

NOTA EN RELACIÓ A L'ADEQUACIÓ DEL SOLAR SITUAT A LA CONFLUÈNCIA DELS CARRER BORRELL I DE SANT ROC PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 36 ALLOTJAMENTS DOTACIONALS AL MUNICIPI DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

1. OBJECTE DE LA NOTA

L'objecte d'aquesta nota és valorar l'adequació del solar situat en la confluència dels carrers de Borrell i carrer de Sant Roc de Palau Solità i Plegamans pel desenvolupament d'allotjaments dotacionals amb protecció oficial de lloguer al municipi en el marc del Programa de lloguer assequible d'Incasol.

2. PROGRAMA DE LLOGUER ASSEQUIBLE

L'INCASÒL, en virtut de les seves funcions recollides a l'article 3.1.b de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, impulsa, des de l'any 2016, un programa de promoció d'habitatge de lloguer assequible en el marc de la política d'habitatge del Govern de la Generalitat. Aquest programa forma part de la fita establerta al Pla Estratègic d'INCASÒL 2018-2020 on es compromet la promoció de 250 habitatges de lloguer cada exercici del període.

El Programa de Lloguer Assequible, té com objectiu promoure de forma sostenible habitatge de lloguer en aquells municipis on el mercat ho fa a un preu tan alt que dificulta l'allotjament a les famílies de rendes mitges i baixes. A més, l'INCASÒL preveu oferir aquests habitatges a un preu assequible, es a dir per sota del preu del mercat, entre un 20% i un 40%, amb el topall del mòdul vigent d'HPO al municipi.

La sostenibilitat econòmica del programa, que es finança mitjançant els recursos de les fiances dels contractes d'arrendaments dipositades a l'INCASÒL, obliga a que les actuacions immobiliàries que s'hi acullin assumeixin el mínim el risc possible, doncs s'ha de garantir el retorn dels recursos al final del cicle de vida de la inversió.

La responsabilitat financera del programa, juntament amb un volum total d'inversió limitat, obliga a l'INCASÒL a valorar de forma acurada la idoneïtat de totes les operacions a incorporar al programa des d'una perspectiva doble: actuacions a municipis on la incapacitat de provisió assequible del mercat sigui objectivable i a la vegada on els costos i ingressos de l'actuació immobiliària siguin prou equilibrats per fer-la viable en el temps.

El primer objectiu d'aquest programa és impulsar la política d'habitatge mitjançant la construcció de noves promocions de lloguer per tal de generar una oferta considerable d'habitatge de lloguer a preus assequibles en llocs de demanda contrastada a on la població amb menys recursos té dificultats per accedir a l'habitatge.

Per tal de poder garantir la sostenibilitat econòmica de les actuacions a programar, l'INCASÒL encarrega l'elaboració d'estudis de demanda per identificar la necessitat d'habitatge de lloguer, la composició de les unitats de convivència i les rendes que aquestes poden suportar.

3. DEMANDA ACREDITADA DE NECESSITAT D'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE

Al desembre de 2018, l'Institut Català del Sòl va tancar el document d'estudi de necessitat d'habitatge de lloguer al terme municipal de Palau-Solità i Plegamans, en atenció als següents paràmetres: la demanda real d'habitatge de lloguer al municipi, la tipologia d'habitatges a construir i el col·lectiu específic susceptibles d'ocupar aquests habitatges. D'acord amb les conclusions de l'estudi, l'Institut Català del Sòl ha programat per l'any 2020



5. CONCLUSIÓ

Per tant, de conformitat amb tot l'exposat, els sotasignants informen favorablement l'adequació del solar situat a la confluència dels carrers Borrell i Sant Roc al Programa de lloguer Assequible d'Incasol per la promoció del desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi, un cop estigui aprovat definitivament i sigui executiu l'instrument de planejament que permeti un canvi en l'actual ús assignat d'equipament comunitari cultural-social i religiós per adaptar-lo al d'allotjament dotacional.

L'arquitecte de l'equip de projectes

El coordinador de projectes

Merixell Jané Playà

Pere Picorelli Riutord