



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS**  
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

MEMÒRIA SOCIAL



Ajuntament de Sant Quirze del Vallès

agost 2022

Montse Mercadé



## Índex

<b>1. Marc legal vigent .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Població.....</b>	<b>3</b>
2.1. Distribució de la població.....	3
2.2. Evolució de la població .....	4
2.3. Components del creixement.....	6
2.4. Estructura d'edats.....	10
2.5. Nacionalitat.....	11
<b>3. Les llars.....</b>	<b>13</b>
3.1. Dimensió mitjana de la llar .....	13
3.2. Les llars segons el nombre de persones.....	14
3.3. Les llars segons el tipus de nucli .....	15
<b>4. Estimacions de població i llars.....</b>	<b>15</b>
<b>5. Els habitatges.....</b>	<b>18</b>
5.1. L'habitatge segons tipus .....	18
5.2. Règim de tinença de l'habitatge principal .....	19
5.3. Característiques dels habitatges .....	21
5.4. Les dinàmiques constructives i tipus d'habitatge construït.....	23
5.5. Els preus dels habitatges segons l'estadística oficial .....	26
5.6. Els preus màxims de l'habitatge amb protecció oficial.....	34
<b>6. Caracterització socioeconòmica de la població .....</b>	<b>35</b>
6.1. La població en relació amb l'activitat .....	35
6.2. Mobilitat obligada per motius de treball.....	35
6.3. La capacitat econòmica de la població. La renda familiar disponible bruta .....	36
6.4. Evolució de l'atur .....	39
6.5. Beneficiaris de prestacions per desocupació.....	43
6.6. Els inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial i la borsa d'habitatge de lloguer social .....	45
<b>7. La població en risc o situació d'exclusió socioresidencial.....</b>	<b>49</b>
<b>8. Objectiu de solidaritat urbana (OSU) .....</b>	<b>52</b>
<b>9. Proposta del POUM en matèria d'habitatge .....</b>	<b>55</b>
9.1. Proposta de reserves de sòl residencial.....	55
9.2. Grau de cobertura de les reserves d'HPO en relació les necessitats i l'objectiu de solidaritat urbana .....	59
9.3. Mecanismes previstos per l'obtenció de l'habitatge amb protecció.....	60
9.4. Anàlisi dels equipaments comunitaris .....	61
9.5. Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials.....	62
<b>10. Constitució i gestió del patrimoni municipal del sòl i habitatge.....</b>	<b>63</b>

## 1. MARC LEGAL VIGENT

L'article 59 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost<sup>1</sup>, documentació dels plans d'ordenació urbanística, inclou la memòria social en la lletra h, la qual ha de "contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

Així mateix, l'article 57, plans d'ordenació urbanística municipal, determina que:

- Han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

Els municipis que per la seva escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, i els municipis de menys de 5.000 habitants que no sent capitals de comarca queden exempts de l'obligació de reserva mínima si compleixen els requisits de tenir una dinàmica d'atorgament de llicències inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any, en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, i; el pla no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable (apartat 3).

- Defineix el sostre residencial de nova implantació als efectes del càlcul de les reserves mínimes (apartat 4).

Queden exclosos el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents i els sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior.

- Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima d'habitatge de protecció pública (HPP) i de sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris (apartat 5).
- Les reserves per a HPP s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per raó del seu nivell de renda, i ha de determinar la seva localització en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat i ha de determinar el seu percentatge en sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat (apartat 6).
- La qualificació del sòl que estableixi el POUM o el seu planejament derivat per localitzar les reserves pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a

---

<sup>1</sup> La LUC ha estat modificada per la llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de 2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret llei 17/2019 i per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

habitatges de protecció pública i afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres generals de condicionament, conservació, millora o ampliació, quan aquestes actuacions edificatòries tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents (apartat 7).

- La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica o específica (apartat 8).

La llei 18/2007, de dret a l'habitatge<sup>2</sup>, determina que els municipis identificats de demanda forta i acreditada al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, han de disposar, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents en el termini de 20 anys des de l'entrada en vigor. Aquest, presentat el desembre del 2018 i aprovat inicialment per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de març de 2019, considera Sant Quirze del Vallès municipi de demanda forta i acreditada.

En l'article 20.2 determina que si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre el seu contingut sempre i que compreguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost estableix. El municipi de Sant Quirze del Vallès no en disposa.

Finalment, l'article 20.2 de la llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret de l'habitatge, en el seu article 20.2<sup>3</sup> diu que si hi ha un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre el seu contingut sempre i que compreguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005 estableix. Sant Quirze del Vallès no en disposa.

## 2. POBLACIÓ

### 2.1. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Sant Quirze del Vallès, a 2018 tenia una població empadronada de 19.939 habitants distribuïda en 17 entitats de població (12 nuclis i 5 disseminats). El nucli de Sant Quirze del Vallès és el que concentra el major volum amb una mica més d'una cinquena part de la població del municipi i si bé ha tingut entre el 2001 i 2017 un augment relatiu del 27'6% ha perdut pes en el conjunt del municipi a favor de Casablanques, la segona entitat amb major volum de població i un creixement relatiu més elevat, del 91'8% i Mas Duran, amb l'11,2% de la població i un augment relatiu del 192'4%.

---

<sup>2</sup> La Llei 18/2007 de dret a l'habitatge ha quedat modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, la Llei 3/2012, la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i pels decrets llei 17/2019 i 1/2020.

<sup>3</sup>La Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, no el modifica.

Unitats de població	2001		2017		Variació 2001-2017	
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes
000101 Fonts, les	1.202	9,1	1.896	9,5	694	57,7
000099 Disseminat de les Fonts	138	1,0	283	1,4	145	105,1
000201 Poble Sec, el	305	2,3	382	1,9	77	25,2
000301 Rosales los	154	1,2	197	1,0	43	27,9
000401 Sant Quirze del Vallès	3.558	26,8	4.539	22,8	981	27,6
000499 Disseminat de Sant Quirze del Vallès	104	0,8	42	0,2	-62	-59,6
000501 Colònia Castelltort, la	127	1,0	282	1,4	155	122,0
000599 Disseminat la Colònia Castelltort	9	0,1	1	0,0	-8	-88,9
000601 Can Casablanques	1.973	14,9	3.784	19,0	1.811	91,8
000801 Can Pallars i Llobateres	660	5,0	1.199	6,0	539	81,7
000899 Disseminat Can Pallars i Llobateres	84	0,6	99	0,5	15	17,9
001001 Castellet, el	2	0,02	275	1,38	273	--
001099 Disseminat el Castellet	12	0,1	0	0,0	-12	--
001101 Mas Duran	764	5,8	2.234	11,2	1.470	192,4
001301 Sant Quirze Jardí	1.009	7,6	935	4,7	-74	-7,3
001501 Vall Suau i Can Feliu	2.062	15,6	2.578	13,0	516	25,0
001601 Vallès Parc	1.096	8,3	1.141	5,7	45	4,1
Municipi de Sant Quirze del Vallès	13.259	100,0	19.867	100,0	6.608	49,8

Font. Nomenclàtor: població del padró continu per entitats a 1 de gener de cada any. Elaborat per l'INE

Vall Suau i Can Feliu té un augment més moderat, del 25%, si bé en volum guanyen una mica menys que Can Pallars i Llobateres el qual té un increment relatiu del 81'7% ja que parteix d'un menor volum de població (2001), pel que el guany amb un volum similar adquireix major pes.

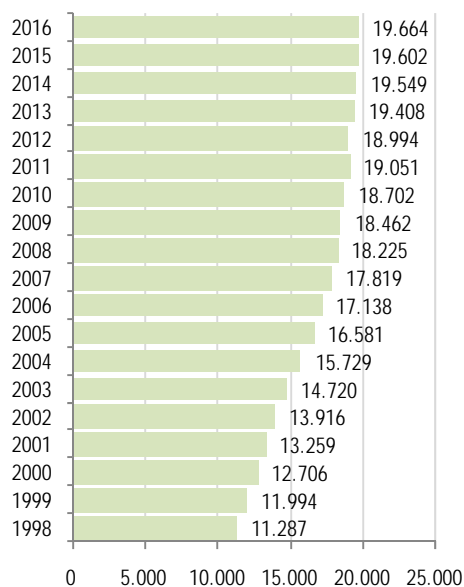
Tots els nuclis de població guanyen habitants llevat de Sant Quirze Jardí, que al 2017 n'havia perdut més d'una setantena en relació el 2001; el nucli ha enregistrat, des del 2000, més anys de pèrdua d'habitants que de guany.

El disseminat del Castellet, amb 12 habitants al 2001 (13 a l'any anterior), va perdre anualment població i al 2012 ja no hi havia cap persona empadronada, situació que es manté fins el 2017. El disseminat de Sant Quirze ha perdut molta població, més d'una seixantena d'habitants, i el de la Colònia de Castelltort també, restant-li al 2017 1 habitant. Sembla que són entitats en procés de desaparició.

## 2.2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

El municipi ha tingut creixements positius des dels anys 60: entre el cens d'aquell any i el del 2011 ha multiplicat per 6'5 la seva població, amb un augment relatiu de la població molt notable en la dècada dels anys 80, del 76% en què quasi duplica la població.

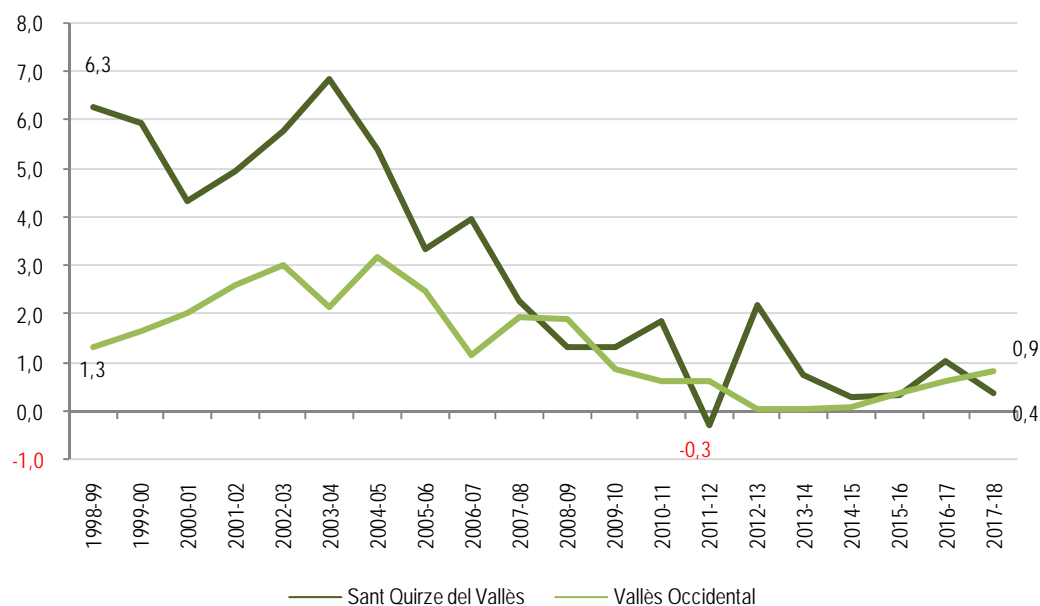
En el transcurs dels darrers 20 anys (de 1998 a 2018), ha guanyat una mica més de 8.600 habitants, passant d'11.287 habitants als 19.939.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants

El creixement ha estat força constant si bé decreixent fins el 2007: del 6'3% al 1999 al 4'0% al 2007, destacant però el 2004 amb el 6'9% (+1.009 habitants). Al 2008 decau fins el 2'3% i des del 2009 per sota del 2% llevat el 2013 que torna a créixer un 2'2%.

Únicament en un any perd població, al 2012 (-30 habitants) i a partir del 2014 és inferior a l'1%, creixements de població força àtons si bé positius, i només al 2017 assoleix l'1%. Del 2014 al 2018 el creixement anual mitjà ha estat del 0'4%.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants

Comparat amb el Vallès Occidental els creixement ha estat més intens al municipi en quasi tot el període si bé ocasionalment, l'índex ha estat menor a Sant Quirze (2009, 2012, 2016 i 2018). En termes relatius Sant Quirze del Vallès ha crescut un 76% entre el 1998 i 2018 i el Vallès Occidental un 32%.

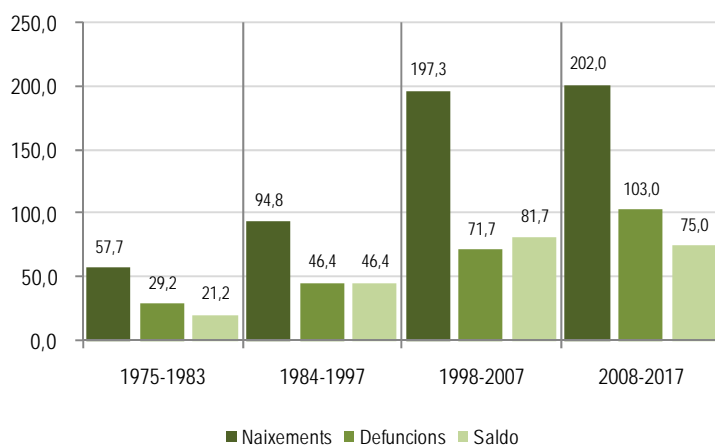
## 2.3. COMPONENTS DEL CREIXEMENT

L'important augment de població ha estat degut a unes migracions internes o residencials positives per al municipi que han contribuït a reactivar la natalitat.

### 2.3.1. Estructura d'edats

El flux positiu de població ha suposat un augment de la natalitat que fins principis dels anys 90 havia estat feble si bé una mortalitat relativament baixa proporcionava saldos positius.

- Els períodes de 1975 a 1983 i de 1984 a 1997 tenen en comú que per cada 2 naixements hi havia una defunció, però aquesta mateixa proporció és deguda a un augment de la natalitat en el segon període del 64% i també a un augment de la mortalitat, del 59%; ambdós indicadors augmenten en proporcions similars si bé una mica més la natalitat.
- Entre el 1998 i el 2007 la natalitat experimenta un important augment, del 108% mentre que l'augment de la mortalitat, constant en els anys, és força menor (58%) pel que es passa a 2'8 naixement per 1 defunció.
- Del 2008 al 2017 la natalitat segueix augmentant si bé un moderat 2'4%; des del 2013 el nombre de naixements és inferior als 200. La mortalitat segueix augmentant (+43'7%) pel que la relació es redueix respecte el període anterior just per sota els 2 naixements per 1 defunció (1'96).



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants

Si es perllongués l'estancament en el creixement la natalitat podria veure's encara més reduïda en un termini relativament curt; per contra, la mortalitat continuarà augmentant pel que el creixement natural podria ser negatiu.



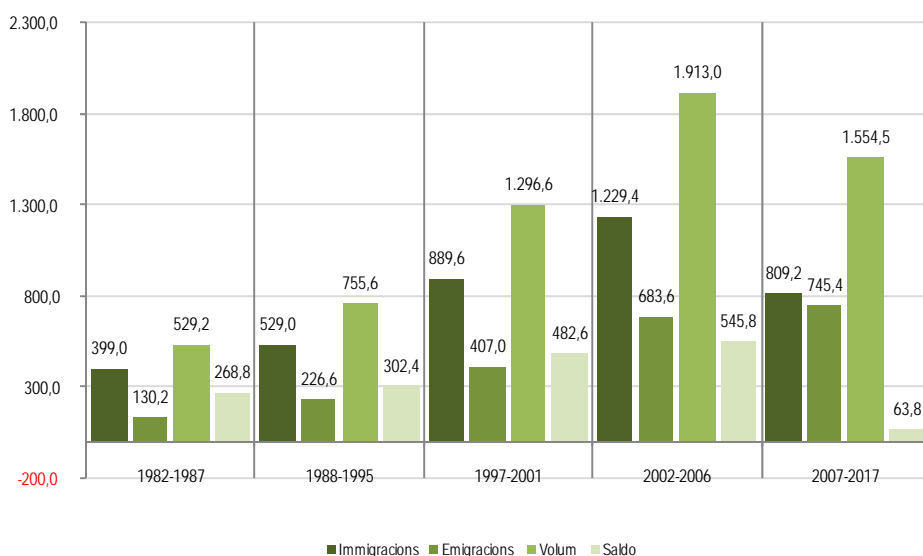
### 2.3.2. Migracions internes

Les migracions d'origen intern (canvis residencials) han estat la principal font del creixement de població. Hi ha informació per al període 1988 a 2017. No obstant, es disposa d'informació sobre altes i baixes de residència per als anys 1981 a 1994.

Aquesta sèrie presenta alguns inconvenients:

- Manca informació de 3 anys (1985, 1990 i 1992);
- Per als anys 1981 a 1985 la data de referència és el 31 de març mentre que a partir de 1987 és l'1 de gener;
- Les dades dels anys 1981 i 1986 poden proporcionar uns valors més baixos atès que coincideixen amb les campanyes censal (1981) i padronal (1986)<sup>4</sup>. Amb la sèrie de migracions internes succeeix el mateix pels anys 1991 i 1996, pel que no inclouen els valors per aquests 2 anys.
- Aquestes variacions inclouen també les migracions externes. Tot amb tot es pot apuntar que prevaldran les internes atès que les migracions externes en aquella època tenien una molt baixa incidència en les dinàmiques demogràfiques del país<sup>5</sup>.

Amb tot, cap d'aquests constitueixen en si un problema pel que s'incorporen els anys de 1982 a 1987 per a tenir una visió mica més àmplia.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Entre 1982 i 1987 les baixes van ser de poc volum pel que el saldo va ser prou ampli, l'augment en les immigracions es produeix a partir del 1987 any en què per 4 immigrants hi

<sup>4</sup> No és fins el 1996 que el padró és gestionat informàticament pels ajuntaments i revisat mensualment per l'INE, el padró continu de població.

<sup>5</sup> Segons l'estadística de variacions residencials al 1988 no n'hi va haver immigració d'origen extern a Sant Quirze; d'altra banda segons el cens de població de 1991, la població de nacionalitat estrangera suposava un 0'8% de la població de Sant Quirze del Vallès i no necessàriament tota havia de provenir de l'estranger. Aclarir que les immigracions externes no necessàriament són de població de nacionalitat estrangera sinó que poden suposar moviments de retorn d'antics emigrants de nacionalitat espanyola.

havia 1 emigrant. La mitjana del període redueix la proporció a 3'1 immigrants per emigrant.

Les immigracions segueixen augmentant entre el 1988 i 1995 però també ho fa el nombre d'emigrants pel que la proporció es redueix a 2'3 immigrants per emigrant.

Aquesta és una tendència que s'allarga fins el 2006 pel que la relació entre immigrants i emigrants segueix reduint-se. S'ha distingit del 2002 a 2006 atès que el nombre d'immigrants va superar el miler (de mitjana 1.229 amb el màxim de 1.447 al 2003); no obstant l'augment del nombre d'emigrants va ser superior, el 38% en el d'immigrants i del 68% en el d'emigrants, pel que la relació es redueix a 1'8 immigrants per 1 emigrant.

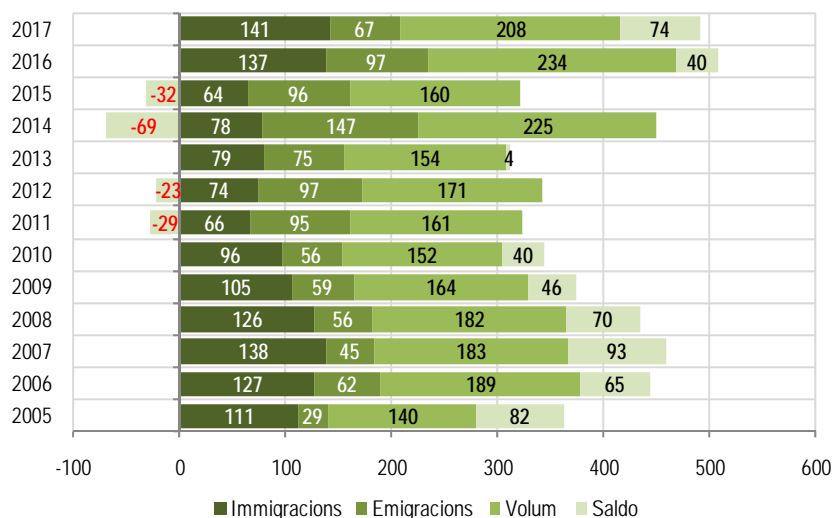
A partir del 2007 es redueix el nombre d'immigrants mentre que segueix augmentant el d'emigrants; malgrat que el saldo hagi estat positiu en quasi tots els anys, únicament al 2011, 2015 i 2017 ha estat negatiu, aquest es redueix per primer cop per sota el centenar i la relació ha estat d'1,1 immigrant per 1 emigrant.

Destacar que el volum total de la població que canvia de residència és molt elevat des del 1997, superant de llarg el miler, amb el màxim entre el 2002 i 2006 que quasi el duplicava i tot i la reducció a partir del 2007, segueix sent molt elevat, de més de 1.500 persones de mitjana.

Ara com ara és difícil apuntar si els propers anys seguiran sent d'estancament, pèrdua o recuperació atesa la variabilitat dels darrers cinc anys.

### 2.3.3. Migracions externes

El tercer component de creixement el proporciona les migracions d'origen extern. A Sant Quirze ha tingut un paper poc important: només en al 2005 i 2007 el saldo s'acosta al centenar. A partir del 2008 comença a disminuir el nombre d'immigrants i augmentar el d'emigrants i del 2011 al 2015 el saldo ha estat negatiu (al 2013 va ser positiu però inferior a la desena). Al 2016 canvia el signe i al 2017 té un volum proper al dels anys anteriors a la crisi.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Són dos anys de recuperació però encara és massa aviat per a poder asseverar de reversió.

Si es prenen els tres components de creixement en els darrers anys es pot observar que al 2005 i 2006 el creixement es produeix per saldos amplis de les migracions internes mentre que el creixement natural i les migracions externes el complementen; a l'any següent les migracions internes redueixen molt el seu volum mentre que les externes i el creixement natural l'augmenten prou com per a compensar-ne la reducció si bé el saldo total és una mica més de la meitat de l'any anterior.

	Saldos			
	Natural	Intern	Extern	Total
2005	91	322	82	495
2006	90	509	65	664
2007	103	157	93	353
2008	74	34	70	178
2009	56	50	46	152
2010	89	199	40	328
2011	73	-64	-29	-20
2012	97	139	-23	213
2013	57	68	4	129
2014	78	57	-69	66
2015	68	-12	-32	24
2016	84	109	40	233
2017	sd	-35	74	

Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Al 2008 i 2009 es redueixen tots tres components, si bé amb major intensitat les migracions internes pel que la participació dels altres dos components en el creixement és més notable.

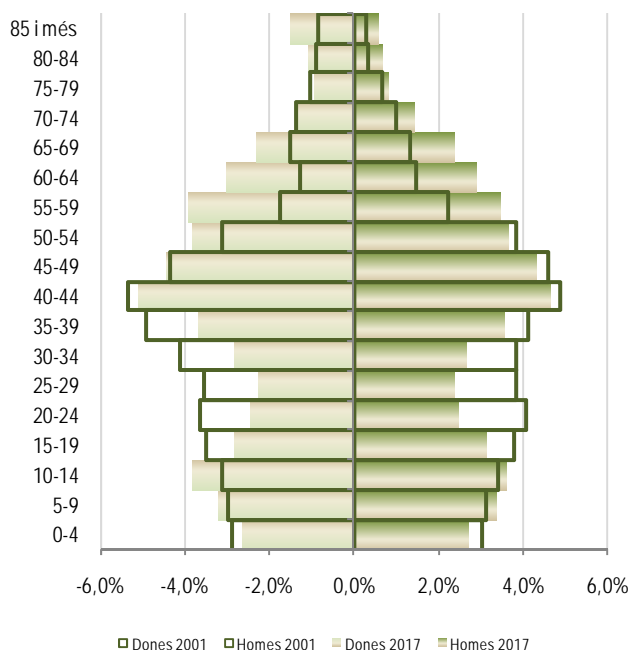
Al 2011 les migracions internes i externes proporcionen saldos negatius, els quals no pot compensar el creixement natural pel que hi ha pèrdua mentre que al 2012 les migracions internes es recuperen i el creixement natural augmenta una mica, amb un saldo total superior als del 2008 i 2000. Al 2014 i 2015 el creixement es trona a debilitar a causa primer del major saldo negatiu de les migracions externes i després al saldo també negatiu de les internes. Al 2015, el creixement natural pot compensar ambdues pèrdues si bé aquest és feble. Són dos anys d'un molt feble creixement.

Al 2016 tots 3 components proporcionen saldos positius pel que el saldo total torna a ser relativament ampli però al 2017 les migracions internes tornen a ser negatives; al no disposar informació de les defuncions no es pot avaluar si en aquell any el saldo total superarà el centenar o no.

La debilitat en els moviments migratoris pot repercutir en el creixement natural pel que podria ser que es produís una regressió de població; això no obstant, la recuperació de les migracions externes que apunten el 2016 i 2017 i la intermitència en les internes podrien suposar creixements moderats. No es pot descartar tampoc que les migracions internes es recuperin.

## 2.4. ESTRUCTURA D'EDATS

El creixement de població ha afectat la seva estructura d'edats, a l'igual que la disminució del ritme d'aquest. La piràmide d'edats del 2001 presentava una població relativament jove, en què els grups de 30 a 49 anys tenien el major pes. La base, els infants, era prou àmplia i el grup d'adolescents i joves també.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

La piràmide del 2017 mostra una altra situació,

- Redueix lleument el pes dels menors de 5 tot i augmentar en volum mentre que els de 5 a 14 anys augmenten una mica el seu pes.
- Reducció de pes dels adolescents, de 15 a 19 anys a causa d'un augment molt discret d'efectius;
- Pèrdua d'efectius dels joves de 20 a 29 anys i guany molt migrat dels de 30 a 34 anys (+32), produint-se una important regressió del seu pes en la piràmide.
- Regressió del pes dels grups de 35 a 49 anys tot i guanyar efectius, sobretot els de 40 a 49 anys tot i que segueixen sent els grups amb major pes.
- Important augment del pes dels grups de 55 a 69 anys.
- Manteniment del pes dels grups de 65 a 79 anys mentre que augmenta el dels 80 i més anys.

Així doncs, en els darrers 16 anys, malgrat el manteniment de la base, el que s'ha produït ha estat un procés de maduració de l'estructura d'edats. Hores d'ara no es pot dir que Sant Quirze del Vallès sigui un municipi envellit, tal i com denota l'edat mitjana de la població que encara és jove, tot i augmentar: dels 35'2 anys al 2001 als 39'1, i l'índex d'envelliment que al 2017 és encara baix, per cada menor de 16 anys hi ha 0'625 avis.

No obstant, aquest ha augmentat 16 punts percentuals des del 2001. Si es confirmés l'estancament del creixement, la important pèrdua dels efectius joves podrien accentuar-la i inclús iniciar un procés d'envelliment, que un creixement natural negatiu podria accentuar.

	2001	2017	2001-2017
Dependència infantil	28,2	31,4	3,1
Dependència senil	13,1	19,6	6,5
Dependència global	41,3	51,0	9,6
Envelliment	46,5	62,5	16,0
Sobreenvelliment	11,8	15,6	3,9

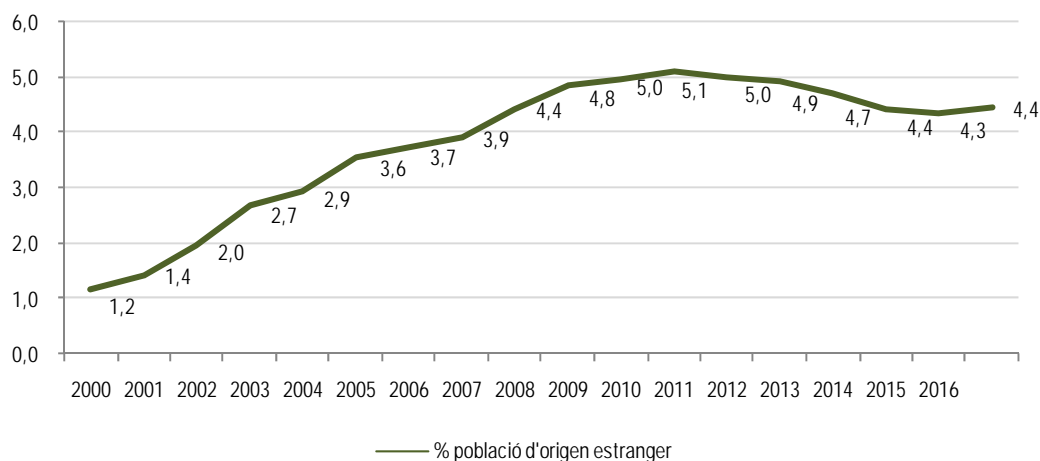
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

La dependència infantil ha augmentat entre els dos anys però la senil l'ha duplicat: 3'1 punts percentuals els primers i 6'5 els segons. L'augment s'ha produït tant per un augment dels efectius, sobretot en els majors de 64 anys com per una reducció de pes de la població en edat activa en 4'5 punts percentuals (del 70'8% al 2001 al 66'2 al 2017).

Ha augmentat també l'índex de sobreenvelliment: al 2001 per cada persona major de 64 anys n'hi havia 1,2 de 85 i més anys i al 2017 la proporció s'eleva 1'6.

## 2.5. NACIONALITAT

La població d'origen estranger té molt poc pes al municipi, del 4'4% al 2017. El màxim el va assolir el 2011 amb un 5'1%.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

El seu pes va anar en augment fins l'any 2011. A partir del 2012 ha anat reduint de manera gradual però constant el seu pes tot i que al 2017 en recupera.

Per orígens els que provenen de la resta de la Unió Europea han tingut el major nombre d'efectius en tots els anys que componen la sèrie (del 2000 al 2017), amb variacions en el seu pes que va des de l'entorn de la meitat de la població d'origen estranger (al 2000 i a partir del 2012), a l'entorn d'un terç entre el 2002 i 2006, període en què augmenta el nombre de persones que provenen de la resta d'Europa (al 2006 suposaven una quarta part de la població d'origen estranger). La reducció dels efectius i pes dels que provenen de la resta d'Europa,

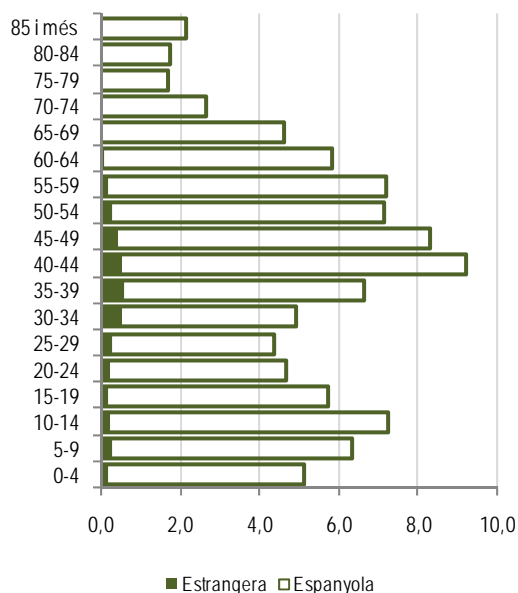
coincideix amb la darrera ampliació dels països membres de la UE, l'1 de gener del 2007, en què s'incorporen Bulgària i Romania. A partir del 2007, els que provenen de la resta de la UE amplien efectius i pes. Els que provenen d'Amèrica del Sud suposen el segon origen (18'3%) i d'Àfrica el tercer (11'7%).

Orígens 2016	Nombre	Pes	Índex masculinitat
Resta UE	442	50%	0,98
Resta Europa	44	5%	0,47
Àfrica	103	12%	1,10
Amèrica del Nord i Central	79	9%	0,46
Amèrica del Sud	161	18%	0,55
Àsia i Oceania	52	6%	1,26
<b>Total estrangers</b>	<b>881</b>	<b>100%</b>	<b>0,82</b>
Espanyola	18.986	96%	0,96
<b>Sant Quirze del Vallès</b>	<b>19.867</b>		<b>0,96</b>

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

En quasi cap origen hi ha equilibri de sexes, tret dels que provenen de la resta de la UE. Entre els que provenen de la resta d'Europa, d'Amèrica del Nord, Central i Sud hi ha més dones que homes, mentre que entre els que provenen d'Àsia (poc nombrosos) i Àfrica hi ha més homes que dones.

Per edats, els grups d'entre 25 i 39 anys són els que tenen més pes en els seus respectius grups d'edat si bé els de 30 a 44 anys tenen més efectius. No obstant, la incidència en l'estructura d'edats és molt baixa i només en el grup de 30 a 34 anys s'acosta al 10%.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

### 3. LES LLARS

Abans d'entrar en l'anàlisi de les llars, es vol fer una ullada a l'evolució de 3 elements: persones, llars i habitatges i veure si mantenen una relació. Tots tres augmenten entre els 3 darrers anys censals, no obstant el del nombre de llars va ser superior al creixement de població en totes dues dècades, sobretot en la dels anys 90.

	Augment								
				Total		Relatiu		Anual	
	1991	2001	2011	1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011
població	9.046	13.727	19.024	4.681	5.297	51,7	38,6	4,3	3,3
llars	2.633	4.314	6.810	1.681	2.496	63,8	57,9	5,1	4,7
habitatges	3.281	5.298	7.479	2.017	2.181	61,5	41,2	4,9	3,5

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

Comparant els índexs anuals de creixement de població, de formació de llars i d'habitatges, la formació de llars en la primera dècada del segle XXI ha estat molt superior al de població i de nous habitatges, força més que en la dècada anterior; en valors totals es van crear més llars que habitatges es van construir. D'aquí es pot inferir que una part de l'augment de llars es va sustentar en habitatge ja existent i que menys persones van necessitar més habitatge.

#### 3.1. DIMENSIÓ MITJANA DE LA LLAR

L'evolució de la dimensió mitjana de la llar mostra la tendència a la reducció de la grandària de la llar, de les 3'40 persones / llar al 1991 a les 2'77 al 2011, però també que a Sant Quirze segueix predominant la llar familiar, tradicional o no.



Font: Padró municipal d'habitants, web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

A partir d'estadístiques de població i habitatges habitats segons el padró municipal d'habitants disponibles al web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès es pot observar la tendència de reducció de la dimensió mitjana dels domicilis del municipi, llevat dels anys 2013 i 2015 en què aquesta augmenta i destacant la gran reducció al 2014.

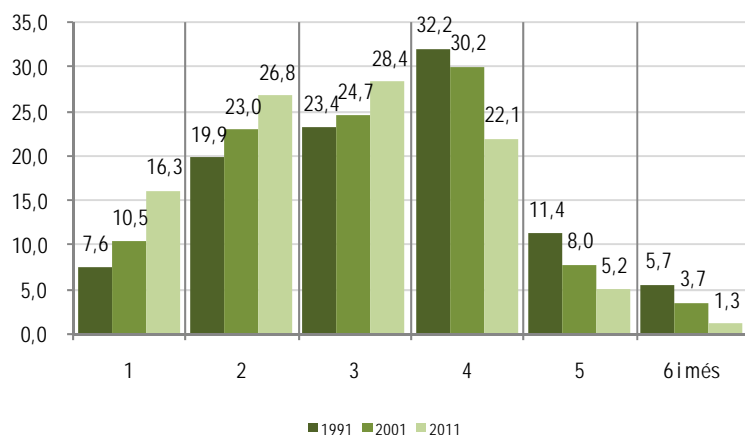
### 3.2. LES LLARS SEGONS EL NOMBRE DE PERSONES

L'increment del nombre de llars per damunt del creixement de població i reducció de la seva dimensió mitjana s'entenen millor si es mira l'evolució de les llars segons el nombre de persones.

Les llars de 3 persones i de dues eren les que tenien més pes al 2011, del 28'4 i 26'8% respectivament, quan al 2001 ho eren les de 4 persones amb el 30% del pes, pèrdua que es produeix malgrat haver augmentat en volum, i que ja havien reduït pes en relació el cens anterior, del 1991, quan suposaven quasi un terç de les llars del municipi.

A la reducció de pes d'aquestes s'hi afegeix el major augment del nombre de llars unipersonals en les dues dècades (128 i 144% respectivament), si bé al 2011 suposaven el 16% de les llars, de 2 persones (90 i 84% respectivament) i de 3(73 i 82%).

Així mateix, les llars de 5 persones tenen un augment de volum molt escadusser (51 en 20 anys), que es redueix molt el seu pes (de l'11% al 1991 al 5% el 2011), mentre que les de 6 i més persones redueixen el volum (-63).



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

La reducció de pes de les llars de 4 i més persones poden ser una manifestació del procés de maduració apuntat en l'apartat 2.4: emancipació dels fills al municipi o fora d'aquest (més probablement el segon cas atesa la pèrdua de joves), pel que augmenta el nombre de llars de dues persones i també augment de les unipersonals, en bona part a causa de l'augment de la viduïtat.

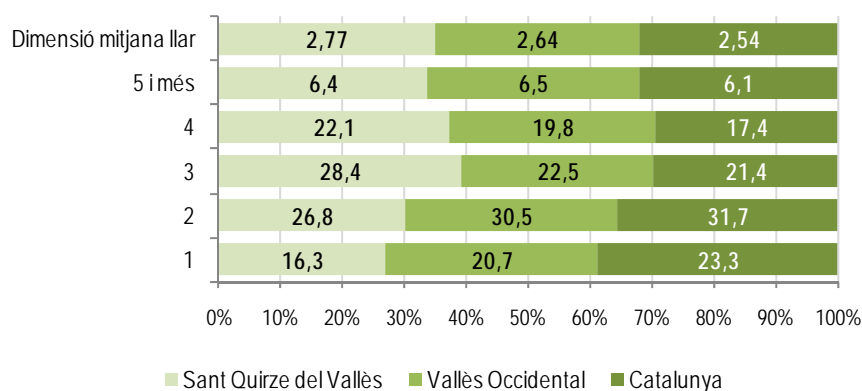
El cens del 2011 no ofereix per al municipi dades sobre l'edat i estat civil de les llars unipersonals pel que no es pot avaluar quina part d'aquestes es podrien correspondre amb persones grans.

Aquesta informació està disponible per al 2001 i el 36% d'aquestes estaven formades per persones vídues i un 36% més per persones solteres; els canvis en l'estructura d'edats al 2017 són el suficientment rellevant per a pressuposar que hauran augmentat les de persones vídues que de les solteres.

Tot i l'important augment de les llars unipersonals a Sant Quirze tenen menor pes què al Vallès Occidental (20'7%) i Catalunya (23'3%), i malgrat l'important reducció de pes de les



llars de 4 persones, aquestes tenen més pes que al Vallès Occidental (19'8%) i Catalunya (17'4%). Al tenir també les de 3 persones més pes en relació als altres dos àmbits en resulta una dimensió mitjana de la llar major.



Font: pàgina web de l'Idescat i de l'Ine a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

### 3.3. LES LLARS SEGONS EL TIPUS DE NUCLI

Les llars formades per parelles amb fills eren les dominants a Sant Quirze del Vallès, però en relació al 2001 n'havien perdut malgrat l'augment en nombre: del 57% de les llars al 2001 al 48'6% al 2011.

	Sense nucli		Parelles		Monoparentals	Amb 2 nuclis o més	Total
	Unipersonals	2 persones o més	sense fills	amb fills			
2001	453	100	870	2.460	312	119	4.314
2011	1.107	143	1.428	3.310	731	90	6.809
	Pes (%)						
2001	10,5	2,3	20,2	57,0	7,2	2,8	100,0
2011	16,3	2,1	21,0	48,6	10,7	1,3	100,0
	Variació 2001-2011						
Total	654	43	558	850	419	-29	2.495
Relativa	144,4	43,0	64,1	34,6	134,3	-24,4	57,8

Font: pàgina web de l'Idescat i de l'Ine a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

Les llars de parelles sense fills suposaven una cinquena part de les llars al 2001 i al 2011 tot i el major augment relatiu mentre que les llars amb 2 o més nuclis redueixen volum i pes. Les que més van augmentar van ser les llars unipersonals (+144%) i monoparentals (+134%).

## 4. ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS

Per a municipis amb volums de població petits o mitjans és aconsellable fer-les estimacions de població a partir del mètode que IDESCAT anomena "projectar utilitzant els 'outputs' de l'Idescat" (document Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les

projeccions comarcals (base 2013), publicat el 2015). Molt resumidament,

*“Aquest mètode de projecció consisteix a determinar la proporció (o pes) de població d’un municipi dins de la seva comarca i aplicar aquesta proporció a algun dels escenaris de les projeccions comarcals de l’Idescat, de manera que es fa servir la tendència recent del municipi dins de la comarca com a hipòtesi de creixement en el futur immediat. El pes es pot mantenir constant durant el període de projecció o fer-lo variar. El mètode està recomanat per projectar la població total i, per la seva facilitat de càlcul, està especialment indicat per a municipis mitjans i petits.”* Font: Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les projeccions comarcals (base 2013), pàgina 21

Així doncs, per a les estimacions per a Sant Quirze del Vallès s’ha seguit dit mètode. Per a poder tenir la màxima amplitud en els resultats s’han calculat tenint en consideració:

- Tot el període del que es disposa de dades en l’evolució del pes del municipi sobre la comarca (1998 a 2018), amb un índex mitjà de 2’91%, el qual inclou tota l’amplitud de creixement (el màxim i el mínim).
- El període comprés entre els anys 2001 i 2018, que exclou dos anys amb un índex de creixement molt elevat però no el màxim (2004), amb un índex mitjà de 2’56%.

Es calcula la ràtio de l’evolució del pes, si és creixent, decreixent o constant, per als dos períodes:

- En el període més ampli és d’1,01485;
- Entre el 2001 i 2018 passa a ser de 1’01149.

Finalment, amb la combinació de pes i ràtio es calcula la població de Sant Quirze utilitzant les projeccions de població del Vallès Occidental realitzades per l’Institut d’Estadística pel mètode de components de creixement.

Atès que aquestes només abasten fins l’any 2026 i el període temporal del POUM abasta fins el 2036, per al període 2027 a 2036 les estimacions s’han completat pel mètode d’extrapolació de taxes.

Aquest mètode proporciona diversos escenaris de creixement pel que es seleccionen aquells que s’ajusten al màxim amb l’evolució presentada pel municipi. Els resultats, presentats en números arrodonits ja que s’està expressant tendències de creixement, són els que es detallen.

Estimacions població			
	Baix	Mitjà	Alt
2018		19.939	
2036	20.170	22.110	24.080
Variació 2018-2036			
Total	231	2.171	4.141
Relatiu	1,2	10,9	20,8
Anual	0,1	0,6	1,1
Persones any	13	121	230

Font: *Projeccions de població Vallès Occidental 2013-2026 elaborades per Idescat; població Sant Quirze i Vallès Occidental web de l'idescat, metodologia pes Idescat i elaboració pròpia.*

Al 2036 Sant Quirze del Vallès podria tenir entre 20.1700 habitants (escenari baix) i 24.080 (escenari alt) tot i que es considera el mitjà el més probable amb 22.100 habitants.

El guany de població podria ser d'entre 230 i 4.140 persones segons els escenaris, un ventall certament ampli però no impossible en cap dels escenaris.

L'escenari alt considera una major recuperació tot i que sense assolir l'índex del període de màxim creixement però tampoc el període que inclou la regressió del ritme de creixement. Així el màxim suposaria un guany de 230 persones anuals en el termini de 18 anys (creixement anual de l'1,1%); entre el 2003 i 2008 Sant Quirze del Vallès va guanyar anualment 376 persones, el que va suposar un índex de creixement anual de l'1,91%.

L'escenari mitjà reproduïx fins a cert punt el creixement àton dels darrers 5 anys si bé no es descarta una millora d'aquest a causa d'una certa recuperació de les migracions internes més que no externes i reactivació de la natalitat.

L'escenari baix considera que el creixement àton dels darrers anys es perllongarà en el mitjà termini combinant anys d'un cert augment de població i d'altres de regressió, en la línia del que ha succeït en els darrers 5 anys.

En relació les estimacions de llars, donat que el mètode de pes no permet fer projeccions de les persones principals, s'utilitza l'estimació de l'evolució de la dimensió mitjana de la llar per al seu càlcul.

Per a aquestes, s'ha emprat com a punt de partida l'evolució de la dimensió segons els censos del 1991 al 2011, de 2'77, i l'evolució de la dimensió mitjana segons l'estadística publicada al web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès a partir del padró d'habitants.

Estimacions llars			
	Baix	Mitjà	Alt
2015		6.711	
2036	7.150	7.840	8.540
Variació 2015-2036			
Total	439	1.129	1.829
Relatiu	6,5	16,8	27,3
Anual	0,4	1,0	1,5
Llars any	27	71	114

Font: *2015, padró municipal d'habitants web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia.*

En l'escenari de mínim s'estaria parlant d'unes 7.150 unitats i en el de màxim d'unes 8.540, és a dir unes necessitats totals que es podrien moure entre les 440 i les 1.830 noves unitats en relació les llars i de 1.130 segons el mitjà.

## 5. ELS HABITATGES

El nombre d'habitatges s'ha multiplicat per 2'4 en dues dècades, passant dels 3.281 del 1991 als 7.479 del 2011. Si als habitatges segons el cens del 2011 s'hi afegeixen els acabats entre el 2012 i fins el tercer trimestre del 2018, el nombre podria estar entorn les 7.7011 unitats (no s'han comptabilitzat els enderrocs, en cas d'haver-n'hi hagut).

### 5.1. L'HABITATGE SEGONS TIPUS

A Sant Quirze del Vallès al 2011 predomina l'habitatge principal amb el 91% del total, proporció que ha anat en augment en cada any censal destacant l'augment relatiu de la dècada dels anys vuitanta, en correspondència amb l'important augment relatiu de població, del 77% (vegeu apartat 2.2).

	Nombre			Total
	Principals	Secundaris	Vacants	
1981	1.381	191	425	1.997
1991	2.631	246	396	3.281
2001	4.314	779	197	5.298
2011	6.809	358	312	7.479

	Pes		
	Principals	Secundaris	Vacants
1981	69,2	9,6	21,3
1991	80,2	7,5	12,1
2001	81,4	14,7	3,7
2011	91,0	4,8	4,2

	Variació (%)			
	Principals	Secundaris	Vacants	
1981-1991	90,5	28,8	-6,8	64,3
1991-2001	64,0	216,7	-50,3	61,5
2001-2011	57,8	-54,0	58,4	41,2
1991-2011	158,8	45,5	-21,2	127,9

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

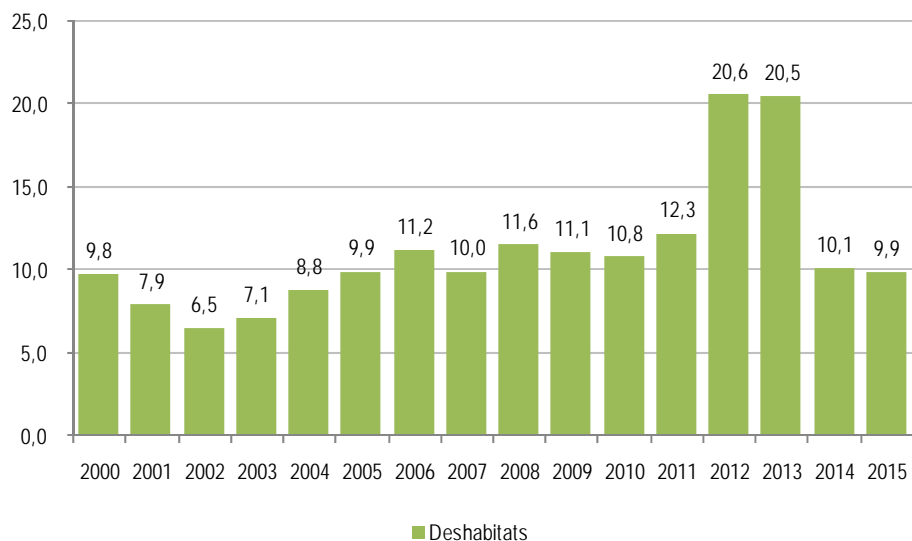
Els habitatges de segona residència han tingut molt poc pes, llevat del 2001 en què suposaven gairebé el 15% dels habitatges totals. Segons el cens Sant Quirze del Vallès no hauria estat un municipi d'especialització en segona residència, llevat del 2001, any en què es produeix una important reducció de l'habitatge buit i un augment molt notable de la segona residència mentre que al 2011 buits i secundaris adquireixen unes proporcions similars i d'escàs pes; entre ambdós suposarien el 9% dels habitatges de Sant Quirze.

Segons el cens de 1981 els habitatges buits suposaven una cinquena part dels habitatges totals, pes que s'ha anat reduint fins el 4'2% del 2011.

La sèrie estadística extreta del padró d'habitants del municipi i disponible al web de l'Ajuntament proporciona informació d'habitatges habitats i deshabitats (altres usos als residencials) pel període 2000 a 2015. Segons aquesta, fins el 2005 hauria estat inferior al 10%, amb un mínim de 6'5% al 2002 i màxim de 9'9% al 2005 (8'4% de mitjana).

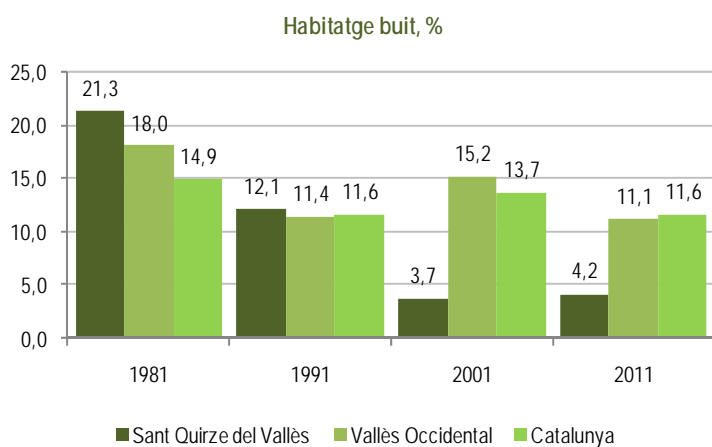
Del 2006 al 2014 supera aquesta quantitat i assoleix el màxim als anys 2012 i 2013 en què passen a suposar una cinquena part dels habitatges del municipi. Són anys de plena crisi i és

possible que existís un estoc d'habitatges d'obra nova sense vendre, entre d'altres possibles causes. Al 2014 es redueix novament a la meitat i al 2015 ja torna a ser del 9'9%.



Font: Padró municipal d'habitants, web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

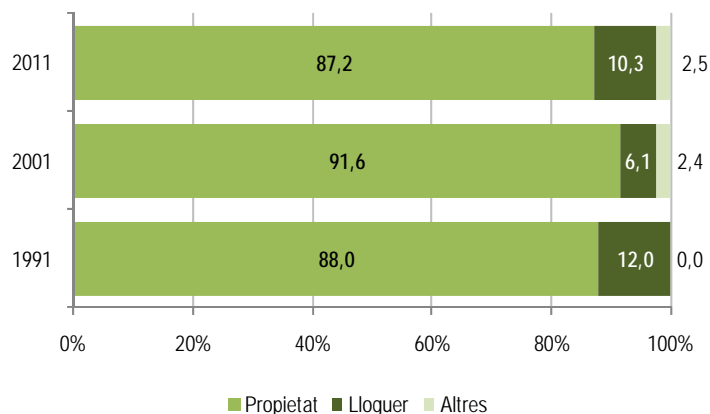
El pes dels habitatges buits és molt menor a Sant Quirze que al Vallès Occidental i Catalunya tot i que al 1981 i 1991 els superava. Les diferències al 2001 i 2011 són rellevants tot i l'augment al 2011.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

## 5.2. REGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL

La propietat és el règim de tinença dominant de l'habitatge principal amb el 87% al 2011 i un augment relatiu en relació el 2001 del 50%.



Font: 1991 i 2001 pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE. 2011 pàgina web de l'INE i elaboració pròpia

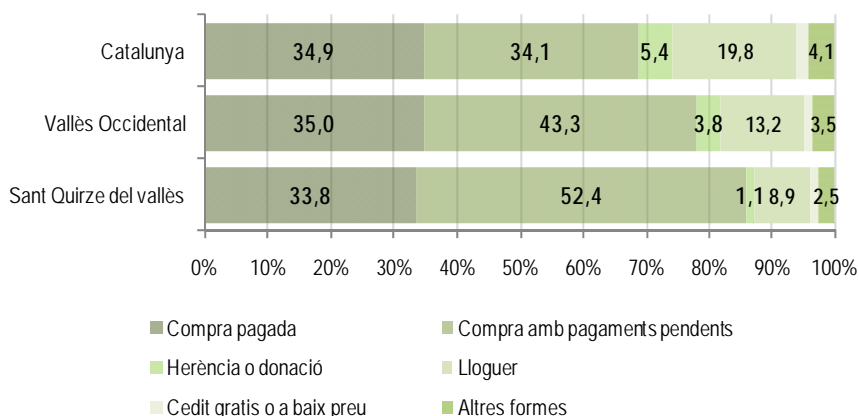
- En volum, al 2011 el nombre d'habitatges en propietat ha seguit engrossint-se però redueix el seu pes.
- l'habitatge en lloguer, de poc volum en els 3 anys censals, al 2011 recupera i supera el pes que havia cedit al 2001, multiplicant per 2'6 el nombre en relació el 2001, però no assoleix el pes que tenia al 1991.

L'accés a la propietat ha suposat un augment de les llars amb pagaments pendents molt notable, més intens en la primera dècada. Tot amb tot, també ha augmentat el nombre de llars amb l'habitatge pagat, un 93%.

	Nombre habitatges			1991-2001		2001-2011		1991-2011	
	1991	2001	2011	Volum	%	Volum	%	Volum	%
Propietat ja pagada	1.192	1.576	2.301	384	32%	725	46%	1.109	93%
Propietat amb pagaments pendents	1.041	2.248	3.564	1.207	116%	1.316	59%	2.523	242%
Propietat per herència o donació	82	126	75	44	54%	-51	-40%	-7	-9%
Total en propietat	2.315	3.950	5.940	1.635	71%	1.990	50%	3.625	157%

Font: 1991 i 2001 pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE. 2011 pàgina web de l'INE i elaboració pròpia

A Sant Quirze, el nombre d'habitatges principals amb pagaments pendents és molt més elevat que al Vallès Occidental (9 punts percentuals) i Catalunya (18 punts) i l'habitatge en lloguer força menor (4 i 11 punts percentuals respectivament).



Font: 1991 i 2001 pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE. 2011 pàgina web de l'INE i elaboració pròpia

El baix pes de l'habitatge en lloguer pot estar condicionat pel tipus d'habitatge dominant al municipi.

### 5.3. CARACTERISTIQUES DELS HABITATGES

#### 5.3.1. Tipus d'edifici

Segons el cens del 2011, l'edifici dominant era el d'1 immoble amb el 88% dels edificis; els edificis bifamiliars i plurifamiliars eren quasi testimonials, amb el 4'0% i 8'4% respectivament.

Edificis destinats principalment a habitatge segons el nombre d'immobles, 2011

	Nre	%
D'1 immoble	3.889	87,6
De 2 immobles	179	4,0
De 3 immobles	41	0,9
De 4 immobles	29	0,7
De 5 a 9 immobles	232	5,2
De 10 a 19 immobles	46	1,0
De 20 a 29 immobles	20	0,5
De 30 a 39 immobles	3	0,1
De 40 immobles i més	3	0,1
Total	4.442	100,0

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia

Fent una translació en el nombre d'habitatges segons el cens del 2011<sup>6</sup>, resulta que tot i que efectivament l'habitatge unifamiliar és el dominant el seu pes es redueix molt notablement,

- El 88% dels edificis però el 53% dels immobles;
- L'immoble en edifici plurifamiliar suposa una mica més del 42%;
- Els immobles en edifici bifamiliar no alteren substancialment el pes.

Immobles	nre	%
unifamiliars	3.889	52,8
bifamiliars	358	4,9
plurifamiliars	3.115	42,3
total	7.362	100,0

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia

Una mica més de la meitat dels edificis són de dues plantes (35% dels immobles) i una cinquena part de sues (cinquena part dels immobles) i una (12% dels immobles). El 4'6% tenen

<sup>6</sup> A dades queden referides a immobles (a més d'habitatges en un edifici hi podrien haver immobles destinats a activitats); amb tot s'opta per fer la translació per a poder tenir una idea aproximada de magnituds.

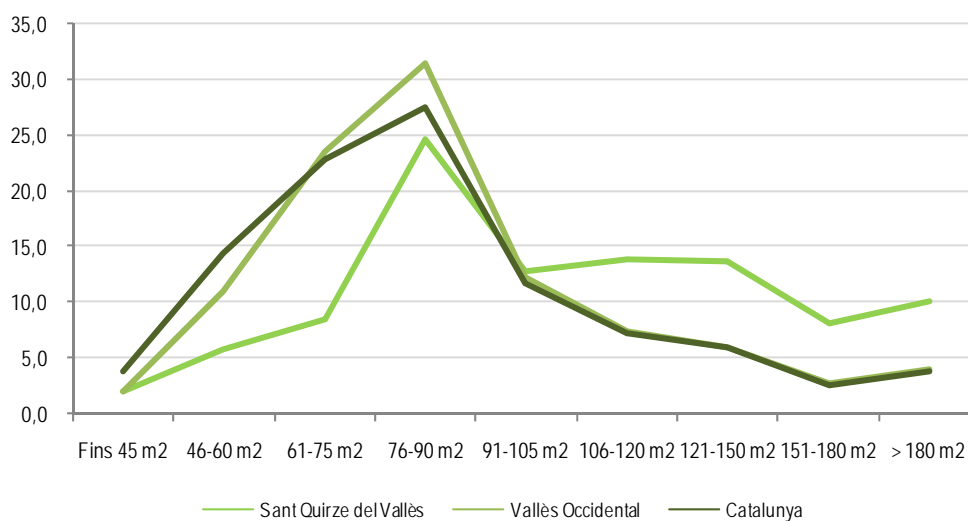
4 plantes i suposen una cinquena part dels immobles i un 1% de 5 i més (majoritàriament de 5 tot i que hi ha 5 edificis de 10 i més plantes) però el 10% dels immobles.

Plantes	Edificis		Amb ascensor		Immobles		Amb ascensor	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1	892	20,1	0	0,0	910	12,4	0	0,0
2	2.343	52,7	41	12,8	2.565	34,8	77	3,0
3	952	21,4	84	26,3	1.514	20,6	468	30,9
4	204	4,6	164	51,3	1.605	21,8	1.382	86,1
5 i més	51	1,1	31	9,7	768	10,4	610	79,4
Total	4.442	100,0	320	7,2	7.362	100,0	2.537	34,5
4 i més	255	5,7	195	76,5	2.373	32,2	1.992	83,9

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia

El 76'5% dels edificis de 4 i més plantes disposaven d'ascensor, quasi el 84% dels immobles. Tots els edificis de 6 i més plantes disposaven d'ascensor, però el 29% dels de 5 plantes no. És possible que hi hagi habitatges unifamiliars de 5 plantes que no en tinguin, especialment edificis entremitgeres antics.

Els habitatges principals de Sant Quirze del Vallès són grans: si bé quasi una quarta part d'aquests tenen una superfície útil compresa entre els 76 i 91 m<sup>2</sup> útils i gairebé el 9% són de 61 a 75 m<sup>2</sup>, més del 46% la tenen superior als 105 m<sup>2</sup> útils.



Font: web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges i elaboració pròpia

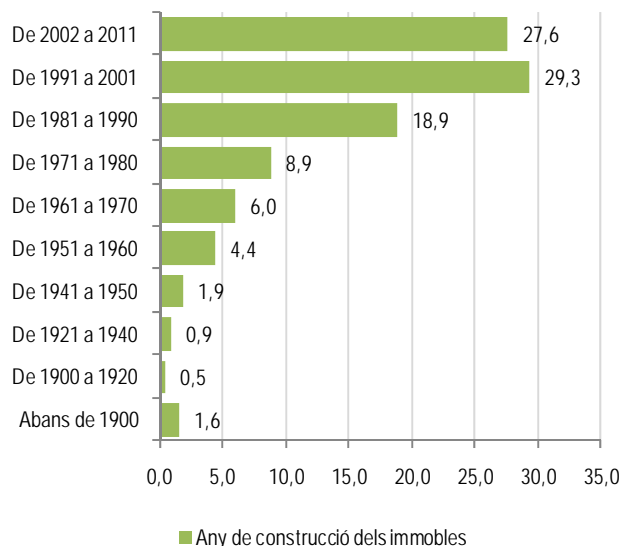
Els habitatges de petites dimensions (de 46 a 60 m<sup>2</sup>u) té un escàs pes, del 5'9%, i el de reduïdes (fins 45 m<sup>2</sup>u) encara menor.

El gràfic anterior compara Sant Quirze del Vallès amb el Vallès Occidental i Catalunya: té menys habitatge de dimensions mitjanes (7 punts percentuals en relació el Vallès Occidental i 3 en relació Catalunya), i força més habitatge de grans dimensions, 26 punts percentuals més que el Vallès Occidental i Catalunya.



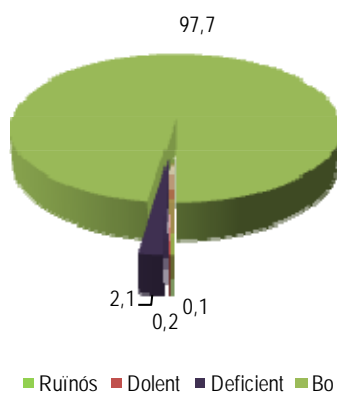
### 5.3.2. Antiquitat dels immobles i estat de conservació

El 57% dels immobles es situen en edificis construïts entre el 1991 i el 2011, i un 19% és de les en edificis de la dècada dels anys 80, pel que el parc d'habitatges del municipi és força modern.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia

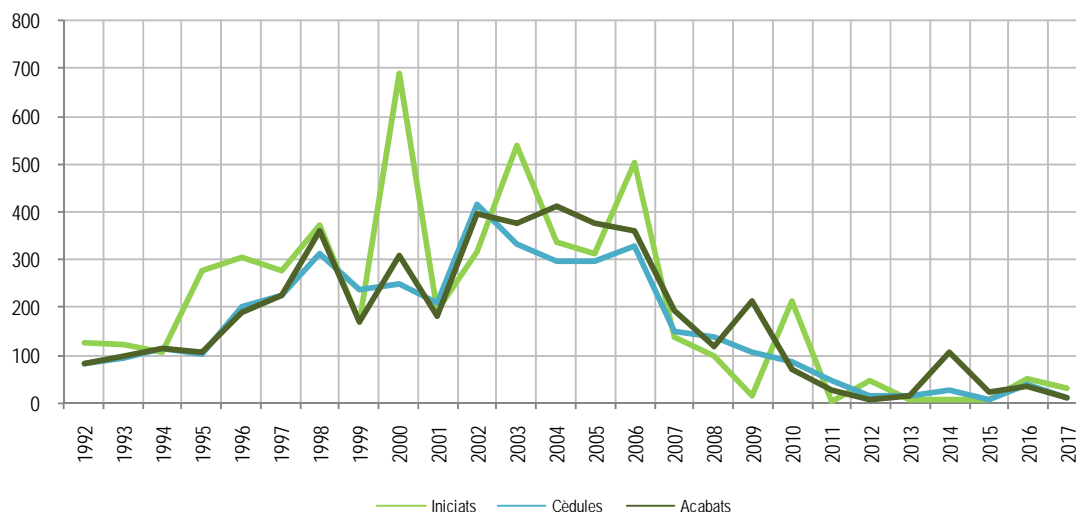
D'aquí en resulta que el 98% dels immobles se situen en edificis en bon estat de conservació. Només un 0'1% dels immobles estan en edificis en estat ruïnós (8 immobles), un 0'2% en edificis en mal estat (13 immobles) i un 2'1% en estat deficient (152 immobles).



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia

### 5.4. LES DINAMIQUES CONSTRUCTIVES I TIPUS D'HABITATGE CONSTRUÏT

Sant Quirze s'ha caracteritzat per tenir unes importants dinàmiques constructives des del 1984 fins el 2009, amb inflexió en els anys 1992 i 1993, destacant el període 1997 a 2006.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de dades fornides pel DMAH (1990-2009) i DTES (2010-2017) i elaboració pròpia

A partir del 2008 hi ha una reducció en el nombre d'habitatges iniciats per sota la cinquantena (al 2006 se n'havien iniciat 436, al 2007 139) i que va arribar a ser inferior a la desena i que s'allarga fins el 2015, si bé al 2010 se'n van iniciar 215 i 47 al 2012. Al 2016 es van iniciar 51 habitatges, després de 3 anys consecutius en què s'havien reduït per sota la desena; al 2017 se'n van iniciar 31.

Pel que fa als habitatges acabats, al 2007 es redueix per sota els 200 tot i que al 2009 se'n van acabar una mica més de 200, el 23% dels quals amb protecció oficial, al 2010 per sota el centenar i fins el 2017 ha anat oscil·lant però quasi en tots els anys inferior a la cinquantena, llevat del 2014 que excepcionalment supera el centenar, el 39% dels quals van ser habitatges amb protecció oficial.

Entre el 1981 i el 2017 a Sant Quirze del Vallès s'han construït 845 habitatges amb protecció oficial, el 14% dels habitatges acabats. Aquests es concentren en dos períodes: de 1983 a 1991 en què s'acaba el 73% de l'HPO del municipi (629 unitats, totes de compravenda), el 56% dels quals es van acabar als anys 1986-1987; i entre el 2002 i 2008 en què s'inicien 249 habitatges (11% dels habitatges iniciats en el mateix període); al 2010 s'inicia la construcció de 43 habitatges que s'acaba al 2014; el 41% dels habitatges d'aquest segon període són en lloguer.

Si es comparen les dinàmiques constructives del municipi amb el Vallès Occidental i Catalunya, s'observa que entre el 1998 i 2017 a Sant Quirze del Vallès es va iniciar més habitatge per 1.000 habitants que en els altres dos àmbits: 14‰ contra 9‰ i 8‰ respectivament.

Igualment, en els anys centrals de la crisi, entre el 2009 i 2015 a Sant Quirze s'inicien i acaben més habitatges que en els altres dos àmbits mentre que al 2017 s'inverteix: al Vallès Occidental s'inicien més habitatges que a Catalunya i a Catalunya se n'acaben més. Amb les cèdules de primera ocupació es reproduïxen les mateixes pautes.

Índex constructiu, per 1.000 habitants			
1998-2017			
	Iniciats	Acabats	Cèdules
Sant Quirze del Vallès	13,98	12,73	11,42
Val·les Occidental	9,11	7,64	6,37
Catalunya	7,96	6,82	5,79
2009-2015			
Sant Quirze del Vallès	2,31	3,57	2,39
Val·les Occidental	1,52	2,82	2,22
Catalunya	1,44	2,50	2,30
2017			
Sant Quirze del Vallès	1,56	0,70	0,65
Val·les Occidental	1,98	0,81	1,03
Catalunya	1,63	1,09	1,06

Font: pàgina web de l'Idescat a partir de dades fornides pel DMAH (1990-2009) i DTES (2010-2017) i padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

Entre el 2003 i el 2009 a Sant Quirze es van acabar més habitatges que cèdules d'habitabilitat de primera ocupació es van concedir: 2.063 habitatges acabats i 1.663 cèdules, una relació d'1,2 per 1. Entre el 2010 i 2017 el nombre d'habitatges acabats i de cèdules es redueixen en menys d'una sisena part en relació el període anterior, pel que la proporció entre habitatges acabats i cèdules segueix sent igual: 1'2 x 1.

### Què s'ha construït

L'estadística elaborada per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors aporta més informació sobre quin tipus d'habitatge s'ha construït en els darrers 19 anys.

Segons aquesta l'habitatge acabat ha estat bàsicament en edifici plurifamiliar, amb el 76'5% del total construït; quasi no s'ha construït unifamiliar aïllat (4'5%) però sí adossat (19%).

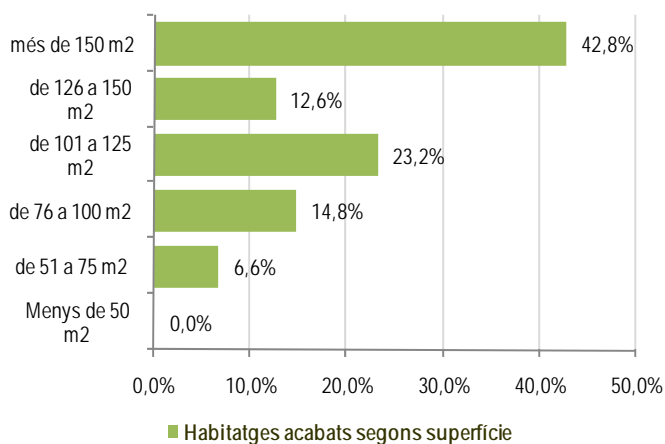
A partir de la reducció en les dinàmiques constructives l'habitatge unifamiliar ha adquirit més pes, destacant el 2011 - 2012 i 2017 - 2018.

	unifamiliars		plurifamiliars en bloc	Total
	aïllats	adossats		
1999	9	43	121	173
2000	8	64	237	309
2001	14	51	118	183
2002	8	29	361	398
2003	18	180	182	380
2004	6	25	310	341
2005	7	55	269	331
2006	5	60	297	362
2007	16	27	151	194
2008	9	27	84	120
2009	4	13	148	165
2010	10	8	53	71

2011	4	15	9	28
2012	5	4	0	9
2013	0	0	16	16
2014	0	0	67	67
2015	5	1	18	24
2016	4	0	32	36
2017	8	6	0	14
01-09 / 2018	5	6	2	13
<b>Total</b>	<b>145</b>	<b>614</b>	<b>2.475</b>	<b>3.234</b>
%	4,5	19,0	76,5	

Font. Pàgina web del departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia

L'habitatge que s'ha fet en els darrers 20 anys és de grans dimensions: el 43% tenen una superfície construïda de més de 150 m<sup>2</sup> i gairebé un 13% entre 125 i 150 m<sup>2</sup>c.



Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia

S'ha construït molt poc habitatge de dimensions petites (de 51 a 75 m<sup>2</sup>c), poc de dimensions mitjanes (de 76 a 100 m<sup>2</sup>c) i cap de reduïdes dimensions (< 50 m<sup>2</sup>c). Una mica menys d'una quarta part de l'habitatge acabat ha estat de dimensions mitjanes - grans, d'entre 101 i 125 m<sup>2</sup> construïts.

## 5.5. ELS PREUS DELS HABITATGES SEGONS L'ESTADÍSTICA OFICIAL

### 5.5.1. Compravendes registrades

Hi ha poca informació sobre els preus de compravenda reals mentre que sobre els lloguers se'n coneix alguna cosa més.

“L'abril de 2015 es va signar un conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Deganat dels Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles de Catalunya, pel qual es facilitarà a l'Agència, periòdicament, la informació dipositada en els registres relacionada amb el mercat immobiliari de l'àmbit de Catalunya, per a la seva explotació estadística” Extret de la nota metodològica presentada en el web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

La sèrie disponible és encara curta i abasta un període caracteritzat per la regressió de vendes i preus, del 2013 al tercer trimestre de 2018. Tot amb tot, és un punt de partida.

El nombre de compravendes, que al 2013 era inferior al centenar han anat en augment any a any i al 2017 vorejava els 200; l'acumulat al tercer trimestre del 2018 indica que podria igualar o superar les del 2017.

	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m <sup>2</sup> construïts)			
	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2013	33	0	46	79	152,8	0,0	115,6	131,5
2014	23	0	80	103	131,9	0,0	133,4	133,1
2015	7	0	150	157	111,1	0,0	144,8	143,2
2016	18	0	171	189	145,8	0,0	140,5	141,0
2017	8	0	179	187	137,1	0,0	139,3	139,2
01-09 / 2018	9	0	146	155	73,9	0,0	140,3	136,6
1T 2018	6	0	53	59	58,7	0,0	127,8	120,2
2T 2018	2	0	46	48	104,0	0,0	134,3	133,6
3T 2018	1	0	47	48	135,0	0,0	159,9	159,4

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

L'augment s'ha produït en les transaccions d'habitatge de segona mà mentre que les d'obres nova s'han reduït molt, possiblement en consonància amb la reducció de les promocions tot i un possible estoc d'habitatge acabat abans la crisi i no venut.

Les superfícies construïdes mitjanes dels habitatges venuts, siguin d'obra nova o segona mà, certifiquen les grans dimensions dels habitatges al municipi, tal i com ja s'indicava als apartats 5.3.1 i 5.4; únicament al primer trimestre del 2018 es van vendre habitatges d'obra nova de reduïdes dimensions, les quals proporcionen una mitjana dels 3 trimestres inferior als 75 m<sup>2</sup>, tot i que al segon i tercer trimestre la superfície sigui més gran.

	Preu total (milers d'euros)			Preu / m <sup>2</sup> construït		
	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
2013	301,7	253,3	273,9	2.057,9	2.280,9	2.185,7
2014	212,5	254,1	244,4	1.694,4	2.058,6	1.974,3
2015	243,1	245,6	245,5	2.152,1	1.830,9	1.846,4
2016	287,7	282,7	283,2	2.158,0	2.186,0	2.183,1
2017	239,8	330,0	326,3	1.864,3	2.492,9	2.467,5
01-09 / 2018	156,3	305,9	297,5	2.009,4	2.379,4	2.358,6
1T 2018	111,9	279,9	261,6	1.907,7	2.424,3	2.368,0
2T 2018	0,0	288,2	284,9	0,0	2.314,8	2.294,7
3T 2018	0,0	351,5	353,2	0,0	2.389,6	2.406,7

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

Al 2014 el preu mitjà de venda es va reduir un 10% a causa de la important reducció del d'obra nova, de gairebé el 30% (de 310'7 mil € a 212'5 mil) mentre que el de segona mà es

va mantenir estable (un petit increment del 0'3%) mentre que al 2015 el d'obra nova augmenta un 14% i el de segona mà es redueix un 3%.

Al 2016 augmenten els preus d'obra nova i segona mà i el preu mitjà total és superior al del 2013 però al 2017 es produeix una nova reducció en el d'obra nova (17%) que l'augment en el de segona mà compensa i el preu mitjà se situa per damunt els 320 mil euros: el preu mitjà dels de segona mà va ser de 330 mil euros, el més elevat fins aleshores.

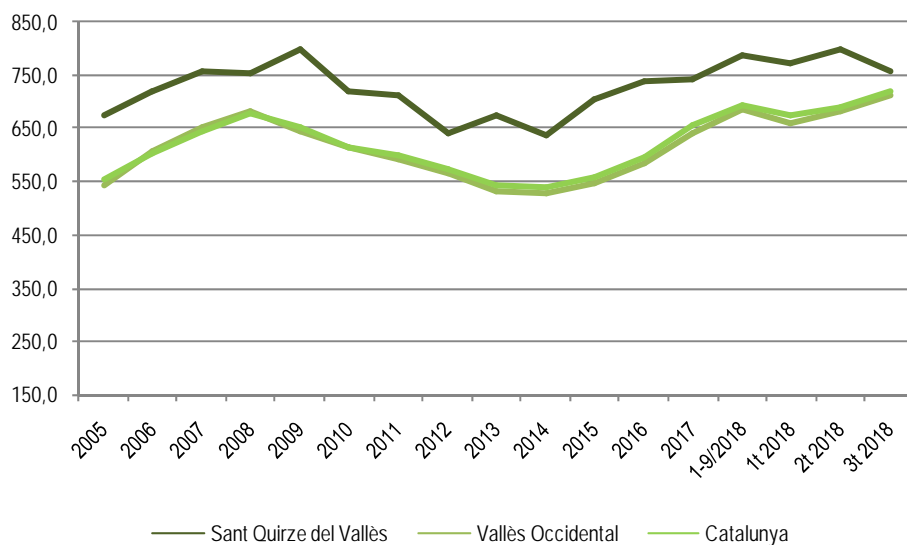
Al 2018 el preu d'obra nova torna a tenir una important reducció, del 35%, en el de segona mà va ser menor (7%) pel que el preu mitjà total es torna a reduir. La reducció del preu total d'obra nova potser va ser en part a causa de les petites dimensions dels habitatges; en relació el 2017 el preu per m<sup>2</sup> construït al primer trimestre del 2018 va ser un 2'3% més car.

### 5.5.2. El preu mitjà contractual de lloguer

Hi ha informació sobre el lloguer elaborada per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir de les fiances dipositades a l'Incasòl disponibles al web del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

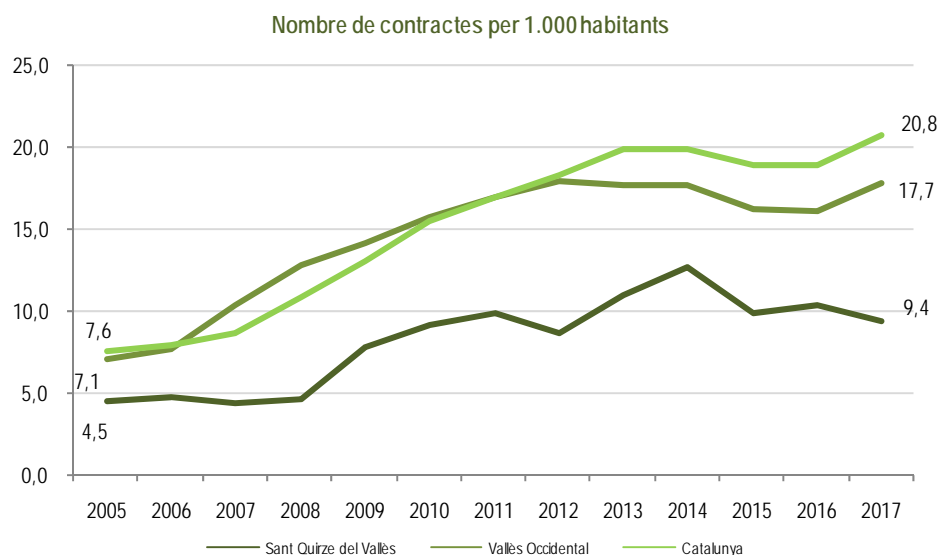
Els preus mitjans contractuals van augmentar fins el 2009, passant dels 674'18 € del 2005 als 797'52 al 2009. A partir del 2010 augmenten, anualment fins el segon trimestre del 2018 quan quasi iguala el preu mitjà del 2009 (797'51€), si bé al 2014 hi va haver una reducció del 5'6%, any que assoleix el preu més baix de tota la sèrie, de 636'14 € i al tercer trimestre del 2018 (755'3 €).

Els preus mitjans de lloguer són superiors als del Vallès Occidental i Catalunya, tot i que l'evolució ha estat paral·lela, mentre que les diferències dels preus mitjans del Vallès Occidental són mínims en relació Catalunya. La diferència entre municipi i comarca va d'un mínim al tercer trimestre del 2018 (+44'33 €) a un màxim de 157'24 € al 2015.



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

Si es posa en relació el nombre de contractes amb la població dels 3 àmbits, al 2005 era molt baixa en els tres si bé a Sant Quirze del Vallès era la menor: 4'5 contractes / 1.000 habitants. En tots 3 àmbits va anar en augment però a Sant Quirze va ser menor, del 4'5% del 2005 al 9'4% al 2017 i el màxim al 2014 amb 12'6% i força fluctuant: reduccions al 2007, 2012, 2015 i 2017, augments prou significatius al 2009 (+68%) i 2013 (+25%) i augments irrellevants (per exemple, 2006, 2011 i 2012).



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

Entre el 2005 i el 2017 el nombre de contractes a Sant Quirze ha augmentat un 153%, al Vallès Occidental un 179% i a Catalunya un 196%.

La idea que la tipologia d'habitatge dominant o les grans dimensions dels habitatges en edificis plurifamiliars dificulten el lloguer pren força.

### 5.5.3. L'oferta del mercat

Per l'anàlisi del mercat immobiliari s'ha analitzat els habitatges en oferta als portals immobiliaris a desembre del 2018.

Després de filtrar entrades repetides s'ha obtingut una mostra de 269 habitatges (248 en venda i 21 de lloguer), el que representa un 3'5% dels habitatges totals estimats al tercer trimestre del 2018. Si la relació s'aplica amb els habitatges buits segons el cens del 2011, la mostra suposa un 86% d'aquests i si s'aplica als habitatges buits segons el padró del 2015 la proporció seria del 36'5%.

	Oferta 12/2018		% habitatges buits (2011)
	Nre	Pes	
Compravenda	248	92,2	79,5
Obra nova	14	5,6	4,5
Segona mà	234	94,4	75,0
Lloguer	21	7,8	6,7
Total	269	100,0	86,2

Font. *Habitatges totals 3T 2018*: pàgina web de l'Idescat a partir del Cens de població i habitatges al 2011 i pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat, habitatges acabats a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors; *Habitatges buits 2011*: pàgina web de l'Idescat a partir del Cens de població i habitatges al 2011; *Habitatges buits 2015*: pàgina web de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès a partir del padró municipal d'habitants; *Oferta*: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

L'habitatge en venda és dominant, suposant el 92% de la mostra analitzada: més o menys, de cada 12'8 habitatges en oferta un és en lloguer.

Dels habitatges en compravenda, el de segona mà és el dominant amb un 94% del total dels habitatges. En relació l'obra nova, si es té en consideració que des del 2012 s'han acabat 222 i s'han concedit 125 cèdules d'habitabilitat de primera ocupació fins el 2017, no es pot considerar que la mostra obtinguda sigui significativa.

Si es comparen les compravendes efectuades fins el tercer trimestre del 2018 amb l'oferta de mercat, l'oferta d'habitatge d'obra nova està en sintonia amb les compravendes fins a setembre del 2018.

Si s'agreguen les compravendes efectuades entre el 2013 i tercer trimestre del 2018, 98, el 87'5% de l'habitatge acabat entre el 2012 i tercer trimestre del 2018 (descomptant els 43 d'HPO, tots de lloguer i actualment llogats) ja estaria venut i un 12'5% estaria en oferta (els 14 de la mostra), pel que

- La mostra és força significativa;
- Ara mateix no sembla que hi hagi d'haver una gran bossa d'habitatge d'obra nova al mercat.

Oferta (12/2018)	Mostra	m <sup>2</sup> c	€	€/m <sup>2</sup> c
Obra nova	14	316,1	592.142,9	1.909,0
Segona mà	234	202,0	426.984,8	2.318,8
Total	248	208,4	436.308,2	2.295,7
Compravendes registrades 1tT-3T 2018				
Obra nova	9	73,9	156.346,3	2.009,4
Segona mà	146	140,3	305.947,5	2.424,3
Total	155	136,6	297.519,2	2.368,0
Oferta / Compravendes registrades				
Obra nova	5	327,9	278,7	-5,0
Segona mà	88	44,0	39,6	-4,4
Total	93	52,6	46,6	-3,1

Font. *Compravendes registrades*: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya; *Oferta*: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris



Comparant l'oferta amb les compravendes el preu mitjà de l'habitatge d'obra nova en oferta és notablement superior al de les compravendes (74% més car), però és que la superfície construïda també ho és (+77%). L'obra nova en oferta es correspon exclusivament ha habitatge unifamiliar adossat, una promoció de les quals es va acabar al 2014, una segona al 2017 i una tercera s'està finalitzant. Les diferències amb l'oferta de segona mà són força menors.

El 6% dels habitatges en oferta pertanyen a entitats financeres (cap d'obra nova) i un 27'4% anuncien rebaixes en el preu (cap en els d'obra nova). LA proposta de rebaixa va des d'un mínim del 0'02% i un màxim del 20%, el 3'7% de mitjana. En termes monetaris de 51€ a 132.000 € i 16.929 € de mitjana.

En el 72'5% dels habitatges s'indicava la data de construcció. D'aquests una mica més d'una quarta part va ser construïts en la primera dècada del segle XXI, tenen una dimensió mitjana menor que els acabats en la dècada anterior Així com el preu.

El 18% es corresponen a la dècada dels anys 90 i tenen també un preu i superfície construïda menors que els de la dècada dels anys 80. Els construïts en les dècades dels anys 60 i 70 són els que tenen menors dimensions i preu de tota la mostra mentre que els anteriors a 1960 i els construïts entre el 2012 i 2018 són els més grans i més cars; en relació els primers, la mostra és tant petita pel que possiblement no es poden considerar representatius dels habitatges acabats en aquelles èpoques.

Antiguitat	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m²c	m²u	Total	m²c	m²u
Fins 1960	2	0,8	5,5	277,0	242,4	667.000,0	2.499,2	2.856,2
1961-1970	6	2,4	3,7	125,8	107,2	241.466,7	2.145,7	2.618,1
1971-1980	9	3,6	3,6	187,6	163,4	354.744,4	2.054,8	2.446,5
1981-1990	37	14,9	4,1	248,1	221,3	548.034,7	2.404,6	2.697,4
1991-2001	44	17,7	3,8	214,0	189,4	464.675,2	2.335,7	2.684,9
2001-2011	67	27,0	3,4	195,6	173,0	398.917,1	2.282,8	2.675,9
2012-2018	15	6,0	3,9	327,8	294,2	638.000,0	1.955,5	2.178,3
Sense dades	68	27,4	3,5	177,5	156,1	370.713,2	2.337,4	2.718,5
Total	248	100,0	3,7	208,4	184,4	436.308,2	2.295,7	2.654,0

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

En l'oferta de segona mà els habitatges unifamiliars adossats suposen el 42% de la mostra, tenen una superfície construïda mitjana de 247'7 m² i un preu mitjà de 495'7 €.

Els pisos suposen quasi una cinquena part de la mostra, de mitjana tenen una superfície construïda de 93 m² i un preu mitjà de 252'3 mil euros. Els habitatges unifamiliars aïllats són la tercera oferta amb més pes, del 14'5%, són els de més grans dimensions, junt les unifamiliars aparellades, i l'oferta de preu més car, 558'7 mil euros.

La mostra d'habitatge en oferta reafirma el domini dels habitatges de grans dimensions al municipi; únicament els pisos i les plantes baixes són de dimensions menors.

Segona mà	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m²c	m²u	Total	m²c	m²u
Adossada	99	42,3	3,9	247,7	223,0	495.654,5	2.120,8	2.356,5
Aparellada	9	3,8	4,2	263,9	237,5	512.444,4	1.929,3	2.143,7
Apartament	3	1,3	1,0	49,3	39,5	119.533,3	2.431,7	3.039,7
Dúplex	15	6,4	3,1	142,6	128,3	375.366,7	2.651,6	2.946,3
Entremitgeres	16	6,8	3,9	222,4	200,2	399.724,1	1.955,5	2.172,8
Pis	46	19,7	2,7	92,6	74,1	252.273,0	2.709,3	3.386,7
Planta baixa	12	5,1	2,7	91,7	73,4	270.583,3	2.889,2	3.611,5
Xalet	34	14,5	4,6	269,2	235,6	558.717,6	2.283,1	2.609,2
Total general	234	100,0	3,6	202,0	178,4	426.984,8	2.318,8	2.685,9

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

Per barris, el 21% de l'oferta es localitza al nucli de Sant Quirze, són de dimensions grans amb un preu mitjà d'oferta de 361'6 mil euros; un 18% es localitza a Can Casablanques, són de dimensions més grans que els del nucli i el preu és un 11% més elevat. El barri de les Fonts és el tercer amb més oferta, del 15%, les dimensions són relativament semblants a les del nucli però el preu d'oferta és un 24% inferior.

Segona mà	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m²c	m²u	Total	m²c	m²u
Can Casablanques	43	18,4	3,6	185,2	164,3	402.567,4	2.357,2	2.715,4
Can Llobateres	1	0,4	4,0	391,0	351,9	775.000,0	1.982,1	2.202,3
Can Pallars	9	3,8	4,4	327,8	286,9	738.555,6	2.266,2	2.603,0
Castellet, el	14	6,0	4,3	321,9	287,2	645.357,1	2.149,8	2.412,6
Castellort	5	2,1	3,2	136,0	119,0	346.900,0	2.755,8	3.149,5
Fonts, les	35	15,0	3,6	155,1	134,4	274.935,7	2.030,0	2.419,8
Mas Duran	14	6,0	3,7	207,8	180,8	549.343,5	2.838,7	3.348,2
Nucli Sant Quirze	50	21,4	3,3	160,6	140,4	361.592,0	2.528,3	2.998,4
Poble Sec	7	3,0	3,0	142,0	123,1	259.840,7	1.931,3	2.293,0
Rosales, los	4	1,7	3,0	147,5	129,7	328.625,0	2.234,7	2.536,1
Sant Quirze Jardí	11	4,7	3,7	168,5	151,6	432.454,5	2.818,0	3.131,1
Vall Suau i Can Feliu	16	6,8	3,9	250,3	225,3	509.125,0	2.102,8	2.336,4
Valles Parc	19	8,1	4,1	305,5	275,0	568.842,1	1.957,2	2.174,7
Desconegut	6	2,6	3,5	192,3	168,3	362.500,0	2.249,8	2.625,7
Total general	234	100,0	3,6	202,0	178,4	426.984,8	2.318,8	2.685,9

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

Can Llobateres i Can Pallars són els barris més cars de tot el municipi, de més de 730 mil euros i les dimensions mitjanes dels habitatges són les més grans del municipi, només al Castellet i Vallès Parc hi ha oferta d'habitatges de dimensions similars; el Castellet és el tercer barri més car del municipi.

El Poble Sec és el barri amb l'oferta d'habitatges de menors dimensions del municipi si bé segueixen sent de grans dimensions, i de menor preu d'oferta, un 28% més barat que al nucli.

Pel que fa l'obra nova, el 78'6% d'aquesta es localitza al barri del Castellet té un preu mitja de 556'8 mil euros i una superfície mitjana construïda de 292 m². El 2104% restant es troba al nucli de Sant Quirze, amb un preu mitjà de 721'7 mil euros i 405 m² construïts.

S'ha trobat molt poca oferta d'habitatge en lloguer i a més aquest és car: una mica menys d'una quarta part té un preu comprès entre el 751 i 850 € (776'0€ de mitjana) i la mateixa proporció tenen un preu comprès entre el 1.001 i 1.500 € (1.200'0 € de mitjana). Únicament s'ha trobat un de 575 € i es correspon amb un apartament de petites dimensions, 50 m<sup>2</sup> construïts.

Preus	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u	Total	m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u
< 750	1	4,8	1,0	50,0	40,0	575,0	11,5	14,4
751 - 850	5	23,8	3,0	91,0	74,4	776,0	8,6	10,4
851 - 900	3	14,3	2,3	88,7	70,9	883,3	10,4	13,0
901 - 1.000	4	19,0	3,3	102,0	84,6	971,3	9,6	11,7
1.001 - 1.500	3	14,3	2,7	113,3	96,8	1.200,0	12,1	14,7
> 1.500	5	23,8	4,0	235,8	208,1	1.730,0	7,9	9,1
Total	21	100,0	2,7	113,5	95,8	1.022,6	10,0	12,2

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

Així doncs, poca oferta d'habitatge en lloguer i de mitjana cara.

Més de la meitat de l'oferta està composta per pisos amb un preu mitjà de 966'7 €. Un 14% és habitatge unifamiliar adossat, amb el preu mitjà més elevat, de 1.816'7€.

Lloguer	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u	Total	m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u
Adossada	3	14,3	4,0	258,3	232,5	1.816,7	7,3	8,1
Apartament	1	4,8	1,0	50,0	40,0	575,0	11,5	14,4
Dúplex	2	9,5	3,5	100,0	90,0	870,0	8,8	9,8
Entremitgeres	1	4,8	3,0	185,0	166,5	1.400,0	7,6	8,4
Pis	12	57,1	2,8	92,3	73,9	966,7	10,6	13,3
Planta baixa	1	4,8	3,0	116,0	92,8	875,0	7,5	9,4
Xalet	1	4,8	5,0	264,0	231,0	1.600,0	6,1	6,9
Total general	21	100,0	3,0	128,5	109,2	1.106,7	9,5	11,5

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

El nucli de Sant Quirze concentra una mica més d'un terç de l'oferta i supera de mitjana els 1.000 €. A les Fonts, amb el 19% de la mostra, es localitza l'oferta més assequible del municipi mentre que el barri més car és Vall Suau i Can Feliu, amb un preu mitjà de 1.483'3 € i els habitatges de majors dimensions, 221'7 m<sup>2</sup>c.

Lloguer	Nre	Pes	Dormitoris	Superfície		Preu (€)		
				m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u	Total	m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> u
Can Casablanques	3	14,3	3,3	134,3	114,1	1.196,7	9,0	10,8
Can Pallars	1	4,8	3,0	88,0	70,4	950,0	10,8	13,5
Fonts, les	4	19,0	2,8	85,0	73,0	753,8	9,2	10,9
Mas Duran	2	9,5	3,0	120,0	96,0	1.272,5	10,4	13,0
Nucli Sant Quirze	8	38,1	2,9	120,3	101,0	1.086,3	10,3	12,7
Vall Suau i Can Feliu	3	14,3	3,7	221,7	196,5	1.483,3	7,2	8,4
Total general	21	100,0	3,0	128,5	109,2	1.106,7	9,5	11,5

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

## 5.6. ELS PREUS MAXIMS DE L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Sant Quirze del Vallès pertany a la zona geogràfica de preu d'habitatge amb protecció oficial A per als règims general i especial i A2 pel de preu concertat, als efectes de determinar els preus màxims de protecció oficial, d'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Si es comparen els preus mitjans de compravendes, els de règims general i especial són competitius mentre que el de preu concertat resultaria més car tant en relació la segona mà com d'obra nova. Si es compara amb els preus en oferta del mercat, fins i tot el de preu concertat és competitiu.

	€/m <sup>2</sup> útils	Mercat	Compravenda (AHC)	
		Relació 2a ma	Relació 2a ma	Relació obra nova
Habitatge amb protecció oficial de règim especial. Zona A	1.705,50	0,4990	0,7168	0,8487
Habitatge amb protecció oficial de règim general. Zona A	1.940,48	0,5678	0,8155	0,9657
Habitatge amb protecció oficial de preu concertat Zona A2	3.001,68	0,8783	1,2615	1,4938
Habitatge lliure mercat segona mà 2018 (preu mitjà fins 90 m <sup>2</sup> útils)	3.417,69	1,0000	1,4364	1,7008
Habitatge segona mà 2018 compravenda (AHC)	2.379,42	0,6962	1,0000	1,1841
Habitatge obra nova 2018 compravenda (AHC)	2.009,44	0,5880	0,8445	1,0000

Font. Preus màxims HPO i de compravenda pàgina web del DTES; preus oferta segona mà portals immobiliaris i elaboració pròpia

Nota: els preus mitjans de compravenda inclouen totes les tipologies d'habitatge i no discriminen segons superfície. Igualment, el preu per m<sup>2</sup> és sobre superfície construïda atès que no hi ha informació sobre l'útil. No s'ha inclòs l'oferta d'habitatge d'obra nova per les seves grans dimensions.

Els preus màxims de lloguer dels habitatges amb protecció oficial són inferiors a la renda mitjana de les fiances dipositades a l'Incasòl i l'oferta de mercat; el de preu concertat és un 14% més barat que la mitjana de les fiances al tercer trimestre del 2018 i un 16% més que l'oferta de mercat.

Preus arrendaments d'habitatges de fins 90 m <sup>2</sup> útils	Renda mensual	Renda anual
Habitatge amb protecció oficial de règim especial. Zona A	466,6	5.598,7
Habitatge amb protecció oficial de règim general. Zona A	530,7	6.368,5
Habitatge amb protecció oficial de preu concertat. Zona A2	648,1	7.777,0
Habitatge lliure mercat segona mà (12/2018)	871,2	10.453,8
Preu mitjà fiances dipositades a l'Incasòl (3T 2018)	755,3	9.063,7

Font. Preus màxims lloguer HPO i fiances dipositades a Incasòl pàgina web del DTES; preus oferta segona mà portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Nota: els preus mitjans de les fiances inclouen totes les tipologies d'habitatge i no discriminen segons superfície. Igualment, el preu per m<sup>2</sup> és sobre superfície construïda atès que no hi ha informació sobre l'útil.

## 6. CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

### 6.1. LA POBLACIÓ EN RELACIÓ AMB L'ACTIVITAT

Entre els dos anys censals, la població inactiva ha reduït el seu pes malgrat haver augmentat en volum i al 2011 suposava el 41% de la població del municipi.

La població ocupada es va reduir en 13 punts percentuals, malgrat també haver augmentat en volum: el cens del 2011 es va fer en plena crisi. Els ocupats, en un 87% tenien feina a temps complert.

	2001		2011		Variació 2001-2011	
	Nre	%	Nre	%	Total	Relatiu
Població total	13.602		18.867		5.265	38,7
Població de 16 i més anys	10.821	79,6	14.763	78,2	3.942	36,4
<b>Actius</b>	<b>7.513</b>	<b>55,2</b>	<b>11.076</b>	<b>58,7</b>	<b>3.563</b>	<b>47,4</b>
<b>Ocupat o temporalment absent de la feina</b>	<b>6.915</b>	<b>92,0</b>	<b>8.757</b>	<b>79,1</b>	<b>1.842</b>	<b>26,6</b>
a temps complet	--	--	7.623	87,1	--	--
a temps parcial	--	--	1.134	12,9	--	--
<b>Desocupat</b>	<b>598</b>	<b>8,0</b>	<b>2.319</b>	<b>20,9</b>	<b>1.721</b>	<b>287,8</b>
ha treballat abans	500	83,6	2.079	89,7	1.579	315,8
busquen la primera feina	98	19,6	240	10,3	142	144,9
<b>Inactius</b>	<b>6.089</b>	<b>44,8</b>	<b>7.791</b>	<b>41,3</b>	<b>1.702</b>	<b>28,0</b>
Persona amb invalidesa laboral permanent	215	3,5	203	2,6	-12	-5,6
Jubilat, prejubilat, pensionista o rendista	1.045	17,2	2.051	26,3	1.006	96,3
Estudiants	3.344	54,9	4.765	61,2	1.421	42,5
Una altra situació	1.485	24,4	772	9,9	-713	-48,0

Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels censos de població i habitatges i elaboració pròpia

Els desocupats, el 21% de la població activa en aquell any, majoritàriament eren persones que havien perdut la feina, suposant el 90% d'aquest grup.

En relació als inactius, el gruix estava format per estudiants, amb quasi dos terços del grup, mentre que els jubilats, prejubilats (concepte que no existia al cens del 2001) i pensionistes una quarta part. Ambdós van augmentar entre els dos anys censals, amb major volum els jubilats.

Les persones amb invalidesa i en altres situacions (al 2001 es diferenciaven les feines de la llar), han disminuït en volum i pes.

### 6.2. MOBILITAT OBLIGADA PER MOTIUS DE TREBALL

Al 2001, el 75% dels llocs de treball localitzats al municipi eren ocupats per persones procedents d'altres municipis mentre que el 77% de la població ocupada del municipi treballava fora del propi municipi. Els llocs de treball generats al municipi podia donar cobertura al 92% de la població ocupada.

Així doncs, Sant Quirze era un municipi que proporciona quasi tants llocs de treball com persones ocupades tenia, però aquests eren majoritàriament ocupats per persones provinents

d'altres municipis, existint un doble circuit de treball: el que genera bàsicament els polígons industrials però que no coincideix amb el perfil socio-professional dels seus residents els quals el cerquen en d'altres indrets, el 45% dels quals a Sabadell.

Per al 2011 no hi ha disponible (al moment d'elaborar aquest document) sobre el nombre de persones d'altres municipis que treballen a Sant Quirze ni del nombre de treballs localitzats al municipi.

Al 2011 havia augmentat la població ocupada en relació el 2001 en un 27% (dels 6.911 als 8.755). La població ocupada al propi municipi suposava el 21% dels ocupats, reduint-se en 4 punts en relació la dècada anterior. D'aquests, un terç treballava al propi domicili (per al 2001 no es disposa d'aquesta informació).

### 6.3. LA CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ. LA RENDA FAMILIAR DISPONIBLE BRUTA

Sobre la renda familiar disponible bruta<sup>7</sup> (RFDB en endavant) hi ha disponible informació proporcionada per l'IDESCAT en cinc sèries. Una primera que comprèn entre els anys 1986 i 1996 amb base el 1986, una segona que va del 1999 al 2002 amb base el 1995, una tercera que comprèn del 2000 al 2008 amb base el 2000, la que va dels anys 2008 a 2010 amb base 2008, i la vigent, que comprèn del 2011 al 2014 amb base 2010 i que és la que s'emprarà.

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100), la població de Sant Quirze del Vallès tindria de mitjana una capacitat econòmica superior a la comarcal i catalana, en més de 30 punts al 2015 en relació el Vallès Occidental (mínim 29,2 al 2012) i Catalunya (mínim 28,7 al 2014). Amplia la diferència amb ambdós àmbits al llarg dels anys.

	Sant Quirze del Vallès	Vallès Occidental	Sant Quirze del Vallès /		
			Vallès Occidental	Catalunya	VOC / CAT
2011	130,0	100,5	29,5	30,0	0,5
2012	129,6	100,4	29,2	29,6	0,4
2013	129,0	99,3	29,7	29,0	-0,7
2014	128,7	100,3	28,4	28,7	0,3
2015	132,9	101,4	31,5	32,9	1,4

Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

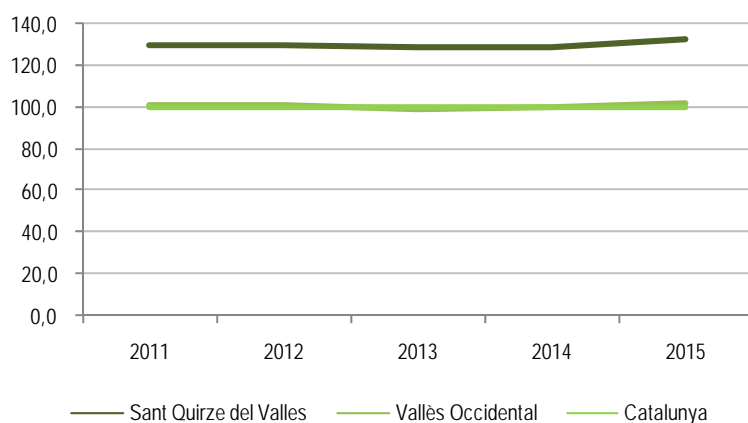
Nota: Any 2015 dades provisionals.

<sup>7</sup> La renda familiar disponible bruta (RFDB) és la macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi. Aquesta renda no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva (remuneració d'assalariats i excedent brut d'explotació), sinó que també està influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com a saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, és la diferència entre el conjunt de recursos i usos. El caràcter que té és el de renda bruta, atès que no dedueix cap consum del capital fix. Per elaborar la renda familiar disponible bruta per habitant es prenen com a referència les estimacions de població a 1 de juliol realitzades per l'Idescat. Les magnituds de la renda familiar disponible bruta i els seus components per a Catalunya són coherents amb les estimacions del compte de renda del sector llars elaborades en el marc de la Comptabilitat Regional d'Espanya de l'INE (Base 2000 i Base 2008).  
Font: pàgina web de l'IDESCAT.

La població del Vallès Occidental té també una capacitat econòmica força similar a la catalana, tret del 2013 en què va ser inferior, però al 2015 hauria eixamplat la diferència en positiu respecte Catalunya.

A Sant Quirze del Vallès la renda mitjana en relació Catalunya es redueix fins el 2014 tot i ser en tots els anys més elevada que la catalana mentre que al Vallès Occidental la recuperació es produeix un any abans, el 2014.

Altrament dit, l'evolució ha acabat sent més negativa a Catalunya que al municipi i comarca: entre el 2011 i 2015 a Catalunya la capacitat econòmica s'ha reduït en un 0'3%, a Sant Quirze del Vallès ha augmentat un 6% i al Vallès Occidental el 2'2%.



Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Nota: Any 2015 dades provisionals.

En termes monetaris, al 2012 hi va haver una important reducció de la capacitat econòmica en tots tres tot i que més forta a Catalunya i el Vallès Occidental que a Sant Quirze del Vallès; al 2013 a Catalunya i el Vallès Occidental hi ha una nova reducció mentre que a Sant Quirze es manté. 2014 i 2015 són anys de recuperació per als tres, superior a Sant Quirze al 2015 (+5'8%), que al Vallès Occidental (+3'6%) i Catalunya (+2'1%).

Si es mira al detall dels recursos, en 2 anys els que provenien de les remuneracions salarials, que suposaven 71% al 2011, experimenten una forta davallada, en gairebé 17.600 € al 2012 i quasi 7.700 a l'any següent, reduint en una mica més de 2 punts el seu pes. Al 2014 i 2015 augmenten, més al darrer any, compensant amb escreix la reducció i superant els ingressos del 2011 tot i no acabar de recuperar el pes que tenia en aquell any, en termes relatius el guany al 2015 en relació el 2011 va ser del 2%.

Sant Quirze del Vallès					
	Recursos			Usos	
	Remuneració assalariats	Excedent explotació	Prestacions socials	Cotitzacions socials	Impostos
2011	418.128	101.434	63.119	110.727	74.803
2012	403.369	101.393	66.201	106.765	79.489
2013	395.678	104.442	69.284	106.763	79.306
2014	397.999	103.287	69.994	106.035	79.460
2015	426.665	104.799	71.481	112.348	83.567
Pes					
2011	71,76	17,41	10,83	59,68	40,32
2012	70,65	17,76	11,59	57,32	42,68
2013	69,49	18,34	12,17	57,38	42,62
2014	69,67	18,08	12,25	57,16	42,84
2015	70,76	17,38	11,86	57,35	42,65
Increment total					
2011-2012	-14.759	-41	3.082	-3.962	4.686
2012-2013	-7.691	3.049	3.083	-2	-183
2013-2014	2.321	-1.155	710	-728	154
2014-2015	28.666	1.512	1.487	6.313	4.107
2011-2015	8.537	3.365	8.362	1.621	8.764
Increment relatiu					
2011-2012	-3,53	-0,04	4,88	-3,58	6,26
2012-2013	-1,91	3,01	4,66	-0,00	-0,23
2013-2014	0,59	-1,11	1,02	-0,68	0,19
2014-2015	7,20	1,46	2,12	5,95	5,17
2011-2015	2,04	3,32	13,25	1,46	11,72

Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Nota: Any 2015 dades provisionals.

Diferent és dels que provenien dels excedents bruts d'explotació<sup>8</sup> que té una petita reducció al 2012 (-0'04%) i una nova, d'una mica més magnitud al 2014 (-1'11%) mentre que 2013 i 2015 són anys de recuperació. En termes relatius el balanç al 2015 és un augment del 3'3%, una mica superior a les remuneracions salarials però insuficient per a recuperar el pes que tenia al 2011 si bé s'hi acosta.

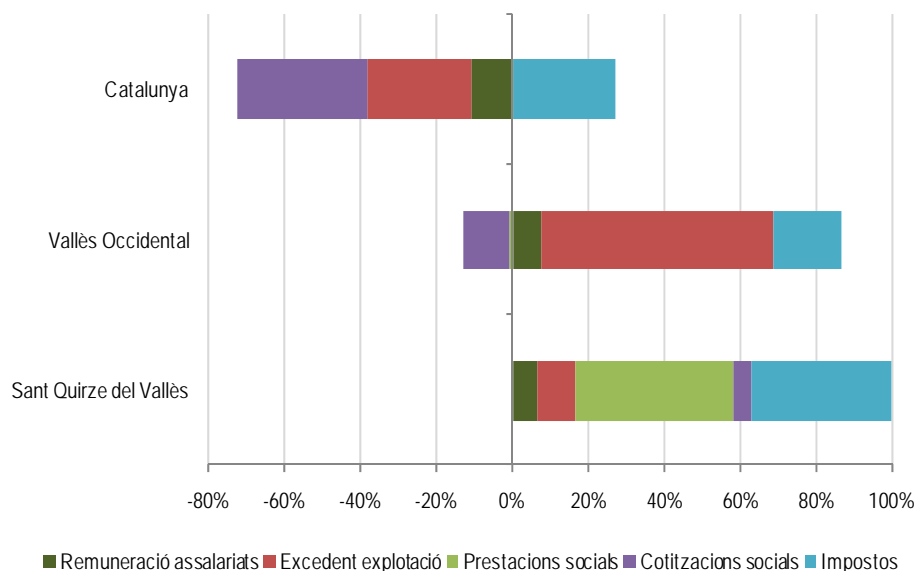
Els que provenen de prestacions socials augmenten en tots els anys, més al 2012 i 2013 i al 2015 l'increment relatiu en relació el 2011 és del 13'3%, pel que guanya pes en la distribució si bé al 2015 és menor que en els dos anys anteriors.

A la pèrdua d'ingressos (i de treball) queda associada una reducció de les cotitzacions socials fins el 2014 però no d'impostos, tret del 2013. L'increment més important en les cotitzacions és al 2015, any en què hi ha el major augment de les remuneracions salarials i en els impostos al 2012 i 2015; entre el 2011 i 2015 les cotitzacions augmenten un 1'5%, percentatge petit a causa de la regressió al 2012 i 2013, mentre que el d'impostos ha estat de l'11,7%.

<sup>8</sup> L'excedent brut d'explotació i renda mixta de les famílies és l'excedent d'activitats empresarials i professionals d'empreses individuals i societats personalistes sense personalitat jurídica, diferents de les tractades com a quasi societats, que són productors de mercat. Font: web de l'[IDESCAT](#)



A Sant Quirze del Vallès tenen més pes les remuneracions d'assalariats i les cotitzacions socials que al Vallès Occidental i Catalunya mentre que és menor els que provenen de l'excedent brut d'explotació, les prestacions socials i els impostos. Així mateix al municipi s'han recuperat recursos i usos respecte el 2011 mentre que al Vallès Occidental hi ha hagut reducció en les prestacions socials (-0'2%) i cotitzacions socials (-2'3%) i a Catalunya en les remuneracions d'assalariats (-1'4%), excedent brut d'explotació (-3'4%) i cotitzacions socials (-4'4%).



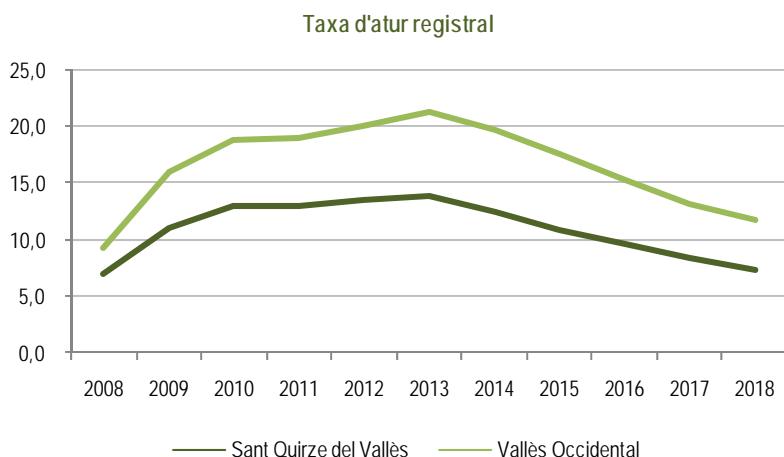
Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Nota: Any 2015 dades provisionals.

#### 6.4. EVOLUCIÓ DE L'ATUR

Sant Quirze del Vallès partia a, març del 2008<sup>9</sup>, d'una taxa d'atur registral del 6'9%, un 2'3% inferior a la mitjana del Vallès Occidental. En ambdós àmbits territorials la taxa va anar en augment fins el 2013, en què s'assoleix el màxim (13'9% a Sant Quirze del Vallès i 21'3% al Vallès Occidental), sent de major magnitud l'increment al 2009 (60'8% a Sant Quirze del Vallès i 72'5% Vallès Occidental) que en la resta d'anys; els increments fins al 2013 han estat superiors a la comarca que al municipi.

<sup>9</sup> Les dades d'atur registral estimat són mensuals. S'opta pel mes de març atès que les taules de recompte de l'atur registrat, ofereix els resultats de l'atur registrat a 31 de març de l'any de referència (font: web de l'Idescat).

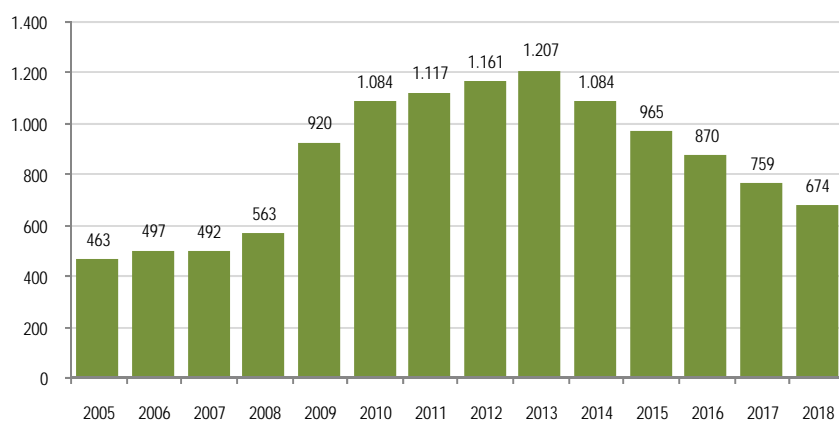


*Font: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de a partir de la Taxa d'atur registral i els aturats registrats del Departament d'Empresa i Ocupació, i la Mostra de Vides Laborals de la Seguretat Social i elaboració pròpia*

Igualment, la reducció de la taxa d'atur que es produeix des del 2014 és superior al municipi que la comarca.

La taxa d'atur ha estat en tots les anys més elevada a la comarca que al municipi; l'amplitud en les diferències en les magnituds també van anar en augment en la mateixa mesura que augmentava la taxa, amb un màxim de 7'3 punts percentuals al març de 2013. Al març de 2018 la taxa d'atur a Sant Quirze era del 7'2% i al Vallès Occidental de l'11,8%.

Al 2005 a Sant Quirze hi havia una mica més de 460 persones inscrites a l'atur i al 2009 ja superaven els 900, quasi el doble (un 99% més). Al 2010 ja superava el miler, quantitat que es va mantenir fins el 2014, primer any en què es redueix la xifra. A març del 2018 el nombre d'inscrits és encara superior al del 2005, un 46% més.



*Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia*

Nota: persones inscrites a l'atur a 31 de març de cada any

Per grups d'edat la crisi els afecta a tots de forma indistinta tot i que en volum i durada hi ha diferències, destacant els de 35-39 que van tenir el major volum entre el 2011 i 2013, si bé al 2017<sup>10</sup> tenien una proporció similar a la del 2005, els de 40-44 anys, que al 2012 tenien el major volum però la recuperació és més tardana tot i la reducció a partir del 2014; al 2017 el

<sup>10</sup> Al moment de redactar aquesta memòria social encara no s'ha tancat el 2018 pel que la darrera data de referència és el 2017.

nombre d'inscrits era encara superior al del 2008.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
16-19	15,1	13,5	11,8	16,9	17,7	15,4	21,0	19,2	13,5	8,3	11,4	10,7	13,6
20-24	34,5	30,1	37,3	48,3	77,5	65,3	56,9	56,6	40,8	37,0	26,8	32,1	31,9
25-29	58,6	47,5	44,3	67,8	110,8	115,5	109,8	105,6	90,3	69,2	64,2	63,3	49,7
30-34	68,4	73,9	67,6	76,3	123,5	116,4	126,3	136,0	122,9	89,2	77,0	62,8	58,1
35-39	64,1	69,2	65,7	81,7	128,9	142,8	153,6	163,7	162,8	123,6	93,2	83,4	65,1
40-44	55,1	62,2	55,5	65,8	110,9	134,8	149,7	151,5	148,0	142,7	128,3	102,5	75,1
45-49	47,8	46,9	42,8	52,3	85,0	105,3	121,9	137,3	149,8	133,0	123,3	113,0	84,3
50-54	57,3	51,9	59,2	71,1	104,3	123,5	124,5	134,9	146,5	148,0	112,8	92,4	85,7
55-59	67,2	67,1	75,9	88,3	115,4	130,0	147,4	169,9	190,5	181,1	159,5	145,8	130,0
60 i més	26,8	32,6	43,3	61,5	75,0	91,5	99,0	97,1	102,8	109,3	111,8	108,2	122,6
Total	494,7	494,8	503,2	630,1	949,0	1.040,5	1.110,0	1.171,7	1.167,8	1.041,3	908,3	814,2	715,9

Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia

Nota: mitjanes anuals

En les persones adultes l'atur els afecta més anys i entre aquests, als més grans (de 55 i més anys) encara més. Sí bé als de 60 i més anys la major incidència es produeix a partir del 2013, en aquest grup d'edat segueix augmentant quan en la resta es redueix el nombre d'efectius inscrits a l'atur.

Una altra visió la dona mirar quina repercussió té en el total d'efectius de cada grup d'edat (indistintament si són o no població activa).

En el cas dels més joves, augmenta a partir del 2008 i es redueix a partir del 2013, amb un pes menor a partir del 2015 que en els anys anteriors a la crisi. Entre el 2005 i 2012 van perdre efectius (una mica més d'una cinquantena), però des del 2013 n'han guanyat (vora 150); l'augment dels inscrits al 2017 té una repercussió menor en aquest grup d'edat, similar a la de l'any 2007, a causa de l'increment dels seus efectius. El menor impacte en aquest grup d'edat pot ser a causa que hi hagi un nombre relativament elevat de joves que realitzin estudis postobligatoris.

Evolució de l'atur registrat per grups d'edat, en % sobre el grup d'edat

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
16-19	1,8	1,7	1,5	2,2	2,3	2,0	2,7	2,5	1,7	1,0	1,3	1,2	1,5
20-24	3,2	2,8	3,5	4,4	7,5	6,4	5,7	5,9	4,4	3,8	2,7	3,4	3,3
25-29	4,5	3,7	3,5	5,5	8,8	9,6	9,6	9,7	8,5	6,9	6,4	6,6	5,4
30-34	4,5	4,6	3,9	4,6	7,7	7,7	8,6	10,1	9,3	7,0	6,7	5,7	5,3
35-39	4,1	4,3	3,9	4,7	7,4	7,8	8,1	8,7	9,0	7,2	5,8	5,4	4,5
40-44	3,7	4,1	3,6	4,0	6,7	8,1	8,9	8,9	8,3	8,0	6,8	5,4	3,9
45-49	3,2	3,1	2,8	3,5	5,6	6,9	8,0	9,1	9,3	8,1	7,4	6,8	4,9
50-54	4,9	4,1	4,5	5,1	7,2	8,4	8,2	8,9	10,1	10,0	7,7	6,2	5,8
55-59	7,4	7,0	7,3	8,1	10,2	11,1	12,0	13,3	14,0	12,8	11,1	10,0	8,9
60 i més	5,6	6,2	7,3	8,8	9,3	10,3	10,3	9,8	10,0	10,3	10,1	9,4	10,4
Total	4,2	4,1	4,0	4,9	7,3	8,0	8,4	9,0	8,9	7,9	6,9	6,2	5,4

Font: Atur registrat: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació; Estat quinquennal: Idescat, a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

Nota: mitjanes anuals (atur registrat)

Diferent és el cas dels grups que van dels 20 als 39 anys que han perdut una mica més de

1.200 persones, amb una pèrdua quasi anual en els grups de 25 a 34 anys, més accentuada a partir del 2012 i en els de 30 a 34 anys, als quals se'ls acaba afegint els de 35 a 39 anys.

Altra qüestió és si la reducció ha vingut ocasionada per una millora en l'accés i manteniment del treball o per una reducció en el nombre d'efectius en edat activa a causa de l'emigració o una combinació dels dos factors.

A partir dels 40 anys tots els grups guanyen efectius (únicament els de 50 a 54 anys en guanyen molt pocs); són els de 55 i més anys són els que més en guanyen i alhora a els que l'atur afecta inclús quan en conjunt es redueix.

Per a aquests darrers grups la qüestió que es planteja és si és motivat per un augment de persones que perden la feina o per persones que encara no n'han trobat (atur estructural, més possible en les persones adultes, més com menys qualificades estiguin) i han saltat de grup quinquennal.

Per sectors, el de serveis va aportar el major nombre en tots els anys si bé el major volum es dona entre el 2011 i 2014. El seu pes ha anat en augment al llarg dels anys: del 59% al 2005 al 72% al 2017, a causa del major augment en aquest sector i malgrat que en la resta hi ha hagut anys d'augment del nombre d'inscrits (indústria, construcció i els que no tenien ocupació anterior del 2009 al 2011).

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior	Total
2005	1,2	144,3	34,2	291,3	23,8	494,7
2006	2,1	148,8	31,8	288,0	24,2	494,8
2007	1,6	133,3	31,5	310,8	25,9	503,2
2008	3,4	154,6	37,4	404,3	30,4	630,1
2009	1,1	224,9	91,7	601,8	29,5	949,0
2010	1,5	248,3	107,9	635,9	46,9	1.040,5
2011	2,2	250,7	117,5	687,2	52,5	1.110,0
2012	2,1	227,3	119,6	772,7	50,2	1.171,8
2013	2,1	219,4	108,8	800,2	37,3	1.167,8
2014	0,6	192,0	80,9	736,1	31,8	1.041,3
2015	0,8	161,8	68,1	639,7	37,9	908,3
2016	0,8	141,8	54,5	574,1	43,0	814,2
2017	0,7	117,1	43,3	516,1	38,8	715,9

Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia

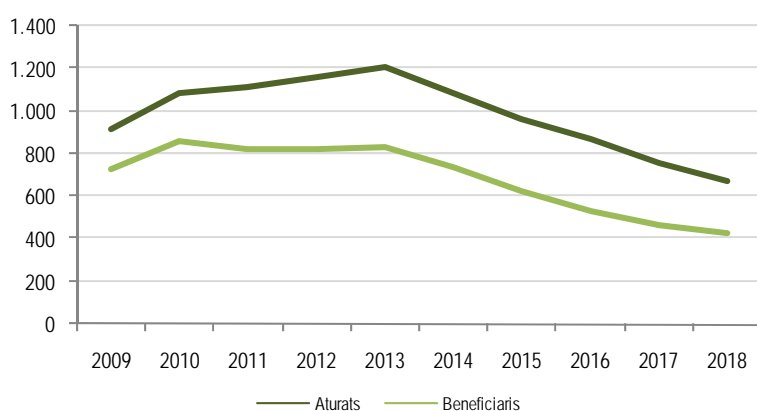
Nota: mitjanes anuals

Per branques d'activitat els que treballaven en activitats administratives i serveis auxiliars són els que aporten més persones a l'atur en quasi tots els anys amb un increment anual del seu pes inclús quan es redueix el volum, del 10'5% al 2009 al 13'3% al 2017 si bé en volum és inferior o quasi igual (99'9 al 2005 i 95'4 al 2017); el comerç al detall també ha aportat efectius, seguint la mateixa tendència que l'anterior (del 9'8% a l'11,6% i de 92'8 persones inscrites al 2005 a 82'8 al 2017).

## 6.5. BENEFICIARIS DE PRESTACIONS PER DESOCUPACIÓ

Per a completar la panoràmica de les persones a l'atur, la informació sobre els beneficiaris de prestacions per desocupació en el període 2009-2018, ajuda a donar una imatge més qualificadora entre la relació de l'evolució dels inscrits a l'atur i els que perceben prestacions.

Si es pren el nombre de beneficiaris al mes de març (el registre d'inscrits a l'atur és del 31 de març) i el nombre d'inscrits a l'atur el grau de cobertura al 2009 va ser relativament elevada, del 80%. Al 2011 ja ha hi hagut una important reducció, fins el 74 (aproximadament una quarta part dels inscrits a l'atur no percebrien prestacions), reducció que continua fins el 2016 arribant al 61% (una mica més d'un terç dels inscrits no percebrien cap tipus de prestació); al 2017 es manté la proporció i al 2018 es produeix un petit increment, assolint un grau de cobertura similar al del 2015, del 64%.



*Font: Beneficiaris de prestacions per desocupació: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.*

Tret del 2010, en què el nombre de beneficiaris augmentà en termes relatius, quasi en la mateixa proporció que els inscrits a l'atur, a partir del 2011 els perceptors de prestacions per desocupació es redueixen mentre que els inscrits a l'atur segueixen augmentant si bé amb uns índexs més moderats; únicament al 2013 hi ha un increment en els beneficiaris però inferior al nombre d'inscrits a l'atur.

A partir del 2014, any en què el nombre d'aturats comença a reduir-se, el de beneficiaris ho fa també però amb major ritme: 10'2% i 11'5% al 2014, 11% i 15'9% al 2015, etc. Únicament al 2017 la reducció dels inscrits a l'atur i de beneficiaris és similar i al 2018 és menor el de beneficiaris.

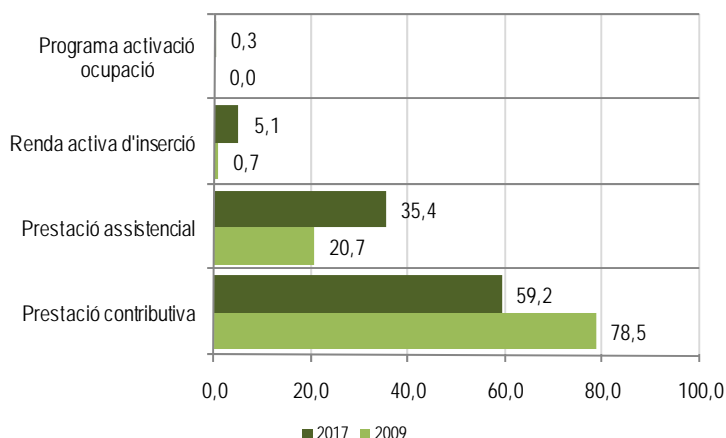
Evolució aturats i beneficiaris  
(març). %

	Aturats	Beneficiaris
2009-2010	17,8	17,4
2010-2011	3,0	-4,5
2011-2012	3,9	-0,1
2012-2013	4,0	1,7
2013-2014	-10,2	-11,5
2014-2015	-11,0	-15,9
2015-2016	-9,8	-14,4
2016-2017	-12,8	-12,6
2017-2018	-11,2	-7,7

Font: *Beneficiaris de prestacions per desocupació: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.*

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa de relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada:

- Al 2009 la prestació contributiva suposava el 78'5% de les prestacions i al 2017 al 59'2%;
- La prestació assistencial que al 2009 suposava entorn d'una cinquena part del total, al 2017 una mica més d'un terç de les prestacions;
- La renda activa d'inserció, que al 2009 la percebien molt pocs (0'7%), al 2017 abasta el 5'1%.
- Malgrat que al 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial Decret Llei 16/2014), aquest beneficia molt poques persones (0'3% al 2017).



Font: *Beneficiaris de prestacions per desocupació: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.*

Nota: mitjanes anuals

La RFDB al municipi indica que de mitjana la població té més capacitat econòmica que el Vallès Occidental i Catalunya (vegeu punt 6.3) però el nombre d'inscrits a l'atur i la reducció

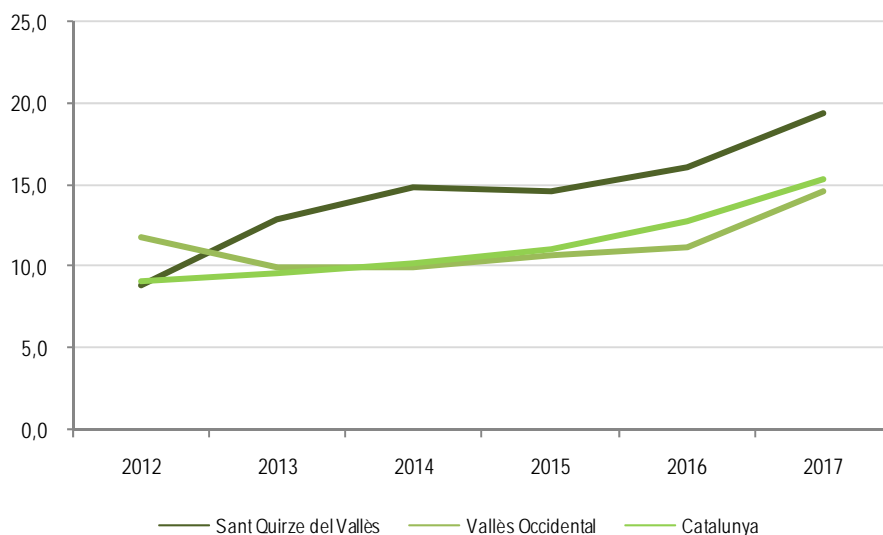
dels beneficiaris posen de relleu que la mitjana municipal pot ocultar situacions de molt menor capacitat econòmica; pot ser perfectament que al municipi hi hagi persones amb una capacitat econòmica força superior a la mitjana i persones amb una capacitat econòmica força inferior a la mitjana. Es desconeixen dites proporcions.

#### 6.6. ELS INSCRITS AL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL I LA BORSA D'HABITATGE DE LLOGUER SOCIAL

Al web del Departament de Territori i Sostenibilitat hi ha disponible l'estadística dels sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial i els inscrits al registre per municipis des de l'any 2012. Tot i saber que el valor d'aquesta informació és relatiu, donat que les condicions de registre s'han anat modificant al llarg dels anys, s'empra ja que ajuda a posar de manifest l'evolució de la demanda d'habitatge social i assequible al municipi.

Al 2017 el nombre d'inscrits a Sant Quirze del Vallès era inferior a 400, tot i que un 129% més que al 2012, amb un increment en relació el 2016 del 22%, l'increment anual més elevat descomptant el del 2013, que va ser del 48%. Contràriament, el nombre de sol·licituds es manté relativament estable, amb una mitjana de 65, llevat del 2015 i 2016 que es redueix per sota la cinquantena.

A diferència del nombre de contractes en lloguer, els inscrits per 1.000 habitants és superior Sant Quirze del Vallès que al Vallès Occidental i Catalunya: al 2017 del 19'3‰ a Sant Quirze contra els 14'6 i 15'3‰ del Vallès Occidental i Catalunya. Tots tres àmbits tenen increments anuals en el nombre d'inscrits.



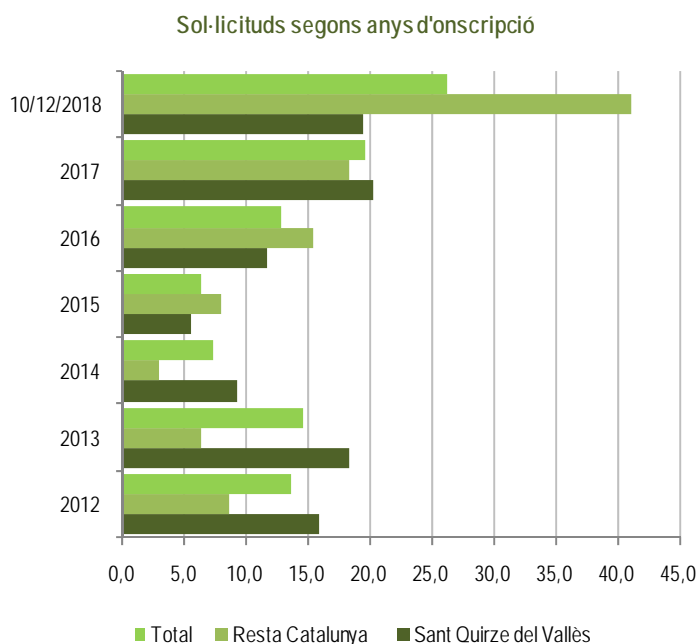
*Font: Inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Població: Idescat, a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia*

A Sant Quirze del Vallès al 2012 el nombre d'inscrits per 1.000 habitants era inferior a la mitjana comarcal i catalana si bé en tots 3 àmbits ja era baixa. Al municipi els increments anuals han estat més elevats que en els altres dos àmbits, si bé al 2015 hi hagué una petita

reducció (-1'4%).

Les dades a principis de desembre del 2018 assenyalen un augment molt gran en el nombre d'inscrits, passant a ser 601 sol·licitants en aquell any, un 57% més que al 2017 si bé d'aquests el 30% estan empadronats en d'altres municipis.

Així segons aquest, el 26% de les inscripcions es corresponen al 2018 i un 19'5% al 2017 mentre que el 2014 i 2015 són els anys amb menor nombre. A destacar que al 2018 les sol·licituds dels empadronats en d'altres municipis és del 41% d'aquest grup (30% dels sol·licitants)



*Font: Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia*

Al 2005 es van adjudicar 48 habitatges protegits de compra (Promoció Mas Duran II), al 2009 49 més, 14 dels quals de lloguer (promocions Les Fonts i Can Tuset). Aquestes promocions són anteriors al Decret 106/2009, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants i els procediments d'adjudicació dels habitatges protegits, registre al qual és obligatori estar inscrit per a poder optar a HPO.

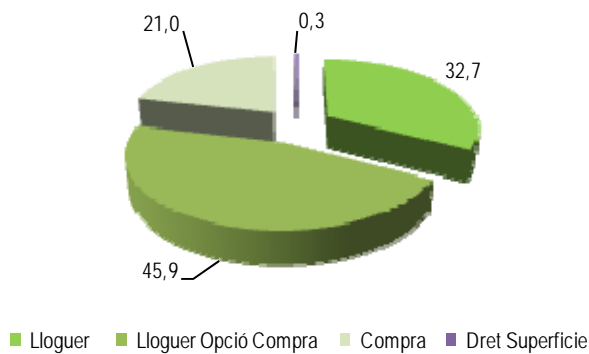
Al 2014, ja en funcionament el Registre, es van adjudicar els habitatges corresponents a les promocions Mas Duran I (43 de compra) i Mas Duran III (43 de lloguer). Queden pendents uns 36 habitatges corresponents a la promoció Mas Duran IV (no programada).

Els increments i reduccions d'inscrits poden estar vinculades a les promocions, pel que pot ser lògic que al 2018 el percentatge d'inscrits al 2013 i 2014 sigui el més baix.

El 46% dels inscrits opten pel lloguer amb opció de compra, el 33% pel lloguer i el 21% opten per la compra mentre que pel dret de superfície només hi opten un 0'3%<sup>11</sup>.

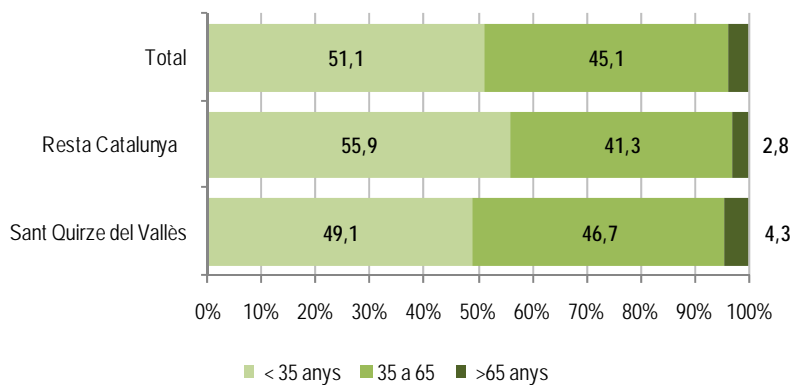
<sup>10</sup>Els sol·licitants poden optar a més d'una tipologia. En el cas de Sant Quirze es duplica el nombre de sol·licitants





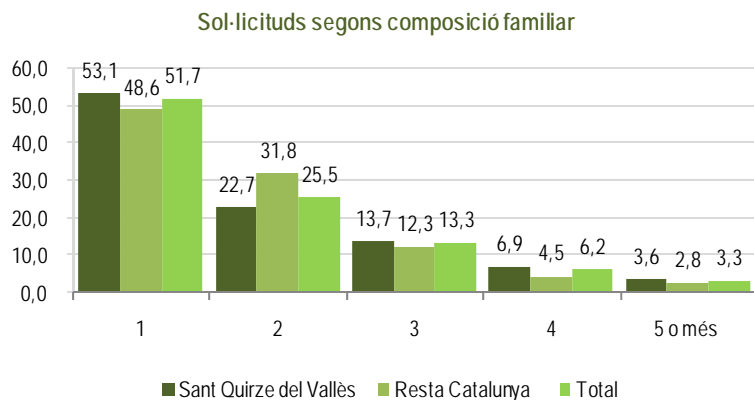
Font: Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

Una mica menys de la meitat empadronats a Sant Quirze tenen menys de 35 anys mentre que en els de la resta de Catalunya suposen el 55% dels sol·licitants. Dels empadronats a Sant Quirze, un 4% és major de 64 anys mentre que els d'altres municipis la proporció és la menor.



Font: Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

Les llars unipersonals són les dominants amb una mica més de la meitat dels inscrits, amb major pes entre els empadronats al municipi, seguides per les de dues persones amb una quarta part i major pes en els de la resta de Catalunya. El pes de les llars de tres persones és força baix, del 13% (major pes a Sant Quirze) i les de 4 i més testimoniales.



Font: Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

Segons ingressos, el 45% de les unitats de convivència els tenen compresos entre els 0'00 i 0'93 vegades l'IRSC i quasi el 40% entre 0'93 i 2'33, poques llars superen aquest llindar:

- El 91% de les unipersonals tenen els ingressos compresos entre aquests dos trams, dominant el primer amb quasi la meitat;
- El 82'5% de les de 4 i més també, amb un 42% amb ingressos d'entre 0'93 i 2'33 vegades l'IRSC;

IRSC/UC	1	2	3	4 i més	Total
0.00 - 0.93	49,8	39,9	38,8	40,4	44,9
0.93 - 2.33	41,5	38,6	32,5	42,1	39,6
2.33 - 2.50	2,6	0,7	1,3	3,5	2,0
2.50 - 3.27	3,9	11,1	16,3	5,3	7,5
3.27 - 4.21	1,6	3,3	5,0	3,5	2,7
4.21 - 5.00	0,6	5,2	5,0	5,3	2,8
5.00 - 5.14	0,0	0,7	1,3	0,0	0,3
5.14 - 5.50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.50 - 6.08	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.08 - 6.50	0,0	0,7	0,0	0,0	0,2
6.50 o més	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

IRSC/UC	1	2	3	4 i més	Total
0.00 - 0.93	57,4	22,6	11,5	8,5	100,0
0.93 - 2.33	54,2	24,8	10,9	10,1	100,0
2.33 - 2.50	66,7	8,3	8,3	16,7	100,0
2.50 - 3.27	26,7	37,8	28,9	6,7	100,0
3.27 - 4.21	31,3	31,3	25,0	12,5	100,0
4.21 - 5.00	11,8	47,1	23,5	17,6	100,0
5.00 - 5.14	0,0	50,0	50,0	0,0	0,0
5.14 - 5.50	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.50 - 6.08	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.08 - 6.50	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0
6.50 o més	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Total	51,7	25,5	13,3	9,5	100,0

Font: Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i elaboració pròpia

- En les UC de 3 una mica més d'un terç tenia ingressos d'entre 0'00 i 0'93 i una mica menys d'un terç de 0'93 a 2'33, destacant però el 16'3% que els tenien compresos entre els 2'30 i 3'27, proporció que es redueix a 11'1 en les de 2 persones.

En relació el lloguer social, segons l'estadística, a Sant Quirze del Vallès no hi ha hagut habitatges llogats per les borses de lloguer social en tots els anys que componen la sèrie (del 2010 al 2017).

## 7. LA POBLACIÓ EN RISC O SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ SOCIORESIDENCIAL

El municipi de Sant Quirze del Vallès ha elaborat el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH) pel qual es va fer una diagnosi prèvia al 2018, en què s'identifica les principals problemàtiques detectades al municipi relacionades amb l'habitatge:

“El problema principal detectat és l'exclusió residencial d'una part de la població, que és la situació en què una persona no pot accedir o conservar el seu habitatge en unes condicions físicament condicionat, socialment digne, o econòmicament assequible per falta de recursos socials, autonomia personal o recursos econòmics.

CAUSES que estan provocant la principal problemàtica:

- Precarietat i dualització del mercat laboral. Famílies que tot i estar treballant no es poden permetre pagar l'habitatge.
- Augment de preu de lloguer i de compra. Preu per sobre de la comarca i per sobre de la província.
- Molt habitatge de grans dimensions vers a poc habitatge de dimensions més reduïdes.
- Augment de transaccions com la compravenda i disminució d'habitatge de lloguer. Manca d'un mercat amb diversitat d'alternatives.
- Habitatges buits i reduïdes formes d'actuar en situacions anòmales
- Sobreendeutament de les famílies.
- Desconeixement de polítiques d'habitatges per a gent jove.

Les CONSEQÜÈNCIES que això genera són:

- Augment d'ocupacions irregulars que es concentren a diferents punts del municipi.
- Dificultats d'emancipació dels joves.
- Dificultat de mobilitat de famílies que estan en pisos d'emergència de manera temporal.
- Substitució i dualització de la població. Famílies de Sant Quirze acaben traslladant-se a altres municipis amb un mercat d'habitatge més divers i les famílies que arriben són famílies més benestants.
- Mal estat de conservació d'uns habitatges que estan llogats per famílies amb pocs recursos.
- Dificultat d'accés a un habitatge per part de famílies monoparentals.”

*Font. Diagnosi de les problemàtiques detectades al municipi relacionades amb l'habitatge, Servei d'Habitatge i Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Sant Quirze*

Al 2018 des del Servei d'Habitatge i l'Oficina Local d'habitatge van tramitar un total de 111 ajuts per al pagament del lloguer i subministraments als quals cal afegir-hi les 6 sol·licituds d'habitatge de la Mesa d'Emergència de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, i l'Ajuntament, mitjançant Benestar Social 43 més, en total 161, el que equivaldria el 2'4% de les llars de

## Sant Quirze al 2015<sup>12</sup>.

Ajuts de l'AHC per al pagament del lloguer (2018)	Nre	Pes
Ajuts al lloguer	72	45,0
Renovació ajuts lloguer 2017	32	20,0
Ajuts permanents > 65 anys	2	1,3
Prestacions econòmiques especial urgència	5	3,1
<b>Subtotal</b>	<b>111</b>	<b>69,4</b>
Ajuts de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès (2018)	Nre	Pes
Ajuts habitatge	15	9,4
Ajuts pagament subministraments	28	17,5
<b>Subtotal</b>	<b>43</b>	<b>26,9</b>
Sol·licituds Mesa Emergència	6	3,8
<b>Total</b>	<b>161</b>	<b>100,0</b>

Font: Benestar Social de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès a partir de dades del Servei d'Habitatge, Benestar Social i Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament.

A aquests cal afegir-hi els 20 casos detectats dels que han hagut de recórrer al servei d'Intermediació pels Deutes de l'Habitatge (SIDH), dels quals 11 han estat derivats des de Benestar Social, sigui per intermediació hipotecària, mediació en consum per reclamació de clàusules abusives en matèria hipotecària o per mediació en lloguer (tant per impagaments de les rendes com per la no renovació dels contractes), i els 34 habitatges ocupats sense títol habilitant<sup>13</sup> que els consta a l'Ajuntament.

D'aquests dos darrers grups, el coneixement que es té és puntual (en cas que l'afectat sigui usuari de Benestar Social o hi passi per a informar-se) pel que no tenen una visió completa de la problemàtica.

Actualment costa molt fer una previsió mínimament raonable sobre quina pot ser l'evolució a mitjà termini: sembla que l'augment de l'atur s'hagi més o menys estabilitzat ni que sigui per emigració de la població en edat activa (entre el 2009 i 2017 els grups de 20 a 39 anys van perdre entorn 1.200 efectius), sembla que l'empobriment de les persones amb una situació d'atur de llarga durada pot seguir en augment en els propers anys, tampoc no es pot descartar que el nombre de persones en situació d'atur de llarga durada augmenti, etc.

En aquestes condicions, es proposa fer un encaix de quin podria ser el volum total de les llars amb problemes pel pagament, en risc de pèrdua de l'habitatge i en risc o situació d'exclusió socioresidencial emprant com a referència la relació entre augment de l'atur i disminució del nombre de beneficiaris. El diferencial va del màxim del 6% al 2011 i el mínim del 0'3% al 2010 dels anys de regressió, amb una mitjana en aquest període del 2'7%, que si s'incorpora els dos darrers, anys de certa equiparació se situa en 1'8%.

Com a mínim s'emprarà l'1,8% suara esmentat, ja que mostra una tendència d'estabilització; com a màxim s'empra el 2'7%, el qual exclou els dos anys d'evolució negativa i incorpora la

<sup>12</sup> No es disposa d'informació de llars actualitzada.

<sup>13</sup> No queden inclosos els que tot i haver patit una execució hipotecària o un procediment de desnonament per falta de pagament del lloguer, no han complert l'ordre de desnonament i segueixen a l'habitatge.

diferència màxima que únicament s'ha produït en un any.

En relació la distribució segons col·lectius es proposa l'agregació en 3: els que podran tenir problemes de pagament de les rendes de lloguer i/o quotes hipotecàries (major pes del lloguer), les llars excloses del lliure mercat i el primer accés a l'habitatge dels joves.

Estimació necessitats habitatges amb protecció oficial i/o habitatge social	Pes		
	Mínim	Màxim	Mínim
Problemes manteniment habitatge	197	226	31,3
Problemes accés	264	303	42,0
Primer accés	168	193	26,7
Total	629	722	100,0
% llars 2036 escenari mitjà	8,0	9,2	

- En els darrers anys les problemàtiques en relació la tinença de l'habitatge han augmentat i tot apunta que seguiran augmentant si més no en el mitjà termini, tant perquè en els propers anys el nombre de contractes de lloguer finalitzaran a causa d'haver escurçat la durada de contracte a 3 anys i, si no canvia la legislació, cíclicament es reproduirà aquesta problemàtica, com a causa d'haver poc habitatge en lloguer i ser, a més, car (vegeu apartat 5.5) al qual s'hi afegeix els increments de preu del subministrament elèctric i la dificultat a fer front a les despeses de l'habitatge i la llar. Poden suposar gairebé un terç de les problemàtiques i al 2036 podrien afectar entre el 2,5 i el 2'9% de les llars (escenari mitjà) segons escenari mínim o màxim.
- Les llars excloses del lliure mercat estarien formades sobretot per persones que inclús tenint feina, amb els seus ingressos tenen dificultats per a fer front a totes les despeses associades a l'habitatge, la principal de les quals l'accés. Es pren com a base els inscrits al RSHP majors de 34 anys. Suposaria un 42% de la demanda exclosa. Poden suposar entre un 3'4 i 3'9% de les llars al 2036 segons l'escenari de mínim o màxim.
- Finalment, es considera les llars joves que es podrien formar. Per a la seva estimació s'ha pres com base les llars en què la persona de referència tenia entre < 20 i 34 anys i s'ha projectat a l'escenari del pla i també els inscrits al RSHP menors de 35 anys; s'ha tingut també en consideració que no tots els joves s'emanciparan al propi municipi ni tots s'emanciparan. El primer accés podria suposar una mica més d'una quarta part de les necessitats d'habitatge amb protecció i/o social. Poden suposar entre un 2'1 i el 2'5% de les llars al 2038 segons l'escenari de mínim o màxim.

En resum, les necessitats d'habitatge amb protecció poden moure's en una forquilla de 570 i 655 unitats i podrien afectar entre el 7'2 i 8'3% de les llars estimades al 2036 segons escenari.

Per a fer front a algunes de les problemàtiques en relació l'habitatge caldria poder obtenir habitatge social més enllà de les que puguin provenir de les reserves d'HPO, tant per terminis (per exemple, els habitatges d'emergència social són necessaris en el curt termini) com per haver-hi llars amb rendes molt baixes. En aquest sentit és significatiu que l'Ajuntament hagi elaborat el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH) atès que la resposta a les problemàtiques en relació l'habitatge no es poden centrar únicament en la promoció.

## 8. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA (OSU)

La llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció d'activitat econòmica, en el seu article 164, modifica l'article 73.1 Objectiu de solidaritat urbana (OSU) de la Llei 18/2007 del dret de l'habitatge i no modificat per la Llei 2/2014 de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

En aquesta s'estableix que els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH) com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar en el termini 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, en la guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge elaborada per la Diputació de Barcelona, s'estableixen uns criteris provisionals per a quantificar l'objectiu per a un PLH a partir de la seva enumeració en l'article 74 de la LDH 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 inversors 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.

Actualment no hi ha un PTSH definitivament aprovat tot i que es disposa del document per a l'aprovació inicial presentat el desembre de 2018.

El Pla per al Dret de l'Habitatge (Decret 75/2014), inclou Sant Quirze del Vallès en el seu annex com a municipi de demanda forta i acreditada, i és mantingut en la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

L'actual document del PTSH, a l'annex 7.1 apartat 4 (pàgina 118), llista els municipis de més de 2.000 habitants (padró 2014) amb polaritat territorial de l'arc metropolità, entre d'altres, i que es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial i que experimentaran un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó el tercer quinquenni<sup>14</sup>.

Sant Quirze del Vallès és considerat com un municipi de l'àrea urbana de Sabadell, de polaritat de subcentre del continu urbà i estratègia de centre urbà amb una previsió de creixement molt alt, del 12'3%.

PTSH 2018 (document per l'aprovació inicial)

	Quinquennis			
	2015	1r	2n	3r
1	6.760	6.929	7.199	7.558
2	548			160
3			160	226
4		538	526	513
5		160	226	235
Total	548	698	912	1.134
% OSU	8,1	10,1	12,7	15,0

<sup>14</sup> "El Pla territorial sectorial d'habitatge es formula amb un horitzó temporal de 15 anys comptadors a partir del moment de la seva entrada en vigor i es basa en unes projeccions demogràfiques per al període 2016- 2030 i en uns estudis de demanda exclosa del mercat basats en la informació estadística disponible l'any 2015". Font. PTSH, document per l'AI, apartat 3.1. pàgina 17.

- 1 Estimació llars
- 2 Habitatges existents destinats a polítiques socials
- 3 Nous habitatges destinats a polítiques socials anterior quinquenni
- 4 Projecció habitatge existents destinats a polítiques socials
- 5 Nous habitatges destinats a polítiques socials

*Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, document A1 (desembre 2018), apartat 6.2.4. Objectius quinquennals a nivell municipal pel compliment del mandat de solidaritat urbana, pàgina 126*

Al final de tercer quinquenni s'hauria de destinar 1.134 habitatges a polítiques socials pel que s'haurien d'obtenir 586 nous habitatges sobre els existents al 2015.



## 9. PROPOSTA DEL POUM EN MATÈRIA D'HABITATGE

### 9.1. PROPOSTA DE RESERVES DE SÒL RESIDENCIAL

La proposta que fa el POUM per a l'obtenció de nous habitatges, siguin de lliure mercat o amb algun tipus de protecció, té en consideració les expectatives de creixement del nombre de llars, inclòs l'escenari alt de les estimacions.

Segons determina la legislació actualment vigent, s'ha de preveure un mínim amb protecció pública per al compliment dels objectius definits en la memòria social del 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Si ens fixéssim en el sostre residencial màxim dels àmbits definits pel POUM tant en sectors com en polígons d'actuació (tant el considerat sostre residencial de nova implantació com el que no té aquesta consideració d'acord amb la definició de l'art. 57.4 del TRLU) resulta la següent taula:

	Sostre residencial		Habitatges	
	m <sup>2</sup> st	%	Unitats	%
Habitatge lliure	213.359,7	82,2	1.270	71,8
Habitatge amb protecció pública	46.109,3	17,8	498	28,2
Habitatge total	259.469,1	100,0	1.768	100,0

En aquesta s'observa que la reserva d'habitatge amb algun règim de protecció, en relació amb el total de sostre inclòs en sectors o polígons pel POUM, se situa en el 17,8% (28,2% dels habitatges).

No obstant això, s'ha de tenir en compte que inclou el PAU 06 Can Llobateres, àmbit de densificació que per la tipologia d'habitatge, unifamiliar aïllat i adossat i de dimensions mitjanes - grans, 295 m<sup>2</sup>, no es considera adequat incorporar-hi reserves per a habitatge protegit.

Aquest comprèn part dels terrenys que provenen d'un pla parcial previ a l'aprovació definitiva del pla general vigent (PPU Can Llobateres) i que té un projecte de reparcel·lació aprovat.

- D'acord amb l'article 222 del Pla general vigent, el nombre màxim d'habitatges és de 201.
- Dins de l'àmbit delimitat s'inclouen 75.626 m<sup>2</sup> de sòl d'aprofitament, amb un màxim de 35.093 m<sup>2</sup> de sostre edificable i un màxim de 66 habitatges.
- La proposta del POUM és reduir la superfície de sòl d'aprofitament privat de 75.626 m<sup>2</sup> a 51.626 m<sup>2</sup>; reduir el sostre a residencial de 35.093 m<sup>2</sup> a 24.182 m<sup>2</sup> (un 31% menys); i augmentar el nombre d'habitatges a 82 (16 més).
- Malgrat aquest augment del nombre d'habitatges, el nombre màxim total no es supera, ja que actualment fora de l'àmbit del PAU 06 hi ha 32 parcel·les edificades

amb 36 habitatges i 56 solars sense edificar en els que es podrien fer 56 habitatges més. En total 174 habitatges.

Conseqüentment, es considera que el sostre d'aquest àmbit no ha de computar als efectes del càlcul de la reserva mínima d'HPO.

També incorpora el PAU 04 Castellet, que prové del Pla parcial aprovat el 2000 (DOGC 13/02/2001), amb una modificació puntual anterior al planejament vigent, amb el projecte de reparcel·lació aprovat, tot i que les obres d'urbanització no han estat completament recepcionades i queden obres pendents.

- D'acord amb el que estableix l'epígraf b) i e) de l'estipulació segona del Conveni signat entre l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i la Junta de Compensació "El Castellet", aquesta es compromet a destinar un 25% deis habitatges plurifamiliars del Pla parcial, a alguns deis règims de protecció regulats per la legislació vigent. Aquest compromís es correspon amb un total de 175 habitatges i 20.435 m<sup>2</sup> de sostre.

PAU 4 Castellet				
Sostre (m <sup>2</sup> st)				
Total	Lliure		HPO	
	m <sup>2</sup> st	Pes	m <sup>2</sup> st	Pes
150.195,0	129.760,0	86,4	20.435,0	13,6
Habitatges				
840	665	79,2	175	20,8

A més, inclou set polígons d'actuació urbanística (PAU-01b, PAU-01e, PAU-01g, PAU-01h, PAU-01i, PAU-01j, PAU-05) i un pla de millora urbana (PMU-06) que inclouen en el seu àmbit sostre residencial ja existent, 5.277 m<sup>2</sup>st entre els vuit, amb un mínim del 12,9% (PAU 1e Les Fonts - Baix Riera), a un màxim de 53,3% (PAU 1j Les Fonts - Baix Riera), i el 24,6% entre tots.

Així doncs, considerant únicament el sostre de nova implantació, indistintament de si proporcionaran reserves per habitatge amb protecció, la reserva de sostre residencial per habitatge amb protecció augmenta fins al 32,2% i el nombre màxim d'unitats en el 43,3%, tot i incorporar el PMU 10 Mas Duran Oest.

Sostre residencial de nova implantació	Sostre residencial		Habitatges	
	m <sup>2</sup> st	%	Unitats	%
Habitatge lliure	54.140,4	67,8	423	56,7
Habitatge amb protecció pública	25.674,3	32,2	323	43,3
Habitatge total	79.814,7	100,0	746	100,0

En relació als sectors amb sòl de nova implantació n'hi ha 13 que no proporcionaran reserves de sostre per a HPO tant que per tipologia de l'habitatge com inadequació de l'edificació resultant, no poden acollir habitatge amb protecció.

- La reserva no es perd sinó que es distribueix en la resta de sectors, tot i que en la taula anterior han estat inclosos tant el sostre de nova implantació com els nous habitatges.

Aquests sectors queden llistats en la taula següent:

Codi	Nom	Sostre (m <sup>2</sup> st)			Habitatges		
		Total	Existent	Nova implantació	Total	Existents	Nova implantació
PAU 1a	Les Fonts-Baix Riera	984,0	0,0	984,0	9	0	9
PAU 1b	Les Fonts-Baix Riera	608,2	150,0	458,2	6	1	5
PAU 1c	Les Fonts-Baix Riera	558,8	0,0	558,8	5	0	5
PAU 1d	Les Fonts-Baix Riera	352,9	0,0	352,9	3	0	3
PAU 1e	Les Fonts-Baix Riera	441,7	57,0	384,7	4	1	3
PAU 1f	Les Fonts-Baix Riera	661,1	0,0	661,1	6	0	6
PAU 1g	Les Fonts-Baix Riera	530,3	228,0	302,3	5	1	4
PAU 1h	Les Fonts-Baix Riera	304,9	158,0	146,9	3	1	2
PAU 1i	Les Fonts-Baix Riera	324,6	173,0	151,6	3	1	2
PAU 1j	Les Fonts-Baix Riera	815,0	141,0	674,0	8	2	6
PAU 3	Poble Sec	589,2	0,0	589,2	6	0	6
PAU 5	Les Casetes oest	1.045,8	406,4	639,4	4	1	3
<b>Total PAU</b>		<b>7.216,6</b>		<b>5.903,2</b>	<b>62</b>	<b>8</b>	<b>54</b>
PMU 6	Sotavia	14.215,5	3.964,0	10.251,5	38	23	15
<b>Total PMU</b>		<b>14.215,5</b>	<b>3.964,0</b>	<b>10.251,5</b>	<b>38</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>TOTAL</b>		<b>21.432,0</b>	<b>3.964,0</b>	<b>16.154,7</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>69</b>

La resta de sectors preveuen una reserva de sostre per a habitatge amb protecció del 45%, llevat del PMU 10.

Codi	Nom	Total	Sostre (m <sup>2</sup> st)		HPO	
			Lliure			
			m <sup>2</sup> st	%	m <sup>2</sup> st	%
PAU 2a	Carretera de les Fonts	1.948,2	1.071,5	55,0	876,7	45,0
PAU 2b	Carretera de les Fonts	1.086,1	597,3	55,0	488,7	45,0
PAU 2c	Carretera de les Fonts	1.204,0	662,2	55,0	541,8	45,0
PAU 2d	Carretera de les Fonts	477,3	262,5	55,0	214,8	45,0
PAU 2e	Carretera de les Fonts	935,2	514,4	55,0	420,9	45,0
PAU 2f	Carretera de les Fonts	660,3	363,2	55,0	297,1	45,0
PAU 2g	Carretera de les Fonts	226,7	124,7	55,0	102,0	45,0
PAU 2h	Carretera de les Fonts	326,0	179,3	55,0	146,7	45,0
PAU 2i	Carretera de les Fonts	359,4	197,7	55,0	161,7	45,0
<b>Total PAU</b>		<b>7.223,3</b>	<b>3.972,8</b>	<b>55,0</b>	<b>3.250,5</b>	<b>45,0</b>
PMU 1	Les Fonts Sud	5.527,3	3.040,0	55,0	2.487,3	45,0
PMU 3	Can Ponsic	18.210,5	10.015,8	55,0	8.194,7	45,0
PMU 7	Los Rosales Nou	12.032,1	6.617,7	55,0	5.414,4	45,0
PMU 10	Mas Duran oest	9.289,6	8.082,0	87,0	1.207,6	13,0
PMU 11	Mas Duran sud	7.406,0	4.073,3	55,0	3.332,7	45,0
PMU 13	Estació	3.971,2	2.184,2	55,0	1.787,0	45,0
<b>Total PMU</b>		<b>56.436,7</b>	<b>34.012,9</b>	<b>60,3</b>	<b>22.423,8</b>	<b>39,7</b>
<b>TOTAL POUM</b>		<b>63.660,0</b>	<b>37.985,7</b>	<b>59,7</b>	<b>25.674,3</b>	<b>40,3</b>

El PMU 10 Mas Duran Oest prové d'un sector amb Pla parcial i projecte de reparcel·lació ja aprovats que va fer reserva de sostre residencial per a habitatge amb protecció i ja s'han realitzat les cessions d'habitatge protegit que fixa la Llei d'urbanisme.

El POUM proposa canviar la qualificació d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar i afegir sostre que compensi la cessió d'una zona verda que actualment és privada i no està lligada a cap sector. Al sostre que s'afegeix es proposa fer una reserva del 46%.

- D'acord amb l'article 20.4 que modifica l'article 57.4 del TRLU, cal considerar únicament el sostre residencial de nova implantació en el càlcul de la reserva d'habitatge protegit.

En relació amb l'habitatge lliure, el nombre d'habitatges a obtenir es situen entre el mínim del 33% corresponent al PAU 2g Carretera de les Fonts, sector de molt reduïdes dimensions, al màxim del PMU 10, del 85,7% per les limitacions anteriorment esmentades.

Num	Nom	Total	Habitatges		HPO	
			Lliure		Nre	%
PAU 2a	Carretera de les Fonts	23	12	52,2	11	47,8
PAU 2b	Carretera de les Fonts	13	7	53,8	6	46,2
PAU 2c	Carretera de les Fonts	14	7	50,0	7	50,0
PAU 2d	Carretera de les Fonts	6	3	50,0	3	50,0
PAU 2e	Carretera de les Fonts	11	6	54,5	5	45,5
PAU 2f	Carretera de les Fonts	8	4	50,0	4	50,0
PAU 2g	Carretera de les Fonts	3	1	33,3	2	66,7
PAU 2h	Carretera de les Fonts	4	2	50,0	2	50,0
PAU 2i	Carretera de les Fonts	4	2	50,0	2	50,0
<b>Total PAU</b>		<b>86</b>	<b>44</b>	<b>51,2</b>	<b>42</b>	<b>48,8</b>
PMU 1	Les Fonts Sud	65	34	52,3	31	47,7
PMU 3	Can Ponsic	215	112	52,1	103	47,9
PMU 7	Los Rosales Nou	142	74	52,1	68	47,9
PMU 10	Mas Duran oest	105	90	85,7	15	14,3
PMU 11	Mas Duran sud	87	45	51,7	42	48,3
PMU 13	Estació	46	24	52,2	22	47,8
<b>Total PMU</b>		<b>660</b>	<b>379</b>	<b>57,4</b>	<b>281</b>	<b>42,6</b>
<b>TOTAL POUM</b>		<b>746</b>	<b>423</b>	<b>56,7</b>	<b>323</b>	<b>43,3</b>

Els PAU són sectors de dimensions reduïdes o modestes sent poc nombrós l'habitatge que se'n podrà obtenir, per la qual cosa encara que els habitatges amb protecció siguin el 49% del total dels PAU, suposen només l'11% de l'habitatge total que es podria generar amb el ple desenvolupament del POUM (8% de l'habitatge amb protecció).

El que es podria obtenir dels plans de millora urbana, què proporcionen molt més sostre residencial, queda condicionat per la incorporació del PMU 10 anteriorment esmentat.

A la resta de plans de millora no es considera aconsellable augmentar el sostre residencial destinat a HPO, ja que cal evitar-ne la concentració atès que entraria en conflicte amb l'article 57.6 de la Llei d'Urbanisme segons el qual

“Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.”

Igualment, la concentració excessiva d'HPO podria comprometre la seva viabilitat econòmica provocant una paràlisi en el desenvolupament.

Als 323 habitatges amb protecció oficial cal afegir els 175 del PAU 04 Castellet, els 36 de la promoció Mas Duran IV encara no realitzada, els 20 habitatges dotacionals (2 edificis de 10 habitatges cadascun) previstos a la ronda Arraona, els quals si bé no computen com a sostre residencial si ho fan com a habitatge social, i els 52 de l'avinguda Egara, de qualificació directa, en total de 283 habitatges, per què nombre final que es podrà obtenir serà de 606 unitats.

## 9.2. GRAU DE COBERTURA DE LES RESERVES D'HPO EN RELACIÓ LES NECESSITATS I L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

Per a avaluar el grau de cobertura de les reserves realitzades segons les necessitats d'habitatge assequible i social estimades i l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana es fa un balanç amb l'habitatge amb algun règim de protecció a obtenir dels sectors del POUM i els 283 previstos suara esmentats i afegint-hi els que segons el PTSH encara hi haurien al final del tercer quinquenni (sense comptar amb els que s'hauran d'obtenir en els tres quinquennis), de 270 unitats estimades.

A. Necessitats / OSU		
	Mínim	Màxim
Necessitats (2036)	629	722
OSU (3r quinquenni)	1.134	
B. Reserves HPO		
Reserves POUM	323	
Previst	283	
Potencial	606	
C. Balanç (A-B)		
Necessitats	-23	-116
OSU (3r quinquenni)	-528	
D. Habitatge destinat a polítiques socials		
Existent	548	
Balanç OSU (C-D)		
OSU (3r quinquenni)	20	

En relació amb les necessitats estimades, el potencial màxim d'habitatges amb protecció són insuficients en ambdós escenaris, per poc en el mínim i d'una mica més d'un centenar en el màxim.

En relació amb la cobertura de l'objectiu de solidaritat urbana, el dèficit seria d'una mic més de 500 unitats; no obstant això, per al còmput real cal afegir-hi els 548 habitatges destinats a polítiques socials existents, per què hi hauria un escreix de 50 unitats.

Així doncs, la cobertura que pot proporcionar el POUM és insuficient perquè fa a les necessitats d'habitatge assequible i social i just per a l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

Com ha estat indicat en el punt anterior, no es considera oportú augmentar les reserves per a HPO per a evitar l'excessiva concentració en uns sectors per què s'hauran de cercar altres mecanismes d'obtenció d'habitatge assequible i social.

L'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès s'està dotant d'eines per a la planificació i el disseny de les polítiques d'habitatge, com el Programa d'Actuació Municipal d'habitatge, però es considera que a més els caldria l'elaboració d'un Pla Local d'Habitatge en què es cerquin altres mecanismes i actuacions per a l'obtenció d'habitatge assequible i/o social que no provingui exclusivament de les reserves d'habitatge amb protecció.

### 9.3. MECANISMES PREVISTOS PER L'OBTENCIÓ DE L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ

Per a assolir l'objectiu d'obtenció de l'habitatge amb protecció s'empraran els mecanismes previstos a la llei per l'obtenció de les cessions d'aprofitament urbanístic, que seran a través de la gestió urbanística. Les figures de planejament previstes en cada àmbit d'actuació garanteixen la seva obtenció.

Les previsions temporals per l'inici i acabament de la construcció dels habitatges assequibles es distribueixen en dos sexennis.

Num	Nom	Sexenni	
		Primer	Segon
PAU 1a	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1b	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1c	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1d	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1e	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1f	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1g	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1h	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1i	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 1j	Les Fonts-Baix Riera		
PAU 2a	Carretera de les Fonts		
PAU 2b	Carretera de les Fonts		
PAU 2c	Carretera de les Fonts		
PAU 2d	Carretera de les Fonts		
PAU 2e	Carretera de les Fonts		
PAU 2f	Carretera de les Fonts		
PAU 2g	Carretera de les Fonts		
PAU 2h	Carretera de les Fonts		
PAU 2i	Carretera de les Fonts		
PAU 3	Poble Sec		
PAU 5	Les Casetes oest		
PMU 1	Les Fonts Sud		
PMU 3	Can Ponsic		

PMU 7	Los Rosales Nou		
PMU 10	Mas Duran oest		
PMU 11	Mas Duran sud		
PMU 13	Estació		

És previst que els PAU 1a a 1j, el PAU 5 i els PMU 10 i 11 es desenvolupin en el primer sexenni i la resta en el segon. El que és segur és que difícilment s'haurà construït habitatge amb protecció abans de 4 anys, donat que s'haurà de redactar i aprovar el planejament derivat i els projectes d'urbanització i reparcel·lació. Un cop fet, s'iniciarà la urbanització i, en paral·lel, l'edificació de l'habitatge amb protecció pública.

#### 9.4. ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS

A la memòria d'informació s'analitza el sistema d'equipaments de Sant Quirze del Vallès (vegeu apartat 5.3). Segons aquesta, per al curs 2017-2018 les llars d'infants van donar cobertura a la demanda de places, entre públiques i privades, l'oferta de places públiques per a educació infantil i primària va ser superior a la demanda mentre que la demanda de places d'educació secundària va ser molt superior a l'oferta pel que es fa necessària la previsió d'un nou centre de secundària per a fer-hi front.

Igualment s'assenyala que considerant un radi de proximitat de 500 metres per a les escoles existents i un de 1.000 metres per als Instituts, podem observar que part de Can Pallàs, Vall Suau i Sant Quirze Jardí, Castellet i la totalitat de Castelltort (aquestes dues últimes zones actualment encara en desenvolupament) no queden cobertes ni en escoles ni en instituts.

En relació als equipaments esportius l'avaluació és d'unes instal·lacions saturades i envellides sent imprescindible tant la millora dels espais existents com la inversió en nous espais, a fi d'atendre la demanda actual i potencial del municipi. Des de l'Ajuntament s'han detectat mancances d'espais com són: pavelló, piscina coberta, sala de fitness, camp de futbol, sales d'activitats dirigides i pàdel.

La millora de l'espai esportiu Can Casablanques és considerada un repte important que caldrà afrontar no tant sols per ajustar els usos a la demanda actual, sinó per aconseguir una millor adequació al seu entorn, articulant tant el conjunt d'equipaments com les superfícies d'espais lliures.

Segons la memòria d'informació, al 2017 en el sòl urbà consolidat existia un total de 326.298 m<sup>2</sup> de sòl qualificat com a sistema d'equipaments, amb un estàndard de 19,69 m<sup>2</sup> de sòl d'equipaments per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial potencial. D'aquests, 73.801 m<sup>2</sup> responen a solars potencials sense ús assignat i ofereixen la possibilitat de donar cobertura a futures necessitats pel que fa a equipaments.

Un cop l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès doni per recepcionades la totalitat de les obres d'urbanització del sector del Castellet, s'incorporaran 22.052 m<sup>2</sup> destinats a acollir equipaments, amb un estàndard respecte al seu potencial de sostre de 13,88 m<sup>2</sup> d'equipaments / 100 m<sup>2</sup> sostre residencial.

Així mateix indica que les superfícies d'equipament previstes en sectors i àmbits pendents d'executar incrementaran, de forma considerable, l'estàndard d'equipaments (626,70 m<sup>2</sup> de superfície d'equipament/100 m<sup>2</sup> de sostre residencial); cal tenir en compte que aquestes reserves (com a Can Ponsic i altres plans especials en sòl no urbanitzable com són Ca n'Arús i Sant Feliuet de Vilamilanys) gaudeixen d'una superfície extensa amb la previsió d'una superfície de sostre clarament inferior.

A la memòria d'ordenació es concreten les propostes (apartat 4.3). Pel que fa a l'equipament educatiu es fa reserva al PAU 04 Castellet, tant "per associar la implementació d'aquests sòls a la materialització efectiva del creixement que en justifiqui la seva demanda" com "per mantenir les reserves de sòl actuals, menys adequades per dimensió i disposició, a atendre d'altres tipus de necessitats en matèria d'equipaments del municipi."

En relació els equipaments esportius proposa la reestructuració de l'entorn del Complex Esportiu Municipal de Can Casablanques "per localitzar una nova peça destinada a equipament esportiu a l'altra banda del carrer Priorat, en el seu creuament amb la Ronda Arraona, que quedarà disponible per a aquest possible creixement." Així mateix assigna l'ús d'equipament esportiu a la peça de reserva de sòl que forma part del sector PMU-07. Los Rosales Nou, que haurà de ser desenvolupat per un pla de millora urbana.

A més localitza una nova reserva de sòl per a equipament en el nou sector de desenvolupament PMU 15, Can Canals Est, sense donar-li un ús assignat, de manera que pugui adaptar-se en el temps a aquesta realitat canviant.

Segons s'indica a la memòria d'ordenació el total del sostre residencial admès pel POUM en el sòl urbà (consolidat o no) és de 1.679.772 m<sup>2</sup>. La superfície de sòl qualificat com a sistema d'equipaments en la mateixa classe de sòl és de 401.467 m<sup>2</sup>. Això comporta 23'90 m<sup>2</sup> de sòl destinat a equipaments per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial, per damunt el mínim fixat per la llei.

#### 9.5. AFAVORIMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL I IMPACTE DE GÈNERE I SOBRE ELS COL·LECTIUS ESPECIALS

Els principals elements que poden afavorir o dificultar la cohesió social i tenir un impacte positiu o no en els col·lectius especials (dones, persones grans, nens i col·lectius en risc o situació d'exclusió social) són els de localització dels equipaments públics (educatius, sanitaris, socials, etc.), la distribució de l'habitatge social i/o assequible en el teixit urbà i la seva disposició en relació als equipaments i la urbanització de l'espai públic.

El POUM té en consideració la perspectiva de gènere en base la legislació vigent i la "*Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere*" (Anna Bofill, 2008) tal i com s'exposa a l'apartat 11.4 de la memòria d'ordenació. A destacar,

- "S'aposta, tant en el teixit existent com en els àmbits de nou desenvolupament, per la integració entre l'ús residencial i el d'activitat econòmica, oferint la necessària mixticitat d'usos i, de la mateixa manera, apropant-la als teixits actuals amb monocultiu residencial. L'existència d'activitat permanent, entesa com a contrari a l'aïllament de l'accés puntual a l'habitatge que es dona precisament en aquests



àmbits on predomina únicament el teixit residencial, millora la seguretat del seu conjunt.

- Té en compte la incorporació de diferents densitats i tipologies edificatòries, en diferents àmbits i sectors del municipi, d'acord amb les característiques del seu entorn i tenint en compte la possibilitat d'integrar-hi de manera coherent i efectiva les preceptives reserves d'habitatge protegit. Aquest factor és garantia d'igualtat en relació a l'accés a l'habitatge sigui quina sigui la seva ubicació en el conjunt urbà.
- Es proposa, en relació a la necessitat de descentralització, per exemple, la situació estratègica dels equipaments educatius i esportius que es faran necessaris a futur. Aquest factor es suma al ja esmentat anteriorment relatiu a la mixticitat d'usos, incorporant i sumant a la condició connectora de l'espai carrer, la condició d'espai d'activitat i acollidora d'usos col·lectius dels espais lliures i dels equipaments.
- Preveu una xarxa d'espais de prioritat invertida que sumada a la seva extensió mitjançant eixos cívics garanteixi la lectura dels sistemes d'espais lliures i equipaments de manera integrada. Es considera l'existència del ja molt bon nivell d'estàndards en matèria d'espais lliures i d'equipaments per consolidar-los i interrelacionant-los assolint estàndards en aquest sentit de 54,19 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup>st residencial potencial per als espais lliures i 18,76 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup>st residencial potencial per al sistema d'equipament.

Finalment, en la redacció del planejament derivat es tindrà especial cura en facilitar l'accessibilitat i mobilitat de les persones, fent especial atenció als col·lectius amb majors dificultats (persones grans, persones amb mobilitat reduïda, infants, etc.) i en la creació d'espais segurs mitjançant la correcta il·luminació i la creació de visuals òptimes, adreçats especialment als col·lectius més vulnerables (dones, infants i persones grans).

## 10. CONSTITUCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE

Segons l'article 163, modificat per la Llei 3/2012, constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge:

- "1. 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 llur patrimoni públic de sòl i d'habitatge (...)"
- "2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni públic de sòl i d'habitatge."
- "3. El volum del patrimoni públic del sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal (...)"

D'altra banda, en l'article 164, Patrimoni separat, en l'apartat 2, també modificat per la Llei 3/2012, es determina que els ingressos obtinguts s'han de consignar en un dipòsit específic i destinar a conservar, administrar i ampliar el patrimoni de sòl i habitatge per a tal d'assolir

qualsevol de les finalitats determinades a l'article 160.5. El DL 17/2019, en l'article 10.4, afegeix tres apartats nous.

Segons el 4, l'ha d'inventariar separatament i especifica algunes de les dades que han de constar. La necessitat d'actualització permanent de l'inventari i el balanç de situació del PTSH queda recollit en el nou apartat 5 i el número 6 indica que els municipis de demanda forta i acreditada hauran d'inscriure'l en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC).

Finalment, la disposició addicional quarta determina que en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del DL, han de transmetre al RPUC l'inventari de béns i els drets que integren el PPSH.

En tot cas, és per aquesta raó que es crearà la figura específica encarregada de crear i gestionar el patrimoni municipal del sòl i habitatge, tant del que s'obtingui de la gestió dels nous sectors com del patrimoni actualment existent.

Barcelona, agost de 2022

Montserrat Mercadé

---

**COMPOSICIÓ DEL PLE A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM**

## GRUP MUNICIPAL Junts per SQV-ERC-AM:

Elisabeth Oliveres i Jorba  
Albert Falgueras i Quatre Casas  
Anna Canes i Urbano  
Àlex Brossa i Enrique  
David Caminal i Caparrós  
Elena Sabater i Sánchez  
Francesc Fernández i Lugo  
Maria Domingo i Soler

## GRUP MUNICIPAL PDeCAT:

Montserrat Mundi i Mas  
Mercè Vallès i Corominas  
Míriam Casaramona i Massana  
Josep Antoni Delgado i Rivera

## GRUP MUNICIPAL PSC:

Carles Gilabert i Cardona  
Manuel Cáceres Castaño

## GRUP MUNICIPAL C's:

David Sánchez i Mancebo  
Luis Vila i Carbó

## GRUP MUNICIPAL ICV:

Marta Baldrich i Casellas

**COMPOSICIÓ DEL PLE A L'APROVACIÓ PROVISIONAL DEL POUM**

## GRUP MUNICIPAL Junts per SQV-ERC-AM:

Elisabeth Oliveres i Jorba  
Àlex Brossa i Enrique  
Laura Flos Pérez  
Josep Coll Aceña  
Elena Sabater i Sánchez  
David Caminal i Caparrós  
Maria Domingo i Soler  
Pol Álvarez Martínez  
Gemma Gelabert Castellnou

## GRUP MUNICIPAL JUNTS PER CATALUNYA

Míriam Casaramona i Massana  
Albert López Pérez  
Núria Gelabert Escuder

## GRUP MUNICIPAL PSC-PC:

Linda Lara García  
Juan Antonio Pérez García

## GRUP MUNICIPAL Cs:

David Sánchez Mancebo  
Esther Martínez Martí

## GRUP MUNICIPAL SQV EC:

Marta Baldrich i Casellas

## EQUIP REDACTOR:

## JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P:

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte director del Pla
Joan Enric Pastor	arquitecte

Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Miriam Ruiz López	arquitecta
Clara Grenzner Matheu	arquitecta
Berta Rueda Jiménez	arquitecta
Montse Pastor Nicolau	arquitecta

## SERVEIS TÈCNICS AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS

Aprovació inicial POUM

M. Àngels Aspa Pérez	cap d'Àrea de Territori i Medi Ambient
Francesc Fortuny Agramunt	arquitecte municipal
Jaume Badenes i Josa	arquitecte tècnic municipal coordinador de l'Oficina del Pla
Jordi Sunyer	enginyer municipal
Guimel Castanyer Josa	tècnic de Medi Ambient
Pau Antoni Cots	tècnic de Medi Ambient
Andrés Pérez Bustos	tècnic de topografia
Helena Muñoz i Amoros	secretaria
Gemma Marmol Codina	cap de Comunicació
Joana Melero Rejas	tècnica de Participació Ciutadana

Aprovació provisional POUM

Maria Teresa Ollé Represa	cap d'Àrea de Territori
Francesc Fortuny Agramunt	arquitecte municipal
Eduard Arrondo Vila	arquitecta municipal
Jordi Sunyer Pujol	enginyer municipal
Guimel Castanyer Josa	tècnic de Medi Ambient
Anna Arcalis Planas	tècnica de Medi Ambient
Pere Gallego Cañizares	secretari
Gemma Marmol Codina	cap de Comunicació

---

**COL-LABORADORS**

---

**ASSESSORAMENT JURÍDIC**

BARCELONA DISSENY URBANÍSTIC (BDU)

Àngels Gil-Vernet i Huguet, advocada  
Sònia Berlanga Font, advocada**ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC**

IGREMAP

Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom  
Ricard Molina Castellà, enginyer de forest  
Eloi Parcerisa, geògraf  
Ferran Costa Segarra, geògraf  
Candela Martínez Moya, administració**ESTUDI D' AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

MCRIT

Andreu Esquiús, enginyer de camins, canals i ports  
Judith Requena, ambientòloga  
Víctor Agulló, geògraf  
Frederic Lloveras, enginyer de camins, canals i ports  
Nati Franco, geògrafa  
Raquel López, enginyera de camins, canals i ports**AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA****INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

PROMO ASSESSORS CONSULTORS

Agustí Jover Armengol, economista  
Miquel Morell Deltell, economista  
Marc Gras Guardiola, economista**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS****CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR**Maria Garganté Llanes, doctora en geografia i història (història de l'art)  
Laura de Castellet, llicenciada en belles arts, màster en cultures medievals**MEMÒRIA SOCIAL**

Montse Mercadé, geògrafa

**MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ**

MONOESTUDIO

Jordi Quiñonero Oltra, llicenciat en sociologia  
Gema Jover Roig, llicenciada en sociologia

PLAESTEL

Arnau Boix, arquitecte  
Marc Deu, arquitecte  
Alba Domínguez, arquitectaSebastià Jornet i Forner, arquitecte  
en nom de JORNET LLOP PASTOR SLP

Barcelona - Sant Quirze del Vallès, agost 2022



**Ajuntament  
de Sant Quirze  
del Vallès**

DILIGÈNCIA, per fer constar que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Quirze del Vallès, ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de 29/09/2022, i aquest document de 69 pàgines en forma part.

Sant Quirze del Vallès, a data de la signatura

El secretari acc.,

Pere Gallego Cañizares