



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

SPDS-HABITATGE/Plans i Programes

ANUNCI

Es fa públic que el Ple municipal, a la sessió del dia 28 de novembre de 2024, va aprovar definitivament el Pla Local d'Habitatge de Cardedeu, pel que es fa públic el text íntegre de l'esmentat acord:

"PRP2024/510 EXP. 2024/3848 - APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE CARDEDEU.

ANTECEDENTS

Vist que l'any 2021, l'Ajuntament de Cardedeu va sol·licitar a la Diputació de Barcelona, l'assistència per a la redacció del Pla Local d'Habitatge del municipi de Cardedeu (en endavant PLH). A l'octubre de 2022 la Diputació de Barcelona va contractar la redacció del PLH a l'empresa TerritorisXLM SL.

Vist que el ple municipal, en la sessió celebrada en data 27 de juny de 2024, aprova inicialment el PLH de Cardedeu i estableix la seva vigència a partir de la data de la seva aprovació definitiva. Quan transcorrin els 6 anys des de la seva aprovació definitiva, s'haurà de revisar.

Vist que el PLH de Cardedeu ha estat sotmès a informació pública fins el dia 15 de setembre de 2024 mitjançant un anunci publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 09 de juliol de 2024 i al Tauler d'Anuncis de la seu electrònica municipal, per tal que aquelles persones interessades puguin presentar les al·legacions que estimin convenientes.

Vist que un cop finalitzat el tràmit d'informació pública, es resoldran totes les reclamacions i els suggeriments presentats i el PLH s'aprovarà definitivament pel ple.

Vist que en data 10 de juliol de 2024 i amb número de registre de sortida 2024/5937 es notifica l'acord d'aprovació inicial del PLH de Cardedeu al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya i es sol·licita que, en el període d'exposició pública, ens facin retorn mitjançant un document de recomanacions per poder valorar la seva incorporació al redactat final del PLH.

Vist que en data 09 de setembre de 2024 i amb número de registre d'entrada 2024/14783, la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya ens tramet informe en referència als aspectes relatius a les



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge que determinen els plans local d'habitatge, que són la proposta marc per concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, (article 14, apartat 2, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge).

Vist que durant el període d'exposició pública del PLH de Cardedeu s'han rebut dos escrits d'al·legacions.

Vist l'informe emès per l'equip redactor del PLH de data 14 de novembre de 2024, en el que es valoren les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública així com la resposta a l'informe emès per la Secretaria d'Habitatge i es fa esmena dels errors materials detectats durant l'exposició pública i implicacions de l'aprovació del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya:

A) Al·legació presentada pel Sr. Jordi Pou Planas en data 15/08/2024 i RE núm. 2024/13989.

Es procedeix a valorar l'estimació o desestimació de les al·legacions:

1.- A l'al·legació que sol·licita incloure la proposta de modificar el PP3 i dividir dos subsectors.

L'al·legació presentada sol·licita incloure la proposta de modificar el PP3 del barri de La Granada, tal com es va presentar en el POUM del 2007, en base als següents punts:

- a) Degut a la viabilitat complexa del PP4 (que afecta de retruc a la viabilitat del PP3).*
- b) En línia amb altres Plans a on proposa la reducció o fragmentació en fases (actuació 2.3.1 pel PP2) per a facilitar la viabilitat econòmica.*
- c) Evolució de la construcció entre l'actualitat i l'any 2004 per sobre l'Avinguda Ernest Lluch en el barri de La Granada (comparat amb l'escassa o nul·la edificació entre aquesta avinguda i la via del tren).*
- d) Millora de connectivitat viària (dos sentits) entre la carretera de Dosrius (barri Can Serra) i l'Avinguda Ernest Lluch, donant possibilitat a una reducció de la càrrega de trànsit a l'Avinguda del Rei en Jaume.*
- e) Enllaçar amb la modificació proposada del POUM de Llinars del Vallés, augmentant el potencial d'activitat econòmica en una part limitada del terme municipal de Cardedeu.*

En aquest cas, la proposta seria la que es mostra en la imatge, de manera que es passaria d'un pla de 112.100m² a un d'aproximadament 54.000m².



Ajuntament de Cardedeu

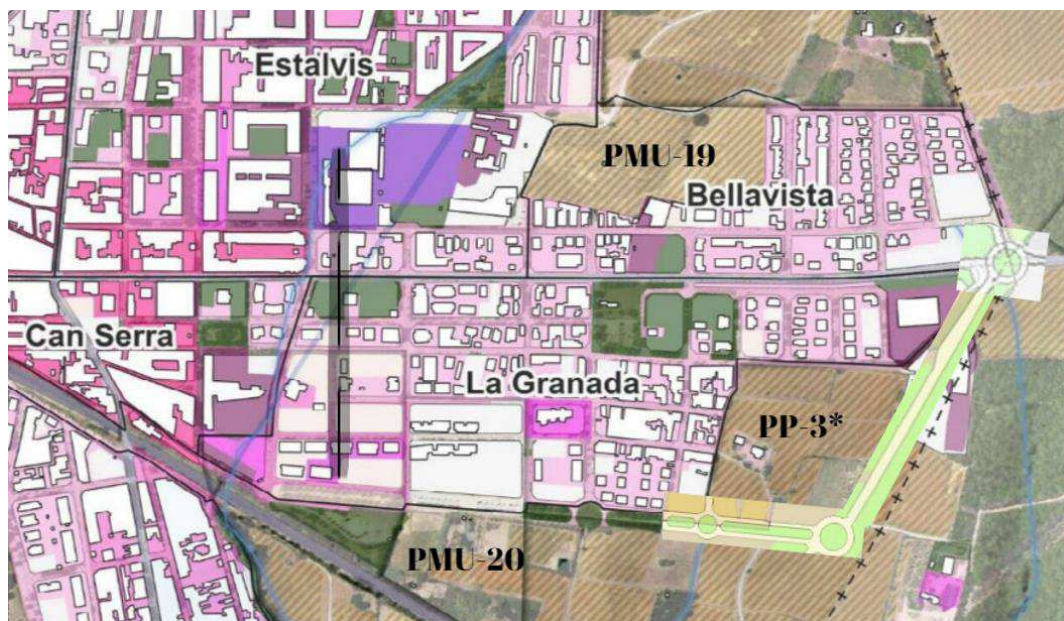
Plaça de Sant Joan, 1 T 938 444 004 www.cardedeu.cat cardedeu@cardedeu.cat
08440 Cardedeu F 938 711 477 NIF P-0804500-G

SPDS-HABITATGE/Plans i Programes

Si es manté la proporció (o densitat habitatges/hectàrea) presentats en el POUM 2007, seria una proposta de sostre total de 24.300m², amb una totalitat de 200 habitatges, dels quals 92 habitatge de Protecció Pública.

Com es pot comprovar en la imatge, comparant amb altres PMU vigents, es planteja una continuïtat amb la compactació del barri de La Granada, integrant es dos habitatges afectats ple Pla PP3. Visualment, seria completar la fase de compactació com està en procés d'executar-se (com indiquen en el Pla d'Habitatge a la pàgina 46) en el PMU-19 per al barri de Bellavista.

El realitzar aquesta modificació no hauria d'impactar en el plantejament de la resta d'actuacions previstes, ja que donaria un major volum de sol disponible, alleujant "els municipis amb mercat tensionat (ZMRT), com es el cas de Cardedeu" (pàgina 109) i serviria per a poder aprofitar la línia de bus urbà (pensant en mobilitat pública) que estaria a uns 300m (parada Bellavista) o 350m (parada La Granada).



En el Pla d'acció del PLH de Cardedeu s'ha prioritzat l'actuació de la Modificació puntual del Pla parcial 2, atès que el PLH estableix un termini de realització de les actuacions a 6 anys i ja es preveïen altres actuacions que fan referència als instruments de planejament. En cas que en els propers anys s'endegui la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es podria entomar la revisió del sector i de les seves càrregues. Per tant, es considera correcta la inclusió de la modificació puntual del PP2 i l'exclusió d'altres possibles modificacions puntuals d'altres sectors, ja que el PLH no pot



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

*implicat la revisió de tot el planejament general vigent municipal. En aquest sentit, es **proposa la desestimació** de l'al·legació.*

2.- A l'al·legació sobre l'actuació de modificació puntual del PP2 i proposta de manteniment de tipologia d'habitatges unifamiliars.

L'al·legació presentada planteja que la modificació puntual del PP2 dividint en dos subsectors, quedant el primer vinculat al nord del barri dels Estalvis i el segon consolidant el límit est de Can Bellsolar, implica que hi ha una concentració d'habitatge plurifamiliar i la major part de l'HPO en el primer. A excepció dels pisos que envolten l'escola Eduard Corbella, tota la resta de vivendes al nord de l'Avinguda Eduard Corbella (un dels vials més llarg de Cardedeu) són principalment unitats unifamiliars. Es a dir, no supera l'alçada de dues plantes (veure pàgina 200 del Pla d'Habitatge a on, de manera gràfica, es presenten les alçades de les vivendes del municipi). Tot i que no hi ha cap indicació en el Pla d'Habitatge presentat, es demana que es tingui en consideració, per no trencar el perfil de la zona, així com evitar una excessiva gentrificació.

*L'actuació prevista en el Pla d'acció del PLH és la redacció de la modificació puntual, però no estipula les tipologies dels habitatges que hauria de preveure. Durant la redacció de la memòria de la Modificació puntual ja es valorarà la idoneïtat de la tipologia d'habitatges prevista actualment pel POUM i s'estudiarà la necessitat de canviar-la. Per tant es considera adequat el contingut de l'actuació referent a la modificació puntual del pla parcial del sector 2, i es **proposa la desestimació** de l'al·legació.*

3.- A l'al·legació sobre el nombre d'habitatges totals del PMU20.

L'al·legació presentada exposa que en la pàgina 45 del Pla d'Habitatge, en l'apartat de Sectors de planejament derivat en sòl urbà (no consolidat), conforme s'han desenvolupat o iniciat el PMU 20 av. Gaudí Sud, on s'indica el següent: "sector té 49.316m² que contenen 240 habitatges lliures i 79 protegits". En la taula inferior estreta del POUM presentat el 2007, es veu que la xifra de 240 correspon a la columna Nombre Habitatges Total. En aquest cas, es demana que caldria indicar el següent: "sector té 49.316m² que contenen 240 habitatges totals dels quals 79 protegits".



SPDS-HABITATGE/Plans i Programes

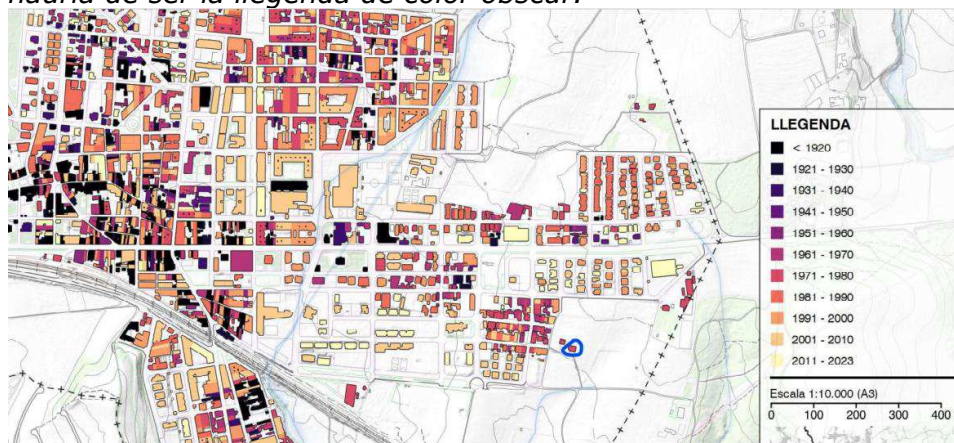
S'incorpora a continuació una taula resum de tots els polígons en sòl urbà i sòl urbanitzable del municipi de Cardedeu:

Table with columns: Sòl urbà, Estat, Superfície (m2), Sòstre residencial (m2), Sòstre privatis (m2), Sòstre total (m2), Edificabilitat bruta (m2/m2), Nombre habitatges Total, Densitat (Habitatges/ha), Nombre HPP, Habitatges pendents. Rows include various urbanization plans like PA n°100, PMU n°12, etc., and a total row.

S'ha comprovat que els 240 habitatges són els totals i en tot cas els lliures corresponen a 161 unitats. Per tant, es proposa estimar l'al·legació i s'ha corregit la dada a la memòria del PLH indicant que al PMU20 consta de 161 habitatges lliures i 79 HPO, és a dir 240 habitatges totals.

4.- A l'al·legació sobre l'antiguitat de la masia Can Calçaplé.

L'al·legació presentada, refereix que a la pàgina 201 del PLH, es mostra l'antiguitat del parc de vivendes del terme municipal de Cardedeu. La llegenda indicada per a la casa marcada en blau a la imatge inferior, corresponent a la masia Can Calçaplé, és anterior a 1920, de manera que hauria de ser la llegenda de color obscur.





Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

*La font d'informació de les dades utilitzades per a la confecció del plànol de l'antiguitat del parc provenen del Cadastre. La masia Can Calçaplè està ubicada en una parcel·la on hi ha dos edificis, un dels quals d'edat més recent. Es **proposa estimar** l'al·legació i s'ha procedit a modificar el plànol, corregint l'edat de l'edifici de la masia anterior a 1920.*

B) Al·legacions presentades pel Sr. Gonzalo Molero Homs en data 15/09/2024 i RE núm. 2024/15060.

Es procedeix a valorar l'estimació o desestimació de les al·legacions:

1.- A l'al·legació de la revisió i actualització de les dades de la diagnosi.

L'al·legació presentada sol·licita que es revisi i s'actualitzin les dades i fonts fetes servir per a la diagnosi del PLH en concret:

- Amb dades d'Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona (INDI_MHAB) actualitzades a l'any 2023 en comptes de les de l'any 2021 utilitzades.*
- Es revisi les dades de la població prevista de 18.797 habitants per a l'any 2041 atès que actualment ja es superen els 19.000 habitants.*
- També caldria corregir l'any 2018 en referència al període de vigència del PLH.*

*L'Anàlisi i Diagnosi del Pla Local d'Habitatge es va realitzar durant l'any 2022, quan encara no estaven disponibles les dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. Un cop realitzada la diagnosi, a juny de 2023, quan es van publicar les dades del Cens de 2021 ja es va fer una actualització de les dades demogràfiques i del parc residencial del municipi. Tots els plans locals d'habitatge tenen un procés de redacció i de tramitació posterior. Actualitzar de nou les dades, la majoria de les quals no existeixen en dates més recents que les del cens de 2021, implicaria confeccionar de nou la Diagnosi i iniciar el procés de redacció de nou. Per tant, es considera correcta la font de dades actualitzada i es **proposa la desestimació**.*

*La població prevista per l'any 2041 és la projecció de població realitzada per l'IDESCAT, no han estat calculades expressament per la redacció del Pla Local d'Habitatge. La xifra que es sol·licita corregir correspon a l'escenari baix previst, dels tres que planteja l'IDESCAT i, de fet, és l'escenari que es descarta en la Diagnosi del PLH, ja que es reconeix que Cardedeu ja ha assolit una població de 19.000 habitants. Per tant, no es considera adequat realitzar una nova projecció de població, i es **proposa la desestimació**.*



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/Plans i Programes

*Es **proposa estimar** el tercer punt de l'al·legació on es sol·licita corregir l'any 2018 en referència al període de vigència del PLH. La diagnosi realitzada l'any 2022 estimava la projecció de població per l'any 2028, tal i com es pot observar al gràfic de la pàgina 21. Tanmateix al text es feia referència al 2018 de manera que s'ha esmenat l'error i s'ha modificat la data a 2028, en tant que en el moment de fer la diagnosi el període de vigència del pla de 6 anys arribava fins l'any 2028.*

2.- A l'al·legació de la manca d'un estudi de mercat de venda i de lloguer amb dades de portals immobiliaris amb oficina física a Cardedeu.

L'al·legació presentada refereix que es troba a faltar en l'anàlisi, un estudi de mercat de venda i sobretot de lloguer a partir de les dades portals immobiliaris i/o de les dades que poguessin oferir les moltes d'immobiliàries amb oficina física a Cardedeu.

*L'Anàlisi i Diagnosi del PLH conté un estudi dels preus oficials dels habitatges, tant de compra i venda com de lloguer, que es contenen a les fonts oficials i corresponen als preus reals de l'habitatge. D'altra banda, la percepció de la dinàmica immobiliària a partir dels agents locals s'ha incorporat en les entrevistes qualitatives i en el taller deliberatiu realitzat durant el procés de participació ciutadana. Per tant, es considera que la informació aportada per les immobiliàries amb oficina física a Cardedeu ja ha quedat inclosa en la Diagnosi i es **proposa desestimar** l'al·legació.*

3.- A l'al·legació d'incorporar dades de llicències municipals a data 2024 diferenciant per tipus (obra nova-reforma) i tipologia d'habitatge (aïllat - adossat).

L'al·legació presentada exposa que es troben a faltar dades actualitzades de les llicències municipals atorgades a data de 2024, diferenciant les que son de reforma de les d'obra nova, i les tipologies de les mateixes: aïllades/adossades/plurifamiliars... que poden permetrien fer una millor diagnosi i determinar el pla d'acció adient.

*Les dades de les llicències municipals que consten a l'Anàlisi i Diagnosi han estat recollides fins a 2022 i es distingeix per obra nova, per edificis plurifamiliars o canvi d'usos (Diagnosi pàgina 60). Així mateix, també s'ha recollit informació sobre les particularitats de les llicències en les entrevistes qualitatives dels tècnics municipals. Per tant, es **proposa desestimar** l'al·legació perquè el contingut ja està inclòs a la diagnosi.*

4.- A l'al·legació sobre la qualitat de la documentació gràfica del document.



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

L'al·legació presentada demana que la documentació gràfica del document tingui una major qualitat de resolució per tal de poder distingir les dades que vol presentar.

*El Pla Local d'Habitatge conté un Annex cartogràfic amb tots els plànols que figuren a la memòria del pla en format DIN A3 i amb la màxima resolució. Per tant, es **proposa desestimar** l'al·legació.*

5.- A l'al·legació sobre el PP-Zona Industrial del Marital que es sol·licita afegir que està limitat per la preservació ambiental del Pla Territorial Parcial de la Regió Metropolitana de Barcelona.

L'al·legació presentada demana que es revisi el paràgraf de l'apartat "Estat d'execució del sol residencial" (pàgina 44 del PLH), atès que el desenvolupament del sector del PP-Zona Industrial del Marital ve condicionat/limitat per la preservació ambiental que va fer el Pla Territorial Parcial de la Regió Metropolitana de Barcelona de l'any 2010.

*El Pla Local d'Habitatge fa una anàlisi detallada de tots els sectors residencials prevists en el municipi. El Pla parcial del Marital és de zona industrial, incorporar que les previsions del POUM estan condicionades per la preservació ambiental del Pla Territorial Parcial de la Regió Metropolitana de Barcelona no té cap implicació en l'Anàlisi i la Diagnosi del PLH, de manera que es **proposa desestimar** l'al·legació.*

6.- A l'al·legació que sol·licita afegir un quadre clarificador del potencial d'habitatges i els destinats a HPO.

L'al·legació presentada demana poder disposar d'un quadre clarificador de potencial d'habitatges i els destinats a HPO a l'apartat "Potencial i previsions de creixement residencial" (pàgina 49 del PLH).

*A la pàgina 61 de l'Anàlisi del Pla Local d'Habitatge hi consta el potencial d'HPO pendent de desenvolupar en el municipi, i a la pàgina 47 i 48 també es fa referència al potencial d'habitatge, en termes genèrics, per tant es **proposta desestimar** l'al·legació.*

7. A l'al·legació sobre contrastar les dades del Registre municipal del sòl i habitatge públic i incorporar un certificat d'inventari béns i drets integrants del patrimoni municipal de sòl i habitatge amb identificació parcel·les amb potencial HPO



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/Plans i Programes

L'al·legació presentada exposa que, a l'apartat "Recursos/Iniciatives existents", caldria contrastar i/o actualitzar les dades amb les del Registre municipal de sòl i habitatge públic, i en aquest sentit fora bo incorporar al document del PLH el certificat de l'inventari de béns i drets integrants del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Cardedeu, amb la identificació de les parcel·les (referència cadastral) amb el seu potencial de destinació HPO.

*Les dades que consten a l'Anàlisi i Diagnosi són les facilitades per l'Ajuntament de Cardedeu que consten al Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge del Municipi. Tanmateix, es **proposa estimar** l'al·legació i s'adjunta en l'annex del document el certificat.*

8.- A l'al·legació sobre la creació d'una taula de seguiment amb experts externs.

L'al·legació presentada demana que, a l'apartat d'estratègies, es tingui en consideració la proposta de creació d'una taula de seguiment de les estratègies contingudes al PLH (amb agents experts externes de l'Ajuntament) juntament la comissió politico-tècnica prevista.

*No es considera oportuna la creació d'un nou espai de participació específic per a fer el seguiment del PLH. Es **proposa desestimar** l'al·legació perquè Cardedeu ja compta amb diversos espais de participació ciutadana constituïts, com el Consell de participació, que poden encabir, en alguna de les seves trobades, la valoració i el seguiment del procés d'implementació del PLH.*

9.- A l'al·legació sobre la revisió de dades i càlculs del número total d'habitatges del sector aplicant el 40% del sostre i la densitat de 70 m² en comptes de 80 m² per habitatge.

L'Al·legació presentada demana revisar les dades i els càlculs del número total d'habitatges del sector aplicant el 40% del sostre i la densitat de 70 m² en comptes de 80 m² per habitatge, corresponent a la fitxa d'actuació 2.3.1.

*L'aplicació del 40% del sostre d'HPO ja està aplicat en el càlcul del sector, i la densitat ha estat calculada de 70m². En aquest sentit, els 313 habitatges HPO que consten a la descripció de l'actuació 2.3.1 equivalen al 40% del sostre total, dedicat a HPO. Tanmateix, s'ha detectat un error material en el sostre total d'HPO que consta a la descripció de l'actuació, que correspondria a 21.890m²st. Per tant, es **proposa estimar parcialment***



Ajuntament de Cardedeu

Plaça de Sant Joan, 1
08440 Cardedeu

T 938 444 004
F 938 711 477

www.cardedeu.cat
NIF P-0804500-G

cardedeu@cardedeu.cat

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

l'al·legació ja que el sostre d'HPO que consta de 16.441m2 es corregeix pels 21.890m2st que corresponen al 40% d'HPO del sostre total del sector.

10.- A l'al·legació sobre la incorporació d'un glossari amb la terminologia i definició dels conceptes d'habitatge destinat a les polítiques socials.

L'al·legació presentada demana la inclusió al document del PLH d'un glossari amb la terminologia i definició per tenir en compte els conceptes d'habitatge destinat a polítiques socials (article 74 de la LLDH i definició d'alguns d'ells a l'article 3).

L'article 74 de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge estableix la definició d'habitatges destinats a polítiques socials:

"Als efectes del que estableix l'article 73, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure."

*Es **proposa estimar** l'al·legació i s'ha incorporat la transcripció de l'article de la Llei del dret a l'habitatge que especifica els diversos tipus d'habitatge que es consideren dedicats a polítiques socials a la pàgina 37 de la memòria del PLH.*

C) Ajustos del PLH en resposta a l'informe de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

De l'informe emès per la Secretaria d'Habitatge se'n conclou:

Malgrat que, en general, el contingut del PLH s'ajusta amb l'establert per la LDH, caldria completar la informació que s'indica en el punt 4.2, apartats 2, 3 i 5, i en el punt 4.3, apartat 6, del present informe,



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/Plans i Programes

atès que hi ha un dèficit important d'informació que no permet fer una diagnosi correcta de les necessitats d'habitatge del municipi.

Així mateix, fora convenient que es traslladessin al document del PLH les observacions fetes en l'apartat 5 del present informe.

En qualsevol cas, de l'establert en el PLH, no pot derivar-se cap compromís pressupostari o d'altra naturalesa sobre l'actuació de la Generalitat de Catalunya, l'Institut Català del Sòl o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en matèria d'habitatge en el municipi.

Per últim, advertir que, un cop el Pla territorial sectorial d'habitatge estigui aprovat definitivament, el PLH s'hi haurà d'adaptar, d'acord amb el règim transitori que es disposi. En aquest sentit, s'annexen al present informe les determinacions que, respecte del municipi, estableix la versió actual del Pla territorial sectorial d'habitatge, és a dir, el document aprovat provisionalment en data 8 de febrer de 2024.

Es procedeix a analitzar l'informe punt a punt i es valora quins són els ajustos que s'ha realitzat al PLH:

En relació a l'apartat 4.2, sobre l'Anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi, refereix que d'acord amb l'establert en l'article 14.5 en referència a l'apartat d'anàlisi i diagnosi dels PLH:

4.2.2. En relació a l'apartat b):

2.1. El PLH inclou l'anàlisi del mercat d'habitatge, amb l'estudi de l'evolució i les tendències de la construcció d'habitatges al municipi i dels preus de mercat en les modalitats de compra de primera mà, compra de segona mà i lloguer.

2.2. El PLH no inclou la diagnosi de la població que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos.

A la memòria del PLH consta un apartat sobre Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge, a la pàgina 25, on es recullen dades d'esforç de lloguer del municipi de Cardedeu i els municipis propers. Concretament a la memòria consta el següent:

"Si es té en consideració que el lloguer mensual hauria de suposar el 30% dels ingressos totals de la llar, amb el cost de lloguer anual actual, els ingressos mínims mitjans haurien de ser de 28.971€, per tant uns 5.000€ superiors a la renda mitjana. Per tant, el cost de lloguer anual és un 26,6% més elevat que el cost mitjà a la comarca, i està equiparat a la mitjana de Catalunya. És pertinent contrastar l'esforç del lloguer en relació amb les poblacions veïnes. Cardedeu té una mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar del 41,44%, inferior a La Roca del Vallès (48,2%) i Llinars del



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

Vallès (47,5%), municipis dels quals Cardedeu atrau població, que estan en línia amb la mitjana de la demarcació.”

Per tal de donar resposta a l'observació realitzada, s'ha incorporat l'esforç econòmic a la compra, que es situa en el 30,95%.

Així mateix, la memòria del PLH conté un apartat exclusiu sobre les necessitats de d'habitatge assequible titulat Problemàtica i necessitat d'habitatge assequible i social on es determina que

“Per tal de calcular les necessitat d'habitatge assequible i social es tindran en compte tres aspectes bàsics: les dificultats pel que fa a l'accés a l'habitatge (RSHPO), les necessitats respecte al manteniment de l'habitatge (Ajuts) , és a dir al pagament, i les situacions d'exclusió residencial (desnonaments, meses d'emergència)” (pàgina 26)

“En resum, per identificar les necessitats d'habitatge assequible i social a Cardedeu s'han sintetitzat els grups prioritaris amb necessitats d'habitatge: les persones inscrites al registre de sol·licitants d'HPO empadronades al municipi (38 persones), la població amb problemes de pagament o risc de pèrdua de l'habitatge (203 persones), la població en risc o estat d'exclusió socioresidencial (146 persones). En total, són 387 unitats familiars tenen necessitats d'habitatge assequible i social, que suposen el 5,51% del total de les llars del municipi. A banda, podria considerar-se també la població jove amb edat d'emancipació. (pàgina 28).

4.2.3. En relació a l'apartat c):

3.1. El PLH inclou l'anàlisi del planejament urbanístic i del potencial d'aquest pel que fa a la oferta d'habitatges, amb la determinació de la quantitat, les modalitats, el règim d'accés i la iniciativa pública o privada de les reserves de sostre per a habitatge amb protecció oficial, i de sòl qualificat o reservat destinats a allotjaments dotacionals que estableix la legislació urbanística.

3.2. El PLH no inclou la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població. El PLH no realitza la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població. Tal com s'ha exposat en el punt 2.2. d'aquest mateix apartat, no s'ha realitzat una diagnosi de la població que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos i per tant no estableix una quantificació de les seves necessitats ni de la seva cobertura.

A la memòria del PLH consta un apartat de necessitats d'habitatge on es computa el total de llars amb necessitats d'habitatge: 387 unitats familiars,



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/Plans i Programes

5,51% de les llars totals. També consta un apartat de planejament de la Diagnosi on es recull que actualment el 3,9% dels habitatges estan destinats a polítiques socials (tal i com defineix el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge) i l'Objectiu de Solidaritat Urbana del 5,2%, així com que s'han de generar 188 habitatges durant el període de vigència del PLH. Així mateix, al quadre síntesi del Pla d'acció consten també els 188 habitatges necessaris per donar resposta a l'OSU durant la vigència del PLH. Finalment, també es recullen dades d'habitatge de propietat o gestió municipal i HPO vigents.

S'ha incorporat a l'apartat del Potencial de creixement residencial, una síntesi amb les dades del Parc d'habitatges actuals destinats a polítiques socials (297 habitatges), el Parc d'habitatge de propietat i gestió municipal (13 habitatges), Nombre d'habitatges necessaris segons OSU pels propers 6 anys (188 habitatges), Potencial d'habitatges HPO en sòl urbanitzable (planejament derivat) (782 habitatges), Potencial d'habitatges HPO en sòl urbà (planejament derivat) (197 habitatges), Potencial d'habitatges HPO en sòl urbà (polígons d'actuació) (52 habitatges), Habitatges HPO que el PLH preveu generar (448 habitatges) i les Llars amb necessitats d'habitatge (387 habitatges). Així doncs, s'evidencia que les previsions del habitatges HPO que es preveuen generar durant la vigència del PLH poden donar cobertura tant a l'OSU com al nombre de llars amb necessitats d'habitatge.

4.2.5. En relació a l'apartat e):

El PLH no inclou l'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials, en el cas dels municipis subjectes al mandat de solidaritat urbana que estableix l'article 73.

El PLH fa una enumeració del potencial dels habitatges de protecció oficial del seu planejament, però no estableix una relació entre aquests i les necessitats d'habitatge del municipi per tal d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana.

La incorporació de la informació que s'ha detallat en l'anterior punt dona compliment a l'observació realitzada en l'apartat 4.2.5.

En relació a l'apartat 4.3. Objectius, programes i estratègies d'actuació que refereix que d'acord amb l'article 14.6 de la LDH que estableix el contingut dels PLH en quant a objectius, programes i estratègies d'actuació:

4.3.6. En relació a l'apartat f):

El PLH no inclou les previsions de quantificació dels habitatges destinats a polítiques socials d'acord amb la tipologia que estableix l'article 74 per a l'acompliment quinquennal del mandat de solidaritat urbana, i la justificació de la coherència amb relació a l'objectiu final de l'article 73.1.



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

En l'apartat 4 del PLH s'inclouen les previsions que fa el Pla territorial sectorial d'habitatge en quant als objectius quinquennals per al municipi de Cardedeu, però no es detallen les previsions del municipi per tal de donar cobertura a les necessitats d'habitatges destinats a polítiques socials.

A la memòria del PLH, a la pàgina 154 consta el nombre d'habitatges que comportarà l'execució de les actuacions del PLH, que són 488 unitats d'HPO, i també consta l'objectiu de solidaritat urbana a complir els propers 6 anys, que es situa en 188 unitats. Tanmateix, a l'apartat del Pla d'acció, en el plantejament dels Objectius i les Línies d'actuació s'han detallat el nombre d'habitatges generats per les actuacions del PLH i la identificació de les diverses tipologies segons l'establert per l'article 74 de la Llei 18/2007.

*En relació a l'apartat 5. Adequació del contingut del PLH a les determinacions del Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH):
D'acord amb el PTSH el municipi de Cardedeu forma part de les àrees de demanda forta i acreditada tipus 2 i de les àrees de intervenció complementària.*

El PLH recull en el seu apartat 4, l'objectiu de solidaritat urbana que regula l'article 73 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, en que es determina que els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, però no inclou l'objectiu d'incrementar el lloguer social fins com a mínim el 10,3 % del total del parc d'habitatges principals del municipi en el termini de vint anys tal com preveu el PTSH.

S'ha inclòs en l'apartat referent al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge l'objectiu d'incrementar el lloguer social fins, com a mínim, el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi en els propers 20 anys.

D) Errors materials detectats durant l'exposició pública i implicacions de l'aprovació del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.

Durant el període d'exposició pública s'han detectat errors materials els quals es detallen a continuació:

A la pàgina 46, en l'apartat de l'Estat d'execució del sòl residencial, en referència al Pla de Millora Urbana 19 consta va "Aquest sector de 89.791m² preveu la construcció de 350 habitatges lliures i 115 HPO", tanmateix, hauria de constar "Aquest sector de 89.791m² preveu la construcció de 345



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/Plans i Programes

habitatges, dels quals 115 HPO". L'error fa referència al total d'habitatges i no altera la diagnosi del potencial d'HPO que realitza el PLH, per tant s'ha esmenat perquè no altera el fons de l'anàlisi i per tal d'evitar confusions.

A la pàgina 50 en el potencial dels sectors de planejament en sòl urbanitzable constaven 1.919 habitatges i 782 protegits. El càlcul correcte puja a 1.927 habitatges, dels quals 782 protegits. L'error fa referència al total d'habitatges i no altera la diagnosi del potencial d'HPO que realitza el PLH, per tant s'ha esmenat perquè no altera el fons de l'anàlisi.

Així mateix, a la mateixa pàgina i en relació als plans de millora de sòl urbà, consta que en total sumen un potencial de 670 habitatges lliures i 197 protegits. El 670 correspon al nombre d'habitatges totals, dels quals 197 són protegits. L'error fa referència al total d'habitatges i no altera la diagnosi del potencial d'HPO que realitza el PLH, per tant s'ha esmenat perquè no altera el fons de l'anàlisi i per tal d'evitar confusions.

En la mateixa línia, en referència al potencial d'habitatges dels polígons d'actuació urbanística constaven 217 habitatges lliures i 40 habitatges protegits, quan hauria de constar 217 habitatges totals, dels quals 40 protegits. L'error fa referència al total d'habitatges i no altera la diagnosi del potencial d'HPO que realitza el PLH, per tant s'ha esmenat perquè no altera el fons de l'anàlisi i per tal d'evitar confusions.

A la pàgina 57 la taula de la Figura 58 sumava 179 habitatges, quan en realitat la suma dels diversos solars d'equipament que constaven a la taula sumen 221 habitatges. S'ha esmenat l'error material.

A la pàgina 62 la taula de la Figura 59 presentava un sumatori erroni dels solars potencials d'allotjament dotacional, on constaven 112 habitatges han de constar 149. Les xifres corresponents a cada solar són correctes, de manera que s'ha procedit a esmenar l'error del sumatori.

A la pàgina 154 i 155 quan es feia referència al cost total de les actuacions plantejades pel PLH constaven 12.848.881,24€. Tanmateix, en el quadre de síntesi de la planificació econòmica s'ha detectat que l'actuació 4.2.1 Incentivar una comunitat energètica local, amb un cost de 15.000,00€ no estava computada al cost total. Per tant s'ha corregit el cost total de les actuacions totals del PLH que finalment ascendeix a 12.863.881,24 €. Tanmateix, aquest increment del cost total no suposa un increment del finançament que hauran d'aportar les diferents administracions perquè la totalitat d'aquesta actuació està previst finançar-la amb una ajuda de la Diputació de Barcelona i ja estava comptabilitzat correctament en el quadre de planificació econòmica, de manera que la correcció no afecta ni als costos que haurà d'entomar l'Ajuntament ni els de la Diputació de



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

Barcelona, en tant que administracions implicades en el desplegament d'aquesta actuació.

Vist que el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (en endavant PTSH) ha estat aprovat definitivament durant la tramitació del PLH de Cardedeu, concretament just després de la fase d'exposició pública (DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge), s'han introduït dues correccions:

- 1. En primer lloc, s'ha incorporat una nota d'aclariment a la pàgina 37 especificant que durant el període de tramitació s'ha aprovat definitivament el PTSH.*
- 2. En segon lloc, ja que l'article 5 del Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge determina que els municipis hauran de realitzar un Cens d'habitatges destinats a polítiques socials, en l'actuació 1.1.1. referent a la Creació del servei local d'habitatge s'ha inclòs la realització d'aquest cens com una de les tasques a emprendre.*

FONAMENTS JURÍDICS:

- Estatut d'Autonomia de Catalunya.*
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).*
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).*
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.*

En data 21 de novembre de 2024, ha estat dictaminada la present proposta d'acords per la Comissió Informativa.

*Vistes les competències atribuïdes al Ple municipal pel Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, es proposa al Ple l'adopció dels següents **ACORDS**:*

PRIMER.- *Resoldre les al·legacions presentades en base a la fonamentació i amb l'abast exposat als antecedents d'aquest acord, de la següent manera:*



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/Plans i Programes

A) *Al·legacions presentades pel Sr. Jordi Pou Planas en data 15/08/2024 i amb número de registre d'entrada 2024/13989.*

S'estimen les al·legacions següents:

- 3.- *Al·legació sobre el nombre d'habitatges totals del PMU20.*
- 4.- *Al·legació sobre l'antiguitat de la masia Can Calçaplè.*

Es desestimen les següents al·legacions:

- 1.- *Al·legació que sol·licita incloure la proposta de modificar el PP3 i dividir dos subsectors.*
- 2.- *Al·legació sobre l'actuació de modificació puntual del PP2 i proposta de manteniment de tipologia d'habitatges unifamiliars.*

B) *Al·legacions presentades pel Sr. Gonzalo Molero Homs en data 15/09/2024 i amb número de registre d'entrada 2024/15060.*

S'estimen les al·legacions següents:

- 7.- *Al·legació sobre contrastar les dades del Registre municipal del sòl i habitatge públic i incorporar un certificat d'inventari béns i drets integrants del patrimoni municipal de sòl i habitatge amb identificació parcel·les amb potencial HPO.*
- 10.- *Al·legació sobre la incorporació d'un glossari amb la terminologia i definició dels conceptes d'habitatge destinat a les polítiques socials.*

S'estimen parcialment les al·legacions següents:

- 1.- *Al·legació de la revisió i actualització de les dades de la diagnosi.*
- 9.- *Al·legació sobre la revisió de dades i càlculs del número total d'habitatges del sector aplicant el 40% del sostre i la densitat de 70 m2 en comptes de 80 m2 per habitatge.*

Es desestimen les següent al·legacions:

- 2.- *Al·legació de la manca d'un estudi de mercat de venda i de lloguer amb dades de portals immobiliaris amb oficina física a Cardedeu.*
- 3.- *Al·legació d'incorporar dades de llicències municipals a data 2024 diferenciant per tipus (obra nova-reforma) i tipologia d'habitatge (aïllat – adossat).*
- 4.- *Al·legació sobre la qualitat de la documentació gràfica del document.*
- 5.- *Al·legació sobre el PP-Zona Industrial del Marital que es sol·licita afegir que està limitat per la preservació ambiental del Pla Territorial Parcial de la Regió Metropolitana de Barcelona.*
- 6.- *Al·legació que sol·licita afegir un quadre clarificador del potencial d'habitatges i els destinats a HPO.*
- 8.- *Al·legació sobre la creació d'una taula de seguiment amb experts externs.*



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

[EXP.DATGEN.UT]/[EXP.DATGEN.PROCED]

SEGON.- *Acceptar la incorporació de les modificacions resultants de les al·legacions estimades total o parcialment, dels ajustos del PLH en resposta a l'informe de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la modificació dels errors materials detectats durant l'exposició pública i les correccions en base a l'aprovació del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, recollides en els antecedents del present acord.*

TERCER.- *Aprovar definitivament el Pla Local d'Habitatge de Cardedeu i establir la seva vigència a partir de la data de la seva aprovació definitiva. Quan transcorrin els 6 anys des de la seva aprovació definitiva, s'haurà de revisar.*

S'adjunta l'esmentat Pla per tal que pugui ser consultat mitjançant el servei de verificació de documents electrònics de la seu electrònica de l'Ajuntament de Cardedeu,
<https://seu.cardedeu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>, amb el següent CSV:

Document	Codi segur de verificació (CSV)
Pla Local d'Habitatge de Cardedeu	850a26a5c64455da8c6a9da656ed1ee001

QUART.- *Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al taulell d'anuncis de la seu electrònica municipal o la web municipal i al Portal de Transparència.*

CINQUÈ.- *Comunicar aquest acord, juntament al tel text íntegre del Pla Local d'Habitatge de Cardedeu, al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.*

SISÈ.- *Remetre còpia d'aquest acord al Sr. Jordi Pou Planas i al Sr. Gonzalo Molero.*

L'Alcalde, Jose Quesada Tornero "

A Cardedeu, 9 de desembre de 2024.

Jose Quesada Tornero

Alcalde

(signat electrònicament al peu de pàgina)