



INFORME RELATIU A LES ACTUACIONS QUE EL MUNICIPI DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS DURÀ A TERME PER ATENUAR O CAPGIRAR LA SITUACIÓ DE MERCAT TENS, DURANT EL PERÍODE DE VIGÈNCIA DE LA DECLARACIÓ, EN L'EXERCICI DE LES COMPETÈNCIES PRÒPIES I EN COL·LABORACIÓ AMB ALTRES ADMINISTRACIONS, EN EL MARC DELS INSTRUMENTS LOCALS, SUPRALOCALS, I GENERALS DE PLANIFICACIÓ I PROGRAMACIÓ DE L'HABITATGE.

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, aprovà, en sessió plenària de data 25 de març de 2021 va aprovar el Pla Local d'Habitatge, de la que se n'ha fet tramesa al Departament de Territori i Sostenibilitat, en no haver-se presentat al·legacions durant el període d'exposició pública, pel que ha esdevingut aprovat definitivament. Els Plans Locals d'Habitatge esdevenen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

En el mateix s'incorpora un Pla d'Acció, quin contingut s'adjunta al present i on s'estableixen els objectius, els mecanismes clau de la política d'habitatge del municipi, i tot un seguit de programes i actuacions, degudament planificades.

Per tant, les actuacions recollides en el Pla Local d'Habitatge del municipi de Palau-solità i Plegamans, són també de les que pot dur a terme l'Administració per atenuar o capgirar la situació de mercat tens.

D'entre les esmentades en el Pla Local d'Habitatge, hi ha actuacions que ja s'han endegat i s'estan duent a terme, com ara:

- 1) Inclusió, a l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost de Béns Immobles, d'un recàrrec a aplicar als béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

Aquesta actuació ha anat lligada amb la tramitació dels corresponents expedients als efectes de crear el Registre d'Habitatges Buits, i incloure ja els habitatges que s'ha detectat que es troben en aquesta situació. A dia d'avui, es troben inscrits 17 habitatges.

Ara bé, també cal assenyalar que hi ha expedients en tràmit que poden acabar finalitzant amb aquesta declaració, i que també s'ha realitzat tota una recerca d'informació i identificació de possibles immobles que es podrien trobar en aquesta situació, i respecte dels quals s'està treballant en la fase d'inspecció, als efectes de poder disposar d'indisicis fermes que recolzin i fonamentin la posterior tramitació de l'expedient de declaració d'habitatge buit.

- 2) Incoació i tramitació d'expedients sancionadors en matèria d'habitatge: Actuació administrativa amb la finalitat de protegir la funció social de l'habitatge, sobretot atenant a les mesures de l'article 42 i les infraccions tipificades.
- 3) Multes coercitives, previstes a l'article 113 de la Llei 18/2007. Aquest article contempla la possibilitat d'actuar davant l'incompliment en transcórrer el termini de regularització establert, imposant multes coercitives, amb un màxim de 3 i per un import del 20% de la sanció màxima prevista.
- 4) També s'ha dut a terme iniciatives per fomentar el lloguer assequible en el municipi, amb les màximes garanties per totes les parts que subscriuen el contracte (llogater/a i propietari/a), amb la supervisió i seguiment per part de l'Ajuntament, i establint unes

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Jordi Estruch Jovell
12/07/2021

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	060ee81b58d84abcba57c0fd9c93c661001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





condicions específiques que seran complementàries del contracte signat entre les parts

Aquesta contracte de supervisió d'arrendament té, per una banda, com objectiu, garantir un preu de lloguer equivalent al d'habitatge de protecció oficial, tenint en compte les condicions del municipi, per una banda, facilitant, per tant, l'accés a l'habitatge, i per l'altra, garantir el pagament de la renda fixada així com el correcte retorn de l'immoble a la finalització del contracte. Per tant, es pretenen donar garanties als propietaris d'habitatges buits o desocupats permanentment sobre el cobrament de les rendes i reparació dels desperfectes, de conformitat amb allò establert a l'article 42.2 LDH. Amb aquest contracte s'estableixen uns drets i uns deures entre les parts que pretenen donar garanties i confiança mútua, amb els objectius abans esmentats

Aquest model de contracte de supervisió de lloguer ha estat tramés a les immobiliàries del municipi, als efectes de donar-ne la màxima difusió i amb l'esperit que pugui ser emprat per donar compliment als objectius esmentats.

5) Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per a l'obtenció d'habitatge assequible. (Document en treball i elaboració)

Té dos apartats:

- El canvi d'ús comercial a les plantes baixes per habitatge de protecció pública.
- Increment de Densitat. En zones d'habitatge unifamiliar es considera la possibilitat d'incrementar en 1 habitatge, per tal de solucionar situacions de polígons d'actuació amb costos d'urbanització pendents i alhora resoldre situacions de recolzament familiar pel què fa referència a l'accés a l'habitatge. En els habitatges existents que tenen una superfície d'habitatge superior a 160 m2 es permet la seva divisió, sempre que com a mínim, 80 m2st resultants de la potencial subdivisió siguin destinats a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric.

Aquestes són unes propostes continguda també en el Pla Local d'Habitatge aprovat. Actualment l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans està ultimant la redacció de la Modificació del POUM esmentada, i que es troba dirigida a fomentar i evitar la degradació de l'espai urbà i a l'hora fomentar l'accés a l'habitatge amb protecció oficial en especial, sempre que sigui possible, adaptats per persones amb mobilitat reduïda, en aquelles zones que resulten poc inconvenients i poc atractives per la implantació d'activitats econòmiques en plantes baixes, i per altra banda a fer més viable la urbanització d'alguns barris i sectors sense urbanitzar.

A nivell general, el **Text refós de la Llei d'urbanisme** estableix, dins el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, la necessitat d'afavorir la cohesió social i consolidar un model de territori globalment eficient. El Reglament de la Llei d'urbanisme desenvolupa aquest concepte a l'article 3, en el qual estableix que **cal regular l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i, alhora, es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.**

De forma similar, la **Llei del dret a l'habitatge** estableix, entre les directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges a l'article 16, la necessitat de vetllar per garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'hàbitat

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Jordi Estruch Jovell
12/07/2021

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	060ee81b58d84abcba57c0fd9c93c661001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





que **afavoreixin la cohesió social i per assegurar en cada nucli la coexistència de l'ús residencial amb altres usos i la diversitat de tipus d'habitatge.**

Amb l'objectiu de potenciar models de ciutat complexes i canviants permanentment, on hi convisin usos i tipologies diverses amb l'objectiu d'afavorir la cohesió social.

L'existència de locals comercials buits es una oportunitat per generar nous habitatges o allotjaments accessibles i cèntrics, i aquest document estudia i vol plantejar un encaix amb el planejament i la normativa urbanística.

L'aprovació definitiva d'aquesta Modificació Puntual, i la seva entrada en vigor serà també un mecanisme dels establerts en el Pla Local de l'Habitatge, adreçat, per tant, a incrementar l'oferta d'habitatge de protecció pública.

6) Adquisició d'habitatges:

Al mes d'octubre de 2020, l'Ajuntament va adquirir, en exercici del dret de tanteig i retracte, un habitatge que s'ha destinat a allotjament d'emergència. També es disposa d'un Reglament regulador de la gestió dels habitatges per acolliment temporal per causes d'emergència social. És voluntat de la Corporació ampliar aquest parc d'habitatges, si bé són molt puntuals les ofertes que es reben per part de l'AHC per exercir el dret de tanteig i retracte.

En aquest sentit, i per ampliar el parc d'habitatges municipal, l'Ajuntament està tramitant un expedient per l'adquisició directa de dos habitatges de protecció oficial que estan en fase de construcció en el municipi, al preu taxat establert pel règim de protecció oficial, i que es preveu que estiguin finalitzats a finals de juliol del 2022.

D'altra banda, el recent POUM preveu tot un seguit de Polígons d'Actuació Urbanística, alguns dels quals es troben ja en fase desenvolupament, i on preveu, en aplicació dels paràmetres urbanístics, una reserva d'habitatges que ha d'anar destinada a protecció oficial. En aquest sentit, per part de l'Ajuntament hi ha la voluntat també d'incrementar el parc d'habitatges acudint a la compra d'aquests immobles, en tant que també disposaran d'un preu taxat.

7) Promoció d'habitatge públic

L'Ajuntament, en data 17 de febrer de 2021, va signar un conveni de col·laboració amb l'Institut Català del Sòl, i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per la construcció de 36 allotjaments dotacionals sotmesos al règim dels habitatges amb protecció oficial de lloguer

Aquestes són, doncs, les actuacions que l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans té endegades per atenuar o capgirar la situació de mercat tens, en aplicació del Pla Local d'Habitatge aprovat, tenint en compte també, que les mesures que es proposa implantar a més de les ja esmentades de forma detallada, són les que es troben contingudes en el Pla d'acció del Pla Local esmentat.

El que s'informa als efectes oportuns, a Palau-solità i Plegamans, a la data de signatura electrònica.

L'arquitecte Municipal, Jordi Estruch Jovell

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Jordi Estruch Jovell
12/07/2021

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	060ee81b58d84abcba57c0fd9c93c661001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:446/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

