

Fase 2. PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES D'ACTUACIÓ

1. Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions

En primer lloc s'identifiquen les aspiracions i prioritats que hauran de guiar l'acció municipal en matèria d'habitatge i servir de base per a concretar el desplegament i l'execució posterior del pla.

Per tant, els objectius i estratègies plantejades en aquest PLH hauran d'anar de la mà de l'acció municipal, que se les ha de fer seves i participar activament en la seva execució, destinant els recursos necessaris que, segons manifestació de l'equip motor de l'Ajuntament, han de ser suficients per atendre les necessitats del pla.

Objectius i estratègies

Objectius generals

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

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

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


Cal tenir en compte que, tal com s'ha senyalat a l'anàlisi, un 4,7% de les llars de La Roca del Vallès poden tenir problemes en relació amb l'habitatge l'any 2028, per tant, una part molt important de la gestió de l'habitatge serà donar a conèixer els recursos municipals, crear un departament específic (OLH o semblant) i el seu paper entre la ciutadania.

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

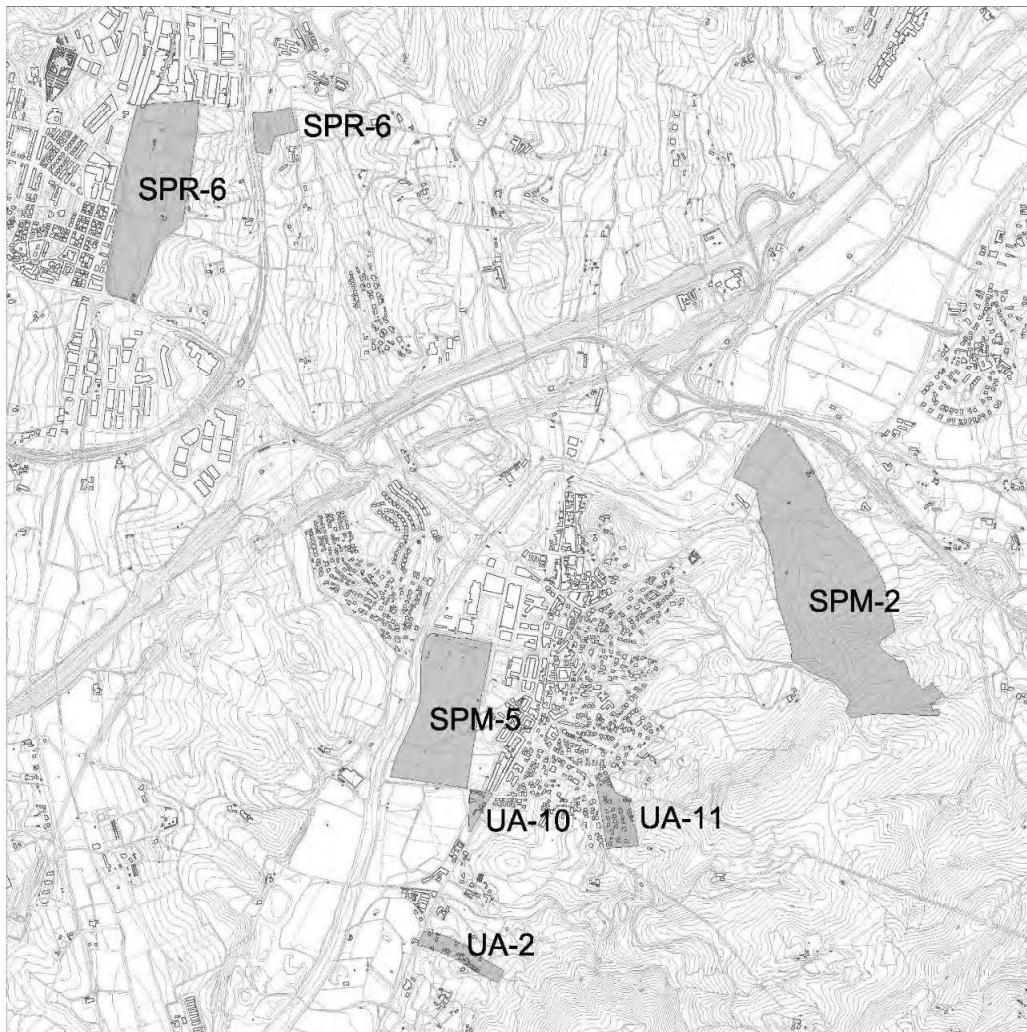
L'anàlisi i diagnosi realitzada posa de manifest l'urgent necessitat d'augmentar les reserves per habitatge protegit actuals i per donar resposta a la futura demanda extreta de les projeccions demogràfiques, on es posa de manifest que més del 50% dels nous habitatges necessaris al municipi haurien de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

A partir de l'estudi del Planejament vigent, s'han detectat uns àmbits i unes àrees d'oportunitat que serà on es concentraran les diverses estratègies i actuacions per millorar les reserves d'habitatges assequibles durant el termini del PLH. Les previsions del PGOU pel que fa a habitatges són desproporcionades en relació a l'evolució recent i prevista del municipi. Aquestes previsions no s'adapten a la realitat del municipi ni pel que fa a les necessitats d'habitatges nous ni a les necessitats d'habitatges assequibles.

El Planejament vigent preveu 1.276 habitatges nous només als sectors de sòl urbanitzable. Si comparem aquest creixement amb les projeccions demogràfiques veiem que hi ha un salt molt gran entre el nombre d'habitatges previstos i els 220 habitatges necessaris. Tenint això en compte, caldria estudiar si alguns d'aquests sectors es podrien reconsiderar i/o estudiar la seva reordenació en el marc de la revisió del PGOU.



	Segons la Llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Seguretat i Validació	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	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	

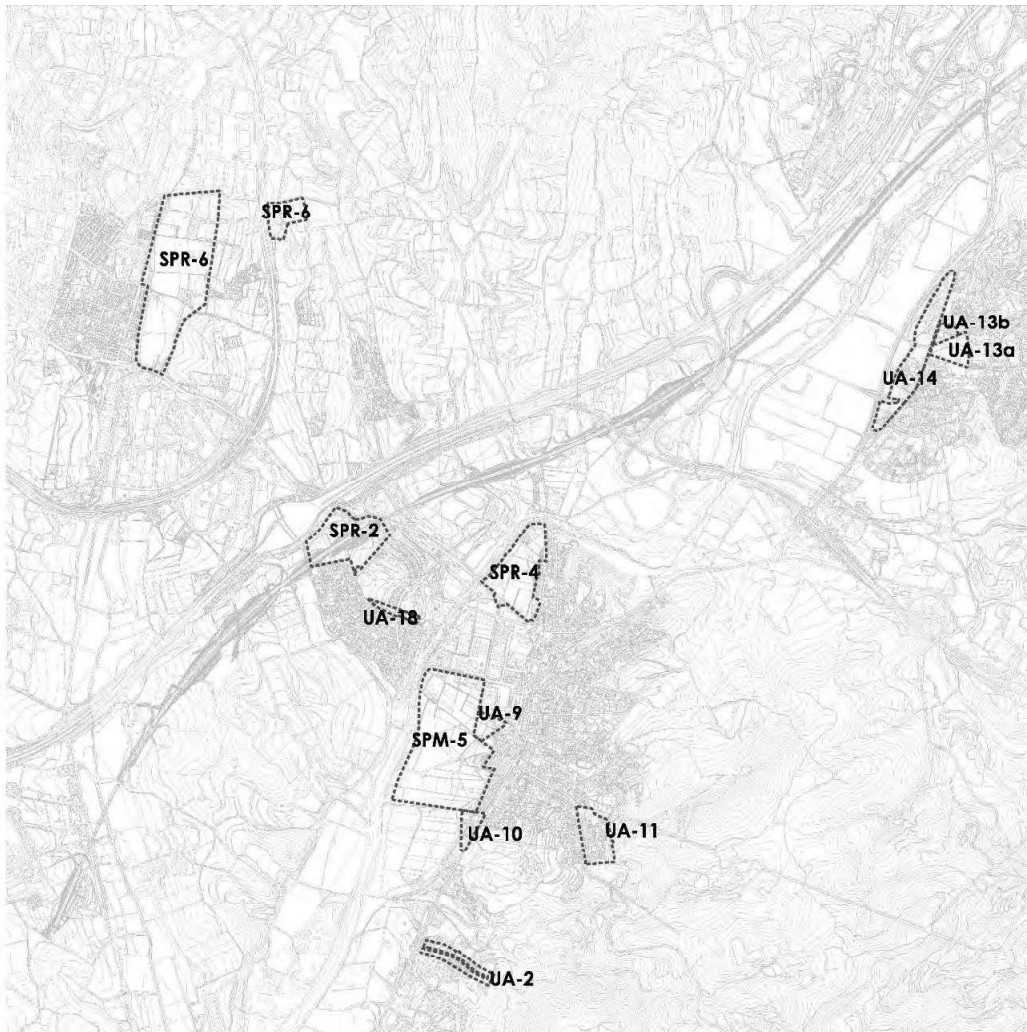





Àmbits a estudiar. Elaboració pròpia

De l'anàlisi del planejament vigent es dedueix que és urgent 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, el traçat del qual va requerir una MPPGOU aprovada el 2007). Cal tenir present que **degut a l'antiguitat del PGOU no es contempla la reserva del 30% del sostre residencial destinat a HPO que ara és obligada a tots els àmbits d'actuació urbanística.**

			
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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	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		



Àmbits i àrees d'oportunitat. 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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	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	





Terrenys de propietat municipal. Elaboració pròpia

És important tenir en compte les propietats municipals i començar per aquestes a l'hora de crear habitatges assequibles.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



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

Estudiar amb deteniment l'estat dels habitatges per tal de conèixer l'estat real del parc d'habitatges i detectar pisos desocupats de llarga durada, pisos de grans tenidors, etc. Tal com s'ha detectat a l'anàlisi i la diagnosi, l'11% dels 4.207 habitatges del municipi es troben buits, el que suposa un total de 462 habitatges. Cal esbrinar per quin motiu aquests habitatges es troben buits i desenvolupar polítiques que permetin incentivar la posta en mercat d'aquests immobles o la intervenció pública en ells.

Així doncs, caldria realitzar un **estudi detallat** en especial per detectar les edificacions susceptibles de patir aquestes problemàtiques i desenvolupar polítiques adaptades a la situació real del municipi.



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

Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge del municipi. Preveure mecanismes i programes que permetin millorar la capacitat d'acció del PPSH. Estudiada la capacitat econòmica de l'Ajuntament es considera que el consistori compta amb els recursos suficients per invertir capital humà i econòmic en un dels eixos principals d'acció de les polítiques d'habitatge.

Actualment l'Ajuntament no té constituït el PPSH i segons l'article 163 del TRLU:

Article 163. *Constitució del patrimoni municipal de sòl i habitatge*

1. *Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de general cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni de sòl i d'habitatge. També el poden constituir els ajuntaments que no acordin voluntàriament.*
2. *El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i 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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001		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			

Estratègies

Un cop definits els objectius generals del pla, es descriu la forma en que es pretenen assolir, establint les estratègies generals necessàries per avançar i servint de guia que orienti la instrumentació operativa del pla.

Les estratègies previstes pel desenvolupament del PLH en relació als objectius generals són:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

- 1.1 Estructurar l'acció municipal en matèria d'habitatge facilitant el treball interdisciplinari entre els serveis tècnics de l'Ajuntament i la claredat en els diferents espais de consulta i atenció, així com potenciar les polítiques d'habitatge amb municipis veïns.
- 1.2 Preveure una reserva en el pressupost municipal per destinar a habitatge garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per dur a terme les accions necessàries.
- 1.3 Potenciar la comunicació de les polítiques d'habitatge que realitza l'Ajuntament a la ciutadania, donar a conèixer els nous serveis oferts i explicar les actuacions proposades.

2. Garantir la creació dels habitatges assequibles necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població



- 2.1. Iniciar els processos per tal de destinar i realitzar HPO a les propietats municipals adients.
- 2.2. Estudiar les necessitats dels col·lectius específics
- 2.3. Facilitar el desenvolupament dels àmbits del Planejament vigent que contenen habitatge protegit.
- 2.4. Modificar el Planejament vigent amb actuacions estratègiques que permetin augmentar les reserves per habitatge protegit i la distribució equitativa en diferents barris.
- 2.5. Iniciar la revisió del PGOU atès que mitjançant modificacions no es podrà assolir les reserves d'HPP necessàries.

3. Aprofundir en el coneixement de l'estat d'ocupació i conservació del parc d'habitatges

- 3.1 Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges buits i/o amb necessitat de rehabilitació.
- 3.2 Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.
- 3.3 Preveure mesures de foment per a les millores en habitatges amb patologies, rehabilitació energètica i problemes d'accessibilitat.
- 3.4 Plantejar la conveniència d'aplicar mesures d'intervenció als habitatges de llarga desocupació que no s'acullin a les mesures per a posar al mercat els habitatges.

4. Promoure iniciatives per millorar el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

- 4.1 Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- 4.2 Intervenir en el parc públic per a la construcció d'habitatges assequibles als terrenys i immobles de propietat municipal.
- 4.3 Incentivar el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge, garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per tal de dotar-lo de capacitat de gestió.
- 4.4 Intervenir en el parc d'habitatges existent amb la possibilitat d'adquirir sòl i habitatges mitjançant el dret de tanteig i retracte, o altres mecanismes, per tal de destinar-los a habitatges socials.

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001		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		

2. Propostes d'actuacions

A partir de les estratègies de l'apartat anterior, s'ha elaborat un llistat d'actuacions per assolir els objectius establerts.

Les actuacions es classifiquen per programes que permetran assolir els objectius plantejats:

A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge



- A.01. Reforçar la coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge
- A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge
- A.03. Campanya informativa de les polítiques d'habitatge, especialment per a col·lectius específics
- A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- A.05. Foment de la borsa de mediació de lloguer social del Consell Comarcal
- A.06. Conveni amb el Consell Comarcal per a serveis i desenvolupament de les polítiques d'habitatge

B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït

- B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits.
- B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits
- B.03. Estudiar l'adquisició d'habitatges i solars buits
- B.04. Construir edificis al solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic
- B.05. Ajuts per a rehabilitacions i millores dels edificis
- B.06. Estudiar la conveniència del canvi de zona geogràfica a efectes de la normativa d'HPO
- B.07. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament
- B.08. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins del sector SPR-4 Les Hortes
- B.09. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins la UA9
- B.10. Construcció d'habitatge protegit a l'antiga Escola bressol
- B.11. Construcció d'habitatge protegit a la casa dels mestres, a La Torreta
- B.12. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal, a La Torreta
- B.13. Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal de la UA13-a
- B.14. Conveni amb INCASOL per a la construcció d'HPO a la seva parcel·la a Santa Agnès

C. Desenvolupar el planejament per obtenir habitatge protegit

- C.01. Modificar el PGOU per a definir la densitat a les zones plurihabitatge (clau TI)
- C.02. Facilitar el desenvolupament de la UA9

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001		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. Fitxes de les actuacions

Els objectius i programes plantejats es concreten mitjançant les fitxes de cada actuació, que seran les eines que el PLH preveu per a dur a terme les polítiques d'habitatge plantejades.


Les actuacions s'han agrupat per programes, indicant a cada fitxa la lletra corresponent al programa i el número d'actuació.

Les fitxes contenen una part descriptiva on s'expliquen els objectius, el contingut i els beneficiaris de l'actuació. La segona part està destinada a l'execució de les actuacions i es detallen la previsió del calendari, les fonts de finançament, l'estimació econòmica, els agents que hi intervenen i els indicadors.

A partir d'aquestes fitxes es realitzarà el Gestor de projectes, que es tracta d'una eina que permetrà d'una manera fàcil i ràpida avaluar el desplegament de les propostes del PLH i obtenir una valoració del compliment de les previsions de les diferents actuacions.

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001		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		

A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ	A.01.Reforçar la coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	<p>Reforçar la coordinació entre els diferents departaments que desenvolupen polítiques d'habitatge, amb la creació d'una Comissió d'habitatge.</p> <p>Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.</p> <p>Fer el seguiment de l'execució del PLH.</p>																
CONTINGUT	<p>Garantir la bona comunicació i el treball interdisciplinari entre les diverses àrees implicades en polítiques d'habitatge per posar en comú estratègies i problemàtiques i debatre sobre com donar una millor resposta conjunta a les necessitats d'habitatge.</p> <p>Posar en funcionament el Gestor de Projectes, eina que permetrà d'una manera fàcil i ràpida avaluar el desplegament de les propostes del PLH i obtenir una valoració del compliment de les previsions de les diferents actuacions.</p>																
BENEFICIARIS	Personal de l'Ajuntament i població en general																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x	x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x	x	x	x	x	x												
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès.																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres																
ACTUACIONS VINCULADES	A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge A.03. Campanya informativa de les polítiques d'habitatge																
INDICADORS	Procés	Nombre d'agents participants															
	Impacte	Nombre de reunions realitzades anualment															

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	<p>Prioritzar la inversió pressupostària en matèria d'habitatge.</p> <p>Reforçar l'estructura de la Regidoria d'Habitatge.</p> <p>Garantir que aquesta inversió faci possible la promoció d'habitatges socials.</p> <p>Atendre totes les demandes i necessitats de la població en matèria d'habitatge.</p>																
CONTINGUT	<p>Concretar un pressupost adequat per poder gestionar i dur a terme les polítiques d'habitatge necessàries al municipi.</p> <p>Reforçar els recursos econòmics i humans, amb la possibilitat d'incorporar més personal tècnic. En concret un/a tècnic/a especialista en temes d'habitatge.</p>																
BENEFICIARIS	Població en general i població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x	x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x	x	x	x	x	x												
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	21.000€ x 6 anys = 126.000 €																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres																
ACTUACIONS VINCULADES	<p>A.01. Creació de la Comissió de l'Habitatge</p> <p>A.03. Campanya informativa de les polítiques d'habitatge</p> <p>B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits</p>																
INDICADORS	Procés	Personal assignat al departament d'Habitatge Nombre d'accions iniciades per la regidoria															
	Impacte	Nombre de subvencions aconseguides Augment de la inversió en habitatge als pressupostos municipals															

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	A.03. Campanya informativa de les polítiques d'habitatge																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	<p>Difondre les diferents accions i serveis d'habitatge a disposició de la població.</p> <p>Fer particip la població perquè conegui i es faci seves les actuacions i serveis del PLH.</p>																	
CONTINGUT	<p>Realitzar una campanya de difusió de les accions previstes al PLH mitjançant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tríptic informatiu - Web municipal dels serveis d'habitatge - Difondre la possibilitat de realitzar contractes de masoveria urbana 																	
BENEFICIARIS	Població en general i població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x	x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
x	x	x	x	x	x													
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	3.000 el primer any per posar-ho en marxa + 1.500 € x 5 anys + 200 € disseny del tríptic el primer any = 10.700 €																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres																	
ACTUACIONS VINCULADES	<p>B.07. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament</p> <p>B.04. Construir edificis al solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic</p>																	
INDICADORS	Procés	Nombre d'accions iniciades per la regidoria																
	Impacte	Nombre de subvencions aconseguides																

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge (art. 163 TRLUC) per millorar la resposta a la demanda de la població més vulnerable.																
CONTINGUT	<p>Incorporar al patrimoni públic el sòl obtingut mitjançant cessions obligatòries i gratuïtes a través de les reparcel·lacions dels diferents àmbits d'actuació. Així com els que es puguin obtenir en execució d'aquest PLH.</p> <p>Destinar aquest sòl a aplicar polítiques d'habitatge i a augmentar el nombre d'habitatges protegits.</p> <p>Per a la elaboració del PPSH es pot consultar: <u>Guia "Patrimoni públic de sòl i habitatge: Inventari i gestió"</u> https://www.diba.cat/documents/479934/345620238/Patrimoni+public+sol+habitatge-web.pdf/24277951-ef19-0f8d-b4ce-b6e76a64a458?t=1639061789186</p>																
BENEFICIARIS	Població en general i població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x					
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x																	
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès Recurs DIBA per a l'elaboració del PPSH																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Cal preveure la contractació per a realitzar la valoració del patrimoni: 5.000 € l'any 2024.																
AGENTS	Municipals		Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones														
	Altres																
ACTUACIONS VINCULADES	Totes les accions incloses dins del programa: B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït																
INDICADORS	Procés		Nombre de solars inscrits al PPSH														
	Impacte		Nombre d'HPO creats														

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	A.05. Foment de la borsa de mediació de lloguer social del Consell Comarcal																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Facilitar l'accés a l'habitatge de lloguer social amb garanties. Augmentar el nombre de contractes de lloguer social al municipi. Dinamitzar el mercat de l'habitatge privat.																	
CONTINGUT	Servei de mediació per tal d'augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats, fent campanya de difusió per captar propietaris que posin a la borsa del CC els seus habitatges i oferint a propietaris i llogaters un contracte amb garanties. Eina bàsica per a poder derivar les famílies en situació o risc d'exclusió residencial del municipi.																	
BENEFICIARIS	Població en general i població amb problemes d'accés a l'habitatge lliure.																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x	x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
x	x	x	x	x	x													
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres	Diputació. Programa: Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales																
ACTUACIONS VINCULADES	B05. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer social																	
INDICADORS	Procés	Nombre de persones ateses																
	Resultat	Nombre d'habitatges inscrits a la borsa Nombre de contractes de lloguer social signats																
OBSERVACIONS	Es preveu que entrin a la borsa 7 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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	A.06. Conveni amb el Consell Comarcal per a serveis i desenvolupament de les polítiques d'habitatge.					
DESCRIPCIÓ						
FINALITAT	L'Ajuntament compta amb un conveni amb l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Vallès Oriental per tal d'aprofitar l'estructura administrativa i tècnica del Consell Comarcal per millorar les condicions de la política d'habitatge al municipi.					
CONTINGUT	Els serveis oferts pel Consell Comarcal del Vallès Oriental en matèria d'habitatge són l'assessorament, gestió i tramitació d'ajuts socials; mediacions, tramitacions d'ajuts i assessorament tècnic de rehabilitació d'edificis i habitatges, i sol·licituds de cèdules d'habitabilitat, així com l'assistència als municipis de la comarca per al desenvolupament de les polítiques d'habitatges. Serveis d'assistència i assessorament per a la mediació sobre temes hipotecaris i de lloguer, i sobre processos d'execució hipotecària i desnonaments; d'assessorament i tramitació dels expedients per a la Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials. Es poden consultar a https://www.vallesoriental.cat/continguts/ocina-comarcal-dhabitatge.html					
DESTINATARIS	Població en general i població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure.					
EXECUCIÓ						
CALENDARI	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	x	x	x	x	x	x
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès.					
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	25.000,00 € anuals					
AGENTS	Municipals	Àrea d'Urbanisme i Planejament; Àrea d'Habitatge; Àrea d'Affers Socials i Famílies				
	Altres	Consell Comarcal del Vallès Oriental				
ACTUACIONS VINCULADES						
INDICADORS	Procés	Personal assignat a aquesta acció.				
	Impacte	Nombre de persones ateses				

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



B. Creació d'habitatges assequibles al teixit construït

ACTUACIÓ	B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Conèixer l'estat d'ocupació dels habitatges del municipi. Detectar aquelles edificacions en mal estat o amb manca d'accessibilitat.																
CONTINGUT	<p>Tenir un coneixement en detall de la problemàtica en relació a l'habitatge.</p> <p>Detectar situacions problemàtiques en relació a l'habitatge i poder dimensionar correctament les actuacions de millora a dur a terme.</p> <p>El primer i cinquè any de vigència del PLH caldria fer un treball de camp i d'oficina, exhaustiu i pormenoritzat, que permeti mantenir-lo actualitzat.</p> <p>Recurs DIBA Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales.</p> <p>https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094</p>																
BENEFICIARIS	Població en general, propietaris d'habitatges i solars desocupats i població amb problemes d'accés a l'habitatge lliure.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x				x	
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x				x													
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès Recurs DIBA Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	20.000 € el primer any i el cinquè. La resta es realitzarà per part dels serveis tècnics municipals.																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Diputació (Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales)															
ACTUACIONS VINCULADES	B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits B.03. Estudiar l'adquisició d'habitatges i solars buits																
INDICADORS	Procés	Selecció dels tècnics per a la realització de l'estudi Creació del registre d'habitatges															
	Impacte	Nombre de dades introduïdes al registre Nombre d'habitatges buits i/o amb deficiències detectats															
OBSERVACIONS	El treball es podria realitzar en sis mesos aproximadament contractant (via conveni amb la UPC) dos becaris estudiants d'arquitectura superior o tècnica degudament seleccionats. Malgrat tot, el manteniment d'aquest registre s'hauria de preveure des dels propis serveis municipals.																

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	<p>Generar un Registre d'Habitatges Buits, on constin els habitatges buits de llarga durada.</p> <p>Incorporar els habitatges buits existents al mercat d'habitatge.</p>																
CONTINGUT	<p>Elaborar un registre administratiu on s'inscriuran els habitatges buits detectats durant el treball de camp.</p> <p>Incentivar la posada al mercat dels habitatges buits de llarga durada.</p> <p>Evitar la degradació dels parc d'habitatges existents.</p> <p>Aquest registre s'haurà d'anar actualitzant de forma periòdica, mantenint la informació el més vigent possible.</p>																
BENEFICIARIS	Població en general, propietaris d'habitatges desocupats i població amb problemes d'accés a l'habitatge lliure.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x	x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x	x	x	x	x	x												
FONTS DE FINANÇAMENT	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Recurs DIBA Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales															
ACTUACIONS VINCULADES	A.05. Foment de la borsa de lloguer social B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits																
INDICADORS	Procés	Nombre d'habitatges buits inscrits al registre															
	Impacte	Nombre d'habitatges reincorporats al mercat															
OBSERVACIONS																	

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.03. Estudiar l'adquisició d'habitatges i solars buits																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	<p>Obtenir habitatges i solars desocupats per construir-hi nous habitatges i incorporar-los al parc d'habitatges del municipi.</p> <p>Aquests nous habitatges es destinaran a lloguer assequible i/o social.</p> <p>Augmentar el nombre d'habitatges que formen la borsa de lloguer social.</p>																
CONTINGUT	<p>Després de detectar solars sense ús al treball de camp, identificar aquells que són susceptibles a ser destinats a habitatge de lloguer assequible per tal de construir-hi habitatges de lloguer assequible i/o social.</p> <p>Recurs DIBA Adquisició d'habitatges</p> <p>https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015</p>																
BENEFICIARIS	Població en general, propietaris de solars buits i població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029		x	x		x	
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
	x	x		x													
FONTS DE FINANÇAMENT	<p>Subvencions públiques (Ajuntament de la Roca del Vallès, Agència d'habitatge de Catalunya¹, Consell Comarcal del Vallès Oriental², l'Institut para la Diversificació y Ahorro de la Energía (IDAE)³, o la Diputació de Barcelona⁴)</p> <p>¹ https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/20200-Dret_Tanteig_Retracte?category=747fd95a-a82c-11e3-a972-000c29052e2c</p> <p>² https://www.vallesoriental.cat/ambits/2584-habitatge/3153-convocatories-i-subvencions/</p> <p>³ https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion</p> <p>⁴ https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015</p>																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	300.000 €																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Diputació Barcelona															
ACTUACIONS VINCULADES	<p>A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge</p> <p>B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic</p>																
INDICADORS	Procés	Nombre de solars buits detectats															
	Impacte	Nombre de solars buits adquirits															
OBSERVACIONS	Es proposa l'obtenció d'un solar cada any indicat al calendari per destinar-lo posteriorment a habitatges de lloguer assequible, així com de 3 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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



ACTUACIÓ	B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	<p>Construir edificis d'habitatges als solars obtinguts a l'actuació B.03 i destinar-los a lloguer assequible i/o social.</p> <p>Revertir la degradació dels barris.</p> <p>Augmentar el nombre d'habitatges que formen el PPSH.</p>																
CONTINGUT	<p>Dur a terme les obres de construcció d'edificacions als solars sense ús obtinguts per destinar-los a habitatges de lloguer assequible.</p> <p>En el marc del Recurs "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació" l'Oficina d'Habitatge Diba ofereix la realització d'estudis de viabilitat d'obra nova a través de l'estudi d'un solar per establir paràmetres de cara a la promoció directa de l'Ajuntament o a l'adjudicació de la construcció i explotació durant un període de temps a través d'un concurs públic.</p> <p>https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100</p>																
BENEFICIARIS	Població en general i població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029			x		x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
		x		x	x												
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès mitjançant dret de superfície a promotors d'HPO																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec dels promotors																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Diputació de Barcelona															
ACTUACIONS VINCULADES	A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge																
INDICADORS	Procés	Nombre de solars buits obtinguts															
	Impacte	Nombre de solars buits construïts Nombre d'habitatges assequibles nous creats															
OBSERVACIONS	<p>Es proposa la construcció de tres edificis (un cada any indicat al calendari) per destinar-lo posteriorment a habitatge de lloguer assequible.</p> <p>Nombre estimatiu d'habitatges: 18</p>																

ACTUACIÓ	B.05. Ajuts per a rehabilitacions i millores dels edificis																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Renovar i adaptar el parc d'habitatges. Incentivar la rehabilitació i lloguer dels habitatges. Incrementar el nombre d'habitatges inscrits a la borsa de lloguer social.																
CONTINGUT	Posar al coneixement de la ciutadania la relació d'ajudes disponibles a sol·licitar per a la renovació d'edificis en mal estat. Els edificis beneficiaris entrarien a formar part de la borsa de lloguer social.																
BENEFICIARIS	Població en general i propietaris d'habitatges en mal estat.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029		x		x		x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
	x		x		x												
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	120.000																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres																
ACTUACIONS VINCULADES	B.01. Detectar habitatges buits, okupats, en mal estat i solars buits																
INDICADORS	Procés	Nombre d'habitatges amb necessitats identificats															
	Impacte	Nombre d'habitatges rehabilitats Nombre d'habitatges inclosos a la borsa municipal d'habitatges de lloguer															
OBSERVACIONS																	

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



ACTUACIÓ	B.06. Estudiar la conveniència del canvi de zona geogràfica a efectes de la normativa d'HPO																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Assegurar que els preus d'HPO són competitius amb el preu de compravenda de l'habitatge. Facilitar l'accés a l'habitatge.		 Agència de l'Habitatge de Catalunya															
CONTINGUT	Sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el canvi de zona geogràfica per tal que els preus d'accés a l'habitatge protegit siguin coherents amb la capacitat adquisitiva de la població. Un cop realitzat l'Estudi de Viabilitat de l'actuació B.08																	
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029		x				
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
	x																	
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres																	
ACTUACIONS VINCULADES																		
INDICADORS	Procés	Relació de preus HPO/preu compravenda																
	Impacte	Nombre d'HPO assignats																
OBSERVACIONS																		

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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	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		

ACTUACIÓ	B.07. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Obtenir un nou edifici d'allotjament dotacional.																
CONTINGUT	Dur a terme les obres necessàries per a la construcció de 19 nous allotjaments dotacionals a l'antic Ajuntament. Sostre residencial previst: 1.596 m ² st Nous HPO: 19 allotjaments dotacionals (84 m ² st/allotjament)																
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'exclusió social																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029		x	x	x		
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
	x	x	x														
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès Recurs DIBA: Espai Promovem: Impuls per a la promoció d'obra nova i gran rehabilitació https://www.diba.cat/es/web/plaxgl/programa-general-d-inversions																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Construcció dels allotjaments: 1.516.200 € (1.596 m ² st x 950 €/m ²) Despeses de gestió: 151.620 € (10%) TOTAL = 1.667.820 €																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Promotor construcció HPO Diputació de Barcelona. Possibilitat de recurs: Estratègies sectorials: Estudi de viabilitat obra nova Espai Promovem: impuls per a la promoció d'obra nova i gran rehabilitació															
ACTUACIONS VINCULADES	A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge																
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges assequibles															
	Resultat	Nombre final d'habitatges assequibles															
OBSERVACIONS	Nombre estimatiu d'allotjaments dotacionals: 19																

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.08. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins del sector SPR-4 Les Hortes																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Obtenir nous habitatges públics. Preveure la construcció de 44 habitatges en règim de protecció oficial.																
CONTINGUT	Dur a terme les obres necessàries per a la construcció de 44 nous habitatges a la parcel·la de propietat municipal dins del sector SPR-4 Les Hortes. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sòl residencial previst: 1.338,01 m ² x 1.126,98 m ² = 2.464,99 m ² s Sostre residencial previst: 2.464,99 m ² s x 2pp = 4.929,98 m ² st Estudi viabilitat, recurs DIBA, https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029			x	x		
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
		x	x														
FONTS DE FINANÇAMENT	Mitjançant dret de superfície a promotor HPO Estudi viabilitat, recurs DIBA, https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec promotor HPO																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Diputació de Barcelona. Possibilitat recurs: Espai Promovem https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110203 Promotor construcció HPO															
ACTUACIONS VINCULADES	B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic																
INDICADORS	Procés	Nombre actual de HPO															
	Resultat	Nombre final de HPO															
OBSERVACIONS	Regulació dels avantatges pels promotors d'HPO: Pla pel dret a l'Habitatge 2014: https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/d/2014/05/27/75 RESOLUCIÓ TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús																

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

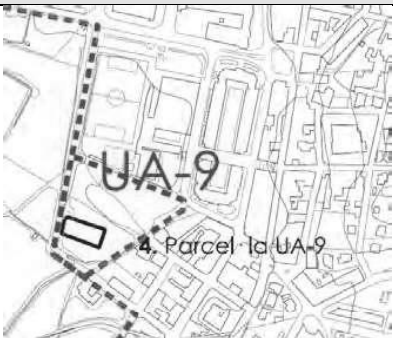
Codi Segur de Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.09. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins de la UA9																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Obtenir nous edificis d'habitatge públic. Preveure la construcció de 10 habitatges en règim de protecció oficial.																
CONTINGUT	Dur a terme les obres necessàries per a la construcció de 10 nous habitatges a la parcel·la de propietat municipal dins de la UA-9. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sostre residencial previst: 1.059,25 m ² st Nous HPO: 10																
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029				x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
			x	x	x												
FONTS DE FINANÇAMENT	Mitjançant dret de superfície a promotor HPO																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec promotor HPO																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Promotor construcció HPO Diputació de Barcelona. Possibilitat recurs: Estudi Viabilitat obra nova. https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100															
ACTUACIONS VINCULADES	C.02. Facilitar el desenvolupament de la UA-9																
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits															
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts															
OBSERVACIONS																	

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.10. Construcció d'habitatge protegit a l'antiga Escola Bressol																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Obtenir nous edificis d'habitatge públic. Preveure la construcció de 12 habitatges en règim de protecció oficial.																	
CONTINGUT	Dur a terme les obres necessàries per a la construcció de 12 nous habitatges al solar de l'antiga Escola Bressol. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sostre residencial previst: 898,40 m ² st Estudi viabilitat, recurs DIBA, https://catalegdeserveis.cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																	
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029				x	x	x
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
			x	x	x													
FONTS DE FINANÇAMENT	Mitjançant dret de superfície a promotor HPO																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec promotor HPO																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres	Promotor construcció HPO. Estudi viabilitat, recurs DIBA, https://catalegdeserveis.cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																
ACTUACIONS VINCULADES	B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic																	
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits																
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts																
OBSERVACIONS																		

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.11. Construcció d'habitatge protegit a la casa dels mestres, a La Torreta																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Rehabilitar i adaptar els habitatges públics existents a la casa dels mestres. Obtenir 6 nous habitatges públics com a mínim.																	
CONTINGUT	Dur a terme les obres de rehabilitació necessàries a la casa dels mestres propietat de l'Ajuntament. Els habitatges obtinguts es destinaran a la mesa d'emergència. Caldrà redactar el Pla Especial previst a l'article 54 de la MPPGOU 2007. Sostre existent: 510 m ² st Nous HPO: 6 (mínim)																	
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029	x	x	x			
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
x	x	x																
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de La Roca del Vallès Diputació de Barcelona: Recurs: Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits (1) https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23237																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Rehabilitació dels habitatges: 250.000 € Despeses de gestió: 22.500 € TOTAL = 272.500 €																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres	Diputació de Barcelona.																
ACTUACIONS VINCULADES	B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic																	
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits																
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts																
OBSERVACIONS	(1) Suport econòmic als ens locals que té per objecte el finançament d'obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal o cedits als ens locals.																	

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	B.12. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal a La Torreta																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Obtenir nous edificis d'habitatge públic. Preveure la construcció de 9 habitatges en règim de protecció oficial.																	
CONTINGUT	Dur a terme les obres necessàries per a la construcció de 9 nous habitatges a la parcel·la de propietat municipal al barri de La Torreta. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sostre residencial previst: 708 m ² st Estudi viabilitat, Recurs DIBA, https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																	
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029						x
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
					x													
FONTS DE FINANÇAMENT	Mitjançant dret de superfície a promotor HPO																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec promotor HPO																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres	Promotor construcció HPO. Diputació de Barcelona. Possibilitat recurs: Estudi Viabilitat obra nova																
ACTUACIONS VINCULADES	B.04. Construir edificis als solars buits municipals per destinar-los a habitatge públic																	
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits																
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts																
OBSERVACIONS	Regulació dels avantatges pels promotors d'HPO: Pla pel dret a l'Habitatge 2014: https://portaljuridic.gencat.cat/eli/esc/d/2014/05/27/75 RESOLUCIÓ TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús																	

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

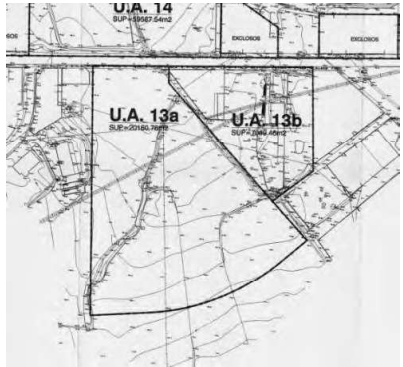
Codi Segur de Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



ACTUACIÓ	B.13. Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal de la UA13-a																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Obtenir nous edificis d'habitatge assequible. Preveure la construcció de 9 habitatges en règim de protecció oficial.																
CONTINGUT	Dur a terme l'estudi de viabilitat per a la construcció de 9 nous habitatges a la parcel·la de propietat municipal a la UA-13a corresponents al 10% de la cessió de l'aprofitament a l'Ajuntament. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sostre residencial previst: 862,98 m ² st Estudi viabilitat, Recurs DIBA, https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100																
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> <tr> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029		x				
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
	x																
FONTS DE FINANÇAMENT	Mitjançant dret de superfície a promotor HPO																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A càrrec promotor HPO																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Promotor construcció HPO Estudi viabilitat, Recurs DIBA, https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100															
ACTUACIONS VINCULADES	C.01. Modificar el PGOU per a definir la densitat a les zones plurihabitatge (TI)																
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits															
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts															
OBSERVACIONS	Regulació dels avantatges pels promotors d'HPO: Pla pel dret a l'Habitatge 2014: https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es ct/d/2014/05/27/75 RESOLUCIÓ TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús																

ACTUACIÓ	B.14. Conveni amb INCASOL per a la construcció d'HPO a la seva parcel·la a Santa Agnès																
DESCRIPCIÓ																	
FINALITAT	Obtenir un nou edifici d'habitatge protegit. Preveure la construcció de 36 habitatges en règim de protecció oficial.																
CONTINGUT	Elaborar un conveni amb l'INCASOL per incentivar que construeixi habitatges HPO a la seva parcel·la. Els habitatges obtinguts seran preferentment de lloguer. Sostre residencial previst: 2.930,34 m ² st Nous HPO: 36																
BENEFICIARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.																
EXECUCIÓ																	
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					2024	2025	2026	2027	2028	2029	x					
2024	2025	2026	2027	2028	2029												
x																	
FONTS DE FINANÇAMENT	Incasòl																
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	No suposa una despesa per l'Ajuntament.																
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones															
	Altres	Incasòl															
ACTUACIONS VINCULADES																	
INDICADORS	Procés	Nombre actual d'habitatges protegits															
	Resultat	Nombre d'habitatges protegits obtinguts															
OBSERVACIONS																	

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



C. Desenvolupar el planejament per obtenir habitatge protegit

ACTUACIÓ	C.01. Modificar el PGOU per a definir la densitat a les zones plurihabitatge (TI)																	
DESCRIPCIÓ																		
FINALITAT	Regular la densitat de la clau TI, a les zones residencials amb us plurihabitatge.																	
CONTINGUT	Redactar una modificació del PGOU que estableixi una densitat màxima per a la clau TI que regula les zones destinades a plurihabitatge.																	
BENEFICIARIS	Població en general																	
EXECUCIÓ																		
CALENDARI	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2024</td> <td>2025</td> <td>2026</td> <td>2027</td> <td>2028</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029	x					
2024	2025	2026	2027	2028	2029													
x																		
FONTS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de la Roca del Vallès																	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	No comporta despesa externa ja que es redactarà des dels serveis tècnics municipals.																	
AGENTS	Municipals	Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones																
	Altres																	
ACTUACIONS VINCULADES	B.13. Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal de la UA13-a																	
INDICADORS	Procés																	
	Resultat																	
OBSERVACIONS																		

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



ACTUACIÓ	C.02. Facilitar el desenvolupament de la UA-9											
DESCRIPCIÓ												
FINALITAT	Desenvolupar una petita actuació que compta amb habitatge protegit. Finalitzar la urbanització de la UA-9 per a poder iniciar la construcció dels HPO previstos en aquest àmbit.											
CONTINGUT	Incentivar la urbanització de la UA i mitjançar amb els propietaris de l'àmbit per tal d'agilitar. Estudiar canvi sistema d'actuació a cooperació.											
BENEFICIARIS	Població en general i població amb problemes d'accés a habitatge assequible.											
EXECUCIÓ												
CALENDARI	2024		2025		2026		2027		2028		2029	
	x											
FONTS DE FINANÇAMENT	La incentivació de l'àmbit serà a través dels recursos tècnics municipals; el posterior desenvolupament suposarà inversió privada.											
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	No suposa cost per a l'Ajuntament atès que la inversió serà a càrrec del promotor.											
AGENTS	Municipals			Àrea de territori i sostenibilitat Àrea de servei i atenció a les persones								
	Altres			Propietaris de l'àmbit								
ACTUACIONS VINCULADES	A.04. Constituir el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge B.09. Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins de la UA-9											
INDICADORS	Procés			Execució obres urbanització. Reducció del termini de tramitació								
	Resultat											
OBSERVACIONS	Reparcel·lació aprovada.											

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

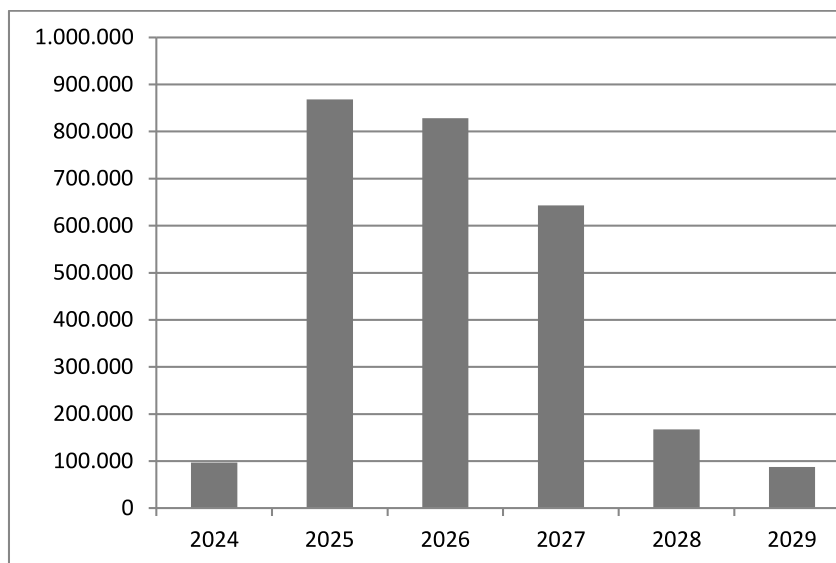
Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



4. Calendari de desplegament

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



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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 Fase 2: INFORME PARTICIPACIÓ

	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	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	





Ajuntament de
La Roca del Vallès

Pla Local d'Habitatge de La Roca del Vallès

ANNEX 2: INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



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 Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



EQUIP REDACTOR:

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 Shihur Byelorussov, arquitecta
Enric Ballera Navarro, arquitecte

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de la Roca del Vallès

Per part de l'Ajuntament han participat:

Xavier del Villar, Regidor d'Urbanisme, planejament, transparència i habitatge
Mercè Albuixech, Arquitecta municipal
Xavier Rodríguez, Tècnic de participació ciutadana

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA /

ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLA LOCAL D'HABITATGE (PLH) DE LA ROCA DEL VALLÈS

1. Procés de Participació

El Procés de Participació Ciutadana del Pla Local d'Habitatge de la Roca del Vallès s'ha desenvolupat en dues fases, la primera un cop finalitzada l'anàlisi i diagnosi de la situació al municipi, i la segona en la fase de definició d'objectius i estratègies del Pla, amb la voluntat d'assolir els següents objectius:

- Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació dels ciutadans de La Roca del Vallès en les polítiques d'habitatge.
- Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs fets.
- Facilitar la formulació de suggeriments o propostes alternatives en el marc de redacció del PLH.

2. Sessions de debat

En el marc del Procés de Participació, s'han realitzat tres tallers: un primer adreçat als grups municipals, un de segon adreçat als tècnics de l'administració pública i membres del consistori, i finalment un tercer adreçat a la ciutadania i les entitats.

Tot i que inicialment es van proposar quatre tallers, dos un cop finalitzada l'anàlisi i diagnosi i dos més en la fase de definició d'objectius i estratègies adreçats als tècnics de l'administració i a la ciutadania i entitats. Per motius de logística municipal, es va decidir concentrar els dos primers tallers en un, adreçat a dos grups d'interès: tècnics municipals i representants dels grups polítics del plenari municipal.

A tots tres tallers, hi han assistit la Sra. Lidia García, com a gestora de la Diputació de Barcelona i el Sr. Ferran Navarro, com a redactor del PLH.

1. Sessió de 19 de juliol de 2022, 17:00 h., Grups Municipals. Telemàtica.

Hi assisteixen representants de tots els grups municipals (s'excusa el representat d'un sol grup).

L'equip redactor presenta la síntesi de la fase 1, l'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi (vegeu Annex 2).

En aquesta sessió no es va generar debat. Únicament un representant de la oposició va fer preguntes sobre com s'havia calculat la necessitat d'habitatges assequibles i com es pensava abordar la solució a aquesta necessitat.

L'equip redactor va explicar, d'una banda les prescripcions de PTSH 2022, i per altra banda les dades facilitades pels serveis socials del Consell Comarcal.

La sessió es va tancar a les 18,00hrs.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



2. Sessió de 16 de gener de 2023, 16:30h., grups del plenari i tècnics de l'Ajuntament. Telemàtica.

S'hi connecten 23 persones. S'hi troben representades les següents àrees de l'Ajuntament:

- Territori, que va ser la representació majoritària
- Serveis jurídics
- Servei i Atenció a les Persones
- Secretaria
- Intervenció
- Biblioteca

Dels grups municipals, va assistir un representant d'un grup municipal.

L'equip redactor presenta, on-line, els objectius, estratègies i el llistat d'actuacions del PLH.

Només hi ha una intervenció de l'arquitecte municipal, que s'interessa pel cost de les actuacions.

L'equip redactor respon que, en aquesta sessió només s'expliquen les actuacions proposades, ja que s'està treballant en la confecció de les fitxes de cada actuació, les quals incorporaran el seu cost en cas necessari.

3. Sessió de 16 de gener de 2023, 18:00 h. oberta a la ciutadania de la Roca del Vallès. Presencial.

Hi assisteixen 6 persones, per part de la ciutadania i 4 persones, per part de l'Ajuntament.

L'equip redactor presenta als assistents els objectius, estratègies i el llistat d'actuacions del PLH i s'obre un torn de paraules en el que, en síntesi, es planteja:

Les intervencions que es recullen estan relacionades amb:

- Informació sobre la redacció del Pla General com de la titularitat d'alguns terrenys que podrien ser municipals.
- La necessitat d'acompliment dels compromisos municipals en les actuacions que es plantegen al PLH.
- Evidències de situacions d'emergència habitacional.
- Qüestions sobre la previsió de creació d'habitatges de lloguer assequible i social per a gent jove

La sessió va servir, d'una banda per obtenir informació que no es disposava, i d'altra banda per constatar que la necessitat d'habitatge assequible és una necessitat real.

Es tanca la reunió a les 20:30h

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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





Reunió 16 de gener de 2023

3. Qüestionari online

En paral·lel es va preparar un qüestionari en què es van llistar les principals problemàtiques identificades en l'anàlisi i diagnosi i una proposta d'actuacions prioritàries que hauria de desenvolupar l'Ajuntament, obrint l'opció a afegir les problemàtiques i actuacions que no haguessin estat enunciades.

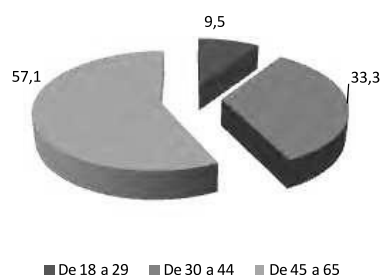
L'enquesta (vegeu Annex 3) ha estat disponible de forma telemàtica accessible des de la web municipal, entre el 10 i el 31 de gener del 2023.

3.1 Perfil dels enquestats

Per a poder tenir una caracterització de les persones interessades en les qüestions d'habitatge al municipi es va incloure preguntes sobre grup d'edat, sexe, residència al municipi i nucli de residència.

- El nombre de persones que van respondre l'enquesta va ser de 21. Tots els participants resideixen habitualment al mateix municipi. El 52,4% són del nucli de la Roca del Vallès, el 33,3% de Santa Agnès de Malanyanes i el 14% restant de la Torreta.
- Majoritàriament són persones adultes, amb més de la meitat de les respostes, mentre que els més joves quasi no hi han participat (dues respostes), i quasi dos terços dels participants eren homes.

Grup d'edat dels participants



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



3.2 Problemàtiques en relació amb l'habitatge

A l'enquesta es van enunciar 13 tipus de problemàtiques en relació amb l'habitatge i es va demanar quines consideraven més rellevants, en què 1 ho era gens i 5 molt.

Problemes en relació amb l'habitatge

- 1 El parc d'habitatges del seu nucli/barri és poc divers (per exemple, pel tipus: plurifamiliar, unifamiliar).
- 2 Hi ha habitatges en mal estat de conservació.
Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes, manca de rampes, etc.).
- 3 estretes, manca de rampes, etc.).
- 4 Hi ha una manca d'oferta d'habitatge de lloguer.
- 5 El preu del lloguer és car.
- 6 Moltes exigències per aconseguir un contracte de lloguer.
- 7 Hi ha manca d'oferta d'habitatge de compra.
- 8 El preu dels habitatges de compra és molt alt.
- 9 Dificultats d'accés dels joves a l'habitatge.
- 10 Manca d'habitatge adaptat per a gent gran.
- 11 Hi ha habitatges buits.
- 12 Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges.
- 13 Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatge.

Dels problemes **que més preocupen als participants** els relacionats amb les dificultats d'accés dels joves i dels preus de compra i lloguer de l'habitatge són les que obtenen un nombre més elevat de respostes:

- *Dificultats d'accés dels joves a l'habitatge*, amb el 71% de les respostes.
- *Hi ha manca d'oferta d'habitatge de lloguer i El preu del lloguer és car*, amb el 66,7% respectivament de les respostes.
- *El preu dels habitatges de compra és molt alt*, amb el 61,9% de les respostes.

Percentatge de respostes que consideren "molt rellevant"

Enunciat	% resposta
El parc d'habitatges del seu nucli/barri és poc divers (per exemple, pel tipus: plurifamiliar, unifamiliar).	33,3
Hi ha habitatges en mal estat de conservació.	9,5
Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes, manca de rampes, etc.).	23,8
Hi ha una manca d'oferta d'habitatge de lloguer.	66,7
El preu del lloguer és car.	66,7
Moltes exigències per aconseguir un contracte de lloguer.	38,1
Hi ha manca d'oferta d'habitatge de compra.	38,1
El preu dels habitatges de compra és molt alt.	61,9
Dificultats d'accés dels joves a l'habitatge.	71,4
Manca d'habitatge adaptat per a gent gran.	33,3

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



Hi ha habitatges buits.	28,6
Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges.	19,0
Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatge.	47,6

Respecte als problemes en relació amb l'habitatge considerats poc rellevants, la poca diversitat tipològica al nucli, la manca d'oferta d'habitatge de lloguer i el preu car de lloguer són els tres que destaquen (tot i així, els percentatge de respostes que categoritzen aquestes problemàtiques com poc rellevants, és força més baix als resultats obtinguts a les problemàtiques que més preocupen).

- El parc d'habitatges del nucli o barri és poc divers, amb el 33,3% de les respostes.
- Hi ha manca d'oferta d'habitatge de lloguer i El preu del lloguer és car, amb gairebé una quarta part de les respostes respectivament.

Percentatge de respostes que consideren “poc rellevant”

Enunciat	% resposta
El parc d'habitatges del seu nucli/barri és poc divers (per exemple, pel tipus: plurifamiliar, unifamiliar).	33,3
Hi ha habitatges en mal estat de conservació.	9,5
Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes, manca de rampes, etc.).	4,8
Hi ha una manca d'oferta d'habitatge de lloguer.	23,8
El preu del lloguer és car.	23,8
Moltes exigències per aconseguir un contracte de lloguer.	19,0
Hi ha manca d'oferta d'habitatge de compra.	19,0
El preu dels habitatges de compra és molt alt.	14,3
Dificultats d'accés dels joves a l'habitatge.	4,8
Manca d'habitatge adaptat per a gent gran.	4,8
Hi ha habitatges buits.	14,3
Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges.	19,0
Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatge.	9,5

Si es mira quines problemàtiques han obtingut una valoració intermèdia, és a dir ni molt ni poc rellevant, destaca molt Hi ha habitatges en mal estat de conservació, en què el 47,6% de les respostes li han donat aquesta valoració.

- Pot ser interpretat com una qüestió que amoïna, ja que quasi la meitat li han donat aquest valor mitjà, però que hi ha problemes en relació amb l'habitatge més grans.

El qüestionari afegia al llistat problemàtiques relacionades amb l'habitatge, una pregunta oberta per possibilitar recollir altres reptes que no haguessin estat recollits. Diverses persones enquestades han donat resposta. Destaquen:

- La necessitat de crear oferta de lloguer assequible des de l'Ajuntament.
- Necessitat d'actualitzar el plantejament actual.
- La necessitat de promocionar habitatge públic al municipi.
- La Manca de lloguer social per a diferents col·lectius.

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: 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001 Data document: 23/04/2024

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

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



- Iniciatives vinculades a promoure les cooperatives d'habitatge.



3.3 Proposta d'actuacions a desenvolupar

Finalment, es demanava que s'escollissin tres actuacions que consideressin prioritàries que hauria de desenvolupar l'Ajuntament.

L'enquesta proposava les següents actuacions:

1. Potenciar la comunicació de les polítiques d'habitatge que realitza l'Ajuntament a la ciutadania.
2. Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges buits.
3. Plantejar la conveniència d'aplicar mesures d'intervenció als habitatges de llarga desocupació que no s'acullin a les mesures per a posar al mercat els habitatges.
4. Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges amb necessitat de rehabilitació.
5. Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.
6. Preveure mesures de foment i ajuts per a les millores en habitatges amb patologies, rehabilitació energètica i problemes d'accessibilitat.
7. Promoció i construcció d'habitatges assequibles als terrenys i immobles de propietat municipal.
8. Constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge, garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per tal de dotar-lo de capacitat de gestió.
9. Que l'Ajuntament adquireixi sòl i habitatge per destinar-los a habitatge social.
10. Facilitar el desenvolupament dels àmbits del Planejament vigent que contenen habitatge protegit.
11. Planificar actuacions estratègiques que permetin augmentar les reserves per habitatge protegit i la distribució equitativa en diferents barris.
12. Altres: Si considera altres actuacions que no s'hagin enumerat.

Les respostes han estat força dispars.

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001		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			

Actuacions prioritàries

Enunciat	% resposta
Potenciar la comunicació de les polítiques d'habitatge que realitza l'Ajuntament a la ciutadania.	3,3
Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges buits.	6,6
Plantejar la conveniència d'aplicar mesures d'intervenció als habitatges de llarga desocupació que no s'acullin a les mesures per a posar al mercat els habitatges.	4,9
Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges amb necessitat de rehabilitació.	4,9
Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.	6,6
Preveure mesures de foment i ajuts per a les millores en habitatges amb patologies, rehabilitació energètica i problemes d'accessibilitat.	11,5
Promoció i construcció d'habitatges assequibles als terrenys i immobles de propietat municipal.	11,5
Constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge, garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per tal de dotar-lo de capacitat de gestió.	0,0
Que l'Ajuntament adquireixi sòl i habitatge per destinar-los a habitatge social.	19,7
Facilitar el desenvolupament dels àmbits del Planejament vigent que contenen habitatge protegit.	11,5
Planificar actuacions estratègiques que permetin augmentar les reserves per habitatge protegit i la distribució equitativa en diferents barris.	14,8
Altres: Si considera altres actuacions que no s'hagin enumerat.	4,9

Les actuacions amb més respostes han estat:

- *Que l'Ajuntament adquireixi sòl i habitatge per a destinar-los a habitatge social, amb el 19,7%.*
- *Planificar actuacions estratègiques que permetin augmentar les reserves per habitatge protegit i la distribució equitativa en diferents barris, amb el 14,8%.*
- *Preveure mesures de foment i ajuts per a les millores en habitatges amb patologies, rehabilitació energètica i problemes d'accessibilitat i Promoció i construcció d'habitatges assequibles als terrenys i immobles de propietat municipal, amb la mateixa proporció, de l'11,5% respectivament.*

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



Annex 1. Proposta de participació ciutadana

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



PROPOSTA DE DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLA LOCAL D'HABITATGE (PLH) DE LA ROCA DEL VALLÈS

1. Preàmbul

La nova regulació d'habitatge de Catalunya ha apostat per un model participatiu en el desenvolupament dels instruments de planejament que prioritza tant la informació sobre els treballs que es realitzin, com la participació activa de les ciutadanes i ciutadans en les diferents fases del procés per tal d'assolir un elevat nivell d'iniciativa i implicació en el pla.

Segons això, cal determinar els mecanismes de participació mitjançant l'elaboració d'un programa que correlacionarà el procés tècnic d'elaboració del PLH amb el procés participatiu.

2. El procés de participació ciutadana

El present programa estableix tot el procés de participació en la redacció del PLH de La Roca del Vallès, i relaciona els mecanismes de consulta i de participació, tant els creats específicament amb aquesta finalitat, com els mecanismes legals existents, perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

El procés de revisió del pla es planteja desenvolupar des d'una perspectiva que conjuga urbanisme i participació, de manera que el nou pla sigui un projecte compartit per tots els agents del territori, en base al següent programa de participació ciutadana.

Objectius

El procés de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de:

- Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació dels ciutadans de La Roca del Vallès en les polítiques d'habitatge.
- Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs realitzats.
- Facilitar la formulació de suggeriments o propostes alternatives en el marc de redacció del PLH.

Metodologia

A) Espais de gestió i seguiment del procés:

1. Comissió de participació

En primer lloc caldrà aclarir els rols i lideratge del procés participatiu, que recaurà en l'Ajuntament de La Roca del Vallès, pel qual es proposa crear la comissió de participació. Aquesta serà l'**espai tècnic-polític de coordinació interna i seguiment del procés participatiu organitzat**. La seva finalitat és esdevenir espai de contrast i intercanvi entre l'Ajuntament i l'equip redactor pel que fa als treballs del procés participatiu, a més de coordinar i impulsar les accions dirigides a fomentar la participació ciutadana.

Es preveu que estigui constituïda per responsables de les àrees municipals relacionades amb el procés participatiu, junt amb el/la tècnic/a responsable del procés de participació. Aquest espai podrà ampliar la seva constitució en funció de les necessitats del procés participatiu.

B) Mecanismes d'informació i de difusió:

La informació prèvia esdevé un element essencial per al desenvolupament de tot procés participatiu. La participació dels agents socials està supeditada al coneixement i informació que aquests tinguin sobre el contingut del procés que es desenvolupa al territori. De la mateixa manera, cal socialitzar els aspectes bàsics sobre la qüestió a tractar per tal de generar un debat enriquidor en el qual tothom hi pugui prendre part.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



Per tot plegat, es preveu que la publicitat i difusió del PLH i els seus continguts estarà present durant la seva redacció, a fi de donar a conèixer el procés, els elements de debat i mobilitzar a la participació, tant a la web de l'Ajuntament com, si s'escau, a la revista municipal. Per tal de informar a la població del procés de redacció del PLH.

C) Espais participatius del procés

Un cop elaborada la documentació del document Fase 1: L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi es preveu la realització de sessions deliberatives per tal de reflexionar entorn el tema de l'habitatge, incloent a la ciutadania, entitats i personal tècnic de l'administració. Es considera adequat realitzar dues sessions diferenciades entre els tècnics i personal de l'ajuntament que determini l'equip motor i la sessió oberta a la ciutadania, entenent que aporten perspectives diferents així com un coneixement i enfoc diferent pel que fa a la gestió municipal.

Les sessions comptaran amb una exposició inicial per part de l'equip redactor per tal d'explicar els treballs realitzats i introduir el contingut i objectius del PLH.

1. **Sessió 1:** destinada a persones tècniques de l'administració pública
2. **Sessió 2:** Sessió oberta a la ciutadania i entitats

Es preveu una durada de 90 minuts per sessió, en dia laborable i en un horari a acordar amb l'Ajuntament.

Paral·lelament, es realitzarà un qüestionari online enllaçat al web municipal, el contingut del qual es consensuarà amb l'Ajuntament, i que podrà estar operatiu durant tota la redacció del PLH.

Un cop elaborada la documentació del document Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions es preveu la realització de dues sessions deliberatives per tal de reflexionar entorn les propostes incloses, incloent a la ciutadania, entitats i personal tècnic de l'administració. Es considera adequat realitzar dues sessions diferenciades entre els tècnics i personal de l'ajuntament que determini l'equip motor i la sessió oberta a la ciutadania, entenent que aporten perspectives diferents així com un coneixement i enfoc diferent pel que fa a la gestió municipal.

Les sessions comptaran amb una exposició inicial per part de l'equip redactor per tal d'explicar els treballs realitzats i introduir les propostes d'accions del PLH.

3. **Sessió 3:** destinada a persones tècniques de l'administració pública
4. **Sessió 4:** Sessió oberta a la ciutadania i entitats

Es preveu una durada de 90 minuts per sessió, en dia laborable i en un horari a acordar amb l'Ajuntament

La **finalitat de les sessions** és de caràcter divulgatiu sobre els continguts del document de proposta, per tal de facilitar la seva comprensió i per a la resolució de dubtes, així com per a recollir propostes alternatives, fomentant el debat sobre aspectes generals i incorporant la perspectiva de gènere.

S'adreçarà a tothom qui estigui interessat en el tema, si bé específicament es farà difusió entre les entitats i associacions inscrites en el Registre Municipal d'Entitats i entre el sector privat directament involucrat (per exemple, arquitectes). La difusió anirà a càrrec del mateix Ajuntament.

Prèviament a la realització del taller, s'enviarà a les persones inscrites, per correu electrònic, el contingut que ha de servir de base per a què es puguin treballar les accions. Posteriorment al taller, s'enviarà a les persones assistents, també per correu electrònic, el resum dels resultats obtinguts.

Tot aquest procés de participació ciutadana s'haurà de coordinar amb el personal tècnic de comunicació de l'ajuntament. A l'inici del procés caldrà concretar, juntament amb l'ajuntament, si les sessions seran

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



presencials o telemàtiques. Serà l'ajuntament qui gestionarà i facilitarà l'espai o plataformes digitals per a la realització de cada sessió, la difusió, i les convocatòries de les mateixes.

D. Document de retorn.


Després de la darrera sessió, es lliurarà la memòria de participació ciutadana, un informe amb una descripció del procés de participació en el qual es destacaran els aspectes més rellevants des del punt de vista del procés i dels resultats obtinguts. La memòria també incorporarà una apartat d'avaluació del procés participatiu amb les valoracions de la ciutadania participant.

E. Equip responsable del procés

El mateix equip redactor del PLH, format per Ferran Navarro Acebes i Montserrat Mercadé Marimón.


F. Calendari

Les dates de les sessions participatives seran acordades amb l'Ajuntament al moment que el treball sigui prou elaborat.

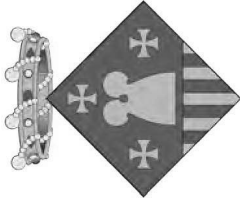
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
	Codi Segur de Validació	Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/di/arxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027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



Annex 2. Presentació sessions de participació

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001 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	





Ajuntament de
La Roca del Vallès

Pla Local d'Habitatge de La Roca del Vallès

PROCÉS DE PARTICIPACIÓ (fase 1 i 2)

Gener 2023



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte.

Director de l'equip

Claudia Rivas Balaguero, arquitecta

Tatiana Snihur Byelorussov, arquitecta

Montserrat Mercadé Marimon, geografia

Enric Ballera Navarro, arquitecte

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de la Roca del Vallès

Per part de l'Ajuntament han participat:

Xavier del Villar, Regidor d'Urbanisme, planejament, transparència i habitatge

Roser Moreno, Regidora d'afers socials i família

Merce Albuixech, Arquitecta municipal

Xavier Rodríguez, Tècnic de participació ciutadana

Anna Ramoneda, Tècnica Serveis Socials Consell Comarcal

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA /

ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS PÚBLICS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'habitatge

Lidia Garcia Ferrando, antropòloga



**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 Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/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



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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 – Què és un PLH

El PLH és el document tècnic que defineix, per un període de sis anys, **les estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar 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.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



1 – Marc territorial

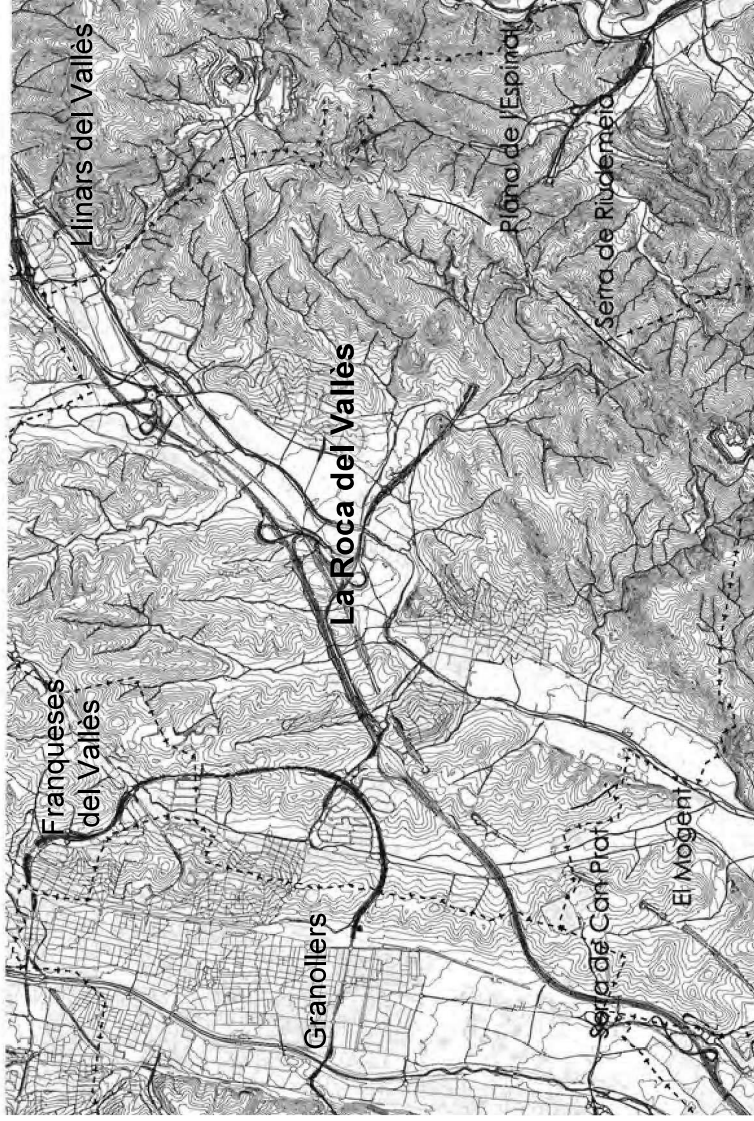
La Roca del Vallès, és un dels municipis més extensos de la comarca **del Vallès Oriental**.

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

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

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

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



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



2 – Pla Territorial metropolità de Barcelona

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

Pel que fa als **espais oberts**, es pot veure que La Roca del Vallès limita amb les serres del litoral i presenta 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.

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

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



Espais oberts



2.1 – Pla Territorial metropolità de Barcelona. Estratègies

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

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

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

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



Estratègies urbanes

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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 – L'estructura urbana i residencial

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

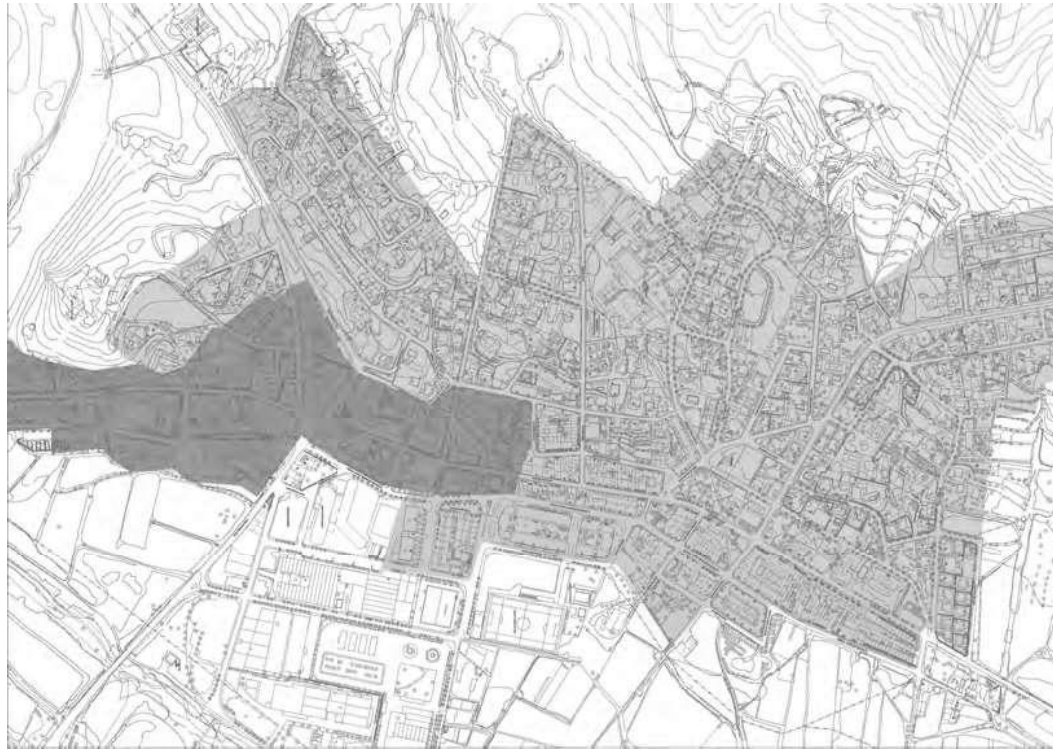
A partir dels anys 80 apareixen les urbanitzacions de Roca-2, Can Gurri i la Pineda. Sant Carles és anterior (dels anys 70 aproximadament).

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

Nuclis de població



4 – Àrees homogènies



Àrees homogènies a La Roca centre



Àrees homogènies a La Torreta



Àrees homogènies a Santa Agnès



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



4.1 – Àrees homogènies

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

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

Les característiques principals de les àrees homogènies detectades són:

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

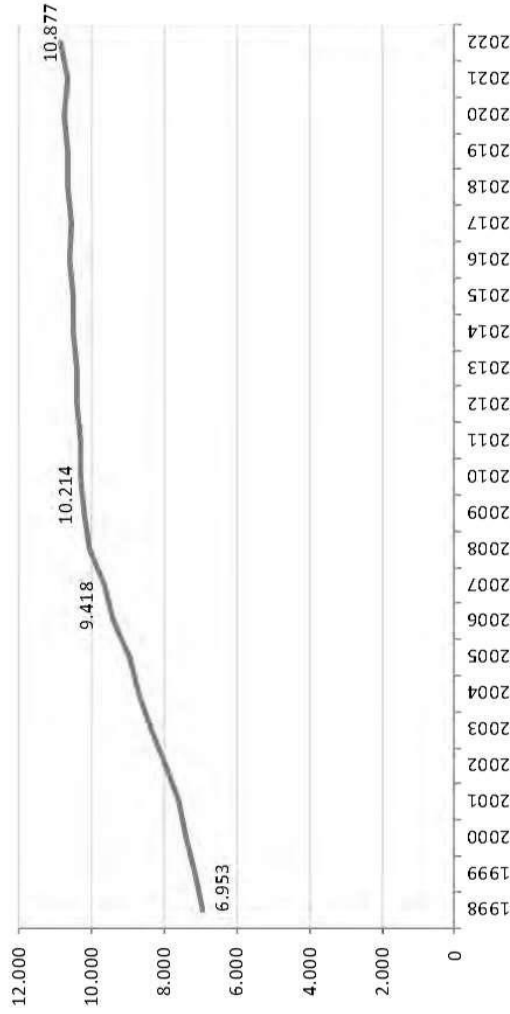
Característiques àrees homogènies



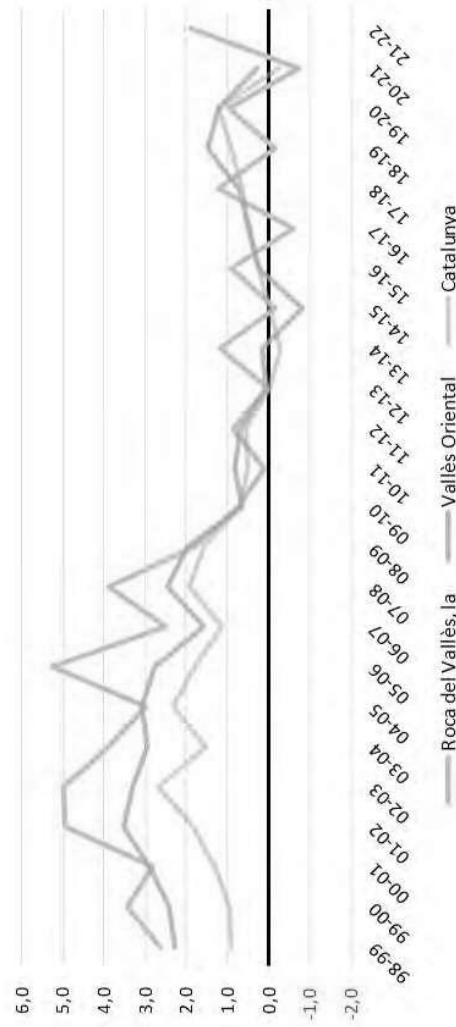
5 – Població

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

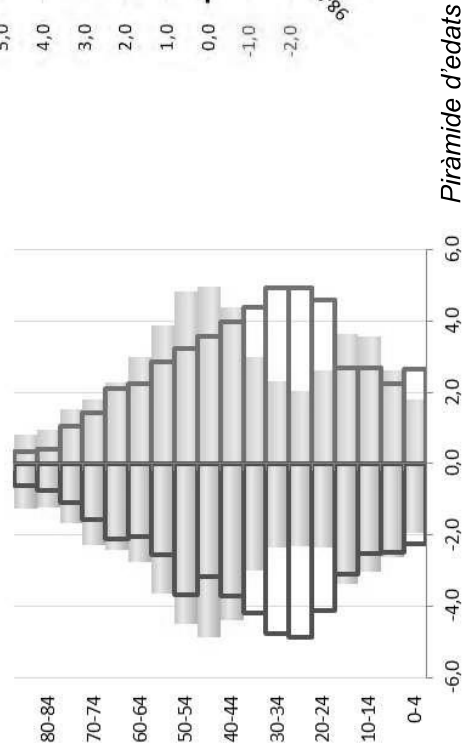
- Ha tingut un creixement sostingut fins al 2008, any en que ja supera els 10 mil habitants, que s'ha vist **estroncat per la crisi, estancant-se i amb algun any de pèrdua** (2015, 2017, 2019 i 2021).
- Respecte al Vallès Oriental i Catalunya, ha tingut uns índexs de creixement més grans fins al 2009.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



Dinàmica demogràfica



Evolució índex de creixement



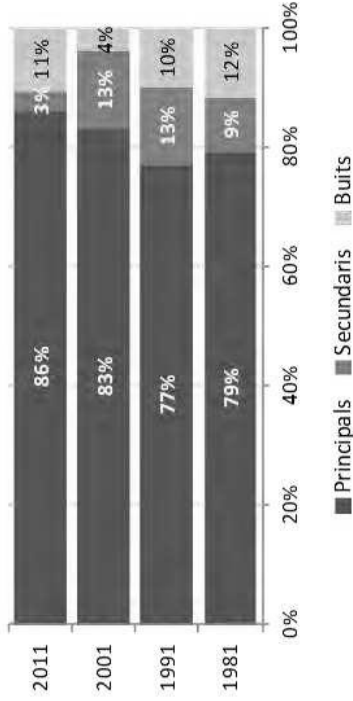
Piràmide d'edats

■ Dones 2001 ■ Dones 2021 ■ Homes 2001 ■ Homes 2021

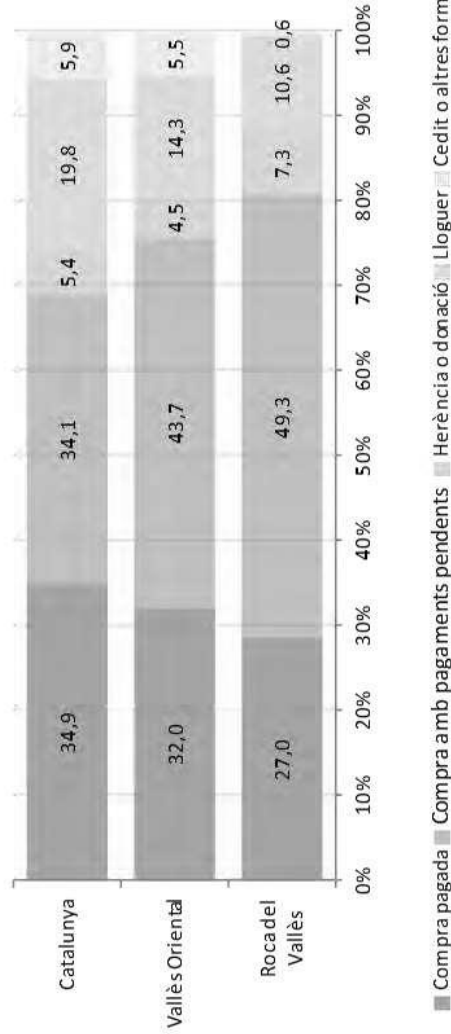


6 – El parc d’habitatges

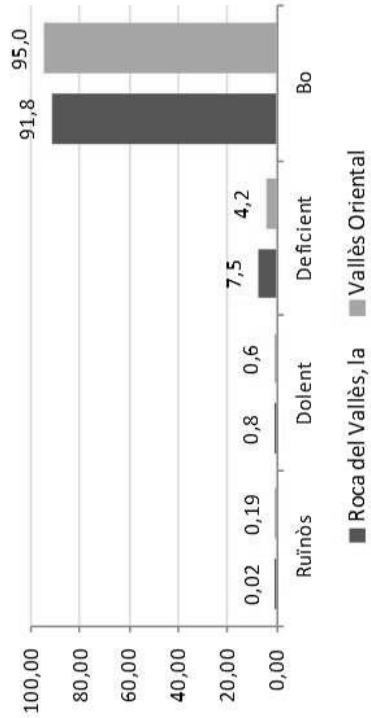
- L’habitatge d’ús principal suposa el 86% del total el 2011 i se situa per damunt les mitjanes comarcal i catalana.
- El 82% dels immobles es van construir a patir dels anys setanta, destacant la dècada dels noranta.
- Respecte al Vallès Oriental i Catalunya la proporció d’habitatges ja pagats és més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



Úsos del parc d’habitatges



Règim de tinença de l’habitatge principal (2011)



Estat de conservació dels edificis



7 – Projeccions de població

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

- Nombre habitatges actuals: 4,295 htg
- Nombre llars actuals: 3,941 llars

Ràtio llars/htg = 0,91 llars/htg

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

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

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

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

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

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

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

- **Entre 103 i 208 habitants**
- **Entre 159 i 199 llars**

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



8.1 – Necessitats d'habitatge assequible i social

Segons les necessitats socials:

185 htg / 20 anys = 9 htg nous /any

9 x 6 anys vigència PLH = 54 htg assequibles nous

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

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

Segons Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH):

Municipi amb demanda forta i acreditada:

A crear el 1r quinquenni = 143 htg assequibles nous

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



8.2 –Necessitats d’habitatge assequible i social

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

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

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

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

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

* Segons projeccions població i llars

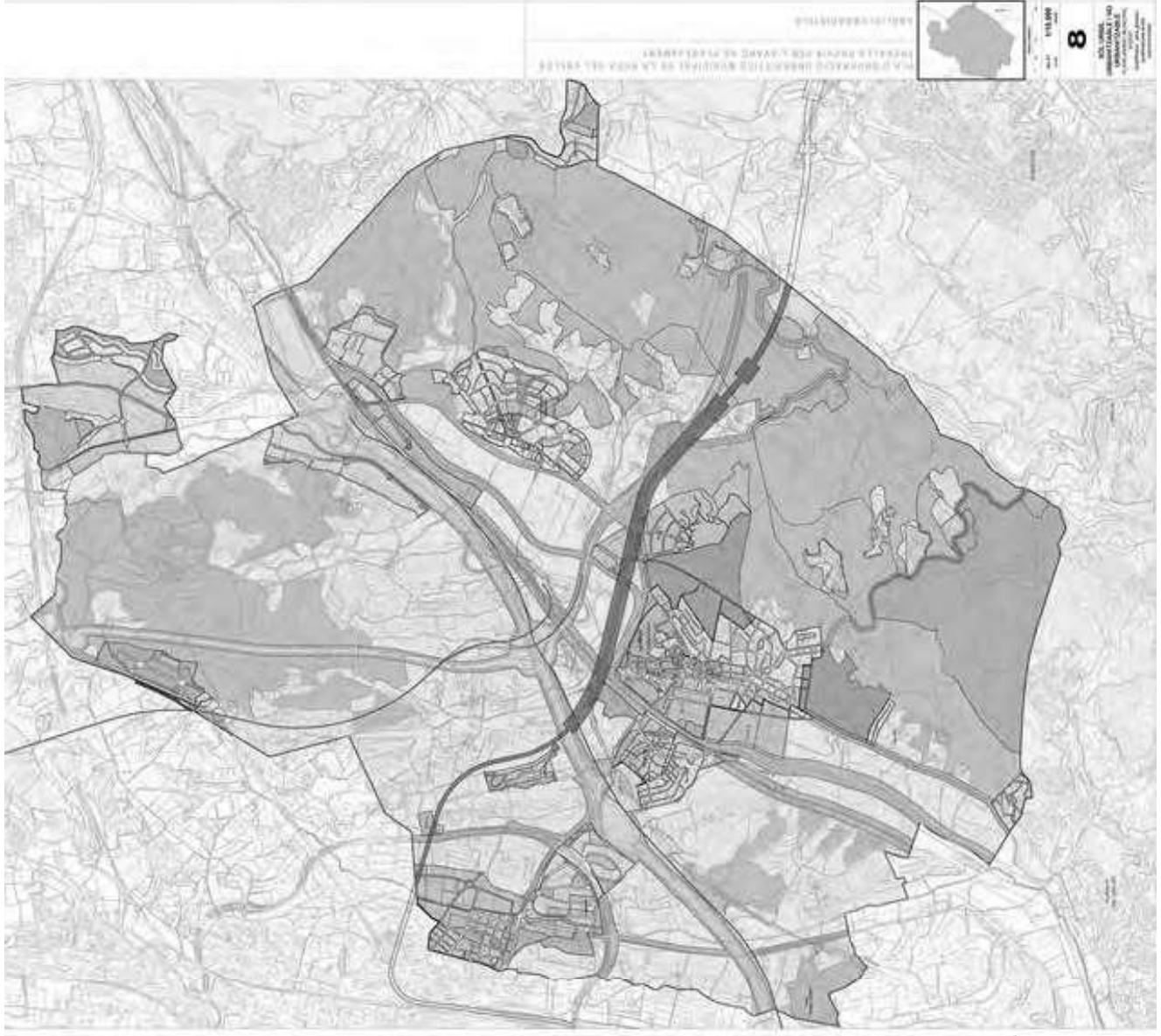
EI PLH haurà de preveure una forquilla d’entre 173 i 175 habitatges assequibles.

Més de la meitat dels habitatges nous de les projeccions hauran de ser assequibles si tenim en compte les projeccions de creixement: 254 htg nous.



9 – PGOU 1991

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



<p> LÍMIT DE TERME MUNICIPAL LÍMIT DE SÒL URBÀ LÍMIT DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT LÍMIT DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT SAF (Reserva per a l'ubicació del sistema ferroviari) SIK (Reserva per al sistema d'infraestructures ferroviàries) XARXA VIÀRIA 2000 TRACAT DE L'AUTOVIA ORIENTAL. ESTUDI INFORMATIU NOV. 2009 </p>	<p> USOS GLOBAIS EN SÒL URBÀ URBANITZABLE ZONES RESIDENCIAL CASCO ANTIC SEGONS ATRIBUCIÓ DE VAL SEGONS VOLUMETRIA ESPECÍFICA EDIFICACIÓ ALLADADA US COMERCIAL MANT US MIXT </p>
<p> SÒL NO URBANITZABLE ZONES 16- PROTECCIÓ DE SISTEMES 17- SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÉS ECOLÒGIC PAISATGÍSTIC 18- SÒL RÚSTIC PROTEGIT D'INTERÉS FORESTAL 15- LLUIRE PERMANENT ALTRES USOS EN SÒL NO URBANITZABLE </p>	<p> SISTEMES ESPAIS LLIBRES EQUIPAMENTS SERVEIS TÈCNICS </p>

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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	Data document: 23/04/2024
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=027	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



10 – Previsions PGOU 1991 en matèria d'HPO

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

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

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

Situació real actual:

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

Per tant el desenvolupament dels àmbits previstos al PGOU generarà:

HPO: 107 htg

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

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



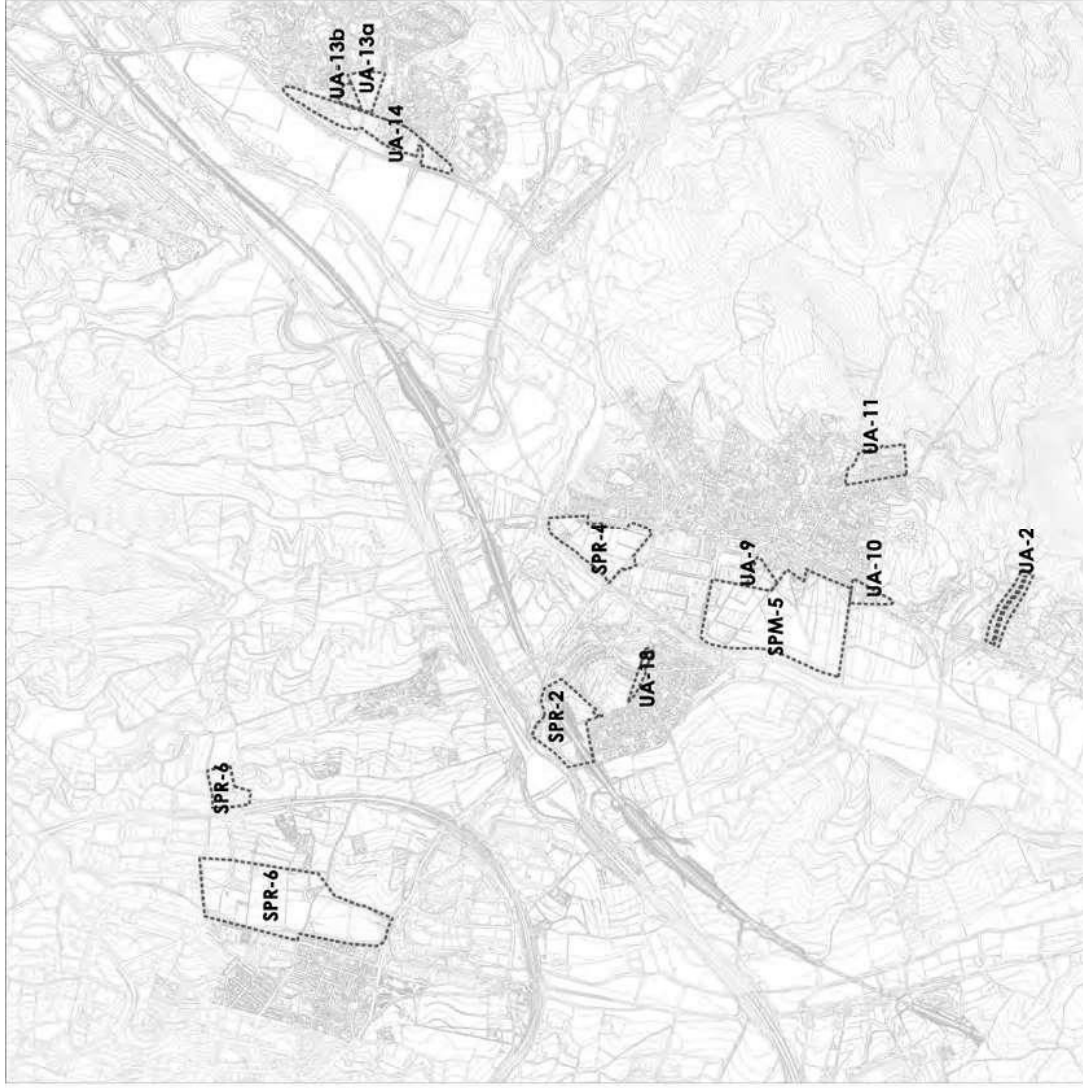
11 – Àmbits de sòl residencial

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

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

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

Tenint en compte el termini d'aquest Pla, els únics àmbits que es poden executar durant els pròxims 6 anys són, 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 la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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

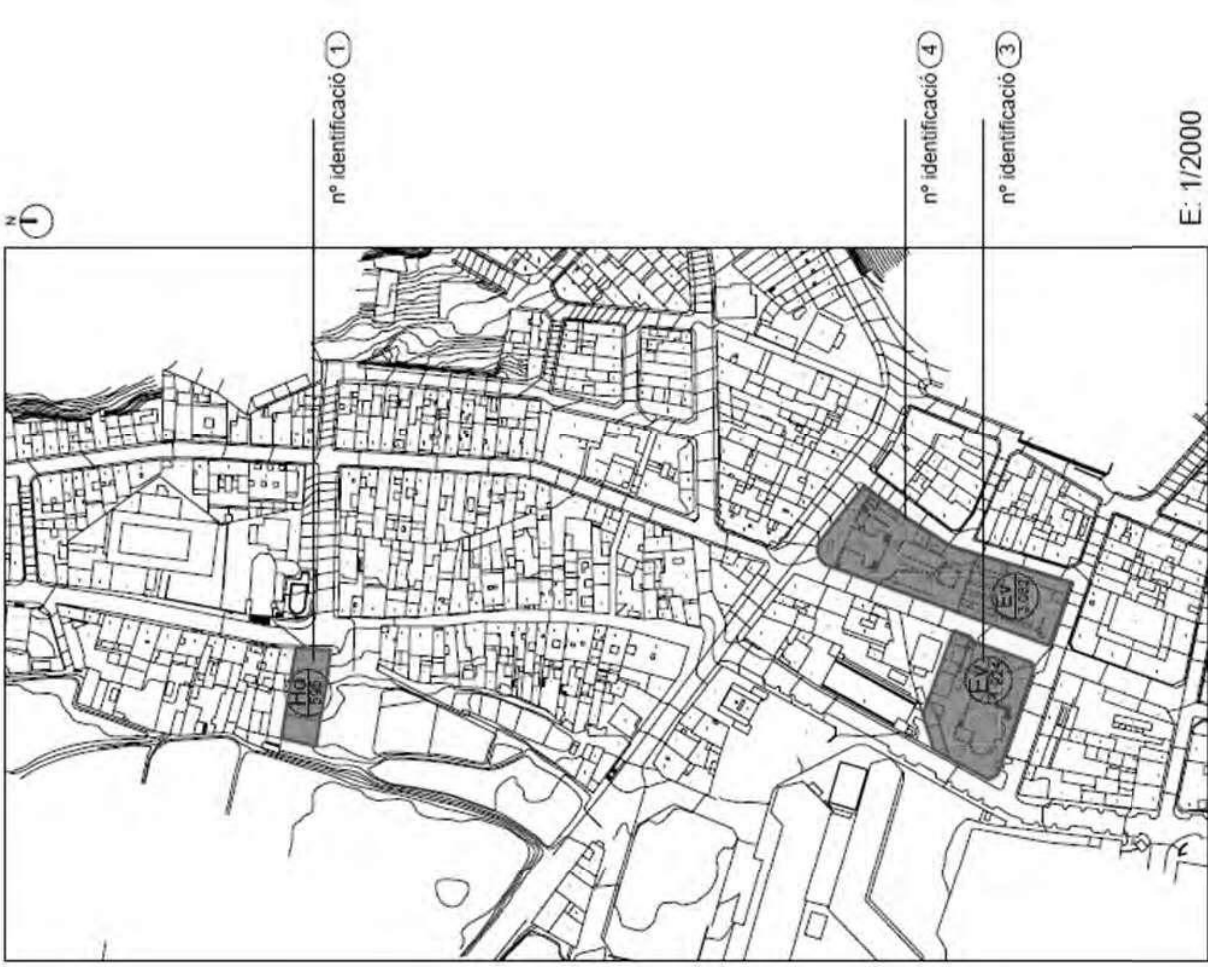


12 – MPPGOU 2007

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

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

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



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



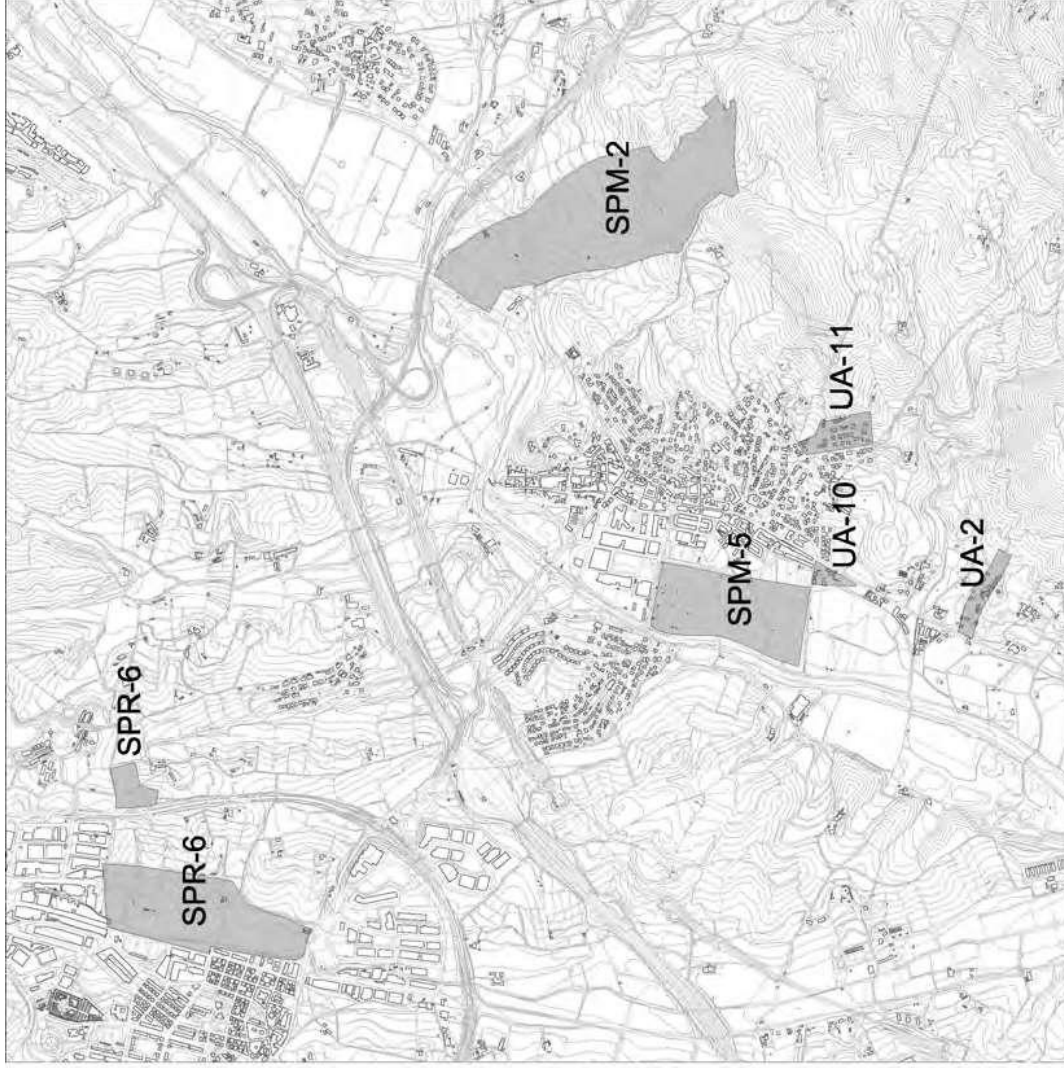
13 – Àmbits a estudiar

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

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

Aquest àmbits són:

SPM-2
SPR-6
SPM-5
UA-2
UA-10
UA-11



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



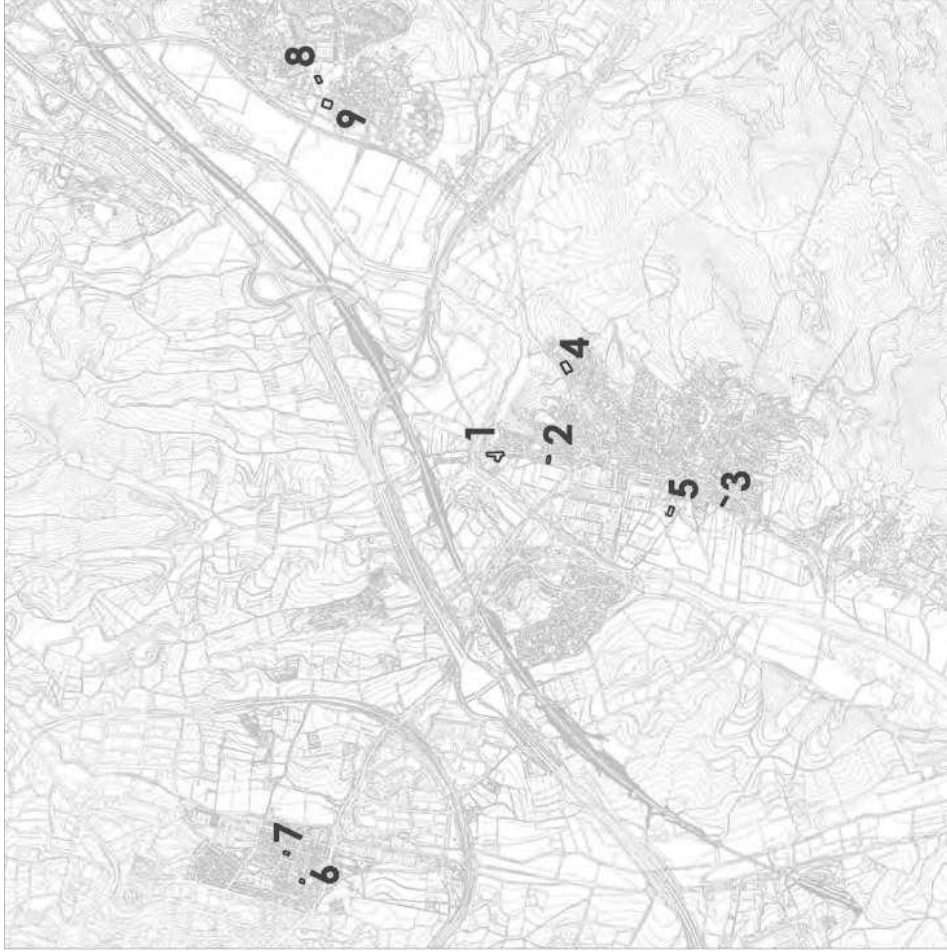
14 – Immobles propietat municipal

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

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

Resum de potencialitats:

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



Solars municipals

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

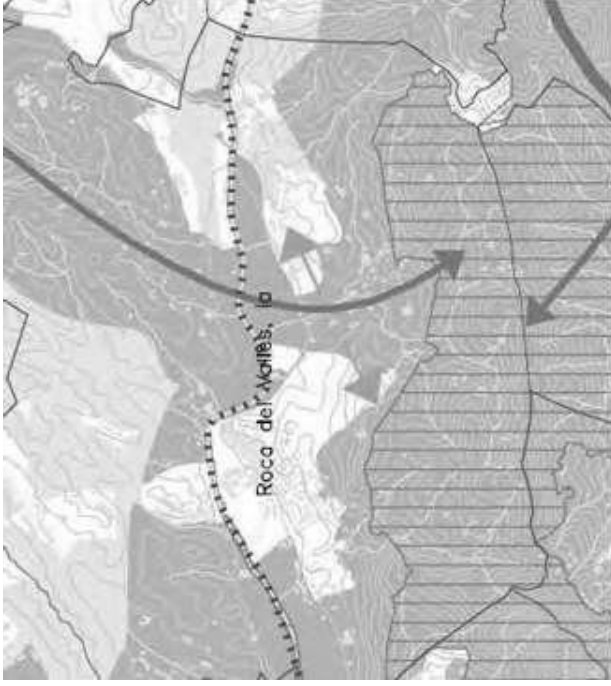
Url de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/di/arxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



15.1 – Resum diagnosi

- **El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)**, en el que està inclòs el municipi, a l'apartat d'estratègies urbanes li assigna un creixement potencial, fet que contradiu l'apartat d'espais oberts, on s'indica que el creixement pot amenaçar un corredor ecològic.
- **El preu màxim de venda d'HPO de Règim general és de 2.459,43 (€/m²)**, tenint present que La Roca és situada a la zona B.
- **El preu mitjà d'oferta d'habitatge, sense diferenciar tipologies ni antiguitat és de 1.959,30 €/m2st, inferior al preu màxim de HPO.** Probablement el canvi de zona resoluria aquesta contradicció.
- **Segons les projeccions de població de l'Idescat, el 2029 la Roca del Vallès podria tenir entre 10.980 i 11.085 habitants, amb un guany d'habitants moderat, però similar al de la segona dècada del segle XXI.** Per què fa a les llars, el guany seria també moderat podent passar a haver entre 4.100 i 4.140 el 2029
- **A la Roca del Vallès, a l'entorn de 185 llars, el 4,7% de les llars el 2022, tindrien problemes en relació amb l'habitatge. Una mica més de la meitat es correspon a situacions d'exclusió residencial.**



15.2 – Resum diagnosi

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

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

- Segons la informació disponible sobre recursos econòmics i pressupostos municipals destinats a matèria d'habitatge, **el pressupost per l'any 2022 és de 30.000€ i 25.000€, a falta de saber la part d'inversions que es destinarà a habitatge.**
- Tanmateix, disposa d'algunes propietats immobles que es poden destinar a habitatge assequible.
Parcel·les municipals: **96 habitatges de protecció**
Parcel·la de l'INCASOL: **36 habitatges de protecció**
Parcel·la privada amb previsió d'HPP: **16 habitatges de protecció**
Total: 148



15.3 – Resum diagnosi

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

- **La revisió del PGOU vigent, atès que el seu programa d'actuació va caducar el 2000 i que cal adaptar-lo a la més recent legislació, tant urbanística com ambiental i d'habitatge, així com també a les infraestructures ja construïdes que no han respectat el PGOU (per exemple l'AVE).**
- **Reforçar l'estructura municipal per l'àmbit d'habitatge i ampliació dels recursos humans i econòmics que s'hi destinen**
- **Organitzar i donar impuls a les polítiques locals d'habitatge potenciant programes d'actuació i d'intervenció.**
- **La constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge incorporant els terrenys i edificis propietat municipal susceptibles de ser destinats a habitatge assequible.**

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



Fase 2: Pla d'acció: Objectius, estratègies i actuacions



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 Validació 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



16 – Pla d'acció

Objectius:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge
2. Ajustar les reserves d'habitatge de nova creació del planejament a les projeccions demogràfiques i a les necessitats d'habitatge assequible i garantir la creació dels habitatges assequibles necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població.
3. Aprofundir en el coneixement de situacions anòmales de l'habitatge i conservació del parc d'habitatges
4. Promoure iniciatives per optimitzar el patrimoni públic de sòl i 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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



16 – Pla d'acció – Propostes d'actuacions:

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

A.01. Creació de la Comissió de l'Habitatge.

Amb intenció de millorar la coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge

A.02. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge

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

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

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



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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



16 – Pla d'acció – Propostes d'actuacions:

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

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

Organitzant treball de camp a les àrees urbanes

B.02. Creació del Registre d'Habitatges Buits

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

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

B.05. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer social

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

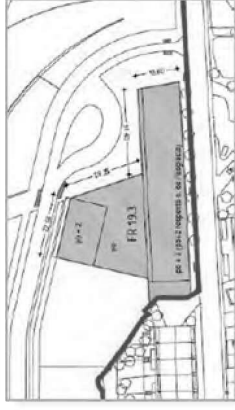


16 – Pla d'acció – Propostes d'actuacions:

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

- B.07.** Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Ajuntament. [Ajuntament]
- B.08.** Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins del sector SPR-4 Les Hortes [Dret de superfície a promotor HPO]
- B.09.** Construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal dins la UA9 [Ajuntament]
- B.10.** Construcció d'habitatge protegit a l'antiga Escola bressol [Ajuntament]
- B.11.** Construcció d'habitatge protegit a la casa dels mestres, a La Torreta [Ajuntament]
- B.12.** Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal, a La Torreta [Dret de superfície a promotor HPO]
- B.13.** Estudiar la viabilitat de la construcció d'habitatge protegit a la parcel·la municipal de la UA13-a [Dret de superfície a promotor HPO]
- B.14.** Conveni amb INCASOL per a la construcció d'HPO a la seva parcel·la a Santa Agnès [Conveni amb incasol]

b.07 (1.865.325€ pel 2024)



b.08



b.10 (1.689.765€ pel 2027)

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

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



16 – Pla d'acció – Propostes d'actuacions:

C. Desenvolupar el planejament per obtenir habitatge protegit

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

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



D. Revisar el planejament general per obtenir habitatge protegit

D.01. Estudiar la conveniència de la Revisió del PGOU aprofitant els treballs ja realitzats.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001


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



Annex 3. Enquesta de participació

	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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001 Data document: 23/04/2024
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/diarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ENQUESTA HABITATGES LA ROCA DEL VALLÈS

Al 2022 s'ha iniciat la redacció del PLA LOCAL D'HABITATGE DE LA ROCA DEL VALLÈS, per part d'un equip extern i amb la col·laboració dels equips tècnics municipals i de la regidoria d'habitatge i de serveis socials. L'encàrrec del treball constitueix un recurs de la Diputació de Barcelona.

Per tal de conèixer millor els problemes en matèria d'habitatge al municipi, us demanem respongueu aquesta breu enquesta.

Edat

Menys de 18

De 18 a 29

De 30 a 44

De 45 a 65

Més de 65

Sexe

Dona

Home

No binari

Resideix habitualment a La Roca

Si

No

De quin nucli és?

La Roca del Vallès

La Torreta

Santa Agnès de Malanyanes

Altres

Quines problemàtiques en relació amb l'habitatge considera més rellevant?

(1 és gens rellevant i 5 molt rellevant)

- El parc d'habitatges del seu nucli/barri és poc divers (per exemple, pel tipus: plurifamiliar, unifamiliar).
- Hi ha habitatges en mal estat de conservació.
- Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes, manca de rampes, etc.).
- Hi ha una manca d'oferta d'habitatge de lloguer.
- El preu del lloguer és car.
- Moltes exigències per aconseguir un contracte de lloguer.
- Hi ha manca d'oferta d'habitatge de compra.
- El preu dels habitatges de compra és molt alt.
- Dificultats d'accés dels joves a l'habitatge.
- Manca d'habitatge adaptat per a gent gran.
- Hi ha habitatges buits.
- Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges.
- Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatge.
- Hi ha alguna altra problemàtica que no hem esmentat i que considera important?

Quines creu que haurien de ser les actuacions prioritàries a desenvolupar per l'ajuntament?

(Escollir les3 més importants des del seupunt de vista).

1. Potenciar la comunicació de les polítiques d'habitatge que realitza l'Ajuntament a la ciutadania.

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2. Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges buits.
3. Plantejar la conveniència d'aplicar mesures d'intervenció als habitatges de llarga desocupació que no s'acullin a les mesures per a posar al mercat els habitatges.
4. Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges amb necessitat de rehabilitació.
5. Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.
6. Preveure mesures de foment i ajuts per a les millores en habitatges amb patologies, rehabilitació energètica i problemes d'accessibilitat.
7. Promoció i construcció d'habitatges assequibles als terrenys i immobles de propietat municipal.
8. Constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge, garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per tal de dotar-lo de capacitat de gestió.
9. Que l'Ajuntament adquireixi sòl i habitatge per destinar-los a Habitatge social
10. Facilitar el desenvolupament dels àmbits del Planejament vigent que contenen habitatge protegit.
11. Planificar actuacions estratègiques que permetin augmentar les reserves per habitatge protegit i la distribució equitativa en diferents barris.
12. Altres: Si considera altres actuacions que no s'hagin enumerat

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	6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001	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
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/

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 6f30761692b64b58a0b1986e01f54d2c001

Data document: 23/04/2024

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

