

En aquest apartat s'han recollit informacions procedents en primer lloc de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, referides als usos del sòl al municipi, a partir de la classificació i la qualificació urbanístiques que es desprenen del planejament vigent.

Les dades que s'analitzen en segon lloc són el resultat del buidatge estadístic del padró de l'impost de béns immobles de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Aquestes dades faciliten, en primer lloc, el nombre d'immobles, la seva tipologia, els usos i les densitats d'immobles que s'ubiquen al municipi. A més, la combinació amb les dades del padró de població ha permès una interessant aproximació a les densitats de població per habitatge.

Finalment, les dades sobre el parc de vehicles provenen de l'impost municipal de circulació corresponent a l'any 2005.

2.1 Usos del sòl

En aquest apartat s'analitza tant la classificació urbanística com la qualificació urbanística del sòl a partir del planejament vigent al municipi. La qualificació, per analogia, s'ha emprat per analitzar els usos del sòl del municipi, els quals s'han agrupat en vuit categories (residencial, industrial, equipaments, vials, riu, zona verda, espais lliures i verd privat).

- **Classificació del sòl.** Abans d'entrar a analitzar aquest apartat, cal fer constar que la classificació del sòl vigent al nostre municipi és l'establerta al Pla General Metropolità de 1976, que classificava com a sòl urbanitzable no programat la llera del riu Besòs, bé que posteriorment s'ha definit la seva qualificació tal com es pot veure en el mapa d'usos del sòl.

La major part del municipi (el 57,5 % de la superfície) és sòl urbà, i menys de la tercera part del sòl municipal està classificat com a sòl no urbanitzable. El sòl no urbanitzable, però, es concentra tot a la part més elevada del municipi, cap a la serra de Marina, on el pendent ja no permet l'edificació d'aquests terrenys. Hi ha l'agreujant que, ja dins el nucli urbanitzat, el sòl urbà forma una taca gairebé contínua i no té gaires zones verdes intersticials, com es pot veure a partir de l'anàlisi de la qualificació urbanística. Una ullada al mapa de classificació del sòl fa encara més evident aquesta realitat.

- **Qualificació del sòl.** Destaca en aquest apartat que l'ús del sòl majoritari al municipi és la zona verda, amb un 29,4 %. Si a aquesta xifra se li sumen, a més, els espais lliures i la zona de riu, supera el 40 % del sòl del municipi. Però la realitat és, com s'ha dit abans, que la gran majoria de zona verda es troba en espais periurbans. Les zones verdes tenen poca presència dins el dens tram urbà del municipi, definit per la continuïtat de l'ús residencial (23,3 %) i dels vials (17,2 %). D'altra banda, el sòl industrial gairebé no és representatiu dins el conjunt municipal, pel que fa a superfície, ja que només representa un 1,1 % del territori, la qual cosa reflecteix l'escassa importància d'aquesta activitat en l'economia del municipi. Pel que fa als equipaments, representen el 12,7 % del territori municipal.

L'estructura municipal, herència de la història urbanística de la ciutat i dels condicionaments físics, determina que es puguin diferenciar diversos tipus de barris, si es tenen en compte les dades següents:

- a) D'una banda, els que formen la part central del municipi, amb un caràcter marcadament residencial i amb un dèficit important de zones verdes, i també amb dificultats per encabir-hi nous equipaments. Són barris com ara Can Mariner, Santa Rosa, el Llatí i el Fondo, que precisament són els barris amb una major densitat de població.
- b) D'altra banda, els barris amb una situació perifèrica i que disposen de sòl no urbà al seu entorn més immediat, bé que difícilment utilitzable (la Guinardera, Can Franquesa, les Oliveres).
- c) En tercer lloc, l'àrea central ha anat reforçant el seu paper aglutinador, amb una presència d'equipaments i serveis importants (encara que sovint poc consumidors de sòl), bé que les zones verdes continuen sent escasses.



En conjunt, però, és òbvia la situació d'elevada densitat d'ús del sòl, que demana encara mesures d'espionjament a gairebé tots els barris.

2.2 Immobles

Pel que fa al nombre d'immobles, es presenten tant les xifres absolutes com també les densitats d'immobles/ha, cosa que permet atenuar la distorsió de les dades que es pot efectuar en analitzar xifres absolutes, atesa la diferent grandària dels barris i districtes.

Per barris, els que tenen precisament una densitat de població més elevada (Can Mariner, Santa Rosa, el Fondo, el Llatí, el Riu Sud, el Riu Nord i el Centre) apareixen igualment molt per sobre de la densitat mitjana, que és de 162,1 immobles per hectàrea de sòl urbà, amb un increment molt lleuger respecte del darrer any. Els barris més perifèrics, com ara Can Franquesa, les Oliveres, la Guinardera i el Singuerlín, estan molt per sota de la mitjana del municipi abans esmentada. Aquest fet és degut a la diferent tipologia d'habitatge, ja que són barris que estan formats en bona part per edificacions aïllades, per habitatges d'autoconstrucció i actualment també per algunes cases adossades.

Pel que fa a la tipologia dels immobles, l'habitatge és l'ús predominant a Santa Coloma de Gramenet, amb un 74,8 % del total. Els altres usos són poc representatius i remarquen el caràcter residencial del municipi; només cal veure que el següent ús amb una major presència en els immobles és el de magatzem i aparcament, amb un 10,3 %, un ús que, òbviament, està molt relacionat amb l'habitatge, i que es va incrementant d'any en any molt lleugerament.

Una altra dada interessant és la relació de persones per habitatge. La mitjana se situa en 2,6. Les variacions per barris són escasses. El barri de la Riera Alta és l'únic que, segons aquestes dades, supera les tres persones per habitatge (3,2). El segueixen les Oliveres, Can Mariner, el Fondo, Can Franquesa i el Raval. En canvi, a la part central del municipi, als barris del Centre i el Riu Nord (2,3), els Safaretjos, els Cementiri Vell i el Riu Sud, el nombre de persones per habitatge està per sota de la mitjana.

Aquestes lleugeres diferències són difícils d'explicar, ja que hi ha diversos factors que hi influeixen: si, d'una banda, la tipologia d'habitatges predominant en cada barri condiona el predomini de superfícies més o menys grans, la realitat demogràfica canviant –i parcialment subestimada– en aquests darrers anys està incidint de forma desigual sobre les tendències d'ocupació dels habitatges de la ciutat.

Pel que fa al valor cadastral dels immobles, aquest s'ha agrupat per rangs de valors per tal d'analitzar quines grans tendències s'observen. Com que l'habitatge és l'ús predominant, s'hi ha posat especial atenció, sobretot per contrastar diferències entre barris i districtes.

Pràcticament dos terços dels habitatges de Santa Coloma (66,3 %) s'ubiquen dins la franja dels 18.000 i els 36.000 euros. Per sota, només es troba un 13,7 % dels habitatges, mentre que per damunt dels 36.000 euros hi hauria un 20 % del parc immobiliari. Del conjunt principal, els segments més destacats són els ubicats entre 24.000 i 30.000 euros (27,4 %) i entre 18.000 i 24.000 euros (21 %), mentre un 17,9 % ja se situa entre els 30.000 i 36.000 euros. Les xifres reflecteixen, a més, un increment generalitzat de l'habitatge respecte de l'any anterior.

El valor cadastral mitjà dels habitatges de Santa Coloma per al 2005 és de 30.485,19 euros. El valor mitjà dels habitatges per barris oscil·la entre els de les Oliveres, Can Franquesa, el Raval i Santa Rosa (que es mouen entre els 22.000 i 27.500 euros), i els del Cementiri Vell, el Riu Nord, la Riera Alta i el Centre, en la franja més cara (de 34.000 a 38.500 euros). Les dades també indiquen que l'increment del valor cadastral mitjà respecte de l'any anterior és generalitzable a tots els barris.

2.3 Parc de vehicles

La composició del parc de vehicles registrats a Santa Coloma de Gramenet i comptabilitzats a partir de l'impost municipal de circulació del 2005 indica que les tres quartes parts dels vehicles (el 74,6 %) són turismes, seguits a molta distància pels ciclomotors i les motocicletes, que sumats representen un 13,7 % del total, i pels furgons comercials, que són el 7,5 % dels vehicles. A més, tant les dades per barris com per districtes presenten una distribució força homogènia tant entre ells com respecte del total de la ciutat.

Cal remarcar que les xifres del parc de vehicles de la ciutat han variat molt poc en els darrers anys: 57.369 vehicles registrats el 2005, al costat dels 56.388 vehicles del 2001, el 74,3% dels quals eren turismes, i el 14,9, motocicletes i ciclomotors.

