Ajuntament de
La Roca del Vallès

Pla Local d'Habitatge de La Roca del Vallès

DOCUMENT DE SÍNTESI

Setembre 2023

Diputació Barcelona

FERNANDO NAVARRO ACEBES / num:7340-7

Firmado digitalmente por FERNANDO NAVARRO ACEBES / num:7340-7
Fecha: 2023.09.28 13:50:41 +02'00'

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte.
Director de l'equip

Montserrat Mercadé Marimon, geògraf
Clàudia Rivas Balagueró, arquitecta
Oscar Ripol Baz, advocat
Toni Clapés i Donadeu, economista
Tatiana Snihur Byelorussov, arquitecta
Enric Ballera Navarro, arquitecte

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de la Roca del Vallès

Per part de l'Ajuntament han participat:

Daniel Valls, Regidor d'Urbanisme i Habitatge
Xavier del Villar, Regidor d'Urbanisme, planejament, transparència i habitatge
Roser Moreno, Regidora d'afers socials i família
Mercè Albuixech, Arquitecta municipal
Xavier Rodríguez, Tècnic de participació ciutadana
Anna Ramoneda, Tècnica Serveis Socials Consell Comarcal

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I REGENERACIÓ URBANA

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'habitatge

Lídia García Ferrando. antropòloga

Fase 1:

L’estat de l’habitatge al municipi:

Anàlisi i diagnosi

0. Què és un PLH

El PLH és el document tècnic que defineix, per un període de sis anys, **les estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar eldret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.**

D'acord amb la seva definició a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, *"és l'instrument que determina les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueix la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat".*

El PLH es planteja com un document de caràcter analític (analitza i diagnostica la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), estratègic (defineix les directrius d'actuació municipal) i de contingut operatiu (desenvolupa i proposa programes i actuacions). El contingut i determinacions del PLH s'adeqüen al que estableix la Lleidel Dret a l'Habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

1. Marc territorial

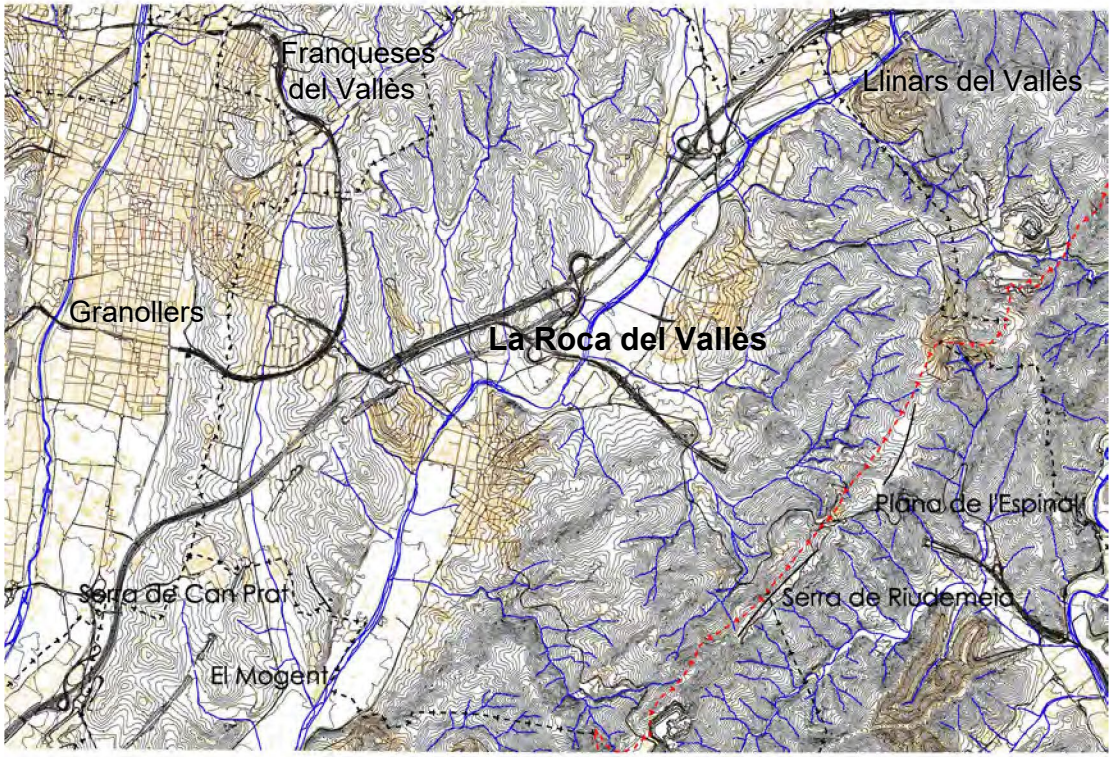
La Roca del Vallès, és un dels municipis més extensos de la comarca **del Vallès Oriental.**

La seva situació es troba entre la plana, amb el riu Mogent i el Camí Ral, i la muntanya, la Serralada Litoral. El poble de la Roca del Vallès es troba a 33 km deBarcelona i a 2,5 km del centre de Granollers.

La població de La Roca l'any 2022 és de 10.877 habitants, el que suposa una densitat de 294,77 habitants/km2.

El municipi té més d'un nucli de població, distanciats entre ells. Aquesta distància no és gran però presenta barreres de tot tipus, naturals i construïdes, fet que dificulta la comunicació entre ells.

Pel terme municipal hi transcorren dues grans vies de comunicació de Catalunya: l'autopista AP-7, que enllaça Catalunya de nord a sud paral·lelament a la costa, i la C-60, que comunica la zona interior de la comarca amb la costa del Maresme.



2. Pla Territorial Metropolità de Barcelona

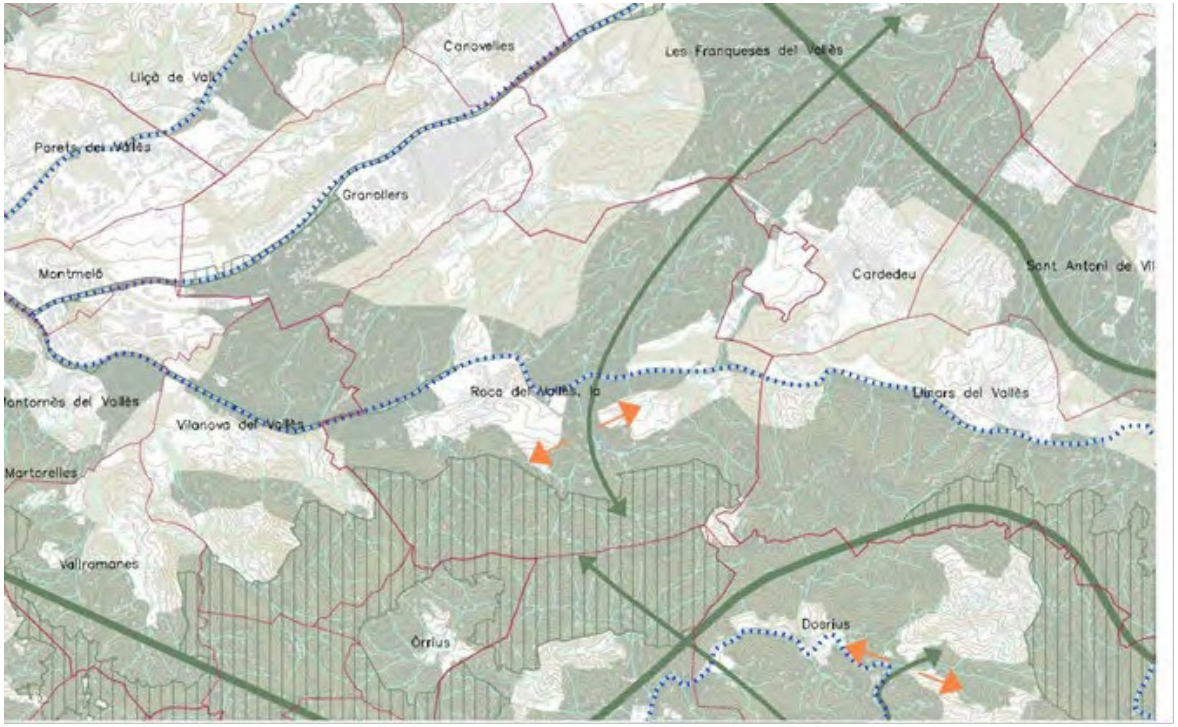
El municipi de la Roca del Vallès queda inclòs en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB).

Pel que fa als **espais oberts**, es pot veure que La Roca del Vallès limita amb les serres del litoral i presenta dinsdel municipi un corredor ecològic amenaçat per l'extensió urbana, entre la Roca Centre i Santa Agnès de Malanyanes.

Aquest corredor forma part dels espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

És important destacar les discordances entre el Pla d'espais oberts i el Pla d'estratègies urbanes.

Mentre que en un pla es posa en manifest el corredor natural amenaçat, les estratègies urbanes assignen extensió, com en l'àmbit SPM-2



Espais oberts

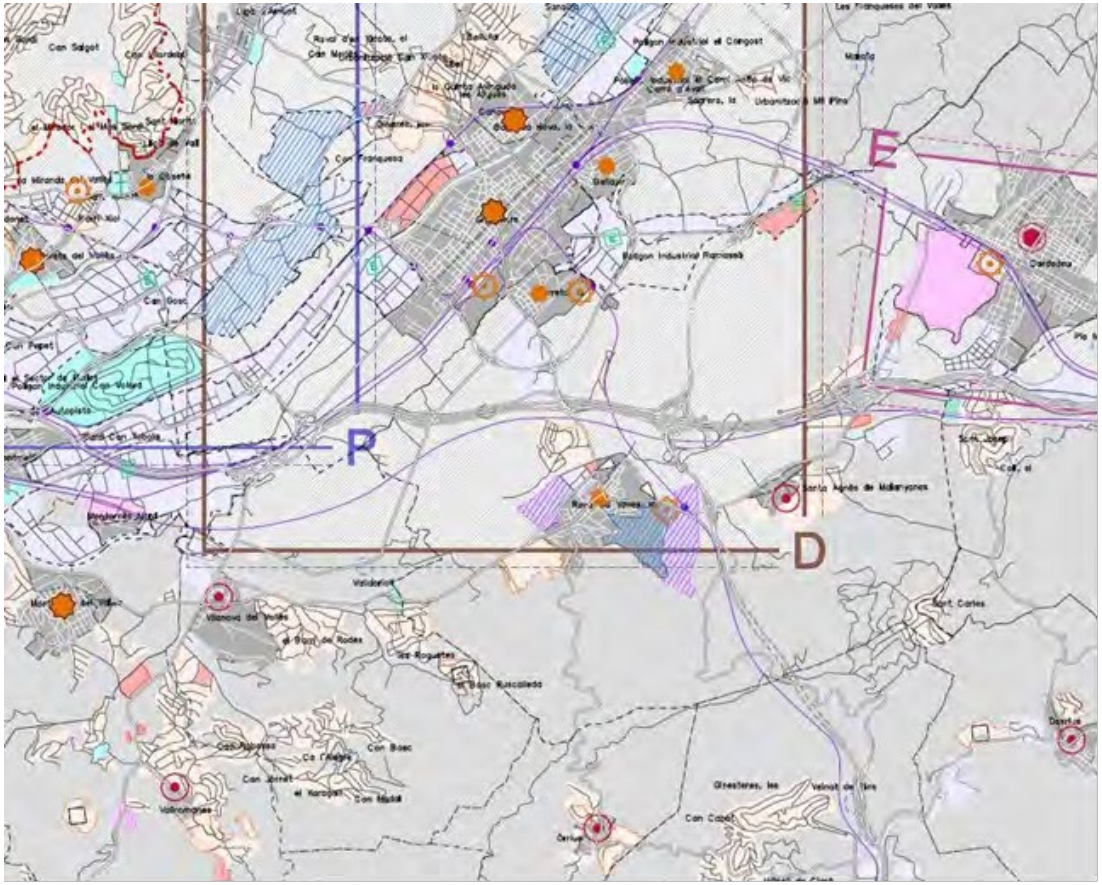
2.1 – Pla Territorial metropolità de Barcelona. Estratègies

A la Roca Centre, el PTMB li assigna l'estratègia de centre urbà sense límit de creixement.

A Santa Agnès, en canvi, se li assigna un creixement moderat, segons el PTMB pot arribar a 11,18 hes

També es preveu la creació d'una nova centralitat urbana a l'est de la Roca Centre, on es contempla una àrea d'extensió urbana d'interès metropolità, però tal com s'ha dit abans, contradiu l'estratègia d'espais oberts.

Una part del municipi està inclosa en el Pla Director Urbanístic (PDU) del Baix Congost. Aquest PDU, encara no iniciat, condiciona qualsevol actuació urbanística a l'àrea de La Roca que està inclosa al seu àmbit.



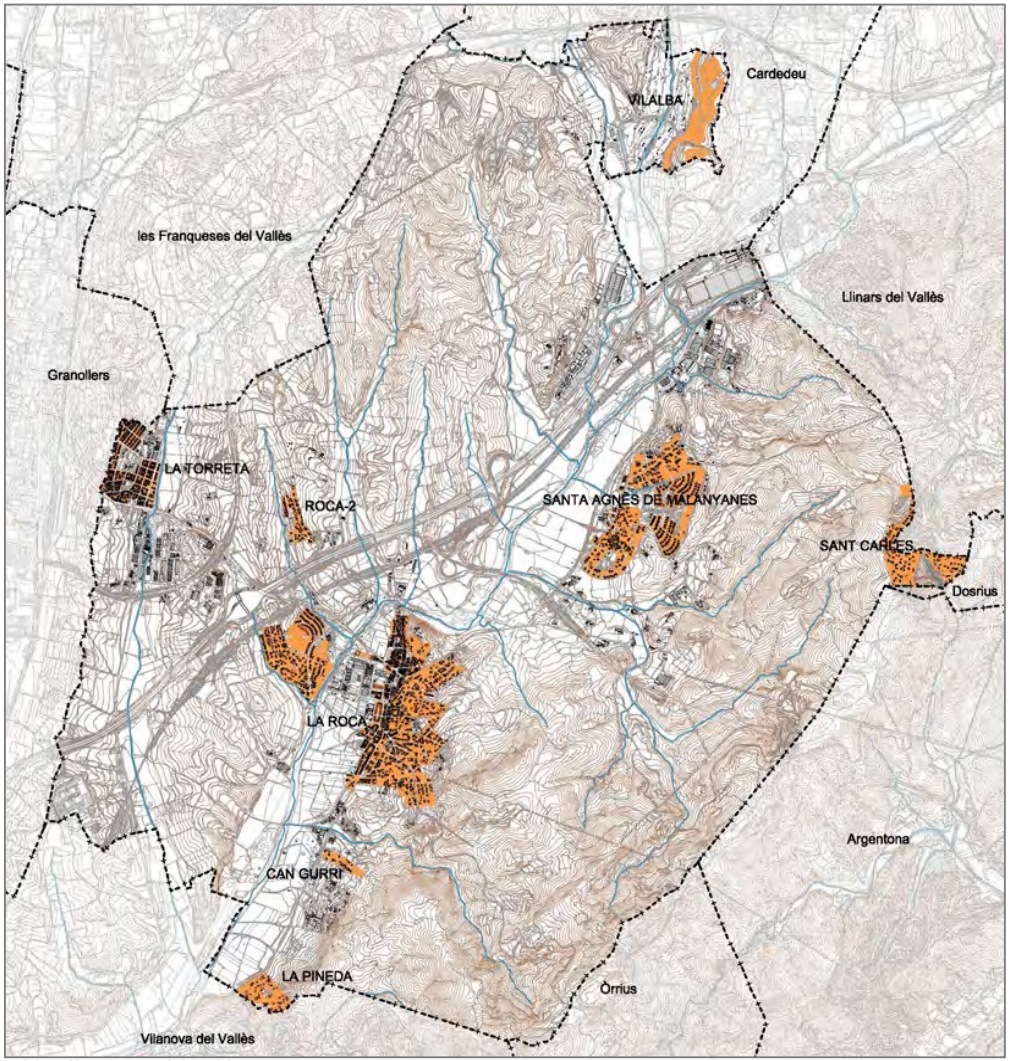
Estratègies urbanes

3. L'estructura urbana i residencial

La Roca del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Oriental. En una extensió de 36,9 km2 es pot trobar tres nuclis de població diferenciats, La Roca, La Torreta i Santa Agnès de Malanyanes, repartits pel terme municipal.

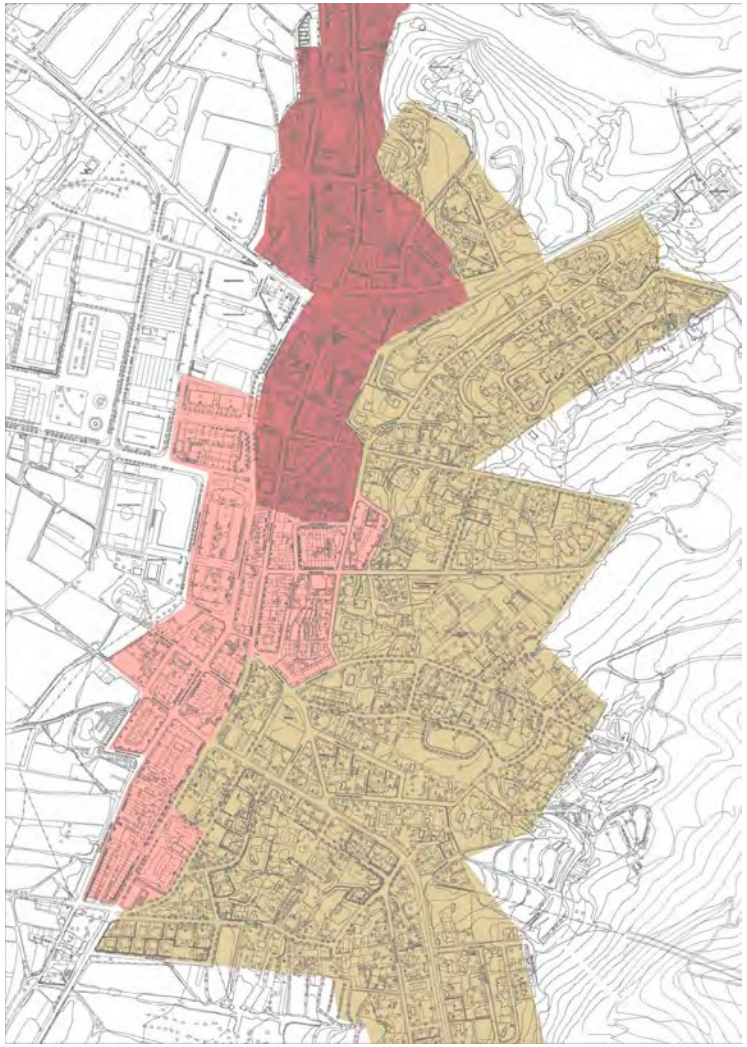
A partir dels anys 80 apareixen les urbanitzacions de Roca-2, Can Gurri i la Pineda. Sant Carles és anterior (dels anys 70 aproximadament).

Població 2021	Nre	Pes
Roca del Vallès	**6.068**	**56,8**
Polígon industrial Can Jorn	0	--
Disseminat de la Roca del Vallès	264	2,5
Santa Agnès de Malanyanes	**1.555**	**14,6**
Urbanització Vilalba	4	0,0
Disseminat de Santa Agnès de Malanyanes	102	1,0
Torreta, la	**2.662**	**24,9**
Disseminat de la Torreta	21	0,2
	10.676	**100,0**



Nuclis de població

4. Àrees homogènies



Àrees homogènies a La Roca centre

Àrees homogènies a La Torreta

Àrees homogènies a Santa Agnés

Nucli antic
Eixample
Edif. aïllada

4.1 – Àrees homogènies

Les característiques morfològiques del teixit residencial s'han estudiat a partir de la interpretació de les àrees homogènies.

A partir d'una anàlisi de la realitat física existent (tipologia, parcel·lació, alçades, època de construcció) es defineixen unes àrees amb les mateixes característiques tipològiques, sense tenir en compte les qualificacions del planejament vigent.

Les característiques principals de les àrees homogènies detectades són:

Àrea homogènia	Fotografia aèria	Topográfic i parcel·lari	Comentaris
Nucli Antic			Illes irregulars formades per parcel·les estretes amb unsol front o passants. Edificacions de Pb+1 i en algunscasos P b+2.
Eixample			Illes tancades amb forma bastant regular. Edificació alineada a vial formant un pati interior. Alçada de Pb+2.
Cases aïllades			Illes regulars formats generalment perparcel·les de tamany mitjà. Edificacions generalment de Pb+1. Ocupació al voltant d'un 3035%.

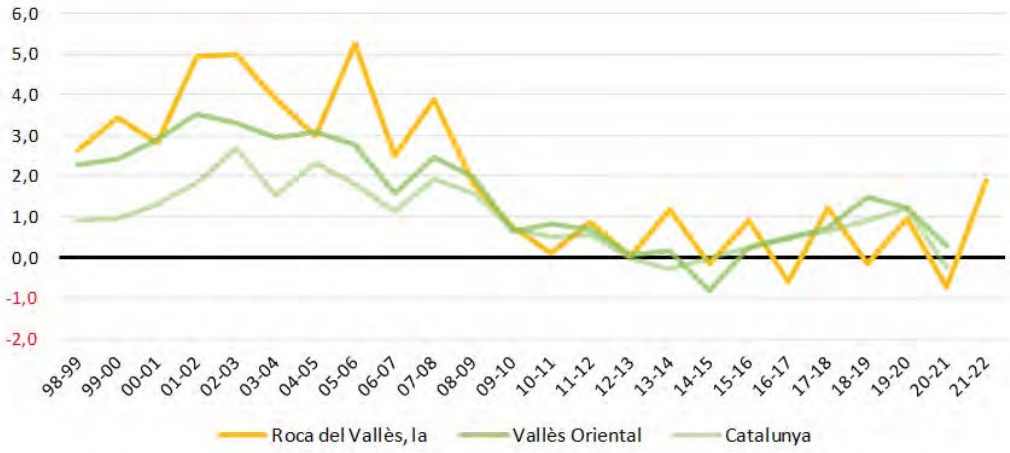
Característiques àrees homogènies

5. Població

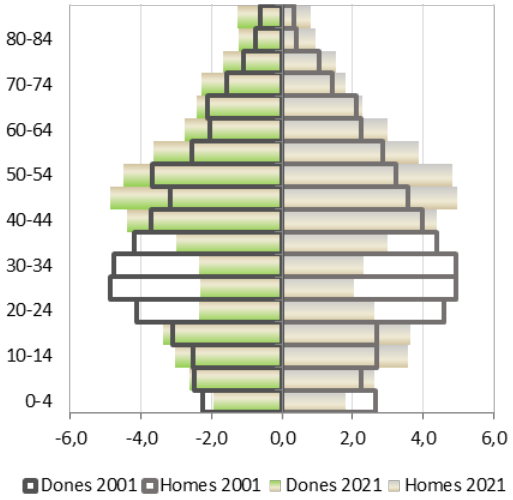
La Roca del Vallès té 10.676 habitants el 2021 segons el padró continu de l'INE, que a l'abril del 2022 ja havia augmentat fins a 10.877 habitants, un 1,9% més.

- Ha tingut un creixement sostingut fins al 2008,any en que ja supera els 10 mil habitants, ques'ha vist **estroncat per la crisi, estancant-se i amb algun any de pèrdua** (2015, 2017, 2019 i 2021).
- Respecte al Vallès Oriental i Catalunya, ha tingut uns índexs de creixement més grans fins al 2009.
- Els canvis han estat importants destacant queentre el 2001 i 2021 **perd efectius joves, dels 20 als 39 anys**

Dinàmica demogràfica



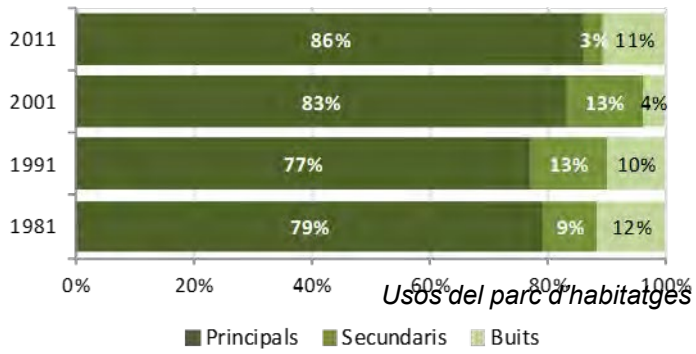
Evolució índex de creixement



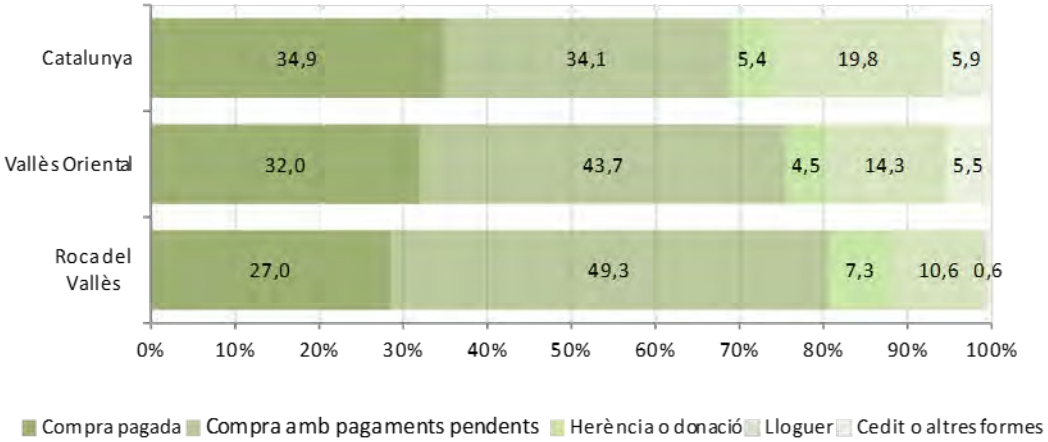
Piràmide d' edats

6. El parc d'habitatges

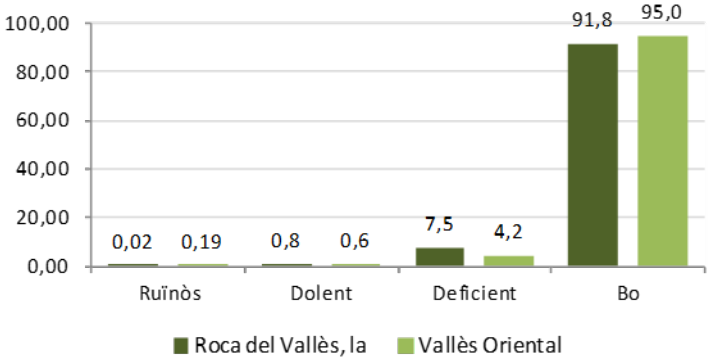
- L'habitatge d'ús principal suposa el 86% del total el 2011 i se situa per damunt les mitjanes comarcal i catalana.
- El 82% dels immobles es van construir a patir dels anys setanta, destacant la dècada dels noranta.
- Respecte al Vallès Oriental i Catalunya la proporció d'habitatges ja pagats és més petita, igual que la d'habitatges de lloguer.
- L'estat de **conservació dels immobles és bo, amb el 92%** del total.
- A la Roca del Vallès dominen els edificis unifamiliars tot i que en nombre d'immobles la proporció quasi l'iguala als plurifamiliars.



Usos del parc d'habitatges



Règim de tinença de l'habitatge principal (2011)



Estat de conservació dels edificis

7. Projeccions de població

Projeccions de població		
	Mitjà	Padronal
2022	10.877	
2029	10.980	11.085
Variació 2022-2029		
Total	103	208
Relativa	0,9	1,9

Estimació de llars		
	Mitjà	Padronal
2022	3.941	
2029	4.100	4.140
Variació 2022-2029		
Total	159	199
Relativa	4,0	5,0

Per saber el nombre d'habitatges nous que caldrien per assumir aquest creixement, cal realitzar el següent càlcul:

- Nombre habitatges actuals: 4,295 htg

- Nombre llars actuals: 3,941 llars

Ràtio llars/htg = 0,91 llars/htg

Si apliquem aquesta ràtio a l'estimació de llars, obtindrem el nombre total d'habitatges necessaris al municipi (incloent els existents):

4,140 llars / 0,91 llars/htg = 4,549 habitatges totals

Per tal de saber els habitatges nous necessaris, els restem dels habitatges ja existents:

4,549 htg. totals – 4,295 htg. existents = **254 habitatges nous necessaris**

La Roca del Vallès passaria a guanyar, fins el 2029:

- **Entre 103 i 208 habitants**

- **Entre 159 i 199 llars**

Caldria preveure 254 nous habitatges per assumir el creixement de població fins el 2029

8.1 – Necessitats d'habitatge assequible i social

Segons les necessitats socials:

185 htg / 20 anys = 9 htg nous /any

9 x 6 anys vigència PLH = **54 htg assequibles nous**

Donada la vigència del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge PTSH, que són 20 anys, es treu una estimació de la quantitat d'habitatge assequible necessari en l'àmbit del PLH segons les necessitats socials.

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	***38***	***100,0%***	***20,6%***
B. Manteniment	***51***	***100,0%***	***27,6%***
C. Exclusió residencial	***96***	***100,0%***	***51,8%***
Pèrdua de l'habitatge	11	11,5%	5,9%
Habitatge insegur	70	72,9%	37,8%
Habitatge inadequat	15	15,6%	8,1%
Sensellarisme	0	0,0%	0,0%
Total	**185**		**100,0%**

Segons Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH):

Municipi amb demanda forta i acreditada:

A crear el 1r quinqueni = **143 htg assequibles nous**

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials				Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
		Existents	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	Total	
Situació actual	4.132	74			74	1,8%
Final 1r Quinquenni (1/07/2022 a 30/06/2027	**4.341**	**68**		**143**	**211**	**4,9%**
Final 2n Quinquenni (1/07/2027 a 30/06/2032)	4.623	60	143	263	466	10,1%
Final 3r Quinquenni (1//7/2032 a 30/6/2037)	4.888	52	406	275	733	15,0%
Final 4t Quinquenni (1/7/2037 a 30/6/2042)	5.122	46	681	41	768	15,0%

8.2 – Necessitats d'habitatge assequible i social

Segons el PTSH, en els municipis inclosos en àrees de demanda forta i acreditada tipus 1, s'haurien de distribuir en les proporcions que es determinen a la taula a continuació, per al període 1 de juliol de 2022 a 30 de juny de 2037.

Actuacions: Habitatges per 1.000 habitants segons PTSH (2022-2037)

Lloguer social	28,70 %
HPO compravenda tinences intermèdies o lloguer social	15,67 %
Ajuts directes	8,41 %
	52,78 %

Si es calcula la projecció d'habitatge destinat a polítiques socials segons el PTSH en funció de la durada del PLH (6 anys) en base les estimacions de llars fetes per al present Pla, **s'haurien de destinar a polítiques socials entre 173 i 175 habitatges**, distribuïts en:

Habitatges a obtenir el 2028 segons tipus	Mitjà*	Padronal*
Lloguer social	94	95
HPO compravenda tinences intermèdies o lloguer social	51	52
Ajuts directes	28	28
Total	173	175

* *Segons projeccions població i llars*

El PLH haurà de preveure una forquilla d'entre 173 i 175 habitatges assequibles.

→ **Més de la meitat dels habitatges nous de les projeccions hauran de ser assequibles si tenimen compte les projeccions de creixement: 254 htg nous.**

9. PGOU 1991

El planejament vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de 1991

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
LÍMIT DE SÒL URBÀ 5 105.941M2
LÍMIT DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT 364.874M2
LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT 1.011.467M2
LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT 739.043M2
SAF (Reserva per l'afectació del sistema ferroviari)
SIF (Reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària)
XARXA NATURA 2000
TRAÇAT DE L'AUTOVIA ORBITAL. ESTUDI INFORMATIU NOV.2009

USOS GLOBALS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

ZONES
RESIDENCIAL
CASC ANTIC
SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL
SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA
EDIFICACIÓ AÏLLADA

ZONES
INDUSTRIAL
SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA
EDIFICACIÓ AÏLLADA
COMERCIAL
ÚS COMERCIAL
MIXT
ÚS MIXT

SISTEMES
ESPAIS LLUIRES
EQUIPAMENTS
SERVEIS TÈCNICS

SÒL NO URBANITZABLE
ZONES
19 - PROTECCIÓ DE SISTEMES
17 - SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÈS ECOLÒGIC PAISATGÍSTIC
16 - SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÈS FORESTAL
15 - LLIURE PERMANENT
ALTRES USOS EN SÒL NO URBANITZABLE

10. Previsions PGOU 1991 en matèria d'HPO

El planejament vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de 1991, aprovat el 19 d'abril de 1991. Tenint en compte que en algunes zones el PGOU **no estableix la densitat d'habitatges**, el conjunt d'àmbits d'actuació preveu 107 HPO, dels quals no s'ha construït cap.

En tot cas, cal tenir present que **l'antiguitat del PGOU no contempla la reserva del 30% del sostre residencial destinat a HPO que ara és obligada a tots els àmbits d'actuació urbanística.**

	Superfície (m^2s)	Sostre (m^2st)	Sostre residencial (m^2st)	Num. HPP
Total Sund i Sud	1.035.634,78	219.171,16	148.478,93	60
Total Sunc	116.252,34	86.432,91		47
Total	1.151.887,12	305.604,07		107

Situació real actual:

- **10.877 habitants**
- **3.941 llars**
- **4.295 habitatges**

Per tant el desenvolupament dels àmbits previstos al PGOU generarà:

HPO: 107 htg

Actualment no s'ha realitzat cap dels 107 HPO previstos pel PGOU

El PLH inclou un estudi dels àmbits i àrees d'oportunitat per absorbir les necessitats de nous habitatges:

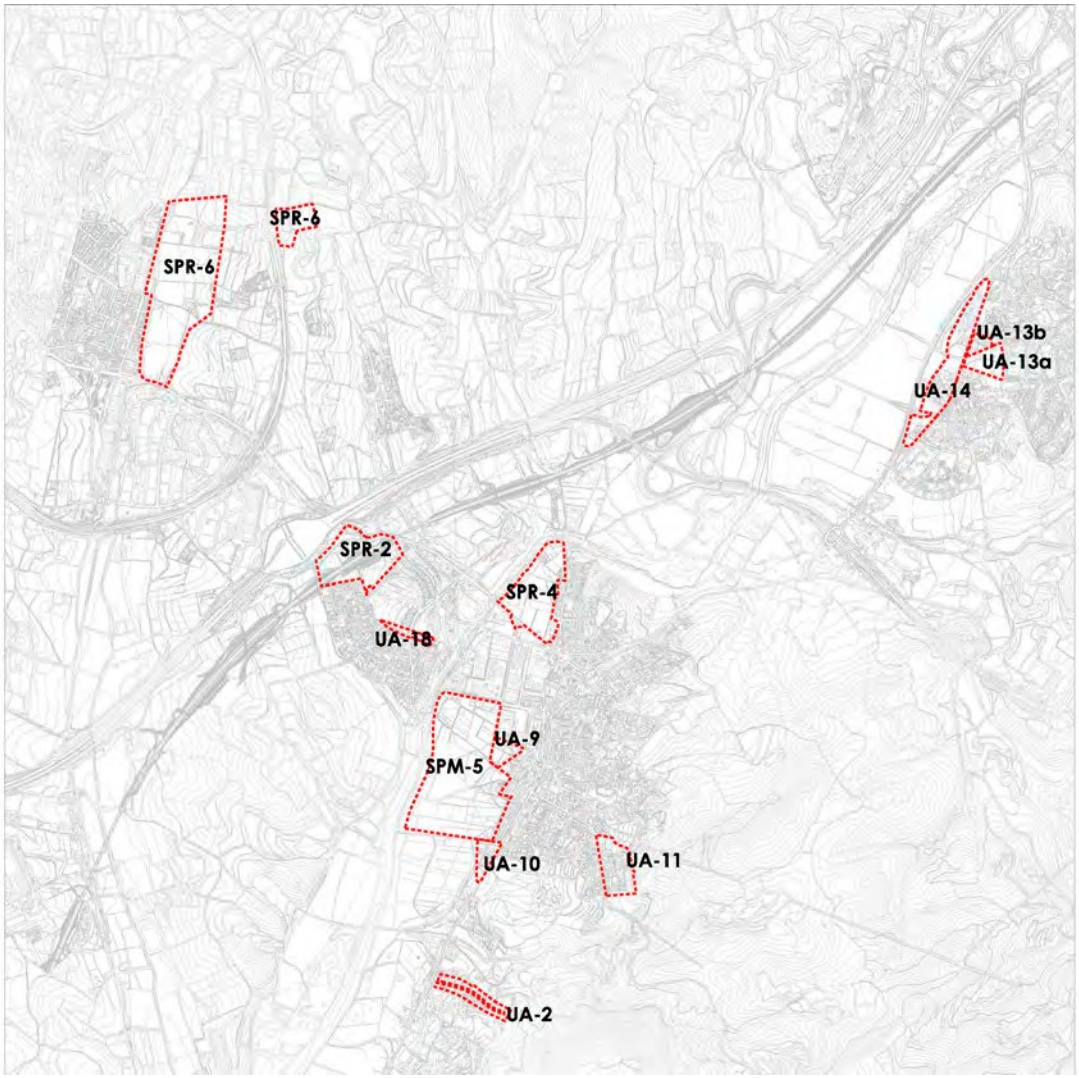
11. Àmbits de sòl residencial

A la imatge es representen els àmbits i sectors que preveuen sòl residencial.

El sector més desenvolupat és el SPR-4 Les Hortes on es preveuen 60 habitatges protegits.

SPR-6 a la Torreta queda condicionat a la redacció i aprovació del PDU del Congost.

Tenint en compte el termini d'aquestPla, els únics àmbits que es poden executar durant els pròxims 6 anys són, el SPR-4 Les Hortes i els UA 9, 13i 14. La resta de sectors i unitats d'actuació seran de difícil i/o desaconsellable desenvolupament en el termini d'aquest Pla Local d'Habitatge.

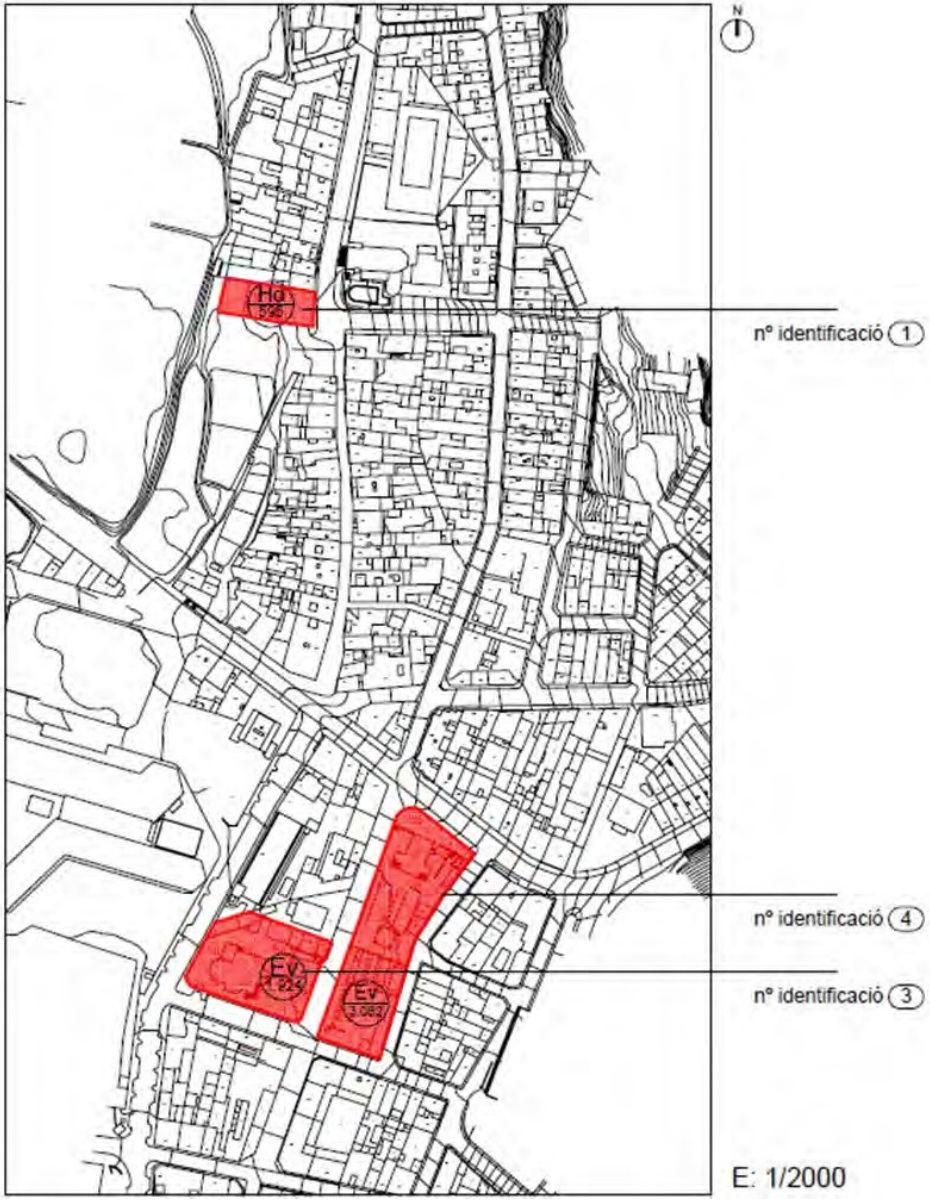


12. MPPGOU 2007

Proposta de Modificació Puntual del Pla General de La Roca del Vallès, en relació amb els sistemes d'equipaments públics i inclusió dels sistemes **d'habitatges dotacionals públics**.

L'objectiu d'aquesta modificació va ser, entre d'altres, la creació dins de la normativa del PGOU d'un nou sistema "Sistema d'habitatges dotacionals públics" amb la clau Hd

Un aspecte important d'aquesta MPPGOU és la qualificació com a EaD de l'antic Ajuntament. Finca 1 al plànol adjunt.



13. Àmbits a estudiar

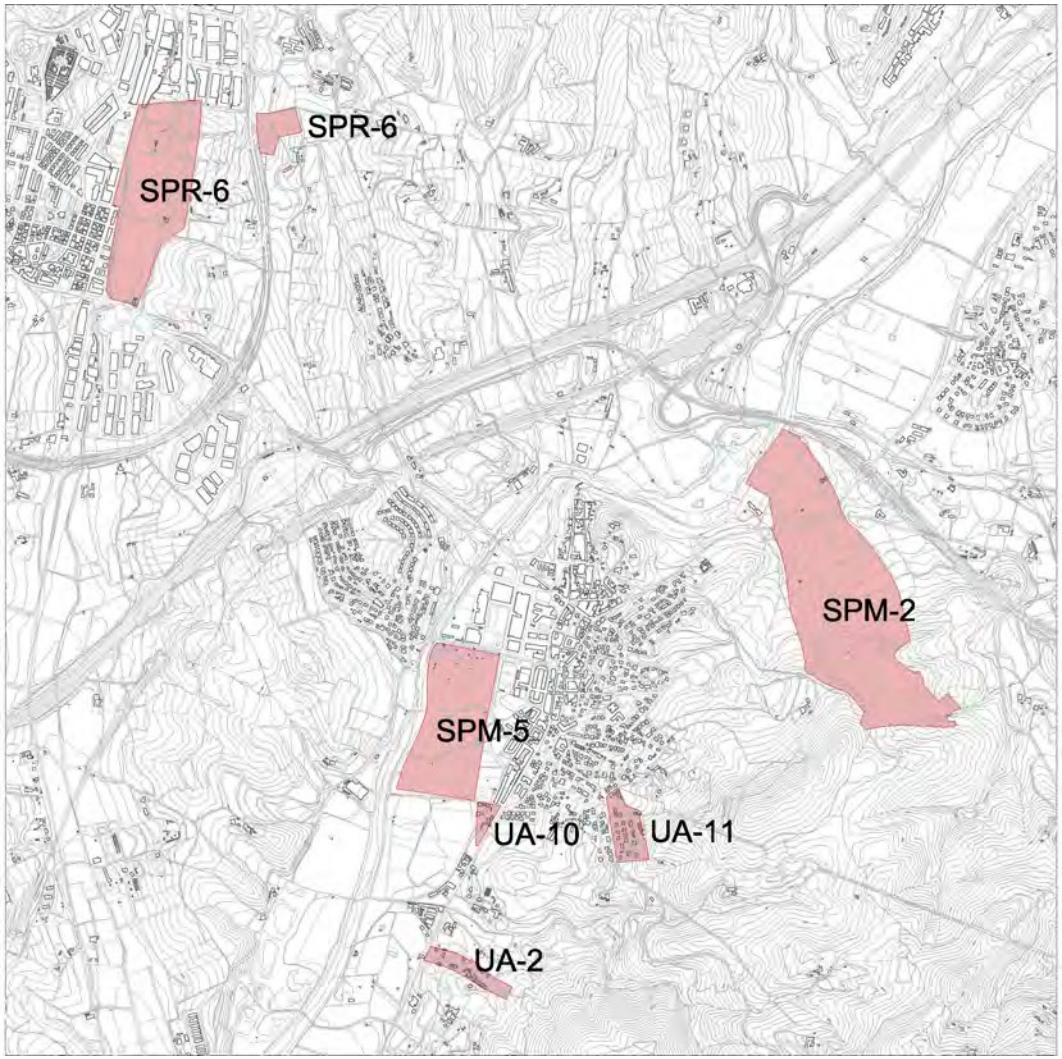
En l'estudi del planejament vigent s'han detectat uns àmbits d'actuació els quals, en el marc d'una futura revisió del PGOU 1991, entenem que caldria reconsiderar.

En algun cas, desclassificant l'àmbit, en d'altres, densificant i/o estudiant la seva viabilitat tècnica i econòmica.

Aquest àmbits són:

SPM-2
SPR-6
SPM-5

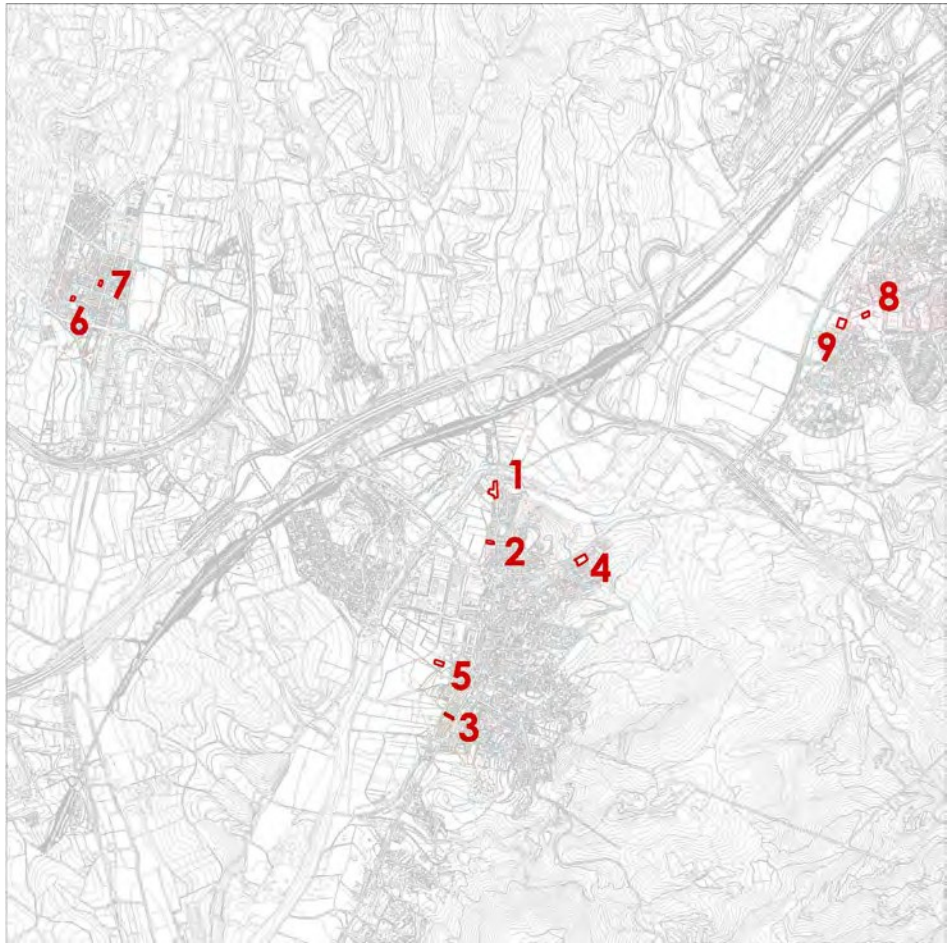
UA-2
UA-10
UA-11



14. Immobles propietat municipal

Segons informació facilitada pels serveis tècnics municipals, l'Ajuntament disposa d'algunes propietats que es poden destinar a habitatge protegit.

1. Parcel·la a SPR-4 amb potencial de 44 habitatges.
2. L'antic ajuntament.
3. Parcel·la del Grup Saturnino que preveu 12 habitatges.
4. Caserna de la Guàrdia Civil.
5. Parcel·la municipal a la UA-9 que preveu 10 habitatges.
6. Antic edifici dels mestres a la Torreta.
7. Parcel·la municipal a la Torreta amb capacitat per a 9 habitatges.
8. Pendent de definició de densitat d'habitatge.
9. Parcel.la INCASOL



Solars municipals

Resum de potencialitats:

Parcel·les municipals: **96 habitatges de protecció**
Parcel·la de l'INCASOL: **36 habitatges de protecció**
Parcel·la privada amb previsió d'HPP: **16 habitatges de protecció**

15.22 – **Resum diagnosi**

- **El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB**), en el que està inclòs el municipi, a l'apartat d'estratègies urbanes li assigna un creixement potencial, fet que contradiu l'apartat d'espais oberts, on s'indica que el creixement pot amenaçar un corredor ecològic.

- **El preu màxim de venda d'HPO de Règim general és de 2.459,43 (€/m²),** tenint present que La Roca és situada a la zona B.

- **El preu mitjà d'oferta d'habitatge, sense diferenciar tipologies ni antiguitat és de 1.959,30 €/m2st, inferior al preu màxim de HPO. Probablement el canvi de zona resoldria aquesta contradicció.**

- Segons les **projeccions de població de l'Idescat, el 2029** la Roca del Vallès **podria tenir entre 10.980 i 11.085 habitants, amb un guany d'habitants moderat, però similar al de la segona dècada del segle XXI**. Per què fa a **les llars, el guany seria també moderat** podent passar a haver entre **4.100 i 4.140 el 2029**

- **A la Roca del Vallès, a l'entorn de 185 llars, el 4,7% de les llars el 2022, tindrien problemes en relació amb l'habitatge. Una mica més de la meitat es correspon a situacions d'exclusió residencial**.

15.2 – **Resum diagnosi**

- Considerant les indicacions del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, **en el termini del PLH s'haurien de destinar a polítiques socials entre 173 i 175 habitatges, distribuïts en:**

Actuacions per 1.000 habitants 2028	Mitjà	Padronal
Lloguer social	94	95
HPO compravenda tinences intermèdies o lloguer social	51	52
Ajuts directes	28	28
Total	**173**	**175**

- Segons la informació disponible sobre recursos econòmics i pressupostos municipals destinats a matèria d'habitatge, **el pressupost per l'any 2022 és de 30.000€ i 25.000€,** a falta de saber la part d'inversions que es destinarà a habitatge.

- Tanmateix, disposa d'algunes propietats immobles que es poden destinar a habitatge assequible.
  Parcel·les municipals: **96 habitatges de protecció**
  Parcel·la de l'INCASOL: **36 habitatges de protecció**
  Parcel·la privada amb previsió d'HPP: **16 habitatges de protecció**
  Total: 148

15.3 – **Resum diagnosi**

Un cop feta aquesta anàlisi, per a fer front a les necessitats detectades entenem que, com a mínim caldria abordar:

- **La revisió del PGOU vigent, atès que el seu programa d'actuació va caducar el 2000 i que cal adaptar-lo a la més recent legislació, tant urbanística com ambiental i d'habitatge, així com també a les infraestructures ja construïdes que no han respectat el PGOU (per exemple l'AVE).**

- **Reforçar l'estructura municipal per l'àmbit d'habitatge i ampliació dels recursos humans i econòmics que s'hi destinen**

- **Organitzar i donar impuls a les polítiques locals d'habitatge potenciant programes d'actuació i d'intervenció.**

- **La constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge incorporant els terrenys i edificis propietat municipal susceptibles de ser destinats a habitatge assequible.**

Fase 2:

Pla d’acció: Objectius, estratègies i actuacions

16. Pla d'acció

Un cop realitzada la diagnosi, considerades les prioritats municipals i les possibilitats d'intervenció, es defineixen els objectius generals que han d'assenyalar la direcció de la política local d'habitatge dels propers sis anys:

Objectius:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

Enfortir la gestió municipal de l'habitatge aprofitant l'empenta del PLH, organitzar transversalment l'estructura tècnica i administrativa de l'Ajuntament destinant-hi recursos humans i donar a conèixer els serveis disponibles a la ciutadania.

2. Ajustar les reserves d'habitatge de nova creació del planejament a les projeccions demogràfiques i a les necessitats d'habitatge assequible i garantir la creació dels habitatges assequibles necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població.

L'anàlisi i diagnosi realitzada posa de manifest l'urgent necessitat d'augmentar les reserves per habitatge protegit actuals i per donar resposta a la futura demanda extreta de les projeccions demogràfiques, on es posa de manifest que més del 50% dels nous habitatges necessaris al municipi haurien de ser assequibles.

3. Aprofundir en el coneixement de situacions anòmales de l'habitatge i conservació del parc d'habitatges

Estudiar amb deteniment l'estat dels habitatges per tal de conèixer l'estat real del parc d'habitatges. Caldria realitzar un estudi detallat, en especial per detectar habitatges buits (desocupats de llarga durada, pisos de grans tenidors, etc.), per a desenvolupar polítiques d'habitatge adaptades a la situació real del municipi.

4. Promoure iniciatives per optimitzar el patrimoni públic de sòl i habitatge

Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge del municipi. Preveure mecanismes i programes que permetin millorar la capacitat d'acció del PPSH

16. Pla d’acció – Propostes d’actuacions

A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d’habitatge:

A.01. Reforçar la coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge

A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge

A.03. Campanya informativa de les polítiques d’habitatge, especialment per a col·lectius específics

A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

A.05. Foment de la borsa de mediació de lloguer social del Consell Comarcal

A.06. Conveni amb el Consell Comarcal per a serveis i desenvolupament de les polítiques d’habitatge

16. Pla d'acció – Propostes d'actuacions

B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït: Estudis Previs

B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits.

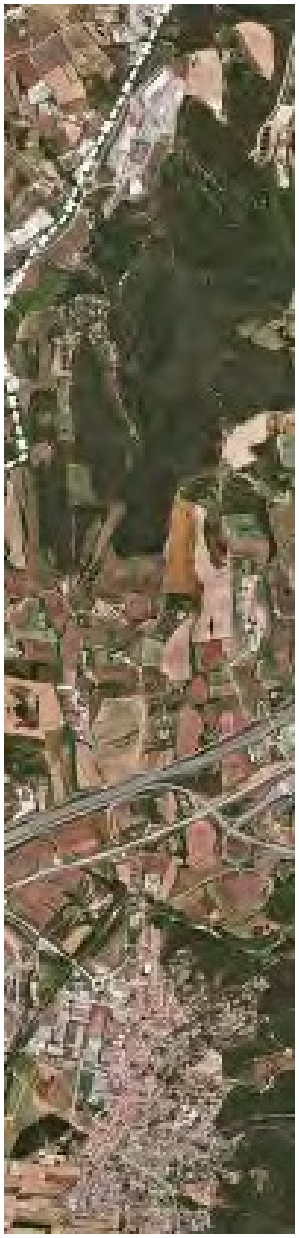
B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits

B.03. Estudiar l'adquisició d'habitatges i solars buits

B.04. Construir edificis al solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic

B.05. Ajuts per a rehabilitacions i millores dels edificis

B.06. Estudiar la conveniència del canvi de zona geogràfica a efectes de la normativa d'HPO



Terrenys de propietat municipal. Elaboració pròpia

16. Pla d'acció – Propostes d'actuacions

B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït: Actuacions

B.07. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament. [Ajuntament]

B.08. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dinsdel sector SPR-4 Les Hortes [Dret de superfície a promotor HPO]

B.09. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins la UA9 [Dret de superfície a promotor HPO]

B.10. Construcció d'habitatge protegit a l'antiga Escola bressol [Dret de superfície a promotor HPO]

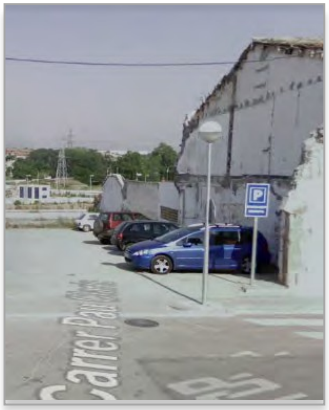
B.11. Construcció d'habitatge protegit a la casa dels mestres, a La Torreta [Ajuntament]

B.12. Construcció d'habitatge protegit a la parcel.la municipal, a La Torreta [Dret de superfície a promotor HPO]

B.13. Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel.la municipal de la UA13-a [Dret de superfície a promotor HPO]

B.14. Conveni amb INCASOL per a la construcció d'HPO a la seva parcel.la a Santa Agnès [Conveni amb INCASOL]

b.07



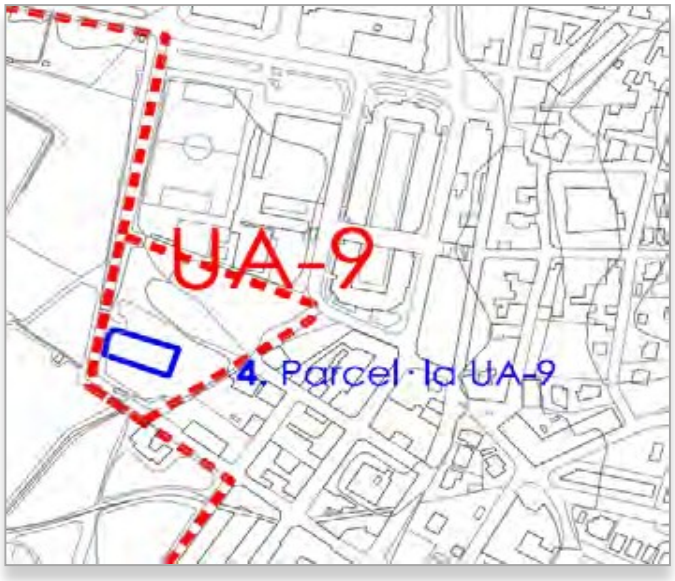
b.08

b.10

C. Desenvolupar el planejament per obtenir habitatge protegit

C.01. Modificar el PGOU per a definir la densitat a les zones plurihabitatge (clau TI).

C.02. Facilitar el desenvolupament de la Unitat d'Actuació núm. 9.



C.02

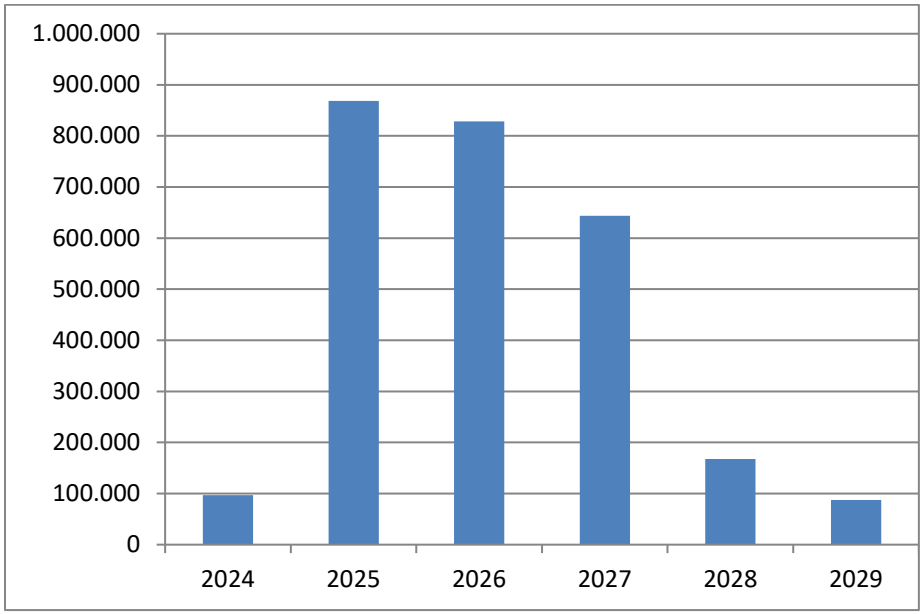
17. Calendari de desplegament

	Pressupost (€)							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL (€)	Htg creats
A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge								
A.01. Creació de la Comissió de l'Habitatge								
A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	126.000	
A.03. Campanya informativa de les polítiques d'habitatge	3.200	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	10.700	
A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge	5.000						5.000	
A.05. Foment de la borsa de mediació de lloguer social del Consell Comarcal								7
A.06. Conveni amb el Consell Comarcal per a serveis i desenvolupament de les polítiques d'habitatge	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000	
B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït								
B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits	20.000				20.000		40.000	
B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits								
B.03. Estudiar l'adquisició d'habitatges i solars buits		100.000	100.000		100.000		300.000	3
B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic								18
B.05. Ajuts per a rehabilitacions i millores dels edificis		40.000		40.000		40.000	120.000	
B.06. Estudiar la conveniència del canvi de zona geogràfica a efectes de la normativa d'HPO								
B.07. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament		555.940	555.940	555.940			1.667.820	19
B.08. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins del sector SPR-4 Les Hortes							0	44
B.09. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins de la UA-9								10
B.10. Construcció d'habitatge protegit a l'antiga Escola Bressol							0	12
B.11. Construcció d'habitatge protegit a la casa dels mestres a La Torreta	22.500	125.000	125.000				272.500	6
B.12. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal a La Torreta							0	9
B.13. Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal de la UA13-a								9
B.14. Conveni amb INCASOL per a la construcció d'HPO a la seva parcel·la a Santa Agnès								36
C. Desenvolupar el planejament per obtenir habitatge protegit								
C.01. Modificar el PGOU per a definir la densitat a les zones plurihabitatge (TI)								
C.02. Facilitar el desenvolupament de la UA-9								
	96.700	868.440	828.440	643.440	167.500	87.500	**2.692.020**	**173**

El pressupost de les actuacions no caldrà que sigui assumit completament per l'Ajuntament, ja que es poden optar a subvencions d'altres entitats o ajudes per part d'entitats d'un nivell superior com la Diputació de Barcelona.

Al gràfic següent, es pot veure que el primer any s'impulsen moltes de les mesures de caràcter informatiu, creació d'eines, ajuts i estudis que permetran a l'Ajuntament tenir un coneixement més profund i acurat de la realitat de l'habitatge al municipi.

A mesura que es va tenint una percepció més àmplia de les problemàtiques reals, el pressupost es va estabilitzant i es destina a revertir les mancances detectades i per a la construcció d'habitatge assequible.



Diputació Barcelona | Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Comte d'Urgell, 187, 2a pl.
Edifici del Rellotge
08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 • Fax 934 020 653
gs.hua@diba.cat • www.diba.cat/