

**RESERVA D'HABITATGES EN RÈGIM DE PROTECCIÓ  
A TRAVÉS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT**



**Ajuntament  
de Pallejà**

## PÀG.

# CONTINGUTS

- 3 MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PAU PLL-1
- 6 MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM ÀMBIT C/VALLÈS I RIBOT  
I AV. ONZE DE SETEMBRE
- 8 MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL URBANÍSTIC LA TORROJA
- 9 MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM ÀMBIT C/ JOAN MARAGALL  
I AV. PRAT DE LA RIBA
- 11 MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PLAÇA J. MOLINS FIGUERAS  
I ENTORN
- 12 TRÀMITS I REQUISITS

# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PAU PLL-1 (1)



Planejament aprovat definitivament.

Actualment pendent inici tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació.

- **HPO: 30 habitatges**
- **HPC: 69 habitatges**

**TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
99 HABITATGES**

# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PAU PLL-1 (2)



Vista aerea PAU PLL1



Vista conjunta des de la Ronda de Santa Eulàlia



Vista detallada de la zona de jardí



Vista sotana carrer Cervantes amb Ronda de Santa Eulàlia



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PGM) EN L'ÀMBIT DEL PAU PLL1 DELIMITAT PER L'AVINGUDA DE PRAT DE LA RIBA, LA RONDA SANTA EULÀLIA I EL PARC DEL CARRER DE CERVANTES. A PALLEJÀ.	
PLÀNOL ORDENACIÓ: PROPOSTA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA (NO NORMATIU)	0.7
DATA: 06/2022	ESCALA DINAM: -
PRODUTOR: GECOP, S.A.U.	
REDACCIÓ: <b>KUBICAT</b> ARQUITECTURA I INGENYERIA	 ALBERT DELMA, ARQUITECTE

Planejament aprovat definitivament.

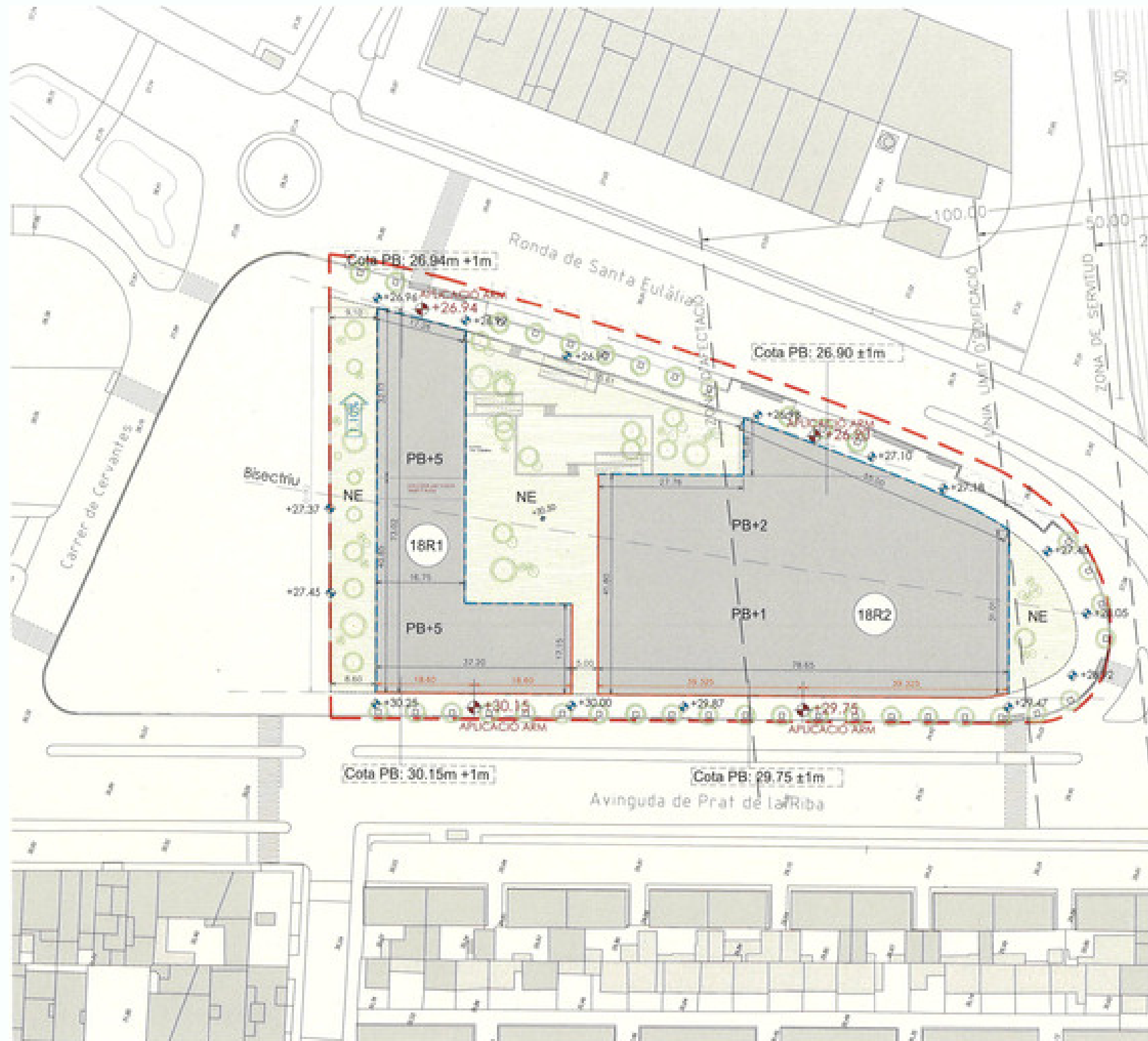
Actualment pendent inici tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació.

- **HPO: 30 habitatges**
- **HPC: 69 habitatges**

**TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
99 HABITATGES**



# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PAU PLL-1 (3)



COTES D'OPORTUNITAT		
ZONA	Superfície (m²)	Nº Hab. (Ud)
HPO	Habitatge protegit (HPO) 2.500,00 m²	30 habitatges
HPC	Habitatge protegit (HPC) 5.400,00 m²	69 habitatges
<b>TOTAL HABITATGE</b>	<b>7.900,00 m²</b>	<b>99 habitatges</b>
HQ	General 3.400,00 m²	
<b>TOTAL</b>	<b>11.300,00 m²</b>	

LEGENDA	
	Àrea Municipal
	Punt aplicació ARM
	Pla de referència parcel·lars
	ARM (Rosa reguladora interna de edificació, que capta a partir del pla de referència)
	Ord. urban.
	Al·lineació oberta
	Unitat edificatícia de parcel·lars
	Número de parcel·lars existents
	No edificable

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PGM) EN L'ÀMBIT DEL PAU PLL-1 DELIMITAT PER L'AVINGUDA DE PRAT DE LA RIBERA, LA RONDA SANTA EULÀLIA I EL PARC DEL CARRER DE CERVANTES, A PALLEJÀ.

PLÀNOL ORDENACIÓ: **0.4**

ORDENACIÓ

DATA: 06/2022 ESCALA DINAM: 1/500

PROMOTOR: GEDIP, S.A.U.

REDACCIÓ: **KUBICAT** ALBERT DELMA, ARQUITECTE

Planejament aprovat definitivament.

Actualment pendent inici tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació.

- **HPO: 30 habitatges**
- **HPC: 69 habitatges**

**TOTAL HABITATGE PROTEGIT: 99 HABITATGES**

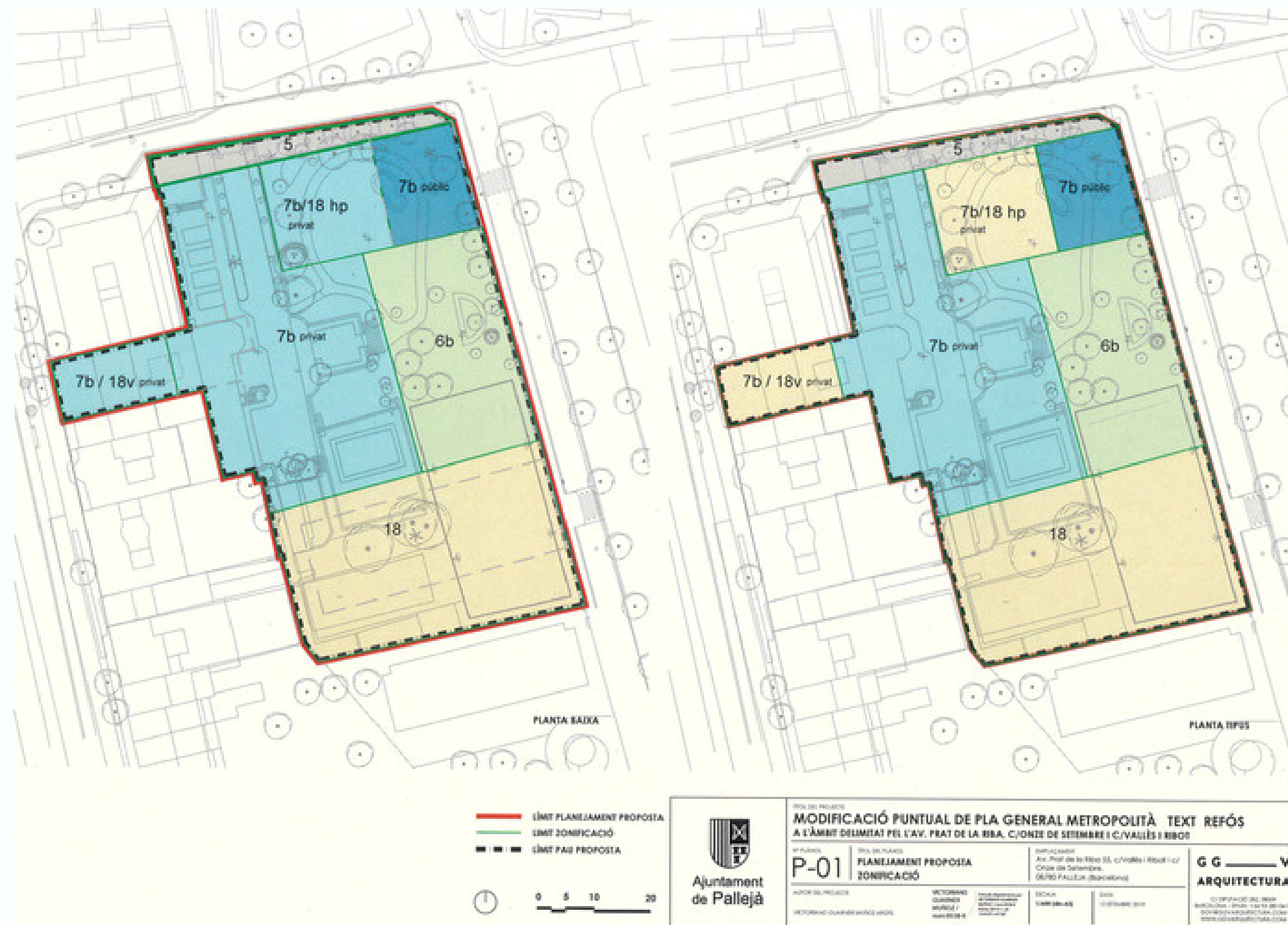
# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM ÀMBIT C/VALLÈS I RIBOT I AV. ONZE DE SETEMBRE (1)

Planejament aprovat definitivament.

Projecte d'Urbanització aprovat definitivament i obra executada.

Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i inscrit al Registre de la Propietat.

- **HPO: 10 habitatges**
- **HPC: 2 habitatges**
- **Dotacional: 15 habitatges**



TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
27 HABITATGES



# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM ÀMBIT C/VALLÈS I RIBOT I AV. ONZE DE SETEMBRE (2)

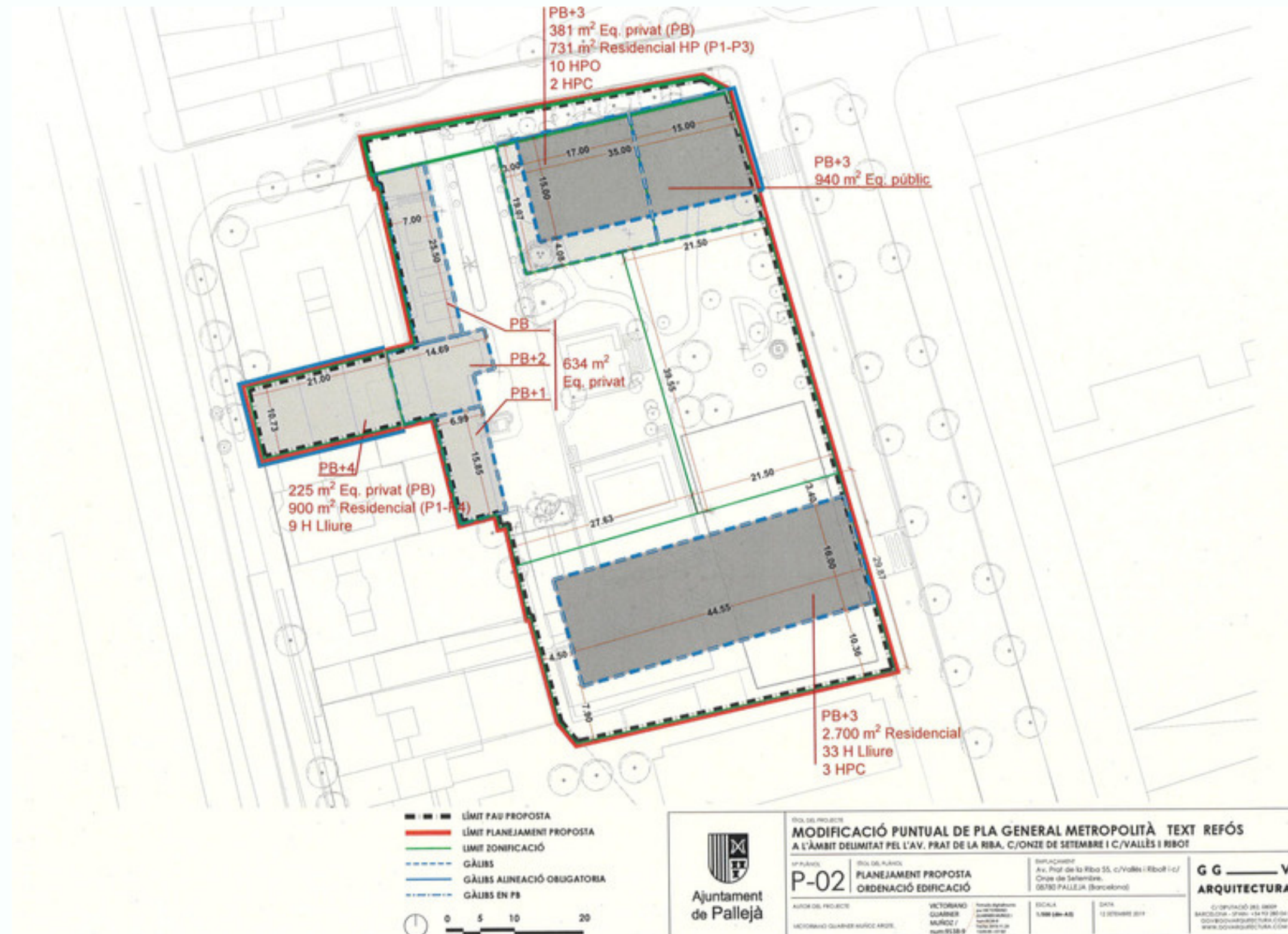
Planejament aprovat definitivament.

Projecte d'Urbanització aprovat definitivament i obra executada.

Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i inscrit al Registre de la Propietat.

- HPO: 10 habitatges
- HPC: 2 habitatges
- Dotacional: 15 habitatges

TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
27 HABITATGES



# MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL URBANÍSTIC LA TORROJA



Planejament aprovat definitivament.

Actualment pendent de redacció i inici tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació.

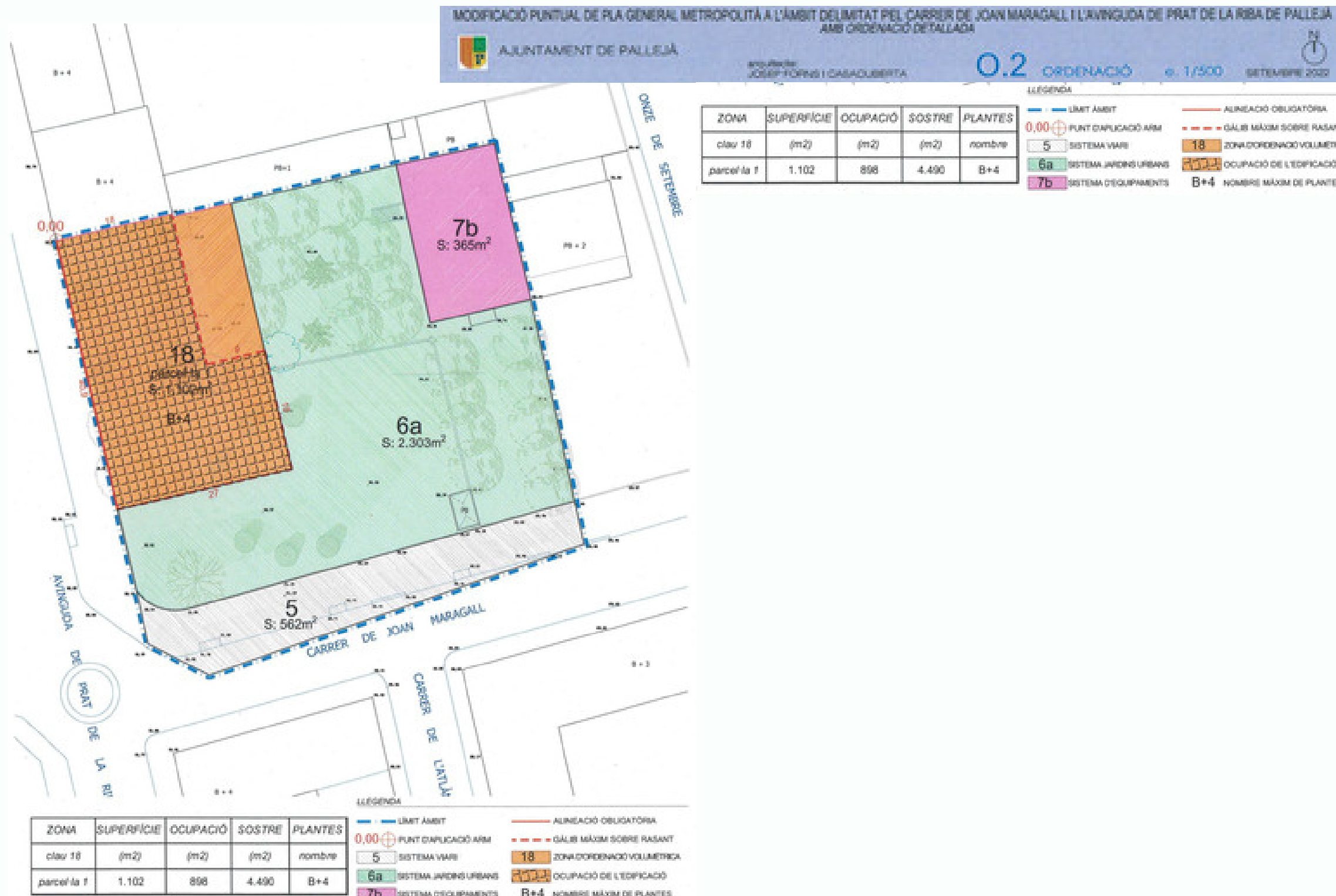
- **Dotacional: 50 habitatges**

**TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
50 HABITATGES**





# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM ÀMBIT C/ JOAN MARAGALL I AV. PRAT DE LA RIBA (2)



Planejament pendent d'aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona (CTU AMB).

- HPO: 18 habitatges

TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
18 HABITATGES

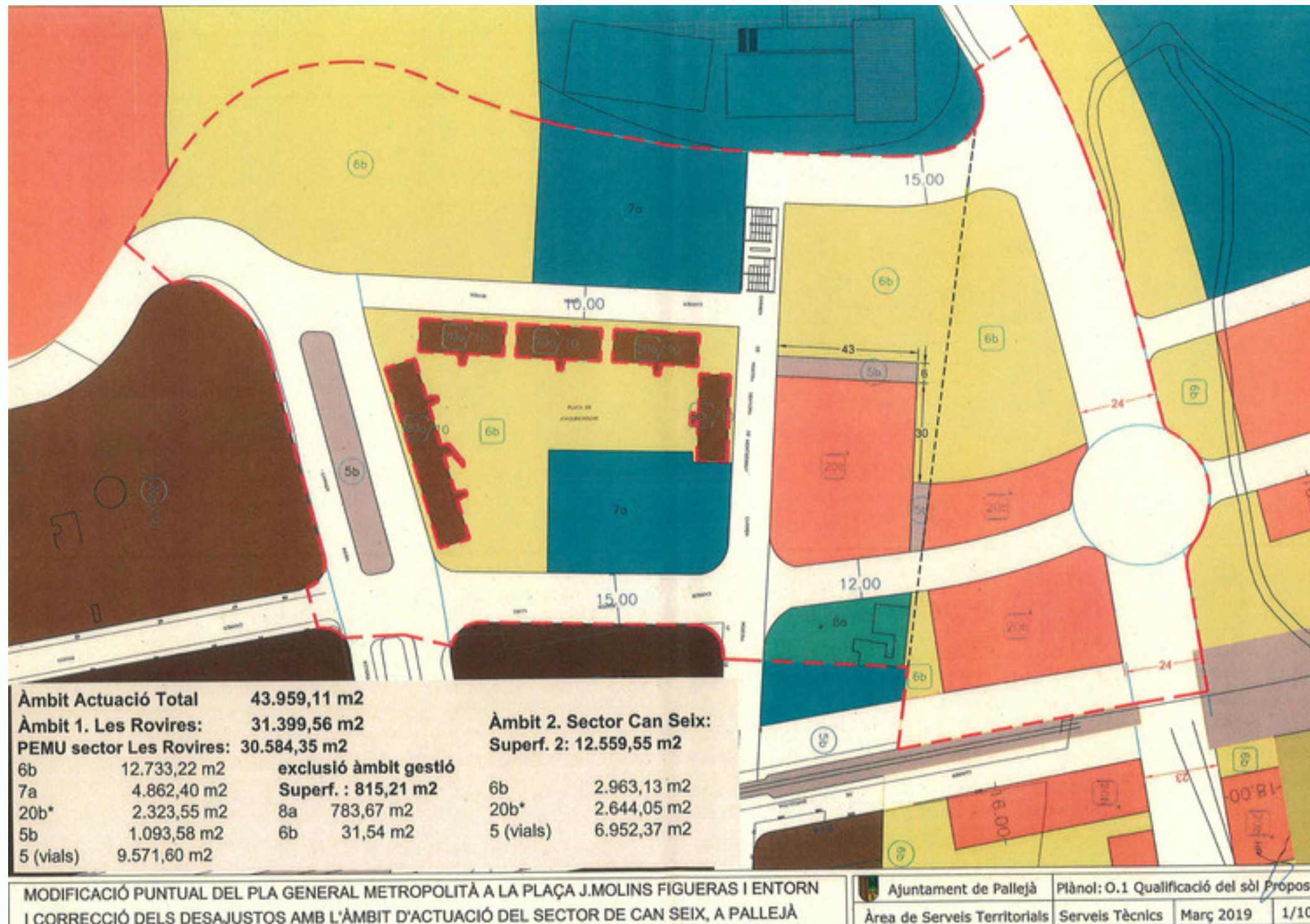


# MODIFICACIÓ PUNTUAL PGM PLAÇA J. MOLINS FIGUERAS I ENTORN

Planejament pendent de verificació del Text refós pel Ple de l'Ajuntament i aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona (CTU AMB).

- HPO: 12 habitatges
- HPC: 6 habitatges

**TOTAL HABITATGE PROTEGIT:  
18 HABITATGES**





La reserva total d'habitatges de protecció a través de les diverses Modificacions del planejament és actualment de 212 habitatges.

Pallejà, març de 2023



Ajuntament  
de Pallejà

# TRÀMITS I REQUISITS (1)

---

## Què és el Registre de Sol·licitants d'HPO?

- És un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
- Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya
- La inscripció en el Registre té una vigència d'un any.

## Requisits / Documentació

- Es poden inscriure les persones individuals i els representants de les unitats de convivència formades per grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles.
- Una mateixa persona no pot formar part de dues o més unitats de convivència alhora ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció.

# TRÀMITS I REQUISITS (2)

---

## Requisits dels sol·licitants

- Ser major d'edat o estar emancipat.
- Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 del Decret.
- Residir en un municipi de Catalunya; la residència s'acredita mitjançant l'empadronament en un municipi de Catalunya.
- Complir el límit d'ingressos que estableix la normativa sobre habitatges amb protecció oficial per als adjudicataris d'aquests habitatges.
- No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en el Decret.
- No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, llevat representació legal o autorització judicial substitutòria.
- Els requisits exigits per a ser inscrit en el Registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.



# TRÀMITS I REQUISITS (3)

---

## Ingressos dels sol·licitants

- Per ser adjudicatari és obligatori no superar el límit d'ingressos màxims establerts a la normativa vigent, en la modalitat o les modalitats a les quals s'opti en el moment de la sol·licitud.
- El càlcul dels ingressos del sol·licitant s'efectua a partir de la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques. En cas que no l'hagi presentat per no estar-hi obligat, l'acreditació s'efectuarà mitjançant la declaració responsable i l'aportació de la documentació acreditativa dels ingressos i retencions. A aquesta documentació s'ha d'afegir el certificat corresponent de l'Agència Tributària sobre la no-presentació de la declaració de renda.

# TRÀMITS I REQUISITS (4)

## Procediment d'adjudicació

Es publica la relació provisional de les persones que tenen dret a participar.

Dins els 3 dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva, l'administració actuant fixa el dia, l'hora i lloc del sorteig.

**1**

**2**

**3**

**4**

**5**

El procediment d'adjudicació d'una promoció s'inicia l'endemà de la publicació a la seu electrònica de la resolució de l'inici del procediment d'adjudicació, on consta tota la informació de la promoció i els requisits d'accés als habitatges.

S'aprova la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció.

Es publica a la seu electrònica la relació provisional de les persones beneficiades en el sorteig ordenades numèricament.

# TRÀMITS I REQUISITS (5)

---

## Preu venda HPO

- **Règim General:**  
2.666.02 €/m<sup>2</sup>
- **Règim Especial:**  
2.343.19 €/m<sup>2</sup>
- **Règim Concertat:**  
2.728.80 €/m<sup>2</sup>

## Peus lloguer HPO a Pallejà:

- **Règim General:**  
10,01 €/m<sup>2</sup>
- **Règim Especial:**  
8,79 €/m<sup>2</sup>
- **Règim Concertat:**  
9,09 €/m<sup>2</sup>



# TRÀMITS I REQUISITS (6)

---

## Com puc fer la inscripció?

- S'ha de fer telemàticament:



<https://www.registresolicitants.cat/registre/solicitud/index.jsp>