

Ajuntament de Castellar del Vallès

Actualitat

Castellar del Vallès proposa la construcció d'habitatges protegits per evitar que els joves marxin de la població

Dimecres 27 de febrer de 2008

L'equip de govern veu en les Àrees Residencials Estratègiques (ARE) una oportunitat per garantir l'accés a l'habitatge de la població de Castellar La meitat dels habitatges inclosos dins les ARE serien protegits i s'adreçarien a la població empadronada al municipi Castellar del Vallès tirarà endavant en els propers anys la construcció de noves promocions d'habitatges plurifamiliars, la meitat dels quals serien protegits, en cas que prosperin les dues Àrees Residencials Estratègiques (ARE) que la Generalitat ha proposat per al municipi. L'equip de govern municipal veu en aquesta nova figura urbanística, proposada per l'administració autonòmica, una oportunitat per garantir les necessitats d'habitatge de la població i evitar que els sectors més joves s'emancipin fora de la vila. L'alcalde de Castellar, Ignasi Giménez, ha explicat que el tema de les ARE "**s'hauria d'entendre com un pla de xoc per evitar que els joves hagin de marxar del municipi**". Les ARE proposades a Castellar s'han dividit en dos sectors discontinus. El primer s'ha anomenat "Sector Turuguet", d'uns 46.000 metres quadrats, i inclou l'antiga fàbrica de l'empresa Playtex. També comprèn dues parcel·les industrials antigues amb façana a la carretera B-124, entre els carrers Gran Bretanya i Espanya, una parcel·la d'equipament privat i uns terrenys municipals qualificats com a equipament i zona verda propers al barri de Can Carner. L'altra ARE, anomenada "Sector Nou Eixample", té un àmbit d'uns 33.000 metres quadrats, i inclou el camp de futbol municipal i una parcel·la industrial situada entre els carrers d'Osona i Berguedà on es traslladaria aquest equipament esportiu. A més d'aquests terrenys, aquest segon sector inclouria també una parcel·la residencial ubicada entre els carrers de Gran Bretanya, Portugal i la ronda Tolosa. Les ARE suposen per a l'equip de govern una clara aposta per un model de ciutat compacta, atès que es preveu que l'edificació sigui únicament plurifamiliar. Tal i com ha definit la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, la densitat mínima prevista és de 50 habitatges per hectàrea i s'hauran d'aplicar criteris d'edificació sostenible. Segons estableix la pròpia Generalitat, almenys un 50 per cent dels habitatges de les ARE serien protegits. En aquest sentit, l'equip de govern vol prioritzar que aquesta oferta d'habitatge protegit sigui majoritàriament de lloguer i s'adreci a les persones empadronades a Castellar amb un mínim d'antiguitat. En opinió de l'equip de govern, les ARE comportarien per a Castellar diversos avantatges de millora de la qualitat urbana. Entre aquests, destaca la resolució urbanística de diferents espais industrials en desús o residuals; el trasllat del camp de futbol a un sector més periurbà, donant solució al dèficit d'aparcament que genera l'ús de l'actual equipament; la mobilització de terrenys residencials encara no executats en el marc de l'actual planejament urbanístic; i la garantia que es satisfaran bona part de les necessitats d'habitatge de la població amb criteris de continuïtat de la trama urbana i sense que es vegi afectat el 83% de sòl no urbanitzable de què disposa Castellar. Les actuacions, per tant, estan previstes en sòl urbà consolidat, classificat d'equipament o industrial. També és vist satisfactòriament que les ARE hagin de preveure

L'adequada dotació d'equipaments i serveis, que els promotors hauran de tirar endavant de forma simultània a la urbanització i a l'edificació dels habitatges. El Ple municipal va fer ahir un primer pas en aprovar la suspensió de tramitacions i llicències en els solars i sectors afectats per les ARE. El desenvolupament d'aquests sectors està subjecte, però, a la tramitació d'uns Plans Directors Urbanístics per part de la Generalitat i, si és necessari, a l'adequació del planejament urbanístic del municipi. Posteriorment, es crearien uns consorcis formats a parts iguals per l'INCASÒL i l'Ajuntament per tal d'executar aquestes àrees. Així, l'Ajuntament podria controlar, participar i intervenir directament en l'ordenació, planejament i gestió d'ambdues zones. Segons les primeres estimacions els habitatges es podrien construir en un període d'entre quatre i sis anys. L'Ajuntament obrirà en els propers mesos un procés de reflexió i debat sobre les Àrees Residencials Estratègiques.

Resposta a les necessitats d'habitatge L'equip de govern preveu que l'assignació d'aquestes dues ARE possibiliti la incorporació al mercat immobiliari dels sectors més desfavorits, en especial de la gent jove de Castellar. Aquesta és una de les necessitats principals que es desprèn de les conclusions de l'avanç del Pla Local d'Habitatge (PLH), que es va presentar el passat 14 de febrer. El PLH conclou que Castellar del Vallès necessitarà, en el període 2006-2012, més de 1.100 habitatges per cobrir l'emancipació dels joves de municipi. Aquest sector de la població es troba amb diferents barreres a l'hora d'accedir a un habitatge a la vila. En aquest sentit, l'alcalde ha apuntat que **"en els últims cinc anys, uns 1.700 joves han hagut de marxar del municipi per emancipar-se, i es preveu que des d'ara fins al 2012 en marxin un miler més"**. L'evolució del mercat immobiliari s'ha caracteritzat per un desajust entre les característiques de l'oferta d'habitatge i les necessitats de la demanda local. Així, una part de les necessitats d'habitatge de la població no ha estat coberta satisfactòriament, ja que l'oferta d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar s'ha focalitzat en la demanda de millora residencial, absorbint principalment demandants d'altres municipis, llars amb nivells d'ingressos elevats o inversors. El nombre de persones excloses del mercat de l'habitatge ha augmentat els últims anys a causa també de l'increment dels preus, molt per sobre de la capacitat adquisitiva de les famílies. El document d'avanç del PLH assegura que prop del 68% de la demanda pot considerar-se exclosa del mercat de propietat al municipi, ja que s'haurien de tenir uns ingressos de 2.800 euros mensuals per llar. Així mateix, un 82% dels joves considera inaccessible el preu mitjà de l'habitatge (que és de prop de 300.000 euros). Pel que fa al lloguer, on l'oferta és escassa, almenys un 33% de la demanda també queda exclosa ja que els ingressos per llar haurien de ser com a mínim de 1.500 euros mensuals. Cal assenyalar que, tot i que l'exclusió residencial té una incidència cada vegada més general, és més evident entre els joves amb baix nivell adquisitiu i poc suport familiar. També afecta especialment, a més, a persones separades, a llars amb baixos ingressos residents en el mercat de lloguer privat no protegit, a persones immigrades.

- [Avís legal](#)
- [Sobre el web](#)
- [Accessibilitat](#)
- [Mapa web](#)