

Ajuntament de
La Roca del Vallès

Pla Local d'Habitatge de La Roca del Vallès

FASE 1 I FASE 2
DOCUMENT PER EXPOSICIÓ PÚBLICA

Abril 2024



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

Segons la Llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Verificació

cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació

<https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



EQUIP REDACTOR:

FERNANDO NAVARRO ACEBES / num:7340-7
Firmado digitalmente por FERNANDO NAVARRO ACEBES / num:7340-7
Fecha: 2024.04.22 13:32:27 +02'00'

FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte.
Director de l'equip

Montserrat Mercadé Marimon, geògrafa
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
Rosier 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

Lidia García Ferrando, antropòloga

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació

<https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Índex

0.	Introducció.....	2
Fase 1. L'ESTAT DE L'HABITATGE AL MUNICIPI: ANÀLISI I DIAGNOSI..... 3		
1	L'emmarcament urbà i territorial.....	3
1.1	Situació i estructura territorial	4
1.2	Estructura urbana i residencial.....	6
1.3	Rol del municipi en el model territorial residencial existent.....	8
2	Les persones	12
2.1	Dinàmica demogràfica i residencial.....	12
2.2	Evolució i tendències de la construcció d'habitatges.....	16
2.3	Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge.....	18
2.4	Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social.....	23
2.5	Habitatges amb protecció oficial vigent.....	26
2.6	El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.....	26
3.	El parc d'habitatges	28
3.1	Característiques generals del teixit residencial	28
3.2	La qualitat del parc	31
3.3	L'ús del parc.....	34
4.	El planejament urbanístic.....	36
4.1	Planejament d'aplicació o referència	36
4.2	Potencial i previsions de creixement residencial	40
5.	Els recursos i les iniciatives existents	42
5.1	Recursos relacionats amb l'habitatge.....	42
5.2	Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge.....	42
5.3	Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi.....	45
6.	Diagnosi	46
Annex Fase 1: INFORME ESTADÍSTIC		51
	Plànols.....	52
Fase 2. PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES D'ACTUACIÓ..... 53		
1.	Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions	53
2.	Propostes d'actuacions.....	59
3.	Fitxes de les actuacions	60
4.	Calendari de desplegament.....	83
Annex Fase 2: INFORME PARTICIPACIÓ		84
	85

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



0. Introducció

El PLH és el document tècnic que defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar el dret 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 Llei del dret a l'habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

El marc legal del PLH rau en la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge (art. 11 i 14), que inclou als Plans Locals d'Habitatge com un instrument de planificació i programació d'habitatge; els descriu com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. També el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'article 69.4, equipara el Pla Local d'Habitatge a la Memòria Social dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, sempre que continguin tots els aspectes relacionats en l'esmentat article. Així mateix, cal tenir present les determinacions del PTSH de Catalunya en la seva segona aprovació inicial.

La Roca del Vallès ja disposava d'un Pla Local d'Habitatge 2011-2018, el contingut del qual s'ha tingut en compte per tal d'elaborar l'actual PLH.

El PLH es desenvolupa en tres fases, i en estreta col·laboració amb l'Ajuntament, destinatari final del Pla. Aquestes fases, en síntesi, són:

Fase 1: L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi

L'objectiu és obtenir un document que reflecteixi l'estat de l'habitatge al municipi. El document tindrà caràcter sintètic i analític, i no descriptiu. El treball ha de relacionar i donar valor afegit a totes les dades i informació rebudes per tal de dibuixar la realitat de l'habitatge al municipi. Per tant, es realitzarà amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades.

Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions

En aquesta segona fase es definiran els objectius i les estratègies que derivaran en les propostes d'actuacions.

Fase 3: Tramitació del PLH

Tasques pròpies de la tramesa del PLH al departament competent de la Generalitat de Catalunya. La tramitació inclou dues subfases i tasques diferenciades:

- Subfase 1: tasques pròpies del període d'Informació Pública: exposició pública del document resultant de la Fase 2
- Subfase 2: tasques pròpies de la tramesa del PLH al departament competent de la Generalitat de Catalunya: lliurament del document aprovat pel ple municipal al Departament competent de la Generalitat de Catalunya.

Entrevistes realitzades durant la Fase 1 a:

Arquitecta municipal

Cap de la Policia Local de la Roca del Vallès

Funcionaria de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de la Roca del Vallès

Coordinadora SABS de la Roca del Vallès, del Consell Comarcal del Vallès Oriental

Orientadora Social, del Consell Comarcal del Vallès Oriental

Responsable de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Vallès Oriental

Tal com s'explica a l'annex de la Fase 2, s'ha realitzat un procés de participació ciutadana, el resultat del qual queda reflectit a l'annex indicat.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



Fase 1. L'ESTAT DE L'HABITATGE AL MUNICIPI: ANÀLISI I DIAGNOSI

1 L'emmarcament urbà i territorial

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

La seva situació és estratègica per trobar-se entre la plana, amb el riu Mogent i el Camí Ral, i la muntanya, la Serralada Litoral, entorn natural destacat. El poble de la Roca del Vallès es troba a 33 km de Barcelona i a 2,5 km del centre de Granollers.

La Roca del Vallès presenta una llarga història. Inicialment era un municipi agrícola, però a partir dels anys seixanta s'ha anat transformant en un municipi industrial degut a l'establiment de fàbriques tèxtils, de plàstics, de joguines i de la construcció, provinents de la ciutat de Barcelona.

Avui, els serveis són l'activitat econòmica principal de la Roca del Vallès, tot i que n'hi ha presència d'altres sectors.

El municipi limita amb els termes de Llinars del Vallès al Nord-Est, Cardedeu i les Franqueses del Vallès al Nord, Granollers a l'Oest i Vilanova del Vallès al Sud. Limita amb el Maresme a l'est, on les vessants interiors de la Serralada Litoral formen un límit natural. La superfície del terme municipal és de 36,9 km².

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

La Roca del Vallès presenta un paisatge heterogeni constituït a l'est per un entorn natural de muntanya, de la Serralada Litoral, fins la plana i el riu Mogent al centre del municipi.

Orografia: plànol topogràfic 1/50.000

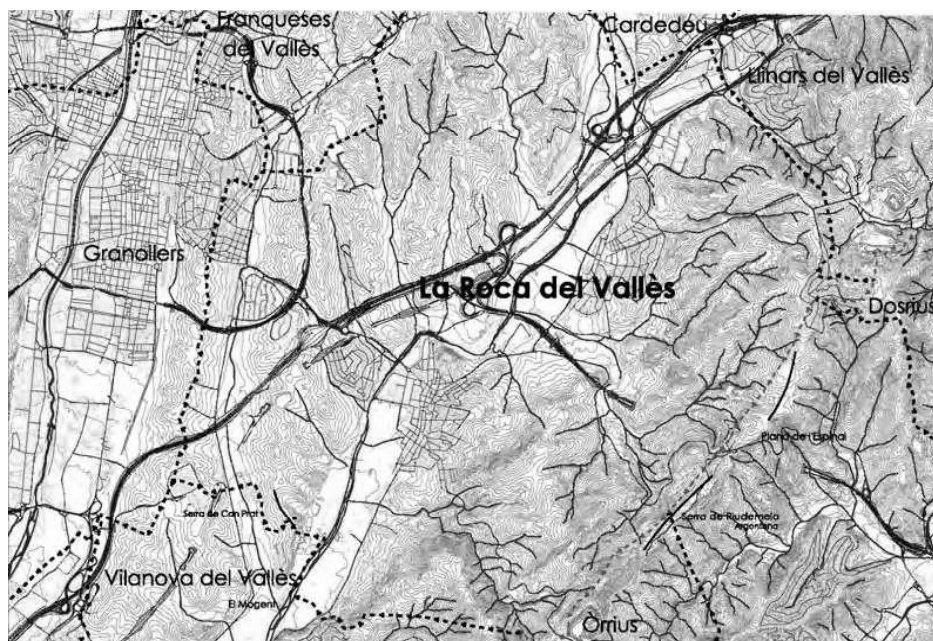


Figura 1:
Plànol topogràfic

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/id/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

1.1 Situació i estructura territorial

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.

A l'oest del terme, seguint el traçat de l'AP-7, transcorre la línia de tren d'alta velocitat AVE.

Infraestructures de comunicació.

El planejament vigent en aquest sentit es el **Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya**, que defineix de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026.

En el sentit longitudinal, paral·lel a la costa, transcorre l'AP-7, que forma part de al Xarxa transeuropea. Aquesta transcorre dins el municipi de la Roca, separant el nucli central amb la Torreta.

En el sentit transversal trobem la xarxa primària i estructurant, com la C-60, que comunica la Roca amb el Litoral.

El Pla preveu el pas de l'eix ferroviari orbital, encara no realitzat, que travessa el municipi en sentit horitzontal, aproximant-se al traçat de la C-60. Aquesta actuació té com a objectiu de donar un servei ferroviari que uneixi les ciutats de la segona corona metropolitana sense passar per la ciutat de Barcelona.

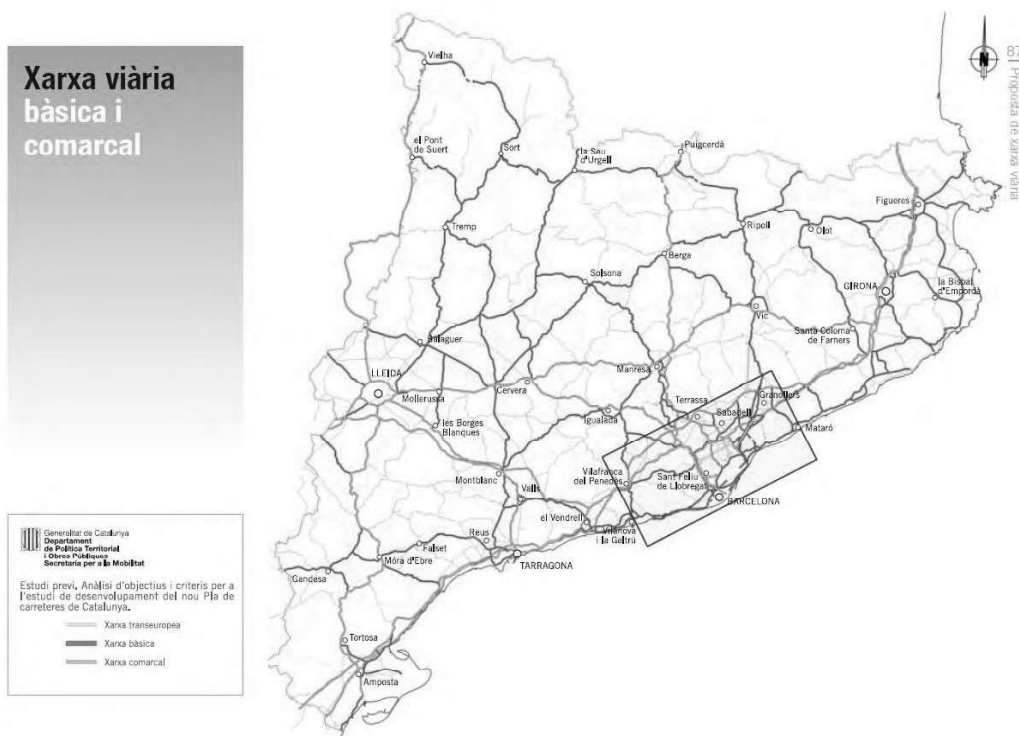


Figura 2: Font: Pla d'infraestructures del Transport de Catalunya

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Principals nous eixos ferroviaris de la proposta



Eix Transversal
 Eix Orbital



Figura 3: Font: Pla d'infraestructures del Transport de Catalunya

<p>Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document</p>		
<p>Codi Segur de Validació</p>	<p>cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001</p>	<p>Data document: 23/04/2024</p>
<p>Url de validació</p>	<p>https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027</p>	
<p>Metadades</p>	<p>Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original</p>	



1.2 Estructura urbana i residencial

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

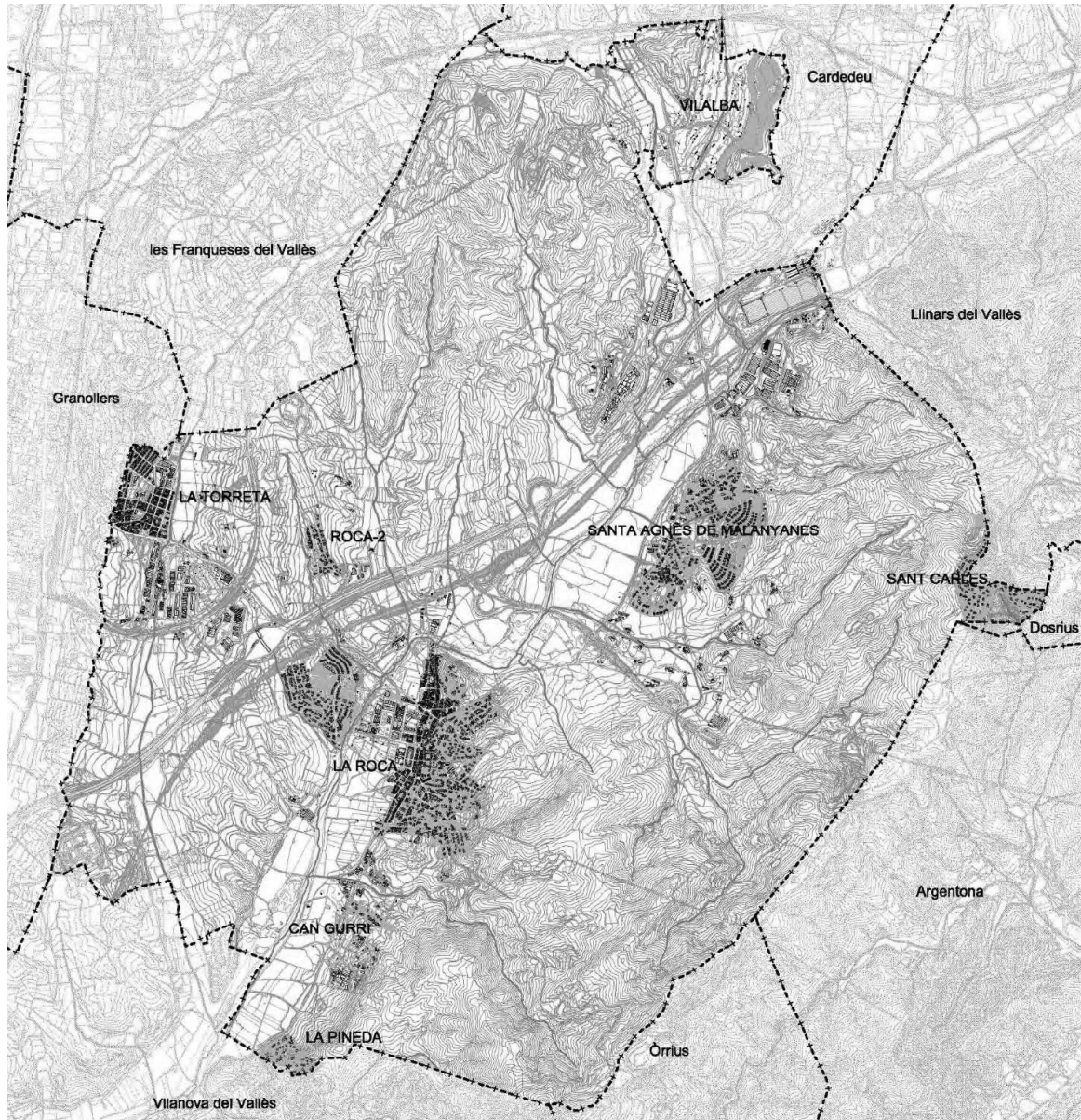


Figura 4: Nuclis de població

Roca Centre: Població compacta que ha crescut al peu del castell i al voltant de la parròquia de Sant Sadurní. Originalment s'ordena en dos carrers: el carrer Major i de l'Església i el carrer Sant Sadurní Pujades. Posteriorment la població es va estendre fins el camí de Granollers a Mataró o cr. Anselm Clavé per iniciar a principis de segle una expansió lineal al llarg de la carretera de Sant Adrià a la Roca que es va convertir en l'eix del creixement del nucli inicial i, més endavant, en un eixample que se sostenia a la carretera.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



En aquest eixample es van situar els primers xalets de principi de segle. A partir de 1.950 s'inicia un procés de construcció d'habitatges de segona residència al llarg de la carretera d'Òrrius que s'estén per la falda de la muntanya on es donen les primeres urbanitzacions del barri Mascaró, Roca Tomba o Can Colet a l'altra banda del riu Mogent.

Santa Agnès de Malanyanes: Nucli rural constituït per les antigues cases de labor i algunes edificacions de primera i segona residència eixides a les dues bandes de la carretera a Cardedeu i de l'avinguda Jaume Cuyàs, que era l'antic camí d'accés a la parròquia i a la gran masia de la Torre. El caràcter rural o semirural de Santa Agnès s'ha mantingut fins a finals del segle XX, però la continuïtat d'aquesta situació es va veure alterada per la progressiva desaparició dels propietaris agrícoles i per la presència de grups urbans.

La Torreta: Nucli que va créixer com a perllongació suburbial de Granollers, a través de la parcel·lació, a partir de 1.956, dels terrenys que rodegen les antigues Can Tàpies i Can General. A partir de 1.965 van aparèixer els primers edificis d'alta densitat. A partir del 1.980 es consolida pràcticament el sector en un 75%.

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

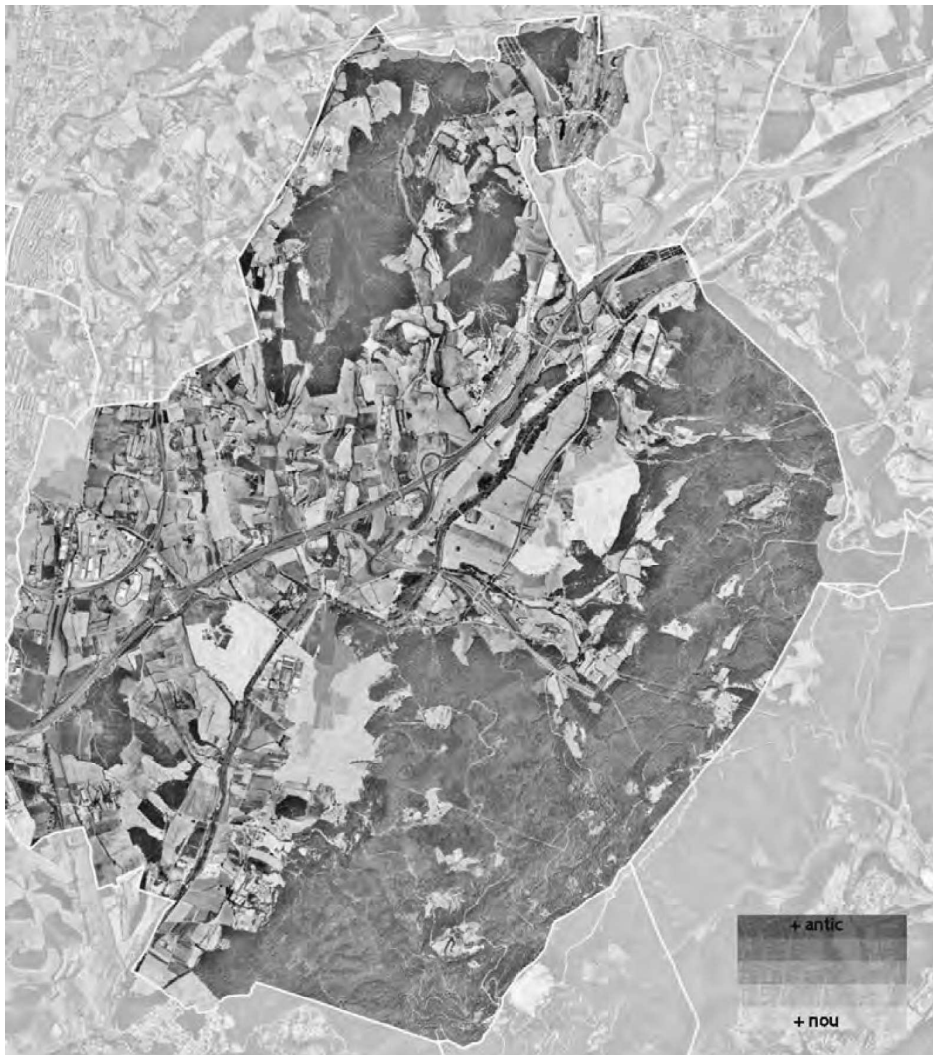




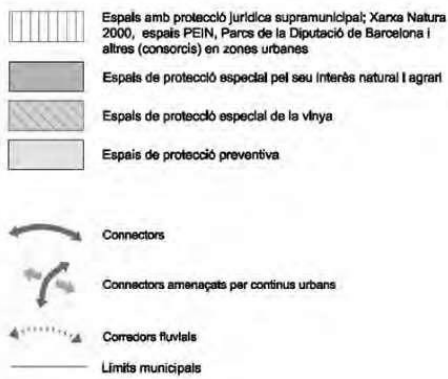
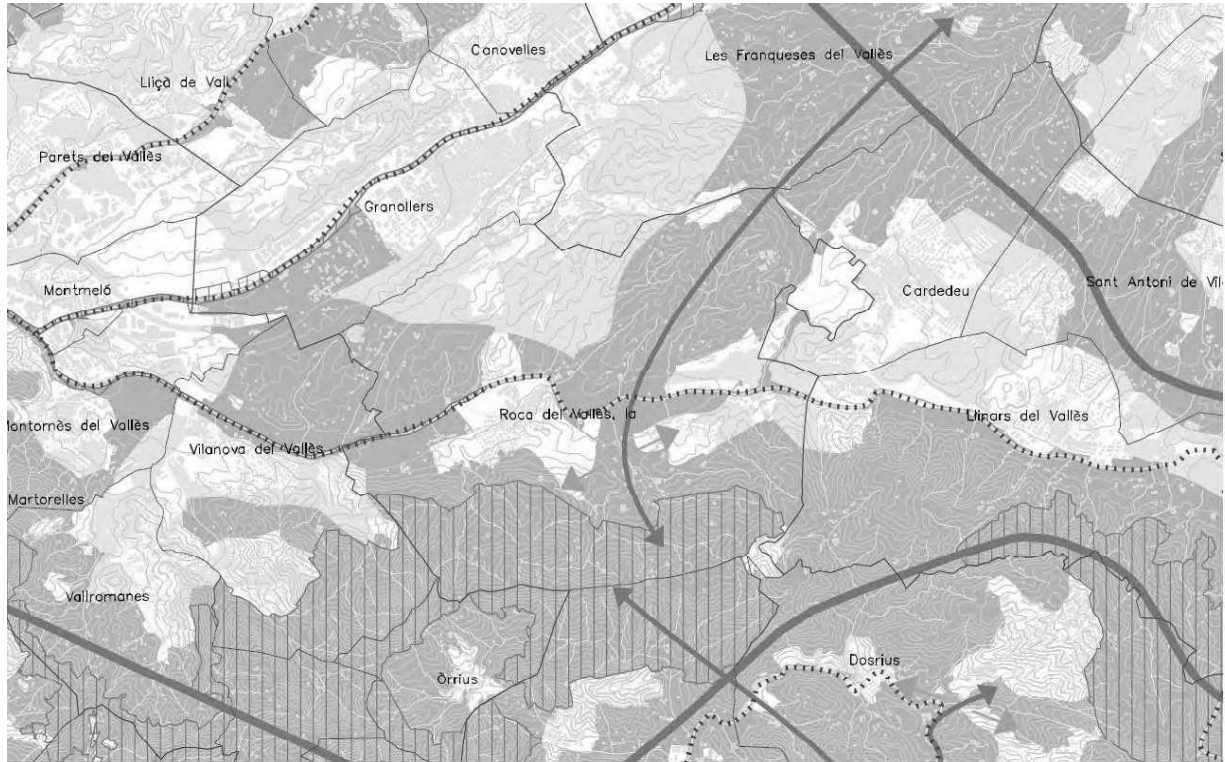
Figura 5: Antiguitat dels nuclis de població Font: PLH de la Roca del Vallès 2011-2018



			Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024	
Url de validació			https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades			Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		
					

1.3 Rol del municipi en el model territorial residencial existent

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, espai natural que forma part de la xarxa Natura i PEIN (Pla d'espais d'interès natural) i presenta dins del 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.



		
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	
		

Pel que fa a les **estratègies urbanes**, se li assigna un creixement potencial o estratègic com a àrea que podria augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.

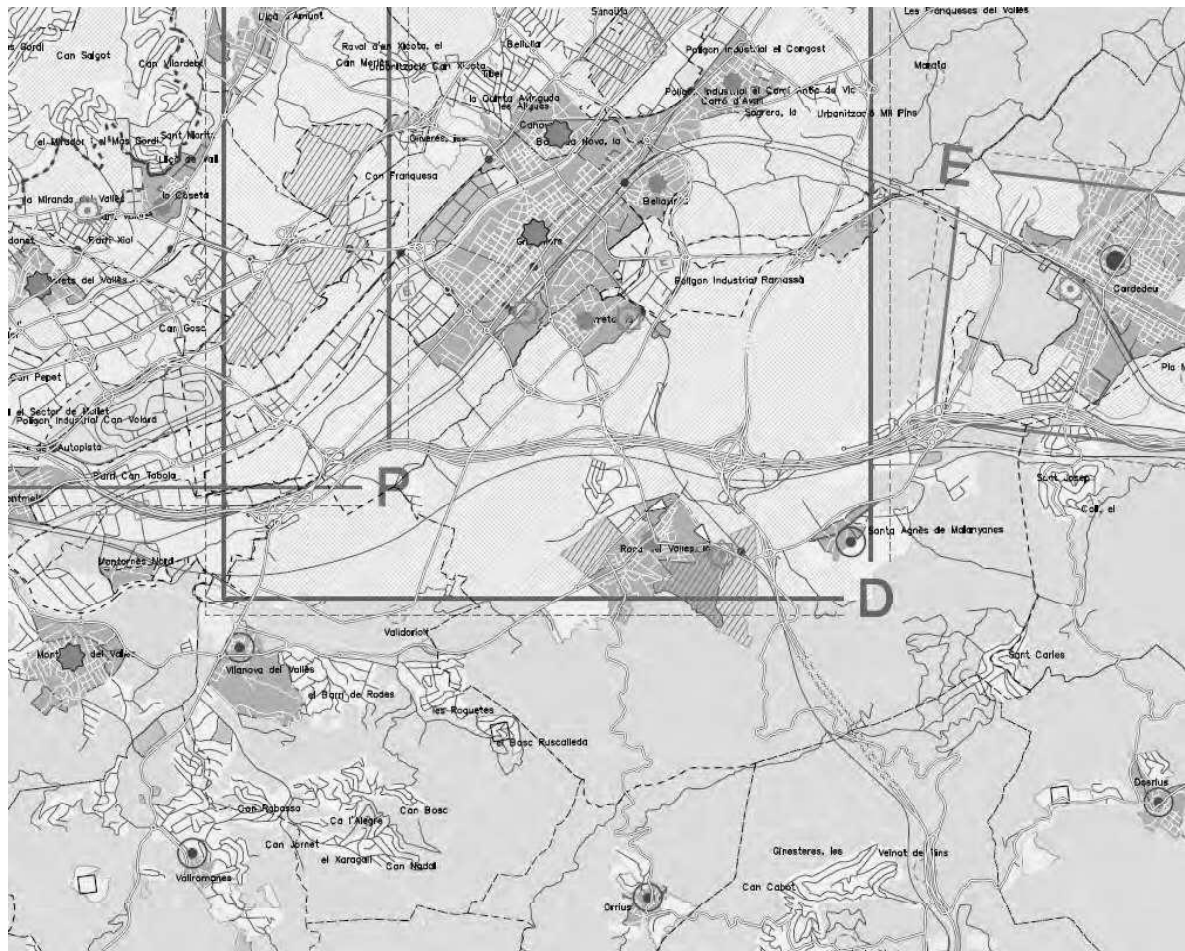
És important de destacar, que el Pla d'espais oberts i el d'estratègies urbanes presenten discordances pel que fa al creixement. Per una banda, es posa de manifest un corredor natural que es veu amenaçat per la creixent urbanització, i per l'altra, a les estratègies urbanes, a aquest mateix àmbit se li assigna extensió, i a més es projecta com a nova centralitat urbana. Aquest àmbit crític per a la continuïtat natural coincideix amb el sector SPM-2, pendent de desenvolupament.

A la memòria del PTMB es pot trobar el següent article al respecte:

Article 2.5 Extensió urbana

...

4. Les trames urbanes d'extensió han de mantenir un nivell de coherència adequat amb l'estructura paisatgística (topografia, traces agro culturals, vegetació, agricultura periurbana, patrons significatius, etc.) del seu entorn. La coherència exigida pot comportar diversos graus d'adequació morfològica amb l'entorn agrari, que ha de ser màxima i directa en creixements de petits nuclis, però pot ser mitjançant solucions projectuals de les vores urbanes més complexes i de lectura menys immediata quan es tracti de creixements d'àrees urbanes més importants





	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ix/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



Figura 7: Estratègies urbanes Font: Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

A la Roca Centre, el PTMB li assigna l'estratègia de centre urbà sense límit de creixement, ja que a les normes d'ordenació indica que l'extensió màxima de les àrees urbanes ve donada pels instruments de planejament urbanístic.

Article 3.22 Limitacions físiques a l'extensió urbana

La concreció espacial del sòl urbanitzable per a l'extensió de les àrees urbanes o, si s'escau, per a la delimitació de noves àrees especialitzades o d'actuacions d'interès estratègic, s'ha d'efectuar a través dels instruments de planejament general urbanístic, d'acord amb el que el Pla hi estableix. En aquesta concreció, el planejament urbanístic ha de respectar les condicions limitatives que en determinats llocs assenyalen les determinacions del Pla pel que fa als connectors, tal com s'assenyala a l'article 2.23.

A Santa Agnès, en canvi, se li assigna un creixement moderat al PTMB, on l'extensió màxima que l'ordenació urbanística pot proposar s'obté orientativament de la següent fórmula:

$$E = 30 \times A \times f / 100 \quad (A = 6,9 \text{ Ha})$$

On: E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent



f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

En l'estratègia de creixement moderat, s'ha d'aplicar a les superfícies inferiors a 50Ha un factor de correcció (f), que s'obté de l'aplicació de la següent expressió alfanumèrica:

$$f = (18 + A - 0,005 \times A^2) / (A + 5) = 2,07$$

E = 30 x 6,9 Ha x 2,07 / 100 = 4,28 Ha Per tant, Santa Agnès pot arribar, segons el PTMB, a 11,18 hes

El PTMB també 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 explicada abans, amenaçant un corredor ecològic important. A més, aquesta nova centralitat inclou l'actual sector de sòl urbanitzable SPM-2, que encara no s'ha desenvolupat.

			
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024	
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Una part del municipi està inclosa en el Pla Director Urbanístic (PDU) del Baix Congost previst pel PTMB que comporta les següents condicions:

10.2. PDU del Baix Congost

El pla director urbanístic del Baix Congost té per objecte el desenvolupament de les estratègies de desenvolupament previstes en aquest Pla sobre un context territorial on el paper de centralitat metropolitana consolidada que ofereix la ciutat de Granollers es complementa amb les potencialitats que ofereix el seu entorn urbà intermunicipal.

A més del municipi de Granollers, l'àmbit territorial del PDU ha d'abastar les parts del territori municipal de la Roca del Vallès, les Franqueses del Vallès, Canovelles i l'Ametlla del Vallès, necessàries per donar resposta a les condicions de formulació plantejades en aquest apartat. Es tracta d'una àrea urbana molt interconnectada, però mancada encara d'elements estructurals de potència suficient per tal garantir un bon funcionament global del conjunt urbà existent i del seu possible desenvolupament estratègic a escala metropolitana. Amb la doble finalitat d'establir una estructura urbana completa i coherent i de fer efectives les potencialitats de desenvolupament urbà de l'àrea, el pla director urbanístic ha de tractar les següents qüestions clau:

A. La definició de l'Àrea urbana de desenvolupament nodal policèntrica entorn a les polaritats de Granollers - Estació Central, **la Roca - Torreta**, Canovelles i els nuclis urbans de les Franqueses, per la qual cosa el pla director ha de concretar la seva localització i l'extensió dels nous creixements, els elements estructurals de la seva ordenació, les relacions amb les ciutats existents, els seus continguts pel que fa a usos i intensitats i el seu desenvolupament seqüencial.

B. La nova centralitat metropolitana entorn a l'estació central de Granollers, amb els aspectes d'ordenació i continguts especialment pel que fa a la integració de tots els nivells de xarxa ferroviària incidents (Rodalia, Regionals i nova línia orbital), als usos terciaris i els equipaments d'interès general a implantar en el seu entorn i a la relació dels espais públics a generar amb els teixits urbans existents i a desenvolupar.

C. Les noves centralitats a establir entorn a les estacions del futur ferrocarril orbital.



D. La reconsideració del sistema de rondes viàries actualment existent i la seva inclusió en el sistema de bulevards urbans amb un clar paper estructural de la futura realitat urbana.

E. El desenvolupament de les estratègies sobre conjunts d'Àrees especialitzades industrials previstes en aquest pla territorial.

F. L'ordenació global del conjunt de parcs i jardins urbans entorn al Congost tot establint les seves continuïtats amb el sistema d'Espais Oberts de Protecció Especial. Per al desenvolupament i tramitació de les figures de planejament urbanístic municipals que puguin afectar els continguts de caràcter plurimunicipal que corresponen al PDU és necessària l'aprovació d'aquest.

El planejament urbanístic que suposi extensions urbanes per damunt de les recollides al planejament vigent a la data d'aprovació d'aquest pla territorial requereix de l'aprovació d'aquests PDU.

Aquest PDU, encara no iniciat, condiciona qualsevol actuació urbanística a l'àrea de La Roca que està inclosa al seu àmbit.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

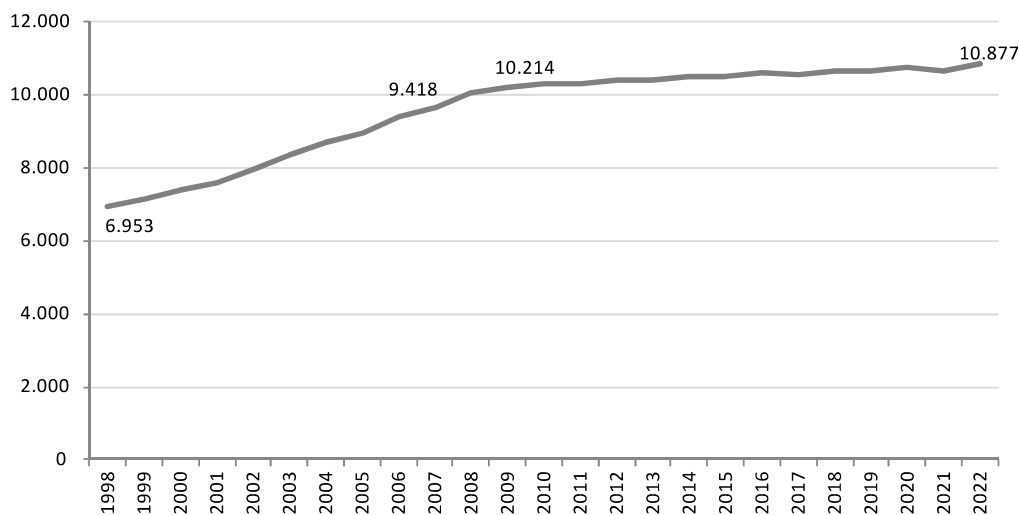
2 Les persones

2.1 Dinàmica demogràfica i residencial

Al 2021 La Roca del Vallès comptava amb 10.676 habitants, segons el padró continu de l'INE. A l'abril del 2022 aquesta xifra havia augmentat en un 1,9%, fins als 10.877 habitants.

- La població ha tingut un creixement sostingut fins al 2008, any en que ja supera els 10 mil habitants, que s'ha vist **estroncat per la crisi, estancant-se i amb algun any de pèrdua** (2015, 2017, 2019 i 2021).

Evolució de la població en nombre d'habitants

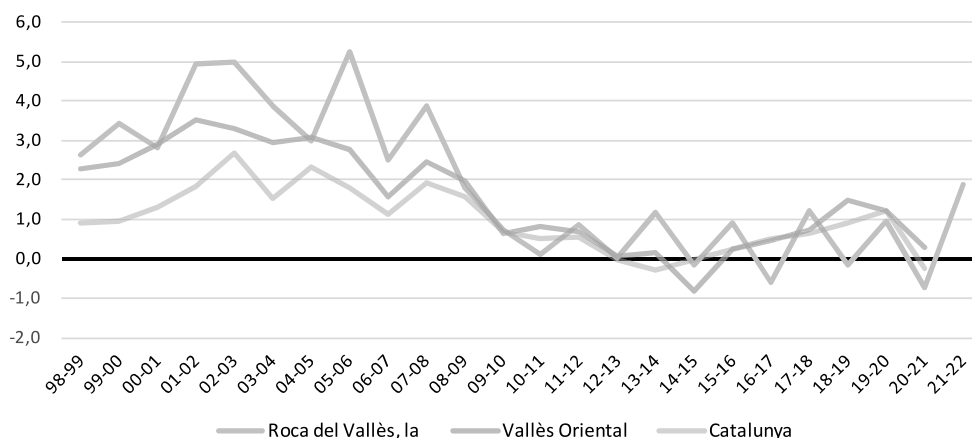


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE, 2022 Ajuntament de la Roca del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia.

Respecte al Vallès Oriental i Catalunya, el municipi ha tingut uns índexs de creixement més grans fins al 2009.

- De llavors ençà, l'índex ha estat més irregular que en els altres dos àmbits combinant anys d'índexs una mica més grans (2012, 2014 i 2018), amb anys més baixos.

Evolució de l'índex de creixement en %



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE, 2022 Ajuntament de la Roca del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/di/absaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

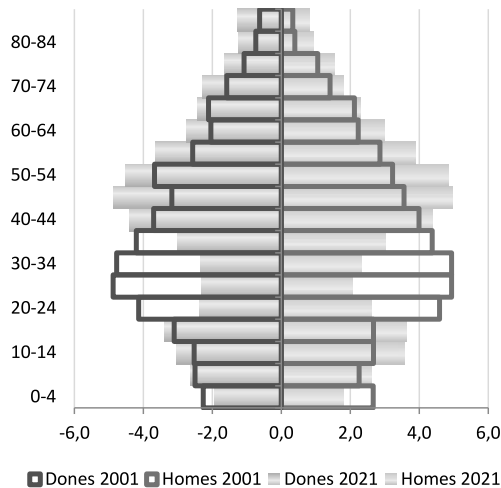
Els canvis de població han estat importants, destacant que entre el 2001 i 2021 **perd 661 persones de entre 20 i 39 anys**.

- El 2022 té un petit guany en aquests grups d'edat, especialment en els de 20 a 29 anys (+7%).

Però **també guanya població de menys de 15 anys**:

- El guany en els menors de cinc anys és més petit respecte a altres grups, perquè redueix una mica el seu pes.

Piràmide d'edats per sexe (%), 2001 i 2011



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Aquests canvis es tradueixen en un augment **dels índexs de dependència infantil i senil, però més de la senil**.

- El guany més gran en la població de més de 64 anys es tradueix en un **augment de l'índex d'envelliment**. No obstant, la població de menors de 16 anys encara és superior a la de majors de 64 anys.

Índexs de dependència infantil i senil (%) 2001 i 2021

	2001	2021	2001-2021
Dependència infantil	22,0%	25,8%	3,8%
Dependència senil	15,8%	24,4%	8,6%
Dependència global	37,7%	50,1%	12,4%
Edat mitjana població	37,0	41,6	4,5
Envelliment	71,8%	94,5%	22,7%
Sobreenvelliment	5,4%	12,9%	7,5%

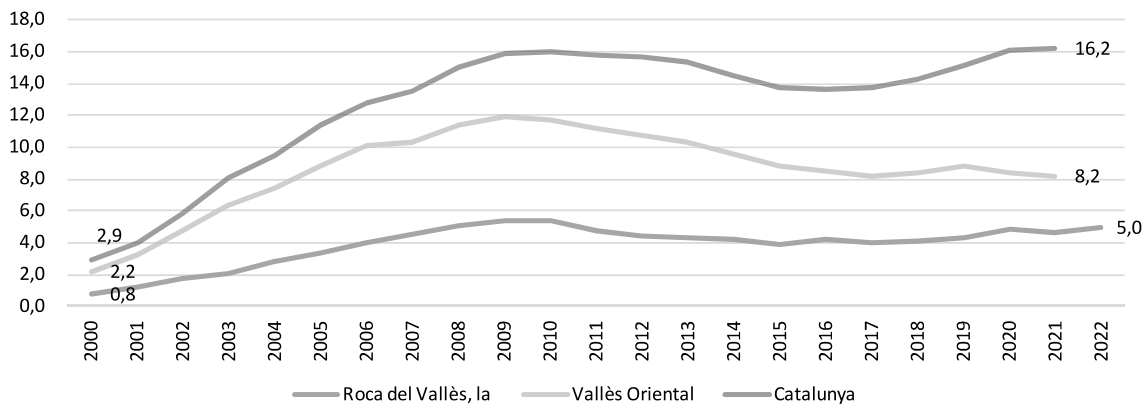
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

La població de **nacionalitat estrangera té molt poc pes, el 5% el 2022.**

- Amb tot ha seguit la tendència de guany fins al 2009, pèrdua a partir del 2011 i recuperació des del 2018.

Població de nacionalitat estrangera (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE, 2022 Ajuntament de la Roca del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia.

Hi ha hagut un **augment més gran de llars que de població i d'habitatges¹ en els tres anys censals, més en el primer decenni.**



- Aquesta tendència s'ha mantingut fins al 2022, tot i que l'augment ha estat el més petit dels quatre anys.

Evolució de la població, llars i habitatges

	Població	Llars	Habitatges
1991	5.791	1.698	2.212
2001	7.748	2.630	3.165
2011	10.354	3.622	4.200
2022	10.877	3.941	4.295
Variació total			
1991-2001	1.957	932	953
2001-2011	2.606	992	1.035
2011-2022	523	319	95
Variació relativa			
1991-2001	33,8	54,9	43,1
2001-2011	33,6	37,7	32,7
2011-2022	5,1	8,8	2,3
Variació anual			
1991-2001	3,0	4,5	3,6
2001-2011	2,9	3,3	2,9
2011-2022	0,5	0,8	0,2

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE, 2022 Ajuntament de la Roca del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia.

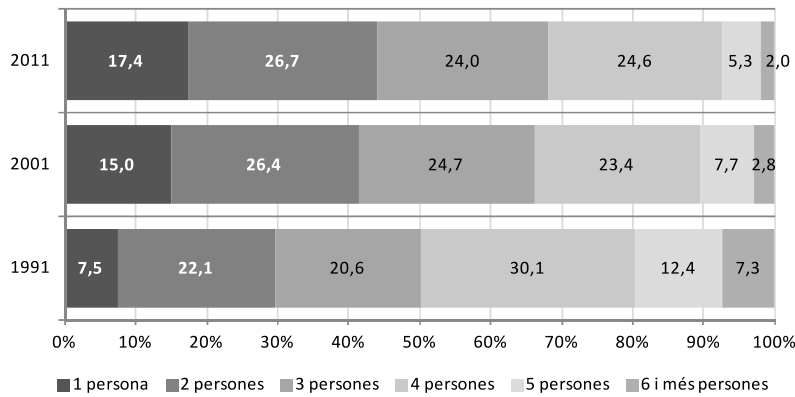
¹ Considerem "llar" l'espai habitat per una unitat de convivència en el qual es crea la sensació de seguretat i calma, a on es comparteix el pressupost i l'aliment. Considerem "habitatge" com, simplement, l'espai físic, que no pressuposa pertinença o integració ni que estigui habitat.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Entre el 1991 i el 2011 les llars unipersonals experimenten un gran augment, del 394%.

- També tenen un guany gran les llars de dues persones (158%) i de tres (148%), mentre que les de cinc i més persones redueixen volum i pes (-21%).

Persones per llar (%)

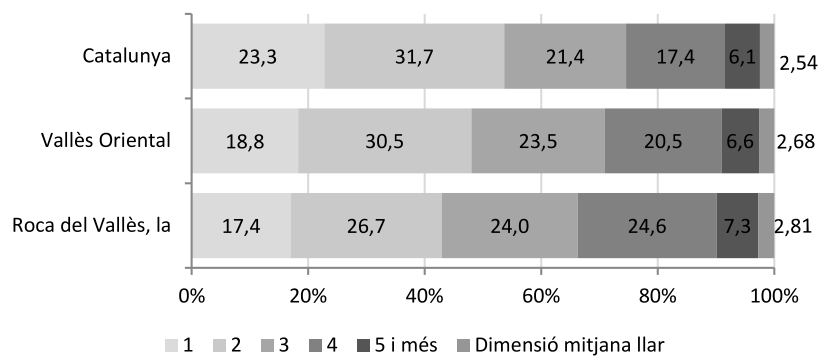


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Respecte al Vallès Oriental i Catalunya:

- El municipi té més llars de 3 i 4 persones.
- Menys llars unipersonals i de 2 persones.

Persones per llar (%)



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

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**.

- El creixement natural previst seria negatiu i el creixement migratori, tot i que positiu seria moderat.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

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
Δ anual		
2001-2011	3,1	
2011-2021	0,4	
2022-2029	0,1	0,3

Font. Pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia.

Pel què fa a les llars, el guany seria també moderat podent passar a haver-hi entre **4.100 i 4.140 el 2029**.

- L'augment en el nombre de llars seria una mica més gran que el de població, però amb una proporció més petita que en altres dècades. A causa de la successió de les crisis del 2008-2009 i de la pandèmia de la covid-19, cada cop més persones han hagut de compartir domicili arreu i tot indica que aquesta tendència no revertirà en un futur immediat.

Estimacions de llars

Estimació de llars		
	Mitjà	Padronal
2022		3.941
2029	4.100	4.140
Variació 2022-2029		
Total	159	199
Relativa	4,0	5,0
Δ anual		
1991-2001	4,5	
2001-2011	3,3	
2011-2022	0,8	
2022-2029	0,6	0,7

Font. Pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia.

2.2 Evolució i tendències de la construcció d'habitatges

Les dinàmiques constructives han estat més intenses a la Roca del Vallès que al Vallès Oriental i Catalunya Entre el 1998 al 2021. Amb tot des del 2009, es redueix més a la Roca del Vallès que als altres dos àmbits.

Es poden identificar 4 períodes:

- Del 1998 al 2008, en què s'inicien i acaben més habitatges i es concedeixen més cèdules de primera ocupació per mil habitants a la Roca del Vallès que al Vallès Oriental i Catalunya.
- Del 2009 al 2012, en què es redueixen notablement les dinàmiques constructives en els tres àmbits, més a la Roca del Vallès pel que fa a habitatges acabats i més al Vallès respecte als iniciats.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Entre el 2013 i 2015 reducció encara més gran en els habitatges iniciats, acabats i cèdules de primera ocupació, més al Vallès Oriental que a la Roca del Vallès i Catalunya, i més al municipi respecte a Catalunya.
- Des del 2016 es produeix una petita recuperació, una mica més gran al Vallès Oriental i a Catalunya que a la Roca del Vallès, però l'índex per 1.000 habitants continua sent més petit que el mitjà dels anys 2009 a 2012.

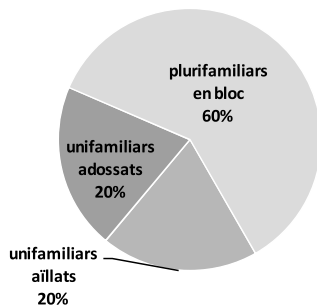
Índex constructiu, per 1.000 habitants			
1998-2021			
	Iniciats	Acabats	Cèdules
Roca del Vallès, la	9,58	7,26	7,98
Vallès Oriental	6,90	6,07	5,97
Catalunya	6,98	5,93	5,11
1998-2008			
Roca del Vallès, la	19,38	14,32	14,85
Vallès Oriental	13,59	11,46	10,81
Catalunya	13,30	10,64	8,89
2009-2012			
Roca del Vallès, la	1,36	2,12	4,01
Vallès Oriental	1,19	2,82	3,37
Catalunya	2,00	3,76	3,39
2013-2015			
Roca del Vallès, la	0,41	0,64	0,89
Vallès Oriental	0,33	0,46	0,71
Catalunya	0,69	0,82	0,84
2016-2021			
Roca del Vallès, la	1,66	1,06	1,55
Vallès Oriental	1,72	1,16	1,44
Catalunya	1,85	1,97	1,47

Font. Pàgina web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

L'habitatge acabat ha estat en edifici plurifamiliar en bloc, amb el 60,2% de l'habitatge produït des del 1999. Ara bé, des del 2009 s'ha acabat més habitatge unifamiliar que plurifamiliar, amb unes proporcions del 57,7% i 42,3% respectivament.

- Entre el 2009 i el 2021, el 58,4% de l'habitatge unifamiliar construït ha estat aïllat.

Habitatges acabats segons tipologia (%), 1999 a 2021



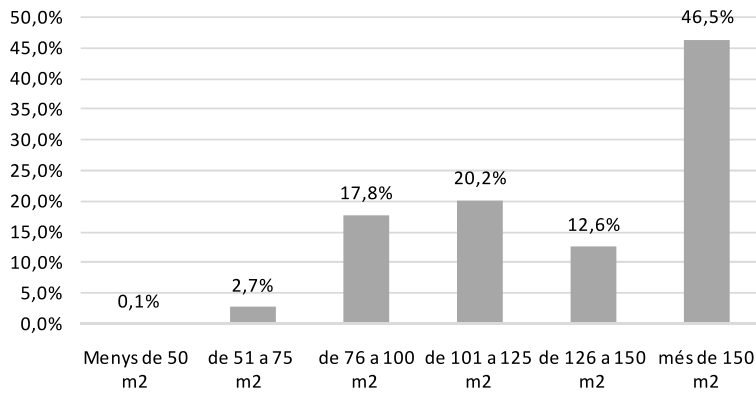
Font. Web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

L'habitatge acabat ha estat de molt grans dimensions: el 46,5% tenien més de 150 m² construïts i un 12,6% més eren de 126 a 150 m² i una cinquena part dels habitatges acabats tenien entre 101 i 125 m² construïts.

- Entre el 1999 i el 2021 el 79,4% dels habitatges acabats eren de grans i molt grans dimensions.

Habitatges acabats segons superfície construïda (%), 1999 a 2021



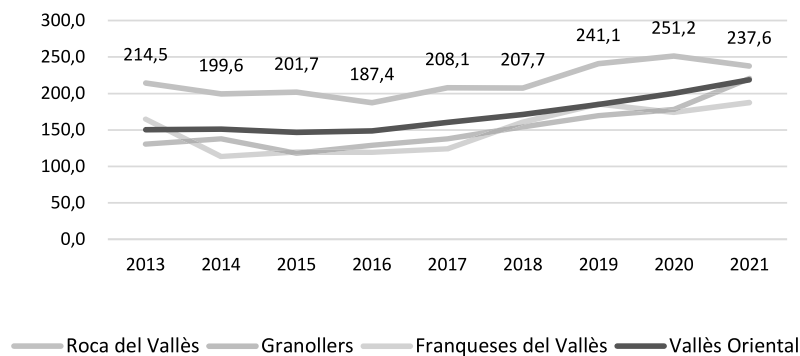
Font. Web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

2.3 Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge



El **preu mitjà de compravenda de l'habitatge se situa a la Roca del Vallès per sobre les mitjanes de Granollers, les Franqueses del Vallès i el Vallès Oriental**, però el preu per m² era més baix que els altres tres àmbits

- Les **dimensions** dels habitatges de la **Roca del Vallès** eren **més grans** que en els altres àmbits.

Preu mitjà de compravenda (milers d'€)

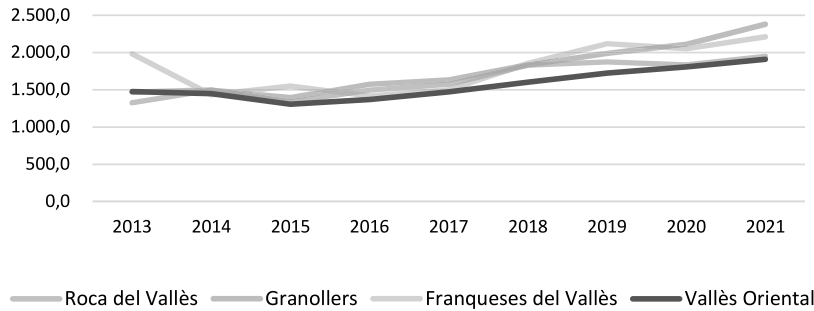


Font. Pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

L'evolució dels preus de compravenda ha estat força igual en els quatre àmbits, si bé a la **Roca del Vallès el 2021 es va reduir un 5,4%** mentre que en els altres continua augmentant, sobretot a Granollers (+23,9%).

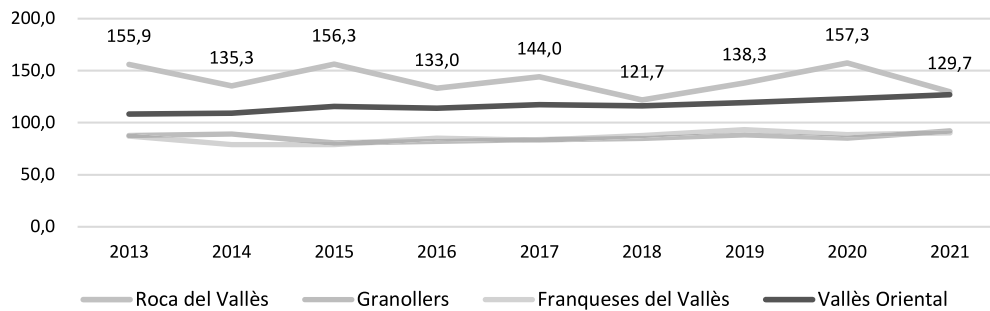
Preu m² construït (€)



Font: Pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

La superfície mitjana dels habitatges, tot sent sempre de grans dimensions, ha oscil·lat entre 121,7 m² construïts i 157,3 m².

Superfície mitjana construïda (m²)



Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat



L'habitatge d'obra nova ha tingut un pes quasi nul en les compravendes.

- El 2017 i 2018 en van guanyar, però es van tornar a reduir força. Amb tot, l'impacte de la Covid-19 en la construcció va ser molt gran, per tant caldrà esperar a veure si es produeix un canvi de tendència a partir del 2022.

Pes de l'obra nova en les compravendes (%)

% obra nova	
2013	0,0
2014	4,0
2015	3,4
2016	0,0
2017	11,2
2018	10,1
2019	8,1
2020	9,0
2021	0,8

Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

Respecte als preus màxims dels **mòduls d'HPO**, aquests són més **cars que els de lliure mercat**.

- S'ha de puntualitzar que els preus de compravenda són sobre superfície construïda perquè és possible que si la relació fos amb la superfície útil (dada que es desconeix), la relació seria millor, si més no respecte al règim especial.

Preus màxims de venda d'HPO (€/m²)

La Roca del Vallès pertany a la zona geogràfica A de règims general i especial i A3 de preu concertat

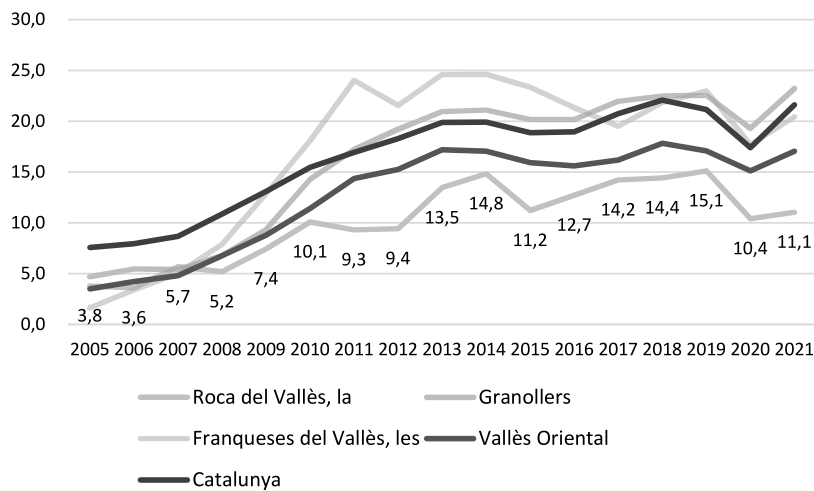
	€/m ²
Règim general	2.459,43
Règim especial	2.161,61
Preu concertat	2.728,80
Mercat lliure	
Preu mitjà compravenda (2021)	2.108,21

Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat

Nota. Preus segons el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre.

Respecte al lloguer, el nombre de **contractes per mil habitants se situa per sota les mitjanes comarcal i catalana i municipis de l'entorn**.

Contractes de lloguer per 1.000 habitants



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

Així i tot, **el lloguer ha estat important durant l'època de crisi**, suposant les tres quartes parts del total de transaccions.

- Amb la recuperació **disminueixen, però encara tenen un pes rellevant** i el 2021 suposaven quasi la meitat del total d'operacions.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

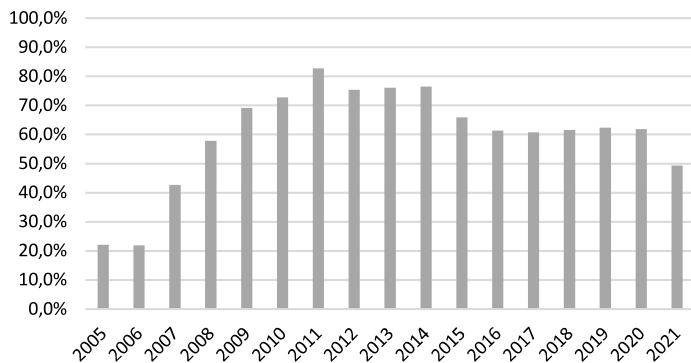
Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Pes del lloguer sobre el total d'operacions del mercat (%)



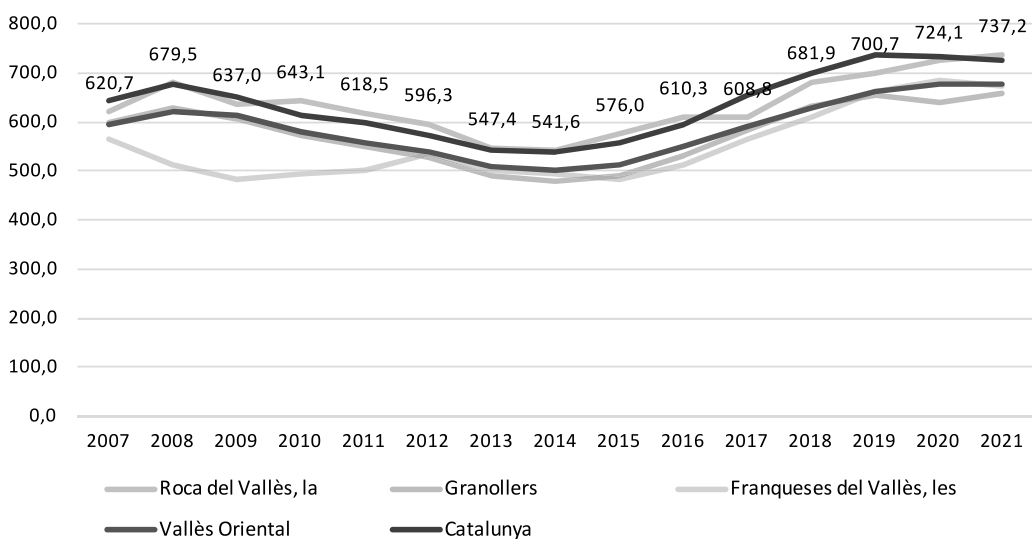
Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i MITMA

La renda mitjana de lloguer és més cara que les de Granollers, Les Franqueses del Vallès i el Vallès Oriental, mentre que respecte a la mitjana catalana hi ha anys que està per dessota (per exemple del 2017 al 2020).

Pel què fa a l'evolució dels preus:

- Es va reduir fins al 2014.
- Augmenta gradualment i des del 2019 és més alta que el màxim anterior a la crisi.

Renda mitjana del lloguer (€/mes)





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

L'oferta del mercat

Per a l'anàlisi del mercat immobiliari s'ha analitzat els habitatges en oferta als portals immobiliaris el mes de maig del 2022.

- Després de filtrar entrades repetides s'ha obtingut una mostra de 100 habitatges (95 en venda i 5 de lloguer), el que representa un 2,2% dels habitatges estimats el 2020. Si la relació s'aplica amb els habitatges buits segons el cens del 2011, la mostra suposa un 21,5% d'aquests.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idiarx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

- Quasi no hi ha habitatge de lloguer en oferta, el 5% del total: per cada 19 habitatges de venda n'hi ha 1 de lloguer, i tot és de segona mà.

En relació amb l'habitatge de compravenda, el 85% és de segona mà.

- El 12,3% són d'entitats financeres.
- En el 14,8% s'anuncien preus rebaixats, amb mínim de 500 € i un màxim de 345.000 mitjana de 45.077 €).

Oferta d'habitatges de compravenda, maig 2022

	Nre	Pes	% habitatges (2021)	% habitatges buits (2011)
Obra nova	14	14,7%	0,3%	3,2%
Segona mà	81	85,3%	1,9%	18,3%
Total	95	100,0%	2,2%	21,5%

Font. Elaboració pròpia a partir de portals immobiliaris.

Comparant l'oferta del mercat amb les compravendes registrades el 2021:

- **El preu mitjà de l'oferta de l'habitatge de segona mà de l'oferta és un 70,5% més car. Si s'inclou l'obra nova, la diferència augmenta fins al 102,7%.**

Oferta del mercat i compravendes registrades

	Mostra	m²c	Preu total (€)	€/m²c
Oferta del mercat (maig 2022)				
Obra nova	14	245,9	838.714,3	2.639,7
Segona mà	81	263,8	401.908,9	1.897,3
Total	95	267,6	481.735,6	2.008,9
Compravendes registrades (2021)				
Obra nova	1	247,0	sd	sd
Segona mà	119	128,5	235.676,6	1.950,0
Total	120	129,7	237.637,5	1.947,3
Oferta / Compravendes registrades				
Obra nova	13	-0,5	sd	sd
Segona mà	-38	105,4	70,5	-2,7
Total	-25	106,4	102,7	3,2



Font. Elaboració pròpia a partir de portals immobiliaris.

El preu de l'habitatge és car, de vora 402 mil euros de mitjana.

- Si s'exclouen les masies i finques rústiques, aquesta es redueix fins als quasi 371 mil €, un 7,7% més barata.

Els unihabitatges constitueixen l'oferta més nombrosa, amb el 58% del total.

- Els xalets dominen amb gairebé el 47% de l'oferta.
- Són l'oferta més cara, destacant les masies.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

- Les entre mitgeres són l'oferta més assequible de la mostra, però no es pot considerar un valor significatiu atesa la migradesa de la mostra

Els pisos i les plantes baixes, el 38% de la mostra, tenen un preu força més assequible que la mitjana de la mostra (excloses masies i finques rústiques), un 43% els pisos i un 56% la planta baixa.

- La superfície és mitjana en els pisos, de 94 m² construïts, contrastant molt amb els unihabitatges.

Oferta del mercat de segona mà per tipologia, maig 2022

	Nre	Pes	Habitacions	m ² c	Preu	€/m ² c	Antiguitat
Casa	1	1,2	7,0	195,0	330.000,0	1.692,3	
Dúplex	3	3,7	3,0	99,7	262.000,0	2.713,7	2.000,0
Entre mitgeres	2	2,5	3,5	285,5	166.000,0	590,7	1.900,0
Finca rústica	1	1,2	3,0	250,0	375.000,0	1.500,0	
Masia	5	6,2	7,6	945,6	873.800,0	1.045,8	1.938,0
Pis	30	37,0	2,8	94,0	210.137,4	2.315,5	1.994,6
Planta baixa	1	1,2	3,0	64,0	164.000,0	2.562,5	2.005,0
Xalet	38	46,9	4,7	327,4	523.539,4	1.681,8	1.996,1
Total	81	100,0	4,1	263,8	401.908,9	1.897,3	1.991,7
Excloses finques rústiques i masies							
Escreix	75	92,6	3,8	218,5	370.808,3	1.959,3	1.993,9

Font. Elaboració pròpia a partir de portals immobiliaris.

En relació amb l'obra nova, dos terços es corresponen amb una única promoció de 10 habitatges aparellats, de grans dimensions (entre 227 i 324 m² construïts) i un preu mitjà d'1.016.600 €

- Una cinquena part són pisos de dimensions mitjanes (entre els 77 i 106 m²), i un preu mitjà de 207.000 €, un 1,4% més barat que el preu mitjà dels pisos de segona mà².

Finalment, el nombre d'habitatges trobats en els portals immobiliaris és molt petita, de cinc habitatges, dos dels quals són unihabitatges aïllats.

- El preu mitjà dels pisos és molt car, de 1.077 €.
- Si s'afegeixen els dos xalets, el preu augmenta fins als 1.306 €, valor molt diferent de la renda mitjana de lloguer del 2021 segons les fiances dipositades a l'Incasòl, de 737,2 € el 2021.

Hi ha poc habitatge en oferta, però la demanda és gran perquè molts pisos ja no arriben als portals o bé hi estan pocs dies anunciats.



2.4 Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

Les dificultats d'accés a l'habitatge

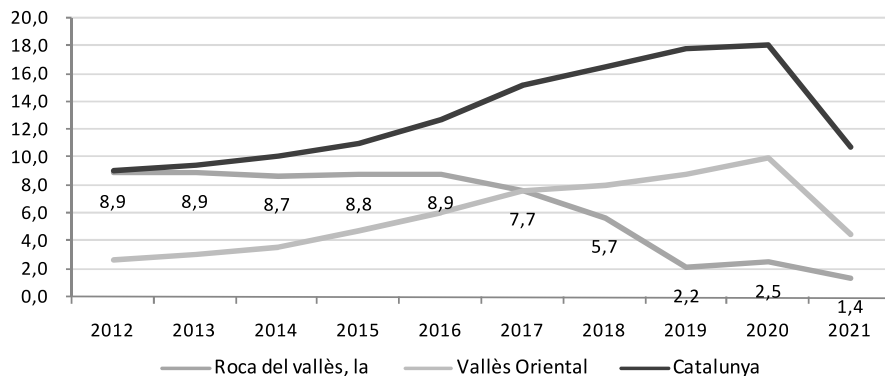
En relació amb l'accés a l'habitatge es pren com a principal indicador el nombre d'inscripcions vigents al registre de sol·licitants d'habitatge protegit (RSHPO), que a la Roca del Vallès s'ha reduït notablement a partir del 2016, assolint el mínim el 2021.

- Al Vallès Oriental i Catalunya han augmentat fins al 2020 i es redueixen notablement el 2021.
- És possible que la reducció hagi estat a causa de l'obligatorietat de renovar cada any la inscripció.

² Tampoc es pot considerar un valor significatiu perquè la mostra de l'obra nova és molt petita, de menys de una cinquena.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idiarx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Inscripcions vigents RSHPO per 1.000 habitants



Font. Web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

Per contra, en tots tres àmbits ha augmentat el 2021 el nombre de noves inscripcions, que a la Roca del Vallès voreja per primer any la desena.

Respecte a la borsa de mediació de lloguer social, el 2021 no constava cap habitatge llogat, mentre que el 2019 en van ser 2 i el 2020 1.

A les inscripcions vigents al RSHPO s’hi ha d’afegir les famílies monoparentals (bàsicament monomarentals, amb el 98% del total), que accedeixen als Serveis Socials per tenir dificultats d’accés a l’habitatge a causa de la manca d’oferta de lloguer assequible.

- Entorn 28 unitats de convivència no poden accedir a l’habitatge per preus cars i poca oferta d’habitatge assequible.

Dificultats de manteniment

Un segon grup el constitueixen les unitats de convivència que tot i tenir habitatge, poden tenir problemes en el pagament bé de les quotes hipotecàries, bé del lloguer, dominant en els darrers anys el lloguer, i que requereixen ajuts al pagament.

- Al 2020, 51 unitats de convivència van requerir ajuts al lloguer, dels quals una mica més d’una cinquena part era ajuts per a persones grans.

L’exclusió residencial

Respecte a l’exclusió residencial una mica menys de dos terços es corresponien a habitatge insegur, destacant:

- El 79% es corresponien a informes de vulnerabilitat per llançaments, sigui per ocupació o per impagaments, sol·licitats als Serveis Socials, 58% sol·licitats per jutjats i el 38% per entitats financeres o grans tenidors.

Els Serveis Socials s’adrecen als afectats per a poder fer una valoració de la seva situació, però pocs hi responen.

Respecte als expedients iniciats pel Servei d’Intermediació en deutes de l’habitatge (SIDH), entre el 2014 i el 2021 se n’han fet 28, destacant però dos anys, el 2019 amb 8 i el 2021 amb 9.

- Dels iniciats el 2021, 4 són per deutes hipotecaris, 4 més per deutes de lloguer i 1 per ocupació.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



La Roca del Vallès destacaria perquè **segueixen havent-hi expedients per deutes hipotecaris, més que per deute de lloguer:**

- **Entre el 2014 i el 2021, el 71% dels expedients han estat a causa de deutes hipotecaris.**

Respecte a les intervencions per ocupació entre el gener del 2020 i el maig del 2022, s'estima que entorn el 80-90% dels casos és a causa d'exclusió residencial.

- De les intervencions efectuades per la policia local entre el 2020 i maig del 2021, únicament en sis casos van ser sol·licitats informes.

Poden empadronar-se i els que arriben als Serveis Socials volen pagar la comunitat i els subministraments. En general no ocasionen problemes de convivència

Hi ha una situació de barraquisme en què resideixen entorn una quinzena de persones, tots homes i únicament un ha recorregut als Serveis Socials per a solucionar la seva situació.

Respecte a les persones grans, a més dels que han requerit ajut al lloguer, s'han trobat en situacions en què la persona gran viu sola i té habitatge, però no pot continuar vivint-hi (problemes d'accessibilitat), que no ha d'anar a residència, però que al municipi no existeix una oferta adequada ala seva nova situació.

Finalment:

- No s'identifiquen situacions d'amuntegament, ja que en els pocs susceptibles de ser-ho existeixen lligams familiars.
- Es donen pocs casos de violència masclista que requereixin habitatge d'emergència.

Respecte a les UC ateses pels Serveis Socials:



- Quasi un terç està formada per dues persones, quasi una quarta part per tres i una mica més d'una cinquena part és monoparental.

En resum, a la Roca del Vallès, entorn 185 llars, el 4,7% de les llars el 2022, tindrien problemes en relació amb l'habitatge, en què una mica més de la meitat es corresponia a situacions d'exclusió residencial.

Típus problemàtica	Nombre	Pes típus	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%

Font. Memòria d'Habitatge de l'Oficina d'Habitatge Comarcal del Consell Comarcal del Vallès Oriental, i dades dels Serveis Socials i la Policia Local de l'Ajuntament de la Roca del Vallès i elaboració pròpia.

En aquests moments el municipi no disposa de recursos habitacionals suficients per a fer front a les problemàtiques identificades.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

2.5 Habitatges amb protecció oficial vigent

A la Roca del Vallès hi hauria 26 habitatges amb protecció oficial el 31 de desembre del 2021, tots de compravenda.

Habitatge amb protecció oficial vigent el 31 de desembre de 2021

Promotor

Habitatges amb protecció oficial amb qualificació definitiva 1990-1992					
	Sense ànim de				
	Cooperatives	lucre	Privat	Públic	Total
Habitatges amb protecció oficial amb qualificació definitiva des de 1993					
Venda/lloguer	0	0	0	0	0
Allotjaments	0	0	0	0	0
Lloguer	0	0	0	0	0
Compravenda	0	0	2	24	26
Total	0	0	2	24	26
HPO total estimat					26

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

2.6 El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge

El **Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya, PTSHC**, aprovat provisionalment el 8 de febrer del 2024 constitueix el marc orientador per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques d'habitatge que estableix la legislació del dret a l'habitatge.

El principal objectiu del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 20 anys següents a la seva aprovació puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació. Sota el paraigua del principal objectiu, el pla contempla dos objectius complementaris: i) el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada; ii) Ampliar el parc de lloguer social fins que representi el 9% dels habitatges principals, que en els municipis de demanda forta i acreditada serà del 10,3%.



Per assolir-ho, el Pla concreta i territorialitza les actuacions que cal dur a terme durant el seu període de vigència en matèria d'habitatge i delimita les àrees de demanda residencial forta i acreditada, els municipis preferents, els municipis d'intervenció complementària així com les zones de rehabilitació prioritària.

La Roca del Vallès queda inclòs entre els municipis de demanda forta i acreditada del tipus 1 i haurà de:

- Destinar el 15% de l'habitatge principal a polítiques socials al final del tercer quinquenni (juny 2039) i quart quinquenni (juny 2044).
- Així mateix, el 50 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 % en sòl urbà no consolidat, d'acord amb la DF4ª del DL 17/2019.
- Ampliar el parc de lloguer social fins que representi el 10,3% dels habitatges principals al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana.

En el primer quinquenni, que més o menys coincideix amb l'horitzó temporal del PLH, hauria de destinar el 4,9% dels habitatges a polítiques socials.



- De les 211 unitats que suposa, **se n'haurien d'obtenir 143**, ja que ja en tindrien 68 (entre HPO i contractes de lloguer de pròrroga forçosa).

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Objectiu de solidaritat urbana

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 (1/07/2024 a 30/06/2029)	4.341	68		143	211	4,9%
Final 2n Quinquenni (1/07/2029 a 30/06/2034)	4.623	60	143	263	466	10,1%
Final 3r Quinquenni (1/7/2034 a 30/6/2039)	4.888	52	406	275	733	15,0%
Final 4t Quinquenni (1/7/2039 a 30/6/2044)	5.122	46	681	41	768	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

3. El parc d'habitatges

3.1 Característiques generals del teixit residencial

De l'estudi del teixit residencial es poden distingir 3 àrees homogènies pel que fa al parcel·lari, a la tipologia i a la densitat. Aquestes àrees són les següents:






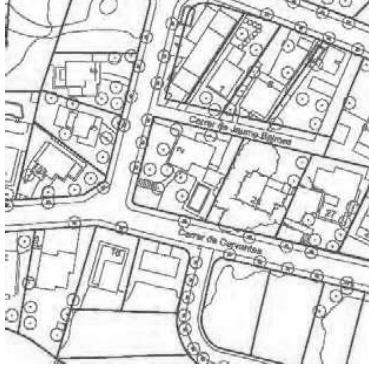
Àrea homogènia	Fotografia aèria	Topogràfic i parcel·lari	Comentaris
Nucli Antic			Illes irregulars formades per parcel·les estretes amb un sol front o passants. Edificacions de Pb+1 i en alguns casos P b+2.
Eixample			Illes tancades amb forma bastant regular. Edificació alineada a vial formant un pati interior. Alçada de Pb+2.
Cases aïllades			Illes regulars formats generalment per parcel·les de tamany mitjà. Edificacions generalment de Pb+1. Ocupació al voltant d'un 30-35%.

Figura 8: Característiques àrees homogènies



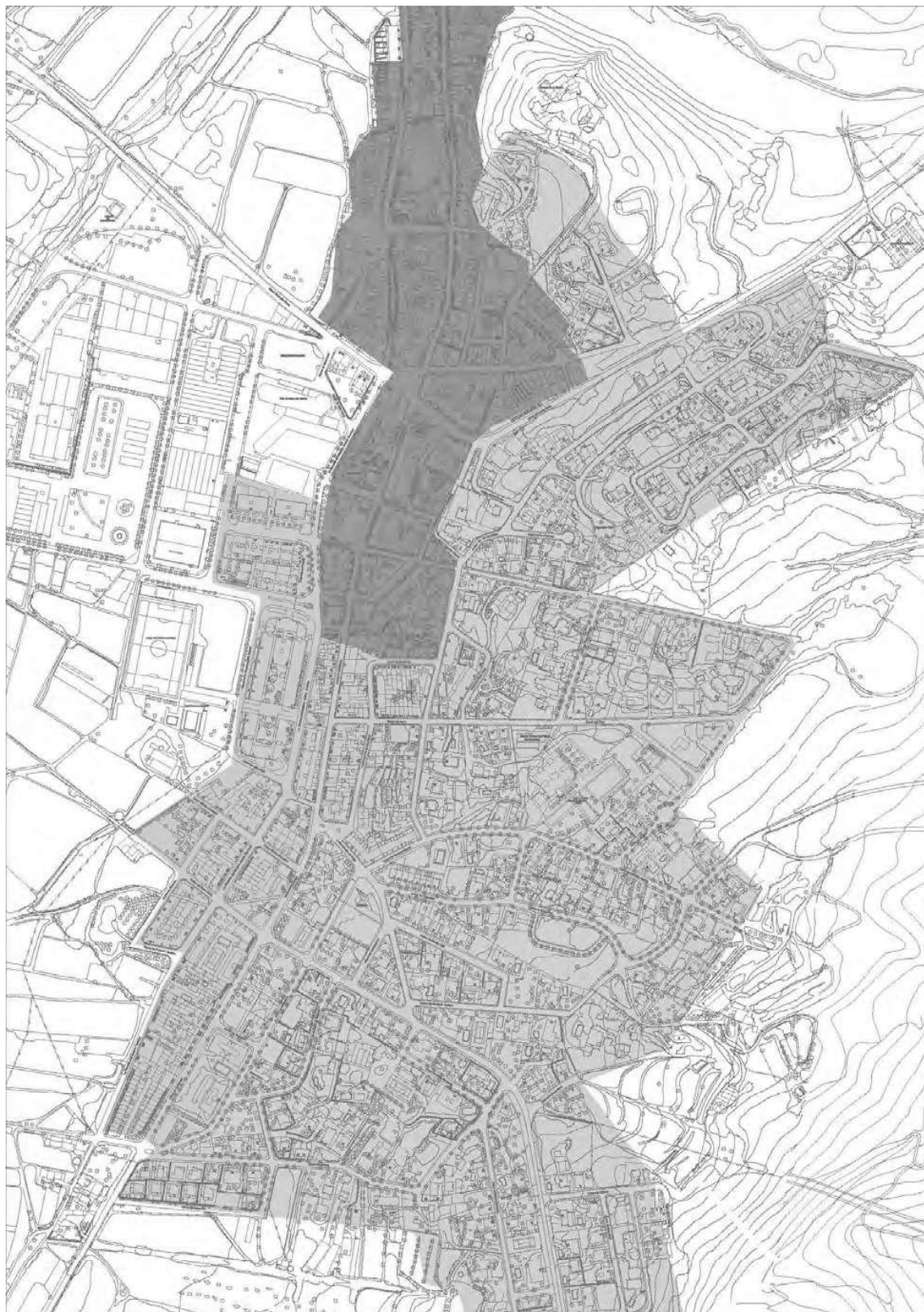


Figura 9: Àrees homogènies La Roca centre.


 Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Figura 10. Àrees homogènies La Torreta.



Figura 11. Àrees homogènies a Santa Agnès

- Nucli antic
- Eixample
- Edif. aïllada

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



A la Roca del Vallès dominen els edificis unifamiliars tot i que en nombre d'immobles la proporció quasi l'iguala als plurifamiliars.

- La proporció d'edificis i immobles unifamiliars és més gran que al Vallès Oriental i Catalunya.

Edificis i immobles, 2011

	La Roca del Vallès		Vallès Oriental		Catalunya	
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes
Edificis						
Unifamiliar	1.875	81,2	61.675	79,3	830.439	69,6
Bifamiliar	171	7,4	5.680	7,3	101.460	8,5
Plurifamiliar	263	11,4	10.432	13,4	260.564	21,9
Total	2.309	100,0	77.787	100,0	1.192.463	100,0
Immobles						
Unifamiliar	1.875	44,6	61.675	34,4	830.439	21,0
Bifamiliar	342	8,1	11.360	6,3	202.920	5,1
Plurifamiliar	1.990	47,3	106.341	59,3	2.914.457	73,8
Total	4.207	100,0	179.376	100,0	3.947.816	100,0

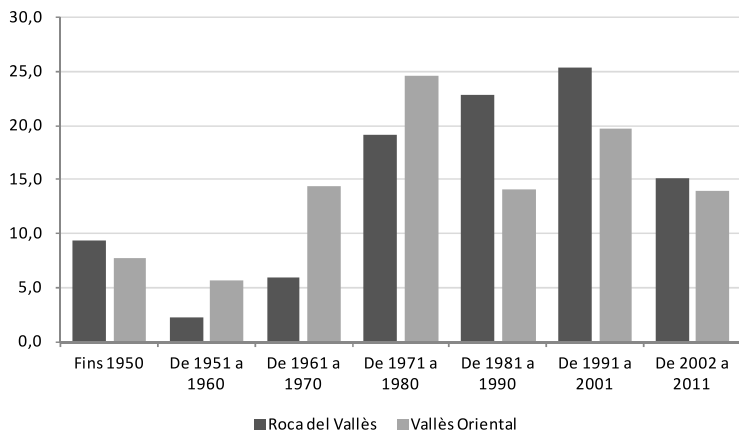
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'Edificis de l'INE i elaboració pròpia.

3.2 La qualitat del parc

El 82% dels immobles es van construir a partir dels anys setanta, destacant la dècada dels noranta.

- **Gairebé dues tercers parts es van acabar entre el 1981 i 2011**, proporció que al Vallès Oriental es redueix al 48%.

Antiguitat (%)



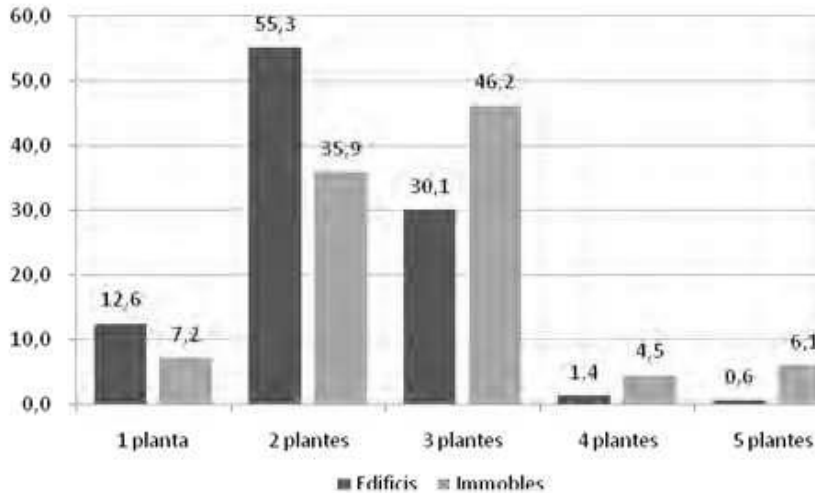
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Els edificis tenen majoritàriament dues plantes sobre rasant amb el 55,3% dels edificis de la Roca del Vallès, proporció que es redueix a quasi el 36% si la referència són els immobles.

- El 30% dels edificis tenen tres plantes, la qual cosa afecta el 46% dels immobles.
- Hi ha molt pocs edificis de 4 i més plantes.

Edificis i immobles segons el nombre de plantes (%), 2011



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

El nombre d'edificis de quatre i més plantes sense ascensor és prou important, ja que **la meitat dels edificis no en tenen**, proporció que augmenta fins a **una mica menys de dos terços en el nombre d'immobles**.

- Altrament dit: el 43% dels immobles en edificis de 4 plantes no tenen ascensors i el 34% d'immobles en edificis de quatre plantes.

Amb tot, el 35% dels immobles en edificis de tres plantes tenen ascensor.

Edificis i immobles de 4 i més plantes sense ascensor, 2011

	Edificis		Immobles	
	Nre	%	Nre	%
4	19	59,4	81	42,6
5	5	33,3	88	34,2
Total	24	51,1	169	60,8

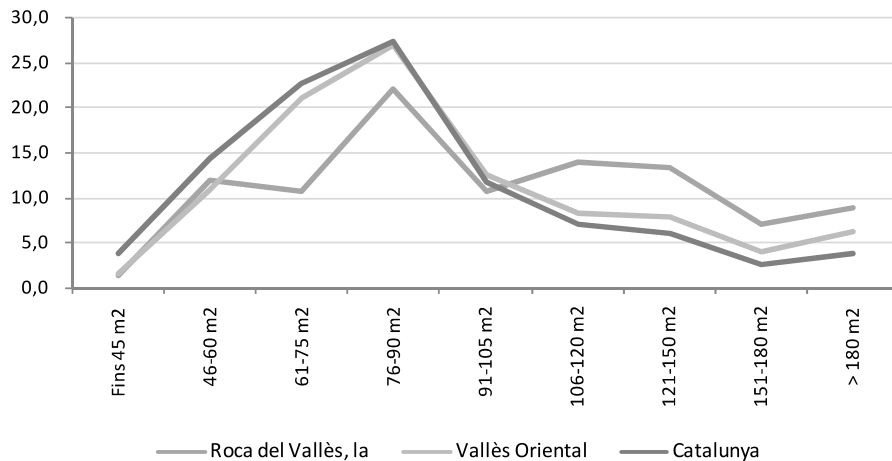
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

Els habitatges de dimensions grans i molt grans tenen un pes força gran, ja que el 54% dels habitatges tenen 106 i més metres quadrats útils, tot i que els de dimensions mitjanes també tenen una bona presència al municipi, ja que el 22% tenen una superfície compresa entre el 76 i 90 m² útils i gairebé un 11% més entre els 61 i 75 m²u.

- Amb tot en comparació amb el Vallès Oriental i Catalunya, els habitatges de la Roca del Vallès són força més grans, destacant els trams de 106 a 120 m² útils i els de 121 a 150 m² útils.



Superfície útil dels habitatges principals (%), 2011

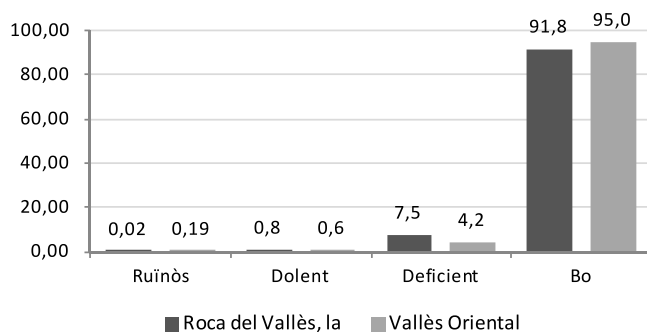


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

L'estat de conservació dels immobles és bo, amb el 92% del total.

- Amb tot, té una proporció una mica més gran d'immobles en estat deficient que el Vallès Oriental.

Estat de conservació (%)



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

El 38,7% dels habitatges tenien el 2021 certificat energètic, 6,3 punts percentuals més que el 2020.

D'aquests:

- El 30,7% tenien una qualificació baixa (4,2 pp més que el 2020) i només el 8,0% la tenien alta (0,4 pp menys que el 2020, possiblement a causa que es fessin més certificats de baixa qualitat que d'alta).

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

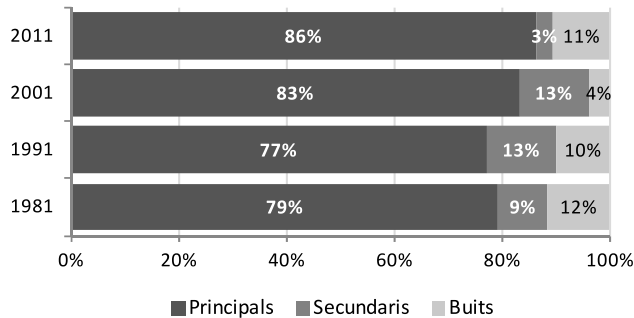


3.3 L'ús del parc

L'habitatge d'ús principal ha guanyat pes, fins a suposar el 86% del total el 2011 i se situa per damunt les mitjanes comarcal i catalana.

El 2022 hauria perdut una mica de pes, fins al 81%.

Habitatges segons tipus (%)

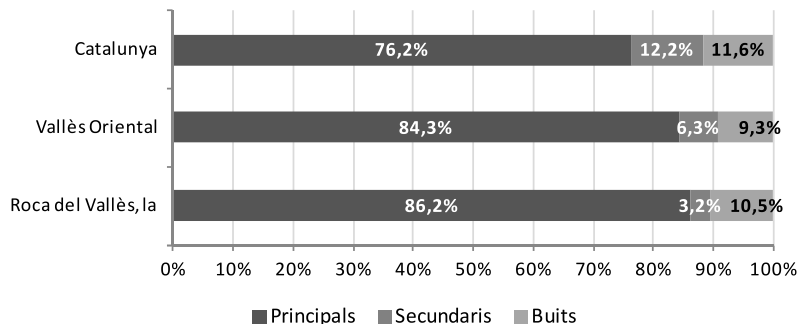


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

La proporció d'habitatge principal era més gran a la Roca del Vallès que al Vallès Oriental i Catalunya.

- La proporció d'habitatge buit era similar a la mitjana catalana.

Habitatges segons tipus (%)



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

Respecte als habitatges buits, segons el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, a la Roca del Vallès n'hi havia 30 el 2019, set més que l'any anterior.

- La proporció era de 6,9 habitatges buits per 1.000 habitants.

La Roca del Vallès no és un municipi amb implantació d'habitatge d'ús turístic (HUT), ja que des del 2015 al 2018 en tenia 4.

- Això no obstant, lentament augmenten i **des del 2019 ja hi han 9, per la qual cosa no es pot descartar que en un futur segueixi guanyant-ne.**

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



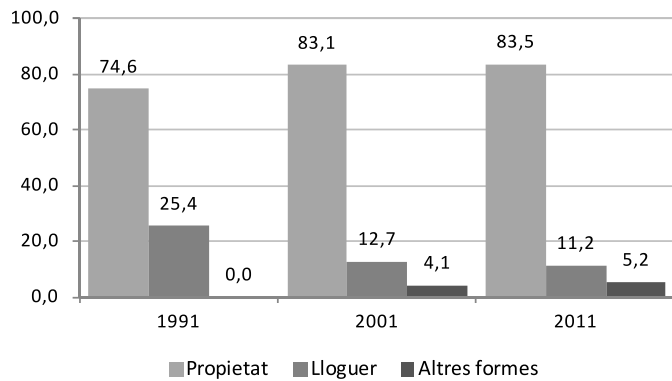
La **propietat** era el **règim de tinença dominant de l'habitatge principal**.

- Ha augmentat el pes, de les tres quartes parts del 1991 al quasi el 84% del 2011.
- L'augment ha significat l'increment del nombre de llars amb pagaments pendents, passant del 23% del 1991 al 59% del 2011.

L'habitatge de **lloguer va reduir el seu volum el 2001** (un mica menys d'un centenar), **tot i que el 2011 en guanya**.

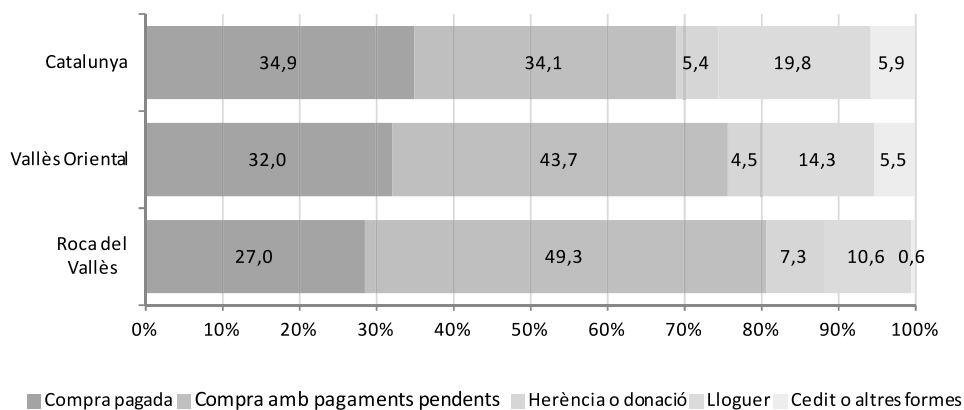
- La pèrdua de pes de lloguer és més per l'important augment dels habitatges de compra que per la reducció del seu volum.

Règim de tinença de l'habitatge principal (%)



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

Respecte al Vallès Oriental i Catalunya la proporció d'habitatges ja pagats és més petita, igual que la d'habitatges de lloguer.



4. El planejament urbanístic

4.1 Planejament d'aplicació o referència

El planejament vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de 1991, aprovat definitivament el 8 de maig de 1991 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.



Figura 12: Transcripció no normativa del Pla General d'Ordenació

En data setembre 2006 s'ha redactat el projecte "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", que va ser aprovat definitivament el 21 de juny de 2007.

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, destinant-hi un àmbit dels equipaments existents.

Definint aquesta nova clau Hd, es requalificaria l'àmbit identificat en la documentació gràfica (plànol núm. 1.0) de Ev per la nova clau Hd (Sistema d'habitatges dotacionals públics)

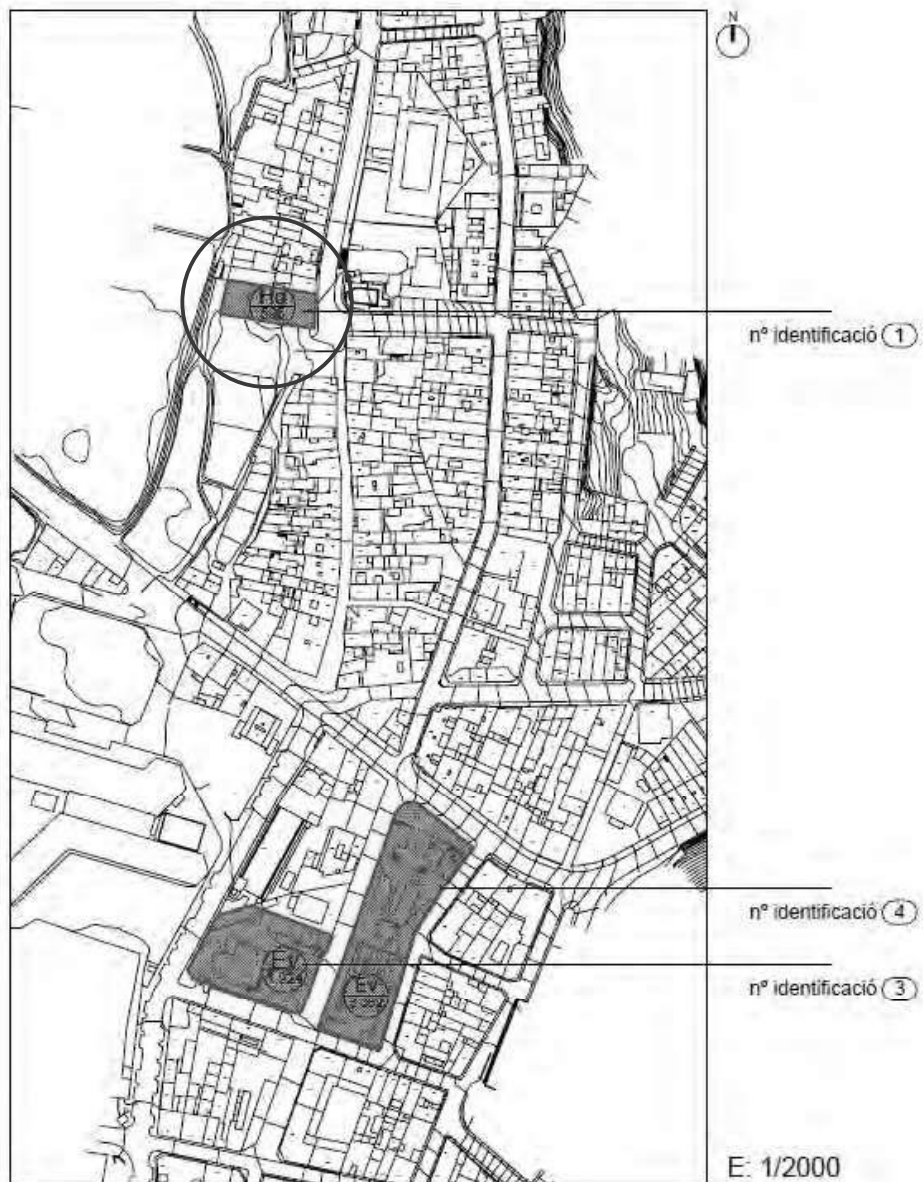



Figura 13: Modificació Puntual del Pla General i localització parcel·la HD (nº1)

 Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Estat d'execució de sòl residencial

Per tal d'avaluar el grau d'execució del sòl residencial, cal analitzar dos factors: l'estat de tramitació i execució dels àmbits previstos al PGOU i el grau de desenvolupament del sòl urbà consolidat.

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

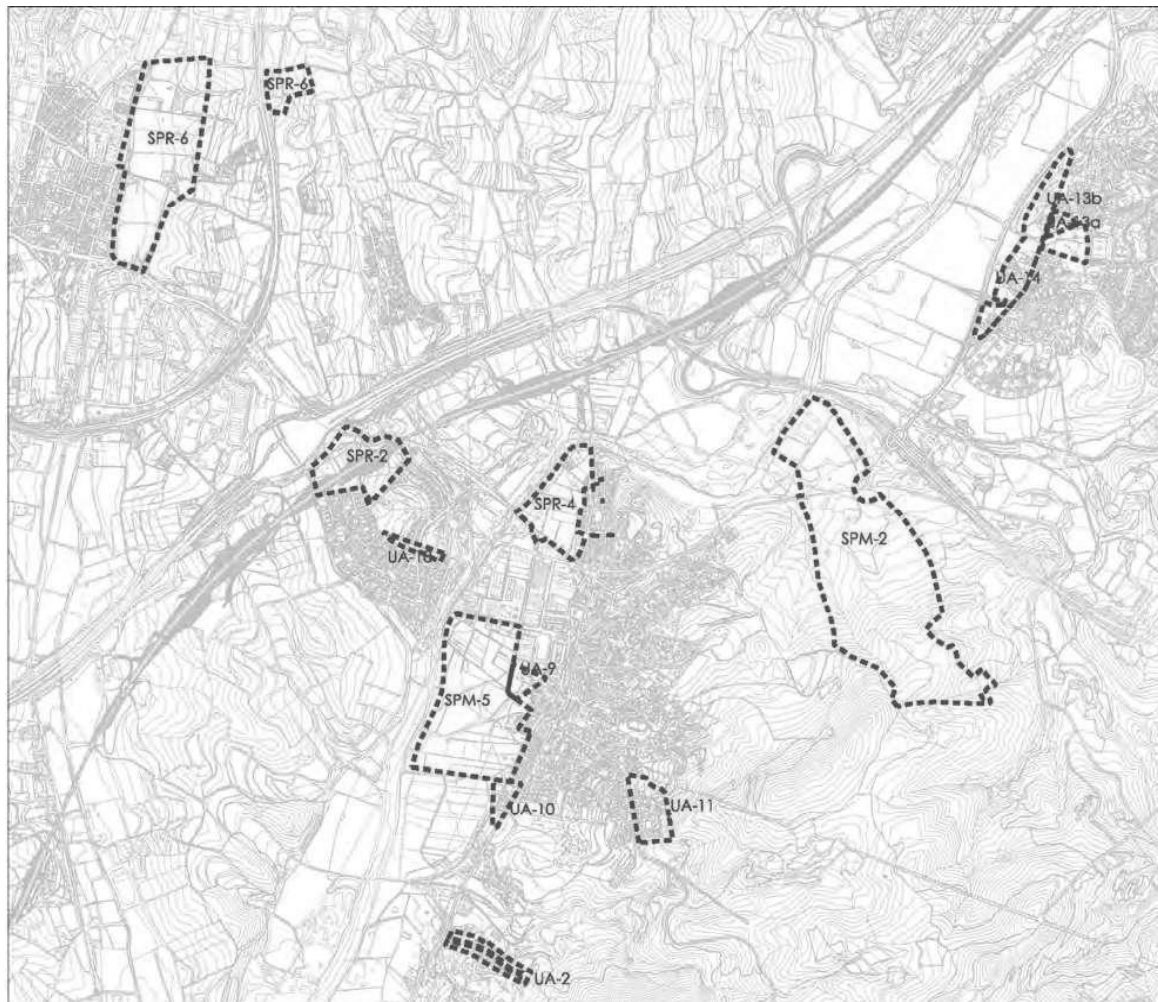



Figura 14: Àmbits i Sectors previstos al Pla General

 Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Estat d'execució dels àmbits i sectors

SUND I SUD														
Núm	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Sostre comercial (m²st)	Sostre industrial (m²st)	Num. Htg	Num. Htgs construïts	Sostre HPP (m²st)	Num. HPP	% Sostre HPP	Estat de tramitació
SPR-4	Les Hortes	Residencial	79.114,78		26.316,16	19.423,93	5.765,25		195		5.492,00	60	28,27%	MPPP Aprovat definitivament 27/10/2011. Equipament (escola)
SPM-5	Residencial-Comercial		228.600,00	0,26	59.200,00	19.400,00	39.800,00		100					PGOU Aprovat definitivament 08/05/1991 No executat
SPR-6	La Torreta	Residencial	212.000,00	0,26	55.925,00	55.925,00			273					PGOU Aprovat definitivament 08/05/1991 No executat
SPR-2	Can Borrell	Residencial	54.920,00	0,25	13.730,00	13.730,00			70					MPPGOU traçat TGV Aprovat definitivament 2012
SPM-2	Els Mayols	Residencial	461.000,00	0,14	64.000,00	40.000,00	24.000,00		638					PP Aprovat definitivament 16/02/1994
Total Sund i sud			1.035.634,78		219.171,16	148.478,93						60		
Total Sund i Sud			1.035.634,78		219.171,16	148.478,93						60		
SUNC														
Núm	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Sostre comercial (m²st)	Sostre industrial (m²st)	Num. Htg	Num. Htgs construïts	Sostre HPP (m²st)	Num. HPP	% Sostre HPP	Estat de tramitació
UA-2	UA-2	Residencial	22.875,00	0,75	17.156,00									No urbanitzat, parcialment edificat
UA-9	UA-9	Residencial	8.827,12	1,20	10.592,53				88		1.059,25	10		Reparcel·lació aprovada.
UA-10	UA-10	Residencial	7.800,00	0,75	5.850,00									No urbanitzat, edificació existent
UA-11	UA-11	Residencial	35.940,00	0,63	22.500,00									No urbanitzat, edificat
UA-13a	UA-13a	Residencial	20.160,76	0,62	12.583,38	FALTA DEFINIR DENSITAT HTGS A LA CLAU TI					11		Projecte reparcel·lació Aprovat definitivament 09/05/2007. Urbanitzat, parcialment edificat.	
UA-13b	UA-13b	Residencial	7.049,46	0,53	3.726,00	FALTA DEFINIR DENSITAT HTGS A LA CLAU TI							Sense projecte de reparcel·lació ni urbanització aprovats	
UA-14	UA-14	Residencial	13.600,00	1,03	14.025,00				116			36		MPPGO Aprovat definitivament el 30/09/2008 Urbanitzat, parcialment edificat
Total sunc			116.252,34		86.432,91							57		
TOTAL HBTG HP			1.151.887,12		305.604,07							117		habitatges

Figura 15: Quadre estat àmbits i sectors Font: Planejament vigent i elaboració pròpia

Al quadre anterior s'ha recollit el potencial d'habitatge que tenia previst el Planejament Vigent a la Roca del Vallès. Tenint en compte el termini d'aquest PLH, els únics àmbits que es poden executar durant els pròxims 6 anys són els marcats en blau, el SPR-4 Les Hortes i els UA 9, 13 i 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.

Segons l'estat d'execució dels àmbits i sectors al municipi, els àmbits que es poden executar en aquest període suposen un potencial d'habitatges de 399, tal i com es determina al quadre anterior (195 al SPR-4, 88 a la UA9 i 116 a la UA14). D'aquests 399 potencials habitatges, 117 serien habitatges de protecció pública.

Tal i com s'indica a l'apartat 2.1, l'escenari padronal en les projeccions realitzades estableix un nombre de 199 habitatges principals necessaris (Font. Pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia). Els àmbits que es poden executar en aquest període suposen un potencial d'habitatges de 399, molt superior a l'escenari padronal en les projeccions realitzades.



4.2 Potencial i previsions de creixement residencial

Pel que fa al sòl urbanitzable, el sector més desenvolupat és el **SPR-4 Les Hortes**, que es troba en procés d'execució. Les cessions estan fetes i l'equipament escolar (CEIP Mogent) construït des de l'any 2010.

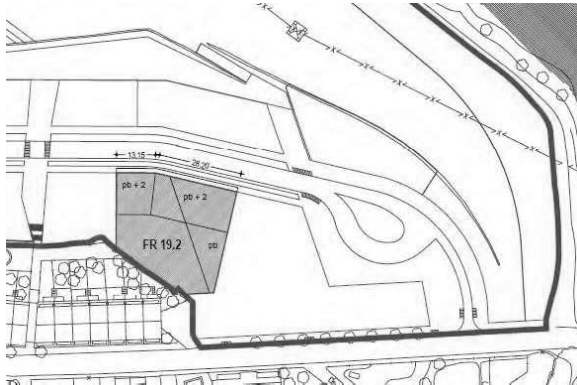


Figura 16.1: Parcel·la privada destinada a HPP (FR 19.2). Es preveuen 16 habitatges protegits.

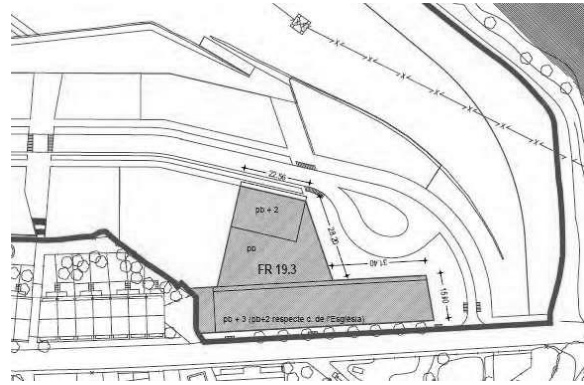


Figura 16.2: Parcel·la municipal (FR 19.3). Es preveuen 44 habitatges protegits.

Es preveuen 60 habitatges protegits.

SPR-6 a la Torreta queda condicionat a la redacció i aprovació del PDU del Congost. Preveu una densitat baixa, que no és coherent amb l'entorn i les necessitats d'habitatge plurifamiliar, per tant caldria una Modificació Puntual del Pla General, però primer s'hauria d'aprovar el PDU.



Figura 17: SPR-6 a La Torreta

Com s'ha vist a la taula d'àmbits i sectors, les unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat preveuen 57 habitatges de protecció.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

El potencial de sòl urbà consolidat és petit i la majoria és de tipologia unihabitatge, però s'han pogut identificar alguns solars no edificats dins de la trama urbana, corresponents a la clau 1a (casc antic).

Es tracta de 5 solars no edificats, amb una superfície total de 1.017 metres quadrats. Per tant, es podria dir que el teixit urbà actual està força consolidat.

De cara a futur cal tenir en compte la possibilitat de transformació i rehabilitació del teixit existent.

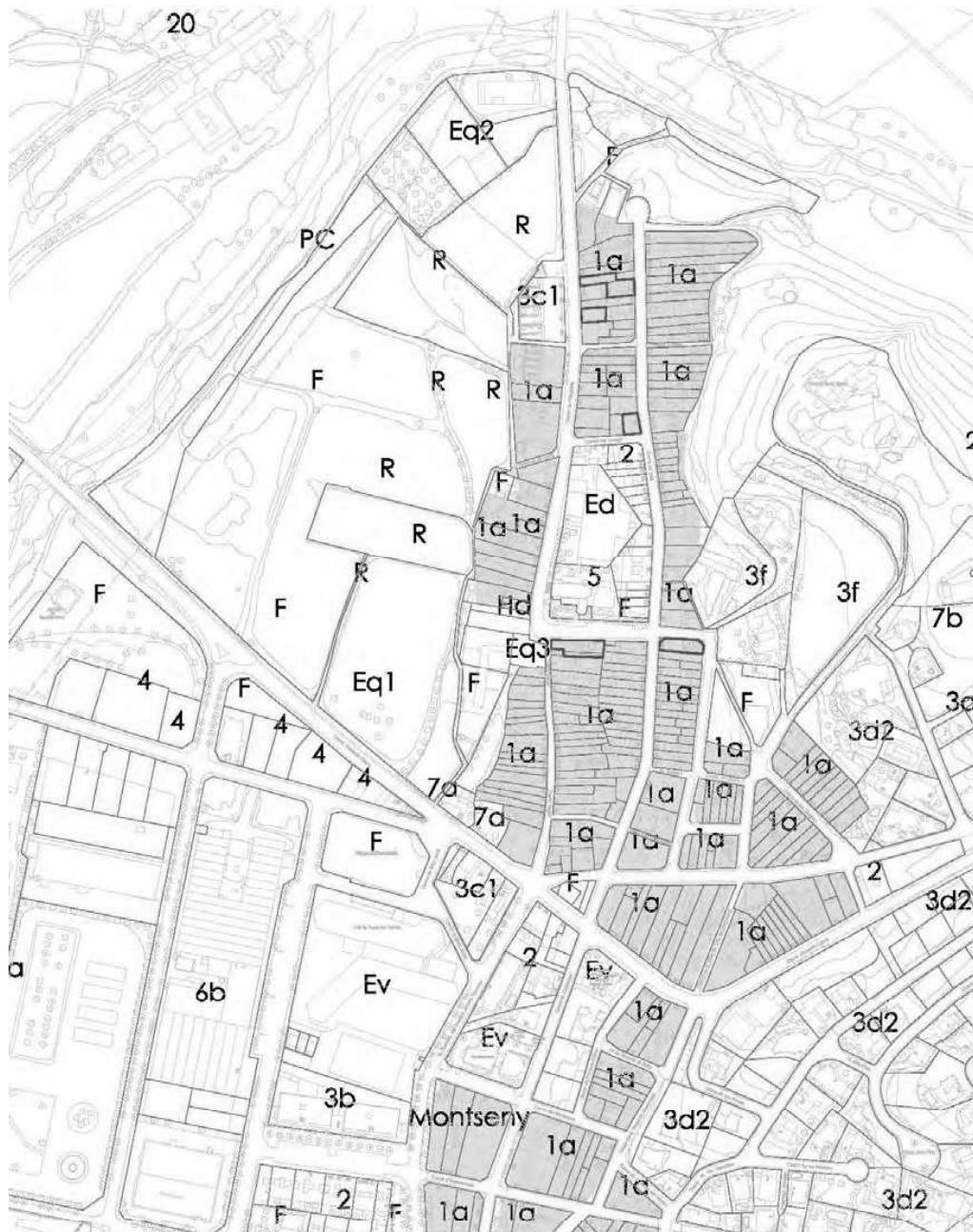


Figura 18: Solars no edificats

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idiarx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. Els recursos i les iniciatives existents

5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge

Segons la informació disponible sobre recursos econòmics i pressupostos municipals destinats a matèria d'habitatge, **el pressupost per l'any 2022 preveu dues partides:**

Conveni oficina comarcal habitatge25.000,00 €
 Programa habitatge.....30.000,00 €

Per altra banda, segons informa l'Ajuntament, al pressupost d'inversions hi ha una partida de 2.000.000,00 € destinada a adquisició de patrimoni, la qual, entre d'altres necessitats, hi ha la d'adquirir habitatge(s) per poder-lo posar a disposició d'emergència habitacional.

5.2 Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

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

1. Una de les dues parcel·les al sector SPR-4 Les Hortes, (finca FR19.3) amb un potencial de 44 habitatges. L'altre és privada, malgrat estar destinada a HPP segons planejament derivat amb un potencial de 16 habitatges.
2. **L'antic Ajuntament**, amb referència cadastral 3846412DG4034N0001DZ. El 2007 es va aprovar una MPGOU que a més d'incorporar la clau d'allotjament dotacional, va qualificar l'antic ajuntament de dotacional, l'únic que hi ha al municipi. Actualment, és un solar i està pendent de definició de projecte.
3. La parcel·la a Roca Centre del Grup Saturnino, amb referència cadastral 3637318DG4033N0001ER. Es tracta de l'antiga Escola Bressol, parcel·la que dona a dos carrers. Està qualificada d'habitatge (Clau 2) però no compta amb projecte aprovat, malgrat es podrien arribar a encabir 12 habitatges en l'edificació susceptible de construcció a la parcel·la (amb façana al C/ Catalunya i a Rambla Jaume Mestre Torrents).
4. La caserna de la Guàrdia Civil a la Roca Centre, que està qualificada d'equipament vari. Està pendent de projecte.
5. La parcel·la municipal a la UA-9, amb referència cadastral 3538101DG4033N0001BR, que preveu 10 habitatges.

En conjunt, a la Roca Centre es podrien construir **82 HPP + els que estan pendents de projecte.**



Figura 19: Solars municipals Roca Centre

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/di/arxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

A la Torreta es disposa de l'antic edifici dels mestres, qualificat d'equipament vari. Té 6 habitatges de dimensions més aviat grans. Es plantegen fer-ne subdivisions (per exemple, de 6 a 12) i destinar-los a mesa d'emergència. Caldria redactar el Pla Especial que preveu l'art.54 de la MPPGOU 2007.

Parcel·la municipal a la Torreta, amb referència cadastral 3538101DG4033N0001BR amb capacitat per 9 habitatges.

En conjunt, a la Torreta es podrien construir **21 HPP**.



Figura 20: Solars municipals a La Torreta

A Santa Agnès es disposa de dues parcel·les, una municipal (P2); i una altre que és pública, propietat de l'INCASOL (S2), que es troben dins de les unitats d'actuació UA-13a i UA-14 P2, respectivament.

A la parcel·la S2 es preveu 36 habitatges de protecció.

La parcel·la P2 resta pendent de definició de la densitat d'habitatge, que el planejament vigent no ha previst

En conjunt, a Santa Agnès es podrien construir **36 HPP i, si s'estableix una densitat de 90m2 de sostre/ htg, s'obtindrien 9 habitatges més.**

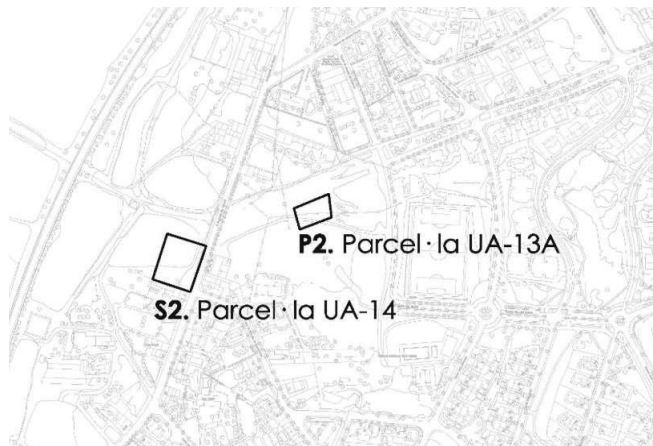




Figura 21: Parcel·la S2 (INCASOL)

Parcel·la P2 (municipal)

En conjunt, als immobles municipals es poden construir **96 habitatges de protecció**, als immobles de l'INCASOL es poden construir **36 habitatges de protecció** i als immobles privats amb previsió d'HPP es poden construir **16 habitatges de protecció**.

És important tenir en compte que, per a les futures operacions que poden realitzar-se a partir d'aquests recursos, l'Ajuntament no té constituït el patrimoni de sòl i habitatge, i que aquest PLH preveu una actuació per la constitució del PPSH en el seu Pla d'acció.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

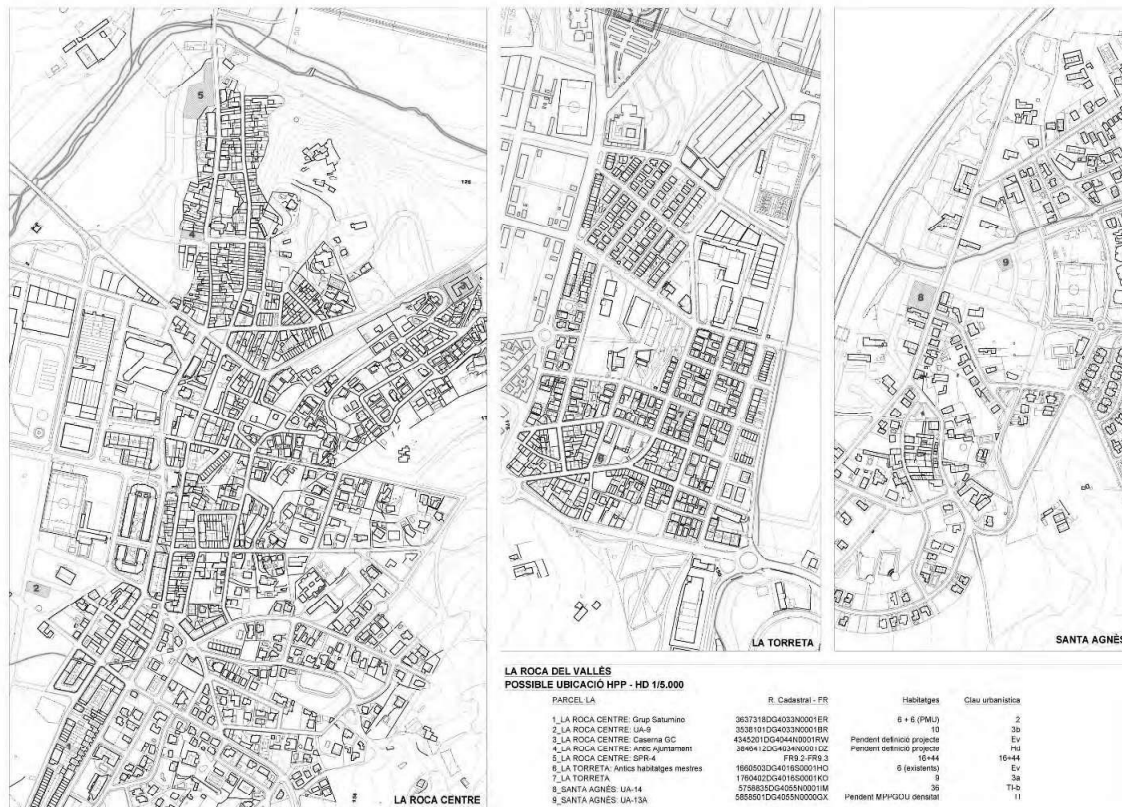




Figura 22: Potencial parcel·les susceptibles de la construcció d'HPP.

Font: Serveis tècnics de l'Ajuntament

		
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	
		



5.3 Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

L'Ajuntament compta amb un conveni amb l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarca del Vallès Oriental.

Així mateix, l'àrea d'Afers Socials i Famílies rep el suport de l'Àrea de Polítiques Socials i d'Igualtat del Consell Comarcal, mitjançant el Programa de suport als Serveis Socials, la coordinadora d'equips de Serveis d'Atenció Bàsica del Consell Comarcal i l'assistència d'una treballadora social del Consell Comarcal.

D'altra banda, des del Consell Comarcal també es gestiona i tramita:

- Borsa de Mediació social: Mitjançant la Xarxa de Mediació de la Generalitat de Catalunya. Aquest servei que té l'objectiu d'incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats compta amb el suport de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i del Consell Comarcal del Vallès Oriental. Pel que fa al municipi de la Roca respecte la borsa de mediació, el 2021 no constava cap habitatge llogat metre que al 2019 en van ser 2.
- Ajuts i subvencions al lloguer i rehabilitació. D'acord amb les dades de la secretaria d'Habitatge de la Generalitat, al 2021 s'han concedit 41 ajuts al lloguer i 3 ajuts d'urgència al lloguer.
- Assessorament sobre el deute hipotecari: servei d'informació i assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs hipotecaris i que es troben, per aquesta causa, en risc de perdre el seu habitatge principal. Segons les dades del Servei de deute hipotecari, a la Roca al 2021 hi havia 28 expedients iniciats.
- Sol·licitud de registre de protecció oficial i informació sobre l'habitatge de protecció: el Registre és 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. Pel que fa al municipi de la Roca el nombre de sol·licituds al registre pel 2021 va ser de 15 sol·licituds.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

6. Diagnosi

Característiques del municipi

El municipi de La Roca del Vallès se situa dins de la comarca de Vallès Oriental i limita a l'est amb la comarca del Maresme. Té una gran extensió (36,9 km²) i se situa entre la serralada litoral i Granollers.

La població de la Roca al 2022 és de 10.877 habitants, i, per tant la densitat de població de 294,77 habs/km².

El municipi està format per nuclis urbans distanciat dins del territori.

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

Condicionants territorials

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.

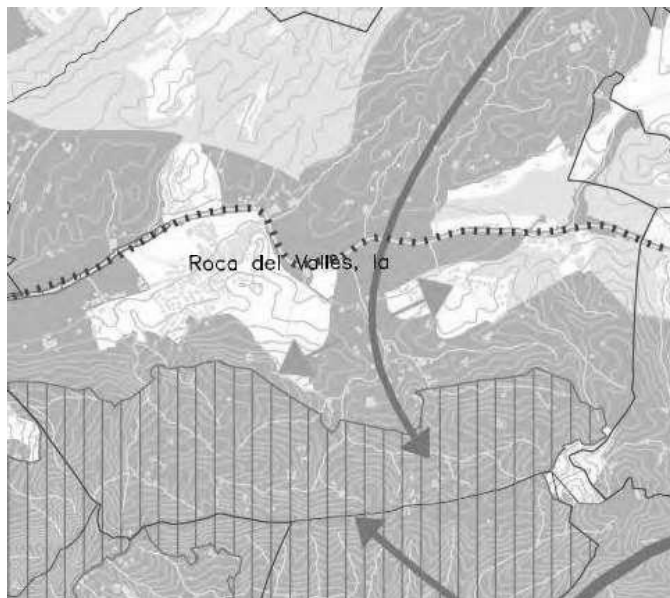


Figura 23: Detall punt conflictiu del PTMB. Font: PTMB



Pel que fa a les **estratègies urbanes**, el PTMB li assigna un creixement potencial o estratègic com a àrea que podria augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.

A Santa Agnès, en canvi, li assigna un creixement moderat **podent arribar, segons el PTMB, a 11,18 hes.**

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

Característiques de la població i de les llars

Pel que fa a la població, La Roca del Vallès té a l'abril del 2022 10.877 habitants, un 1,9% més que el 2021.

Els canvis de població han estat importants, destacant que entre el 2001 i 2021 **perd 661 persones de entre 20 i 39 anys**. El 2022 té un petit guany en aquests grups d'edat, especialment en els de 20 a 29 anys (+7%).

El guany més gran en la població de més de 64 anys es tradueix en un **augment de l'índex d'envelliment**, tot i que encara hi ha una mica més de menors de 16 anys que majors de 64.

Entre el 1991 i el 2011 les llars unipersonals experimenten un gran augment, del 394%. També tenen un guany gran les llars de dues persones (158%) i de tres (148%), mentre que les de cinc i més persones redueixen volum i pes (-21%).

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.**

Característiques dels habitatges, dinàmiques constructives i el mercat immobiliari

De l'estudi del teixit residencial es poden distingir 3 àrees homogènies pel que fa al parcel·lari, a la tipologia i a la densitat. Aquestes àrees són les següents: **Nucli Antic, Eixample i Cases aïllades.**

La diversitat més gran la trobem a La Roca centre i a La Torreta.



A la Roca del Vallès dominen els edificis unifamiliars (81,2%) tot i que en nombre d'immobles la proporció quasi l'iguala als plurifamiliars: **gairebé dues tercers parts es van acabar entre el 1981 i 2011.**

L'estat de **conservació dels immobles és bo, amb el 92% del total.**

L'habitatge d'ús principal ha guanyat pes, fins a suposar el 86% del total el 2011 i se situa per damunt les mitjanes comarcal i catalana.

Les dinàmiques constructives han estat més intenses a la Roca del Vallès que al Vallès Oriental i Catalunya **fins al 2008**. Amb la crisi es redueixen en tots tres àmbits, més a la Roca del Vallès entre el 2009 i 2012 i més al Vallès Oriental entre el 2013 i 2015. **Des del 2016 es recuperen, però l'índex per 1.000 habitants entre el 2016 i 2021 continua encara per sota del període 2019 a 2012**, si més no en els habitatges acabats.

S'ha construït sobretot **habitatge en edifici plurifamiliar en bloc, però des de la crisi ha predominat l'habitatge unifamiliar**, més l'aïllat que l'adossat.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

L'habitatge acabat ha estat de grans i molt grans dimensions, amb el 79,4% de l'habitatge construït entre el 1999 i 2021.

El **preu de compravenda de l'habitatge se situa a la Roca del Vallès per sobre les mitjanes** de Granollers, les Franqueses del Vallès i el Vallès Oriental, però el preu per m² era més baix que els altres tres àmbits. Les **dimensions** dels habitatges de la **Roca del Vallès** eren **més grans** que en els altres àmbits.

La superfície mitjana dels habitatges, tot i sent sempre de grans dimensions, ha oscil·lat entre el mínim dels 121,7 m² construïts al màxim dels 157,3.

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.

La renda mitjana de **lloguer és més cara que les de Granollers, Les Franqueses del Vallès i el Vallès Oriental,** **El preu de l'habitatge és car, de vora 402 mil euros de mitjana.** Sí s'exclouen les masies i finques rústiques, aquesta es redueix fins als quasi 371 mil €, un 7,7% més barata.

Els unihabitatges constitueixen l'oferta més nombrosa, amb el 58% del total.

Els pisos i les plantes baixes, el 38% de la mostra analitzada, tenen un preu força més assequible que la mitjana de la mostra (excloses masies i finques rústiques), un 43% els pisos i un 56% la planta baixa.

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.

Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

Segons dades facilitades per l'Oficina Comarcal d'Habitatge, els serveis socials de l'Ajuntament i la policia municipal, 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.**

El municipi no disposa de recursos habitacionals per a fer front a les problemàtiques identificades.

Considerant les indicacions del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, **en el termini del PLH s'haurien de destinar a polítiques socials 143 habitatges.**

Com aborda el planejament urbanístic la necessitat d'habitatge assequible



El planejament vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de 1991, aprovat el 19 d'abril de 1991. A part d'algunes modificacions no substancials, cal destacar la 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**, que va ser aprovat definitivament el 21 de juny de 2007.

Tenint en compte que en algunes zones el PGOU **no estableix la densitat d'habitatges**, el conjunt d'àmbits d'actuació preveu 117 HPO, dels quals no s'ha construït cap.

Tenint en compte el termini d'aquest Pla, els únics àmbits que es poden arribar a executar durant els pròxims 6 anys són : el SPR-4 Les Hortes i les UA 9, 13 i 14.

Segons l'estat d'execució dels àmbits i sectors al municipi, els àmbits que es poden executar en aquest període suposen un potencial d'habitatges de 399, tal i com es determina al quadre anterior (195 al SPR-4, 88 a la UA9 i 116 a la UA14). D'aquests 399 potencials habitatges, 117 serien habitatges de protecció pública.

Tal i com s'indica a l'apartat 2.1, l'escenari padronal en les projeccions realitzades estableix un nombre de 199 habitatges principals necessaris (Font. Pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia). Els àmbits que es poden executar en aquest període suposen un potencial d'habitatges de 399, molt superior a l'escenari padronal en les projeccions realitzades.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

S'ha d'assenyalar també que, degut a l'antiguitat del PGOU, no es contempla el 30% de reserva de sostre residencial destinat a HPO ja que és anterior a la norma que marca el DLL 1/2010 de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit al Pla d'acció d'aquest PLH es proposa una revisió i actualització del planejament.

Amb quins recursos compta actualment l'Ajuntament

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 €.**

Tanmateix, el municipi compta amb parcel·les que es poden destinar a habitatge assequible.



Figura 24: Solars municipals

1. Parcel·la al sector SPR-4 Les Hortes, amb un potencial de **44 habitatges**.
2. **L'antic Ajuntament**. Actualment, és un solar i està pendent de definició de projecte.
3. La parcel·la a Roca Centre del Grup Saturnino que preveu **12 habitatges**.
4. La caserna de la Guàrdia Civil a la Roca Centre, que està pendent de projecte.
5. La parcel·la municipal a la UA-9, que preveu **10 habitatges**.
6. A la Torreta es disposa de l'antic edifici dels mestres que té 6 habitatges de dimensions més aviat grans. Es plantegen fer-ne subdivisions (per exemple, de 6 a 12) i destinar-los a mesa d'emergència. Caldria redactar el Pla Especial previst a l'art 54 de la MPPGOU 2007.
7. Parcel·la municipal a la Torreta, **amb capacitat per 9 habitatges**.
8. Resta pendent de definició de densitat d'habitatge.
9. Preveu **36 Habitatges de protecció**. És propietat de l'INCASÒL.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



Resum de potencialitats segons propietari de parcel·la:

Parcel·les municipals: **96 habitatges de protecció**



Parcel·la de l'INCASOL: **36 habitatges de protecció**

Parcel·la privada amb previsió d'HPP (al SPR-4 Les Hortes): **16 habitatges de protecció**



Conclusió de la 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.

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/di/absaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Annex Fase 1: INFORME ESTADÍSTIC

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

Informe d'indicadors municipals d'habitatge

Ajuntament de La Roca del Vallès

Setembre de 2021



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/di/arx/di/absaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



CRÈDITS

REDACCIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS
NATURALS
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Pau Serra del Pozo
Lidia García Ferrando
Antonio Bleda Rodríguez

Gestió i redacció
Definició dels indicadors
Estructuració de les dades

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de La Roca del Vallès

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació

<https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Índex

Presentació.....	7
RESUM	9
1. Les persones.....	11
1.1 Factors demogràfics	11
1.2 Factors socio-econòmics	16
2. L'habitatge.....	18
2.1. Estoc i ús de l'habitatge.....	18
2.2. Qualitat de l'habitatge.....	21
3. El mercat.....	22
3.1. Compravenda	22
3.2. Lloguer	24
3.3. Promocions/Construcció	25
3.4. Oferta i demanda	27
4. Les polítiques d'habitatge	29
4.1. HPO i Habitatge assequible	29
4.2. Ajuts.....	30
Annex amb la descripció completa dels indicadors	31

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001** Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



PRESENTACIÓ

Aquest document s'ha elaborat a partir de la compilació i estructuració de prop de 700 dades o indicadors procedents de múltiples fonts oficials.

L'informe que presentem consta de quatre grans capítols: les persones, l'habitatge, el mercat de l'habitatge i les polítiques d'habitatge. Els capítols estan precedits per un resum que els sintetitza breument. Al primer capítol es consideren tant els aspectes demogràfics (anàlisi de l'edat, moviments migratoris, etc.) com els socio-econòmics de les persones. Al segon, l'estoc i característiques (dimensions, antiguitat, etc.), l'ús (habitatges principals, vacants, turístics, etc.) i la qualitat dels habitatges. El tercer capítol mostra el nombre de compravendes i la proporció d'habitatges en règim de propietat; el nombre de contractes de lloguer dels habitatges i l'esforç econòmic que suposa el lloguer en relació a l'economia familiar; les proporcions d'habitatges iniciats i finalitzats i les seves característiques; finalment, els preus de compravenda i de lloguer dels habitatges, així com les sol·licituds d'HPO. Al quart capítol s'aborden les polítiques d'habitatge, sobretot pel que fa a la finalització de la construcció d'HPO i a la proporció d'habitatges llogats amb preu assequible través de borses municipals i també pel que fa al nombre d'ajuts per al lloguer i per a la rehabilitació.

Les dades mostrades són sempre les del municipi, generalment comparades amb les de la província. En la majoria dels casos, les dades es presenten de manera evolutiva, des dels inicis d'aquesta dècada o de l'anterior. Sovint es presenten dades que només estan disponibles per a l'any 2011, tant per als municipis com per a la província, que corresponen al darrer Cens de l'habitatge. En alguns casos, s'ofereixen només les dades de la província per manca de dades o d'ocurrències del municipi. També podria haver dades municipals només per a un o per a uns pocs anys.

Finalment, val a dir que aquest informe s'ha dut a terme exclusivament amb personal propi de la Diputació: de l'Oficina d'habitatge i de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, amb el suport de l'Oficina Tècnica de Sistemes d'Informació Municipals i de l'Oficina Tècnica d'Estratègies per al Desenvolupament Econòmic.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

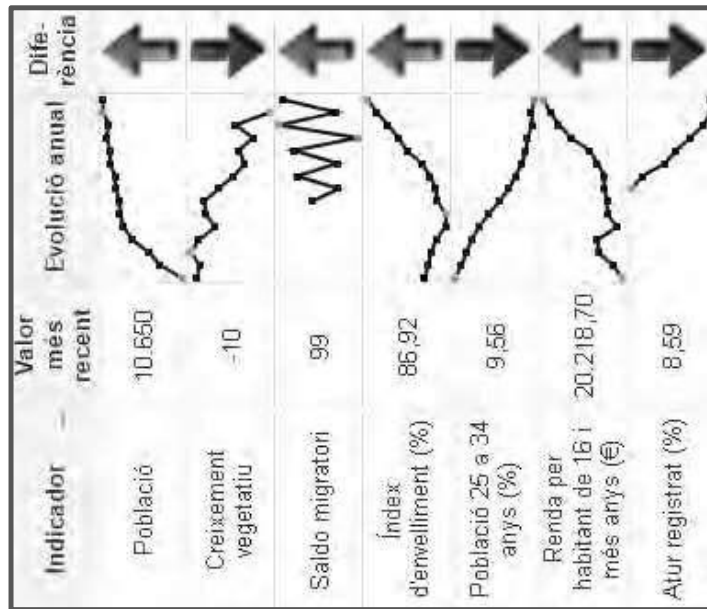
Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

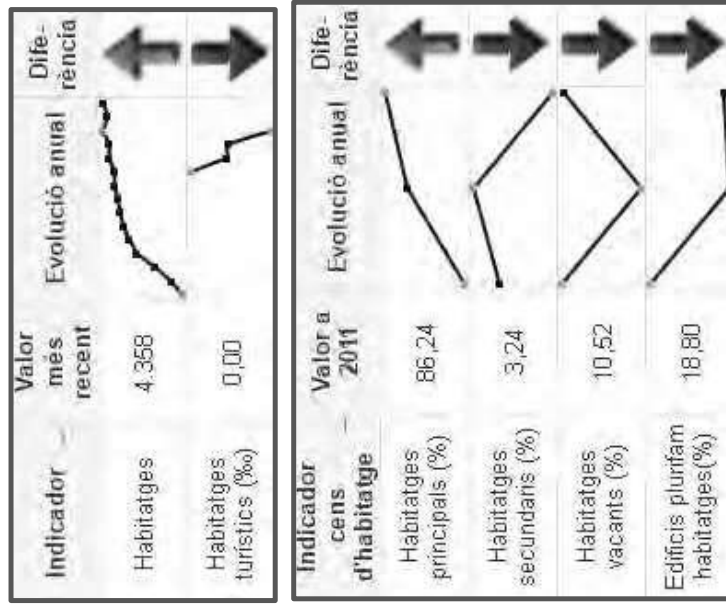


RESUM

LES PERSONES



L'HABITATGE



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

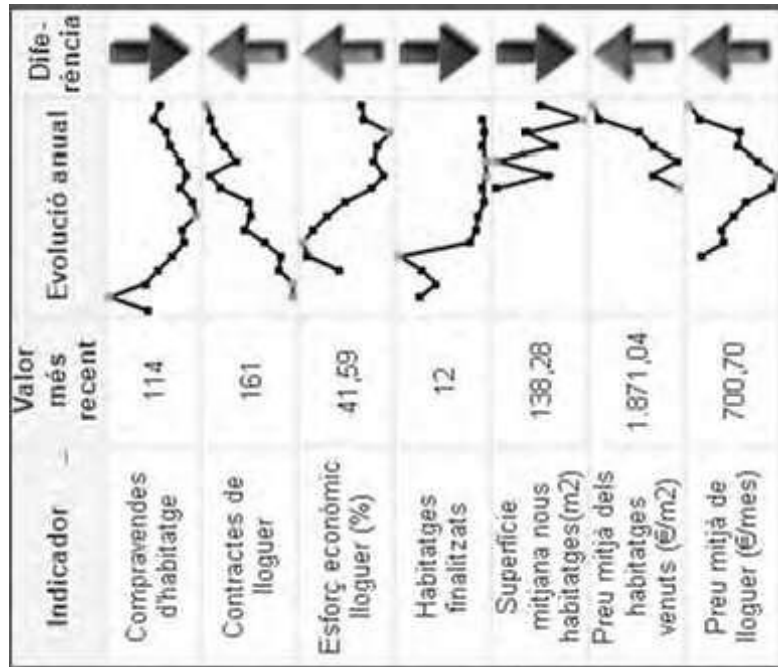
Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



EL MERCAT



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

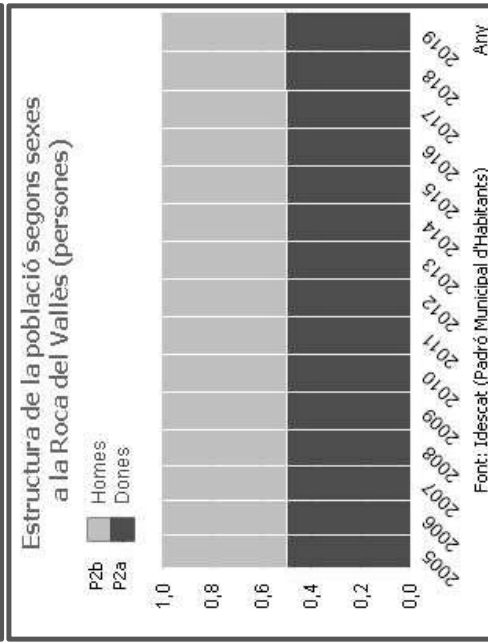
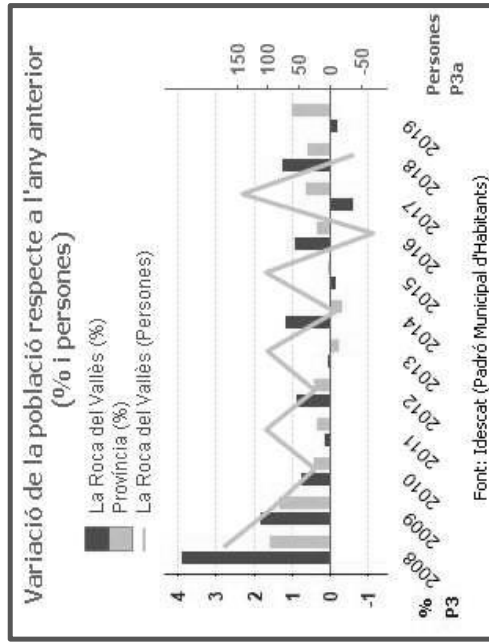
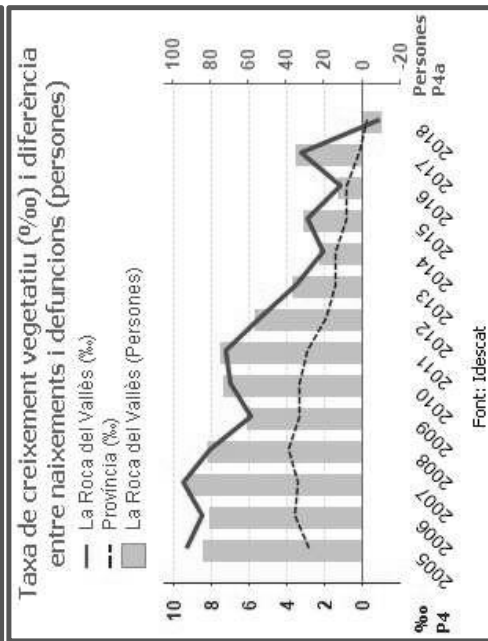
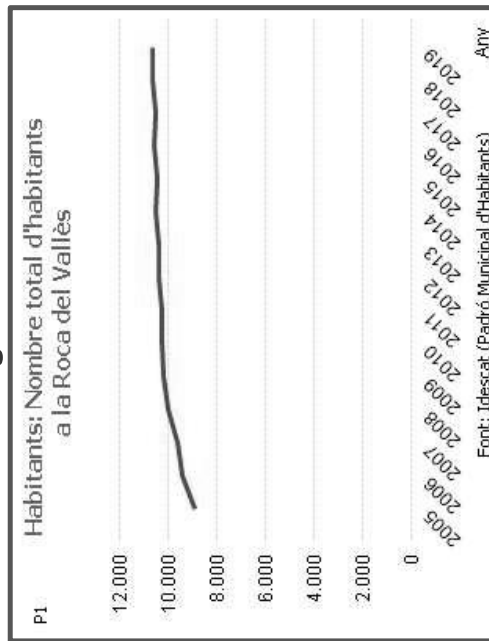
Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

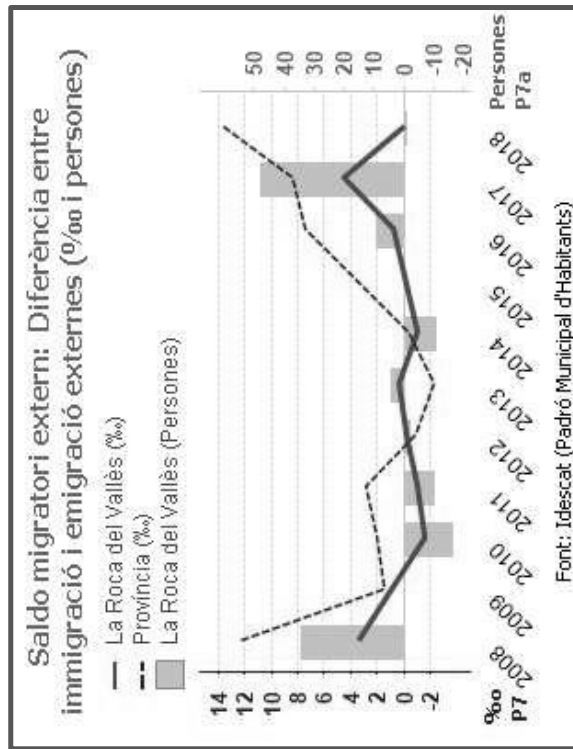
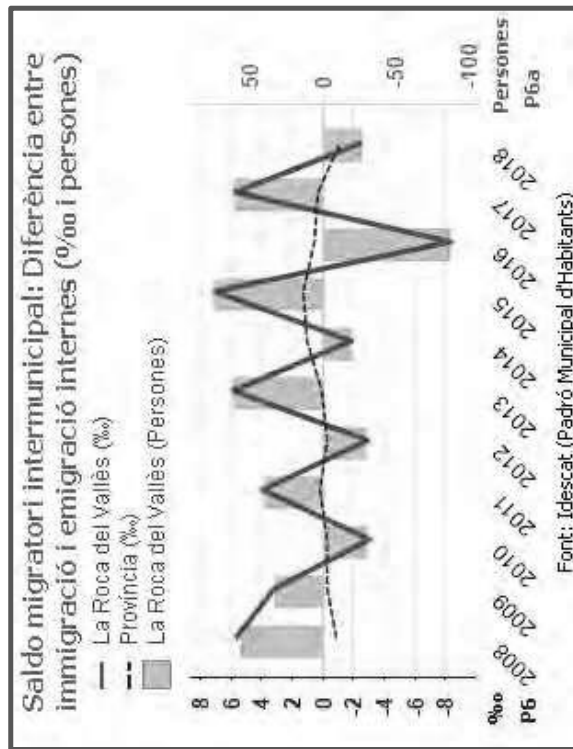
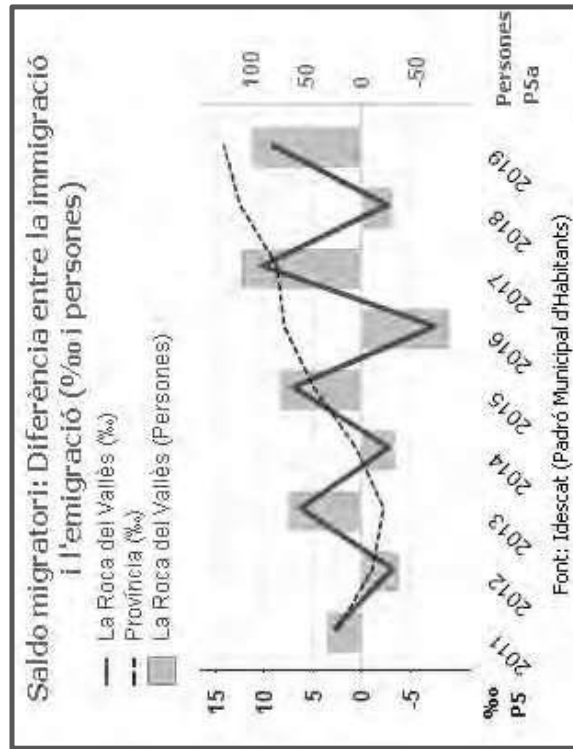
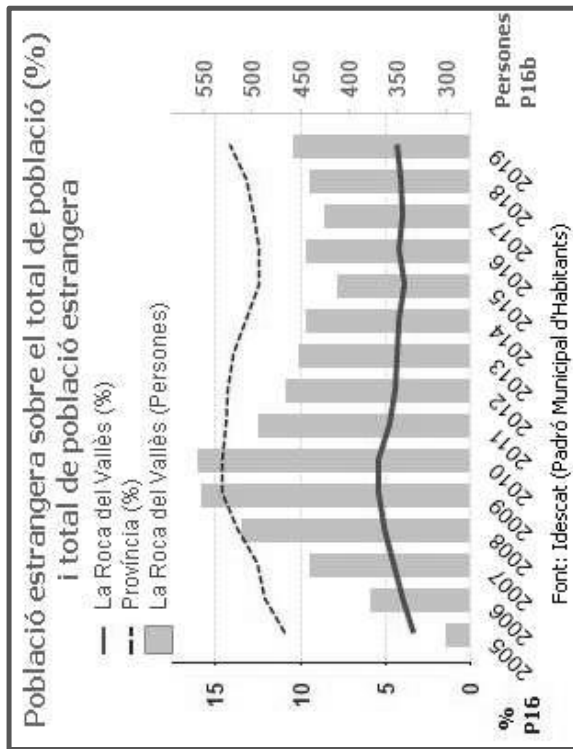
Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

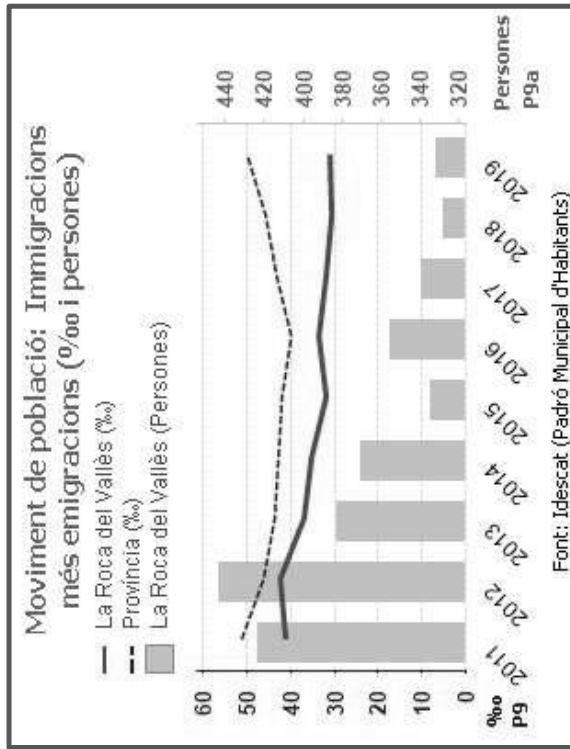
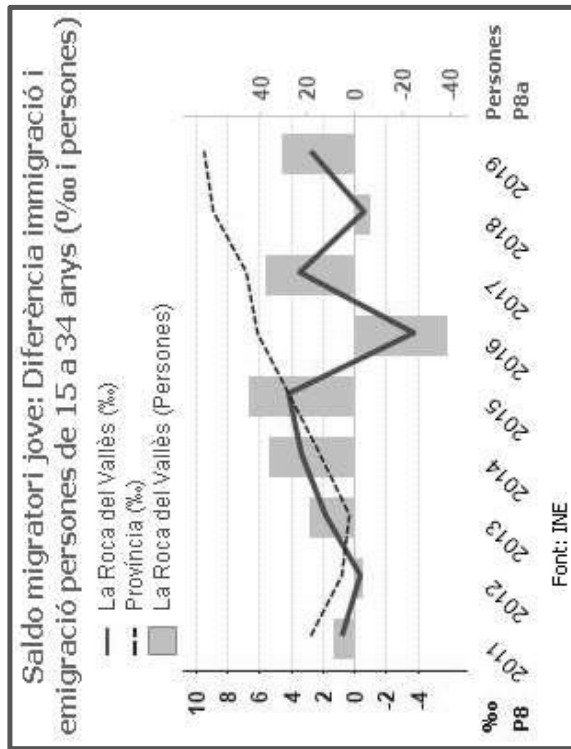
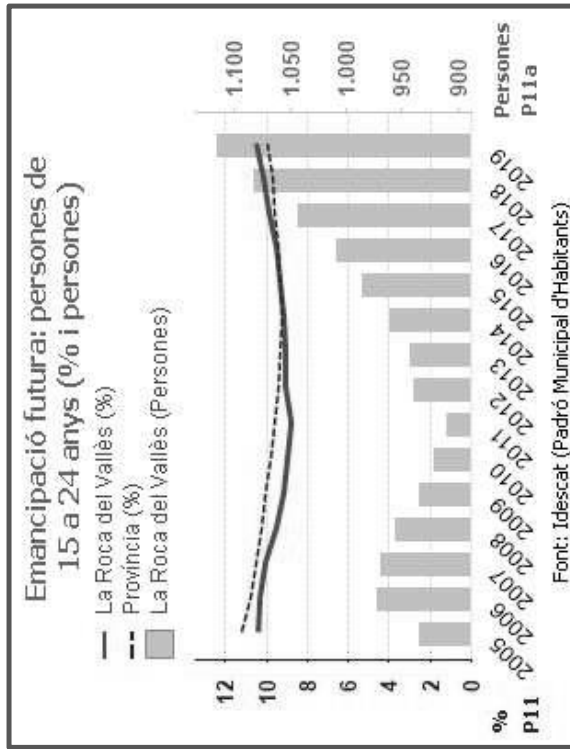
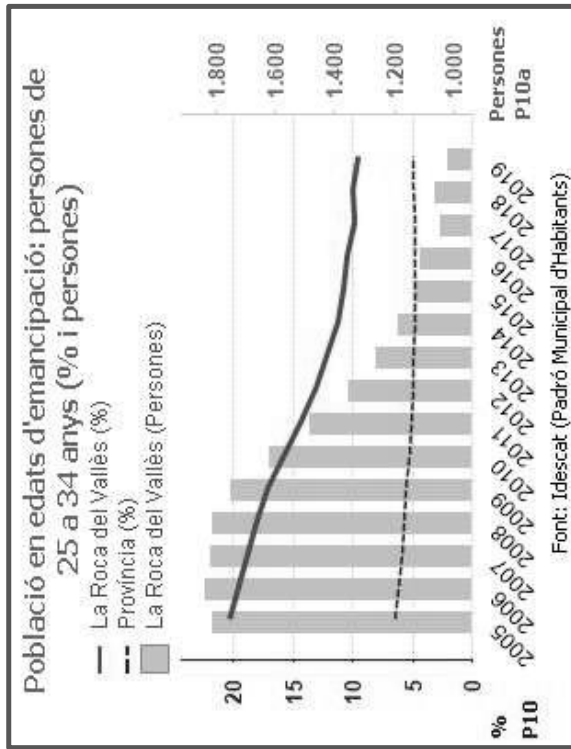


1. LES PERSONES

1.1 Factors demogràfics







Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

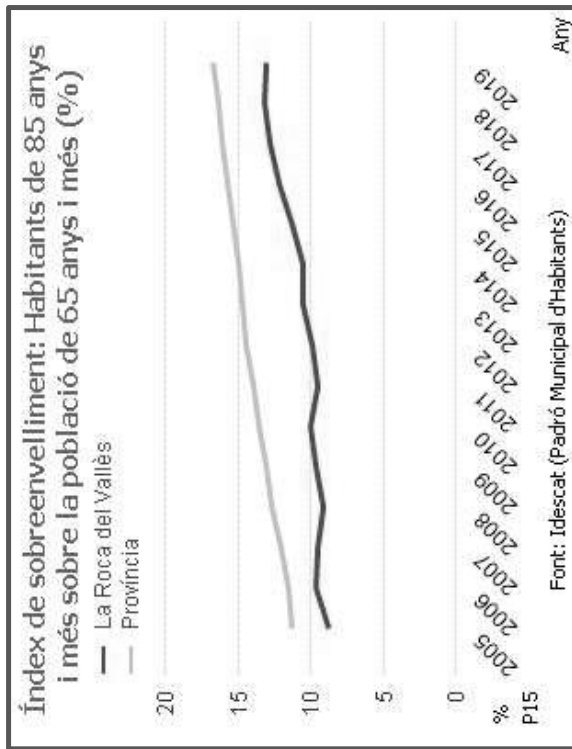
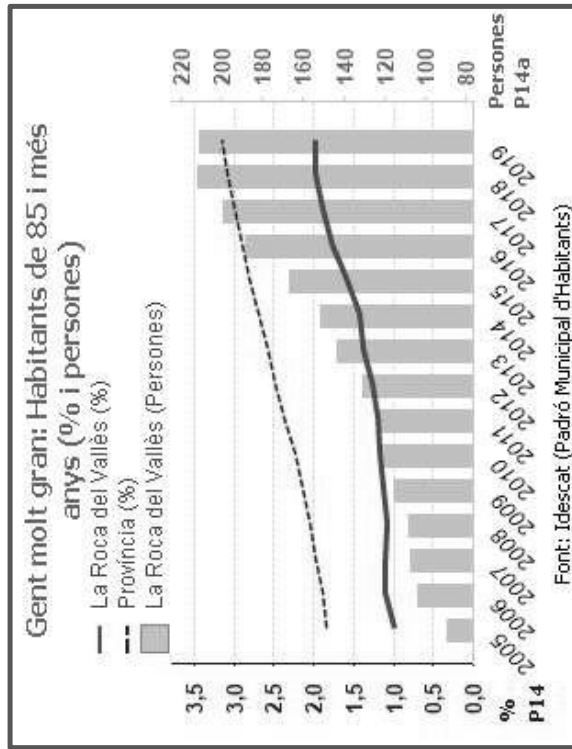
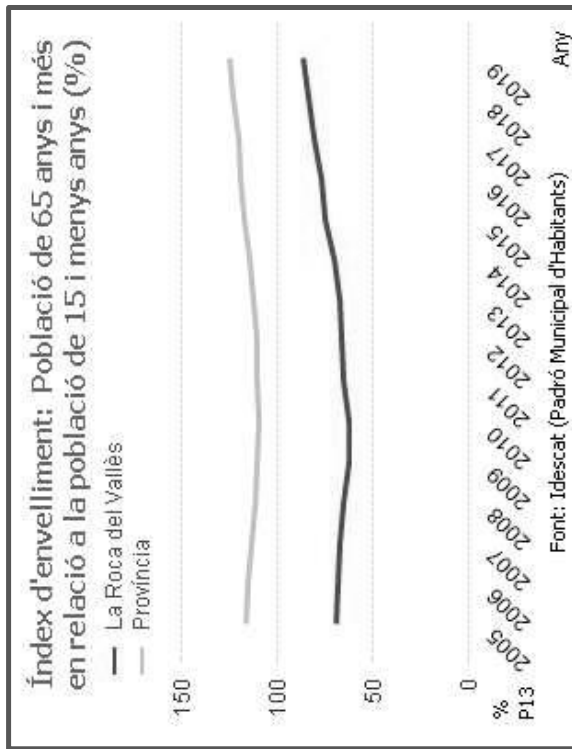
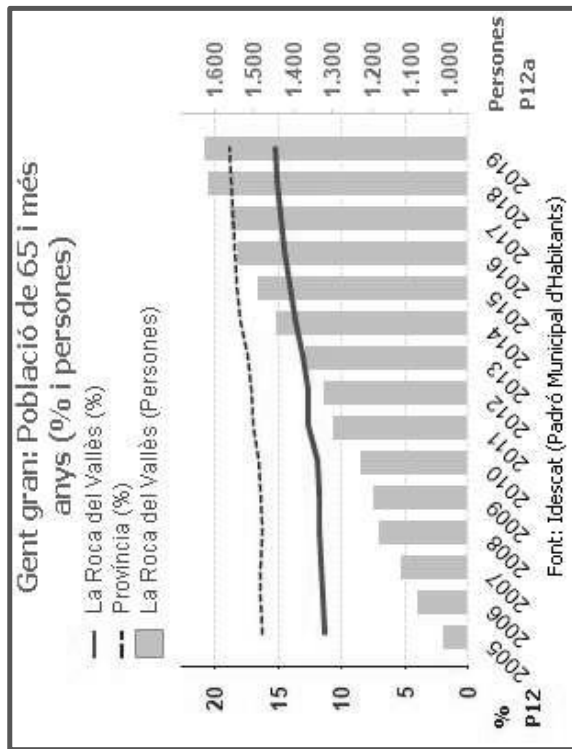
Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

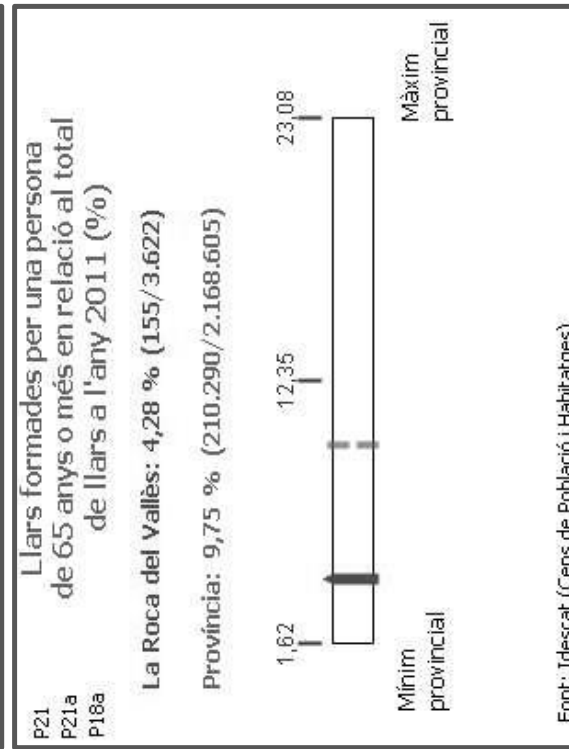
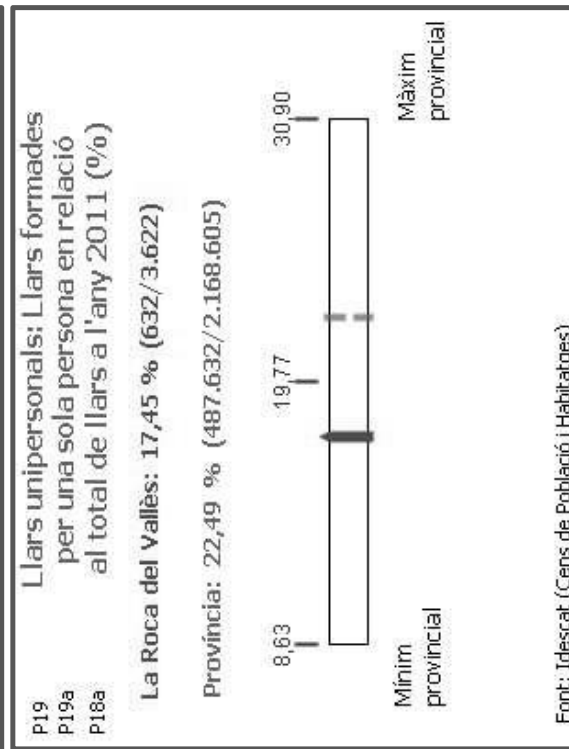
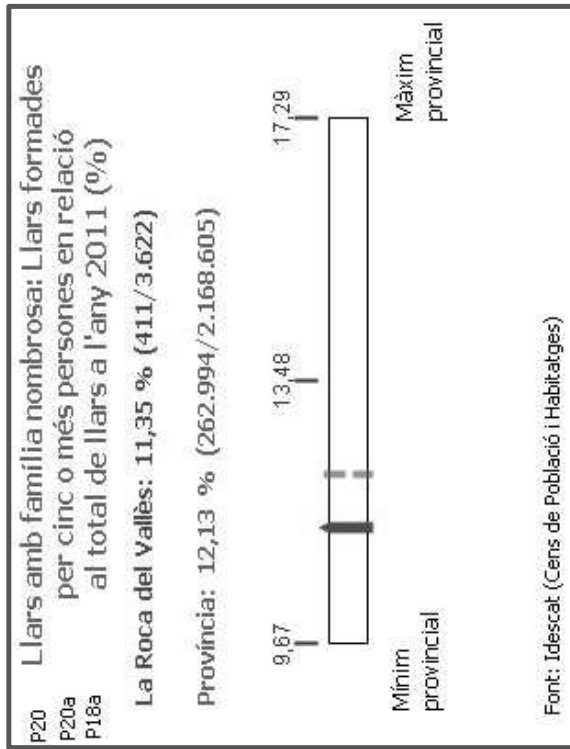
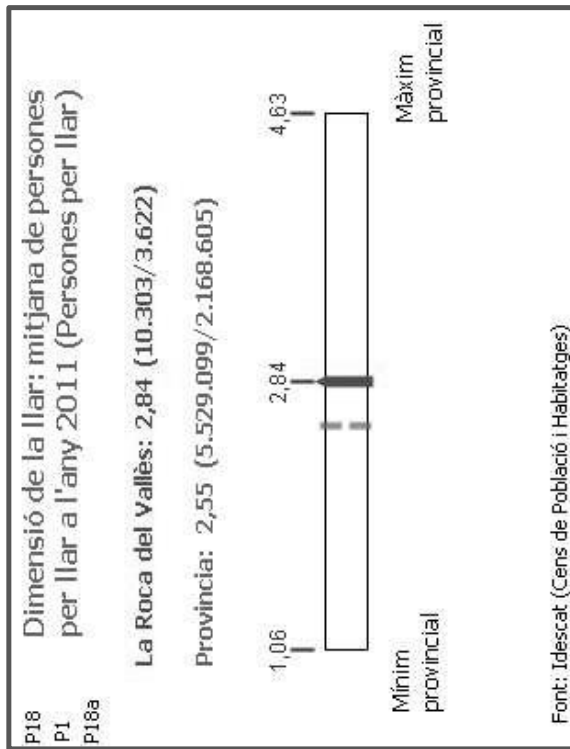
Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

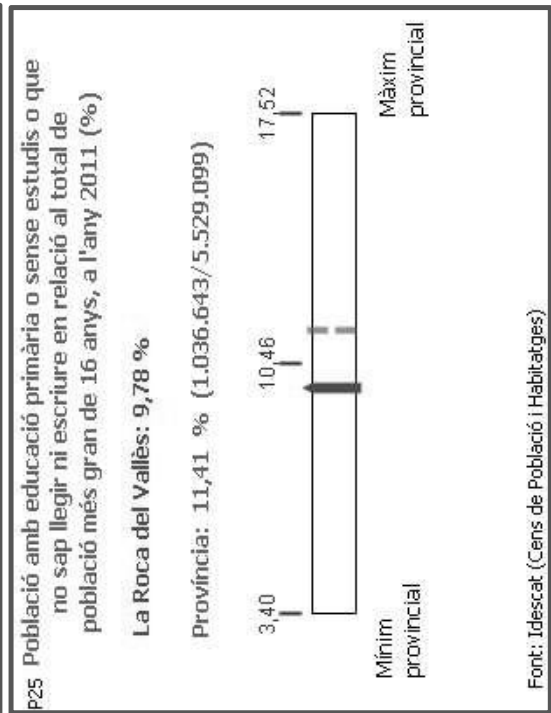
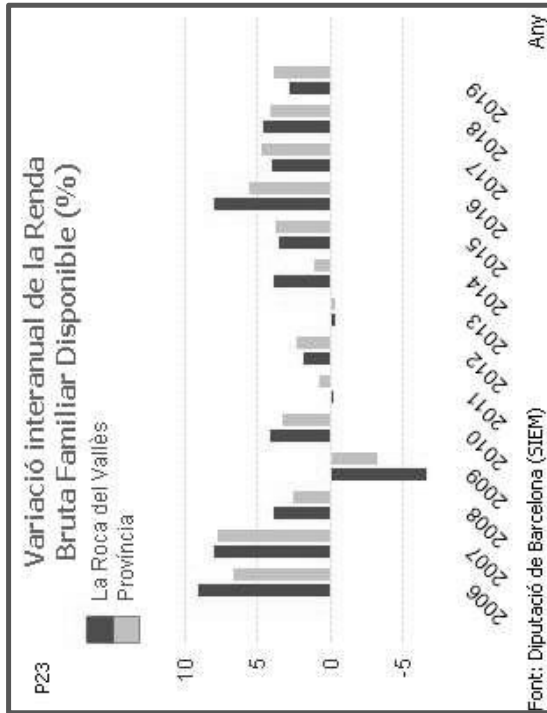
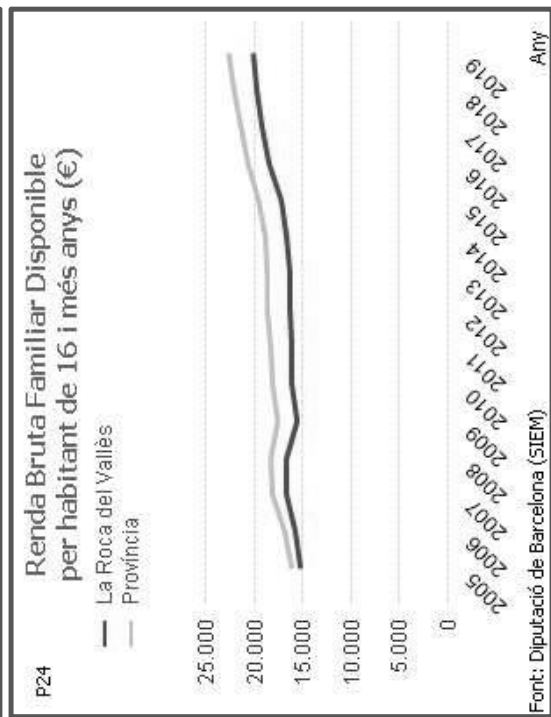
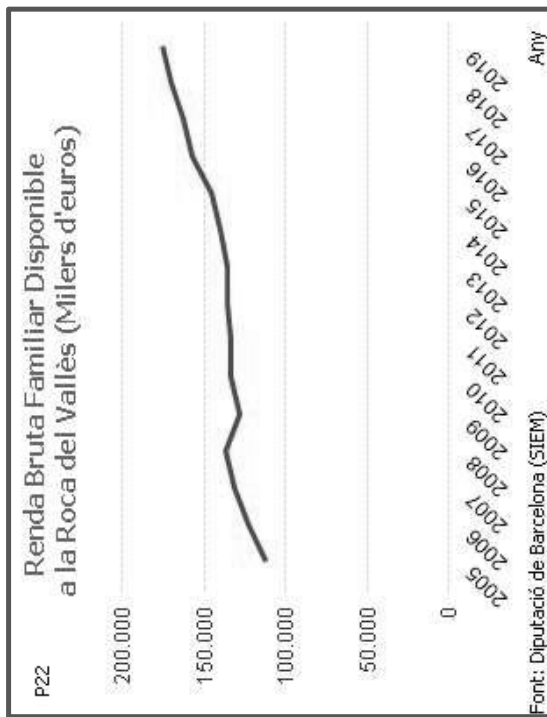
Data document: 23/04/2024

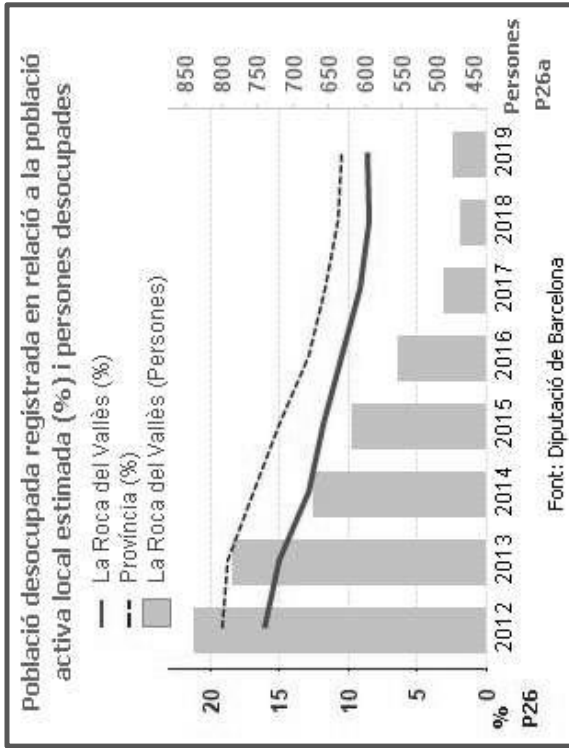
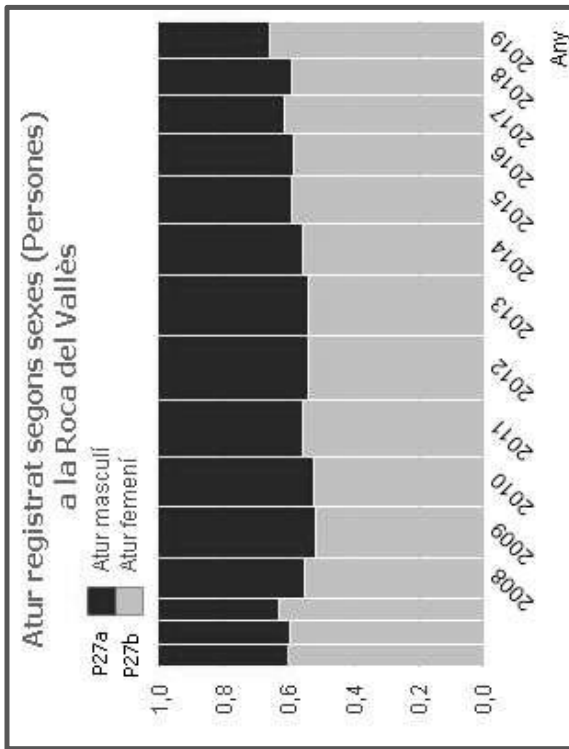
Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



1.2 Factors socio-econòmics





Font: Diputació de Barcelona

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

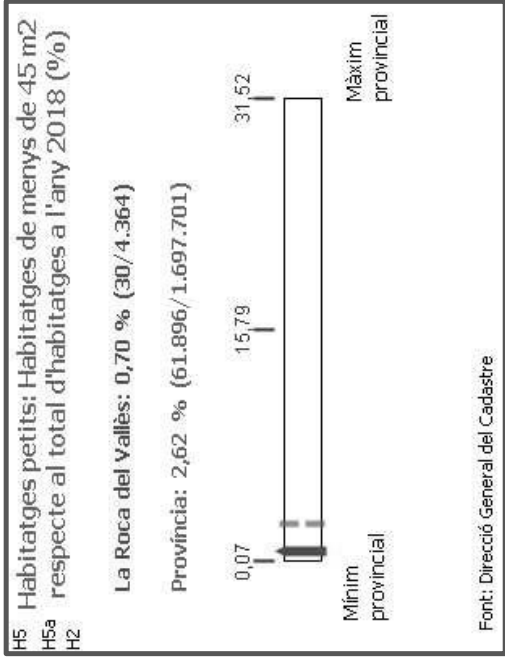
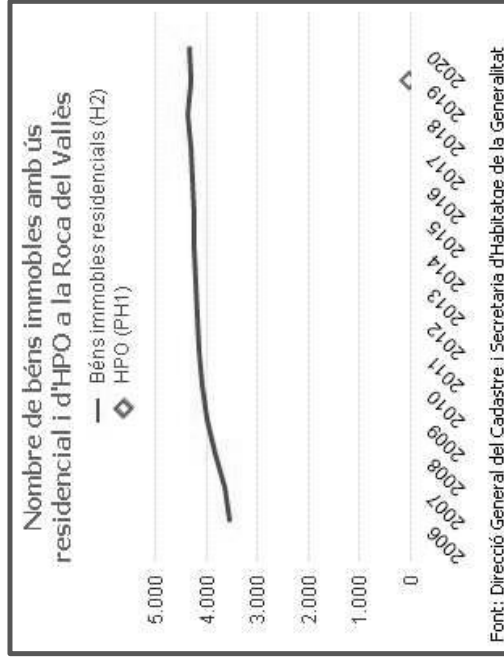
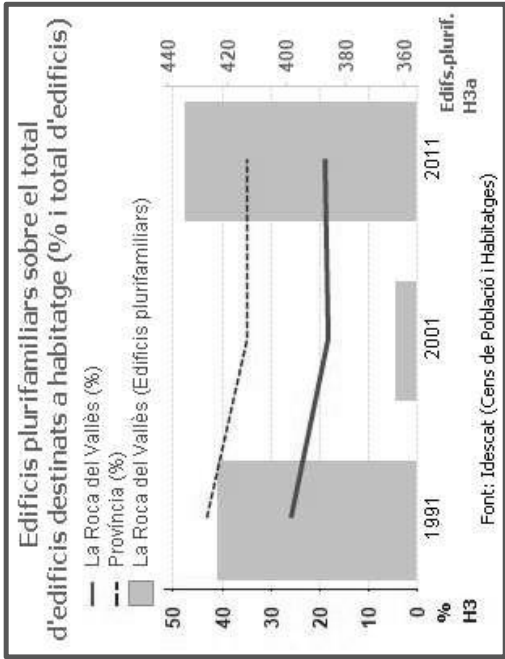
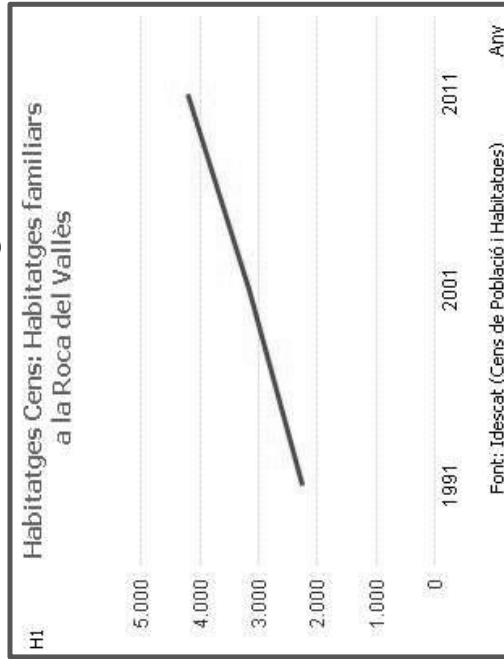
Url de validació: <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2. L'HABITATGE

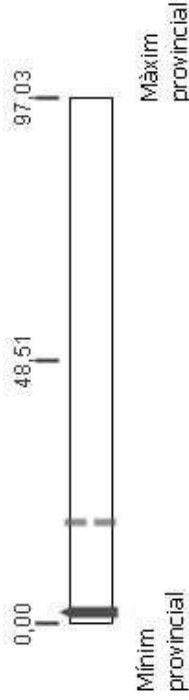
2.1. Estoc i ús de l'habitatge



H4 Edificis amb més de 3 plantes en relació al total d'edificis destinats o no a habitatge a l'any 2011 (%)

La Roca del Vallès: 2,04

Província: 18,81

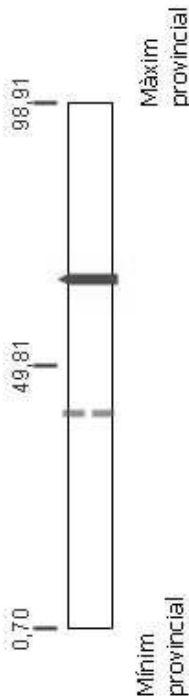


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

H6 Habitatges grans: Habitatges de més de 105 m2 respecte al total d'habitatges a l'any 2018 (%)

La Roca del Vallès: 65,92 % (2.839/4.364)

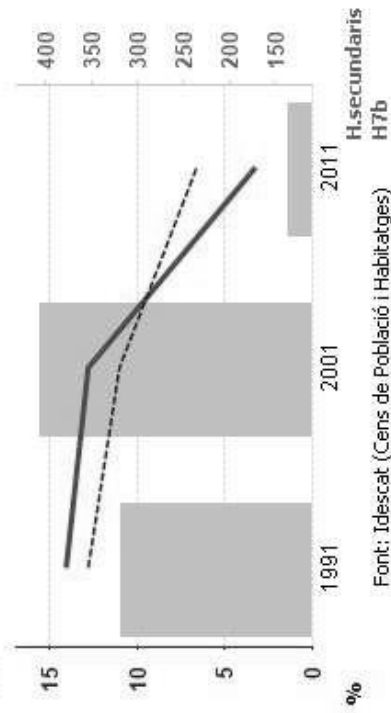
Província: 40,72 % (963.533/1.697.701)



Font: Direcció General del Cadastre

Habitatges secundaris sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges secundaris

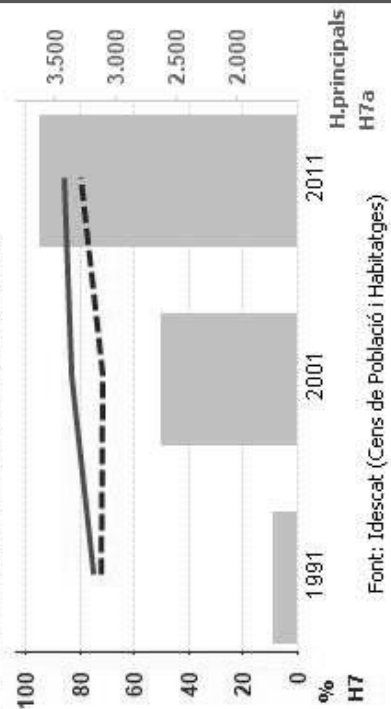
— La Roca del Vallès (%)
 - - - Província (%)
 ■ La Roca del Vallès (Habitatges secundaris)



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

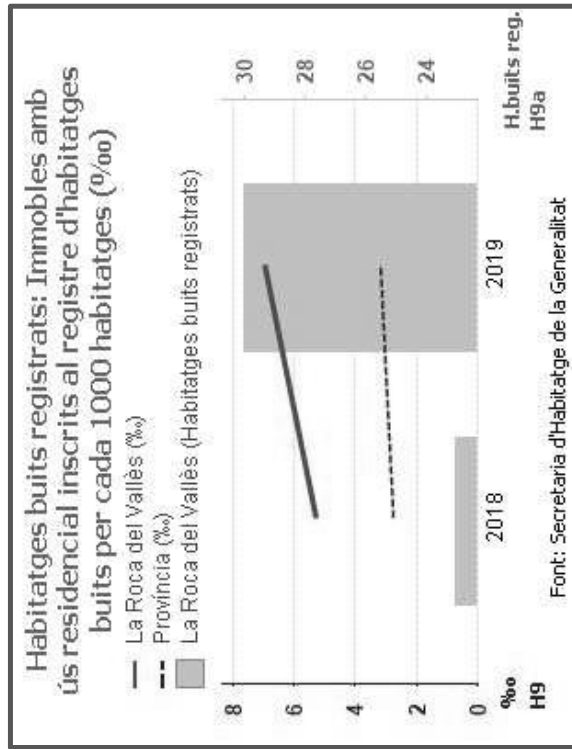
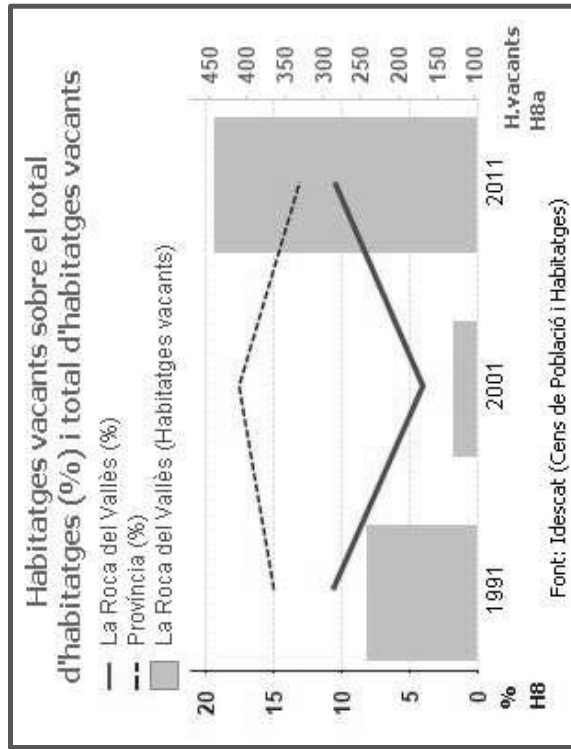
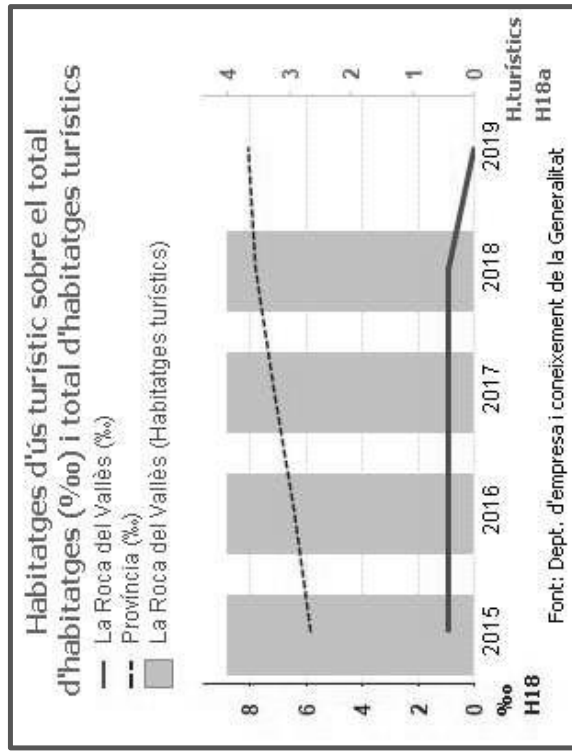
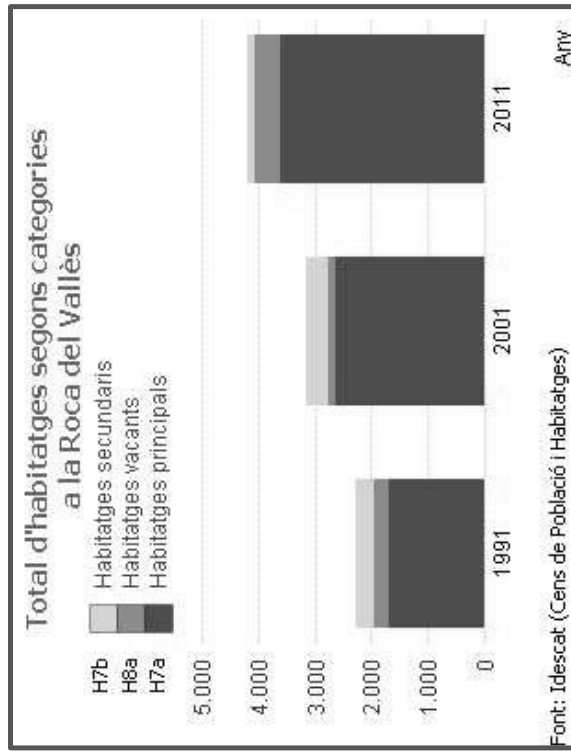
Habitatges principals sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges principals

— La Roca del Vallès (%)
 - - - Província (%)
 ■ La Roca del Vallès (Habitatges principals)



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)





Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

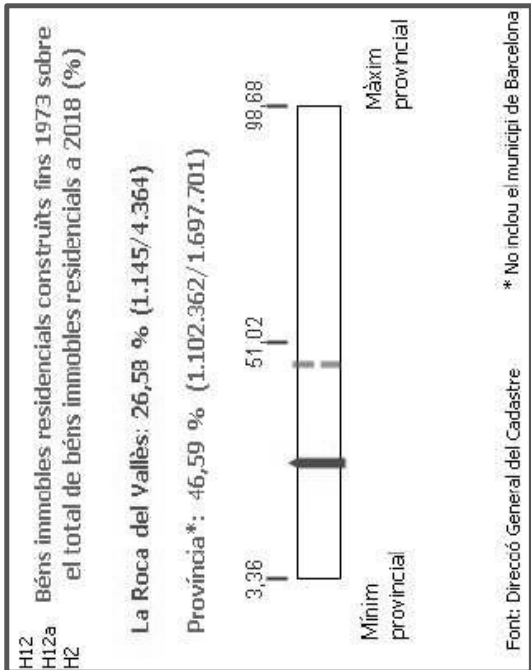
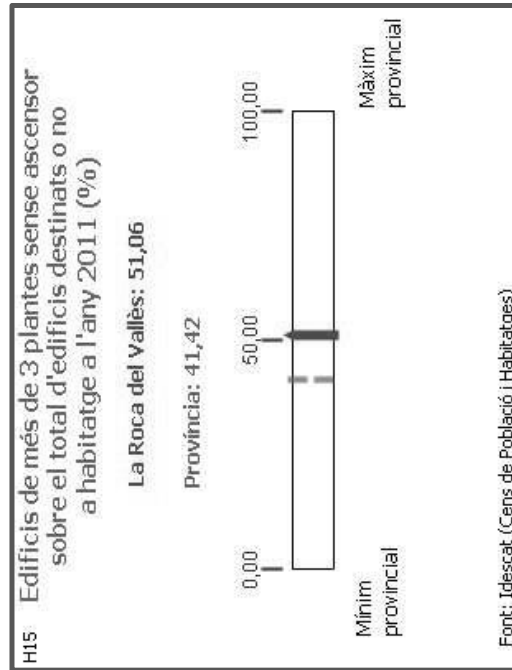
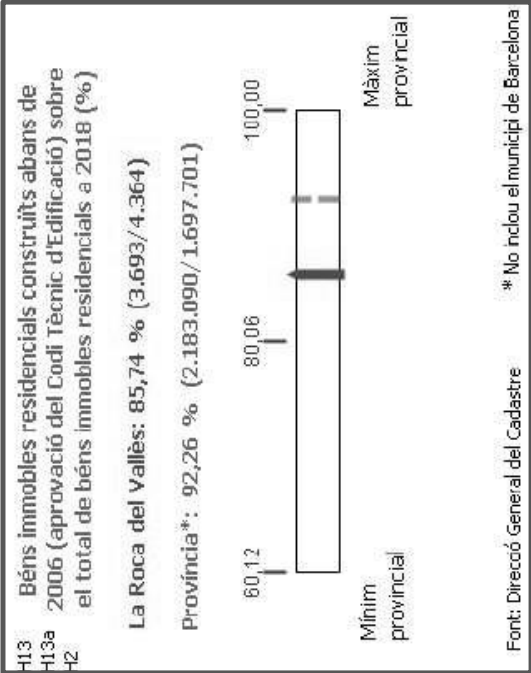
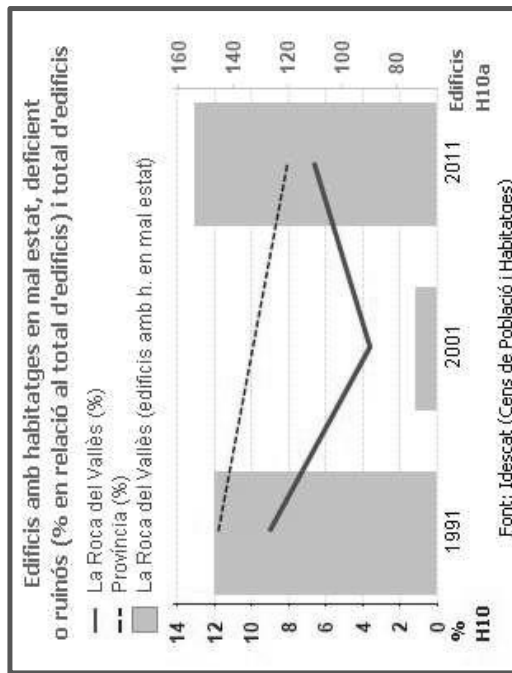
Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2.2. Qualitat de l'habitatge



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

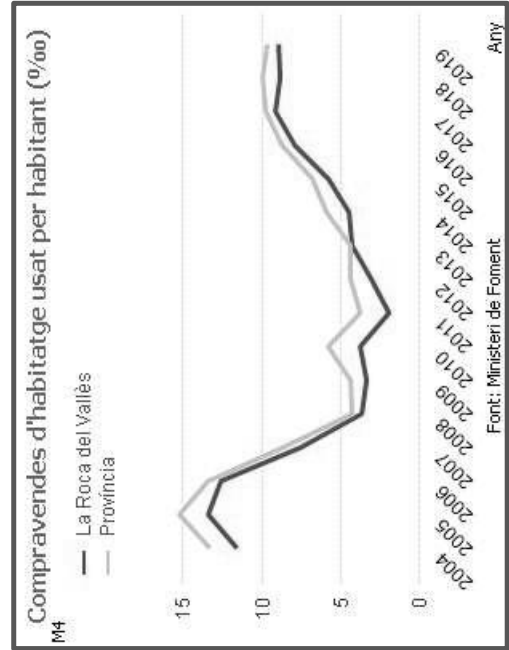
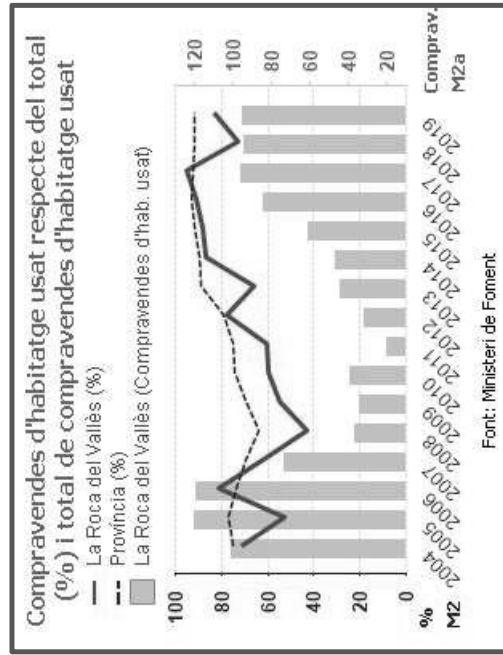
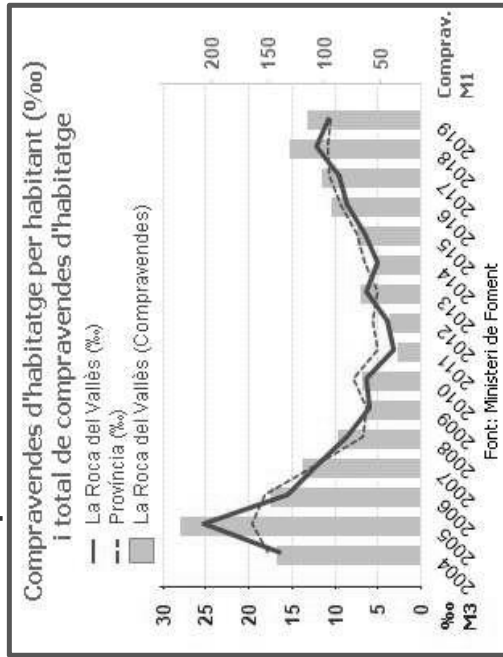
Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. EL MERCAT

3.1. Compravenda



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

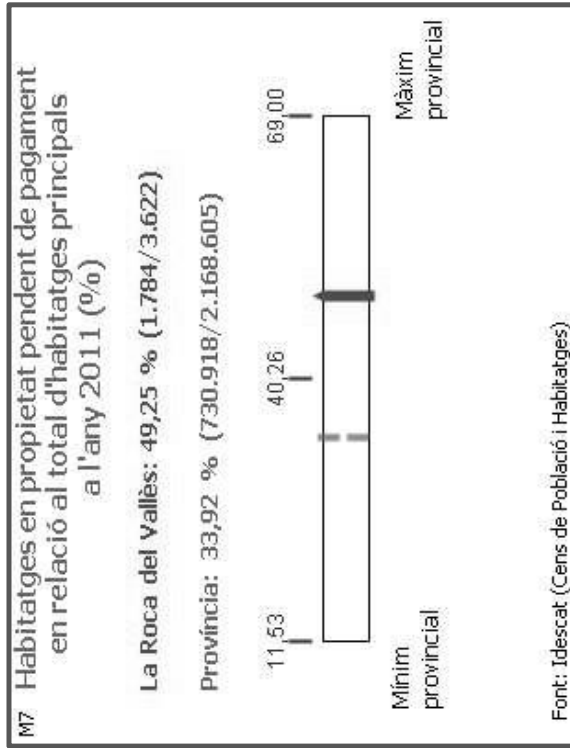
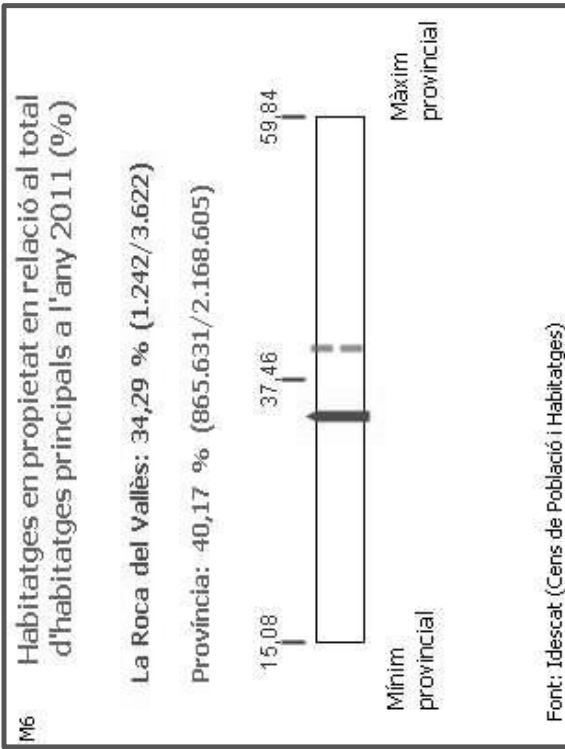
Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

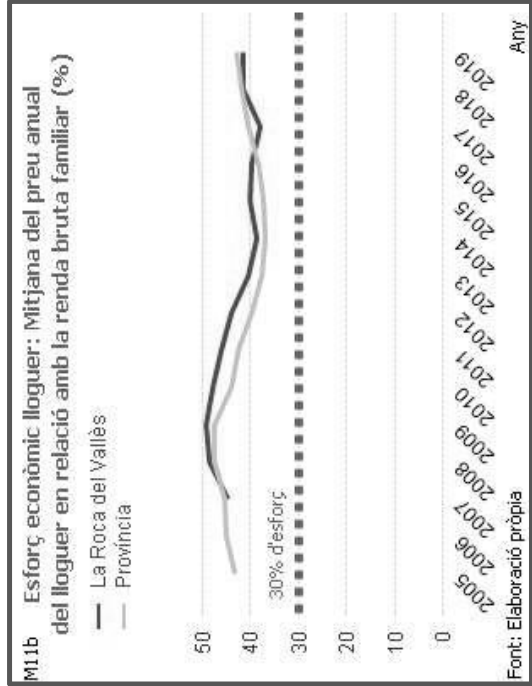
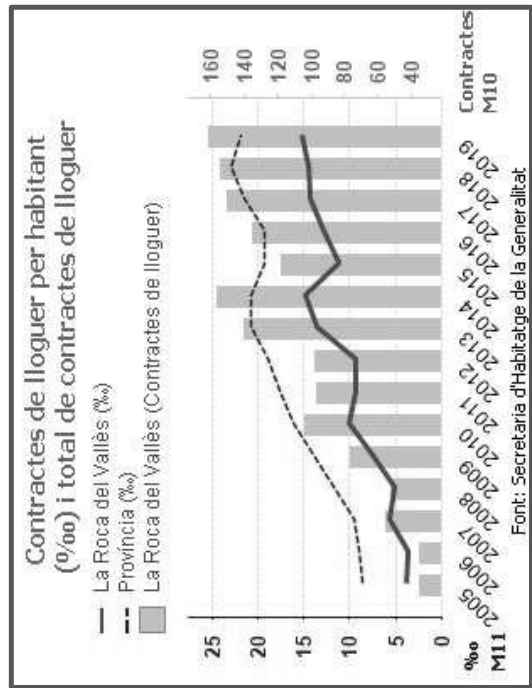
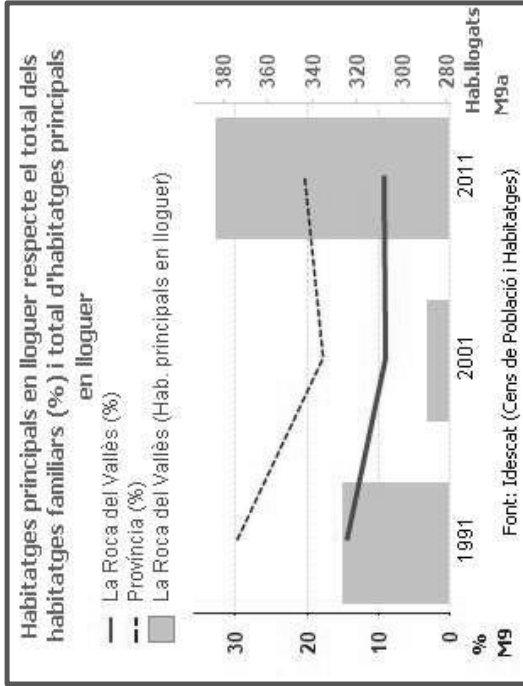
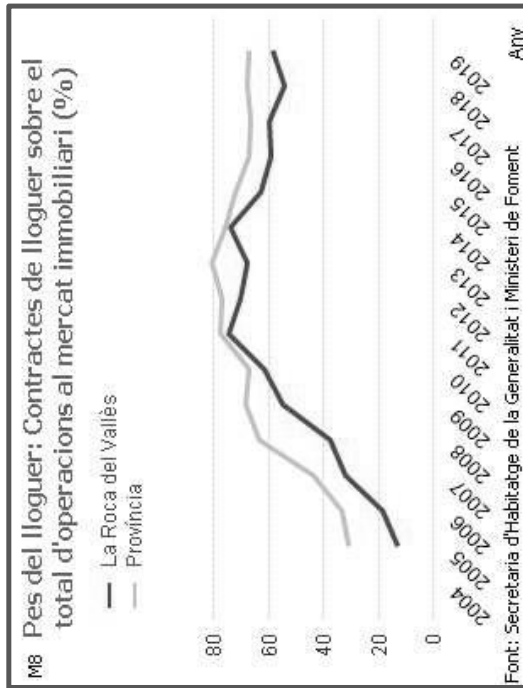
Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

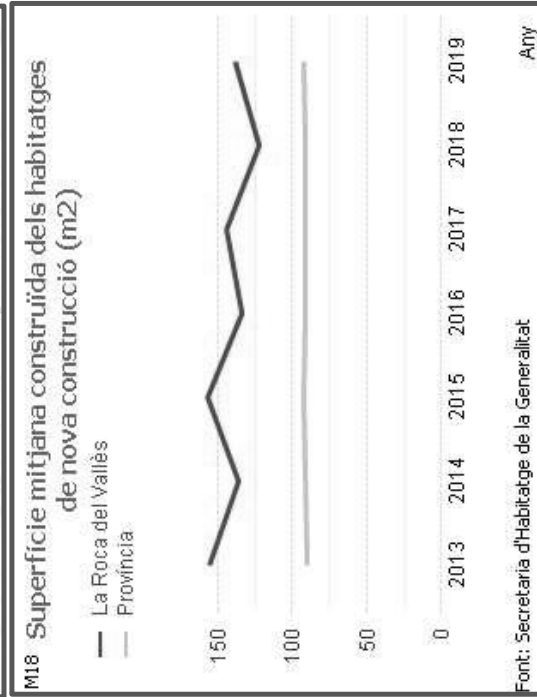
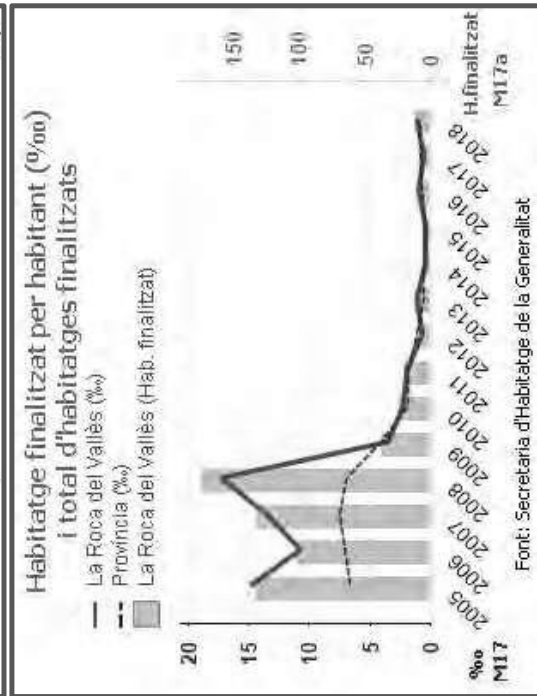
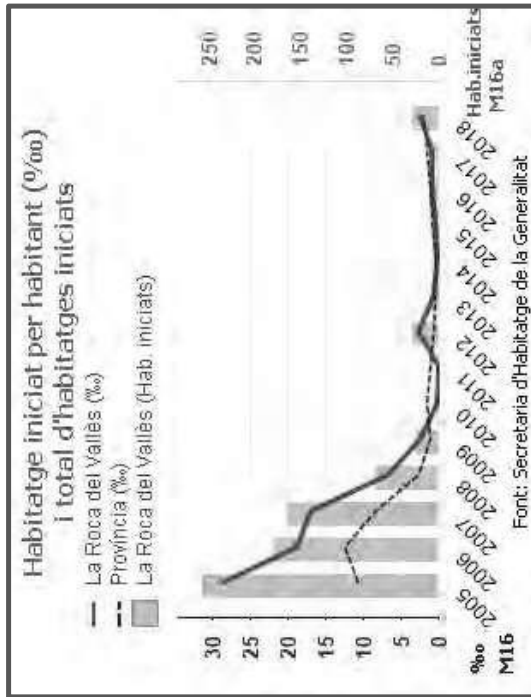
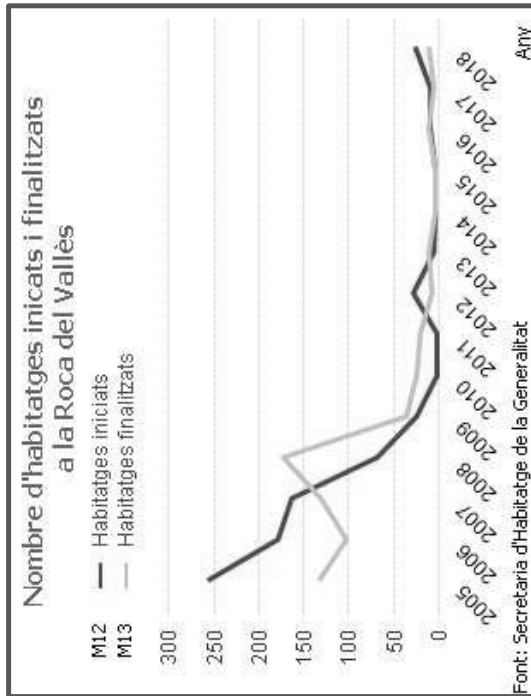
Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



3.2. Lloguer



3.3. Promocions/Construcció



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

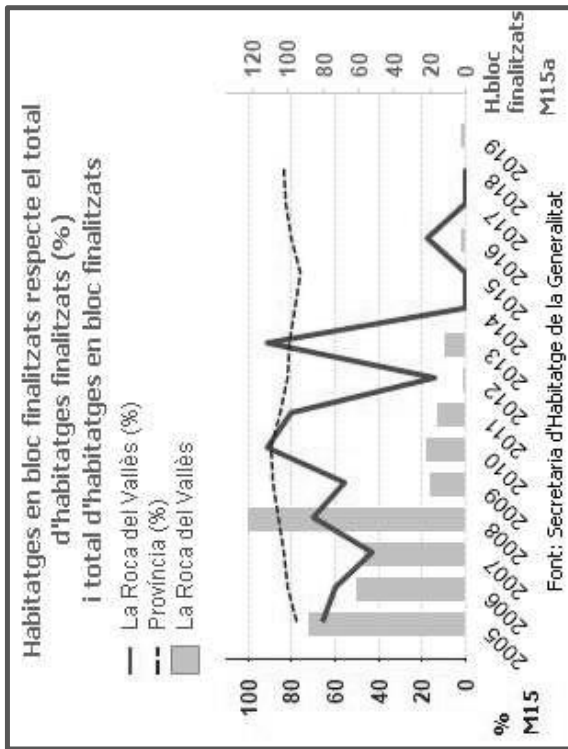
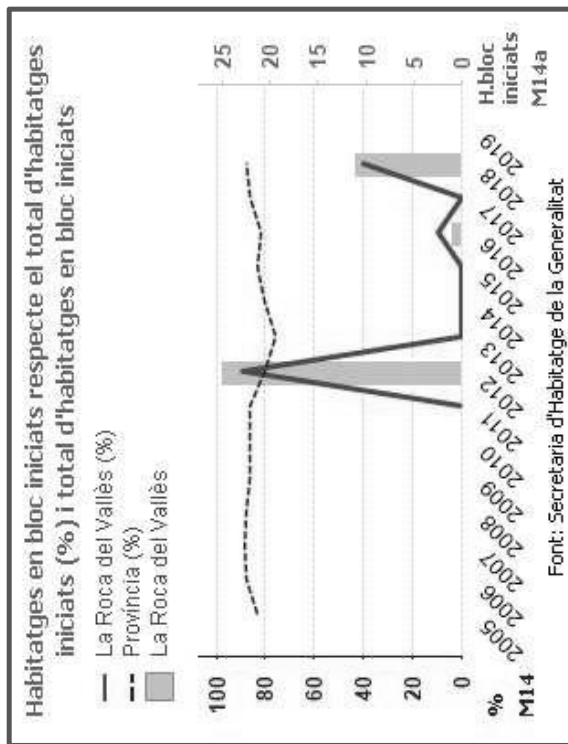
Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**



Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

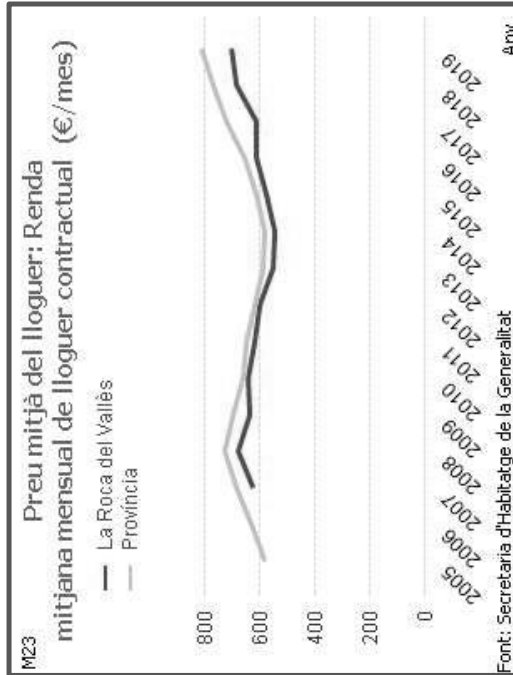
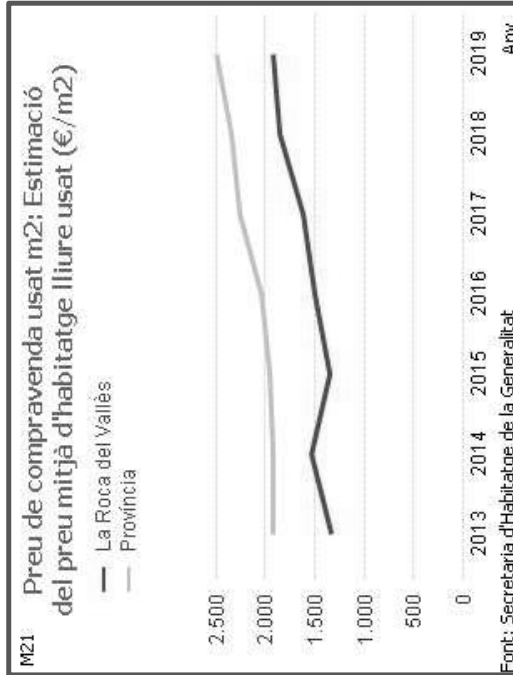
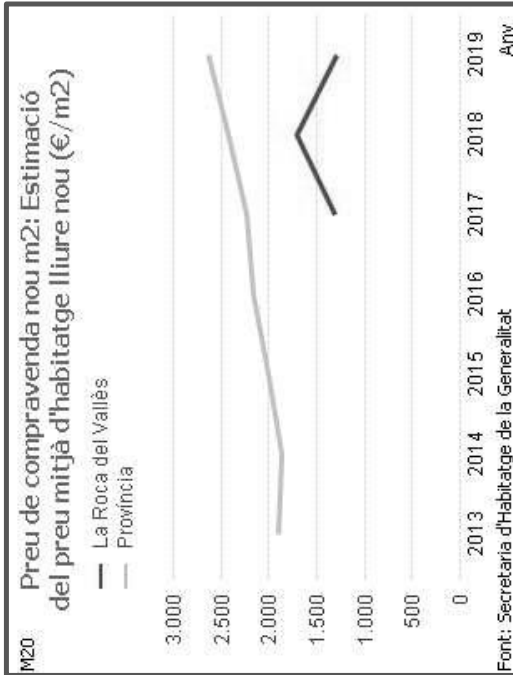
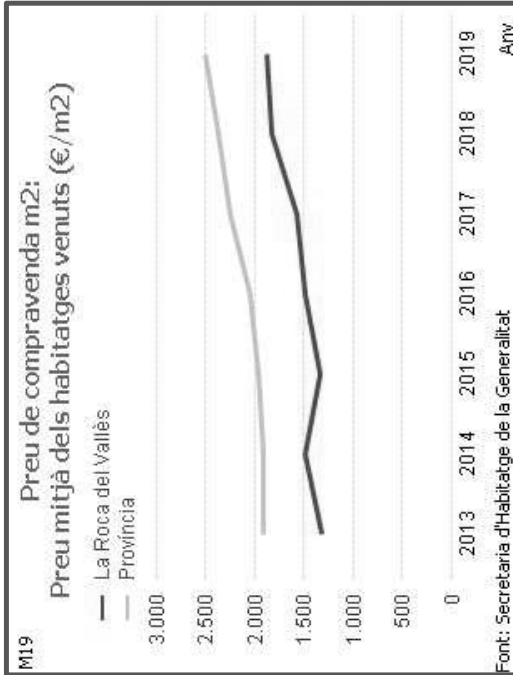
Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

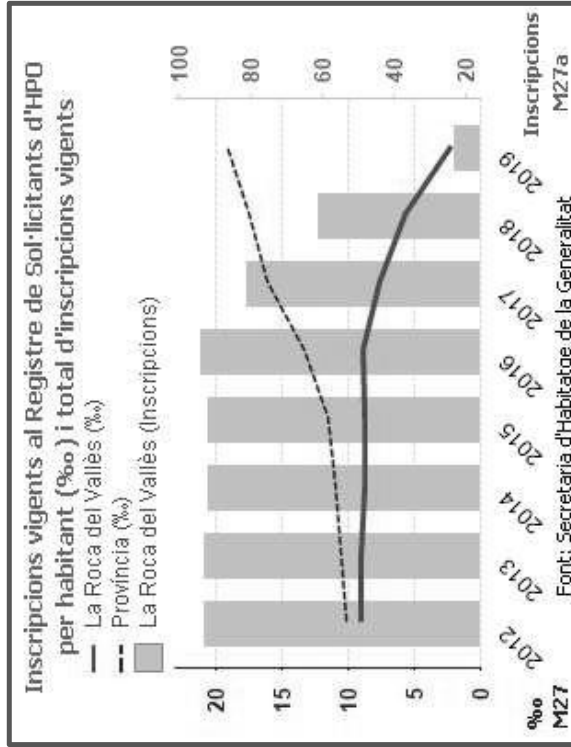
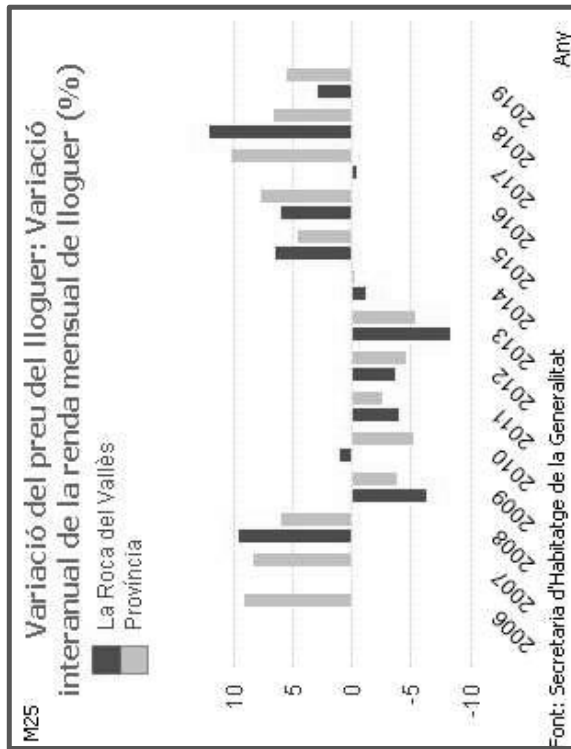




		
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	
		

3.4. Oferta i demanda





Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

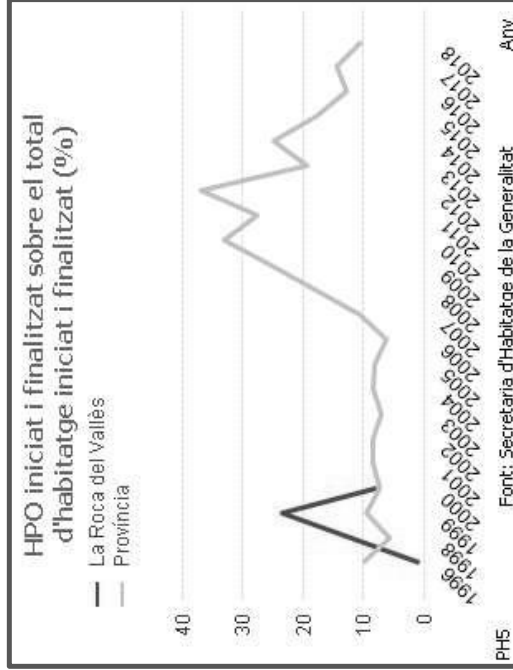
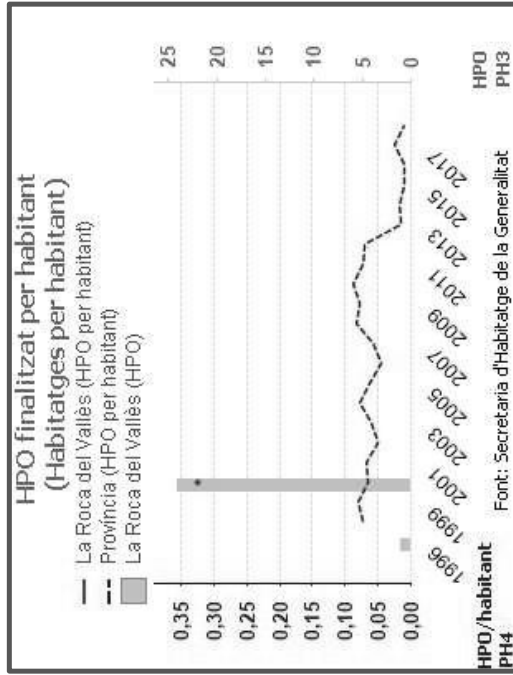
Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

4.1. HPO i Habitatge assequible



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

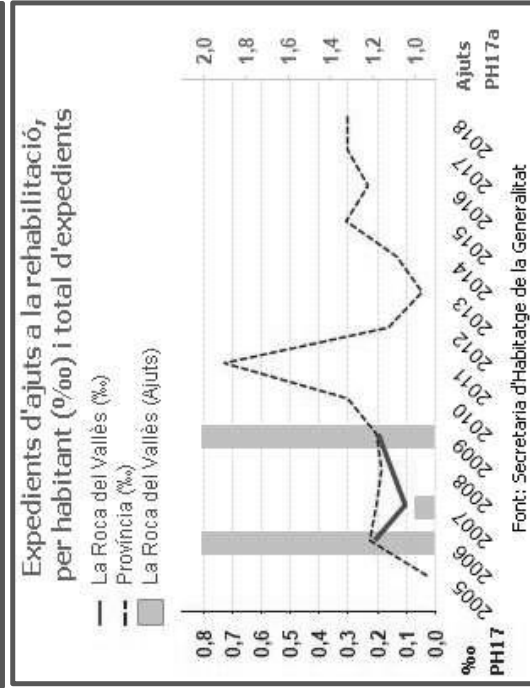
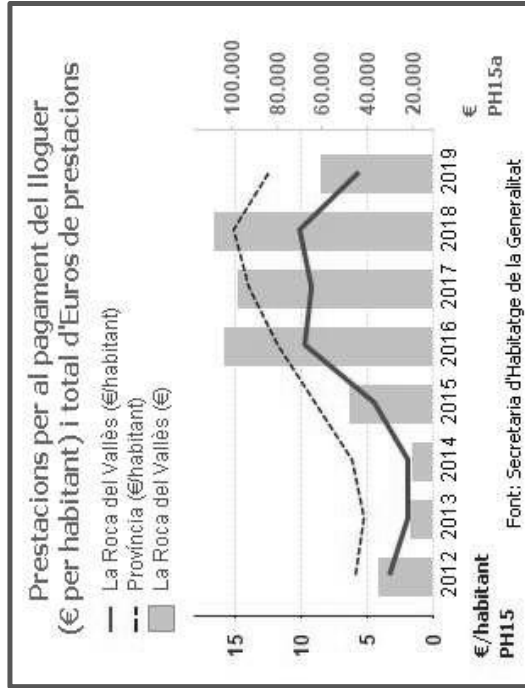
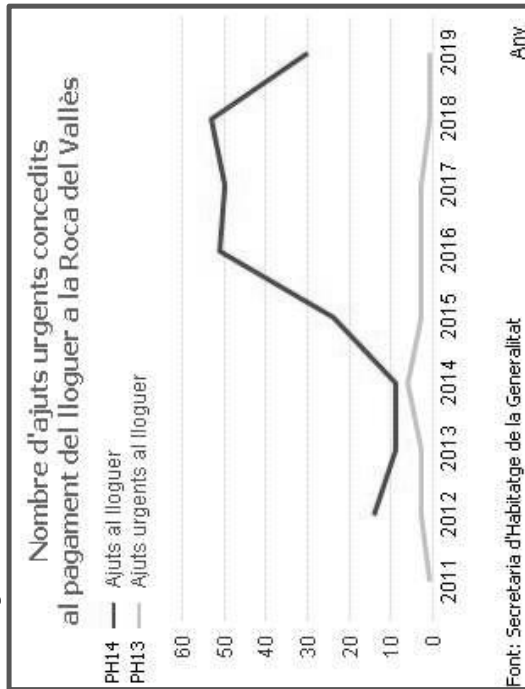
Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



4.2. Ajuts



Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació: **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació: <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS

Indicadors de la matèria Les Persones

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
P1	Habitants	Habitants	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre total d'habitants	-
P10	Població en edats d'emancipació	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 25 i 34 anys sobre el total de població	(Població de 25 a 34 anys / Població total) * 100
P10a	Nombre de població en edat d'emancipació	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 25 i 34 anys	-
P11	Emancipació futura	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 15 i 24 anys sobre el total de població	(Població de 15 a 24 anys / Població total) * 100
P11a	Nombre de població en edat d'emancipació futura	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 15 i 24 anys	-
P12	Gent gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre el total de població	(Població de 65 anys i més / Població total) * 100
P12a	Nombre de gent gran	Persones	Idescat (Padró Municipal)	Habitants de 65 anys i més	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ix/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



P13	Índex d'envelliment		d'Habitants)	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	%	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre menors de 15 anys	(Població de 65 anys i més / Població menor de 15 anys) * 100
P14	Gent molt gran			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	%	Percentatge d'habitants de 85 anys i més sobre el total de població	(Població de 85 anys i més / Població total) * 100
P14a	Nombre de gent molt gran			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Persones	Nombre d'habitants de 85 anys i més	-
P15	Índex de sobreenvelliment			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	%	Percentatge de població de 85 anys i més sobre la població de 65 anys i més	(Població de 85 anys i més / Població de 65 anys i més) * 100
P16	Població estrangera			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	%	Percentatge de població amb nacionalitat estrangera sobre el total de població	(Població estrangera / Població total) * 100
P16b	Nombre de població estrangera			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Persones	Població amb nacionalitat estrangera	-
P18	Dimensió de la llar			Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Persones per llar	Coefficient entre el total de població i el nombre de llars	Nombre de llars / Població total
P18a	Nombre de llars			Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Llars	Nombre de llars	-
P19	Llars unipersonals			Idescat (Cens de Població i Habitatges)	%	Percentatge de llars formades per una sola persona	(Llars formades per una persona / Total de llars) * 100

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arg/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



P19a	Nombre de llars unipersonals	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una sola persona	-
P20	Llars amb família nombrosa	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per cinc o més persones	(Llars formades per cinc o més persones / Total de llars) * 100
P20a	Nombre de llars famílies nombroses	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per cinc o més persones	-
P21	Gent gran que viu sola	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una persona de 65 anys o més	(Llars formades per una persona de 65 o més anys / Total de llars) * 100
P21a	Nombre de llars amb gent gran que viu sola	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una persona de 65 anys o més	-
P22	Renda Bruta Familiar Disponible	Milers d'euros	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o estalvi	Renda realment disponible - Impostos - Costos + Transferències + Dividends
P23	Variació de la Renda Bruta Familiar Disponible	%	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Variació interanual de la Renda Bruta Familiar Disponible	((RBF any 1 - RBF any 0) / RBF any 0) * 100
P24	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	€	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	RBF / Població 16 i més anys

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



P25	Nivell d'estudis baixos	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària, en relació al total de població igual o major de 16 anys	((Població sense estudis + Població que no sap llegir ni escriure + Població que té estudis d'educació primària) / Població de 16 o més anys) * 100
P25a	Nombre de persones amb nivell d'estudis baixos	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària	-
P26	Atur registrat	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Percentatge de població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC) sobre la població activa local estimada	(Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació / Població activa local estimada) * 100
P26a	Nombre de persones amb atur registrat	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27a	Nombre de dones a l'atur	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població femenina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27b	Atur masculí	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població masculina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P2a	Població de dones	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població de dones	-
P2b	Població d'homes	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població d'homes	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen:** Origen administració **Estat d'elaboració:** Original



P3	Variació de la població	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Taxa bruta de creixement total. Variació interanual de la població	((Població total any 1 - Població total any 0) / Població total any 0) * 100
P3a	Creixement de la població	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Creixement vegetatiu més creixement migratori	Creixement vegetatiu + creixement migratori
P4	Taxa de creixement vegetatiu	%	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions per miler d'habitants	((Naixements - Defuncions) / Població total) * 1000
P4a	Creixement vegetatiu	Persones	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions	Naixements - Defuncions
P5	Saldo migratori	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració registrada per miler d'habitants	((Població immigrada - Població emigrada) / Població total) * 1000
P5a	Saldo migratori absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració	Població immigrada - Població emigrada
P6	Saldo migratori intermunicipal	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna per miler d'habitants	((Població immigrada des de municipis espanyols - Població emigrada cap a municipis espanyols) / Població total) * 1000
P6a	Saldo migratori intermunicipal absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna	Població immigrada des de municipis espanyols - Població emigrada cap a municipis espanyols
P7	Saldo migratori extern	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa per miler d'habitants	((Població immigrada des de l'estranger - Població emigrada cap a l'estranger) / Població total) * 1000
P7a	Saldo migratori extern absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa	Població immigrada des de l'estranger - Població emigrada cap a l'estranger
P8	Saldo migratori jove	%	Idescat (Padró Municipal)	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat	((Població immigrada de 16 a 34 anys - Població emigrada de 16 a 34 anys) / Població total) *

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



P8a	Saldo migratori jove absolut	Persones	d'Habitants)	de 16 a 34 anys per milier d'habitants	1000
P9	Moviment de població	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat de 16 a 34 anys	Població immigrada de 16 a 34 anys - Població emigrada de 15 a 34 anys
P9a	Moviment de població absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total immigracions més total emigracions entre municipis per mil habitants	(Població immigrada + Població emigrada) / (Població total) * 1000
			Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total d'immigracions més total d'emigracions	Població immigrada + Població emigrada

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/iarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Indicadors de la matèria Els habitatges

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
H1	Habitatges Cens	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Total habitatges familiars	-
H10	Edificis amb habitatges en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis en mal estat, deficient o ruïnós sobre el total d'edificis	((Edificis en mal estat + Edificis en estat deficient + Edificis en estat ruïnós) / Total d'edificis) * 100
H10a	Nombre d'edificis amb habitatges en mal estat	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis en mal estat, deficient o ruïnós	-
H11	Persones que viuen en edificis en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de població que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruïnós	-
H11a	Nombre de persones que viuen en edificis en mal estat	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de persones que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruïnós	-
H12	Habitatges de més de 45 anys	%	Direcció General del Cadastre	Immòbles construïts fins l'any 1973 sobre el total d'immòbles amb ús residencial	(Immòbles amb ús residencial construïts fins l'any 1973 / Total d'immòbles amb ús residencial) * 100
H12a	Nombre d'habitatges de més de 45 anys	Immòbles residencials	Direcció General del Cadastre	Immòbles construïts fins l'any 1973	-
H13	Habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació)	%	Direcció General del Cadastre	Immòbles construïts abans del 2006 sobre el total d'immòbles amb ús residencial	(Immòbles amb ús residencial construïts fins l'any 2006 / Total d'immòbles amb ús residencial) * 100
H13a	Nombre d'habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de	Immòbles residencials	Direcció General del Cadastre	Immòbles construïts abans del 2006	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/i/di/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



H3	Edificis plurifamiliars	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis plurifamiliars sobre el total d'edificis destinats a habitatges	(Edificis plurifamiliars / Total d'edificis destinats a habitatges) * 100
H3a	Nombre d'edificis plurifamiliars	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis plurifamiliars	-
H4	Edificis + de 3 plantes	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis amb més de 3 plantes sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	(Edificis amb més de 3 plantes / Total d'edificis) * 100
H4a	Nombre d'edificis + de 3 plantes	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis amb més de 3 plantes	-
H5	Habitatges petits	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de menys de 45 m2 respecte el total	(Habitatges de menys de 45 m2 / Total d'habitatges) * 100
H5a	Nombre d'habitatges petits	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de menys de 45 m2	-
H6	Habitatges grans	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de més de 105 m2 respecte el total	(Habitatges de més de 105 m2 / Total d'habitatges) * 100
H6a	Nombre d'habitatges grans	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de més de 105 m2	-
H7	Habitatges principals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges destinats com a residència principal respecte el total	(Habitatges destinats a residència principal / Total d'habitatges) * 100
H7a	Nombre d'habitatges principals	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges destinats com a residència principal	-
H7b	Nombre d'habitatges secundaris	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars secundaris	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ix/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



H8	Habitatges vacants	%	Habitatges)	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats sobre el total	(Habitatges vacants / Total d'habitatges) * 100
H8a	Nombre d'habitatges vacants	Habitatges	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars deshabitats	-
H9	Habitatges buits registrats	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits per cada 1000 habitatges	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits / Total de immables amb ús residencial) * 1000
H9a	Nombre d'habitatges buits registrats	Habitatges	-	-	Nombre d'immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen:** Origen administració **Estat d'elaboració:** Original



Indicadors de la matèria El mercat

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
M10	Nombre de contractes de lloguer	Contractes	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer	-
M11	Contractes de lloguer per habitant	%	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer per cada 1000 habitants	(Contractes de lloguer / Població total) * 1000
M11b	Esfors econòmic lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar	(Preu mitjà del lloguer / Renda familiar disponible de població de 16 i més anys) * 100
M11c	Esfors econòmic compra	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat, Diputació de Barcelona, Banc d'Espanya	Adquisició d'un habitatge de 75m2 finançat amb un Prestec Hipotecari del 80% del preu a 25 anys i un tipus d'interès mig del Banc d'Espanya segons anys de referència	Quota mensual hipotecària a pagar per l'adquisició d'un habitatge / Renda bruta familiar disponible mensual per habitant de 16 i més anys
M12	Habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M13	Habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M14	Habitatges en bloc iniciats	%	Secretaria	Percentatge d'habitatges en bloc iniciats respecte el total	(Habitatges en bloc iniciats / Total d'habitatges

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



							d'Habitatges iniciats iniciats) * 100
M14a	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc iniciats			-
M15	Habitatges en bloc finalitzats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc finalitzats respecte el total d'habitatges finalitzats			(Habitatges en bloc finalitzats / Total d'habitatges finalitzats) * 100
M15a	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats			-
M16	Habitatge iniciat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats per cada 1000 habitants			(Habitatges iniciats / Població total) * 1000
M16a	Nombre d'habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats			-
M17	Habitatge finalitzat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats per cada 1000 habitants			(Habitatges finalitzats / Població total) * 1000
M17a	Nombre d'habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats			-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



M18	Superfície mitjana construïda dels habitatges	m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Superfície mitjana construïda dels habitatges de nova construcció	Mitjana de la superfície en metres2 dels habitatges de nova construcció
M19	Preu de compravenda m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà dels habitatges venuts	Mitjana dels preus en € dels habitatges venuts
M2	Compravendes d'habitatge usat	%	Ministeri de Foment	Percentatge de transaccions d'habitatge usat respecte del total de transaccions d'habitatge	(Transaccions d'habitatge usat / Total de transaccions d'habitatge) * 100
M20	Preu de compravenda nou m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure nou per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure nou
M21	Preu de compravenda usat m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure usat per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure usat
M23	Preu mitjà del lloguer	€/mes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Renda mitjana mensual de lloguer contractual (€/mes)	Mitjana del preu en € de la renda mensual de lloguer contractual
M25	Variació del preu del lloguer	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de la renda mensual de lloguer	((Mitjana de la renda mensual de lloguer any 1 - Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) / Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) * 100
M27	Sol.licituds d'HPO	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol.licituds vigents al Registre de Sol.licitants d'HPO per cada mil habitants	(Sol.licituds vigents al Registre de Sol.licitants d'HPO / Població total) * 1000
M27a	Nombre de sol.licituds d'HPO	Sol.licituds	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol.licituds vigents al Registre de Sol.licitants d'HPO	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



M28	Variació sol·licituds d'HPO	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual del nombre de sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO	((Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 1 - Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) / Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) * 100
M28a	Dones sol·licitants HPO	dones	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Dones sol·licitants d'HPO respecte el total de sol·licituds vigents	-
M28b	Joves sol·licitants HPO	persones	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Persones sol·licitants d'HPO de menys de 35 anys	-
M28c	Ingressos sol·licitants HPO. Franja alta	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Percentatge de sol·licitants d'HPO amb ingressos bruts en la unitat de convivència superiors a 20.000€	-
M28d	Ingressos sol·licitants HPO. Franja baixa	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Percentatge de sol·licitants d'HPO amb ingressos bruts en la unitat de convivència inferiors a 2.000€	-
M2a	Nombre de compravendes d'habitatge usat	Habitatges	Ministeri de Foment	Nombre de transaccions d'habitatge usat	-
M3	Compravendes per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge / Població total) * 1000
M4	Compravendes d'habitatge usat per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge usat per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge usat / Població total) * 1000
M6	Habitatges en propietat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat / Total d'habitatges) * 100
M6a	Nombre d'habitatges en propietat	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat	-
M7	Habitatges en propietat pendent de	%	Idescat (Cens de Població i	Percentatge d'habitatges en propietat pendent de	(Habitatges en propietat pendents de pagament /

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



pagament	Habitatges	Habitatges principals	Total d'habitatges en propietat) * 100
M7a	Habitatges Idescat (Cens de Població i Habitatges)	pagament en relació al total d'habitatges principals Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	-
M8	% INCASOL (Fiances de lloguer) i Ministeri de Foment (Compravendes)	Percentatge de contractes de lloguer d'habitatges sobre el total d'operacions al mercat immobiliari residencial	(Contractes de lloguer d'habitatges / Total d'operacions al mercat immobiliari residencial) * 100
M9	% Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges principals en règim de lloguer respecte el total dels habitatges familiars	(Habitatges principals en règim de lloguer / Habitatges familiars) * 100
M9a	Habitatges Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges principals en règim de lloguer	-

Indicadors de la matèria Les polítiques d'habitatge

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
PH1	Nombre HPO amb règim de protecció	habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'habitatges protegits, amb règim de protecció al municipi	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



PH13	Ajuts d'urgència al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts urgents concedits al pagament del lloguer	-
PH14	Ajuts al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts concedits al pagament del lloguer	-
PH15	Prestacions al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per al pagament del lloguer / Població total
PH15a	Prestacions al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	-
PH16	Prestacions d'urgència al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer / Població total
PH16a	Prestacions d'urgència al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	-
PH17	Ajuts a la rehabilitació	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació per cada 1000 habitants	(Expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació / Població total) * 1000
PH17a	Nombre d'ajuts a la rehabilitació	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació	-
PH18	Habitatges rehabilitats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Habitatges rehabilitats respecte el total d'habitatges	-
PH2	HPO amb règim de protecció	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	HPO amb règim de protecció per cada 1000 habitatges del municipi	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**



PH2a	HPO amb protecció vigent lloguer	%	Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO de lloguer respecte el total d'HPO vigent	-
PH2b	HPO amb protecció vigent venda	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO de venda respecte el total d'HPO vigent	-
PH2c	HPO amb protecció vigent lloguer/venda	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO de lloguer/venda respecte el total d'HPO vigent	-
PH2d	HPO amb protecció vigent allotjament	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO allotjament respecte el total d'HPO vigent	-
PH2e	HPO promotor Cooperatives	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO amb promoció de cooperatives respecte el total d'HPO vigent	-
PH2f	HPO promotor de s/a de lucre	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO amb promotor de lucre respecte el total d'HPO vigent	-
PH2g	HPO promotor privat	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO de promotor privat respecte el total d'HPO vigent	-
PH2h	HPO promotor públic	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	% d'HPO de promotor públic respecte el total d'HPO vigent	-
PH3	HPO Finalitzat	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre total d'HPO finalitzat	-

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



	HPO finalitzat per habitant	Habitatges per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	HPO finalitzat sobre el total d'habitants	HPO finalitzat / Població total
PH4	HPO finalitzat per habitant	Habitatges per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	HPO finalitzat sobre el total d'habitants	HPO finalitzat / Població total
PH5	HPO iniciat i finalitzat	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Percentatge d'HPO iniciat i finalitzat sobre el total d'habitatge iniciat i finalitzat	(HPO iniciat i finalitzat / Total d'habitatges iniciats i finalitzats) * 100
PH9	Variació de contractes anuals en borsa de lloguer social	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de nombre de contractes anuals mitjançant borses de lloguer social	((Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 1 - Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) / Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) * 100

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001**

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

Url de validació

<https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>



Metadades

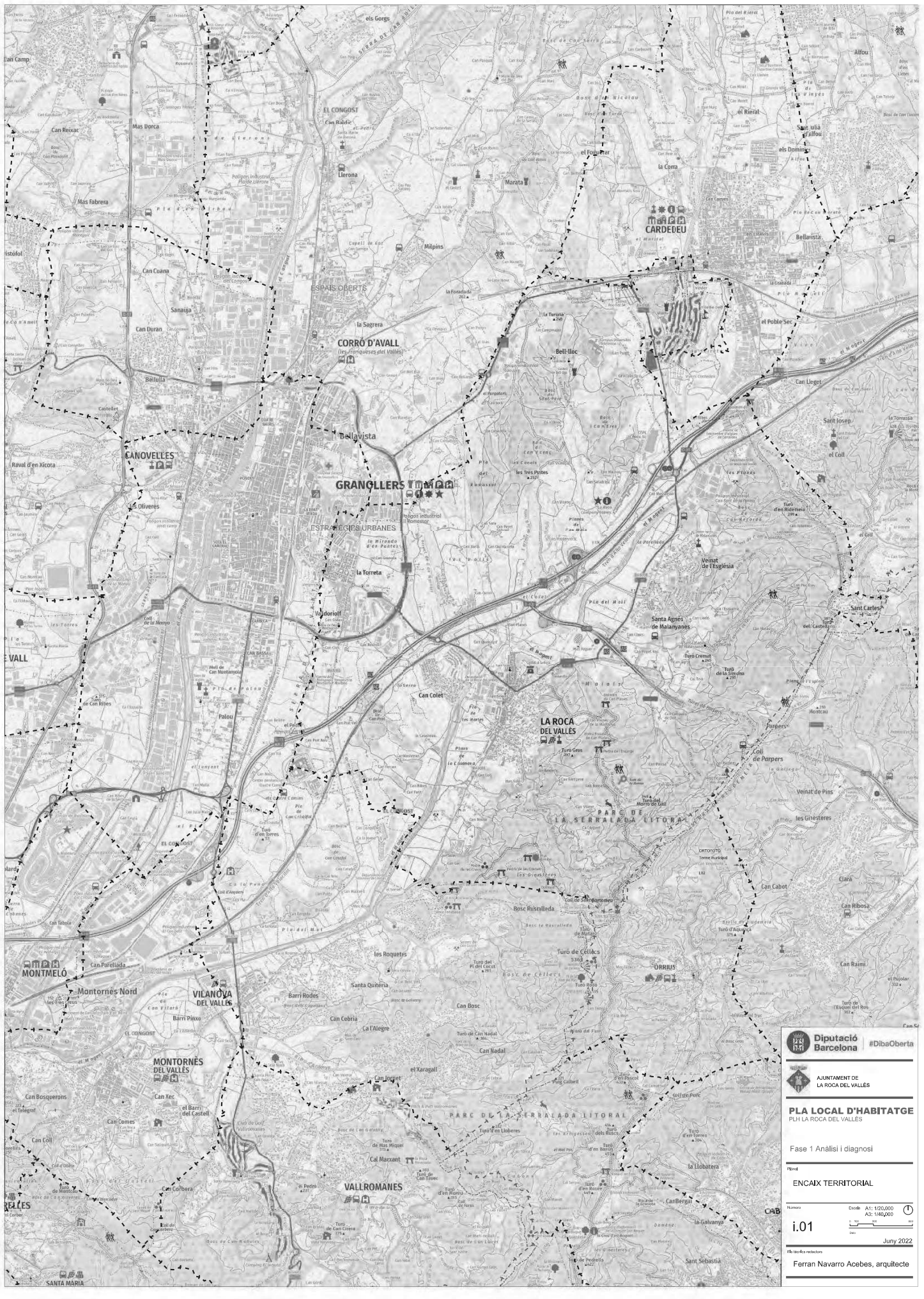
Origen: Origen administració **Estat d'elaboració:** Original



Plànols

i.01 Encaix territorial	A3 1:40.000
i.02 Pla Territorial Metropolità de Barcelona	Escala gràfica
i.03 Ortofotoplànol municipi	A3 1:20.000
i.04 Àrees homogènies	A3 1:10.000
i.05 Planejament vigent – qualificacions: zones i sistemes urbanístics	A3 1:20.000
i.06 Solars vacants	A3 1:2.500
i.07 Solars municipals	A3: 1:20.000
p.01 Potencial residencial	A3 1:15.000
p.02 Sistema d'equipaments	A3 1:15.000
p.03 Àmbits a estudiar	A3 1:15.000

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001		Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027		
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



 **Diputació de Barcelona** #DibaOberta
 **AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES**

PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLES

Fase 1 Anàlisi i diagnosi

ENCAIX TERRITORIAL

Escal: A1: 1:20.000
 A2: 1:40.000

i.01

Juny 2022

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
URL de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origin: Origin administració Estat d'elaboració: Original	



ESPAIS OBERTS



ESTRATÈGIES URBANES



INFORMACIÓ DE BASE

- Tipologies de hàbits**
 - Núcleu urbà (i les seves extensions) Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades residencials Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades industrials Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades terciàries Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'infraestructures Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'equipaments, parcs i altres sistemes Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'equipaments terciàries Amb capacitat de desenvolupament
 - Àrees especialitzades d'ús mixt Amb capacitat de desenvolupament
 - Sectors en sol urbà (AMB)
 - Residencial en desenvolupament de caràcter mixt en desenvolupament
 - sectors d'habitatge en desenvolupament
 - plànols sense desenvolupar
 - altres propostes de sectors
- Noves centrals urbanes**
 - Àrees especialitzades relacionades a reestructurar
 - Àrees especialitzades industrials a transformar
 - Àrees especialitzades industrials a consolidar i regular
- Àrees de desenvolupament nodal/metropolità**
 - Àrees urbanes de desenvolupament nodal
 - Eixos urbans de desenvolupament nodal
 - Àrees urbanes de potenciació
- Estratègies per nuclis urbans**
 - Creixement mitjà
 - Creixement nodal
 - Millora urbana i complexitat
 - Manteniment del caràcter rural
- Estratègies per àrees especialitzades**
 - Reducció/eliminació
 - Localització equipaments
- INFRAESTRUCTURES**
 - Infraestructures viàries
 - Infraestructures ferroviàries (Trànsit i entorns industrials)

ESTRATÈGIES URBANES

- Connexions urbanes intermunicipals**
 - Centres urbans
 - Àrees de transformació urbana d'impacte metropolità
 - Àrees d'estructuració urbana d'impacte metropolità

Diputació Barcelona #DibaOberta

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS

PLA LOCAL D'HABITATGE
PLH LA ROCA DEL VALLÈS

Fase 1 Anàlisi i diagnòstic

Plànol
PTMB
Escala: 1:5000

Num. Escala gràfica: 1:5000

i.02

Juny 2022

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

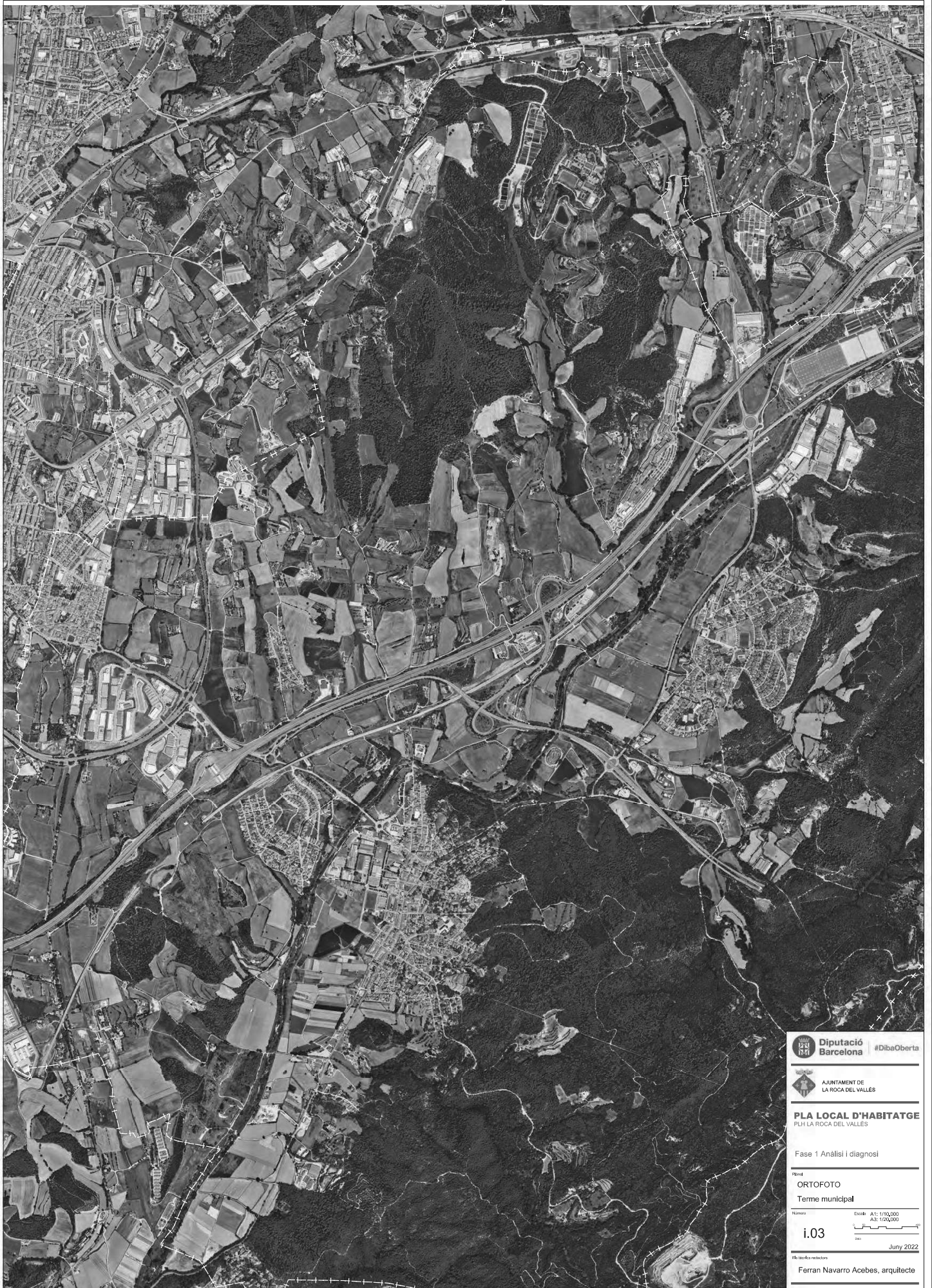
Url de validació

<https://sede.simplifica01.abisiscloud.com/abisis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificador/firma.asp?nodeabisisini=027>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





 **Diputació Barcelona** #DibaOberta

 **AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS**

PLA LOCAL D'HABITATGE
PLH LA ROCA DEL VALLÈS

Fase 1 Anàlisi i diagnosi

Plànol
ORTOFOTO
Terme municipal

Nombre: Escala: A1: 1/10,000
A2: 1/50,000

i.03

Juny 2022

Elaboració i redacció:
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001

Data document: 23/04/2024

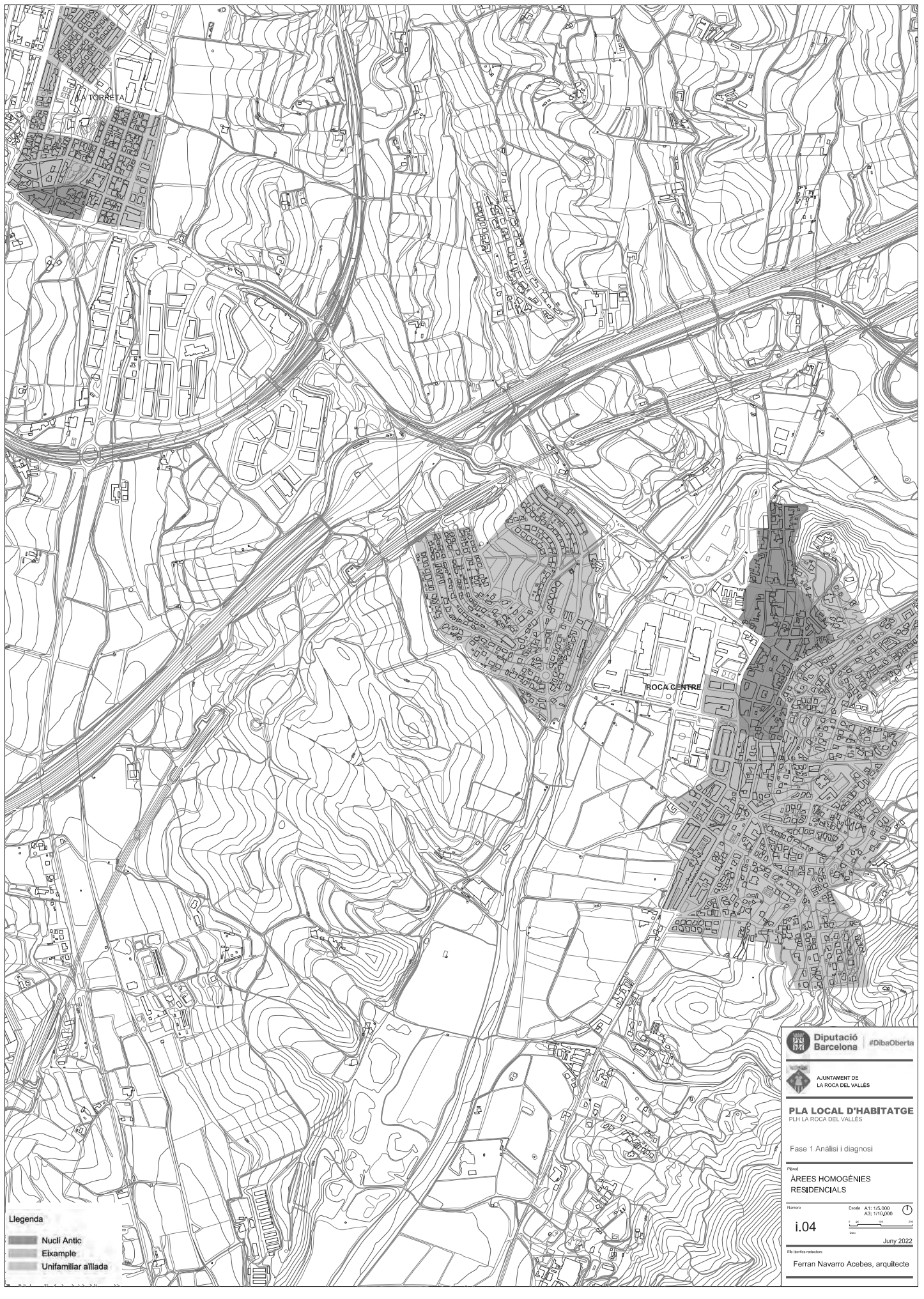
Url de validació

<https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



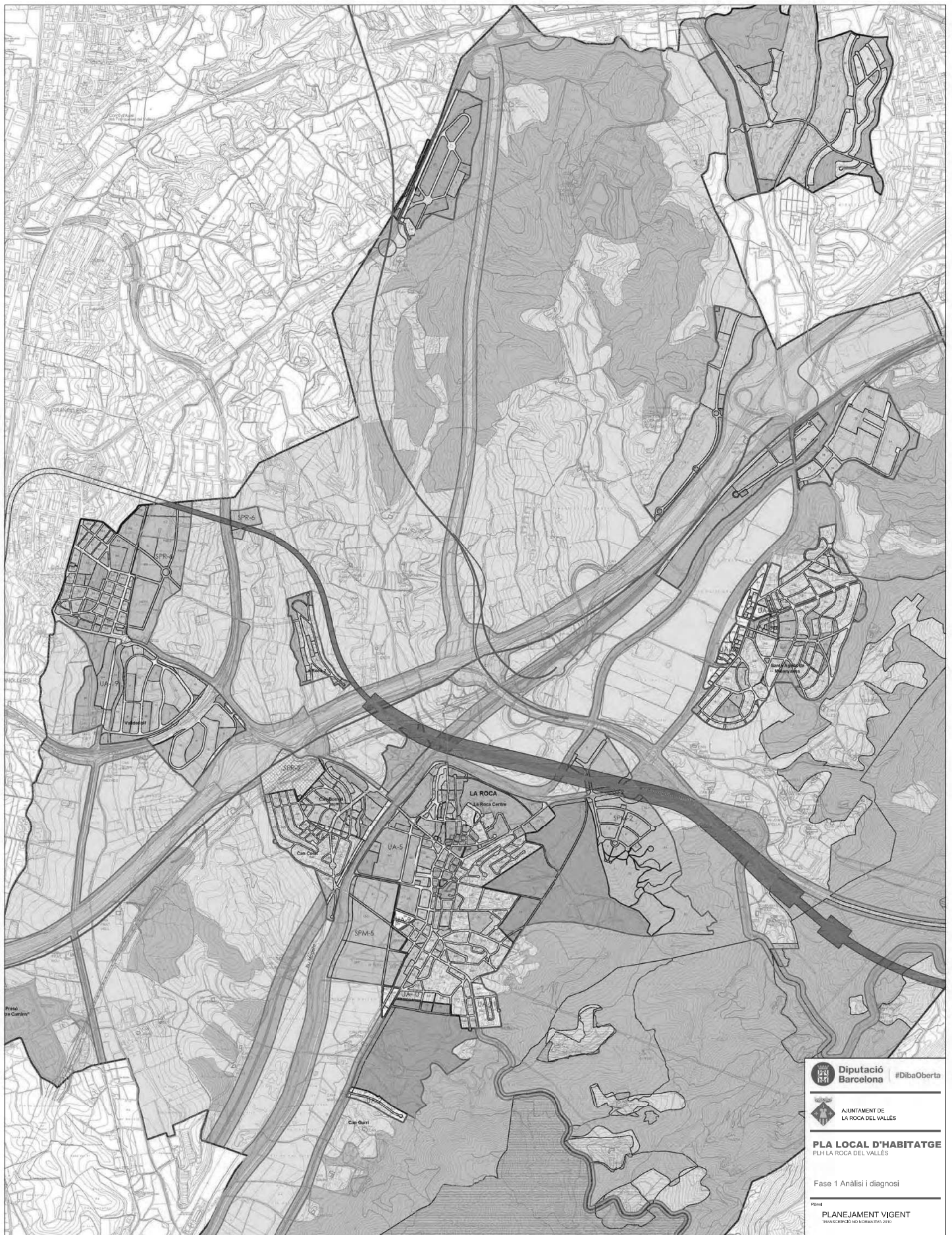


 **Diputació Barcelona** #DibaOberta
 **AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS**
PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLÈS
 Fase 1 Anàlisi i diagnòstic
 Plaça
ÀREES HOMOGÈNES RESIDENCIALS
 Número: Escala: A1: 1/5,000 A2: 1/10,000
i.04
 #180083-revisions
 Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/id/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	




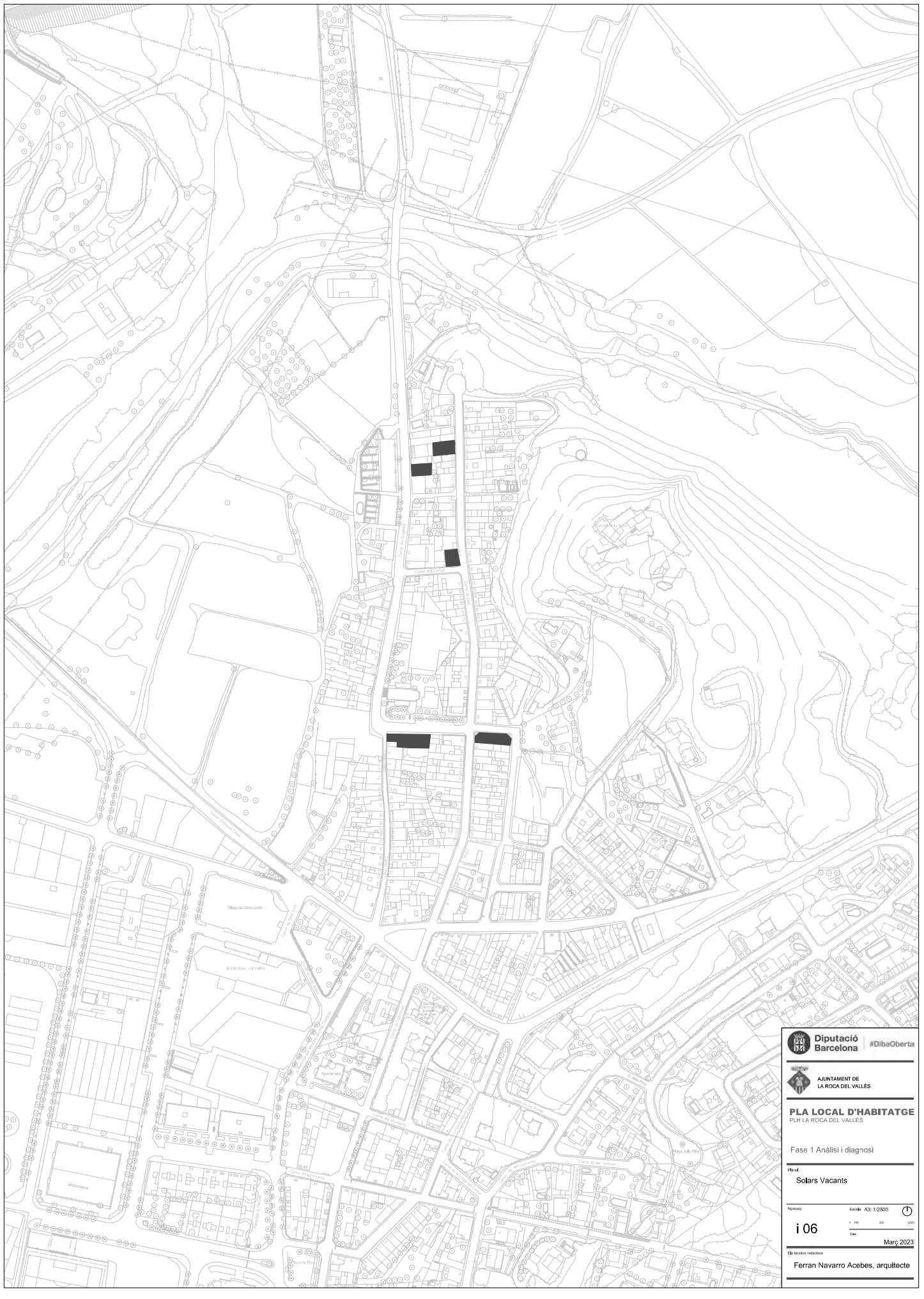




Diputació Barcelona #DibaOberta
 AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS
PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLÈS
 Fase 1 Anàlisi i diagnòstic
 Pla de PLANEJAMENT VIGENT
100000 ESCALA NO ACOBADA 2010
 Escala: A1: 1:110,000 AS: 1:20,000
i.05
 Ferran Navarro Acebes, arquitecte

LIMITS DE TERREMS MUNICIPALS		USOS D'ORDENACIÓ DEL SÒL VIGENT I URBANITZANT		SISTEMES		SÒL NO URBANITZANT	
---	LÍMIT DE SÒL URBÀ	RESIDENCIAL	CASCO ANTIC	INDUSTRIAL	ESPACIS LLIBRES	ZONES	18 - PROTECCIÓ DE SISTEMES
---	LÍMIT DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	---	SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL	---	EQUIPAMENTS	---	17 - SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÉS ECOLÒGIC PAISATÍSTIC
---	LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	---	SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA	---	EDIFICACIÓ AÏLLADA	---	18 - SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÉS FORESTAL
---	LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	---	EDIFICACIÓ AÏLLADA	---	US COMERCIAL	---	19 - LLUIRE PERMANENT
---	SAP (Reserva per al sistema ferroviari)	---	US COMERCIAL	---	US MIXT	---	ALTRES USOS EN SÒL NO URBANITZABLE
---	SIF (Reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària)	---	US MIXT	---	---	---	ALTRES
---	XARXA NATURAL 2000	---	---	---	---	---	1 - ZONA FORESTAL
---	TRAÇAT DE L'AUTÒVIA ORBITAL. ESTUDI INFORMATIU NOV 2009	---	---	---	---	---	2 - ZONA FORESTAL DE RECUPERACIÓ

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document
Codi Segur de Validació **cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001** **Data document: 23/04/2024**
Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>
Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

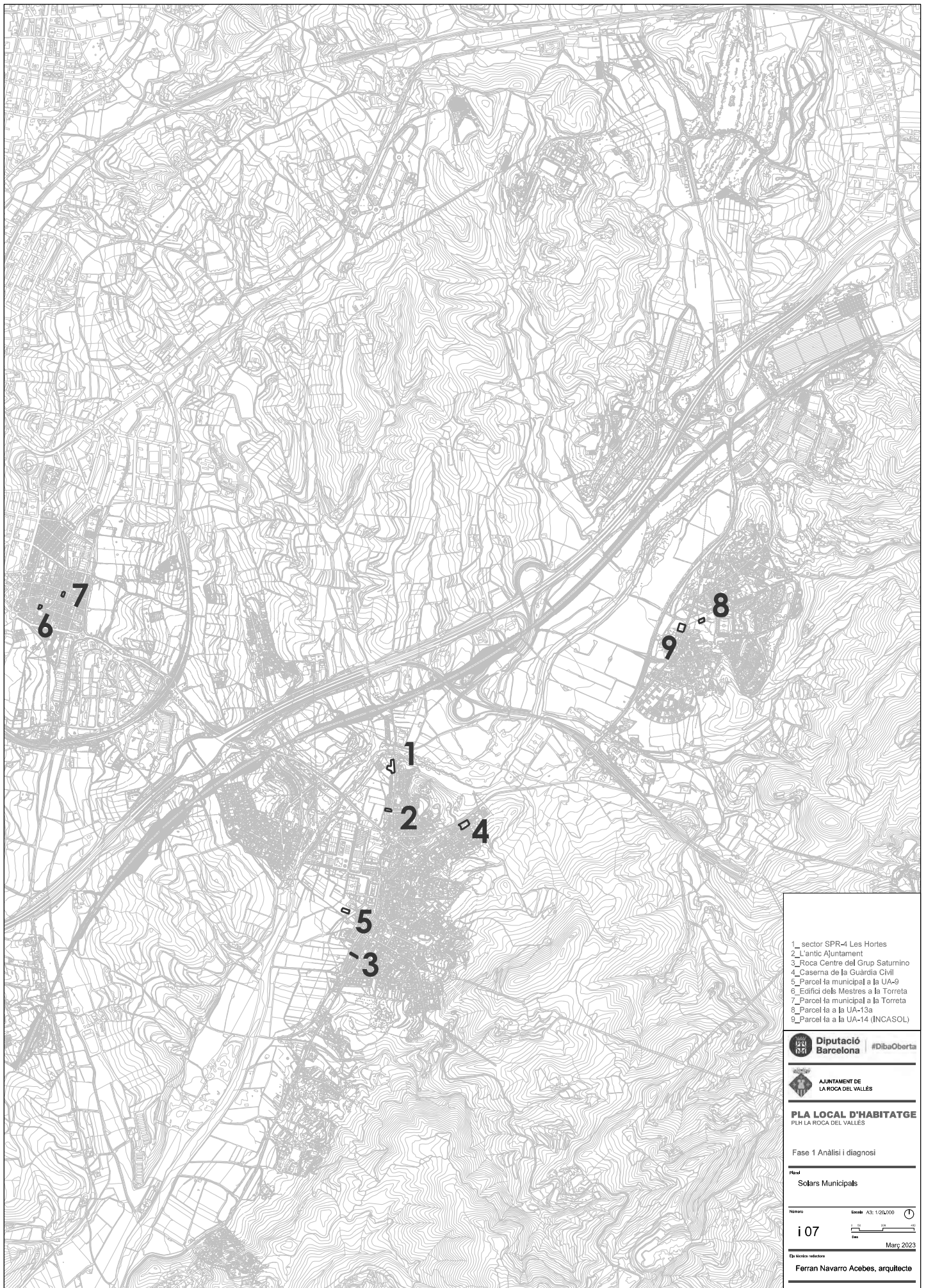




 **Diputació Barcelona** #DibaOberta
 **AJUNTAMENT DE LA ROÇA DEL VALLÈS**
PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROÇA DEL VALLÈS
 Fase 1 Anàlisi i diagnòstic
 #PLH
Solars Vacants
 Número: Escala: A3: 1:2500
i 06
 Març 2023
 Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/i/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





1_ sector SPR-4 Les Hortes
 2_ L'antic Ajuntament
 3_ Roca Centre del Grup Saturnino
 4_ Caserna de la Guàrdia Civil
 5_ Parcel·la municipal a la UA-9
 6_ Edifici dels Mestres a la Torreta
 7_ Parcel·la municipal a la Torreta
 8_ Parcel·la a la UA-13a
 9_ Parcel·la a la UA-14 (INCASOL)

Diputació Barcelona #DibaOberta

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS

PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLÈS

Fase 1 Anàlisi i diagnòs

Plan
 Solars Municipals

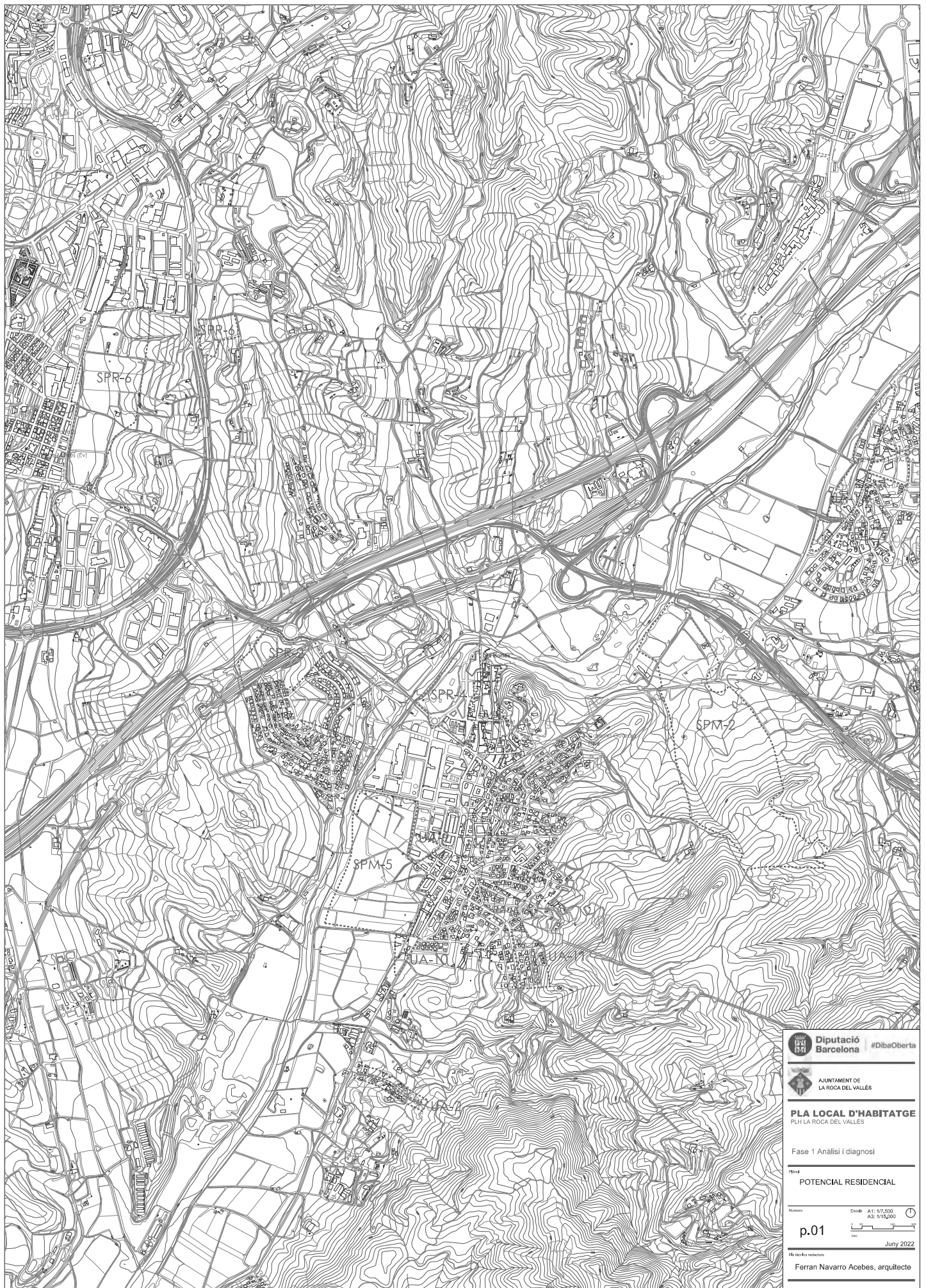
Número Escala: A3: 1:20,000


i 07 Març 2023


Els drets reservats
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	






Diputació Barcelona #DibaOberta


AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS

PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLÈS

Fase 1 Anàlisi i diagnòstic

Plànol
POTENCIAL RESIDENCIAL

Número: **p.01**

Escala: A1: 1:17.500 A2: 1:14.000


Juny 2022


Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	






Diputació Barcelona #DibaOberta


AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS

PLA LOCAL D'HABITATGE
 PLH LA ROCA DEL VALLÈS

Fase 1 Anàlisi i diagnòsi

Pla de
Sistemes d'equipaments

Número: Escala: A1: 1/10,000

P 02

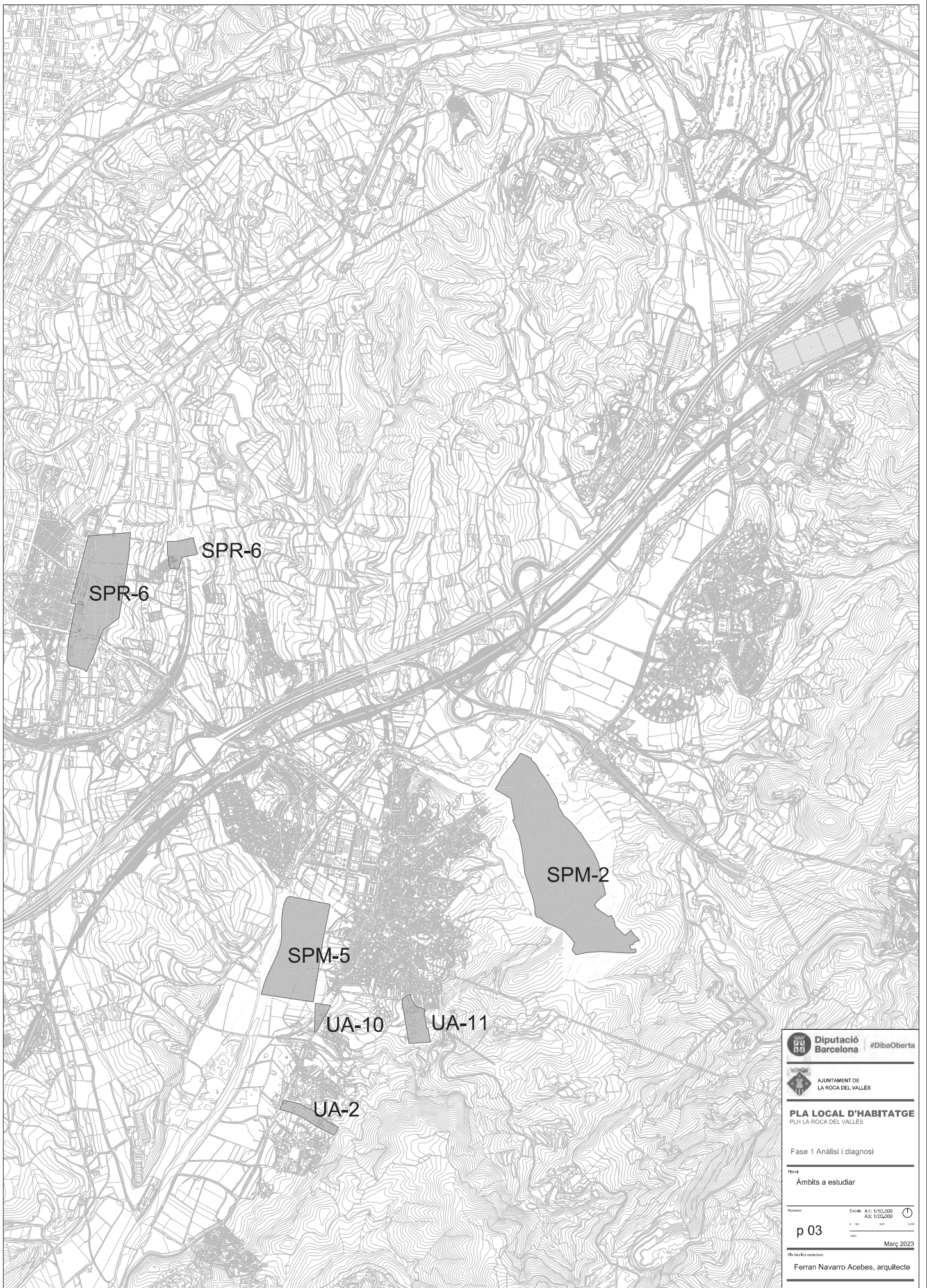
Elaboració: redacció
Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Hd Equipament dotacional
 Ed Equipament esportiu
 Equipaments variis

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Diputació Barcelona #DibaOberta

AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLES

PLA LOCAL D'HABITATGE
PLH LA ROCA DEL VALLES

Fase 1 Anàlisi i diagnosi

Plànol
Àmbits a estudiar

Numero: **p 03** Escala: A1: 1/10,000 A2: 1/20,000

Març 2023

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	cacd4f4a025a45c7a0fdaf4123ff3977001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

