconseguit el sòl, el finançament de les promocions d'habitatge protegit hauria de ser autosuficient considerant els ingressos per venda o lloguer previstos i els ajuts a rebre segons el Pla d'Habitatge vigent. En aquest sentit els préstecs qualificats associats a cada promoció són el mitjà de finançament d'aquestes actuacions mentre no es materialitza la venda o es recupera el cost via els lloguers.

Addicionalment els ingressos per aprofitaments urbanístics a rebre per l'Ajuntament poden complementar les dotacions de sòl previstes i guanyar nou sòl per a noves promocions d'habitatge protegit, alhora que amb la seva materialització aporten nous recursos per a finançar la resta de polítiques d'habitatge de l'Ajuntament.

Finalment, cal incidir en que aquesta autosuficiència atribuïda a les promocions d'habitatge no es automàtica, sinó que per al seu assoliment cal una òptima planificació dels recursos i de les necessitats de finançament que van sorgint atenent al calendari i la casuística de les diferents promocions.

3. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

3.1 OBJECTIUS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE
3.2 ESTRATÈGIES DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

3.1 OBJECTIUS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

De la diagnosi sobre la situació de l'habitatge de Sabadell es pot concloure que quantitativament, en global, l'oferta d'habitatge que resulta de l'estoc construït en els darrers anys, la possible consolidació del sòl urbà –solars i operacions de colmatació-, la reutilització d'habitatges buits o secundaris i el desenvolupament del planejament que encara està per executar pot cobrir sobradament la demanda dels propers anys, però en canvi es pot produir un desajust qualitatiu del mercat, doncs bona part dels demandants són població susceptible d'adquirir habitatge de protecció pública (bàsicament joves), i, tot i que el municipi ja disposa d'una àmplia oferta d'habitatges de preu assequible, l'oferta podria resultar insuficient. En conseqüència, i fent nostres els reptes que planteja el Pacte Nacional per l'Habitatge de Catalunya 2007-2016, el Pla Local d'Habitatge de Sabadell 2008-2014 es marca els següents objectius generals els quals s'hauran d'implantar tenint en compte les necessitats de tots i cadascun dels barris de Sabadell:

- Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves, mitjançant la provisió d'un volum suficient d'habitatge assequible i d'ajuts al pagament d'allotjament. En aquest sentit, es preveu prioritzar la producció d'habitatge protegit en règim de lloguer així com impulsar altres fórmules d'increment del parc de lloguer a través de la rehabilitació d'habitatges i posterior incorporació a la borsa de lloguer, així com potenciar la prestació de serveis d'habitatge.

- Millorar les condicions del parc d'habitatges, mitjançant el foment del manteniment i la rehabilitació dels edificis, per tal d'afavorir l'optimització del parc i prioritzar la reutilització dels habitatges per sobre de la nova producció.

- Millorar l'allotjament de la gent gran i les persones amb diversitat funcional, mitjançant mesures d'accessibilitat i de suport econòmic que contribueixin a eradicar el nombre de llars mal allotjades que actualment existeixen entre aquests col·lectius. En aquest sentit, es veu necessari establir mesures pròpies del Pla Local de l'Habitatge de Sabadell.

- Prevenir l'exclusió social residencial, mitjançant un sistema universal d'ajuts personals al pagament de l'habitatge, i la dotació suficient d'habitatges d'inclusió tant per a les situacions d'emergència com a per a altres situacions temporals de demanda d'habitatge social, amb la finalitat de donar resposta al 3% de la demanda que s'estima que està exclosa, fins i tot, de l'habitatge protegit de lloguer, que és la modalitat més assequible dintre de l'habitatge protegit.

- Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades, mitjançant l'eradicació del fenomen dels sense sostre, la sobreocupació dels habitatges i l'infrahabitatge; mitjançant el foment de la rehabilitació, la cessió d'habitatges, l'optimització de l'actual oferta d'habitatge social, la dotació de nous habitatges destinats a cobrir aquestes necessitats i la coordinació entre els diferents serveis municipals per tal de millorar la detecció d'aquestes problemàtiques .

Aquest objectius prioritaris s'acompanyen d'altres amb els quals donar sentit i coherència al present Pla Local d'Habitatge:

- Disposar dels medis i instruments de gestió adequats per desenvolupar el Pla Local d'Habitatge, i coordinar-ne les accions amb els altres agents.

- Procurar un correcte desenvolupament del mercat de l'habitatge al llarg del termini del PLH, per evitar que es generin tensions entre l'oferta i la demanda, en aquest cas sobretot qualitatives.

Els esforços del PLH es destinaran, doncs, a cobrir les necessitats dels joves, tant per afavorir la seva emancipació com per la formació de la seva primera llar; de la gent gran promovent nous habitatge amb serveis; persones i famílies amb rendes modestes; reallotjaments per millora i rehabilitació de barris; persones amb necessitats socials i/o amb risc d'exclusió; persones amb discapacitació; famílies monoparentals, famílies

nombroses i persones que han estat objecte de maltractaments; nous residents o nova ciutadania provenint de l'Estat o de la immigració.

3.2 ESTRATÈGIES DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

Per aconseguir els objectius perseguits, es proposen diverses estratègies que finalment es concretaran en actuacions a diversos nivells. De manera general, es plantegen cinc línies d'actuació:

- Promoció de sòl i habitatge, intervenint en el desenvolupament de nous àmbits i sectors de planejament que prevegin reserves d'habitatge protegit i puguin proporcionar cessions d'aprofitament a l'Ajuntament, per poder promoure nous habitatges d'HPO, principalment de lloguer. En aquest sentit, l'Ajuntament pot impulsar modificacions de planejament general, la tramitació de planejament derivat, o dels corresponents instruments de gestió (reparcel·lació, urbanització...) i les corresponents promocions d'habitatge públic en els solars resultants d'aquests sectors. Orientativament, les promocions seran un 80% de lloguer i un 20% de venda, tot i que caldrà ajustar aquesta distribució en cada una de les promocions, en funció de les característiques de la mateixa i de la conjuntura. Sigui com sigui, les promocions d'HPO comptaran amb una reserva d'habitatge per a contingents especials que caldrà determinar en cada una d'elles.

- Fomentar el mercat de lloguer i la rehabilitació, emprenent actuacions per aconseguir la màxima eficiència del parc d'habitatges existent, aplicant mesures incentivadores aconseguint transformar habitatges desocupats en nova oferta pel mercat de segona mà i en habitatges de lloguer que passin a formar part d'una borsa d'habitatge social per tal de garantir un lloguer just que no superi el 30% de les persones beneficiàries.

- Continuar destinant part del sòl qualificat com a sistema d'equipaments a la creació d'habitatges dotacionals, pensats en col·lectius amb necessitats especials (habitatge de rotació per a joves, habitatges tutelats, etc.), per satisfer necessitats temporals d'habitatge; sense superar el 5% del total d'aquest sòl.

- Gestionar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge per incrementar el sòl per habitatge protegit, mitjançant permutes, alienacions lligades a posteriors adquisicions (compravenda, reserves de terreny de possible adquisició, etc.). Els recursos per obtenir aquestes reserves de terreny poden provenir tant de l'alienació de les finques del PMSH no aptes per una promoció d'habitatge protegit, com de l'aprofitament obtingut per cessió en desenvolupament de sectors urbanístics, com en els diners obtinguts en altres actuacions (per exemple dret de superfície per habitatges de lloguer promoguts per altres agents).

- Habilitar una estructura que permeti gestionar les diferents actuacions de manera àgil i adequada als diferents agents i destinataris de les actuacions. Cal pensar en una organització prou flexible per assumir tant la gestió de temes patrimonials, el seguiment de la gestió urbanística i de planejament, com les tasques relacionades amb la promoció d'habitatge de protecció pública, de foment de la rehabilitació o del lloguer.

- Aprofundir en el coneixement de la situació de l'habitatge al municipi per tal de poder adaptar les actuacions del pla a les necessitats detectades en cada moment.

4. PROGRAMA D'ACTUACIÓ

4. PROGRAMA D'ACTUACIÓ
4.1 ACTUACIONS I PROGRAMES
4.2 CALENDARI
4.3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
4.4 ACTUACIONS FORA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

4.1 ACTUACIONS I PROGRAMES

Les actuacions proposades per aquest Pla Local d'Habitatge es poden agrupar en els següents camps d'actuació:

PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

En aquest camp es proposen actuacions amb el principal objectiu d'obtenir sòl apte per a la promoció d'habitatge protegit:

- Intervenir en el desenvolupament de sectors de planejament on es compti amb l'obtenció de sòl apte per a la promoció d'habitatge protegit, preparant el sòl per a noves promocions.

En aquest sentit destaquen el Pla Parcial de Cifuentes, amb una reserva obligatòria del 75% per a habitatge protegit i el sector de Poble Nou Nord, amb una reserva del 100% i part de terrenys de propietat municipal. Posteriorment caldrà desenvolupar la gestió urbanística d'aquests sectors, mitjançant el corresponent Projecte de reparcel.lació, a més de la d'aquells sectors que ja tinguin executiu el planejament derivat, com és el cas de Can Llong 2a fase i Can Gambús.

A part dels sectors i polígons d'iniciativa municipal, en el quadre Q3 "Resum de programació d'actuacions" apareixen els principals sectors de desenvolupament i polígons d'actuació residencials en procés de tramitació de tot el municipi. En molts casos, la iniciativa d'aquestes actuacions és privada (modalitat compensació bàsica) i és difícil de programar en quin moment es desenvoluparan, però s'ha fet una estimació temporal per analitzar el termini mínim amb que es podria disposar de nou sòl i habitatges. Donat que en la majoria d'aquests sectors serà obligatòria la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, l'Ajuntament, al marge de la seva intervenció com a administració competent en la tramitació de plans i projectes urbanístics, també ha d'actuar en qualitat d'adjudicatari i en algun cas com a propietari de terrenys, la qual cosa obliga a participar activament en les juntes de compensació corresponents, tant el desenvolupament de planejament i gestió com en la participació en les obres d'urbanització. El desenvolupament d'aquests sectors i polígons, però, igual que la promoció dels habitatges que se'n derivin, no s'han considerat actuacions incloses en el present PLH.

- Mobilitzar sòl per a la promoció d'habitatge protegit, mitjançant la creació de les àrees residencials estratègiques (ARE) en els termes previstos pel Decret Llei de mesures urgents en matèria d'urbanisme, d'octubre de 2007.

En aquest sentit, s'han delimitat dues àrees en sòl urbà, per a les que es proposen actuacions de renovació urbana al temps que operacions de re-equipament i de construcció d'habitatge protegit en sòls majoritàriament de propietat municipal:

- ARE de Can Puiggener: amb una extensió de 11,53 Ha i una edificabilitat bruta proposada de 0,47 m^2st/m^2s que ha de donar lloc a la construcció de 568 nous habitatges, dels que com a mínim 284 (un 50%) seran destinats al règim de protecció.

- ARE de Torre-romeu: amb una extensió de 13,76 Ha i una edificabilitat bruta proposada de 0,48 m^2st/m^2s, paràmetre que comportarà la construcció de 731 nous habitatges, dels que com a mínim 366 (un 50%) seran destinats a habitatge protegit.

La declaració d'aquests àmbits com a Àrees Residencials Estratègiques comportarà, a banda de la creació d'aquesta bossa de, com a mínim, 650 nous habitatges protegits, polítiques de rehabilitació de la resta del parc immoble, reurbanització de la trama urbana, i, en conjunt, la transformació de dos barris que presenten greus dèficits d'habitabilitat i que ja són objecte d'intervenció integral a través del Pla de Barris del riu Ripoll.

Així s'ajudarà a un creixement harmònic i en sintonia amb el creixement i les necessitats de la nova població i el barri, prenent en compte totes les llars afectades per la substitució. Les AREs que es desenvolupen a Sabadell s'utilitzen com instruments per la necessària regeneració d'aquets barris i, bàsicament, el sostre a construir es correspon amb el que ja preveu el planejament vigent.

PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DEL SÒL

- Gestionar el patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge: El sòl obtingut de les cessions corresponents de les actuacions anteriors passaran a formar part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, i l'Ajuntament, a través de VIMUSA podrà passar a promoure directament els habitatges amb finançament de mercat, mantenint en aquest cas el control total de la promoció.

També es pot optar per l'alienació de la plena propietat del sòl a favor d'entitats o empreses que puguin estar interessades en la construcció d'habitatges protegits. En aquest cas, s'hauran d'establir les condicions, el preu, les tipologies, el regim de tinença, condicions d'accés, rendes a percebre.

Per últim es pot recórrer a fórmules mixtes de promoció conjunta, com pot ésser el dret de superfície, que és similar a l'anterior, sols que el que s'aliena és el dret de superfície sobre la finca, i es retorna al propietari un cop exhaurit el temps fixat. Pot ser una bona fórmula per a l'habitatge de lloguer a 25 o 30 anys. La permuta de sòl per part dels habitatges protegits o la societat mixta, fórmula, aquesta última, ja posada en pràctica per VIMUSA constituint un bon exemple les participades SBD Lloguer i SBD Creixent.

- Impulsar l'activitat amb altres operadors públics, com l'INCASOL. Afavorir l'entesa per desenvolupar conjuntament promocions en llocs on tinguem finques en propietat, com pot ser el cas de Can Llong 2ª fase o a Poblenou. Cercant qualsevol altra possibilitat per a nous desenvolupaments.

- Col·laborar amb el sector privat, prioritàriament, amb cooperatives i altres agents sense afany de lucre, afavorint la promoció d'HPO, particularment per posar a lloguer, a través de les diferents possibles formes anteriorment descrites i estudiar l'impuls de noves fórmules com les cooperatives de cessió d'ús.

- Analitzar la possibilitat de delimitar zones en les que les transmissions oneroses quedin subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament. Concretament es tracta d'intervenir en el mercat del sòl, evitant especulacions i controlant la fiscalitat de les operacions en zones subjectes a canvis de planejament o altres pressions. Per exemple, es pot estudiar aquesta possibilitat al barris de Can Puiggener i Torre-Romeu per evitar que les expectatives generades impossibilitin el correcte desenvolupament de les AREs.

PROMOCIÓ D'HABITATGES

- Promoure nous habitatges de protecció oficial,-sobretot per al lloguer.

- Promoure habitatges dotacionals per a col.lectius amb risc d'exclusió social, gent gran i persones amb diversitat funcional.

- Crear un fons d'habitatges de lloguer per atendre situacions d'emergència.

Les promocions municipals iniciades i programades per VIMUSA són les següents:

Habitatges protegits en obres i licitació segons règim de tinença i localització.

Promoció	VENDA Règim especial	VENDA Règim general	VENDA Altres	LLOGUER 10 anys	LLOGUER 25 anys	LLOGUER 30 anys	DOTA-CIONAL	TOTAL
Can Llong 3		83		9				92
Falla 2					92			92
Espronceda					42			42
Can Puiggener 2	39	28				7		74
Alexandra							168	168
Begoña 2	16	43			8			67
TOTAL	45	154		9	142	175		535

Habitatges protegits en projecte segons règim de tinença i localització.

Promoció	VENDA Règim especial	VENDA Règim general	VENDA Altres	LLOGUER 10 anys	LLOGUER 25 anys	LLOGUER 30 anys	DOTA-CIONAL	TOTAL
La Serra 3		66				3		69
La Serra 4					72			72
La Serra 5		67				3		70
La Serra 6						85		85
Can Llong 4		66				3		69
Can Llong 5					223			223
Can Llong 6					70			70
Can Llong 7					95			95
Parc Central							114	114
Can Gambús 1					105			105
Can Gambús 2					114			114
Can Gambús 3					112			112
Via Favència							20	20
TOTAL		199			791	188	134	1.218

A l'Annex 2 es poden veure, a més d'aquestes ja iniciades o programades, el llistat exhaustiu de les promocions previstes pel període de vigència del PLH, provinents del desenvolupament de les noves àrees de creixement, així com els detalls de cada una de les promocions.

PLA MUNICPAL DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

- Programa de rehabilitació, accessibilitat i col·locació d'ascensors

Les polítiques de foment de la rehabilitació d'edificis i la supressió de barreres arquitectòniques, adequant els habitatges existents a les necessitats de les noves llars, fan que molts dels habitatges que es mantenen

desocupats accedeixin al mercat, tant de venda com de lloguer, o bé es destinin a cobrir directament necessitats de llars mal allotjades que d'altra manera incrementarien les llistes de demandants d'habitatge protegit.

En aquest sentit, es proposen diferents línies d'actuació, com serien:

- Continuar amb la tasca d'acompanyament a la rehabilitació empresa als barris de Sant Julià, Moragues i Barret, Torreguitart i Can Deu així com de totes les comunitats que ho sol·licitin.
- Efectuar un estudi de diferents sectors de la ciutat, tal com es va fer als barris de Can Puiggener i de Torre-romeu, per tal de precisar el nombre de comunitats que necessitarien col·locar ascensors i programar la tasca per als propers anys, organitzant campanyes especifiques
- Efectuar un estudi de tots els barris restants, tal com es va fer als barris de Can Puiggener i de Torre-romeu, per tal de precisar el nombre de comunitats que necessitarien col·locar ascensors i programar la tasca per als propers anys, organitzant campanyes especifiques.
- Prorrogar el Pla Municipal de foment de la rehabilitació.
- Estudiar la possibilitat d'establir ajuts addicionals per a les llars on hi visqui gent gran o amb mobilitat reduïda que, pel seus nivell d'ingressos, tinguin especial dificultat per facilitar l'adequació a l'accessibilitat a l'interior de la llar amb la finalitat de reduir el nombre de llars mal allotjades.
- Estudiar possibles formes per avançar el cost als particulars, amb préstec assegurant el seu retorn, davant dels casos excepcionals degudament justificats i que no fer-ho pogués significar deixar de rehabilitar o de col·locar l'ascensor.

- Suport a les polítiques i accions de revitalització de barris.

Atesa l'existència del Pla de Barris del riu Ripoll i el seu caràcter plenament interdisciplinari, cal organitzar el suport necessari per tal que les accions que tenen a veure amb l'habitatge puguin ésser portades a la pràctica amb la màxima continuïtat.

ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

- Servei de mediació i cessió d'habitatges de particulars.

Consistent en la mediació pública en el mercat del lloguer privat per incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats, mediant entre propietaris (garanties de pagament i rescabalament de danys) i llogaters amb ingressos baixos (garanties de lloguer just). Aquest servei ve regulat pel RD 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla del dret a l'habitatge 2004-2007, recentment prorrogat per al 2008.

El Pla Local de l'Habitatge de Sabadell aposta de forma prioritària pel programa de cessió. Així mateix, també s'oferiran els serveis del programa de mediació. L'objectiu és que el propietari d'un habitatge desocupat tingui incentius per incorporar-lo a la borsa de lloguer. Els avantatges es podrien resumir en: *comoditat*, perquè no ha de cercar el llogater, es tramita, gestiona i redacta els contractes, amb assessorament i assistència jurídica gratuïta i sobretot, *seguretat en el cobrament del lloguer acordat*, amb assegurança de caució i multirisc gratuïta. Assegurant en tots els casos el retorn de l'habitatge en les mateixes condicions que en l'inici de l'entrada en la borsa de lloguer. En cas de cessió s'hi afegeix, si s'han fet o s'han de fer obres d'adequació, la possibilitat d'obtenir l'ajut de fins a 9.000 € (6.000 € Generalitat i 3.000 € Ajuntament), més una bonificació del 50% de l'IBI.

En el cas de la mediació, el servei posa en contacte propietari i llogater i es fa la gestió i el seguiment. En el cas de la cessió, el propietari deixa l'habitatge per 6 anys a la borsa de lloguer que l'hi assegura la renda pactada. Aquesta renda es determina amb un màxim del 5% del mòdul HPO general, és possible arribar fins a un 25% per sota, atenent les circumstàncies d'ubicació, comoditat i accessibilitat.

Poden accedir com a llogaters tots/es les persones amb capacitat per contractar i obligar-se, que justifiquin uns ingressos regulars iguals o inferiors a 5,5 vegades l'IPREM i, òbviament, no tenir cap habitatge en propietat.

Als llogaters, en allò possible, se'ls garantirà el pagament d'un lloguer just, tramitant-se en tots els casos els ajuts a que hi tinguin dret.

També s'establirà una línia de masoveria urbana d'habitatge de lloguer, segons la qual el propietari cedeix temporalment un habitatge a canvi que el llogater condicioni i mantingui l'immoble.

- Registre de sol·licitants d'habitatge protegit

Per ser adjudicatari/ària d'un habitatge de protecció oficial és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre Municipal de Sol·licitants d'Habitatge en la modalitat de demanda corresponent. Queden exceptuades les situacions d'emergència derivades de Serveis Socials.

Les seves funcions bàsiques són les que fixa l'article 94 de la llei 18/2007 del dret a l'habitatge.

Es podrà inscriure una persona per unitat de convivència complint uns requisits mínims: estar empadronat, acreditar la necessitat d'habitatge, acreditar un límit d'ingressos que s'hauran d'ajustar als que s'exigeixen, segons la modalitat de sol·licitud per a la qual s'opti.

Es causarà baixa del Registre per: 1) voluntat pròpia, 2) per ser beneficiari d'un habitatge de PO, 3) per renúncia a participar en el procés d'adjudicació o rebuig de l'habitatge assignat dues vegades sense causa raonada, 4) per incompliment sobrevingut de les condicions establertes o 5) per la revocació de la sol·licitud a causa de constatar-se posteriorment l'incompliment de requisits. En els supòsits 3 i 5, el sol·licitant no podrà inscriure's novament al Registre fins transcorreguts 5 anys.

- Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari

Mantenir i impulsar la tasca de La Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari, amb el lideratge del Síndic Municipal de Greuges de Sabadell, per garantir el dret de la víctima i afavorir el cessament de la situació a través de diversos recursos.

La tasca d'aquesta comissió consisteix en desenvolupar tasques de mediació, assessorament i estudiar les vies necessàries a que cal recórrer en cada un dels casos plantejats.

- Definir i aplicar mesures per a eradicar les situacions d'us inadequat de l'habitatge com la sobreocupació o els habitatges buits, i les situacions d'infrahabitatge.

Iniciar una tasca d'aprofundiment en la problemàtica i posteriorment iniciar les accions pertinents d'acord amb el que preveu la Llei per al Dret a l'Habitatge.

OFICINA MUNICIPAL DE L'HABITATGE

- La finestreta única

Constituïda com a finestreta única dels diferents nivells de l'administració (estatal, autonòmica i local) per atendre tots els temes relacionats amb l'habitatge.

- Informació i gestió per l'adjudicació de les existències d'HPO tant de venda com de lloguer.

- Assessorament, gestió i tramitació dels expedients necessaris per a una política activa de rehabilitació i col·locació d'ascensors, d'acord amb els plans d'habitatge estatal o autonòmic (TEDI, III...)
- Assessorament, gestió i tramitació de tot tipus d'ajuts existents en els diferents plans d'habitatge estatal, autonòmic o local.
- Assessorament i gestió del programa de mediació i cessió d'habitatges desocupats.
- Campanyes de difusió sobre els serveis d'habitatge i campanyes de sensibilització per incentivar el lloguer i la cessió d'habitatges buits.

- El web com a punt d'informació virtual

Es preveu també la creació d'un web que constitueixi una versió virtual de l'atenció personalitzada que es dispensa en el taulell d'atenció al públic de l'Oficina Local d'Habitatge. Amb les següents funcions:

- Realització de consultes i obtenir resposta a les preguntes més habituals.
- Relacionar les persones usuàries amb l'Oficina Local d'Habitatge, finestra única de la ciutat, per tot allò relacionat amb l'habitatge, sigui competència local, autonòmica o estatal.
- Establir vincles amb els diferents nivells de l'administració competents en matèria d'habitatge per tal d'aconseguir informació complementària..
- Realitzar campanyes informatives i de difusió dels serveis d'habitatge.

4.2 CALENDARI

Les actuacions previstes i detallades a l'apartat anterior es resumeixen en l'Annex 1 en forma de calendari d'execució de les propostes.

En el quadre Q3- Resum de la programació de les actuacions s'han llistat el conjunt de totes les actuacions previstes pel PLH, agrupades per camps.

Pel que fa planejament i gestió urbanística s'han indicat tots els sectors residencials que, o bé són d'iniciativa i part de propietat municipal, o bé són d'iniciativa privada però amb el planejament ja iniciat (com a mínim aprovats inicialment). Aquells sectors indicats en color són els que s'han contemplat com a actuacions concretes del PLH i es detallen a la corresponent fitxa d'actuació. (Annex 2)

Pel que fa a Promoció d'habitatges, s'ha llistat el conjunt de promocions derivades del desenvolupament dels sectors descrits en el primer camp, a més de totes les promocions en curs o futures de VIMUSA. En aquest cas també només es contemplen com a actuacions concretes del PLH aquelles en les que ja es disposa del sòl o aquelles que, tot i tenir pendent el desenvolupament urbanístic, es poden programar perquè són d'iniciativa municipal o l'Ajuntament és part de la propietat.

Aquest quadre dóna una visió global del procés que ha de seguir un sector des de la redacció i tramitació del planejament derivat, passant per la posterior gestió urbanística i projecte i obres d'urbanització abans de la construcció dels habitatges i permet fer una estimació dels terminis mínims que han de transcórrer abans no surtin al mercat aquests habitatges potencials.

A partir d'aquest desplegament temporal s'ha distribuït els habitatges creats per cadascuna de les diferents tipologies (lliures, de preu concertat, de protecció oficial i dotacionals) i per cadascun dels sis anys del PLH (Quadre Q4- Programació d'habitatges). Es poden quantificar els habitatges obtinguts a través del desenvolupament dels sectors i polígons de planejament derivat, els obtinguts de promocions municipals en curs o en projecte –sobre sòl urbà consolidat- i els obtinguts a través de borses de cessió i mediació per al lloguer social.

És evident que aquest quadre no mostra l'oferta total del municipi, ja que cal comptar també amb els habitatges iniciats i no finalitzats i els acabats pendents de vendre, a part del mercat de segona mà.

4.3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

A les fitxes detallades de les actuacions (Annex 2) s'ha fet una avaluació estimativa, feta a partir de preus globals, dels costos i ingressos que pot suposar la seva implantació.

En el quadre Q5- Resum econòmic-financer del programa d'actuació s'ha resumit els costos i ingressos derivats de la implantació de la totalitat de les propostes i es fa un balanç final.

Cal tenir en compte que la major part de les actuacions del camp H (promoció d'habitatges) no reporten beneficis o són rendibles fins més enllà del termini del PLH, ja que inclouen totes les despeses derivades de la redacció, tramitació i sobretot construcció i en canvi només reben ingressos a partir de la gestió dels lloguers.

4.4 ACTUACIONS FORA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Moltes de les actuacions proposades dins del Pla Local d'Habitatge tindran continuïtat més enllà del seu període de vigència.

Dins del camp de planejament i gestió urbanística és de preveure que totes les actuacions proposades es podran desenvolupar dins del termini del PLH, fins i tot les que estan totalment per iniciar, que s'ha programat pels primers anys, ja que es consideren prioritàries perquè han de proveir l'Ajuntament de sòl apte per edificar habitatge públic.

Totes les actuacions derivades d'aquest camp tindran continuïtat en el camp de la promoció d'habitatges, ja que aquest és l'objectiu final, però moltes és de preveure que no es completaran fins més enllà del període de vigència del PLH: tal i com s'ha comentat en capítols anteriors el mercat de l'habitatge lliure disposa de sobreoferta que caldrà que la demanda creixent vagi absorbint i, per tant, moltes promocions privades o d'habitatge lliure derivades de les actuacions de planejament no es desenvoluparan fins que s'hagi reajustat el mercat o s'hagi superat el canvi de cicle econòmic actual.

En altres casos l'envergadura de la promoció impossibilita la seva construcció en terminis acotats, com és el cas del Sector de Cifuentes, que encara està pendent de redactar i tramitar el planejament derivat i els projectes de reparcel.lació i urbanització. En aquest cas s'ha previst només part de la construcció dels habitatges dins dels propers sis anys.

També en el cas de les AREs de Torre Romeu i Can Puiggener s'ha previst que es construirien els habitatges de protecció oficial durant aquest PLH, deixant el sòl per l'habitatge lliure com a reserva per futurs creixements, en el moment que torni a haver-ne demanda.

Pel que fa al Pla Municipal de foment de la Rehabilitació, es preveu que, un vegada transcorregut el període del PLH, caldrà preveure noves actuacions en aquest sentit.

Finalment, l'Oficina Local de l'Habitatge està concebuda amb voluntat de continuïtat a llarg termini, més enllà del PLH.

5. EXECUCIÓ DEL PLA

5.1 GESTIÓ I AVALUACIÓ DEL PLH
5.2 PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL DESPLEGAMENT I SEGUIMENT DEL PLH
5.3 CONCERTACIÓ DEL PLH

5.1 GESTIÓ I AVALUACIÓ DEL PLH

El Programa d'Actuació (actuacions i programes, calendari i avaluació econòmico-finançera) inclòs en el document del Pla Local d'Habitatge és la proposta-guia que ha conduir l'actuació municipal en matèria d'habitatge al llarg del període de vigència de l'esmentat Pla.

L'execució eficaç de les propostes recollides en el PLH requereix, més enllà del compromís del govern municipal, l'establiment i posada en marxa dels mecanismes de gestió i avaluació necessaris, que permetin passar del document del PLH aprovat pel Ple municipal, a la programació anual de les actuacions, a la gestió efectiva d'allò programat, a l'avaluació de l'execució realitzada i, si s'escau, a la reprogramació corresponent (sense entrar en els eventuals supòsits de revisió del Pla).

Per fer possible aquesta seqüència, cal definir les estructures, persones, funcions i mecanismes de gestió i avaluació del Pla.

Identificació del agents responsables de la gestió del PLH

Pel que fa a l'àmbit públic, els agents responsables de la gestió del PLH són l'Ajuntament de Sabadell, VIMUSA i SBD Lloguer Social, SA, cercant la màxima col.laboració amb altres promotors públics, cooperatius i del sector privat, pel que fa a l'execució del conjunt del PLH de la ciutat.

Una vegada aprovat el PLH caldrà definir al Director del PLH (màxim responsable de la seva gestió executiva) i les seves funcions concretes, així com en cada moment els agents responsables de les diferents actuacions definides en el PLH del quals encara no s'hagi pogut identificar els responsables, així com aquells altres col.laboradors en aquestes actuacions amb funcions de caràcter sectorial (serveis socials, joventut, etc.) o transversal (secretaria, intervenció, participació, etc.)

Identificació del òrgans municipals directament implicats en la gestió del PLH

Els òrgans de l'ajuntament que s'encarregaran de fer el seguiment del desplegament i l'execució de les actuacions del PLH i, si s'escau, de la seva reformulació o reprogramació són els següents:

- Nivell de direcció i supervisió política del projecte (Comissió de Seguiment que seria l'actual Comissió Informativa Especial d'Habitatge amb la finalitat de prendre decisions per garantir que les diferents actuacions programades al PLH s'executen tal i com estan planificades, i acordar les reprogramacions necessàries per a la correcta implantació del PLH.

- Nivell de gestió i seguiment tècnic del projecte (comissió técnica a crear a l'efecte), amb les finalitats de fer el seguiment del grau d'execució i compliment de les actuacions del pla, i de proporcionar al nivell de direcció i seguiment polític els informes i proposes necessàries per al correcte desenvolupament de les seves funcions. A efectes operatius caldria constituir un òrgan de caire tècnic gestor del PLH encapçalat per el Director de l'àrea d'urbanisme i on hi podrien tenir cabuda membres de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament i VIMUSA (i SDB Lloguer Social, S.A. si escau), aixi com d'altres àrees o serveis com les de Relacions ciutadanes i espai públic (obres públiques, participació....), de serveis a les persones i convivència (serveis socials, joventut, nova ciutadania, igualtat dona-home,...) i quantes es puguin determinar convenients.

Addicionalment s'ha constituït el Consell Assessor de l'Habitatge de la Ciutat de Sabadell que té com a missió fonamental fer el seguiment de les polítiques d'habitatge i en particular del Pla Local d'Habitatge de Sabadell.

Eines de seguiment i avaluació del PLH

Una vegada constituïda la Comissió de Seguiment del PLH i nomenat el Director d'aquest i l'òrgan gestor corresponent s'hauran de desenvolupar les necessàries eines de seguiment i avaluació del pla (calendari de reunions dels diferents òrgans, informes i fitxes de programació periòdics, concreció del circuits per al seguiment i avaluació del PLH, etc.) que facilitin al nivell de direcció i supervisió polític, al nivell de gestió i seguiment tècnic, i al Director del PLH el desenvolupament de les seves funcions.

Definició del sistema d'indicadors per a l'avaluació del PLH

L'apartat 8.b de l'article 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge estableix que els Plans Locals d'Habitatge hauran d'establir els mecanismes de seguiment i avaluació del desplegament del Pla i els indicadors de qualitat de la gestió.

En general, es defineixen dos tipus d'indicadors: els de gestió, procés o activitat, que serviran per a avaluar el nivell de compliment de la programació temporal; i els de resultat o impacte, que mesuraran el nivell d'acompliment dels objectius establerts.

La validesa dels indicadors depèn del fet que reuneixin determinades qualitats en relació amb aspectes tals com:

a) Rellevància: la informació aportada ha de ser imprescindible per informar, controlar, avaluar i prendre decisions.

b) Pertinença: el concepte que expressa l'indicador ha de ser clar i es manté en el temps.

c) Objectivitat: el càlcul a partir de les magnituds observades no és ambigu.

d) Inequívoc: l'indicador no permet interpretacions contraposades.

e) Accessibilitat:la seva obtenció té un cost acceptable i és fàcil de calcular i interpretar.

El fet de que existeixin diferents òrgans involucrats en la gestió, seguiment i supervisió del PLH dificulta la concreció a priori del sistema d'indicadors del Pla Local Habitatge de Sabadell.

Malgrat tot, els objectius de les diferents actuacions proposades en el PLH en ajuden a realitzar una primera proposta de indicadors clau per a realitzar el seguiment i avaluació del PLH que en tot cas hauria de ser complementat posteriorment.

a) Mobilització del parc d'habitatges existent:

1. Programa de rehabilitació, accessibilitat i col.locació d'ascensors

   Indicadors: - nombre d'actuacions per tipologia.

   - Percentatge que representa l'acumulat d'actuacions executades des de l'inici del PLH respecte les previstes en el PLH.

2. Servei de mediació i cessió d'habitatges de particulars

   Indicadors: - nombre d'habitatges en lloguer per aquest procediment.

- Percentatge que representa l'acumulat d'habitatges des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH.

3. Obtenció d'habitatges del mercat lliure per posar a lloguer

   Indicadors: - nombre d'habitatges en procés de lloguer per aquest procediment.

   - Percentatge que representa l'acumulat d'habitatges des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH.

4. Quantificació d'habitatges buits o sense ús

   Indicadors: - cens municipal

   - consums d'aigua i/o altres (respectant les normatives vigents sobre privacitat de dades)

5. Suport a les polítiques de revitalització de barris

   Indicadors: - nombre d'habitatges beneficiat per les actuacions.

   - Percentatge que representa l'acumulat d'habitatges des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH.

b) Promoció de sòl i nous habitatges protegits

   Indicadors: - nombre d'habitatges protegits venuts o llogats.

   - Percentatge que representa l'acumulat d'habitatges des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH.

   - nombre de m^2 de sostre d'habitatge protegit venut o llogat.

   - Percentatge que representa l'acumulat de m^2 de sostre des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH.

   - nombre de m^2 de sostre d'habitatge protegit susceptible de llicència per a construcció.

   - Percentatge que representa l'acumulat de m^2 de sostre des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH

Aquests indicadors, tal i com ja s'ha esmentat anteriorment, s'haurien de complementar amb altres que haurien d'anar lligats a les programacions anuals o plurianuals de les diferents actuacions, i que no només avaluessin l'assoliment dels objectius previstos en nombre d'habitatges o m^2 de sostre (indicadors de eficàcia i/o efectivitat), sinó també en criteris de economia i eficiència o d'evolució sostenible (mantenir els beneficis assolits en el desenvolupament del PLH).

5.2 PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL DESPLEGAMENT I SEGUIMENT DEL PLH

El Consell Assessor de l'Habitatge de la ciutat de Sabadell es un òrgan creat per l'Ajuntament Ple, com un espai de participació ciutadana, que fomenta la cultura democràtica i participativa a la ciutat. El Consell, que donarà cabuda als diferents sectors implicats en la política d'habitatge a la ciutat, tindrà caràcter consultiu i orientador en matèria d'habitatge i en especial en relació a les competències locals assignades per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

Formen part del Consell membres representants de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Sabadell, d'organitzacions polítiques, d'institucions i organitzacions que treballen a la ciutat en la promoció i el finançament d'habitatges, dels col·legis i associacions professionals, del moviment veïnal, i d'entitats socials que promouen el dret a un habitatge digne.

El Consell es crea com a òrgan municipal complementari de conformitat amb el que preveu la Llei 7/85, del 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, i el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El Consell té per missió fonamental fer el seguiment de les polítiques d'habitatge i en particular del Pla Local de l'Habitatge de Sabadell, així com realitzar el seguiment i l'acompliment de la Nova Llei del Dret a l'Habitatge a Catalunya.

Les funcions del Consell són les següents:

a) Fer propostes i suggeriments sobre qualsevol assumpte en matèria d'habitatge.

b) Proposar iniciatives per tal de ésser avaluades per els organismes que correspongui.

c) Elaborar informes, informar assumptes que el ple o el president del Consell li proposi.

d) Organitzar taules, seminaris o qualsevol altra formula que permeti l'intercanvi d'opinions i experiències en la matèria.

e) Obtenir informació i col·laboració necessària dels diferents serveis i organismes municipals, per tot allò que relacioni amb les polítiques d'habitatge. Particularment, VIMUSA i SBD Lloguer Social.

f) Aportar elements per a la fixació de prioritats en relació a les polítiques actives de promoció d'habitatge o utilització del parc d'habitatges existent.

g) Vetllar per evitar pràctiques com l'assetjament immobiliari.

h) S'elaborarà una memòria i un balanç anual de l'activitat del Consell.

ORGANITZACIÓ DEL CONSELL

El govern del Consell s'exercirà mitjançant el Consell Plenari, la Presidència, la Vice-presidència i les Comissions de Treball que es constitueixin.

EL CONSELL PLENARI

1. El Consell Plenari està format pels membres següents:

a) El president o presidenta

b) El vice-president o vice-presidenta.

c) Els vocals.

2. Correspon la presidència del Consell a l'alcalde o alcaldessa, o al regidor o regidora en qui delegui. I la vice-presidència al Tinent d'Alcalde competent en matèria d'habitatge.

4. Són vocals del Consell Plenari:

a) Un regidor/a per grup municipal.

b) Un representant de cada formació política amb presència a l'Ajuntament.

c) Un representant del Gremi de Constructors.

d) Un representant de la Cambra de Comerç.

e) Un representant de la Cambra de la Propietat.

f) Un representant de la Federació d'Associacions de Veïns de Sabadell.

g) Un representant del Departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

h) Un representant de cadascun dels sindicats que fomenten l'habitatge social mitjançant cooperatives d'habitatge, amb implantació a Sabadell.

i) Un representant dels moviments socials de Sabadell que tenen com a finalitat primordial fer efectiu el dret per a un habitatge digne.

j) Un representant de cadascun dels següents col·legis professionals: Arquitectes, Arquitectes Tècnics, Enginyers i Advocats.

k) Un representant dels Agents de la Propietat Immobiliària designat pel Col·legi oficial.

l) Un representant de les caixes d'estalvi amb oficines a Sabadell

m) Un representant de les entitats bancàries amb oficines obertes a Sabadell.

n) Un representant de la Federació de Cooperatives d'Habitatge social de Catalunya amb promocions immobiliàries a Sabadell.

o) Un representant del Consell de Joves de Sabadell.

p) Un representant del Servei d'Acollida d'Immigrants de Sabadell.

q) Un representant de l'Oficina Local d'Habitatge.

L'entrada d'altres membres representants d'entitats s'efectuarà per invitació del Consell o a sol·licitud de l'entitat, prèvia conformitat en ambdós casos de la majoria simple del Consell Plenari.

LA PRESIDÈNCIA I LA VICEPRESIDÈNCIA DEL CONSELL

- El President o Presidenta del Consell serà l'Alcalde de Sabadell o el regidor o regidora en qui delegui.

- El Vice-president o Vice-presidenta del Consell serà el Tinent d'Alcalde delegat en matèria d'habitatge o el regidor o regidora en qui delegui.

LES COMISSIONS DE TREBALL

1. El Consell Plenari crearà les Comissions de Treball necessàries, a proposta de la Presidència o a petició d'un mínim d'un terç dels membres del Consell, a fi d'agilitar el desenvolupament de la gestió.

2. Aquestes comissions restaran obertes a la participació, si és necessari, de tècnics especialitzats en els temes d'estudi o treball.

3. Les Comissions de Treball es constituiran a partir d'un encàrrec específic i la seva tasca finalitzarà un cop el Plenari consideri acomplert l'objectiu que se li havia encomanat.

4. El nombre de membres i la composició de la Comissió serà variable i adient a la tasca a realitzar, i es constituirà a partir d'una proposta del Plenari del Consell.

5.3 CONCERTACIÓ DEL PLH

El finançament públic necessari per a l'execució del Pla Local de l'Habitatge de Sabadell està composat per finançament municipal i finançament d'altres administracions, principalment, de la Generalitat de Catalunya.

En el detall de les actuacions concretes (Annex 1) s'especifiquen els conceptes a finançar per part de la Generalitat i es fa una estimació de l'import dels mateixos. Es tracta, principalment, del finançament dels serveis i ajuts propis de la Generalitat de Catalunya que l'Ajuntament presta des de l'Oficina Local de l'Habitatge mitjançant una encomana de gestió conveniada: ajuts al lloguer, ajuts a la rehabilitació, tramitació de TEDI i III, Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, etc.

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL

2008 - 2014

VOLUM II. ANNEXES

Ajuntament de Sabadell

SETEMBRE 2008

ANNEXES

A.1 QUADRES-RESUM
A.2 FITXES DE LES ACTUACIONS
A.3 PLÀNOLS

ANNEX 1. QUADRES-RESUM.

Q1. POTENCIAL D'HABITATGES DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Q2. NECESSITATS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL O ALTRES TIPUS D'HABITATGE SOCIAL

Q3. PROGRAMACIÓ D'ACTUACIONS

Q4. PROGRAMACIÓ D'HABITATGES

Q5. RESUM ECONÒMIC- FINANCER

QUADRE Q.1 : POTENCIAL D'HABITATGES DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

IDENTIFICACIÓ		DETERMINACIONS RESPECTE A HABITATGES										
		Sostre residencial (m2)						Nombre d'habitatges				
Classe sòl	Denominació	Lliure	HPO	HPC	Dotacional	Altres	TOTAL	Lliure	HPO	HPC	Dotacional	TOTAL
	PROMOCIONS MUNICIPALS D'HABITATGE											
Urbà consolidat	Manuel de Falla 2	0,00	7.884,78	0,00	0,00		7.884,78	0	92	0	0	92
	Espronceda	0,00	3.606,92	0,00	0,00		3.606,92	0	42	0	0	42
	Can Puiggener 2	0,00	6.689,54	0,00	0,00		6.689,54	0	74	0	0	74
	Begoña 2	0,00	6.400,00	0,00	0,00		6.400,00	0	67	0	0	67
	Can Llong 3	0,00	9.392,00	0,00	0,00		9.392,00	0	92	0	0	92
	Can Llong 4	0,00	6.181,00	0,00	0,00		6.181,00	0	69	0	0	69
	Can Llong 5	0,00	21.495,00	0,00	0,00		21.495,00	0	223	0	0	223
	Can Llong 6	0,00	6.030,48	0,00	0,00		6.030,48	0	70	0	0	70
	Can Llong 7	0,00	8.057,00	0,00	0,00		8.057,00	0	95	0	0	95
	La Serra 3	0,00	6.600,00	0,00	0,00		6.600,00	0	69	0	0	69
	La Serra 4	0,00	6.320,00	0,00	0,00		6.320,00	0	72	0	0	72
	La Serra 5	0,00	6.600,00	0,00	0,00		6.600,00	0	70	0	0	70
	La Serra 6	0,00	7.230,00	0,00	0,00		7.230,00	0	85	0	0	85
	Alexandra	0,00	0,00	0,00	11.340,00		11.340,00	0	0	0	168	168
	Parc Central	0,00	0,00	0,00	7.274,50		7.274,50	0	0	0	114	114
	Can Gambús 1	0,00	9.627,60	0,00	0,00		9.627,60	0	105	0	0	105
	Can Gambús 2	0,00	10.255,00	0,00	0,00		10.255,00	0	114	0	0	114
	Can Gambús 3	0,00	10.133,20	0,00	0,00		10.133,20	0	112	0	0	112
	Via Favència	0,00	0,00	0,00	1.053,00		1.053,00	0	0	0	20	20
	TOTAL	0,00	132.502,52	0,00	19.667,50		152.170,02	0	1.451	0	302	1.753
	RESERVA CAN USTRELL	0,00	29.286,00	0,00	0,00		29.286,00	0	253	0	0	253
	REHABILITACIÓ HABITATGES VACANTS O SEGONA MÀ							2.000	0	0	0	2.000
	HABITATGES EN CONSTRUCCIÓ							6.879	0	0	0	6.879
	OBRA NOVA PENDENT DE VENDRE							1.000	0	0	0	1.000
	Total sòl urbà consolidat	0,00	294.291,04	0,00	39.335,00		333.626,04	9.879	1.704	0	302	11.885
Urbà no consolidat	La Farinera (S1)- Gran Via / Reus	1.394,32	398,38	199,19	0,00		1.991,89	15	4	2	0	21
	Cervantes-Portugal	5.026,60	1.436,17	718,09	0,00	1.134,38	7.180,85	56	16	8	0	80
	Sol i Padrís-Balmes	11.521,30	3.291,80	1.645,90	0,00		16.459,00	128	37	18	0	183
	Ctra Barcelona-Duran i Sors	8.270,50	2.363,00	1.181,50	0,00		11.815,00	92	26	13	0	131
	Barcelona-Cervantes-F. Casablancas	17.813,00	0,00	0,00	0,00	1.670,00	17.813,00	198	0	0	0	198
	Buxeda nou (Zurbano-Sant Pau)	8.544,90	2.441,40	1.220,70	0,00		12.207,00	95	27	13	0	135
	La Farinera (S2)- Gran Via / Reus	5.368,67	1.533,91	766,95	0,00		7.669,53	60	17	8	0	85
	Sant Isidre-Picanyol	4.625,52	1.321,58	660,79	0,00		6.607,89	51	14	7	0	72
	Layret	11.840,07	3.382,88	1.691,44	0,00	990,00	16.914,39	132	38	19	0	189
	Tetuan-Bruc	6.708,16	1.916,62	958,31	0,00	1.114,79	9.583,09	75	21	10	0	106
	Pau Claris-Reina Elionor	7.953,40	2.272,40	1.136,20	0,00	500,00	11.362,00	88	25	12	0	125
	Barri Amàlia II	3.532,18	0,00	0,00	0,00		3.532,18	39	0	0	0	39
	Gas Natural	9.494,32	2.003,79	1.001,89	0,00		12.500,00	105	22	11	0	138
	Brutau-Güell i Ferrer	7.823,20	2.235,20	1.117,60	0,00		11.176,00	87	25	12	0	124
	Felip Benessat	3.078,60	879,60	439,80	0,00		4.398,00	34	10	5	0	49
	Poble nou Nord	0,00	27.308,00	0,00	0,00		27.308,00	0	303	0	0	303
	Plaça Trullà	0,00	1.364,00	0,00	0,00		1.364,00	0	15	0	0	15
	La Vinya oest	4.791,00	0,00	0,00	0,00		4.791,00	53	0	0	0	53
	Sant Isidor	6.585,00	0,00	0,00	0,00		6.585,00	73	0	0	0	73
	Can Puiggener	1.050,81	0,00	0,00	0,00		1.050,81	12	0	0	0	12
	Via de Massagué (Purissima)	1.631,08	0,00	0,00	0,00		1.631,08	18	0	0	0	18
	Cervantes-Sant Pau-Zurbano	3.645,00	0,00	0,00	0,00		3.645,00	41	0	0	0	41
	ARE Can Puiggener (*)	36.720,00	36.720,00	0,00	0,00		73.440,00	408	408	0	0	816
	ARE Torre Romeu (*)	46.710,00	46.800,00	0,00	0,00		93.510,00	520	520	0	0	1.040
	Artèxtil	9.721,60	2.777,60	1.388,80	0,00	1.500,00	13.888,00	108	31	15	0	154
	Total sòl urbà no consolidat	223.849,23	140.446,32	14.127,15	0,00	6.909,17	378.422,71	2.488	1.559	153	0	4.200
Urbanintzable	Can Llong II	22.549,80	6.442,80	3.221,40	0,00		32.214,00	251	72	36	0	358
	Can Gambús	318.899,10	36.593,40	0,00	0,00	11.800,00	355.492,50	3.543	40	0	0	3.583
	Castellarnau sector C	65.744,13	18.784,04	9.392,02	0,00		93.920,19	730	208	104	0	1.043
	Cifuentes	33.617,00	100.851,00	0,00	0,00		134.468,00	374	1.120	0	0	1.494
	Total sòl urbanitzable	440.810,03	162.671,24	12.613,42	0,00	11.800,00	616.094,69	4.898	1.440	140	0	6.478
	Total	664.659,27	597.408,60	26.740,57	39.335,00	18.709,17	1.346.852,61	17.265	4.702	294	302	22.563

(*) Els càlculs de les ARE's s'han realitzat amb les dades inicials del document d'objectius i estratègies de la Comissió d'Urbanisme, no aprovades inicialment.

QUADRE Q.2a: NECESSITATS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL O ALTRES TIPUS D'HABITATGE SOCIAL

		Tipologia	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2008-14
Creació de noves llars	Necessitats d'habitatges per emancipació (< 35 anys)	HPC (venda)	100	92	86	80	74	70	66	568
		HPO RG (venda)	171	159	147	137	128	120	113	975
		HPO RE (venda)	65	60	56	52	49	46	43	371
		Total HP venda	336	312	290	269	251	235	221	1.914
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	300	279	259	241	225	211	198	1713
		Total protecció emancipació	636	591	549	510	476	446	420	3.627
	Necessitats d'habitatge immigració i altres (35-64 anys)	HPC (venda)	59	36	29	24	21	17	15	200
		HPO RG (venda)	101	61	50	41	35	30	26	344
		HPO RE (venda)	39	23	19	16	13	11	10	131
		Total HP venda	198	120	98	81	69	59	50	676
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	178	108	87	73	62	53	45	605
		Total protegit altres 35-64	376	228	185	154	132	112	95	1.281
	Necessitats d'habitatges per canvis estructura familiar (35-64 anys)	HPC (venda)	17	17	16	16	16	16	16	114
		HPO RG (venda)	29	29	28	28	27	27	27	196
		HPO RE (venda)	11	11	11	11	10	10	10	74
		Total HP venda	57	56	55	54	54	54	53	384
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	51	50	49	49	48	48	48	344
		Total canvi estructura llars	108	106	105	103	102	102	101	727
Llars mal allotjades	Necessitats d'habitatges de la població gran (> 64 anys)	HPC (venda)	3	3	3	4	4	4	4	25
		HPO RG (venda)	4	4	4	4	4	4	5	29
		HPO RE (venda)	4	4	4	5	5	5	5	31
		Total HP venda	12	12	12	12	12	12	13	85
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	17	17	17	18	18	18	18	123
		Total població gran	29	29	29	30	30	30	31	208
	Necessitats d'habitatges de la població en situació o risc exclusió social	HPO LL, HD, HS, XMLS, .	85	85	85	86	86	86	86	599
		Total risc d'exclusió	85	85	85	86	86	86	86	599
Total	Necessitats totals d'habitatges de protecció oficial o socials	HPC (venda)	179	148	135	124	115	107	100	907
		HPO RG (venda)	305	253	229	210	195	181	171	1.544
		HPO RE (venda)	119	99	90	83	77	72	68	608
		Total HP venda	603	500	454	417	387	360	338	3.059
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	631	539	498	466	439	415	395	3.383
	TOTAL protegit		1.234	1.039	952	883	826	775	733	6.442

QUADRE Q.2b: NECESSITATS TOTAL D'HABITATGE

		Tipologia	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2008-14
Creació de noves llars	Total creació de noves llars		1.639	1.353	1.226	1.122	1.038	964	900	8.242
	Necessitats d'habitatges per emancipació (< 35 anys)	Total emancipació	931	864	802	746	696	652	614	5.305
		Compra mercat lliure	246	228	212	197	184	172	162	1.401
		Lloguer mercat lliure	49	45	42	39	36	34	32	277
		HPC (venda)	100	92	86	80	74	70	66	568
		HPO RG (venda)	171	159	147	137	128	120	113	975
		HPO RE (venda)	65	60	56	52	49	46	43	371
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	300	279	259	241	225	211	198	1713
		Total protecció emancipació	636	591	549	510	476	446	420	3.627
	Necessitats d'habitatge immigració i altres (35-64 anys)	Total altres 35-64	550	334	270	225	193	163	139	1.873
		Compra mercat lliure	145	88	71	59	51	43	37	495
		Lloguer mercat lliure	29	17	14	12	10	9	7	98
		HPC (venda)	59	36	29	24	21	17	15	200
		HPO RG (venda)	101	61	50	41	35	30	26	344
		HPO RE (venda)	39	23	19	16	13	11	10	131
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	178	108	87	73	62	53	45	605
		Total protegit altres 35-64	376	228	185	154	132	112	95	1.281
	Necessitats d'habitatges per canvis estructura familiar (35-64 anys)	Total canvi estructura llars	158	156	153	151	150	149	148	1.064
		Compra mercat lliure	42	41	40	40	39	39	39	281
		Lloguer mercat lliure	8	8	8	8	8	8	8	56
		HPC (venda)	17	17	16	16	16	16	16	114
		HPO RG (venda)	29	29	28	28	27	27	27	196
		HPO RE (venda)	11	11	11	11	10	10	10	74
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	51	50	49	49	48	48	48	344
		Total protegit canvi estructura llars	108	106	105	103	102	102	101	727
Llars mal allotjades	Necessitats d'habitatges de la població gran (> 64 anys)	HPC (venda)	3	3	3	4	4	4	4	25
		HPO RG (venda)	4	4	4	4	4	4	5	29
		HPO RE (venda)	4	4	4	5	5	5	5	31
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	17	17	17	18	18	18	18	123
		Total demanda gent gran	29	29	29	30	30	30	31	208
	Necessitats d'habitatges de la població en situació o risc exclusió social	HPO LL, HD, HS, XMLS, .	85	85	85	86	86	86	86	599
		Total demanda risc d'exclusió	85	85	85	86	86	86	86	599
Total	Mercat lliure	Compra mercat lliure	433	357	324	296	274	255	238	2.177
		Lloguer mercat lliure	86	71	64	59	54	50	47	431
	Necessitats totals d'habitatges de protecció oficial o socials	HPC (venda)	179	148	135	124	115	107	100	907
		HPO RG (venda)	305	253	229	210	195	181	171	1.544
		HPO RE (venda)	119	99	90	83	77	72	68	608
		HPO LL, HD, HS, XMLS, .	631	539	498	466	439	415	395	3.383
	TOTAL protegit		1.234	1.039	952	883	826	775	733	6.442
	TOTAL		1.753	1.467	1.340	1.238	1.154	1.080	1.018	9.050

QUADRE Q.3 - RESUM DE PROGRAMACIÓ D'ACTUACIONS

Actuació				Tipus d'actuació			Programació - Fases de l'actuació a desenvolupar						
camp	núm.	sector	nom	figura			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
P. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍTICA													
U1			Redacció i tramitació del planejament derivat de sectors residencials										
U1.1	2	A2TP-2	LA FARINERA (S2)- Gran Via/ Reus	PMU-89	Tramitació del PMU	AP 22/10/07							
U1.3	7	A20TN	SANT ISIDRE/ PICANYOL	PMU-95	Tramitació del PMU	AI 22/04/08							
U1.4	8	A22 i 23TN	LAYRET	MPG-68	Tramitació de la MPG	AI 28/04/08							
U1.5	9	A25TN	TETUAN/ BRUC	MPG-51	Tramitació de la MPG	AP 25/02/08							
U1.6	10	A27TN	PAU CLARIS/ REINA ELIONOR	PMU-99	Tramitació del PMU	AI 04/12/07							
U1.7	23	MPG-39	GAS NATURAL	PMU-93	Tramitació del PMU	AI 12/04/07							
U1.8	12	A32MU	POBLE NOU NORD	PMU-	Redacció i tramitació del PMU								
U1.9	21	Sector D	CIFUENTES	PP-7	Redacció i tramitació del PP								
U1.10	53	ARE1	ARE CAN PUIGGENER	PD-Vallès Occ.	Redacció i tramitació de l'ARE								
U1.11	54	ARE2	ARE TORRE ROMEU	PD-Vallès Occ.	Redacció i tramitació de l'ARE								
U2			Desenvolupament de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial										
U2.1	2	A2TP-2	LA FARINERA (S2)- Gran Via/ Reus	SR-152 / S1	Tramitació del Projecte de Reparcel.lació	en tràmit							
U2.2	3	A10TP	BUXEDA NOU- Zurbano/ St. Pau	SR-150	PR aprovat definitivament??	AD 24/02/06							
U2.3	7	A20TN	SANT ISIDRE/ PICANYOL		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.4	8	A22 i 23TN	LAYRET		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.5	9	A25TN	TETUAN/ BRUC		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.6	10	A27TN	PAU CLARIS/ REINA ELIONOR		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.7	23	MPG-39	GAS NATURAL		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.8	12	A32MU	POBLE NOU NORD		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.9	21	Sector D	CIFUENTES	SCM-143	Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.10	53	ARE1	ARE CAN PUIGGENER		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.11	54	ARE2	ARE TORRE ROMEU		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.12	4	A8TN	CERVANTES/ PORTUGAL	SR-154	Tramitació del Projecte de Reparcel.lació	en tràmit							
U2.13	5	A14TN	SOL I PADRÍS/ BALMES/ CALASSANÇ		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.14	55	A48	CTRA. BARCELONA/ DURAN I SORS		Redacció i tramitació del Projecte de Reparcel.lació								
U2.15	19	UA78	BARCELONA/ CERVANTES/ CASABLANCAS	SR-78	Tramitació del Projecte de Reparcel.lació	en tràmit							
U3			Redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització										
U3.1	2	A2TP-2	LA FARINERA (S2)- Gran Via/ Reus		Execució de les obres d'urbanització								
U3.2	3	A10TP	BUXEDA NOU- Zurbano/ St. Pau		Execució de les obres d'urbanització								
U3.3	7	A20TN	SANT ISIDRE/ PICANYOL		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.4	8	A22 i 23TN	LAYRET		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.5	9	A25TN	TETUAN/ BRUC		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.6	10	A27TN	PAU CLARIS/ REINA ELIONOR		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.7	23	MPG-39	GAS NATURAL		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.8	12	A32MU	POBLE NOU NORD		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.9	21	Sector D	CIFUENTES		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.10	53	ARE1	ARE CAN PUIGGENER		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.11	54	ARE2	ARE TORRE ROMEU		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.12	4	A8TN	CERVANTES/ PORTUGAL		Execució de les obres d'urbanització								
U3.13	5	A14TN	SOL I PADRÍS/ BALMES/ CALASSANÇ		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.14	55	A48	CTRA. BARCELONA/ DURAN I SORS		Redacció, tramitació i execució del Projecte i Obres d'Urbanització								
U3.15	19	UA78	BARCELONA/ CERVANTES/ CASABLANCAS		Execució de les obres d'urbanització								
U4			Qualificació o establiment de reserves de terrenys per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.										
U4.1	61		VIA FAVÈNCIA	MPPG	Establiment reserva terreny per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals								
U5			Seguiment del compliment dels terminis establerts al planejament										
U5.1			SEGUIMENT DEL COMPLIMENT DELS TERMINIS ESTABLERTS AL PLANEJAMENT										
P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL													
P1			FUNCIONAMENT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE										
P2			ANALISI DE POSSIBLES DELIMITACIONS D'ÀREES PER A L'EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE										
H. PROMOCIÓ D'HABITATGES													
H			Promoció municipal d'habitatges										
H.1	2	A2TP-2	LA FARINERA (S2)- Gran Via/ Reus		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.2	3	A10TP	BUXEDA NOU- Zurbano/ St. Pau		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.3	7	A20TN	SANT ISIDRE/ PICANYOL		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.4	8	A22 i 23TN	LAYRET		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.5	9	A25TN	TETUAN/ BRUC		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.6	10	A27TN	PAU CLARIS/ REINA ELIONOR		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.7	23	MPG-39	GAS NATURAL		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.8	12	A32MU	POBLE NOU NORD		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.9	21	Sector D	CIFUENTES		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.10	53	ARE1	ARE CAN PUIGGENER		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.11	54	ARE2	ARE TORRE ROMEU		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.12	4	A8TN	CERVANTES/ PORTUGAL		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.13	5	A14TN	SOL I PADRÍS/ BALMES/ CALASSANÇ		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.14	55	A48	CTRA. BARCELONA/ DURAN I SORS		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.15	19	UA78	BARCELONA/ CERVANTES/ CASABLANCAS		Promoció d'habitatges lliures i de protecció (iniciativa pública i privada)								
H.16	25		MANUEL DE FALLA 2		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en construcció							
H.17	26		ESPRONCEDA		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en construcció							
H.18	27		CAN PUIGGENER 2		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en construcció							
H.19	29		BEGOÑA 2		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en construcció							
H.20	30		CAN LLONG 3		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en construcció							
H.21	31		CAN LLONG 4		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.22	32		CAN LLONG 5		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.23	33		CAN LLONG 6		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.24	34		CAN LLONG 7		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.25	35		LA SERRA 3		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.26	36		LA SERRA 4		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.27	37		LA SERRA 5		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.28	38		LA SERRA 6		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.29	40		CAN GAMBÚS 1		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.30	41		CAN GAMBÚS 2		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.31	42		CAN GAMBÚS 3		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)	en projecte							
H.32	28		ALEXANDRA		Promoció d'habitatges dotacionals (iniciativa pública)	en construcció							
H.33	39		PARC CENTRAL		Promoció d'habitatges dotacionals (iniciativa pública)	en projecte							
H.34	61		VIA FAVÈNCIA		Promoció d'habitatges dotacionals (iniciativa pública)	en projecte							
H.35			CAN LLONG 8		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)								
H.36			CASTELLARNAU		Promoció d'habitatges de protecció oficial (iniciativa pública)								
R. PLA MUNICIPAL DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ													
R1			GESTIÓ DEL PLA MUNICIPAL DE FOMENT A LA REHABILITACIÓ										
A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES													
A1			BORSA SOCIAL ADSCRITA A LA XARXA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL										
A2			GESTIÓ I TRAMITACIÓ D'AJUTS A L'ACCÉS A L'HABITATGE										
A3			GESTIÓ DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SÒL LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT										
A4			GESTIÓ D'HABITATGES PROTEGITS O DE PROTECCIÓ OFICIAL SEGONS DECRET 244/2005										
A5			COMISSIÓ TÈCNICA PER AL SEGUIMENT DE CASOS D'ASSETJAMENT IMMOBILIARI										
A6			DEFINICIÓ I APLICACIÓ DE MESURES PER A ERADICAR LES SITUACIONS DE SOBREOCUPACIÓ DELS HABITATGES										
O. PLA MUNICIPAL DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ													
O1			OFICINA LOCAL D'HABITATGE MUNICIPAL										

QUADRE Q.4 - PROGRAMACIÓ D'HABITATGES

Actuació	Hab. potencials totals					Habitatges a desenvolupar dins del PLH 2009-2014									
						2008					2009				
	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL
Total habitatges sectors de planejament	2.999	293	0	7.386	10.678	0	0	0	0	0	100	0	0	0	100
Total promocions d'habitatge municipals	1.451	0	302	0	1.753	0	0	0	0	0	367	0	168	0	535
Reserva Can Ustrell	253	0	0	0	253	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rehabilitació d'habitatges vacants o segona mà	0	0	0	2.000	2.000	0	0	59	0	59	0	0	126	120	246
Oferta d'habitatge de nova construcció per vendre o finalitzar	0	0	0	7.879	7.879	0	0	0	3.000	3.000	0	0	0	2.000	2.000
TOTAL POTENCIAL D'HABITATGES	4.703	293	302	17.265	22.563	0	0	59	3000	3059	467	0	294	2120	2881
						0	*0*	*59*	*3000*	*3059*	*467*	*0*	*353*	*5120*	*5940*

Actuació	2010					2011					2012				
	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL
Total habitatges sectors de planejament	0	0	0	0	0	345	0	0	0	345	344	0	0	0	344
Total promocions d'habitatge municipals	1084	0	114	0	1198	0	0	20	0	20	0	0	0	0	0
Reserva Can Ustrell	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rehabilitació d'habitatges vacants o segona mà	0	0	73	180	253	0	0	73	270	343	0	0	73	300	373
Oferta d'habitatge de nova construcció per vendre o finalitzar	0	0	0	1.000	1.000	0	0	0	700	700	0	0	0	500	500
TOTAL POTENCIAL D'HABITATGES	1084	0	187	1180	2451	345	0	93	970	1408	344	0	73	800	1217
	1.551	*0*	*540*	*6.300*	*8.391*	*1.896*	*0*	*633*	*7.270*	*9.799*	*2.240*	*0*	*706*	*8.070*	*11.016*

Actuació	2013					2014					TOTAL PLH 2009-2014				
	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL	HPO	HPC	HDP	Lliures	TOTAL
Total habitatges sectors de planejament	443	0	0	0	443	403	0	0	0	403	1.635	0	0	0	1.635
Total promocions d'habitatge municipals	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.451	0	302	0	1.753
Reserva Can Ustrell	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rehabilitació d'habitatges vacants o segona mà	0	0	63	300	363	0	0	63	300	363	0	0	530	1.470	2.000
Oferta d'habitatge de nova construcció per vendre o finalitzar	0	0	0	400	400	0	0	0	279	279	0	0	0	7.879	7.879
TOTAL POTENCIAL D'HABITATGES	443	0	63	700	1206	403	0	63	579	1045	3086	0	832	9349	13.267
	2.683	*0*	*769*	*8.770*	*12.222*	*3.086*	*0*	*832*	*9.349*	*13.267*					

NOTES: Sectors de planejament

Habitatges potencials totals: Inclou els inclosos en sectors i polígons residencials per desenvolupar

Habitatges a desenvolupar dins del PLH: Inclou només les promocions que es preveu finalitzar dins del termini del PLH d'aquells sectors de desenvolupament d'iniciativa municipal amb cessió d'aprofitament i reserva obligatòria d'habitatge protegit. (els habitatges potencials del sector Cifuentes només s'inclouen parcialment).

No s'iclou les promocions d'habitatge lliure d'iniciativa privada per la seva difícil programació

Els càlculs de les ARE's s'han realitzat amb les dades inicials del document d'objectius i estratègies de la Comissió d'Urbanisme, no aprovades inicialment.

Promocions d'habitatge municipals

Habitatges potencials totals: Promocions municipals d'HPO en curs i en projecte (sobre sòl patrimonial i cessions d'aprofitament ja consolidades)

Habitatges a desenvolupar dins del PLH: Tots els potencials excepte Can Ustrell, que queda com a reserva

Rehabilitació d'habitatges vacants o segona mà

Habitatges potencials totals: Estimació a partir de dades cadastrals

Habitatges a desenvolupar dins del PLH: S'ha considerat que només una part podrien tornar a sortir al mercat després d'intervenir-hi amb programes de rehabilitació.

HDP: S'ha considerat Habitatges dotacionals públics i habitatge social (habitatges mestres i borses de cessió i mediació)

Borses de cessió i mediació per al lloguer social: Estimació a partir de l'evolució de la borsa des de la seva creació i a partir del comportament de borses similars.

S'ha inclòs 50 habitatges mestres municipals pendents de rehabilitar

Oferta d'habitatge de nova construcció per vendre o finalitzar

Habitatges potencials totals: Inclou 1.000 habitatges acabats pendents de vendre i 6.879 habitatges iniciats per acabar de construir

Habitatges a desenvolupar dins del PLH: S'ha considerat que tots els habitatges iniciats s'acabaran dins el període PLH

QUADRE Q.5 - RESUM ECONÒMIC FINANCER

Camp d'actuació		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total	
U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍTICA										
Ingressos	Ingressos corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ingressos capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0	
Despeses	Despeses corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Despeses capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL										
Ingressos	Ingressos corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ingressos capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0	
Despeses	Despeses corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Despeses capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)
H. PROMOCIÓ D'HABITATGES										
Ingressos	Ingressos corrents	14.602.022	127.028	28.941.735	59.023.808	6.990.193	6.990.193	6.990.193	123.665.171	
	Ingressos capital	99.000	7.445.600	17.047.067	227.500	0	0	28.612.500	53.431.667	
	Total ingressos	14.701.022	7.572.628	45.988.802	59.251.308	6.990.193	6.990.193	35.602.693	177.096.839	
Despeses	Despeses corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Despeses capital	39.419.408	129.469.752	106.649.895	24.025.900	41.957.338	67.988.636	67.988.636	477.499.565	
	Total despeses	39.419.408	129.469.752	106.649.895	24.025.900	41.957.338	67.988.636	67.988.636	477.499.565	(3)
R. PLA MUNICIPAL DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ										
Ingressos	Ingressos corrents	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ingressos capital	1.069.000	1.069	609.900	609.900	609.900	609.900	609.900	4.119.569	
	Total ingressos	1.069.000	1.069	609.900	609.900	609.900	609.900	609.900	4.119.569	
Despeses	Despeses corrents	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	1.060.248	
	Despeses capital	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	10.243.366	
	Total despeses	1.614.802	1.614.802	1.614.802	1.614.802	1.614.802	1.614.802	1.614.802	11.303.614	
A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES										
Ingressos	Ingressos corrents	17.700	66.460	72.761	75.292	78.076	76.639	78.008	464.936	
	Ingressos capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total ingressos	17.700	66.460	72.761	75.292	78.076	76.639	78.008	464.936	
Despeses	Despeses corrents	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	694.981	
	Despeses capital	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	550.725	
	Total despeses	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	1.245.706	
O. PLA MUNICIPAL DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ										
Ingressos	Ingressos corrents	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	175.000	
	Ingressos capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total ingressos	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	175.000	
Despeses	Despeses corrents	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	1.422.596	
	Despeses capital	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Total despeses	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	1.422.596	
RESUM ECONÒMIC FINANCER PLH SABADELL										
Ingressos	Ingressos corrents	14.644.722	218.488	29.039.496	59.124.100	7.093.269	7.091.832	7.093.201	124.305.107	
	Ingressos capital	1.168.000	7.446.669	17.656.967	837.400	609.900	609.900	29.222.400	57.551.236	
	Total ingressos	15.812.722	7.665.157	46.696.463	59.961.500	7.703.169	7.701.732	36.315.601	181.856.344	
Despeses	Despeses corrents	453.975	453.975	453.975	453.975	453.975	453.975	453.975	3.177.825	
	Despeses capital	40.961.421	131.011.765	108.191.908	25.567.913	43.499.351	69.530.649	69.530.649	488.293.656	
	Total despeses	41.415.396	131.465.740	108.645.883	26.021.888	43.953.326	69.984.624	69.984.624	491.471.481	

(1) Actuacions repercutides en el cost final de la promoció d'habitatges (Camp H)

(2) Actuacions no valorades per considerar-se incloses dins del funcionament ordinari del Departament d'Urbanisme municipal

(3) Actuacions que reportaran beneficis més enllà del període del PLH

ANNEX 2. FITXES DE LES ACTUACIONS

U. planejament i gestió urbanística

U1. Redacció i tramitació del planejament derivat dels sectors residencials (plans parcials, plans de millora urbana).

U2. Desenvolupament de la gestió urbanística dels polígons d'actuació residencial.

U3. Redacció, tramitació i execució d'un projecte d'urbanització.

U4. Qualificació o establiment de reserves de terrenys per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.

U5. Seguiment del compliment dels terminis establerts al planejament per a la redacció del planejament derivat i execució dels polígons d'actuació d'iniciativa privada; i, si s'escau, adopció de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

P. patrimoni municipal de sòl i habitatge i gestió de sòl

P1. Funcionament del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

P2. Anàlisi de possibles delimitacions d'àrees per a l'exercici del dret de tanteig i retracte i aplicació d'aquest mecanisme.

P3. Gestió de sòl patrimonial

H. promoció d'habitatges

H1. Promoció d'habitatges de protecció oficial de venda

H2. Promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer

H3. Promoció d'habitatges dotacionals públics

H4. Seguiment del compliment dels terminis establerts a la Llei o al planejament per a la construcció dels habitatges de protecció oficial d'iniciativa privada; i si s'escau, aplicació de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

R. Pla Municipal de foment de la rehabilitació

R1 Pla Municipal de foment de la rehabilitació

A. accés i ús adequat dels habitatges

A1. Borsa Social adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social

A2 Gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge

A4. Gestió del registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit

A5. Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial segons decret 244/2005

A9. Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament immobiliari

A10 Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges

O. recursos, organització i coneixement

O1. Oficina Local d'Habitatge (OLH) municipal

U. planejament i gestió urbanística

U1. Redacció i tramitació del planejament derivat dels sectors residencials (plans parcials, plans de millora urbana).

U2. Desenvolupament de la gestió urbanística dels polígons d'actuació residencial.

U3. Redacció, tramitació i execució d'un projecte d'urbanització.

U4. Qualificació o establiment de reserves de terrenys per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.

U5. Seguiment del compliment dels terminis establerts al planejament per a la redacció del planejament derivat i execució dels polígons d'actuació d'iniciativa privada; i, si s'escau, adopció de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

LLISTAT D'ACTUACIONS

U1 Redacció i tramitació del planejament derivat d'un sector residencial (plans parcials, plans de millora urbana).

U1.8 Pla de Millora Urbana del sector Poble Nou

U1.9 Pla Parcial Sector Cifuentes

U2 Desenvolupament de la gestió urbanística d'un polígon d'actuació residencial.

U2.8 Projecte de Reparcel.lació del sector Poble Nou

U2.9 Projecte de Reparcel.lació del sector Cifuentes

U3 Redacció, tramitació i execució d'un projecte d'urbanització.

U2.8 Urbanització del sector Poble Nou

U2.9 Urbanització del sector Cifuentes

U4 Qualificació o establiment de reserves de terrenys per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.

U4.1 Modificació Puntual per la qualificació de sistema dotacional dels terrenys de Via Favència

U5 Seguiment del compliment dels terminis establerts al planejament per a la redacció del planejament derivat i execució dels polígons d'actuació d'iniciativa privada; i, si s'escau, adopció de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U1.8 PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR POBLE NOU		
instrument	U1. REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT DE SECTORS RESIDENCIALS		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U1.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	PMU Poble Nou

Contingut:

Redacció i tramitació del Pla de millora urbana

Recursos humans

Departament de Planejament urbanístic

Objectius:

Desenvolupar el sector de sòl urbà no consolidat perquè esdevingui sòl urbà consolidat en condició de solar edificable, amb una reserva obligatòria del 100% del sostre destinat a HPO.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Junta de compensació

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Actuacions posteriors / derivades:

U2.8- Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació
U3.8- Redacció, tramitació i execució de les obres d'urbanització
H.8- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Aprovació definitiva del PMU														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte de Reparcel.lació fins a la inscripció al Registre de la propietat i control dels indicadors	Indicadors de procés:	Aprovació inicial i exposició al públic Informes de serveis tècnics i altres organismes
	Indicadors de resultat:	Aprovació definitiva PMU

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos de planejament a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U1.9 PLA PARCIAL SECTOR CIFUENTES		
instrument	U1. REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT DE SECTORS RESIDENCIALS		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U1.9

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Pla Parcial Sector Cifuentes

Contingut:

Redacció i tramitació del Pla Parcial del sector Cifuentes

Recursos humans

Departament de Planejament urbanístic

Objectius:

Desenvolupar el sector de sòl urbà no consolidat perquè esdevingui sòl urbà consolidat en condició de solar edificable, amb una reserva obligatòria del 75% del sostre destinat a HPO.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Junta de compensació

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Actuacions posteriors / derivades:

U2.9- Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació
U3.9- Redacció, tramitació i execució de les obres d'urbanització
H.9- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Tramitació del Pla Parcial														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte de Reparcel.lació fins a la inscripció al Registre de la propietat i control dels indicadors	Indicadors de procés:	Aprovació inicial, exposició al públic Informes de serveis tècnics i altres organismes
	Indicadors de resultat:	Aprovació definitiva Pla Parcial

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos de planejament a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U2.8 PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL SECTOR POBLE NOU		
instrument	U2. DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ REDIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U2.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	PMU Poble Nou

Contingut:

Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació

Recursos humans

Departament de Gestió Urbanística

Objectius:

Portar a terme les operacions tècniques i jurídiques necessàries per a definir la nova estructura de la propietat derivada de l'ordenació prevista en el planejament, localitzar l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament i repartir entre els propietaris les càrregues de l'actuació.

Situar els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Junta de compensació

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Gestió Urbanística

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.8- Redacció i tramitació del planejament derivat (PMU)

Actuacions posteriors / derivades:

U3.8- Redacció, tramitació i execució de les obres d'urbanització
H.8- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES				
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte de Reparcel.lació fins a la inscripció al Registre de la propietat i control dels indicadors	Indicadors de procés:	- Aprovació inicial - Exposició al públic - Informes de serveis tècnics i altres organismes
	Indicadors de resultat:	-Aprovació definitiva del Projecte de la reparcel.lació -Inscripció al Registre de la propietat -Cessió d'aprofitament a l'Administració actuant

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos del projecte de reparcel.lació a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U2.9 PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL SECTOR CIFUENTES		
instrument	U2. DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ REDIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U2.9

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Pla Parcial Sector Cifuentes

Contingut:

Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació

Recursos humans

Departament de Gestió Urbanística

Objectius:

Portar a terme les operacions tècniques i jurídiques necessàries per a definir la nova estructura de la propietat derivada de l'ordenació prevista en el planejament, localitzar l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament i repartir entre els propietaris les càrregues de l'actuació.

Situar els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Junta de compensació

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Gestió Urbanística

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.9- Redacció i tramitació del planejament derivat

Actuacions posteriors / derivades:

U3.9- Redacció, tramitació i execució de les obres d'urbanització
H.9- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte de Reparcel.lació fins a la inscripció al Registre de la propietat i control dels indicadors	Indicadors de procés:	- Aprovació inicial - Exposició al públic - Informes de serveis tècnics i altres organismes
	Indicadors de resultat:	-Aprovació definitiva del Projecte de la reparcel.lació -Inscripció al Registre de la propietat -Cessió d'aprofitament a l'Administració actuant

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos del projecte de reparcel.lació a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U3.8 URBANITZACIÓ DEL SECTOR POBLE NOU		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U3.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2012	Adreça:	PMU Poble Nou

Contingut:

Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització

Recursos humans

Departament de Planejament urbanístic

Objectius:

Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial i portar-les a terme.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Junta de compensació

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.8- Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.8- Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació

Actuacions posteriors / derivades:

H.8- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

	fases	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Redacció del Projecte d'Urbanització														
2	Tramitació del Projecte d'Urbanització														
3	Execució de les obres d'urbanització														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte d'urbanització.	Indicadors de procés:	Estat de tramitació, aprovacions parcials i definitiva del Projecte d'Urbanització
	Indicadors de resultat:	Execució de les obres

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos del projecte d'urbanització a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U3.9 URBANITZACIÓ DEL SECTOR CIFUENTES		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U3.9

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2013	Adreça:	Pla Parcial Sector Cifuentes

Contingut:

Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització

Recursos humans

Departament de Planejament urbanístic

Objectius:

Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial i portar-les a terme.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Promotors privats

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.9- Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.9- Redacció i tramitació del Projecte de reparcel.lació

Actuacions posteriors / derivades:

H.9- Promoció municipal d'habitatges

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Redacció del Projecte d'Urbanització														
2	Tramitació del Projecte d'Urbanització														
3	Execució de les obres d'urbanització														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte d'urbanització.	Indicadors de procés:	Estat de tramitació, aprovacions parcials i definitiva del Projecte d'Urbanització
	Indicadors de resultat:	Execució de les obres provació definitiva del Projecte d'Urbanitzacació

OBSERVACIONS

S'ha repercutit els costos del projecte d'urbanització a l'actuació del camp H de la promoció dels habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U4.1 MPPG PER QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DOTACIONAL DELS TERRENYS DE VIA FAVÈNCIA		
instrument	U4. QUALIFICACIÓ DE RESERVES DE TERRENYS PER AL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U4.1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2009	Adreça:	Via Favència

Contingut:

Tramitació de la Modificació Puntual del Planejament General pel canvi de qualificació a sistema urbanístic d'habitatges dotacionals dels terrenys de Via Favència

Recursos humans

Departament de Planejament urbanístic

Objectius:

Disposar de sòl de titularitat municipal per a la construcció d'habitatges socials

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Actuacions posteriors / derivades:

H.34- Promoció municipal d'habitatges dotacionals

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Redacció i tramitació de la MPPG														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment de la Modificació Puntual.	Indicadors de procés:	Estat de la tramitació
	Indicadors de resultat:	Aprovació definitiva de la Modificació Puntual

OBSERVACIONS

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	U5. SEGUIMENT DEL COMPLIMENT DELS TERMINIS ESTABLERTS AL PLANEJAMENT PER A LA REDACCIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT I EXECUCIÓ DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ D'INICIATIVA PRIVADA		
instrument	U5. SEGUIMENT DEL COMPLIMENT DELS TERMINIS ESTABLERTS		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	*codi*	U5

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2014	Adreça:	Tot el terme municipal

Contingut:

Seguiment dels terminis establerts pel planejament per la redacció del planejament derivat i per a la redacció del planejament derivat i execució dels polígons d'actuació d'iniciativa privada; i, si s'escau, adopció de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

Localització gràfica:

Recursos humans

Servei d'Urbanisme: Seccions de planejament i gestió urbanística

Objectius:

Garantir l'execució del planejament derivat, així com dels polígons d'actuació d'iniciativa privada, per tal d'accelerar la sortida al mercat d'habitatge, especialment de protecció, així com de la dotació de serveis i infraestructures en els terminis fixats pel planejament general. Tanmateix es pretén garantir l'execució dels polígons d'actuació d'iniciativa privada per tal d'evitar l'especulació o retenció de solars i/o habitatges.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Beneficiaris:

Imatge actuació:

Agent:

Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Actuacions de redacció i tramitació del planejament derivat, de desenvolupament de la gestió urbanística i projecte d'urbanització.

Actuacions posteriors / derivades:

Promocions d'habitatge, especialment protegit, derivades del desenvolupament de les actuacions prèvies

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Seguiment dels terminis establerts pel planejament														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment de la Modificació Puntual.	Indicadors de procés:	Estat de la tramitació
	Indicadors de resultat:	Aprovació definitiva de la Modificació Puntual

OBSERVACIONS

El cost s'ha considerat inclòs en les despeses ordinàries del Servei d'Urbanisme, al ser una tasca a realitzar pel personal d'aquest departament.

P. patrimoni municipal de sòl i habitatge i gestió de sòl

P1. Funcionament del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

P2. Anàlisi de possibles delimitacions d'àrees per a l'exercici del dret de tanteig i retracte i aplicació d'aquest mecanisme.

P3. Gestió de sòl patrimonial

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	P1. FUNCIONAMENT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE		
instrument	P1. FUNCIONAMENT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE	*codi*	P1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Tot el municipi

Contingut:

Gestió del fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal on s'hi integrin els recursos patrimonials següents:

- Sòls procedents de cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic
- Sòls i immobles procedents d'expropiació per incompliment
- Import de les sancions urbanístiques
- Imports per alienació i cessió de béns afectes al PPSH
- Imports per concessió del dret de superfície

Recursos humans

Secció de Patrimoni Municipal de Béns

Objectius:

- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Possibilitar el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida
- Intervenir en el mercat per abaratir els preus del sòl.
- Facilitar la implantació de sistemes urbanístics (zones verdes, equipaments, etc)
- Protegir i tutelar el sòl no urbanitzable

Marc Legal:

- D 287/2003, de 4 de novembre, que aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març.
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.
- DL 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC).
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei del dret a l'habitatge

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Agent:

Secció de Patrimoni Municipal de Béns

Gestor Principal (Ajuntament):

Secció de Patrimoni Municipal de Béns

Observacions:

Els béns que integren el PMSH hauran de constituir un patrimoni separat de la resta de béns municipals; i els ingressos obtinguts mitjançant la seva alienació i gestió s'hauran de destinar a conservar-lo i ampliar-lo.
Si els terrenys del PMSH són d'ús residencial, els import obtinguts de l'alienació de sòl no qualificat com a habitatge protegit s'han d'integrar en un dipòsit municipal a l'efecte i s'han de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret dels ciutadans a un habitatge digne i adequat mitjançant un règim de protecció pública.

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Funcionament del PMSH														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

	Indicadors	
	Indicadors de procés:	Funcionament efectiu i gestió del PMSH
	Indicadors de resultat:	Nous béns integrats Ingressos obtinguts

OBSERVACIONS

El PMSH de Sabadell ja està constituït des de 26 d'abril de 2006, i per tant només caldrà considerar el seu funcionament i manteniment. El cost del seu funcionament es considera inclòs en el cost total de la Secció de Patrimoni Municipal de Béns de l'Ajuntament.

Totes les vendes de sòl pendents de l'Ajuntament a Vimusa i SBD lloguer social estan indicades en les corresponents fitxes de les promocions d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	P2. ANÀLISI DE POSSIBLES DELIMITACIONS D'ÀREES PER A L'EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE		
instrument	P2. ANÀLISI DE POSSIBLES DELIMITACIONS D'ÀREES PER A L'EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE	*codi*	P2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Barris de Can Puiggener i Torre Romeu

Contingut:

Anàlisi de possibles zones a delimitar en les que les transmissions oneroses quedin subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte.

Localització gràfica:

Recursos humans

Secció de Patrimoni Municipal de Béns

Objectius:

- Contribuir a la formació del PMSH, possibilitant que l'Ajuntament intervingui en les transaccions de terrenys entre particulars en una àrea determinada, tenint prefer`pencia per a adquirir-los per davant dels particulars.
- Intervenir en el mercat del sòl, evitant especulacions i controlant la fiscalitat de les operacions en dues zones subjectes a canvis de planejament i que podrien generar unes expectatives que impossibilitessin el correcte desenvolupament de les AREs.
- Assolir els objectius de millora dels barris i renovació urbana i invertir el procés creixent de degradació.

Marc Legal:

- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei del dret a l'Habitatge

Beneficiaris:

Demandants d'habitatge social

Agent:

Administració pública

Gestor Principal (Ajuntament):

Secció de Patrimoni Municipal de Béns

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Anàlisi de possibles àrees														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses	0	0	0	0	0	0	0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

	Indicadors	
	Indicadors de procés:	
	Indicadors de resultat:	Informe resultant de l'anàlisi

OBSERVACIONS

Si de l'anàlisi de possibles àrees a delimitar es detectés la necessitat real d'establir unes zones per a l'exercici del dret a tanteig i retracte caldria engegar una nova actuació, consistent en la delimitació efectiva d'aquestes àrees i l'aplicació d'aquest mecanisme als efectes d'ampliar el PMSH.

H. promoció d'habitatges

NOMENCLATURA D'INSTRUMENTS

H1. Promoció d'habitatges de protecció oficial de venda

H2. Promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer

H3. Promoció d'habitatges dotacionals públics

H4. Seguiment del compliment dels terminis establerts a la Llei o al planejament per a la construcció dels habitatges de protecció oficial d'iniciativa privada; i si s'escau, aplicació de mesures sancionadores per incompliment d'aquests terminis.

LLISTAT D'ACTUACIONS

H.8 Poble Nou nord

H.9 Cifuentes

H.10 ARE Can Puiggener

H.11 ARE Torre Romeu

H.16 Manuel de Falla

H.17 Espronceda

H.18 Can Puiggener

H.19 Begoña 2

H.20 Can Llong 3

H.21 Can Llong 4

H.22 Can Llong 5

H.23 Can Llong 6

H.24 Can Llong 7

H.25 La Serra 3

H.26 La Serra 4

H.27 La Serra 5

H.28 La Serra 6

H.29 Can Gambús 1

H.30 Can Gambús 2

H.31 Can Gambús 3

H.32 Alexandra

H.33 Parc Central

H.34 Via Favència

H.35 Can Llong 8 (fase 2)

H.36 Castellarnau

Hipòtesis considerades per l'avaluació econòmica i financera de les promocions d'habitatges:

1) Euros constants.

2) El préstecs qualificats i les bestretes del adjudicataris de les promocions haurien de dotar el finançament necessari per a cobrir les necessitats de capital mentre no es realitza la venda o es recuperen via lloguer amb els ajuts previstos.

   L'eventual adquisició de sòl s'ha de cobrir amb fons propis o bé amb préstecs específics per a la seva compra.

3) Ingressos corrents inclouen les vendes d'habitatges i els lloguers anuals, els ingressos de capital les subvencions inicials per habitatge i les despeses de capital la totalitat del cost de construcció previst.

4) En les subvencions previstes no s'inclouen les eventuals relatives a l'adquisició o procedència del sòl, ni les subsidiacions associades als préstecs qualificats.

5) A manca d'informació detallada relativa al resultat previst de les promocions per part de VIMUSA s'ha realitzat una primera estimació de magnituds d'ingressos i despeses en funció dels habitatges i m^2 de sostre previstos.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.8 POBLE NOU NORD		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2013	Any final	2014	Adreça:	Pla de Millora Urbana A32MU

Contingut:

Construcció i promoció de 303 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Vimusa i Incasol

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.8 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.8 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.8 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						5.302.500	5.302.500
	Total ingressos						5.302.500	5.302.500
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital				7.948.594	18.993.697	18.993.697	45.935.988
	Total despeses				7.948.594	18.993.697	18.993.697	45.935.988
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES				17.555,00		27.308,00		303
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent una part de l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.9 CIFUENTES		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.9

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2013	Any final	2014	Adreça:	Pla Parcial 7 (sector D)

Contingut:

Construcció i promoció de 200 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.9 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.9 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.9 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						3.500.000	3.500.000
	Total ingressos						3.500.000	3.500.000
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital				5.242.786	12.527.987	12.527.987	30.298.759
	Total despeses				5.242.786	12.527.987	12.527.987	30.298.759
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES				Per determinar		18.011		200
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent una part de l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.10 ARE CAN PUIGGENER		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.10

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2014	Adreça:	ARE Can Puiggener

Contingut:

Construcció i promoció de 408 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge
- Contribuir a la revitalització del barri

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.10 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.10 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.10 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						7.140.000	7.140.000
	Total ingressos						7.140.000	7.140.000
DESPESES	Despeses corrents							
	Despeses Capital	10.688.164	10.216.033	10.216.033	10.216.033	10.216.033	10.216.033	61.768.328
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES				Per determinar		36.720,00		408
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)
Aquesta actuació ve a complementar les polítiques de millora dels barris engegades amb el Pla de Barris del riu Ripoll

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.11 ARE TORRE ROMEU		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.11

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2014	Adreça:	ARE Torre Romeu

Contingut:

Construcció i promoció de 520 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge
- Contribuir a la revitalització del barri

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.11 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.11 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.11 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						9.100.000	9.100.000
	Total ingressos						9.100.000	9.100.000
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	13.609.071	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	78.648.643
	Total despeses	13.609.071	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	78.648.643

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		Per determinar	46.755,00	520
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA

FINANÇAMENT ALTRES

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)
Aquesta actuació ve a complementar les polítiques de millora dels barris engegades amb el Pla de Barris del riu Ripoll

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.11 ARE TORRE ROMEU		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.11

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2014	Adreça:	ARE Torre Romeu

Contingut:

Construcció i promoció de 520 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.11 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.11 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.11 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						9.100.000	9.100.000
	Total ingressos						9.100.000	9.100.000
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	13.609.071	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	78.648.643
	Total despeses	13.609.071	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	13.007.914	78.648.643

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		Per determinar	46.755,00	520
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.10 ARE CAN PUIGGENER		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.10

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2014	Adreça:	ARE Can Puiggener

Contingut:

Construcció i promoció de 408 habitatges de protecció oficial

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Majoritàriament Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

U1.10 Redacció i tramitació del planejament derivat
U2.10 Desenvolupament de la gestió urbanística
U3.10 Redacció, tramitació i execució del projecte d'urbanització

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						7.140.000	7.140.000
	Total ingressos						7.140.000	7.140.000
DESPESES	Despeses corrents							
	Despeses Capital	10.688.164	10.216.033	10.216.033	10.216.033	10.216.033	10.216.033	61.768.328
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES				Per determinar		36.720,00		408
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.16- MANUEL DE FALLA 2		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.16

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2006	Any final	2009	Adreça:	Carrer Manuel de Falla, 17-53 Carrer d'Antonio Vico, 104-106 Carrer de Goethe, 28

Contingut:

Construcció i promoció de 92 habitatges de protecció oficial de lloguer a 10 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er se	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges														
2	Adjudicació habitatges														
3	Gestió i administració del lloguer														
4	Postvenda														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents		1.030.344	1.030.344	1.030.344	1.030.344	1.030.344	5.151.718
	Ingressos capital	1.012.000						1.012.000
	Total ingressos	1.012.000	1.030.344	1.030.344	1.030.344	1.030.344	1.030.344	6.163.718
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	5.135.803	2.054.321					7.190.124
	Total despeses	5.135.803	2.054.321					7.190.124

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		11.698,32	7.884,78	92
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en construcció.
L'edifici compta amb 2 locals comercials de lloguer lliure, 96 places d'aparcament de lloguer protegit a 10 anys, 6 places d'aparcament de lloguer lliure i 46 trasters de lloguer protegit a 10 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.17 ESPRONCEDA		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.17

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2007	Any final	2009	Adreça:	Plaça de les Ordidores, 1-2 Passeig del Comerç, 59-61 C. dels Aprestadors; C. dels Aprenents,1

Contingut:

Construcció i promoció de 42 habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er se	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges														
2	Adjudicació habitatges														
3	Gestió i administració del lloguer														
4	Postvenda														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents		242.938	242.938	242.938	242.938	242.938	1.214.689
	Ingressos capital	714.000						714.000
	Total ingressos	714.000	242.938	242.938	242.938	242.938	242.938	1.928.689
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	2.385.096	1.383.356					3.768.453
	Total despeses	2.385.096	1.383.356					3.768.453

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		4.949,62	3.606,92	42
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en construcció.
L'edifici compta amb 40 places d'aparcament i 19 trasters de lloguer a 25 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.18 CAN PUIGGENER 2		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.18

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008	Any final	2009	Adreça:	Carrer d'Escipió, 10-14 Plaça d'Isabel Vilà, 1-4

Contingut:

Construcció i promoció de 67 habitatges de protecció oficial de venda i 7 habitatges de protecció oficial de lloguer a 30 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er se	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges														
2	Adjudicació habitatges														
3	Gestió i administració del lloguer														
4	Postvenda														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents			10.590.022	27.172	27.172	27.172	27.172	10.698.709
	Ingressos capital		487.000						487.000
	Total ingressos		487.000	10.590.022	27.172	27.172	27.172	27.172	11.185.709
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	4.146.852	5.371.506	1.224.652					10.743.010
	Total despeses	4.146.852	5.371.506	1.224.652					10.743.010

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		10.058,75	6.689,54	74
SORTIDES			6.056,75	67

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en construcció.
L'edifici compta amb 2 locals comercials, 89 places d'aparcament i 69 trasters de venda i 3 aparcaments i 5 trasters de lloguer a 30 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.20 CAN LLONG 3		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.20

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008	Any final	2009	Adreça:	Avinguda d'Estrasburg, 64-72 Carrer de Sarajevo, 102 i 110-120

Contingut:

Construcció i promoció de 83 habitatges de protecció oficial de venda i 9 habitatges de protecció oficial de lloguer a 10 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												
4	Postvenda												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	14.602.022	127.028	127.028	127.028	127.028	127.028	127.028	15.364.189
	Ingressos capital	99.000							99.000
	Total ingressos	14.701.022	127.028	127.028	127.028	127.028	127.028	127.028	15.364.189
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	1.020.000							1.020.000
	Total despeses	1.020.000							1.020.000

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		12.192,65	9.392	92
SORTIDES			8.473,22	83

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA

FINANÇAMENT ALTRES

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en construcció.
L'edifici compta amb 4 locals comercials, 90 places d'aparcament, 9 trasters de venda i 9 places d'aparcament, 1 traster de lloguer a 10 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.21 CAN LLONG 4		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.21

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Avinguda d'Estrasburg, Cantonada parc de les Aigües, 1-2

Contingut:

Construcció i promoció de 38 habitatges de protecció oficial de venda i 31 habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												
4	Postvenda												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				8.277.490	188.358	188.358	188.358	8.842.565
	Ingressos capital			527.000					527.000
	Total ingressos			527.000	8.277.490	188.358	188.358	188.358	9.369.565
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	1.527.168	4.908.970	4.908.970					11.345.108
	Total despeses	1.527.168	4.908.970	4.908.970					11.345.108

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		8.760	6.181	69
SORTIDES			6.181	69

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA

FINANÇAMENT ALTRES

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 48 places d'aparcament, 27 trasters, 5 locals comercials de venda i 31 places d'aparcament de lloguer a 25 anys.

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.22 CAN LLONG 5		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.22

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de Praga, 6-14 Carrer de Budapest, 71-79 Carrer de Nàpols, 57-58 Carrer de Rosselló, 56-58

Contingut:

Construcció i promoció de 223 habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys

Localització gràfica:

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Imatge actuació:

Agent:

SBD Lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				1.504.108	1.504.108	1.504.108	1.504.108	6.016.430
	Ingressos capital			3.791.000					3.791.000
	Total ingressos			3.791.000	1.504.108	1.504.108	1.504.108	1.504.108	9.807.430
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	400.000	15.772.815	15.372.815					31.545.630
	Total despeses	400.000	15.772.815	15.372.815					31.545.630

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		32.589,50	21.495	223
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 223 places d'aparcament i 165 trasters de lloguer protegit a 25 anys i 41 places d'aparcament i 2 locals comercials de lloguer lliure.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.23 CAN LLONG 6		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.23

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Pla Parcial Can Llong

Contingut:

Construcció i promoció de 70 habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD Lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				392.895	392.895	392.895	392.895	1.571.579
	Ingressos capital			1.190.000					1.190.000
	Total ingressos			1.190.000	392.895	392.895	392.895	392.895	2.761.579
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	1.349.552	4.078.510	4.078.510					9.506.572
	Total despeses	1.349.552	4.078.510	4.078.510					9.506.572

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		7.941,88	6.030,48	70
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 68 places d'aparcament i 7 trasters de lloguer protegit a 25 anys i 8 places d'aparcament de lloguer lliure.

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.24 CAN LLONG 7		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.24

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008	Any final	2009	Adreça:	Pla Parcial Can Llong

Contingut:

Construcció i promoció de 95 habitatges de protecció oficial de venda

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Postvenda												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				15.634.447				15.634.447
	Ingressos capital			237.500					237.500
	Total ingressos			237.500	15.634.447				15.871.947
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	2.931.459	7.374.196	7.374.196					17.679.851
	Total despeses	2.931.459	7.374.196	7.374.196					17.679.851

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		12.700	8.057	95
SORTIDES			8.057	95
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.25 LA SERRA 3		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.25

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de Susqueda, 67-69

Contingut:

Construcció i promoció de 66 habitatges de protecció oficial de venda i 3 habitatges de protecció oficial de lloguer a 30 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Postvenda												
4	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				10.062.159	11.080	11.080	11.080	10.095.398
	Ingressos capital			75.000					75.000
	Total ingressos			75.000	10.062.159	11.080	11.080	11.080	10.170.398
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	2.606.883	4.410.551	1.803.668					8.821.102
	Total despeses	2.606.883	4.410.551	1.803.668					8.821.102

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		8.061,54	6.886,96	69
SORTIDES			6.313,04	66

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA

FINANÇAMENT ALTRES

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 66 places d'aparcament de venda i 3 places d'aparcament de lloguer a 30 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.26 LA SERRA 4		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.26

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de Banyoles, 12-16

Contingut:

Construcció i promoció de 72 habitatges de protecció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD Lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				430.021	430.021	430.021	430.021	1.720.085
	Ingressos capital			1.404.000					1.404.000
	Total ingressos			1.404.000	430.021	430.021	430.021	430.021	3.124.085
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	400.000	4.200.558						8.401.116
	Total despeses	400.000	4.200.558						8.401.116

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		8.440,49	6.320	72
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 72 aparcaments i 5 trasters de lloguer 25 anys.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.27 LA SERRA 5		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.27

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de Susqueda, Carrer de Siurana, Carrer de Matamala i Carrer Banyoles

Contingut:

Construcció i promoció de 67 habitatges de protecció oficial de venda i 3 habitatges de protecció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Postvenda												
4	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				12.276.486	18.474	18.474	18.474	12.331.909
	Ingressos capital			220.000					220.000
	Total ingressos			220.000	12.276.486	18.474	18.474	18.474	12.551.909
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	400.000	6.040.672	5.640.672					12.081.344
	Total despeses	400.000	6.040.672	5.640.672					12.081.344

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		8.800	6.600	70
SORTIDES			6.317,14	67
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.28 LA SERRA 6		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.28

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de Susqueda, Carrer de Siurana, Carrer de Matamala i Carrer Banyoles

Contingut:

Construcció i promoció de 85 habitatges de protecció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
4	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				471.974	471.974	471.974	471.974	1.887.898
	Ingressos capital			1.487.500					1.487.500
	Total ingressos			1.487.500	471.974	471.974	471.974	471.974	3.375.398
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	400.000	6.617.282	6.217.282					13.234.563
	Total despeses	400.000	6.617.282	6.217.282					13.234.563

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		9.600	7.230	85
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.29 CAN GAMBÚS 1		
instrument	H1-H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA I DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.29

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Pla Parcial Can Gambús

Contingut:

Construcció i promoció de 50 habitatges de protecció oficial de venda i 48 habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD Lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

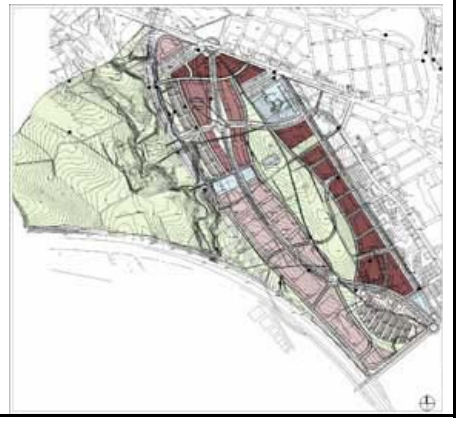
Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:



PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Postvenda												
4	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos corrents				5.217.528	160.133	160.133	160.133	5.697.929
	Ingressos capital			800.667					800.667
	Total ingressos			800.667	5.217.528	160.133	160.133	160.133	6.498.596
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	144.762	4.548.744	4.548.744					9.242.250
	Total despeses	144.762	4.548.744	4.548.744					9.242.250

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		12.840	9.627,60	105
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer i venda construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 48 places d'aparcament de lloguer a 25 anys.

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.30 CAN GAMBÚS 2		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.30

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Pla Parcial Can Gambús

Contingut:

Construcció i promoció de 114 habitatges de protecció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				669.446	669.446	669.446	669.446	2.677.786
	Ingressos capital			1.995.000					1.995.000
	Total ingressos			1.995.000	669.446	669.446	669.446	669.446	4.672.786
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	400.000	8.221.057	7.821.057					16.442.114
	Total despeses	400.000	8.221.057	7.821.057					16.442.114

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		13.600	10.255	114
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.31 CAN GAMBÚS 3		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.31

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Pla Parcial Can Gambús

Contingut:

Construcció i promoció de 112 habitatges de protecció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

SBD Lloguer social

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

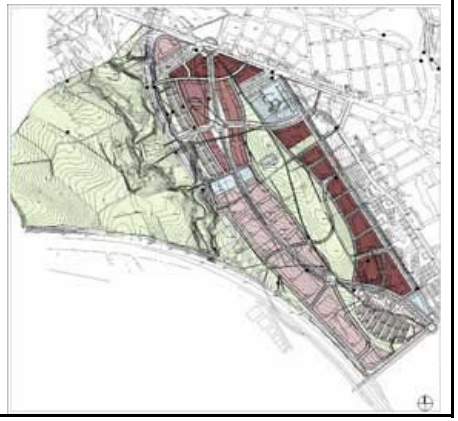
Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:



PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
INGRESSOS	Ingressos Corrents				661.482	661.482	661.482	661.482	2.645.929
	Ingressos capital			1.960.000					1.960.000
	Total ingressos			1.960.000	661.482	661.482	661.482	661.482	4.605.929
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	1.401.448	8.131.591	8.131.591					17.664.629
	Total despeses	1.401.448	8.131.591	8.131.591					17.664.629

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		13.500	10.133,20	112
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges protegits de lloguer construïts, adjudicats i beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.32 ALEXANDRA		
instrument	H3. PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.32

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008	Any final	2009	Adreça:	Carrer de l'Arcàdia, Carrer de la Serra d'en Camaró (Plaça Ovidi Motllor)

Contingut:

Construcció i promoció de 168 habitatges dotacionals públics de lloguer a 30 anys

Objectius:

- Facilitar habitatges amb atencions especials per a la gent gran
- Garantir l'allotjament transitori als joves que volen emancipar-se o a les persones que temporalment tenen necessitat d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població majors de 65 anys amb baixos ingressos o manca d'adequació de l'habitatge, col.lectius dependents o amb necessitats especials i altres persones amb risc d'exclusió social.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				6.940.059,38	560.779,38	560.779,38	8.061.618,14
	Ingressos capital			4.901.600,00				4.901.600,00
	Total ingressos							12.963.218,14
DESPESES	Despeses Corrents	2.169.157,47	101.09.441,77	10.109.441,77				22.388.041,00
	Despeses Capital							
	Total despeses							22.388.041,00

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		18.976,78	11.340	168
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges dotacionals públics construïts i adjudicats

OBSERVACIONS

Edifici en construcció.
118 habitatges estan destinats a gent gran i compten amb un centre de serveis de 1.231 m2.
50 habitatges són transitoris.
La promoció inclou una biblioteca per al conjunt de la població, 112 places d'aparcament i 31 trasters.

Pendent l'adquisició del sòl (cessió d'ús) a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.33 PARC CENTRAL		
instrument	H3. PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.33

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Carrer de l'Arcàdia, Carrer de la Serra d'en Camaró (Plaça Ovidi Motllor)

Contingut:

Construcció i promoció de 114 habitatges dotacionals públics per a gent gran de lloguer a 25 anys

Objectius:

- Facilitar l'accés a l'habitatge de la gent gran
- Prevenir l'exclusió social residencial

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població majors de 65 anys amb baixos ingressos o manca d'adequació de l'habitatge.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				1.403.544	403.544	403.544	403.544	2.614.177
	Ingressos capital			3.359.400					3.359.400
	Total ingressos			3.359.400	1.403.544	403.544	403.544	403.544	5.973.577
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	2.340.885	5.979.512	5.286.381					13.606.778
	Total despeses	2.340.885	5.979.512	5.286.381					13.606.778

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		11.051,99	7.274,50	114
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges dotacionals públics construïts i adjudicats

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
Els 114 habitatges estan destinats a la gent gran.
L'edifici compta amb 12 places d'aparcament i 17 trasters de lloguer protegit a 25 anys i 39 places d'aparcament de lloguer lliure.

Pendent l'adquisició del sòl (cessió d'ús) a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social).

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.34 VIA FAVÈNCIA		
instrument	H3. PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.34

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Via Favència

Contingut:

Construcció i promoció de 20 habitatges dotacionals públics

Objectius:

- Facilitar l'accés a l'habitatge dels joves que es volen emancipar i l'habitatge transitori de col.lectius amb necessitats especials
- Prevenir l'exclusió social residencial

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Gent jove

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents				1.403.544	403.544	403.544	403.544	2.614.177
	Ingressos capital			3.359.400					3.359.400
	Total ingressos			3.359.400	1.403.544	403.544	403.544	403.544	5.973.577
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital	2.340.885	5.979.512						13.606.778
	Total despeses	2.340.885	5.979.512						13.606.778

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES		858,74	1053	12
SORTIDES				
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA				
FINANÇAMENT ALTRES				

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges dotacionals públics construïts i adjudicats

OBSERVACIONS

Edifici en projecte.
L'edifici compta amb 12 places d'aparcament i 17 trasters de lloguer protegit a 25 anys i 39 places d'aparcament de lloguer lliure.

Pendent l'adquisició del sòl (cessió d'ús) a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social).

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.35 CAN LLONG 8		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.35

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Pla Parcial Can Llong Fase 2

Contingut:

Construcció i promoció de 104 habitatges de protecció oficial de lloguer

Localització gràfica:

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Imatge actuació:

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

fases	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1 Construcció habitatges												
2 Adjudicació habitatges												
3 Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						1.820.000	1.820.000
	Total ingressos						1.820.000	1.820.000
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital				2.825.339	6.751.336	6.751.336	16.328.011
	Total despeses				2.825.339	6.751.336	6.751.336	16.328.011

AFECTACIÓ P.P.S.H.	Dinerari (€)	Sòl (m2)	Sostre (m2)	(habitatges)
ENTRADES			9.664,20	104
SORTIDES				

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA	
FINANÇAMENT ALTRES	

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges de protecció oficial construïts i adjudicats

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014		
actuació	H.36 CASTELLARNAU		
instrument	H2. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	*codi*	H.36

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Pla Parcial Can Llong Fase 2

Contingut:

Construcció i promoció de 100 habitatges de promoció oficial de lloguer

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial per a la demanda exclosa del mercat
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc Legal:

- *RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 455/2004, del 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Art. 77al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Localització gràfica:

Beneficiaris:

Població demandant d'habitatge d'aquest règim de tinença o que no pot accedir als preus de l'habitatge de venda.

Agent:

Vimusa

Gestor Principal (Ajuntament):

Departament de Planejament urbanístic

Actuacions prèvies / condicionants:

Instruments de planejament i gestió urbanística i del PMSH i gestió de sòl que van permetre l'obtenció del sòl.

Actuacions posteriors / derivades:

Documentació complementària (si s'escau):

Imatge actuació:

PROGRAMACIÓ

fases		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
1	Construcció habitatges												
2	Adjudicació habitatges												
3	Gestió i administració del lloguer												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital						1.750.000	1.750.000
	Total ingressos						1.750.000	1.750.000
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital				2.716.672	6.491.669	6.491.669	15.700.011
	Total despeses				2.716.672	6.491.669	6.491.669	15.700.011
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m2)		Sostre (m2)		(habitatges)
ENTRADES							10.573	100
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent i amb la supervisió del Comissionat municipal de l'Habitatge	Indicadors de procés:	Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
	Indicadors de resultat:	Nombre d'habitatges de protecció oficial construïts i adjudicats

OBSERVACIONS

Pendent l'adquisició del sòl a l'Ajuntament per part de l'operador (VIMUSA o SBD Lloguer Social)

R. Pla Municipal de foment de la rehabilitació

R1 Pla Municipal de foment de la rehabilitació

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	
actuació	Pla Municipal de Foment a la Rehabilitació		
camp / programa	Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació	*codi*	R1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

El Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació es concreta amb les següents actuacions:

1) Continuar amb la tasca d'acompanyament a la rehabilitació dels barris de Sant Julià, Moragues i Barret, Torreguitart, Can Deu i totes les comunitats que ho requereixin, iniciada amb el Pla de Rehabilitació 2004-2007

	Edificis	Habitatges	Actuacions		
			Elements individuals	Elements comuns	Ascensors
2008-2011	1.780	19.830	200	8.000	1.295

2) Iniciar l'acompanyament a la rehabilitació als barris de La Concòrdia, Els Planetes, El Gremi, Campoamor i Les Termes

	Edificis	Habitatges
La Concòrdia	50	500
Els Planetes	14	220
El Gremi	27	290
Les Termes	115	1200
Campoamor	40	400
Total	246	2610

3) En el marc del projecte d'Intervenció Integral dels barris del parc Fluvià del Ripoll (Pla de barris) s'està executant un programa que preveu la instal·lació de 117 ascensors dels quals fins ara se n'han instal·lat tan sols una part. En el marc del PLH es pretèn

a)Instal·lar 40 ascensors durant la vigència del Pla de Barris i una vegada finalitzat aquest continuar amb la tasca fins a assolir els 117 que s'estima que es requereixen.

b) Complementar el programa amb la rehabilitació d'elements comuns d'aquests edificis

c) Establir una línia d'ajuts pròpia de l'Ajuntament per a aquelles famílies que no poden assumir la part corresponent al cost d'instal·lació d'ascensors que assumeixen les persones propietàries (30%)

Rehabilitació Pla de barris			
	Necessitats detectades	Previsions Pla de Barris 2004-2009	A continuar pel Pla de rehabilitació 2009-2014
Can Puiggener	80	24	54-56
Torre-Romeu	37	15	25-22
Total	117	39	79-78

4) En virtut del conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant Adigsa, , l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal VIMUSA, des de l'Oficina Local d'Habitatge es gestionen els següents serveis que ofereix la Generalitat de Catalunya:

a) Tramitació de Tests de l'Edifici (TEDI) i Informes Interns d'Idoneïtat (III). Informes necessaris per a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges, respectivament

b) Ajuts a la rehabilitació que estableix El Decret 3455/2004

5) L'Ajuntament de Sabadell realitza un avançament del pagament dels ajuts a la rehabilitació que ofereix la generalitat, per tal de facilitar la viabilitat de les actuacions de rehabilitació. Aquest avançament està conveniat amb les entitats financeres del municipi Caixa Sabadell i Banc de Sabadell.

6) Estudiar la possibilitat d'establir un fons d'ajuts addicional per a les llars on hi visquin persones amb problemes de mobilitat que, pel seu baix nivell d'ingressos, tinguin dificultats per front al cost d'adequació de l'habitatge.

7) Realitzar un treball de camp per concretar les necessitats de rehabilitació de cada un dels barris del municipi

8) Realitzar una tasca de mediació entre propietaris amb escassos recursos per fer front als costos derivats de la rehabilitació i entitats financeres per tal d'aconseguir préstecs en condicions favorables.

El Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, alhora, és una eina que serveix per detectar situacions d'infrahabitatge, sobreocupació i altres problemàtiques relacionades amb l'habitatge.

Objectius:

- Foment del manteniment i la rehabilitació dels habitatges del municipi
- Mobilització del parc d'habitatges existent

Marc Legal:

- Llei del Dret a l'Habitatge
- Decret 455/2004 de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Decret Legislatiu 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge.
- Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixin una atenció especial.
- Art.29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Beneficiaris:

- Persones residents en habitatges que requereixen de rehabilitació i adequació

Agent

Ajuntament de Sabadell-Oficina Local d'Habitatge

Gestor Principal (ajuntament):

- Oficina Municipal d'habitatge de Sabadell- Vimusa i Pla de barris del parc Fluvià del Ripoll per les actuacions de Pla de barris

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

fases	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
Pla Municipal Rehabilitació														
Acompanyament rehabilitació barris														
Pla de barris parc Fluvià del Ripoll														
Continuïtat parc Fluvià del Ripoll														

HABITATGES.

		Rehabilitació	Total
Total	Actuacions	2.143	2.143
	Llars beneficiades	22.240	22.240

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents								
	Ingressos capital	1.069.000	1.069.000	609.900	609.900	609.900	609.900	609.900	5.643.000
	Total ingressos	1.069.000	1.069.000	609.900	609.900	609.900	609.900	609.900	5.643.000
DESPESES	Despeses Corrents	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	151.464	1.060.252
	Despeses Capital	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	1.463.338	10.243.367
	Total despeses	1.614.803	1.614.803	1.614.803	1.614.803	1.614.803	1.614.803	1.614.803	11.303.619
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- TEDI's, III i Ajuts a la rehabilitació - Pla de Barris							

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors
Avaluació de l'actuació i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'optimització del parc d'habitatges - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	-Num.edificis/habitatges rehabilitats/adequats - Num. TEDIs i III tramitats - Num. d'ajuts sol·licitats i atorgats - Num. llars beneficiades

A. accés i ús adequat dels habitatges

A1.	Borsa Social adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social
A2	Gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge
A4.	Gestió del registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit
A5.	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial segons decret 244/2005
A9.	Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament immobiliari
A10	Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	
actuació	Borsa Social adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

En virtut del conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant Adigsa, , l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal VIMUSA, l'Oficina Local d'Habitatge de Sabadell s'adscriu a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social (XMLS). La funció de la XMLS és la mediació pública en el mercat del lloguer privat per incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats, mediant entre propietaris (garanties de pagament i rescabalament de danys) i llogaters amb ingressos baixos (garanties de lloguer just).
Els habitatges que entrin a la XMLS ho poden fer a través de diferents programes: mediació, cessió o masoveria urbana
Es creen diferents borses en funció de la demanda i les característiques dels habitatges: Borsa Jove i Borsa Social
Des de l'OLH de Sabadell s'ofereixen els següents serveis relacionats amb la XMLS:

1) Serveis reglats per la Generalitat:
- Gestió de la Base de dades de llogaters potencials.
- Localització i captació d'habitatges per llogar.
- Elaboració d'inventaris, de contractes i subscripció de pòlisses.
- Seguiment de la relació arrendatícia i resolució d'incidències,
- Gestió i tramitació d'ajuts al llogater
- Gestió i tramitació d'ajuts al propietari que ofereix l'habitatge en lloguer o cessió a la borsa
- Gestió del programa de cessió d'habitatges desocupats
- Gestió pública de les obres i del lloguer dels habitatges que entren al programa de cessió:
- Subscripció convenis de cessió amb l'oficina i/o ADIGSA.

2) Serveis propis de l'Ajuntament de Sabadell
L'Ajuntament de Sabadell aposta de forma prioritària pel programa de cessió. Per aquest motiu, complementa els ajusts que preveu el Decret 244/2005 amb els següents serveis:
- Assegurança de caució i multirisc gratuïta, durant els 5 anys que dura el contracte de lloguer, per tal de garantir el cobrament del lloguer per part del propietari
- Complement dels ajuts a la rehabilitació que ofereix la Generalitat (fins a 6.000 €) amb fins a 3.000 € per habitatge
- Bonificació del 50% de l'IBI

Objectius:
- Dinamització del mercat de lloguer
- Foment de l'accés assequible a l'habitatge
- Optimització de l'ocupació del parc vacant
- Promoció del manteniment i la rehabilitació

Marc Legal:
- Decret 244/2005 d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans.
- Articles 69, 70 i 72 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Beneficiaris:
- Propietaris d'habitatges lliures desocupats
- Llogaters joves i/o amb un baix nivell d'ingressos

Agent:
Ajuntament-Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):
Oficina Local d'Habitatge de Sabadell- Vimusa

Documentació complementària (si s'escau):
Annex Oficina Local d'Habitatge de Sabadell. Programa de Mediació per al lloguer Social

PROGRAMACIÓ

	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
XMLS														

HABITATGES.(estimació)

	Programa de cessió	Programa de mediació	Total
Borsa jove	240	10	250
Borsa social	160	10	170
Total	400	20	420

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents		43.450	47.450	47.450	47.450	42.950	40.950	269.700
	Ingressos capital								
	Total ingressos	0	43.450	47.450	47.450	47.450	42.950	40.950	269.700
DESPESES*	Despeses Corrents	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	99.283	694.981
	Despeses Capital	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	78.675	550.725
	Total despeses	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	177.958	1.245.706
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- Despesa originada pels serveis que presti la borsa (450 € per contracte realitzat, 200€ per al seguiment dels contractes) - Ajuts per a la rehabilitació dels habitatges que entren al programa de cessió (màxim 6000 € per habitatge)							

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació periòdica de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'optimització del parc d'habitatges i la disminució de la demanda exclosa - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Num. de consultes - Num. d'habitatges visitats - Num. de persones inscrites - Num. d'ajuts tramitats
	Indicadors de resultat:	-Num. contractes de lloguer realitzats -Num. d'habitatges a la XMLS-Sabadell -Num. de llars/persones allotjades - Diferencial de la mitjana de la renda de lloguer XMLS i renda de lloguer mercat lliure - Reducció del nombre d'habitatges vacants

OBSERVACIONS

* El conveni entre l'Ajuntament de Sabadell i Vimusa estableix l'aportació d'un Fons Municipal per a l'avançament d'imports, ajudes i subvencions públiques per tal de fomentar i finançar el servei, mitjançant el conveni amb una o vàries entitats financeres

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	A
actuació	Gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

En virtut del conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant Adigsa, , l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal VIMUSA, des de l'Oficina Local d'Habitatge s'ofereixen els següents serveis:
- Informació i tramitació dels ajuts a l'adquirent del RD 801/2005 i D 244/2005: préstecs convinguts, per al pagament de l'entrada i de la hipoteca.
- Informació i derivació al DMAH pel ajuts al promotor RD 801/2005 i D 244/2005: préstecs convinguts per a reforçar la cohesió social, per a la viabilitat econòmica, per a la sostenibilitat, per a la mobilitat interior, per a l'adquisició d'habitatge lliure per a destinar-lo a lloguer protegit.
- Informació sobre els sistema de prestacions per al pagament del lloguer de la Llei 18/2007: prestacions permanents al pagament del lloguer, i prestacions especials d'urgència al pagament del lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials.
- Informació sobre els estímuls als propietaris i els inversors, de la Llei 18/2007: garanties i avals per al cobrament i en ajuts per a la posada en condicions d'habitabilitat.
- Informació sobre els contractes de copropietat que contempla la Llei 18/2007: establiment de contractes de copropietat amb particulars com a ajuda a la compra (20% màxim) destinat a residència habitual i permanent.

Objectius:

- El foment de l'accés assequible a l'habitatge.
- La dinamització del mercat de lloguer.
- L'optimització de l'ocupació del parc vacant.
- La promoció del manteniment i la rehabilitació.

Marc Legal:

- Articles 69, 70, 71 i 72 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Reial Decret 801/2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Beneficiaris:

Adquirents, llogaters, usuaris, promotors d'habitatges de protecció pública.

Agent:

Ajuntament de Sabadell- Oficina Municipal d'habitatge de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):

Oficina Municipal d'habitatge de Sabadell- Vimusa

Actuacions relacionades:

O1. Oficina Local d'Habitatge

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
Ajuts a l'accés a l'habitatge														

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	17.700	23.010	25.311	27.842	30.626	33.689	37.058	195.236
	Ingressos capital								
	Total ingressos	17.700	23.010	25.311	27.842	30.626	33.689	37.058	195.236
DESPESES	Despeses Corrents*								
	Despeses Capital								
	Total despeses								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- Despesa originada pel servei de gestió i tramitació que presta l'OLH (50 € per ajut al lloguer tramitat) - Ajuts a l'accés a l'habitatge							

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'optimització del parc d'habitatges i la disminució de la demanda exclosa - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Nombre de sol·licituds ateses
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'ajuts favorables

OBSERVACIONS

*Les despeses corrents es comptabilitzen en l'actuació O1. Oficina Local d'Habitatge

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	
actuació	Gestió del registre de sol·licitants d'habitatge protegit		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A3

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

Des de l'OLH es gestiona el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que és un registre públic amb abast a tot el territori de Catalunya. Els ajuntaments poden crear els seus registres que es coordinaran entre ells.
Per ser adjudicatari/ària d'un habitatge amb protecció oficial és imprescindible estar inscrit en la modalitat de demanda corresponent. Queden exceptuades les situacions d'emergència derivades de serveis socials.
El registre té com a funció proporcionar informació sobre l'oferta i la demanda d'habitatge de protecció per tal de garantir l'eficiència i la transparència en la gestió del parc d'HPO.
Alhora proporciona informació sobre les necessitats d'habitatge existents al territori i permet definir el perfil de la demanda d'habitatge.
Els requisits mínims per a inscriure's al registre són: empadronament, nivell d'ingressos que s'ajusti als requisits del producte demandat i acreditar la necessitat d'habitatge.

Objectius:

- El foment de l'accés assequible a l'habitatge.
- La dinamització del mercat de lloguer.
- L'optimització de l'ocupació del parc vacant.
- Proporcionar informació útil i fiable per a establir indicadors de gènere.
- Promoure la transparència de la gestió d'aquesta tipologia d'habitatge.

Marc Legal:

- Reial Decret 801/2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Article 92-97 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (Un Reglament del Govern que està a exposició púbiica ha de determinar els mecanismes de funcionament del Registre, el sistema de gestió, els requisits dels aspirants a inscriure-s'hi i les causes de baixa.)

Beneficiaris:

- Persones o agents que demanden o ofereixen habitatges de protecció pública
- Ens gestors dels habitatges de protecció pública

Agent:

Ajuntament de Sabadell- Oficina Municipal d'habitatge de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):

Oficina Local d'Habitatge de Sabadell- Vimusa

Actuacions relacionades:

O1. Oficina Local d'Habitatge

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
Registre de sol·licitants d'habitatge protegit												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingressos Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESES*	Despeses Corrents								
	Despeses Capital								
	Total despeses								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA									

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'eficiència de la gestió de l'oferta i demanda d'habitatge de protecció i en el coneixement de les necessitats d'habitatge al municipi - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Posada en marxa del registre - Actualització del registre
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'entrades al registre -Nombre d'estudis/iinformes realitzats amb les dades del registre

OBSERVACIONS

*Les despeses estan incloses en l'actuació O1 Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	A
actuació	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial segons el decret 244/2005 i gestió dels habitatges amb finalitats socials		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A5

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

Des de l'Ajuntament de Sabadell, l'empresa pública Vimusa, gestiona de forma integral el parc públic d'habitatges de protecció del municipi, assumint els aspectes comercials, jurídics, tècnics i socials, d'acord amb les bases per a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, amb els següents serveis:
- Gestió comercial de les promocions (convocatòries, adjudicacions, rotacions)
- Gestió jurídica (cobrament del lloguer, impagaments, desnonaments)
- Gestió tècnica (manteniment preventiu corrector)
- Gestió de comunitats de propietaris i veïns.

Amb el PLH es crea la Comissió per a l'Adjudicació per tal de vetllar per una total transparència en el procés d'adjudicació i resoldre els casos que es presentin.

La Comissió supervisarà el procés d'adjudicació dels habitatges en règim de compra i lloguer pels contingents generals. Pel que fa als habitatges destinats als contingents especials; s'estudiaran totes les sol·licituds de les persones o unitats de convivència, tenint en compte l'adequació de l'habitatge ofert a les circumstàncies de necessitat personal, familiars i econòmiques, d'acord amb les bases d'adjudicació i els barems establerts per aquestes.

La funció prioritària del parc social és la d'habitatge transitori. En aquest sentit, des de l'Àrea d'Atenció a les Persones es realitza un seguiment de la situació de les persones usuàries i s'impulsen mesures integrals de promoció per tal de superar el risc d'exclusió.

També es contempla cedir habitatges amb finalitats socials a entitats sense afany de lucre que treballen en l'àmbit de la inserció social

Objectius:
- El foment de l'accés assequible a l'habitatge.
- L'optimització del parc d'habitatges de protecció
- La transparència en l'adjudicació de l'habitatge de protecció
- El foment de la cohesió social evitant la concentració d'habitatges destinats a contingents especials
- El foment de polítiques integrals per a prevenir l'exclusió social

Marc Legal:
- Reial Decret 801/2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Beneficiaris:
- Persones que demanden habitatges de protecció pública

Agent:
Ajuntament de Sabadell- Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):
Vimusa per la gestió del parc i l'Àrea d'Atenció a les Persones per al seguiment dels habitatges amb finalitats socials

Actuacions relacionades:
O1. Oficina Local d'Habitatge

Documentació complementària (si s'escau):
Annex: Bases per a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial

PROGRAMACIÓ

	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
Gestió dels habitatges protegits												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ

ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingressos Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESES*	Despeses Corrents								
	Despeses Capital								
	Total despeses								

FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'eficiència de la gestió de l'oferta i demanda d'habitatge de protecció - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	-Creació de la Comissió d'Adjudicació - Nombre d'adjudicacions realitzades anualment
	Indicadors de resultat:	- Nombre total d'habitatges adjudicats - Rotació del parc d'habitatges de protecció - Distribució equitativa entre els diferents perfils de demanda d'habitatge

OBSERVACIONS

*Les despeses estan incloses en l'actuació O1 Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	A
actuació	Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A6

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

Des dels diversos serveis municipals les denúncies de casos d'assetjament immobiliari es deriven al Síndic de Greuges que és l'organisme encarregat de canalitzar-les a través de la Comissió Tècnica Municipal.

La Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari, creada l'any 2006, té la funció d'avaluar les denúncies d'assetjament immobiliari que es presentin al Síndic Municipal de Greuges de Sabadell i decidir quines actuacions es portaran a terme des dels serveis municipals, en el marc de els seves competències, per garantir el dret de la víctima i afavorir el cessament de la situació a través de diversos recursos

- Assessorament legal i tècnic
- Acompanyament i mediació .
- Ordres d'execució o altres mesures de disciplina urbanística

Objectius:

- Garantir el dret a l'habitatge i la seva funció social
- Eradicar les situacions d'assetjament immobiliari

Marc Legal:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Reial Decret 801/2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Beneficiaris:

- Persones víctimes d'assetjament immobiliari

Agent:

Ajuntament de Sabadell- Síndic Municipal de Greuges de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):

Síndic Municipal de Greuges de Sabadell

Actuacions relacionades:

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
Comissió Tècnica per al Seguiment de Casos d'Assetjament Immobiliari												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingressos Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESES*	Despeses Corrents								
	Despeses Capital								
	Total despeses								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA									

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'eradicació de les situacions d'assetjament immobiliari - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	-Num. de denúncies tramitades - Num. de reunions de la Comissió Tècnica - Num. d'actuacions empreses
	Indicadors de resultat:	- Num. de casos resolts

OBSERVACIONS

*Les despeses estan incloses en l'actuació O1 Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	A
actuació	**Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges**		
camp / programa	Accés i ús adequat dels habitatges	*codi*	A7

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

Per tal d'eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges es preveu iniciar una tasca de d'aprofundiment en la detecció de la problemàtica i posteriorment inciar les accions pertinents d'acord amb el que preveu la Llei per al Dret a l'Habitatge, amb un enfocament transversal des de les diferents àrees de l'Ajuntament.

Algunes de les mesures que es poden emprendre en aquests casos, a l'ampara de la Llei del Dret a l'Habitatge són:
- Mediació per aconseguir eradicar la situació
- Accions sancionadores contra aquells propietaris que es lucrin d'aquestes situacions, tals com l'expropiació temporal de l'usdefruit per a llogar-lo en condicions adequades
- Acords de col·laboració amb les associacions i col·legis professionals que actuïn en el mercat immobiliari.
- Acords de col·laboració amb els serveis socials competents per a reallotjar les persones afectades.

Objectius:

- Eradicació de les situacions de sobreocupació dels habitatges

Marc Legal:

- Article 43 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Art.29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Beneficiaris:

Població que es troba en aquestes situacions.

Agent:

Ajuntament de Sabadell- Oficina Local d'habitatge de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):

Oficina Local d'habitatge de Sabadell- Vimusa

Actuacions relacionades:

O1. Oficina Local d'Habitatge

Documentació complementària (si s'escau):

PROGRAMACIÓ

		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
	Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingressos Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total ingressos	0	0	0	0	0	0	0	0
DESPESES*	Despeses Corrents								
	Despeses Capital								
	Total despeses								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA									

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació de l'actuació per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'eradicació de les situacions de sobreocupació - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Estudis d'aprofundiment en el coneixement de la problemàtica - Num. de mesures establertes - Num. de casos atesos
	Indicadors de resultat:	- Num. d'habitatges que han deixat d'estar sobreocupats

OBSERVACIONS

*Les despeses estan incloses en l'actuació O1 Oficina Local d'Habitatge de Sabadell

O. recursos, organització i coneixement

O1. Oficina Local d'Habitatge (OLH) municipal

PLA LOCAL HABITATGE	SABADELL 2009-2014	fitxa actuació	O
actuació	Oficina Local d'Habitatge		
camp / programa	Recursos, organització i coneixement	*codi*	O1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2008º	Any final	2014	Adreça:	

Contingut:

En virtut del conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant Adigsa, , l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal VIMUSA, l'OLH es constitueix com a finestreta única dels diferents nivells de l'administració (estatal, autonòmica i local) per atendre tots els temes relacionats amb l'habitatge.

- Informació i gestió per l'adjudicació, si s'escau, de les existències d'habitatges d'HPO tant per la venda com per al lloguer

- Assessorament, gestió i tramitació dels expedients necessaris per a una política activa de rehabilitació i col·locació d'ascensors, d'acord amb els plans d'habitatge estatal o autonòmic (TEDI, III...)

- Assessorament, gestió i tramitació de tot tipus d'ajuts existents en els diferents plans d'habitatge estatal, autonòmic o local (a la rehabilitació, a l'accés a un habitatge de compra o de lloguer, d'ajut al lloguer just, la Renda bàsica d'emancipació,...)

- Assessorament i gestió del programa de mediació i cessió d'habitatges desocupats.

- Campanyes de difusió sobre els serveis d'habitatge i campanyes de sensibilització per incentivar el lloguer i la cessió d'habitatges buits.

- Des de l'OLH s'impulsarà l'elaboració d'estudis per tal d'aprofundir en el coneixement de la problemàtica d'habitatge al municipi

Objectius:

- El foment de l'accés assequible a l'habitatge
- La dinamització del mercat de lloguer.
- L'optimització de l'ocupació del parc vacant.
- La promoció del manteniment i la rehabilitació.
- Potenciar i millorar la relació entre l'administració municipal i els administrats, aproximant les polítiques d'habitatge al ciutadà (atenció directa i proximitat).
- Potenciar i millorar la coordinació entre les diferents àrees municipals relacionades sectorialment amb polítiques d'habitatge (treball transversal).
- Potenciar i millorar la col·laboració interadministrativa entre municipi i Generalitat en polítiques d'habitatge.
- Potenciar i millorar la concertació entre els operadors públics i privats que, d'alguna manera, participen en les polítiques d'habitatge.

Marc Legal:

- Reial Decret 801/2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Decret 455/2004, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans.
- Decret 259/2003, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

Beneficiaris:

- Persones o agents que demandin o ofereixin habitatges de protecció, amb especial atenció als col·lectius més vulnerables

Agent:

Ajuntament de Sabadell

Gestor Principal (ajuntament):

Vimusa

Actuacions relacionades:

Totes les actuacions del PLH

Documentació complementària (si s'escau):

Annex: Conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant Adigsa, , l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal VIMUSA

PROGRAMACIÓ

	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
OLH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	175.000
	Ingressos Capital								
	Total ingressos	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	175.000
DESPESES*	Despeses Corrents	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	1.422.596
	Despeses Capital								
	Total despeses	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	203.228	1.422.596
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		Pagament fix per a la creació i manteniment de l'OLH							

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
Avaluació del funcionament de l'OLH per part dels òrgans de gestió i seguiment pertinents i redefinició, si s'escau, en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de L'OLH en la situació de l'habitatge al municipi - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'OLH	Indicadors de procés:	- Num. d'usuaris atesos - Creació del lloc web - Num. de serveis oferts - Num. de tràmits realitzats - Num. d'estudis realitzats
	Indicadors de resultat:	- Num. de llars allotjades - Num. d'ajuts atorgats - Num. d'habitatges captats

OBSERVACIONS

La Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona dona suports en la gestió de l'OLH i orienta en matèria de prestació dels serveis d'habitatge

ANNEX 3. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ
2. ORTOFOTOMAPA
3. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI
4. PLANEJAMENT VIGENT
5. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIALS
6. BARRIS, DISTRICTES I SECTORS
7. VALORS DE MERCAT
8. TRAMES RESIDENCIALS
9. PROMOCIONS D'HPO MUNICIPALS
10. ACTUACIONS CAMP U: PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA
11. ACTUACIONS CAMP H: PROMOCIONS D'HPO MUNICIPALS
12. ACTUACIONS CAMP R: FOMENT A LA REHABILITACIÓ

NOTA: Tots els plànols són indicatius, sense valor normatiu, amb la finalitat d'il.lustrar la memòria del treball.

MATADEPERA
CASTELLAR DEL VALLÈS
PALAU DE PLEGAMANS
TERRASSA
POLINYÀ
SABADELL
SANT QUIRZE DEL VALLÈS
SANTA PERPÈTUA DE MOGODA
BARBERÀ DEL VALLÈS
BADIA DEL VALLÈS
RUBÍ
LA LLAGOSTA
CERDANYOLA DEL VALLÈS

B-40
C-1415a
B-124
BV-1248
CARRETERA DE PRAT DE LLUÇANES B-124
RIU RIPOLL
C-1413a
C-155
CARRETERA DE SABADELL A GRANOLLERS C-155
FERROCARRILS DE BARCELONA A MANRESA I LLEIDA
RENFE
FERLOMANENT FGC
N-150
C-58
AUTOPISTA C-58
E-9 C-16
C-1413
BV-1414
FERROCARRILS DE BARCELONA A SABADELL
FGC
N-150
CARRETERA DE SABADELL A STA. PERPETUA DE MOGUDA B-140
AUTOPISTA DE LA MEDITERRÀNIA A-7
E-15 AP-7

Diputació Barcelona serra de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell

GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

TERME MUNICIPAL DE SABADELL

din A1: 1/ 20,000
din A3: 1/ 40,000
0 200 400 800

SITUACIÓ 1

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2008-2013

SETEMBRE 2008

Diputació Barcelona
xarxa de municipis

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, Diputació de Barcelona

Ajuntament de Sabadell

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

TERME MUNICIPAL DE SABADELL

dln A1: 1/ 20.000
dln A3: 1/ 40.000

0 200 400 800

ORTOFOTOMAPA

2

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008

Equipaments Comunitaris

- Equipament Educatiu
- Equipament Sanitarioassistencial
- Equipament Esportiu i de lleure
- Equipament Tecnològic
- Altres equipaments
- Habitatge dotacional públic

Espais lliures

- Espais lliures
- Cursos de rius
- Xarxa viària principal
- Xarxa ferroviària

dln A1: 1/ 10.000
dln A3: 1/ 20.000

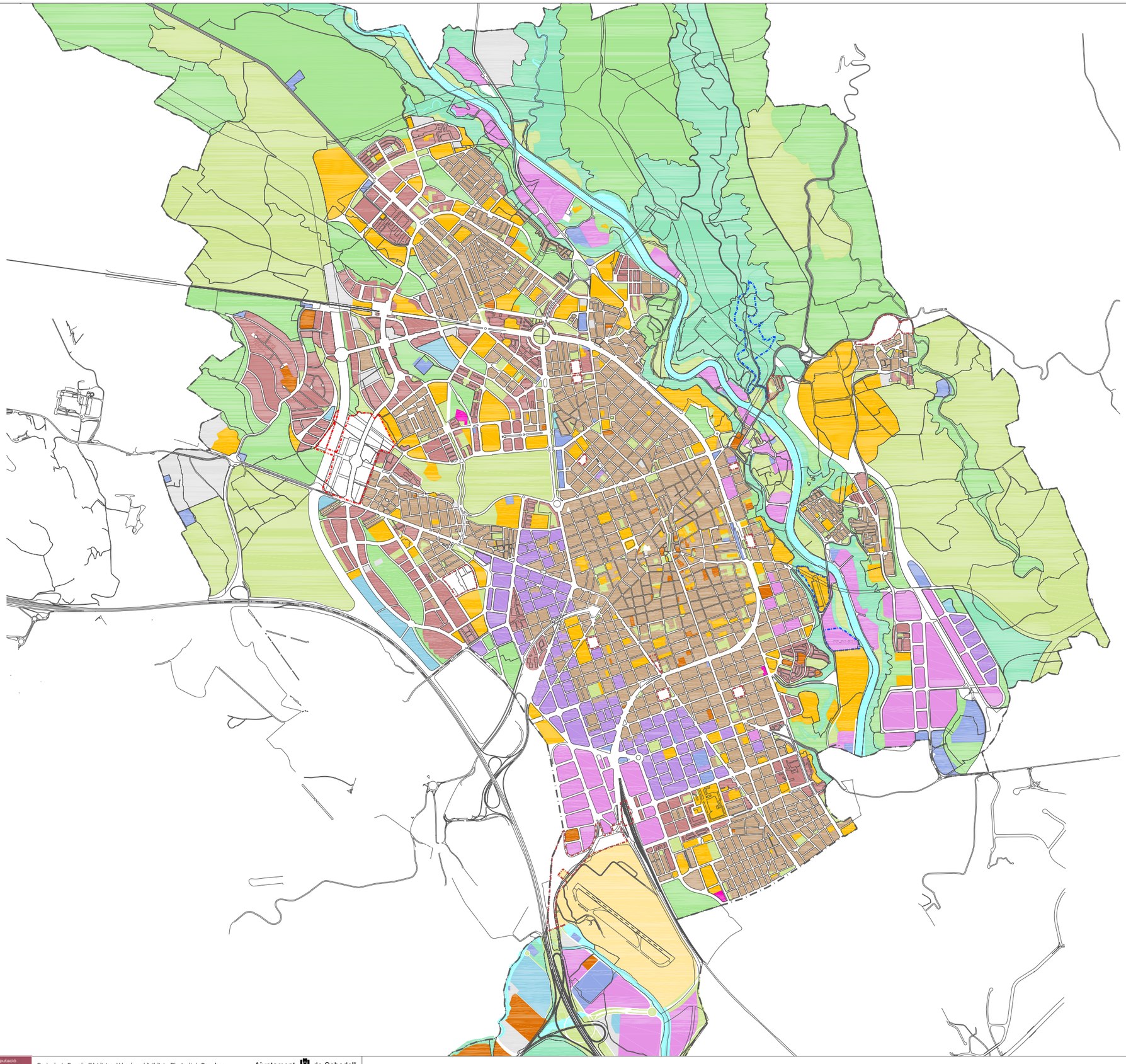
0 100 200 400

Diputació Barcelona serva de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell
GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI 3

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2008-2013

SETEMBRE 2008



PLÀNOL INFORMATIU NO VÀLID A EFECTES NORMATIUS

FONT: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL

ZONES

Residencial que configura carrers

- 1-1 Residencial en nucli antic i preeixample
- 1-2 Residencial en nucli antic amb terciari
- 1-3 Residencial d'eixample
- 1-4 Residencial d'eixample amb teclari
- 1-5 Residencial d'eixample amb tallers
- 1-6 Residencial suburbana entremitgeres (sub. a,b)
- 1-7 Residencial en illes pati (sub. a,b,c,d,e)
- 1-8 Residencial en volumetries especials
- 1-9 Residencial en volumetries especials amb terciari
- 1-10 Especial per a aparcament
- 1-C Castellarnau - Residencial que configura carrers
- 1-E1 (HPP) Can Gambús - Residencial habitatge públic protegit

Residencial amb espais oberts

- 2-1 Res. en conjunts amb espais oberts d'ús públic (sub. a,b,c,d,e,f)
- 2-2 Residencial en conjunts amb espais oberts (sub. a,b,c,d,e,f)
- 2-3 Residencial en volumetries de front
- 2-4 Res. en conjunts de conservació amb espais d'ús públic (sub. a,b,c,d)
- 2-5 Residencial en ciutat jardí (sub. a,b,c,d)
- 2-6 Serveis a la residència amb espais oberts (sub. a,b,c,d)
- 2-b1 Can LLong - Residencial unihabitatge amb espais oberts
- 2-b2 Can Llong - Residencial amb espais oberts
- 2-b3 Can Llong - Serveis a la residència amb espais oberts
- 2-c Castellarnau - Residencial amb espais oberts
- 2-2v HP Can Gambús - Residencial habitatge protegit
- 2-2v pluri Can Gambús - Residencial habitatge plurifamiliar
- 2-2v uni Can Gambús - Residencial habitatge unifamiliar
- 2-2v uni Can Gambús - Residencial habitatge plurifamiliar

Terciària que configura carrers

- 3-1 Terciària en volumetries especials (sub. a,b,c)

Terciari amb espais oberts

- 4-1 Terciària en volums específics
- 4-b Can Llong - Equipament privat - Dotació comunitària
- 4-E1 Can Gambús, Industrial
- 4-E2 Can Gambús - Industrial-terciari
- 4-F Sant Pau - Zona terciària amb espais oberts
- 4-G Terciària amb espais oberts en el sector G

Industrial que configura carrers

- 5-1 Indústrial d'eixample amb terciari
- 5-2 Indústrial d'eixample (sub. a,b)
- 5-3 Indústria en illa tancada (sub. a,b,c,d)
- 5-G Can Roqueta - Industrial en el sector G

Industrial amb espais oberts

- 6-1 Indústria del Ripoll
- 6-2 Indústria de configuració aïllada (sub. a,b,c)
- 6-F Sant Pau - Zona industrial amb espais oberts
- 6-G1 Can Roqueta - Industrial amb espais oberts (subzona 1)
- 6-G2 Can Roqueta - Industrial amb espais oberts (subzona 2)

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

- 7-1 de valor agrari
- 7-2 de valor forestal
- 7-3 de valor ecològico-paisatgístic

SISTEMES

Generals

Infraestructures de comunicació

- A-1 Viari
- A-2 Ferroviari
- A-3 Aeroportuari

Infraestructures de Serveis

- B-1 I. de serveis tècnics
- B-2 I. de serveis medioambientals
- B-3 I. de serveis viaris

Equipaments Comunitaris

- C-1 Equipament Educatiu
- C-2 Equipament Sanitariloassistencial
- C-3 Equipament Associatiu
- C-4 Equipament Esportiu
- C-5 Equipament Administratiu
- C-6 Equipament per Serveis Urbans
- C-10 Equipament Esportiu i de Lleure
- C-nt Equipament Tecnològic

Espais lliures

- D-1 Parc urbà
- D-2 Parc periurbà
- D-3 Parc de valor ecològic-paisatgístic
- D-4 Parc agrícola
- D-4[r] Parc agrícola del Ripoll
- D-6 Cursos de rius

Locals

- a-1 Viari
- b-1 I. de serveis tècnics
- b-2 I. de serveis medioambientals
- b-3 I. de serveis viaris
- c-0 Reserva d'equipament
- c-1 Equipament Educatiu
- c-2 Equipament Sanitàro-assistencial
- c-3 Equipament Associatiu
- c-4 Equipament Esportiu
- c-5 Equipament Administratiu
- c-6 Equipament per Serveis Urbans
- c-7 Equipament Cultural
- c-8 Mercats i proveïments
- c-9 Dotacions comunitàries
- d-1 Places i jardins urbans
- d-1[r] Espais lliures d'estada del Ripoll
- d-2 Parc veïnal
- d-2[r] Parc veïnal del Ripoll
- d-3 Marges del Ripoll
- d-4 Parc d'horta
- d-9 Espais oberts d'ús públic de titularitat i mantenlment privats
- e-1 Habitatge dotacional públic

- Àrees a desenvolupar mitjançant Pla de millora urbana
- Sector a desenvolupar mitjançant Pla parcial
- Àrees a desenvolupar mitjançant Pla especial delimitades a la MPG-5
- Terme Municipal

Superfície del Terme Municipal 3.870,5 Ha.

Altitud s.n.m. (Pça. Sant Roc) 188,95 m.

Diputació Barcelona xarxa de municipis

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, Diputació de Barcelona

Ajuntament de Sabadell

GMG PLANS I PROJECTES, SL

Urgell, 1 · 08221 Terrassa · Tel. 93 786 92 45 · Fax 93 783 72 46 · gmg@gmgarquitectes.com

din A1: 1/ 15.000

din A3: 1/ 30.000

0 150 300 600

PLANEJAMENT VIGENT

4

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008

PLAÇA TRULLÀ
A43MU

ARE CAN BUIXESER
ARE-1

POBLE NOU NORD
A32MU

CAN LLONG
PP-1

51

24

CASTELLARNAU SECTOR C
PP-5

8

8

LA RET
MPG-68

SECTOR CIUTENTES
PP-7

ST. ISIDRE/ PICANYOL/ AGRICULTURA
PMU-95

7

FELIP BENESSAT
A30RE

ARE TORRE ROMEU
ARE-2

LA FARINERA
PE-74

1

2

GRAN VIA/ REUS/ COVADONGA
PMU-89

CAN GAMBÚS
PP-4
(PE-59)

60

23

GAS NATURAL
PMU-93

PORTUGAL/ CERVANTES/ CASABLANCAS
PMU-83

4

19

19

CASABLANCAS/
CTRA. BARCELONA (PMU-85)

SÒL I PADRÍS/ BALMES/ CALASSANÇ
PE-76

5

PAU CLARIS/ REINA ELIONOR
PMU-99

10

3

55

BUXEDA NOU
PE67M

CTRA. BARCELONA
GRAN VIA (MPG-20)

BRUTAU/ GÜELL/ FERRER
A15TN

9

TETUAN/ BRUC/ LEPANT/ GIRONA
MPG-51

23

GAS NATURAL
PMU-93

SÒL URBÀ

- MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL (No tramitat o pendent d'aprovació definitiva)
- MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL (Planejament executiu)
- PLA DE MILLORA URBANA (No tramitat o pendent d'aprovació definitiva)
- PLA DE MILLORA URBANA (Planejament executiu)
- PLA ESPECIAL (No tramitat o pendent d'aprovació definitiva)
- PLA ESPECIAL (Planejament executiu)

SÒL URBANITZABLE

- PLA PARCIAL (No tramitat o pendent d'aprovació definitiva)
- PLA PARCIAL (Planejament executiu)

SÒL URBÀ/ URBANITZABLE

- ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA

PRINCIPALS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL PENDENTS DE DESENVOLUPAR
PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

Diputació Barcelona sense de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell
GMG PLANS I PROJECTES, SL
Urb. 1 · 08221 Terrassa · Tel.93 786 92 45 · Fax 93 783 72 46 · gmg@gmgenginyeria.com

TERME MUNICIPAL DE SABADELL

din A1: 1/ 10,000
din A3: 1/ 20,000
0 100 200 400

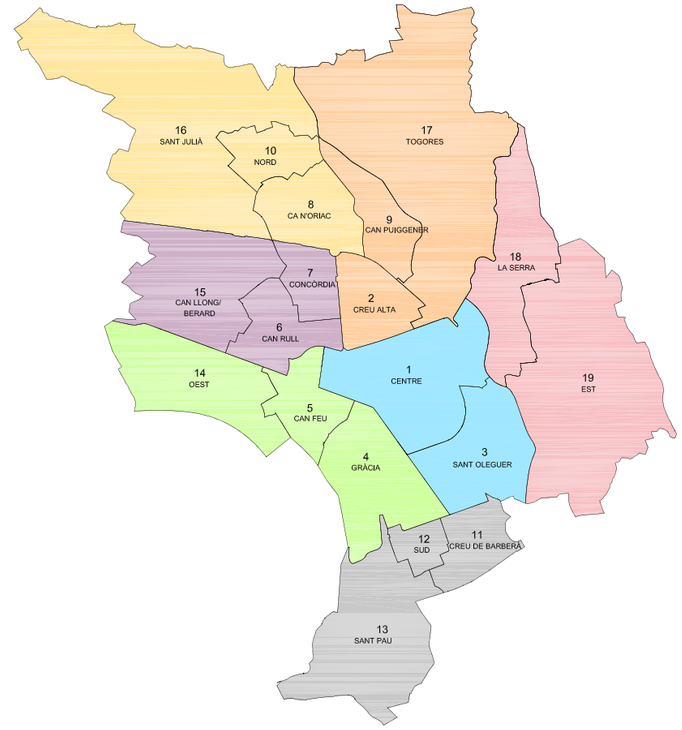
SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL 5

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008

DISTRICTES I SECTORS

BARRIS



DISTRICTES I SECTORS

DISTRICTE 1
- SECTOR CENTRE
- SECTOR CAN OLEGUER

DISTRICTE 2
- SECTOR CREU ALTA
- SECTOR CAN PUIGGENER
- SECTOR TOGORES

DISTRICTE 3
- SECTOR SANT JULIÀ
- SECTOR NORD
- SECTOR CA N'ORIAC

DISTRICTE 4
- SECTOR CAN LLONG
- SECTOR CONCÒRDIA
- SECTOR CAN RULL

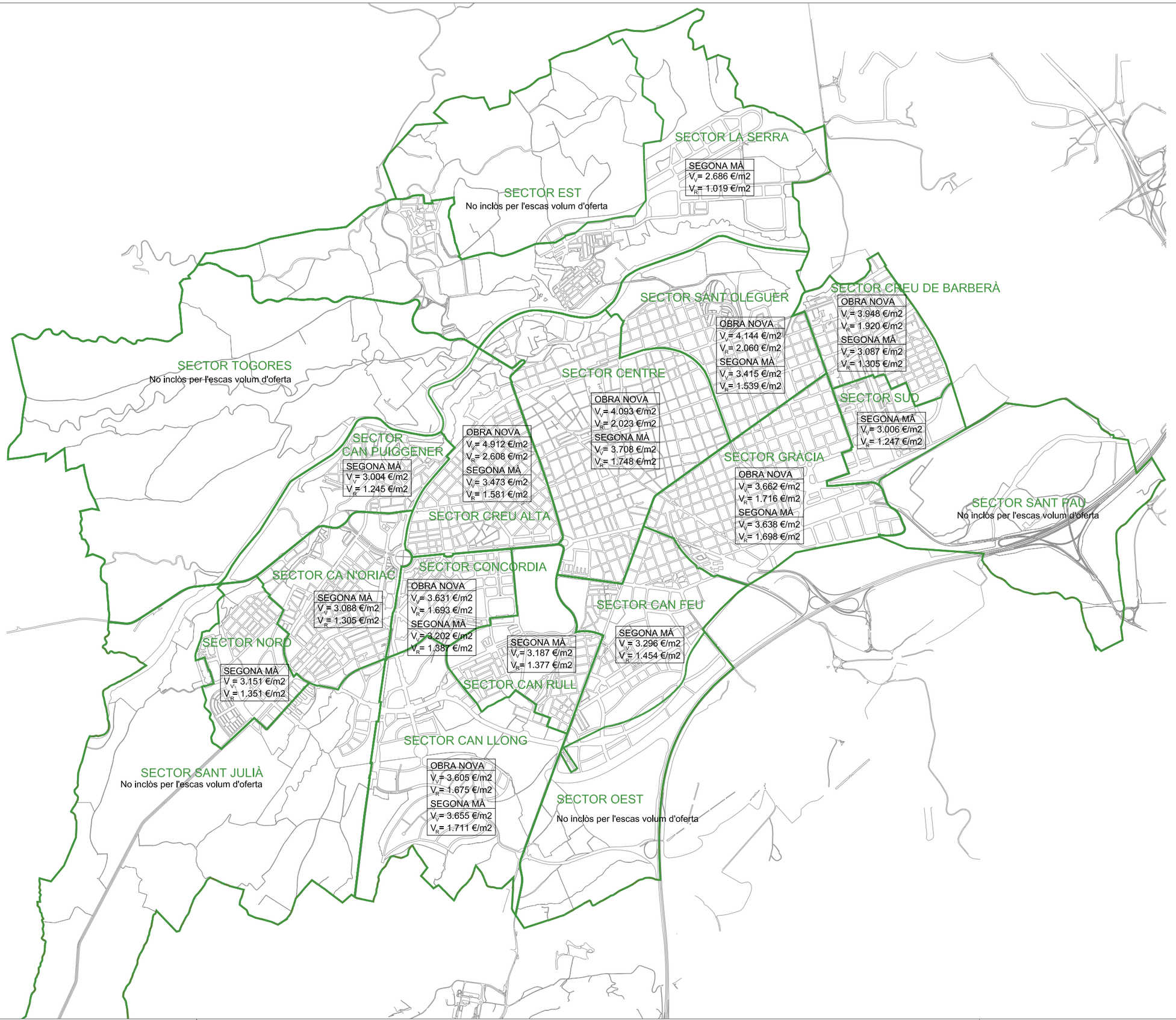
DISTRICTE 5
- SECTOR OEST
- SECTOR CAN FEU
- SECTOR GRÀCIA

DISTRICTE 6
- SECTOR SANT PAU
- SECTOR SUD
- SECTOR CREU DE BARBERÀ

DISTRICTE 7
- SECTOR EST
- SECTOR LA SERRA

BARRIS

1 CENTRE
2 CREU ALTA
3 SANT OLEGUER
4 GRÀCIA
5 CAN FEU
6 CAN RULL
7 CONCÒRDIA
8 CA N'ORIAC
9 CAN PUIGGENER
10 NORD
11 CREU DE BARBERÀ
12 SUD
13 SANT PAU
14 OEST
15 CAN LLONG/ BERARD
16 SANT JULIÀ
17 TOGORES
18 LA SERRA
19 EST


SECTOR LA SERRA
SEGONA MÀ
V_V= 2.686 €/m2
V_R= 1.019 €/m2
SECTOR EST
No inclòs per l'escas volum d'oferta
SECTOR SANT OLEGUER
OBRA NOVA
V_V= 4.144 €/m2
V_R= 2.060 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.415 €/m2
V_R= 1.539 €/m2
SECTOR CREU DE BARBERÀ
OBRA NOVA
V_V= 3.948 €/m2
V_R= 1.920 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.087 €/m2
V_R= 1.305 €/m2
SECTOR TOGORES
No inclòs per l'escas volum d'oferta
SECTOR CENTRE
OBRA NOVA
V_V= 4.093 €/m2
V_R= 2.023 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.708 €/m2
V_R= 1.748 €/m2
SECTOR SUD
SEGONA MÀ
V_V= 3.006 €/m2
V_R= 1.247 €/m2
SECTOR CAN PUIGGENER
SEGONA MÀ
V_V= 3.004 €/m2
V_R= 1.245 €/m2
OBRA NOVA
V_V= 4.912 €/m2
V_R= 2.608 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.473 €/m2
V_R= 1.581 €/m2
SECTOR GRACIA
OBRA NOVA
V_V= 3.662 €/m2
V_R= 1.716 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.638 €/m2
V_R= 1.698 €/m2
SECTOR SANT PAU
No inclòs per l'escas volum d'oferta
SECTOR CREU ALTA
SECTOR CONCORDIA
OBRA NOVA
V_V= 3.631 €/m2
V_R= 1.693 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.202 €/m2
V_R= 1.387 €/m2
SECTOR CA N'ORIAC
SEGONA MÀ
V_V= 3.088 €/m2
V_R= 1.305 €/m2
SECTOR CAN FEU
SEGONA MÀ
V_V= 3.296 €/m2
V_R= 1.454 €/m2
SECTOR NORD
SEGONA MÀ
V_V= 3.151 €/m2
V_R= 1.351 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.187 €/m2
V_R= 1.377 €/m2
SECTOR CAN RULL
SECTOR CAN LLONG
OBRA NOVA
V_V= 3.605 €/m2
V_R= 1.675 €/m2
SEGONA MÀ
V_V= 3.655 €/m2
V_R= 1.711 €/m2
SECTOR SANT JULIÀ
No inclòs per l'escas volum d'oferta
SECTOR OEST
No inclòs per l'escas volum d'oferta

ZONES

Residencial que configura carrers

- 1-1 Residencial en nucli antic i preeixample
- 1-2 Residencial en nucli antic amb terciari
- 1-3 Residencial d'eixample
- 1-4 Residencial d'eixample amb terciari
- 1-5 Residencial d'eixample amb tallers
- 1-6 Residencial suburbana entremitgeres (sub. a,b)
- 1-7 Residencial en illes patí (sub. a,b,c,d,e)
- 1-8 Residencial en volumetries especials
- 1-9 Residencial en volumetries especials amb terciari
- 1-10 Espectal per a aparcament
- 1-C Castellarnau - Residencial que configura carrers
- 1-E1 (HPP) Can Gambús - Residencial habitatge públic protegit

Residencial amb espais oberts

- 2-1 Res. en conjunts amb espais oberts d'ús públic (sub. a,b,c,d,e,f)
- 2-2 Residencial en conjunts amb espais oberts (sub. a,b,c,d,e,f)
- 2-3 Residencial en volumetries de front
- 2-4 Res. en conjunts de conservació amb espais d'ús públic (sub. a,b,c,d)
- 2-5 Residencial en ciutat jardí (sub. a,b,c,d)
- 2-6 Serveis a la residència amb espais oberts (sub. a,b,c,d)
- 2-b1 Can LLong - Residencial unifabitatge amb espais oberts
- 2-b2 Can Llong - Residencial amb espais oberts
- 2-b3 Can Llong - Serveis a la residència amb espais oberts
- 2-c Castellarnau - Residencial amb espais oberts
- 2-2v HP Can Gambús - Residencial habitatge protegit
- 2-2v pluri Can Gambús - Residencial habitatge plurifamiliar
- 2-2v uni Can Gambús - Residencial habitatge unifamiliar
- 2-2v unl Can Gambús - Residencial habitatge plurfamiliar

Diputació Barcelona xarxa de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell
GMG PLANS I PROJECTES, SL
Urgell, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

din A1: 1/ 15.000
din A3: 1/ 30.000
0 150 300 600

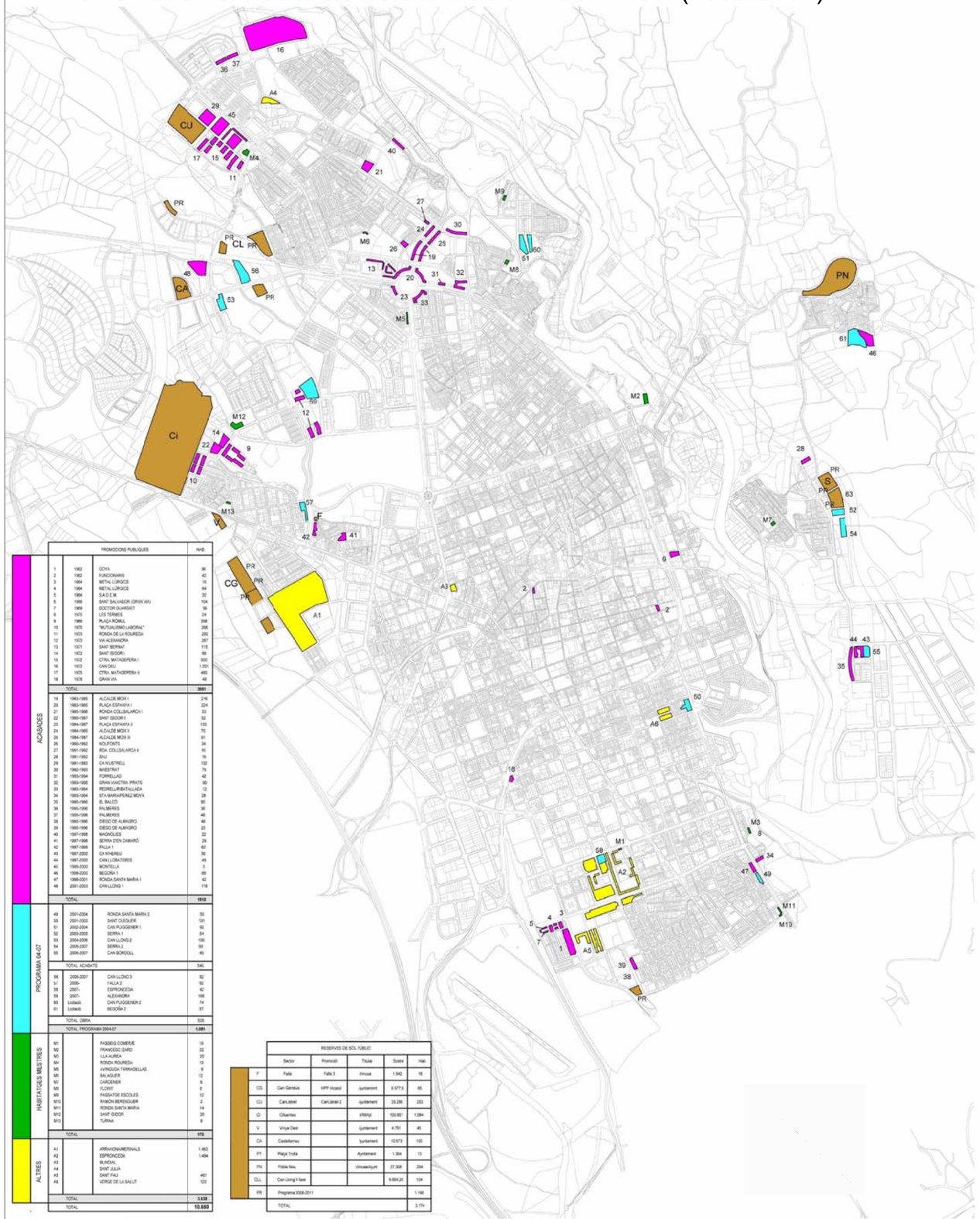
TRAMES RESIDENCIALS

8

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008

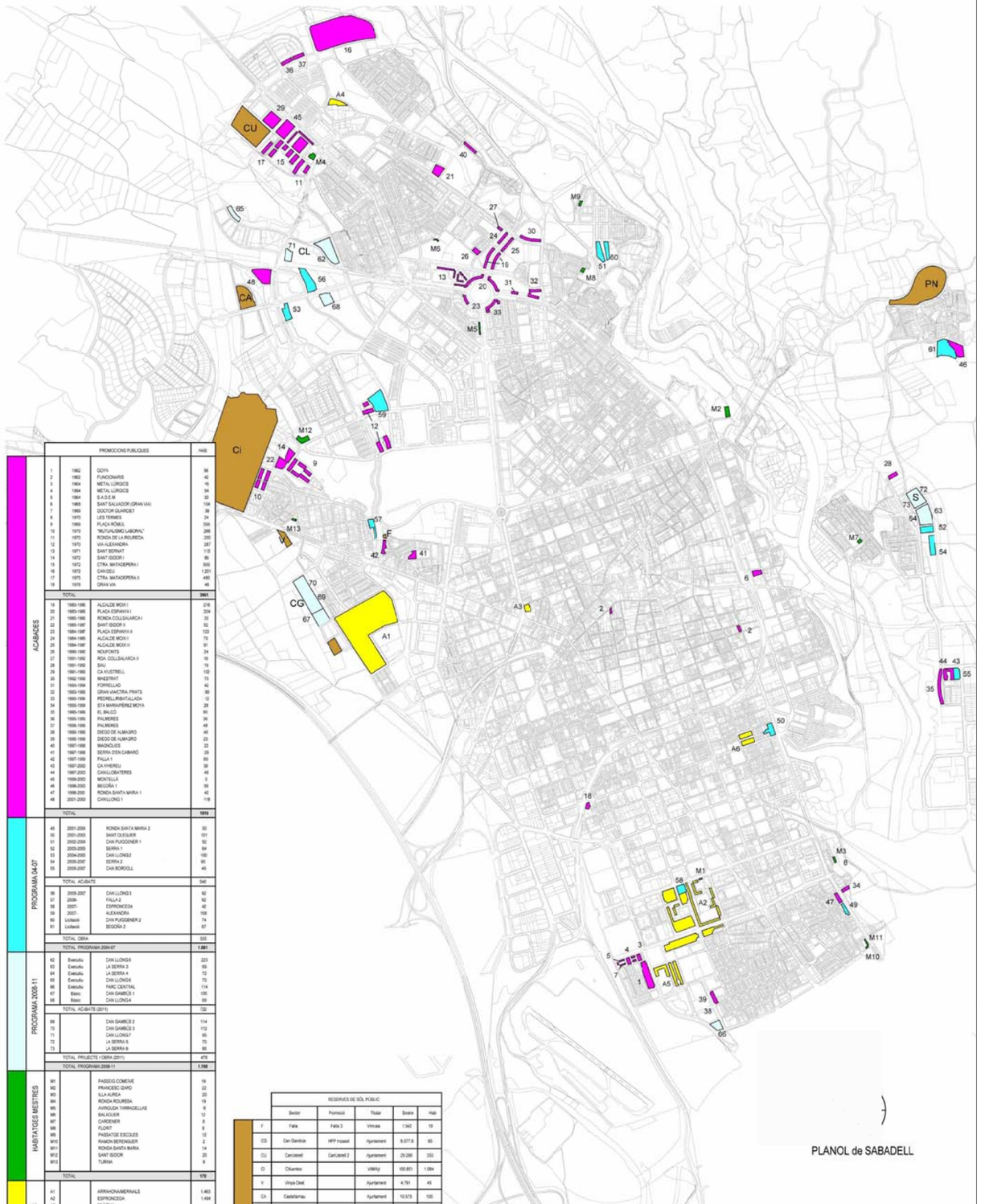
ACTUACIONS PÚBLIQUES DE SÒL I HABITATGE (1962-2007)



				PROMOCIONS PUBLIQUES	HAB.
ACABADES	1	1962	GOYA		96
	2	1962	FUNCIONARIS		42
	3	1964	METAL·LÚRGICS		16
	4	1964	METAL·LÚRGICS		54
	5	1964	S.A.D.E.M.		30
	6	1968	SANT SALVADOR (GRAN VIA)		104
	7	1969	DOCTOR GUARDIET		36
	8	1970	LES TERMES		24
	9	1969	PLAÇA ROMUL		336
	10	1970	"MUTUALISMO LABORAL"		266
	11	1970	RONDA DE LA ROUREDA		200
	12	1970	VIA ALEXANDRA		287
	13	1971	SANT BERNAT		115
	14	1972	SANT ISIDORI		80
	15	1972	CTRA. MATADEPERA I		600
	16	1972	CAN DEU		1.200
	17	1975	CTRA. MATADEPERA II		480
	18	1978	GRAN VIA		40
			TOTAL		3991
	19	1983-1985	ALCALDE MOIX I		216
	20	1983-1985	PLAÇA ESPANYA I		224
	21	1985-1986	RONDA COLLSALARICA I		33
	22	1985-1987	SANT ISIDORII		52
	23	1984-1987	PLAÇA ESPANYA II		133
	24	1984-1985	ALCALDE MOIX II		70
	25	1984-1987	ALCALDE MOIX III		91
	26	1985-1992	NOUFONTS		24
	27	1991-1992	RDA. COLLSALARICA II		16
	28	1991-1992	SAU		19
	29	1991-1993	CA NUSTRELL		102
	30	1992-1993	MAESTRAT		76
	31	1993-1994	FORNELLAS		42
	32	1993-1994	GRAN VIACTRIA, PRATS		90
	33	1993-1994	PEDRELLARBATALLADA		12
	34	1993-1994	STA MARIAPÉREZ MOYA		28
	35	1995-1996	EL BALCÓ		95
	36	1995-1996	PALMERES		36
	37	1995-1996	PALMERES		48
	38	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO		48
	39	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO		23
	40	1997-1998	MAGNOLIES		22
	41	1997-1998	SERRA D'EN CAMARÓ		28
	42	1997-1999	FALLA 1		60
	43	1997-2002	CA XHEREU		39
	44	1997-2003	CANLLOBATERES		49
	45	1998-2003	MONTELLÁ		5
	46	1998-2003	BEGOÑA 1		99
	47	1998-2003	RONDA SANTA MARIA 1		40
	48	2001-2003	CANLLONG 1		118
			TOTAL		1916
PROGRAMA 04-07	49	2001-2004	RONDA SANTA MARIA 2		50
	50	2001-2003	SANT OLEGUER		101
	51	2002-2004	CAN PUIGDENER 1		92
	52	2003-2005	SERRA 1		64
	53	2004-2006	CAN LLONG 2		100
	54	2005-2007	SERRA 2		90
	55	2005-2007	CAN BORDOLL		49
			TOTAL ACABATS		540
	56	2005-2007	CAN LLONG 3		92
	57	2006-	FALLA 2		92
	58	2007-	ESPRONCEDA		42
	59	2007-	ALEXANDRA		168
	60	Licitació	CAN PUIGDENER 2		74
	61	Licitació	BEGOÑA 2		67
			TOTAL OBRA		535
			TOTAL PROGRAMA 2004-07		1.081
HABITATGES MESTRES	M1		PASSEIG COMERÇ		19
	M2		FRANCESC IZARD		22
	M3		ILLA AUREA		20
	M4		RONDA ROUREDA		19
	M5		AVINGUDA TARRAGELLAS		6
	M6		BALAGUER		12
	M7		CARDENER		8
	M8		FLORIT		8
	M9		PASSATGE ESCOLES		12
	M10		RAMON BERENGUER		2
	M11		RONDA SANTA MARIA		14
	M12		SANT ISIDOR		20
	M13		TURINA		9
			TOTAL		170
ALTRES	A1		ARRANXAMENTARNALS		1.463
	A2		ESPRONCEDA		1.454
	A3		MUNDIAL		
	A4		SANT JULIÀ		
	A5		SANT PAU		481
	A6		VERGE DE LA SALUT		130
			TOTAL		3.538
			TOTAL		10.850

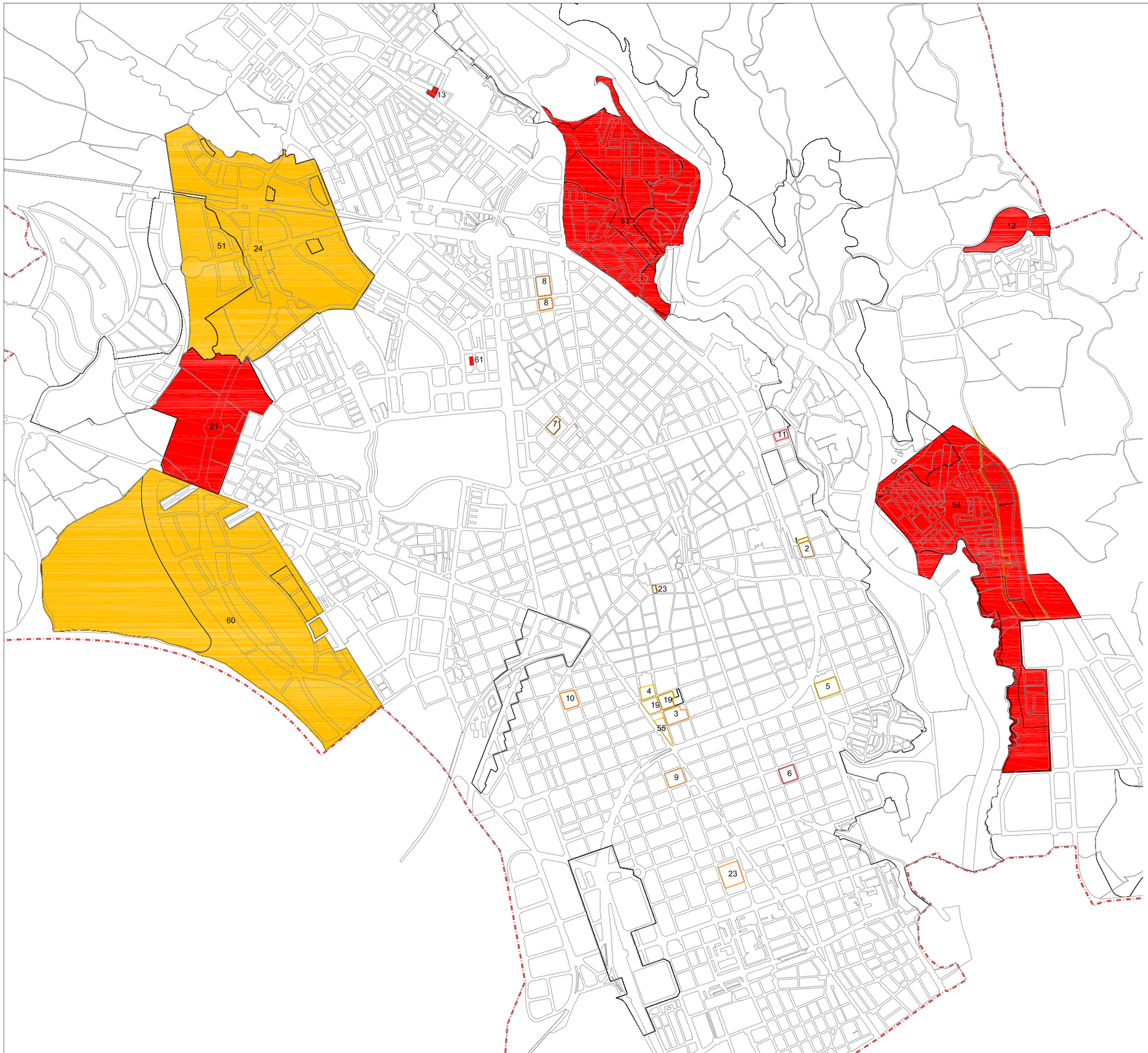
RESERVES DE SÒL PÚBLIC						
	Sector	Promoció	Titular	Sostre	Hab
F	Falla	Falla 3	Virreus	1.542	18
CS	Can Gambús	HPP incasol	ajuntament	9.577,6	65
CU	Carcúnteil	Carcúnteil 2	ajuntament	29.286	293
CI	Cifuentes		VIMAU	100.601	1.094
V	Vinya Dalt		ajuntament	4.791	45
CA	Castellarnau		ajuntament	10.573	100
PT	Plaça Trulla		Ayuntamient	1.364	13
PN	Pobla Nou		Virreus/ajunt	27.308	294
CLL	Can Llong II fase			9.664,25	104
PR	Programa 2008-2011				1.186
	TOTAL				3.174

ACTUACIONS PÚBLIQUES DE SÒL I HABITATGE (1962-2011)



				PROMOCIONS PUBLIQUES	HAB.
ACABADES	1	1962	GOYA		96
	2	1962	FUNCIONARIS		42
	3	1964	METAL·LÚRGICS		16
	4	1964	METAL·LÚRGICS		54
	5	1964	S.A.D.E.M.		30
	6	1968	SANT SALVADOR (GRAN VIA)		104
	7	1969	DOCTOR GUARDIET		36
	8	1970	LES TERMES		24
	9	1969	PLAÇA ROMUL		336
	10	1970	"MUTUALISMO LABORAL"		266
	11	1970	RONDA DE LA ROUREDA		200
	12	1970	VIA ALEXANDRA		287
	13	1971	SANT BERNAT		115
	14	1972	SANT ISIDORI		80
	15	1972	CTRA. MATADEPERA I		600
	16	1972	CAN DEU		1.200
	17	1975	CTRA. MATADEPERA II		480
	18	1978	GRAN VIA		40
			TOTAL		3991
	19	1983-1985	ALCALDE MOIX I		216
	20	1983-1985	PLAÇA ESPANYA I		224
	21	1985-1986	RONDA COLLSALARICA I		33
	22	1985-1987	SANT ISIDORII		52
	23	1984-1987	PLAÇA ESPANYA II		133
	24	1984-1985	ALCALDE MOIX I		70
	25	1984-1987	ALCALDE MOIX III		91
	26	1985-1992	NOUFONTS		24
	27	1991-1992	RDA. COLLSALARICA II		16
	28	1991-1992	SAU		19
	29	1991-1993	CA NUSTRELL		102
	30	1992-1993	MAESTRAT		76
	31	1993-1994	FORNELLAS		42
	32	1993-1994	GRAN VIACTRIA, PRATS		90
	33	1993-1994	PEDRELLARBATALLADA		12
	34	1993-1994	STA MARIAPÉREZ MOYA		28
	35	1995-1996	EL BALCÓ		95
	36	1995-1996	PALMERES		36
	37	1995-1996	PALMERES		48
	38	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO		48
	39	1995-1996	DIEGO DE ALMAGRO		23
	40	1997-1998	MAGNOLIES		22
	41	1997-1998	SERRA D'EN CAMARÓ		28
	42	1997-1999	FALLA 1		60
	43	1997-2002	CA XHEREU		39
	44	1997-2003	CANLLOBATERES		49
	45	1998-2003	MONTELLÁ		5
	46	1998-2003	BEGOÑA 1		99
	47	1998-2003	RONDA SANTA MARIA 1		40
	48	2001-2003	CANLLONG 1		118
			TOTAL		1916
PROGRAMA 04-07	49	2001-2004	RONDA SANTA MARIA 2		50
	50	2001-2003	SANT OLEGUER		101
	51	2002-2004	CAN PUIGDENER 1		92
	52	2003-2005	SERRA 1		64
	53	2004-2006	CAN LLONG 2		100
	54	2005-2007	SERRA 2		90
	55	2005-2007	CAN BORDOLL		49
			TOTAL ACABATS		540
	56	2005-2007	CAN LLONG 3		92
	57	2006-	FALLA 2		92
	58	2007-	ESPRONCEDA		42
	59	2007-	ALEXANDRA		168
	60	Licitació	CAN PUIGDENER 2		74
	61	Licitació	BEGOÑA 2		67
			TOTAL OBRA		535
			TOTAL PROGRAMA 2004-07		1.081
PROGRAMA 2008-11	62	Executiu	CAN LLONG 5		223
	63	Executiu	LA SERRA 3		69
	64	Executiu	LA SERRA 4		72
	65	Executiu	CAN LLONG6		70
	66	Executiu	NARC CENTRAL		114
	67	Bàsic	CAN GAMBÚS 1		105
	68	Bàsic	CAN LLONG4		69
			TOTAL ACABATS (2011)		722
	69		CAN GAMBÚS 2		114
	70		CAN GAMBÚS 3		112
	71		CAN LLONG 7		95
	72		LA SERRA 5		70
	73		LA SERRA 6		63
			TOTAL PROJECTE I OBRA (2011)		476
			TOTAL PROGRAMA 2008-11		1.198
HABITATGES MESTRES	M1		PASSEIG COMERÇ		19
	M2		FRANCESC IZARD		22
	M3		ILLA AUREA		20
	M4		RONDA ROUREDA		19
	M5		AVINGUDA TARRAGELLAS		6
	M6		BALAGUER		12
	M7		CARDENER		8
	M8		FLORIT		8
	M9		PASSATGE ESCOLES		12
	M10		RAMON BERENGUER		2
	M11		RONDA SANTA MARIA		14
	M12		SANT ISIDOR		20
	M13		TURINA		9
			TOTAL		170
ALTRES	A1		ARRANXAMENTARNALS		1.463
	A2		ESPRONCEDA		1.454
	A3		MUNDIAL		
	A4		SANT JULIÀ		
	A5		SANT PAU		481
	A6		VERGE DE LA SALUT		130

RESERVES DE SÒL PÚBLIC						
	Sector	Promoció	Titular	Sostre	Hab
F	Falla	Falla 3	Virreus	1.542	18
CS	Can Gambús	HPP incasol	Ajuntament	9.577,6	65
CU	Carcúnteil	Carcúnteil 2	Ajuntament	29.286	293
CI	Cifuentes		VIMAU	100.601	1.094
V	Vinya Dalt		Ajuntament	4.791	45
CA	Castellarnau		Ajuntament	10.573	100
PT	Plaça Trulla		Ajuntament	1.364	13
PN	Pobla Nou		Virreus/Ajunt	27.308	294



ACTUACIONS AMB PLANEJAMENT EXECUTIU

1	A2TP LA FARINERA SUB.1 GRAN VIA / C. DE REUS	PE-74	A.D.	31 / 08 / 05	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			1.183,73	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		1.991,89	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	398,38	4
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	199,19	2

4	PORTUGAL / CERVANTES / F. CASABLANCAS	PMU-83	A.D.	19 / 10 / 06	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			4.751,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		7.180,85	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	1.436,17	16
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	718,09	8
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		113,44	

5	A14TN SOL I PADRÍS / BALMES / CALASSANÇ	PE-76	A.D.	26 / 07 / 06	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			9.405,30	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		16.459,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	3.291,80	37
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.645,90	18

17	CASABLANCAS / CTA. BARCELONA / CERVANTES	PMU-85	A.D.	18 / 10 / 07	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			11.141,76	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		17.813,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	3.562,60	40
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.781,30	20
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		167,00	

24	CAN LLONG POLIGONI I, POLIGONII	PP-I	A.D.	8 / 02 / 95	
				(m2)	Hab.
	SÒL ÀMBIT			624.025,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		356.930,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	187.108,00	1827
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	83.301,00	782

51	CASTELLARNAU SECTOR C	PP-5	A.D.	18 / 07 / 01	
				(m2)	Hab. (90 m2)
	SÒL CONSTRUÏT			184.867,60	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		93.920,19	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	18.784,04	208
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	9.392,02	104

55	A48 CARRETERA DE BARCELONA / GRAN VIA	MPG-20	A.D.	25 / 06 / 03	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			4.536,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		11.815,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	2.477,40	28
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.238,70	14

60	CAN GAMBÚS	PE-59	A.D.	21 / 01 / 04	
				(m2)	Hab. (98,63m2)
	SÒL ÀMBIT			293.898,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL		355.492,50	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	36.593,40	371
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		1.180,00	

ACTUACIONS AMB PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ

2	A2TP GRAN VIA / C. DE REUS / COVADONGA	PMU-89	A.P.	22 / 10 / 07	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			4.779,33	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		7.669,53	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	1.533,91	17
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	766,95	8

3	BUXEDA NOU, ZURBANO / CASABLANCAS	PE-67M	A.P.	25 / 02 / 08	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			8.162,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		12.207,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	2.441,40	27
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.220,70	13

7	A20TN SANT ISIDRE / PICANYOL / AGRICULTURA	PMU-05	A.L	11 / 04 / 08	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			4.129,93	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		6.607,89	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	1.321,58	14
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	660,79	7

8	ÀREA 22 I 23TN FRANCESC LAYRET I PIFERRER	MPG-68	A.L	28 / 04 / 08	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			11.196,09	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		16.914,39	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	3.382,88	38
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.691,44	19
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		99,00	

9	A25TN TETUAN / BRUC / LEPANT / GIRONA	MPG-51	A.P.	25 / 02 / 08	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			7.131,92	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		9.583,09	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	1.916,62	21
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	958,31	10
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		111,48	

10	A27TN PAU CLARÍS / REINA ELIONOR / CELLERS	PMU-99	A.L	23 / 11 / 07	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			6.778,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		11.362,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	2.272,40	25
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.136,20	12
		ALTRES USOS (CESSIÓ)		50,00	

23	GAS NATURAL	PMU-93	A.L	27 / 04 / 07	
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			12.985,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL		12.500,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	2.003,79	22
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.001,89	11

ACTUACIONS EN ESTUDI

6	BRUTAU / GÜELL I FERRER	A15TN	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			6.386,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		11.176,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	2.235,20	25
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	1.117,60	12

11	FELIP BENESSAT	A30RE	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			2.932,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		4.398,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	879,60	10
		HABITATGE CONCERTAT	(HC)	439,80	5

12	POBLE NOU NORD	A32MU	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			48.764,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		27.308,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	27.308,00	303

13	PLAÇA TRULLÀ	A43MU	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			1.948,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		1.364,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	1.364,00	15

21	SECTOR D CIFUENTES	PP-7	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			231.842,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL PRIVAT		134.468,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	100.851,00	1.120

53	ARE CAN PUIGGENER	ARE	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL SUBÀMBIT			73.400,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL		73.440,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	36.720,00	408

54	ARE TORRE ROMEU	ARE	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL SUBÀMBIT			143.000,00	
	SOSTRE EDIFICABLE	TOTAL RESIDENCIAL		93.510,00	
		HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	46.800,00	520

61	VIA FAVÈNCIA	MPPG	ESTUDI		
				(m2)	Hab. (90m2)
	SÒL ÀMBIT			858,74	
	SOSTRE EDIFICABLE				
		HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC		1.053,00	12

ACTUACIONS PENDENTS DESENVOLUPAR

- ACTUACIONS AMB PLANEJAMENT EXECUTIU
- ACTUACIONS AMB PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ
- ACTUACIONS EN ESTUDI

ACTUACIONS A DESENVOLUPAR DINS DEL PLH (2009-2014)

- PENDENT GESTIÓ URBANÍSTICA O PROMOCIÓ D'HABITATGES
- PENDENT PLANEJAMENT DERIVAT

TERME MUNICIPAL DE SABADELL

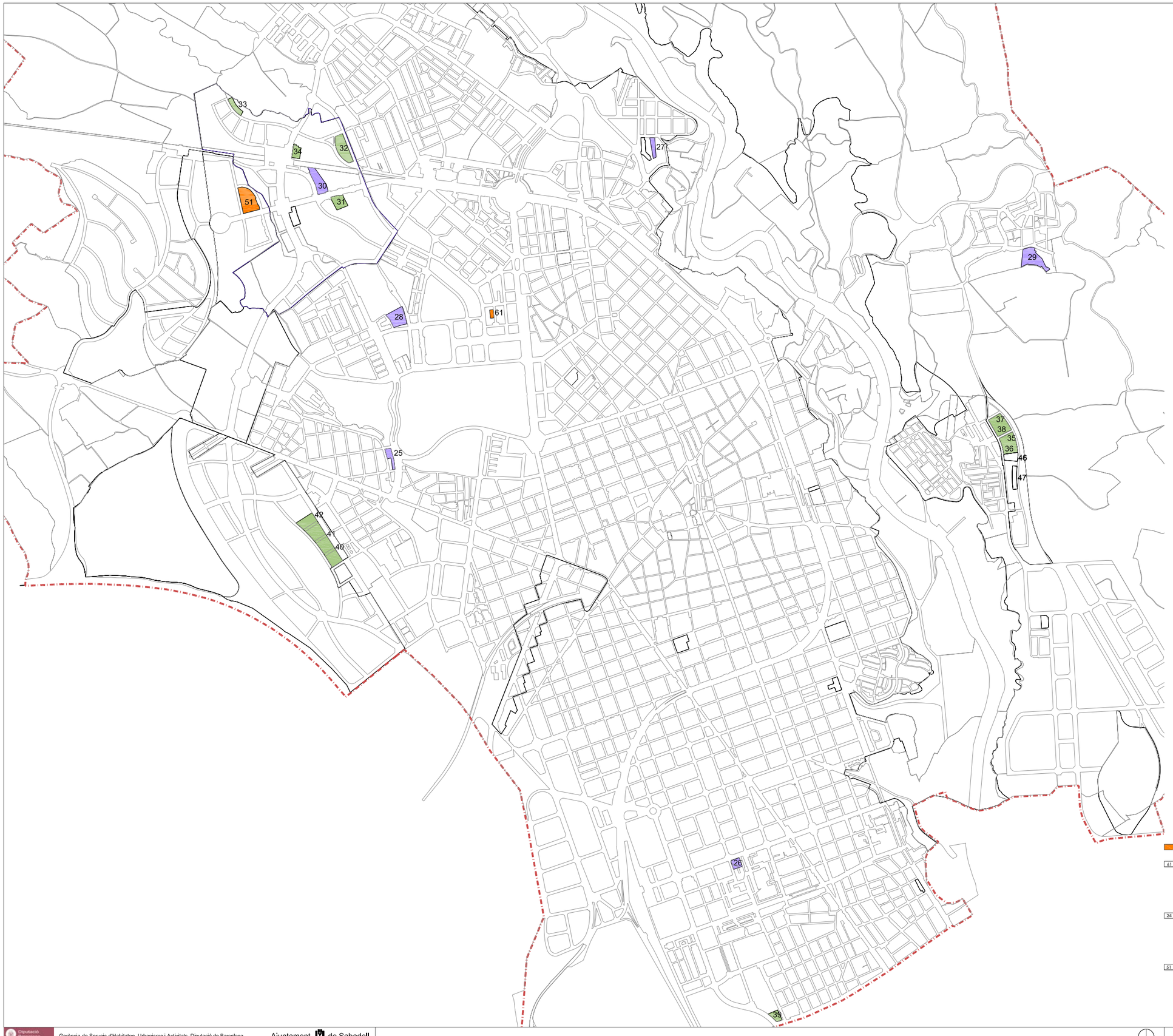
din A1: 1/ 10,000
din A3: 1/ 20,000
0 100 200 400

Diputació Barcelona serveis de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell
GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unio, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgenginyeries.com

PROPOSTES D'ACTUACIÓ CAMP U - PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA - 10

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008



ACTUACIONS D'HPO EN CONSTRUCCIÓ

25	MANUEL DE FALLA II					OBRA	
					(m2)	Hab. (83.70m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				11.698,32		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	7.884,78	92		
24	ESPRONCEDA					OBRA	
					(m2)	Hab. (55.89m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				4.949,62		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	3.606,92	42		
27	CAN PUIGGENER II					OBRA	
					(m2)	Hab. (90.40m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				10.058,78		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	432,79	7		
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	6.056,75	67		
28	ALEXANDRA					OBRA	
					(m2)	Hab. (57.70m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				18.974,78		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE DOTACIONAL PUBLIC				11.340,00	168	
29	BEGOÑA II					OBRA	
					(m2)	Hab. (54.52m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				8.535,43		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	764,18	8		
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	5.635,82	59		
30	CAN LLONG III					OBRA	
					(m2)	Hab. (102.1m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				12.192,65		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	918,78	9		
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	8.473,22	83		

ACTUACIONS D'HPO EN PROJECTE

31	CAN LLONG IV					P. CONSTRUCTIU	
					(m2)	Hab. (81.59m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				8.740,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	6.181,00	69		
32	CAN LLONG V					ADJUDICAT ESTIU 08	
					(m2)	Hab. (96.39m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				32.589,50		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	21.495,00	223		
33	CAN LLONG VI					ADJUDICAT ESTIU 08	
					(m2)	Hab. (86.76m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				7.941,88		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	6.030,48	70		
34	CAN LLONG VII					ENCÀRREC MAIG 08	
					(m2)	Hab. (94.81m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				12.700,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	8.057,00	95		
35	LA SERRA III					ADJUDICAT ESTIU 08	
					(m2)	Hab. (95.65m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				8.061,54		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	286,96	3		
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	6.313,04	66		
36	LA SERRA IV					ADJUDICAT ESTIU 08	
					(m2)	Hab. (87.79m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				8.440,49		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	6.320,00	72		
37	LA SERRA V					ENCÀRREC MAIG 08	
					(m2)	Hab. (94.29m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				8.800,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	282,86	3		
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	VENDA	6.317,14	67		
38	LA SERRA VI					ENCÀRREC MAIG 08	
					(m2)	Hab. (93.09m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				9.600,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	7.230,00	85		
39	PARC CENTRAL					LICITAR ESTIU 08	
					(m2)	Hab. (83.81m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				11.051,99		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE DOTACIONAL PUBLIC		LLOGUER	7.274,50	114		

ACTUACIONS FUTURES D'HPO (PLH)

61	VIA FAVÈNCIA					PENDENT ESTUDI	
					(m2)	Hab. (51.69m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				858,74		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE DOTACIONAL PUBLIC	(HPO)	LLOGUER	1.053,00	20		
24	CAN LLONG II (2a FASE)					PENDENT ESTUDI	
					(m2)	Hab. (89.98m2)	
	SÒL CONSTRUÏT						
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	9.464,20	104		
51	CASTELLARNAU					PENDENT ESTUDI	
					(m2)	Hab. (90.48m2)	
	SÒL CONSTRUÏT						
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	10.573,00	100		
40	CAN GAMBÚS I					P. BÀSIC	
					(m2)	Hab. (51.69m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				12.840,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	9.427,80	108		
41	CAN GAMBÚS II					ENCÀRREC MAIG 08	
					(m2)	Hab. (59.39m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				13.400,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	10.255,00	114		
42	CAN GAMBÚS III					ENCÀRREC MAIG 08	
					(m2)	Hab. (97.48m2)	
	SÒL CONSTRUÏT				13.500,00		
	SOSTRE EDIFICABLE						
	HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL	(HPO)	LLOGUER	10.133,20	112		

TERME MUNICIPAL DE SABADELL

din A1: 1/ 10,000
din A3: 1/ 20,000
0 100 200 400

Diputació Barcelona xarxa de municipis
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona
Ajuntament de Sabadell
GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unió, 1 08221 Terrassa Tel. 93 786 92 45 Fax 93 783 72 46 gmg@gmgarquitectes.com

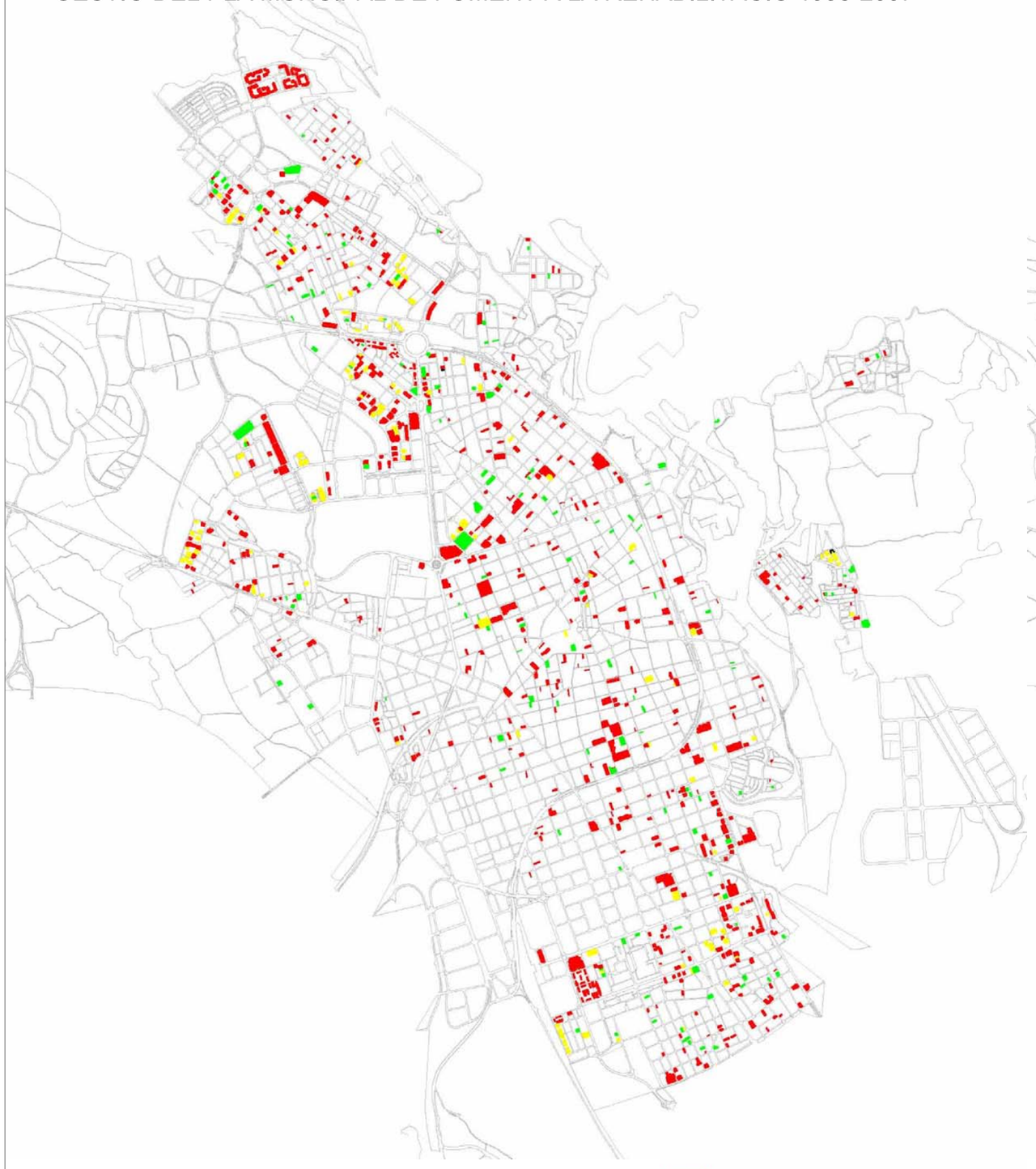
PROPOSTES D'ACTUACIÓ CAMP H- PROMOCIONS HPO MUNICIPALS

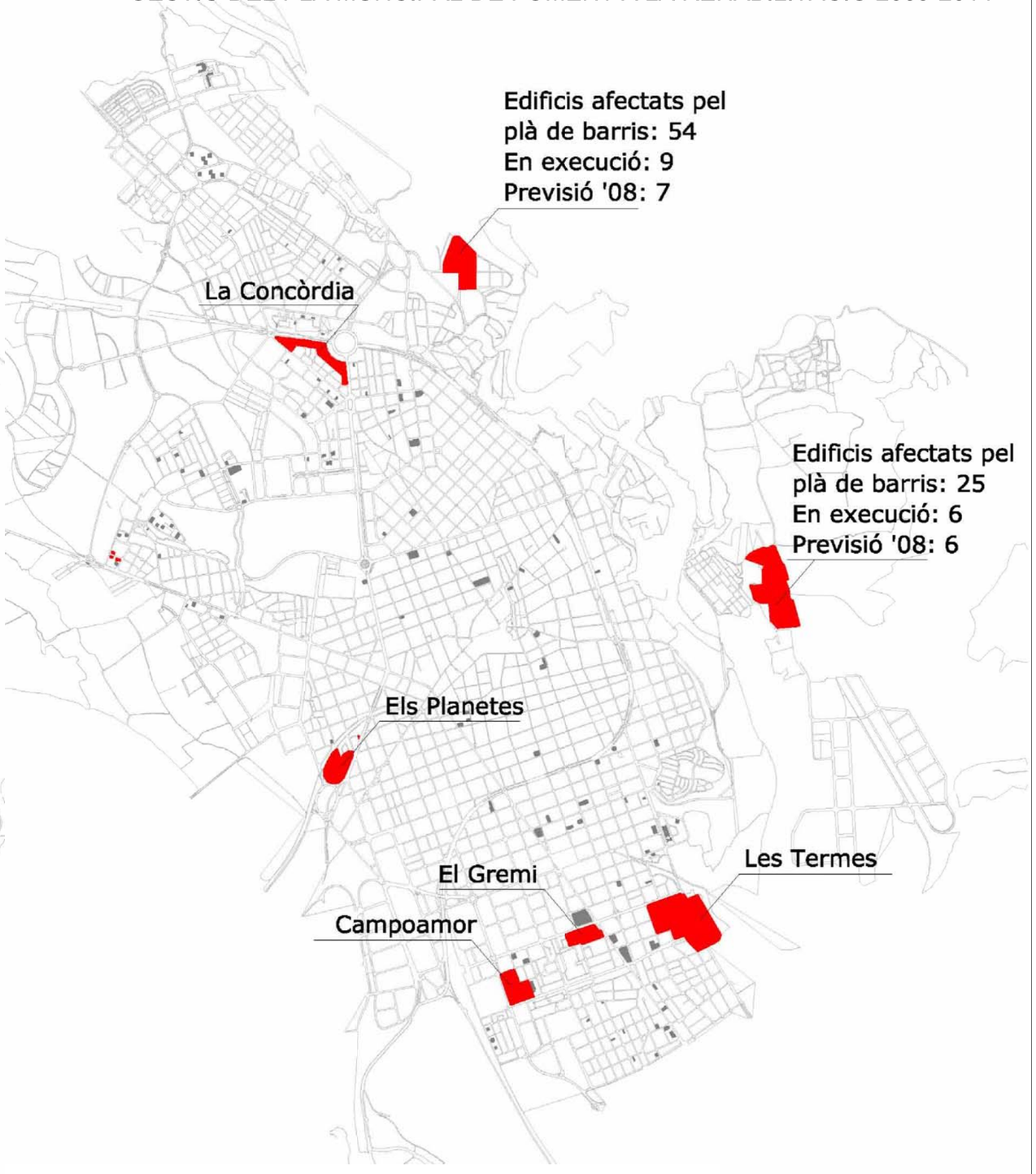
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SABADELL 2009-2014

SETEMBRE 2008

GESTIÓ DEL PLA MUNCIPAL DE FOMENT A LA REHABILITACIÓ 1993-2007

GESTIÓ DEL PLA MUNCIPAL DE FOMENT A LA REHABILITACIÓ 2009-2014





Obres de rehabilitació
Obres d'adequació interior
Instal·lació d'ascensor

Previsions de barris
En execució