



Ajuntament de Badalona

PLA LOCAL D'HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

Redacció

GMG PLANS I PROJECTES, SLP

Gestió

Lorena Perona, *Arquitecta*
Maria Gelabert, *Arquitecta*
GSHUA

Juny 2010



HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

Àrea d'Infraestructures,
Urbanisme i Habitatge



EQUIP REDACTOR

Joan Badia, arquitecte

Mònica Garriga, arquitecta

Maria Bonet, geògrafa

GABINET TÈCNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA

Antoni Clapés, economista

AJUNTAMENT DE BADALONA

Equip de govern

Serveis municipals

CONTRACTACIÓ I SEGUIMENT

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

Servei de Planificació d'Habitatge i Millora Urbana

Lorena Perona, arquitecta

Maria Gelabert, arquitecta

ÍNDEX

0.	INTRODUCCIÓ	5
0.1.	ANTECEDENTS, MARC LEGAL I NATURALES DEL PLH	6
0.1.1.	ANTECEDENTS	6
0.1.2.	MARC LEGAL.....	6
0.1.3.	NATURALES.....	6
0.1.4.	CONTINGUT I DETERMINACIONS	7
0.2.	PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ.....	8
0.3.	OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA.....	9
0.4.	VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH	12
1.	ANÀLISI.....	13
1.1.	ESTRUCTURA RESIDENCIAL	14
1.1.1.	SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPI.....	14
1.1.2.	ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL DEL NUCLI URBÀ	17
1.2.	PARC D'HABITATGES EXISTENT	22
1.2.1.	ANÀLISI DEL PARC D'HABITATGES	22
1.2.2.	CARACTERÍSTIQUES FÍSQUES I DETECCIÓ DE SITUACIONS D'INFRAHABITATGE	24
1.2.3.	CARACTERÍSTIQUES DE TINENÇA I ÚS I DETECCIÓ DE SITUACIONS D'UTILITZACIÓ ANÒMALA.....	32
1.2.4.	ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ I MILLORA URBANA.....	40
1.3.	POBLACIÓ	49
1.3.1.	ANÀLISI DEMOGRÀFICA. PROJECCIONS DE POBLACIÓ I DE LLARS	49
1.3.2.	SENSE LLAR I ALTRES COL·LECTIUS EN SITUACIÓ O RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL....	60
1.4.	DEMANDA D'HABITATGE	64
1.5.	OFERTA D'HABITATGE	75
1.5.1.	EVOLUCIÓ DEL SECTOR DE L'HABITATGE AL MUNICIPI	75
1.5.2.	ANÀLISI DE L'OFERTA D'HABITATGE ACTUAL	77
1.5.3.	L'OFERTA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL.....	86
1.6.	ANÀLISI DEL PLANEJAMENT VIGENT.....	90
1.6.1.	PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL.....	90
1.6.2.	PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.....	101
1.7.	RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE	118
1.7.1.	ORGANITZACIÓ I RECURSOS DEDICATS A POLÍTIQUES D'HABITATGE.....	118
1.7.2.	PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE	126
1.7.3.	ACTUACIONS PÚBLIQUES DESENVOLUPADES EN MATÈRIA D'HABITATGE	128
2.	DIAGNOSI	129
2.1.	PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGES	130
2.1.1.	ACCÉS A L'HABITATGE. LA DEMANDA EXCLOSA.....	130
2.1.2.	NECESSITATS D'HABITATGE	135
2.2.	PROBLEMÀTICA I NECESSITATS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ	135
2.3.	COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC I NECESSITATS D'HABITATGE.....	138
2.4.	COHERÈNCIA ENTRE RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS I NECESSITATS D'HABITATGE.....	140
3.	OBJECTIUS I ESTRATÈGIES.....	142
3.1.	OBJECTIUS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE.....	143
3.2.	ESTRATÈGIES DEL PLA LOCAL D'HABITATGE.....	145

4.	PROGRAMA D'ACTUACIONS.....	146
4.1.	ACTUACIONS I PROGRAMES.....	147
4.2.	CALENDARI.....	152
4.3.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	153
5.	EXECUCIÓ DEL PLA	155
5.1.	GESTIÓ I AVALUACIÓ DEL PLH.....	156
5.2.	PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL DESPLEGAMENT I SEGUIMENT DEL PLH.....	161
5.3.	CONCERTACIÓ DEL PLH	162
6.	ANNEXES.....	163
6.1.	QUADRES RESUM.....	164
6.2.	FITXES DE LES ACTUACIONS.....	165
6.3.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	171
6.4.	PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES	172
6.5.	PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	173
6.6.	GLOSSARI	177

0. INTRODUCCIÓ

- 0.1 ANTECEDENTS, MARC LEGAL, I NATURESA 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 NATURALES A DEL PLH

0.1.1. Antecedents

El present Pla Local d'Habitatge (PLH) es formula per l'Ajuntament de Badalona, en aplicació de l'acord del Ple de data 12/04/2007, en el que es va resoldre redactar el Pla Local d'Habitatge del municipi i sol·licitar a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la seva redacció.

D'acord amb això, el 19 d'abril de 2007 se signa el conveni marc entre l'Ajuntament de Badalona i la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, i l'11 d'abril de 2008 la GSHUA accepta la sol·licitud de l'Ajuntament per a la redacció del PLH i es fa càrrec de desenvolupar l'assistència sol·licitada. A tal fi, va contractar la redacció del PLH a l'empresa GMG Plans i Projectes, SL, sota la direcció del tècnic gestor del Servei de Planificació d'Habitatge i Millora Urbana de la GSHUA Lorena Perona.

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 pel 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.

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 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.

A diferència de les figures de planejament urbanístic reglades, un Pla Local d'Habitatge és un document viu, amb un òrgan de supervisió i seguiment perfectament establert que podrà redefinir les estratègies d'actuació al llarg del seu període de vigència si la realitat del municipi es desvia considerablement dels objectius fixats inicialment.

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'altra 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 Gerència 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 Llei 18/2007; 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.

La part programàtica del PLH pretén dibuixar un escenari de futur, a partir de la diagnosi efectuada i mitjançant uns objectius i estratègies definits conjuntament amb l'Ajuntament, necessari per poder identificar i programar les actuacions que requeriran un concert amb l'administració de la Generalitat, però en cap cas no podran entendre's com a compromisos municipals en quant el seu desenvolupament final depèn de moltes variables que sovint van més enllà de les pròpies competències del consistori (conjuntura econòmica global, processos de desenvolupament urbanístic, gestió urbanística o promoció d'habitatges d'iniciativa privada, dificultats de finançament de les promocions tant públiques com privades, etc).

El contingut del Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015 es concreta en la present Memòria i els seus annexos de quadres, fitxes i plànols.

El treball, tot i centrar-se en el municipi de Badalona, s'ha desenvolupat a partir d'una anàlisi més àmplia del territori, utilitzant dades de tot Catalunya publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya i altres fonts d'informació.

0.2. PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ

El document del Pla Local d'Habitatge de Badalona és un treball en redacció des del maig de 2009 per GMG Plans i Projectes, SL, equip homologat per la Diputació de Barcelona, d'acord amb la metodologia de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats i el nou marc legal.

Per a la redacció del present document s'han realitzat reunions periòdiques entre l'equip redactor i tècnics municipals de l'ajuntament, sota la supervisió i direcció de David Martínez, arquitecte coordinador de l'Àrea d'Urbanisme i Territori i la tècnica gestora de la Diputació de Barcelona Lorena Perona.

També s'han fet sessions de seguiment amb la Comissió Tècnica constituïda amb aquesta finalitat, formada per representants de tots els departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge: David Martínez, director del PLH; Helena Mogas, directora de l'OLH; Francisco Lechuga, cap del Departament d'atenció territorial polivalent; Jaume Brossa, cap de la Unitat d'Habitatge; Antoni Vicioso, planejament-cartografia; Alfredo Smilges, estadística-padró; Isabel Salvà, planejament; Xavi Salvà, llicències; Roser Leva, patrimoni municipal de sòl i habitatge; i Teresa Puig, participació ciutadana.

Pel que fa a la tramitació, la Llei 18/2007 de 28 desembre del Dret a l'Habitatge a Catalunya exigeix que inclogui un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i que, si l'ajuntament vol concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat, un cop aprovat el PLH pel Ple de l'ajuntament, ha de comunicar l'acord i trametre'n un exemplar al Departament competent en matèria d'habitatge, que pot requerir de manera motivada la seva modificació atenent a criteris de legalitat, disponibilitats pressupostàries o interessos supralocals.

Pel que fa a la participació ciutadana s'han organitzat tres sessions de treball amb el Consell Municipal de l'Habitatge, òrgan ja constituït i format per representants de gremis, entitats, associacions, operadors públics, etc (veure la composició a l'Annex 6.4. Dictamen d'aprovació del Consell Municipal d'Habitatge):

- La primera sessió participativa va tenir lloc en data de 7 de juliol de 2009 en la qual es va presentar l'equip redactor i la finalitat del PLH, i es va donar lloc a l'inici dels treballs.
- La següent sessió es realitzà el dia 3 de novembre de 2009 en fase d'Avanç de pla, per validar els treballs d'anàlisi i diagnosi. Durant les tres setmanes següents es van recollir aportacions i suggeriments dels membres del Consell, que es van contestar individualment i es van comentar conjuntament en una nova sessió en data 3 de desembre de 2009. Les aportacions que es van considerar pertinents es van recollir en el treball posterior.
- Finalment, ja en fase de Propostes de PLH, es realitzà una darrera sessió el 6 de maig de 2010, exposant els objectius, estratègies i actuacions concretes proposades, i es va obrir un període per recollir aportacions dels membres del Consell fins el 28 de maig de 2010. Els suggeriments i modificacions que es van considerar pertinents ja estan recollides en el present document.

El present document (PLH-Proposta) ja ha estat validat políticament i tècnicament, i està previst celebrar un Ple municipal per acordar la seva exposició pública.

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 social*: 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 de Badalona, segons les estimacions fetes a partir de l'Idescat i del padró, és, a 1 de gener de 2009, de 79.926 habitatges, dels quals podem considerar que estan destinats a polítiques socials els següents:

- *Parc de lloguer anterior a 1985*: 3.413 unitats (dades DMAH)
- *Habitatges protegits acabats no desqualificats*: 1.389 unitats (dades DMAH)
- *Parc de titularitat pública*: 1.877 unitats (dades DMAH actualitzades segons Adigsa)
- *Habitatges privats en xarxes de cessió i mediació social*: 370 habitatges inscrits en les Borses de Cessió i Mediació gestionades per l'OLH (dades DMAH actualitzades per l'OLH)
- *Habitatges d'empreses per a treballadors*: 5 habitatges destinats inicialment a mestres i ocupats actualment per casos d'emergències socials.
- *Habitatges cedits en règim de masoveria urbana*: 1 a Can Cabanyes.
- *Habitatges d'inserció*: 6 habitatges gestionats per Càritas.

Per tant, el parc d'habitatges destinat a polítiques socials actualment consta de 7.061 habitatges.

Com a mètode de càlcul de l'objectiu a assolir pel 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 11.989 i la diferència amb el parc d'habitatges destinat a polítiques socials actual és de 4.928 habitatges: això implica que en els propers 6 anys caldria disposar d'uns 246 habitatges complementaris anuals per assolir la part proporcional d'aquest dèficit. (1.476 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 pel PLH en aquest període.

El parc d'habitatges principals estimat pel final del PLH – any 2015- és de 88.124 unitats. Per tant l'increment del parc d'habitatges principal seria de 8.197, i el 15% suposarien 1.230 habitatges destinats a polítiques socials.

Del sumatori de les dues quantitats descrites anteriorment resultaria una necessitat de 2.706 habitatges destinats a polítiques socials al final del PLH. Caldrà incrementar aquesta quantitat per compensar aquells habitatges en lloguer de pròrroga forçosa als quals se'ls extingeixi el contracte en els propers anys: s'ha considerat un índex de reducció del 0,7% anual en el primer cas, corresponent a la taxa de reducció anual mitja a Catalunya en el quinquenni 2001-2006 segons dades de l'IDESCAT, pel que resultaria un total de 143 contractes de lloguer exhaurits durant el PLH.

Per compensar la pèrdua d'aquestes 143 unitats caldrà aconseguir un total de 2.849 habitatges destinats a polítiques socials durant el període 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 2.895 nous habitatges entre els de protecció oficial, preu concertat, dotacionals, borses de cessió i mediació, etc. i considerant tant les promocions públiques com les de promotors privats. Per tant, considerem que Badalona podrà assolir la part proporcional de l'Objectiu de Solidaritat Urbana establert per la Llei 18/2007 durant el període de vigència del PLH.

Cal tenir en compte que Badalona ha destacat històricament per acollir grans onades migratòries mitjançant la construcció de nombrosos polígons d'habitatge massius, inicialment a través de la *Obra Sindical del Hogar* i posteriorment amb el *Patronato Municipal de la Vivienda*, que van crear un parc de més de 14.500 habitatges de protecció (veure capítol 1.5.3. "L'oferta d'habitatge de protecció oficial" i concretament el quadre de la pàgina 84).

A gran part d'aquests habitatges se'ls ha exhaurit el període de vigència de la qualificació de protecció oficial (dada que el DMAH utilitza per quantificar el parc efectiu a efectes de l'OSU), però això no significa que els seus propietaris hagin sol·licitat la seva desqualificació ni que aquests habitatges ja no es puguin considerar destinats a polítiques socials. Molts d'aquests blocs d'habitatges continuen tenint les comunitats de propietaris tutelades per Adigsa, la qual en realitza el seguiment i impulsa –i en alguns casos fins i tot financia– els estudis i obres de rehabilitació i instal·lació d'ascensors. Per tot això, el parc actualment destinat a polítiques socials és en realitat encara més gran.

En el moment en què el Govern determini els criteris per a avaluar el compliment del manament de solidaritat urbana d'acord amb la Disposició Addicional quinzena de la Llei 18/2007, podria resultar encara més favorable, si es valoren els antecedents històrics.

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 Badalona 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

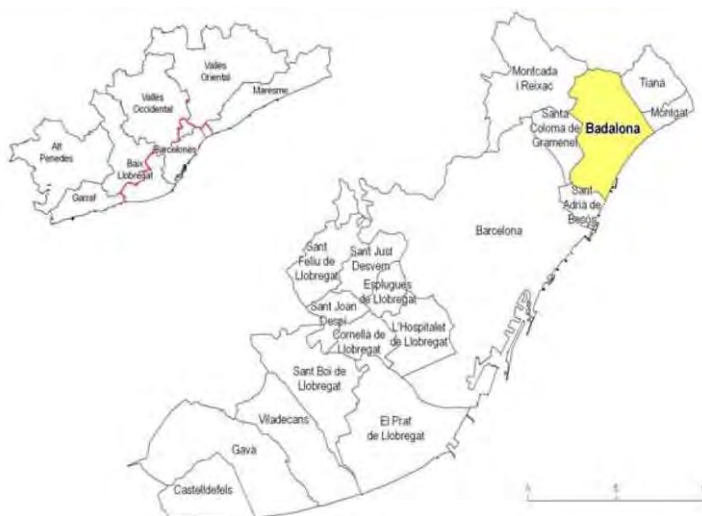
- 1.1 ESTRUCTURA RESIDENCIAL
- 1.2 PARC D'HABITATGES EXISTENT
- 1.3 POBLACIÓ
- 1.4 DEMANDA D'HABITATGE
- 1.5 OFERTA D'HABITATGE
- 1.6 PLANEJAMENT
- 1.7 RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1.1. ESTRUCTURA RESIDENCIAL

1.1.1. Situació i estructura territorial del municipi

Marc territorial i medi físic

Badalona és un municipi de la província de Barcelona, situat a l'extrem oriental de la comarca del Barcelonès i forma part de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. El terme municipal té una superfície de 22,20 km² i conforma un continu urbà amb Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià del Besòs i, a nivell industrial, amb Montgat. Queda separat per la serralada de Marina de Montcada i Reixac i Tiana així com de Sant Fost de Campsentelles, al Vallès Oriental.



Amb una població entorn els 220.000 habitants l'any 2008, Badalona és el tercer municipi per nombre d'habitants de Catalunya i està inserit a la dinàmica de la regió metropolitana de Barcelona, com a part de la seva conurbació. Està solcada per les principals vies de comunicació del nord-est de la capital catalana, té una densitat de població força elevada i la forma global de la ciutat es podria definir com més aviat difuminada, indiferenciada del continu central de la regió metropolitana, tant físicament com funcionalment.

El territori de Badalona s'estructura a partir de quatre elements principals:

- **La serra:** La Serralada de Marina, situada paral·lela al mar, conforma la part més elevada del municipi, comprèn un 35% del seu territori i és objecte de diferents figures de protecció mediambiental, tot i que inclou alguns sectors d'urbanitzacions aïllades.
- **Els turons:** Entre les dues grans vies de comunicació metropolitanes, la C-31 i la B-20, trobem elevacions secundàries que descendeixen cap al litoral, com la Serra de Can Mena, Can Cabanyes, Morera, etc. Estan fortament urbanitzades, amb més de dues terceres parts de la població de Badalona, i concentren una bona part de les noves activitats industrials i comercials.
- **La plana litoral o franja costanera:** Comprèn la ciutat vella i les traces dels diferents eixamples i inclou el serveis i equipaments administratius centrals. L'habita una tercera part del total de la població i actualment és, a grans trets, el sector que queda per sota la C-31.
- **Les rieres:** Actuen com a vertebradores del sistema, connectant els diferents sistemes naturals bàsics. Les línies de flux de les aigües, camí natural de la serralada cap al litoral, són també les traces dels eixos principals de comunicació i d'organització del territori.

Aquests quatre elements superposats configuren una retícula, no sempre regular, que estructura el territori i dibuixa el paisatge característic del litoral del Maresme.

En el cas de Badalona l'organització del territori es pot llegir clarament des del creuament dels dos eixos bàsics de circulació: els eixos paral·lels a la costa i els eixos perpendiculars a la mateixa -el dels camins que van cap a l'interior-. Aquests camins, que han estat tradicionalment les rieres i els torrents, dibuixen les traces antigues i expliquen la complexitat i la història de la ciutat actual, lligada a la tradició de les ciutats assentades a les petites planes mediterrànies.

Hidrologia¹

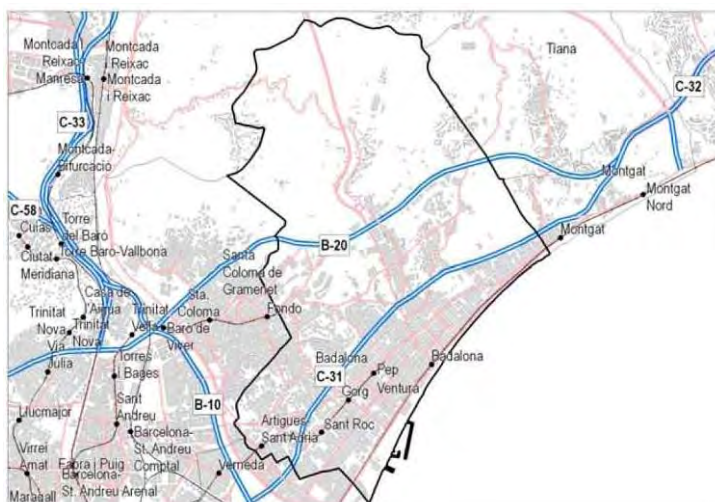
La hidrologia superficial del municipi es pot agrupar en dos sectors diferenciats: el riu Besòs i afluents i la resta de rieres que neixen a la serra i aboquen al mar.

El Besòs, tot i no passar per Badalona, ha condicionat la morfologia de la costa badalonina per la gran quantitat de material d'al·luvió que ha anat dipositant a la seva desembocadura durant segles. Aquest riu es caracteritza per un règim fluvial irregular amb fortes avingudes. La major part del seu cabal és subterrani, mentre que les aigües superficials són molt minses.

Les rieres tenen un paper molt important en la configuració del paisatge físic: la majoria són curtes però amb pendents forts a causa de la seva proximitat al mar. El seu caràcter torrencial i el seu pendent han fet que en períodes de pluges fortes arrossequin força material. L'efecte de les riades s'ha intensificat arran de la construcció d'infraestructures diverses –carreteres o edificacions-, que tenen un efecte barrera o disminueixen la secció de la llera, i arran de la impermeabilització d'àrees extenses, per la urbanització del sòl, s'impedeix que l'aigua s'infiltri i, per tant, augmenta l'escorrentia superficial.

Pel que fa a la hidrologia subterrània, Badalona té diferents aqüífers molt connectats entre si, amb aigua provinent de la infiltració de la precipitació i de les pèrdues de les xarxes d'abastament i clavegueram. Les sortides principals són la descàrrega al mar i les extraccions (pous, mines i bombaments del metro). A la zona costanera, prop del Besòs, hi ha intrusió marina i es detecta un augment de la salinitat, tot i que sembla que està en retrocés.

Xarxa de comunicacions i mobilitat



¹ Font: Auditoria ambiental de Badalona 2000 - 2001.

Badalona presenta una notable xarxa de comunicacions que permet la connexió interna del municipi i la connexió d'aquest amb la resta de municipis del seu entorn: en la xarxa viària destaquen les autopistes C- 31i la B-20, que connecten Barcelona i el Maresme, a través de Sant Adrià de Besòs la primera, i a través de Santa Coloma de Gramenet, la segona.

Pel que fa a la mobilitat, Badalona és un municipi de caràcter tancat: la mobilitat interna prima sobre la mobilitat de connexió (un 64,2% dels desplaçaments fets en un dia feiner pels residents són moviments interns al municipi, i un 32,8% són de connexió amb altres municipis), i la mobilitat personal (compres, oci, acompanyar persones o gestions) predomina sobre la mobilitat ocupacional (treball i estudis), tot i que en els darrers cinc anys aquesta tendència està canviant i s'observa una major dispersió de la mobilitat generada per motius de treball i estudi.

El 50% dels desplaçaments en dies feiners es fan en modes no motoritzats (a peu i en bicicleta), el 31% en transport privat i el 19% en transport públic, resultant una proporció d'ús del transport privat de les més baixes dels municipis que integren l'Entitat Metropolitana del Transport (EMT).

Els desplaçaments de connexió tenen com a origen o destinació principal els municipis que formen part de l'EMT, destacant Barcelona i Santa Coloma de Gramenet.

La xarxa de transport públic es pot dividir en dos grups, els ferroviaris i els viaris:

- El municipi disposa de tres modes de transport ferroviari: el metro – amb quatre parades de la L2-, el ferrocarril –amb una estació de la línia C1 de Molins de Rei a Maçanet-, i el tramvia -2 estacions de la línia T5-.

Actualment s'està construint la L9 del metro que preveu un ramal amb 3 parades a Badalona (Llefià, La Salut i el Gorg) i que per tant permetran connectar de manera directa la ciutat amb l'aeroport del Prat.

- També disposa de 29 línies d'autobús – 7 urbanes, 1 de TMB, 17 comarcals i 4 nocturnes- i d'una xarxa de taxis integrats a l'Institut Metropolità del Taxi.

El febrer de 2003 es va aprovar el Pla director de Carrils bicicleta, que defineix el traçat dels carrils a la zona urbana de Badalona, la seva senyalització, la tipologia i els aparcaments que s'han d'instal·lar.

Actualment Badalona disposa de 3,6 km de carril bicicleta i es preveu que s'acabin fent 37,6 km de carrils bicicleta a tota la trama urbana.

També disposa de 9,54 km de carrers considerats zones de prioritat invertida, situats en diferents punts de la ciutat, però destacant de manera especial la zona del barri del centre -delimitada per l'avinguda Martí Pujol, els carrers Francesc Layret , Riera Matamoros i la Rambla-, i de 2,79 Km de carrers considerats zones 30.

Economia

Tradicionalment, el pilar econòmic del Barcelonès Nord ha estat el sector industrial, que encara ocupa una posició molt destacada a Badalona, amb avenços en branques vinculades a l'energia i l'aigua, l'alimentació i el material de transport.

Malgrat aquests avenços en la indústria, en els últims 25 anys el municipi ha experimentat un canvi en la seva activitat econòmica. El sector dels serveis és el que ocupa actualment una posició més destacada en l'estructura productiva, gràcies a la proximitat amb la ciutat de Barcelona i l'elevada mobilitat de la població entre els municipis de la zona, que han permès desenvolupar en els darrers anys branques del sector terciari,

com ara l'educació, la sanitat o el comerç. L'obertura al mar de Badalona i Sant Adrià està transformant profundament la zona, tant en l'àmbit residencial com en el comercial.

El sector serveis és el que més pes té sobre el Producte Interior Brut de la ciutat i s'ha anat incrementant en els darrers 10 anys en detriment del sector industrial, tot i que el PIB corresponent al sector industrial (41,5%) és superior al de Barcelona (24,9%) i al de Catalunya (31,7%).

L'agricultura és el sector econòmic menys important i ha quedat com un sector estancat i minoritari, com en la majoria de municipis propers a grans capitals que han sofert fortes especulacions urbanístiques.

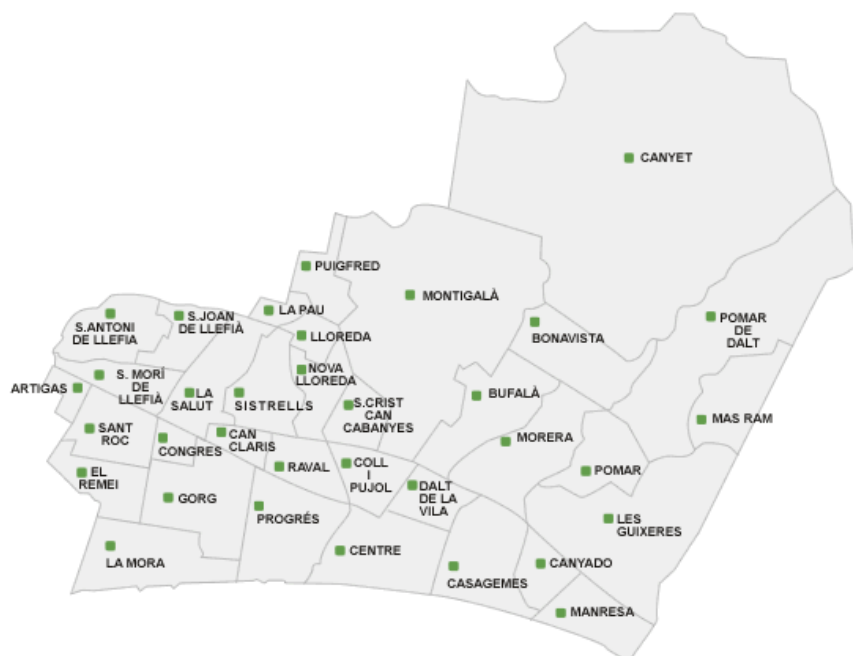
Les empreses amb major nombre de treballadors són l'Hospital dels Germans Trias i Pujol (Can Ruti) i l'Ajuntament de Badalona, tot i que les petites i mitjanes empreses (PIMes) i els negocis familiars són els que, en conjunt, ofereixen més llocs de treball.

La productivitat i l'especialització de la mà d'obra a Badalona és inferior a la del Barcelonès i a la de Catalunya, segurament relacionat amb el menor nivell d'instrucció de la població.²

1.1.2. Estructura urbana residencial del nucli urbà

Barris i districtes

Badalona està constituïda per 34 barris amb una història i particularitats pròpies, i una extensió i nombre d'habitants variable, que configuren una estructura urbana complexa i amb unes diferències de densitat molt acusades. Estan distribuïts en 8 districtes municipals o bé 9 districtes censals.



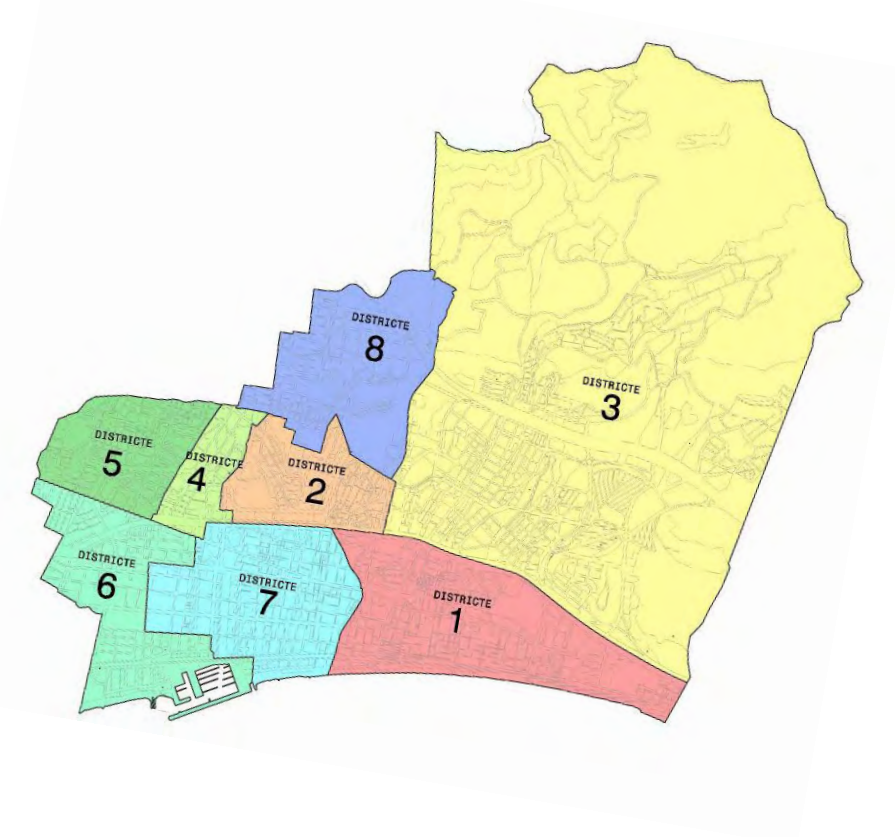
Els barris més densament poblats són els de l'oest del municipi, amb densitats superiors als 40.000 habitants/Km². Són barris creats a partir de les migracions dels anys 60-70: Sant Mori de Llefià, Sant Joan de Llefià, La Pau, Sant Crist de Can Cabanyes, Congrés, Sant Antoni de Llefià, Sant Roc i La Salut.

² Font: Agenda 21 Barcelona

Per contra, els barris més esponjats, amb menys de 60 habitants per hectàrea (6.000 habitants/ Km²), corresponen als barris rurals, situats a la serra, o bé als barris industrials- residencials.

En general, però, la major part del sòl residencial es pot considerar sòl residencial d'alta densitat, com a bona part del continu central de l'Àrea Metropolitana, ja que més de la meitat dels barris de Badalona tenen densitats de població superiors als 15.000 habitants/ Km² (un 77% de la població).

Es considera que la franja de densitats que *fan ciutat* és la situada entre els 60 hab/Ha i els 140-150 hab/Ha. Es tracta, és clar, de límits imprecisos, que estarien relacionats de manera dinàmica amb altres elements de la qualitat ambiental i la qualitat urbana. Dins aquests límits es poden establir subdivisions internes: per sota dels 100 hab/Ha estaria la baixa densitat urbana i per sobre l'alta. Entre els 150 i els 500 hab/Ha se situaria la franja de congestió urbana i més enllà dels 500 hab/Ha s'entraria en la franja de degradació urbana seriosa. La densitat de població per barris és sempre una dada indicativa, hi ha barris que inclouen a la seva superfície parcs o altres equipaments que donen servei a tota la ciutat i que accentuen o suavitzen les dades de densitats. La densitat de població a l'àrea urbana del municipi de Badalona, 170 hab/Ha, està tanmateix en la franja de congestió urbana.



Els 34 barris s'agrupen en 8 districtes municipals:

Districte 1: Inclou els barris de Canyadó, Casagemes, Centre, Coll i Pujol, Dalt la Vila i Manresà.

Districte 2: Barris de Nova Lloreda, Sant Crist i Sistrells.

Districte 3: Barris de Bonavista, Bufalà, Canyet, Les Guixeres, Mas Ram, Montigalà oriental, Morera, Pomar i Pomar de Dalt.

Districte 4: Barri de la Salut.

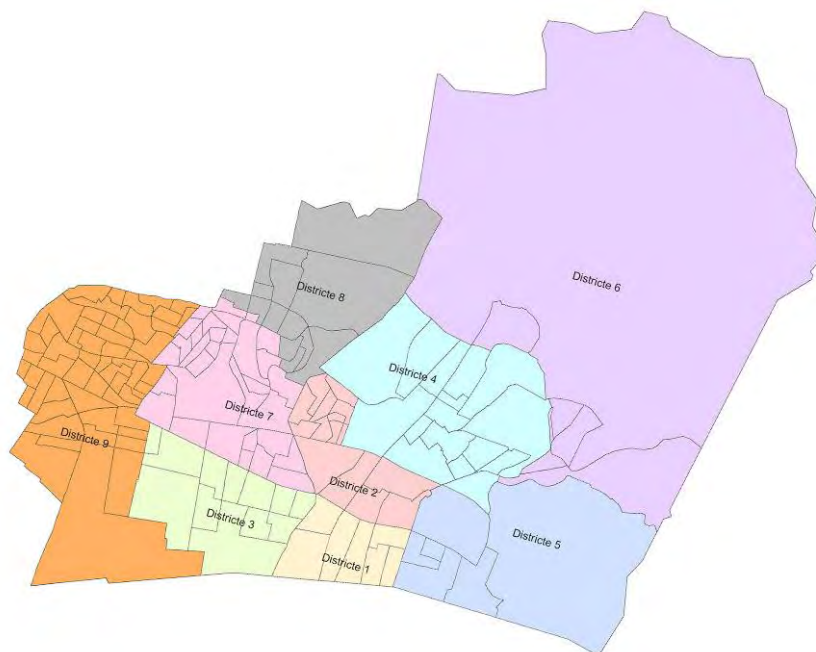
Districte 5: Barris de Sant Antoni de Llefia, Sant Joan de Llefia i Sant Mori de Llefia.

Districte 6: Barris del Congrés, El Remei, La Mora, Sant Roc i Artigas.

Districte 7: Barris de Can Claris, Gorg, Progrés i Raval.

Districte 8: Barris de La Pau, Lloreda, Montigalà occidental i Puigfred.

A nivell censal, els districtes i seccions són els següents:



En funció de les dades disponibles, al llarg de la present memòria s'ha utilitzat la divisió territorial per districtes censals o bé per districtes municipals. En algunes ocasions, quan ha estat possible s'ha tractat la informació a nivell de barri.

Morfologia urbana

Tot i que es tenen indicis de poblament des de la Prehistòria, com restes neolítiques a Manresà, Sistrells o Llefia, i posteriorment poblats ibèrics, laietans o cartaginesos, els orígens de la fundació de la ciutat es remunten a l'època romana, entorn l'any 100 a.C., amb la creació de la ciutat emmurallada de Baetulo.

Durant l'Edat Mitjana es va desenvolupar la ciutat medieval entorn al nucli romà i al voltant de l'Església de Santa Maria, en l'àrea actualment coneguda com **Dalt de la Vila**, i posteriorment es va anar expandint cap al mar, ocupant els actuals barris del Centre i Coll i Pujol, i més tard Casagemes o Progrés.

La trama urbana d'aquests barris consisteix en una **parcel·lació estreta i profunda** de cases unifamiliars entre mitgeres de poca alçada, amb els populars badius o patis interiors d'illa on ventilen els habitatges.

Posteriorment aquests assentaments es van anar ampliant amb els **primers eixamples** cap al mar, en el barri del Centre, i en sentit transversal al llarg de l'eix format pels carrers Francesc Macià, carrer de la Creu, Francesc Layret, carrer de Sant Bru, des del barri del Raval, Progrés i Gorg, a l'oest, fins a Casagemes i Canyadó, a l'est.

També sorgeixen els primers nuclis cap a les zones de muntanya, primer com a segones residències en tipologia de “casa amb hortet” pels caps de setmana i posteriorment es van densificant a través de l'autoconstrucció per acollir les primeres onades migratòries de població provinent del sud d'Espanya.

Així neixen una sèrie de suburbis a les vessants de les muntanyes, petites barriades sense comunicació entre elles i quasi sempre sense dotació dels serveis més elementals –aigua, clavegueram o electricitat-, ni de serveis de transport o dotacions –mercats, escoles, etc-. En molts casos es tracta de nuclis de barraques que s'extenen a gran velocitat i cases autoconstruïdes amb materials de poca qualitat. Així van néixer els barris d'Artigues, el Remei, Bufalà, Morera, Llefià, Puigfred, La Salut, Sant Crist o Sistrells. Posteriorment algunes d'aquestes trames urbanes es van anar densificant i transformant en blocs d'habitatges plurifamiliars de gran alçària però sovint conviuen encara amb cases unifamiliars de poca alçada i en parcel·la petita.

Als anys seixanta i setanta es construeixen barris sencers de blocs plurifamiliar de protecció oficial d'iniciativa pública per eliminar algunes zones de barraques, com en el cas de Sant Roc, Congrés i Pomar, però també per acollir els damnificats per les riades del 1962 o per compensar les expropiacions degudes a la construcció de l'autopista. En altres casos es tracta de promocions d'iniciativa privada, com el cas de Nova Lloreda, i en tots els casos destaca la manca de planificació i reserva de dotacions per equipaments i serveis.

Alguns barris s'han mantingut com a zones d'habitatges unifamiliars aïllats, com els barris de Bonavista, Canyet i Mas Ram, per sobre de l'autopista, tot i que s'han anat transformant de segones residències a habitatges principals.

Els barris de El Remei, La Mora i el Gorg, a l'oest del terme, i de Manresà i les Guixeres, a l'est, s'han desenvolupat principalment com a zones industrials i també tota la zona nord en contacte amb l'autopista B-20, principalment Montigalà.

Xarxa viària principal

Tot i que la xarxa viària de Badalona destaca per les dues autopistes que la recorren longitudinalment, a nivell local no es poden considerar les principals vies dins la xarxa viària interna, sinó que més aviat actuen com a barrera, tallant les comunicacions en el sentit nord-sud.

La principal via que recorre la zona sud del municipi en el sentit oest-est és l'antiga traça de la N-II: l'Avinguda del Marquès de Montroig i l'Avinguda d'Alfons XIII conflueixen en el carrer Francesc Macià, amb continuïtat cap al carrer de la Creu, Francesc Layret i Sant Bru, que a partir del carrer del Pomar de Baix continua amb dos sentits de circulació a la Carretera de Mataró.

En el sentit perpendicular a la costa, la xarxa viària és més complexa i tortuosa, ja que segueix les antigues traces de rieres i torrents, que des de sempre han estat els principals camins cap a l'interior. Tota la franja situada entre les dues autopistes està fortament condicionada per l'acusada topografia, origen dels diferents assentaments que han anat definint els barris, i els principals carrers són els que els delimiten, com l'Avinguda Caritg, Rambla de Sant Joan, Avinguda de Martí Pujol, carrer Joan d'Àustria, Avinguda del Pomar, etc.

A nivell transversal, destaca l'Avinguda Puigfred- Avinguda dels Vents- Avinguda Bac de Roda, que va comunicant els diferents barris, i l'Avinguda del Marquès de Sant Mori.

Equipaments i dotacions

Tal i com es pot observar en el plànol I.03, Badalona disposa d'una àmplia xarxa d'equipaments i dotacions, qualificats amb la clau 7 d'*equipaments comunitaris* segons el PGM, classificats en:

- Equipaments sanitari- assistencials
- Equipaments culturals i religiosos
- Equipaments docents
- Equipaments esportius i recreatius
- Equipaments d'abastament i subministres
- Equipaments tècnic- administratius i de seguretat

Els centres sanitaris més importants dos hospitals de referència supramunicipal, l'Hospital Municipal de Badalona i l'Hospital Universitari Germans Trias i Pujol, popularment conegut com l'Hospital de Can Ruti i l'Institut Guttman, centre terapèutic per a pacients de lesions medulars i de la resta del sistema nerviós. A nivell local la xarxa sanitària es completa amb 11 Centres d'Atenció Primària, 3 Punts d'Atenció Continuada fora d'horari habitual dels CAP i un Servei Especial d'Urgències del Barcelonès Nord.

Dins del terme municipal trobem dos cementiris -el cementiri municipal de Sant Crist, al barri de Dalt de la Vila, i el cementiri municipal de Sant Pere, al barri del Pomar- i el Tanatori, a la carretera de Can Ruti.

Pel que fa als equipaments culturals destaca el Teatre Zorrilla, centre de les arts escèniques de Badalona, que ha deixat en segon terme al Teatre Principal, i el Museu de Badalona, on es poden visitar les restes de la ciutat romana al subsòl de l'edifici, on hi ha les Termes, part d'un carrer i un conjunt de botigues, i també una exposició permanent sobre els primers assentaments de la ciutat. També podem trobar 9 centres cívics repartits entre diferents barris, i 5 biblioteques als barris del Centre, Llefia, Lloreda, Pomar i Sant Roc i el Badalona Centre Internacional de Negocis, un centre de convencions i negocis, amb un auditori per a 350 persones.

A nivell esportiu destaca el Pavelló Olímpic Municipal d'Esports, construït durant els Jocs Olímpics de Barcelona per acollir les competicions de bàsquet, l'esport més popular del municipi. Lligat al Club Joventut Badalona s'ha construït un centre esportiu i turístic a nivell internacional, el "Màgic Badalona", amb la finalitat d'arribar a ser la capital europea del bàsquet.

També cal mencionar el Club Natació Badalona, el Club de Futbol Badalona, les pistes d'atletisme de Can Ferrater, el port esportiu, i a nivell més local el Círcol Catòlic de Badalona (antic Cotonifici), Sant Josep de Badalona (Sampep), UE Llefia, Maristes Ademar, Sant Andreu de Natzaret i la AE Minguella.

La xarxa d'equipaments docents està formada per 6 escoles bressol públiques i 25 privades; 35 centres públics d'educació infantil i primària; 23 centres privats concertats d'educació infantil i primària; 14 centres públics d'educació secundària; 19 centres privats concertats d'educació secundària; 3 centres públics d'educació especial; 7 centres especialitzats, com l'escola municipal de música i conservatori o l'escola oficial d'idiomes i 5 aules i centres públics de formació d'adults.

Dins dels equipaments d'abastament i subministres destaquen 5 mercats municipals: el Mercat Municipal de La Salut, de Llefia, Maignon, Morera-Pomar, Sant Roc, Torner.

1.2. PARC D'HABITATGES EXISTENT

1.2.1. Anàlisi del parc d'habitatges

El parc d'habitatges principals de Badalona de l'any 2001 era de 71.744 unitats, dels quals només un 12,3% eren de lloguer (un 50% menys que la comarca i un 30% menys que Catalunya). El nombre d'habitatges vacants era de 11.300, i hi havia 812 habitatges secundaris i d'altres tipologies. Cal esmentar que un 86% dels habitatges estaven en bon estat i el 72% eren no accessibles.

L'ocupació era de 2,88 habitants per habitatge aproximadament (Badalona tenia uns 210.400 habitants quan es va realitzar el cens a l'any 2001) i el 58% dels habitatges principals tenien una superfície entre 60 i 89m², mentre que un 22% entre 45 i 59m².

En relació als eventuais habitatges susceptibles d'incorporació al mercat per destrucció de llars, el cens del 2001 ens informava que uns 5.598 habitatges estaven ocupats només per una persona de més de 65 anys.

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 2001-2008	Unitats			Població	Grandària mitjana llar
	Principals	Buits i altres	Total habitatges		
Parc d'habitatges 2001	71.744	12.112	83.856	210.370	2,9
Nous habitatges acabats					
2002	602			214.440	
2003	759			214.874	
2004	1353			218.553	
2005	869			221.520	
2006	839			216.201	
2007	959			215.329	
2008	509			220.890	2,8
Traspassos de buits a principals	2.293	(-)2.293			
Habitatges 2008 teòrics	79.927	9.819	89.746		
Habitatges 2008 d'ús residencial segons cadastre			84.000		

Font: Idescat i padró municipal

De l'estimació de 9.819 habitatges buits s'haurien de deduir els possibles habitatges enderrocats en el període 2001-2008 així com els possibles canvis d'ús de les unitats immobiliàries (oficines, etc.). En aquest sentit la diferència entre el parc d'habitatges d'ús residencial segons cadastre i el teòric ens portaria a una xifra de 5.746 habitatges buits. A l'apartat següent s'aprofundeix més en l'estudi sobre el parc d'habitatges vacants amb l'anàlisi exhaustiu dels consums d'aigua i del padró.

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 anys. Aquest volum d'habitatges s'estimen en 4.000 unitats en funció de les estadístiques sobre habitatges iniciats i acabats del Col·legi d'Aparelladors:

Any	Habitatges acabats	Habitatges iniciats	Estimació d'habitatges en construcció
2001			2.590
2002	602	1.574	3.562
2003	759	902	3.705
2004	1.353	1.466	3.818
2005	869	598	3.547
2006	839	910	3.618
2007	959	1.247	3.906
2008	509	603	4.000

Cal considerar aquesta xifra de 4.000 com una estimació ja que caldria contrastar amb els registres de llicències municipals, degut a que la situació actual del mercat immobiliari ha provocat distorsions en les estadístiques d'habitatges iniciats: obres paritzades, llicències retirades, etc.

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

- En els últims set anys el parc d'habitatges principals ha crescut en 1.169 unitats anuals netes mentre que els habitatges nous per any arriben al 841. La diferència es pot atribuir a habitatges buits o a habitatges "secundaris" que passen a principals.
- Existeix a Badalona un important parc d'habitatges buits que s'estima, en un primer moment, entorn els 5.000 habitatges.
- A aquest parc d'habitatges buits cal agregar l'estimació de prop de 4.000 habitatges iniciats i en construcció i que s'acabaran en els pròxims anys.
- L'any 2001 els habitatges principals de lloguer només representaven el 12% del total. En els últims anys aquest percentatge s'ha anat incrementant.
- La significativa antiguitat de bona part del habitatges principals -un 56% tenien més de 30 anys d'antiguitat segons el cens d'habitatges del 2001-, ha creat unes importants necessitats de rehabilitació.

Finalment cal ressaltar les problemàtiques específiques del municipi en matèria d'infrahabitatge i situacions d'utilització anòmla 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 i els àmbits amb especial problemàtica.
- La detecció d'utilitzacions anòmlas dels habitatges, com són el manteniment d'habitatges buits durant un temps continuat i la problemàtica de la sobreocupació.

1.2.2. Característiques físiques i detecció de situacions d'infrahabitatge

Per a l'anàlisi de les característiques físiques del parc i la detecció de situacions d'infrahabitatge a Badalona hem partit de diverses fonts d'informació: el darrer cens d'habitatges de l'any 2001 elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), l'anàlisi dels informes de rehabilitació de l'Ajuntament, els expedients que es deriven de la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació, test dels edificis i informes d'idoneïtat de l'Oficina Local d'Habitatge i l'estudi de rehabilitació de Badalona Sud.

Les situacions considerades com a infrahabitatge fan referència a immobles que es destinen a habitatge sense tenir la cèdula d'habitabilitat o no reuneixen les condicions per a obtenir-la.

Tipologia edificatòria i dimensions

La tipologia edificatòria del parc de Badalona es caracteritza per ser eminentment plurifamiliar. Tot i així, segons el cens de 2001 existeix un parc important d'edificis amb un sol habitatge familiar, concentrat especialment a la zona del Dalt Vila, Centre, Progrés i Coll i pujol on hi predominen les cases tradicionals entre mitgeres en parcel·les petites. Com és lògic, en termes de llars, el parc plurifamiliar és el que aplega un percentatge de llars proporcionalment superior (diverses famílies resideixen en un mateix edifici).

Una dada interessant pel que fa la tipologia és el percentatge d'edificis residencials amb locals incorporats (superior a la mitjana provincial), qüestió que ens indica el caràcter de teixit o trama urbana d'usos mixtos.

Tipologia edificatòria del parc existent destinat principalment a habitatge, 2001

		Edifici sol amb un hab. familiar	Edifici sol amb varis habitatges familiars	Edificis ppalment amb habs. familiars compartit amb locals	Edificis ppalment amb hab. col·lectiu	Edificis principalment amb locals compartits amb algun habitatge
edificis	% Província	65,00%	20,70%	14,10%	0,20%	0,00%
	% Municipi	48,29%	32,58%	18,99%	0,15%	0,00%
	Total municipi	7.286	4.916	2.865	22	0

Font: Elaboració pròpia segons cens 2001

Pel que fa la dimensió dels habitatges, mentre la superfície mitjana del conjunt de la província és de 82,9m², la del municipi de Badalona és lleugerament inferior, això és 74,76m². La dimensió dels habitatges en el conjunt de la ciutat és força homogènia i el 67% es troba entre 50 i 80 m². Aquesta característica és fruit de la tipologia plurifamiliar predominant i de l'època en què es va construir la majoria dels habitatges.

Superfície del parc d'habitatges, 2001

		Menys 30 m ²	31-45 m ²	46-60 m ²	61-75 m ²	76-90 m ²	91-105 m ²	106-120 m ²	121-150 m ²	151-180 m ²	més 180 m ²	Total
Il·lars	% Província	0,30%	3,40%	16,10%	26,10%	26%	12,70%	6,10%	4,50%	4,80%	-	100%
	% Municipi	0,20%	2,71%	22,33%	35,73%	22,53%	9,18%	3,66%	1,93%	0,67%	1,06%	100%
	Total municipi	142	1.942	16.020	25.637	16.165	6.585	2.629	1.382	480	762	71.744
Població	% Població	0,15%	2,27%	20,97%	35,54%	22,90%	9,81%	4,12%	2,20%	0,76%	1,28%	100%
	Total municipi	309	4.658	43.051	72.959	47.026	20.145	8.457	4.511	1.562	2.636	205.314

Font: Elaboració pròpia segons cens 2001

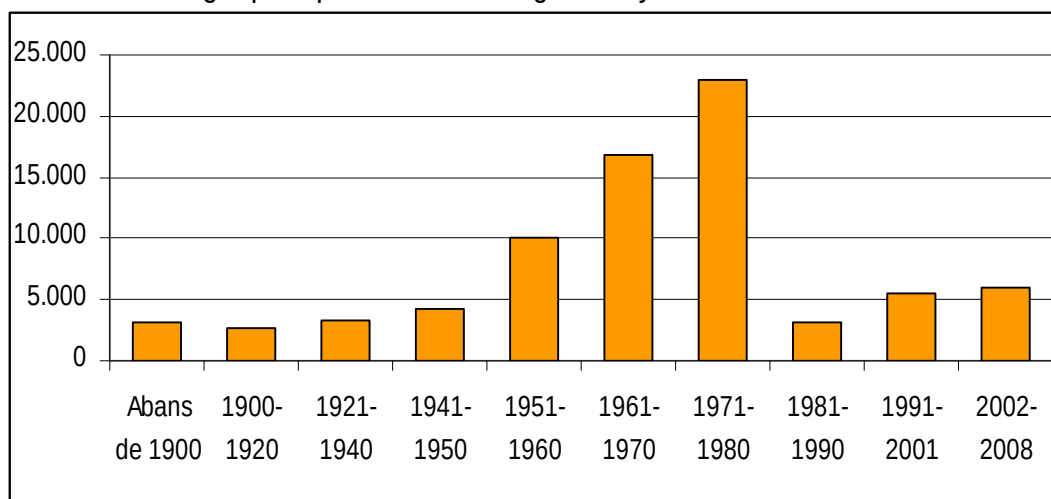
Antiguitat

La trama urbana i el teixit social de la ciutat de Badalona s'ha anat formant al llarg del temps i ha sofert un fort creixement lligat d'una banda a la seva proximitat amb la capital catalana i a la configuració de l'àrea metropolitana de la qual en forma part, i d'altra banda als importants processos migratoris.

Derivat d'aquests processos de creixement i expansió de la ciutat, ens trobem actualment davant un parc d'habitatges amb una antiguitat mitjana d'uns 43 anys, qüestió que ens indica la possibilitat de l'existència d'un parc amb certes deficiències relacionades amb la qualitat arquitectònica i constructiva i de limitacions tècniques corresponents a l'època de construcció dels habitatges. Tal i com mostra el següent gràfic, el període de major ritme constructiu se situa entre els anys 60 i 70 durant la primera onada migratòria i paral·lela la construcció de l'autopista.

Val a dir, però, que els diversos orígens dels barris que integren el municipi comporten unes tipologies d'edificació i també un estat de manteniment i conservació diferents, i per tant, les necessitats de rehabilitació també seran específiques per a cadascun d'ells.

Habitatges principals a Badalona segons l'any de construcció de l'edifici



Font: IDESCAT i DGH

Estat de conservació

L'anàlisi de l'estat de conservació del parc mostra que un 86,1% dels habitatges principals es trobaven en bon estat en el moment del cens de 2001 mentre que un 4,8% (3.442 habitatges) estaven en estat ruïnós o dolent i per tant podríem considerar que presentaven situacions d'infrahabitatge ja que la problemàtica que presentaven tenia a veure, entre d'altres, amb grans esquerdes o bombaments a les façanes, falta d'horitzontalitat en els sostres o terres, col·lapse de l'estructura. Val a dir que aquesta xifra és superior a la del conjunt de la província de Barcelona, la qual tenia el 2001 un 3,07% del parc principal en estat dolent o ruïnós.

En total, tenint en compte el parc d'habitatges buit i secundari, els habitatges en mal estat o ruïnós, incrementen en 763 habitatges més, és a dir, un total de 4.205 habitatges segons el cens.

Tanmateix, cal mencionar que un total de 7.876 habitatges familiars presentaven un estat deficient amb problemàtiques relacionades amb el mal estat dels baixants de pluja o l'evacuació d'aigües residuals, humitats a la part baixa dels edificis o bé filtracions en els sostres i cobertes. Aquests casos no els hem tingut en consideració alhora de quantificar l'infrahabitatge ja que les seves patologies estan contemplades en el Decret d'habitabilitat i per tant no impedeixen l'obtenció de la cèdula.

De totes maneres, considerem que aquests darrers casos representen patologies de caràcter lleu que caldrà tenir en compte en segon terme ja que com veurem més endavant algunes s'han anat resolent al llarg d'aquestes anys mitjançant diferents ajudes i programes de rehabilitació.

Habitatges familiars segons estat de l'edifici, Badalona 2001

	Habitatges principals			Habitatges secundaris			Habitatges buits			TOTAL parc habitatges familiars		
% Municipi	85,55%			0,97%			13,47%			100,00%		
Total municipi	71.744			812			11.300			83.868 ³		
MUNICIPI	Estat conservació			Estat conservació			Estat conservació			Estat conservació		
	ruïnós	dolent	def.	ruïnós	dolent	def.	ruïnós	dolent	def.	ruïnós	dolent	def.
% Habitatges	1,57%	3,22%	9,12%	1,35%	3,69%	9,11%	2,88%	3,5%	11,13%	1,75%	3,26%	9,39%
Total habitatges	1.129	2.313	6.544	11	30	74	326	396	1.258	1.466	2.739	7.876

Font: Elaboració pròpia segons INE

La informació del cens està disponible per districtes i seccions censals. A continuació detallem la informació sobre l'estat de conservació dels edificis a nivell de districtes, malgrat que som conscients que aquesta divisió administrativa a variat els darrers temps i actualment no correspon a la divisió que utilitza el Consistori.

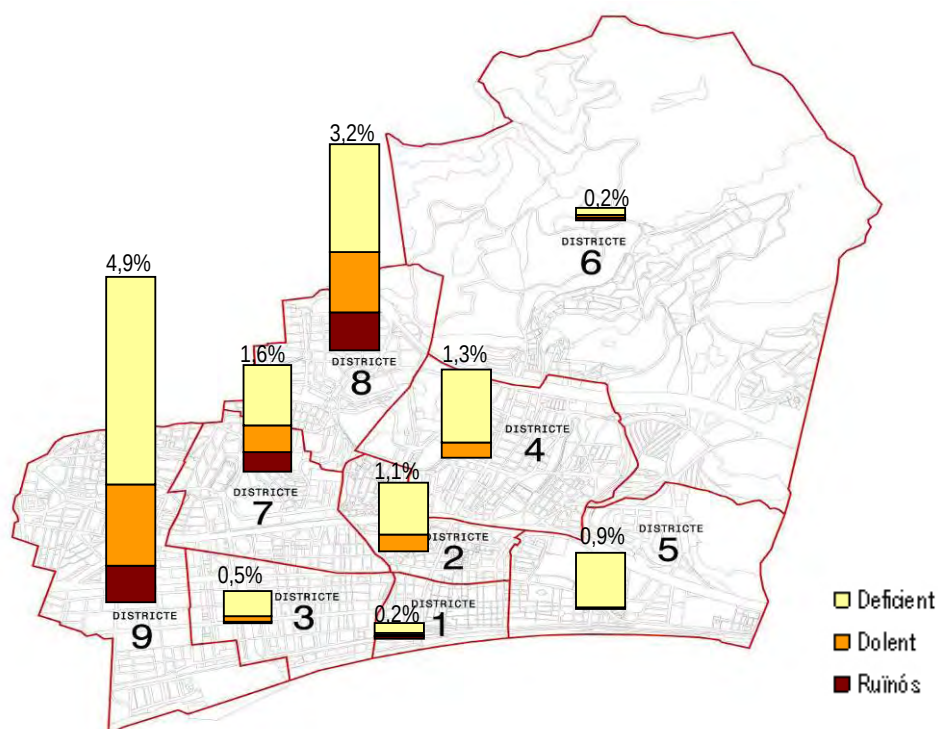
³ Aquesta xifra no té en compte els habitatges categoritzats com a "altres tipus" pel Cens. Aquests farien referència a habitatges no principals que no poden classificar-se en cap de les categories mencionades ja que les seves característiques no s'hi ajusten (habitatges d'estudiants, habitatges de lloguer de curta durada que estan utilitzats tot o bona part de l'any, etc.)

El districte 9, relatiu a la zona més occidental del municipi, és el que en general presentava el 2001 un parc d'habitatges respecte el total de Badalona en més mal estat, amb un 4,97% dels habitatges. Val a dir que un nombre important d'aquests presentava problemes que no impedeixen l'habitabilitat però sí que afecten les condicions de vida dels residents mentre que un 0,57% feia referència a habitatges en estat ruïnós i un 1,24% a habitatges en mal estat i per tant podríem considerar que es trobaven en situació d'infrahabitatge (1.295 habitatges).

A nivell de secció censal, podem observar que les problemàtiques es concentren en àmbits molt concrets, corresponents a les seccions 6,13, 28 i 45 que fan referència a la zona de Sant Roc propera a l'autopista, l'àrea entre Sant Mori de Llefia i la Salut i la zona de Sant Joan de Llefia al límit amb el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

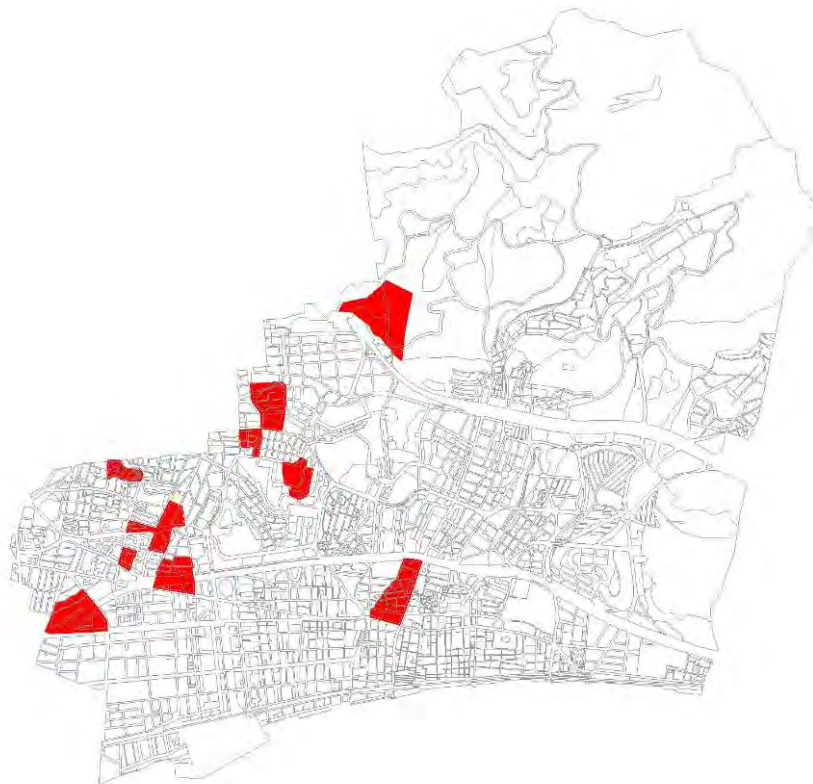
Els districtes 7 i 8 també presentaven un parc rellevant en situació d'infrahabitatge, especialment en el districte 8 on 1.076 habitatges (1.5% del total del parc) es trobaven sota aquestes condicions de no habitabilitat (506 unitats en el districte 7).

Distribució dels habitatges en mal estat respecte el parc total principal, 2001



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'INE

Principals zones amb habitatges en estat dolent i ruïnós, 2001



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'INE

Tanmateix, hem creuat el grau de conservació dels habitatges principals amb el règim de tinença d'aquests per tal de detectar les possibles dificultats que podrien sorgir en el moment d'intervenir en l'adequació d'aquests immobles.

El 84% dels habitatges principals són de propietat i per tant es considera que els residents d'aquests habitatges, estarien interessats en millorar les possibles deficiències dels seus immobles. Tot i així, un 12% del parc principal és de lloguer, i conseqüentment les millores als habitatges estarien subjectes als propietaris i no als seus residents. Pel que fa l'estat de conservació segons el règim de tinença, els habitatges en estat ruïnós són majoritàriament de propietat (un 87% del total de ruïnosos) i tant sols un 10% són de lloguer. En canvi, els habitatges en lloguer que es troben en estat deficient representen un 17% del total.

Habitatges principals segons estat de conservació i règim de tinença, cens 2001

	Ruïnós		Dolent		Deficient		Bo		TOTAL	
Propietat	983	87,07%	1.896	81,97%	5.198	79,43%	52.095	84,63%	60.334	84,10%
Lloguer	112	9,92%	343	14,83%	1.130	17,27%	7.203	11,70%	8.822	12,30%
Altres	34	3,01%	74	3,20%	216	3,30%	2.258	3,67%	2.588	3,61%
TOTAL	1.129	100%	2.313	100%	6.544	100%	61.556	100%	71.744	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'INE

Instal·lacions i serveis

Per complementar l'estudi sobre les situacions d'infrahabitatge, hem analitzat els serveis i les instal·lacions considerades bàsiques actualment en un habitatge tant per a l'accessibilitat a aquest com per una qüestió d'higiene i salubritat.

S'observen pocs casos, per sota els observats en el conjunt de la província, en què els habitatges no tinguin un sistema d'evacuació d'aigües residuals, tant sigui via clavegueram o a través d'altres sistemes com per exemple fosses sèptiques. Dels 92 casos comptabilitzats sense sistema d'evacuació de les aigües residuals, un 75% es concentraven en els districtes 6 i 9 (actualment zona de Llefià- Artigues- Sant Roc- El Remei i zona del Canyet i Pomar de Dalt). Contràriament, pel que fa el percentatge de les llars que no disposen de servei o lavabo a l'interior de l'habitatge, aquest es troba per sobre la província i en valors absoluts representaven el 2001 un total de 1.118 habitatges, dels quals la major part es localitzaven als districtes 9 i 7, i en menor mesura al districte 3.

Manca de serveis i instal·lacions en el parc principal de Badalona, 2001

	Sistema d'evacuació d'aigües residuals	Bany o dutxa a l'interior de l'habitatge
Total Badalona	0,13%	1,56%
Total Província	0,41%	1,25%

Font: Elaboració pròpia segons INE

Per tal de contrastar en la mesura del possible les dades del cens, hem analitzat en primer lloc els expedients de seguretat i de denúncies de Badalona pels darrers anys 2007 i 2008 (sense tenir en compte els expedients de disciplina urbanística relacionats amb les llicències d'obra, és a dir, desestimacions, anul·lacions, obres, obres aturades, etc) i així detectar i quantificar les situacions més freqüents relacionades amb la mala adequació dels habitatges i dels edificis. El nombre d'expedients oberts el 2007 i 2008 ha estat similar amb uns 190 anuals.

El tipus de denúncies i requeriments més freqüents estan relacionades amb el mal estat dels edificis, sobretot façanes així com també l'estat de l'immoble en general, i els casos relacionats amb problemes de seguretat, lligats a patologies importants de l'edifici com desprendiments i esquerdes. Destaquen també els casos de salubritat, brutícia i deixalles i males olors provinents de la xarxa de sanejament, i en menor mesura els casos d'utilització anòma de l'habitatge com pisos sobreocupats, locals amb funció d'habitatge o ús il·legal d'aquest.

Expedients de seguretat i/o disciplina urbanística, 2007 i 2008

Tipus	Nombre	%
Edifici en mal estat	110	28,72%
Seguretat	108	28,20%
Salubritat	64	16,71%
Filtracions/humitats	35	9,14%
Sobreocupació/ús il·legal	22	5,74%
Abandonament de la finca	9	2,35%
Edifici en estat ruïnós	2	0,52%
Varis	33	8,62%
TOTAL	383	100,00%
TOTAL SOBRE EL PARC PRINCIPAL (2008)	79.927	0,50%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'Ajuntament

Tanmateix, hem tingut en compte els expedients que des de la Generalitat i recentment des de l'oficina local d'habitatge s'està portant a terme la tramitació i gestió de les sol·licituds i ajuts per a la rehabilitació que convoca anualment el Departament de Medi Ambient i Habitatge. Aquests expedients ens permeten obtenir d'una banda una quantificació de l'existència o no de patologies en el parc d'habitatges i d'altra banda les possibles millores en el parc els darrers anys després del cens.

L'import total de les subvencions obtingudes durant el període 2005-08 per ajuts a la rehabilitació ha estat de 4.116.662,54 €.

Evolució del nombre d'expedients favorables per a la rehabilitació a Badalona

	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
TEDI	86	91	104	43	29	353
III	38	12	6	7	9	72
Ajuts rehabilitació	7	35	54	61	38	195
Cèdules					74	74

Font: Oficina Local d'Habitatge

En conclusió, tenint en compte les diferents actuacions de remodelació del parc han anat modificant poc a poc la fisonomia del a ciutat i considerant que la major part dels expedients per a la rehabilitació s'han executat, podem afirmar que el nombre d'habitatges en mal estat detectats en el cens d'habitatges s'haurà vist reduït en els darrers anys. Alhora, considerem que els habitatges construïts durant els 8 anys posteriors al cens presenten unes bones condicions d'habitabilitat i es troben en bon estat de conservació. Així doncs, podem estimar del 6,4%⁴ dels habitatges en possible situació d'infrahabitatge el 2001, actualment al voltant d'un 3,3-3,4% del total del parc de Badalona es trobaria en situació d'infrahabitatge.

Disponibilitat d'ascensor

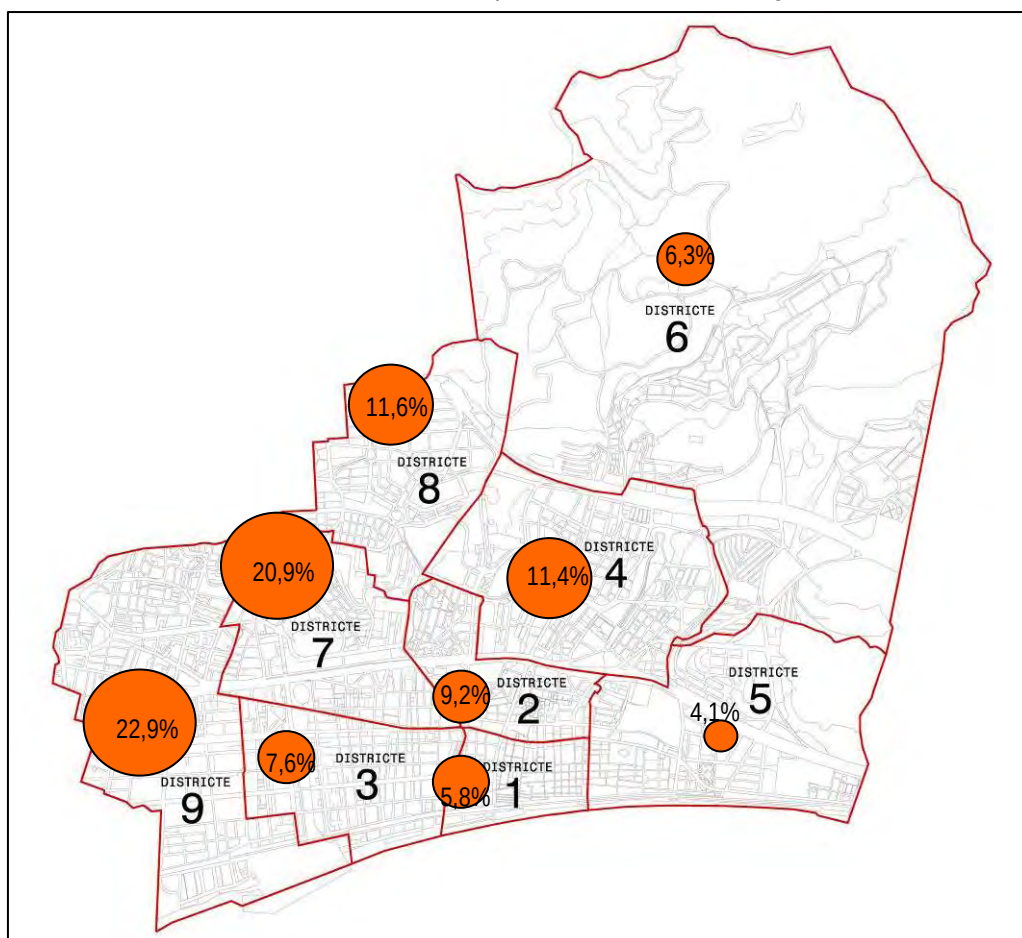
La condició d'edificis amb més de quatre plantes sense ascensor suposa una barrera arquitectònica molt important per aquells col·lectius amb mobilitat reduïda.

Hem de destacar la falta d'instal·lació d'ascensors en bona part dels edificis. Segons el cens, el nombre d'habitatges sense ascensor ascendeix fins al 51,7% del total del parc. Ara bé, si creuem aquesta informació amb el nombre de plantes dels edificis, obtenim que hi ha 26.862 habitatges (2.458 edificis) de més de 3 plantes que no disposen d'ascensor, és a dir, un 32% del total d'habitatges del parc del 2001. Els districtes amb un major nombre d'edificis sense ascensor són el 9 i el 7, amb un total de 565 i 515 respectivament d'edificis de més de 3 plantes sense aparell elevador, i el districte 8, tot i que en valors absoluts només uns 286 edificis no disposen d'ascensor, en relació al nombre total d'immobles del districte el percentatge és força elevat.

Val a dir que el districte 9 correspon a una àrea amb una densitat força alta d'edificacions, amb immobles de gran alçada i que per tant donen cabuda a un nombre important de població. Així és que, en qüestió d'habitatges i per tant de nombre de llars, aquest districte és el que pateix una major exclusió: 7.235 habitatges no disposaven d'ascensor segons el cens del 2001, sobretot concentrats a la zona de Sant Roc i del Congrés. Alhora, les zones de polígons d'habitatges protegits construïts a la dècada dels 60 i 70 com el Pomar i El Bruc també presenten un alt nombre d'habitatges sense ascensor.

⁴ En aquest percentatge hem tingut en compte els possibles casos de repeticions, és a dir, situacions on es produeixen simultàniament un mal estat de conservació, una manca de serveis o un problema d'evacuació d'aigües.

Distribució dels edificis de més de 3 plantes sense ascensor segons districte



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'INE

Nombre d'habitatges i edificis en immobles de més de 3 plantes sense ascensor segons districte(2001)

	Núm. edificis	Núm. habitatges
Districte 1	144	885
Districte 2	226	2.613
Districte 3	187	1.698
Districte 4	281	3.364
Districte 5	100	850
Districte 6	154	1.734
Districte 7	515	5.237
Districte 8	286	3.246
Districte 9	565	7.235
TOTAL Badalona	2.458	26.862

Font: INE

Al llarg dels darrers cinc anys s'ha posat esforç en al renovació de part dels ascensors antiquats però val a dir que la política de foment d'instal·lació d'ascensors no ha estat gaire rellevant fins a data d'avui. Ara bé, aquesta tendència està iniciant un procés de canvi ja que a principis del 2009 es va començar un pla d'accessibilitat. a les zones del Pomar, Baldomer Solà i Bruc per ta de dotar d'ascensor aquestes zones.

Conclusions

En resum, l'estat de conservació del parc d'habitatges de Badalona ha anat millorant les seves condicions d'habitabilitat respecte les darreres dades del Cens gràcies a les diferents intervencions de l'administració local, autonòmica i europea. Tot i així es considera que existeixen un seguit de deficiències puntuals que suposen la impossibilitat d'obtenció de la cèdula d'habitabilitat a una bona part de les edificacions.

Creuant la informació sobre l'estat de conservació, els serveis i instal·lacions dels habitatges per tal de no duplicar habitatges, així com les actuacions de millora durant el període 2001-08 podem estimar que actualment aproximadament un 3,3-3,4% del parc de Badalona presenta problemes d'infrahabitatge.

A més a més, cal tenir en compte que hi ha una bona part del parc que presenta problemes amb patologies més lleus, és a dir, problemàtiques relacionades amb una falta de conservació i manteniment de les finques, humitats i mal estat de les façanes, així com problemes relacionats amb la higiene i desperfectes derivats d'un mal ús dels habitatges.

Per resoldre aquest tipus de problemàtiques, també s'han portat i s'estan portant a terme polítiques de rehabilitació que en els darrers anys han comportat una millora d'una bona part de les edificacions.

Finalment, una darrera situació detectada a resoldre seria la falta d'ascensor als habitatges de més de 3 plantes. Fins a data d'avui no s'han dut a terme gaires operacions de millora, fet que no ha permès reduir significativament el nombre d'edificis sense recorregut practicable, el qual podem estimar en 2.458 (un 30% del parc actual).

En general, les zones amb una major problemàtica i presència de dèficits en el parc d'habitatges i on seria necessari fer èmfasi en els aspectes de rehabilitació i remodelació urbana són els barris de Sant Roc, Llefià i La Salut, àrees on precisament s'està duent a terme els Programes d'Intervenció Integral i una bona part de les polítiques de rehabilitació i adequació del parc. També cal mencionar els barris de Sant Crist, Sistrells i Dalt de la Vila, que requereixen de programes de foment a la rehabilitació per a poder revertir els processos de degradació urbana que estan patint per l'envelliment del seu parc d'habitatges i manca d'actuacions de manteniment, rehabilitació o instal·lació d'ascensors.

1.2.3. Característiques de tinença i ús i detecció de situacions d'utilització anòmla

Es considera, especialment, com a utilització anòmla de l'habitatge el manteniment d'habitatges buits durant un temps continuat i la problemàtica de la sobreocupació, habitatges on possiblement conviuen un nombre excessiu de persones i per tant veuen malmesa la seva qualitat de vida a causa de l'amuntegament. Aquestes dues situacions són considerades per la Llei del Dret a l'Habitatge com a incomplidores de la funció social de la propietat de l'habitatge o de l'edifici (art. 5).

Habitatges buits

La dificultat d'anàlisi del parc vacant ens ha portat a estudiar i contemplar la informació que ens proporcionen 3 fonts d'origen divers:

1. Cens 2001

L'única font d'informació sistemàtica per a la quantificació del parc vacant a un nivell bàsic i en un àmbit territorial municipal és la procedent del cens del 2001. Ara bé, aquesta font presenta algunes incongruències així com diverses problemàtiques ja que no té en compte, per exemple, fenòmens com canvis d'usos de l'habitatge o situacions de desocupació per rehabilitació, entre d'altres. Tanmateix, i encara que l'haguéssim pogut considerar fiable, la base del cens té una vigència desenal i per tant des del 2001 han passat vuit anys, període de temps en què el nostre país ha sofert forts i profunds canvis demogràfics i a on s'ha accentuat el dinamisme immobiliari de finals del anys noranta.

Malgrat tot, al ser l'única font d'informació disponible per la quantificació del parc buit hem partit com a mètode de càlcul de les dades que ens ofería el cens, el qual xifrava en 11.300 habitatges el parc buit de Badalona, és a dir, un 13,47% del parc total del moment. Al mateix temps, hem incorporat les dades dels habitatges d'obra nova durant el període 2001-2008 i del padró d'habitants per tal d'estimar aquesta xifra a data d'avui. D'aquest mètode, tal i com s'indica al punt 1.2.1, s'estima un parc buit i de segona residència de 9.819 unitats, el qual corregit en funció del parc resultant del cadastre donaria un parc buit d'uns 5.746 habitatges.

2. Padró d'habitants

Una altra font que hem contemplat és la constituïda pel padró d'habitants a fi de localitzar aquells habitatges sense població empadronada. Tenint en compte que el nombre de llars el 2008 era de 79.926, podem dir que hi ha uns 4.042 comptadors sense empadronats. No obstant això, aquesta font es presenta imprecisa i amb el problema de base de que poden existir un nombre indeterminat d'habitatges on no hi viu ningú des de fa temps, però on continua existint alguna persona empadronada.

3. Consum del subministrament d'aigua

Una darrera font d'informació sistemàtica que es pren en consideració no respon a cap estadística pública. Es tracta dels consums de subministraments, els quals permeten localitzar aquells indrets on es troben situacions extraordinàries i permeten relacionar consums baixos o nuls amb l'existència d'habitatges buits. Cal tenir present però, que la majoria dels subministraments són prescindibles en major o menor mesura, atès que es poden suplir per d'altres (gas natural per electricitat i/o butà), donar de baixa abans de quedar el pis vacant, o fins i tot permanentment (telefonía), o representar consums que no estableixen una linealitat amb l'ocupació (consums residuals d'electricitat).

Així doncs, el consum que es presenta com la millor font d'informació a prendre en consideració és la del consum d'aigua ja que té en compte fenòmens com canvi d'usos de l'habitatge o situacions de desocupació per rehabilitació, es tracta d'una font d'informació en temps real, possibilita la distinció entre població adscrita a l'immoble i resident i es considera menys volàtil enfront a la resta de subministraments.

Per a la detecció dels possibles habitatges vacants hem considerat no només els habitatges amb consums zero sinó també aquells amb un consum mínim de 5m³ anuals i els de 6 a 10m³, el qual justifica la presència esporàdica d'algun dels propietaris dels immobles en una visita de rigor per tal de comprovar l'estat de conservació de l'immoble i/o realitzar tasques de manteniment. Altrament, hem tingut en compte en un primer filtrat de no comptabilitzar totes aquelles adreces que no corresponien a habitatges pel fet de tractar-se de punts de consum de la via pública i d'altres com locals comercials o garatges.

En un segon filtrat hem eliminat les baixes que consisteixen en canvis de propietat i que, previsiblement, no corresponen a habitatges que hagin quedat buits, i les altes a les adreces d'obra nova supervivents al llistat de consums baixos. I finalment, en un tercer filtratge hem afegit aquelles adreces donades de baixa sense tenir associada una alta posterior.

A través dels consums d'aigua de Badalona per l'any 2007 i 2008 s'observa que el nombre màxim d'habitatges desocupats es manté gairebé estable entre els dos anys, si bé el darrer any han incrementat lleugerament.

La depuració de la informació per l'any 2008 revela que d'un total de 83.968 habitatges abonats a la xarxa d'ús domèstic, 3.067 tenien un consum anual igual o inferior a 5m³, això és un 3,65% del parc d'habitatges connectat a la xarxa. En aquest càlcul s'ha tingut en compte les 168 baixes enregistrades durant el mateix any que no es varen tornar a donar d'alta i que per tant podem considerar que són habitatges venuts o desocupats sense anar associats a una compra o ocupació posterior, així com les 238 altes en el subministrament d'aigua amb un consum igual o inferior a 5m³. Aquests casos els hem considerat com a habitatges de nova adquisició que segurament es traduiran en habitatges ocupats de manera efectiva en els propers mesos i per tant no els hem tingut en compte en el còmput dels habitatges buits.

A més, s'han detectat 1.059 comptadors domèstics amb consum entre 6 i 10m³ anuals, els quals es considera susceptibles a estar vacants, doncs és un consum força reduït per a una llar. A més a més, cal comptar que a alguns habitatges poden tenir en el cadastre la categoria d'ús d'oficina o comerç, i alhora, aquests estar desocupats. Aquesta qüestió faria incrementar el nombre del parc vacant.

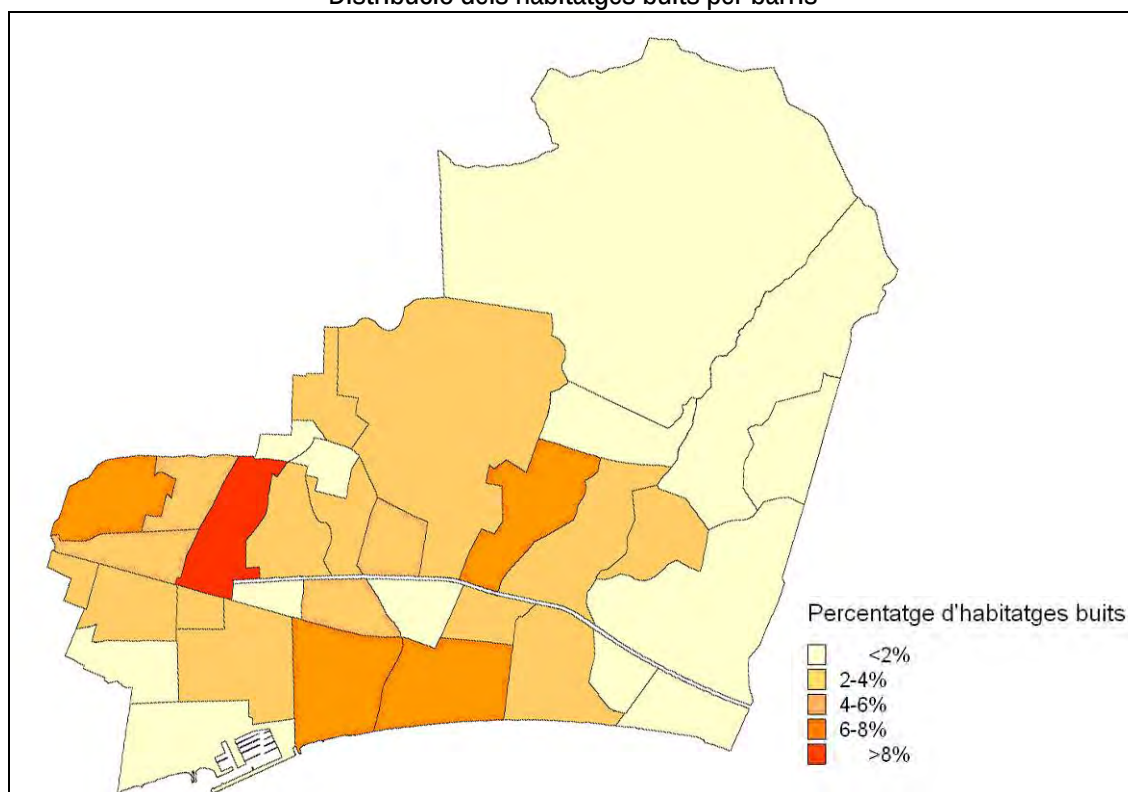
	Habitatges buits (consum <=5m ³)	Habitatges buits (consum 6 i 10m ³)	% sobre total del parc connectat
2007	2.419	966	4,1%
2008	3.067	1.059	4,9%

Font: Subministrament de consum d'aigua

Analitzant les dades dels consums d'aigua per barris, obtenim que la zona de la Salut és la que té una major proporció d'habitatges desocupats (8,8%) sobre el total observat en el municipi. En segon lloc, els barris del Centre, el Progrés, Sant Antoni de Llefià i Bufalà tindrien un parc buit entorn les 250-290 unitats cadascun, seguit dels barris del Raval, Sant Joan i Sant Mori de Llefià amb un nombre d'habitatges buits de 200-240 unitats.

En resum, podem afirmar que el parc buit de Badalona presenta una important reducció, tant en termes absoluts com percentuals respecte la situació de l'any 2001. Tenint en compte les diferents fonts analitzades, podem estimar que en el municipi existeix un nombre mínim d'habitatges buits de 3.067 unitats però amb un ventall que arribaria fins a les 4.126 unitats si tenim en compte els consums anuals entre 6 i 10m³ i les dades del padró d'habitants. Així doncs, el parc vacant representa un 4,9% del parc total del municipi.

Distribució dels habitatges buits per barris



Font: Subministrament de consums d'aigua

Sobreocupació

A partir de les dades de les unitats de convivència extretes del padró municipal a data de gener del 2009, s'analitza l'estructura de les llars de Badalona per tal de tenir-ne una informació més actual i poder-la contrastar amb l'enquesta del cens 2001. Durant els darrers set anys, s'observa un canvi important en la formació i dimensió de les llars badalonines estretament relacionat amb els canvis en les pautes i comportaments poblacionals a tot el país. Així doncs, incrementa el nombre d'habitatges ocupats per 1 i 2 persones en detriment d'aquells formats per 3 i 4. A la vegada, és important destacar que el nombre de llars formades per 6 o més persones ha incrementat dos punts percentuals al llarg d'aquests darrers anys. Així doncs, caldrà analitzar detingudament aquest col·lectiu per tal de detectar els possibles casos de sobreocupació.

Les xifres del 2009 mostren una dimensió mitjana de les llars del municipi de 2,8 persones, en que el tipus de llar més habitual és el la formada per 2 persones (representen el 29,2% del total de les llars), seguit dels habitatges ocupats per 3 persones.

La distribució total de les llars a Badalona segons unitat de convivència és la que es mostra a continuació:

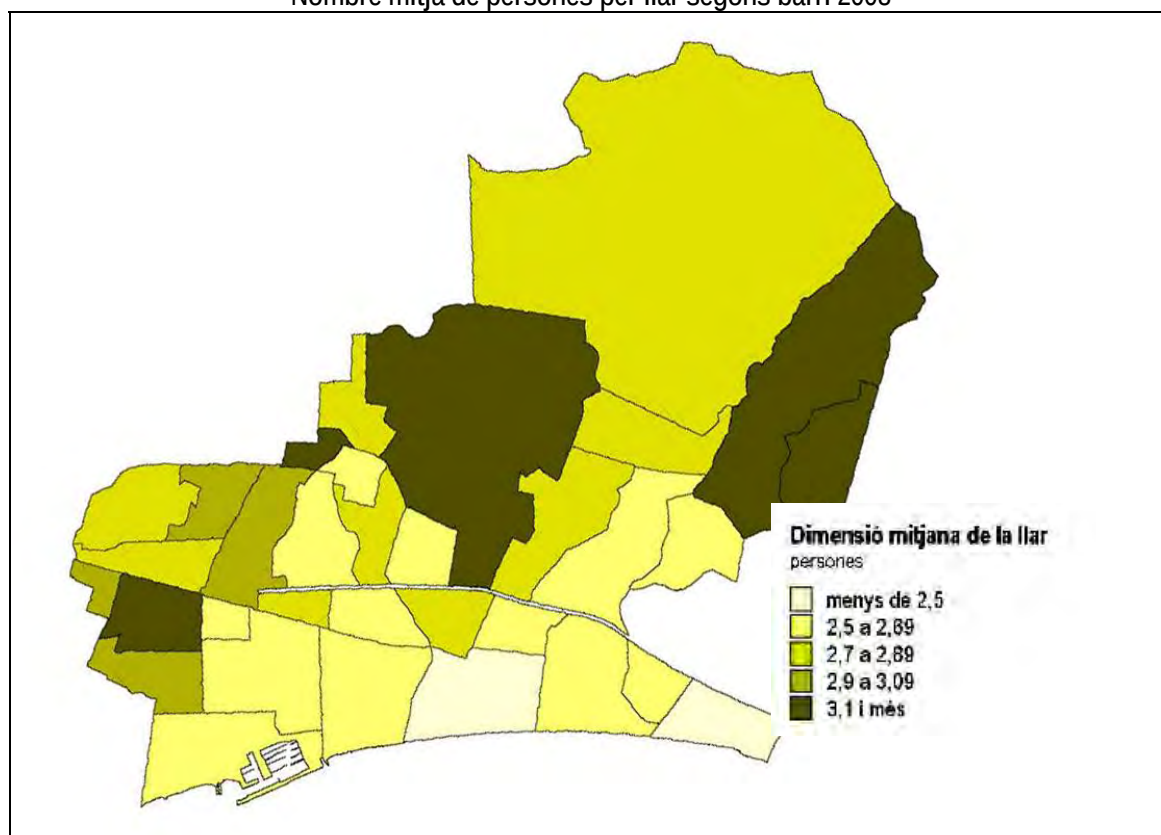
Nombre de persones per llar a Badalona

Persones per llar	2001		2009	
	Total	%	Total	%
1	11.549	16,10%	16.597	20,80%
2	19.465	27,13%	23.317	29,20%
3	17.579	24,50%	18.448	23,10%
4	16.668	23,23%	14.414	18,00%
5	4.677	6,52%	3.738	4,70%
6 o més	1.806	2,52%	3.413	4,30%
Total	71.744	100,00%	79.927	100,00%

Font: Cens 2001 i Padró municipal d'habitants

Territorialment, destaquen els barris de Montigalà, Pomar de Dalt, Mas Ram, La Pau i Sant Roc com a àrees amb un nombre mitjà de persones per llar més elevat. En els tres primers casos, la dimensió de la llar està estretament relacionada amb la tipologia edificatòria predominant a la zona, de dimensions més grans que la mitjana municipal, mentre que en els dos darrers barris l'alta ocupació dels habitatges està més associada al perfil socioeconòmic dels seus residents.

Nombre mitjà de persones per llar segons barri 2008



Font: Elaboració pròpia segons padró municipal d'habitants

Segons la Llei pel dret a l'habitatge:

“Habitatge sobreocupat és aquell en el que s’hi duu a terme una activitat d’allotjament amb ocupació excessiva en consideració a la superfície i als serveis de l’habitatge, tal com la determinin els estàndards de superfície per persona fixats com a requisits mínims d’habitabilitat de Catalunya. No s’entendrà que constitueixin situació de sobreocupació, als efectes d’aquesta Llei, les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu fins segon grau, encara que superin aquests estàndards”.

Segons la disposició transitòria primera de l'esmentada llei:

“Mentre no s’aprovi la norma reglamentària que fixi els llindars d’ocupació dels habitatges, s’aplica el que estableix, pel que fa al nombre màxim de persones per metre quadrat, el Decret 259/2003, sobre requisits mínims d’habitabilitat en els edificis d’habitatges i de la cèdula d’habitabilitat”.

Aquests requisits, segons el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, els llindars per ocupar un habitatge en unes condicions d'ús adequades són els següents:

Superfície útil mínima (m²)	Nombre de persones
20	2
30	3
40	4
48	5
56	6
64	7
72	8
80	9
8+8n	n

Donat que la mitjana de superfície dels habitatges principals del municipi és d'uns 74 m² útils, significa que el llindar màxim de la sobreocupació al municipi, seria de 8 persones per llar.

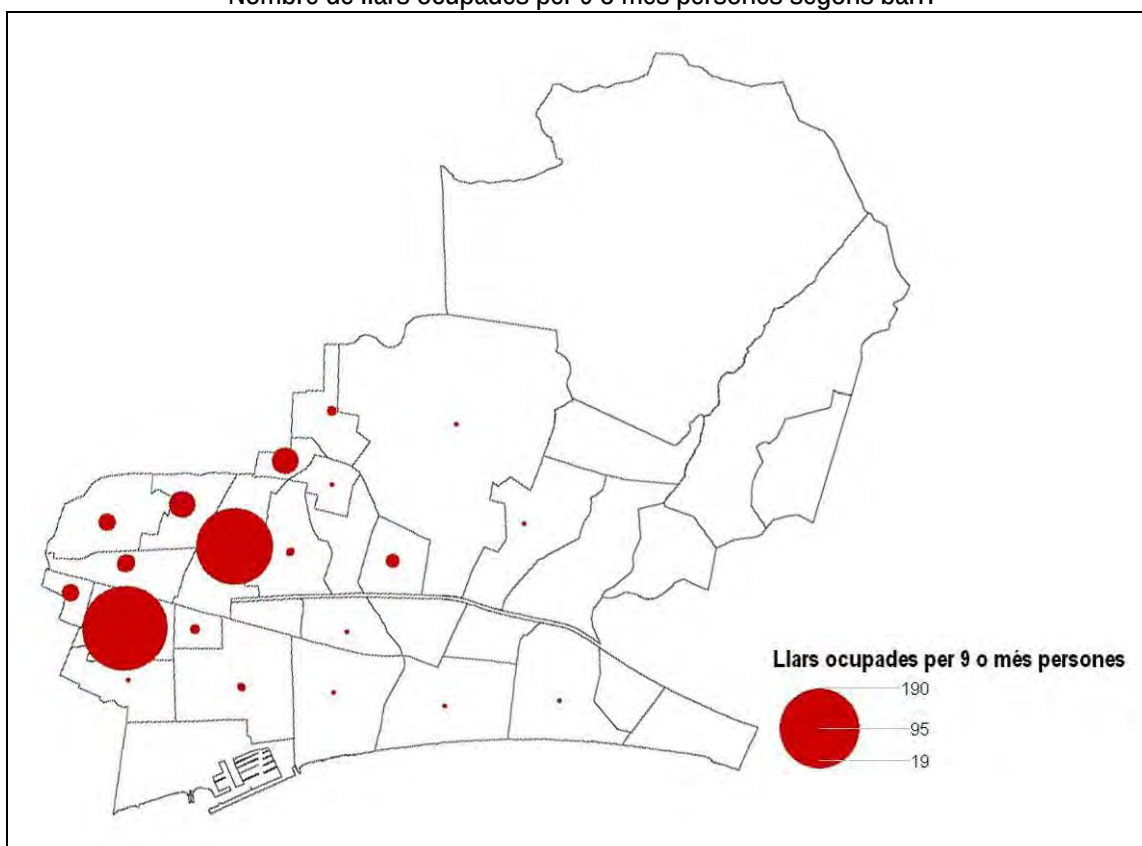
En general, a partir de les dades de les unitats de convivència, podem afirmar que hi ha unes 776 llars on estan empadronades 9 persones o més, és a dir, un 0,97% del total de les llars de Badalona.

Llars formades per 9 o més persones segons barri

Barri	Nombre llars 9 o més pers	% respecte el total del municipi	% sobre el total de llars del barri	Total llars
Artigues	39	5,03%	2,33%	1.671
Bonavista	2	0,26%	0,40%	505
Bufalà	9	1,16%	0,17%	5.150
Can Claris	0	0,00%	0,00%	1.024
Canyadó	0	0,00%	0,00%	1.080
Canyet	2	0,26%	1,07%	187
Casagemes	5	0,64%	0,18%	2.848
Centre	8	1,03%	0,24%	3.376
Coll i Pujol	3	0,39%	0,26%	1.142
Congrés	16	2,06%	1,06%	1.507
Dalt de La Vila	1	0,13%	0,06%	1.601
El Remei	7	0,90%	1,97%	356
Gorg	15	1,93%	0,71%	2.123
La Móra	0	0,00%	0,00%	152
La Pau	57	7,35%	3,74%	1.526
La Salut	174	22,42%	2,60%	6.699
Lloreda	11	1,42%	1,06%	1.036
Manresà	1	0,13%	0,77%	130
Mas Ram	1	0,13%	0,53%	188
Montigalà	5	0,64%	0,21%	2.343
Morera	3	0,39%	0,12%	2.464
Nova Lloreda	1	0,13%	0,02%	4.201
Pomar	1	0,13%	0,05%	1.936
Pomar de Dalt	0	0,00%	0,00%	6
Progrés	14	1,80%	0,34%	4.091
Puigfred	17	2,19%	0,57%	2.978
Raval	12	1,55%	0,35%	3.429
Sant Antoni de Llefia	43	5,54%	0,73%	5.865
Sant Crist de Can Cabanyes	30	3,87%	0,75%	3.998
Sant Joan de Llefia	59	7,60%	1,28%	4.607
Sant Mori de Llefia	35	4,51%	0,62%	5.610
Sant Roc	190	24,48%	4,56%	4.164
Sistrells	15	1,93%	0,81%	1.844
Total	776	100,00%	0,97%	79.837

Font: Elaboració pròpia segons padró municipal

Nombre de llars ocupades per 9 o més persones segons barri



Font: Elaboració pròpia segons padró municipal d'habitants

Pel que fa l'anàlisi per barris, s'observa certes diferències en aquest aspecte, ja que el barri de Sant Roc i de La Salut els que presenten a priori una major problemàtica de casos de sobreocupació o amuntegament ja que signifiquen el 24,5% i el 22,4% respectivament del total de llars ocupades per 9 o més persones. Tanmateix, els barris de La Pau, Artigues i en menor mesura els de El Remei i Sant Joan de Llefià també presenten un alt nombre de llars sobreocupades respecte el total de llars del barri i per tant, caldrà tenir en compte a l'hora de proposar actuacions per resoldre la problemàtica.

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, i per tal de corregir el màxim possible aquests errors, s'han contrastat les dades amb les proporcionades en primer lloc pels serveis socials i en segon lloc per la guàrdia urbana de Badalona, concretament la Unitat de Convivència (UCO).

Durant l'any 2008, els serveis d'atenció social bàsics municipals van atendre un total de 476 persones amb una problemàtica relacionada amb l'amuntegament, de les quals majoritàriament eren residents a les Unitats d'Atenció Territorial⁵ (UAT) 3 i 4, coincidint precisament amb els barris que destaca el padró.

⁵ UAT 1: Centre, dalt Vila, Cassegemes, Manresà, Canyadó, Coll i Pujol, Gorg, Progrés, Raval i Can Clarís
 UAT 2: Sistrells, Nova Lloreda, Sant Crist, Montigalà, Lloreda, Puigfred, La Pau
 UAT 3: La Salut, Sant Mori, Sant Antoni i Sant Joan de Llefià
 UAT 4: Sant Roc, Artigues, el Remei, Congrés, la Mora
 UAT 5: Bufalà, Bonavista, Canyet, Morera, Pomar, Mas Ram, Pomar de Dalt, Les Guixeres.

A través de diferents entrevistes amb els tècnics municipals, s'ha arribat a la conclusió que tot i els possibles errors en el padró municipal, les dades dimensionen de forma bastant aproximada la realitat de les situacions de sobreocupació dels habitatges a Badalona.

Persones ateses pels serveis socials amb problemes d'amuntegament (2008)

	UAT1	UAT2	UAT3	UAT4	UAT5	Total
Nombre de persones	89	61	116	185	25	476

Font: Serveis socials

Són zones on es concentren habitatges antics amb dèficits de conservació i manteniment. Conseqüència d'això, en aquesta zona es dona també una alta concentració de persones amb unes condicions socioeconòmiques insuficients que busquen alternatives per aconseguir una situació d'allotjament òptima.

La Unitat de Convivència (UCO) de la guàrdia urbana va iniciar el setembre del 2006 un treball i seguiments dels pisos sobreocupats, concretament aquells on hi viuen persones de nacionalitat romanesa d'ètnia gitana i posant especial èmfasi en el barri de La Salut. Des de finals del 2006 fins a maig de 2009, s'han realitzat un total de 752 informes dels quals un 15% estaven directament relacionats amb situacions de sobreocupació. El seguiment continu per part de la UCO constata un descens del nombre de pisos on viuen persones de nacionalitat romanesa en el conjunt del municipi així com del nombre mig de persones per pis, i s'observa una millora qualitativa ja que les visites suposen una reacció favorable en la pròpia sobreocupació, la neteja i convivència veïnal, el nombre de nens escolaritzats, l'enteniment de les normes de convivència, etc.

1.2.4. Actuacions de rehabilitació i millora urbana

Des de fa anys, l'ajuntament de Badalona ha mostrat una gran preocupació i interès per eradicar les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmala del parc d'habitatges a fi de revertir els processos de degradació i evitar-ne la seva accentuació o perpetuació en el temps. Amb aquest objectiu s'han realitzat diferents estudis, projectes i actuacions de millora, remodelació i transformació urbanística:

- Eradicació del barraquisme a la vessant sud del Turó d'en Caritg⁶.

Englobat dins el projecte de transformació de la ciutat des del mar i el port fins al turó del Caritg, es va fer un estudi exhaustiu de la zona, tant del perfil socioeconòmic dels residents com de les edificacions. Aquesta àrea es caracteritzava per una tipologia d'habitatge d'autoconstrucció realitzada per persones provinents de l'eradicació de les barraques de la muntanya de Montjuïc en motiu de la celebració del Congrés Eucarístic durant els anys 1950 i 60.

En aquesta vessant es va decidir emplaçar el nou pavelló olímpic i per això a finals dels anys 80 es va creure necessari l'eradicació del barraquisme a la zona, l'adquisició de sòl i el real·lotjament. En aquell moment només es va considerar que un 5% dels habitatges de la zona es trobaven en estat sòlid i de bona conservació, mentre que un 60% tenien uns nivells mínims d'habitabilitat amb una manca important de serveis i xarxes de subministrament (aigua calenta, lavabos separats, etc).

⁶ Ajuntament de Badalona. Àrea d'urbanisme. *Estudi sobre l'Eradicació del Barraquisme a la vessant sud del Turó d'en Caritg* (1989)

- Situació i problemàtica de l'habitatge al barri de la Salut⁷.

El barri de la Salut representava l'herència de deficiències i mancances creades des dels primers anys del segle XX juntament amb forts desnivells, irregularitats en les alçades edificatòries, etc. L'estudi va servir com a instrument per sensibilitzar i donar a conèixer la problemàtica del barri per tal que els poders públics hi actuessin a curt-mig i llarg termini.

Es va detectar deficiències en els habitatges que repercutien en els diferents aspectes de la vida quotidiana de les famílies que hi vivien. Aquests eren habitatges d'autoconstrucció, construïts amb materials deficients, amb una mala distribució i mal acabats que van comportar l'existència de certs infrahabitatges a la zona. A més a més, amb la forta immigració dels anys 60 i la pressió demogràfica es va iniciar un procés de lloguer d'habitacions. Amb el pla comarcal moltes cases d'autoconstrucció i barraques desapareixerien donant lloc a blocs de pisos tot i que en molts casos es mantingué l'edificació de l'interior de la finca donant lloc a un barraquisme intersticial. En aquest estudi es van comptabilitzar 107 passatges i passadissos, especialment concentrats a la Salut Alta.

- Programa urban- Serra d'en Mena

El *programa urban* és una iniciativa comunitària que pretén la planificació i realització d'un seguit de mesures de desenvolupament econòmic, d'integració social i mediambiental basades en propostes fetes de manera conjunta als serveis públics per part de les administracions i les institucions implicades. L'operació portada a terme entre l'any 1995 i el 2000, va abastar diferents carrers del barri de La Salut alta, La Pau i Sant Joan de Llefià, amb actuacions d'esponjament urbà i de rehabilitació a fi de millorar les condicions d'habitabilitat de molts dels habitatges que es trobaven en condicions deplorables i evitar el risc de marginalitat social. Les actuacions referents a matèria d'habitatge van consistir en la rehabilitació de les façanes dels habitatges. Aquestes es van dur a terme en 9 fases amb un total de 293 edificis, 1.536 habitatges i 215 locals beneficiats, i un total de 42.263m² de façana rehabilitats.

- Programes de rehabilitació d'habitatges

2001-2003: Dins el programa, es van dur a terme un seguit d'intervencions de renovació i rehabilitació urbana declarades prioritàries a les zones de Sant Crist, Salut Alta i Llefià en què es van veure beneficiats un total de 59 edificis. El cost total de les façanes va ser del voltant del 636.000€ amb un 46% subvencionable.

2004: Durant aquest any, l'ajuntament de Badalona va portar a terme un conjunt de subvencions adreçades al foment de les iniciatives per a la rehabilitació i millora dels habitatges i del paisatge urbà en el conjunt del municipi. Les ajudes van anar encaminades a edificis amb una antiguitat major de 10 anys i a habitatges buits que volien rehabilitar-lo per posar-lo en lloguer, la restauració de façanes i parets mitgeres i la millora de les condicions d'habitabilitat. Un total de 95 expedients, entre particulars i comunitats de propietaris es van beneficiar de les ajudes, això és uns 1.472 habitatges. Del total, un 82% (1.197 habitatges) demanava la rehabilitació de cobertes, patis o façanes, un 10% la instal·lació d'ascensor (146 habitatges), un 4,5% per la reforma de l'estructura (66 habitatges) i un 2,4% per la millora i adaptació de l'interior de l'habitatge.

2008: es va realitzar un estudi per a la rehabilitació d'un conjunt d'habitatges als carrers Nàpols, Floridablanca i Juan Valera amb un total d'11 parcel·les. En el moment de la redacció del PLH encara no s'havia portat a terme l'operació.

⁷ Costa, Joan (coord.). *El barri de la Salut. Situació i problemàtica de l'habitatge* (1989).

- *Pla d'accessibilitat. Habitatge públic al Pomar, Baldomer Solà i Bruc*⁸

En el parc públic gestionat per Adigsa s'han realitzat diferents inversions a fi de millorar-ne al seva habitabilitat i l'entorn immediat. A principis del 2009 es va definir un pla d'accessibilitat, per un nombre màxim de 189 edificis, que s'oferia la instal·lació d'ascensors amb ajuts a fons perdut per les comunitats que hi estiguessin interessades. Es preveu que el cost de la instal·lació es repartirà entre els ajuts que atorga la Generalitat, els ajuts complementaris d'Adgisa i les diferents ajudes i bonificacions que aportarà el propi ajuntament de Badalona. En el moment de la redacció del PLH s'havia posat en marxa els 16 ascensos a Baldomer Solà, i es preveia iniciar els 125 del Pomar l'any 2010 i continuar el 2011 amb els 48 del Bruc.

- *Renovació urbana al barri de Sant Roc.*

L'operació, iniciada com a conseqüència de problemes d'aluminosi, l'està portant a terme des de l'any 2001 l'empresa Reursa, filial de l'INCASÒL. L'actuació té per objectiu la remodelació per fases d'una part del barri de Sant Roc de Badalona (12 blocs) que significarà la substitució de 1.078 habitatges amb patologies estructurals per d'altres destinats a les persones que vivien als blocs enderrocats. El mes de setembre de 2009 s'havien lliurat un total de 713 habitatges, els quals suposen un 70% del total de l'actuació. Un 6% dels habitatges es troba en construcció en el moment actual i el 24% restant en fase de projecte.

Per donar continuïtat a aquest procés de renovació urbana, els serveis tècnics de l'ajuntament van realitzar el 2008 un estudi⁹ per a la transformació urbanística del barri que pretenia ser complementari i continuador del Pla de Barris de Badalona Sud. L'operació considera bàsica la substitució integral d'uns 2.390 habitatges que presenten deficiències constructives i tipològiques per tal de reformular-ne l'estructura urbana.

- *Llei de Barris*

El municipi de Badalona ha estat adjudicatari dues vegades de les convocatòries de la Llei de Barris. La primera, l'any 2004 a la zona de la Serra d'en Mena i la segona, l'any 2007, a un sector del barri d'Artigues, Sant Roc i el Remei (Badalona Sud).

Pel que fa a la zona del Projecte d'Intervenció Integral (PII) de la Serra d'en Mena, el qual s'està portant a terme conjuntament amb el municipi veí de Santa Coloma de Gramenet, no ha programat actuacions de rehabilitació de les edificacions ja que la majoria de les línies d'actuació han anat encaminades a la millora de l'espai públic i la millora social. L'única actuació en matèria d'habitatge és la que està impulsant la Generalitat per a la renovació urbana Serra d'en Mena- Passatge Pèius Gener amb la construcció de nous habitatges (que es destinaran a real·lotjar els afectats urbanístics) per eradicar un antic conjunt d'infrahabitatges.

En el PII de Badalona Sud, la rehabilitació ha estat una de les principals línies d'actuació ja que l'edificació d'aquest darrer barri ha patit un important deteriorament físic per falta de manteniment i, actualment, es troba en condicions molt precàries, agreujades per l'existència de ciment aluminós en les seves estructures. En aquest sentit cal esmentar el programa de rehabilitació amb una inversió de 1.117.800€ pels barris d'Artigues i El Remei per rehabilitar cobertes, façanes, elements estructurals i elements comuns d'instal·lacions així com una inversió de 342.000€ al barri de Sant Roc per a la substitució d'ascensors existents i per a l'eliminació de barreres arquitectòniques.

⁸ Ajuntament de Badalona. Departament d'Habitatge. *Pla d'accessibilitat. Habitatge públic Pomar, Baldomer Solà, Bruc* (2009).

⁹ Ajuntament de Badalona. Àrea d'urbanisme i territori. *Estudi per a la transformació urbana del barri de Sant Roc* (2008)

▪ *Barri Dalt de la Vila*

El nucli històric de Badalona ha estat objecte de nombroses modificacions de planejament, estudis i programes de rehabilitació:

L'any 1978 va ser objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, amb l'objectiu de frenar el procés de degradació urbanística del barri i establir les bases de la seva rehabilitació. La redacció del citat Pla va condicionar la modificació del PGM en el sector de Dalt de la Vila per a ajustar-lo als nous criteris de protecció i conservació i del Pla Especial de Desenvolupament del PERI de Dalt de la Vila (AD 07/05/1987) per concretar els instruments urbanístics d'intervenció en el sector. Aquest document va ser revisat el 1997 pel Pla Especial de Millora Urbana Nucli Històric Dalt de la Vila, al que a la vegada s'hi han anat introduint nombroses modificacions puntuals.

El febrer de 2006 es va adjudicar un concurs convocat per a la contractació d'una consultoria i assistència tècnica per la redacció de l'estudi, diagnosi i propostes d'actuació per a la revitalització del nucli històric del barri de Dalt de la Vila, amb l'objectiu d'obtenir uns indicadors sobre l'estat del barri, una diagnosi fiable i possibles propostes d'actuació per a poder potenciar i revitalitzar el nucli històric de la Ciutat, tant des del punt de vista residencial, comercial, turístic, cultural i de llegat històric i patrimonial de la ciutat.

El document realitza una diagnosi del patrimoni històric, cultural i social, una diagnosi social i una diagnosi de l'estructura urbana, posant de manifest els punts dèbils i forts de cada camp:

Punts febles:

- Desconeixement per part dels ciutadans del patrimoni de Dalt de la Vila, i del seu valor històric, cultural i arquitectònic.
- Manca de visualització de l'antic nucli medieval i manca d'espai de museïtzació de caràcter permanent de l'evolució històrica de la ciutat i del barri i del seu patrimoni.
- Procés de desaparició de les edificacions amb tipologies pròpies del nucli i de la corresponent coherència formal i visual del barri i aparició de noves arquitectures sense criteris d'integració ni conservació del caràcter històric del barri.
- Ús residencial majoritari, en procés de degradació de les edificacions i espais tradicionals i problemàtiques creixents d'habitabilitat.
- Envel·liment de la població
- Escassa activitat comercial, manca d'espais verds i en general poc atractiu per passejar-hi.
- Manca d'unitat en el tractament dels vials i deficient estat de conservació dels paviments històrics, voreres, infraestructures de servei, presència de línies aèries, problemes d'accessibilitat i mobilitat en la urbanització, etc.

Punts forts:

- Barri testimoni dels orígens i evolució de la ciutat, amb valors patrimonials en la seva trama urbana, arquitectura i elements singulars i que conserva part del caràcter tradicional.
- Espais susceptibles de convertir-se en verd públic o punts de difusió i museïtzació del patrimoni.
- Barri ben comunicat i en una posició central dins la ciutat.

El febrer de 2007 es va aprovar Ordenança per al tractament de les façanes i carta de colors del barri de Dalt de la Vila per tal de protegir, mantenir i millorar el patrimoni històric i/o natural que conté aquest barri mitjançant la regulació dels acabats i el tractament cromàtics de les façanes, mantenint així el caràcter arquitectònic i paisatgístic que tenen les construccions característiques del Dalt de la Vila.

El novembre de 2009 s'aprovà definitivament el Pla de Millora Urbana del Nucli Històric de Dalt de la Vila, amb l'objectiu de desenvolupar operacions de revitalització del teixit urbà, garantir el manteniment i el restabliment de la qualitat de vida, i regular la composició volumètrica i de façanes, incorporant l'ordenança de tractament i protecció del paisatge urbà i la carta de colors: es pretén conservar la traça viària històrica, tant la romànica com la gòtica, preservant al màxim l'estructura parcel·l·ària existent i evitant la transformació de parcel·les en blocs d'habitatges plurifamiliars o cases en filera.

En general tots els estudis apunten cap a un procés de degradació del barri per manca d'intervenció en les rehabilitacions de les edificacions. Cal mencionar que en el marc de la protecció del Patrimoni, s'exigeix una prospecció arqueològica prèvia a les actuacions que comportin intervenció en el subsòl per a tot l'àmbit declarat BCIN inclòs en el PMU, amb el conseqüent sobrecost per a la intervenció de rehabilitació i l'allargament dels terminis de les obres.

Durant l'any 2009 també es portà a terme un Estudi de Rehabilitació del Nucli Històric Dalt Vila, analitzant en detall l'estat de 58 finques, i fent una previsió del cost econòmic de la seva rehabilitació.

Programes de rehabilitació d'edificis i habitatges a Badalona



Treballs complementaris: els barris de Sistrells i de Sant Crist

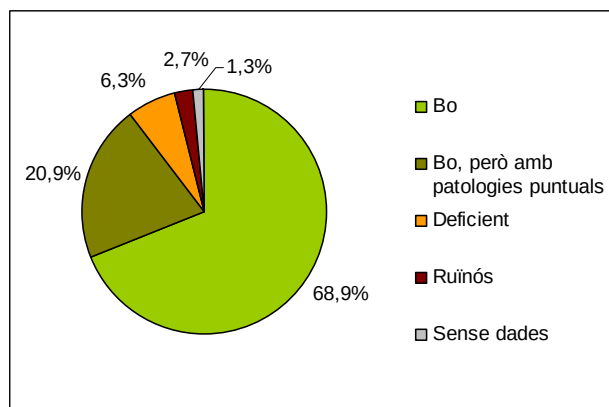
Paral·lelament a la redacció del PLH s'ha realitzat dos treballs complementaris¹⁰ sobre l'estat de les edificacions i l'existència i viabilitat d'instal·lació d'ascensors al barri de Sistrells i al barri de Sant Crist per tal de tenir un document més acurat i específic de les problemàtiques en matèria de rehabilitació en aquests dos barris. S'ha realitzat un exhaustiu treball de camp mitjançant la inspecció visual de totes les finques dels dos àmbits per tal de determinar-ne el grau de conservació dels edificis així com la viabilitat per a la col·locació d'ascensor a aquells habitatges que no en disposen i tenen una alçada superior a PB+3.

Les principals conclusions que es poden extreure són les següents:

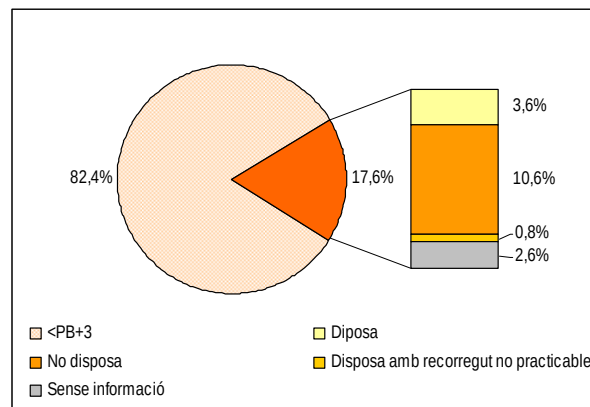
Barri de Sistrells

- D'un total de 662 habitatges observats, el 68,8% presenta un bon estat de conservació i un 20,8% està en bon estat però amb alguna patologia puntual.
- Tot i així, un rellevant 8,9% del parc de Sistrells es troba en estat deficient i ruïnós (42 deficient i 18 ruïnós), i per tant mostren patologies que afecten a l'estabilitat o habitabilitat o bé en alguns casos és aconsellable el seu enderroc i substitució.
- Pel que fa la detecció d'edificis de més de tres plantes, els quals són un 17,3% dels edificis del barri, un 60,34% no disposen actualment d'ascensor (70 edificis) i 5 immobles en disposen però amb recorregut no practicable.
- En un total de 22 edificis es podria instal·lar l'ascensor i en uns 28 més també però amb obres importants.

Estat de conservació de les edificacions al barri de Sistrells



Edificis de PB+3 o més segons disponibilitat d'ascensor



Tot i l'alt percentatge d'edificacions en estat deficient o ruïnós, en molts casos ens trobem davant d'edificacions que, per diferents situacions, no podrien optar als ajuts de rehabilitació:

- Edificacions en situació de fora d'ordenació, destinades a enderrocar-se sense substitució:
 - o Conjunt d'edificacions per sota del carrer Martell i amb front al carrer de Gràcia, qualificades amb la clau transitòria 17/6 de transformació d'ús a zona verda, d'acord amb la Modificació puntual del PGM del Turó d'en Caritg.

¹⁰ Veure Estudi sobre la detecció d'edificis amb necessitats de rehabilitació o d'instal·lació d'ascensors al barri de Sistrells i de Sant Crist de Badalona, octubre de 2009.

- o Edificacions incloses en Unitats d'actuació, amb noves alineacions definides en la Modificació del PERI de Sistrells, i pendents d'executar-se els corresponents instruments de gestió urbanística, en la majoria de casos per expropiació.
- o Zones pendents de cessió per equipaments o zones verdes, definides per la Modificació del PERI de Sistrells.
- Àrees específiques definides en la Modificació del PERI de Sistrells que també identifiquen i intenten resoldre altres situacions irregulars de parcel·les, com algunes finques interiors d'illes sense accés des del carrer.
- Situacions de volumetries disconformes en gran part de les edificacions del barri, donat que els paràmetres reguladors de fondària i alçades màximes edificables es van definir amb el PERI i les seves modificacions posteriors, molt després de la construcció dels habitatges. En aquests casos, a més d'operacions de rehabilitació i millora, es podria sol·licitar fins i tot augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, sempre que no s'ultrapassés els paràmetres que resultarien en el cas de nova edificació, i es podria optar als ajuts per rehabilitació.

També es troben en situació de volums disconformes les finques cadastrals independents situades en interiors d'illes però, donat que tota l'edificació es troba fora dels paràmetres definits pel planejament, serien no edificables i, per tant, només es podrien admetre actuacions de rehabilitació i millora.

Després d'analitzar l'àmbit en conjunt podem concloure que la problemàtica del barri s'hauria de resoldre preferentment desenvolupant les operacions urbanístiques ja definides pel PERI i les seves modificacions posteriors: unitats d'actuació (ja siguin per compensació o expropiació), cessions per zones verdes i equipaments, etc, en les quals no té sentit plantejar actuacions de rehabilitació perquè requereixen en molts casos la substitució de les edificacions existents per noves ordenacions.

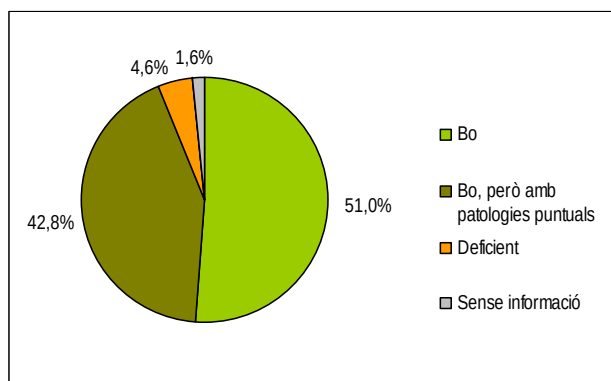
Les situacions de volumetries disconformes no incloses en Unitats d'actuació tampoc no es resoldrien amb operacions de rehabilitació, sinó al contrari, ja que contribuirien a perpetuar edificacions en precari.



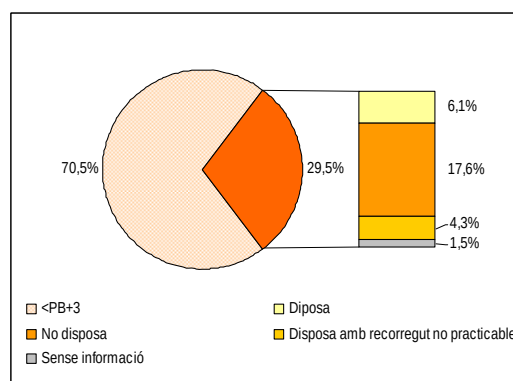
Barri de Sant Crist

- D'un total de 680 immobles destinats a habitatge analitzats, un 51% es troba en bon estat de conservació mentre que un important 42,8% presenta alguna patologia puntual, que, tot i representar defectes permanents, no compromet les normals condicions d'habitabilitat i estabilitat (fissures en revestiments, baranes en mal estat de conservació, etc.).
- Un percentatge similar al el conjunt del municipi, és a dir, un 4,6% es troba en estat deficient (31 habitatges) mentre que no s'ha detectat cap edifici en estat ruïnós.
- Els edificis de més de 3 plantes són només el 29,5% del parc del barri, això és uns 198 immobles.
- Dels 198, un total de 118 no disposa d'ascensor i 29 en té però amb recorregut no practicable totalment.
- Malgrat tot, sembla que en un 79,6% dels casos no seria viable la instal·lació de l'aparell elevador.

Estat de conservació de les edificacions al barri de Sant Crist



Edificis de PB+3 o més segons disponibilitat d'ascensor



Si bé en el barri de Sant Crist no s'ha detectat finques en estat ruïnós, cal destacar un alt percentatge d'edificacions en estat deficient que, juntament amb les parcel·les interiors d'illa no valorades per la seva inaccessibilitat, suposarien un 6,2%, gairebé el doble de la mitja badalonina (un 3,26%). Per altra banda, les edificacions que presenten patologies puntuals i que per tant requeririen rehabilitar-se conformen un destacable 42,8% de la mostra, enfront al 9,39% de mitja a Badalona.

El barri presenta uns orígens, parcel·lació, tipologies edificatòries i qualificacions urbanístiques molt diferenciades entre la zona est i l'oest:

- En la zona est del barri es concentren les edificacions més antigues ja que és on es va originar el barri als anys 40 entorn a la riera. Hi predomina l'estructura de parcel·la de dimensions més reduïdes amb una tipologia d'habitatges unifamiliars entre mitgeres –encara que sovint s'han produït agrupacions parcel·làries i remuntes que han transformat els edificis en plurifamiliars-. El PGM reconeix aquesta zona amb la clau 16 de renovació urbana- rehabilitació, definint una fondària màxima per les noves edificacions i una baixa alçada reguladora (en general PB+1)

Com que aquests paràmetres foren definits amb posterioritat a la construcció de la major part de les edificacions del barri, podem trobar moltes situacions de volums disconformes amb construccions més enllà de la fondària edificable o alçades per sobre de les permeses. Tot i així, en general els habitatges estan alineats a vial, respecten un espai lliure a l'interior de l'illa i es mantenen les baixes alçades originals. Trobem algunes excepcions en algunes remuntes dels anys seixanta i setanta, edificis de més alçada i sense ascensors.

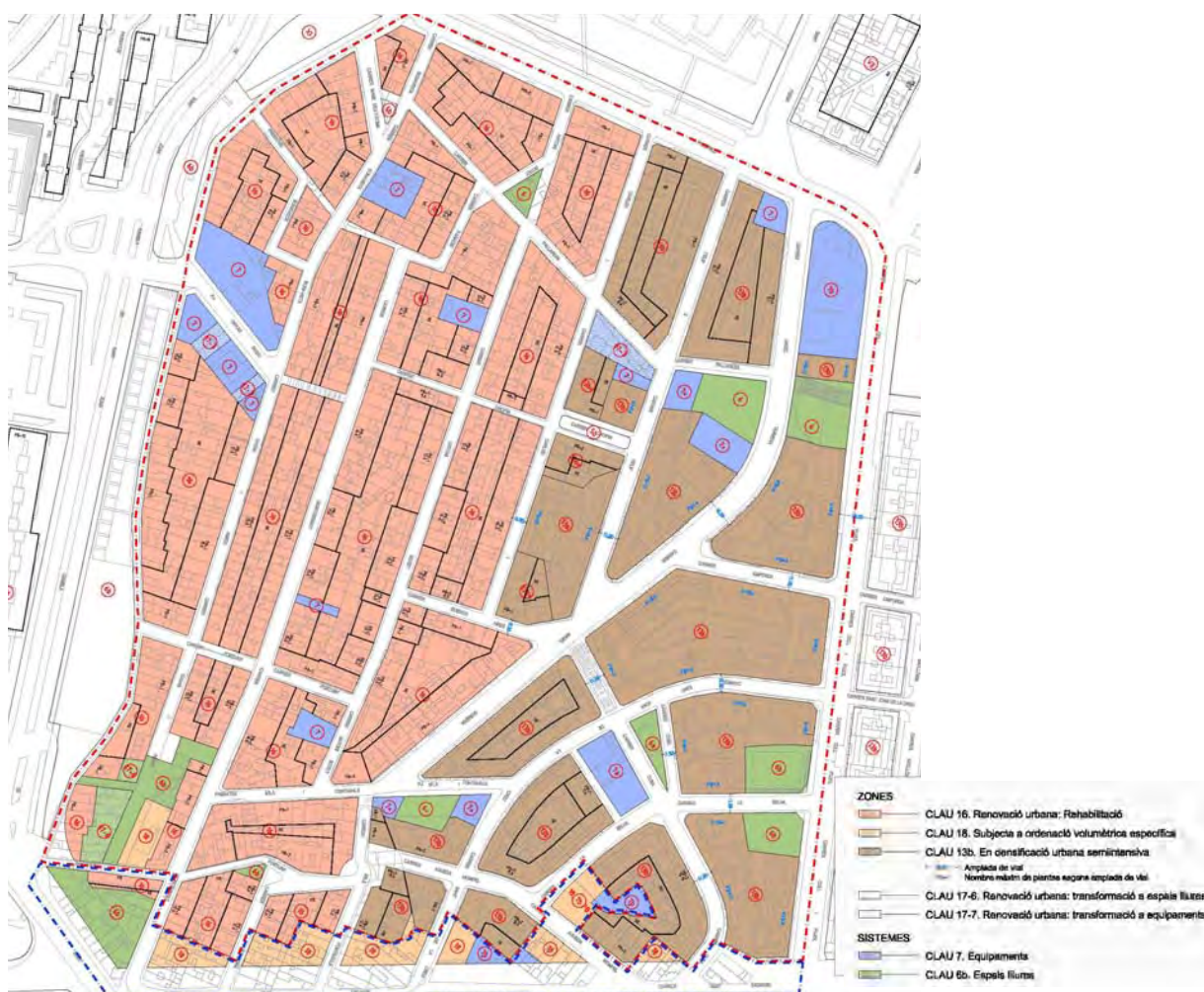
La zona sud de l'àmbit està afectat per l'expropiació de l'ARE de Sant Crist i per part de les illes amb front a l'autopista es troben en situació de fora d'ordenació.

- La zona oest del barri, qualificat pel PGM com a zona 13b de densificació urbana semi-intensiva, destaca per un predomini absolut dels blocs plurifamiliars de gran alçada, en parcel·les de majors dimensions, i on pràcticament totes les edificacions superen l'alçada permesa segons l'amplada del carrer, és a dir, que es trobarien en situacions de volum disconforme. En molts casos tampoc no es compleixen les superfícies mínimes dels espais interiors d'illa.

En aquesta zona es concentren totes les edificacions que disposen d'ascensor, encara que en alguns casos tenen barreres arquitectòniques fins a l'aparell, però també s'hi concentren moltes edificacions d'alçades considerables que es van construir sense i que considerem que serien prioritàries a l'hora d'establir programes d'ajuts a la rehabilitació.

En molts d'aquests casos es detecten a més problemes en el seu estat de conservació i patologies - en alguns casos estructurals- que considerem que són subsanables i que haurien d'incloure's en futurs programes de rehabilitació. Al tractar-se de grans comunitats de veïns, tot i la dificultat de gestió i consens entre ells, sembla que aquests programes podrien prosperar, en quant els ajuts van destinats a millorar els elements comuns dels immobles (façanes, cobertes, estructura, caixes d'escala, etc) i la repercussió dels costos entre els veïns és inferior a la dels habitatges unifamiliars.

En conclusió, es considera especialment adequat fomentar la rehabilitació en aquest barri, i la instal·lació d'ascensors, sobretot en l'àmbit oest del barri. Aquest barri reuneix les característiques necessàries per optar als ajuts de la Llei de barris i seria coherent presentar-lo a futures convocatòries.



1.3. POBLACIÓ

1.3.1. Anàlisi demogràfica. Projeccions de població i de llars

La realitat demogràfica de Badalona a finals de l'any 2008 té les següents característiques:

- La població estava a prop dels 221 milers d'habitants i en els últims cinc anys la població ha crescut en uns 6.000 habitants, el que representa un increment anual del 0,6%. D'aquest augment de població, uns 5.000 s'expliquen pel creixement vegetatiu, uns 12.300 més per les migracions estrangeres netes d'entrada i uns 11.300 en negatiu per les migracions autòctones netes de sortida.
- Aquest increment de població és inferior a l'experimentat a la província de Barcelona (1,2%), però molt similar a la comarca del Barcelonès (0,4%).
- Si bé el saldo migratori net no és significatiu, sí que ho és la seva composició. Així el creixement de les migracions estrangeres ha estat important de forma similar a d'altres poblacions de l'entorn i en contrapartida s'ha produït un moviment molt rellevant de sortida de població autòctona. Alguns valors a considerar serien els següents:
 - a) La taxa de creixement de la població extracomunitària en els darrers cinc anys ha estat del 11,9% anual, molt similar al creixement experimentat a la província de Barcelona (11,8%).
 - b) Una significativa sortida en termes nets de població autòctona cap a d'altres ciutats de la comarca (principalment Barcelona i rodalies) o de la província (comarques del maresme, Vallès i altres) cercant principalment millors preus o una millora residencial. Aproximadament les emigracions a altres ciutats de la comarca representen 39% i a la província un 32%.

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 15.000 habitants en els últims cinc anys.

- A finals del 2008 més d'un 15% del cens (uns 34.000 habitants, un 59% homes) corresponia a persones d'origen l'estranger, concentrats als edificis més antics i amb una densitat de persones per llar que gairebé duplica la de les llars autòctones. La proporció d'estrangers respecte el total de població es similar a la mitjana dels municipis que formen part de la província de Barcelona (14%).
- Cal ressaltar que el 78% de la població d'origen estranger té menys de 39 anys i que en el tram d'edat entre 20 i 35 anys representen 28% del total de població en aquest tram.
- La piràmide de població incorpora un nombre significatiu de població en edat d'emancipació (tram d'edats de 20 a 39 anys). A finals de l'exercici 2008 la població en aquest tram representava un 33% del total de la població de Badalona.
- Al següent quadre es poden comparar l'edat mitjana de la població de Badalona i de la província de Barcelona de l'exercici 2007:

	Edat mitjana de la població		
	Homes	Dones	Total
Província de Barcelona	39,13	42,20	40,69
Badalona	38,76	41,85	40,32

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

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 8 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 pel 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.

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 l'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:

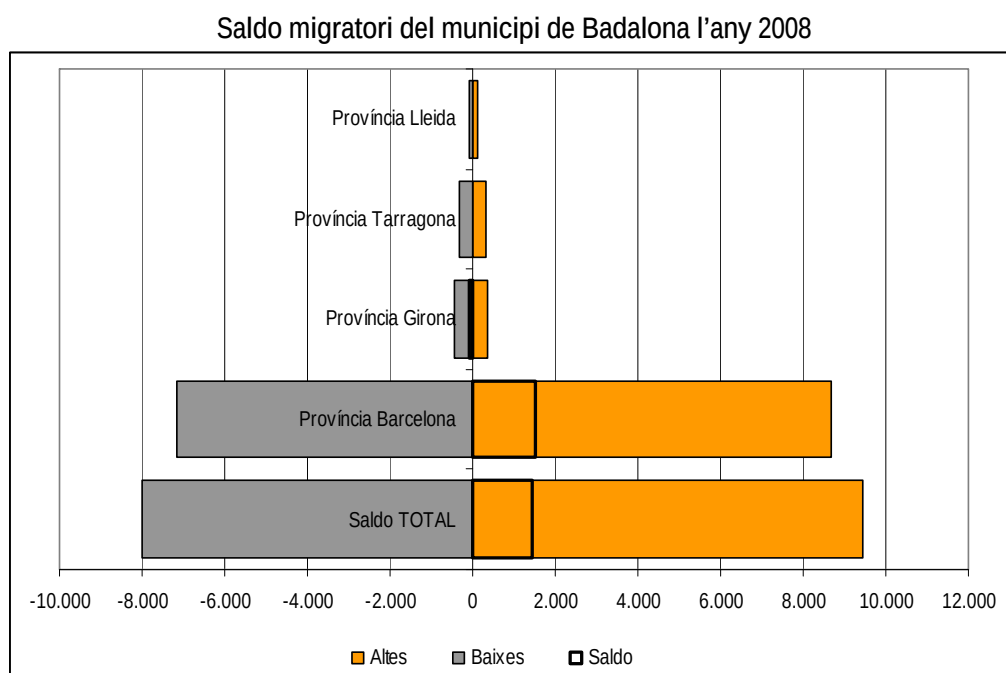
- Increment dels individus amb edats entre els 25 i 35 anys. Durant l'última dècada s'incorporen a la demanda d'habitatge els nascuts a la època del "*baby boom*" (1965-1976).
- Disminució considerable del nombre de persones per llar com a conseqüència de les següents tendències:
 - o Augment de les llars sense fills.
 - o Augment de les llars amb un únic membre (al 2001 representaven a Espanya el 21% de les llars).
 - o Augment de les llars monoparentals.
 - o Disminució del nombre de fills per família.
 - o Envel·liment de la població.

El municipi de Badalona tenia a l'exercici 2001 una grandària mitjana de la llar de 2,86 persones per llar, (la mateixa que la mitjana espanyola de l'exercici 2001 (2,86) però significativament superior a la mitjana de la ciutat de Barcelona de l'exercici 2001 (2,51) i europea (2,5) de l'exercici 2000). Es calcula que en últim quinquenni la grandària mitjana de la llar s'ha reduït fins als 2,76 persones per llar (finals de l'exercici 2008). En la variació d'aquest índex han intervingut dos efectes contraposats:

- o Per una banda, la grandària de les llars que considerem autòctones s'ha reduït fins a les 2,66 persones per llar, similar a l'evolució experimentada a altres poblacions catalanes.
- o Per altra banda, el nombre d'immigració estrangera que ha arribat a Badalona en aquest últim quinquenni ha provocat que la grandària de la llar experimentés un lleuger increment (a finals de l'exercici 2008 es calcula que la grandària de les llars estrangeres és de més de 3,7 persones per llar).

Les projeccions realitzades en base a l'anàlisi de la demanda situen a finals de l'exercici 2015 la grandària de la llar en 2,67 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 (degut a la situació de crisi la immigració estrangera serà molt inferior a l'experimentada en els darrers exercicis i bàsicament es farà mitjançant reagrupaments de famílies, el que comporta una grandària de les llars més reduïda).

Pel que fa els principals fluxes migratoris autòctons, aquests tenen lloc dins la pròpia província de Barcelona amb un total de 17.443 moviments altes i baixes) durant el 2008, seguit de molt lluny pels moviments originats amb la província de Girona. Després d'un període de pèrdua de població i una emigració important de la població autòctona, l'any 2008 el saldo migratori de Badalona va ser positiu amb un total de 1.439 nous residents.



Font: Elaboració pròpia a partir del padró municipal

Els principals municipis d'origen de la població són Barcelona i Santa Coloma de Gramenet, seguit de les persones procedents de l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs, Mataró, Terrassa i Sabadell. Els municipis de destí dels badalonins són, en termes quantitatius els mateixos que els d'origen, si bé el 2008 destaquen dos municipis de destí: Sant Fost de Campsentelles i Montgat. Tanmateix, els municipis del Vallès Oriental i del Maresme són els que presenten uns fluxes de destí més rellevants, sobretot per una qüestió de proximitat.

Barcelona representa el major volum de persones emigrades cap a Badalona. Contràriament, Sant Adrià de Besòs, Sabadell i Terrassa tot i tenir un nombre de moviments importants, el saldo analitzat el darrer any ha estat negatiu, fet que indica un major nombre de persones de Badalona que van a viure cap al Vallès i al municipi veí que no pas a l'inversa.

Principals municipis d'origen i destí de la població, any 2008

Municipi	Altes	Baixes	Saldo
Barcelona	3.990	2.229	1.761
Santa Coloma de Gramenet	1.655	1.098	557
L'Hospitalet de Llobregat	488	343	145
Sant Adrià de Besòs	319	338	-19
Mataró	141	137	4
Terrassa	104	122	-18
Sabadell	102	133	-31
Sant Fost de Campsentelles	42	112	-31
Montgat	90	110	-31

Font: Elaboració pròpia a partir del padró municipal

Segons nacionalitat, el 59% de la població de Badalona és nascuda a Catalunya, alhora que un 16% ha nascut a l'estranger i un 13,3% a la comunitat autònoma d'Andalusia. Les persones procedents d'Andalusia, les quals tenen una presència important en els barris del Pomar i Nova Lloreda, formen part de la franja d'edat de 45 anys o més ja que bona part de la població forma part de la primera onada migratòria dels anys 60 i 70 en què nombroses famílies arribaren a Catalunya a la recerca de feina i una millora de les condicions de vida.

En canvi, la població d'origen estranger es concentra majoritàriament a les franja d'edat d'entre 15 i 45 anys, conseqüència d'un procés migratori més recent, i es localitza principalment als barris d'Artigues-Sant Roc i Remei així com a la zona de la Pau i la Salut. Pel que fa la població estrangera d'origen extracomunitari, aquesta representa el 14% de la població badalonina i predomina especialment els col·lectius procedents del Pakistan i Marroc, i en segon lloc les persones de la Xina i de l'Equador. Aquests grups es troben concentrats en determinats barris on en el moment d'arribada troben una xarxa social de referència.

En resum, 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	1.1.2008
Població Total	208.994	210.370	214.440	214.874	218.553	221.520	216.201	217.093
Naixements	2.148	2.194	2.312	2.432	2.518	2.475	2.574	2.709
Defuncions	1.515	1.609	1.687	1.520	1.686	1.473	1.603	1.465
Creixement natural	633	585	625	912	832	1.002	971	1.244
Migració estrangera	3.079	5.475	4.394	5.837	5.702	(-) 2.738	3.530	4.400
migració nacional	(-) 2.336	(-) 1.990	(-) 4.585	(-) 3.070	(-) 3.567	(-) 3.583	(-) 3.609	(-) 1.849
Saldo migratori	743	3.485	(-) 191	2.767	2.135	(-) 6.321	(-) 79	2.551
Creixement Total	1.376	4.070	434	3.679	2.967	(-) 5.319	892	3.795
Població Total	210.370	214.440	214.874	218.553	221.520	216.201	217.093	220.888
Increment % anual	1,93%	0,20%	1,71%	1,36%	-2,40%	0,41%	1,75%	
	1.1.2002	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008	1.1.2009

Metodologia i escenaris de la projecció demogràfica

Consideracions prèvies

El Centre d'Estudis Demogràfics (CED) mitjançant un conveni amb la diputació de Barcelona ha realitzat un informe sobre projecció de població i llars del municipi de Badalona (2009-2019) el qual s'adjunta íntegrament a l'annex del document. En el present PLH, després de l'intercanvi d'opinions entre tècnics i equip redactor es va optar per les projeccions demogràfiques que expliquem a continuació elaborades per l'equip redactor del Pla ja que es considera que les del CED no ha contemplat l'impacte de la situació de crisi actual, que ha suposat des de l'any 2008 una caiguda de les sortides de població cap a d'altres municipis (sobretot per emancipació o millora residencial) i que l'escenari escollit contempla les mesures previstes al PLH per evitar justament la fugida de població cap a d'altres municipis per manca d'habitatge adequat a Badalona.

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 Badalona 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 2008 i anteriors, corresponents a grups d'edat de les dones residents al municipi de Badalona.
- Mortalitat, de l'exercici 2008 i anteriors, corresponent a grups d'edat de les persones residents al municipi de Badalona.
- Taxes de principalitat de l'exercici 2001.
- Padró d'habitants del municipi de Badalona corresponent a inicis de l'exercici 2009.
- Flux migratori històric i piràmides d'edat de la població immigrant a inicis de l'exercici 2009.
- 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.

Adicionalment, 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.

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.

Per a totes dues poblacions, segregarem el nostre estudi en tres parts diferenciades:

- Projectió de la població en base a les variables de natalitat, mortalitat i flux migratori.
- Anàlisi de les causes de generació de llars: emancipació, ruptures matrimonials o de parella i immigració/emigració.
- 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 elevat, sobretot si el comparem amb els experimentats per altres municipis catalans.

Si comparem la Taxa Conjuntural de Fecunditat de Badalona de l'últim quinquenni vers les taxes resultants al conjunt de Catalunya, adjuntes al següent quadre, observarem que a Badalona han estat molts similars i que experimenten una evolució creixent.

Indicador Conjuntural de Fecunditat		
Històric	Catalunya	Badalona
2003	1,37	1,30
2004	1,41	1,36
2005	1,43	1,40
2006	1,45	1,44
2007	1,46	1,53

El context actual fa creure que en la pròxima dècada l'índex conjuntural de natalitat s'incrementarà respecte els nivells mitjans de l'últim quinquenni. A l'escenari plantejat per població autòctona considerem que la taxa conjuntural de natalitat es posiciona a la projecció mitjana-baixa realitzada per IDESCAT (ja que no inclou immigracions estrangeres).

Previsions Indicador Conjuntural de Fecunditat a Badalona	
Anys	ESCENARI
2008	Real
2009	1,49
2010	1,51
2011	1,52
2012	1,53
2013	1,54
2014	1,55
2015	1,55

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.

Taxes de mortalitat

Una piràmide d'edats envellida o rejuvenida 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. La composició per trams d'edat utilitzada al nostre estudi 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. No considerarem diferències entre autòctons i estrangers.

Edat d'emancipació

Aquesta variable només la calcularem per població autòctona, ja que les motivacions a l'emancipació i l'estructura de la llar de les persones estrangeres son molt diferents a la població autòctona. Per a les persones estrangeres considerem que formaran llars de grandària mitjana entre 3,2 i 3,8 persones.

Amb la finalitat de conèixer la demanda d'habitatges fixarem el comportament de la població de cada un dels grups d'edat en els quals és 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 5% del nombre de emancipats formaran llars individuals i un 95% ho farà en parella o amb altres fórmules de convivència. Aquests tant per cent els hem extret de les taules de composició de llars unipersonals i nombre de parelles de fet o matrimonis mitjà de poblacions catalanes a l'exercici 2001 pels grups d'edat entre 15 i 39. No hem pogut utilitzar els resultants de les dades de Badalona per que sortien molt distorsionats.

Coeficient de divorcis i separacions

Aquest coeficient fa referència al nombre de persones divorciades o separades en proporció al nombre d'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.

La demanda resultant ha estat corregida per la projecció en base a dades històriques de persones divorciades que crearan una llar amb altre parella.

Aquesta variable només la calcularem per població autòctona. És molt probable que entre els estrangers també es produeixin separacions i divorcis. No obstant, la dificultat de trobar dades acurades ens impossibilita el seu càlcul.

Al nostre estudi hem considerat que el percentatge de persones divorciades o separades per tram d'edats es manté al nivell actual. No obstant, considerarem que com a màxim la proporció de persones divorciades durant un any respecte el total de població mitjana del mateix any es de 3,5 per mil habitants.

Hem utilitzat les dades sobre l'estat civil per grups d'edat a la població de Badalona 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.
- 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 son negatives en un saldo net de sortida de 1.200 habitants i es mantenen constants al llarg de tota la projecció.
 - c) Les migracions autòctones segueixen sent negatives amb un saldo net de sortida d'uns 1.200 habitants per any cap a d'altres municipis (emancipació i altres), tot i que la situació econòmica i l'oferta d'habitatge de protecció oficial realitzada per l'Ajuntament permetrà reduir la sortida fins a arribar a una sortida negativa de 518 habitants a l'exercici 2015.
- En relació a les migracions estrangeres:
 - a) Les migracions extracomunitàries per motiu laboral es redueixen amb intensitat. Hi ha un saldo net positiu d'entrada per reagrupaments familiars.
 - b) Per obtenir el nombre de llars que es generen en un any utilitzem els següents paràmetres:
 - Reagrupaments: es crea una llar per cada 2,2 persones que entren al municipi.

- Altres formes de entrada: grandària mitjana de la llar creada es de 3,79 persones.

En funció d'aquestes possibilitats es defineixen quatre escenaris:

ESCENARI
Escenari A: S'accentua la baixa del moviment positiu de migracions de població estrangera i el saldo negatiu migratori autòcton es redueix.
Escenari B: Es manté a la baixa un cert moviment positiu de migracions de població estrangera i el saldo negatiu migratori autòcton es redueix.
Escenari C: Es manté a la baixa un cert moviment positiu de migracions de població estrangera i el saldo negatiu migratori autòcton no es redueix.
Escenari D: Es manté a la baixa un cert moviment positiu de migracions de població estrangera i el saldo migratori autòcton es zero en termes nets.
Escenari E: Endogen: sense migracions.

L'escenari B 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 Badalona amb aquest Pla Local d'Habitatge és justament instrumentar fórmules per tal que no es produeixi una sortida de població del municipi.

Disponibilitat parc existent habitatges i disponibilitat útil.

La disponibilitat de parc existent correspon a l'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 94% dels que es buiden per mortalitat. La resta correspon a habitatges que es troben en estat ruïnós, o mal estat (índex del cens de població i vivendes de Badalona 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 Badalona.

Grandària mitja de les llars i taxa de persona principal.▪ Llars autòctones :

- Les llars de les persones autòctones han passat d'una grandària mitja de la llar de 2,88 en l'any 2001 a 2,77 a finals del 2008. 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 Badalona i les hem ajustades en base als moviments experimentats fins a l'exercici 2008.

▪ Llars estrangeres:

- Hem realitzat un càlcul aproximatiu de les persones principals per trams d'edat de les llars estrangeres al municipi de Badalona.

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 2005 i que van esser publicades per l'INE (corregint els ingressos segons la inflació acumulada 2006-2007). Addicionalment s'ha aplicat un coeficient corrector per la diferència entre la renda anual neta mitjana de les taules de base i la de Badalona.

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

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

Projeccions demogràfiques. Previsions de població i llars

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 2015. Aquestes projeccions s'han realitzat atenent a cinc 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 dels diferents escenaris (veure dades amb més detall a l'annex).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL	Població	Mitjana
Escenari A	1.239	1.247	1.106	1.044	952	863	795	7.245	231.202	1.035
Escenari B	1.306	1.349	1.255	1.195	1.107	1.024	963	8.198	234.966	1.171
Escenari C	1.306	1.033	889	782	680	584	512	5.786	230.519	827
Escenari D	1.870	1.599	1.443	1.366	1.291	1.218	1.164	9.951	236.140	1.422
Escenari E - Endogen	1.172	1.094	1.013	932	851	771	710	6.543	226.465	935

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

- La població de finals 2008 d'uns 221.000 habitants podria arribar a finals del 2015 entre els 226.000 i els 235.000 habitants. Les projeccions del Centre d'Estudis Demogràfics la situen en aquest mateix any entre 209.588 i 226.890 habitants.
- La mitjana anual de demanda neta d'habitatge està en un interval entre 827 (escenari C) i 1.422 anuals (escenari D). L'interval s'obre en funció de que s'aconsegueixi reduir la intensitat de sortida dels habitants autòctons i que es mantinguin les xifres de reagrupaments. En Centre d'Estudis Demogràfics situa aquest interval entre 111 i 863 anuals.
- La formació de noves llars per al període 2009-2015 està en un interval entre 5.780 i 9.960. Fins a un 70% d'aquestes pot correspondre a població susceptible d'adquirir habitatge protegit. La renda familiar disponible del municipi és inferior a la catalana.
- 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.
 - En cas que la ràtio de persones per habitatge es reduís per sota del nivell de 2,67 previst a finals del 2015 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 quatre 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 B, per seria el més versemblant atès que respon als objectius del mateix Pla Local d'Habitatge:

PROJECCIONS DE LES LLARS A L'ESCENARI B :									
	CREIXEMENT NET DE POBLACIÓ								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
	220.888	2.209	2.160	2.101	2.043	1.942	1.848	1.774	234.966
Naixements		2.956	2.910	2.866	2.816	2.770	2.717	2.667	19.702
Defuncions		1.749	1.846	1.926	2.000	2.066	2.125	2.179	13.891
Saldo migratori		1.002	1.096	1.161	1.227	1.238	1.257	1.286	8.267

CREIXEMENT NOVES LLARS									
Llars actuals (estimació)	79.926	1.306	1.349	1.255	1.195	1.107	1.024	963	88.124
							acumulat:	8.198	2,67
Emancipacions (persones)		1.522	1.973	1.922	1.873	1.767	1.668	1.575	12.300
Noves llars mov. Vegetatiu									
Emancipació		799	1036	1009	983	928	876	827	6458
Separats		296	299	302	305	307	310	312	2130
Defuncions		-552	-588	-628	-669	-711	-755	-783	-4685
total		544	747	683	619	524	430	356	3.903
Noves llars saldo migratori		762	602	571	576	583	593	606	4.295

La població el 2008 de 220.888 habitants situada en 79.926 llars suposa una mitja de 2,76 persones/llar que aniria evolucionant fins a una mitjana de 2,67 habitants per llar el 2015 (234.966 habitants en 88.124 habitatges principals).

Aquest escenari suposa passar de les 1.169 llars creades de mitjana en els últims set anys (2002-2008) a un promig de 1.171 llars anuals.

S'afegeixen com annex els resultats detallats dels cinc 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

Les persones sense llars i els col·lectius que es troben en situació o risc d'exclusió social requereixen habitatges o allotjaments en els quals hi ha una activitat de tutela o de seguiment per part de professionals dels serveis socials durant un període de temps de curta o llarga durada.

L'exclusió social és una situació que està estretament lligada amb la falta o el baix nivell d'ingressos econòmics però que sovint va acompanyada d'altres problemàtiques socials com problemes de drogodependència, d'atur, de violència domèstica, d'habitatge, etc. Per tant, es tracta de realitats que requereixen d'una atenció especial en les polítiques d'habitatge.

El context actual de recessió econòmica, d'enduriment de la concessió de préstecs i d'augment de l'atur en els diferents sectors de la producció i serveis, està comportant l'aparició d'un major nombre de casuístiques i de nous perfils de persones usuàries del serveis socials.

Aquest nou col·lectiu d'usuari està fortament relacionat amb els deutes o impagaments de l'habitatge, tant pel que fa el lloguer com la hipoteca. Aquests casos, formen part actualment del col·lectiu en risc d'exclusió social però, des dels serveis d'atenció social es creu que un bon nombre d'aquestes persones deixarà de formar part del col·lectiu vulnerable un cop transcorreguda la crisi econòmica.

Per tant, a l'hora del còmput de l'exclusió residencial només haurem de tenir en compte una part del total de casos detectats, els quals sí requeriran un habitatge social, ja que la resta de persones solucionaran la seva problemàtica relacionada amb l'habitatge mitjançant els diferents ajuts que ofereix el govern estatal, autonòmic i municipal o a través de les solucions de refinançament de les hipoteques i crèdits que ofereixen els entitats bancàries.

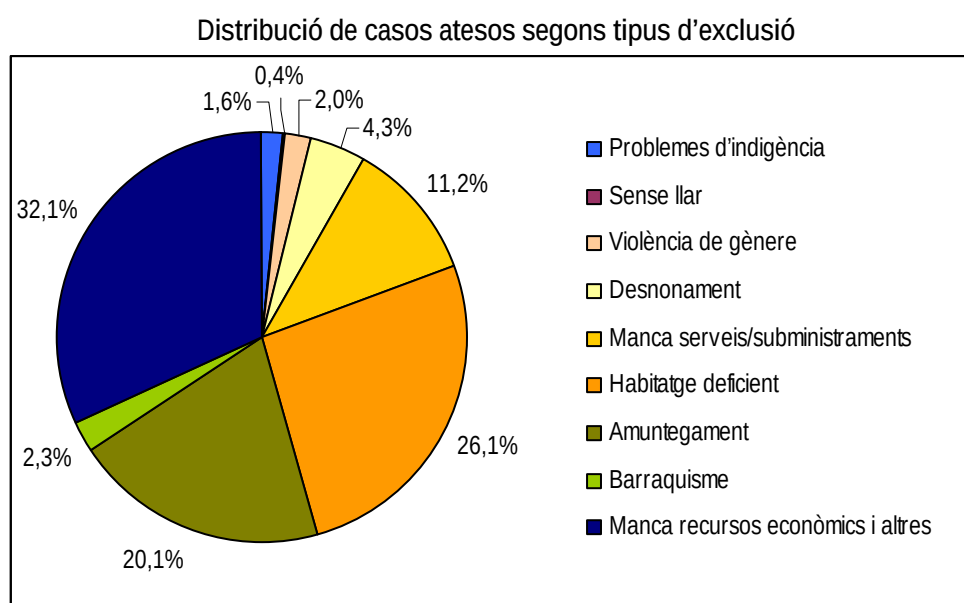
El col·lectiu vulnerable té un perfil social ben divers degut a les dimensions del municipi de Badalona. Per tant, trobem casos de llars monomarentals i monoparentals, persones grans que viuen soles, discapacitats psíquics, físics o socio-sanitaris, llars joves i/o adultes amb fills, etc.

Els diferents serveis d'atenció social bàsics municipals van atendre durant el 2008 un total aproximat de 12.000 casos, és a dir, un 5,4% de la població badalonina. D'aquests, 2.371, un 1,07% del total de la població, eren casos de problemàtiques associades a l'habitatge i conseqüentment es trobaven en una situació o risc d'exclusió residencial. Tanmateix, durant els primers mesos del 2009 s'ha observat un increment del nombre de demandants d'habitatge així com els casos de persones amb deutes d'habitatge (96 i 82 persones ateses entre el gener i febrer de 2009).

Nombre de persones ateses amb problemàtica d'habitatge pels serveis socials durant 2008

Tipus d'exclusió	UAT 1	UAT 2	UAT 3	UAT 4	UAT 5	TOTAL
Problemes d'indigència						37
Persones que viuen en centres de serveis socials, albergs, allotjaments temporals o institucions assistencials						10
Violència de gènere						47
Desnonament	33	18	18	7	26	102
Manca serveis/subministraments	44	49	37	102	33	265
Habitatge deficient	164	101	122	201	31	619
Amuntegament	89	61	116	185	25	476
Barraquisme	19	3	19	4	10	55
Manca habitatge (recursos econòmics i altres causes)	115	295	74	222	54	760
TOTAL	553	567	398	744	193	2.371 (1,07%)

Font: Serveis socials



Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels Serveis socials

En general, tal i com s'observa en el quadre superior, les casuístiques i col·lectius observats com a més significatius i rellevants en l'exclusió social residencial a Badalona són els següents:

- **Persones sense sostre o sense llar:** Aquest col·lectiu està format per persones que tenen una mancança real d'habitatge digne i adequat ja que no disposen de domicili i dormen al carrer, i per persones que viuen en centres de serveis socials, albergs, allotjaments temporals o institucions assistencials.

A Badalona s'ha detectat 37 persones que dormen a l'espai públic. Aquest col·lectiu presenta una mobilitat força alta en el sentit que es desplacen a diferents municipis de la conurbació urbana així com a Barcelona capital i, en alguns casos, retornen a Badalona. Alhora, és un col·lectiu marcat per altres problemàtiques, especialment conductes adictives que aguditzen la seva situació de vulnerabilitat i fragilitat. Tanmateix, des dels serveis socials hi ha comptabilitzades 10 persones que viuen en centres de serveis socials, albergs, allotjaments temporals o institucions assistencials.

- **Situacions d'emergència.** Considerem d'una banda de casos de desnonaments i d'altra banda de casos de violència domèstica. Els serveis socials han atès el darrer any 102 casos de desnonament tant per impagaments de lloguers com d'hipoteques. Les dades observades durant el dos primers mesos del 2009 mostren un increment d'aquestes situacions amb un nombre total de 82 persones ateses amb deutes d'habitatge. Aquesta xifra ens indica la tendència a l'alça d'aquestes situacions de dacions a entitats bancàries i de desnonaments lligades a la difícil situació econòmica en que es troben actualment moltes llars. Segons els tècnics municipals entrevistats, els casos de desnonament són una problemàtica real i podrien créixer al llarg del proper any com a conseqüència de la finalització de prestacions d'atur, però tot i així es considera que bona part de les situacions són temporals i podran quedar resoltes amb les ajudes actuals existents que ofereixen els serveis municipals.

D'altra banda, l'àrea de polítiques d'igualtat ha atès durant el darrer any 47 casos per violència de gènere i/o abús sexual, el quals van representar un 20% del total de dones ateses. Les dones que pateixen un procés de separació associat a violència de gènere requereixen amb certa celeritat un habitatge, sovint de propietat de l'administració per qüestions de seguretat i de caràcter temporal o de lloguer.

A Badalona no existeix cap centre ni habitatges d'urgència. Fins a data d'avui, el sistema utilitzat per fer front i resoldre aquestes situacions consisteix en el pagament per part de l'administració d'una pensió o hotel fins que la problemàtica s'hagi revertit.

Ara bé, en el municipi existeixen també altres col·lectius i organitzacions sense ànim de lucre que treballen per a la inclusió dels col·lectius desfavorits. L'organització Càritas, a través del projecte Folre proporciona alimentació i assessorament a aquests col·lectius i darrerament ha posat en funcionament unes 8-9 places de residència per allotjar els casos que els arriben amb més urgència.

- **Manca d'adequació de l'habitatge.** Fa referència a aquells col·lectius que viuen en un habitatge amb algun tipus de barrera arquitectònica i que per tant no està adaptat a les seves necessitats quotidianes, així com habitatges amb manca de serveis i subministraments o amb deficiències importants. Els serveis socials han atès un total de 884 casos en aquestes circumstàncies.

Un dels col·lectius més vulnerables en aquesta situació són les llars unipersonals formades per gent gran major de 75 anys. Sovint, la falta d'ascensor a l'habitatge o d'itineraris totalment practicables juntament amb una dèbil situació econòmica comporten problemes en la mobilitat diària dels seus residents així com en la instal·lació o reformes de l'habitatge.

Tanmateix, existeixen altres col·lectius amb un baix nivell d'ingressos que no poden fer front a les despeses corrents de l'habitatge o a les reformes i rehabilitacions de la finca. Són persones que tenen dificultats per pagar les factures de llum, aigua i/o gas com és el cas de persones immigrants amb baix poder adquisitiu, llars amb problemes de desestructuració familiar, llars monoparentals amb pocs recursos econòmics, situacions de persones amb conductes adictives, etc.

- **Amuntegament:** És una problemàtica derivada de la manca de recursos econòmics en què persones de diferents famílies conviuen en un mateix habitatge fent-ne un ús intensiu. Els serveis socials van atendre el darrer any un total de 476 casos d'amuntegament, sobretot localitzats en els barris de La Pau i Artigues. Aquestes situacions podrien ser més nombroses ja que d'una banda no totes són ateses i detectades mitjançant els serveis municipals i per l'altra, segons el padró, hi hauria uns 776 habitatges on hi consten 9 o més persones empadronades. Les situacions de sobreocupació es tracten de manera més aprofundida a l'apartat 1.2.3 d'utilització anòmla de l'habitatge.
- **Barraquisme:** Els 55 casos de barraquisme detectats es concentren principalment a les zones de la platja i de la muntanya ja que són indrets on es presenten situacions més propícies per a l'aparició d'aquestes situacions, així com també en algunes zones del barri de La Salut. Aquestes problemàtiques s'analitzen més detalladament a l'apartat 1.2.2 amb les altres situacions d'infrahabitatge a fi d'avaluar les possibles formes de rehabilitació i/o adequació.
- **Manca de recursos econòmics:** És un col·lectiu format per persones que tenen dificultats d'accés al mercat d'habitatges degut a una manca d'ingressos per fer front tant a una hipoteca com a un lloguer mensual i per persones propietàries d'un habitatge que no poden sufragar la quota hipotecària. Representa una problemàtica creixent com a conseqüència de l'increment dels preus dels habitatges i dels tipus d'interès que han repercutit en les quotes mensuals hipotecàries així com l'augment de l'atur dels darrers mesos. Per tant, aquest col·lectiu és molt heterogeni, format tant per parelles amb fills, parelles joves, famílies monoparentals, etc. Durant el 2008, els serveis socials van atendre 760 persones que afirmaven tenir una manca d'habitatge.

En resum, del total de persones ateses amb problemàtiques d'habitatge, podem considerar que 522 persones es troben en exclusió social residencial. D'aquestes, unes 196 tenen una necessitat directa d'un allotjament o habitatge d'inserció ja que fan referència a persones sense sostre o amb manca de llar o en una situació d'urgència.

Tot i així, cal tenir en compte que aquest col·lectiu és molt fluctuant en el temps i que sovint són persones amb una necessitat d'habitatge temporal o tutelat. Al mateix temps, després de contrastar les dades amb els serveis socials, hem pogut detectar que existeix un col·lectiu vulnerable format per persones amb una mancança d'ingressos suficients pel pagament d'un habitatge, persones que viuen en situacions anòmales com la sobreocupació o el barraquisme, persones amb conductes adictives relacionades amb la incapacitat de gestionar un habitatge i persones que disposen d'habitatge però aquest presenta dèficits importants o una falta de serveis i subministraments. Així doncs, s'estima que unes 326 persones es troben en situació o risc d'exclusió social residencial i, conseqüentment, tot i que en menor nivell d'urgència, tindran també una necessitat d'allotjament. Precisament, a través d'una entrevista realitzada a l'organització Càritas, s'ha constatat que una problemàtica present en el municipi en matèria d'habitatge i allotjament està formada pel col·lectiu de persones amb malaltia mental, el qual actualment segons l'organització queda força desatès. Des de Càritas es considera que seria interessant promoure algun centre dedicat a aquest col·lectiu.

Es considera que els altres casos de col·lectius vulnerables detectats i atesos no constitueixen una demanda de necessitat d'habitatge o allotjament sinó que es troben en una situació de risc d'exclusió social temporal i que les diferents línies d'ajuts, tant a nivell municipals com a nivell autonòmic i estatal permetran cobrir les seves necessitats.

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 composta per:

- Una demanda efectiva o explícita, 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).
 - 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.

- o 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, zona més valorada, qualitat de vida, etc.)
- o 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 digne.

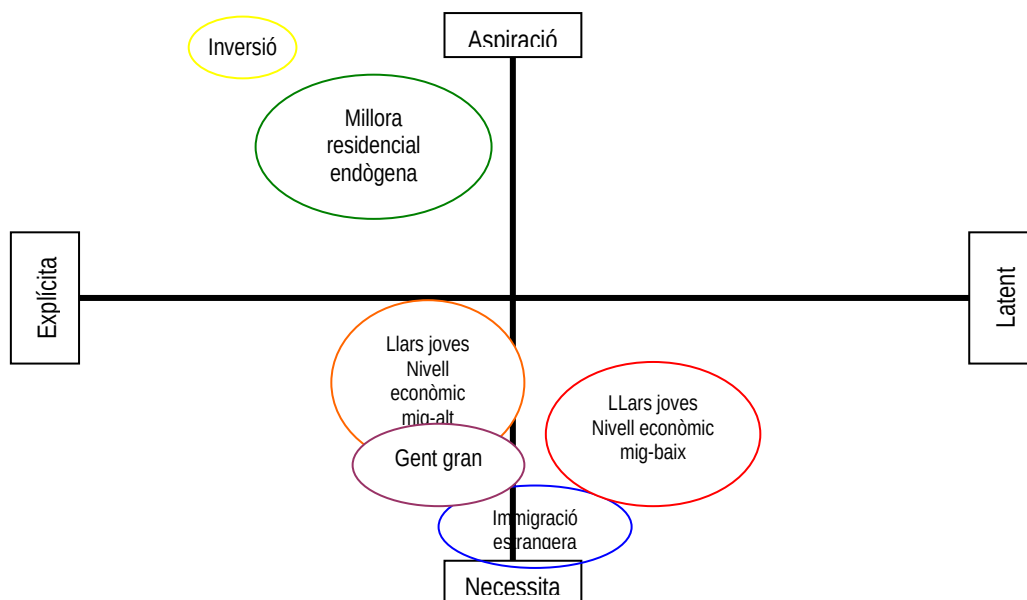
Característiques generals de la demanda d'habitatge a Badalona

Actualment, la demanda explícita d'habitatge s'ha vist fortament reduïda com a conseqüència del context econòmic del mercat. Malgrat tot, hem considerat que les característiques generals de la demanda d'habitatge en el municipi es corresponen a aquelles extretes durant les entrevistes realitzades durant els mesos de juny, juliol i setembre de 2009:

- Derivat del difícil context econòmic i laboral així com del canvi en les polítiques de concessió de préstecs hipotecaris, s'ha experimentat una situació de contenció de la demanda d'habitatge, comportant un increment de la demanda latent.
- Les poques operacions immobiliàries que tenen lloc en el municipi són per motius de rehabilitació o de petites reformes de l'habitatge, així com per refinançaments de l'hipoteca actual a fi d'evitar situacions de dacions i desnonaments.
- El mercat intern d'habitatge és molt viu, caracteritzat per un canvi de residència i substitució de l'habitatge des dels barris més perifèrics cap a una zona més central i més valorada, així com un canvi de residència de la zona central de Badalona cap a municipis propers del Maresme i el Vallès Oriental.
- En general la demanda del municipi es caracteritza per tenir una capacitat econòmica i un nivell de renda més baix que el conjunt de la província.
- La demanda latent està formada principalment per joves en edat d'emancipació que busquen un primer accés a l'habitatge. Aquest col·lectiu té un pes rellevant en el conjunt de la demanda i, els darrers anys, han variat les seves aspiracions d'un habitatge de propietat a un en règim de lloguer degut a la manca d'estalvis per fer front tant a la quota i despeses inicials de la compra com a la pròpia hipoteca.
- Existeix també una demanda important per part de població d'origen estranger, que troba en el municipi unes bones comunicacions i proximitat amb Barcelona, i que busca principalment en el mercat d'habitatge de segona mà i de lloguer.
- La demanda exògena és poc significativa i majoritàriament està vinculada a relacions i qüestions familiars o laborals amb el municipi. Aquesta demanda busca principalment un habitatge d'obra nova i procedeix sobretot de la ciutat de Barcelona i de la resta de municipis de la conurbació.
- Pel que fa la tipologia, la demanda es concentra en l'habitatge plurifamiliar, sobretot de tres habitacions (coincidint en gran mesura amb l'oferta del municipi). Contràriament, la demanda d'habitatge unifamiliar és molt reduïda.

- En general, la coincidència entre el volum i la tipologia de l'oferta del mercat lliure i la demanda del municipi és alta. Tot i així es detecta que a la zona del centre hi ha més demanda que oferta.
- Els col·lectius més vulnerables i en risc d'exclusió social no troben sortida en el mercat lliure i l'oferta d'habitatge protegit és poc significativa.

Esquema de la demanda en funció de la seva manifestació i motivació



Perfils de la demanda de Badalona

Joves en edat d'emancipació

Aquesta demanda està formada per joves d'entre 20 i 35 anys del propi municipi que volen accedir per primera vegada a un habitatge i es caracteritza per ser una demanda principalment de caràcter endogen, és a dir, formada per fills de famílies del propi municipi. Així doncs, agrupa a joves amb voluntat d'emancipació tant sigui amb la intenció de formació d'una llar familiar com a joves que s'emancipen sols, de forma individual.

El fort augment que ha experimentat el preu de l'habitatge els darrers anys, aboca a aquest col·lectiu a mantenir la seva demanda latent, retardant el moment de l'emancipació, i que tant sols es fa explícita, per exemple, quan existeix una oferta d'habitatge protegit de compra o de lloguer a un preu assequible.

Aquest col·lectiu té un pes important en la demanda d'habitatge de compra d'obra nova, però degut a les condicions del mercat immobiliari acaben cercant altres sortides com el lloguer. La demanda d'habitatges en règim de lloguer ha incrementat degut en una bona part a la manca d'estalvis d'aquest col·lectiu per fer front al 20% del preu total de l'entrada de l'habitatge (el qual no rep finançament per part de les entitats bancàries) i a les despeses de gestió derivades de la compra d'un habitatge d'obra nova. Aquesta situació de manca d'estalvis pel finançament de l'habitatge afecta també, com veurem més endavant, al col·lectiu immigrant, tant jove com adult, el qual queda sovint exclòs de la compra d'habitatge.

Així doncs, queda palès que per tal que els joves puguin accedir a un habitatge de compra, l'ajut i el suport econòmic dels pares o familiars és fonamental pel pagament de l'entrada. Conseqüentment són, per tant, els joves que disposen d'una xarxa familiar de suport i els joves amb rendes mitges-altes els que poden optar per un habitatge de compra.

Les aspiracions immediates dels col·lectiu jove en quant a tipologia és un pis de dimensions reduïdes (al voltant d'uns 50-60 m²) per a una o dues persones i amb un preu mig que no superi els 300.000 euros per un habitatge d'obra nova (rendes més altes) o els 600€ mensuals per un habitatge de lloguer (rendes més baixes).

Els agents entrevistats coincideixen en afirmar que la zona del centre no ofereix habitatges amb les característiques que sol·licita aquest col·lectiu i a preus adaptats i assequibles per a la seva capacitat econòmica.

Millora residencial o reposició

La demanda per millora residencial o de reposició és en el municipi de Badalona majoritàriament de caràcter endogen, és a dir, de persones del mateixa ciutat. Principalment, té a veure amb un canvi residencial cap a un habitatge de dimensions més grans i en una zona més valorada.

Les persones que formen aquesta demanda són sobretot parelles de mitjana edat al voltant dels 35 i 55 anys que venen la seva propietat actual a canvi d'un nou habitatge (d'obra nova o de segona mà) a una zona o barri de la ciutat que consideren que té més valor o una millor qualitat de vida. Segons els entrevistats, aquest canvi de residència és normalment d'un únic sentit, és a dir, les persones que vivien a zones més perifèriques com els barris de Llefia, La Salut o Bufalà busquen un nou domicili a barris més centrals com el Progrés- Pep Ventura, Centre, Dalt Vila o Casagemes.

Tanmateix, la millora residencial pot ser conseqüència d'un canvi en el règim de tinença de l'habitatge per tal de passar de ser llogater a ser propietari. En aquest cas, el sentit dels fluxes no és unidireccional.

Dins aquest col·lectiu de demanda de reposició hi ha també un perfil format per parelles adultes originàries de Badalona que en el seu moment varen marxar a viure a zones properes del Maresme i el Vallès Oriental. Aquestes comarques oferien una tipologia d'habitatge unifamiliar en pobles de menors dimensions i sovint amb un entorn natural de qualitat. Aquestes parelles, un cop els seus fills s'han independitzat, retornen a Badalona i aspiren a comprar un habitatge en una zona central i així poder tenir tots els serveis a prop.

Finalment, cal mencionar que la demanda exògena per millora residencial, tot i no ser molt rellevant, ha estat orientada a la compra d'habitatges d'obra nova, sobretot procedent de la transformació del front marítim badaloní. Es tracta d'un perfil de persones joves- adultes procedents de Barcelona ciutat i la seva àrea d'influència que canvien el seu habitatge actual degut a un increment del nombre de persones de la llar de convivència pel naixement de fills/es. És per tant un tipus de demanda que busca especialment una tipologia d'habitatges de 3 habitacions.

Immigració extracomunitària

Badalona, degut a la seva situació dins l'àrea metropolitana, ha estat un municipi que ha rebut l'impacte de les diferents onades migratòries, tant la de mitjans del segle passat com la dels darrers anys caracteritzada per l'arribada de població d'origen estranger, principalment extracomunitària. Aquest col·lectiu representa avui en dia el 15% del total dels badalonins.

La població immigrant, doncs, constitueix una demanda rellevant d'habitatge, especialment de lloguer i de segona mà a un preu relativament baix. De la mateixa manera que el col·lectiu jove, la capacitat inicial d'estalvi d'aquestes persones és molt reduïda per fer front a la compra d'un habitatge així com als avals i les condicions d'accés al lloguer. En conseqüència és un grup que sovint viu en habitatges de relloguer i en habitacions de lloguer.

El agents entrevistats opinen que aquesta demanda no es troba distribuïda de forma homogènia en tots els barris del municipi sinó que es concentra en determinades zones de la ciutat on els preus dels habitatges són més econòmics i on existeixen unes bones comunicacions amb transport públic col·lectiu.

Tanmateix, com a conseqüència de la situació econòmica actual, és el col·lectiu sobre el qual els agents immobiliaris han notat un descens més important de la demanda. Cal mencionar també que una part de la futura demanda per part d'aquest col·lectiu respondrà a processos de reagrupament familiar.

Gent gran

El col·lectiu de gent gran, en bona part, disposa d'un habitatge de propietat derivat de la cultura entorn la compra de l'habitatge establert en tot el territori català. Sovint, però, els habitatges no s'adeqüen als problemes de mobilitat derivats de l'envelliment (per exemple manca d'ascensor a l'edifici o presència d'escaleres i/o desnivells a l'interior del domicili) o fa anys que no s'hi fan reformes i millores per manca de recursos econòmics.

Per tant, la demanda d'habitatge d'aquest grup de persones es centre en un immoble adaptat a la mobilitat reduïda i amb prestacions que facin possible l'autonomia en el desenvolupament de la seva vida quotidiana. Així doncs, és una demanda motivada per una necessitat de millora del propi habitatge, tot i que hi ha una part de la demanda més lligada a la millora de la zona actual de residència ja que les persones grans consideren que el seu barri ha sofert canvis profunds, sobretot a nivell social, i se senten a vegades desubicats.

Les persones d'edat avançada es consideren que formen part d'un col·lectiu vulnerable i actualment, aquesta vulnerabilitat es veu incrementada ja que la gent gran que busca vendre el seu habitatge per tal d'obtenir-ne un de nou adaptat a les seves necessitats es troba amb dificultats per fer la venda ja que el mercat de l'habitatge sense moviments.

Separacions

Es tracta de la demanda provinent del trencament d'una parella després d'un procés de divorci o separació en què és habitual que un dels dos membres de la parella es converteix en nou demandant d'habitatge. És un perfil 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, especialment en un moment econòmic com l'actual. En segon lloc, 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. I, finalment, la situació esdevé més complicada quan es tracta de famílies amb rendes baixes o en parelles amb fills.

Aquestes persones són un dels col·lectius més presents entre els demandants de lloguer a causa, com mencionat anteriorment, de les dificultats d'accés a l'habitatge. Pel que fa la tipologia de l'habitatge sol·licitat, aquest és un pis principalment de dimensions mitjanes entre 2 i 3 habitacions ja que el demandant té en compte la disponibilitat un espai propi pels nens. Tot i així, segons les entrevistes, existeix un col·lectiu format per persones separades que passen a configurar un llar unipersonal i per tant sol·liciten un habitatge de dimensions més reduïdes.

Inversió

La pràctica de la inversió en habitatges i immobles està molt poc estesa i no és especialment important en el municipi de Badalona. Aquesta, fa referència a aquelles persones que en un bon moment de la situació del mercat immobiliari van comprar alguns habitatges a les noves promocions amb la intensió de portar a terme una pràctica especulativa del preu de l'habitatge i per tant vendre'ls posteriorment a terceres persones a un preu més elevat.

Tot i així, la majoria de les noves promocions es venen a usuaris finals, i malgrat que els darrers anys ha existit una certa demanda per part d'inversos, actualment aquest col·lectiu ha desaparegut segons els agents del mercat immobiliari.

Resum dels perfils de la demanda segons tipologia

Obra nova	Segona mà	Lloguer
Llars joves. Demanda endògena	Llars joves. Demanda endògena	Llars joves. Demanda endògena
Millora residencial. Demanda endògena		Immigració extracomunitària
	Llars joves-adultes. Demanda exògena	
Inversió		Gent gran

Resum dels perfils de la demanda segons motivació, tipologia i preu

Perfil	Motivació	Habitatge tipus	Dimensió de l'habitatge (orientativa)	Ubicació	Preu màxim (orientatiu)
Emancipació (rendes mitges-altes)	Accés per primera vegada a l'habitatge i creació d'una nova llar	Obra nova i segona mà	60-80m ² 1-2 habitacions	Centre, La mora (zona del port), Coll i Pujol, Progrés	300.000€ (quota mensual 1.000-1.100€)
Emancipació (rendes mitges-baixes)	Accés per primera vegada a l'habitatge i creació d'una nova llar	Segona mà i lloguer	60-80m ² 1-2 habitacions	Als diferents barris del municipi	180.000€ 600€
Millora residencial (endògena)	Millorar d'habitatge i de zona	Especialment obra nova però també segona mà. Habitatge més gran i confortable i en una zona més valorada.	80-100m ² 3 habitacions	Dalt Vila, Centre, Coll i Pujol, Progrés, Casagemes	400.000€
Immigració extracomunitària	Accés per primera vegada a l'habitatge i creació d'una nova llar	Sobretot lloguer i en menor mesura segona mà	70-80m ² 3 habitacions	Zona oest del municipi: Sant Roc, Llefia, Artigues, El Remei, La Salut	600€ 180.000€
Gent gran	Accés a un habitatge adaptat a les seves necessitats o bé millorar la zona	Habitatge accessible i en una zona més valorada o sense conflictes veïnals	60m ² 1-2 habitacions	Centre, Coll i Pujol, Progrés, entre d'altres	400€
Separacions / divorcis	Necessitat i creació d'una nova llar	Dimensions reduïdes, econòmic. Principalment de lloguer	60-80m ² 1-2 habitacions	Diferents barris del municipi	600-700€

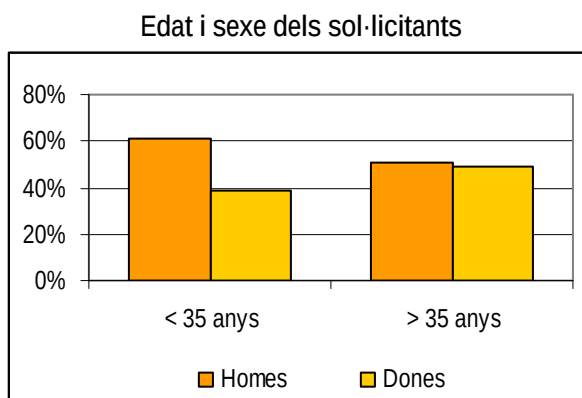
Perfil de la demanda d'habitatge protegit a Badalona

El perfil de la demanda d'habitatge protegit a Badalona s'ha analitzat a partir de quatre fonts d'informació diferents¹¹:

1. Informació de l'Ajuntament de Badalona relacionada amb els sol·licitants de les promocions d'habitatge protegit del programa 2000-03. Tot i que el sistema i procés d'adjudicació d'aquests habitatges va resultar tenir certes complicacions i que la informació obtinguda no és totalment exhaustiva sobre el conjunt de sol·licitants, hem emprat les dades que ens proporciona edat i sexe dels demandants.
2. Sol·licituds rebudes de lloguer just a l'Oficina Local d'Habitatge l'any 2009. Aquestes dades ens permetran determinar el volum i l'origen d'aquesta demanda ja que tant sols es disposa de la dada d'origen segons codi postal dels demandants.
3. Registre de demandants d'habitatge assequible d'Adigsa pel municipi de Badalona. A l'hora de concloure els resultats que proporciona aquesta font d'informació caldrà tenir present que es tracta del perfil genèric de les persones que sol·liciten un habitatge a la ciutat de Badalona, sense referir-se a una determinada o concreta promoció d'habitatge.
4. Registre de sol·licitants de l'Oficina Local d'Habitatge del sorteig de 35 habitatges de protecció oficial l'any 2009. Aquesta font d'informació és la que ens proporcionarà una informació més acurada i detallada ja que, d'una banda respon a les necessitats d'habitatge actuals, és a dir, es tracta d'una base de dades recent i d'altra banda ha coincidit amb la posada en funcionament del registre municipal de sol·licitants mencionat a l'apartat anterior.

1. Les dades obtingudes de les promocions d'habitatge protegit realitzades en el municipi ens mostren que d'un total de 891 sol·licitants del programa municipal d'habitatge 2000-03, un 68% eren llars menors de 35 anys que manifestaven iniciar el seu procés d'emancipació mentre que el 32% restant de les sol·licituds eren de persones majors de 35 anys. Això és, un predomini de la demanda provinent del col·lectiu d'emancipació.

Cal destacar que entre les llars menors de 35 anys, el percentatge d'homes era predominant (61% enfront el 31% que eren dones) i en canvi entre les llars sol·licitants majors de 35 anys la proporció entre gèneres era similar. Aquestes dades poden ser indicatives d'una major presència de població jove masculina, influenciada pels processos migratoris.

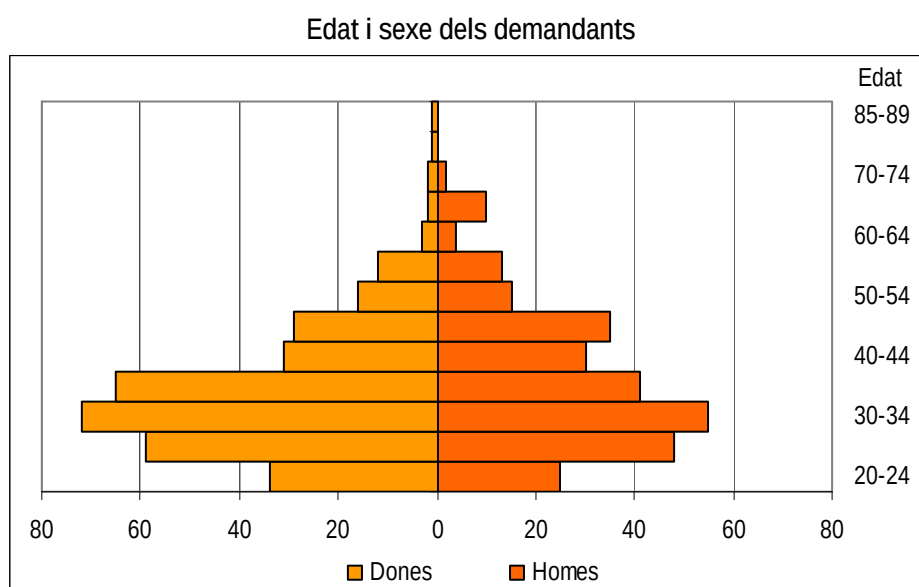


¹¹ Veure l'estudi *Anàlisi del perfil dels demandants d'habitatge assequible al municipi de Badalona* per tal d'aprofundir en el perfil i característiques socioeconòmiques d'aquesta demanda.

Un total de 51 persones, és a dir, un 30% de les persones preadjudicatàries manifestaven alguna problemàtica en el moment de d'adjudicació i d'aquestes, gairebé un 20% eren problemes relacionats amb el finançament de l'habitatge.

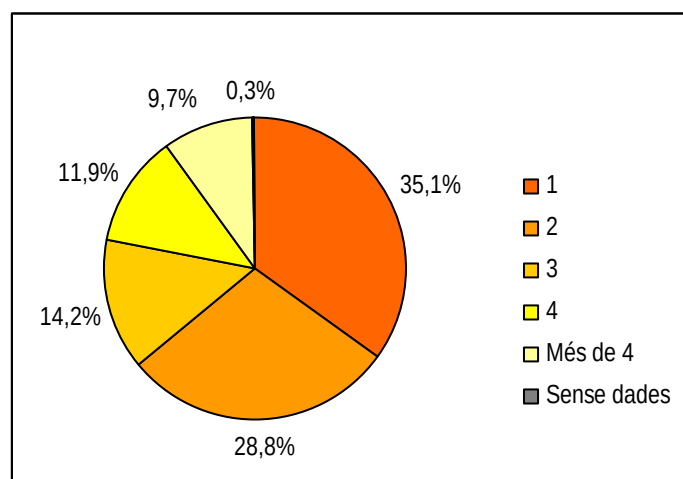
2. Fent un salt en el temps, en el moment del tancament de les sol·licituds el mes de novembre de 2009, el nombre total d'inscrits pel lloguer just era de 913. Els barris de La Salut i Sant Joan de Llefià són els que presenten un nombre més alt de sol·licitants (224), això és una quarta part del total. I, en segon lloc, la zona de Montigalà, Puigfred, La Pau, Sistrells, Lloreda i Sant Crist, amb un total de 196 demandants, és l'àrea amb un major nombre de persones que s'han inscrit pel lloguer just.

3. De les dades proporcionades per l'empresa pública Adigsa resulten un total de 621 sol·licitants des de l'any 2005 fins a l'actualitat. Pel que fa les característiques d'edat i sexe, hi ha un percentatge lleugerament superior per part del col·lectiu femení (54%) i un percentatge idèntic entre aquelles de menys de 35 anys i el col·lectiu adult de 35 a 65 anys. Ara bé, la franja d'edat d'entre 35 i 39 anys representa un 17% de les persones del registre, les quals bona part d'elles, segurament, responen a un procés d'emancipació tardana o a un canvi i millora de la situació residencial dels demandants.



En general, en el registre d'Adgisa, les llars formades per una o dues persones són les més representades, especialment les unipersonals. Tot i així, les llars de 3 i 4 persones signifiquen un important 26% del registre i per tant s'haurà de tenir en compte en el moment d'iniciar i programar les futures promocions. Conseqüentment, pel que fa l'estat civil dels demandants, predominen les persones solteres (54%), dada que coincideix força amb les característiques sobre els membres de la llar de convivència i l'edat del demandant.

Membre de la llar de convivència



Pel que fa els ingressos de les persones inscrites al registre, s'observa que dels 441 sol·licitants dels quals disposem de les dades, cap té cas uns ingressos superiors a 4,5 vegades l'iprem, és a dir, la llar de convivència rep menys de 35.000€ anuals. Tant sols un escàs 1,3% té un salari d'entre 25.000 i 35.000€ mentre que la resta d'inscrits no arriben als 25.000€ anuals. Així és que un total del 61% dels demandants manifesten ingressar anualment entre 10.000 i 25.000€, això és un màxim de 2,5 vegades l'iprem.

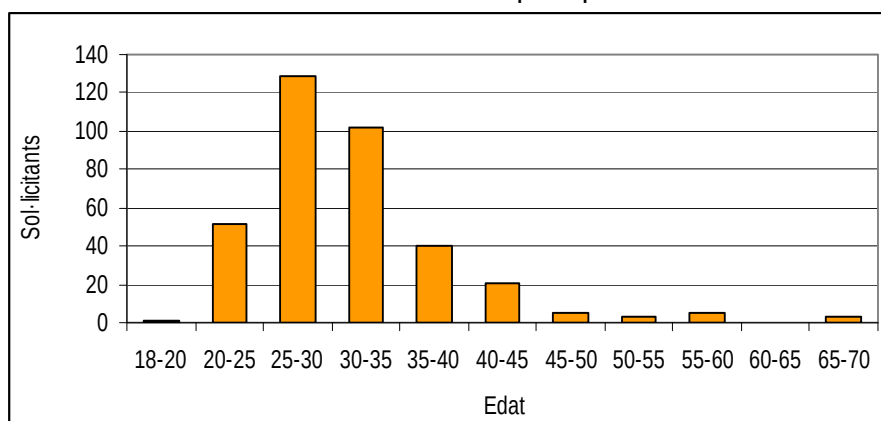
4. El segon semestre de l'any 2009 es va dur a terme el sorteig de 35 habitatges protegits repartits en diferents punts del territori amb un total de 360 persones inscrites en el registre de sol·licitants. Aquesta dades ens mostra l'existència d'un alt percentatge de demanda d'habitatge assequible al municipi i una baixa correspondència amb l'oferta, ja que del total de sol·licitants d'aquesta convocatòria només 1 de cada 10-11 podrà tenir accés a un dels habitatges. Cal dir que dels 35 habitatges que entraven al sorteig, 2 estaven adaptats i especialment destinats per a persones amb mobilitat reduïda, i tant sols hi ha hagut una inscripció.

Pel que fa el gènere del sol·licitant principal, pràcticament no existeixen diferències, és a dir, el nombre de dones inscrites és similar al d'homes, si bé aquests tenen una lleugera sobrerrepresentació. De la mateixa manera que hem observat en les altres fonts d'informació, el major nombre de sol·licitants es situa a la franja d'edat de 25 a 30 anys, els quals representen un 35,8% del total de demandants, seguit de les persones entre 30 i 35 anys. Així doncs, en conjunt representen més de la meitat dels sol·licitants del sorteig, concretament el 64%.

Gènere del sol·licitant principal

Gènere	Núm	%
Femení	174	48,33%
Masculí	186	51,67%
Total	360	100,00%

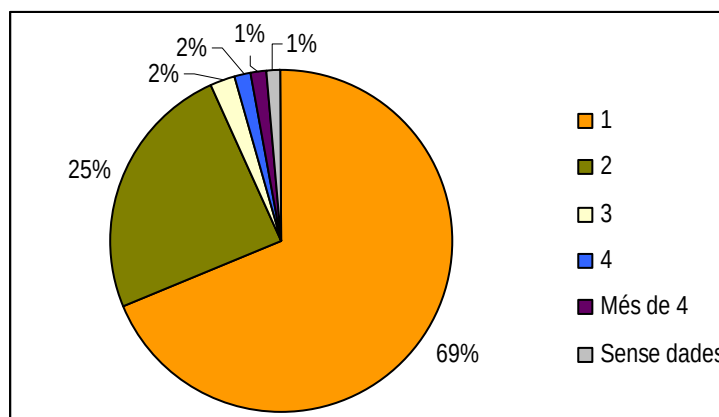
Edat del sol·licitant principal



Alhora, les dades ens mostren una importància dels processos d'emancipació en el municipi ja que el percentatge més important del nombre de sol·licitants, un 69%, crearà una unitat de convivència formada per 1 persona. Existeix també una demanda d'habitatge de llars formades per 2 persones ja que signifiquen el 25% de les sol·licituds i que per tant requeriran principalment un habitatge d'un mínim de dues habitacions. En canvi, el nombre d'inscripcions de llars de 3 o més persones no és significatiu i per tant ens indica una baixa demanda, a priori, d'habitatge protegit per part de famílies.

Membres de la unitat de convivència

Persones/llar	Núm	%
1	248	68,89%
2	89	24,72%
3	8	2,22%
4	6	1,67%
5	3	0,83%
6	1	0,28%
8	1	0,28%
Sense dades	4	1,11%
Total	360	100,00%



Font: OLH

Tanmateix, s'ha analitzat els ingressos mitjans mínims i l'esforç econòmic que hauran de realitzar els adjudicataris dels habitatges d'aquesta darrera convocatòria a partir del preu mig dels 35 habitatges protegits ofertats, tant els de règim general com el concertat, sense superar el 40% d'endeutament.

	Preu habitatge	Aparcament	Preu total (iva inclòs)	Cost entrada	Hipoteca resultant	Quota mensual	Ingressos mensuals mínims
HP concertat	240.134,40 €	18.010,08 €	276.214,59 €	55.242,92 €	220.971,67 €	1.129,76 €	2.824,41 €
HPO general	155.238,40 €	13.971,48 €	181.054,57 €	36.210,91 €	144.843,66 €	740,54 €	1.851,36 €

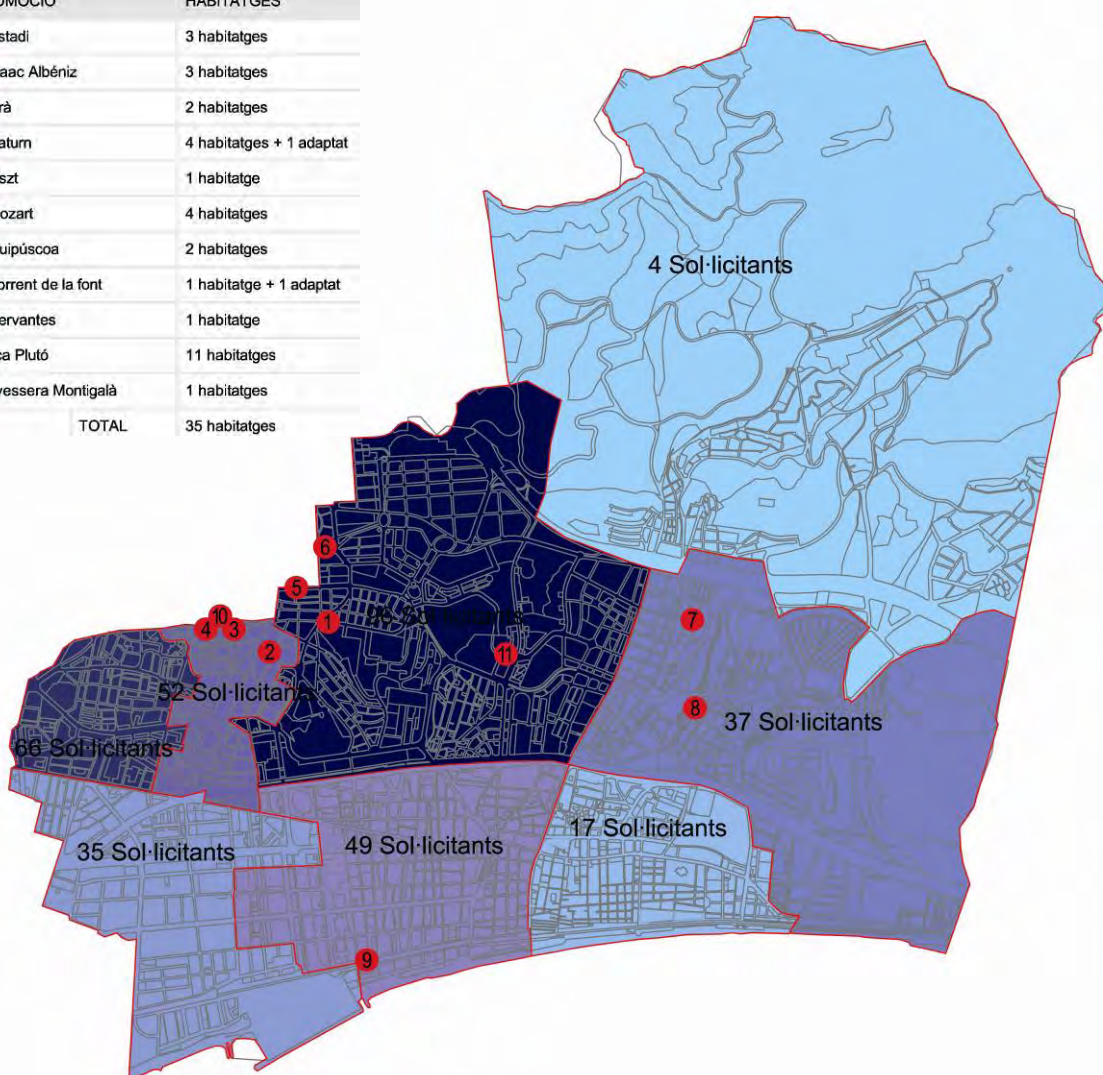
Si comparem els dades obtingudes amb els preus de venda actuals del mercat lliure, observem que els preus de l'habitatge concertat són similars als del mercat lliure i superiors a la mitjana del mercat lliure de segona mà del municipi. Per tant, aquesta tipologia d'habitatge no resoliria el gruix de la demanda d'habitatge assequible de Badalona ja que el salari mig anual dels sol·licitants hauria d'estar al voltant dels 34.000€ i el perfil dels sol·licitants són persones amb uns ingressos iguals o inferiors a la mitjana catalana, els quals es situen segons dades d'idescat entorn els 22.000€ bruts per la població en general i concretament als 19.000€ pel que fa la població jove d'entre 25 i 35 anys i 15.000€ per la població d'origen estranger.

Finalment, del conjunt de demandants, destaca que més d'una quarta part, concretament un 26,8%, provenien dels barris de Montigalà, Puigfred, La Pau, Sistrells, Lloreda i Sant Crist. Això és 96 sol·licitants. En segon lloc els barris amb un nombre més important de sol·licitants inscrits per aquesta convocatòria han estat els de Sant Antoni de Llefia (66 persones), Sant Joan de Llefia i La Salut (52 persones) i Coll i Pujol, Raval, Progrés, Gorg i Can Claris (49 persones).

En canvi, dels barris de la zona nord del municipi com Canyet, Mas Ram, Bonavista i Pomar de Dalt s'han presentat molt poques persones a la convocatòria així com de la zona Centre, Dalt Vila i Casagemes.

Origen del sol·licitant principal

PROMOCIÓ	HABITATGES
1 C/Estadi	3 habitatges
2 C/Isaac Albéniz	3 habitatges
3 C/Urà	2 habitatges
4 C/Saturn	4 habitatges + 1 adaptat
5 C/Liszt	1 habitatge
6 C/Mozart	4 habitatges
7 C/Guiipúscoa	2 habitatges
8 C/Torrent de la font	1 habitatge + 1 adaptat
9 C/Cervantes	1 habitatge
10 Plaça Plutó	11 habitatges
11 Travessera Montigalà	1 habitatge
TOTAL	35 habitatges



1.5. OFERTA D'HABITATGE

1.5.1. Evolució del sector de l'habitatge al municipi

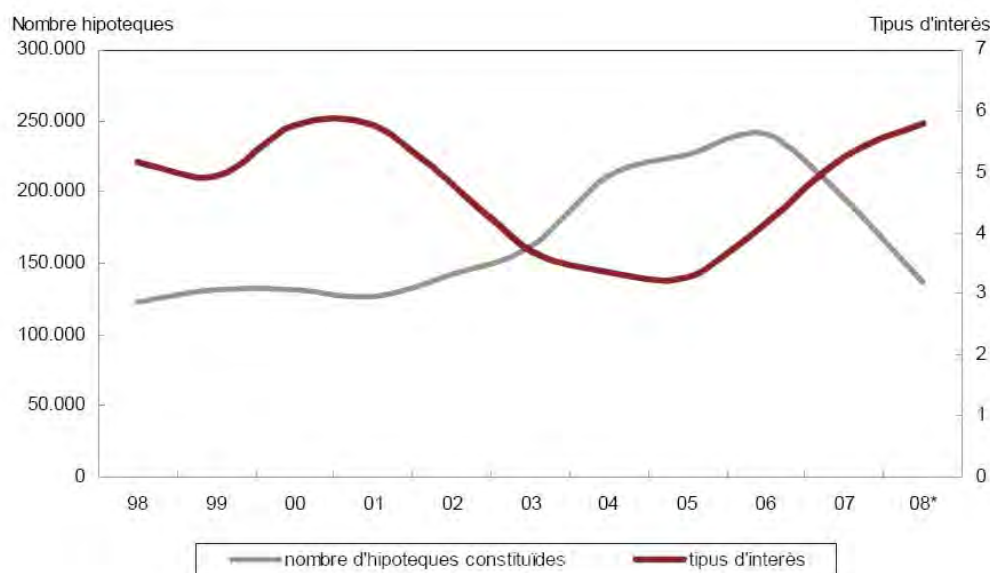
Conjuntura del mercat immobiliari

El sector immobiliari es troba en un procés de canvi de cicle després d'uns anys de gran activitat constructora i de prosperitat en el sector. Aquesta desacceleració de la construcció s'ha còpsat en el conjunt del territori català, amb la disminució de més del 50% d'hipoteques constituïdes entre el 2007 i el 2008, la reducció del nombre de visats d'obra nova entorn el 67,6% respecte el 2007 i l'increment de la dificultat en la compra venda d'habitatges. Els preus dels habitatges, tant d'obra nova com de segona mà, han experimentat una reducció important. El preu mig de l'obra nova a Catalunya va baixar un 7,3% segons dades de la Secretaria d'Habitatge i el de segona mà un 7,9%, mentre que el lloguer experimenta un cert creixement de l'ordre de l'1,1%.

Aquesta davallada del sector de la construcció ha tingut els seus efectes en el mercat laboral, amb una pèrdua directa i indirecta de llocs, la qual conseqüentment ha repercutit en el sector amb un increment de la morositat en el retorn de préstecs hipotecaris. Segons dades del Banc d'Espanya, la morositat hipotecària global ha passat del 0,92% a finals del 2007 al 3,37% a finals del 2008.

L'elevada taca d'atur, doncs, s'ha afegit a l'increment dels tipus d'interès experimentats els últims anys com un factor més que dificulta a les llars el pagament del seu habitatge. Val a dir que d'altra banda, l'esforç econòmic per accedir a un habitatge ha disminuït lleument degut a al descens del preu dels immobles.

Evolució dels tipus d'interès i de les hipoteques constituïdes a Catalunya



Font: Secretaria d'Habitatge de la Generalitat

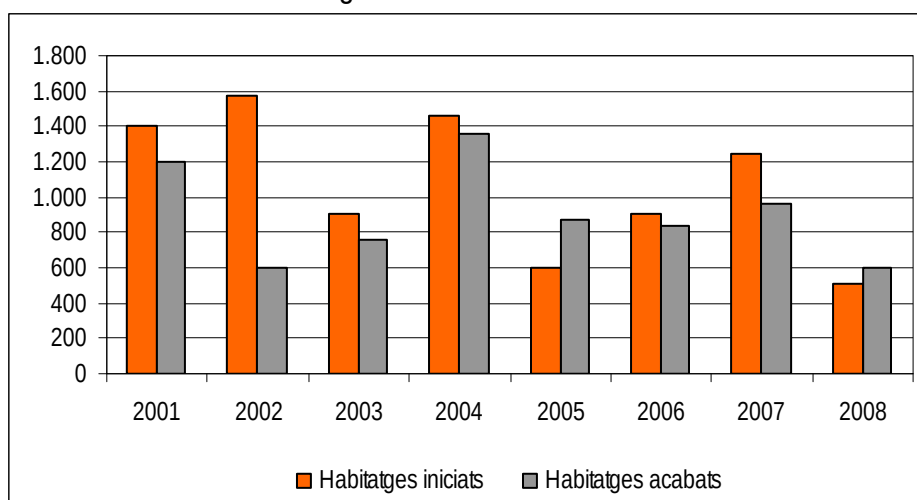
Situació del mercat immobiliari a Badalona

Pel que fa l'activitat constructiva de Badalona, la desacceleració del mercat de l'habitatge també s'hi fa palesa. El municipi es caracteritza per tenir una intensitat mitjana de construcció de 5 habitatges iniciats per cada mil habitants entre el 2001 i el 2008, índex superior a la mitjana de la comarca però inferior respecte la mitjana catalana.

Ara bé, el ritme constructiu a Badalona tot i seguir la tendència generalitzada al nostre país amb un punt d'inflació derivat del context econòmic l'any 2006-2007 i una rellevant disminució de la producció d'habitatge, aquest gir no ha estat tant acusat com a altres municipis, ja que la forta reducció en altres àrees ha fet que les zones urbanes tinguin un pes important en el conjunt de l'activitat.

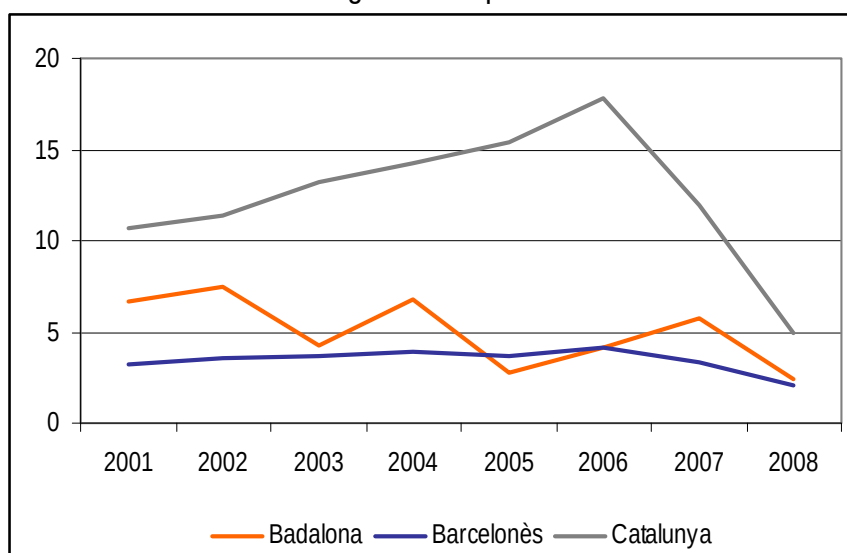
Aquests dos darrers anys, fruit de la situació del mercat immobiliari, la intensitat constructiva ha disminuït considerablement situant-se a nivells similars a la resta del barcelonès i el nombre de visats ha passat de més de 1.399 l'any 2001 a tant sols 509 el 2008. Tot i així, els habitatges acabats continua mantenint-se, fruit de l'acabament, tot i que de manera alentida, de les promocions posades en marxa en anys anteriors.

Evolució dels habitatges iniciats i acabats a Badalona. 2001-2008



Font: Secretaria d'Habitatge

Evolució dels habitatges iniciats per cada 1.000 habitants



Font: Secretaria d'Habitatge

Pel que fa al lloguer, el nombre de contractes al municipi ha estat al llarg dels darrers deu anys molt per sobre dels efectuats als municipis veïns com Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramanet. És així que entre el 1998 i el 2008 el nombre de contractes de lloguer ha passat de 862 a 2.094, és a dir, ha experimentat un increment del 143%. Aquest increment anual de la preferència pel lloguer està estretament relacionat amb el tipus d'oferta i el preu de l'habitatge dels darrers anys.

Comparativa sobre l'increment del nombre de contractes de lloguer

	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08
Badalona	3,81%	-7,56%	9,19%	22,14%	18,55%	14,86%	-1,31%	32,62%
Sant Adrià de Besòs	-	-	-	-5,97%	23,81%	-1,28%	20,13%	13,51%
Santa Coloma de Gramenet	-1,23%	17,75%	5,73%	45,78%	3,58%	-5,05%	11,20%	21,54%
AMB	12,49%	4,67%	18,84%	23,65%	13,54%	10,52%	12,30%	32,77%
Total Catalunya	25,94%	-3,65%	14,07%	15,61%	11,28%	7,31%	10,31%	27,85%

Font: Secretaria d'Habitatge

1.5.2. Anàlisi de l'oferta d'habitatge actual

Consideracions prèvies i metodologia

L'oferta i les característiques del mercat de l'habitatge són fluctuants en el temps, especialment en un context econòmic i immobiliari com l'actual. Conseqüentment, les dades i resultats que es representen a continuació representen d'una banda una imatge evolutiva i retrospectiva en el temps i d'altra banda una imatge de l'oferta del moment en que s'ha recollit la mostra.

Per a la realització de l'estudi de l'oferta a Badalona hem tingut en compte diferents fonts d'informació especialitzades:

En primer lloc, hem analitzat les dades anuals que proporciona la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat per a l'anàlisi de l'evolució dels preus i característiques dels diferents segments de l'oferta i la seva comparació amb municipis de l'entorn metropolità.

En segon lloc, hem treballat amb una mostra de 1.313 immobles, la qual es considera suficientment representativa, escollits entre els webs de portals immobiliaris *Idealista* i *Habitaclia* recollida durant el mes de maig de 2009. Cal mencionar que, en el cas de percebre l'existència de la mateixa oferta, especialment pel que fa l'obra nova, en diferents portals immobiliaris, s'ha representat només una vegada per tal de no repetir unitats.

En tercer lloc, hem utilitzat l'Estudi de nova construcció a la província de Barcelona (2n semestre 2008) elaborat per l'Associació de promotors de Barcelona per tal d'ajustar les característiques de l'oferta d'obra nova.

Finalment, hem realitzat diferents entrevistes a diferents agents clau que intervenen en el sector de l'habitatge al municipi, tals com agents de la propietat immobiliària, entitats financeres, operadors públics d'habitatge, tècnics municipals, entre d'altres (veure relació d'entrevistats a l'annex).

Degut a les dimensions geogràfiques de Badalona i les diferents casuístiques intrínseques de cada barri, hem realitzat l'anàlisi de mercat a nivell general del conjunt del municipi però també a un nivell més de detall de zones amb una situació pel que fa la dinàmica i característiques del mercat de l'habitatge més o menys homogènia.

L'oferta del mercat immobiliari

El municipi de Badalona presenta un seguit de característiques que resumim a continuació:

- Frenada important de la demanda d'habitatge, especialment en les zones amb un preu de l'habitatge més econòmic.
- Hi ha un percentatge important d'obra amb llicència o en construcció, estimat en unes 4.000 unitats.
- Des de finals del 2008, la majoria de les operacions que realitzen les entitats bancàries són refinançaments per reduir la quota hipotecaria o bé petits crèdits per a reformes de l'habitatge actual.
- Comencen a aparèixer situacions de dacions de l'habitatge a les entitats de crèdit a causa de la impossibilitat de pagament d'aquest per part dels propietaris.
- L'oferta majoritària és de segona mà, tot i que el lloguer ha anat adquirint importància i representa un percentatge important de l'oferta disponible (28%).
- L'obra nova és poc significativa i les noves promocions són de dimensions força reduïdes derivades d'operacions de transformació del sòl existent.
- El preu de venda de l'obra nova ha caigut un 8-10% en els darrers dos anys i es situa al voltant dels 362.560 – 388.470€, amb un preu mig del metre quadrat aproximat de 4.762€.
- Hi ha hagut una reducció important del preu mig de l'habitatge de segona mà, el qual es situa entorn els 3.258€/m² i un preu mig absolut de 310.947€, tot i que aquest preu varia de manera important segons la zona i les característiques de l'habitatge.
- El preu mig del lloguer es troba al voltant dels 850€ i pràcticament no es troben lloguers per sota els 600€ mensuals. Val a dir, però, que els habitatges de la borsa de lloguer que gestiona l'OLH tenen actualment un preu mensual mig de 549€, qüestió que poc a poc contribuirà a contenir els preus de mercat.
- Existeixen diferències importants en el municipi i en funció de la zona d'anàlisi els preus mitjos poden oscil·lar entre els 3.047€/m² i els 6.176€/m².
- L'habitatge plurifamiliar és la tipologia predominant, amb una superfície mitja que oscil·la entre 70 i 90m². Gairebé no s'oferten habitatges d'un dormitori.
- Existeix una alta correspondència entre l'oferta de tipologia de 3 habitacions i la demanda d'un habitatge d'aquestes dimensions però una baixa relació entre la principal zona de demanda i l'oferta existent en aquesta.
- Les condicions actuals del mercat comporten un menor flexibilitat per part de les entitats bancàries per a la concessió de préstecs hipotecaris, amb un màxim de finançament del 80% de l'habitatge i la condició d'un endeutament entre el 30-40%.
- El preu de venda d'un habitatge protegit de règim general (zona A) amb unes dimensions semblants a la mitjana de l'oferta d'obra nova seria de 140.879€ (sense annexes), indicant una diferència de més del doble entre el preu del mercat lliure i el protegit.

Descripció del volum i tipus d'oferta

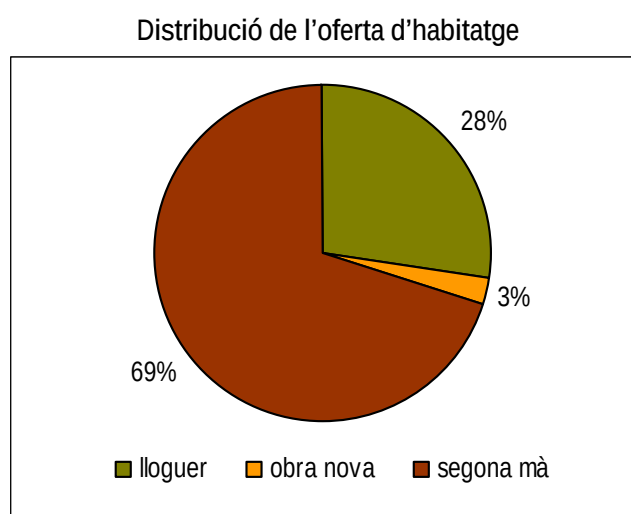
Del conjunt de la mostra analitzada de l'oferta d'habitatge observem que la més nombrosa és la de segona mà amb un 69% del total de la mostra, tot i que el lloguer té un pes força significatiu del 28%.

En el conjunt de la mostra analitzada, la zona amb un major volum d'oferta és la que conformen els barris de Bufalà-Morera-Montigalà i Puigfred amb un 27% del total, seguit de la zona de La Salut, la Pau i Lloreda. Tot i així, els barris del Centre, el Gorg i el Progrés apareixen també com a zones amb un dinamisme important ja que acumulen gairebé un 25% del total de l'oferta.

En canvi, zones com el Canyet, la Mora (zona al voltant del port), el Pomar, Sistrells i Sant Crist no presenten un dinamisme important i conseqüentment tenen un nombre poc rellevant d'oferta immobiliària.

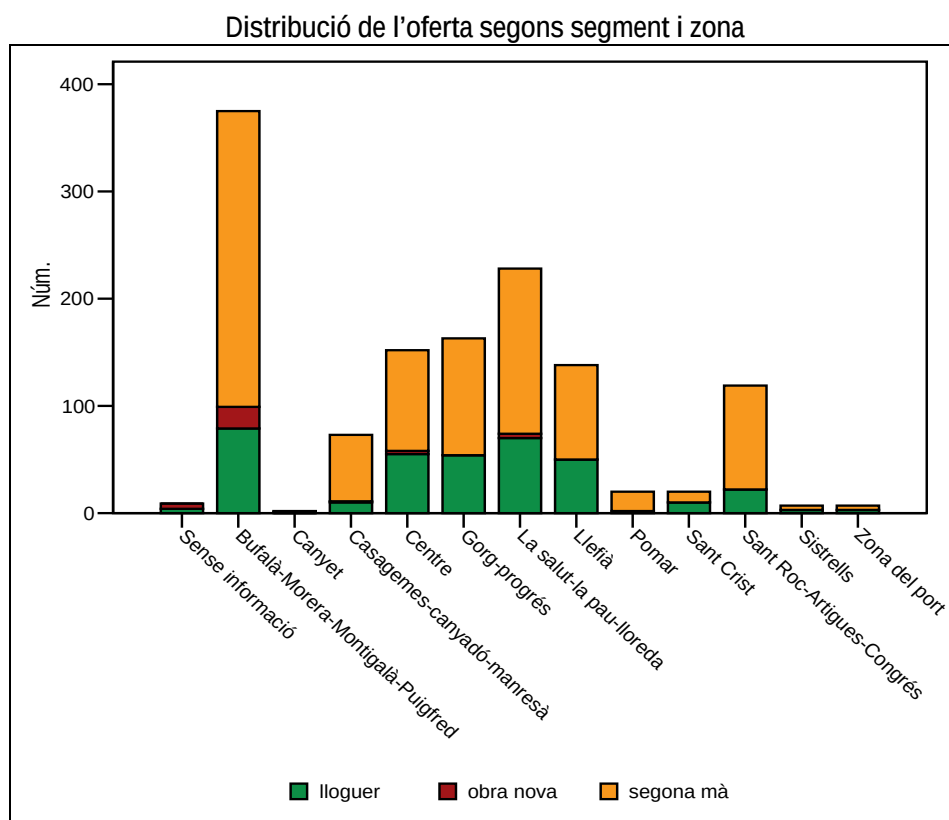
Pel que fa el tipus d'oferta, és a dir, segona mà, obra nova o lloguer, observem en primer lloc que en tots els barris existeix oferta de segona mà i que aquesta predomina per sobre els altres dos règims. El lloguer, també és present en tots els barris del municipi, si bé dins les zones de Casagemes-Canyadó i el Pomar aquest tipus d'oferta és poc rellevant en comparació amb els altres règims, i a la zona del Canyet l'oferta de lloguer és inexistent. Finalment, el volum d'oferta d'obra nova es localitza principalment a la zona de Montigalà i Bufalà així com en el Canyet, on s'estan construint algunes cases unifamiliars. Val a dir que bona part de la mostra de l'oferta d'obra nova no ens dona informació sobre la seva localització però a través de les entrevistes realitzades i del treball de camp in situ podem concretar que aquesta es troba força repartida, sobretot en àmbits on s'estan duent a terme processos de transformació.

Tanmateix, cal mencionar que en situacions econòmiques difícils i de recessió com l'actual, els portals immobiliaris publiciten poc oferta, sobretot d'obra nova, i per tant es creu que el volum d'aquest segment dins el conjunt de l'oferta podria ser lleugerament superior. En aquest sentit, s'ha analitzat l'oferta disponible en les societats immobiliàries de les entitats financeres¹², on es troben actualment part dels actius immobiliaris de la ciutat, i s'ha observat que la segona mà és el segment més representat. Així doncs, d'un total de 91 habitatges ofertats tant sols 11 eren d'obra nova i es localitzaven en dues promocions, una a la zona de Bufalà i l'altra al Canyadó.



Pel que fa els preus de venda i lloguer dels habitatges, en termes generals, s'ha constatat una certa reducció respecte els dos anys anteriors, especialment pel que fa els immobles de segona mà, els quals en alguns casos han caigut al voltant del 30% segons els agents de la propietat immobiliària. Així doncs, el preu mig de segona mà es troba als 3.258€/m², tot i que és un mercat molt dinàmic, que canvia de manera ràpida en el temps a la vegada, molt heterogeni i, com veurem més endavant, els preus poden oscil·lar de manera important segons la zona.

¹² S'han analitzat les entitats següents: Caixa Catalunya, Banc Sabadell, La Caixa, Caja Madrid, Caixa Penedès i Caixa Laietana.



Pel que fa el preu de l'obra nova, aquest també ha patit un cert descens, tot i que amb una intensitat menor que l'habitatge usat. Segons les dades de la Secretaria d'Habitatge, contrastades amb l'opinió dels agents entrevistats, podem afirmar que respecte els dos anys anteriors el preu de l'obra nova ha caigut al voltant d'un 8-10%.

Contràriament, els preus del lloguer s'han mantingut estables els darrers dos anys, després d'un període important de creixement i actualment es situa a una mitjana de 850€ mensuals per un habitatge de 3 habitacions.

Preus de l'oferta segons tipologia i segment

	obra nova		segona mà		lloguer	
	preu total	preu/m2	preu total	preu/m2	preu total	preu/m2
Plurifamiliar	374.155	4.845,8	278.203	3.288,9	836	10,39
Unifamiliar	617.500	3.430	641.148	3.142,5	1.243	9,18
Total	388.470	4.762,50	310.947	3.258,50	849	10,18

Font: portals immobiliaris

Per últim es vol fer referència a l'important volum d'habitatges que darrerament estan quedant en mans de les entitats bancàries, les quals opten per diferents actuacions: refinançament dels habitatges, ajustament de la quota hipotecària, exposicions d'oportunitat per posar a la venda o en lloguer els habitatges, etc.

Obra nova

L'obra nova es caracteritza per ser eminentment de tipologia plurifamiliar de bloc tancat (97% del total) i en promocions de dimensions no gaire grans. El 3% restant fa referència a una oferta d'obra nova de tipologia unifamiliar a l'àmbit de Montigalà i el Canyet. Les zones amb un major nombre d'habitatges d'obra nova en oferta són principalment Montigalà, Bufalà, Morera i Puigfred, malgrat que també trobem aquest tipus d'oferta, tot i que amb un menor volum, en diferents punts del municipi on s'estan portant a terme processos de transformació del teixit existent i de substitució d'antigues edificacions.

A través de les entrevistes realitzades s'ha constatat una falta de correspondència entre el volum d'oferta a determinades zones, especialment al centre, i la important demanda existent. En aquest sentit, cal mencionar que en els propers anys es preveu que amb el desenvolupament de diferents sectors de planejament apareguin noves zones amb una oferta important d'habitatge com la zona del port, del Canyadó i del sector nord de Bufalà així com en les zones on es desenvoluparan les àrees residencials estratègiques (Sant Crist i Coll i Pujol).

En comparació amb els municipis de l'entorn més immediat, Badalona presenta uns preus de l'obra nova força elevats i que només són superats pels del municipi de Sant Adrià de Besòs. A més a més, la superfície de l'obra nova és inferior, al voltant dels 72,6m² útils, qüestió que influeix directament amb els preus de repercussió del metre quadrat. Aquests es situen de mitjana als 4.762€/m² i amb valors que poden oscil·lar entre els 3.047€ a la zona de La Pau i Lloreda fins als 6.176€ per un àtic de 2 habitacions a l'àrea de Bufalà-Montigalà-Morera. Les zones amb una tipologia d'habitatge unifamiliar, com és el cas del Canyet, el preu del metre quadrat, és lògicament inferior en relació a altres zones degut a que la superfície dels habitatges és més elevada. Tot i així, en preus absoluts, els habitatges són més cars.

La tipologia predominant és plurifamiliar i de 3 habitacions (més del 70% de la mostra d'obra nova) mentre que els habitatges d'1 dormitori, són pràcticament inexistents. Les superfícies mitjaneres de l'oferta actual oscil·len entre els 70 i 80m².

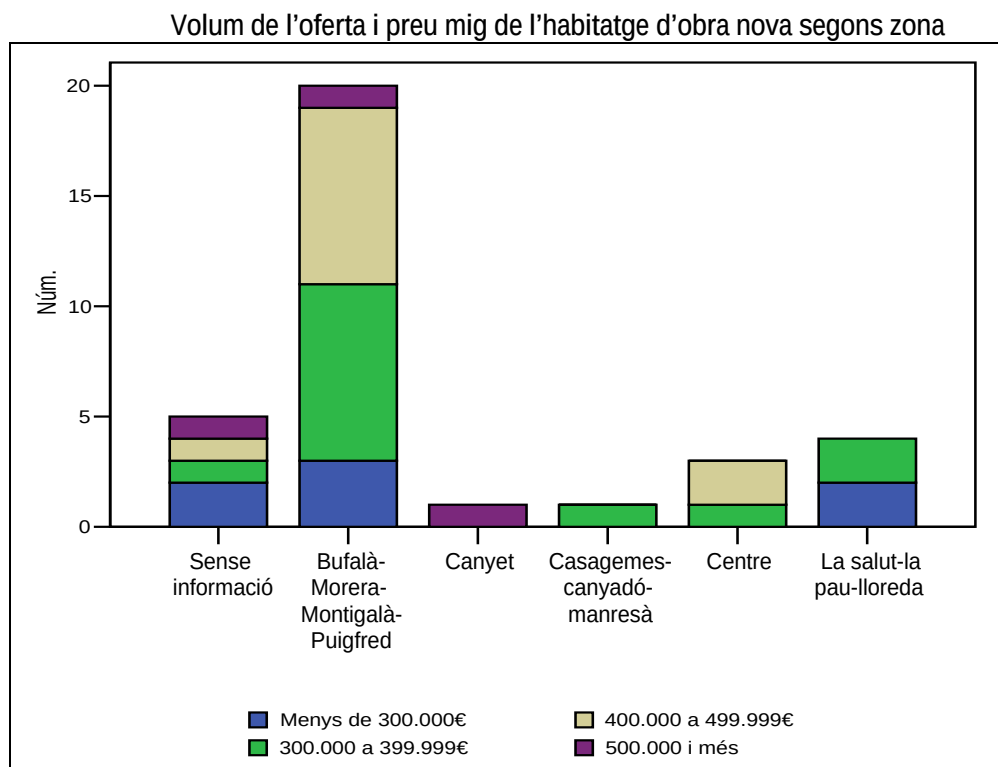
Preus de venda i superfície dels habitatges de nova construcció (2008)

Municipi i comarca	Preu total (milers d'EUROS)	Superfície construïda	Preu per m2 construït (€)	Superfície útil	Preu per m2 útil (€)
Badalona	362.650,0	92,1	3.939,78	72,6	5.002,66
Sant Adrià de Besòs	437.150,0	90,2	4.857,06	70,2	6.214,81
Santa Coloma de Gramenet	339.550,0	100,7	3.431,82	78,9	4.401,30
Montgat	359.480,0	99,2	3.719,00	78,3	4.724,91
Catalunya	315.822,8	99,9	3.252,03	78,7	4.138,39

Font: Secretaria d'Habitatge

A partir de les entrevistes realitzades hem constatat que els preus de venda dels immobles d'obra nova s'han reduït el darrers dos anys, amb la caiguda del preu final al voltant d'un 8-10%, i pel que fa a l'adopció de noves modalitats com el lloguer amb opció de compra de moment no s'estan donant en el municipi. Es denota un escàs volum de demanda d'obra nova i paral·lelament una reducció del ritme de vendes, amb més d'un 60% dels habitatges de les promocions (tant finalitzades com en construcció) per adjudicar.

A la vegada, es fa palesa una major restricció per part de les entitats financeres al moment de concedir els préstecs, les quals cada cop tenen més en compte la capacitat de retorn d'aquest per part del client, tenen una menor flexibilitat en la concessió de préstecs amb un màxim de finançament del 80% de l'habitatge i la condició d'un endeutament entre el 30-40%.



Font: portals immobiliaris

Finalment, hem contrastat els preus d'un habitatge lliure d'obra nova i d'un de protegit a Badalona. Tenint en compte que el municipi es troba dins la zona geogràfica A pel que fa els preus màxims de venda de l'habitatge protegit, el preu de venda d'un habitatge en règim general amb unes dimensions iguals a la mitjana de l'oferta d'obra nova existent seria de 140.879€ (sense annexes), indicant una diferència de més del doble entre el preu del mercat lliure i el protegit.

Segona mà

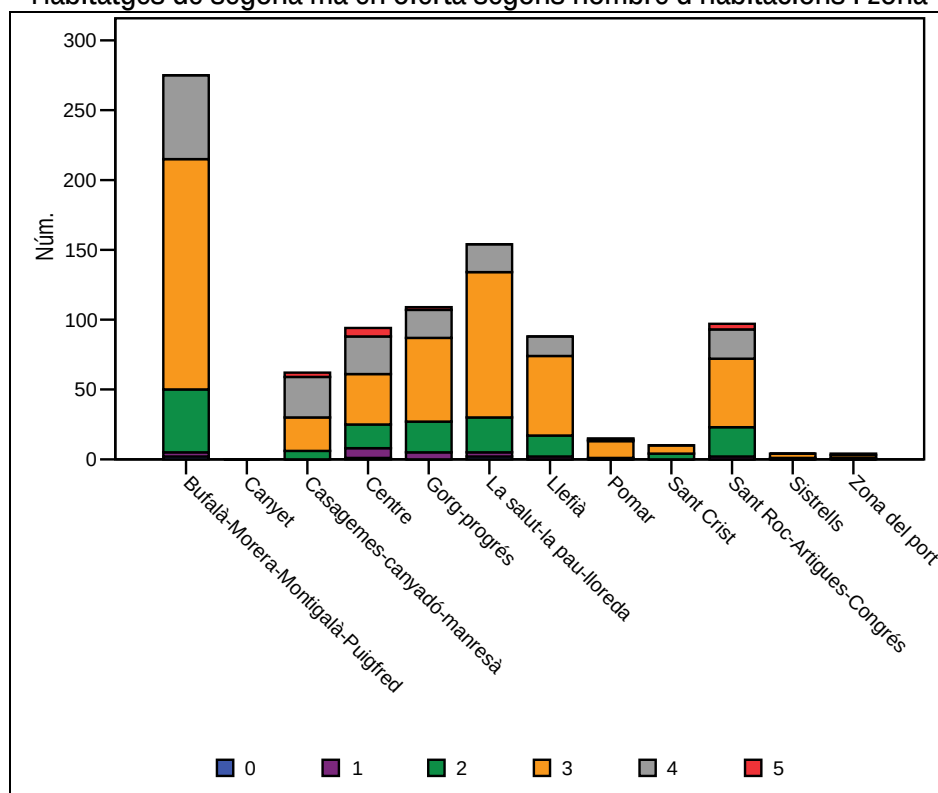
L'oferta d'habitatge de segona mà es troba repartida de forma heterogènia i desigual en el municipi, si bé en alguns barris observem una baixa activitat immobiliària del mercat usat com és el cas del Canyet, el Pomar, Sant Crist, Sistrells i la Mora.

La compra venda d'habitatge unifamiliar no és un segment gaire important, doncs representa un 9% de l'oferta de segona mà. L'habitatge unifamiliar es manifesta en concepte de casa de poble, normalment de planta baixa i un o dos pisos o bé en forma de xalet o casa aparellada pròpia d'unes zones més concretes de Badalona com Casagemes-Canyadó i la zona de Bufalà-Montigalà-Morera.

Així doncs, el mercat predominant de l'oferta de segona mà, de la mateixa manera que l'obra nova, és de tipologia plurifamiliar. Aquest, però, mostra certes diferències en funció del a zona es localitza.

Pel que fa les dimensions dels habitatges unifamiliars aquests es caracteritzen per tenir una superfície mitjana al voltant dels 200m² construïts amb una mitjana de 4 habitacions. En termes generals, però, gairebé el 60% de l'oferta detectada es caracteritza per habitatge de 3 habitacions, un 20% de 4 habitacions i un 17% de 2 dormitoris. En canvi, la presència d'habitatges de dimensions reduïdes d'1 habitació és poc significativa en el conjunt del territori.

Habitatges de segona mà en oferta segons nombre d'habitacions i zona



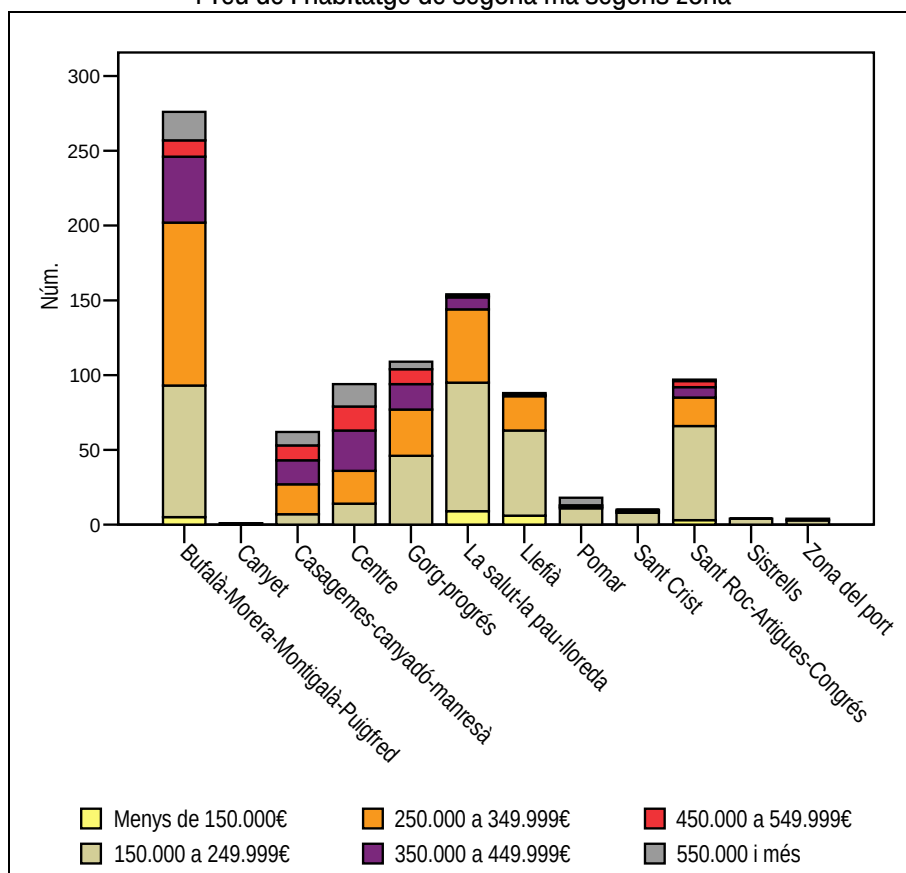
Font: portals immobiliaris

Els preus de venda de l'habitatge de segona mà han tingut una reducció més important que els d'obra nova, i segons les entrevistes realitzades aquesta ha estat al voltant del 30-40% en els darrers dos anys. Tanmateix, el propi dinamisme del mercat de l'habitatge fa que dia a dia els preus canviïn en funció de les necessitats personals de la persona que posa a la venda el seu habitatge i la demanda.

El preu mig del metre quadrat dels habitatges unifamiliars es troba entorn els 3.140€, preu lleugerament inferior al dels habitatges plurifamiliars, qüestió que no ens ha d'estranyar ja que la gran dimensió dels habitatges fa disminuir el preu de repercussió. En canvi, el preu mig total dels habitatges és més elevat, d'uns 500.000€, amb oscil·lacions que poden anar des de 200.000€ fins a més de 700.000€ en funció de la zona. Pel que fa el preu mig d'un habitatge de segona mà plurifamiliar es situava en el moment de la recollida de la mostra als 278.203€, això és una repercussió de 3.289€/m² per un habitatge amb una superfície de 84m².

Val a dir que els preus dels habitatges oscil·len segons la zona i les característiques de l'habitatge entre els 90.000 i els 800.000€, essent les zones de La Salut, La Pau, Lloreda, Llefia i Sistrells les que disposen d'una oferta més assequible i els barris del Canyet, Canyadó-Casagemes i el Centre els que disposen d'una oferta a preus més elevats, sobretot per la tipologia de l'oferta, si bé també disposen d'habitatges a preus entre els 150.000 i els 300.000€.

Preu de l'habitatge de segona mà segons zona

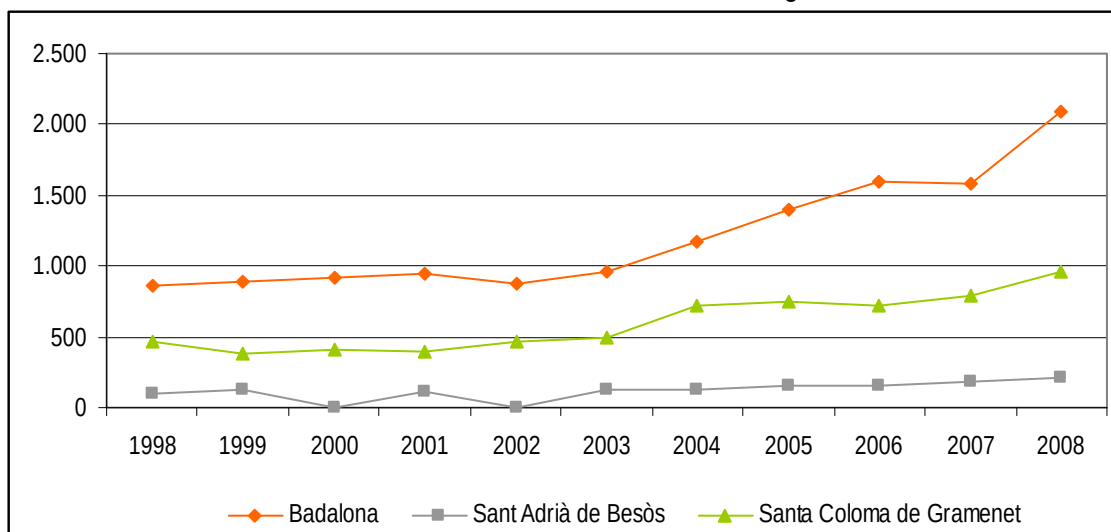


Font: portals immobiliaris

Lloguer

L'habitatge de lloguer és un segment força rellevant a Badalona (representa el 28% de la mostra analitzada) i que amb els anys ha anat adquirint més importància, especialment els darrer període 2007-08 com a conseqüència del context econòmic i els dificultats en què es troba el mercat de l'habitatge. La majoria dels barris del municipi tenen una presència, més o menys significativa d'aquest segment de l'oferta excepte la zona del port, Sistrells, El Pomar i Casagemes-Canyadó.

Increment del nombre de contractes de lloguer



Font: Secretaria d'Habitatge

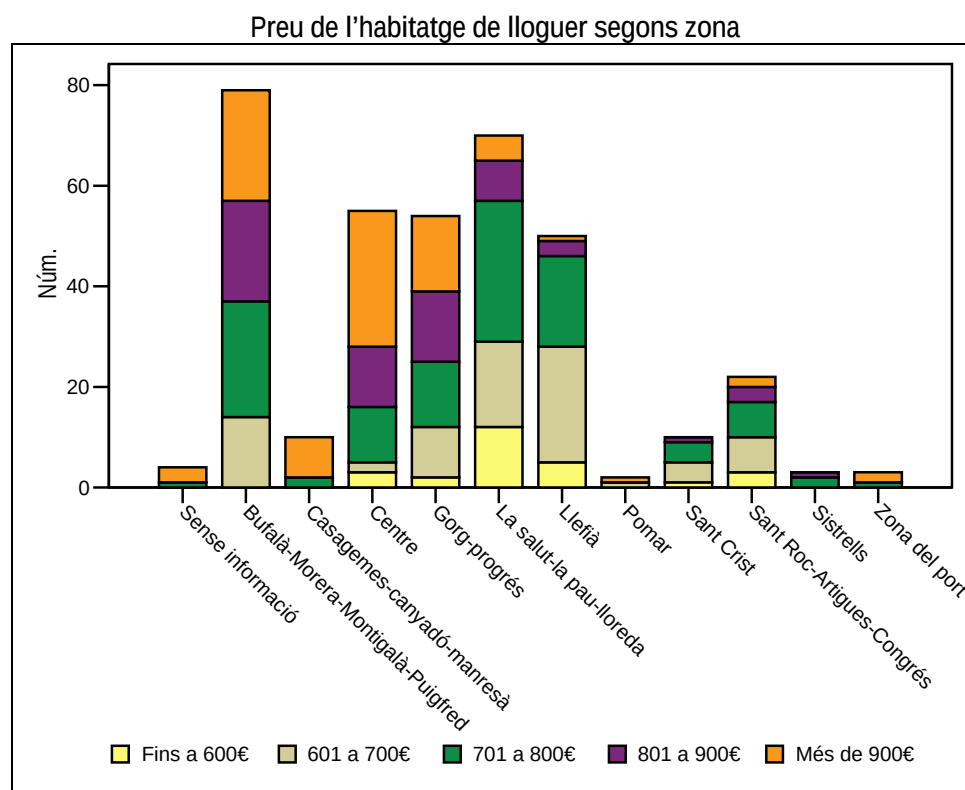
Pel que fa les dimensions dels habitatges de lloguer, un 50% són de 3 habitacions i la resta de 2 i de 4, mentre que desca una baixa oferta dels habitatges de tipologies més extremes, és a dir, d'1 i 5 habitacions

El preu mig de l'oferta de lloguer actualment es situa entorn els 850€, amb un interval de preus entre 450 fins a 2.100€ en funció de la zona, tipologia i característiques de l'habitatge (segons dades de la Secretaria d'Habitatge el preu mig el 208 era de 967€/mes). Aquest preu s'ha mantingut estable en relació amb el darrer any Pràcticament no es troben lloguers per sota els 600€ mensuals, aquests són molt escassos (representen tant sols un 7% de l'oferta de lloguer) i es troben principalment a la zona de La Salut, La Pau i Lloreda.

A través de les entrevistes s'ha detectat alguns casos de relloguer dels habitatges o de lloguer d'habitacions, pràctica força recurrent entre els col·lectius econòmicament més vulnerables. A més a més, tal i com s'ha mencionat en altres apartats, existeix un gruix important de població que viu amuntegada, segurament per una qüestió d'inaccessibilitat als preus del mercat de l'habitatge.

Val a dir, que contrastant les dades obtingudes a través dels diferents portals immobiliaris i les existents a la borsa de lloguer que gestiona l'Oficina Local d'Habitatge, s'observa un lleuger canvi de tendència en els preus del lloguer, o si més no una major presència d'habitatges a preus més assequibles de 600€ mensuals. Es creu que el foment de la borsa de lloguer i una bona gestió d'aquesta contribuiran a la contenció dels preus del mercat de lloguer i per tant a reduir el nombre de demanda exclosa de l'habitatge de Badalona.

Darrerament el nombre d'impagats i endarreriments dels pagaments ha crescut, fet que ha comportat que alguns bancs i caixes acabin quedant-se un volum significatiu d'habitatges i es plantegin d'una banda el refinançament de la quota hipotecària i per altra banda l'opció de llogar l'habitatge als propietaris abans d'acceptar la dació de l'immoble.



Font: portals immobiliaris

1.5.3. L'oferta d'habitatge de protecció oficial

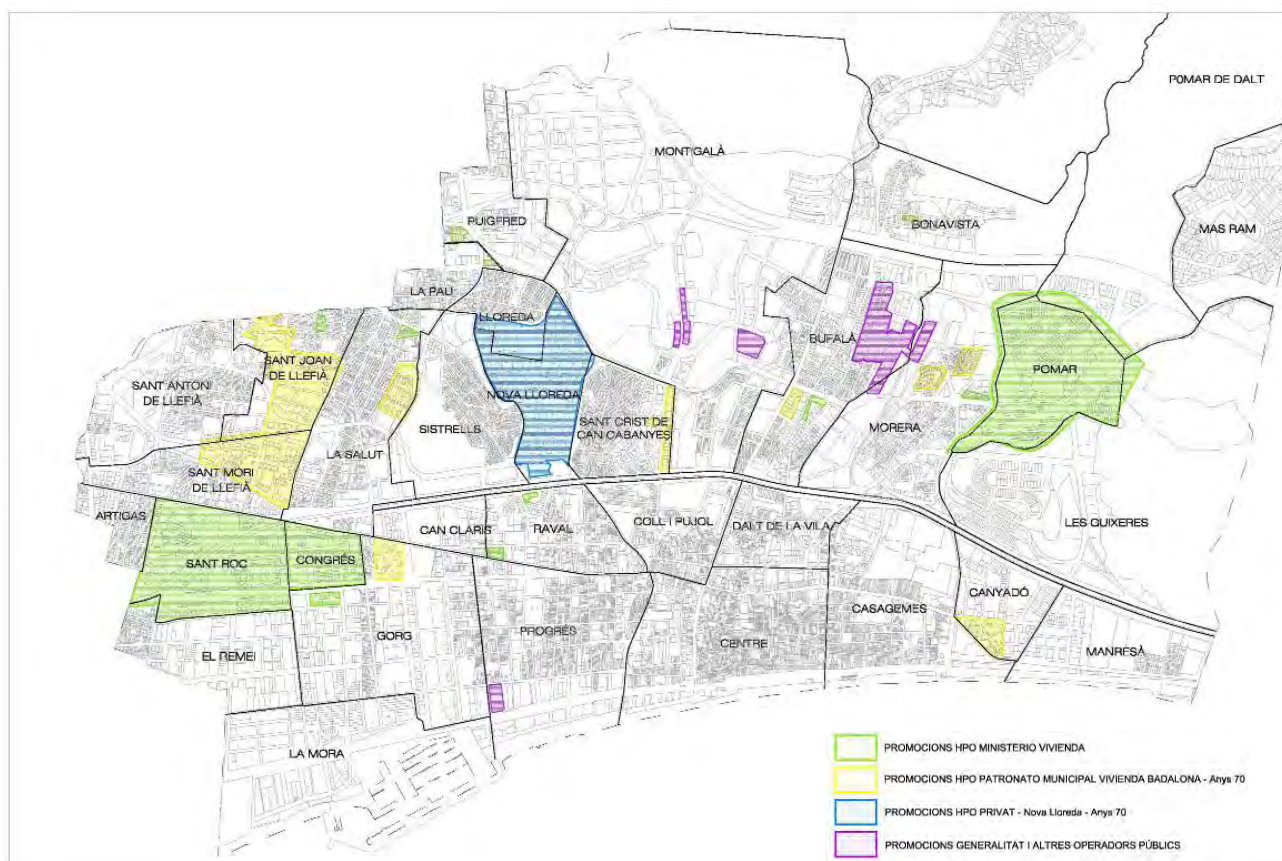
Podem afirmar que Badalona presenta un important parc d'habitatge social derivat de l'important nombre de promocions d'habitatge protegit realitzades durant la segona meitat del segle XX.

Durant la dècada dels 50-60, en forma de polígons d'habitatge, l'*Obra Sindical del Hogar* van executar gairebé 6.000 habitatges protegits, principalment a la zona del Pomar i de Sant Roc que permeteren acollir i reallotjar a famílies procedents del Somorrostro, de la Barceloneta i dels afectats per les inundacions de Terrassa d'aquella època.

El barri de Sant Roc ha experimentat canvis rellevants ja que ha estat el punt d'acollida de les diferents onades migratòries que s'han produït al territori català: una primera formada per persones procedents de la resta d'Espanya, especialment del sud, i una segona onada protagonitzada per persones procedents de països estrangers majoritàriament extracomunitaris. Actualment aquest barri es troba en procés de remodelació amb la substitució d'antics habitatges per nous habitatges protegits destinats al reallotjament de les famílies afectades. En canvi, en el barri del Pomar, amb unes condicions i facilitats d'accessibilitat amb transport públic no tant bones, s'han produït un nombre menys important de substitucions de les primeres famílies que ocuparen els habitatges.

Durant la dècada dels 70, el *Patronato municipal de la vivienda de Badalona* va desenvolupar un total de 7 promocions d'habitatge protegit repartides a diferents punts del municipi per a unes 2.900 llars. Més endavant, cap els anys 80, a través de la iniciativa privada, es va construir un volum important de parc protegit a la zona de la Nova Lloreda (4.202 habitatges). L'administració pública autonòmica, concretament l'INCASOL i l'IMPSOL, també ha realitzat operacions d'habitatge públic a Badalona a partir dels anys 80 fins a l'actualitat, si bé aquestes ja de dimensions més reduïdes.

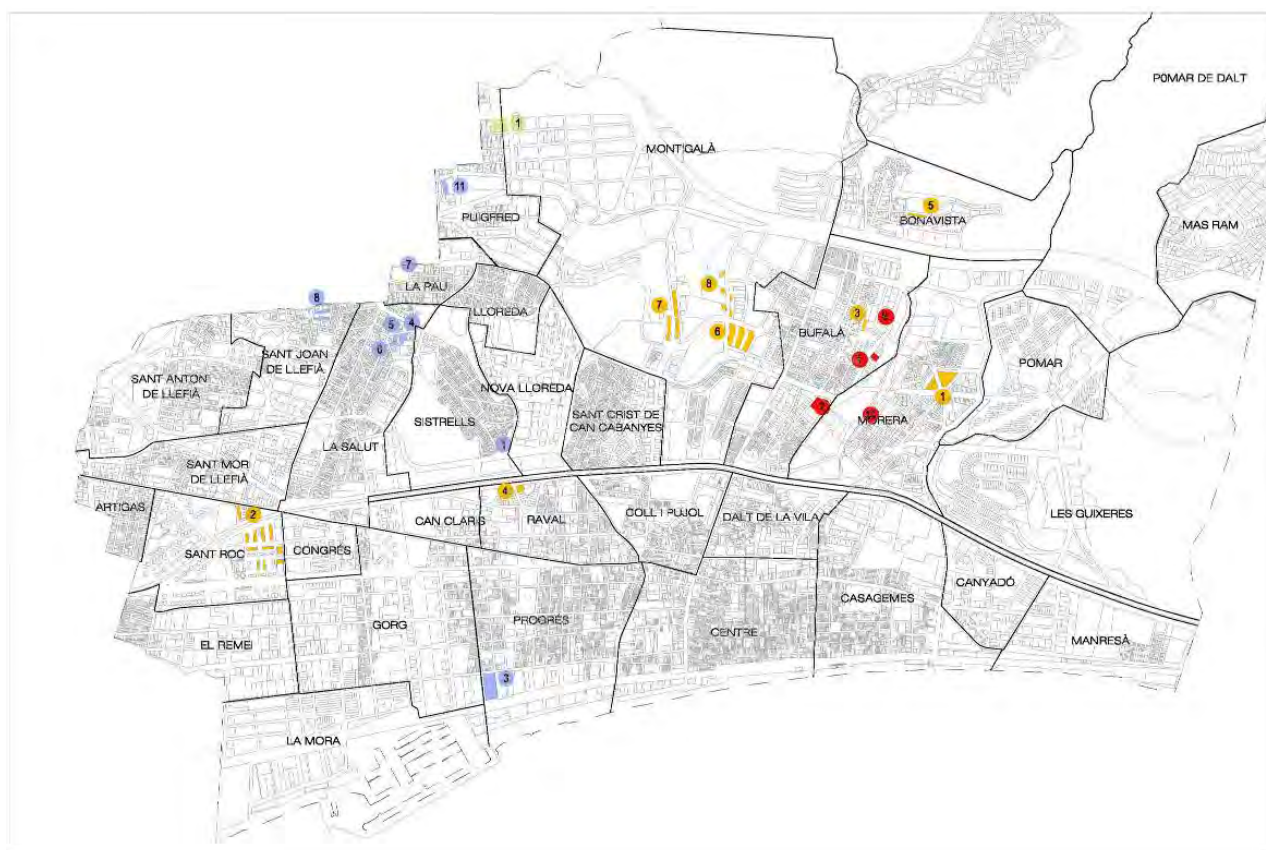
En el plànol següent s'han grafiat les promocions històriques d'habitatge protegit per barris:



Així doncs, a data d'avui Badalona presenta un parc social de grans dimensions però bona part d'aquest es va construir ara fa uns 30-40 anys. Des de l'any 2001, el nombre d'habitatges protegits no ha estat gaire significatiu, doncs el percentatge sobre el total d'habitatges construïts en el municipi ha estat inferior a la resta de la comarca del Barcelonès, amb una mitjana de 65 habitatge anuals els quals representen un 7,3% del total d'habitatges construïts en aquest darrer període de vuit anys.

Cal mencionar que el municipi de Badalona no disposa de nous grans sectors de desenvolupament que impliquin una reserva d'habitatge protegit o que permetin crear noves promocions producte de la cessió obligatòria de terrenys. Així és que la major part del futur potencial d'habitatges protegits provindrà de petites transformacions en sòl urbà consolidat.

Les promocions d'habitatges protegits realitzades en els darrers anys per agents públics -INCASOL, IMPSOL i REGESA- i altres són les següents:



PROMOCIONS REGESA

Promoció	Emplaçament	Adjudicació sorteig/allotjaments		Totals
3 Façana Marítima	C/ Indústria 223-245, C/ Cervantes 12-34	41	125	166
4 Estadi (UA6)	C/ Estadi, 14-24	9	9	18
5 Estadi (UA5)	C/ Estadi, 6-8	10	0	10
6 Isaac Albeniz (UA5)	C/ Isaac Albeniz, 5-9	8	0	8
7 Liszt	C/ Liszt, 99-101	7	0	7
8 Plutó	Pça. Plutó, 3-4; C/ Urà, 6-8-10; C/ Saturn, 7-9 i 15-17	66	0	66
11 Mozart	C/ Mozart (entre Avda. Itàlia i C/ Mónaco)	20	6	26
Total promocions Regesa		161	140	301

PROMOCIONS IMPSOL

Promoció	Emplaçament	Adjudicació sorteig/allotjaments		Totals
1 Torrent de la Font II	C/ Molí de la Torre 92-94	48	0	48
2 Torrent de la Font III	C/ Dr. Robert 96-106	55	0	55
9 Torrent de la Font I	C/ Guipúscoa 1-3	20	0	20
10 Torrent de la Font IV	C/ Torrent de la Font 19-21	22	0	22
Total promocions Impsol		145	0	145

PROMOCIONS INCASOL

Promoció	Emplaçament	Venda	Lloguer	Totals
1 Badalona -1	Avda. Bac de Roda 42; Avda. Morera 107-111-115; C/Jaume I el Conqueridor 2-10, 12-18;	91	0	91
2 Barri Sant Roc	C/ Pirineus 26,32,38; C/ Reina Elisenda 23-35, 37-47 Pça. De Sant Roc 38-41; C/ de Sant Joan Evangelista 9; C/Dr. Modrego 1,2-4; Avda. Alfons XIII 349 A,B,C; C/ Velez Rubio 10-12; C/ Almeria 47,48,49,51,52,53,56-61; C/ Anselm Turmeda 5-7; Màlaga 10-24	623	0	623
3 Biscaia	Avda. de Biscaia 2-4, 6-8, 10-12	12	0	12
4 Ausiàs March	C/ Ausiàs March 120,122	38	0	38
5 Meifrén	C/ Eliseu Meifrén 28,32,36,40,44,48	23	0	23
6 Montigalà - 1	C/ de la Ciència 6; C/ Nelson Mandela 9,11; Travessera de Montigalà 30-62.	228	114	342
7 Montigalà P1-10	C/ Camí de Sant Jeroni de la Murtra 20-28,44,48-56; C/ Camí de Sant Jeroni 17-23,25-27,32-42,30,46,58	247	99	346
8 Montigalà P11-12-15	C/ de la Ciència 7,8,11,14,15	98	28	126
Total promocions Incasol		1360	241	1601

PROMOCIONS HABITATGE ENTORN (Cooperativa CCOO)

Promoció	Emplaçament	Venda	Lloguer	Totals
1 Badalona -1	C/ Canelones, 25	92	0	92

Sumant les actuacions històriques per barris amb les promocions d'habitatge protegit més recent resulten un total de 14.551 unitats d'HPO al municipi. Cal tenir en compte que gran part d'aquestes tenen 40 anys o més, i una part es pot haver desqualificat.

PARC D'HABITATGES PROTEGITS BADALONA

1 PROMOCIONS DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA (Obra Sindical del Hogar)		
1A	Sant Roc	3.395 (1)
1B	Pomar	2.000 (2)
1C	El Bruc	410
1D	Balomer Solà	128 (3)
Total OSH		5.933 Segons dades originals OSH

2 PROMOCIONS PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE BADALONA		
2A	Bufalà	200
2B	Sant Jordi	447
2C	Sant Antoni de Llefià	604
2D	Verge d'Assumpció	212
2E	Maresme	512
2F	Sant Jaume	341
2G	Verge de la Salut	584
Total PMV		2.900

3 PROMOCIONS INCASOL		
3A	Montigalà	814
3B	Ausiàs Marc	38
3C	Avinguda Biscaia	12
3D	Eliseu Meifren	23
3E	Badalona-1	91
Total Incasol		978 (4)

4 PROMOCIONS HPO PRIVAT		
4A	Nova Lloreda	4.202 (5)

5 PROMOCIONS IMPSOL		
5A	Torrent de la Font I	20
5B	Torrent de la Font II	48
5C	Torrent de la Font III	55
5D	Torrent de la Font IV	22
Total Impsol		145

6 PROMOCIONS REGESA		
6A	Façana Marítima	166 (125 són reallotjaments)
6B	Estadi (UA6)	18 (9 són reallotjaments)
6D	Estadi (UA5)	10
6F	Isaac Albeniz (UA5)	8
6G	Liszt	7
6H	Plutó	66
6I	Mozart	26 (6 són reallotjaments)
Total Regesa		301

7 PROMOCIONS HABITATGE ENTORN		
7A	Canelones, 25	92

TOTAL PARC D'HABITATGES SOCIALS A 2008:		14.551
--	--	---------------

(1) Segons Estudi per a la transformació urbanística del barri de St. Roc: Enderroc 2.386 habitat.

(2) Segons Estudi rehabilitació, Sector Nord: 672 hab i Sector Sud: 656 hab. Sector Est:?

(3) Antic carrer J.A. Primo de Rivera?

(4) S'han desestimat les promocions dins de Sant Roc, per estar incloses en l'1A.

(5) Parc inicial d'HPO privat, sense considerar les possibles desqualificacions.

A més a més, cal tenir en compte l'esforç i dedicació que dur a terme l'organització Càritas, concretament al municipi de Badalona per tal d'atendre les persones que requereixen una atenció especial i millorar-ne així la seva inclusió. Càritas disposa d'uns 6 pisos, propis de la fundació, en el municipi. Segons l'entitat, tots els habitatges estan actualment ocupats i mai es troben buits o desocupats degut al desequilibri entre la demanda i el nombre d'habitatges disponibles, corroborant així l'alta necessitat de places per allotjar col·lectius vulnerables detectada a l'apartat 1.3.2. Els perfils dels destinataris principals dels habitatges de l'entitat són: famílies, mares amb nenes i homes sense llar. La major part són comunitats de convivència temporals, si bé el temps d'estança varia en funció de la família i els seus característiques. Alhora, els habitatges reben un seguiment social i de treball familiar i en alguns casos certes funcions de tutelatge.

1.6. ANÀLISI DEL PLANEJAMENT VIGENT

1.6.1. Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

PLANS TERRITORIALS:

- Pla territorial general de Catalunya (1995)

El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995 de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, és el marc orientador de les accions que emprenen els poders públics, per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

El Pla inclou les determinacions i criteris que defineixen les diferents zones del territori i la funció dels nuclis urbans segons les seves característiques, fa la previsió de l'emplaçament de les grans infraestructures i equipaments d'interès general i també defineix els àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials.

Com a estratègia global proposa aplicar polítiques de desenvolupament qualitatiu vers el sistema central de l'àmbit metropolità, mitjançant actuacions de reforma interior i reurbanització que, sense augmentar l'edificabilitat global del sistema, permetin anar cap a una **reducció de la densitat d'habitatges**. S'aconseguiria així, a més, la creació de més espais lliures públics, el millorament de la qualitat de vida i el desenvolupament d'activitats lúdiques i de lleure pròpies de l'habitant urbà del sistema.

Proposa *estirar* la regió metropolitana cap a dos nous sistemes localitzats als extrems de l'àmbit del mercat de treball barceloní amb actuacions residencials, industrials i terciàries als termes de Hostalric, Tordera, Malgrat i Blanes respecte a les comarques gironines i el Vendrell i l'Arboç respecte el Camp de Tarragona.

- Pla territorial de l'àmbit metropolità de Barcelona (aprovació inicial 22/05/09)

Per a l'estudi més aprofundit del territori i les seves polaritats, el Pla territorial general de Catalunya delimita alhora set Plans parcials territorials que engloben la totalitat de les comarques catalanes.

Es tracta d'un instrument bàsic que té com a principals objectius:

- Fomentar un model en xarxa on els nodes han de ser ciutats denses, complexes i cohesionades, per tal de fer front a l'ocupació extensiva del sòl, la dispersió, l'especialització funcional i la segregació social.

- Potenciar l'activitat econòmica, la competitivitat del territori i satisfer la demanda d'habitatge amb espais equipats, connectats i eficients.
- Preservar el patrimoni natural i agrari del paisatge.
- Potenciar l'ús del transport públic.
- Racionalitzar les infraestructures viàries.

Davant els escenaris de creixement que es plantegen en la regió metropolitana el Pla es planteja els següents reptes:

1. Garantir la funcionalitat dels espais oberts.
2. Atendre les necessitats d'habitatge, espais i infraestructures per a la nova activitat econòmica.
3. Promoure la ciutat densa, compacta, complexa i cohesionada.
4. Optimitzar la mobilitat sostenible.

Per poder respondre aquests reptes estructura les seves directrius en tres sistemes d'ordenació:

A. Espais oberts. Defineix tres categories de sòls de protecció:

- Espais de protecció especial d'interès natural i agrari, formats per àrees que ja gaudien d'alguna figura de protecció supramunicipal (Xarxa Natura 2000, PEIN, PDUSC, Parcs Diputació Barcelona, etc), ampliades i racionalitzades per a garantir-ne la connexió.
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva: espais estratègicament situats entre les àrees urbanes i les de protecció especial per tal de poder desenvolupar la preservació de l'espai i reserva de sòl per a possibles desenvolupaments urbans futurs.

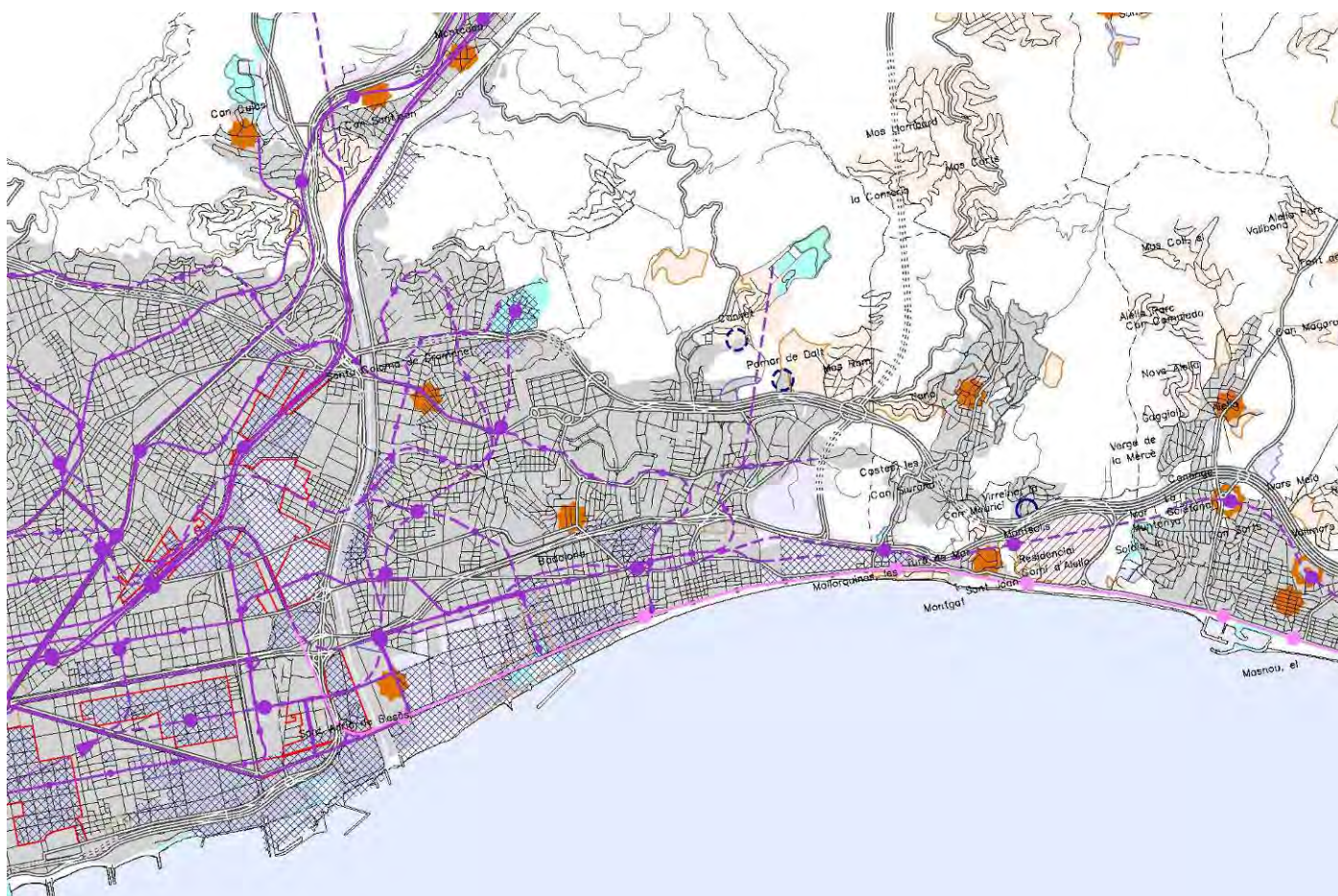
B. Assentaments urbans:

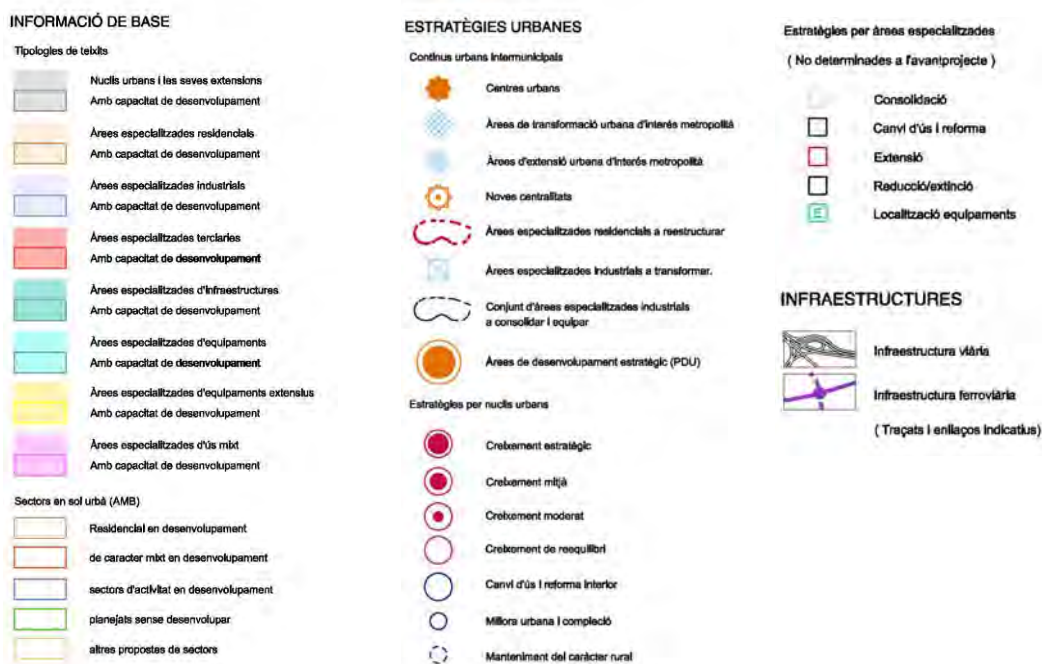
- Com a Àrea central metropolitana, configurada per la ciutat de Barcelona i els municipis del seu entorn més proper, el Pla no planteja noves operacions d'extensió urbana de gran dimensió pel que fa a l'ocupació de nou sòl que actualment no estigui qualificat com a urbanitzable a Badalona. En canvi sí que planteja àrees urbanes en transformació, amb caràcter estratègic pel conjunt de la regió metropolitana.

C. Infraestructures de mobilitat:

- Prioritzar la xarxa ferroviària:
 - Xarxa de rodalies: trasllat a l'interior de la línia Barcelona- Mataró i desdoblament i variants ferroviàries entre Arenys de Mar i Maçanet.
 - Xarxa de metro comarcal: Perllongament de la línia Llobregat - Anoia entre la plaça Espanya i la plaça de les Glòries i el Barcelonès nord.

- Xarxa de metro: Nova L9, perllongament de l'L2 a Badalona i a l'Hospitalet, i perllongament de l'L1 a Badalona i el Prat de Llobregat.
- Xarxa de ferrocarril lleuger i plataformes reservades d'autobús: noves connexions al Barcelonès i a la mateixa xarxa tramviària de Barcelona.
- Racionalitzar la xarxa viària:
 - Vies estructurants primàries: Túnel de la Conreria en la B-500 i Carril exclusiu per bus i vehicles d'alta ocupació (VAO) a la C-31.
 - Vies estructurants secundàries i suburbanes: trasllat de l'N-II paral·lel a la C-32 entre Montgat i Calella, millora de la B-224.





Font: Pla territorial metropolità de Barcelona

■ Pla general Metropolità de Barcelona (1976)

Aprobat definitivament l'any 1976 és la base del planejament municipal de Badalona i tots els municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

En general aquest planejament assumeix la ciutat construïda, la desdensifica a la meitat i defineix sòls per a equipaments, espais verds i espais lliures.

S'analitzarà en profunditat en el següent capítol, com a planejament municipal.

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.

■ Pla director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona (2008)

Aprobat el 02/09/2008, el Pla propugna un model de mobilitat sostenible i segura, integrador amb les polítiques urbanístiques, estructurador del territori i que garanteixi l'accessibilitat bàsica al transport públic.

Els seus objectius principals són:

- Augmentar el pes del transport públic i no motoritzat de viatgers fins a assolir una proporció de 2/3 sobre el total de la mobilitat de la regió metropolitana de Barcelona (RMB).
- Incrementar el pes del transport públic fins al 34,3% sobre el total de modes de transport i reduir un 5% el pes del vehicle privat respecte els altres modes.
- Reduir el consum energètic de la mobilitat per habitant en un 7,5% a fi de mantenir el consum de combustible global a l'RMB en els nivells de 2004.
- Disminuir un 20,5% les emissions de diòxid de carboni i un 48% les de partícules en suspensió.
- Assolir una davallada d'un 25% de les víctimes mortals a les carreteres de la RMB en els pròxims 5 anys.

Per tal d'assolir els objectius esmentats, preveu 9 eixos d'actuació amb 93 mesures:

1. Coordinar l'urbanisme amb la mobilitat
2. Fomentar una xarxa d'infraestructures de mobilitat segura i ben connectada
3. Gestionar la mobilitat i afavorir el transvasament modal
4. Millorar la qualitat del transport ferroviari
5. Assolir un transport públic de superfície accessible, eficaç i eficient
6. Modernitzar l'activitat logística i accelerar les infraestructures ferroviàries de mercaderies
7. Garantir l'accés sostenible als centres generadors de mobilitat
8. Promoure l'eficiència energètica i l'ús dels combustibles nets
9. Realitzar una gestió participativa dels objectius del Pla Director de Mobilitat

Dins de Badalona proposa promoure la creació de d'un espai de desenvolupament econòmic (EDE): al Polígon Industrial de Llevant (Canyadó/ Manresa/ Ribó); la necessitat d'ampliar la reserva de sòl en l'estació de la RENFE per a la construcció d'un Park&Ride.

- 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:
 - o 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.
 - o Revisable: amb un informe anual sobre el seu grau de compliment, i una revisió trienal o quadriennal.
 - o 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.

A nivell de Badalona proposa:

- Perllongament de les línies L1 i L2 de metro.
- Nova línia L9 de metro.
- Nova xarxa de tramvia.
- Millora del transport públic amb Barcelona.

■ 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 complet 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 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:

- o Serveis ferroviaris de rodalies i regionals o de distància mitjana.
- o 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.
- o 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:

- o Coordinar els serveis ferroviaris i d'autobús i establir la xarxa integrada de transport públic de Catalunya.
- o Racionalitzar els serveis de transport públic, adaptar els modes de transport al territori i millorar l'eficiència dels recursos.
- o Incrementar la participació del transport públic en la mobilitat.
- o Millorar la velocitat comercial.
- o Reduir l'externalització del transport.
- o Incrementar i millorar l'oferta de transport públic.
- o Millorar el sistema d'informació adreçat a les persones usuàries del conjunt de transport públic col·lectiu.
- o 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.
- o Millorar la qualitat i l'eficiència del servei de transport públic.

■ Pla de ports de Catalunya

El nou Pla de ports de Catalunya suposarà un nou pas endavant per millorar l'ordenació del litoral català, promovent un ús portuari eficient, sostenible i racional. El Pla aposta per:

- Prioritzar l'ampliació dels ports ja existents, en comptes de promoure'n la construcció de nous, optimitzar l'espai disponible a l'hora de crear nous amarratges i potenciar instal·lacions amb menys impacte ambiental.
- En aquest sentit es preveu augmentar en prop de 6.000 places l'oferta d'amarratges per a la nàutica esportiva.
- Potenciar l'economia amb la captació de nous mercats i la dinamització dels sectors comercial, turístic i pesquer.
- Cercar el reequilibri territorial en la ubicació dels nous amarratges i integrar el port a la ciutat, amb la creació de marines seques i d'altres espais de connexió.
- Millorar l'operativitat dels ports, amb més vigilància als accessos per garantir el recer de les embarcacions i reforçant el Front Portuari Català per coordinar els ports comercials.

Introduir mesures per promoure la sostenibilitat, l'eficiència energètica i la recollida i tractament d'aigües residuals, així com el control de la contaminació dels sediments.

■ Pla de transport de viatgers de Catalunya (2008 – 2012)

Aprobat definitivament el 07/01/2009, 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.

Els seus objectius són:

- Garantir l'accessibilitat, la sostenibilitat i la competitivitat de la xarxa de transport públic interurbà
- Reestructurar les infraestructures existents i racionalitzar l'oferta de serveis segons les necessitats concretes de cada zona
- Augmentar les freqüències de pas, la capacitat i la cobertura territorial per garantir la qualitat de l'oferta de transport públic
- Coordinar el transport viari i ferroviari i potenciar la intermodalitat, adaptant horaris i freqüències de pas de trens i autobusos urbans i interurbans
- Millorar i coordinar els sistemes d'informació a les persones usuàries, amb dades a temps real, tant a les estacions com a l'interior dels trens i autobusos
- Incrementar l'ús del transport públic perquè suposi el 31% del total, enfront del 28% actual, amb una reducció estimada del 8,22% del nombre d'accidents de trànsit
- Potenciar la sostenibilitat ambiental del transport públic, amb la renovació del parc mòbil i l'ús de combustibles alternatius, per reduir les emissions de CO₂ un 6,5% i el consum d'energia un 4,6%.

PLANS DIRECTORS

■ Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

Pretén ser un instrument adequat per ordenar el sistema costaner de Catalunya des dels principis que inspiren el desenvolupament urbanístic sostenible i la defensa de l'interès general, únic legitimador del canvi de l'ús del sòl.

La garantia de l'ordre territorial pretès es fonamenta a partir del reconeixement de la naturalesa supramunicipal de les dinàmiques que en ell es manifesten i en una actuació basada en els principis de sostenibilitat, funcionalitat i solidaritat.

El reconeixement i articulació del territori català, en general, i del sistema costaner, en particular, com una realitat integrada s'ha de caracteritzar per ser:

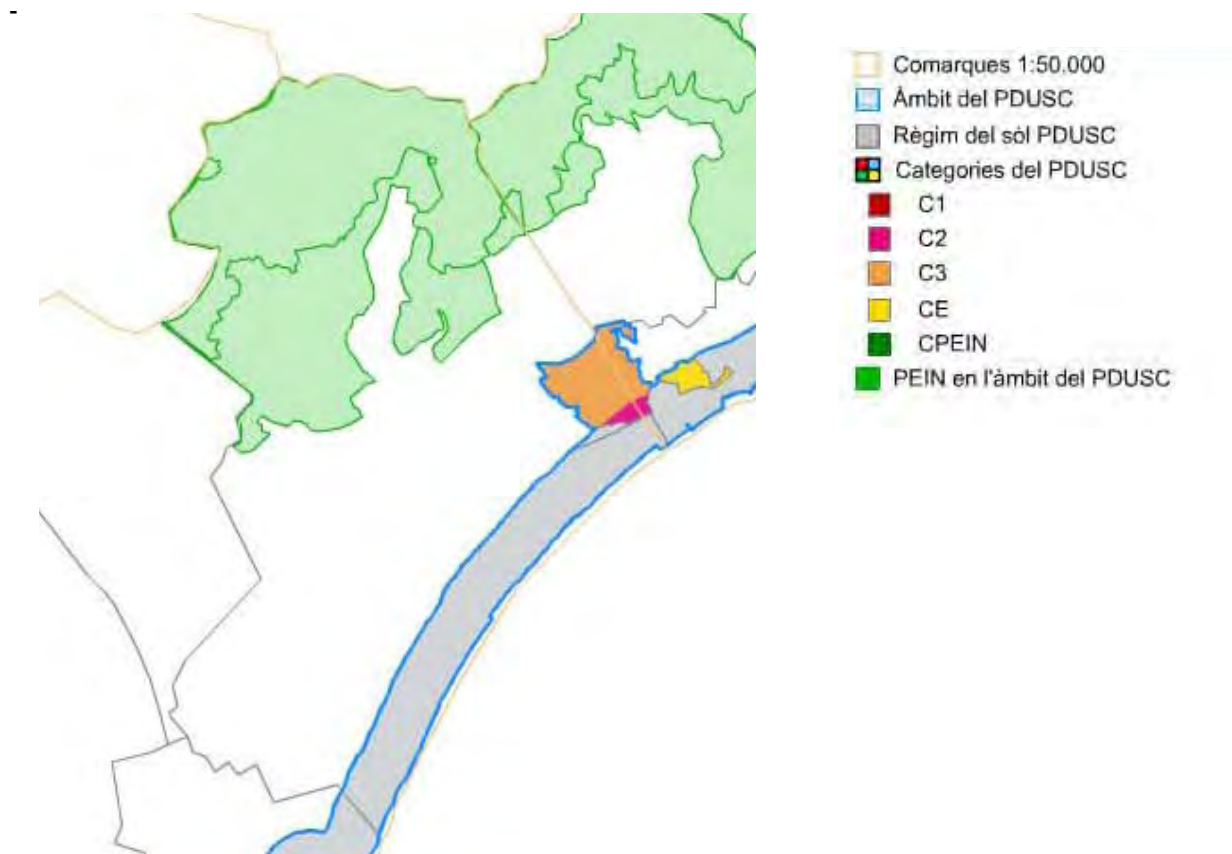
- Ambientament sostenible
- Funcionalment eficient i econòmicament competitiu.
- Socialment cohesionat.

per tal d'aconseguir tres objectius bàsics en un nou marc de la gestió territorial:

- Compacitat, enfront la dispersió que genera insostenibilitat.
- Complexitat, enfront a l'especialització que genera disfuncions i deseconomies.
- Cohesió social, enfront a la segregació que genera insolidaritat i marginació.

El Pla es proposa doncs el manteniment i enaltiment d'aquests valors per tal de contribuir al desenvolupament sostenible de la costa catalana mitjançant la consecució dels propòsits següents:

- **Urbanístics**, evitant l'ocupació urbana indefinida i el continu urbanitzat en determinades àrees.
- **Patrimonials**, preservant els espais costaners encara lliures d'edificació pels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, educatius ambientals, agrícoles, forestals, culturals, simbòlics, de temps lliure i de qualitat de vida.
- **Ambientals**, preservant les continuïtats dels sistemes d'espais oberts, garantint la qualitat ambiental, la connectivitat i l'intercanvi biològic dels espais terrestres interiors i el mar.
- **Econòmics**, gestionant l'espai litoral com un recurs bàsic i durador en el desenvolupament econòmic, el turisme i la qualitat de vida.



■ Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar en data 25 de setembre de 2008 el Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès (publicació en el DOGC núm. 5238, de 17 d'octubre de 2008).

El Pla Director delimita sis àrees residencials estratègiques en els municipis de Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet, amb la finalitat de crear sòl residencial i de subvenir el dèficit d'habitatge amb protecció pública en l'àmbit de la comarca del Barcelonès.

Dins de Badalona el Pla delimita dues ARE's, incorporant en les seves determinacions l'Ordenació detallada i els Projectes d'obres bàsiques i d'urbanització, amb les següents característiques:

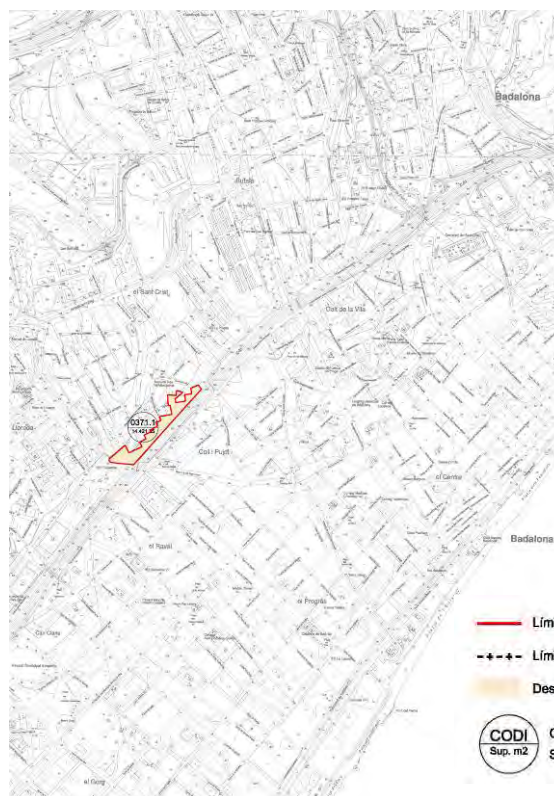
ARE "L'ESTRELLA"

ARE "SANT CRIST"

<i>Classificació del sòl:</i>	Sòl urbà	Sòl urbà
<i>Superfície àmbit:</i>	4,3293 Ha	1,442135 Ha
<i>Edificabilitat:</i>	096 m ² st/m ² sl	1,24 m ² st/m ² sl
<i>Densitat:</i>	75 hab/ Ha	122 hab/ Ha
<i>Sostre total:</i>	141.389,44 m ²	17.894,65 m ²
<i>Nombre total d'habitatges:</i>	325 habitatges	176 habitatges
<i>Nombre d'habitatges lliures:</i>	158 (48,62%)	0 (0,00%)
<i>Nombre d'habitatges protegits:</i>	167 (51,38%)	176 (100%)
<i>Règim especial:</i>	17 hab.	10 hab.
<i>Règim general:</i>	70 hab.	121 hab.
<i>Règim concertat:</i>	48 hab.	27 hab.
<i>Règim català:</i>	32 hab.	18 hab.
<i>Reserva de sòl per sistema dotacional:</i>	556,32 m ² (0,02%)	0 m ² (0,00%)
<i>Sistema d'actuació urbanística:</i>	Reparcel·lació per cooperació	Expropiació



ARE "L'Estrella"



ARE "Sant Crist"

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.

Per a fer front a aquests objectius, es proposen un seguit d'actuacions amb unes previsions de finançament. L'assoliment d'aquests compromisos s'avaluarà mitjançant una comissió de seguiment i requerirà de la col·laboració de les administracions públiques, les economies privades, les economies socials i altres agents.

Com a annex al document del Pacte s'adjunten les xifres relatives a la situació del parc d'habitatges dels municipis que han de fer front a l'objectiu de solidaritat urbana, que marca la Llei de l'habitatge aprovada el desembre del 2007, a l'article 73. És a dir, els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca, hauran de disposar en el termini de vint anys amb un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte el total d'habitatges principals existents.

Les dades que hi figuren del municipi de Badalona són les següents:

El parc d'habitatges principals el 2006 era de 74.975 habitatges, i el 15% d'aquest -11.246 habitatges- s'hauria de destinar a polítiques socials. Segons dades del mateix Pacte, el parc social existent del municipi és de 4.843 habitatges i, per tant, tindria un dèficit històric de 6.403 habitatges amb algun règim de protecció.

Municipi	Població a 01/01/2006	Parc d'habitatge total. Any 2006	Parc d'habitatge principal. Any 2006	15% d'habitatge principal. Any 2006 (a)	Parc de lloguer anterior a 1985. Any 2006 (b)	Parc de titularitat pública (c)	Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2006 de venda (d)	Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2006 de lloguer (e)	Parc social existent. Any 2006 (f = b + c + d + e)	Parc social pendent	
										Escenari de Parc de titularitat pública (a-c)	Escenari de Parc social (a-f)
Badalona	221.520	87.750	74.975	11.246	2.031	1.436	1.344	32	4.843	9.810	6.403

Aquestes dades s'han actualitzat i el càlcul de l'Objectiu de Solidaritat Urbana s'ha justificat en el punt 0.3 del present document.

- Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

En el moment de redacció d'aquest Pla Local d'Habitatge el document 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:

- 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.
- 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

CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Badalona va iniciar la industrialització a mitjans del segle XIX, però no va ser fins l'arribada de les onades migratòries dels anys 50 que la ciutat es va expandir i es va densificar de forma important. El Pla comarcal de 1953 va generar una ciutat més densa i un creixement de la taca urbana en sectors independents. En són conseqüència, per exemple, les intervencions a Sant Roc.

El PGM, que és la base del planejament municipal de Badalona, assumeix la ciutat construïda i estableix unes reserves de sòls per dotar la ciutat d'equipaments, viari i espais verds i per permetre la renovació i la remodelació de la ciutat, tot reservant àrees per a nova indústria en previsió de la recuperació del litoral. També redueix la densitat màxima a la meitat de l'establerta en plans anteriors.

El que es coneix com a PGM-76 correspon al Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona* el 14 de juliol de 1976, l'objecte del qual és l'ordenació urbanística del territori que integrava l'extingida *Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona*, i que comprenia un total de 27 municipis. Les Normes Urbanístiques del mateix, així com les modificacions introduïdes a nivell normatiu, han estat editades per la *Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona* en la darrera re-edició actualitzada de 2004. Així mateix estan editades les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, aprovades el 15 de juny de 1978 i altres Ordenances d'Àmbit Metropolità.

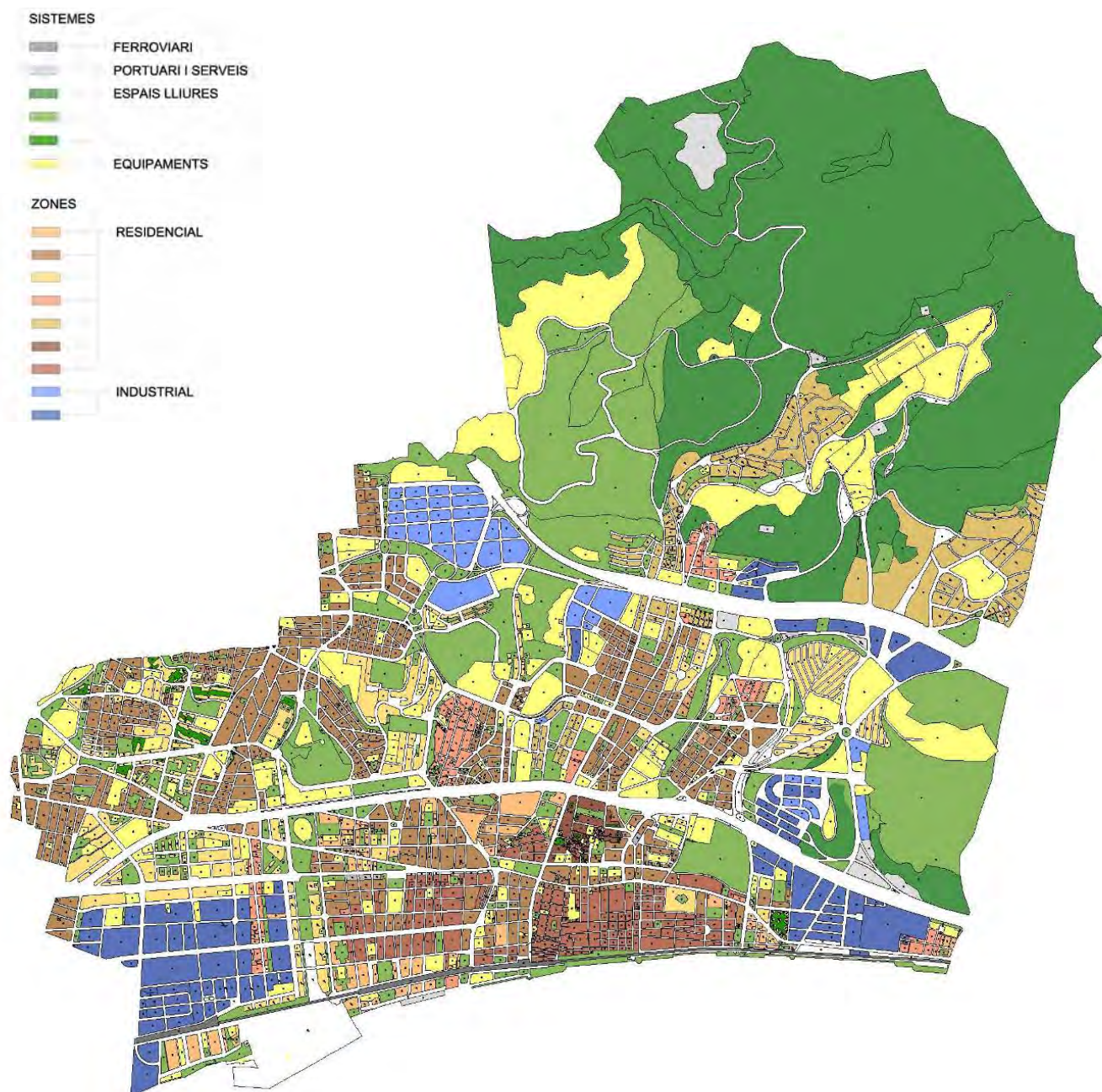
El planejament municipal ha passat per diferents etapes. El planejament de principi dels anys 80 es focalitza en la conservació del nucli històric, la dotació d'equipaments urgents i la protecció de la serralada de Marina. A finals de la dècada dels 80 i la primera meitat de la dels 90 té lloc el procés de construcció de la ciutat per sobre de la C-31: Montigalà i Bufalà. La darrera etapa s'ha caracteritzat per les nombroses modificacions de planejament i per l'inici dels projectes de remodelació del sector litoral.

S'han executat els planejaments derivats de les àrees de Montigalà i Bufalà, tant la part residencial de consolidació com els sectors estratègics de renovació industrial i comercial. La rehabilitació urbana de barris com el de Sant Crist o Sistrells encara està pendent, tot i que se n'ha fet el planejament derivat.

Els darrers anys s'han concretat espais verds urbans i equipaments per tota la ciutat. Les zones de valls i turons entre la C-31 i la B-20 són les que concentren més espais verds i equipaments atès que és on quedaven més espais lliures, tot i que estan desconnectats entre ells i del seu entorn territorial immediat.

Actualment el sòl urbà de Badalona està bàsicament reblert. Són molt importants, però, les àrees pendents de rehabilitació o remodelació (claus 14 i 16). Les àrees industrials obsoletes i les àrees pendents de canvi d'ús són la principal reserva de sòl urbà de la ciutat. Les àrees 12 (àmbit de l'eixample Pons), amb un parcel·lari molt característic (cases amb badius), no tenen un planejament derivat que les contempli conjuntament.

Les zones industrials de Badalona estan vivint una profunda transformació en els darrers anys. Part de les zones industrials s'han desplaçat cap a les vores de la serralada de Marina (Montigalà i Guixeres) tot i que queden importants zones industrials al litoral, PEV Sud i Can Ribó.



ZONIFICACIÓ EN SÒL URBÀ SEGONS EL PGM

Les zones residencials es concentren en cinc qualificacions característiques:

A- Àrees de casc antic de substitució de l'edificació antiga (12).

Comprèn els antics nuclis urbans de les poblacions de l'àmbit territorial de l'Entitat Municipal Metropolitana, diferents del de Barcelona pròpiament, necessitats de millora urbana, però sense canviar substancialment les seves característiques urbanes. Es limita el nombre màxim d'habitatges a un màxim de dos-cents habitatges per hectàrea de sòl, o part proporcional, edificable en cada parcel·la a l'alçària reguladora corresponent (o densitat neta de 120 hab/Ha per operacions de reforma interior).



B- Zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13), per a àrees de consolidació urbana.

Comprèn les zones d'eixamples intensius i semiintensius, urbans, suburbans i d'extensió urbana, d'ús prioritari d'habitatge, necessitats de millora urbana per a corregir la densificació congestiva i augmentar els nivells de dotacions, serveis i espais verds locals. Les edificacions de la subzona I, intensiva, i en la subzona II, semiintensiva, no sobrepassaran per parcel·la un nombre d'habitatges igual al que resulti per excés d'aplicar el màxim de 350 i 250 habitatges, respectivament, per hectàrea de sòl, o part proporcional, edificable a l'alçada reguladora corresponent.



- C- Àrees de volumetria especial (clau 18), que reconeixen les característiques de la construcció d'habitatges en blocs a la darrerria de 1960 i la dècada de 1970.



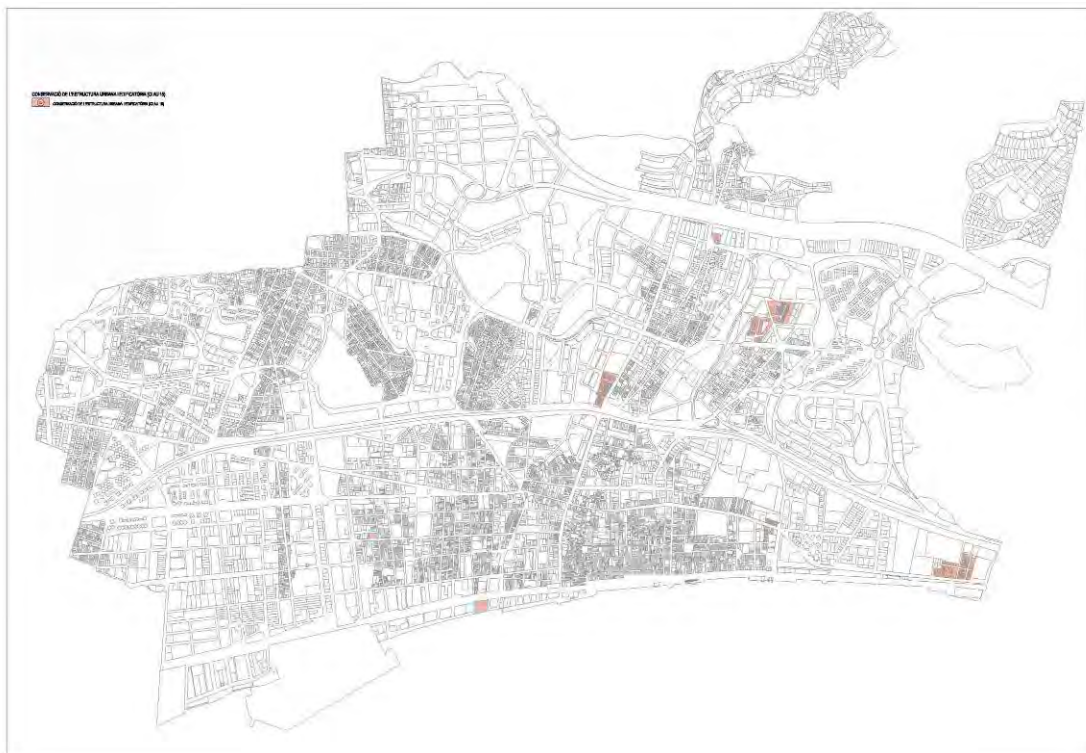
Comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en que l'edificació correspon al tipus d'ordenació d'illa definitivament aprovats, o amb concreció de volum específic.

- D- Àrees pendents de remodelació o rehabilitació (claus 14, 15, 16) o de transformació d'ús (clau 17) que impliquen un necessari procés de millora per a barris amb greus deficiències.

Les zones de remodelació física (clau 14) corresponen al sòl urbà en que la qualitat de la vida propugnada pel PGM fa necessària la transformació, modificació o substitució dels usos en un procés dinàmic continuat de millora urbana amb augment de les dotacions comunitàries. S'estableix la subzona 14a (remodelació pública) i la subzona 14b (remodelació privada). Requerira PERI.



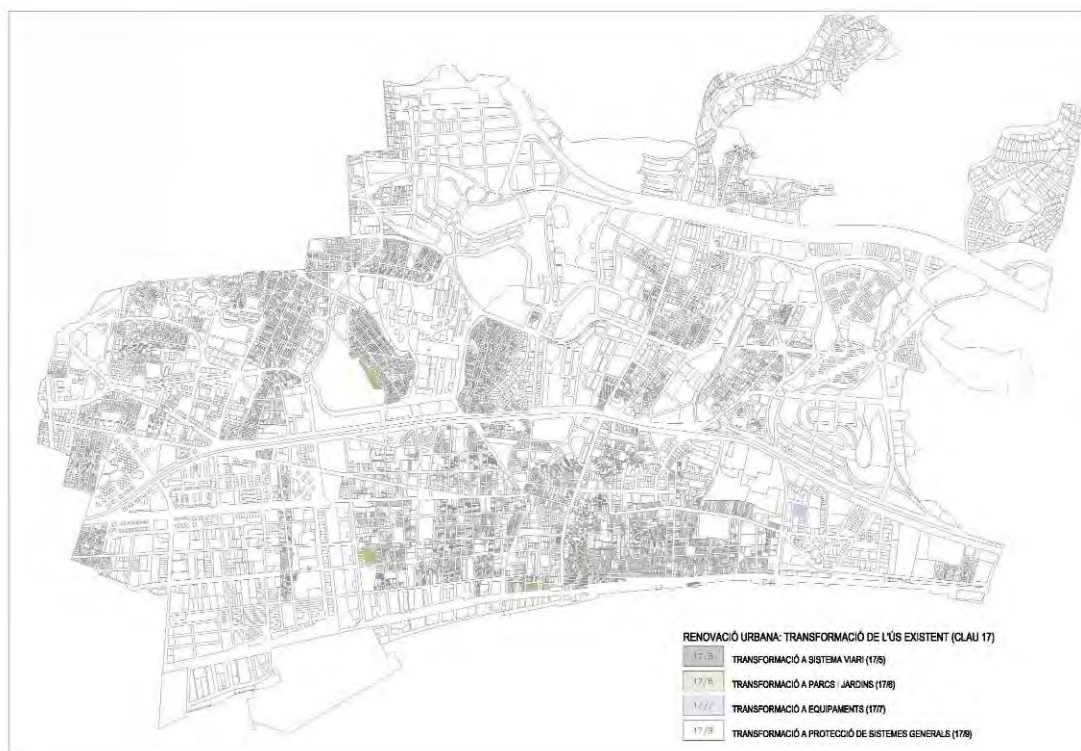
Les zones de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) comprenen un conjunt de superfícies urbanitzades i edificades, amb tipus d'ordenació específics, com són les edificacions desenvolupades en passatges, les cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tradicional i altres. Responen al manteniment de les actuals condicions d'edificació, preservant-la d'augment de volum i densitat i a la conservació de l'actual estructura urbana. Requerira Pla Especial.



Les zones de renovació urbana/ rehabilitació (clau 16) corresponen al sòl amb baix nivell de dotacions i àrees d'edificació necessitades de millora, en la que a través d'una acció ordenada i progressiva de rehabilitació han d'assolir nivells adequats d'urbanització, dotacions i qualitat de l'edificació. Requeriran l'elaboració de Plans Especials, on es fixarà l'ordenació i una densitat màxima de 75 hab/Ha.



Les zones de renovació urbana en transformació de l'ús (clau 17), comprenen els terrenys amb edificacions o usos inadequats, però aptes per a absorbir els dèficits de vials, zones verdes i equipaments. Aquesta qualificació urbanística permet mantenir en servei els usos existents sense deixar-los fora d'ordenació mentre no es porti a terme la transformació prevista.



Es tracta de zones que en algun cas poden tenir ús residencial però que han de deixar de tenir-lo en el moment en què es formalitzi la transformació i, per tant, suposaran una disminució del parc actual d'habitatges.

- E- Ordenació aïllada (subzones plurifamiliars i unifamiliars): Comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, rodejades de vegetació i amb densitat variable d'habitatges, segons les subzones.

Subzona plurifamiliar	Edificabilitat neta (m ² st/m ² sòl)	Densitat neta màxima (hab/Ha)	Subzona unifamiliar	Edificabilitat neta (m ² st/m ² sòl)	Densitat neta màxima (hab/Ha)
I (20a/6)	0,25	25	VI (20a/9u)	1,00	25
II (20a/5)	0,50	50	VII (20a/10)	0,75	16
III (20a/7)	0,75	75	VIII (20a/11)	0,50	10
IVa (20a/9)	1,00	100	IX (20a/12)	0,25	5
IVb (20a/9b)	1,00	100			
V (20a/8)	1,50	150			

El tipus d'ordenació a totes les subzones és el d'edificació aïllada. S'admeten en aquesta zona els habitatges aparellats i adossats en filera amb espais lliures individualitzats o mancomunats, com subtipus d'ordenació derivats de l'edificació aïllada i que hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació aïllada i a les de subzona corresponent.



SÒL URBÀ CONSOLIDAT RESIDENCIAL

Per dimensionar el potencial d'habitatges en sòl urbà consolidat caldria quantificar:

- El nombre d'habitatges potencials que encara admet el planejament vigent fins a esgotar l'edificabilitat, ja sigui mitjançant operacions de substitució o de densificació del teixit existent.
- Solars buits, inclosos els municipals que conformen el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.
- Habitatges vacants o secundaris susceptibles de transformar-se en habitatges principals mitjançant programes de rehabilitació o altres.
- Habitatges en construcció, iniciats però pendents de finalitzar (incloses les promocions d'HPO o dotacionals municipals actualment en marxa).
- Nombre d'habitatges d'obra nova pendent de vendre.

El potencial d'habitatges en sòl urbà consolidat es distribueix pel terme municipal en les claus urbanístiques residencials descrites anteriorment. En conjunt conformen el teixit residencial del municipi:



En el quadre Q4 (Programació d'habitatges dins del període del PLH) es fa una estimació del nombre d'habitatges que podrien aflorar dins del teixit de sòl urbà consolidat en els propers sis anys, mitjançant les següents actuacions:

- Operacions potencials de substitució i/o densificació de la trama urbana.
- Noves promocions en solars buits o terrenys municipals del PMSH.
- Borses de cessió i mediació que, ja sigui a través de programes de rehabilitació o no, suposin l'ocupació d'habitatges anteriorment vacants o secundaris.
- Finalització d'habitatges actualment en construcció.
- Venta o lloguer d'obra nova actualment ja finalitzada però pendent de vendre, mitjançant borses especialitzades i ajuts al lloguer del *Plan Estatal de la Vivienda*.

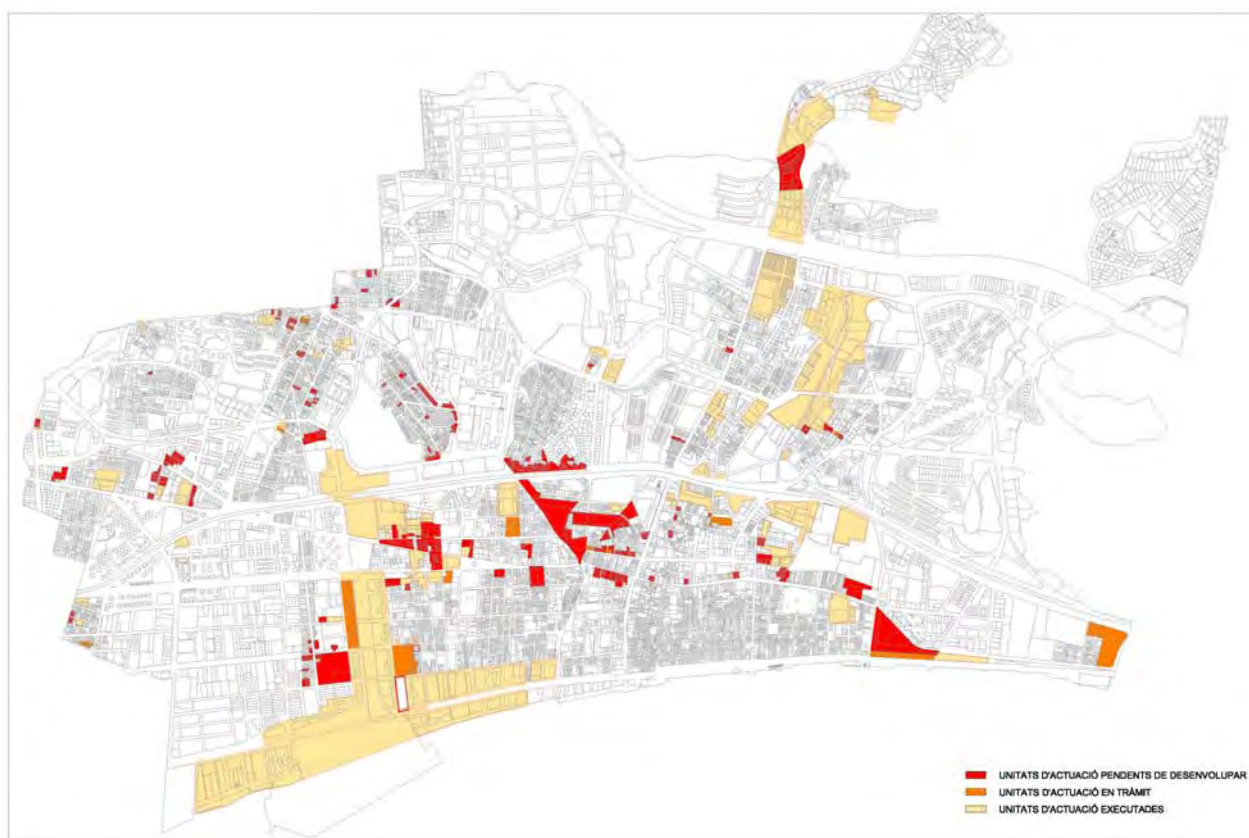
D'acord amb la situació del mercat immobiliari i de la conjuntura econòmica actual, s'ha estimat que aquestes actuacions podrien seguir les següents tendències:

- Frenada i estancament de les noves promocions d'obra nova i de les operacions de substitució i colmatació de la trama urbana durant el primer trienni, i inici d'una lenta recuperació en el segon trienni.
- Consolidació i creixement constant del nombre de contractes de les borses de cessió i mediació durant els propers anys.
- Finalització i sortida al mercat de les obres actualment iniciades –i en molts casos aturades– fins a extingir-se, al llarg dels propers anys.
- Creixement del nombre de contractes de lloguer sobre habitatges d'obra nova pendents de vendre gràcies als ajuts estatals a aquests efectes.

Segons aquestes previsions i la programació temporal de les actuacions indicada en el quadre Q4 resulta que en els propers anys es podria aconseguir un total de 4.431 habitatges en sòl urbà consolidat, dels quals uns 1.436 estarien destinats a polítiques socials, entre les borses de cessió i mediació d'habitatges i les promocions en solars municipals.

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I SÒL URBANITZABLE

Donada l'antiguitat del planejament vigent, existeixen nombrosos plans derivats del PGM i de les corresponents modificacions d'aquest, molts dels quals ja han estat redactats i tramitats, però també en trobem nombrosos pendents de desenvolupar, a més dels corresponents polígons d'actuació que se'n deriven, pendents dels instruments de gestió corresponents.



El sòl urbanitzable del municipi està pràcticament esgotat: només queda pendent de desenvolupar el Pla parcial de Can Colomer, per sobre de l'autopista B-20, destinat bàsicament a habitatge de baixa densitat. La zona del Canyet, tot i que encara consta com a sòl urbanitzable, ja té tramitat el Pla parcial, quedant pendent únicament el desenvolupament de la gestió urbanística d'un dels tres polígons d'actuació.

Com a zones en sòl urbanitzable també trobem petits àmbits qualificats com a Clau 19 (desenvolupament urbà d'intensitat 1) dins de la trama urbana del municipi.



Per a quantificar el potencial d'habitatges que encara admet el planejament vigent ens centrarem en els grans sectors de desenvolupament futurs del municipi, tant en sòl urbà consolidat com en sòl urbanitzable.



Planjament relacionat			Estat de la tramitació	Publicació	ÀMBIT	Nombre d'habitatges							
Codi	Denominació						Lliure	HPO	HPC	HPCC	TOTAL	Dotacional	
Classe sòl													
Unió consolidat i no consolidat	1	El Port	MPGM Port PE El Port MP PGM Sector Port (polígons A, B, C)	AD (05/05/1998) AD (20/01/1999) AD (17/10/2006)	02/07/1998 11/01/1999 14/12/2006	Polígon A	239.491,04	2.141	19	10	2.170	0	
	2	Cotonifici	PE Illes compreses C/ Progrés, Ponent, Cervantes, E. Maristany	AD (11/12/2002)	11/12/2003	UA-1 UA- 2a UA-2b Total	16.348,00 7.931,00 14.490,00 38.769,00	130 71 115 316	17 0 16 17		147 71 131 349	0	
	3	Unió Vidriera	MPGM Unió Vidriera PMU Unió Vidriera Modif. PMU Unió Vidriera	16/02/2005 en tràmit	04/11/2005 31/10/2005	PA1 PA2 PA3 Total	17.542,48 10.708,77 9.068,95 37.320,20	192 127 92 411	17 11 9 37	24 6 0 30	209 138 101 448	0	
	4	Sant Bru- Casernes	MPGM Sant Bru- Casernes	AD (02/12/2009)	17/12/2009	PA1 PA2 PA3 Àmbit IUC resta Total	1.282,00 1.267,00 7.831,00 2.410,00 37.230,00 50.020,00	40 31 55 0 0 126	0 0 0 24 0 24	12 0 0 0 0 12	52 31 55 24 162	0	
	5	Avda. Navarra	MPGM Avda. Navarra	AP (19/12/2006)			20.580,00	207	114	50	0	371	0
	6	Illa Central	MPGM als carrers Creu i d'Anselm Clavé (Illa Central)	AD (30/09/2008)	31/10/2008		19.741,00	402	0	0	0	402	0
	7	ARE Estrella	PDU ARE's Barcelonès	AD (25/09/2008) 13/03/2009	DOGC 5238 13/05/2009		43.293,00	158	87	48	32	325	24
	8	ARE St. Crist	PDU ARE's Barcelonès	AD (25/09/2008) 13/03/2009	DOGC 5238 13/05/2009		14.421,35	0	135	20	21	176	0
	11	Avinguda dels Vents	MPGM Avda. Vents Text refús	AP (27/01/2009) en tràmit		A B Total	21.162,00 8.770,50 29.932,50	0 0 0	56 0 0	0 0 0	0	56	80
	13	MPGM La Colina	MPGM La Colina MPGM per a la definició dels sistema d'habitatges dotacio- nals públics i la seva connexió al sector de La Colina	AD (16/07/2007) AD (20/04/09)		A B Total	45.936,00 8.422,00 54.358,00	0 0 0	43 0 43	18 0 18	0 0 0	61 61 61	58
	14	C/ Filosofia (Velvet)	MPGM C/ Filosofia	AI (29/04/08)			67.932,00	428	122	62	0	612	0
	16	Manresa	UA-1 PERI Manresa	AI (02/06/09)				170	0	0	0	170	0
	18	Front St. Roc	MPGM Front St. Roc	18/12/2007 TR 04/06/2008	17/06/2008		7.720,00	0	252	0	0	252	0
	19	Pèius Gener	Modif. PE La Salut a la UA-1 Pèius Gener	AD (18/10/07)	DOGC 5051 18/01/2008		2.680,00	0	45	0	0	45	0
	20	Illa Navata- Vallvidrera	MPGM Illa Navata Vallvidrera	22/01/2009	10/02/2009		1.791,00	0	12	0	0	12	0
	21	Costa sector A-1	PE Costa sector A-1 Mod. una part	21/07/1999 07/05/2003		PI Faç. Mar PII Faç. Mar. Total	58.567,00 21.977,00 80.544,00	510 165 675	17 0 17			527 165 692	0
	22	Francesc Macià	MPGM Francesc Macià	13/02/2004			31.908,00	323	16	0	0	339	0
24	Zones 14 La Salut	MPGM Zones 14 La Salut	07/01/2004			6.946,00	87	0	0	0	87	0	
Total sòl urbà no consolidat						747.447	5.444	996	266	53	6.759	162	
Urbanitzable	12	Can Colomer	MPGM Can Colomer	AI (27/05/06) AP (27/11/06) AP2 (30/06/09) AD pendent	01/08/06 feb. 2010?	A1 A2 A3 A4 A5 A6 CC Total	Pomar Morera Morera Pomar Montigalà Raval Pomar de Dalt 182.824,00	180 0 0 0 88 51 130 449	52 27 19 47 15 8 0 168	26 13 9 23 7 4 0 82	0 0 0 0 0 0 0 0	258 40 28 70 110 63 130 699	0
	23	Canyet	PP Canyet	28/04/1999		Pol. A Pol. C Total	20.986,00 34.449,00 55.435,00	53 83 136				53 83 136	0
	Total sòl urbanitzable						238.259	585	168	82	0	835	0
	Total							6.029	1.164	348	53	7.594	162

Total potencial de nous habitatges al municipi: 7.756

Total habitatges destinats a polítiques socials: 1.727

Cal tenir en compte que alguns d'aquests sectors tenen el planejament derivat pendent de desenvolupar i també la gestió urbanística i, per tant, s'ha fet un pre-encaix per determinar el nombre d'habitatges de cada tipologia que en podrien resultar i una estimació del nombre d'habitatges que podria obtenir l'Ajuntament de Badalona en concepte del 10% de cessió urbanística.

Per tant, considerant només aquests sectors de creixement principal del municipi es podrien arribar a aconseguir 7.756 nous habitatges, dels quals 1.727 tindrien algun règim de protecció (entre els habitatges de protecció oficial de règim especial i general, els habitatges de protecció oficial amb preu concertat, els habitatges concertats i els habitatges dotacionals).

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

IDENTIFICACIÓ	DETERMINACIONS RESPECTE A HABITATGES					
	Denominació	Nombre d'habitatges				Dotacional
		Lliure	HPO	HPC	HPCC	TOTAL
	Total sòl urbà no consolidat	5.444	996	266	53	6.759
	Total sòl urbanitzable	585	168	82	0	835
	Total	6.029	1.164	348	53	7.594

Total potencial de nous habitatges al municipi: 7.756

Total habitatges destinats a polítiques socials: 1.727

De tots aquests habitatges potencials només una part s'arribarà a construir dins del període del PLH. S'ha considerat que els sectors que es podrien desenvolupar en els propers anys, encara que sigui de manera parcial, són els que ja tenen les tramitacions urbanístiques en un estat molt avançat, són d'iniciativa pública o es consideren peces estratègiques i prioritàries dins del desenvolupament del municipi pels propers anys:

- Avinguda dels Vents
- Can Colomer
- Unió Vidriera
- Avinguda Navarra
- Illa Central
- ARE Estrella
- ARE Sant Crist
- Front de Sant Roc
- Pèius Gener
- Illa Navata- Vallvidrera
- Cotonifici
- La Colina

En el capítol d'actuacions i en els corresponents quadres de programació (Q4) s'estableix una calendari d'aquestes actuacions i s'analitza el seu desenvolupament temporal fins a obtenir finalment els habitatges construïts, de manera que dins del PLH podrien arribar a desenvolupar-se 2.399 habitatges, dels quals 1.459 estarien destinats a polítiques socials, entre el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable:

ESTIMACIÓ D'HABITATGES A DESENVOLUPAR DINS DEL PLH

IDENTIFICACIÓ	DETERMINACIONS RESPECTE A HABITATGES					
	Denominació	Nombre d'habitatges				Dotacional
		Lliure	HPO	HPC	HPCC	TOTAL
	Total sòl urbà no consolidat	790	53	162	860	1.865
	Total sòl urbanitzable	150	0	42	180	372
	Total	940	53	204	1.040	2.237

Total potencial de nous habitatges al municipi: 2.399

Total habitatges destinats a polítiques socials: 1.459

SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS

La Llei d'Urbanisme, en el seu Text refós aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, estableix en l'article 34.3 la creació d'un nou sistema d'habitatge dotacional públic, que comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació.

En data 1 de juny de 2006 s'aprovà definitivament la Modificació Puntual del PGM per la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació (publicació 22/09/06).

A Badalona concretament no s'assignaven sòls destinats a aquesta qualificació, però amb algunes modificacions posteriors del PGM s'han assignat tres emplaçaments amb aquesta clau urbanística:

- Àrea Residencial Estratègica de l'Estrella, amb uns 556,32 m² edificables destinats a la nova clau urbanística d'habitatges dotacionals, corresponents a uns 24 habitatges.
- MPGM Avinguda dels vents, amb 6.970 m² edificables, corresponents a 80 habitatges dotacionals.
- MPGM La Colina, amb 4.020,00 m² edificables, corresponents a 58 habitatges dotacionals.

Una vegada finalitzada la tramitació urbanística d'aquests sectors Badalona podria comptar amb 11.546,32 m² de sostre destinat a habitatges dotacionals, que correspondrien a uns 162 habitatges dotacionals.



POTENCIAL TOTAL D'HABITATGES PROTEGITS I SOCIALS

Resumint els capítols anteriors veiem que:

- De les actuacions en sòl urbà consolidat es podria aconseguir uns 4.431 habitatges, dels quals 1.436 es podrien considerar destinats a polítiques socials (borses de cessió i mediació i promocions municipals).
- Del desenvolupament dels principals sectors en sòl urbà no consolidat i urbanitzable es podria aconseguir 7.756 nous habitatges, dels quals 1.727 tindrien algun règim de protecció, comptant també els habitatges dotacionals públics.

En el quadre *Q.1- Potencial d'habitatges socials del planejament urbanístic* es resumeix el nombre total d'habitatges que encara admet el planejament vigent mitjançant la transformació dels principals sectors en sòl urbà no consolidat i urbanitzable, sense considerar el potencial en sòl urbà consolidat.

Dins dels propers sis anys, però, només una part d'aquest potencial podria arribar a desenvolupar-se, si es compleixen les estimacions dels quadres de programació (Q4):

- Les estimacions en sòl urbà consolidat ja es preveien pels propers sis anys, és a dir, que es podria aconseguir uns 4.331 habitatges, 986 dels quals es podrien considerar destinats a polítiques socials (borses de cessió i mediació i promocions municipals).
- En sòl urbà i urbanitzable es podrien construir 2.399 nous habitatges, dels quals 1.459 estarien destinats a polítiques socials, entre el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable:

Per tant durant el període de vigència del PLH es podrien crear o recuperar 6.830 habitatges (2.895 destinats a polítiques socials).

ALTRES PLANS I PROJECTES AMB INCIDÈNCIA EN L'HABITATGE

En l'àmbit estrictament de Badalona trobem els següents plans i projectes que d'alguna manera o altra incideixen en l'habitatge:

▪ Agenda 21 local

L'agenda 21 local és el conjunt estructurat d'actuacions necessàries per assolir un model de desenvolupament sostenible a Badalona. La planificació i la participació són els dos elements nuclears d'aquest procés.

El desenvolupament sostenible es defineix com *aquell desenvolupament que satisfà les necessitats presents sense comprometre la capacitat de les generacions futures de satisfer les seves pròpies necessitats* (Informe Brundtland, 1987).

La metodologia bàsica per a la planificació és l'auditoria ambiental municipal. La implicació ciutadana és un factor clau per definir estratègies necessàries per avançar cap a la sostenibilitat.

▪ Auditoria ambiental municipal

Iniciada al gener del 2001, amb el suport de la Diputació de Barcelona, consta de diferents fases:

- Anàlisi: Descripció de la situació del municipi tot considerant factors mediambientals i socio-econòmics.

- Diagnosi: Determina l'estat del municipi tot valorant-ne les mancances.

- Pla d'acció: Un cop establertes les mancances i les prioritats es concreta un pla d'actuació que mena cap a la sostenibilitat, mitjançant les següents línies estratègiques, que es desenvoluparan a través de 35 programes i 209 accions:

1. Avançar cap a una mobilitat de qualitat i sostenible.
2. Fer una ciutat equilibrada urbanísticament i diversa.
3. Conservar i millorar la serralada de Marina i el Litoral.
4. Millorar i optimitzar la gestió dels recursos naturals.
5. Millorar la gestió dels residus al municipi.
6. Millorar la qualitat ambiental de Badalona.
7. Promoure una economia més sostenible.
8. Impulsar la participació ciutadana, l'educació ambiental i l'ambientalització social i cultural.
9. Millorar l'organització municipal i incorporar criteris mediambientals en els seu funcionament.

▪ Programa municipal d'habitatge 2000-2003

L'*Equip de Govern Municipal* configurat el 3 de juliol de 1999 va signar el *Pla de Govern de l'Ajuntament de Badalona 2000-2003 "Badalona, construir desitjos"*, com a resultat d'un compromís de totes les forces polítiques que el configuraven amb els ciutadans i ciutadanes de Badalona.

Aquest *Acord de Govern* naixia amb la voluntat política de promocionar habitatges assequibles de caire protegit per part de l'Ajuntament de Badalona i promoure l'emancipació dels joves.

El *Pla de Govern* assumia, per una banda, la necessitat d'abordar el dèficit d'habitatge assequible i el volum d'habitatge obsolet física i tipològicament i, per altra, la important demanda d'habitatge per a una població comparativament més jove que la mitjana catalana.

El *Programa Municipal d'Habitatge*, una de les propostes més destacables i ambicioses del *Pla Estratègic de la Ciutat*, integrava dos dels eixos principals de l'acció de govern en l'àmbit de la política d'habitatge:

- La Promoció de sòl residencial i la construcció de nous habitatges.
- Les Campanyes d'ajuts i foment a la rehabilitació de façanes d'edificis i habitatges.

Les actuacions programades pel desenvolupament i execució de les promocions municipals d'habitatge comportaven en molts casos l'eradicació del barraquisme i la regeneració de l'entorn urbà mitjançant l'enderroc de construccions obsoletes -amb deficients condicions d'habitabilitat i situació de risc tant per a ocupants com per a vianants- i a la vegada la remodelació i urbanització de carrers, zones verdes i equipaments socials pel barri.

L'Ajuntament de Badalona va presentar la *Campanya Municipal d'Habitatge* el setembre de 2001 amb un acte institucional per donar a conèixer els programes d'habitatge previstos i al mateix temps obrir el període d'admissió de sol·licituds per a optar a un habitatge de protecció de les noves promocions.

També es van elaborar unes *Bases d'Adjudicació dels Habitatges de Promoció Municipal*, aprovades pel Ple municipal en la sessió del 19 de desembre de 2000, en les que s'establien les normes i condicions reguladores de l'accés als habitatges de promoció municipal.

1.7. RECURSOS I INSTRUMENTS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

1.7.1. Organització i recursos dedicats a polítiques d'habitatge

Actualment, l'Ajuntament de Badalona disposa dels següents recursos dedicats a polítiques d'urbanisme i d'habitatge:

- Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament
- ENGESTUR, S.A. (societat mercantil de capital municipal)
- Oficina Local d'Habitatge (incorporada a ENGESTUR, S.A.)

Per a conèixer la suficiència de l'organització i dels recursos de l'Ajuntament per a l'execució del Pla Local d'Habitatge es realitza a continuació una síntesis dels recursos amb els quals l'Ajuntament compta actualment:

Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Badalona

L'organització executiva de l'Ajuntament de Badalona s'estructura en un Àmbit i cinc Àrees de caràcter funcional (l'organització i funcionament de les quals es descriu extensament al Manual organitzatiu i de funcionament de l'Ajuntament de Badalona (octubre 2007). Una de les Àrees és l'Àrea d'Urbanisme i Territori.

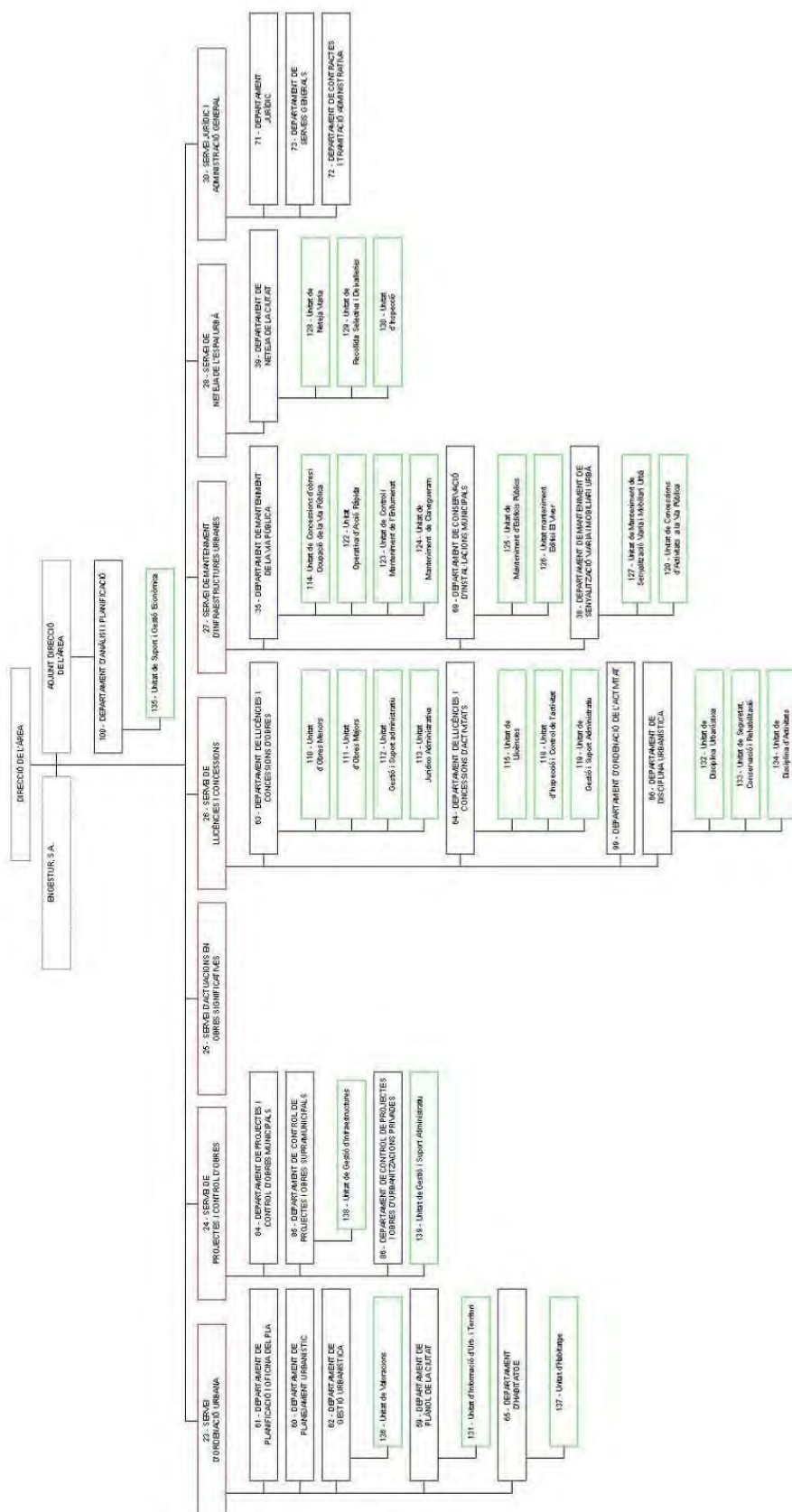
L'Àrea d'Urbanisme i Territori engloba el conjunt d'activitats urbanístiques i promocionals que tenen una incidència directe sobre el territori de Badalona, ja sigui per la seva transformació mitjançant plans urbanístics com per l'impuls d'accions renovadores i de suport del teixit econòmic de la ciutat. L'Àrea és fonamental a l'hora de coordinar les diferents iniciatives (públiques i privades), dirigides a aprofitar els esforços en el camp de la promoció de l'habitatge.

El principal objectiu és respondre als reptes relacionats amb l'ordenació del territori, la via pública i les comunicacions.

L'àrea està formada per 152 persones a jornada completa distribuïts entre els diferents serveis.

A la pàgina següent es detalla el seu organigrama:

09 - AREA
D'URBANISME I TERRITORI



L'Àrea està dividida en set serveis diferenciats. Les seves característiques i funcions es detallen a continuació:

1.- Servei d'ordenació urbana

La seva funció és la gestió del Pla General Urbanístic, sota els criteris de la direcció de l'Àrea, i definir els usos del sòl municipal. Principalment, controla que la política d'habitatge segueixi els criteris de la direcció.

Està format pels següents departaments:

- Planificació i oficina del Pla: Gestiona la planificació urbanística del municipi.
- Planejament Urbanístic: Assessorament i gestió del planejament urbanístic del municipi.
- Gestió Urbanística: Realització de propostes de gestió urbanística.
- Plànol de la Ciutat: Facilita informació sobre les dades cartogràfiques i topogràfiques municipals.
- Habitatge: Gestió de la promoció d'habitatges, elaboració d'un nou Programa d'Habitatge per tal de destinar el màxim sòl possible a l'habitatge públic. Definir accions per a l'eliminació del barranquisme i habitatge marginal. I seguiment de l'evolució del mercat de l'habitatge.

Les funcions específiques d'aquests departaments es poden resumir en:

- Elaboració d'estudis i informes relatius a la planificació i programació urbanística per a altres departaments de l'àmbit.
- Manteniment de la cartografia.
- Control de l'execució dels plans d'ordenació urbanística.
- Registre de solars municipals.
- Promoció d'habitatges de lloguer per a sectors amb dificultats per accedir al mercat d'habitatges.
- Coordinació amb departaments, com Medi Ambient i Regidoria de Joventut.

2.- Servei de projectes i control d'obres

Desenvolupa els projectes i obres d'urbanització i edificació, dissenya projectes relacionats amb els espais públics, edificis municipals i infraestructures de la ciutat, ja siguin d'iniciativa pública, municipal, amb conveni amb altres administracions o privada.

El servei es divideix en tres departaments:

- Departament de Projectes i Control d'Obres Municipals: assessora i gestiona les actuacions d'elaboració, direcció i execució d'obres públiques.
- Departament de Control de projectes i obres supramunicipals: Elabora i executa les obres públiques que les administracions supramunicipals duguin a terme.
- Departament de control de projectes i obres d'urbanitzacions privades: Amb la missió tècnica d'assessorar i fer el seguiment de les actuacions d'elaboració i execució de les obres d'urbanització que els promotors privats duguin a terme.

Les funcions específiques d'aquests departaments es poden resumir en:

- Realització de projectes de millora i obres de les infraestructures municipals.
- Direcció d'obres pròpies, d'altres administradors i/o empreses externes.
- Supervisió i aprovació dels projectes d'obres.

3.- Servei d'actuacions en obres significatives

Desenvolupa i controla els projectes i obres d'urbanització i edificació, ja siguin d'iniciativa pública exclusivament municipal, en conveni amb les altres administracions o privada.

Les funcions específiques d'aquest departament es poden resumir en:

- Desenvolupament d'intervencions totals o parcials en obres i projectes estratègics o conjuntament singulars.
- Coordinació de tots els departaments, serveis i àmbits municipals.

4.- Servei de llicències i concessions

Verifica l'adequació al planejament urbanístic i a la normativa sectorial de obres i activitats. Vetlla perquè les actuacions urbanístiques, d'edificació, ús del sòl i activitats d'adeqüin a la legislació. Redacta i adequa les ordenances municipals que desenvolupen la regulació dels actes. El servei es divideix en quatre departaments:

- Departament de Llicència d'obres: Gestiona tramitacions de llicències d'obres, i instal·lacions i ús del sòl d'acord amb legislació i plans urbanístics.
- Departament de Llicències i Concessions d'Activitats: Assessora i gestiona l'ordenació i tramitació de llicències.
- Departament d'ordenació de l'activitat
- Departament de disciplina urbanística

5.- Servei de manteniment infraestructures urbanes

Controla els contractes i concessions de les instal·lacions municipals, i també gestiona mercats d'encants i cementiris municipals.

Format pels següents departaments:

- Manteniment de la via pública: controla i gestiona les accions de manteniment de les infraestructures de la via pública, paviments, enllumenat i clavegueram. Actualització de la informació cartogràfica d'aquestes infraestructures.
- Conservació d'Instal·lacions Municipals: conservació i manteniment dels edificis públics.
- Manteniment de senyalització viària i mobiliari urbà: controla la circulació en la via pública i mobiliari urbà. Col·laboració en obres d'urbanització pel que fa al trànsit i amb la Guàrdia Urbana.

6.- Servei de neteja de l'espai urbà

Aquest departament s'encarrega d'elaboració de projectes de millora, direcció i seguiment de programes d'actuació per a ciutadans en activitats de neteja i recollida residus.

7.- Servei jurídic i administració general

Les seves funcions són d'assessorament jurídic i donar suport al procediment administratiu dels diferents serveis de l'Àrea, garantint la legalitat urbanística. Prepara i executa els expedients de contractació d'obres i serveis.

Els crèdits totals consignats durant l'exercici 2008 al Departament d'Urbanisme han estat els següents (xifres expressades en milers d'euros) :

	Habitatge	Urbanisme i Arquitectura	Total
Despesa de personal	930	5.912	6.842
Despesa en bens corrents	202	10.049	10.251
Transferències corrents	180	39	219
	1.312	16.000	17.312

Les partides consignades a les anteriors subfuncions representen el 11% del pressupost total de l'Ajuntament de Badalona.

Empresa de capital públic – ENGESTUR, S.A.

ENGESTUR, S.A. es una empresa de capital públic que va ser creada pel Ple de l'Ajuntament l'any 1986 amb l'objectiu d'obtenir un instrument que permetés a l'Ajuntament de Badalona agilitzar, dinamitzar i millorar el finançament en les tasques de planificació i desenvolupament urbanístic.

L'objecte social es el següent:

- Creació de sòl urbanitzable tant industrial com residencial i d'equipament.
- Promoció i coordinació de la construcció de locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació administrativa.

Actualment els serveis que desenvolupen són els següents:

- Promoció, construcció i gestió d'aparcaments.
- Execució de projectes d'obra pública municipal.
- Planificació i desenvolupament urbanístic.
- Creació i promoció de sòl urbanitzat.
- Gestió dels serveis d'aparcament de la Zona Blava, grua municipal i l'Oficina Local d'Habitatge.

En aquests 22 anys de gestió s'ha posat en servei una quarantena d'aparcaments, amb més de 10.000 places, i més de 250 mil metres quadrats de nous espais, parcs i places. Algunes de les obres realitzades són: escoles bressol, llars d'avis, nou edifici d'oficines municipals, el Viver, etc.

A finals de l'exercici 2008, ENGESTUR, S.A. estava formada per 76 treballadors amb el següent detall:

- Alts directius	1
- Resta de personal directiu	5
- Tècnics i professionals científics i intel·lectuals i de suport	6
- Personal administratiu	18
- Comercials, venedors i similars	1
- Resta de treballadors qualificats	3
- Treballadors no qualificats	42
	76

La distribució de la seva xifra de negocis de l'any 2008 era la següent:

- Venda aparcaments i habitatges	1.458
- Obres Ajuntament de Badalona i Diputació de Barcelona	
	2.366
- Arrendaments i rotació	1.578
- Prestació de serveis	4.427
	9.829

El resultat net de l'exercici 2008 es va situar en 524 milers d'euros i el patrimoni net a 23.457 milers d'euros. De l'anàlisi dels seus estats es poden despendre les següents dades:

- Fons de Maniobra positiu de 6.012 milers d'euros.
- Endeutament a llarg termini molt reduït, representa un 4% dels Fons Propis.
- Patrimoni Net positiu, reserves de lliure disposició de 10.244 milers d'euros.

Al mes de juny de 2008 el Ple de l'Ajuntament de Badalona va encarregar a Engestur diverses actuacions de promocions d'habitatges protegits a desenvolupar en els pròxims anys..

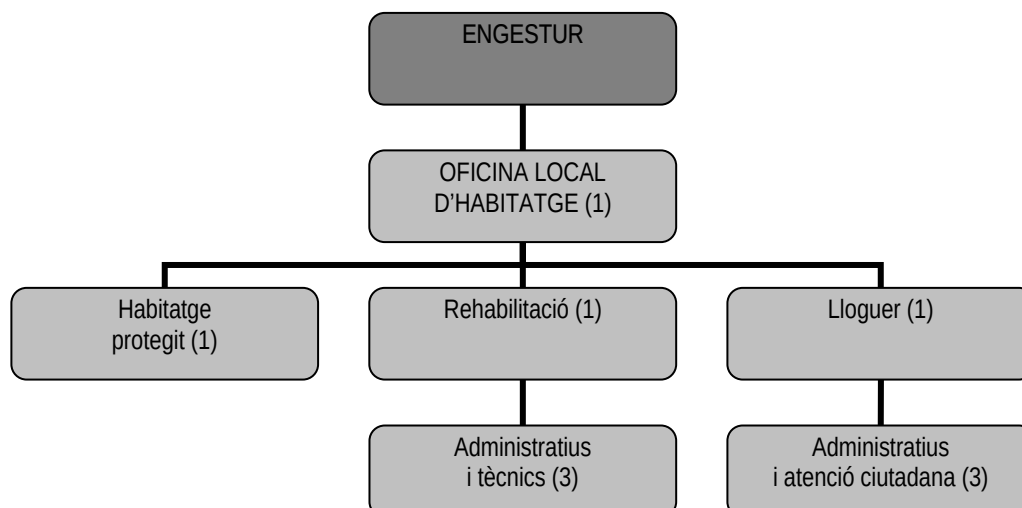
Cal esmentar que fins a l'actualitat l'execució i gestió de les diferents promocions d'habitatge protegit al municipi han estat a càrrec de l'INCASOL i ADIGSA (Generalitat de Catalunya), IMPSOL (Àrea Metropolitana de Barcelona) i REGESA i la Fundació Pisos de Lloguer (Consell Comarcal del Barcelonès).

Oficina Local d'Habitatge

L'Oficina Local d'Habitatge va ser creada el setembre de l'exercici 2008 amb el suport de la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès. Neix en dependència de l'empresa ENGESTUR, S.A. i respon a la voluntat de fomentar l'accés assequible a l'habitatge, promoure el manteniment i la rehabilitació d'habitatges i edificis, dinamitzar el mercat de l'habitatge de lloguer i optimitzar l'ocupació dels habitatges buits.

ENGESTUR, S.A. és la responsable d'impulsar i gestionar el projecte de l'Oficina Local d'Habitatge.

L'Oficina Local de l'Habitatge de Badalona compta amb la següent estructura organitzativa:



Actualment treballen 10 persones, a més de dos becaris estudiants en pràctiques.

Les tasques que es realitzen són les següents:

1. Informació General sobre assessorament i orientació general sobre l'habitatge protegit.
 - Informació d'ajuts i subvencions en matèria d'habitatge.
 - Informació de les futures promocions d'habitatge protegit de venda i de lloguer i dels ajuts a l'adquisició de l'habitatge protegit.
 - Gestió del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Badalona.
 - Sorteig i adjudicació dels habitatges protegits
2. Tramitació de gestió d'ajuts a la rehabilitació.
 - Ajuts de la llei de barris de Badalona Sud 2007-2001.
 - Ajuts per a propietaris per a la rehabilitació per al lloguer.
 - Programa d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges i edificis.
 - Tramitació de les cèdules d'habitabilitat.
3. Assessorament i atenció a llogaters i propietaris.
 - Borsa d'habitatge de lloguer jove adscrita a la xarxa de mediació per al lloguer social (fins a 35 anys).
 - Borsa d'habitatge de lloguer social adscrita a la xarxa de mediació per al lloguer social.
 - Programa de cessió d'habitatges desocupats.
 - Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer (RBE i lloguer just)

L'estructura de l'Oficina d'Habitatge de Badalona és suficient per a les tasques que actualment realitza i creiem que podria absorbir noves tasques derivades del Pla Local d'Habitatge. Algunes tasques recomanables que es podrien realitzar des de l'Oficina d'Habitatge de Badalona serien l'ampliació del servei de mediació (assessorament tècnic i jurídic) derivat del Pla Local d'Habitatge i la creació d'una línia específica dirigida a la captació d'habitatges lliures per incorporar a la borsa d'habitatge.

Anàlisi de la situació econòmica de l'Ajuntament de Badalona.

Addicionalment, la situació econòmica-financera de l'Ajuntament de Badalona hauria de permetre fer les dotacions oportunes als diferents agents amb la finalitat que aquests poguessin absorbir les noves tasques derivades de l'aplicació del Pla Local d'Habitatge.

L'evolució de les macromagnituds més rellevants es desglossa tot seguit:

	2005	2006	2007	2008	2009 (1)
Ingressos corrents	131.797	142.532	147.045	156.775	163.398
Ingressos de capital					
Operacions no financeres	9.694	6.703	10.157	6.926	-
Operacions financeres	4.431	8.839	20.813	2.601	108
Total ingressos	145.922	158.074	178.015	166.302	163.506
Despeses corrents	108.188	114.908	128.639	138.597	145.764
Despeses de capital					
Operacions no financeres	16.172	28.642	26.437	11.102	-
Operacions financeres	15.118	13.491	15.534	19.028	17.742
Total despeses	139.478	157.041	170.610	168.727	163.506
Resultat operacions corrents	23.609	27.624	18.406	18.178	17.634
Romanent de tresoreria	7.132	970	156	-2.101	-
Resultat pressupostari	9.753	16.643	2.410	1.005	-
Xifres d'endeutament	121.795	117.195	122.475	109.561	91.927 (2)
Rati d'endeutament (financer)	92,41%	82,22%	83,29%	69,88%	56,26%
Estalvi net	17,91%	19,38%	12,52%	11,59%	10,79%

(1) Els imports de l'exercici 2009 corresponen als crèdits aprovats del pressupost inicial

(2) Import estimat

La situació financera de l'Ajuntament de Badalona es caracteritza per:

- Romanent ajustat de tresoreria positiu pels exercicis 2005-2007 i negatiu per a l'exercici 2008 de menys 2,1 milions d'euros, representa un 1,3% dels ingressos corrents.
- Estalvi net positiu per a tots els exercicis, situat entre un 19% i un 10%. Decreixent durant els últims anys.
- Resultat pressupostari positiu per a tots els exercicis.
- Rati endeutament per solta del màxim legal però elevat. No obstant, s'ha reduït molt en el transcurs dels últims exercicis. La previsió per al tancament de l'exercici 2009 seria del 56%.

- A l'exercici 2008 el deute total (amb entitats financeres i creditors) és de 138.980 milers d'euros, la qual cosa situa la ratí de deute total respecte a ingressos corrents al voltant del 88,6%. La composició d'aquest deute segons la seva naturalesa és la següent:

	Import	% respecte ingressos corrents
Endeutament financer a llarg termini	109.561	69,9%
Creditors pressupostaris	19.337	12,3%
Creditors no pressupostaris	10.082	6,4%
	138.980	88,6%

En base a les dades anteriors podem concloure que l'Ajuntament de Badalona ha tingut estalvi net i romanent de tresoreria positiu fins a l'exercici 2008 i que manté uns nivells de deute molt per sota de les ràtios màximes permeses.

Per a l'exercici 2009 la situació es preveu més difícil per la reducció de la base d'ingressos, tant pròpia com de transferències de l'Estat i la pressió de la despesa corrent. En aquest sentit caldrà mesurar adientment l'impacte del PLH sobre la despesa corrent de l'Ajuntament i cercar el crèdit necessari per a la seva cobertura.

En tot cas l'Ajuntament encara té força capacitat d'endeutament i de desenvolupament dels seus ingressos propis.

Pel que respecta al finançament de les promocions d'habitatge protegit, cal incidir en que hauria de ser autosuficient considerant els ingressos per venda o lloguer previstos i les subvencions a rebre segons el Pla d'Habitatge vigent. En aquest sentit els préstecs associats a cada promoció han de ser el mitjà de finançament de les actuacions mentre no es materialitza la venda o es recupera el cost via els lloguers.

1.7.2. Patrimoni municipal de sòl i habitatge

El Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge encara no ha estat constituït per part de l'Ajuntament de Badalona.

D'acord amb l'article 156 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir l'ur Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Les finalitats del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge són:

- Possibilitar el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat per abaratir e ls preus del sòl.
- Facilitar la implantació de sistemes urbanístics (zones verdes, equipaments, etc)
- Protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge s'ha de constituir i gestionar com un fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal, on s'integrin els recursos patrimonials següents:

- Sòls procedents de cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic (art. 156.2): terrenys obtinguts per cessió d'aprofitament dels diversos polígons o sectors delimitats, a mesura que es desenvolupin mitjançant els corresponents instruments de gestió urbanística.
- Sòls i immobles procedents d'expropiació per incompliment (art. 104.1)
- Import de les sancions urbanístiques (art. 215.3)
- Sòl i immobles procedents del Registre de solars (art. 169) i import dels diferencials de preu/valor en les transmissions de finques del Registre de solars (art. 177)
- Imports procedents de l'aplicació d'altres mecanismes previstos per la legislació urbanística.
- Sòls procedents de delimitació de reserves de sòl (art. 151 i 154)
- Sòl i immobles procedents d'exercici del dret de tempteig i retracte (art. 164)
- Imports per alienació i cessió de béns afectes al PPSH (art. 158 a 161)
- Imports per concessió del dret de superfície (art. 162)

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 provenen de cessions d'aprofitament i són d'ús residencial, els imports 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.

D'altra banda, els ingressos obtinguts en una promoció sobre PMSH 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.

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

L'ajuntament està realitzant actualment un inventari de béns, dins dels quals ja té previst un primer llistat de promocions d'habitatge protegit pels propers anys, mitjançant l'empresa municipal Engestur i Regesa:

FUTURES PROMOCIONS ENGESTUR I REGESA SOBRE PMSH				
Promoció	Emplaçament	Venda	Lloguer	Totals
1 Caritg	Avda. Caritg	12	0	12
2 Strauss I	C/ Strauss 67	4	0	4
3 Strauss II	C/ Strauss 56-62	15	0	15
4 Goya	C/ Goya	16	0	16
5 Liszt I	C/ de Liszt 71	5	0	5
6 Liszt II	C/ de Liszt 77-83	20	0	20
7 Pelai	C/ Pelai	11	0	11
Total futures promocions		83	0	83

Cal tenir en compte que a més hi ha altres sectors que es troben en procés de desenvolupament dels instruments de planejament o gestió urbanística que aportaran nous sòls patrimonials a l'Ajuntament, incrementant el PMSH, i on es podran plantejar noves promocions, com els sectors de la Unió Vidriera, Cotonifici, La Colina o Numància, al barri de Sistrells.

1.7.3. Actuacions públiques desenvolupades en matèria d'habitatge

Les principals actuacions desenvolupades al municipi en matèria d'habitatge són les promocions d'habitatge públic, detallades en l'apartat 1.5.3- *Oferta d'habitatge de protecció oficial*.

Fins l'any 2009 s'han construït 14.551 habitatges de protecció oficial, des dels anys 60 i 70 per acollir la primera onada d'immigració nacional fins a les més recents de l'empresa municipal.

Altres actuacions públiques que s'han dut a terme en matèria d'habitatge són la creació de l'empresa municipal ENGESTUR, amb l'objectiu de promoure, construir i gestionar obra pública municipal, a més de gestionar i desenvolupar sòl urbanitzable (Veure capítol 1.7.1- *Organització i recursos dedicats a polítiques d'habitatge*).

També des del setembre de 2008 es compta amb l'Oficina Local d'Habitatge que, des de les tres àrees de treball (Promoció d'habitatge, Rehabilitació i Lloguer) informen i assessoren sobre tots els temes relacionats amb l'habitatge, sobretot amb l'habitatge protegit, a més de tramitar tot tipus d'ajuts a la rehabilitació i al pagament del lloguer i gestionar les borses d'habitatge de lloguer.

Cal mencionar també les actuacions que s'han realitzat i s'estan realitzant als barris de Serra d'en Mena i Sant Roc- Artigues- El Remei, adjudicatari de les convocatòries 2004 i 2007 de la Llei de Barris, en el marc dels corresponents Projectes d'intervenció integral.

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

2.1.1. Accés a l'habitatge. La demanda exclosa

El mercat d'habitatge de Badalona, tot i presentar una alta coincidència entre la tipologia ofertada i la demanda, presenta un desajust important entre el nivell dels preus de l'habitatge i la renda dels seus habitants, acompanyat d'una varietat insuficient d'alternatives i tipologies d'habitatge assequible. Aquestes circumstàncies han comportat que avui en dia un nombre important de població no vegi satisfet el dret a l'habitatge.

L'indicador de renda bruta familiar disponible ens mostra que el nivell econòmic de Badalona es troba per sota el de la mitjana del conjunt de la província mentre que els preus mitjos dels habitatges es situen semblants a la resta de l'àrea metropolitana i inferiors al conjunt provincial.

Quantificació de la demanda exclosa

Per quantificar el volum de demanda que, a causa del seu nivell econòmic, quedarà exclosa de l'accés a l'habitatge es contraposen les projeccions demogràfiques de creació de noves llars amb els resultats de l'estudi de mercat immobiliari.

Així doncs, és possible establir la *frontera d'accessibilitat* o valor mínim que permet l'accés al mercat de l'habitatge independentment de les característiques del mateix. En el càlcul d'aquesta frontera, hem considerat els següents valors:

- El preu de l'habitatge en propietat, concretament, el preu que limita amb el quartil més baix de l'oferta d'habitatge de segona mà (205.000 €).
- El preu de l'habitatge de lloguer, concretament, el preu que limita amb el 25% de l'oferta més econòmica (700€).
- Els preus dels habitatges de protecció, comptant un habitatge de 70 m² sense annexes i que Badalona es troba ubicat a la zona A2 pel que fa al màxim del preu de venda o lloguer de l'habitatge protegit a preu concertat i a la zona A pel que fa al màxim del preu de venda o lloguer per l'habitatge protegit.
- La hipoteca resultant està calculada sobre el 80% del valor de l'habitatge amb un interès constant del 4,5% i a un termini de 30 anys.

Comptant que la despesa en l'habitatge no superi el 40% dels ingressos disponibles per la llar, s'estableixen els ingressos necessaris que ha de tenir una llar per accedir a cada segment de l'oferta, diferenciant entre les llars joves i la resta de llars. 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 Badalona (14% menys respecte a la mitjana d'ingressos de la població de la província de Barcelona), s'obté el percentatge de població que no pot accedir a cada un dels segments de l'oferta.

En el cas de les llars joves, el càlcul d'aquest percentatge s'ajusta a la distribució dels ingressos de les llars joves catalanes que ofereix l'OBJOVI.

D'aquesta forma podem establir que, pel seu nivell d'ingressos, un 66% de les llars joves i un 61,4% de les llars adultes no pot accedir a un habitatge en propietat al preu més econòmic del mercat de segona mà.

En aquest cas una llar hauria d'ingressar almenys 1.957€ mensuals. De la mateixa forma, un 56,5% de les llars joves i un 53,5% de les llars adultes quedarien excloses de la frontera d'accessibilitat mínima del mercat lliure que marca el preu del lloguer, el qual a Badalona requereix uns ingressos mínims de 1.750€ mensuals per tal de no dedicar més d'un 40% a la despesa en l'habitatge.

Respecte les diferents modalitats d'habitatge protegit, cal tenir en compte que un 9,8% de la població en general es podria considerar exclosa del preu establert pel lloguer protegit més econòmic (lloguer a 30 anys), percentatge que incrementa considerablement en la població jove. Aquest col·lectiu, que degut a la falta d'ingressos econòmics suficients no podria optar ni al segment més econòmic dels habitatges de lloguer protegit, necessitaria disposar d'una oferta d'habitatges dotacionals o habitatges d'inserció.

Ara bé, cal tenir en compte que el percentatge de població exclosa per cada règim i la població exclosa en general pot reduir-se sensiblement ajustant les dimensions dels habitatges a les característiques específiques de la demanda.

Cal assenyalar també una paradoxa que ha produït l'actual conjuntura del mercat immobiliari on els preus de l'habitatge protegit de preu concertat i concertat català estan per sobre els preus dels habitatges més econòmics del mercat lliure. Així doncs, els ingressos mensuals necessaris per accedir a un habitatge d'aquestes característiques són superiors als necessaris per obtenir un habitatge del mercat lliure. Per tant, podem considerar que aquestes dues tipologies no resoldran les problemàtiques derivades de l'accés a l'habitatge en el municipi i s'hauran de proposar altres tipologies o alternatives.

Accessibilitat al mercat de l'habitatge de Badalona en funció dels ingressos de la població (2009)¹³

	Preu	Mensualitat hipoteca / lloguer	Anualitat	Ingressos mensuals necessaris (màx. 40% endeutament)	Ingressos anuals necessaris	% població exclosa general	% població exclosa joves
Habitatge en propietat preu de mercat 2a mà	205.000 €	783 €	9.396 €	1.957 €	23.489 €	61,4	65,9
Lloguer preu de mercat	700 €	700 €	8.400 €	1.750 €	21.000 €	53,5	56,5
Habitatge Protegit Concertat Català (HPCC)	245.000 €	993 €	11.917 €	2.483 €	29.793 €	74,0	84,7
Habitatge Protegit Concertat (HPC)	210.118 €	852 €	10.220 €	2.129 €	25.551 €	64,1	75,3
Habitatges Protegit compra-venda règim general	135.834 €	551 €	6.607 €	1.376 €	16.518 €	37,1	35,3
Habitatge Protegit compra-venda règim especial	119.385 €	484 €	5.807 €	1.210 €	14.518 €	29,6	26,2
Habitatge protegit lloguer amb opció de compra	613 €	613 €	7.350 €	1.531 €	18.375 €	42,9	44,3
Habitatge protegit de lloguer a 10 anys	622 €	622 €	7.468 €	1.556 €	18.669 €	44,8	47,3
Habitatge protegit de lloguer a 25 anys	396 €	396 €	4.754 €	991 €	11.886 €	20,1	19,2
Habitatge protegit de lloguer a 30 anys	283 €	283 €	3.394 €	707 €	8.484 €	9,8	13,8

Tipificació de la demanda exclosa

A partir de l'estudi de les projeccions demogràfiques de noves llars i de l'anàlisi qualitatiu de la demanda es realitza el creuament entre les fronteres d'accessibilitat comentades al punt anterior i les necessitats d'habitatge específiques de cada segment de demanda d'habitatge per tal d'obtenir, finalment, el percentatge total de demanda exclosa al municipi de Badalona i els col·lectius específics de risc. Aquests col·lectius són:

¹³ Pel que fa les tipologies i preus dels habitatges protegits hem tingut en compte les que defineix la normativa vigent tot i que cal tenir present l'aprovació del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, que regula el *Plan Estatal de la Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*, i l'elaboració per part de la Generalitat del nou Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 per tal d'implementar i gestionar els recursos estatals. El projecte de decret es troba a informació pública des del 5 d'octubre de 2009 i es preveu que s'aprovi a finals del 2009.

Primer accés a l'habitatge o emancipació. Les projeccions demogràfiques estimen que durant el termini del PLH es formaran 4.109 llars per processos d'emancipació, la qual cosa correspon al 50,13% de les noves llars que es crearan, qüestió que significa que la meitat de la demanda d'habitatge a Badalona és per motius d'accés a l'habitatge per primera vegada. Per quantificar el volum de demanda exclosa dintre d'aquest col·lectiu s'utilitza com a font la distribució per trams d'ingressos corresponent a les llars joves i s'ha estimat que aquestes llars no disposen d'habitatge en propietat i que una part d'aquesta demanda es cobrirà a través de les llars procedents de la mortalitat.

Amb aquestes premisses s'obté que de les noves llars totals que es crearan durant el termini del PLH, 2.320 (un 28,3%) corresponen a llars que es crearan per processos d'emancipació i que requeriran d'habitatge protegit.

Canvis en l'estructura familiar (35-64 anys). A partir de l'índex de separació, divorci i viduïtat i l'estructura per edats del municipi, les projeccions demogràfiques estimen que un 16,53%, és a dir, un total de 1.355 de les noves llars es crearan com a conseqüència de canvis en l'estructura familiar, això és, de separacions o divorcis. Per quantificar el volum d'exclusió dintre d'aquest segment de demanda s'utilitza com a font la distribució per trams d'ingressos del conjunt de la població. S'estima que aquest col·lectiu no disposa d'un habitatge en propietat ja que un dels dos membres s'ha quedat l'habitatge habitual mentre que l'altre n'ha quedat exclòs. Per tant, cal comptabilitzar aquest grup com a demanda de nous habitatges en la seva totalitat, i alhora, de la mateixa manera que en el col·lectiu jove, que una part d'aquesta demanda es cobrirà a través de les llars procedents de la mortalitat.

Amb aquestes premisses s'obté que de les noves llars que es crearan durant la vigència del PLH, 725 (un 8,8%) corresponen a llars que han patit canvis en l'estructura familiar i requeriran d'un habitatge protegit.

- **Rendes baixes i fluxos migratoris (35-64 anys).** A partir de les dades sobre els fluxos de creació i destrucció de llars que ofereixen les projeccions demogràfiques i els processos migratoris, s'estima que un 33,3% de les noves llars que es crearan correspondran a persones d'entre 35 i 64 anys, principalment procedents dels fluxos migratoris. Per quantificar el volum de demanda exclosa dintre d'aquest col·lectiu s'utilitza com a font la distribució per trams d'ingressos del conjunt de la població i la informació sobre població amb rendes baixes i dificultats econòmiques i/o desnonaments obtinguda a través de les entrevistes amb els serveis socials municipals. Així doncs, s'ha pogut estimar que del total de persones ateses un 34% constituïran una demanda final d'habitatge i que la població restant no representa una demanda efectiva de nou habitatge ja que trobarà sortida a les necessitats d'habitatge mitjançant altres fórmules com compartir habitatge, suport familiar, lloguer durant un període curt abans fins a millorar la situació econòmica, etc.

Amb aquestes premisses s'obté que durant els sis anys de vigència del Pla, un total de 1.232 corresponen a fluxos madurs requeriran d'un habitatge protegit ja que representen un col·lectiu amb una renda baixa i per tant amb dificultats econòmiques o bé a fluxos derivats dels processos migratoris.

- **Gent gran major de 65 anys.** Per quantificar el volum de demanda exclosa dintre d'aquest col·lectiu hem utilitzat en primer lloc l'estructura d'edats de la població segons la qual un 32,3% de les llars projectades tindran 65 anys o més i la informació extreta dels serveis socials sobre persones grans en risc d'exclusió social per motiu o bé d'inadequació del seu habitatge a les necessitats derivades de l'envelliment i que impedeixen el desenvolupament de la seva vida quotidiana o bé perquè el seu habitatge es troba en un estat deficient.

Amb aquestes premisses obtenim que durant el PLH caldrà disposar d'unes 114 unitats d'habitatge amb algun tipus de protecció per població major de 65 anys exclosa de l'accés a l'habitatge.

- **Col·lectius en risc d'exclusió residencial.** A la demanda exclosa procedent de la creació de noves llars, cal afegir també la demanda exclosa procedent de llars que no tenen adequadament cobertes les seves necessitats habitacionals. Per quantificar el volum d'aquesta demanda hem tingut en compte les informacions dels serveis socials descrites a l'apartat 1.3.2. Així doncs, s'estima que el municipi de Badalona requerirà al llarg del termini de vigència del PLH un total de 408 places per atendre les necessitats derivades dels col·lectius en situació o risc d'exclusió social residencial: persones sense llar, situacions de violència de gènere, casos d'amuntegament i de barraquisme.

En el cas d'aquest col·lectiu caldrà definir la tipologia més adequada a les seves necessitats, ja sigui habitatges o allotjaments de curta o llarga durada i amb una activitat de tutela o seguiment per part dels professionals.

Demanda exclosa del mercat lliure durant el període del PLH segons col·lectiu

	Emancipació	Canvi estructura llar	Rendes baixes i fluxes migratoris	Gent Gran	Risc o situació d'exclusió residencial	Total
Demanda noves llars	4.109	1.355	2.733			8.197
Demanda llars mal allotjades				114	408	522
Demanda total	4.109	1.355	2.733	114	408	8.719
Demanda exclosa	2.320	725	1.232	114	408	4.799
%	48%	15%	26%	2%	8,5%	100%

De la suma de demanda exclosa de cadascun dels segments de demanda definits, s'obté un total de 4.799 llars excloses al municipi de Badalona durant el termini del PLH, això és un 55,04% del total de la demanda.

Necessitat d'habitatge protegit

A partir de la quantificació de la demanda exclosa, s'estima la qualificació dels habitatges protegits a generar per tal de satisfer les necessitats de cada un dels col·lectius. Aquesta estimació, principalment, ve determinada per les fronteres d'accessibilitat que s'han vist en els punts anteriors, tot i que s'afegeixen alguns ajustos en funció de les necessitats específiques de cada un dels diferents col·lectius.

Hem de tenir en compte que existeixen altres factors que poden facilitar l'accés a l'habitatge i que no s'han pres en consideració en aquesta projecció ja que l'accés no depèn exclusivament dels ingressos de les llars sinó que hi intervenen altres factors com el patrimoni familiar i herències, les estratègies de sobreendeutament, el suport econòmic familiar, la capacitat d'estalvi, etc. Aquest factors redueixen el nombre llars que es troben efectivament en una situació d'exclusió residencial, però que per dificultats d'obtenir fonts fiables i a nivell municipal no s'ha pogut tenir en compte.

També cal matisar que s'ha distribuït la demanda en funció del primer segment de l'oferta que l'hi és accessible. Per tant, cal entendre que, pel nivell d'ingressos, també es podria accedir a un segment d'oferta més econòmic. Al mateix temps, en funció del col·lectiu de demanda, s'ha optat per una tipologia o altre d'habitatge, és a dir, per al col·lectiu de persones majors de 65 anys s'ha descartat l'habitatge protegit en règim de propietat i pel col·lectiu en risc d'exclusió social només s'ha tingut en compte la possibilitat d'accedir a un habitatge d'inclusió.

El quadre i gràfic següents resumeixen la distribució de la demanda exclosa entre les diferents tipologies d'habitatge protegit calculada per un habitatge de 70 m² sense annexes de la zona geogràfica A i A2:

Nombre i tipologia d'habitatge protegit necessari segons col·lectiu de demanda

	Emancipació	Canvis en l'estructura familiar	Rendes Baixes i fluxes migratoris	Gent Gran	Risc d'exclusió residencial	Total llars excloses
Habitatge protegit lloguer 10 anys i Lloguer amb opció a compra	489	135	168	0	0	791
	10,18%	2,81%	3,49%	0,00%	0,00%	16,49%
Habitatge Protegit règim general	361	87	158	0	0	606
	7,52%	1,82%	3,28%	0,00%	0,00%	12,62%
Habitatge Protegit règim especial	361	98	176	0	0	635
	7,52%	2,04%	3,67%	0,00%	0,00%	13,22%
Habitatge Protegit lloguer a 25 i 30 anys	533	264	475	0	0	1.271
	11,10%	5,49%	9,90%	0,00%	0,00%	26,49%
XMLS,* habitatge dotacional, habitatges d'inserció, etc.	577	142	256	114	408	1.496
	12,02%	2,96%	5,33%	2,37%	8,50%	31,18%
Demanda exclosa	2.320	725	1.232	114	408	4.799
	48,34%	15,12%	25,68%	2,37%	8,50%	100%
Demanda total	4.109	1.355	2.733	114	408	8.719

* XMLS=Xarxa mediació per al lloguer social

Pel que fa la tipologia d'habitatge protegit necessari per tal de satisfer la demanda, destaca en primer lloc que una bona part de les llars haurien d'estar cobertes amb habitatges de lloguer a 25 i 30 anys ja que no podrien accedir a un segment a preu superior. En segon lloc, hem de tenir present que existeix una demanda rellevant d'habitatges de la xarxa de mediació de lloguer social, d'habitatge dotacional, d'inserció, etc, necessaris per cobrir aquelles franges de població amb uns ingressos molt baixos i que, consegüentment, es troben o podrien trobar-se en risc d'exclusió residencial.

L'habitatge concertat i l'habitatge concertat català sembla que aquestes tipologies no donarien resposta a les necessitats de la població de Badalona ja que el preu d'aquests és superior al preu mig del lloguer lliure del mercat, i fins i tot superior al preu de venda del mercat més econòmic de segona mà. Així doncs, és significatiu el fet que darrerament una cooperativa que havia de fer 54 habitatges a preu concertat ha optat per canviar el règim de protecció.

El PLH creu convenient destinar els esforços a l'assoliment d'un volum de parc social de lloguer important mitjançant les borses de cessió i mediació que es gestionen des de l'Oficina Local d'Habitatge i a la promoció d'habitatge protegit de lloguer, pràctica que no ha estat present en el municipi i que per tant ha comportat que actualment no existeix un parc social públic de lloguer. Al mateix temps, es creu que s'ha de mantenir la promoció d'habitatge de venda en règim general tot i que seria convenient implantar noves formes com la cessió d'ús o el dret de superfície.

A més a més cal donar resposta a la demanda exclosa procedent de llars en situació o risc d'exclusió social seria interessant plantejar a nivell supramunicipal alguna construcció d'ús residencial comunitari temporal i de caràcter transitori per donar allotjament a col·lectius amb necessitats especials i de serveis o tutela. Tanmateix, es creu convenient disposar d'habitatges repartits en diferents punts del territori de titularitat municipal per casos d'urgència, situacions de violència de gènere, desnonaments, etc a fi de resoldre de manera ràpida l'emergència i iniciar el procés de recuperació de la persona/es afectades.

Finalment, el PLH creu necessari dotar al municipi d'un parc social per a real·lotjaments derivats dels diferents processos de transformació i millora del sòl urbà.

2.1.2. Necessitats d'habitatge

Tal i com hem comentat amb l'anàlisi de les projeccions demogràfiques, es preveu que durant el període el PLH es creïn 8.198 noves llars. A aquestes llars de noves creació cal afegir-n'hi al voltant d'unes 522 llars que es trobarien en situació o risc d'exclusió residencial. Per tant, sumant ambdues demandes, obtenim que durant els sis anys de vigència del PLH caldria disposar de 8.719 habitatges per cobrir la totalitat de la demanda.

Es calcula que amb la creació o obtenció d'una mitjana de 700 habitatges socials anuals, amb els seus diferents règims de protecció, es cobririen les necessitats de la demanda que no pot accedir a un habitatge en el municipi al preu del mercat lliure.

Així doncs, s'estima que l'evolució de les necessitats d'habitatge protegit a Badalona serien les següents:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Habitatge Protegit Concertat Català	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge Protegit Concertat	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge Protegit lloguer 10 anys/ opció compra	125	129	121	116	107	99	94	791
Habitatge Protegit règim general de venda	96	99	93	88	82	76	72	606
Habitatge Protegit règim especial	101	104	97	93	86	80	75	635
Habitatge Protegit lloguer a 25 / 30 anys	201	208	195	186	172	160	150	1.271
XMLS*, habitatge dotacional, d'inserció, etc	237	244	229	219	202	188	177	1.496
Demanda habitatge protegit	760	784	735	701	649	602	568	4.799
Total demanda d'habitatge	1.381	1.424	1.335	1.274	1.179	1.094	1.032	8.719

*XMLS= Xarxa mediació per a l'loguer social

2.2. PROBLEMÀTICA I NECESSITATS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

Les dades del cens de població i habitatges de 2001 indiquen que el parc d'habitatges principal existent en aquell moment a Badalona era de 71.744 habitatges. Si tenim en compte el nombre de nous habitatges acabats entre 2002 i 2008, el total d'habitatges augmenta fins a 79.927.

Derivat de les polítiques de rehabilitació, les quals han estat constants en el municipi, el parc d'habitatges ha anat millorant les seves condicions tant pel que fa a les situacions d'infrahabitatge com les qüestions d'accessibilitat i de millora de les façanes i elements comuns. Així doncs, s'ha passat d'un 6,4% del parc en estat ruïnós o deficient l'any 2001 a un 3,3% l'any 2008, sobre el qual caldria posar una atenció prioritària ja que fan referència a habitatges que es troben apuntalats, tenen grans esquerdes, bombaments a les façanes o enfonsaments, l'edifici comença a cedir, tenen declaració de ruïna, etc o bé no disposen de sistema d'evacuació d'aigües o els habitatges no tenen lavabo o dutxa a l'interior de l'habitatge.

Com s'ha apuntat a l'anàlisi les situacions a partir de la informació aportada pels serveis socials del municipi s'ha detectat alguns casos de barraquisme, concretament uns 55 localitzats sobretot a les zones més properes a la serra de marina i les àrees prop del mar i la via fèrria.

A més a més, pel que fa l'estat de conservació del edificis, s'ha de tenir en compte que aproximadament un 7% del parc presenta deficiències més lleus, és a dir, problemàtiques relacionades amb el mal estat dels baixants de pluja o l'evacuació d'aigües residuals, humitats a la part baixa dels edificis o bé filtracions en els sostres i cobertes. En aquest sentit, la continuïtat de les polítiques de rehabilitació i el foment d'aquestes a través de l'Oficina Local d'Habitatge mitjançant els ajuts locals i autonòmics existents és una bona eina per tal d'aconseguir un parc en condicions òptimes.

La falta d'ascensor als habitatges de més de 3 plantes constitueix una deficiència que afecta segons el cens de 2001 a uns 2.458 edificis (els quals agrupen un total de 26.862 habitatges). El dèficit d'ascensor afecta, principalment, la qualitat de vida de les persones grans i col·lectius amb mobilitat reduïda impeding el normal desenvolupament de la seva vida quotidiana. L'Ajuntament ha obert aquest darrer any una línia interessant dedicada a resoldre aquestes situacions i afavorir l'accessibilitat a 189 edificis i als seus residents en els sectors del Pomar, El Bruc i Baldomer Solà. Es considera que és un bon inici per potenciar una línia d'actuació en matèria tant d'instal·lació de nous ascensors com de renovació dels existents que es puguin trobar obsolets.

Finalment, el PLH ha detectat situacions d'utilització anòmla dels habitatges com casos de sobreocupació i d'habitatges buits. En el primer cas, s'han comptabilitzat entre uns 476 que han atesos pels serveis socials i uns 776 llars que segons el padró municipal hi conviuen 9 o més persones. El foment de programes de mediació amb aquestes llars i d'informació sobre la utilització dels habitatges així com la disponibilitat d'una borsa d'habitatge de lloguer assequible ajudaran a disminuir el nombre de casos d'amuntegament. Pel que fa el nombre important de parc vacant observat, el qual es situa al voltant d'un 4,9% sobre el total, es pot concloure que seria necessari aplicar algunes mesures per augmentar la seva sortida al mercat d'habitatges, ja sigui per venda o lloguer, mitjançant per exemple la promoció o incentivació d'aquesta transformació a través dels ajuts a la rehabilitació previstos en la normativa estatal i catalana de l'habitatge.

A la taula següent es mostra un resum de les diferents situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmla dels habitatges detectades a Badalona i les possibles actuacions per revertir-les:

Avaluació de les necessitats de rehabilitació

Problemàtica	Núm. aprox. d'habitatges	% sobre el parc total	Tipus d'actuació
Habitatges ruïnós, en mal estat, sense sistema d'evacuació d'aigües residuals o sense lavabo o dutxa dins l'habitatge	2.772	3,3%	Incentivar la rehabilitació a través d'informació i tramitació dels ajuts públics existents o bé la transformació dels àmbits.
Habitatges en estat deficient (mal estat dels baixants, humitats, filtracions en els terrats o coberts)	5.880	7%	Incentivar la rehabilitació a través d'informació i tramitació dels ajuts públics existents
Edifici de més de 3 plantes sense ascensor	26.862 (2.458 edificis)	30%	Incentivar la rehabilitació a través d'informació dels ajuts públics existents i continuïtat amb les actuacions iniciades.
Barraquisme	55	0,06%	Eradicar aquestes situacions a través de la substitució per nous habitatges
Habitatges buits	4.126	4,9%	Incentivar la incorporació dels habitatges a la borsa social de lloguer
Habitatges sobreocupats	476-776	0,5-0,9%	Potenciar un programa de mediació i informació sobre la utilització dels habitatges i elements comuns

Font: Serveis socials, padró i cens 2001

Per a la posada en marxa de possibles actuacions de millora i rehabilitació del parc, es creu oportú la prèvia realització d'un estudi en profunditat de les característiques tipològiques dels edificis i els perfils socioeconòmics dels veïns i veïnes del sector on es vulgui dur a terme l'actuació a fi de definir el tipus concret d'obra a realitzar, la viabilitat i cost, la receptivitat per part dels veïns a la proposta d'actuació i els grups de risc o frontera d'accessibilitat econòmica dels ciutadans de la zona.

Cal incidir especialment en les necessitats de rehabilitació de tres barris: Dalt de la Vila, Sistrells i Sant Crist.

El barri de Dalt de la Vila, tot i que ha estat fruit de nombrosos estudis i modificacions del planejament per regular la composició de les noves volumetries, sembla que es troba en un procés de degradació urbanística i caldria aplicar mesures per fomentar la rehabilitació i millora de les seves edificacions. Les intervencions que depenen del sector privat i de petita escala, és a dir, autopromocions d'habitatges uni o bifamiliars, sovint es veuen frenades per l'incert i costós procés que pot suposar una prospecció arqueològica del subsòl, requisit obligatori dins la històrica Baetulo. Les característiques del barri són coherents amb la definició de Conjunt d'especial interès que determina l'art. 67 del Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla pel dret a l'habitatge 2009-2012, com a àmbit territorial amb un especial envelliment i degradació del parc d'habitatges i dificultats residencials de les persones que hi viuen, per les circumstàncies socials i econòmiques.

De l'anàlisi del barri de Sistrells es pot concloure que la problemàtica del barri no es pot resoldre amb operacions de rehabilitació, sinó que caldria desenvolupar les operacions urbanístiques ja definides pel PERI i les seves modificacions posteriors: unitats d'actuació (ja siguin per compensació o expropiació), cessions per zones verdes i equipaments, etc. En les nombroses edificacions en situació de fora d'ordenació o volumetries disconformes amb el planejament actual no té sentit plantejar actuacions de rehabilitació perquè contribuirien a perpetuar edificacions en precari quan en realitat requeririen la substitució de les edificacions existents per noves ordenacions.

És per això que, tal i com descriu l'art. 36.7 de la LLDH, l'àmbit podria ser delimitat com a barri o àrea urbana que requereix una atenció especial a què fa referència la Llei 2/2004 de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial. En aquest cas podria optar als ajuts del Fons de Barris, que podrien finançar fins a un 50% de les actuacions proposades. S'inclourien les expropiacions, la creació de nous equipaments i zones verdes i la rehabilitació sobre elements comuns de les edificacions. De totes maneres sembla que aquests ajuts estan pensats més per millora de barris que per operacions de substitució.

Al barri de Sant Crist es destaca principalment la necessitat de rehabilitació i instal·lació d'ascensors en els seus habitatges i sembla especialment indicat el foment de la rehabilitació, ja sigui mitjançant la declaració de Conjunt d'especial interès per poder acollir-se als ajuts extraordinaris del nou Pla pel dret a l'habitatge o mitjançant la declaració d'Àrea de Rehabilitació Integral, per acollir-se als ajuts estatals.

També podria ser delimitat com a barri o àrea urbana que requereix una atenció especial a què fa referència la Llei 2/2004 de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial i, en aquest cas podria optar als ajuts del Fons de Barris, que són compatibles amb els descrits anteriorment: les actuacions de rehabilitació dels elements comuns de les edificacions es podrien finançar fins a un 50% pel Fons de Barris i l'altre 50% per l'Ajuntament o els mateixos propietaris, que podrien sol·licitar igualment els ajuts per rehabilitació del PDH 2009-2102.

2.3. COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC I NECESSITATS D'HABITATGE

Com a resultat de l'avaluació del planejament pel que fa a l'habitatge, com ja hem començat a apuntar en capítols precedents, podem concloure que:

- El planejament marc analitzat és el PGM, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 i, per tant, amb un alt grau d'execució dels sectors de desenvolupament i el sòl urbanitzable pràcticament esgotat.

Per tant, el potencial d'habitatges que encara admet el PGM respon a operacions de transformació en sòl urbà no consolidat i algun sector en sòl urbanitzable. Considerant només els principals sectors residencials s'ha estimat que el potencial en sòl urbà no consolidat i urbanitzable està en 7.756 habitatges, dels quals 1.727 tindrien algun règim de protecció.

Pel càlcul del potencial d'habitatge dins del període del PLH només s'ha considerat part d'aquests sectors (veure quadre Q4 de programació d'habitatges) però s'ha tingut en compte també altres operacions en sòl urbà consolidat, com promocions en solars buits o municipals, operacions de densificació, rehabilitació i sortida al mercat de lloguer d'habitatges desocupats, etc. En aquest cas es calcula que en els propers sis anys es podrien obtenir uns 6.830 nous habitatges, dels quals 2.895 estarien destinats a polítiques socials.

- La necessitat total d'habitatge a Badalona pels propers sis anys s'ha estimat en 8.719 unitats, de les quals 4.799 es podria considerar demanda exclosa del mercat lliure.

Dins del termini del PLH es pot arribar a disposar d'un nombre d'habitatges suficient per a satisfer la demanda global, ja que el mercat immobiliari acaba regulant la oferta i la demanda, però el major desajust es produiria en determinats sectors de la demanda, ja que bona part de l'oferta es situa en tipologies no adequades o preus no assequibles per la major part de la població.

Relació oferta – demanda dins del PLH:

Badalona ha destacat històricament com a ciutat productora d'habitatge protegit, construint entorn de 17.000 habitatges de protecció oficial des dels anys 50-60 i, tot i que en gran part s'ha extingit el període de qualificació de la protecció oficial, continuen acomplint amb el seu objectiu inicial d'acollir les famílies amb recursos limitats i, per tant, el seu parc destinat a polítiques socials superaria sobradament els objectius de solidaritat urbana que estableix la Llei pel dret a l'habitatge per a municipis majors de 5.000 habitants.

Però justament la presència d'aquests habitatges assequibles ha suposat que alguns barris de Badalona hagin estat històricament una de les portes d'entrada de les diferents onades immigratòries, acollint una població amb pocs recursos econòmics. Aquest fet, sumat a la conjuntura econòmica actual, amb una economia en recessió, altes taxes d'atur i problemes de finançament suposa que en els propers anys la població que podria quedar exclosa del mercat lliure d'habitatge sigui molt elevada.

Si observem el comportament de l'oferta i la demanda dins del termini del PLH, es pot apreciar que existeix un cert recorregut en termes absoluts que permetria que l'oferta i la demanda s'anessin ajustant al llarg dels propers sis anys en termes globals, però les tipologies disponibles no s'ajustarien a la demanda real i, sobretot es detecta una manca d'habitatges amb algun règim de protecció, que s'aniria incrementant en els anys següents si no es consideressin noves actuacions.

Cal tenir en compte que l'excés del mercat immobiliari dels darrers anys ha deixat un estoc construït que podria absorbir part de la demanda, però sovint els problemes de finançament impossibiliten la seva correspondència amb la demanda. L'actual conjuntura econòmica també afectarà el municipi en el sentit que les promocions pendents de desenvolupar que depenguin del sector privat segurament es dilataran en el temps, a l'espera de com evolucioni el mercat, i per tant, els molts dels habitatges potencials que contempla el planejament vigent, es podrien desenvolupar més enllà del període del PLH.

El major desajust entre l'oferta i la demanda prové de determinats segments, principalment, de gent jove que vol emancipar-se i de llars excloses degut a problemes d'allotjament.

El present Pla Local d'Habitatge es proposa com a objectiu principal pal·liar aquest dèficit d'habitatge assequible, i evitar que gran part dels joves del municipi s'hagin d'emancipar en municipis veïns.

Com a conclusió de la diagnosi i avançant ja possibles estratègies, creiem que caldria orientar les actuacions del PLH a optimitzar el parc d'habitatges existents, fomentant programes de rehabilitació dels habitatges per tal de millorar-ne les condicions de seguretat i habitabilitat i, a la vegada donar sortida a tot el conjunt d'habitatges vacants –tant de segona mà com d'obra nova pendents de finalitzar o pendents de venda per la situació econòmica actual-. Algunes mesures passarien per la continuïtat i foment de les borses de cessió i mediació, gestió dels ajuts per al lloguer d'habitatges de nova construcció, ajuts al pagament del lloguer, etc.

Paral·lelament caldrà anar desenvolupant aquells sectors estratègics que, mitjançant operacions de transformació de la trama existent, sovint obsoleta, permetin obtenir noves ordenacions urbanes, amb les corresponents reserves de zones verdes i equipaments, a més de la reserva mínima del 30% del sostre residencial destinat a habitatge protegit.

És evident que, a més, el PLH haurà de dotar el municipi dels mecanismes de gestió, seguiment i control que li permetin executar aquestes actuacions d'acord amb el calendari previst i, en tot cas, anar-lo revisant i modificant segons les necessitats futures.

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 com s'esmenta a l'apartat 1.7 l'Ajuntament de Badalona ha seguit polítiques continuades en matèria d'habitatge. Des de l'exercici 1986 l'Ajuntament de Badalona compta amb la gestió de la empresa de capital públic ENGESTUR, S.A., encarregada de gestionar les tasques de planificació i desenvolupament urbanístic.

Creiem que, tant la organització municipal del propi Ajuntament en matèria d'urbanisme com l'empresa participada ENGESTUR, S.A. són coherents amb les necessitats detectades en matèria d'habitatge i més tenint en compte la tasca d'altres agents públics a la ciutat (INCASOL, ADIGSA, IMPSOL i REGESA).

La pròpia dinàmica de l'Ajuntament ja anat adequant les dotacions de mitjans humans i materials a les polítiques municipals. En la mesura que fos possible, l'Ajuntament hauria de continuar fent dotacions de mitjans humans i materials per a poder absorbir les noves tasques que es derivin del PLH.

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

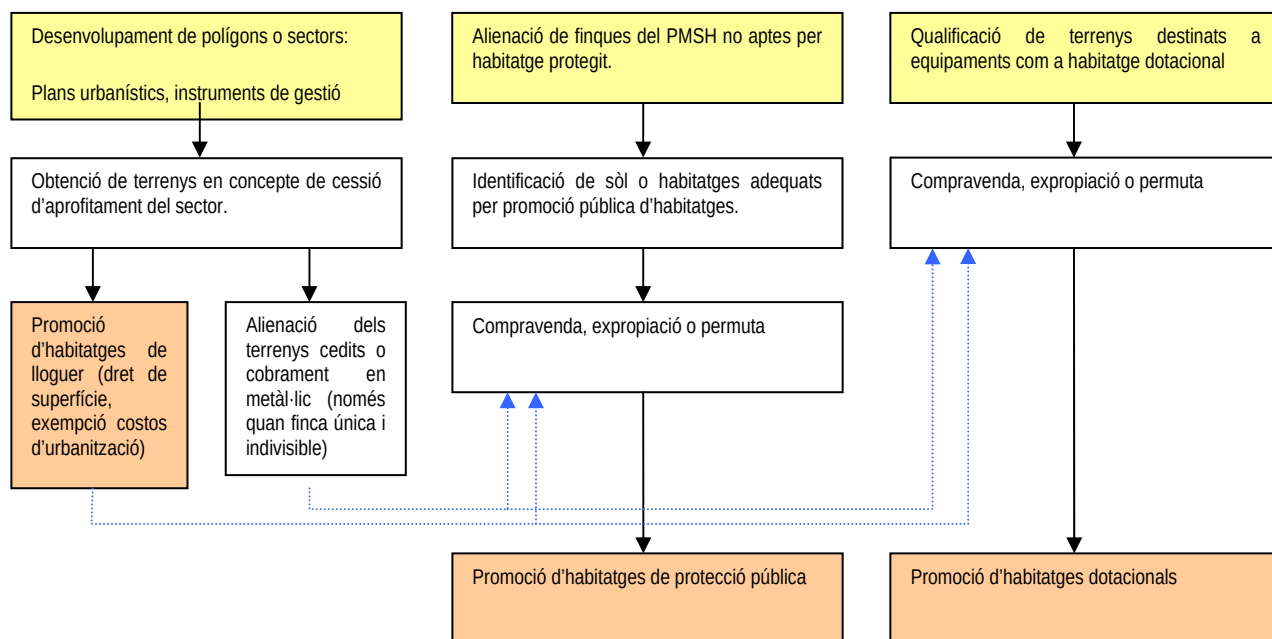
Des del pressupost de l'Ajuntament i amb l'ajuda del finançament afecte rebut de la Generalitat de Catalunya i d'altres administracions s'hauria d'anar dotant els recursos necessaris per a desenvolupar el serveis en matèria d'habitatge.

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 eventuais 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.

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.

Finalment, i atesa la problemàtica urbanística i social del Municipi, també cal assenyalar que abans d'endegar qualsevol actuació urbanística concreta l'Ajuntament hauria d'haver assegurat el seu finançament, tant a curt termini com a llarg termini.



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

El PLH es planteja com un document de caràcter estratègic o planificador, al definir les directrius d'actuació municipal, i al mateix temps de contingut operatiu o programàtic, al desenvolupar i programar les actuacions concretes. Ja que Badalona compta amb una baixa disponibilitat de sòl urbanitzable i de nous sectors de creixement el PLH creu convenient plantejar uns objectius més enllà del desenvolupament urbanístic i aprofundir en l'optimització del teixit existent.

En conseqüència, el Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015 es marca uns objectius generals coherents i coincidents amb els reptes que planteja el Pacte Nacional per l'Habitatge de Catalunya que són:

Fer efectiu l'accés dels ciutadans a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, en unes condicions econòmiques proporcionals als ingressos de la llar.

Promoure la cohesió social en matèria d'habitatge i evitar els fenòmens de discriminació, exclusió, segregació o assetjament sobre els col·lectius més vulnerables.

Impulsar la conservació i rehabilitació dels habitatges, així com la seva utilització adequada, i garantir la seva qualitat i adequació a les normatives i criteris de seguretat i sostenibilitat ambiental i social.

Aquests objectius generals s'acompanyen d'altres objectius específics propis del present Pla Local d'Habitatge, que s'enumeren a continuació i que són coincidents amb les idees sorgides durant les sessions de treball amb el comitè tècnic i amb el Consell d'Habitatge:

- **Millorar l'accés a l'habitatge, especialment pels joves, i evitar la seva emancipació fora del municipi.**

En aquest sentit, des de l'oficina local d'habitatge es preveu que es pugui dotar d'ajuts al pagament del lloguer a un total aproximat d'un 9.000 llars durant el període del PLH per possibilitar l'accés a l'habitatge, sobretot als joves i persones amb més dificultats econòmiques.

Tanmateix, pel que fa la millora i l'acondicionament dels habitatges on hi viuen persones d'edat avançada, el Pla té per objectiu d'arranjar i realitzar petites reformes bàsiques a un total de 122 habitatges al llarg del 2010 per garantir l'accessibilitat i la seguretat dels seus residents.

El Pla preveu al llarg dels 6 anys de vigència promocions per aconseguir 1.139 nous habitatges protegits, tenint en compte la disponibilitat de sòl, la política d'urbanisme així com les circumstàncies del context econòmic actual: es proposa la construcció de 973 habitatges de règim general, 145 habitatges de protecció oficial amb preu concertat i 21 habitatges concertats distribuïts de forma homogènia en el conjunt del municipi.

- **Apostar pel lloguer com a règim de tinença assequible per al màxim ventall de població.**

Per tal de donar resposta a la demanda de noves llars i especialment a aquelles que es troben excloses del mercat d'habitatge lliure, ja siguin llars mal allotjades o que es troben en situació d'exclusió residencial, es preveu la construcció d'un total de 162 habitatges dotacionals.

- **Optimitzar del parc d'habitatge existent**, eliminant situacions d'utilització anòmla i la degradació de l'entramat urbà a través de mesures de rehabilitació i adequació a la normativa dels habitatges.

Així doncs, es consideren rellevants les actuacions i mesures encaminades al foment de la rehabilitació dels edificis i habitatges existents. Al llarg del PLH es preveu que des d'oficina local es porti a terme la gestió i tramitació d'uns 600 TEDIS, III i cèdul·les així com al voltant de més de 200 ajuts per a la rehabilitació d'habitatges. Al mateix temps, també des de l'oficina local es pretén potenciar la borsa d'habitatge jove i social així com el programa de cessió i mediació d'habitatges desocupats. El Pla es proposa l'objectiu d'assolir al final del 2015 una borsa social de més de 1.000 habitatges provinents de la captació d'habitatges buits així com d'habitatges de segona mà rehabilitats.

Per tal de suprimir les barreres arquitectòniques existents el Pla es proposa actuar sobre al voltant d'uns 400 edificis amb necessitats d'instal·lació d'ascensor.

Finalment, també es preveu la realització d'un mínim de 3 estudis aprofundits al llarg dels 6 anys que permetin avaluar les necessitats d'actuació en matèria de rehabilitació al municipi.

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

En aquesta direcció, el Pla té l'objectiu de consolidar l'oficina local d'habitatge com a finestra única, dotant-la de més recursos i mitjans, per portar a terme els diferents serveis relacionats en matèria d'habitatge així com reorganitzar l'empresa municipal d'habitatge i algun servei intern del Consistori, especialment l'àrea de gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

3.2. ESTRATÈGIES DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

Per aconseguir els objectius descrits a l'apartat anterior, es proposen diverses estratègies que finalment es concretaran en les corresponents actuacions. Així doncs, en general, les línies d'actuació que es plantegen són les següents:

- **Constituir i gestionar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge** per incrementar el sòl destinat a habitatge protegit i els recursos per a promoure'n les futures actuacions.
- **Mobilitzar el parc vacant**, tant de segona mà com d'obra nova pendent de vendre. D'una banda, s'aposta per fomentar la gestió de la Borsa Social adscrita a la Xarxa de Mediació per al lloguer social, a través de la mediació entre el mercat privat i la demanda de preus assequibles. Es pretén aplicar mesures incentivadores per tal d'aconseguir 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% dels ingressos de les persones beneficiàries.

D'altra banda es vol potenciar convenis amb els promotors o les entitats de crèdit per a la cessió d'habitatges o edificis que es troben pendents de finalitzar o provenen de dacions a les entitats financeres.

- **Incentivar la rehabilitació i conservació del parc existent** a fi d'eliminar situacions d'infrahabitatge i evitar-ne la utilització anòmala.
Es pretén reforçar els recursos destinats als ajuts a la rehabilitació i l'accessibilitat dels habitatges i dels edificis, realitzar un programa coordinat i transversal entre les diferents àrees del Consistori de control de l'habitabilitat dels habitatges i crear un programa de suport a la realització de petites reformes i manteniment en habitatges de gran.
- **Promoure nou sòl i habitatges socials**, desenvolupant els àmbits que prevegin reserves d'habitatge protegit i cessions d'aprofitament a l'Ajuntament.
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. Les noves promocions poden construir-se per tercers agents mitjançant el dret de superfície.
- **Consolidar l'OLH com a finestreta única** per atendre tots els temes relacionats amb l'habitatge, en col·laboració i transversalitat amb les diferents àrees del Consistori. L'OLH realitza tasques d'assessorament, gestió i tramitació dels ajuts i expedients de rehabilitació, dels ajuts al lloguer i a l'emancipació existents en els diferents plans d'habitatge estatal i autonòmic, del programa de mediació i cessió d'habitatges buits, i d'informació, gestió i processos d'adjudicació dels habitatges protegits.
- **Gestionar de manera àgil i adequada les actuacions de les polítiques d'habitatges** a través del redimensionament i funcionament de l'OLH i l'empresa municipal, i de la creació d'un òrgan de gestió i seguiment de les actuacions del PLH, que coordini de manera transversal els diferents departaments de l'Ajuntament amb l'OLH, l'empresa municipal i el Consell Municipal de l'Habitatge de Badalona.

4. PROGRAMA D'ACTUACIONS

- 4.1 ACTUACIONS I PROGRAMES
- 4.2 CALENDARI
- 4.3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

4.1. ACTUACIONS I PROGRAMES

Les actuacions proposades per aquest Pla Local d'Habitatge es poden agrupar en sis camps d'actuació, lligats als objectius i estratègies definits:

- Planejament i gestió urbanística
- Patrimoni municipal de sòl i habitatge i gestió de sòl
- Promoció d'habitatge
- Rehabilitació i millora del parc d'habitatges
- Accés i ús adequat dels habitatges
- Recursos, organització i coneixement

CAMP U: PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

En aquest camp es proposen actuacions encaminades a obtenir sòl apte per a la promoció d'habitatge protegit:

- U1. Intervenir en el desenvolupament del planejament general o derivat de sectors residencials on es pugui obtenir sòl apte per a la promoció d'habitatge protegit, preparant sòl per a noves promocions, principalment municipals.

Seguiment i tramitació de les corresponents figures urbanístiques (Modificació puntual del PGM, Pla parcial o Pla de millora urbana), dels sectors següents:

- U1.1. MP PGM Avinguda dels Vents- iniciativa pública
- U1.2. PP Can Colomer- iniciativa privada

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

Seguiment i tramitació dels Projectes de reparcel·lació dels sectors desenvolupats en l'actuació anterior i d'altres sectors amb la gestió urbanística pendent:

- U2.1. Avinguda dels Vents
- U2.2. Can Colomer
- U2.3. Unió Vidriera
- U2.4. Avinguda Navarra
- U2.5. Illa Central
- U2.6. ARE Estrella
- U2.7. ARE Sant Crist
- U2.8. Front St. Roc
- U2.9. Pèius Gener
- U2.10. Numància
- U2.11. Cotonifici

U3. Redacció, tramitació i execució dels projectes d'urbanització dels polígons d'actuació definits en el punt anterior i d'altres pendants, pas previ i imprescindible per tal de poder portar a terme les corresponents promocions d'habitatge protegit.

- U3.1. Avinguda dels Vents
- U3.2. Can Colomer
- U3.3. Unió Vidriera
- U3.4. Avinguda Navarra
- U3.5. Illa Central
- U3.6. ARE Estrella
- U3.7. ARE Sant Crist
- U3.8. Front St. Roc
- U3.9. Pèius Gener
- U3.10. Numància
- U3.11. Cotonifici
- U3.12. Avinguda Caritg (Illa Navata- Vallvidrera)
- U3.13. La Colina

CAMP P: PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

P1. Constitució i funcionament del Patrimoni municipal de sòl i habitatge. Constituir i gestionar el fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal, integrant-hi els sòls procedents de cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic i els imports per concessió del dret de superfície o per alienació i cessió de béns afectes, entre d'altres.

Els béns que l'integren hauran de constituir un patrimoni separat de la resta de béns municipals i els ingressos obtinguts mitjançant la seva gestió s'hauran de destinar a conservar-lo i ampliar-lo.

P2. Anàlisi sobre les possibilitats de Constitució de dret de superfície sobre béns del PMSH en les futures promocions d'HPO que es desenvolupin a través de tercers agents. Constitució d'un dret real limitat sobre una finca del PMSH que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'Ajuntament perdi la propietat dels terrenys.

P3. Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics. Utilització privativa del domini públic que integra el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals, de manera temporal, per part d'un concessionari –promotor d'habitatges socials- mantenint-se la titularitat pública del sòl.

P3.1. ARE Estrella

P4. Alienació de béns afectes al PMSH a tercers agents per tal que hi promoguin HPO de venda, o quan es tracti de parcel·les poc adequades per a la promoció d'habitatges protegits, ja sigui per ús, tipologia, situació o dimensió, obtenint ingressos destinats a finançar altres operacions relacionades amb l'habitatge i fer efectiu el dret dels ciutadans a un habitatge digne i adequat mitjançant un règim de protecció pública.

- P4.1. Illa Central
- P4.2. Can Colomer
- P4.3. Avinguda Navarra
- P4.4. ARE Estrella

P5. Permuta de béns afectes al PMSH, concretament de parcel·les poc adequades per altres més aptes per a la promoció d'habitatge de protecció.

P6. Adquisició de sòl per al PMSH, en parcel·les que es considerin adients per promoure HPO o per resoldre problemàtiques històriques en edificis catalogats o afectats urbanísticament en els barris de Dalt de la Vila, Sant Crist o Sistrells.

CAMP H: PROMOCIÓ D'HABITATGES

Per satisfer la demanda d'habitatge protegit caldrà promoure la construcció d'aquests habitatges, sigui des de l'iniciativa privada o pública.

Les promocions municipals es plantejaran en sectors procedents del desenvolupament del planejament i gestió urbanística que es defineixin en el primer camp d'actuació o sobre sòl del patrimoni municipal de sòl i habitatge, i es definirà la proporció de cada règim de tinença (venda o lloguer, règim general o especial, preu concertat, etc).

Es potenciarà sobretot les promocions de venda a través de l'empresa municipal o de tercers agents (fundacions o entitats sense ànim de lucre), que permetran obtenir uns beneficis a l'Ajuntament en concepte de transmissió de sòl, sense haver d'assumir els costos de construcció i promoció.

Les primeres promocions que es podrien dur a terme són sobre solars patrimonials o en les que s'estan finalitzant les operacions d'adquisició de sòl.

En altres sectors, pendents del desenvolupament, de la gestió urbanística o d'urbanització, s'ha fet una estimació de la reparcel·lació per determinar quants habitatges pertocarien a l'Ajuntament en concepte del 10% de cessió per poder fer la programació de les promocions municipals.

H1. Promoció d'habitatges de protecció oficial: Promoció d'habitatge protegit a través de l'empresa municipal Engestur.

H1.1. Liszt, 71:	5 HPO	Engestur
H1.2. Liszt, 77-83:	20 HPO	Engestur
H1.3. Strauss, 67:	4 HPO	Engestur
H1.4. Strauss, 56-62:	15 HPO (*)	Engestur
H1.5. Don Pelai:	11 HPO (*)	Engestur
H1.6. Unió Vidriera:	30 HPC (*)	Engestur
H1.7. Illa Central:	11 HPC	Engestur
H1.8. Cotonifici:	16 HPC	Engestur
H1.9. Avinguda Caritg:	12 HPO	Engestur

(*) Després de la permuta entre tipologies entre les promocions de Strauss, 56-62 i Don Pelai, al barri de la Salut, amb la promoció d'Unió Vidriera, al barri de Casagemes.

H2. Seguiment de les promocions d'habitatges de protecció oficial: Promocions d'habitatge protegit realitzades a través de tercers agents sobre sòl d'origen municipal, de les quals l'Ajuntament només en fa el seguiment pe garantir que la construcció dels habitatges es faci en els terminis, nombre, règim i qualificació establerts pel planejament.

H2.1. Goya:	16 HPO	Regesa
H2.2. Avinguda dels Vents:	56 HPO	Societat Cooperativa Lloc Nou
H2.3. Can Colomer:	86 HPO	Promotor a definir
H2.4. Avinguda Navarra:	50 HPC i 114 HPO	Impsol
H2.5. ARE Estrella:	80 HPO	ConSORCI Incasol- Ajunt. Badalona
H2.6. ARE Sant Crist:	135 HPO, 20 HPC i 21 HPCC	ConSORCI Incasol- Ajunt. Badalona
H2.7. Front St. Roc :	252 HPO	Reursa
H2.8. Pèius Gener:	45 HPO	Reursa- Incasol
H2.9. Numància:	79 HPO	Regesa
H2.10. La Colina:	43 HPO i 18 HPC	Regesa
H2.11. Echegaray:	11 HPO	Regesa

H3. Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic: Promoció d'habitatge per a joves, gent gran, persones amb diversitat funcional i altres col·lectius amb necessitats especials, per prevenir l'exclusió social facilitant l'allotjament dels sense llar i altres persones en situació o risc d'exclusió social.

Aquestes promocions es duren a terme en solars qualificats específicament amb el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.

El sistema de gestió podrà ser similar al de les actuacions d'habitatge protegit de l'actuació anterior, també a través de tercers agents.

H2.1. Avinguda dels Vents	80 HDP	Societat Cooperativa Lloc Nou, SCCL
H2.2. ARE Estrella	24 HPD	ConSORCI Incasol- Ajuntament de Badalona
H2.3. La Colina	58 HDP	Fundació Pisos de Lloguer

CAMP R: REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

- R1. Ajuts de la Generalitat a la rehabilitació: informació, gestió i tramitació dels tests de l'edifici, informes d'idoneïtat i dels ajuts a la rehabilitació que ofereix la Generalitat (donar seguiment a la tasca de l'OLH).
- R2. Incorporar a les ordenances fiscals municipals els criteris de reducció de l'IBI per als propietaris que disposin els seus habitatges a les borses de lloguer social.
- R3. Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges de Dalt de la Vila: Reducció o exempció de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres en les obres de rehabilitació d'edificis a Dalt de la Vila.

- R4. Modificació puntual del PGM per possibilitar la instal·lació d'ascensors per fora dels edificis en el barri del Pomar
- R5. Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques: Informació, gestió i tramitació dels ajuts autonòmics per a la instal·lació d'ascensors o altres mecanismes de millora de l'accessibilitat dels edificis d'habitatges existents i substitució de la maquinària antiga.
- R6. Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran. El programa podria estar lligat a un taller ocupacional (en col·laboració amb els pertinents serveis de l'ajuntament i els programes de suport de la Diputació de Barcelona).
- R7. Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge.
- R8. Redacció d'un Projecte d'Intervenció Integral per a optar al Fons de Millora de Barris al barris de Sant Crist i Sistrells.

CAMP A: ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

- A1. Gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge i al pagament de lloguer.
- A2. Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social i programa de cessió d'habitatges (també inclou la cessió d'habitatges de gent gran per lloguer social a canvi de pis tutelat).
- A3. Gestió de la Borsa Jove d'habitatge adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social i programa de cessió d'habitatges.
- A4. Gestió d'un registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit (i d'habitatge lliure a preu assequible), i tramitació dels ajuts d'accés a l'habitatge.
- A5. Gestió d'habitatges protegits i tutelats (municipals o concertats amb operadors), a través de l'empresa municipal o altres operadors públics o privats. Possibilitat de crear un registre d'administradors homologats per realitzar aquesta tasca.
- A6. Captació d'habitatges buits per a la Borsa de Lloguer Social dins l'OLH.
- A7. Creació d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre, susceptibles de transformar-se en HPO, mitjançant ajuts del *Plan Estatal de la Vivienda 2009-2012*.
- A8. Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions d'utilització anòmla del parc d'habitatges: desocupació permanent o sobreocupació dels habitatges.

CAMP O: RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

- O1. Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge municipal.
- O2. Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge.

- 03. Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de les actuacions del PLH.
- 04. Elaboració d'estudis aprofundits sobre problemàtiques específiques detectades, per al foment de la rehabilitació en el municipi.
- 05. Programa de participació ciutadana per al coneixement, debat i seguiment del Pla Local d'Habitatge.

4.2. CALENDARI

Les actuacions previstes i detallades a l'apartat anterior es resumeixen en el quadre Q3- Resum de programació d'actuacions en forma de calendari d'execució de les propostes.

S'ha fet una estimació del temps que requeriran algunes actuacions per poder preveure en quin moment s'iniciaran les actuacions que hi estan directament relacionades i poder establir finalment la data aproximada en què podrien sortir els habitatges al mercat.

Per exemple, per a poder disposar dels habitatges de protecció oficial del sector de l'Avinguda dels Vents (actuació H2.2) prèviament cal haver finalitzat les actuacions U1.1 (tramitació de la Modificació Puntual del PGM en el sector de l'Avinguda dels Vents), posteriorment l'actuació U2.1 (redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació) i després l'actuació U3.1 (redacció, tramitació i execució de les obres d'urbanització del sector).

Per altra banda, en el quadre Q4- Programació d'habitatges s'han quantificat els habitatges de cada tipus resultants en cada semestre de programació del pla, comptabilitzant els habitatges construïts, rehabilitats o posats en mediació social. La programació s'ha desglossat en dos quadres separats:

En el primer (Q4a- Programació d'habitatges municipals dins del període del PLH) s'ha considerat el conjunt d'actuacions a portar a terme per part de l'Ajuntament de Badalona o l'empresa municipal Engestur, i per tant només es fa referència al nombre d'habitatges de promoció pública –ja sigui sobre sòl patrimonial o bé procedent de la cessió d'aprofitament dels sectors – i així es poden programar tant els instruments que permetran transformar i obtenir el sòl per part de l'Ajuntament com les mateixes promocions. També s'ha inclòs els habitatges que s'estima que podran incloure's durant els propers sis anys a les Borses de Cessió i Mediació, ja sigui a través de programes de rehabilitació d'habitatges o gràcies al nou programa de captació d'habitatges buits: en qualsevol cas, tot i provenir del sector privat i tractar-se d'habitatges lliures, requeriran de la intervenció dels serveis de gestió de l'Oficina Local d'Habitatge i els habitatges obtinguts seran destinats a polítiques socials, a l'estar el preu de lloguer per sota del valor de mercat.

En el segon (Q4b-Programació d'habitatges totals dins del període del PLH), s'ha considerat tot el conjunt d'actuacions que preveu el PLH, incloses les que depenen del sector privat, de manera que s'ha estimat el nombre d'habitatges totals que podran crear-se o rehabilitar-se en els propers sis anys, ja siguin els procedents del desenvolupament dels nous sectors o els que puguin sorgir a través d'operacions de densificació en sòl urbà consolidat, solars buits o mitjançant intervencions de rehabilitació. També s'ha considerat una part d'aquells habitatges que actualment ja estan finalitzats però pendents de vendre o amb les obres iniciades però no finalitzades.

Cal tenir en compte que aquesta programació s'ha realitzat a partir del quadre Q1- *Potencial d'habitatges del planejament urbanístic* i, en alguns casos, la distribució del nombre total d'habitatges per cada tipologia i el nombre d'habitatges que podria obtenir l'Ajuntament en concepte del 10% de cessió és una primera aproximació que, al desenvolupar-se el planejament derivat i la gestió urbanística, podria variar lleugerament.

4.3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

En el quadre d'avaluació econòmica i financera s'ha desplegat temporalment els ingressos i despeses de les diferents actuacions, agrupades per camps, al llarg del període de vigència del PLH. S'ha desglossat en tres quadres diferents:

En el quadre Q5a- Resum econòmic-financer Ajuntament de Badalona només s'ha considerat aquelles actuacions que impliquen una afectació econòmica directa de l'ajuntament:

- En el camp de Planejament i Gestió Urbanística només s'ha considerat les despeses de gestió i urbanització d'aquells sectors i polígons d'iniciativa privada on l'Ajuntament disposa de sòl patrimonial i, per tant, participarà amb uns drets i obligacions proporcionals a la superfície del solar aportat, igual que la resta de propietaris de la Junta de Compensació.

Les despeses ocasionades pels treballs de redacció i tramitació dels projectes de planejament derivat, gestió urbanística o projectes d'urbanització de sectors d'iniciativa pública no es consideren, ja que es redactaran des de dins dels corresponents departaments municipals i s'assumiran com a despeses ordinàries; les mateixes despeses i obres d'urbanització de sectors privats on l'Ajuntament no disposi de sòl inicial patrimonial no s'han considerat, ja que són costos a assumir per part de la propietat.

- En el camp de Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, l'actuació de constitució i funcionament del PMSH es considera inclosa dins del funcionament del Departament de Gestió Urbanística i Patrimoni. S'han inclòs els beneficis que obtindrà l'Ajuntament per alienació de béns (per operacions de transmissió de sòl en promocions que construïran tercers agents) o per concessió administrativa de sòl (en el cas d'habitatges dotacionals promoguts també per tercers agents).
- El camp de Promoció d'Habitatges apareix sense valorar, ja que totes les promocions d'iniciativa pública previstes en el PLH es duran a terme a través de l'empresa pública Engestur (quadre Q5b) o altres agents, com entitats sense ànim de lucre, sobre els que recauran les despeses de la promoció dels habitatges.
- En el camp de Rehabilitació i millora del parc d'habitatges s'ha fet una estimació del nombre d'habitatges que es podrien acollir a les actuacions R2- foment de les borses de lloguer i R3- Foment de la rehabilitació a Dalt de la Vila per determinar el valor que deixarà d'ingressar l'Ajuntament en concepte d'IBI i ICIO respectivament.

També s'ha considerat un fons per al Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran. La resta d'actuacions no es valoren, al considerar-se incloses dins les tasques ordinàries del Departament d'Urbanisme, o per estar comptabilitzades a l'actuació de l'Oficina Local, com la gestió i tramitació d'ajuts per a la rehabilitació.

- Totes les actuacions del camp d'Accés i ús adequat dels habitatges també es consideren incloses dins l'actuació O1 de l'Oficina Local d'Habitatge.

En el quadre Q5b- Resum econòmic-financer Engestur s'ha considerat les despeses que suposaran a l'empresa municipal les promocions d'habitatge públic, tant per adquisició de sòl com per construcció dels edificis, i obtindrà com a beneficis el seu valor de venda, al final de l'actuació. En les actuacions sobre sòl patrimonial que ja estan programades per Engestur s'ha considerat l'import real de les promocions, perquè ja disposen de projecte bàsic i estudis econòmics de les promocions. Per la resta de promocions s'ha fet una estimació del cost de construcció i despeses tècniques.

També s'ha incorporat l'increment de pressupost que suposarà la modificació i ampliació de l'empresa municipal, d'acord amb les noves assignacions que es detallen en la fitxa O2.

En el quadre Q5c- Resum econòmic-financer total- Ajuntament de Badalona i Engestur s'ha agrupat els ingressos i despeses dels dos organismes, per poder valorar globalment el conjunt d'actuacions que suposarà el Pla Local d'Habitatge al municipi, i en resulta un balanç final de 10.746.131 €.

5. EXECUCIÓ DEL PLA

- 5.1 GESTIÓ I AVALUACIÓ EL 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 eventuais supòsits de revisió del Pla)

Per fer possible aquesta seqüència, cal definir les estructures, persones, funcions i mecanismes de gestió i avaluació del Pla que permetran incidir i redefinir, si s'escau, en les estratègies d'actuació al llarg del període de vigència del Pla Local d'Habitatge si la realitat del municipi es desvia considerablement dels objectius fixats inicialment.

Identificació del agents responsables de la gestió del PLH

Els agents responsables de la gestió del PLH són l'Ajuntament de Badalona i Engestur.

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 a crear a l'efecte), 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. Es preveu que aquesta funció sigui exercida per la Comissió d'Urbanisme i Habitatge (pendent de constituir formalment) i que integren al Cap de Servei d'Ordenació Urbana, la directora de l'Oficina Local d'Habitatge, el gerent d'Engestur i el Director de l'Àrea d'Urbanisme.
- Nivell de gestió i seguiment tècnic del projecte (Director del PLH a nomenar 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 propostes necessàries per al correcte desenvolupament de les seves funcions. Aquesta funció està previst que sigui desenvolupada per al Cap de Serveis d'Ordenació Urbana.

La figura del Director del PLH hauria de tenir la màxima responsabilitat en la gestió executiva del Pla i tindria associades diferents tasques orientades a garantir la correcta dinàmica de funcionament del Pla. Aquestes funcions, entre d'altres, serien:

- Coordinar, garantir i prestar suport a l'execució i seguiment de les diferents actuacions que configuren el Pla.

- Elaborar i/o proposar les programacions anuals i els informes periòdics de seguiment i avaluació.
- Proposar els recursos necessaris per a la realització de les activitats previstes.
- Dur a terme el control de la gestió econòmica.
- Comunicar els informes de seguiment al nivell polític i ciutadà implicat en la supervisió del Pla, així com a altres instàncies internes i externes de l'ajuntament.
- Coordinar les actuacions de difusió i promoció del PLH amb els serveis i agents corresponents.
- Gestionar les incidències que es puguin produir durant el procés d'execució del Pla.
- Realitzar funcions de representació davant d'altres administracions en temes relacionats amb el PLH.

Cal destacar que la figura del Director del PLH té un paper vertebrador dins del procés de gestió i avaluació, exercint les funcions, d'una banda, d'interrelació entre els òrgans de coordinació interna existents, polític i tècnic i, d'altra banda, de representació i interlocució tant amb els òrgans de participació ciutadana com amb altres agents externs implicats en l'execució del Pla (Generalitat de Catalunya, Diputació de Barcelona i altres agents).

A efectes operatius caldria nomenar un òrgan de caire tècnic gestor del PLH encapçalat per el Director del PLH i on hi podrien tenir cabuda membres de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, de l'OLH i d'Engestur. Es preveu que aquest òrgan, que serà bàsicament de coordinació, sigui la pròpia Comissió d'Urbanisme i Habitatge.

Eines de seguiment i avaluació del PLH

Una vegada el Consell municipal de l'Habitatge es constitueixi com a 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.

Com a mínim caldrà definir anualment la programació anual de les diferents actuacions (programa anual), que haurà de concretar les accions necessàries a realitzar en cada instància de l'Ajuntament per coordinar adequadament el seu desenvolupament, així com els models d'informes de seguiment que permetin observar el grau de desenvolupament temporal, física i financera de cada actuació.

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.

A efectes operatius la Comissió d'Urbanisme i Habitatge (pendent de constituir formalment) i que integren membres de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament i Engestur: el Cap de Servei d'Ordenació Urbana, la directora de l'Oficina Local d'Habitatge, el gerent d'Engestur i el Director de l'Àrea d'Urbanisme serà l'òrgan de coordinació tècnica del PLH, encapçalat per el Director del PLH.

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. 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 m2 de sostre d'habitatge protegit venut o llogat
- percentatge que representa l'acumulat de m2 de sostre des de l'inici del PLH respecte els previstos en el PLH
- nombre de m2 de sostre d'habitatge protegit susceptible de llicència per a construcció
- percentatge que representa l'acumulat de m2 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 m2 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)

Finalment cal incidir en que, si bé aquest PLH desenvolupa el disseny de la política local d'habitatge en un horitzó de sis anys, definint i planificant els compromisos i propostes de l'Ajuntament en matèria d'habitatge, una vegada aprovat cal procedir a la Gestió per a la implementació de les diferents actuacions contingudes en el PLH mitjançant la seva programació anual (concreció de les actuacions a realitzar per a cada exercici) i el seguiment de la seva execució efectiva.

Addicionalment caldrà també procedir a l'avaluació periòdica del l'assoliment dels diferents objectius del PLH, mitjançant el sistema d'indicadors proposat anteriorment, per tal de realitzar les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

L'Avaluació del Pla local d'Habitatge

La pròpia naturalesa del Pla fa que sigui necessària la realització d'una avaluació en determinats moments, amb l'objecte de determinar si la situació en la que es troba el Pla guarda correspondència amb l'estratègia d'intervenció que s'ha considerat apropiada en el disseny del PLH i si s'estan assolint els objectius previstos.

Aquesta avaluació es realitzarà, sempre que hi hagi suficients mitjans, internament pel personal del propi de l'Ajuntament.

Més concretament, l'avaluació del PLH, amb independència del moment temporal en que es realitzi i de qui la dugui a terme, ha d'aportar informació sobre la racionalitat i coherència dels objectius i estratègies definides (avaluació del disseny), sobre els processos i eines de seguiment implementades (avaluació de la gestió), sobre els resultats obtinguts respecte als previstos (avaluació de l'eficàcia i eficiència) i sobre els impactes provocats, tant directament com indirectament (avaluació dels impactes).

Pel que fa al moment de realització de l'avaluació, es preveu realitzar una avaluació intermèdia, durant l'execució del pla, moment en que s'haurà d'analitzar i comprovar, entre altres coses, la eficàcia, eficiència, pertinença i coherència de les actuacions i, en general, del conjunt del Pla. Es preveu portar-la a terme a la meitat del període d'execució, és a dir, als tres anys des de l'activació del pla-

Els resultats d'aquesta avaluació intermèdia serviran perquè l'òrgan de supervisió política, o els responsables polítics de l'ens local (Ple Municipal, Junta de Govern...), decideixin sobre la continuïtat del Pla, la

reformulació o introducció de modificacions puntuals en el disseny i execució de les actuacions o, si s'escau, la seva revisió en profunditat.

Si s'arriba a aquesta última decisió, perquè es detecta que no s'estan aconseguint els objectius definits o que la situació en matèria d'habitatge ha canviat en profunditat, haurà arribat el moment d'abordar l'elaboració d'un nou PLH que contempli els nous elements de l'entorn i estableixi nous objectius i estratègies d'actuació pel municipi.

D'altra banda, també es realitzarà una avaluació a la finalització del PLH amb l'objecte d'emetre un judici sobre l'encert de l'estratègia dissenyada, el seu grau de flexibilitat i la capacitat d'adaptació a una realitat canviant, la seva eficàcia i eficiència, així com l'adequació dels mecanismes de gestió dissenyats. A més, aquesta avaluació final podrà insinuar la necessitat de definir un nou PLH, així com donar a conèixer els seus principals objectius.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que aquesta avaluació, a l'igual que l'avaluació intermèdia, no ha de ser vista com un procés de control final a l'acció realitzada, sinó com un marc de coneixement que afavoreixi el procés de retroalimentació per successives actuacions públiques en aquest àmbit i, alhora, millori les actuacions que s'estan executant. En concret, ambdues avaluacions, intermèdia i final, han de donar a conèixer:

- La idoneïtat de l'estructura organitzativa i funcional de gestió del PLH, per poder valorar els òrgans, mecanismes i/o xarxes creades per a la gestió del Pla, així com l'assignació i coordinació de tasques entre els agents implicats.
- L'adequació del sistema de seguiment implantat, per analitzar els mecanismes i procediments de seguiment, l'eficiència en la recopilació de la informació i la utilitat del sistema d'indicadors.
- El compliment amb els objectius definits i amb els resultats previstos, donant-se a conèixer i motivant-se les diferències existents.
- La coherència del PLH amb altres programes o actuacions relacionades amb l'habitatge que s'estan realitzant en el territori, ja siguin impulsades i gestionades per l'ens local o per altres administracions públiques o agents socials i econòmics.
- La valoració de la ciutadania i dels agents socials i econòmics respecte a les actuacions que s'estan executant.

Es proposa que tant l'avaluació intermèdia com l'avaluació es desenvolupin entorn als següents apartats:

- Funcionament de l'estructura orgànica i funcional del PLH
- Assoliment d'objectius establerts en les actuacions
- Grau de compliment de les estratègies
- Contribució a l'objectiu de solidaritat urbana
- Compliment de les previsions demogràfiques
- Compliment de les necessitats d'habitatges
- Canvis significatius en l'entorn

- Valoració dels agents implicats i la ciutadania
- Implicacions de futur per al PLH
- Propostes de millora i correccions (en el cas de l'avaluació intermèdia)

En funció de les avaluacions periòdiques del l'assoliment dels diferents objectius del PLH, caldrà efectuar, les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

5.2. PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL DESPLEGAMENT I SEGUIMENT DEL PLH

Un cop aprovat el Pla Local d'Habitatge de Badalona cal establir mecanismes que permetin el seguiment del desenvolupament del mateix durant la seva execució, amb la finalitat de promoure la corresponsabilització dels agents econòmics, tècnics i socials del territori en l'assoliment dels objectius del Pla.

La participació ciutadana en l'execució del PLH es vehicularà a través del Consell Municipal de l'Habitatge, òrgan existent i que ha participat de manera activa en els diferents moments de la redacció del Pla Local d'Habitatge, com a òrgan sectorial de participació ciutadana en matèria d'habitatge (veure actes de les sessions a l'annex 6.4). En el desplegament del PLH vetllarà pel seguiment i implantació de les actuacions previstes i en garantirà la qualitat en el seu desenvolupament.

El Consell Municipal de l'Habitatge de la ciutat de Badalona és un òrgan de caràcter sectorial, consultiu, participatiu i de control, creat pel Ple de l'Ajuntament d'acord amb els criteris i objectius que contempla el Reglament Ciutadà de Participació Ciutadana, instrument municipal creat per ordenar la participació de la ciutadania en els afers municipals.

Agrupa membres representants de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Badalona, representants polítics municipals, sindicats, associacions professionals i representants del moviment veïnal. Concretament es compona dels següents representants:

President/a: L'alcalde o alcaldessa de Badalona

Vicepresident/a: El regidor/a de l'àmbit de Serveis del Territori

1 representant de cada grup polític municipal

2 representants de la FAVB

1 representant de REGESA

1 representant de IMPSOL

1 representant de ENGESTUR

1 representant de INCASOL

1 representant del sindicat CC.OO

1 representant del sindicat UGT

1 representant del Gremi de constructors de Badalona

1 representant de la Federació d'empresaris de Badalona

1 representant del Consell Local de la Joventut de Badalona

El/la director/a de l'àmbit de serveis al Territori

El/la coordinador/a d'Habitatge de l'Ajuntament, que actuarà, així mateix, de secretari

El Consell té per objectiu fonamental fer el seguiment de les polítiques d'habitatge així com la funció de canalitzar els estudis i debats al voltant del tema a i fi i efecte d'elaborar informes i suggeriments destinats a les administracions competents. En aquest sentit, ha de disposar de reconeixement polític, així com dels recursos tècnics i materials necessaris per desenvolupar amb eficiència la tasca encomanada.

En relació al Pla Local d'Habitatge, les funcions concretes a realitzar per part del Consell són:

- Seguiment del Pla i de les actuacions previstes
- Crear mecanismes per avaluar l'impacte de les actuacions
- Vetllar pel compliment de les propostes del Pla
- Mantenir la coherència global del Pla

D'altra banda, aquest òrgan esdevindrà el marc on impulsar, definir i orientar processos de participació a desenvolupar lligats a les actuacions previstes al PLH. Així mateix, se'n farà el seguiment i l'avaluació dels mateixos.

Els processos de participació ciutadana i els mecanismes que s'utilitzin per implicar a la ciutadania en el desplegament del PLH, es coordinaran amb els processos de gestió del propi Pla. Pel que a la difusió i comunicació a la ciutadania de les actuacions que es desenvolupin, s'utilitzaran espais, moments i mitjans que en garanteixin la informació (a través de l'espai web de l'Ajuntament, del butlletí municipal, de sessions presencials, etc.).

5.3. CONCERTACIÓ DEL PLH

L'article 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge, en el seu apartat 14.a, diu que els PLH hauran d'establir els mecanismes que permetin articular la gestió del Pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponibles; i que, pel que fa al finançament públic, hauran de proposar els compromisos financers que requereixin de concertació amb l'Administració de la Generalitat.

El finançament públic de l'Ajuntament, ja s'ha exposat i valorat a l'apartat d'avaluació econòmica-financera de les actuacions del PLH

Pel que fa al finançament públic de la Generalitat, una primera aproximació als compromisos que es derivaran de les propostes del PLH es el següent:

- a) Actuacions del PLH de planejament i gestió urbanística, gestió de sòl i/o promoció d'habitatges que es proposa que l'Ajuntament concerta la seva execució amb la Generalitat, INCASOL i altres empreses de seu àmbit (veure detall a les fitxes d'actuacions)
- b) Subvencions o altres aportacions de la Generalitat a l'Ajuntament per a l'execució d'actuacions previstes en el PLH (veure detall a les fitxes d'actuacions)
- c) Subvencions o altres aportacions de la Generalitat als privats que es derivin de les actuacions del PLH: (veure detall a les fitxes d'actuacions relatius a les promocions de lloguer i d'altres).

La quantificació del finançament previst depèn del ritme d'execució de les diferents actuacions previstes que pel que fa a l'habitatge protegit s'estima en uns 1.139 nous habitatges i pel que fa a les altres actuacions del PLH anirà en funció de la programació que s'acordi finalment de les diferents línies d'actuació del PLH.

6. ANNEXES

6.1. QUADRES RESUM

6.2. FITXES DE LES ACTUACIONS

6.3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

6.4. PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES

6.5. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

6.6. GLOSSARI

6.1. QUADRES RESUM

Q1. POTENCIAL D'HABITATGES SEGONS EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Q2. NECESSITATS D'HABITATGE PROTEGIT

Q3. RESUM DE PROGRAMACIÓ D'ACTUACIONS

Q4. PROGRAMACIÓ D'HABITATGES DINS DEL PERÍODE PLH

Q4a. PROGRAMACIÓ D'HABITATGES MUNICIPALS DINS DEL PERÍODE PLH

Q4b. PROGRAMACIÓ D'HABITATGES TOTALS DINS DEL PERÍODE PLH

Q5. QUADRE ECONÒMIC- FINANCER

Q5a. RESUM ECONÒMIC- FINANCER AJUNTAMENT DE BADALONA

Q5b. RESUM ECONÒMIC- FINANCER ENGESTUR

Q5a. RESUM ECONÒMIC- FINANCER TOTAL AJUNTAMENT DE BADALONA I ENGESTUR

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

IDENTIFICACIÓ					DETERMINACIONS RESPECTE A HABITATGES									
Planejament relacionat		Estat de la	Publicació	ÀMBIT		Nombre d'habitatges								
Codi	Denominació					Lliure	HPO	HPC	HPCC	TOTAL	Dotacional			
Classe sòl														
Urbà consolidat i no consolidat	1	El Port	MPGM Port PE El Port MP PGM Sector Port (pol·lgons A, B, C)	AD (05/05/1998) AD (20/01/1999) AD (17/10/2006)	02/07/1998 11/01/1999 14/12/2006									
	2	Cotonifici	PE Illes compreses C/ Progrés, Ponent, Cervantes, E. Maristany	AD (11/12/2002)	11/12/2003	Polígon A	239.491,04	2.141	19	10	2.170	0		
						UA-1	16.348,00	130	17		147			
						UA- 2a	7.931,00	71			71			
						UA-2b	14.490,00	115	0	16	131			
						Total	38.769,00	316	17	16	349	0		
	3	Unió Vidriera	MPGM Unió Vidriera PMU Unió Vidriera		04/11/2005 16/02/2005	31/10/2005	PA1	17.542,48	192	17	24	209		
						PA2	10.708,77	127	11	6	138			
						PA3	9.068,95	92	9	0	101			
						Total	37.320,20	411	37	30	448	0		
			Modif. PMU Unió Vidriera	en tràmit										
	4	Sant Bru- Casernes	MPGM Sant Bru- Casernes	AD (02/12/2009)	17/12/2009	PA1	1.282,00	40	0	12	52			
						PA2	1.267,00	31	0	0	31			
						PA3	7.831,00	55	0	0	55			
						Àmbit IUC	2.410,00	0	24	0	24			
						resta	37.230,00							
						Total	50.020,00	126	24	12	162	0		
	5	Avda. Navarra	MPGM Avda. Navarra	AP (19/12/2006)				20.580,00	207	114	50	0	371	0
	6	Illa Central	MPGM als carrers Creu i d'Anselm Clavé (Illa Central)	AD (30/09/2008)	31/10/2008			19.741,00	402	0	0	0	402	0
	7	ARE Estrella	PDU ARE's Barcelonès	AD (25/09/2008) 13/03/2009	DOGC 5238 13/05/2009			43.293,00	158	87	48	32	325	24
8	ARE St. Crist	PDU ARE's Barcelonès	AD (25/09/2008) 13/03/2009	DOGC 5238 13/05/2009			14.421,35	0	135	20	21	176	0	
11	Avinguda dels Vents	MPGM Avda. Vents Text refós	AP (27/01/2009) en tràmit		A	21.162,00	0	56	0	0	56	80		
					B	8.770,50								
					Total	29.932,50								
13	MPGM La Colina	MPGM La Colina MPGM per a la definició dels sistema d'habitatges dotacio- nals públics i la seva concrenció al sector de La Colina	AD (16/07/2007) AD (20/04/09)		A	45.936,00	0	43	18	0	61	58		
					B	8.422,00								
					Total	54.358,00	0	43	18	0	61	58		
14	C/ Filosofia (Velvet)	MPGM C/ Filosofia	AI (29/04/08)				67.932,00	428	122	62	0	612	0	
16	Manresà	UA-1 PERI Manresà	AI (02/06/09)					170	0	0	0	170	0	
18	Front St. Roc	MPGM Front St. Roc	18/12/2007 TR 04/062008	17/06/2008			7.720,00	0	252	0	0	252	0	
19	Pèius Gener	Modif. PE La Salut a la UA-1 Peius Gener	AD (18/10/07)	DOGC 5051 18/01/2008			2.680,00	0	45	0	0	45	0	
20	Illa Navata- Vallvidrera	MPGM Illa Navata Vallvidrera	22/01/2009	10/02/2009			1.791,00	0	12	0	0	12	0	
21	Costa sector A-1	PE Costa sector A-1 Mod. una part	21/07/1999 07/05/2003		PI Faç. Mar	58.567,00	510	17		527				
					PII Faç. Mar.	21.977,00	165			165				
					Total	80.544,00	675	17		692	0			
22	Francesc Macià	MPGM Francesc Macià	13/02/2004				31.908,00	323	16	0	0	339	0	
24	Zones 14 La Salut	MPGM Zones 14 La Salut	07/01/2004				6.946,00	87	0	0	0	87	0	
Total sòl urbà no consolidat						747.447	5.444	996	266	53	6.759	162		
Urbanitzable	12	Can Colomer	MPGM Can Colomer	AI (27/05/06) AP (27/11/06) AP2 (30/06/09) AD pendent	01/08/06 feb. 2010?	A1 A2 A3 A4 A5 A6 CC	Pomar Morera Morera Pomar Montigalà Raval Pomar de Dalt	180 0 0 0 88 51 130	52 27 19 47 15 8 0	26 13 9 23 7 4 0	0 0 0 0 0 0 0	258 40 28 70 110 63 130		
							182.824,00	449	168	82	0	699	0	
	23	Canyet	PP Canyet	28/04/1999		Pol. A Pol. C Total	20.986,00 34.449,00 55.435,00	53 83 136				53 83 136		
	Total sòl urbanitzable						238.259	585	168	82	0	835	0	
	Total							6.029	1.164	348	53	7.594	162	

Total potencial de nous habitatges al municipi: 7.756

Total habitatges destinats a polítiques socials: 1.727

QUADRE Q2. NECESSITATS D'HABITATGE PROTEGIT

Tipologia		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Emancipació	HPCC	0	0	0	0	0	0	0	0
	HPC	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lloguer 10 anys /Lloguer opció compra	80	82	77	71	64	58	57	489
	HPO règim general de venda	57	57	55	53	50	46	43	361
	HPO règim especial	55	56	55	52	50	47	46	361
	HPO Lloguer 25 / 30 anys	90	95	87	78	68	62	53	533
	XMLS, habitatge dotacional, d'inserció, etc	82	84	84	84	82	80	81	577
Canvis en l'estructura familiar	HPCC	0	0	0	0	0	0	0	0
	HPC	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lloguer 10 anys /Lloguer opció compra	21	23	20	21	19	16	15	135
	HPO règim general de venda	14	15	14	13	12	10	9	87
	HPO règim especial	16	18	18	16	13	9	8	98
	HPO Lloguer 25 / 30 anys	43	44	40	40	37	31	29	264
	XMLS, habitatge dotacional, d'inserció, etc	27	29	27	23	14	14	8	142
Rendes Baixes	HPCC	0	0	0	0	0	0	0	0
	HPC	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lloguer 10 anys /Lloguer opció compra	24	24	24	24	23	25	23	168
	HPO règim general de venda	25	27	24	22	20	20	20	158
	HPO règim especial	30	30	24	25	23	23	21	176
	HPO Lloguer 25 / 30 anys	68	69	68	68	68	67	68	475
	XMLS, habitatge dotacional, d'inserció, etc	40	40	36	35	35	35	35	256
Gent Gran	Habitatge dotacional	21	23	14	14	14	14	14	114
Exclusió social	Habitatges d'inclusió/tutelats	35	35	35	32	28	20	11	196
	Habitatges dotacionals, XMLS	32	33	33	31	29	25	28	212
Total llars excloses	HPCC	0	0	0	0	0	0	0	0
	HPC	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lloguer 10 anys /Lloguer opció compra	125	129	121	116	107	99	94	791
	HPO règim general de venda	96	99	93	88	82	76	72	606
	HPO règim especial	101	104	97	93	86	80	75	635
	HPO Lloguer 25 / 30 anys	201	208	195	186	172	160	150	1.271
	XMLS, habitatge dotacional, d'inserció, etc	237	244	229	219	202	188	177	1.496
TOTAL LLARS AMB NECESSITAT HABITATGE PROTEGIT		760	784	735	701	649	602	568	4.799

QUADRE Q.3- RESUM DE PROGRAMACIÓ D'ACTUACIONS

Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015

Actuacions		Programació					
Camp	Tipus d'actuació	2010	2011	2012	2013	2014	2015

U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANITÀICA

U1	Tramitació del planejament general o derivat de sectors residencials						
U1.1	AVINGUDA DELS VENTS: Tramitació de la Modificació Puntual del PGM						
U1.2	CAN COLOMER: Tramitació del Pla Parcial						
U2	Desenvolupament de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial						
U2.1	AVINGUDA DELS VENTS						
U2.2	CAN COLOMER						
U2.3	UNIÓ VIDIRERA						
U2.4	AVINGUDA NAVARRA						
U2.5	ILLA CENTRAL						
U2.6	ARE ESTRELLA						
U2.7	ARE SANT CRIST						
U2.8	FRONT SANT ROC						
U2.9	PÈIUS GENER						
U2.10	NUMÀNCIA						
U2.11	COTONIFICI						
U3	Redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització de sectors i polígons residencials						
U3.1	AVINGUDA DELS VENTS						
U3.2	CAN COLOMER						
U3.3	UNIÓ VIDIRERA						
U3.4	AVINGUDA NAVARRA						
U3.5	ILLA CENTRAL						
U3.6	ARE ESTRELLA						
U3.7	ARE SANT CRIST						
U3.8	FRONT SANT ROC						
U3.9	PÈIUS GENER						
U3.10	NUMÀNCIA						
U3.11	COTONIFICI						
U3.12	AVINGUDA CARITG (ILLA NAVATA- VALLVIDRERA)						
U3.13	LA COLINA						

P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL

P1	Constitució i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge						
P2	Anàlisi sobre les possibilitats de constitució del dret de superfície sobre béns del PMSH						
P3	Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.						
P3.1	PROMOCIÓ DOTACIONAL ARE ESTRELLA	Ajuntament-Incasol					
P4	Alienació de béns afectes al PMSH						
P.4.1	ILLA CENTRAL	Ajuntament-Engestur					
P.4.2	CAN COLOMER	Ajuntament-promotor a definir					
P.4.3	AVINGUDA NAVARRA	Ajuntament-Impsol					
P.4.4	ARE ESTRELLA	Ajuntament-Incasol					
P5	Permuta de béns afectes al PMSH						
P6	Adquisició de sòl pel PMSH						

H. PROMOCIÓ D'HABITATGES

H1	Promoció municipal d'habitatges protegits de venda, lloguer o lloguer amb opció de compra						
H.1.1	LISZT, 71	Engestur					
H.1.2	LISZT, 77-83	Engestur					
H.1.3	STRAUSS, 67	Engestur					
H.1.4	STRAUSS, 56-62	Engestur					
H.1.5	DON PELAI, 65	Engestur					
H.1.6	UNIÓ VIDRIERA	Engestur					
H.1.7	ILLA CENTRAL	Engestur					
H.1.8	COTONIFICI	Engestur					
H.1.9	AVINGUDA CARITG (ILLA NAVATA-VALLVIDRERA)	Engestur					
H2	Seguiment de les promocions d'habitatge protegit de tercers agents						
H.2.1	GOYA	Regesa					
H.2.2	AVINGUDA DELS VENTS	Societat Cooperativa Lloc Nou, SCCL					
H.2.3	CAN COLOMER	promotor a definir					
H.2.4	AVINGUDA NAVARRA	Impsol					
H.2.5	ARE ESTRELLA	Incasol					
H.2.6	ARE SANT CRIST	Incasol					
H.2.7	FRONT ST. ROC	Reursa					
H.2.8	PÈIUS GENER	Reursa- Incasol					
H.2.9	NUMÀNCIA	Regesa					
H.2.10	LA COLINA	Regesa					
H.2.11	ECHEGARAY	Regesa					
H3	Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic de tercers agents						
H.3.1	PROMOCIÓ DOTACIONAL AVINGUDA DELS VENTS	Societat Cooperativa Lloc Nou, SCCL					
H.3.2	PROMOCIÓ DOTACIONAL ARE ESTRELLA	Incasol					
H.3.3	PROMOCIÓ DOTACIONAL LA COLINA	Fundació Pisos Lloguer					

R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

R1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts de la Generalitat a la rehabilitació (TEDI's, III i altres ajuts)						
R2	Modificació de l'ordenança fiscal sobre IBI per a fomentar les borses de lloguer						
R3	Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges de Dalt de la Vila						
R4	Modificació puntual PGM per possibilitar la instal.lació d'ascensors fora dels edificis al Pomar						
R5	Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques						
R6	Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran						
R7	Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge						
R8	Redacció d'un PII per optar al Fons de Millora de Barris (Sant Crist i Sistrells)						

A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

A1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge						
A2	Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social						
A3	Gestió de la Borsa Jove d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social						
A4	Gestió del registre municipal únic de sol.licitants d'habitatge protegit						
A5	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial						
A6	Captació d'habitatges buits per a la Borsa d'habitatges						
A7	Creació i gestió d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre						
A8	Mesures per a eradicar situacions d'utilització anòmla del parc d'habitatges (desocupació i sobreocupació)						

O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

O1	Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge municipal						
O2	Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge						
O3	Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de les actuacions del PLH						
O4	Estudis aprofundits pel foment de la rehabilitació en el municipi						
O5	Participació Ciutadana en el seguiment del PLH						

QUADRE 4: PROGRAMACIÓ D'HABITATGES

QUADRE Q.4a: PROGRAMACIÓ D'HABITATGES MUNICIPALS DINS DEL PERÍODE DEL PLH

	2010						2011						2012						2013						2014						2015						TOTAL PLH						
	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	TOTAL						
Habitatges iniciats o pendents de venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Habitatges de nova construcció en SUC i operacions de densificació	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rehabilitació habitatges vacants de segona mà	0	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	110	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	615	615	
Nou programa de captació d'habitatges buits	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	300			
Promoció en PMSH																																											
1 Liszt, 71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	5				
2 Liszt, 77-83	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	20					
3 Strauss, 67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4					
4 Strauss, 56-62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	15						
5 Pelai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	11						
6 Goya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	16							
Total promocions en PMSH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	71					
total sòl urbà consolidat	0	0	0	0	0	150	0	0	0	44	0	165	0	0	0	27	0	180	0	0	0	0	0	195	0	0	0	0	0	110	0	0	0	0	115	0	0	0	71	0	915	986	
Sectors de planejament																																											
7 Àvinguda dels Venis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	40	0	0	0	0	28	40	0	0	0	0	0	0	0	56	80	0	136			
8 Unió Vidriera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	30					
9 Avda. Navarra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	114	0	0	0	0	0	0	50	114	0	164					
10 Illa Central	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11	0	0	11							
11 ARE Estrella	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	24	0	0	0	0	80	24	0	104						
12 ARE Sant Crist	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	65	0	0	0	21	0	70	0	0	21	135	0	176			
13 Front St. Roc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126	0	0	0	0	126	0	0	0	252	0	252				
14 Pèus Gener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	0	45					
15 Numància	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0	0	79	0	0	79							
16 Cotonifici	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	16							
17 Avda. Caritg (Illa Navata- Vallvidrera)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12							
18 La Colina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	43	58	0	0	0	0	0	0	0	18	43	58	0	119							
Total sectors de planejament en SU	0	0	0	0	0	0	0	0	16	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	116	98	0	0	0	81	492	64	0	0	21	0	196	0	0	0	21	145	816	162	0	1.144
total sòl urbà no consolidat	0	0	0	0	0	0	0	0	16	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	116	98	0	0	0	81	492	64	0	0	21	0	196	0	0	0	21	145	816	162	0	1.144
Sectors de planejament																																											
19 Can Colomer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	0	86	0	0	86					
Total sectors de planejament en SUBLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	0	86	0	0	86					
total sòl urbanitzable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	0	0	86	0	0	86					
total potencial planejament vigent + actuacions PLH	0	0	0	0	0	150	0	0	16	56	0	165	0	0	0	27	0	180	0	0	48	116	98	195	0	0	81	535	64	110	0	21	0	239	0	115	0	21	145	973	162	915	2.216
acumulat	0	0	0	0	0	150	0	0	16	56	0	315	0	0	16	83	0	495	0	0	64	199	98	690	0	0	145	734	162	800	0	21	145	973	162	915	2.216						

QUADRE 4: PROGRAMACIÓ D'HABITATGES

QUADRE Q.4b: PROGRAMACIÓ D'HABITATGES TOTALS DINS DEL PERÍODE DEL PLH

		2010						2011						2012						2013						2014						2015						TOTAL PLH								
		Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	Lliure	HPCC	HPC	HPO	HDP	BLL	TOTAL		
Habitatges iniciats o pendents de venda		470	0	0	80	0	0	380	0	0	120	0	0	300	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.150	0	0	450	0	0	1.600		
Habitatges de nova construcció en SUC i operacions de densificació		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	350	0	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	1.200	0	0	0	0	0	1.200	
Rehabilitació habitatges vacants de segona mà		95	0	0	0	0	0	90	100	0	0	0	0	95	105	0	0	0	0	100	110	0	0	0	0	105	115	0	0	0	0	110	120	0	0	0	0	115	645	0	0	0	0	615	1.260	
Nou programa de captació d'habitatges buits		0	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	300				
Promocions en PMSH																																														
1 Liszt, 71		0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5						
2 Liszt, 77-83		0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	20				
3 Strauss, 67		0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4				
4 Strauss, 56-62		0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	15				
5 Pelai		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	11					
6 Goya		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	16					
Total promocions en PMSH		0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	71				
total sòl urbà consolidat		565	0	0	80	0	150	480	0	0	164	0	165	605	0	0	177	0	180	360	0	0	100	0	195	465	0	0	0	0	0	110	520	0	0	0	0	115	2.995	0	0	521	0	915	4.431	
Sectors de planejament																																														
7 Avinguda dels Vents		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	40	0	0	0	0	28	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	80	0	136			
8 Unió Vidriera		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	120	0	0	37	0	0	120	0	0	0	0	0	0	30	37	0	307			
9 Avda. Navarra		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50	114	0	0	50	0	0	0	0	0	0	100	0	50	114	0	264		
10 Illa Central		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	11	0	0	0	100	0	0	0	0	0	0	200	0	11	0	0	211		
11 ARE Estrella		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	32	0	87	24	0	50	0	0	0	0	0	100	32	0	87	24	0	243		
12 ARE Sant Crist		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	65	0	0	21	0	70	0	0	0	21	20	135	0	0	176		
13 Front St. Roc		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126	0	0	0	0	126	0	252				
14 Pèius Gener		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	45				
15 Numància		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	79					
16 Cotonifici		0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	150	0	33	0	0	183		
17 Avda. Caritg (Illa Navata- Vallvidrera)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	12					
18 La Colina		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	43	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	43	58	0	119			
Total sectors de planejament en SU		0	0	0	0	0	0	0	0	16	12	0	0	0	0	17	0	0	0	50	0	48	116	98	0	370	32	81	536	64	0	370	21	0	196	0	0	790	53	162	860	162	0	2.021		
total sòl urbà no consolidat		0	0	0	0	0	0	0	0	16	12	0	0	0	0	17	0	0	0	50	0	48	116	98	0	370	32	81	536	64	0	370	21	0	196	0	0	790	53	162	860	162	0	2.021		
Sectors de planejament																																														
19 Can Colomer		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	25	86	0	0	100	0	25	86	0	0	150	0	50	172	0	0	372			
Total sectors de planejament en SUBLE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	22	90	0	0	100	0	20	90	0	0	150	0	42	180	0	0	372			
total sòl urbanitzable		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	22	90	0	0	100	0	20	90	0	0	150	0	42	180	0	0	372			
total potencial planejament vigent + actuacions PLH		565	0	0	80	0	150	480	0	16	176	0	165	605	0	17	177	0	180	410	0	48	216	98	195	885	32	103	626	64	110	990	21	20	286	0	115	3.935	53	204	1.561	162	915	6.830		
acumulat		565	0	0	80	0	150	1045	0	16	256	0	315	1650	0	33	433	0	495	2060	0	81	649	98	690	2945	32	184	1275	162	800	3935	53	204	1561	162	915									
							795					1.632						2.611					3.578								5.398															

destinats a polítiques socials: 2.895

QUADRE Q.5a- RESUM ECONÒMIC - FINANCER. AJUNTAMENT DE BADALONA

Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015

Camp d'actuació		Programació						
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍTICA		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	67.280	195.868	138.239	0	0	401.387
U1	Seguiment i tramitació del planejament general o derivat de sectors residencials	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
U2	Seguiment i tramitació de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	9.651	0	0	9.651
U3	Seguiment de la redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització de sectors i polígons residencials	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	67280	195.868	128.588	0	0	391.736
P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL		Ingressos	0	0	7.966.524	2.510.205	0	10.476.729
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P1	Constitució i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P2	Estudi sobre les possibilitats de constitució del dret de superfície sobre béns del PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P3	Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.	Ingressos	0	0	785.895	0	0	785.895
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P4	Alienació de béns afectes al PMSH	Ingressos	0	0	7.180.629	2.510.205	0	9.690.834
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P5	Permuta de béns afectes al PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P6	Adquisició de sòl pel PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H. PROMOCIÓ D'HABITATGES		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H1	Promoció municipal d'habitatges protegits de venda o lloguer	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H2	Seguiment de les promocions d'habitatge protegit a través de tercers agents	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H3	Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic a través de tercers agents	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES		Ingressos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
		Despeses	99.060,83	55.225,00	57.550,00	59.575,00	47.250,00	366.636
R1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts de la Generalitat a la rehabilitació	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R2	Modificació de l'ordenança fiscal municipal sobre IBI pel foment de les borses de lloguer	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	21.750	23.925	26.250	28.275	15.950	132.825
R3	Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges al barri de Dalt de la Vila	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	15.650	31.300	31.300	31.300	31.300	172.150
R4	Modificació puntual del PGM per possibilitar la instal.lació d'ascensors fora dels edificis del Pomar	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R5	Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R6	Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	61.660,83	0	0	0	0	61.661
R7	Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R8	Redacció d'un PII per optar al Fons de Millora de Barris (Sant Crist i Sistrells)	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge i pagament de lloguer	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A2	Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A3	Gestió de la Borsa Jove d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A4	Gestió del registre municipal únic de sol.licitants d'habitatge protegit	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A5	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A6	Captació d'habitatges buits per a la Borsa d'habitatges	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A7	Creació i gestió d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A8	Mesures per a eradicar situacions d'utilització anòma del parc d'habitatges (desocupació i sobreocupació)	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT		Ingressos	282.105	345.033	407.961	470.961	533.781	2.636.622
		Despeses	399.966	525.966	525.966	525.966	525.966	3.029.796
O1	Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge	Ingressos	282.105	345.033	407.961	470.961	533.781	2.636.622
		Despeses	379.966	505.966	505.966	505.966	505.966	2.909.796
O2	Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O3	Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de les actuacions del PLH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O4	Estudis aprofundits per al foment de la rehabilitació en el municipi	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
O5	Programa de Participació Ciutadana en el seguiment del PLH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
TOTAL		Ingressos	282.105	345.033	8.374.485	2.981.166	533.781	13.113.351
		Despeses	566.307	777.059	721.755	585.541	573.216	3.797.819
		Total	-284.202	-432.026	7.652.730	2.395.625	-39.435	9.315.532

OBSERVACIONS:

CAMP U. Els treballs de redacció i tramitació del planejament derivat, gestió urbanística i projectes d'urbanització de sectors i polígons d'iniciativa privada no es valoren per ser costos a assumir pels promotors privats.

En sectors i polígons d'iniciativa pública no es valoren per ser costos assumits pel Departament de Gestió Urbanística

Només s'ha valorat les despeses proporcionals del PR i PU de sectors o polígons d'iniciativa privada on l'Ajuntament participa amb drets inicials per PMSH

CAMP P. El funcionament i gestió del PMSH es considera inclòs dins el funcionament ordinari del Departament d'Urbanisme i Habitatge municipal

CAMP H. Les promocions municipals que es realitzin a través de l'empresa municipal s'han valorat en el quadre Q5.b- Engestur

En les promocions municipals que es realitzin a través de tercers agents no s'ha valorat despeses ni beneficis de les actuacions.

CAMP A. Tots els costos de les actuacions del camp A es consideren inclosos dins de l'Oficina Local d'Habitatge (camp O)

QUADRE Q.5b- RESUM ECONÒMIC - FINANCER. ENGESTUR

Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015

Camp d'actuació		Programació						
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍTICA		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
U1	Seguiment i tramitació del planejament general o derivat de sectors residencials	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
U2	Seguiment i tramitació de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
U3	Seguiment de la redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització de sectors i polígons residencials	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P1	Constitució i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P2	Estudi sobre les possibilitats de constitució del dret de superfície sobre béns del PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P3	Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P4	Alienació de béns afectes al PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P5	Permuta de béns afectes al PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
P6	Adquisició de sòl pel PMSH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H. PROMOCIÓ D'HABITATGES		Ingressos	0	1.252.542	10.278.782	0	15.483.628	0
		Despeses	4.785.409	4.785.409	7.514.620	4.674.307	3.539.609	0
H1	Promoció municipal d'habitatges protegits de venda o lloguer	Ingressos		1.252.542	10.278.782		15.483.628	27.014.952
		Despeses	4.785.409	4.785.409	7.514.620	4.674.307	3.539.609	25.299.353
H2	Seguiment de les promocions d'habitatge protegit a través de tercers agents	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
H3	Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic a través de tercers agents	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts de la Generalitat a la rehabilitació	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R2	Modificació de l'ordenança fiscal municipal sobre IBI pel foment de les borses de lloguer	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R3	Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges al barri de Dalt de la Vila	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R4	Modificació puntual del PGM per possibilitar la instal·lació d'ascensors fora dels edificis del Pomar	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R5	Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R6	Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R7	Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
R8	Redacció d'un PII per optar al Fons de Millora de Barris (Sant Crist i Sistrells)	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge i pagament de lloguer	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A2	Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A3	Gestió de la Borsa Jove d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A4	Gestió del registre municipal únic de sol·licitants d'habitatge protegit	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A5	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A6	Captació d'habitatges buits per a la Borsa d'habitatges	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A7	Creació i gestió d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
A8	Mesures per a eradicar situacions d'utilització anòmla del parc d'habitatges (desocupació i sobreocupació)	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT		Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	57.000	57.000	57.000	57.000	285.000
O1	Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O2	Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	57.000	57.000	57.000	57.000	285.000
O3	Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de lesa actuacions del PLH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O4	Estudis aprofundits per al foment de la rehabilitació en el municipi	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
O5	Programa de Participació Ciutadana en el seguiment del PLH	Ingressos	0	0	0	0	0	0
		Despeses	0	0	0	0	0	0
TOTAL		Ingressos	0	1.252.542	10.278.782	0	15.483.628	27.014.952
		Despeses	4.785.409	4.842.409	7.571.620	4.731.307	3.596.609	25.584.353
		Total	-4.785.409	-3.589.867	2.707.163	-4.731.307	11.887.019	1.430.599

OBSERVACIONS:

CAMP H. Només s'ha valorat les promocions municipals que es realitzin a través de l'empresa municipal

QUADRE Q.5c- RESUM ECONÒMIC - FINANCER. TOTAL AJUNTAMENT DE BADALONA I ENGESTUR

Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015

Camp d'actuació		Programació						
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍTICA		Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 67.280	195.868	138.239	0	0	- 401.387
		TOTAL	-67.280	-195.868	-138.239	0	0	-401.387
U1	Seguiment i tramitació del planejament general o derivat de sectors residencials	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
U2	Seguiment i tramitació de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	9.651	0	0	- 9.651
U3	Seguiment de la redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització de sectors i polígons residencials	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 67.280	195.868	128.588	0	0	- 391.736
P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL		Ingressos	+ 0	0	7.966.524	2.510.205	0	+ 10.476.729
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
		TOTAL	0	0	7.966.524	2.510.205	0	10.476.729
P1	Constitució i gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
P2	Estudi sobre les possibilitats de constitució del dret de superfície sobre béns del PMSH	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
P3	Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.	Ingressos	+ 0	0	785.895	0	0	+ 785.895
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
P4	Alienació de béns afectes al PMSH	Ingressos	+ 0	0	7.180.629	2.510.205	0	+ 9.690.834
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
P5	Permuta de béns afectes al PMSH	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
P6	Adquisició de sòl pel PMSH	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
H. PROMOCIÓ D'HABITATGES		Ingressos	+ 0	1.252.542	10.278.782	0	15.483.628	+ 27.014.952
		Despeses	- 4.785.409	4.785.409	7.514.620	4.674.307	3.539.609	- 25.299.353
		TOTAL	-4.785.409	-3.532.867	2.764.163	-4.674.307	11.944.019	1.715.599
H1	Promoció municipal d'habitatges protegits de venda o lloguer	Ingressos	+ 0	1.252.542	10.278.782	0	15.483.628	+ 27.014.952
		Despeses	- 4.785.409	4.785.409	7.514.620	4.674.307	3.539.609	- 25.299.353
H2	Seguiment de les promocions d'habitatge protegit a través de tercers agents	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
H3	Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic a través de tercers agents	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES		Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 99.061	55.225	57.550	59.575	47.250	- 366.636
		TOTAL	-99.061	-55.225	-57.550	-59.575	-47.250	-366.636
R1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts de la Generalitat a la rehabilitació	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
R2	Modificació de l'ordenança fiscal municipal sobre IBI pel foment de les borses de lloguer	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 21.750	23.925	26.250	28.275	15.950	- 132.825
R3	Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges al barri de Dalt de la Vila	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 15.650	31.300	31.300	31.300	31.300	- 172.150
R4	Modificació puntual del PGM per possibilitar la instal·lació d'ascensors fora dels edificis del Pomar	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
R5	Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
R6	Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 61.661	0	0	0	0	- 61.661
R7	Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
R8	Redacció d'un PII per optar al Fons de Millora de Barris (Sant Crist i Sistrells)	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES		Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
		TOTAL	0	0	0	0	0	0
A1	Informació, gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge i pagament de lloguer	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A2	Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A3	Gestió de la Borsa Jove d'habitatge adscrita a la xarxa de mediació pel lloguer social	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A4	Gestió del registre municipal únic de sol·licitants d'habitatge protegit	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A5	Gestió d'habitatges protegits o de protecció oficial	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A6	Captació d'habitatges buits per a la Borsa d'habitatges	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A7	Creació i gestió d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
A8	Mesures per a eradicar situacions d'utilització anòmla del parc d'habitatges (desocupació i sobreocupació)	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT		Ingressos	+ 282.105	345.033	407.961	470.961	533.781	+ 2.636.622
		Despeses	- 399.966	582.966	582.966	582.966	582.966	- 3.314.796
		TOTAL	-117.861	-237.933	-175.005	-112.005	-49.185	-678.174
O1	Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge	Ingressos	+ 282.105	345.033	407.961	470.961	533.781	+ 2.636.622
		Despeses	- 379.966	505.966	505.966	505.966	505.966	- 2.909.796
O2	Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	57.000	57.000	57.000	57.000	- 285.000
O3	Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de les actuacions del PLH	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
O4	Estudis aprofundits per al foment de la rehabilitació en el municipi	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	- 120.000
O5	Programa de Participació Ciutadana en el seguiment del PLH	Ingressos	+ 0	0	0	0	0	+ 0
		Despeses	- 0	0	0	0	0	- 0
TOTAL		Ingressos	+ 282.105	1.597.575	18.653.267	2.981.166	16.017.409	+ 40.128.303
		Despeses	- 5.351.716	5.619.468	8.293.375	5.316.848	4.169.825	- 29.382.172
		TOTAL	-5.069.611	-4.021.893	10.359.893	-2.335.682	11.847.584	10.746.131

6.2. FITXES DE LES ACTUACIONS

U. planejament i gestió urbanística

- U1. Redacció i tramitació del planejament general o derivat de sectors residencials.
 - U1.1. MP PGM Avinguda dels Vents
 - U1.2. PP Can Colomer- iniciativa privada

- U2. Desenvolupament de la gestió urbanística de polígons d'actuació residencial.
 - U2.1. Avinguda dels Vents
 - U2.2. Can Colomer
 - U2.3. Unió Vidriera
 - U2.4. Avinguda Navarra
 - U2.5. Illa Central
 - U2.6. ARE Estrella
 - U2.7. ARE Sant Crist
 - U2.8. Front St. Roc
 - U2.9. Pèius Gener
 - U2.10. Numància
 - U2.11. Cotonifici

- U3. Redacció, tramitació i execució de projectes d'urbanització de sectors i polígons residencials.
 - U3.1. Avinguda dels Vents
 - U3.2. Can Colomer
 - U3.3. Unió Vidriera
 - U3.4. Avinguda Navarra
 - U3.5. Illa Central
 - U3.6. ARE Estrella
 - U3.7. ARE Sant Crist
 - U3.8. Front St. Roc
 - U3.9. Pèius Gener
 - U3.10. Numància
 - U3.11. Cotonifici
 - U3.12. Avinguda Caritg (Illa Navata- Vallvidrera)
 - U3.13. La Colina

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U1.1 SEGUIMENT I TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM DE L'ÀMBIT RESIDENCIAL DE L'AVINGUDA DELS VENTS		
instrument	U1. DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL O DERIVAT		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U1.1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2010	Adreça:	Avinguda dels Vents
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la tramitació de la Modificació puntual del PGM (Aprovació provisional- 27/01/2009).					
Objectius:					
Detallar la reordenació d'un sector de sòl urbà de manera que el seu desenvolupament mitjançant usos d'equipament, d'habitatge protegit i un conjunt d'espais lliures públics permeti l'articulació de les trames urbanes dels barris del Sant Crist i Bufalà, actualment segregades de la resta de la ciutat.					
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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona/ Iniciativa pública					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Serveis territorials					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Redacció i tramitació de la MP PGM					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U2.1 Projecte de Reparcelació del Avinguda dels Vents - U3.1 Urbanització del polígon d'actuació de l'Avinguda dels Vents - P3.1- Concessió administrativa de sòl - H2.2- Seguiment de la promoció d'HPO de l'Avinguda dels Vents - H3.1- Seguiment de la promoció d'habitatges dotacionals públics Avda. Vents					
Documentació complementària:					
Consideracions:					
La promoció dels 56 habitatges municipals es realitzarà a través d'un tercer agent: la Societat Cooperativa Lloc Nou, SCCL					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de la Modificació Puntual PGM												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☒ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT ALTRES								

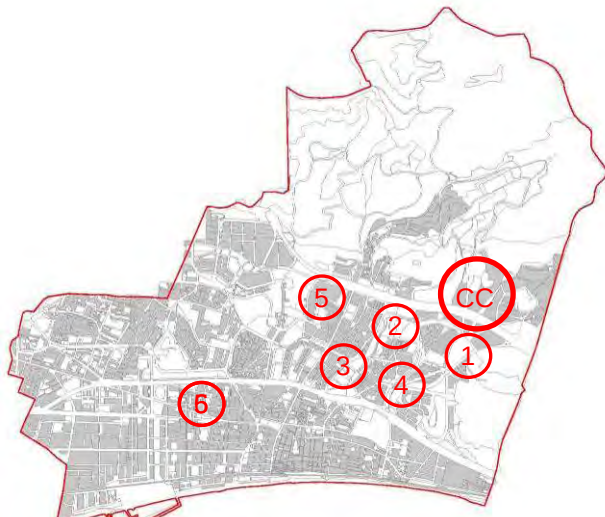
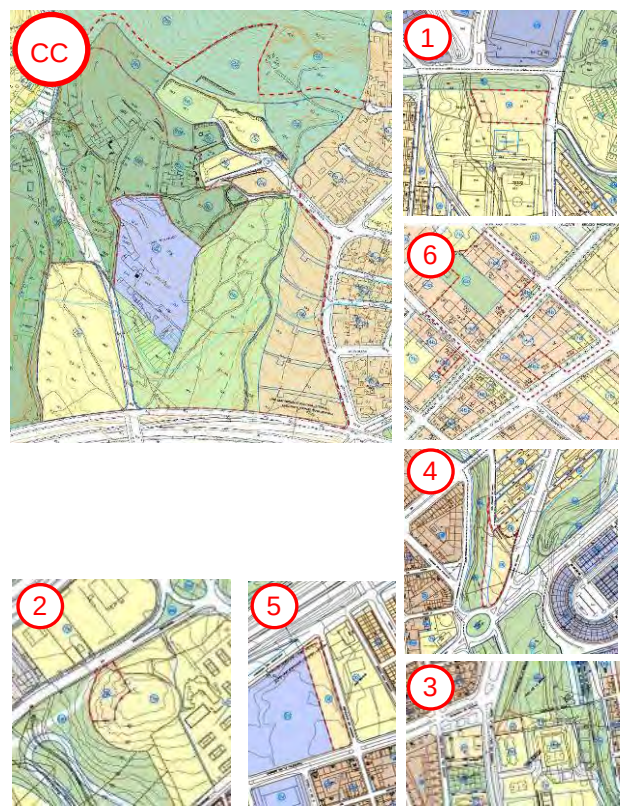
GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
Els agents municipals realitzaran el seguiment de la tramitació.	Indicadors de procés:	- Estat de la tramitació. - Exposició al públic. - Informes de serveis tècnics i altres organismes.
	Indicadors de resultat:	Aprovació definitiva de la MPPGM

OBSERVACIONS
La redacció del projecte de Modificació puntual del PGM ja està finalitzat i es troba en fase d'aprovació provisional, per tant no es consignarà com a despesa dins del PLH.
Les despeses pel seguiment i tramitació del document de la Modificació Puntual del PGM en aquest àmbit es consideren incloses en la gestió ordinària del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, i per tant no es consignen com a despesa.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U1.2 SEGUIMENT I TRAMITACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL DE CAN COLOMER		
instrument	U1. DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL O DERIVAT		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U1.2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Can Colomer
Contingut:	Seguiment en la formulació tramitació del Pla parcial urbanístic (es va aprovar una segona aprovació provisional el 30/06/09). Objectius: Desenvolupar el sector de sòl urbanitzable perquè esdevingui sòl urbà consolidat en condició de solar edificable, amb una reserva obligatòria del 40% del sostre residencial de nova implantació destinat a HPO, HPC i HPCC. 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:	Població dels Badalona, en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a habitatges dotacionals, en particular. Agent: Junta de compensació Gestor Principal (Ajuntament): Departament de Planejament urbanístic Actuacions prèvies / condicionants: Actuacions posteriors / derivades: - U2.2 Projecte de Reparcel·lació del Sector de Can Colomer - U3.2 Urbanització del polígon d'actuació de Can Colomer - P4.2 Alienació de Béns afectes al PMSH- Can Colomer - H2.3 Seguiment de la promoció d'HPO de Can Colomer Documentació complementària: Consideracions:			Imatge actuació:	

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 PP												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	449			82	168		250				699
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	449			82	168		250				699

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☒ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

ÀVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

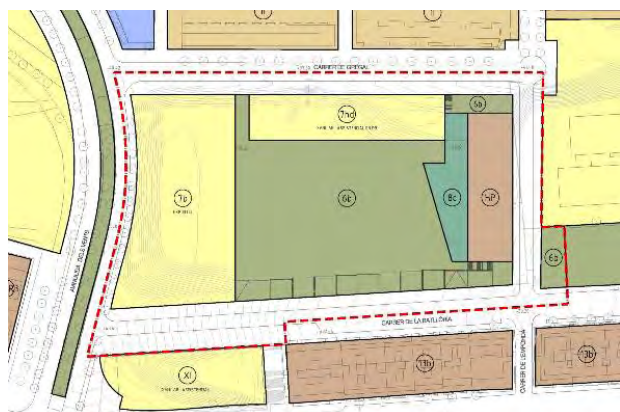
GESTIÓ I AVALUACIÓ	
Descripció	Indicadors
	Indicadors de procés: - Aprovacions parcials. - Exposició al públic. - Informes de serveis tècnics i altres organismes.
	Indicadors de resultat: Aprovació definitiva del Pla parcial.

OBSERVACIONS
La redacció del Pla parcial ja està finalitzada i es troba en fase d'aprovació provisional, per tant no es consignarà com a despesa dins del PLH.
Les despeses pel seguiment i tramitació del document del Pla Parcial d'aquest sector es consideren incloses en la gestió ordinària del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, i per tant no es consignen com a despesa.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.1 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE L'AVINGUDA DELS VENTS		
instrument	U2. DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Avinguda dels Vents
Contingut:	Localització gràfica:				
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de l'Avinguda dels Vents.- Àmbit A. (L'àmbit B correspon al camp de futbol)					
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.					
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:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- iniciativa pública					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Gestió Urbanística					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U1.1 Seguiment i tramitació de la Modificació puntual del PGM Sector Residencial de l'Avinguda dels Vents					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.1 Urbanització del polígon d'actuació de l'Avinguda dels Vents - H2.2- Seguiment de la promoció d'HPO de l'Avda. dels Vents - H3.1- Seguiment de la promoció de habitatges dotacionals públics Avda. Vents					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		1.267		5.916		56
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La GSHUA de la Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a la redacció de Projectes de Reparcel·lació.						

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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
El cost de redacció del Projecte de reparcel·lació i del seu seguiment i tramitació es considera inclòs en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.
No hi ha afectació sobre el PPSH perquè tot el polígon és de propietat municipal (PMSH)

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.2 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE CAN COLOMER		
instrument	U2. DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.2

DESCRIPCIÓ				Adreça:		Can Colomer		
Any inici:		2012	Any final		2012		Localització gràfica:	
Contingut:								
Seguiment i tramitació del Projecte de reparcel·lació des polígons d'actuació 1 i 4 del sector de Can Colomer.								
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 equitativament entre els propietaris les càrregues i beneficis 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.								
Beneficiaris:				Imatge actuació:				
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.								
Agent:								
Iniciativa privada								
Gestor Principal (Ajuntament):								
Departament de Gestió Urbanística								
Actuacions prèvies / condicionants:								
- U1.2 Seguiment i tramitació del Pla Parcial del Sector Residencial de Can Colomer								
Actuacions posteriors / derivades:								
- U3.2 Urbanització del polígon d'actuació de Can Colomer - P4.2 Alienació de béns afectes al PMSH- Can Colomer - H2.3 Seguiment de la promoció d'HPO de Can Colomer								
Documentació complementària:								
Consideracions:								
Compensació bàsica								

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegit	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	180			49	99		148				328
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	180			49	99		148				328

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		Per definir		8.624		86
SORTIDES		0		0		0		0
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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de reparcel·lació no es consideren, al tractar-se d'iniciativa privada, i els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal. Pel que fa a l'afectació del PPSH l'Ajuntament rebrà el sòl corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que es situarà en els àmbits 1 i 4, i en el que podrà construir una promoció de 86 HPO.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.3 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA UNIÓ VIDRIERA		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.3

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2010	Adreça:	Unió Vidriera
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment i tramitació del Projecte de reparcel·lació del tres polígons d'actuació de la Unió Vidriera (PA-1, PA-2 i PA-3)					
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 equitativament entre els propietaris les càrregues i beneficis 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Iniciativa privada					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Gestió Urbanística					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.3 Urbanització del polígon d'actuació de l'Unió Vidriera - H1.6 Promoció HPO Unió Vidriera					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegits	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²				3.028	3.685		6.713				
	Habitatges	381			30	37		67				448
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				3.028	3.685		6.713				
	Habitatges	381			30	37		67				448

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		500		3.029		30
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de reparcel·lació no es consideren, al tractar-se d'iniciativa privada. Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.4 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE L'AVINGUDA DE NAVARRA		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.4

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	Any final	2011
Adreça:		Avinguda Navarra	
Contingut:		Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de l'Avinguda Navarra.			
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 i beneficis 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.			
Beneficiaris:			
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.			
Agent:			
Públic			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Gestió Urbanística			
Actuacions prèvies / condicionants:			
Actuacions posteriors / derivades:			
- U3.4- Urbanització del polígon d'actuació de l'Avinguda Navarra - P4.3- Alienació de béns afectes al PMSH- Avda. Navarra - H2.4- Seguiment de la promoció HPO Avinguda Navarra			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel.lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel.lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total Protegits	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				
	Habitatges	207			50	114		164				371
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				
	Habitatges	207			50	114		164				371

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

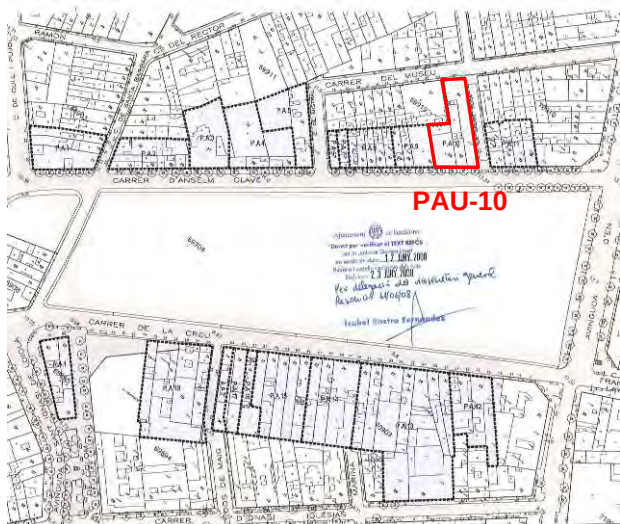
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		Per definir		13.143		164
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La GSHUA de la Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a la redacció de Projectes de Reparcel·lació.						

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
El cost de redacció del Projecte de reparcel.lació i les despeses pel seguiment i tramitació del document es consideren incloses en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.5 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE L'ILLA CENTRAL		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.5

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2011
Contingut:		Adreça: Illa Central	
		Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PAU-10 de l'Illa Central.			
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 i beneficis 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.			
Agent:			
Privat			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Gestió Urbanística			
Actuacions prèvies / condicionants:			
Actuacions posteriors / derivades:			
- U3.5 Urbanització del polígon d'actuació de l'Illa Central - P4.1 Alienació de béns afectes al PMSH- Illa Central - H1.7 Promoció d'HPO d'Illa Central			
Documentació complementària:			
Consideracions:			
No existeix obligació d'HPO segons planejament: l'Ajuntament rep 11 habitatges lliures pels seus drets inicials en PMSH (45% del PAU-10), però promourà 11 habitatges de preu concertat.			
Cessió d'aprofitament 10% en sostre complementari no residencial			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²	855										855
	Habitatges	11										11
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²	1.089										1.089
	Habitatges	13										13
Total	Sòl m²											
	Sostre m²	1.944										1.944
	Habitatges	24										24

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents			9.651				9.651
	Despeses Capital							
	Total despeses			9.651				9.651
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La GSHUA de la Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a la redacció de Projectes de Reparcel·lació.						

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:
	Indicadors de resultat:

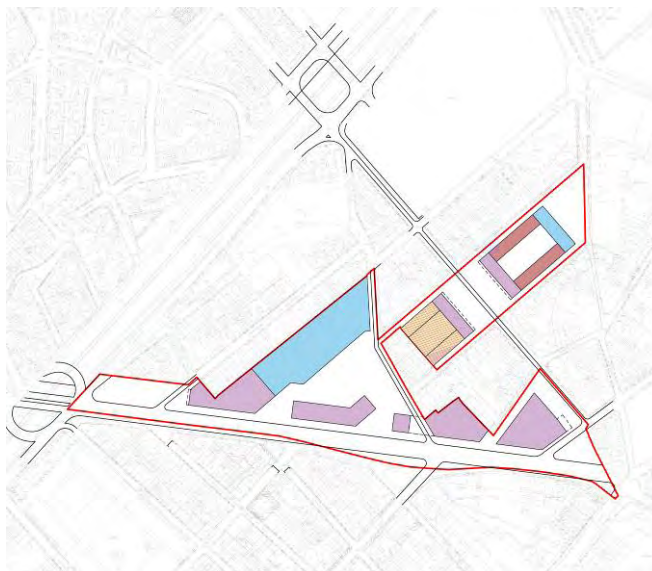
- Aprovació inicial
 - Exposició al públic
 - Informes de serveis tècnics i altres organismes
 - Aprovació definitiva del Projecte de la reparcel·lació
 - Inscripció al Registre de la propietat
 - Cessió d'aprofitament a l'Administració actuant

OBSERVACIONS
A les despeses s'ha imputat un 45% del cost aproximat del Projecte de reparcel·lació a l'Ajuntament, ja que aquesta és la seva quota de participació dins del polígon d'actuació. El projecte de Reparcel·lació no té afectació sobre el PPSH, ja que els terrenys inicials ja eren PMSH.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.6 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA "L'ESTRELLA"		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.6

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	ARE Estrella
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de L'ARE Estrella pel sistema de compensació bàsica.					
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 i beneficis 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Públic					
Gestor Principal :					
Consorci Incasol/ Ajuntament de Badalona					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.6- Urbanització del polígon d'actuació ARE Estrella - P3.1- Concessió administrativa de sòl- ARE Estrella - P4.4- Alienació de béns afectes al PMSH- ARE Estrella - H2.6- Seguiment de la promoció d'HPO, HPC i HPCC de l'ARE Estrella - H3.2- Seguiment de la promoció d'habitatges dotacionals públics ARE Estrella					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegits	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²								2.781			
	Habitatges	158		32	48	87		167	24			349
Total	Sòl m²											
	Sostre m²								2.781			
	Habitatges	158		32	48	87		167	24			349

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		Per definir		Per definir		80
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de reparcel·lació no es consideren, al tractar-se d'una iniciativa del Consorci Incasol/ Ajuntament.
Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.7 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA "SANT CRIST"		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.7

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2013	Adreça:	ARE Sant Crist
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de l'ARE Sant Crist pel sistema d'expropiació.					
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 i beneficis 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Públic					
Gestor Principal :					
Consorci Incasol/ Ajuntament de Badalona					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.7- Urbanització del polígon d'actuació ARE Sant Crist - H2.6- Seguiment de la promoció d'HPO, HPC i HPCC de l'ARE Sant Crist					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegits	Dotaci o-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176
Total	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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
Les despeses per redacció del Projecte de reparcel·lació no es consideren, al tractar-se d'una iniciativa del Consorci Incasol/ Ajuntament.
Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.8 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL FRONT SANT ROC		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.8

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2015
Adreça:		Front Sant Roc	
Contingut:		Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació del Front de Sant Roc.			
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 i beneficis 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.			
Agent:			
Públic			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Adigsa / Reursa			
Actuacions prèvies / condicionants:			
Actuacions posteriors / derivades:			
- U3.8- Urbanització del polígon d'actuació Front de Sant Roc - H2.7- Seguiment de la promoció d'HPO Front de Sant Roc			
Documentació complementària:			
Consideracions:			
Sistema d'actuació per expropiació.			
La major part dels habitatges que es construïran corresponen a real·lotjaments.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

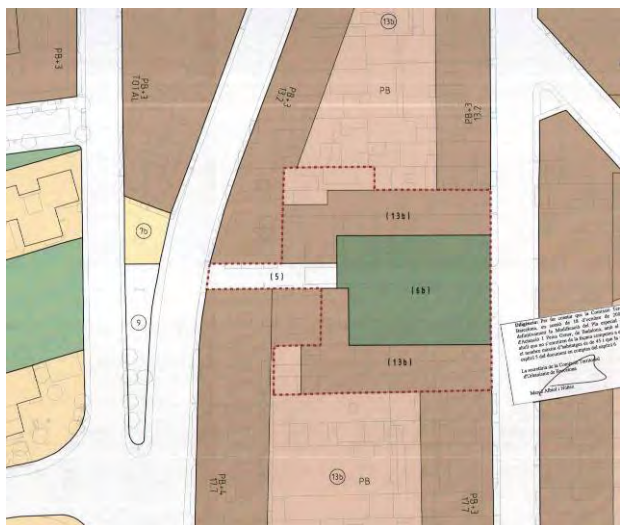
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de reparcel·lació no es consideren, al tractar-se d'una iniciativa d'Adigsa / Reursa Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.9 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PÈIUS GENER		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.9

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	Any final	2010
Contingut:		Adreça: Pèius Gener	
		Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de taxació conjunta del polígon d'actuació Pèius Gener.			
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 i beneficis 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.			
Agent:			
Reursa			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Reursa			
Actuacions prèvies / condicionants:			
Actuacions posteriors / derivades:			
- U3.9- Urbanització del polígon d'actuació Pèius Gener - H2.8- Seguiment de la promoció d'HPO Pèius Gener			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²					5.295		5.295				5.295
	Habitatges					45		45				45
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					5.295		5.295				5.295
	Habitatges					45		45				45

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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:
	Indicadors de resultat:

- Aprovació inicial
- Exposició al públic
- Informes de serveis tècnics i altres organismes
- Aprovació definitiva del Projecte de la reparcel·lació
- Inscripció al Registre de la propietat
- Cessió d'aprofitament a l'Administració actuant

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de taxació conjunta no es consideren, a l'estar el document ja redactat i en tràmit.
Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.10 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE NUMÀNCIA		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.10

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2010	Adreça:	Numància
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de taxació conjunta del polígon d'actuació de Numància.					
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 i beneficis 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Regesa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Gestió Urbanística					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.10- Urbanització del polígon d'actuació Numància - H2.9- Seguiment de la promoció d'HPO Numància					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²					3.100	4.800	7.900				7.900
	Habitatges					31	48	79				79
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					3.100	4.800	7.900				7.900
	Habitatges					31	48	79				79

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
Les despeses per redacció del Projecte de taxació conjunta no es consideren, al tractar-se d'una iniciativa de Regesa.
Els costos de seguiment i tramitació de la gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U2.11 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL COTONIFICI		
instrument	U2.DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U2.11

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2010	Adreça:	Cotonifici
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació dels polígons d'actuació UA-1 i UA-2a del Cotonifici.					
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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general, i col·lectius susceptibles d'accedir a l'habitatge protegit, en particular.					
Agent:					
Junta de compensació					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Gestió Urbanística					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- U3.11 Urbanització del polígon d'actuació Cotonifici - H1.8 Promoció HPO Cotonifici					
Documentació complementària:					
Consideracions:					
El Projecte de reparcel·lació del polígon UA-2b ja està aprovat definitivament.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 de Reparcel·lació												
2	Tramitació del Projecte de Reparcel·lació												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	201				17						218
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	201				17						218

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		Per definir		2.500		16
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La GSHUA de la Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a la redacció de Projectes de Reparcel·lació.						

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:
	Indicadors de resultat:

OBSERVACIONS
Els costos de gestió urbanística es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Gestió Urbanística municipal.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.1 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE L'AVINGUDA DELS VENTS		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.1

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	Any final	2011
Adreça:		Avinguda dels Vents	
Contingut:		Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització de l'Àmbit A del polígon d'actuació Avinguda dels Vents			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general			
Agent:			
Ajuntament de Badalona- iniciativa pública			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Planejament urbanístic			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U1.1 Seguiment i tramitació de la MPPGM de l'àmbit Residencial de l'Avinguda dels Vents - U2.1 Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de l'Avinguda dels Vents			
Actuacions posteriors / derivades:			
- H2.2- Seguiment de la promoció d'HPO de l'Avda. dels Vents - H3.1- Seguiment de la promoció de habitatges dotacionals públics Avda. Vents			
Documentació complementària:			
Consideracions:			
Aprovació directa de l'Ajuntament pel tràmit de l'article 113 de la Llei d'urbanisme.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²					1.267		1.267	1.700			2.967
	Sostre m²					5.916		5.916	6.970			12.886
	Habitatges					56		56	80			136

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a a la redacció de PU						

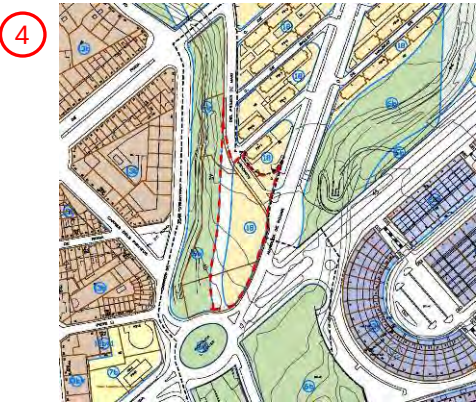
GESTIÓ I AVALUACIÓ	
Descripció	Indicadors
Els agents municipals pertinents realitzaran el seguiment del projecte d'urbanització.	Indicadors de procés: Estat de tramitació, aprovacions parcials i definitiva del Projecte d'Urbanització
	Indicadors de resultat: Execució de les obres

OBSERVACIONS
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització dels projectes d'iniciativa municipal es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Planejament Urbanístic municipal, i les despeses de l'obra d'urbanització es repercuteixen en el cost de les promocions (actuacions camp H).

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.2 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE CAN COLOMER		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2013	Adreça:	Can Colomer
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització dels polígons d'actuació 1 i 4 del sector de Can Colomer.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Iniciativa privada					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U1.2 Seguiment i tramitació del Pla Parcial del Sector Residencial Can Colomer - U2.2 Projecte de reparcel·lació del sector Can Colomer					
Actuacions posteriors / derivades:					
- P4.2 Alienació de béns afectes al PMSH- Can Colomer - H2.3 Seguiment de la promoció d'HPO de Can Colomer					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	180			49	99		148				328
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	180			49	99		148				328

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'iniciativa privada.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.3 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA UNIÓ VIDRIERA		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.3

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	Any final	2011
Contingut:		Adreça:	Unió vidriera
		Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització dels tres polígons d'actuació de la Unió Vidriera (PA-1, PA-2 i PA-3)			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general			
Agent:			
Iniciativa privada			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Planejament urbanístic			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U2.3 Projecte de reparcel·lació del sector de la Unió Vidriera			
Actuacions posteriors / derivades:			
- H1.6 Promoció HPO Unió Vidriera			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegits	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²				3.028	3.685		6.713				
	Habitatges	381			30	37		67				448
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				3.028	3.685		6.713				
	Habitatges	381			30	37		67				448

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Dinerari (€)		Dinerari (€)		Sòl (m²)
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'iniciativa privada.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.4 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE L'AVINGUDA DE NAVARRA		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.4

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	Avinguda de Navarra
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació Avinguda Navarra.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Públic					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.4- Projecte de reparcel·lació del sector Avinguda de Navarra					
Actuacions posteriors / derivades:					
- P4.3- Alienació de béns afectes al PMSH- Avda. Navarra					
- H2.4- Seguiment de la promoció HPO Avinguda Navarra					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				
	Habitatges	207			50	114		164				371
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				
	Habitatges	207			50	114		164				371

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

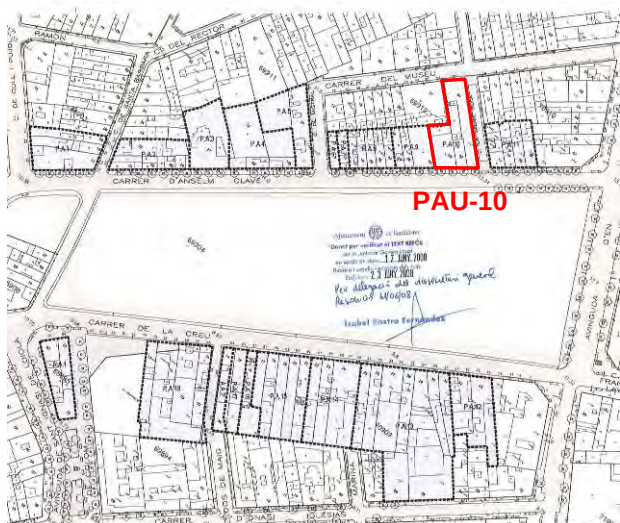
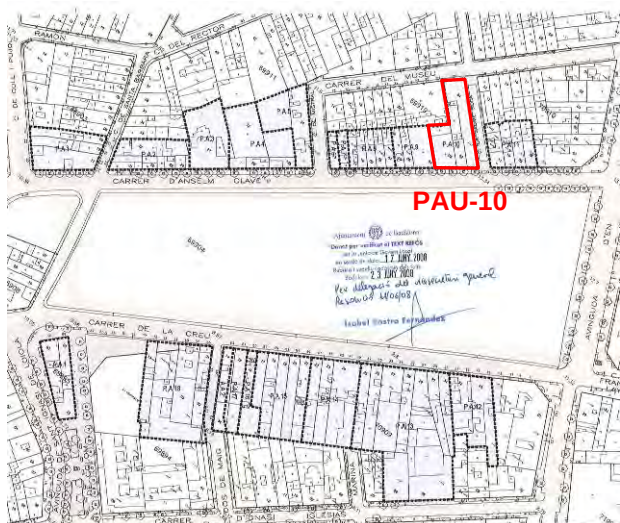
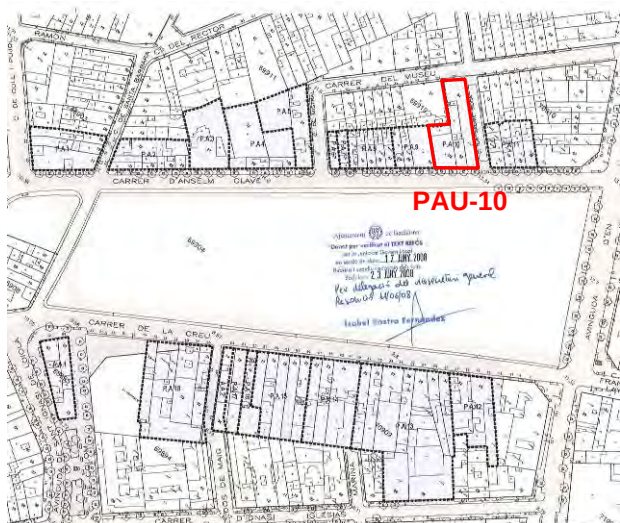
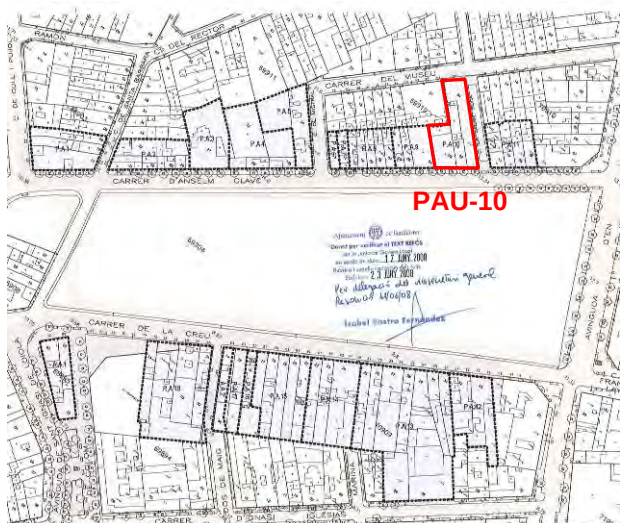
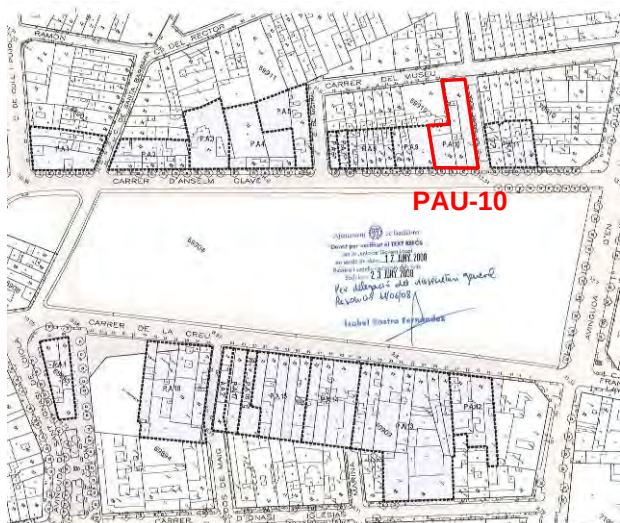
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a a la redacció de PU						

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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització dels projectes d'iniciativa municipal es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Planejament Urbanístic municipal, i les despeses de l'obra d'urbanització es repercuteixen en el cost de les promocions (actuacions camp H).

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.5URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ ILLA CENTRAL		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.5

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2012
Adreça:		Illa Central	
Contingut:		Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació PAU-10 de l'Illa Central.			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.			
Beneficiaris:			
Població de Badalona en general		Imatge actuació:	
Agent:			
Privat			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Planejament urbanístic			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U2.5 Projecte de reparcel·lació del sector Illa Central			
Actuacions posteriors / derivades:			
- P4.1 Alienació de béns afectes al PMSH- Illa Central - H1.7 Promoció d'HPO d'Illa Central			
Documentació complementària:			
Consideracions:			
L'Ajuntament participa amb un 45% de drets al PA-10 (PMSH) i promourà11 HPC.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²	855										855
	Habitatges	11										11
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²	1.089										1.089
	Habitatges	13										13
Total	Sòl m²											
	Sostre m²	1.944										1.944
	Habitatges	24										24
Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:												
PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐												

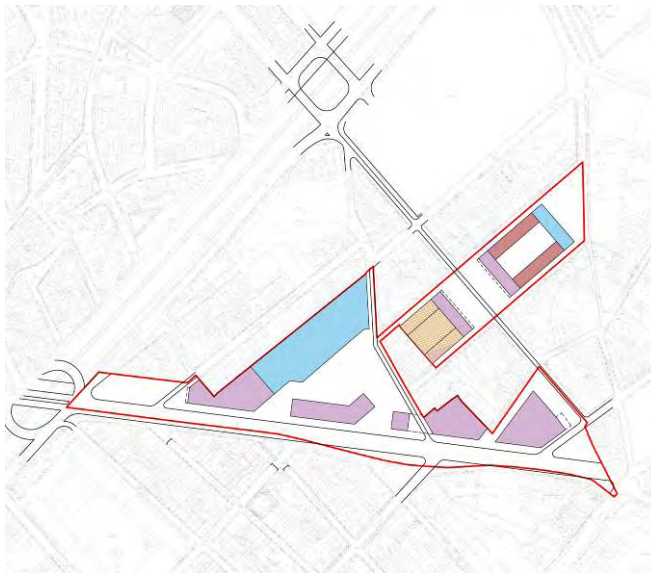
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI		ACTUACIÓ						
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents		128.588	128.588				257.176
	Despeses Capital							
	Total despeses							257.176
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		257.176		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a a la redacció de PU						

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
A les despeses s'ha imputat a l'Ajuntament de Badalona un 45% de la participació en l'execució de l'àmbit d'actuació urbanística comú pel PAU-10, definida en el capítol de gestió del Projecte de Reparcel.lació, ja que aquesta és la seva quota de participació dins del polígon d'actuació.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.6 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ "ARE ESTRELLA"		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.6

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2012
Adreça:		ARE Estrella	
Contingut:			Localització gràfica:
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació de l'ARE Estrella.			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.			
Beneficiaris:			Imatge actuació:
Població de Badalona en general			
Agent:			
Públic			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Consorti Incasol/ Ajuntament de Badalona			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U2.6 Projecte de reparcel·lació del sector ARE Estrella			
Actuacions posteriors / derivades:			
- P3.1- Concessió administrativa de sòl- ARE Estrella - P4.4- Alienació de béns afectes al PMSH- ARE Estrella - H2.6- Seguiment de la promoció d'HPO, HPC i HPCC de l'ARE Estrella - H3.2- Seguiment de la promoció d'habitatges dotacionals públics ARE Estrella			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²								2.781			
	Habitatges	158		32	48	87		167	24			349
Total	Sòl m²											
	Sostre m²								2.781			
	Habitatges	158		32	48	87		167	24			349

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa del consorci Incasol- Ajuntament.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.7 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ "ARE SANT CRIST"		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.7

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2013	Adreça:	ARE Sant Crist
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació de l'ARE de St. Crist.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Públic					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Consorti Incasol/ Ajuntament de Badalona					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.7- Projecte de reparcel·lació del sector ARE Sant Crist					
Actuacions posteriors / derivades:					
- H2.6- Seguiment de la promoció d'HPO, HPC i HPCC de l'ARE Sant Crist					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotació - nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176
Total	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa del consorci Incasol- Ajuntament.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.8URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ FRONT SANT ROC		
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:	Front Sant Roc
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació del Front de Sant Roc.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Públic					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Adigsa / Reursa					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.8- Projecte de reparcel·lació del sector Front Sant Roc					
Actuacions posteriors / derivades:					
- H2.7- Seguiment de la promoció d'HPO Front de Sant Roc					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

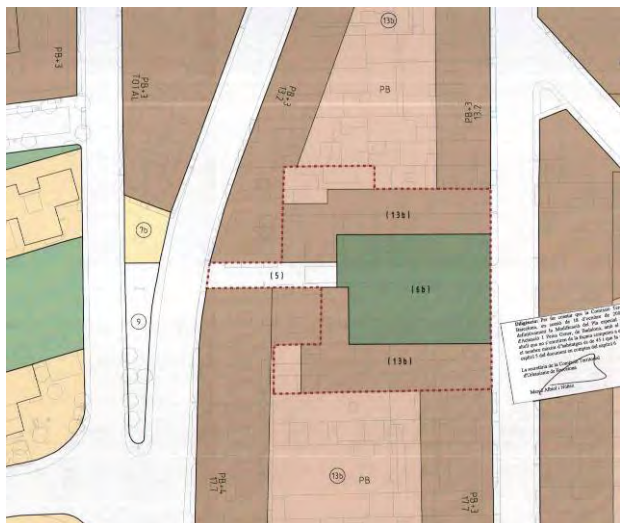
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa d'Adigsa – Reursa.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.9 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PÈIUS GENER		
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	2011
Contingut:		Adreça: Pèius Gener	
		Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació Pèius Gener.			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general			
Agent:			
Reursa			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Reursa			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U2.9 Projecte de reparcel·lació del sector Pèius Gener			
Actuacions posteriors / derivades:			
- H2.8- Seguiment de la promoció d'HPO Pèius Gener			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²					5.295		5.295				5.295
	Habitatges					45		45				45
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					5.295		5.295				5.295
	Habitatges					45		45				45

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa de Reursa.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.10 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE NUMÀNCIA		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.10

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2010	Adreça:	Numància
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació de Numància.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Regesa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Gestió Urbanística					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.10 Urbanització del polígon d'actuació Numància					
Actuacions posteriors / derivades:					
- H2.9- Seguiment de la promoció d'HPO Numància					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²					3.100	4.800	7.900				7.900
	Habitatges					31	48	79				79
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					3.100	4.800	7.900				7.900
	Habitatges					31	48	79				79

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI		ACTUACIÓ						
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT 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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa de Regesa.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.11 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL COTONIFICI		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.11

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	Any final	2011
Contingut:		Adreça:	Cotonifici
		Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització dels polígons d'actuació UA-1 i UA-2a del Cotonifici.			
Objectius:			
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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..			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població de Badalona en general			
Agent:			
Junta de compensació			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Gestió Urbanística			
Actuacions prèvies / condicionants:			
- U2.11- Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Cotonifici			
Actuacions posteriors / derivades:			
- H1.8 Promoció HPO Cotonifici			
Documentació complementària:			
Consideracions:			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	201				17						218
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges	201				17						218

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:

PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització i de l'obra d'urbanització no s'han considerat, al tractar-se d'una iniciativa privada.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.12 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON AVDA. CARITG (ILLA NAVATA-VALLVIDRERA)		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.12

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Illa Navata-Vallvidrera
Contingut:				Localització gràfica:	
Execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació de l'Illa Navata-Vallvidrera.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
- H1.9 Promoció d'HPOAvda. Caritg (Illa Navata-Vallvidrera)					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Execució de les obres d'urbanització												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges							12				12

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents	67.280	67.280					134.560
	Despeses Capital							
	Total despeses	67.280	67.280					134.560
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a a la redacció de PU						

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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització no es consideren perquè el projecte ja està aprovat definitivament, i les despeses de l'obra d'urbanització són a càrrec d'Engestur.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	U3.13 URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA COLINA		
instrument	U3. REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I EXECUCIÓ DE PROJECTES D'URBANITZACIÓ		
camp	U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA	codi	U3.13

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	La Colina
Contingut:				Localització gràfica:	
Redacció, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació de La Colina.					
Objectius:					
Definir i executar les obres d'urbanització necessàries per a urbanitzar el polígon residencial, o completar les que defineixi el planejament 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.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població de Badalona en general					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
H2.10- Seguiment de la promoció HPO La Colina					
H3.3- Seguiment de la promoció HDP La Colina					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											5.161
	Sostre m²											10.150
	Habitatges				18	43		61	58			119
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											5.161
	Sostre m²											10.150
	Habitatges				18	43		61	58			119

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☒ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☐

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES		La Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a a la redacció de PU						

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
Les despeses de redacció del Projecte d'urbanització dels projectes d'iniciativa municipal es consideren inclosos en els pressupostos del departament de Planejament Urbanístic municipal, i les despeses de l'obra d'urbanització es repercuteixen en el cost de les promocions (actuacions camp H).

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

- P1. Constitució i funcionament del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.
- P2. Constitució del dret de superfície sobre béns del PMSH.
- P3. Concessió administrativa del sòl del sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.
- P4. Alienació de béns afectes al PMSH.
 - P4.1. Illa Central
 - P4.2. Can Colomer
 - P4.3. Avinguda Navarra
 - P4.4. ARE Estrella
- P5. Permuta de béns afectes al PMSH.
- P6. Adquisició de sòl per al PMSH.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P1. CONSTITUCIÓ I FUNCIONAMENT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:				Localització gràfica:	
Constitució i 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 d'obligacions - Import de les sancions urbanístiques - Import dels diferencials de preu/valor en les transmissions de finques del Registre de solars - Imports procedents d'altres mecanismes previstos per la legislació urbanística - Sòls procedents de la delimitació de reserves de sòl - Sòl i immobles procedents de l'exercici del dret de tanteig i retracte - Sòl i immobles procedents del registre de solars - Imports per alienació i cessió de béns afectes al PPSH - Imports per concessió del dret de superfície.					
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. - Art. 122.3 i 123.3 de la Llei del dret a l'habitatge.					
Beneficiaris:				Observacions:	
Població de Badalona en general				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.	
Agent:					
Secció de Patrimoni Municipal de Béns					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Secció de Patrimoni Municipal de Béns					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Constitució del PMSH												
2	Gestió i funcionament del PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES								
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
Control del correcte funcionament del PMSH i fer el seguiment de les previsions.	Indicadors de procés:	-Constitució del PMSH i aprovació pel Ple -Funcionament efectiu i gestió del PMSH
	Indicadors de resultat:	- Constitució del PMSH - Nous béns integrats - Ingressos obtinguts

OBSERVACIONS
El cost del funcionament del PMSH es considera inclòs en el cost total de la Secció de Patrimoni Municipal de Béns de l'Ajuntament. Totes les vendes de sòl o constitucions de dret de superfície de l'Ajuntament envers altres agents estan indicades en les corresponents fitxes de les promocions d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P2. ANÀLISI SOBRE LES POSSIBILITATS DE CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE BÉNS DEL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P2

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Segons actuacions camp H
Contingut:				Localització gràfica:	
Dret real limitat sobre una finca que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'Ajuntament perdi la propietat dels terrenys. La constitució pot ser gratuïta o onerosa i adjudicar-se de manera directa o per concurs, amb els condicionaments que estableixen els articles 158 a 161 del TRLLS. Si l'ús d'aquests terrenys és residencial, les edificacions han d'ésser destinades necessàriament a habitatges de protecció pública.					
Objectius:					
- Incrementar el fons del PMSH - Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta: dret de superfície dels terrenys provinents de cessió d'aprofitament i que es volen destinar a habitatge de lloguer.					
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 18/2007 del dret a l'Habitatge. - Llei 22/2001 de 31 de desembre, de regulació dels drets de superfície, de servitud i d'adquisició voluntària o preferent (art. 1 a 5). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)				Observacions: Anàlisi de les possibilitats de constituir drets de superfície en futurs solars que l'ajuntament obtingui mitjançant la cessió d'aprofitament dels nous sectors i polígons que es desenvolupin, i en els quals la promoció d'habitatge es porti a terme a través d'un tercer agent extern.	
Beneficiaris:					
Demandants d'habitatge social					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Secció de Patrimoni Municipal de Béns					
Instruments relacionats:					
Promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer.					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Adjudicació dret superfície												
2	Disposició del dret superfície concessionari/ contraprestació econòmica Ajuntament												

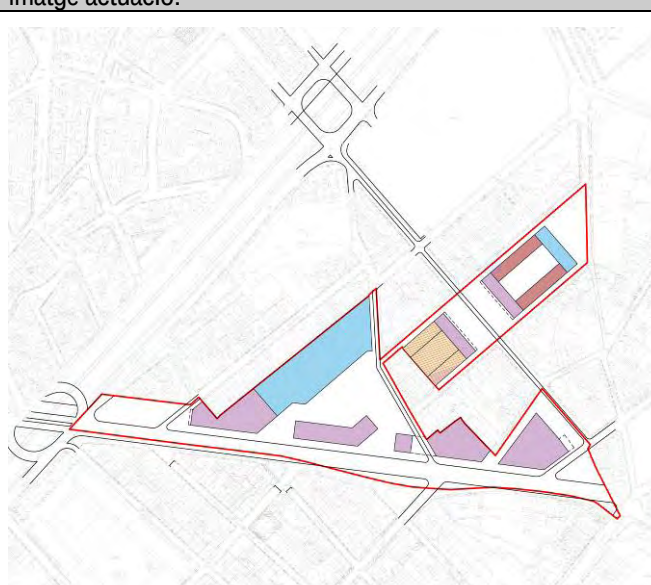
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
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:
		- Ingressos municipals
		- Explotació del superficiari
		Indicadors de resultat:
		- Ingressos municipals
		- Explotació del superficiari

OBSERVACIONS
Aquesta forma de disposició dels terrenys del PMSH comporta per al beneficiari la limitació de tractar-se d'un dret temporal, la qual cosa orienta les possibles promocions cap al règim de lloguer protegit. Els ingressos obtinguts s'han indicat en les actuacions del camp H (promoció d'habitatges).

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P3.1. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL SÒL A L'ARE ESTRELLA		
instrument	P3. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL SÒL DEL SISTEMA URBANÍSTIC D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P3.1

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2012	Any final	2015
Adreça:		ARE Estrella	
Contingut:		Localització gràfica:	
Utilització privativa del domini públic dels terrenys municipals de l'ARE Estrella, de manera temporal, per part del Consorci Incasol- Ajuntament de Badalona, per a promoure-hi 24 habitatges dotacionals públics, destinats a atendre les necessitats residencials temporals dels col·lectius amb necessitats especials en matèria d'habitatge o de les persones en situació o risc d'exclusió social.			
Objectius			
Fer viable la promoció i construcció d'habitatges destinats a col·lectius específics quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. Tècnica jurídica que permet la utilització privativa del domini públic que integra el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals, de manera temporal, per part d'un concessionari (en aquest cas promotor d'habitatges socials), mantenint-se la titularitat pública del sòl.			
Recursos humans			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Marc Legal:			
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 34.5 i 58.1) - Reglament d'Obres i Serveis dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població amb necessitats especials en matèria d'habitatge o en situació o risc d'exclusió social.			
Agent:			
Ajuntament de Badalona			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Actuacions prèvies/ condicionants:			
- U2.6 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació de L'ARE Estrella - U3.6 Urbanització del polígon d'actuació de l'ARE Estrella			
Actuacions posteriors / derivades:			
- H3.2. Seguiment de la promoció d'HDP ARE Estrella			

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Adjudicació concessió administrativa de sòl												
2	Disposició de la concessió administrativa de sòl concessionari/ contraprestació econòmica Ajuntament												

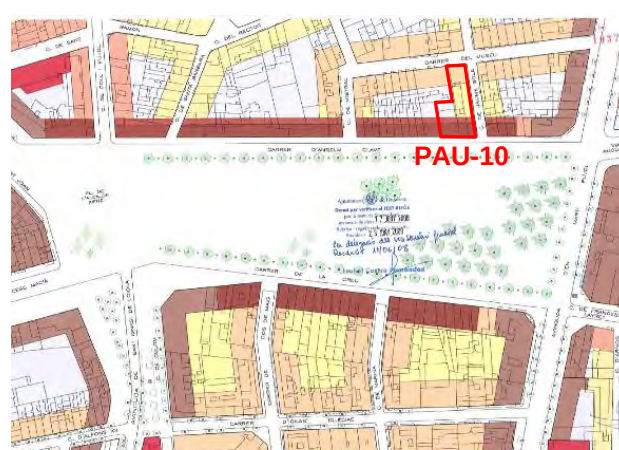
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA									
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA			2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents								
	Ingressos capital			785.895					785.895
	Total ingressos			785.895					785.895
DESPESES	Despeses Corrents								
	Despeses Capital								
	Total despeses								
AFECTACIÓ P.P.S.H.			Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES			785.895						
SORTIDES									
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA									
FINANÇAMENT ALTRES									

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
	Indicadors de procés:	- Ingressos municipals - Utilització privativa del domini públic
	Indicadors de resultat:	- Ingressos municipals - Utilització privativa del domini públic

OBSERVACIONS

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P4.1. ALIENACIÓ DEL SÒL MUNICIPAL DE L'ILLA CENTRAL		
instrument	P4. ALIENACIÓ DE BÉNS AFECTES AL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P4.1

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2012	Any final	2012
Adreça:		Illa Central	
Contingut:		Localització gràfica:	
Alienació als recursos de naturalesa immobiliària adscrits al PMSH de l'Illa Central per a la promoció d'11 HPO de venda a través d'Engestur, obtenint ingressos destinats a finançar altres operacions destinades a l'habitatge.			
Objectius:			
- Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. - Incrementar els recursos del fons del PMSH. - En general, les finalitats del PMSH que estableix l'art. 153 del TRLLU amb les limitacions de l'art. 156.2.			
Marc Legal:			
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 160 i 161). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)			
Beneficiaris:		Observacions:	
Població demandant d'habitatges protegits.			
Agent:			
Ajuntament. de Badalona			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Instruments relacionats:			
Tots els de promoció d'habitatge.			
Observacions:			
L'alienació dels terrenys del PMSH no comporta cap limitació pel que fa al tipus d'habitatges a promoure més que les derivades de la classificació i qualificació urbanística dels terrenys, excepte si s'aliena a preu inferior al resultant de la valoració dels terrenys, cas en el qual s'hauria de destinar efectivament a atendre necessitats d'habitatge social.			

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Alienació de béns afectes al PMSH												

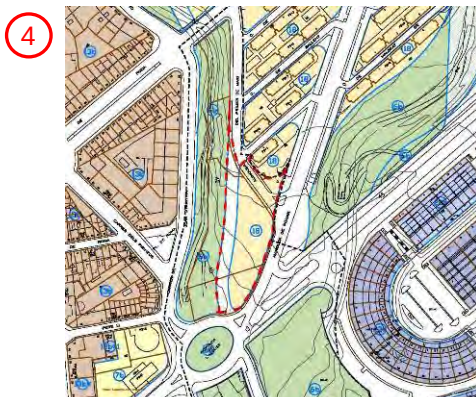
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			384.750				384.750
	Total ingressos			384.750				384.750
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		384.750						
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
		Indicadors de procés: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Si els terrenys són d'ús residencial que no té la qualificació d'habitatge protegit, el producte obtingut de la seva alienació passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P4.2. ALIENACIÓ DEL SÒL MUNICIPAL DE CAN COLOMER		
instrument	P4. ALIENACIÓ DE BÉNS AFECTES AL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P4.2

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2013	Any final	2013
Adreça:		Can Colomer	
Contingut:		Localització gràfica:	
Alienació als recursos de naturalesa immobiliària adscrits al PMSH dels àmbits 1 i 4 de Can Colomer per a la promoció de 86 HPO de venda a través d'un tercer agent a definir, obtenint ingressos destinats a finançar altres operacions destinades a l'habitatge.			
Objectius:			
- Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. - Incrementar els recursos del fons del PMSH. - En general, les finalitats del PMSH que estableix l'art. 153 del TRLLU amb les limitacions de l'art. 156.2.			
Marc Legal:		 	
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 160 i 161). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)			
Beneficiaris:			
Població demandant d'habitatges protegits.			
Agent:			
Ajuntament. de Badalona			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Instruments relacionats:			
Tots els de promoció d'habitatge.			
Observacions:			
L'alienació dels terrenys del PMSH no comporta cap limitació pel que fa al tipus d'habitatges a promoure més que les derivades de la classificació i qualificació urbanística dels terrenys, excepte si s'aliena a preu inferior al resultant de la valoració dels terrenys, cas en el qual s'hauria de destinar efectivament a atendre necessitats d'habitatge social.			

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Alienació de béns afectes al PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital				2.510.205			2.510.205
	Total ingressos				2.510.205			2.510.205
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		2.510.205						
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
		Indicadors de procés: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Si els terrenys són d'ús residencial que no té la qualificació d'habitatge protegit, el producte obtingut de la seva alienació passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P4.3. ALIENACIÓ DEL SÒL MUNICIPAL DE L'AVINGUDA NAVARRA		
instrument	P4. ALIENACIÓ DE BÉNS AFECTES AL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P4.3

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2012	Any final	2012
Contingut:		Adreça:	Avinguda Navarra
		Localització gràfica:	
Alienació als recursos de naturalesa immobiliària adscrits al PMSH de l'Avinguda Navarra per a la promoció de 114 HPO i 50 HPC de venda a través de l'Impsol, obtenint ingressos destinats a finançar altres operacions destinades a l'habitatge.			
Objectius:			
- Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. - Incrementar els recursos del fons del PMSH. - En general, les finalitats del PMSH que estableix l'art. 153 del TRLLU amb les limitacions de l'art. 156.2.			
Marc Legal:			
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 160 i 161). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)			
Beneficiaris:		Observacions:	
Població demandant d'habitatges protegits.			
Agent:			
Ajuntament. de Badalona			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Instruments relacionats:			
Tots els de promoció d'habitatge.			
Observacions:			
L'alienació dels terrenys del PMSH no comporta cap limitació pel que fa al tipus d'habitatges a promoure més que les derivades de la classificació i qualificació urbanística dels terrenys, excepte si s'aliena a preu inferior al resultant de la valoració dels terrenys, cas en el qual s'hauria de destinar efectivament a atendre necessitats d'habitatge social.			

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Alienació de béns afectes al PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			4.467.373				4.467.373
	Total ingressos			4.467.373				4.467.373
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		4.467.373						
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
		Indicadors de procés: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Si els terrenys són d'ús residencial que no té la qualificació d'habitatge protegit, el producte obtingut de la seva alienació passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P4.4. ALIENACIÓ DEL SÒL MUNICIPAL DE L'ARE ESTRELLA		
instrument	P4. ALIENACIÓ DE BÉNS AFECTES AL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P4.4

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2012	Any final	2012
Adreça:		ARE Estrella	
Contingut:		Localització gràfica:	
Alienació als recursos de naturalesa immobiliària adscrits al PMSH de l'ARE Estrella per a la promoció de 80 HPO de venda a través del Consorci Incasol- Ajuntament de Badalona, obtenint ingressos destinats a finançar altres operacions destinades a l'habitatge.			
Objectius:			
- Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. - Incrementar els recursos del fons del PMSH. - En general, les finalitats del PMSH que estableix l'art. 153 del TRLLU amb les limitacions de l'art. 156.2.			
Marc Legal:			
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 160 i 161). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)			
Beneficiaris:			
Població demandant d'habitatges protegits.		Observacions:	
Agent:			
Ajuntament.			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Secció de Patrimoni Municipal de Béns			
Instruments relacionats:			
Tots els de promoció d'habitatge.			
Observacions:			
L'alienació dels terrenys del PMSH no comporta cap limitació pel que fa al tipus d'habitatges a promoure més que les derivades de la classificació i qualificació urbanística dels terrenys, excepte si s'aliena a preu inferior al resultant de la valoració dels terrenys, cas en el qual s'hauria de destinar efectivament a atendre necessitats d'habitatge social.			

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Alienació de béns afectes al PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			2.328.560				2.328.560
	Total ingressos			2.328.560				2.328.560
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		2.328.560						
SORTIDES								
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
		Indicadors
		Indicadors de procés: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Si els terrenys són d'ús residencial que no té la qualificació d'habitatge protegit, el producte obtingut de la seva alienació passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P5. PERMUTA DE BÉNS AFECTES AL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P5

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	indefinida
Contingut:				Localització gràfica:	
Permuta de recursos de naturalesa immobiliària adscrits al PMSH per altres de més adequats pel que fa a dimensió, tipologia, ús o situació.					
Objectius:					
- Fer viable la promoció i construcció d'habitatges protegits quan l'Ajuntament no té capacitat per a fer front a les tasques de gestió que això comporta. - Incrementar els recursos del fons del PMSH. - En general, les finalitats del PMSH que estableix l'art. 153 del TRLLU amb les limitacions de l'art. 156.2.					
Marc Legal:					
- DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 160 i 161). - Reglament de Patrimoni dels Ens Locals. - Llei municipal i règim local de Catalunya. - RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)				Observacions:	
Beneficiaris:					
Població demandant d'habitatges protegits.					
Agent:					
Ajuntament.					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Secció de Patrimoni Municipal de Béns					
Instruments relacionats:					
Tots els de promoció d'habitatge.					
Observacions:					
La permuta dels terrenys del PMSH no comporta cap limitació pel que fa al tipus d'habitatges a promoure més que les derivades de la classificació i qualificació urbanística dels terrenys, excepte si es permuta a preu inferior al resultant de la valoració dels terrenys, cas en el qual s'hauria de destinar efectivament a atendre necessitats d'habitatge social.					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Permuta de béns afectes al PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
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: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Si els terrenys són d'ús residencial que no té la qualificació d'habitatge protegit, el producte obtingut de la seva permuta passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	P6. ADQUISICIÓ DE SÒL PEL PMSH		
camp	P. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I GESTIÓ DE SÒL	codi	P6

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	indefinida
Contingut:				Localització gràfica:	
Compra de sòl en el mercat lliure per part de l'Ajuntament o l'empresa municipal.					
Objectius:					
- Incrementar el patrimoni públic de sòl i habitatge. - Foment de la rehabilitació en àrees degradades mitjançant l'actuació directa de l'Administració. - Resoldre problemàtiques històriques en edificis catalogats o afectacions urbanístiques, sobretot en els barris de Sant Crist, Sistrells o Dalt de la Vila. - Adquirir parcel·les adients per promoure habitatge de protecció oficial.					
Marc Legal:					
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla pel dret a l'habitatge 2009-2012 - RD 2066/2008, de 12 de desembre, <i>por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación</i>. - Art. 36 al 41 del RDL 2/2008, de 20 de junio, de texto refundido de la ley del suelo (art. 36 a 41)					
Beneficiaris:				Observacions:	
Població demandant d'habitatge protegit.					
Agent:					
Ajuntament.					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Secció de Patrimoni Municipal de Béns					
Instruments relacionats:					
Tots els de promoció d'habitatge.					
Observacions:					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Adquisició de béns pel PMSH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
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: - Béns adscrits al PMSH
		Indicadors de resultat: - Béns adscrits al PMSH

OBSERVACIONS
Actuació indefinida, a portar a terme en el cas que es presenti l'ocasió de compra i es disposi de finançament.

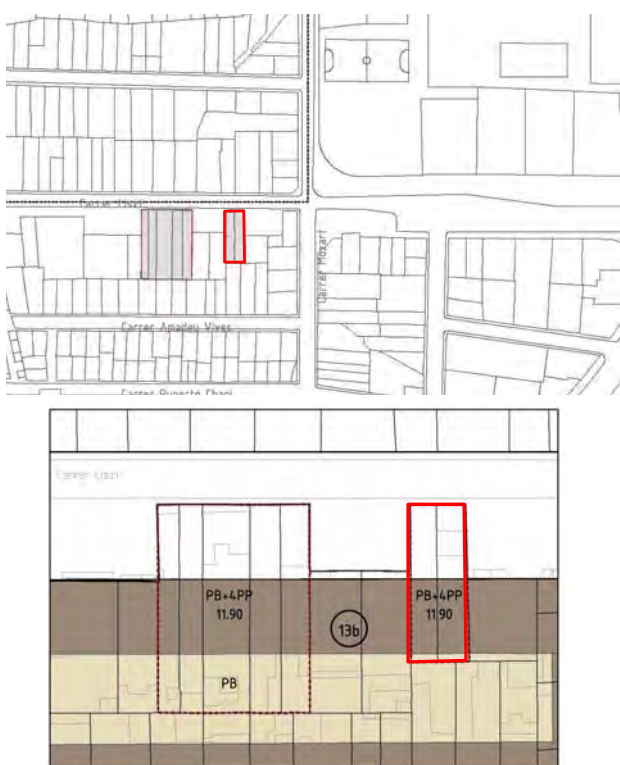
H. promoció d'habitatges

- H1. Promoció pública d'habitatges de protecció oficial
 - H1.1. Liszt, 71
 - H1.2. Liszt, 77-83
 - H1.3. Strauss, 67
 - H1.4. Strauss, 56-62
 - H1.5. Don Pelai
 - H1.6. Unió Vidriera
 - H1.7. Illa Central
 - H1.8. Cotonifici
 - H1.9. Avinguda Caritg
- H2. Seguiment de les promocions d'habitatge de protecció oficial realitzades a través de tercers agents
 - H2.1. Goya
 - H2.2. Avinguda dels Vents
 - H2.3. Can Colomer
 - H2.4. Avinguda Navarra
 - H2.5. ARE Estrella
 - H2.6. ARE Sant Crist
 - H2.7. Front St. Roc
 - H2.8. Pèius Gener
 - H2.9. Numància
 - H2.10. La Colina
 - H2.11. Echegaray
- H3. Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic.
 - H2.1. Avinguda dels Vents
 - H2.2. ARE Estrella
 - H2.3. La Colina

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.1- PROMOCIÓ D'HPO LISZT I		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Carrer Liszt, 71
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 5 habitatges de protecció oficial de venda al carrer Liszt, 71 per part d'Engestur.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Executiu.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio-nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					624		624				624
	Habitatges					5		5				5
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					624		624				624
	Habitatges					5		5				5

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital		1.252.542					1.252.542
	Total ingressos		1.252.542					1.252.542
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	960.145,5	960.145,5					1.920.291
	Total despeses	960.145,5	960.145,5					1.920.291
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		667.749		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

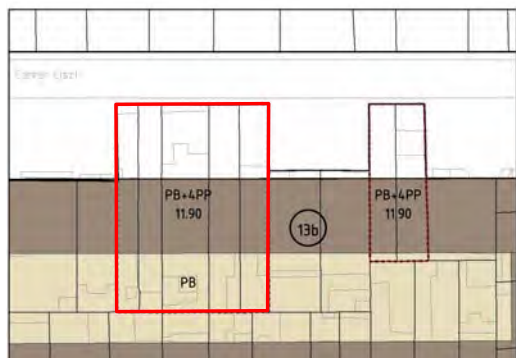
GESTIÓ I AVALUACIÓ			
Descripció		Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica.
Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.2- PROMOCIÓ D'HPO LISZT II		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Carrer Liszt, 77-83
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 20 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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Projecte Bàsic no iniciat					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					1.446		1.446				1.446
	Habitatges					20		20				20
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					1.446		1.446				1.446
	Habitatges					20		20				20

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital					3.458.548		3.458.548
	Total ingressos					3.458.548		3.458.548
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital			1.637.783	1.637.783	1.637.782		4.913.348
	Total despeses			1.637.783	1.637.783	1.637.782		4.913.348
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		1.454.800		0		0		0
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.	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. S'ha comptabilitzat també el cost de construcció i beneficis de la venda de 516 m² d'aparcament vinculat a la promoció. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.3- PROMOCIÓ D'HPO STRAUSS I		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.3

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	Carrer Strauss, 67
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 4 habitatges de protecció oficial de venda al carrer Strauss, 67.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur.					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Executiu.					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					430		430				430
	Habitatges					4		4				4
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					430		430				430
	Habitatges					4		4				4

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			662.136				662.136
	Total ingressos			662.136				662.136
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	269.295	269.295	269.294				807.884
	Total despeses	269.295	269.295	269.294				807.884
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		145.748		0		0		0
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.		Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.4- PROMOCIÓ D'HPO STRAUSS II		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.4

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	Carrer Strauss, 56-62
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 15 habitatges de protecció oficial de venda al carrer Strauss, 56-62.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur.					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Executiu					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					1.254		1.254				1.254
	Habitatges					15		15				15
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					1.254		1.254				1.254
	Habitatges					15		15				15

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			3.707.048				3.707.043
	Total ingressos			3.707.048				3.707.043
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	1.566.371	1.566.371	1.566.370				4.699.112
	Total despeses	1.566.371	1.566.371	1.566.370				4.699.112
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		992.069		0		0		0
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.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. També s'ha comptabilitzat el cost de construcció i beneficis de la venda de 2.748 m² d'aparcament i 294 m² d'un local vinculats a la promoció. Tot i que la promoció es fa sobre un sòl lliure es construirà HPO, però es permuta la tipologia d'HPC amb la promoció d'Unió Vidriera, on correspondria HPO de règim general. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.5- PROMOCIÓ D'HPO DON PELAI		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.5

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2012	Any final	2014
Adreça:		Carrer Pelai	
Contingut:		Localització gràfica:	
Construcció i promoció d'11 habitatges de protecció oficial de venda al carrer Don Pelai, 65.			
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.			
Beneficiaris:		Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.			
Agent:			
Engestur.			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Planejament urbanístic			
Actuacions prèvies / condicionants:			
Actuacions posteriors / derivades:			
Adjudicació i gestió de la promoció			
Documentació complementària:			
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).			
Consideracions:			
Aquesta promoció d'habitatges és construeix sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Bàsic.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					1.148		1.148				1.148
	Habitatges					11		11				11
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					1.148		1.148				1.148
	Habitatges					11		11				11

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital					2.455.229		2.455.229
	Total ingressos					2.455.229		2.455.229
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital			880.019	880.019	440.010		2.200.048
	Total despeses			880.019	880.019	440.010		2.200.048
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		255.181		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. També s'ha comptabilitzat el cost de construcció i beneficis de la venda de 571 m² d'aparcament vinculat a la promoció. Tot i que la promoció es fa sobre un sòl lliure es construirà HPO, però es permuta la tipologia d'HPC amb la promoció d'Unió Vidriera, on correspondria HPO de règim general. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.6- PROMOCIÓ D'HPO UNIÓN VIDRIERA		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.6

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Sector de desenvolupament Unió Vidriera
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 30 habitatges de protecció concertats.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
U2.3- Projecte de Reparcel·lació del PA Unió Vidriera					
U3.3- Projecte d'Urbanització del PA Unió Vidriera.					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total protegit	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²				500			500				500
	Sostre m²				3.029			3.029				3.029
	Habitatges				30			30				30
Total	Sòl m²				500			500				500
	Sostre m²				3.029			3.029				3.029
	Habitatges				30			30				30

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital					7.304.101		7.304.101
	Total ingressos					7.304.101		7.304.101
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital			1.461.816	1.461.817	1.461.817		4.385.450
	Total despeses			1.461.816	1.461.817	1.461.817		4.385.450
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		2.918.651		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

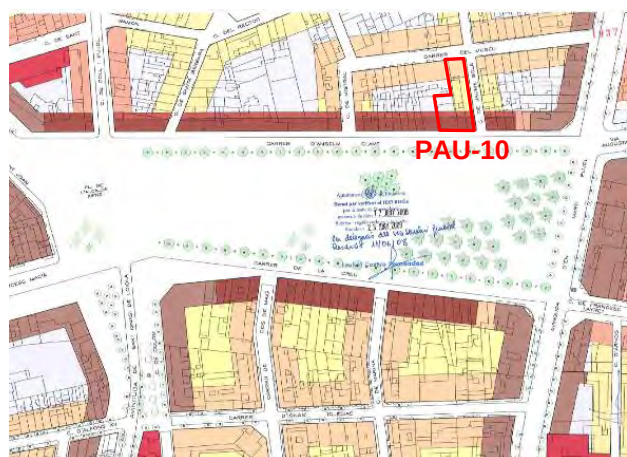
GESTIÓ I AVALUACIÓ	
Descripció	Indicadors
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. També s'ha comptabilitzat el cost de construcció i beneficis de la venda de 1.469 m² d'aparcament vinculat a la promoció. Tot i que la promoció es fa sobre un sòl qualificat d'HPO de règim general, es permuta la tipologia amb les promocions de Richard Strauss i Don Pelai, per tal de poder promoure HPC, ja que en el barri de Casagemes sembla més oportú aquest tipus d'habitatge que en el barri de la Salut. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.7- PROMOCIÓ D'HPC ILLA CENTRAL		
instrument	H1. PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA O LLOGUER		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.7

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Illa Central
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 11 habitatges de protecció oficial de preu concertat.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.5 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació de l'Illa Central - U3.5 Urbanització del polígon d'actuació de l'Illa Central					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
No existeix obligació d'HPO segons planejament: l'Ajuntament rep 11 habitatges lliures pels seus drets inicials en PMSH (45% del PAU-10), però promourà 11 habitatges de preu concertat.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²				855			855				855
	Habitatges				11			11				11
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				855			855				855
	Habitatges				11			11				11

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital					2.265.750		2.265.750
	Total ingressos					2.265.750		2.265.750
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital			1.079.437,5	694.687,5			1.774.125
	Total despeses			1.079.437,5	694.687,5			1.774.125
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		491.625		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ			
Descripció		Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.	
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació	

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. S'ha valorat els ingressos i despeses de la promoció, al considerar que la promoció es realitzarà a través d'Engestur. La promoció inclou 190 m2 de local comercial en PB. En l'actuació P4.1 es valora els ingressos de l'Ajuntament per transmissió de sòl a Engestur. Cessió d'aprofitament 10% en sostre complementari no residencial

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.8- PROMOCIÓ D'HPC COTONIFICI		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Sector de desenvolupament Cotonifici
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 16 habitatges de protecció oficial de preu concertat 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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:					
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
U2.11- Projecte de Reparcel·lació Cotonifici					
U3.11.- Projecte d'Urbanització Cotonifici					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció i dels lloguers					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²				1.499							1.499
	Habitatges				16							16
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				1.499							1.499
	Habitatges				16							16

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI								
ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			4.686.852				4.686.852
	Total ingressos			4.686.852				4.686.852
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	1.369.697,5	1.369.697,5					2.739.395
	Total despeses	1.369.697,5	1.369.697,5					2.739.395
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		1.947.457		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

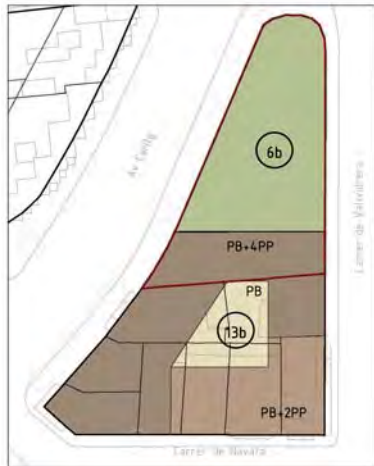
GESTIÓ I AVALUACIÓ			
Descripció		Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica. S'ha comptabilitzat el cost de construcció i beneficis de la venda de 448 m2 d'aparcament vinculat a la promoció. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H1.9- PROMOCIÓ D'HPO AVINGUDA CARITG (ILLA NAVATA- VALLVIDRERA)		
instrument	H1. PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H1.9

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	Avinguda Caritg
Contingut:				Localització gràfica:	
Construcció i promoció de 12 habitatges de protecció oficial de venda a l'Avinguda Caritg.					
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 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Engestur					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
U3.12- Projecte d'Urbanització Avda. Caritg (Illa Navata-Vallvidrera)					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
L'actuació inclou totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció dels habitatges un cop ja està disponible el sòl (redacció de projectes, tràmits administratius, construcció i gestió de la promoció, adjudicació dels habitatges, etc).					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Executiu.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²					949,71		949,71				949,71
	Habitatges					12		12				12
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²					949,71		949,71				949,71
	Habitatges					12		12				12

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital			1.222.746				1.222.746
	Total ingressos			1.222.746				1.222.746
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	619.900	619.900	619.900				1.859.700
	Total despeses	619.900	619.900	619.900				1.859.700
AFECTACIÓ P.P. Engestur		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		636.954		0		0		0
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.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Les despeses d'Engestur en concepte de compra de sòl a l'Ajuntament estan comptabilitzats dins de l'estimació econòmica S'ha comptabilitzat el cost de construcció i beneficis de la venda de 139,91 m2 d'un local vinculat a la promoció. Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl no s'han considerat perquè la transmissió de sòl ja es va realitzar.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.1- PROMOCIÓ D'HPO GOYA		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.1

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Carrer de Goya
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 16 habitatges de protecció oficial de lloguer de règim general al carrer de Goya.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- Regesa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					
Aquesta promoció d'habitatges és construïda sobre un solar patrimonial. Ja es disposa de Projecte Bàsic.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges						16					16
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges						16					16

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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.	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl a Regesa no s'han considerat, ja que la transmissió de sòl ja es va realitzar, en base a un conveni on s'estipulava que el valor del sòl era equivalent a la previsió del valor de les expropiacions a realitzar dins la unitat d'actuació per zones verdes i equipaments, a càrrec de Regesa. La resta d'ingressos i despeses de la promoció tampoc no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Regesa. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.2- PROMOCIÓ D'HPO AVINGUDA DELS VENTS		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2014	Adreça:	Avinguda dels Vents
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 56 habitatges de protecció oficial a l'Avinguda dels Vents.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- Societat Cooperativa Lloc Nou					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U1.1 Modificació puntual del PGM de l'àmbit de l'Avda. dels Vents - U2.1 Projecte de Reparcelació del PA Avinguda dels Vents - U3.1 Urbanització del polígon d'actuació de l'Avinguda dels Vents					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total Protegit	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²					1.267		1.267				1.267
	Sostre m²					5.916		5.916				5.916
	Habitatges					56		56				56
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²					1.267		1.267				1.267
	Sostre m²					5.916		5.916				5.916
	Habitatges					56		56				56

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
La transmissió de sòl de l'Ajuntament a la Societat Cooperativa Lloc Nou no es fa mitjançant compensació econòmica sinó a través de càrregues d'urbanització de l'àmbit i per això no s'han reflexat en les entrades de dinerari del PPSH. La resta d'ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de la Societat Cooperativa Lloc Nou.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.3- PROMOCIÓ D'HPO CAN COLOMER		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.3

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2013	Any final	2015	Adreça:	Sector de Can Colomer
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 86 habitatges de protecció oficial dins dels àmbits 1 i 4 del Pla Parcial de Can Colomer.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- Promotor pendent de definir					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U1.2 Pla Parcial del sector residencial de Can Colomer - U2.2 Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de Can Colomer - U3.2 Urbanització del polígon d'actuació de Can Colomer					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					
El 10% de cessió se situarà dins dels àmbits 1 i 4 i correspon a 86 HPO sense especificar.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²							8.624				8.624
	Habitatges							86				86
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²							8.624				8.624
	Habitatges							86				86

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		
SORTIDES		0		0		0		0
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.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
No es valoren els ingressos ni despeses de la promoció, al considerar que la promoció es realitzarà a través d'un tercer agent. En l'actuació P4.2 s'ha valorat els ingressos de l'Ajuntament per transmissió de sòl a aquest agent.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.4- PROMOCIÓ D'HPO AVINGUDA NAVARRA		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.4

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	Avinguda Navarra
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 164 habitatges de protecció oficial.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona -Impsol					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.4 Projecte de Reparcel·lació de l'Avinguda Navarra - U3.4 Urbanització del polígon d'actuació de l'Avinguda Navarra					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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												

HABITATGES												
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Total Protegit	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili -tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				13.143
	Habitatges				50	114		164				164
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				4.032	9.111		13.143				13.143
	Habitatges				50	114		164				164

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.	Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de l'Impsol. En l'actuació P4.3 s'ha valorat els ingressos de l'Ajuntament per transmissió de sòl a l'Impsol. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.5- PROMOCIÓ D'HPO "ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA L'ESTRELLA"		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.5

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	ARE Estrella
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 80 habitatges de protecció oficial.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Consorci Incasol / Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.6 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació de L'ARE Estrella - U3.6 Urbanització del polígon d'actuació de l'ARE Estrella					
Actuacions posteriors / derivades/ relacionades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció - H3.2. Seguiment de la promoció d'HDP ARE Estrella					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges							80				80
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges							80				80

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec del Consorci Ajuntament/ Incasol. En l'actuació P4.4 s'ha valorat els ingressos per part de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.6- PROMOCIÓ D'HPO "ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA SANT CRIST"		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.6

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2013	Any final	2015	Adreça:	ARE Sant Crist
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 80 habitatges de protecció oficial. Objectius: Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament. Marc Legal: - RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris: Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO. Agent: Consorci Incasol / Ajuntament de Badalona Gestor Principal (Ajuntament): Departament de Planejament urbanístic Actuacions prèvies / condicionants: - U2.7 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació de L'ARE Sant Crist - U3.7 Urbanització del polígon d'actuació de l'ARE Sant Crist Actuacions posteriors / derivades: - Adjudicació i gestió de la promoció Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotaci o-nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176
Total	Sòl m²											
	Sostre m²			2.210	2.105	13.579		17.894				17.894
	Habitatges			21	20	135		176				176

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES								
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.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec del Consorci Ajuntament/ Incasol. Caldria considerar els ingressos per part de l'Ajuntament en concepte de venda de sòl en les actuacions sobre PMSH (per determinar). Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.7- PROMOCIÓ D'HPO FRONT DE SANT ROC		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.7

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2013	Any final	2015	Adreça:	Front Sant Roc
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 160 habitatges de protecció oficial, dels quals 144 corresponen a reallotjaments.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona -Reursa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.8 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació del Front de Sant Roc - U3.8 Urbanització del polígon d'actuació del Front de Sant Roc					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges					252		252				252

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

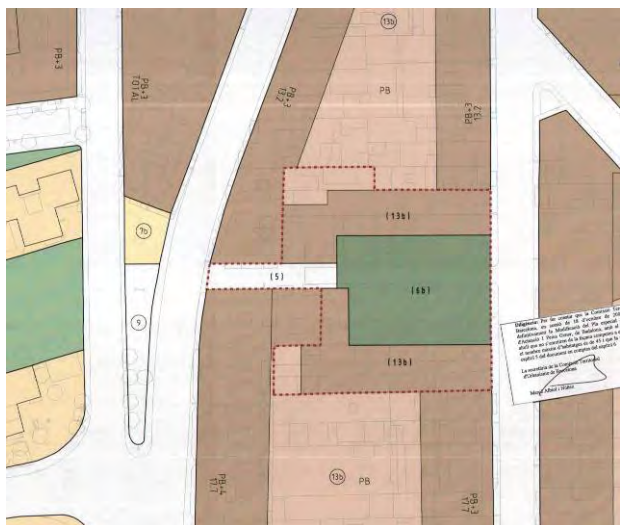
GESTIÓ I AVALUACIÓ	
Descripció	Indicadors
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Reursa. L'adquisició de sòl també és a càrrec de Reursa, al tractar-se d'una expropiació, i no hi ha transmissió dinerària amb l'Ajuntament.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.8- PROMOCIÓ D'HPO PÈIUS GENER		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.8

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2010	Any final	2013	Adreça:	Pèius Gener
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 45 habitatges de protecció oficial.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona –Reursa/ Incasol					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U2.9 Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació Pèius Gener - U3.9 Urbanització del polígon d'actuació Pèius Gener					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges							45				45
Total	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges							45				45

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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.	Indicadors de procés: -Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
	Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Reursa.- Incasol. L'adquisició de sòl també és a càrrec de Reursa, al tractar-se d'una expropiació, i no hi ha transmissió dinerària amb l'Ajuntament.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.9- PROMOCIÓ D'HPO NUMÀNCIA		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.9

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2014
Adreça:		Carrer Numància	
Contingut:		Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 19 habitatges de protecció oficial de lloguer de règim especial, 29 habitatges de protecció oficial de lloguer de règim general i 31 habitatges de protecció de preu concertat. (21 habitatges estaran destinats a realotjaments.)			
Objectius: Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.			
Marc Legal: - RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.			
Beneficiaris: Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.			
Agent: Ajuntament de Badalona - Regesa			
Gestor Principal (Ajuntament): Departament de Planejament urbanístic			
Actuacions prèvies / condicionants: U2.10- Projecte de Taxació conjunta Numància U3.10- PU Numància			
Actuacions posteriors / derivades: Adjudicació i gestió de la promoció			
Documentació complementària:			
Consideracions: Aquesta promoció d'habitatges és construeix sobre sòl PMSH.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²				3.100		4.800	7.900				7.900
	Habitatges				31		48	79				79
Total	Sòl m²											
	Sostre m²				3.100		4.800	7.900				7.900
	Habitatges				31		48	79				79

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANCAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ			
Descripció		Indicadors	
Control del correcte desenvolupament de la promoció en totes les seves fases per part de l'agent corresponent.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
21 habitatges són per reallotjaments.
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Regesa. L'adquisició de sòl també és a càrrec de Regesa, al tractar-se d'una expropiació, i no hi ha transmissió dinerària amb l'Ajuntament.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.10- PROMOCIÓ D'HPO LA COLINA		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.10

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2013	Adreça:	La Colina
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 43 habitatges de protecció oficial i 18 habitatges de protecció oficial amb preu concertat.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona - Regesa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U3.13 Urbanització del polígon d'actuació La Colina					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabili-tació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											2.858
	Sostre m²											6.130
	Habitatges				18	43		61				61
En altres classes de sòl	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
Total	Sòl m²											2.858
	Sostre m²											6.130
	Habitatges				18	43		61				61

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		2.858		6.130		61
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.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Regesa. La transmissió del sòl es realitza en base a un conveni, a canvi de la urbanització del sector.
Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H2.11- PROMOCIÓ ECHEGARAY		
instrument	H2. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H2.11

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2013	Adreça:	C/ Echegaray, 18-23
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció d'11 habitatges de protecció oficial de règim general de venda.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. - DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el TRLLU. - Art. 77 al 107 de la Llei del Dret a l'Habitatge. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 45) - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.					
Beneficiaris:				Imatge actuació:	
Població demandant d'habitatge que no pot accedir als preus del mercat lliure, però sí als preus de l'HPO. Afectats per l'expropiació					
Agent:					
Ajuntament de Badalona - Regesa					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic					
Actuacions prèvies / condicionants:					
Projecte d'expropiació (ja realitzat)					
Projecte d'enderroc (ja realitzat)					
Actuacions posteriors / derivades:					
- Adjudicació i gestió de la promoció					
Documentació complementària:					
Consideracions:					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	HPO total	Dotacio -nals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²											
	Sostre m²											
	Habitatges											
En altres classes de sòl	Sòl m²					708		708				708
	Sostre m²					1.505		1.505				1.505
	Habitatges					11		11				11
Total	Sòl m²					708		708				708
	Sostre m²					1.505		1.505				1.505
	Habitatges					11		11				11

Situació dels habitatges un cop finalitzada l'actuació:
 PLANEJATS: ☐ AMB SÒL GESTIONAT O URBANITZAT: ☐ CONSTRUÏTS, MOBILITZATS, REHABILITATS: ☒

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		habitatges
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
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.		Indicadors de procés:	-Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció.
		Indicadors de resultat:	-Nombre d'habitatges protegits construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de Regesa. L'adquisició de sòl ja es va realitzar per part de Regesa, mitjançant expropiació, i no hi ha transmissió dinerària amb l'Ajuntament. L'actuació també incloïa l'enderroc de 43 infrahabitatges, que ja es va realitzar. La promoció inclou 24 aparcaments i un local. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015			
actuació	H3.1 PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS A L'AVINGUDA DELS VENTS		
instrument	H3. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H3.1

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2011	Any final	2014
Adreça:		Avinguda dels Vents	
Contingut:		Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 80 habitatges dotacionals públics.			
Objectius:			
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.			
Marc Legal:			
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. 71 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:		Imatge actuació:	
Gent gran, discapacitats i altres col·lectius dependents o amb necessitats especials, i sense llar i altres persones en situació o risc d'exclusió social.			
Agent:			
Ajuntament de Badalona –Societat Cooperativa Lloc Nou			
Gestor Principal (Ajuntament):			
Departament de Planejament urbanístic.			
Actuacions prèvies / condicionants:			
U1.1- Modificació Puntual del PGM a l'Avda. dels Vents U2.1- Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació de l'Avinguda dels Vents U3.1- Projecte d'Urbanització de l'Avinguda dels Vents			
Actuacions posteriors / derivades:			
Adjudicació i gestió de la promoció i dels lloguers.			
Consideracions:			
L'art. 3 de la LLDH defineix com a habitatges dotacionals públics aquells destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per actuacions públiques de substitució d'habitatges o d'execució del planejament urbanístic, o els sense llar.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES											
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²							1.700			1.700
	Sostre m²							6.970			6.970
	Habitatges							80			80
En altres classes de sòl	Sòl m²										
	Sostre m²										
	Habitatges										
Total	Sòl m²							1.700			1.700
	Sostre m²							6.970			6.970
	Habitatges							80			80

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

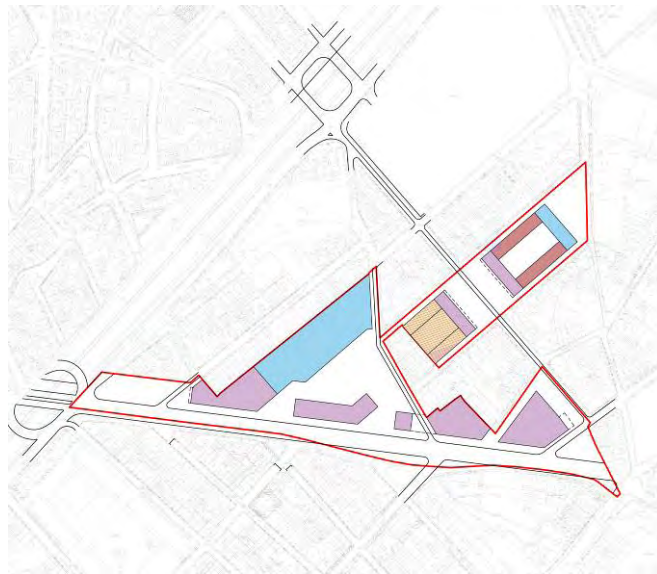
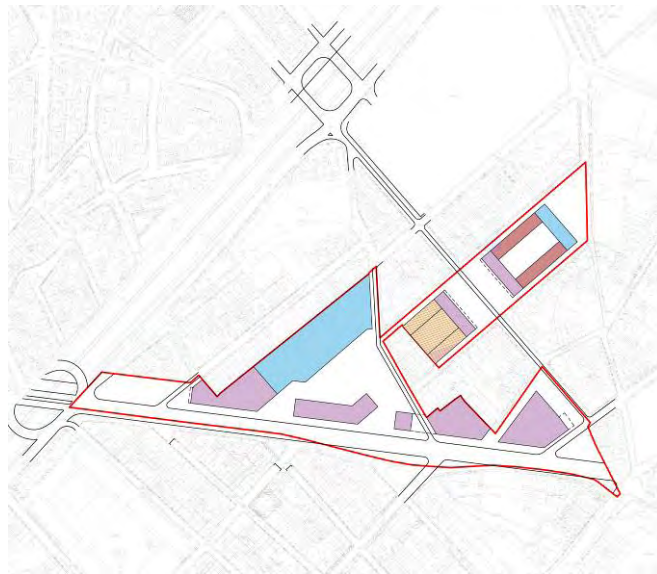
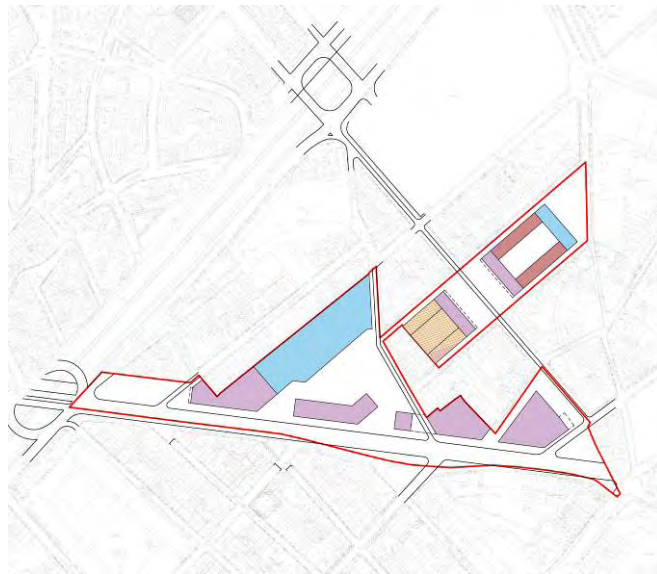
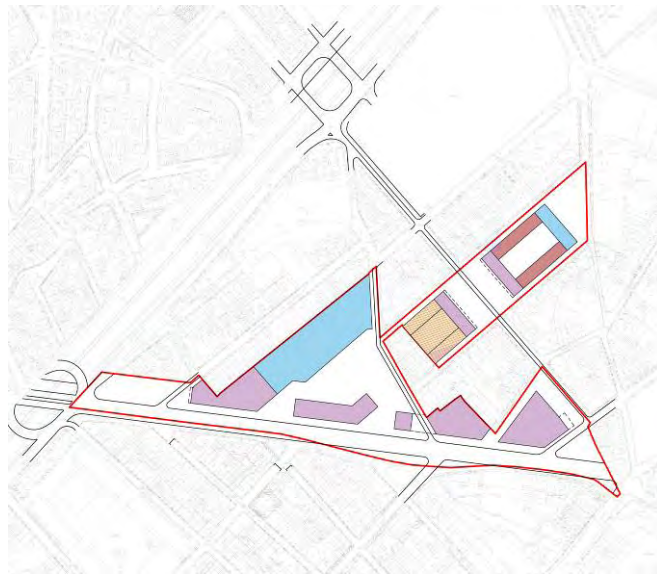
GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció		Indicadors
		Indicadors de procés: Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
		Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges dotacionals públics construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
L'Ajuntament no rep ingressos en concepte de concessió administrativa de sòl però a canvi rep el sòl urbanitzat. Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de la Societat Cooperativa Lloc Nou. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals. L'adjudicació dels HDP es faran a través de l'OLH i la gestió dels lloguers a través d'una Fundació de Lloc Nou.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H3.2 PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS A L'ARE ESTRELLA		
instrument	H3. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H3.2

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2012	Any final	2014	Adreça:	ARE Estrella
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 24 habitatges dotacionals públics.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. 71 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:					
Gent gran, discapacitats i altres col·lectius dependents o amb necessitats especials, i sense llar i altres persones en situació o risc d'exclusió social.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- Incasol					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic.					
Actuacions prèvies / condicionants:					
U2.6- Projecte Reparcel·lació ARE l'Estrella					
U3.6- Projecte d'Urbanització ARE l'Estrella					
P3.2- Concessió administrativa de sòl					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció i dels lloguers.					
Consideracions:					
L'art. 3 de la LLDH defineix com a habitatges dotacionals públics aquells destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per actuacions públiques de substitució d'habitatges o d'execució del planejament urbanístic, o els sense llar.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES											
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²										
	Sostre m²										
	Habitatges										
En altres classes de sòl	Sòl m²							2.782			2.782
	Sostre m²							2.700			2.700
	Habitatges							24			24
Total	Sòl m²							2.782			2.782
	Sostre m²							2.700			2.700
	Habitatges							24			24

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

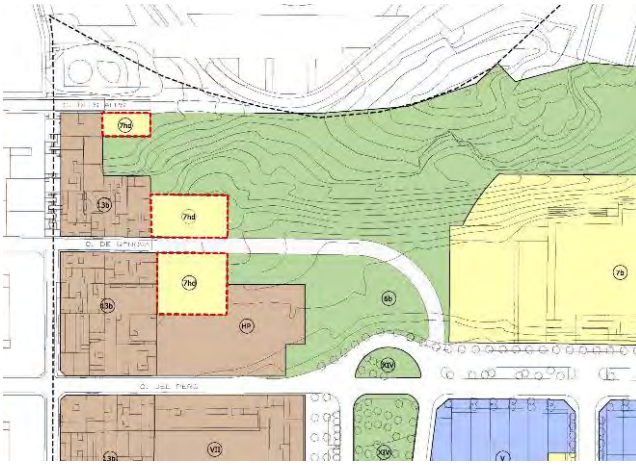
GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció		Indicadors
		Indicadors de procés: Projecte d'edificació, licitació de les obres, evolució de la construcció
		Indicadors de resultat: -Nombre d'habitatges dotacionals públics construïts i adjudicats -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
Els ingressos de l'Ajuntament en concepte de concessió administrativa de sòl estan considerats en l'actuació P3.1. Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec del Consorci Incasol-Ajuntament. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015

actuació	H3.3 PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS DEL SECTOR DE LA COLINA		
instrument	H3. SEGUIMENT DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC DE TERCERS AGENTS		
camp	H. PROMOCIÓ D'HABITATGES	codi	H3.3

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2013	Adreça:	Sector de desenvolupament La Colina
Contingut:				Localització gràfica:	
Seguiment de la construcció i promoció de 58 habitatges dotacionals públics.					
Objectius:					
Garantir que la promoció i construcció dels habitatges de protecció oficial es faci en els terminis, règim i qualificació establerts pel planejament.					
Marc Legal:					
- RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de la Vivienda i Rehabilitación 2009-2012. - 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. 71 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:				Imatge actuació:	
El 70% dels habitatges es destinaran a joves d'entre 18 i 35 anys. El 30% dels habitatges es destinaran a la resta de contingents. L'adjudicació d'aquests habitatges haurà de ser avalada pels serveis de l'Ajuntament corresponents, tant en els casos de real·lotjament urbanístic com en els casos de famílies amb problemàtica social.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona- Fundació Pisos Lloguer (Consell Comarcal)					
Gestor Principal (Ajuntament):					
Departament de Planejament urbanístic.					
Actuacions prèvies / condicionants:					
- U3.13- PU La Colina					
Actuacions posteriors / derivades:					
Adjudicació i gestió de la promoció i dels lloguers.					
Consideracions:					
L'art. 3 de la LLDH defineix com a habitatges dotacionals públics aquells destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per actuacions públiques de substitució d'habitatges o d'execució del planejament urbanístic, o els sense llar.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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												

HABITATGES											
		Lliures	Preu intermedi	HPO concertat català	HPO concertat	HPO gral, especial	HPO lloguer	Dotacionals	Mediació lloguer social	Rehabilitació	Total
En sòl de titularitat o origen municipal	Sòl m²							2.303			2.303
	Sostre m²							4.020			4.020
	Habitatges							58			58
En altres classes de sòl	Sòl m²										
	Sostre m²										
	Habitatges										
Total	Sòl m²							2.303			2.303
	Sostre m²							4.020			4.020
	Habitatges							58			58

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							0
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							0
AFECTACIÓ P.P.S.H.		Dinerari (€)		Sòl (m²)		Sostre (m²)		(habitatges)
ENTRADES		0		0		0		0
SORTIDES		0		0		0		0
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								
FINANÇAMENT ALTRES								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció		Indicadors
		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 -Beneficis obtinguts de l'operació

OBSERVACIONS
L'Ajuntament no rep ingressos en concepte de concessió administrativa de sòl però a canvi rep la plaça i el camp de futbol urbanitzats. Els ingressos i despeses de la promoció no es consideren, al tractar-se d'una promoció a càrrec de la Fundació Pisos de Lloguer. Les despeses de l'Ajuntament per seguiment de la promoció es consideren incloses en les despeses ordinàries del Departament de Projectes i control d'obres municipals. L'adjudicació dels HDP es faran a través de l'OLH i la gestió dels lloguers a través de la Fundació Pisos de Lloguer. (Consell comarcal)

R. rehabilitació i millora del parc d'habitatges

- R1. Informació, gestió i tramitació d'ajuts de la Generalitat a la rehabilitació.
- R2. Incorporar a les ordenances fiscals municipals els criteris de reducció de l'IBI per als propietaris que disposin els seus habitatges a les borses de lloguer social.
- R3. Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges de Dalt de la Vila.
- R4. Modificació puntual del PGM per possibilitar la instal·lació d'ascensors per fora dels edificis en el barri del Pomar
- R5. Programa de foment de l'accessibilitat en els habitatges i supressió de barreres arquitectòniques.
- R6. Programa d'arranjament d'habitatges per a la gent gran.
- R7. Definició i aplicació de mesures per a eradicar situacions d'infrahabitatge.
- R8. Redacció d'un Projecte d'Intervenció Integral per a optar al Fons de Millora de Barris al barris de Sant Crist i Sistrells.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

actuació	R.1 INFORMACIÓ, GESTIÓ I TRAMITACIÓ DELS AJUTS A LA REHABILITACIÓ, TESTS DE L'EDIFICI I INFORMES D'IDONEÏTAT
camp	REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Els Plans d'Habitatge de la Generalitat estableixen ajuts per als propietaris per a realitzar obres de rehabilitació dels edificis i habitatges. La sol·licitud dels ajuts a la rehabilitació ha de passar per una fase prèvia de justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant els Test de l'Edifici – TEDIs (cas d'edificis) o els informes interns d'idoneïtat (cas d'habitatges), documents on es descriu la situació de l'edifici o habitatge i es justifica la necessitat de rehabilitació. El Pla de rehabilitació d'habitatges estableix la gratuïtat per als propietaris dels TEDi i informes d'idoneïtat, que seran redactats pel Departament de Medi Ambient i Habitatges un cop sol·licitats pel propietari al Departament. La sol·licitud pot ser tramitada també per les oficines locals d'habitatge, cas en el qual subscriuran un conveni amb el Departament pel qual aquest es farà càrrec d'una part dels costos que comporta el tràmit. L'Ajuntament també pot sol·licitar directament al Departament la redacció dels TEDis quan es tracti de dur a terme campanyes d'inspecció de l'estat de diversos edificis o habitatges del municipi, mitjançant la signatura del corresponent conveni, en el qual es fixaran les condicions de finançament. Pel que fa els ajuts a la rehabilitació, el Decret 455/2004 estableix ajuts per a: <u>Edificis:</u> - Obres de rehabilitació de patologies en diversos grups. - Obres per millorar condicions d'accessibilitat i suprimir barreres arquitectòniques. - Obres per a la millora de les xarxes d'instal·lacions comunitàries de sanejament, aigua, gas i electricitat. <u>Habitatges:</u> - Obres per a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat. - Obres per a adequació de les instal·lacions interiors d'aigua, gas, electricitat i sanejament. - Obres per a facilitar la mobilitat interior de persones disminuïdes. - Obres per a la millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic. El Decret estableix els imports de les subvencions en cada cas. També preveu que es podran incrementar en els casos següents: - 10% addicional si el promotor té menys de 35 anys, o si l'immoble un cop rehabilitat es destina a lloguer o venda protegit, o si està declarat com a bé d'interès cultural, o si s'integra en un conjunt d'especial interès definit per l'Ajuntament previ conveni amb el DMAH. - Cost del projecte i la direcció d'obra, quan l'Ajuntament ho sol·liciti a DMAH per raó de la situació socioeconòmica de l'ocupant de l'habitatge.					
Objectius:					
- Foment del manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi en general. - Mobilització del parc d'habitatges existent. - Dinamització del mercat d'habitatges de lloguer.					
Marc Legal:					
- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 35) - Decret 455/2004, de 14 de desembre, del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Comunitats de propietaris, titulars d'edificis d'habitatges i persones residents en habitatges que requereixen de rehabilitació i adequació.					

Agent
Ajuntament de Badalona
Gestor Principal:
Oficina Local d'Habitatge
Altres instruments relacionats:
- Els instruments de rehabilitació i millora del parc d'habitatges i els d'accés i ús adequat dels habitatges. - L'actuació O.4 sobre estudis aprofundits pel foment de la rehabilitació al municipi
Cost econòmic/ finançament:
- Engestur: El cost del personal i els medis materials de l'Oficina Local d'Habitatge imputables a la informació dels ajuts, TEDI i III. - Ajuntament: El cost del local i serveis bàsics. - Generalitat: El cost dels ajuts.

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Informació d'ajuts a la rehabilitació, TEDI i III												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- Ajuts a la rehabilitació, TEDI i III						

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	Indicadors de procés:
	Indicadors de resultat:
	- Núm. de sol·licituds ateses i tramitades - Núm. sol·licituds favorables - Núm. edificis/habitatges rehabilitats/adequats - Núm. llars beneficiades

OBSERVACIONS
* Les despeses i ingressos de l'actuació es comptabilitzen dins l'oficina local d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	R.2 MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL SOBRE L'IMPOST DE BÉNS IMMOBLES PER A FOMENTAR LES BORSES DE LLOGUER
camp	REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
L'actuació pretén fomentar la mobilització del parc vacant en exercici de les competències municipals i en base al seu pressupost, de manera complementària als ajuts que estableix la Generalitat. Així doncs, es proposa una modificació de l'ordenança fiscal número 1 sobre l'impost de béns immobles que comporti una exempció del 50% de l'IBI per part d'aquells propietaris dels immobles que posin el seu habitatge a la borsa de lloguer jove o social.					
Objectius:					
- Foment del manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi en general. - Mobilització del parc d'habitatges existent. - Reduir el parc vacant existent. - Dinamització del mercat d'habitatges de lloguer. - Foment de les borses de lloguer.					
Marc Legal:					
- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 35) - Decret 455/2004, de 14 de desembre, del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - 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. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Comunitats de propietaris, titulars d'edificis d'habitatges i persones residents en habitatges que requereixen de rehabilitació i adequació.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor principal:					
Departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic					
Altres instruments relacionats					
Els instruments del camp de rehabilitació i millora del parc d'habitatges i els del camp d'accés i ús adequat dels habitatges.					
Ajuntament: El cost de la reducció de la bonificació/reducció de la taxa de l'impost sobre béns immobles					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Modificació de l'ordenança de l'IBI												
2	Aplicació de l'ordenança												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital	21.750	23.925	26.250	28.275	15.950	16.675	132.825€
	Total despeses	21.750	23.925	26.250	28.275	15.950	16.675	132.825€
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

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		Indicadors de procés:
		Indicadors de resultat:
		- Aprovació de la modificació de l'ordenança
		- Núm. habitatges bonificats
		- Núm. habitatges a les borses de lloguer
		- Núm. habitatges rehabilitats

OBSERVACIONS
Les despeses derivades de l'exempció del 50% de l'IBI s'han calculat a partir d'un habitatge estàndard del municipi de Badalona amb una antiguitat mitjana de 30 anys i una superfície de 90m ² (part proporcional dels elements comuns inclosa). S'ha tingut en compte un IBI anual amb una quota de 290€ i la incorporació de habitatges l'any a la borsa gestionada per la OLH.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

actuació	R.3 FOMENT DE LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS I HABITATGES AL BARRI DE DALT DE LA VILA
camp	REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ			
Any inici:	2010	2015	Adreça: Barri de Dalt de la Vila
Contingut:			Localització gràfica:
Es tracta de modificar l'ordenança fiscal existent sobre l'ICIO a fi d'establir mesures de foment a la rehabilitació dels edificis i habitatges per part dels propietaris, en exercici de les competències municipals i en base al seu pressupost, de manera complementària a les que estableix la Generalitat. L'actuació proposa l'exempció d'entre un 50% i un 100% de l'impost de l'ICIO per a obres majors que comportin una millora de l'entorn i del paisatge urbà de Dalt de la Vila. D'aquesta manera es pretén incentivar la rehabilitació i donar suport als propietaris.			
Objectius:			
Promoure i fomentar la rehabilitació d'edificis i habitatges Millorar el parc d'habitatges de Dalt de la Vila			
Marc Legal:			
- DL 1/2500, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme - Article 30 de la Llei del dret a l'habitatge - D 455/2004 de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya - Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012 - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - RD 314/2006 Codi tècnic de l'edificació - D 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis - Art. 29 del D 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme			
Beneficiaris:			
Propietaris de l'àmbit d'aplicació de les bonificacions			
Agent			
Ajuntament de Badalona			
Altres instruments relacionats:			
- Els instruments del camp 4 rehabilitació i millora del parc d'habitatges. - Els instruments del camp 5 d'accés i ús adequat dels habitatges.			
Cost econòmic/ finançament:			
Reduït pel que fa a l'elaboració de l'ordenança; indeterminat pel que fa a l'import dels ajuts i subvencions.			

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Modificació de l'ordenança												
2	Aplicació de l'ordenança												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents	15.650	31.300	31.300	31.300	31.300	31.300	172.150€
	Despeses Capital							
	Total despeses	15.650	31.300	31.300	31.300	31.300	31.300	172.150€
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
L'avaluació de la redacció de l'ordenança s'haurà de fer des dels serveis tècnics de l'Ajuntament així com el seguiment de la seva aprovació.	Indicadors de procés:	- Redacció de l'ordenança
	Indicadors de resultat:	- Aprovació de l'ordenança - Difusió de l'ordenança - Aplicació del seu contingut - Nombre d'edificis acollits

OBSERVACIONS
* A partir del nombre de llicències d'obra del darrer any al barri de Dalt de la Vila i la quantia d'aquestes en funció del tipus de reforma o obra a realitzar s'ha calculat l'exempció del 100% que suposaria el 4% de l'ICIO. Així doncs, la despesa correspon a la quantia màxima que podria representar aquesta actuació per part del Consistori.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	R.4 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS FORA DELS EDIFICIS AL BARRI DEL POMAR
camp	R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2010	Àmbit:	Barri del Pomar
Contingut:					
Elaboració d'una ordenança que possibiliti la instal·lació d'ascensors per fora de l'edifici, ja sigui en sòl privat com públic, per permetre suprimir les barreres arquitectòniques en aquells edificis que resulta tècnicament inviable la seva instal·lació per l'interior de l'edifici.					
Objectius:					
- Millorar les condicions d'accessibilitat de l'habitatge a tots els col·lectius del barri. - Millorar el parc d'habitatges existent - Procurar el manteniment i rehabilitació del parc - Millorar la qualitat de vida dels residents					
Marc Legal:					
- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 35) - Decret 455/2004, de 14 de desembre, del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra. - Plan Estatal de la Vivenda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Persones residents als edificis on es porta a terme l'actuació					
Agent					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal:					
Àrea d'Urbanisme i Territori					
Altres instruments relacionats:					
Actuació R5 de foment de l'accessibilitat en habitatges i supressió de barreres arquitectòniques.					
Cost econòmic/ finançament:					
El cost de la instal·lació es repartirà entre ajuts que atorga l'empresa pública Adgisa i les diferents ajudes i bonificacions que aportarà el propi ajuntament de Badalona.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
	Elaboració i aprovació de l'ordenança												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- Ajuts per part de la Generalitat als particulars per a la col.locació d'ascensors						

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 la millora del parc d'habitatges i en l'accessibilitat dels residents. - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Redacció de l'ordenança - Aprovació de l'ordenança - Estudis de viabilitat de les actuacions
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'ascensors instal·lats - Nombre de llars beneficiades

PLA LOCAL HABITATGE BADALONA 2010-2015	
actuació	R.5 PROGRAMA DE FOMENT DE L'ACCESSIBILITAT EN ELS HABITATGES I DE SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
camp	R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2012	Adreça:	Tot el municipi, especialment al parc públic
Contingut:					
Consisteix en desenvolupar un programa per a la instal·lació d'ascensors o altres mecanismes de millora de l'accessibilitat en els edificis d'habitatges existents així com la substitució d'aquella maquinària antiga que es trobi actualment en estat deficient per tal de suprimir les barreres arquitectòniques existents i millorar l'accessibilitat als habitatges. A principis del 2009 es va definir un pla d'accessibilitat, per un nombre màxim de 189 edificis, per a la instal·lació d'ascensors amb ajuts a fons perdut per les comunitats que hi estiguessin interessades. Actualment ja hi ha en marxa la col·locació de 16 ascensors a Baldomer Solà, i els propers anys es preveu iniciar els 125 del Pomar (any 2010) i els 48 del Bruc (any 2011). Paral·lelament s'està portant a terme un pla per a la instal·lació d'ascensors a la zona d'Artigues, Sant Roc i El Remei dins el programa de Llei de Barri Badalona Sud amb una dotació econòmica de 342.000€. Es considera que per a aquesta tasca així com per a les possibles feines relacionades amb el programa d'arranjament dels habitatges per a gent gran, es necessitaria la incorporació d'un aparellador.					
Objectius:					
- Fomentar l'accessibilitat als habitatge a tots els col·lectius - Millorar el parc d'habitatges existent - Procurar el manteniment i rehabilitació del parc - Millorar la qualitat de vida dels residents					
Marc Legal:					
- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 35) - Decret 455/2004, de 14 de desembre, del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - 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. - D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Persones residents als edificis on es porta a terme l'actuació					
Agent					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Altres instruments relacionats:					
- Els instruments de rehabilitació i millora del parc d'habitatges. - Els instruments d'accés i ús adequat dels habitatges.					
Cost econòmic/ finançament:					
El cost de la instal·lació es repartirà entre ajuts que atorga l'empresa pública Adgisa i les diferents ajudes i bonificacions que aportarà el propi ajuntament de Badalona.					

PROGRAMACIÓ													
fases		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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 d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		- Ajuts per part de la Generalitat als particulars per a la col·locació d'ascensors i ajuts procedents de la Llei 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 la millora del parc d'habitatges i en l'accessibilitat dels residents. - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Estudis de viabilitat de les actuacions
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'ascensors instal·lats - Nombre de llars beneficiades

OBSERVACIONS
* Les despeses d'aquesta actuacions corresponen a personal, el qual està reflexat a l'actuació O.1 de foment de l'oficina local d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE BADALONA 2010-2015

actuació	R.6 PROGRAMA D'ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN
camp	R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2009	Any final	2010	Adreça:	Tot el municipi
------------	------	-----------	------	---------	-----------------

Contingut:

El Projecte d'arranjaments d'habitatges per a la gent gran més vulnerable consisteix en facilitar reformes bàsiques en l'habitatge per a garantir l'accessibilitat i la seguretat principalment en banys i cuines. Aquest programa és una de les mesures d'acompanyament als serveis socials municipals davant els efectes de la crisi econòmica i aporta el suport tècnic i la provisió dels serveis:

- Intervencions en banys: instal·lació de plats de dutxa, pica de lavabo, tassa de wàter, aixetes, agafadors i barana basculant. Instal·lació d'escalfadors elèctrics.
- Intervencions en cuines: pica, aixetes, campana extractora, substitució de cuina de gas per cuina elèctrica (prioritàriament per a persones en procés de demència)
- Instal·lacions elèctriques: actuacions de millora de la seguretat i l'accessibilitat.
- Altres petites millores d'accessibilitat: adaptació de portes i manetes, petites rampes,...

L'Ajuntament de Badalona i la Diputació de Barcelona, mitjançant un conveni van signar l'adhesió a aquest servei a finals del 2009. Les instàncies de sol·licitud i documentació necessària s'hauran de presentar al Registre General de l'Ajuntament o a les oficines municipals de districte.

Es preveu la intervenció en 14 habitatges pendents l'any 2009, encara pendents d'executar, i de 108 habitatges per a l'any 2010.

Per donar suport a aquest programa, es preveu un nou tècnic aparellador dins l'estructura de l'OLH, el qual també realitzaria tasques relacionades amb l'actuació R5.

Objectius:

L'objectiu d'aquest programa, cofinançat pel Servei d'Ocupació de Catalunya, el Fons Social Europeu i la Diputació de Barcelona, és la millora de l'accessibilitat dels domicilis de la gent gran mitjançant obres no estructurals que millorin la seva autonomia funcional, i la promoció de l'ocupació de persones en atur o en processos d'inserció sociolaboral.

Marc Legal:

- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 35)
- Decret 455/2004, de 14 de desembre, del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- 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.
- D 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra.
- Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012
- Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012

Beneficiaris:

Els beneficiaris dels arranjaments són persones grans, majors de 65 anys, amb mancances en l'autonomia personal i amb pocs recursos econòmics. Es prioritzen les persones majors de 65 anys amb discapacitat i les persones majors de 80 anys que viuen soles o amb altres persones grans. Els beneficiaris de l'acció de foment de la inserció laboral són persones en atur o en procés d'inserció sociolaboral.

Agent

L'Àrea de Benestar Social de la Diputació de Barcelona es fa càrrec de la coordinació i gestió del projecte, en col·laboració amb els ajuntaments de la província de Barcelona participants, i mitjançant la contractació d'empreses que realitzaran les actuacions als domicilis.

Gestor Principal:
Regidoria d'acció social, polítiques d'igualtat i relacions ciutadanes
Altres instruments relacionats:
Els instruments de rehabilitació i millora del parc d'habitatges i els instruments d'accés i ús adequat dels habitatges.
Cost econòmic/ finançament:
- Diputació, Servei d'Ocupació de Catalunya i Fons Europeu: els ajuts per a la millora dels habitatges per a la gent gran.

PROGRAMACIÓ		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
fases		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	Adhesió al programa												
2	Període de presentació de les sol·licituds dels arranjaments												
3	Període d'obres de rehabilitació i adaptació funcional dels habitatges												

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		61.660,83					61.660,83€
	Total despeses		61.660,83					61.660,83€
FINANÇAMENT		Projecte cofinançat pel Servei d'Ocupació de Catalunya, el Fons Social Europeu i la (66% del pressupost); la resta estaria finançat per l'Ajuntament (33%). Així doncs, la Diputació de Barcelona participa amb un total de 123.321,66€.						

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 i la disminució de la demanda exclosa - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Sol·licitud d'adhesió al programa - Acord de l'Òrgan competent
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'ajuts rebuts - Nombre d'habitatges arranjats

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	R.7 DEFINICIÓ I APLICACIÓ DE MESURES D'HABITABILITAT PER ERADICAR SITUACIONS D'INFRAHABITATGE
camp	R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Per tal d'eradicar les situacions d'infrahabitatge, la Llei del dret a l'habitatge estableix les següents actuacions per part de les administracions competents: - Aprovació i execució de programes d'inspecció. - En el cas de zones amb una altra concentració d'aquests immobles, declaració com a àrees de conservació i rehabilitació. - Establiment d'acords amb les associacions, entitats i col·legis professionals que actuïn en el mercat immobiliari. - Acords de col·laboració amb els serveis socials competents per a real·lotjar les persones afectades. La declaració d'infrahabitatge s'acordarà, tramitant-ne prèviament l'expedient contradictori, d'acord amb el procediment establert en la legislació de procediment administratiu, i es podrà inscriure en el Registre de la Propietat.					
Objectius:					
Eradicació de situacions d'infrahabitatge al municipi, entenent com a tals els immobles que es destinin a habitatge sense tenir cèdula d'habilitat ni reunir les condicions per a obtenir-la.					
Marc Legal:					
- Llei del Dret a l'Habitatge (art. 44) - Decret 455/2004 de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. - DL 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habilitat dels habitatges i la cèdula d'habilitat - 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. - D 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Ocupants d'aquest tipus d'immobles i població objecte d'assetjament immobiliari.					
Agent					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal					
Àrea d'Urbanisme i Territori (treball transversal entre l'àrea d'Urbanisme i Territori i l'àrea de Serveis Socials)					
Altres instruments relacionats:					
Tots els de rehabilitació i millora del parc d'habitatges i l'actuació sobre estudis aprofundits pel foment de la rehabilitació al municipi.					
Documentació complementària (si s'escau)					
En el marc de la Llei pel dret a l'habitatge, cal tenir en compte l'eina informàtica que es preveu "Sistema de gestió de cèdul·les d'Habilitat" que de manera coordinada amb els col·legis professionals i agents del territori crearà una base de dades amb informació sobre les cèdul·les d'habilitat.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Definició de mesures												
2	Aplicació de mesures												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ

Descripció	Indicadors	
La gestió es durà a terme des del mateix ajuntament a través d'un equip transversal format tant per tècnics d'urbanisme com tècnics socials.	Indicadors de procés:	- Mesures definides
	Indicadors de resultat:	- Núm. d'inspeccions efectuades - Núm. d'infrahabitatges detectats - Núm. d'infrahabitatges eradicats

OBSERVACIONS

* Les despeses del cost del personal i medis materials per a tirar endavant els programes d'inspecció i altres mesures administratives es considera inclòs dins les despeses del mateix Ajuntament.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

actuació	R.8 REDACCIÓ D'UN PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL PER A OPTAR AL FONS DE MILLORA DE BARRIS (SANT CRIST I SISTRELLS)
camp	R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

DESCRIPCIÓ

Any inici:	2011	Any final	2011	Àmbit:	Barris de Sant Crist i Sistrells
------------	------	-----------	------	--------	----------------------------------

Contingut:

A partir dels treballs complementaris realitzats per el present PLH s'ha detectat que els barris de Sant Crist i Sistrells destaquen per un mal estat de conservació de les seves edificacions i requereixen de programes de foment a la rehabilitació per tal d'evitar el procés de degradació de les seves finques. Tot i tenir problemàtiques diferents ambdós barris responen a la qualificació d'àrees urbanes d'atenció especial d'acord amb la Llei de millora de barris, ja que es troben en alguna de les situacions següents:

- Un procés de regressió urbanística
- Una problemàtica demogràfica
- Presència de problemes econòmics, socials o ambientals greus
- Presència de dèficits socials i urbans importants, i una problemàtica de desenvolupament local.

En aquest sentit l'Ajuntament ha presentat aquests barris a la convocatòria 2010 i malgrat no resultar adjudicatari podria plantejar presentar-los a convocatòries posteriors ja que les necessitats socioeconòmiques i urbanístiques d'aquests barris encaixen perfectament amb els objectius de la Llei de barris.

Alhora, es podrà considerar la conveniència de la declaració d'una Àrea de Rehabilitació Integral (ARI) segons el RD 2066/2008 de 12 de desembre, pel qual es regula el *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*.

Localització gràfica:**Objectius:**

- Revertir els processos de degradació urbana.
- Millorar les condicions de l'habitatge del sector: accessibilitat, salubritat, ús anòmal, etc.
- Consolidar una nova cultura ciutadana de valoració i manteniment del paisatge urbà.
- Millorar les condicions de qualitat de vida del ciutadans i la percepció del barri.

Marc Legal:

- Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial.
- Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, de 4 de juny.
- Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya
- Llei estatal 38/2003, de 17 de novembre, de subvencions.
- Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual es desenvolupa la Llei 38/2003, de 17 de novembre.
- Article 42 de la Llei 16/2008, de 23 de desembre, de mesures fiscals i financeres.
- Ordre PTO/147/2009, de 27 de març, pel qual s'aproven les bases reguladores que han de regir la convocatòria d'ajuts en règim de concurrència competitiva als ajuntaments que hagin completat les actuacions dels projectes d'intervenció integral.
- Decret 455/2004 de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Plan Estatal de la Vivenda i la Rehabilitación 2009-2012
- Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012

Beneficiaris:

Directament els habitants de les àrees del PII i indirectament el conjunt de la població de Badalona

Agent

Ajuntament de Badalona

Gestor Principal
Àrea d'Urbanisme i Territori (treball transversal amb les diferents àrees del Consistori)
Altres instruments relacionats:
Tots els de rehabilitació i millora del parc d'habitatges.
Documentació complementària (si s'escau)
Estudi sobre la detecció d'edificis amb necessitats de rehabilitació o d'instal·lació d'ascensor al barri de Sant Crist de Badalona realitzat el desembre de 2009.

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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 presentació d'un PII a la Llei de Barris												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
L'actuació es durà a terme des del mateix ajuntament a través d'un equip transversal format tant per tècnics d'urbanisme com tècnics socials.	Indicadors de procés:	- Recerca d'indicadors - Treballs complementaris d'anàlisi i diagnòsi
	Indicadors de resultat:	- Detecció d'àrees susceptibles de delimitació per a la redacció d'un Projecte d'Intervenció Integral

OBSERVACIONS
* Es considera que els treballs de redacció del PII d'aquests barris està inclòs en el pressupost ordinari dels departaments de l'Ajuntament que hi prendrien part. Caldrà tenir en compte que per tal de precisar el pressupost i les despeses totals del desenvolupament del Projecte d'Intervenció Integral, caldrà regir-se per les bases reguladores de la convocatòria corresponent. Pel que fa al finançament, la Generalitat de Catalunya faria front al 50% de l'import i l'Ajuntament de Badalona a l'altre 50%. La Diputació de Barcelona dóna suport a la redacció de projectes d'intervenció integral.

A. accés i ús adequat dels habitatges

- A1. Gestió i tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge i al pagament del lloguer.
- A2. Gestió de la Borsa Social.
- A3. Gestió de la Borsa Jove.
- A4. Gestió d'un registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit i tramitació dels ajuts d'accés a l'habitatge.
- A5. Gestió d'habitatges protegits i tutelats.
- A6. Captació d'habitatges buits per a la Borsa de Lloguer Social dins l'OLH.
- A7. Creació d'una Borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre.
- A8. Definició i aplicació de mesures per a eradicar les situacions d'utilització anòmla del parc d'habitatges.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2016	
actuació	A1. INFORMACIÓ, GESTIÓ I TRAMITACIÓ D'AJUTS A L'ACCÉS D'HABITATGE
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Es tracta d'un servei reglat de gestió pública d'habitatge i que per desenvolupar-se necessita la subscripció de conveni entre l'Oficina Local d'Habitatge i la Generalitat. Pretén proporcionar als ciutadans informació i assessorament d'atenció secundària sobre les especificitats dels habitatges de protecció pública i tramitació dels ajuts a l'accés, amb els següents productes: - 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 per als 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 i tramitació dels ajuts sobre la Renda Bàsica d'Emancipació que ofereix el Ministeri d'Habitatge per a joves entre 20 i 30 anys emancipats o que vulguin emancipar-se ,segons el RD 1472/2007, de 2 de novembre i modificat pel RD 366/2009, de 20 de març.					
Objectius:					
- El foment de l'accés 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. - Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra. - Ordre BEF/214/2006, de 24 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria i s'aproven les bases per a la concessió d'ajuts personalitzats a l'allotjament. - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Adquirents, llogaters, usuaris, promotors d'habitatges de protecció pública.					
Agent:					
Públic local o supra-local i/o privat no lucratiu					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Altres instruments relacionats					
Tots els instruments del camp d'accés i ús adequat dels habitatges i els instruments del camp recursos, organització i coneixement.					
Observacions:					
L'Ajuntament té signat un conveni relatiu a l'oficina d'habitatge per a l'assessorament i gestió en matèria d'habitatge amb la Direcció General d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Ajuts a l'accés a l'habitatge												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT ALTRES		La Generalitat dona ajuts al lloguer just, a la Renda Bàsica d'Emancipació i ajuts personalitzats a l'allotjament La GSUHA de la Diputació de Barcelona dona suports als Ajuntaments per a la implantació de serveis d'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'eficiència de la gestió de l'oferta i demanda d'habitatge social 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 - Nombre de RBE favorables - Nombre total de llars beneficiades

OBSERVACIONS
*Les despeses i ingressos corrents es comptabilitzen dins l'Oficina Local d'Habitatge

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	A2. GESTIÓ DE LA BORSA SOCIAL D'HABITATGE ADSCRITA A LA XARXA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Es tracta d'un servei reglat que necessita que l'Ajuntament subscrigui amb Adigsa un conveni de Xarxa de Mediació de Lloguer Social. Consisteix en la mediació pública en el mercat del lloguer privat per incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats, mitjançant entre propietaris i llogaters amb ingressos baixos, amb els següents productes. - Mediació pública en el mercat del lloguer privat per incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats, mitjançant entre propietaris (garanties de pagament i rescabament de danys) i llogaters amb ingressos baixos (garanties de lloguer just): - 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 lloguer - Tramitació i seguiment dels ajuts al pagament del lloguer de col·lectius amb dificultats: per majors de 65 anys en pròrroga forçosa, per usuaris del parc públic, per persones que es trobin en situacions especials, per menors de 35 anys, per el pagament del lloguer. - Gestió i tramitació d'ajuts al propietari que ofereix l'habitatge de lloguer o cessió a la borsa: tramitació dels ajuts a propietaris. - Gestió del programa de cessió d'habitatges desocupats.					
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:					
- Decret 244/2005 d'actualització el 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. - Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra. - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
- Llogaters d'habitatges amb ingressos per sota 5,5 vegades l'IPREM. - Propietaris d'habitatges que els ofereixin a un lloguer per sota el mercat. - Propietaris d'habitatges lliures desocupats. - Llogaters d'habitatges de més de 65 anys en contractes de pròrroga forçosa, del parc públic, que es trobin en situacions especials, o menors de 35 anys, amb ingressos màxims de 5500 € anuals i ingressos <2,5 IPREM (per ajuts al lloguer).					
Agent:					
Públic local o supra-local i/o privat no lucratiu					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Altres instruments relacionats					
Els instruments del camp d'accés i ús adequat dels habitatges i l'actuació de l'Oficina Local d'Habitatge.					
Observacions:					
L'Ajuntament té un conveni signat per la posada en marxa del Programa de mediació per al lloguer social, amb la Direcció General d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, l'empresa ADIGSA i la Secretaria General de Joventut del Departament de					

la Presidència.

PROGRAMACIÓ

		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Gestió de la Borsa d'Habitatge per al lloguer social												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*

ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT ALTRES		La Generalitat dóna ajuts a la captació d'habitatges per a la borsa de lloguer social i ajusts al seguiment de la mediació del lloguer. La GSUHA de la Diputació de Barcelona dóna suport als Ajuntaments per a la implantació de serveis d'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 d'habitatges captats per la borsa
	Indicadors de resultat:	- Nombre de contractes anuals. - Nombre d'habitatges llogats mitjançant la borsa. - Nombre de llars beneficiades.

OBSERVACIONS

*Les despeses corresponents a l'estructura i la gestió de la borsa de lloguer social així com els ingressos corrents derivats del conveni per la XMLS es comptabilitzen dins l'actuació de l'Oficina Local d'Habitatge. Es considera la necessitat d'incorporar una nova administrativa per poder portar a terme l'increment de volum de feina dels serveis de la borsa jove i la borsa social (actuacions A2 i A3). Les despeses de salari d'aquesta persona estan reflexades a l'actuació O.1 de foment de l'oficina local d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015	
actuació	A3. GESTIÓ DE LA BORSA JOVE ADSCRITA A LA XARXA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL
camp / programa	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Es tracta d'un servei reglat de mediació i que necessita subscriure conveni de xarxa de mediació pel Lloguer Social i de Borsa Jove. Consisteix en la mediació pública en el mercat del lloguer privat per incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats, mediant entre propietaris i llogaters amb ingressos baixos, amb els productes següents: - 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 de crèdits a l'emancipació. I mitjançant conveni de col·laboració amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya per constituir borses de lloguer social municipals o supramunicipals adscrites a la XMLLS els següents: - Tramitació dels ajuts als propietaris (Xarxa 6000) - Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer. - 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.					
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:					
- Decret 244/2005 d'actualització el 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. - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Llogaters d'habitatges entre 18 i 35 i propietaris d'habitatges que els ofereixin a un lloguer per sota mercat.					
Agent:					
Públic local o supralocal i/o privat no lucratiu					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Altres instruments relacionats:					
Els instruments del camp d'accés i ús adequat dels habitatges i l'actuació de l'Oficina Local d'Habitatge.					
Observacions:					
L'Ajuntament té un conveni signat amb la Secretaria General de Joventut del Departament de la Presidència.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Gestió de la Borsa Jove d'habitatge.												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT ALTRES		La GSUHA de la Diputació de Barcelona dóna suports als Ajuntaments per a la implantació de serveis d'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 d'habitatges captats per la borsa
	Indicadors de resultat:	- Nombre de contractes anuals. - Nombre d'habitatges llogats mitjançant la borsa. - Nombre de llars beneficiades.

OBSERVACIONS
*Les despeses corresponents a l'estructura i la gestió de la borsa de lloguer social així com els ingressos corrents derivats es comptabilitzen dins l'actuació de l'Oficina Local d'Habitatge. Es considera la necessitat d'incorporar una nova administrativa per poder portar a terme l'increment de volum de feina dels serveis de la borsa jove i la borsa social (actuacions A2 i A3). Les despeses de salari d'aquesta persona estan reflexades a l'actuació O.1 de foment de l'oficina local d'habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	A.4 GESTIÓ DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
A mitjans del 2009 es posa en marxa el registre municipal de sol·licitants d'habitatge protegit. Des de l'OLH es gestionarà aquest registre, el qual permetrà la interrelació amb el registre homòleg de Catalunya amb la finalitat de garantir en una homogeneïtzació de les dades, proporcionar informació sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatge social, promoure la transparència en la gestió dels habitatges protegits i assegurar-ne un control eficaç en l'adjudicació i transmissió. 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. Per ser adjudicatari/ària d'un habitatge amb protecció oficial és imprescindible estar inscrit en la modalitat de demanda corresponent.					
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. - Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Adquirents, llogaters, usuaris, promotors d'habitatge de protecció pública i persones inscrites al registre únic.					
Agent					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Altres instruments relacionats:					
Els instruments del camp d'accés i ús adequat dels habitatges i l'actuació de l'Oficina Local d'Habitatge.					
Observacions					
Es disposa del reglament del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Badalona					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		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	Gestió del registre de sol·licitants												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
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:	- Actualització del registre
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'entrades al registre - Nombre d'estudis/informes realitzats amb les dades del registre

OBSERVACIONS
*Les despeses corrents de personal i gestió del registre es comptabilitzen dins l'Oficina Local d'Habitatge

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	A.5 GESTIÓ D'HABITATGES PROTEGITS O DE PROTECCIÓ OFICIAL
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Es tracta d'un servei no reglat de gestió pública d'habitatge propi del municipi, que consisteix a gestionar de forma integral el parc públic d'habitatges del municipi, assumint els aspectes comercials, jurídics, tècnics i socials, amb els productes següents: - Gestió comercial de les promocions (convocatòries, adjudicacions, rotacions) En el cas que també es gestionin els habitatges de protecció oficial de lloguer o dotacionals també s'oferiria els següents serveis, ja sigui directament per part de l'Ajuntament o a través d'altres agents que ja estan operant actualment al municipi: - Gestió jurídica (cobrament del lloguer, impagaments, desnonaments) - Gestió tècnica (manteniment preventiu corrector) - Gestió de comunitats de propietaris i veïns. - Tramitació dels ajuts al pagament del lloguer.					
Objectius:					
- El foment de l'accés assequible a l'habitatge. - L'optimització del parc d'habitatges de protecció - La dinamització del mercat de lloguer - La promoció del manteniment i la rehabilitació - 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 - La transparència en l'adjudicació dels habitatges					
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. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Propietaris, llogaters i altres usuaris dels habitatges protegits i socials.					
Agent:					
Públic local o supra-local					
Gestor Principal (ajuntament):					
Engestur					
Actuacions relacionades:					
Aquelles relacionades amb el camp d'accés i ús adequat dels habitatges i el de recursos, organització i coneixement					
Documentació complementària (si s'escau):					
Bases d'adjudicació					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
Fases		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	Gestió dels habitatges protegits												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
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 per criteris socials - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- 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 corrents de personal i gestió estan incloses dins l'Oficina Local d'Habitatge i d'Engestur Fins a l'actualitat l'execució i gestió de les diferents promocions d'habitatge protegit al municipi han estat a càrrec de l'INCASOL i ADIGSA (Generalitat de Catalunya), IMPSOL (Àrea Metropolitana de Barcelona) i REGESA i la Fundació Pisos de Lloguer (Consell Comarcal del Barcelonès).

PLA LOCAL HABITATGE BADALONA 2010-2015	
actuació	A.6 CAPTACIÓ D'HABITATGES BUITS PER A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Es tracta sobretot del foment del servei de La Borsa de lloguer social que ofereix l'Oficina Local d'Habitatge. La persona encarregada d'aquest programa haurà de moure's pel municipi per detectar pisos buits que es puguin afegir a la borsa municipal de lloguer. Les funcions seran doncs, la localització de pisos que es podrien adscriure tant a la Borsa de mediació per al lloguer social com a la borsa d'habitatges finalitzats pendents de vendre, el contacte i foment de la confiança dels propietaris, i la realització d'una base de dades que reculli la informació obtinguda. Cal considerar la possibilitat des de l'Ajuntament d'establir exempcions fiscals als propietaris que posin a la borsa el seu habitatge, com per exemple una rebaixa en l'import de l'IBI, per tal d'incentivar aquesta pràctica i afavorir l'accés a l'habitatge així com l'ocupació d'aquests (actuació R2). Aquesta nova línia d'actuació requerirà la incorporació d'una nova persona que doni resposta a les tasques derivades tant del servei de captació d'habitatges finalitzats pendents de vendre com d'habitatges buits (actuacions A6 i A7).					
Objectius:					
- La difusió del servei de la Borsa de lloguer social i l'increment del nombre de pisos. - La difusió de la borsa de pisos finalitzats pendents de vendre que han fet una cessió d'ús a l'Administració o bé s'han protegit. - El foment de la confiança dels propietaris. - La dinamització del mercat de lloguer. - Fer front a la conjuntura econòmica del moment actual en el sector de l'habitatge. - L'optimització de l'ocupació del parc vacant.					
Marc Legal:					
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans. - Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre pel qual s'aprova el Plan Estatal por la Vivienda y la Rehabilitación 2009-2012. - Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. - Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - Decret de regulació pel Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 - Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.					
Beneficiaris:					
- Llogaters d'habitatges amb ingressos per sota 5,5 vegades l'IPREM. - Propietaris d'habitatges que els ofereixin a un lloguer per sota el mercat. - Propietaris d'habitatges lliures desocupats. - Llogaters d'habitatges de més de 65 anys en contractes de pròrroga forçosa, del parc públic, que es trobin en situacions especials, o menors de 35 anys, amb ingressos màxims de 5.500 € anuals i ingressos <2,5 IPREM (per ajuts al pagament del lloguer).					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Actuacions relacionades:					
A2. Gestió de la Borsa Social d'habitatge adscrita a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social i programa de cessió d'habitatges A7. Creació d'una borsa d'habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre O1. Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge					
Observacions:					
Els propietaris que posin un habitatge a disposició de la Xarxa de mediació per al lloguer social, podran beneficiar-se de garanties públiques per al cobrament del lloguer i de la reducció de les despeses en el cas d'haver de fer obres de rehabilitació o de posada a punt, a més de l'assessorament legal i obtenció d'un rendiment pel patrimoni inactiu. Els promotors que posin a disposició de l'Administració el parc pendent de vendre mitjançant el Programa de cessió d'ús, podran					

obtenir una remuneració per aquest motiu i es se'ls garantirà el bon estat del pis una vegada finalitzat el període del programa (que no serà inferior als sis anys).

PROGRAMACIÓ

		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Captació d'habitatges buits per a la borsa												

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*							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		Els ajuts als propietaris que posin els habitatges a disposició d'aquestes borses seran els establerts pel Pla de l'habitatge 2009-2012.						

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 d'habitatges captats per la borsa. - Nombre de població informada. - Realització de la base de dades.
	Indicadors de resultat:	- Nombre d'habitatges llogats. - Grau de satisfacció dels propietaris de pisos buits.

OBSERVACIONS

* Les despeses que es comptabilitzen per a aquesta actuació són les derivades de la dedicació d'una persona per la realització de les tasques pròpies de les actuacions A6 i A7. Es comptabilitza la despesa a l'actuació O.1 de foment de l'Oficina Local d'Habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE BADALONA 2010-2015	
actuació	A.7 CREACIÓ I GESTIÓ D'UNA BORSA D'HABITATGES FINALITZATS O EN CONSTRUCCIÓ PENDENTS DE VENDRE
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Consisteix en la mediació pública del mercat privat amb el doble objectiu de donar sortida a l'estoc d'habitatges finalitzats pendents de vendre o per finalitzar, estancats per la conjuntura econòmica actual i l'increment del part d'habitatge protegit. Es tracta doncs o de la transformació en HPO del parc que compleixi amb els requisits o bé de la derivació d'aquest parc als serveis que ofereix l'OLH: Borsa de lloguer social i programa de cessió d'ús d'aquest parc vacant a ADIGSA o a l'administració actuant per un període no inferior a sis anys de forma remunerada. Aquesta borsa inclouria els habitatges finalitzats o en construcció pendents de vendre que es posin a disposició mitjançant els programes del capítol 2 del Decret de regulació del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012. Aquesta nova línia d'actuació requerirà la incorporació d'una nova persona que doni resposta a les tasques derivades tant del servei de captació d'habitatges finalitzats pendents de vendre com d'habitatges buits (actuacions A6 i A7).					
Objectius:					
- La transformació d'habitatges lliures a habitatges de protecció oficial - El foment de l'accés assequible a l'habitatge. - La dinamització del mercat de lloguer. - L'optimització de l'ocupació del parc vacant.					
Marc Legal:					
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Decret 244/2005 d'actualització el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. - Decret de regulació pel Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 - Llei 13/2009, del 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.					
Beneficiaris:					
- Població en edat d'emancipació i altra demanda latent del municipi. - Promotors o entitats financeres propietaris d'habitatges buits					
Gestor Principal:					
Oficina Local d'Habitatge					
Actuacions relacionades:					
Està estretament relacionada amb l'actuació de captació d'habitatges per a la borsa de lloguer social així com amb al de l'Oficina Local d'Habitatge.					
Observacions:					
Si s'integra dins l'OLH, prestador integral de serveis, els costos queden minimitzats.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Creació de la Borsa i captació d'habitatges												
2	Gestió de la Borsa												

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*							
FINANÇAMENT ALTRES		La generalitat ofereix ajuts als promotors que qualifiquin de protegit el parc finalitzat pendent de vendre seran els establerts pel Pla de l'habitatge 2009-2012. La GSUHA de la Diputació de Barcelona dóna suports als Ajuntaments per a la implantació de serveis d'habitatge.						

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció		Indicadors
Les comissions de seguiment i el director del PLH en particular hauran de fer un seguiment d'aquesta actuació, per tal d'avaluar-ne l'eficàcia i la sostenibilitat econòmica, per tal d'ajustar-la si s'escau.		Indicadors de procés:
		Indicadors de resultat:
		- Nombre d'habitatges captats per la borsa. - Nombre d'habitatges llogats. - Grau de satisfacció d'ambdues parts

OBSERVACIONS
* Les despeses que es comptabilitzen per a aquesta actuació són les derivades de la dedicació d'una persona per la realització de les tasques pròpies de les actuacions A6 i A7. Es comptabilitza la despesa a l'actuació O.1 de foment de l'Oficina Local d'Habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	A.8 DEFINICIÓ I APLICACIÓ DE MESURES PER A ERADICAR SITUACIONS DE SOBREOCCUPACIÓ DELS HABITATGES
camp	A. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
A partir dels treballs, experiències i actuacions iniciades per la Unitat de Convivència (UCO) de la guàrdia urbana en relació als casos de sobreocupació per part de persones de nacionalitat romanesa, es pretén donar continuïtat i ampliar l'àmbit d'actuació en el conjunt de la població del municipi. Per tal d'eradicar aquestes situacions, la Llei del dret a l'habitatge estableix les actuacions següents per part de les administracions competents: - Aprovació i execució de programes d'inspecció - En el cas de zones amb una alta concentració d'aquests habitatges, declaració com a àrees de tanteig i retracte - Expropiació temporal de l'usdefruit per a llogar-lo en condicions adequades. - Atorgament d'ajuts als propietaris - 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 realitzar les persones afectades. - Execució subsidiària per l'Administració de les obres necessàries. Cal tenir en compte que l'aplicació de les mesures obligarà a l'Administració actuant a donar acolliment a les persones víctimes d'aquestes situacions.					
Objectius:					
Eradicació de les situacions de sobreocupació dels habitatges, entenent com a habitatge sobreocupat aquell en què s'allotgen un nombre excessiu de persones en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya, exceptuant les unitats de convivència vinculades per lligams de parentiu sempre que l'excés d'ocupació no comporti incompliments manifestos de les condicions de salubritat i higiene ni generi problemes greus de convivència amb l'entorn.					
Marc Legal:					
- Art. 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya - Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
Població que es troba en aquestes situacions					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (ajuntament):					
Àrea d'Urbanisme i Territori (actuant de manera transversal amb serveis socials, l'UCO i l'OLH)					
Actuacions relacionades:					
Aquelles relacionades amb el camp d'accés i ús adequat dels habitatges i l'actuació de delimitació d'àrees de tanteig i retracte					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
Fases		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	Definició i aplicació de les mesures												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
La gestió i avaluació es durà a terme des del mateix ajuntament a través d'un equip transversal format tant per tècnics d'urbanisme, de la guàrdia urbana com tècnics socials, a partir de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte de l'actuació en l'utilització dels habitatges i l'eradicació de situacions anòmales - Sostenibilitat tècnica i econòmica de l'actuació	Indicadors de procés:	- Mesures definides - Núm. de reunions de treball
	Indicadors de resultat:	- Núm. d'inspeccions realitzades. - Núm. d'habitatge sobreocupats detectats - Núm. d'habitatges sobreocupats eradicats - Núm. de llars real·lotjades

OBSERVACIONS
*Les despeses corrents de personal es consideren incloses en el pressupost de l'Ajuntament.

O. recursos, organització i coneixement

- O1. Consolidació de l'Oficina Local d'Habitatge municipal.
- O2. Redimensionat i funcionament de l'empresa municipal d'habitatge.
- O3. Modificació de l'estructura organitzativa de l'Ajuntament per a la gestió de les actuacions del PLH.
- O4. Elaboració d'estudis aprofundits sobre problemàtiques específiques detectades, per al foment de la rehabilitació en el municipi.
- O5. Programa de participació ciutadana per al coneixement, debat i seguiment del Pla Local d'Habitatge.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	O.1 CONSOLIDACIÓ DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE
camp	O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Av. Alfons XIII cantonada amb c/Ponent
Contingut:					
En virtut del conveni de col·laboració i encàrrec de gestió signat entre la Generalitat de Catalunya (Adigsa) i l'Ajuntament de Badalona, l'OLH es constitueix com a finestra única dels diferents nivells de l'administració (estatal, autonòmica i local) per atendre tots els temes relacionats amb l'habitatge. L'oficina s'estructura actualment en tres línies o àmbits que realitzen les tasques següents: ▪ Informació General sobre assessorament i orientació general sobre l'habitatge protegit. - Informació d'ajuts i subvencions en matèria d'habitatge. - Informació de les futures promocions d'habitatge protegit de venda i de lloguer i dels ajuts a l'adquisició de l'habitatge protegit. - Gestió del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Badalona. - Sorteig i adjudicació dels habitatges protegits ▪ Tramitació de gestió d'ajuts a la rehabilitació. - Ajuts de la llei de barris de Badalona Sud 2007-2001. - Ajuts per a propietaris per a la rehabilitació per al lloguer. - Programa d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges i edificis. - Tramitació de les cèdules d'habitabilitat. ▪ Assessorament i atenció a llogaters i propietaris. - Borsa d'habitatge de lloguer jove adscrita a la xarxa de mediació per al lloguer social (fins a 35 anys). - Borsa d'habitatge de lloguer social adscrita a la xarxa de mediació per al lloguer social. - Programa de cessió d'habitatges desocupats. - Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer (RBE i lloguer just) El foment i l'increment del volum de feina de l'OLH així com l'ampliació del servei de mediació i la creació una nova línia de captació d'habitatges per a la borsa de lloguer social requeriran de la dotació de més recursos i serveis per a l'oficina. Així doncs s'estima la següent necessitat de nou personal: - 1 aparellador per portar a terme els nous serveis d'instal·lació i renovació d'ascensors (R5) i d'arranjament dels habitatges de gent gran (R6). - 1 administratiu per a l'àrea de lloguer a fi de poder portar a terme l'increment de volum de feina dels serveis de la borsa jove i la borsa social (A2 i A3). - 1 administratiu per dur a terme les mediacions i incidències entre propietaris i llogaters, realització de contractes, etc que doni suport a la persona encarregada actualment. - 1 persona per a l'àrea de lloguer per portar a terme el nou servei derivat de la captació d'habitatges finalitzats pendents de vendre i d'habitatges buits (A6 i A7). - 1 administratiu per a realitzar les tasques d'atenció telefònica.					
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. - 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 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - Plan Estatal de la Vivienda i la Rehabilitación 2009-2012 - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					

Beneficiaris:
- Persones o agents que demandin o ofereixin habitatges de protecció, amb especial atenció als col·lectius més vulnerables
Agent:
Oficina Local d'Habitatge
Gestor Principal (ajuntament):
Ajuntament de Badalona
Actuacions relacionades:
Totes les actuacions del PLH

PROGRAMACIÓ													
		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Consolidació i foment de l'OLH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*									
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ									
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	
INGRESSOS	Conveni habitatge	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000	
	Conveni Mediació Social	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000	
	Conveni Consell comarcal	82.647	82.647	82.647	82.647	82.647	82.647	495.882	
	Tramit. TEDIs i III	1.368	1.296	1.224	1.224	1.044	1.044	7.200	
	Tramit. Ajuts a la rehab.	2.280	2.280	2.280	2.280	2.280	2.280	13.680	
	Tramit. cèdules	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	15.984	
	Gestió borsa XMLLS	143.146	206.146	269.146	332.146	395.146	458.146	1.803.876	
	Total ingressos	282.105	345.033	407.961	470.961	533.781	596.781	2.636.622	
DESPESES	Despeses Corrents	379.966	505.966	505.966	505.966	505.966	505.966	2.909.796	
	Despeses capital								
	Total despeses	379.966	505.966	505.966	505.966	505.966	505.966	2.909.796	
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA		Pagament fix pel manteniment de l'OLH i pel conveni de la xarxa de mediació de lloguer social i variables en funció dels tràmits realitzats.							

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:	- Núm. d'usuaris atesos - Núm. de serveis oferts - Núm. de tràmits realitzats
	Indicadors de resultat:	- Núm. de llars allotjades - Núm. d'ajuts atorgats (RBE, rehabilitació, etc) - Núm. d'habitatges captats

OBSERVACIONS
*Els ingressos de l'oficina local d'habitatge deriven de les quotes de pagament fix que atorga la Generalitat anualment pel funcionament de l'OLH i la xarxa de mediació del lloguer social i les quotes variables resultants del nombre de tramitacions d'ajuts d'accés a l'habitatge i d'ajuts a la rehabilitació, etc. Pel que fa les despeses s'ha tingut en compte els salaris dels treballadors de l'OLH segons l'estructura actual així com les despeses corrents de funcionament (difusió, publicitat, material d'oficina, neteja i assegurança, transport i missatgeria, manteniment informàtic, ...). El segon any d'implantació del PLH s'ha incorporat en les despeses corrents el sou dels nous tècnics i administratius a jornada completa (5 persones). Val a dir que les despeses corrents de personal inclouen aquells tècnics que tot i imputar el seus serveis a l'Ajuntament (1 tècnic), el Consell Comarcal (1 tècnic) i a Engestur (2 aparelladors) es creu convenient que amb la implementació del PLH passin a formar part del personal i despeses de l'OLH.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015	
actuació	O.2 REDIMENSIONAT I FUNCIONAMENT DE L'EMPRESA MUNICIPAL ENGESTUR
camp	O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2011	Any final	2015	Adreça:	
Contingut:					
S'ha constatat la necessitat d'adequar l'estructura de l'empresa municipal Engestur a les tasques que cal dur a terme per tal de facilitar l'acció pública en matèria de política d'habitatge en tots els aspectes (legals, econòmics, personals, etc). Els darrers anys, l'empresa pública Engestur, la qual es dedicava especialment a aparcaments, ha iniciat una nova línia amb la promoció d'habitatges. Es tracta doncs, de valorar la necessitat del redimensionament i funcionament de l'empresa per a la gestió de les actuacions derivades del Pla Local d'Habitatge, sobretot pel que fa a les actuacions del camp de Patrimoni Municipal d'Habitatge i gestió del sòl i del camp de promoció d'habitatges, i per tant la creació d'una nova àrea de sòl i habitatge dins l'estructura existent. En aquest cas, doncs, es creu convenient que caldria dotar a l'empresa de 2 nous treballador per a aquesta àrea a fi de gestionar el parc municipal d'habitatges.					
Objectius:					
- Redimensionar l'empresa municipal d'habitatge. - Ampliar i diversificar les seves tasques. - Gestió de sòl i habitatge (gestió del parc públic, lloguer, possibles noves promocions,etc) - Potenciar i millorar la coordinació entre les diferents àrees municipals relacionades sectorialment amb polítiques d'habitatge (treball transversal). - Potenciar i millorar la concertació entre els operadors públics i privats que, d'alguna manera, participen en les polítiques d'habitatge.					
Marc Legal:					
- Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local. - Llei estatal 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern local. - Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. - Títol 6 Formes de gestió dels serveis públics locals del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. - Art. 116.2, 116.3, 117, 132.4 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.					
Beneficiaris:					
Ciutadania en general i el propi consistori					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (ajuntament):					
Engestur					
Actuacions relacionades:					
Totes les actuacions del PLH					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Redimensionament i nova estructura d'Engestur												
2	Funcionament de la nova estructura												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents		57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	285.000
	Despeses Capital							
	Total despeses		57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	285.000
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
La gestió d'aquest redimensionament ha de fer-se des dels òrgans polítics competents i amb el compliment de la legislació vigent.	Indicadors de procés:	- El redimensionament dels recursos, pressupost i tasques de l'empresa municipal
	Indicadors de resultat:	- Creació de 2 nous llocs de treball - Nova organització de l'empresa

OBSERVACIONS
* Les despeses que es puguin derivar d'aquesta actuació són variables en funció de les modificacions que es portin a terme. La valoració econòmica de l'actuació ha tingut en compte el nou salari de 2 tècnics (per exemple en serveis jurídics i en habitatge) a partir del segon any d'implantació del Pla.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	O.3 MODIFICACIÓ DE L'ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DE L'AJUNTAMENT PER A LA GESTIÓ DE LES ACTUACIONS DEL PLH
camp	O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2011	Adreça:	
Contingut:					
Donada la rellevància del tema de l'habitatge i alhora la necessària transversalitat dels diferents departaments de l'Ajuntament, es proposa revisar l'estructura organitzativa i adaptar les funcions de les persones relacionades amb el tema de l'habitatge per a una correcta gestió de les actuacions que es deriven del Pla. Es tracta d'una intervenció indirecta de tipus organitzatiu dels serveis municipals, per tal de millorar l'estructura, el funcionament i el pressupost de l'Ajuntament per fer front a les actuacions derivades del PLH, ja siguin de l'àmbit de planejament, gestió del patrimoni municipal del sòl i habitatge, promoció, rehabilitació o accés i ús adequat dels habitatges. Especialment, es pretén revisar l'àrea de gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge, dotant-la de més estructura, coordinació i organització i procurant una transversalitat amb la resta de departaments o bé la inclusió d'aquesta àrea en un dels departaments existents. L'Ajuntament ja està treballant actualment en la definició d'aquesta nova organització de l'estructura municipal.					
Objectius:					
- Adequar l'estructura municipal a les tasques que cal dur a terme a fi de facilitar l'acció pública en matèria d'habitatge en els aspectes tècnics i polítics. - Millorar la coordinació de tots els serveis i àrees de l'Ajuntament amb competències directes o indirectes en matèria d'habitatge. - Millorar la coordinació amb altres administracions i òrgans competents en matèria d'habitatge. - Adequar els recursos municipals a les tasques que cal dur a terme.					
Marc Legal:					
- Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local. - Llei estatal 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del Govern Local. - Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. - Títol 6 "Formes de gestió dels serveis públics locals" del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. - Art. 117 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.					
Beneficiaris:					
Indeterminat					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Actuacions relacionades:					
Totes les actuacions derivades del present PLH					
Documentació complementària (si s'escau):					
L'anàlisi i diagnosi del PLH presenta les dades de l'estructura i organització actual.					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
fases		1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem	1er sem	2n sem
	Adaptació de l'organigrama de l'Ajuntament per a la gestió del PLH												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ	
Descripció	Indicadors
Serà la comissió de seguiment del PLH i en particular el director del Pla els que avaluaran les millores que suposin la reestructuració de tasques i coordinació. En el cas de que les millores no es produeixin caldrà prendre les mesures que corresponguin.	Indicadors de procés: - Nombre de departaments coordinats - Nombre de responsables designats - Establiment de metodologies - Creació de bases de dades
	Indicadors de resultat: - Millora de la coordinació entre seccions - Millora en l'obtenció de la informació - Correcte desenvolupament de les actuacions del PLH - Millora en la detecció de necessitats i en la resolució de les problemàtiques d'habitatge

OBSERVACIONS
* Les despeses que es puguin derivar d'aquesta actuació són variables en funció de les modificacions que es portin a terme, però no necessàriament ha de suposar una despesa addicional.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010-2015	
actuació	O.4 ESTUDIS APROFUNDITS PEL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ EN EL MUNICIPI
camp / programa	O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	A diferents barris del municipi
Contingut:					
Aquesta actuació preveu portar a terme de forma anual un seguit d'estudis que permetin aprofundir sobre l'estat de les edificacions a diferents barris o zones del municipi amb l'objectiu d'establir mesures pel foment de la rehabilitació o bé definir altres instruments d'actuació en els barris estudiats.					
Objectius:					
- Disposar d'un anàlisi aprofundit i periòdic sobre l'estat del parc d'habitatges al municipi. - Detecció i identificació de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmla dels habitatges. - Millorar el parc d'habitatges existent. - Assegurar el dret a un habitatge digne i assequible a la població. - Dinamització dels tràmits de conservació i rehabilitació del parc. - Millora de la qualitat de vida dels ciutadans.					
Marc Legal					
- Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre pel qual s'aprova el Plan Estatal por la Vivienda y la Rehabilitación 2009-2012. - 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 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat - Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012					
Beneficiaris:					
La ciutadania en general i concretament els veïns i veïnes dels barris subjectes als estudis					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal:					
Àrea d'Urbanisme i Territori					
Actuacions relacionades:					
Els instruments del camp de rehabilitació i millora del parc d'habitatges i del camp d'accés i ús dels habitatges.					
Documentació complementària (si s'escau):					

PROGRAMACIÓ*		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Estudis aprofundits pel foment de la rehabilitació												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA *								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos Capital							
	Total ingressos							
DESPESES*	Despeses Corrents	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000€
	Despeses Capital							
	Total despeses	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000€
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
Avaluació dels estudis realitzats en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Impacte en les polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges del municipi - Sostenibilitat tècnica i econòmica dels estudis	Indicadors de procés:	- Nombre de responsables designats - Núm d'estudis realitzats - Reunions de treball
	Indicadors de resultat:	- Núm. d'actuacions derivades dels estudis - Núm. de llars beneficiades per la rehabilitació

OBSERVACIONS
* Es preveu realitzar un estudi anual per a la detecció d'àrees amb necessitat de rehabilitació.

PLA LOCAL HABITATGE DE BADALONA 2010 - 2015	
actuació	O.5 PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL SEGUIMENT DEL PLH
camp	O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT

DESCRIPCIÓ					
Any inici:	2010	Any final	2015	Adreça:	Tot el municipi
Contingut:					
Definició del Consell Municipal de l'Habitatge com a òrgan sectorial de participació ciutadana en matèria d'habitatge que vetlli pel seguiment i implantació de les actuacions previstes en el PLH i en garanteixi la qualitat en el seu desenvolupament. L'òrgan està integrat per l'alcalde, el regidor de l'àmbit de Serveis del Territori, un representat de cada grup polític municipal i un representant d'Engestur així com representats de la FAVB, membres d'institucions i empreses públiques especialitzades en habitatge, sindicats, el gremi de constructors de Badalona, la federació d'empresaris i el consell local de joventut de Badalona. Les funcions de la Comissió de Seguiment són: - Seguiment del Pla i de les actuacions previstes - Vetllar pel compliment de les propostes del Pla - Mantenir la coherència global del Pla Les reunions del Consell comptaran amb una ordre del dia dels temes a tractar i una acta posterior amb les conclusions i acord de la sessió. Es contempla incorporar la participació ciutadana a través d'altres espais i moments de caire informatiu oberts a tota la població garantint la informació sobre les actuacions lligades al PLH. Pel que fa la difusió, es donarà a conèixer l'execució del Pla així com les actuacions desenvolupades a través dels mitjans de comunicació locals (web de l'Ajuntament, butlletí municipal).					
Objectius:					
- Implicar la ciutadania en les polítiques d'habitatges. - Consensuar amb els principals agents relacionats amb l'habitatge les actuacions del PLH. - Donar veu a les diferents necessitats i posicionaments a l'entorn de l'habitatge. - Potenciar i millorar la coordinació entre les diferents àrees municipals relacionades sectorialment amb polítiques d'habitatge (treball transversal). - Potenciar i millorar la concertació entre els operadors públics i privats que, d'alguna manera, participen en les polítiques d'habitatge.					
Marc Legal:					
- 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:					
Ciutadania en general.					
Agent:					
Ajuntament de Badalona					
Gestor Principal (ajuntament):					
Alcaldia i Àrea d'Urbanisme i Territori					
Actuacions relacionades:					
Totes les actuacions del PLH					
Documentació complementària (si s'escau):					
Dictamen d'aprovació del Consell Municipal de l'Habitatge					

PROGRAMACIÓ		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
		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	Comissió de seguiment												

AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA*								
ÒRGAN PRESSUPOSTARI ACTUACIÓ								
ESTIMACIÓ ECONÒMICA		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
INGRESSOS	Ingressos Corrents							
	Ingressos capital							
	Total ingressos							
DESPESES	Despeses Corrents							
	Despeses Capital							
	Total despeses							
FINANÇAMENT GENERALITAT DE CATALUNYA								

GESTIÓ I AVALUACIÓ		
Descripció	Indicadors	
Avaluació del funcionament del Consell Municipal de l'Habitatge en funció de: - Indicadors de procés i resultat - Implicació de la Comissió en la definició de les polítiques d'habitatge del municipi - Sostenibilitat tècnica i econòmica de la Comissió	Indicadors de procés:	- Núm. de reunions convocades
	Indicadors de resultat:	- Núm. de debats generats - Núm. de persones assistents - Núm. d'accions proposades

OBSERVACIONS
* L'actuació no suposa una despesa i/o ingrés econòmic perquè el Consell ja està constituït, és voluntari i actua de manera autònoma, a més aprofita les instal·lacions municipals per a les reunions d'avaluació i seguiment.

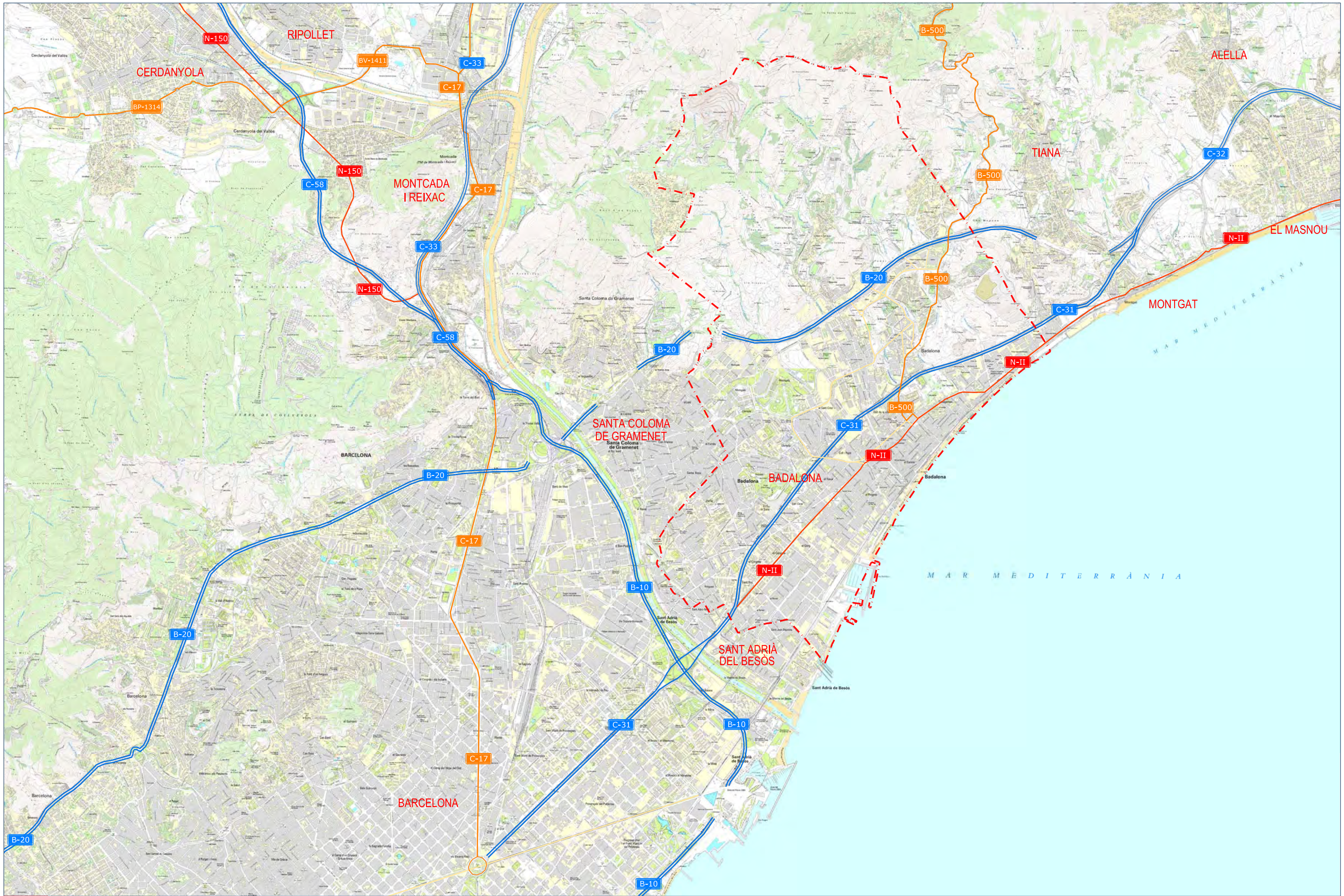
6.3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

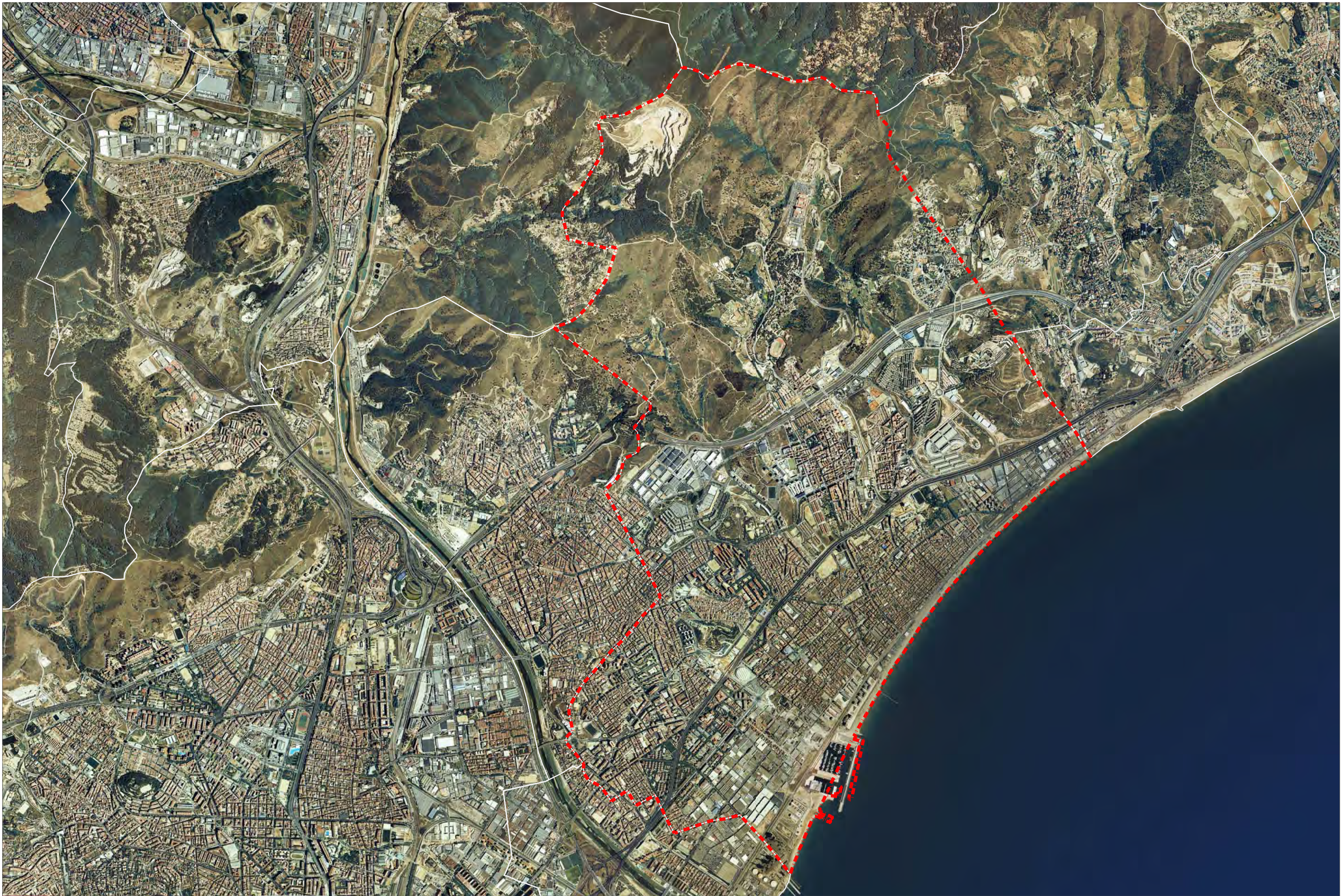
Plànols d'Informació:

- I.01.- SITUACIÓ
- I.02.- ORTOFOTOMAPA.
- I.03.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI
- I.04.- PLANEJAMENT VIGENT
- I.05.- PRINCIPALS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT
- I.06.- BARRIS I DISTRICTES MUNICIPALS
- I.07.- DENSITAT DE POBLACIÓ
- I.08.- TRAMES RESIDENCIALS
- I.09.- PRINCIPALS ÀMBITS D'HABITATGE PROTEGIT
- I.10.- PROMOCIONS D'HPO DES DELS ANYS 90
- I.11.- PROGRAMES I ESTUDIS DE REHABILITACIÓ
- I. 12.- VALORS DE MERCAT

Plànols d'Actuacions:

- A.01- ACTUACIONS CAMP U: PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA
- A.02- ACTUACIONS CAMP H: PROMOCIÓ D'HABITATGE
- A.03- ACTUACIONS CAMP R: REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES
- A.04- ACTUACIONS CAMP O: RECURSOS, ORGANITZACIÓ I CONEIXEMENT







EQUIPAMENTS CULTURALS I RELIGIOSOS

- 1 CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS
- 2 MULTICINES
- 3 TEATRE ZORRILLA
- 4 TEATRE PRINCIPAL
- 5 MUSEU BADALONA
- 6 PARRÒQUIA SANT JOSEP
- 7 PARRÒQUIA DE SANTA MARIA
- 30 BIBLIOTECA CAN CASACUBERTA
- 31 BIBLIOTECA DE LLEFIÀ
- 32 BIBLIOTECA SANT ROC
- 33 BIBLIOTECA LLOREDA
- 34 BIBLIOTECA POMAR

EQUIPAMENTS TÈCNIC ADMINISTRATIUS I DE SEGURETAT

- 8 GUÀRDIA URBANA
- 9 BOMBERS
- 10 AJUNTAMENT
- 11 MOSSOS D'ESQUADRA

EQUIPAMENTS SANITARIS-ASSISTENCIALS

- 12 HOSPITAL MUNICIPAL DE BADALONA
- 13 HOSPITAL GERMANS TRIAS I PUJOL
- 14 INSTITUT GUTTMANN
- 15 DEPARTAMENT DE BENESTAR I FAMÍLIA
- 16 CEMENTIRI MUNICIPAL SANT CRIST
- 17 CEMENTIRI SANT PERE
- 18 TANATORI CAN RUTI

EQUIPAMENTS ESPORTIUS I RECREATIUS

- 19 PAVELLÓ OLÍMPIC MUNICIPAL DE BADALONA
- 20 CLUB NATACIÓ BADALONA
- 21 CAMP MUNICIPAL BADALONA
- 22 PISTES ATLETISME DE CAN FERRATER
- 23 PORT ESPORTIU BADALONA
- 24 TENNIS PADEL BADALONA
- 25 CAMP DE FUTBOL LLEFIÀ
- 26 POLIESPORTIU LLEFIÀ
- 27 POLIESPORTIU MONTIGALÀ

EQUIPAMENTS DOCENTS

- 28 ESCOLA I CONSERVATORI DE MÚSICA
- 29 ESCOLA OFICIAL IDIOMES

ALTRES EQUIPAMENTS

- 35 MERCAT SANT ROC
- 36 MERCAT LLOREDA
- 37 MERCAT LLEFIÀ
- 38 MERCAT MORERA-POMAR
- 39 MERCAT TORNER
- 40 MERCAT MAIGNON

ZONES VERDES

PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

Direcció de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona

Ajuntament de Badalona

GMG PLANS I PROJECTES, SL
Unip. L. 08021 Terrassa Tlf: 93 758 23 45 Fax: 93 753 12 46 gmg@mgprojectes.com

TERME MUNICIPAL DE BADALONA

din A1: 1/ 10.000
din A3: 1/ 20.000
0 100 200 400

ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

PLA LOCAL D'HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

I.03

JULIOL 2010



PLANEJAMENT GENERAL

Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976 (BOP 19.07.76)

QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Concepte	Codi d'identificació
Sistemes		Zones en sòl urbà	
Sistema portuari		Nucli antic	
Sector portuari	1a	De substitució de l'edificació antiga	12
Sector de l'entorn portuari	1b	Conservació del centre històric	12b
Zona marítime-terrestre	1c	En densificació urbana	
Sistema aeroportuari	2	Intensiva	13a
Sistema ferroviari	3	Semiintensiva	13b
Sistema de serveis tècnics	4	Remodelació física	
Sistema viari bàsic		Remodelació pública	14a
Xarxa viària bàsica	5	Remodelació privada	14b
Vies civiques	5b	Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15
Parcs i jardins urbans		Renovació urbana: rehabilitació	16
Actuals de caràcter local	6a	Renovació urbana: transformació de l'ús existent	17
De nova creació de caràcter local	6b	Transformació a viari	17/5
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	6c	Transformació a zona verda	17/6
Equipaments comunitaris i dotacions		Transformació a equipament	17/7
Actuals	7a	Transformació a protecció de sistemes generals	17/9
De nova creació de caràcter local	7b	Subjecta a ordenació volumètrica específica	18
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	7c	Ordenació en edificació aïllada	20a
Protecció de sistemes generals	9	Subzones plurifamiliars	
Parcs forestals		Subzona I	20a/6
De conservació	27	Subzona II	20a/5
De repoblació	28	Subzona III	20a/7
Reserva natural	29	Subzona IV	20a/9
Cementiris comarcals	25	Subzona V	20a/8
Sòl no urbanitzable		Subzones unifamiliars	
Verd privat d'interès tradicional	8b	Subzona VI	20a/9u
Rústic protegit de valor agrícola	24	Subzona VII	20a/10
Lliure permanent	26	Subzona VIII	20a/11
Àrees forestals	30	Subzona IX	20a/12
Zones en sòl urbanitzable		Industrial	22a
Centre direccional	11	Verd privat protegit	8a
Desenvolupament urbà, Intensitat 1	19		
Desenvolupament urbà, Intensitat 2	20b		
Desenvolupament urbà opcional, Intensitat 3	21		
Desenvolupament industrial	22b		

SISTEMES

FERROVIARI

PORTUARI I SERVEIS

ESPAIS LLIURES

EQUIPAMENTS

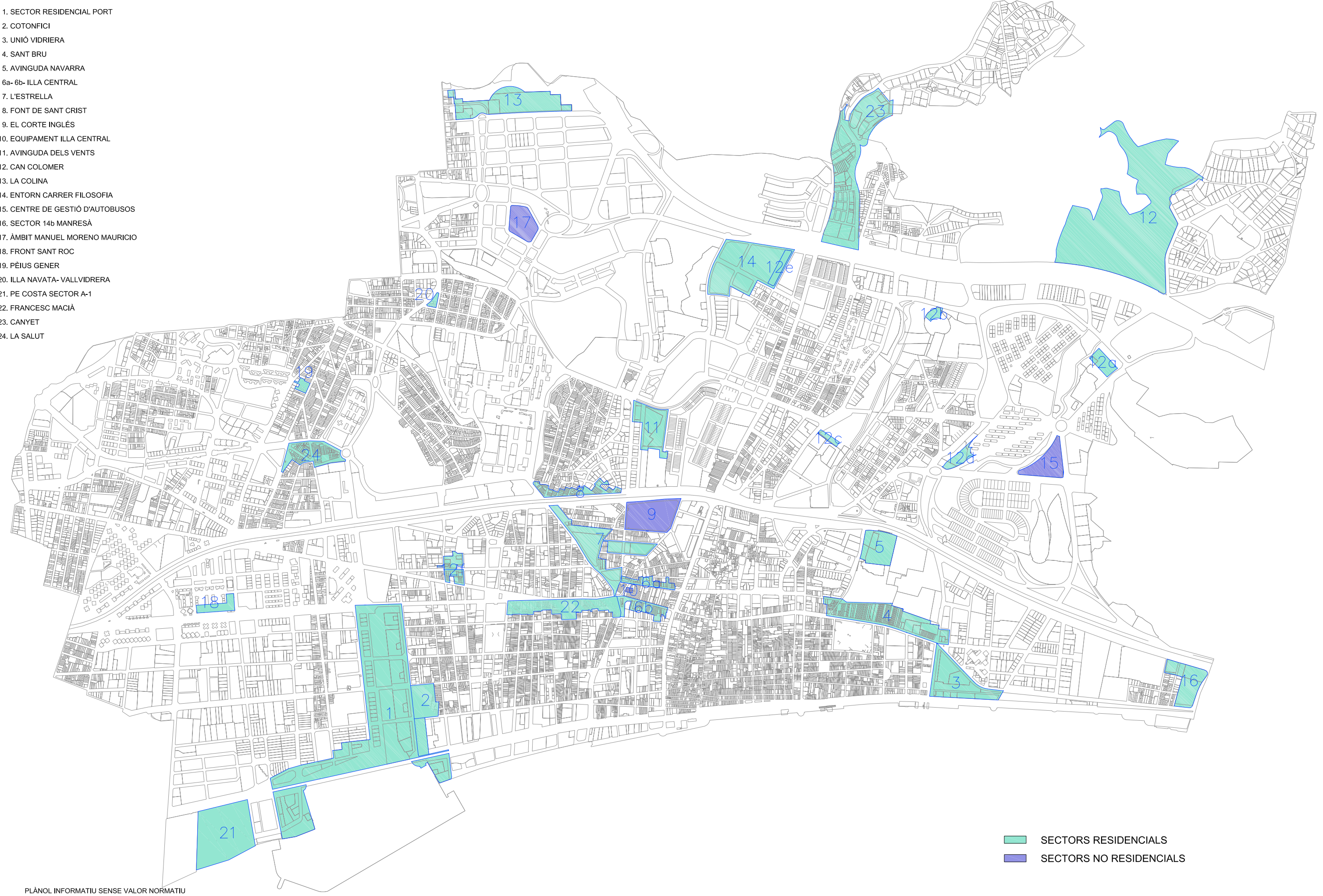
ZONES

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

- 1. SECTOR RESIDENCIAL PORT
- 2. COTONFICI
- 3. UNIÓ VIDRIERA
- 4. SANT BRU
- 5. AVINGUDA NAVARRA
- 6a- 6b- ILLA CENTRAL
- 7. L'ESTRELLA
- 8. FONT DE SANT CRIST
- 9. EL CORTE INGLÉS
- 10. EQUIPAMENT ILLA CENTRAL
- 11. AVINGUDA DELS VENTS
- 12. CAN COLOMER
- 13. LA COLINA
- 14. ENTORN CARRER FILOSOFIA
- 15. CENTRE DE GESTIÓ D'AUTOBUSOS
- 16. SECTOR 14b MANRESÀ
- 17. ÀMBIT MANUEL MORENO MAURICIO
- 18. FRONT SANT ROC
- 19. PÉIUS GENER
- 20. ILLA NAVATA- VALLVIDRERA
- 21. PE COSTA SECTOR A-1
- 22. FRANCESC MACIÀ
- 23. CANYET
- 24. LA SALUT

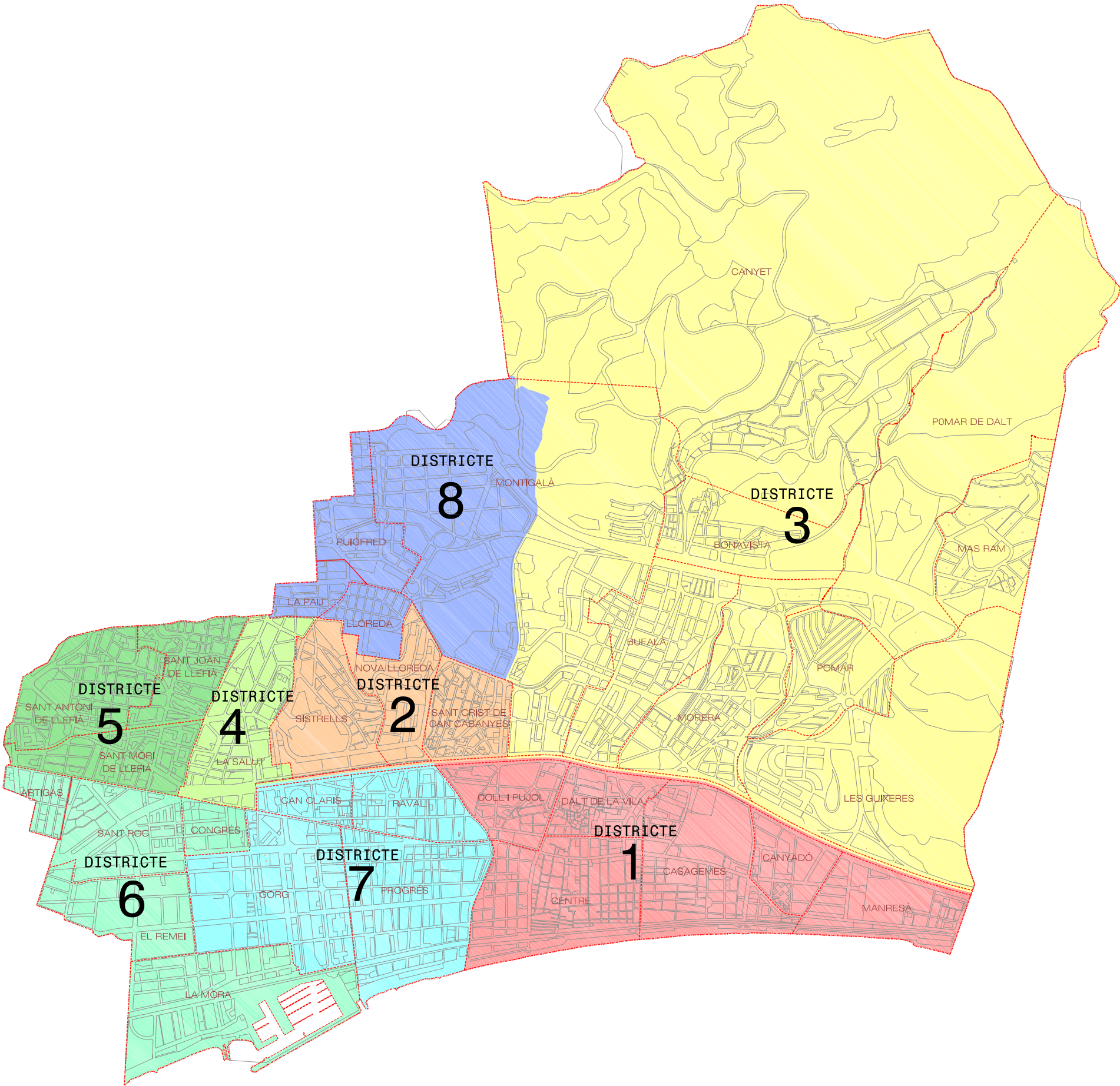


SECTORS RESIDENCIALS
SECTORS NO RESIDENCIALS

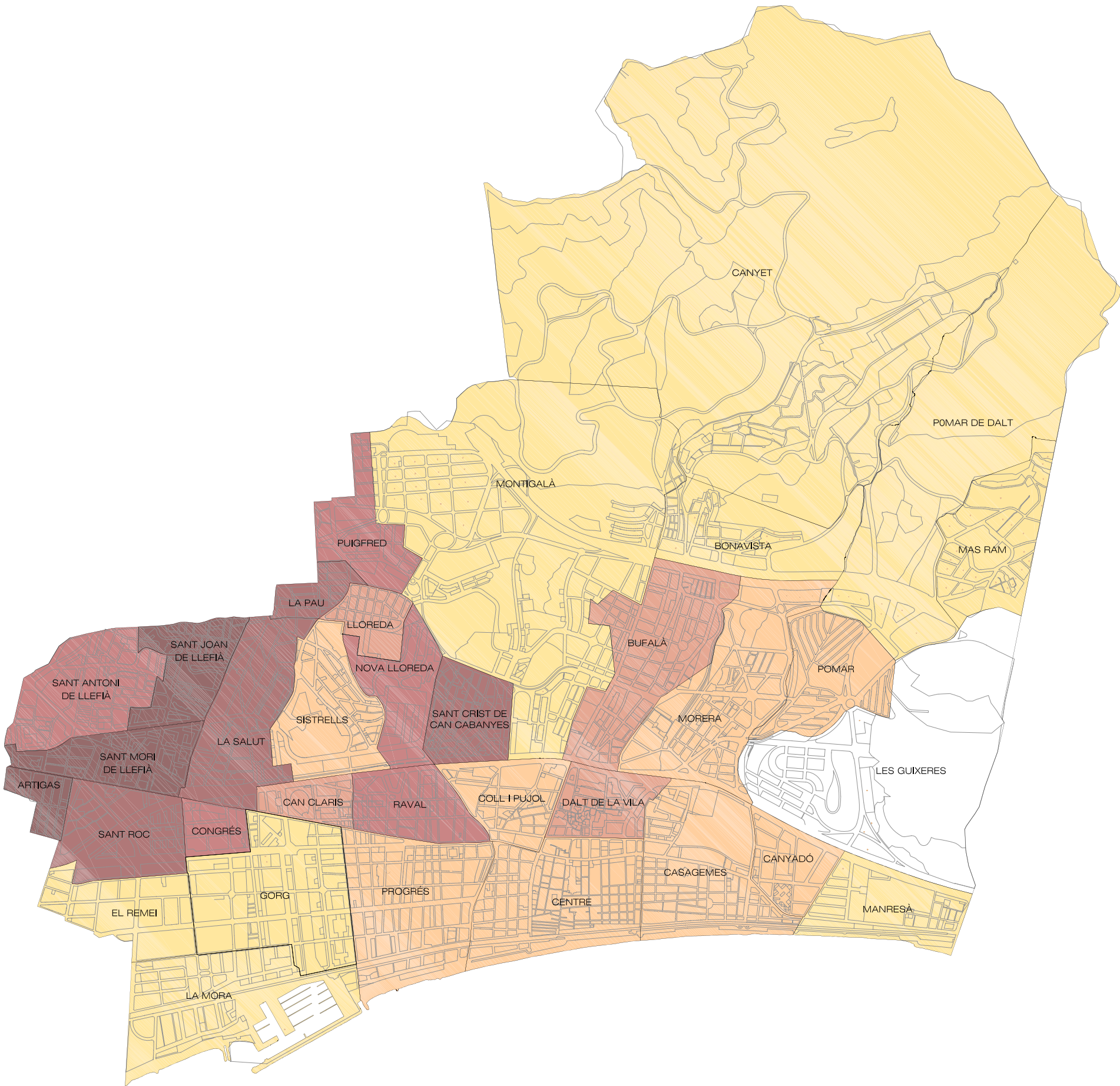
PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

DISTRICTES I BARRIS DE BADALONA

- Districte 1**
Barris: Canyadó, Casagemes, Centre, Coll i Pujol, Dalt de la Vila, Manresà.
- Districte 2**
Barris: Nova Lloreda, Sant Crist, Sistrells.
- Districte 3**
Barris: Bonavista, Bufalà, Canyet, Les Guixeres, Mas Ram, Montigalà oriental., Morera, Pomar, Pomar de Dalt.
- Districte 4**
Barris: La Salut.
- Districte 5**
Barris: Sant Antoni de Llefia, Sant Joan de Llefia, Sant Mori de Llefia.
- Districte 6**
Barris: Congrés, El Remei, La Mora, Sant Roc, Artigas.
- Districte 7**
Barris: Can Claris, Gorg, Progrés, Raval.
- Districte 8**
Barris: La Pau, Lloreda, Montigalà Occidental, Puigfred.



PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU



DENSITAT DE PCBLACIÓ PER BARRIS. BADALONA

	Núm. Habitants	Superfície (Ha)	Densitat població (hab/Ha)
ARTIGUES	4.971	9,11	545,66
BONAVISTA	1.357	44,19	30,71
BUFALÀ	13.723	56,19	244,22
CAN CLARIS	2.727	12,15	224,44
CANYADÓ	2.696	19,14	140,86
CANYET	526	560,00	0,94
CASAGEMES	7.531	55,67	135,28
CENTRE	8.268	57,77	143,12
COLL I PUJOL	3.027	24,63	121,42
CONGRES	3.793	10,18	372,59
DALT DE LA VILA	4.103	20,50	200,15
EL REMEI	1.024	30,53	33,54
GORG	5.603	104,19	53,78
LA MORA	373	57,79	6,45
LA PAU	4.846	9,73	498,05
LA SALUT	20.179	44,18	456,75
LES GUIXERES	0	131,14	0,00
LLOFEDA	2.733	4,76	574,16
MANRESA	315	33,63	9,37
MASRAM	627	42,13	14,88
MONTIGALA	7.305	237,00	30,82
MORERA	6.518	64,51	101,04
NOVA LLOREDA	11.940	31,28	381,71
POMAR	4.868	34,72	140,21
POMAR DE DALT	68	158,75	0,43
PROGRES	10.588	59,03	179,37
PUIGFRED	8.436	24,46	344,89
RAVAL	8.888	24,78	358,68
SANT ANTONI DE LLEFIÀ	15.936	40,11	397,31
SANT CRIST DE CAN CABANYES	10.669	23,70	450,17
SANT JOAN DE LLEFIÀ	13.141	25,09	523,75
SANT MORI DE LLEFIÀ	15.379	27,00	569,59
SANT ROC	13.902	34,21	406,37
SISTRELLS	4.828	38,44	125,60
TOTAL	220.888	2.000,16	110,44

- Més de 500 habitants/Ha
- De 400 a 500 habitants/Ha
- De 300 a 400 habitants/Ha
- De 200 a 300 habitants/Ha
- De 100 a 200 habitants/Ha
- Més de 0 a 100 habitants/Ha

PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

- NUCLI ANTIC (CLAU 12)
- 12a) DE SUBSTITUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ ANTIGA (12a)
 - 12b) CONSERVACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC (12b)

- EN DENSIFICACIÓ URBANA (CLAU 13)
- 13a) SEMINTENSIVA (13a)

- REMDELACIÓ FÍSICA (CLAU 14)
- 14a) REMDELACIÓ PÚBLICA (14a)
 - 14b) REMDELACIÓ PRIVADA (14b)

- CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA (CLAU 15)
- 15) CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA (CLAU 15)

- RENOVACIÓ URBANA: REHABILITACIÓ (CLAU 16)
- 16) RENOVACIÓ URBANA: REHABILITACIÓ (CLAU 16)

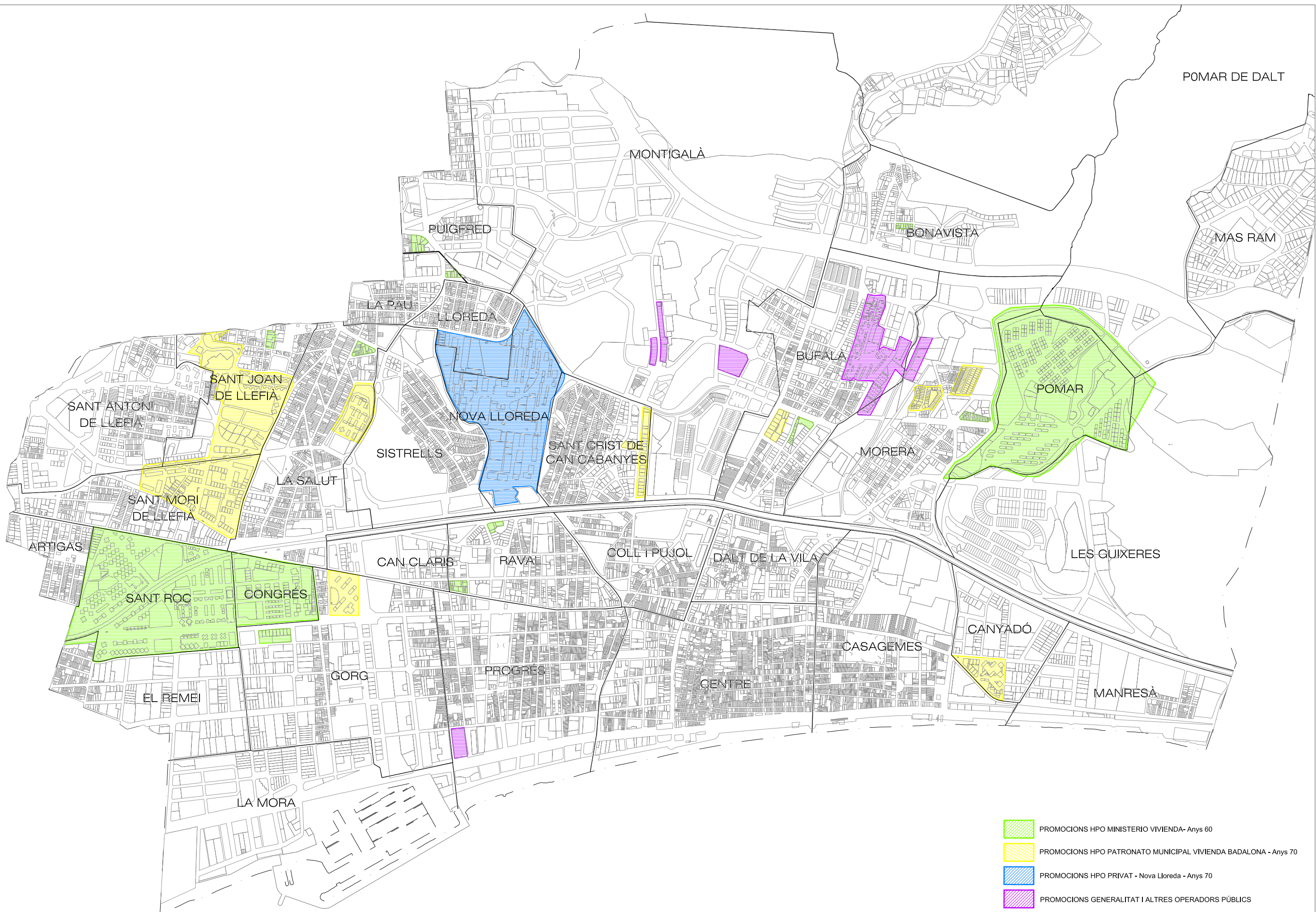
- ORDENACIÓ SUBJECTA A VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 18)
- 18) ORDENACIÓ SUBJECTA A VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 18)

- ORDENACIÓ AÏLLADA (CLAU 20a)
- SUBZONES PLURIFAMILIARS (CLAUS 20a/5, 20a/6, 20a/7, 20a/8, 20a/9b)
 - SUBZONES UNIFAMILIARS (CLAUS 20a/9a, 20a/10, 20a/11, 20a/12)

- ZONES EN SÒL URBANITZABLE
- DESENVOLUPAMENT URBÀ, INTENSITAT 1 (CLAU 19)
 - DESENVOLUPAMENT URBÀ, INTENSITAT 2 (CLAU 20b)



PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU



PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

PROMOCIONS INCASOL	
Promoció	Totals
1 Badalona -1	91
2 Barri Sant Roc	623
3 Biscaia	12
4 Ausiàs March	38
5 Meifrén	23
6 Montigalà - 1	342
7 Montigalà P1-10	346
8 Montigalà P11-12-15	126
Total promocions Incasol	1.601

PROMOCIONS REGESA	
Promoció	Totals
9 Façana Marítima	166
10 Estadi (UA6)	18
11 Estadi (UA5)	10
12 Isaac Albeniz (UA5)	8
13 Liszt	7
14 Plutó	66
15 Mozart	26
Total promocions Regesa	301

PROMOCIONS IMPSOL	
Promoció	Totals
16 Torrent de la Font II	48
17 Torrent de la Font III	55
18 Torrent de la Font I	20
19 Torrent de la Font IV	22
Total promocions Impsol	145

PROMOCIONS HABITATGE ENTORN	
Promoció	Totals
20 Badalona -1	92

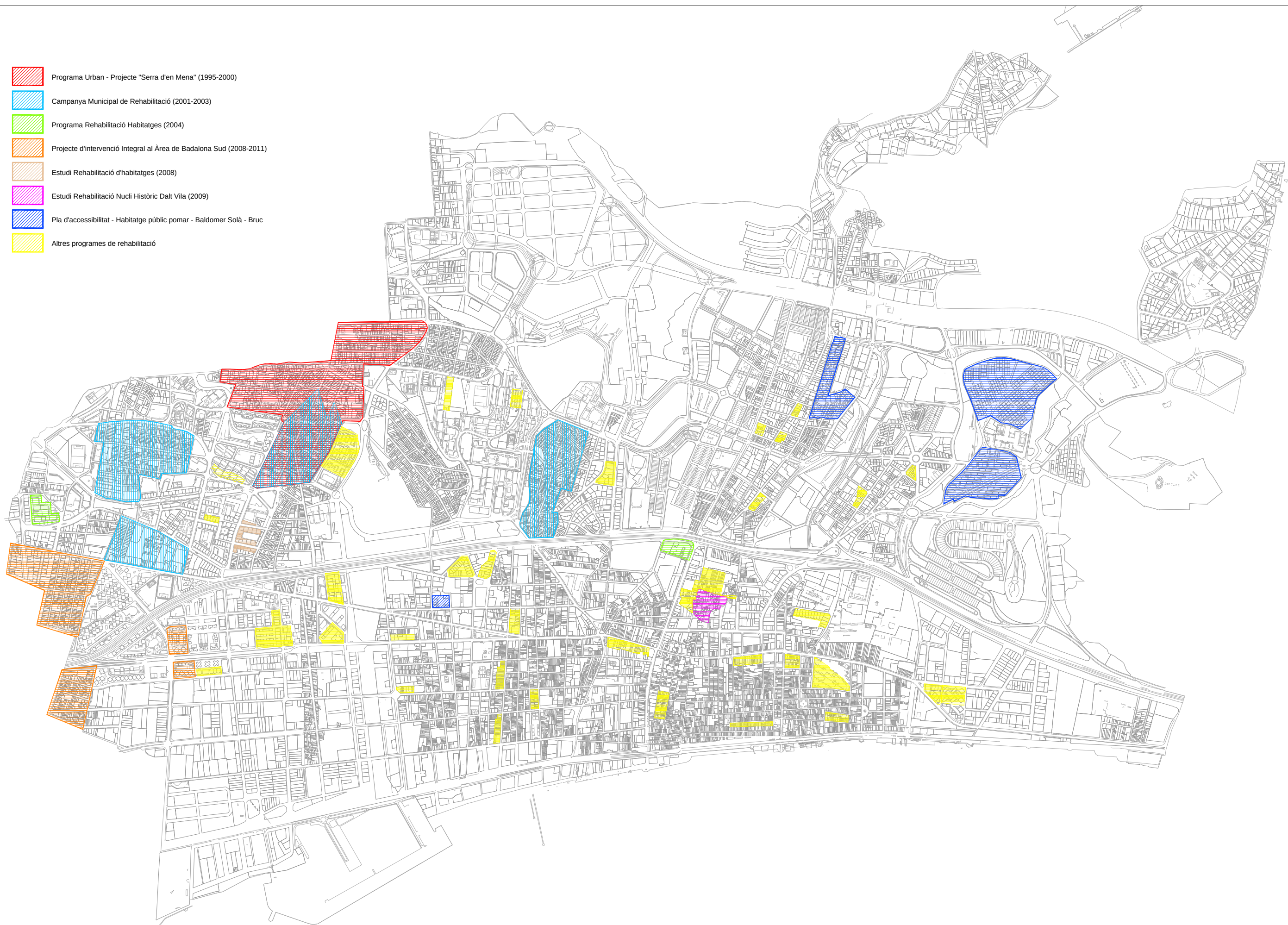


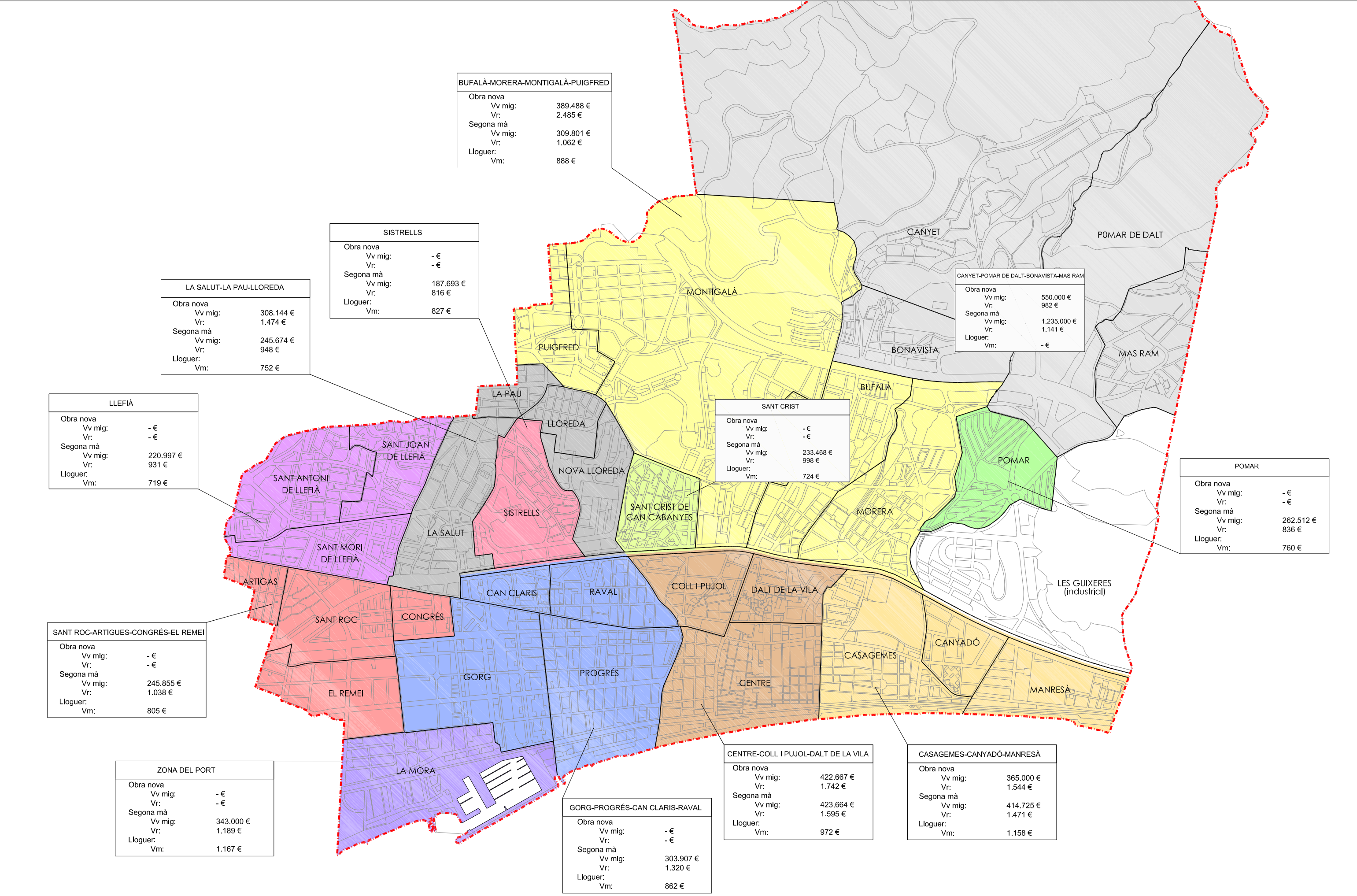
PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona

Ajuntament de Badalona

-  Programa Urban - Projecte "Serra d'en Mena" (1995-2000)
-  Campanya Municipal de Rehabilitació (2001-2003)
-  Programa Rehabilitació Habitatges (2004)
-  Projecte d'intervenció Integral al Àrea de Badalona Sud (2008-2011)
-  Estudi Rehabilitació d'habitatges (2008)
-  Estudi Rehabilitació Nucli Històric Dalt Vila (2009)
-  Pla d'accessibilitat - Habitatge públic pomar - Baldomer Solà - Bruc
-  Altres programes de rehabilitació





PLÀNOL INFORMATIU SENSE VALOR NORMATIU

CAMP U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

- U1 Desenvolupament del planejament general o derivat
- U2 Desenvolupament de la gestió urbanística
- U3 Redacció, tramitació i execució dels projectes d'urbanització

ACTUACIONS

- 1 U1.1 / U2.1 / U3.1 - Avda. Vents
- 2 U1.2 / U2.2 / U3.2 - Can Colomer
- 3 U2.3 / U3.3 - Unió Vidriera
- 4 U2.4 / U3.4 - Avda. Navarra
- 5 U2.5 / U3.5 - Illa Central
- 6 U2.6 / U3.6 - ARE Estrella
- 7 U2.7 / U3.7 - ARE St.Crist
- 8 U2.8 / U3.8 - Front St. Roc
- 9 U2.9 / U3.9 - Pèius Gener
- 10 U2.10 / U3.10 - Numància
- 11 U2.11 / U3.11 - Cotonifici
- 12 U3.12 - Avda. Caritg
- 13 U3.13 - La Colina



CAMP H. PROMOCIÓ D'HABITATGES

H1 Promoció d'habitatges de protecció oficial - Engestur

H1.1 Liszt, 71:	5 HPO
H1.2. Liszt, 77-83:	20 HPO
H1.3. Strauss, 67:	4 HPO
H1.4. Strauss, 56-62:	15 HPO
H1.5. Don Pelai:	11 HPO
H1.6. Unió Vidriera	30 HPO
H1.7. Illa Central:	11 HPO
H1.8. Cotonifici:	16 HPO
H1.9. Avinguda Carltg:	12 HPO

H2 Seguiment de les promocions d'habitatges de protecció oficial - altres agents

H2.1 Goya:	16 HPO
H2.2. Avinguda dels Vents:	56 HPO
H2.3. Can Colomer:	86 HPO
H2.4. Avinguda Navarra:	50 HPC i 114 HPO
H2.5. ARE Estrella:	80 HPO
H2.6. ARE Sant Crist:	135 HPO, 20 HPC i 21 HPCC
H2.7. Front Sant Roc:	252 HPO
H2.8. Pèlius Gener:	45 HPO
H2.9. Numància:	79 HPO
H2.10. La Colina:	43 HPO i 18 HPC
H2.11. Echegaray:	11 HPO

H3 Seguiment de les promocions d'habitatge dotacional públic

H3.1 Avinguda dels Vents:	80 HDP
H3.2. ARE Estrella:	24 HDP
H3.3. La Colina:	58 HDP



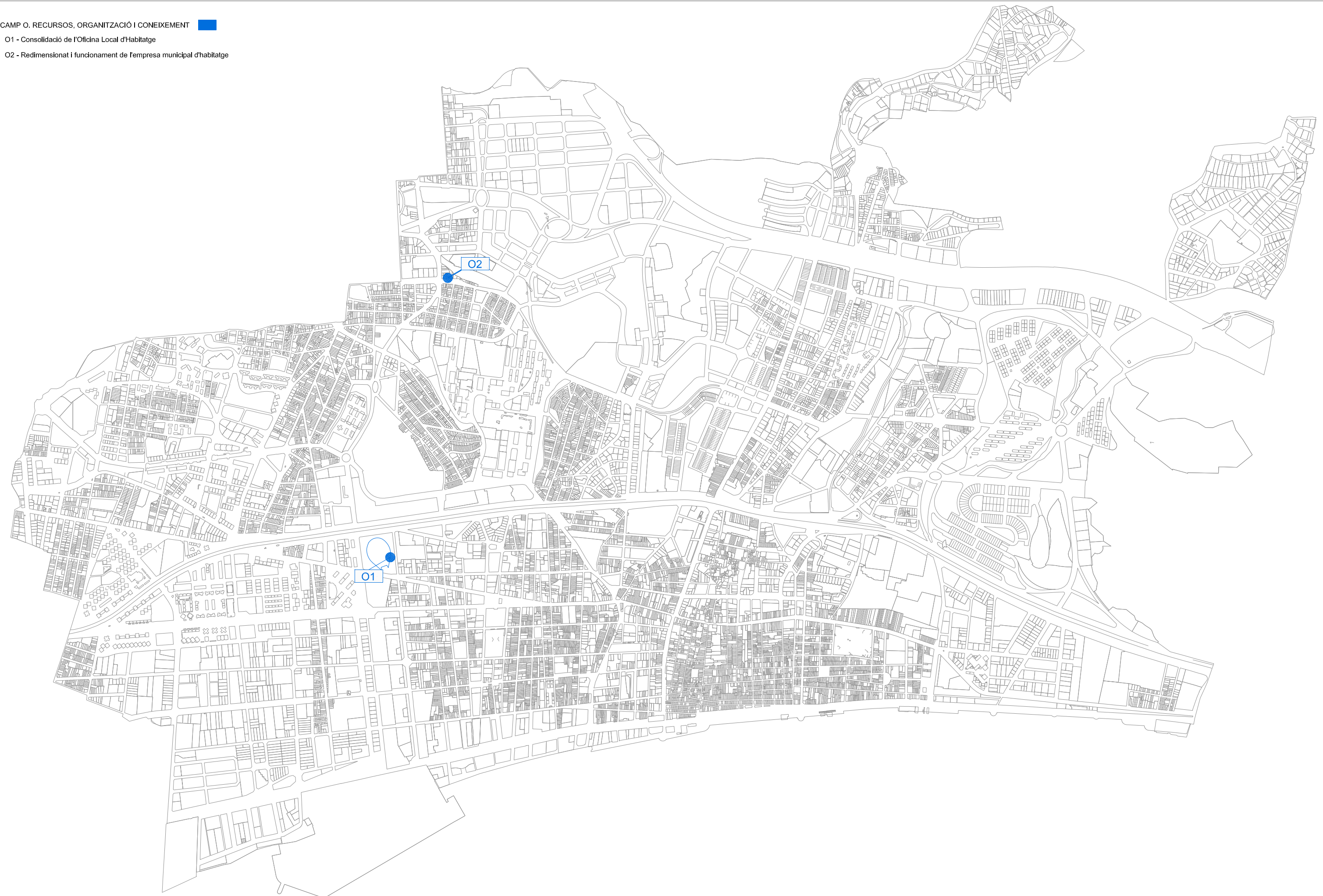
CAMP R. REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

R3 - Foment de la conservació i rehabilitació dels edificis i habitatges de Dalt de la Vila

R4 - Modificació Puntual del PGM per possibilitar la instal·lació d'ascensors per fora dels edificis del barri del Pomar

R8 - Redacció d'un Projecte d'Intervenció Integral dels barris de Sant Crist i Sistrells





6.4. PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES

S'adjunten a continuació el detall de les projeccions de població i de llars realitzades pel Centre d'Estudis Demogràfics i per l'equip redactor del Pla.

6.5. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

6.5.1.- DICTAMEN D'APROVACIÓ DEL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE

La Junta de Govern Local de 6 de juliol de 2004 aprovà la minuta del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Federació d'Associacions de Veïns de Badalona (FAVB) i la Confederació d'Associacions de Veïns de Catalunya (CONFAVC) per a la intervenció conjunta en defensa del dret del ciutadà a un habitatge digne, Conveni que fou signat entre les parts el 3 de desembre de 2004.

Atès que el referit Conveni, després dels antecedents expositius que el motivaven contenia un PACTE ÚNIC que literalment deia:

"Pacte únic- L'Ajuntament de Badalona juntament amb la FAVB, crearan i impulsaran conjuntament amb altres agents socials i entitats locals, el Consell Municipal de l'Habitatge, d'acord amb els criteris i objectius que contempla el Reglament Ciutadà de Participació Ciutadana que és l'instrument municipal creat per ordenar la participació de la ciutadania en els afers municipals. Aquest Consell Municipal disposarà del reconeixement polític, així com dels recursos tècnics i materials necessaris per desenvolupar amb eficiència la tasca encomanada en la línia dels criteris manifestats ".

Vist l'informe tècnic emès a l'expedient, emès pel Coordinador d'Habitatge que, en ordre a complimentar allò que es va convenir i aprovar per la referida resolució municipal, formula proposta de creació del referit Consell Municipal de l'Habitatge.

Vist l'informe Jurídic emès a l'expedient, del qual en transcrivim les seves consideracions jurídiques:

"I.- L'habitatge des de la perspectiva de les competències municipals i de les altres administracions.

Respecte el marc competencial habilitador de l'actuació municipal en matèria de promoció de l'habitatge, ultra del mandat exprés que fa l'article 47 de la Constitució Espanyola als poders públics de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a un habitatge digne i adequat, tant la llei estatal com l'autonòmica de règim local configuren l'habitatge com una matèria en la qual els ens locals han de tenir "en tot cas" competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes. Així resulta de l'art. 25.2.d de la LRBRL i del 66.2 del Text refós de la LLMRLC i també als articles 28 i 71 respectivament les referides lleis també reconeixen als municipis la facultat per a la realització d'activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions, entre les que figuren de forma expressa les relatives a l'habitatge.

Així mateix, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, atribueix als òrgans administratius que pertocquen les facultats pertinents i necessàries per a intervenir en el mercat immobiliari, per a regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge, preveu la solidaritat intermunicipal en l'execució de polítiques d'habitatge assequible i de protecció pública, la suficiència i la viabilitat d'aquestes polítiques per a garantir el dret constitucional a l'habitatge, i per assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública.

Més específicament, en el marc de la vigent legislació sectorial catalana sobre l'habitatge, tant els convenis i la col·laboració interadministrativa, així com també l'obligació dels ens locals de l'establiment de mesures de foment mitjançant "l'atorgament de beneficis i ajuts econòmics per a la urbanització, la construcció..., la rehabilitació", "subvencions o primes a fons perduts", "exempcions o bonificacions tributàries", "altres ajuts", estan expressament contemplats a la Llei catalana 24/1991, de 29 de novembre, de l'Habitatge, als seus articles 37.2c) en relació amb el 49c) i al 46, si bé la referida norma està abocada a una propera substitució.

Efectivament, la Disposició Final Vuitena de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (ara substituïda per l'esmentat Text Refós de 2005) deia:

“El Govern ha de presentar al Parlament, dins l'any 2002, un projecte de llei de modificació de la Llei 24/1991, del 24 de desembre, de l'habitatge, que inclogui: la regulació de l'habitatge de protecció pública, amb una atenció especial als règims de lloguer o de cessió d'ús; la conservació i la rehabilitació del parc d'habitatges; els principis sobre habitabilitat, seguretat i funcionalitat dels habitatges; el règim d'infraccions i sancions, i la resta de matèries necessàries per a actualitzar la dita Llei i per a harmonitzar-la amb les disposicions de la Llei present i de les altres lleis que hi siguin connexes.

“ A tal efecte, al marge de l'incompliment evident dels terminis, amb l'objectiu de donar compliment a aquesta disposició, el passat 24 d'octubre es va presentar per la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge el corresponent esborrany de la proposta de la futura Llei, encara que no ha estat presentada al Parlament, com a tal la proposta de modificació legal, exigida pel referit precepte.

II.- Els Consells Municipals de Participació Sectorial.

Amb caràcter general l'art. 62 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya preveu que per acord del ple, es poden crear òrgans de participació sectorial en relació amb els àmbits d'actuació pública municipal que per llur naturalesa ho permetin, amb la finalitat d'integrar la participació dels ciutadans i de llurs associacions en els assumptes municipals; i en termes similars els articles 130 i 131 del Reglament d'organització, règim jurídic complementen la regulació, explicitant que les funcions han de ser exclusivament d'informe i en el seu cas proposta i que la seva composició, organització i àmbit d'actuació seran establertes en el corresponent acord plenari.

De forma específica, a Badalona, l'Ajuntament, en exercici de la seva potestat d'autorganització, s'ha dotat d'un Reglament Municipal que regula les Normes de Participació Ciutadana (aprobat definitivament pel Ple de 16 de juliol de 2001 i publicat al BOP de 28/9/2001) que defineix, en els seus articles 40 i següents els Consells Sectorials articulant el seu règim jurídic que emmarca i regula globalment els òrgans d'aquesta naturalesa que l'Ajuntament resolgui instituir i, per tant, el Consell Municipal de l'Habitatge de Badalona que es vol crear s'haurà d'ajustar a les normes reguladores dels Consells Sectorials contingudes al Reglament Municipal de Participació

Ciutadana, sens perjudici de les altres normes legals i reglamentàries que resultin d'aplicació preceptiva.”

Atès que fetes les consultes adients, per part del Regidor de l'Àmbit dels Serveis del Territori s'ha concretat una proposta de la seva composició.

Per tant, considerant la conveniència i oportunitat de sotmetre proposta al Ple com a òrgan competent per la creació dels consells sectorials, la creació del Consell Municipal de l'Habitatge.

Per tant, la Comissió Informativa de l'àmbit dels Serveis del Territori, Medi Ambient i Sostenibilitat, a l'Ajuntament Ple proposa que sigui adoptat el següent:

A C O R D :

PRIMER.- A l'empara de l'article 62 del Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, articles 40 i següents del Reglament Municipal que regula les Normes de Participació Ciutadana i disposicions concordants, es crea com òrgan consultiu i de participació sectorial el Consell Municipal de l'Habitatge, que agrupa els diferents

agents socials més implicats en relació al sector de l'habitatge a Badalona amb l'objectiu i funció de canalitzar els estudis i debats al voltant del tema a i fi i efecte d'elaborar informes i suggeriments destinats a les administracions competents.

SEGON.- El Consell Municipal de l'Habitatge de Badalona tindrà la següent composició:

President/a: L'alcalde o alcaldessa de Badalona

Vicepresident/a: El regidor/a de l'àmbit de Serveis del Territori

1 representant de cada grup polític municipal

2 representants de la FAVB

1 representant de REGESA

1 representant de IMPSOL

1 representant de ENGESTUR

1 representant de INCASOL

1 representant del sindicat CC.OO

1 representant del sindicat UGT

1 representant del Gremi de constructors de Badalona

1 representant de la Federació d'empresaris de Badalona

1 representant del Consell Local de la Joventut de Badalona

El/la director/a de l'àmbit de serveis al Territori

El/la coordinador/a d'Habitatge de l'Ajuntament, que actuarà, així mateix, de secretari.

TERCER.- El règim jurídic del Consell Municipal de l'Habitatge de Badalona de l'Habitatge de Badalona s'ha d'ajustar a les normes reguladores dels Consells Sectorials contingudes al Reglament Municipal de Participació Ciutadana, sens perjudici de les altres normes legals i reglamentàries que resultin d'aplicació preceptiva.

QUART.- Sotmetre el present acord a informació pública pel període de trenta dies per a la formulació d'al·legacions, les quals si se'n presenten seran resoltes pel Ple i en cas que no se'n presentin el present acord esdevindrà definitivament aprovat.

Tanmateix, l'Ajuntament Ple acordarà allò que consideri més adient.

Badalona, 17 de febrer de 2006.

6.5.2.- SESSIONS I ACTES

S'adjunten a continuació les actes de les sessions del Consell Municipal d'Habitatge celebrades en relació al Pla Local d'Habitatge i les presentacions realitzades per l'equip redactor en la fase d'Avanç de Pla i de Proposta:

- Sessió 24 de juliol de 2009
- Sessió de 8 d'octubre de 2009
- Sessió de 3 de novembre de 2009
- Sessió de 3 de desembre de 2009
- Sessió de 6 de maig de 2010
- Presentació Avanç de Pla. Novembre de 2009
- Presentació Document Proposta. Maig de 2010

CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE
Àrea d'Urbanisme i Territori

NÚM.: 1
ORGAN: Consell Sectorial de participació
SESSIÓ: ORDINÀRIA
DATA: 27 de juliol de 2009
HORA: 18:00
DOCUMENT: ACTA

A la Sala de Reunions de l'Àrea d'Urbanisme i Territori (3r pis de l'edifici del Viver) en: 1a convocatòria.
Comença la sessió a les 18.00 h.

ASSISTENTS:

PRESIDENT Albert Tomàs Canalis

(per delegació res. 24/07/09)

REPRESENTANTS GRUPS MUNICIPALS

Director de l'Àrea d'Urbanisme
Representant Consell Local de la Joventut
Representant REGESA
Representant ENGESTUR
Representant sindicat UGT
Secretari

Jordi Casajoana i Feliu
Miguel Jurado Tejada
Mateu Chalmeta i Torredemer
Jaume Tomàs i Vidal
Noelia Mohedano
Ferran Julian González
Francesc Panella Saquero
Felipe Barrera Ordoñez
David Martínez García

Han excusat l'assistència

Representant de L'IMPSÒL
Representant del sindicat CC.OO.
Representant Federació empresaris Badalona
Representant Grup municipal ICV-EUIA

Cristina Gómez Ferré
Diego Márquez
Joan Famades
Xavier Becerra

Així doncs, es dóna el quòrum necessari per a la validesa d'aquesta sessió.

ORDRE DEL DIA

- 1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior celebrada el 13 de desembre de 2007.
- 2.- Presentació del Pla Local d'Habitatge: objectius, continguts, metodologia i calendari previst.
- 3.- Precs i preguntes.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Un cop la presidència declara obert l'acte, el Secretari Sr. Martínez exposa la resolució de delegació de la Presidència en el Sr. Albert Tomàs i el Sr. Jurado demana còpia de la mateixa. El Secretari comenta que li farà arribar una còpia.

Tanmateix, el Sr. Jurado manifesta que entén que s'han acceptat les al·legacions presentades pel Grup Municipal del Partit Popular en el sentit de deixar sense efecte la sessió celebrada en

CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE
Àrea d'Urbanisme i Territori

data 7 de juliol de 2009 i és per això que es tornen a reunir. El Secretari confirma que sí i que l'ordre del dia serà el mateix que el de data 7 de juliol d'enguany i exposa que serà ell, com a Cap de Servei d'Ordenació Urbana, qui farà la presentació del Pla Local d'Habitatge. En aquest sentit, delega les funcions materials de la Secretaria en la Sra. Elena Leal Beltrán. Cap membre present del Consell s'oposa.

Es dóna per aprovada la sessió de data 13 de desembre de 2007 i el Sr. President pren la paraula per tal d'exposar que es pot tornar a repetir l'exposició (objectius, continguts, metodologia i calendari previst del Pla Local d'Habitatge) o es pot incorporar el text de la presentació feta per la Diputació de Barcelona. El Sr. Jurado manifesta que aquella presentació es té per no celebrada.

El Sr. President manifesta llavors que es torni a repetir i el Sr. Jaume Tomàs exposa que donat que som coneixedors del document, es doni com a presentat e incorporat a l'acta. Finalment, el Sr. Jurado manifesta que es pot incorporar el text de la presentació en l'acta de la present sessió.

De tal manera, s'incorpora el text de la presentació del Pla Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, que s'annexa a la present acta.

En el torn de precs i preguntes el Sr. Jurado pregunta com està la promoció del carrer Numància. El Sr. President respon que el Conseller delegat de Regesa ja va respondre a aquesta pregunta en la sessió de 7 de juliol de 2009.

El Sr. Jurado també sol·licita còpia del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Badalona. El Sr. Julián i la Sra. Mohedano exposen que ja el tenen i el President sol·licita que consti que aquest Reglament ja ha estat enviat. Igualment, el Sr. Jaume Tomàs sol·licita que es donin per reproduïdes les preguntes i respostes de la sessió de 7 de juliol de 2009 i els membres del Consell donen la seva conformitat per la qual cosa s'incorporen les preguntes i respostes formulades en data 7 de juliol de 2009 a la present acta:

El Sr. Jurado va preguntar com està la promoció del carrer Numància.

El Conseller delegat de Regesa respon que la gestió avança bé, que s'ha arribat a mutu acord amb molts veïns i es preveu l'aprovació definitiva de l'expedient de taxació conjunta per part de l'Ajuntament després de l'estiu. Part dels habitatges de la promoció es destinaran al real·lotjament dels afectats i de moment, tots excepte un o dos havien acceptat el real·lotjament.

El Sr. Jurado demana còpia del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Badalona.

El Sr. Jaume Tomàs respon que rebran per correu el Reglament a través de l'Oficina Local d'Habitatge. El reglament va ser aprovat per unanimitat i totes les forces polítiques i la FAVB tenien coneixement.

El Sr. Jurado manifesta que s'està incomplint amb el règim de celebració de tres sessions l'any per part del Consell.

El Sr. Jaume Tomàs respon que en el marc dels treballs del Pla Local d'Habitatge ja es preveu donar compliment al número de sessions previst en el Reglament de Participació Ciutadana.

Finalment, la Sra. Leal manifesta la conveniència de proposar al Ple de l'Ajuntament del mes de setembre de 2009, l'actualització de la composició dels membres del Consell i aquests donen la seva conformitat. El Sr. Jurado sol·licita tenir coneixement prèviament de la nova composició.

En aquest moment, la Presidència dóna per acabada la sessió a les 18:25h, de la qual com a Secretari, dono fe.

Vist i Plau
President
(per delegació. Res. 24/07/09)

Secretari

Albert Tomàs Canalis

David Martínez García

CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE
Àrea d'Urbanisme i Territori

NÚM.: 2
ÒRGAN: Consell Sectorial de participació
SESSIÓ: ORDINÀRIA
DATA: 8 d'octubre de 2009
HORA: 18:00
DOCUMENT: ACTA

A la Sala de Reunions de l'Àrea d'Urbanisme i Territori (3r pis de l'edifici del Viver) en: 1a convocatòria.
Comença la sessió a les 18.00 h.

ASSISTENTS:

PRESIDENT Albert Tomàs Canalís

(per delegació res. 30/09/09)

REPRESENTANTS GRUPS MUNICIPALS

Director de l'Àrea d'Urbanisme

Representant REGESA

Representant ENGESTUR

Representant AA.VV

Representant IMPSÒL

Representant sindicat UGT

Representant del sindicat CC.OO.

Representant Federació empresaris Badalona

Secretari del Consell Municipal d'Habitatge

Jordi Casajoana i Feliu
Miguel Jurado Tejada
Mateu Chalmeta i Torredemer
Xavier Becerra
Jaume Tomàs i Vidal
Ferran Julian González
Francesc Panella Saquero
Pepe Sánchez
Cristina Gómez
Felipe Barrera Ordoñez
Diego Márquez
Joan Famades
David Martínez García

Assisteix també com a responsable de l'Oficina Local d'Habitatge de Badalona la Sra. Helena Mogas i Pujol, Directora de la mateixa.

Han excusat l'assistència

Representant de l'INCASÒL

Representant Consell Local de la Joventut

Gonçal Marqués
Francesc Duran

Així doncs, es dóna el quòrum necessari per a la validesa d'aquesta sessió.

ORDRE DEL DIA

- 1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior celebrada el 27 de juliol de 2009.
- 2.- Donar compte de les reclamacions presentades i resoltes al llistat provisional d'admesos i exclosos del proper sorteig d'habitatges protegits, així com de la configuració del llistat definitiu.
- 3.- Presentació i debat sobre l'avanç del Pla Local d'Habitatge de Badalona
- 4.- Precs i preguntes.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Un cop es declara obert l'acte el Secretari del Consell, Sr. Martínez, exposa la resolució de delegació de la Presidència en el Sr. Albert Tomàs.

CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE
Àrea d'Urbanisme i Territori

Tanmateix, el Sr. Sánchez puntualitza que en l'acta de la sessió anterior no ha quedat reflexada les seves excuses per no poder assistir a la sessió. Cal puntualitzar que l'acta de la sessió de data 27 de juliol de 2009 ha estat anul·lada per una altra que la rectifica i incorpora aquesta manifestació així com unes rectificacions en el contingut de la mateixa efectuades pel Sr. Jurado.

Així mateix, el Sr. Becerra manifesta que no li ha arribat la documentació relativa al Pla Local d'Habitatge i sol·licita que formalment s'adjunti també en paper. El Secretari del Consell explica que es va adjuntar en la convocatòria de la reunió en format pdf. En aquest acte es fa una fotocòpia pel Sr. Becerra i el Sr. Jurado.

La Sra. Mogas procedeix a l'entrega de la documentació relativa al Sorteig de 35 habitatges protegits a diversos emplaçaments de la ciutat de Badalona. La informació entregada exemplifica el contingut de documents que s'han elaborat per a la difusió del sorteig (tríptics, cartells, etc). La Sra. Mogas exposa una taula on s'expliquen els diferents mitjans que s'han utilitzat per a la difusió del sorteig i la comptabilització de l'abast del mateix, així com els resultats de la inscripció. Es fa entrega a tots els membres d'una còpia en paper d'aquest quadre. La Sra. Mogas informa als assistents de la data d'aprovació de les condicions específiques del procés d'adjudicació així com quin va ser el període d'inscripció. Respecte de la difusió del sorteig es va informar dels diferents mètodes emprats (tríptics, consulta a la pàgina web d'Engestur, informació presencial a l'Oficina Local d'Habitatge enviament de cartells informatius al OMD, AAVV i SAC i finalment les publicacions a les revistes Bétulo, Badalona 2000 i El Punt. Igualment, s'informa respecte de la retirada del full d'inscripció per al sorteig, el número de sol·licituds presentades per a pisos no adaptats (359) i per a pisos adaptats (1), així com de les sol·licituds d'inscripció presentades provisionalment excloses (8).

El Sr. Jaume Tomàs informa que la relació provisional de sol·licituds es penjarà al web municipal al dia següent. Aquest llistat és provisional, els sol·licitants tenen 10 dies per fer al·legacions i és preceptiu informar al Consell. Abans de la relació definitiva es tornarà a convocar el Consell. Tanmateix, el Sr. Jaume Tomàs manifesta que la data prevista per al sorteig és el 18 de novembre de 2009 i que es convocarà una nova sessió del Consell a final d'octubre o principis de novembre per validar el llistat definitiu.

Obert el torn de preguntes el Sr. Becerra pregunta pel perfil dels sol·licitants i la Sra. Mogas respon que es podran extreure unes estadístiques i el Sr. Secretari del Consell que en el Pla Local d'Habitatge es preveu que s'explotin aquestes dades.

El Sr. Jurado pregunta quin és el cost mitjà per habitatge i la Sra. Mogas contesta que totes són en règim general excepte una que és de preu concertat. El Sr. Jaume Tomàs puntualitza que els preus de tots els habitatges estan a les bases de la convocatòria.

En aquest moment, la Presidència dóna per acabada la sessió a les 18:25h, de la qual com a Secretari, dono fe.

Vist i Plau
President
(per delegació. Res. 30/09/09)

Secretari

Albert Tomàs Canalís

David Martínez García

DOCUMENT: ACTA
NÚM.: 3
ÒRGAN: Consell Sectorial de Participació
SESSIÓ: ORDINÀRIA
DATA: 3 de Novembre de 2009
HORA: 18:00

A la Sala de Reunions de l'Àrea d'Urbanisme i Territori (3er. pis de l'edifici del Viver) en: 1ª convocatòria. Comença la sessió a les 18 hores.

ASSISTENTS:

PRESIDENT Albert Tomàs Canals

(per delegació res. 26/10/09)

REPRESENTANTS GRUPS MUNICIPALS

	Miguel Jurado Tejada
	Mateu Chalmeta i Torredemer
	Xavier Becerra
Director de l'Àrea d'Urbanisme	Jaume Tomàs i Vidal
Representant ENGESTUR	Francesc Panella i Saquero
Representant FAVB	José Sánchez
Representant IMPSOL	Cristina Gómez
Representant sindicat CC.OO.	Diego Márquez
Representant Federació d'Empresaris de Badalona	Joan Famades
Representant de l'INCASÒL	Gonçal Marqués
Representant del Consell Local de la Joventut	Francesc Duran
Secretari del Consell Municipal de l'Habitatge	David Martínez García

Assisteixen també:

La Directora de l'Oficina Local d'Habitatge de Badalona	Helena Mogas Pujol
Per la Diputació de Barcelona	Lorena Perona
Per l'empresa GMG	Maria Bonet i Mònica Garriga

Han excusat l'assistència

Representant de REGESA	Ferran Julian González
Representant del sindicat UGT	Felipe Barrera Ordóñez

Així doncs es dona el quòrum necessari per a la valides d'aquesta sessió.

ORDRE DEL DIA

- 1.- Lectura i aprovació si s'escau de l'Acta de la Sessió anterior.
- 2.- Donar compte de les reclamacions presentades i resoltes al llistat provisional d'admesos i exclosos del proper sorteig d'habitatges protegits, així com de la configuració del llistat definitiu.
- 3.- Presentació i debat sobre l'avanç del Pla Local d'Habitatge de Badalona.
- 4.- Precs i preguntes.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1.- Lectura i aprovació si s'escau de l'Acta de la Sessió anterior.

S'aprova l'Acta de la sessió anterior.

2.- Donar compte de les reclamacions presentades i resoltes al llistat provisional d'admesos i exclosos del proper sorteig d'habitatges protegits, així com de la configuració del llistat definitiu.

Pren la paraula la Sra. Helena Mogas i Pujol, qui explica que durant el període atorgat s'han presentat 3 al·legacions al llistat provisional, i les 3 han estat preses en consideració. S'informa amb posterioritat de com ha quedat conformat el llistat definitiu d'admesos i exclosos al sorteig.

A continuació i d'acord amb la petició que es va fer en la sessió del Consell de data 8 d'octubre de 2009, s'informa a nivell estadístic sobre el perfil dels sol·licitants de participació en el sorteig.

Al respecte el Sr. Miguel Jurado, pregunta sobre el tema de les hipoteques per a persones majors de 70 anys. Helena Mogas respon que primer s'han de complir els requisits establerts a les condicions i amb posterioritat s'ha de demanar la hipoteca que dependrà de l'entitat bancària el donar-la. En qualsevol cas, indica, que existeix el mecanisme de la subrogació.

El Sr. Becerra demana dades més concretes sobre el perfil dels sol·licitants, i la Sra. Helena Mogas, respon que amb l'entrada en vigor del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Badalona, obtindrem una informació més detallada i es podrà fer un seguiment més acurat.

A continuació el Sr. Jurado indica que el preu de l'habitatge inclòs en el sorteig que té preu concertat, és quasi igual al preu de mercat lliure, i planteja si existeix la possibilitat de renúncia.

Helena Mogas respon que el mecanisme de renúncia està contemplat en les condicions del procediment d'adjudicació.

Finalment i per tancar aquest punt de l'ordre del dia, pren la paraula el Sr. Jaume Tomàs, qui indica que a l'endemà d'aquesta sessió el llistat definitiu d'admesos, es publicarà a les pàgines web, de l'Ajuntament de Badalona i d'ENGESTUR, i es posarà a disposició de tots els ciutadans que el vulguin consultar, a l'Oficina Local d'Habitatge. I així mateix, indica que el sorteig es celebrarà el dia 18 de Novembre de 2009, a les 13 hores, al Centre Cívic de La Salut.

3.- Presentació i debat sobre l'avanç del Pla Local d'Habitatge de Badalona.

Pren la paraula el Sr. Martínez, qui presenta les persones de la Diputació i de l'empresa GMG, que estan realitzant el Pla Local de l'Habitatge de Badalona.

Així mateix el Sr. Jaume Tomàs indica que es realitzarà una altra sessió del Consell a finals de Novembre, principis de Desembre per recollir possibles suggerències, observacions, independentment de les reunions bilaterals que fins aleshores es puguin dur a terme.

S'està d'acord en que són importants aquestes relacions bilaterals per a arribar a la sessió del Consell amb consens. I en aquest sentit el Sr. Jurado indica que és necessari que qualsevol al·legació sigui remesa a tots els integrants del Consell.

En aquest sentit el Sr. Martínez indica que aquest acte correspon a un procediment de participació i per tant, no són al·legacions sinó observacions i suggeriments. En aquests moments, es tracta de validar la fase d'anàlisi i diagnòstic del Pla i fer-ne els suggeriments que cada entitat i grup municipal consideri.

El Sr. Jaume Tomàs conclou aquest tema indicant que es passarà tot document en suport paper i informàtic de cara a agilitzar el procediment.

A continuació pren en la paraula les responsables de GMG, les quals fan una exposició extensa de l'estudi realitzat. En primer lloc s'exposa el Pla Local de l'Habitatge de Badalona. Segons l'estudi es preveu que la fase de participació acabi el novembre 2009 i la fase de propostes el març de 2010.

A continuació s'expliquen l'anàlisi demogràfica i de demanda d'habitatge que es reflexen al dossier que s'ha lliurat a cadascun dels membres del Consell.

En relació a l'estudi el Sr. Martínez apunta que el mateix s'ha realitzat amb un treball d'informació transversal de diferents departaments de l'Ajuntament de Badalona, i que es treballa sobre diverses hipòtesis, tant de projecció de població com de desenvolupament urbanístic.

La referència que s'ha agafat sobre el Parc d'Habitatges, per a realitzar l'estudi, és el cens de 2001.

El Sr. Becerra indica que les dades de rehabilitació s'han de separar de les de l'infrahabitatge.

A continuació s'indica que a l'hora de comptabilitzar el nombre d'habitatges amb protecció oficial de Badalona, no s'ha pogut disposar de la informació per poder restar els que han estat desqualificats.

En aquest sentit el Sr. Martínez indica que, les responsables de l'estudi estan pendents de rebre informació actualitzada per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge i per altra banda que hi pot haver una relació entre la capacitat de renda del municipi i la gran quantitat d'habitatge protegit que històricament s'ha realitzat.

Així mateix torna a incidir en que s'està treballant sobre una hipòtesi de població i de ritme de ciutat.

El Sr. Jurado indica per la seva part que ha detectat dades que no són correctes i el Sr. Martínez respon que s'ajustaran aquestes dades i que en qualsevol cas s'ha de ser conscient que els objectius de producció d'habitatge protegit són indeslligables del ritme de desenvolupament urbà atès que, majoritàriament, les parcel·les públiques arriben com a conseqüència d'un desenvolupament privat. En qualsevol cas, també serà important fomentar altres vies com el lloguer i a rehabilitació.

El Sr. Becerra mostra la seva conformitat amb aquesta última reflexió.

Conclou l'exposició de l'avanç del Pla Local d'Habitatge.

4.- Precs i preguntes

Pren la paraula el Sr. Miguel Jurado, qui apunta sobre la globalitat del projecte presentat el següent:

.- No es fa esment a l'estudi realitzat recentment per l'Ajuntament del Barri Dalt de la Vila, que es podria incloure.

.- Fa falta incorporar l'estudi del Patrimoni Municipal.

.- Insisteix de nou en que hi ha dades de promocions que no quadren i que no s'ha tingut en compte les desqualificacions d'habitatges protegits, cosa important de cara a veure si realment Badalona compleix amb percentatge mínim d'habitatge protegit que la Llei estableix.

.- No hi ha mesures concretes de suport per a ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.

.- Fomentar la Rehabilitació.

.- No generar expectatives que després no es podran complir.

.- En relació als 4.000 habitatges buits que es reflecteixen a l'estudi, indica que seria bo prendre mesures per que surtin al mercat establint, per exemple Plans de garantia.

.- Fa referència a que no apareix res en l'estudi sobre la indigència i la violència de gènere existent.

.-Manca l'estudi econòmic i financer.

Per últim indica que ens els 15 dies següents realitzaran les seves propostes en relació a aquests punts però que faciliten una primera versió.

El President, Sr. Tomàs, fa esment a que es tracta d'un òrgan de participació i no de decisió, doncs això li correspon a l'equip de govern. També indica que no convé derivar aquest Pla a la discussió sobre aportacions econòmiques a realitzar.

A continuació el Sr. Becerra, avança els punts en els que el seu grup farà menció en les seves contrapropostes:

.- També insisteix en el fet que no s'han de comptabilitzar els habitatges que han estat desqualificats en el parc d'habitatge de protecció oficial de Badalona de cara al compliment del 15% de Solidaritat Urbana que estableix la Llei.

.- També fa esment a que es fa necessari fer un inventari municipal.

.- El foment en la rehabilitació i les Àrees de Tempteig i Retracte que estableix la Llei de l'Habitatge.

.- Els nous habitatges protegits fomentar que siguin de lloguer o en dret de Superfície.

Pren la paraula el Sr. Martínez, qui torna a insistir en que s'està elaborant el Pla sobre una hipòtesi i indica que les dades dels habitatges qualificats de Badalona són les proporcionades pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Així mateix fa esment a que efectivament s'ha de constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge, però s'ha de pensar en un òrgan gestor que el pugui implementar. Planteja reflexionar sobre aquest tema.

En quan a l'estudi de Dalt de la Vila, indica que l'estudi realitzat per GMG s'ha fet des d'una visió general de la ciutat. Més endavant s'anirà cap a una visió més detallada on sí serà útil l'estudi de Dalt de la Vila i el mateix es farà servir.

En quant al foment del lloguer indica que és important tenir en compte la visió dels diferents operadors per tal de contrastar la viabilitat econòmica de les operacions de lloguer.

El Sr. Becerra indica que s'hauria d'establir el lloguer en sòl municipal i el Sr. Jurado indica com a una altra possibilitat la copropietat.

A continuació pren la paraula el representant d'ENGESTUR, Sr. Francesc Panella qui indica les tasques que ve realitzant l'Oficina Local d'Habitatge que va nèixer amb l'objectiu de ser la finestra única de l'Habitatge a Badalona. En concret esmenta les activitats relacionades amb el lloguer, la rehabilitació d'edificis, i l'Habitatge Protegit.

També fa esment a l'entrada en vigor del Registre Únic de sol·licitants que serà una eina útil per conèixer les necessitats de la ciutat en matèria d'habitatge.

Pren la paraula el representant de l'INCASOL, Gonçal Marqués, qui al respecte de l'escenari B (incliò en el dossier lliurat als membres del Consell) que planteja l'empresa GMG, com a escenari a aplicar a la ciutat de Badalona, no quadren les xifres de l'augment d'habitatges i de l'augment d'habitants.

Per part de l'equip de GMG, es respon que no s'han tingut en compte les separacions, emancipacions, i defuncions, i que es treballa sobre una hipòtesi.

Pren la paraula Joan Famades de la Federació d'Empresaris de Badalona, qui es mostra sorprès de que el creixement de Badalona és positiu i pregunta si les dades de habitatges buits i infrahabitatges es solapen.

De GMG responen que aquesta dada del creixement s'ha tret del Padró Municipal actualitzat i que d'habitatges buits n'hi ha que són infrahabitatge però en poden haver que no. Per tant sí que és correcte que es solapen.

Per últim el Sr. Francesc Duran indica que la seva organització vol deixar la representació que tenen en el Consell de la Ciutat.

NÚM.: 4
ÒRGAN: Consell Sectorial de participació
SESSIÓ: ORDINÀRIA
DATA: 3 de desembre de 2009
HORA: 18:00
DOCUMENT: ACTA

A la Sala de Reunions de l'Àrea d'Urbanisme i Territori (3r pis de l'edifici del Viver) en: 1a convocatòria.
Comença la sessió a les 18.00 h.

ASSISTENTS:

PRESIDENT (per delegació res. 24/07/09)	Albert Tomàs Canalís
REPRESENTANTS GRUPS MUNICIPALS	Miguel Jurado Tejada Mateu Chalmeta i Torredemer Xavier Becerra
Representant REGESA	Ferran Julian González
Representant ENGESTUR	Francesc Panella Saquero
Directora Oficina Local d'Habitatge	Helena Mogas i Pujol
Representant del sindicat CC.OO.	Diego Márquez
Representant Federació empresaris Badalona	Joan Famades
Representant del Consell Local de la Joventut	Francesc Duran
Secretari	David Martínez García

Han excusat l'assistència

Director de l'Àrea d'Urbanisme i Territori	Jaume Tomàs i Vidal
Representant Convergència i Unió	Jordi Casajoana i Feliu
Representant del sindicat UGT	Felipe Barrera Ordóñez
Representant IMPSOL	Cristina Gómez
Representant de l'INCASOL	Gonçal Marqués

Així doncs, es dona el quòrum necessari per a la validesa d'aquesta sessió.

ORDRE DEL DIA

- 1.- Lectura i aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior celebrada el 3 de novembre de 2009.
- 2.- Participació sobre les aportacions realitzades a l'avanç del Pla Local d'Habitatge.
- 3.- Precs i preguntes.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1.- Lectura i aprovació si s'escau de l'Acta de la Sessió anterior.

Un cop la presidència declara obert l'acte, es procedeix a aprovar l'Acta de la sessió anterior.

2.- Participació sobre les aportacions realitzades a l'avanç del Pla Local d'Habitatge.

Pren la paraula el Sr. Diego Márquez que comenta que no ha rebut les observacions dels diferents representants a l'avanç del Pla Local d'Habitatge (en endavant PLH) i aporta escrit amb les seves observacions en el present acte.

A continuació el Sr. Martínez exposa que dilluns 1 de desembre de 2009 hi va haver una sessió amb l'equip redactor del pla, GMG, per tal de comentar les observacions aportades pels diferents representants. A partir d'aquella sessió l'equip ha redactat un document el qual s'exposa.

Prenen la paraula els Srs. Miguel Jurado i Xavier Becerra que insisteixen en què s'ha de tenir el número exacte d'habitatges actuals protegits i que s'ha de fer el possible perquè la Generalitat ho faciliti.

Igualment, el Sr. Albert Tomàs insisteix en què la falta d'aquesta dada no ha d'impedir tirar endavant amb el Pla Local d'Habitatge, sense oblidar que és imprescindible obtenir-la. En aquest moment, el Sr. Miguel Jurado demana que s'aportin les peticions formals que s'han fet per demanar aquestes dades.

Tanmateix, el Sr. Albert Tomàs proposa fixar una data màxima per tal d'esperar a que aquesta dada sigui donada i a partir d'aquesta, sino s'han obtingut, buscar vies alternatives i el Sr. Becerra proposa que es faci la petició de les dades des de l'Ajuntament.

En aquest moment, el Sr. David Martínez procedeix a comentar les observacions presentades pels diferents representants.

- S'inicia amb les observacions formulades per Iniciativa.

El Sr. Becerra proposa eliminar la figura de l'habitatge amb protecció oficial en règim concertat, tenint en compte que no hi pot accedir la demanda exclosa, a la qual cosa el Sr. Ferran Julian comenta que no es pot generalitzar, ja que la figura de l'habitatge amb protecció oficial en règim concertat, en certes circumstàncies ha d'existir, com ara per tal d'equilibrar càrregues o per garantir la diversitat d'habitatges de diferents règims en determinades àrees.

El Sr. Martínez comenta que precisament una de les observacions presentades per OLH-Engesur, és la proposta de poder fer habitatge en protecció oficial en el sector de la Unió Vidrera, on els preu del règim concertat està per sota del preu de mercat i per tant seria viable, a canvi de poder fer habitatge de protecció oficial en règim general en dues altres àrees de la ciutat destinades a sòl lliure, com són Ricard Strauss 56-62 i Don Pelai 65.

En aquest punt, el Sr. Joan Famades comenta que s'ha de tenir en compte aquells planejament que determinen ja uns estàndard d'habitatge amb protecció oficial en règim concertat i per tant, la figura no pot ser eliminada així com així.

A continuació el Sr. Francesc Panella comenta que la demanda exclosa podria accedir a habitatge de lloguer assequible, com a alternativa a la compra i el Sr. Becerra comenta que s'ha d'apostar per fer promocions de lloguer.

En aquest sentit, el Sr. Ferran Julian comenta que calen 22 anys per poder recuperar la inversió realitzada en una promoció de lloguer (incloses les subvencions rebudes per les diferents administracions). També comenta una nova figura, el dret de superfície que s'ha fet a Barcelona on la Generalitat paga el 20 % de l'entrada i les famílies paguen el 80%, repartides en mensualitats.

Així, el Sr. Becerra remarca la importància d'aquesta figura que permet que el sòl no deixi mai de ser municipal.

Albert Tomàs apunta que per incentivar que els propietaris lloguin els seus habitatges buits, seria bo bonificar l'impost de béns immobles.

Tots els representants coincideixen amb la necessitat de potenciar les actuals línies de l'Oficina Local d'Habitatge pel lloguer i per captar els habitatges actualment buits.

- Es procedeix a comentar les observacions del partit Popular.

Moltes observacions coincideixen amb les esmentades anteriorment. S'incideix en els punts següents:

El Sr. Jurado puntualitza que s'han d'incentivar mesures per a la rehabilitació, així com l'accessibilitat als habitatges. Comenta que a part del parc d'habitatges d'Adigsa (El Bruc, Raval, Pomar) on existeix un programa per millorar l'accessibilitat, hauria de ser extensiu a la resta de barris de Badalona.

A aquests efectes el Sr. Francesc Panella comenta que s'està a punt de signar un conveni entre l'Ajuntament i Adigsa per tal de millorar l'accessibilitat dels habitatges del parc d'Adigsa.

Pren la paraula el Sr. Ferran Julián que comenta que està previst que la Mancomunitat de Municipis i la Generalitat de Catalunya impulsin com a mesura que a les comunitats se'ls pugui concedir un crèdit per un tant per cent de l'import total de l'obra a l'inici d'aquesta, de manera que quan es rebí la subvenció al cap d'uns anys serveixi per cancel·lar aquest crèdit.

El Sr. Jurado apunta que s'haurien d'establir zones prioritàries de rehabilitació, ja que hi ha barris que estan més necessitats que altres.

Finalment intervé en aquest punt el Sr. Becerra proposa que es determinin les tendències de rehabilitació i accessibilitat dels edificis de la ciutat.

- Es comenten les observacions presentades per Federació d'Empresaris, que coincideixen amb les exposades fins ara.

El Sr. Famades exposa que seria convenient poder en alguns cassos baixar el mòdul actual de 80 metres quadrats de superfície per tal de poder fer habitatges més petits.

A continuació pren la paraula el Sr. Martínez que comenta que les observacions aportades per l'OLH-Engestur, bàsicament són actualitzacions de dades que es tindran en compte i s'actualitzaran al Pla Local d'Habitatge a més de la observació de la possibilitat d'eliminar la figura de l'habitatge amb protecció oficial en règim concertat.

Finalment, el Sr. Martínez comenta les aportacions presentades pel Sr. Márquez en el present acte, que coincideixen amb les comentades dels diferents representants.

Arribats a aquest punt de la sessió, es conclou que:

- És imprescindible obtenir els habitatges HPO desqualificats.
- Es recolliran les observacions esmentades i una vegada fetes es considerarà finalitzat l'avanç del Pla Local d'Habitatge.
- A partir de la finalització de l'avanç, es procedirà a iniciar al Pla Local d'Habitatge les propostes on es determinaran les diferents línies d'actuació.
- Es fa l'estimació que pel mes de febrer es podrà convocar una reunió de la comissió per tal de comentar el Pla Local d'Habitatge i a l'abril poder portar la proposta al Ple.

3.- Precs i preguntes.

El Sr. Becerra proposa en futures convocatòries si podria ser en dimecres.

En aquest moment, la Presidència dóna per acabada la sessió a les 19:00 h, de la qual com a Secretari, dono fe.

Vist i Plau
President
(per delegació. Res. 30/11/09)

Secretari

Albert Tomàs Canalis

David Martínez García

Donat que les entitats i grups municipals presents també són membres de l'indicat Consell de la Ciutat, s'acorda no és necessària cap representació del Consell Municipal d'Habitatge al Consell de Ciutat.

En aquest moment, la Presidència dona per acabada la sessió a les 20:00h, de la qual com a Secretari, dono fe.

Vist i Plau
President
(per delegació. Res. 26/010/09)

Secretari

Albert Tomàs Canalis

David Martínez García

6.6. GLOSSARI

Avalloguer:

El règim de cobertures o avalloguer consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges, amb contractes celebrats a partir del 29 d'agost de 2008 i a l'empara de l'article 2 de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans (LAU), la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de cinc mesos de lloguer en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de rendes per part de l'arrendatari. El lloguer mensual per al còmput serà el dipositat com a fiança a l'Institut Català del Sòl, i en cap supòsit no es tindran en compte els costos processals.

Alienació de béns:

Transacció que pot fer l'Ajuntament per tal de vendre béns propis i obtenir-ne un rendiment dinerari que podrà destinar (en el cas del PLH) a portar a terme polítiques d'habitatge.

Borsa municipal d'habitatge de lloguer (BLL):

Servei municipal que agrupa habitatges privats per a llogar-los a través de borses amb condicions i facilitats determinades, com les borses de mediació social o d'habitatge jove.

Cèdula d'habitabilitat:

Document emès per la Direcció General d'Habitatge que acredita que l'habitatge aconsegueix els mínims d'habitabilitat.

Concessió administrativa:

La concessió administrativa és la forma de gestió indirecta de prestació de serveis més utilitzada per l'Administració pública en general, i en especial per les corporacions locals.

Com a concepte legal, l'article 241 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, estableix que: "La concessió de serveis locals comporta que el concessionari assumeixi la gestió i l'explotació del servei i que hi aportï els mitjans materials, personals i tècnics necessaris. La concessió pot comprendre també la realització de les obres necessàries per establir el servei."

La doctrina majoritària estableix, com a característiques rellevants de la concessió respecte d'altres formes de gestió indirecta de serveis, els aspectes següents:

- a) Suposa la gestió indirecta d'un servei públic local i s'articula i es formalitza de manera contractual.
- b) Atribueix al concessionari unes facultats i funcions per delegació de l'Administració. No obstant això, aquesta manté la tutela i la fiscalització dels actes del concessionari.
- c) L'objecte del servei públic que s'ha de gestionar indirectament ha de ser susceptible d'explotació econòmica.
- d) La concessió com a forma de gestionar indirectament un servei públic té un caràcter temporal (com a màxim cinquanta anys, incloses les pròrrogues que, si s'escau, es puguin concedir).

Cooperativa d'habitatge:

Societat que agrupa persones unides per participar en el projecte comú de construir habitatges per allotjar els socis. Es constitueix formalment amb estatuts, inscripció en el Registre de Societats Cooperatives i amb l'elecció democràtica dels òrgans pels quals es regeix. S'encarrega de cercar els solars, redactar el projecte, negociar amb l'entitat de crèdit, trobar arquitecte, redactar contractes d'incorporació i adjudicació, etc.

Demanda exclosa:

Persones demandants d'habitatge que per motius econòmics no accedir a un habitatge al preu lliure del mercat adequat a les seves necessitats destinant un màxim del 40% dels ingressos familiars al pagament de l'habitatge.

Dret de superfície:

El dret de superfície és un dret real sobre sòl aliè que faculta al seu titular a ocupar-lo durant un determinat període de temps i a edificar-hi, de conformitat amb la normativa urbanística aplicable i dins de les previsions del pla d'ordenació urbana "amb destinació per a la construcció d'habitatges, serveis complementaris, instal·lacions industrials i comercials o altres edificacions determinades en els plans d'ordenació" (Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol), obtenint la propietat de l'edificat (propietat superficiària) encara que limitada temporalment (propietat "ad tempus", ja que s'extingeix a l'extingir-se el dret de superfície), havent de ser la seva constitució formalitzada en tot cas en escriptura pública i, com a requisit constitutiu de la seva eficàcia, inscriure's en el Registre de la propietat.

Dret de tanteig i retracte:

L'article 15 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, defineix la declaració d'àrees subjectes als drets de tanteig i retracte en relació als objectius del plans locals d'habitatge. Així doncs, els municipis per tal de complir amb l'exigència d'incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials, per a facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i per a evitar l'expulsió d'ocupants o altres processos especulatius, poden delimitar àrees de tanteig i retracte (dret d'adquisició preferent en les mateixes condicions del contracte de compravenda efectuat), a favor de l'Administració pública sobre edificis plurifamiliars sencers usats principalment com a habitatge o sobre habitatges en concret. Així mateix queda definit aquest dret a l'article 164 del text refós de la Llei d'urbanisme.

Habitatge assequible:

Conjunt dels habitatges amb protecció o resultants d'actuacions de rehabilitació protegits amb un preu inferior al del mercat destinat a la venda o el lloguer

Habitatge de preu lliure:

Habitatge que no té cap limitació pel que fa al preu de venda.

Habitatge amb protecció oficial (HPO):

Habitatge la tipologia, dimensions i preus del qual estan reglamentats per l'Administració, com a condició per poder acollir-se a determinats avantatges, tant econòmics com fiscals, per part dels compradors. Aquests han de reunir unes condicions establertes en quant a titularitat d'immobles, ingressos familiars, etc. Els habitatges protegits poden ser de venda, de lloguer o de lloguer amb opció a compra. Existeixen diferents tipus d'habitatge protegit amb unes característiques, requisits i preus màxims específics:

Habitatge amb protecció oficial de règim general: Destinat a adquirents amb uns ingressos familiars ponderats que no superin 5,16 vegades l'IRSC.

Habitatge amb protecció oficial de règim especial: Destinat a adquirents amb uns ingressos familiars ponderats que no superin 2,34 vegades l'IRSC.

Habitatge amb protecció oficial de preu concertat (HPC): Destinat a adquirents amb uns ingressos familiars ponderats que no superin 6,10 vegades l'IRSC.

Habitatge concertat de Catalunya (HPCC): Destinat a adquirents amb uns ingressos familiars ponderats que no superin 7 vegades l'IRSC.

Habitatge dotacional públic (HDP):

El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

IBI:

Impost de béns immobles que grava el valor de l'immoble. El recapta l'ajuntament del municipi on està ubicat. Es cobra anualment i en funció del valor cadastral assignat a la finca.

ICIO:

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, que es paga quan es fa una construcció, instal·lació o obra que necessita llicència. El paga el propietari de l'immoble o terreny sobre el qual s'edifica

Informe intern d'idoneïtat (II):

Tota obra de rehabilitació d'habitatges que vulgui acollir-se als ajuts de la Generalitat haurà de passar per una fase prèvia de justificació de la seva necessitat, idoneïtat i coherència tècnica.

Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC):

D'acord amb l'article 2.4 del Reial decret llei 3/2004, la Generalitat ha d'utilitzar com a índex o referència de renda l'Indicador de renda de suficiència que fixa la Llei de pressupostos de Catalunya. D'aquesta manera, l'Indicador de renda de suficiència serveix com un indicador per revisar les prestacions públiques de la Generalitat i substitueix a l'IPREM estatal per determinar l'accés a determinats serveis, prestacions o ajuts de la Generalitat de Catalunya.

Llei d'Arrendaments Urbans (LAU):

Llei 29/1994, de 24 de novembre, que regula els contractes de lloguer d'habitatges formalitzats.

Llei del dret de l'habitatge:

Llei aprovada al Parlament de Catalunya el 19 de desembre de 2007 amb l'objectiu de fer front a la dificultat per accedir a l'habitatge. Per fer-ho estableix la funció, social de la propietat i regula la reacció pública davant l'incompliment d'aquesta (sobreocupació, comercialització d'infrahabitatges, no-manteniment i no-conservació de l'habitatge o no-destinació d'habitatges protegits a residència principal i permanent), a més de tipificar l'assetjament immobiliari i introduir l'ajut directe a les famílies per fer front al preu de l'habitatge de lloguer o de compra, entre altres actuacions.

Parc públic:

Habitatges de protecció oficial sotmesos a les ajudes dels ajuntaments o la Generalitat.

Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PTMSH):

És aquell patrimoni que els ajuntaments poden constituir i que els permet intervenir públicament en la regulació del mercat del sòl, amb l'objectiu de garantir a la ciutadania l'accés a un habitatge digne i adequat. D'acord amb el DL 1/2005, els ajuntaments que tenen un planejament urbanístic general que delimita àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Pla General Metropolità (PGM):

Instrument de planejament aprovat el 14 de juliol de 1976 que defineix i regula l'ordenació urbanística del territori que integra l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona.

Pròrroga forçosa:

Dret del titular d'un contracte de lloguer a exigir que el propietari prorrogui de manera obligatòria la durada del contracte de lloguer.

Qualificació urbanística:

Qualificació del sòl que defineix els usos permesos sobre aquest.

Renda Bàsica d'Emancipació (RBE):

Conjunt de prestacions de caràcter individual dirigida als joves entre 22 i 30 anys que disposin de contracte de lloguer vigent o estiguin a punt de formalitzar-lo, i els ingressos dels quals no superin els 22.000 euros bruts anuals, oferta pel Ministeri d'Habitatge. Va entrar en vigor l'1 de gener de 2008 i consisteix en una ajuda de 210€ mensuals, a més d'una ajuda única per a despeses de tramitació en cas de necessitar aval i un préstec sense interessos per pagar la fiança, si es requereix.

Règim de cessió d'ús:

Model de règim de tinença en què l'usuari forma part d'una cooperativa d'habitatge. Aquesta és la propietària de l'edifici però l'usuari és propietari del dret d'ús de l'habitatge, que és indefinit. En el marc legal actual aquest model està recollit en la Llei de cooperatives espanyola i catalana i Llei del dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya, en què és considerat com a habitatge de protecció oficial.

Registre de sol·licitants d'habitatges protegits:

El registre de sol·licitants d'habitatge protegit es crea amb la finalitat de conèixer la demanda municipal d'habitatges amb protecció social i gestionar-la adequadament. La sol·licitud d'inscripció al registre comporta únicament, estar inscrit a una base de dades de l'Oficina Local d'Habitatge per tal de ser informat de totes les promocions d'habitatge social que contenen les característiques que cerquen els sol·licitants. Per formar part del procés d'adjudicació d'un habitatge, s'ha de presentar la sol·licitud corresponent a la promoció de l'habitatge.

Sòl urbà (SU):

Tipus de sòl que disposa d'accés rodat, servei d'aigua, xarxa de clavegueram i subministrament d'energia elèctrica, és a dir, que està preparat perquè s'hi edifiqui.

Sòl urbà consolidat (SUC):

Constitueixen el sòl urbà consolidat els terrenys que tenen la condició de solar o només li manca, per assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització.

Sòl urbà no consolidat (SUNC):

La resta de terrenys de sòl urbà que no reuneixen les condicions per poder ser classificats com a sòl urbà consolidat.

Sòl no urbanitzable (SNU):

Tipus de sòl protegit per algun règim especial de protecció (paisatgístic, històric, ambiental) i per la qual cosa no s'hi pot edificar.

Sòl urbanitzable (SUBLE):

Tipus de sòl que no es considera ni urbà ni no urbanitzable, però es pot convertir en sòl urbà (dotant-lo dels serveis urbans mínims) perquè s'hi pugui edificar.

Test de l'edifici (TEDI):

Tota obra de rehabilitació en elements comuns d'un edifici destinat a ús residencial, que vulgui acollir-se als ajuts de la Generalitat, haurà de passar per una fase prèvia de justificació de la seva necessitat i idoneïtat: el Test de l'Edifici (TEDI).

Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (XMLS):

Sistema de mediació en el mercat immobiliari a fi d'incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats. Va ser creada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat i és gestionada i coordinada per Adigsa amb l'objectiu de crear, en col·laboració amb les administracions locals i amb entitats socials sense ànim de lucre especialitzades en mediació d'habitatge, borses d'habitatge de lloguer locals o supralocals o de donar suport a aquestes.



G.M.G. PLANS I PROJECTES

UNIÓ, 1

08221 TERRASSA

TEL. 93 786 92 45

FAX 93 783 72 46

www.gmgplansiprojectes.com

gmg@gmgarquitectes.com