



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1 T 938 444 004 www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu F 938 711 477 NIF P-0804500-G

SPDS-HABITATGE / Tramesa a altres Administracions

EXPEDIENT: SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ DEL MUNICIPI DE CARDEDEU COM A ÀREA AMB MERCAT D'HABITATGE TENS.

ASSUMpte: INFORME PERCEPTIU DE LES ACTUACIONS MUNICIPALS QUE L'AJUNTAMENT DE CARDEDEU DURÀ A TERME A FI D'ATENUAR O CAPGIRAR LA SITUACIÓ DE MERCAT TENS.

Laura Garriga Coll, tècnica d'habitatge i serveis socials de l'Ajuntament de Cardedeu, informa:

ANTECEDENTS

En data 07 de maig de 2021 i amb número de registre de sortida 2021/270, es va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, la notificació de l'acord de Ple sol·licitant que declari la totalitat del territori municipal de Cardedeu àrea amb mercat d'habitatge tens, en aplicació de la competència assignada per l'article 3.2 de la Llei 11/2020.

En data 05 de juliol de 2021 i amb número de registre d'entrada d'aquest Ajuntament 2021/9936, des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya requereixen un informe perceptiu on es faci constar les actuacions municipals que l'Ajuntament de Cardedeu durà a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, durant el període de vigència de la citada 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 d'habitatge, tal com disposa l'article 4.1 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre.

ACTUACIONS QUE L'AJUNTAMENT DE CARDEDEU DURÀ A TERME DURANT TOT EL PERÍODE DE VIGÈNCIA DE LA DECLARACIÓ.

1. Estructura disponible.

L'Ajuntament de Cardedeu disposa de Regidoria d'Habitatge que forma part de l'Àrea de Drets Socials i Habitatge.

Cardedeu no disposa d'oficina d'habitatge ni d'empresa municipal d'habitatge.

L'any 2019 es va crear el Servei d'Habitatge amb la contractació d'una tècnica i la coordinació per part de la Coordinadora de Serveis Socials i Habitatge.

Des d'aquest servei s'ofereix informació, orientació i assessorament sobre serveis i prestacions en matèria d'habitatge a la població en general i especialment a les persones i/o famílies que es troben en situació de risc d'exclusió residencial, així com l'elaboració de projectes i actuacions relacionades en matèria d'habitatge.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 1efbed54ae414a09b57eee41638715a0001

Url de validació <https://seu.cardedeu.cat/absis/tli/lax/tdlaxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2		
Laura Garriga Coll	08/07/2021	Miriam Villa Cosi	09/07/2021	Coordinadora Serveis Socials



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1 T 938 444 004 www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu F 938 711 477 NIF P-0804500-G

SPDS-HABITATGE / Tramesa a altres Administracions

2. Descripció dels instruments i plans existents.

En el Pla d'Actuació Municipal 2019-2023, s'estableixen com a objectius de la Regidora d'Habitatge:

1. Garantir el reallotjament de persones amb exclusió residencial.
2. Augmentar el parc públic d'habitatge fent ús de la Llei pel Dret de Tanteig i Retracte.
3. Facilitar la conversió de baixos comercials que no formin part dels eixos comercials en habitatge assequible mitjançant les modificacions urbanístiques corresponents.
4. Donar suport a cooperatives d'habitatge i altres formes de tenença alternativa.
5. Construir habitatges per a gent gran adaptats, segurs, confortables i integrats en la comunitat per fer front a la solitud i aïllament a l'antic espai del Casino.
6. Aplicar el recàrrec del 50% del IBI a aquells habitatges que portin més de 2 anys buits.

A continuació destaquem aquelles actuacions que es considera que tindran incidència en atenuar la situació de mercat tens de Cardedeu.

A. Modificacions de les nomen urbanístiques del POUM.

Es facilitarà la conversió de les plantes baixes dels edificis residencials ubicats en els antics eixos comercials desclassificats de protecció pública mitjançant les modificacions urbanístiques corresponents.

B. Augmentar el parc públic d'habitatge

Un dels motius de la pujada dels preus del lloguer és el desequilibri entre l'oferta i demanda d'habitatge i, especialment, d'habitatge assequible. És per aquest motiu que es proposen diverses actuacions dirigides a ampliar el parc d'habitatge assequible i social.

- **Creació d'un parc públic d'habitatge municipal:** Actualment consta de 7 habitatges: quatre dels habitatges ja eren propietat de l'Ajuntament i han estat rehabilitats i els altres tres han estat adquirits mitjançant l'exercici del dret a tanteig. Aquests habitatges es destinen a persones i/o famílies del municipi en situació d'emergència econòmica i social i amb resolució favorable de la Mesa d'emergències de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- **Adquisició d'habitatges privats via tanteig i retracte i/o compra directe:** És voluntat de l'Ajuntament seguir adquirint habitatges amb destí al lloguer social mitjançant l'adquisició de privats via tanteig i



Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2		
Laura Garriga Coll	08/07/2021	Miriam Villa Cosi	09/07/2021	Coordinadora Serveis Socials



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1 T 938 444 004 www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu F 938 711 477 NIF P-0804500-G

SPDS-HABITATGE / Tramesa a altres Administracions

retracte, compra directe i/o acords amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- **Habitatges d'entitats financeres:** Es vol ampliar l'oferta d'habitatges amb destí al lloguer assequible i/o social mitjançant la cessió d'habitatges d'entitats financeres així com mediar per l'establiment de lloguer social.
- **Promoció d'habitatges socials i assequibles:** L'Ajuntament disposa de dues parcel·les de titularitat municipal per destinar a la promoció d'habitatges socials i assequibles: A través de la Diputació de Barcelona, s'ha realitzat un estudi de viabilitat on es plantegen diferents alternatives de gestió per a la construcció d'un edifici de 12 habitatges i un altre de 6 habitatges en règim de protecció oficial.
- **Promoció d'habitatges destinats a la gent gran:** L'Ajuntament disposa d'un solar destinat a la promoció d'habitatges per a la gent gran del municipi. En l'actualitat, la Diputació de Barcelona està elaborant un estudi de viabilitat del projecte.

C. Suport a les cooperatives d'habitatge.

Des de l'Àrea de Drets Socials i Habitatge de l'Ajuntament de Cardedeu es vol contribuir de manera significativa a l'assequibilitat del model amb la creació d'una línia de subvencions pels projectes desenvolupats en el municipi, amb l'objectiu de donar suport a models no especulatiu d'accés i tinença a l'habitatge, promovent habitatge social i assequible.

En data 25 de febrer de 2021 i mitjançant acord de Junta de Govern Local, es va acordar aprovar definitivament les bases específiques per a la concessió de subvencions a les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús i es van publicar al BOP el dia 20 de març de 2021.

Resta pendent d'obrir convocatòria.

D. Aplicació del recàrrec del 50% del IBI a aquells habitatges que portin més de 2 anys buits.

Atesa la gran quantitat de població amb necessitats habitacionals i la manca de recursos públics per fer-hi front, es fa necessària l'adopció de mesures per aconseguir la mobilització dels habitatges desocupats injustificadament amb la voluntat incrementar de manera efectiva l'oferta general d'habitatges a preus moderats i, en especial, d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer.

En aquesta línia, estem en procés de modificar l'ordenança municipal reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Cardedeu, a la sessió ordinària del dia 26 de novembre de 2015, publicat al BOPB de data 14 de desembre de 2015.

2021/2078 / Sol·licitud de declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens

Pàgina 3 de 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

<https://seu.cardedeu.cat/absis/tel/larx/tdlarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Codi Segur de Validació 1efbed54ae414a09b57eee41638715a0001

Url de validació <https://seu.cardedeu.cat/absis/tel/larx/tdlarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp> Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2		
Laura Garriga Coll	08/07/2021	Miriam Villa Cosi	09/07/2021	Coordinadora Serveis Socials





Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1 T 938 444 004 www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu F 938 711 477 NIF P-0804500-G

SPDS-HABITATGE / Tramesa a altres Administracions

La finalitat de l'ordenança és detectar l'existència d'habitatges buits amb caràcter permanent sense causa justificada, i aconseguir la seva mobilització.

E. Control del preu del lloguer.

A través del Servei d'Habitatge es preveuen actuacions per assegurar el compliment de la legislació en matèria de regulació del preu del lloguer, tals com:

- Assessorament a les persones llogateres.
- Informació i conscienciació a la ciutadania.
- Informació a les empreses immobiliàries que gestionen habitatge de lloguer.

FONAMENTS JURÍDICS

Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de les Lleis 18/2007, 24/2015 i 4/2016 relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

CONCLUSIÓ

Atès tot allò exposat anteriorment, informo favorablement a:

Primer.- Informar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de les actuacions municipals que l'Ajuntament de Cardedeu durà a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, durant el període de vigència de la citada 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 d'habitatge, tal com disposa l'article 4.1 de la Llei 11/2020, del 18 de setembre.

La tècnica d'habitatge i serveis socials,

Vist-i-plau
La Coordinadora de Serveis Socials,

Laura Garriga Coll

Miriam Villa Cosi

(signat electrònicament a peu de pàgina)



Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2		
Laura Garriga Coll	08/07/2021	Miriam Villa Cosi	09/07/2021	Coordinadora Serveis Socials