

Pla local d'habitatge Cubelles

Fase I - II:
Document per exposició pública

Juny 2024

HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS



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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



EQUIP REDACTOR

ESPAI LUR ARQUITECTES SCCLP
Anna Planas Esquiús, ESPAI LUR

Montserrat Mercadé Marimón
Raquel Villa Hidalgo, ESPAI LUR
Raquel Moreno, D-CAS col·lectiu d'analistes socials
Òscar Ripol, BRF advocats
Lars Muler

Arquitecta
Geògrafa
Arquitecta
Sociòloga
Advocat
Economista

ENS DESTINATARI

AJUNTAMENT DE CUBELLES

Alexandra Corvillo Regidora de Benestar Social i Habitatge, Gent Gran, Hisenda i Contractació
Montserrat Peña Cap de l'Àrea d'Atenció a les persones
Elisabeth Balsells Auxiliària de Gestió de l'Àrea d'Atenció a les Persones
Eduard Montané Arquitecte Municipal
Àngels Esteve Coordinadora d'habitatge del Consell Comarcal del Garraf
Núria Ayuso Coordinadora d'atenció primària - Serveis socials bàsics del Consell Comarcal del Garraf

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187
Edifici del Relotge, 2a planta
08036 Barcelona
Tel. 934 022 724
<https://www.diba.cat/web/hua>

OFICINA D'HABITATGE

Lídia Garcia Ferrando

Antropòloga



Diputació
Barcelona

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



1. INTRODUCCIÓ	5
1.1. ANTECEDENTS, MARC LEGAL I NATURALES DEL PLH	5
1.1.1. Antecedents	5
1.1.2. Marc legal	5
1.1.3. Naturalesa	6
1.1.4. Contingut i determinacions	6
1.2. PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH	7
1.2.1. Procés de redacció del PLH	7
1.2.2. Participació ciutadana del PLH	8
1.3. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA	9
1.4. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH	9
L'ESTAT DE L'HABITATGE. ANÀLISI I DIAGNOSI	10
2. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL	10
2.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL	10
2.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL	14
3. LES PERSONES	18
3.1. DINÀMICA DEMOGRÀFICA RESIDENCIAL	18
3.1.1. Components de creixement.....	19
3.1.2. Nacionalitat.....	24
3.1.3. Estructura d'edats	26
3.1.4. Les llars	28
3.1.5. Estimacions de població i llars	30
3.2. OFERTA I ACCESSIBILITAT DEL MERCAT DE L'HABITATGE	31
3.2.1. Les dinàmiques constructives	31
3.2.2. El mercat de l'habitatge: compravendes, rendes de lloguer i oferta del mercat	34
3.3. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL	42
3.3.1. L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació	42
3.3.2. La capacitat econòmica de la població.....	45
3.3.3. El llindar de l'esforç econòmic recomanat en el lloguer.....	50
3.3.4. Problemàtiques en relació amb l'accés i pagament de l'habitatge	52
4. EL PARC D'HABITATGES	58
4.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC	58
4.1.1. L'ús del parc	58
4.1.2. Règim de tinença de l'habitatge principal.....	62
4.1.3. Característiques del parc.....	64
4.1.3.1. Nombre d'immobles	64
4.1.3.2. Nombre de plantes	66
4.1.3.3. Dimensions de l'habitatge principal	68
4.2. LA QUALITAT DEL PARC	69
4.2.1. Antiguitat dels edificis i immobles.....	69
4.2.2. Estat de conservació de l'edificació.....	71
5. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	72
5.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL.....	72
5.1.1. Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)	72
5.1.2. PDUSC Pla director urbanístic del sistema costaner	73
5.1.3. PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar	74
5.1.4. Planejament sectorial. Habitatge.....	76
5.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL	79



5.2.1. PGOU 1996.....	79
5.2.2. Els solars buits a Cubelles	84
6. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS	86
6.1. RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE	86
6.1.1. Personal i pressupost.....	86
6.1.2. Patrimoni municipal de sòl i habitatge PMSH i altres béns patrimonials	88
6.1.3. Serveis prestats i objectius en matèria d'habitatge	91
6.1.4. Municipi declarat com a "zona tensada".....	91
6.2. RECURSOS PER A POLÍTIQUES D'HABITATGE AL MUNICIPI	92
6.3. INICIATIVES	94
6.4. QUADRE RESUM D'INDICADORS	95
DIAGNOSI	96
7. CONCLUSIONS DE L'ANÀLISI I DAFO	96
PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES.....	99
8. OBJECTIUS GENERALS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES	99
9. DESPLEGAMENT DEL PLA D'ACCIÓ	100
9.1. QUADRES D'ACTUACIONS	101
9.2. GESTIÓ DEL PLA.....	104
9.3. MECANISMES I INSTRUMENTS DE SEGUIMENT I AVALUACIÓ	104
9.4. FITXES DE LES ACTUACIONS.....	106
9.5. CALENDARI, FINANÇAMENT I GESTIÓ DEL PLH	107
10. ANNEXOS.....	108
10.1. RECURSOS DE DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	109
10.2. INFORME DE RESULTATS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	130
10.3. REUNIONS I SESSIONS DE TREBALL.....	131
10.4. CONVENI DE COL·LABORACIÓ AMB EL CONSELL COMARCAL DEL GARRAF	146
10.5. ANUNCI PEL QUAL SE SOTMET A INFORMACIÓ PÚBLICA EL PROCEDIMENT PER A LA DECLARACIÓ DE CUBELLES COM A ZONA DE MERCAT TENSIONAT	147



1. INTRODUCCIÓ

1.1. Antecedents, marc legal i naturalesa del PLH

1.1.1. Antecedents

El present Pla Local d'Habitatge es formula per l'ajuntament de Cubelles que va sol·licitar a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la seva redacció.

D'acord amb això, la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació es va fer càrrec de desenvolupar l'assistència sol·licitada. A tal fi, va contractar la redacció del PLH a ESPAI LUR ARQUITECTES SCCLP, sota la direcció de la tècnica gestora de l'Oficina de Planificació de la GSHUA, Lidia García Ferrando.

L'equip redactor del Pla Local d'Habitatge, seleccionat per la Diputació, l'integren:

Montserrat Mercadé i Marimon, geògrafa
Anna Planas Esquius, arquitecta d'ESPAI LUR
Raquel Villa Hidalgo, arquitecta d'ESPAI LUR
Raquel Moreno, D-CAS col·lectiu d'analistes socials
Òscar Ripol, advocat de BRF advocats

Els referents per part de l'Ajuntament de Cubelles són:

Alexandra Corvillo, Regidora de Benestar Social i Habitatge, Gent Gran, Hisenda i Contractació
Montserrat Peña, Cap de l'Àrea d'Atenció a les persones
Elisabeth Balsells, Auxiliar de Gestió de l'Àrea d'Atenció a les Persones
Eduard Montané, Arquitecte Municipal
Àngels Esteve, Coordinadora d'habitatge - Àrea d'ordenació territorial i habitatge del Consell Comarcal del Garraf
Núria Ayuso, Coordinadora d'atenció primària - Serveis socials bàsics del Consell Comarcal del Garraf

La redacció del pla va començar en data gener de 2023

1.1.2. Marc legal

El Pla Local d'Habitatge es redacta dins del marc de la legislació del règim local que atorga als ajuntaments la capacitat per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge. La definició d'aquest instrument es conté en la **Llei 18/2007**, la **Llei 24/2015**, la **Llei 17/2019**, i la **recent 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 anteriors; així com la **Llei 4/2016**, totes elles relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

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

El principal objectiu del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 15 anys següents a la seva aprovació, la majoria de les quals seran de persones joves, puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació. Sota el paraigües del principal objectiu, el pla contempla dos objectius complementaris: i) el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada; ii) ampliar el parc de lloguer social fins que representi el 9% dels habitatges principals, que en els municipis de demanda forta i acreditada serà del 10,3%.

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

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'**habitatge públic** i la participació en la planificació, la programació i la gestió de l'**habitatge de protecció oficial**.

Una de les eines bàsiques per a assolir aquesta finalitat és la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit, regulada tant a la llei estatal 8/2007 com a la catalana, aquesta última modificada mitjançant el Decret Llei 1/2007 per tal d'adequar-la a la normativa estatal.

El text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya Decret 1/2010 de 3 d'agost, recull la reserva mínima corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o altres formes de cessió d'ús que, en aquest tema, han de contenir els Plans d'ordenació urbanística municipal.

1.1.3. Naturalesa

El present Pla té una doble naturalesa. D'una part, constitueix l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies de l'ajuntament.

D'altra part, constitueix també un instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya, tal com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

1.1.4. Contingut i determinacions

El PLH és un document tècnic que té com a finalitat, d'una part definir les polítiques locals d'habitatge, i d'altra possibilitar la concertació d'aquestes polítiques entre la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments.


El contingut del PLH s'ajusta, d'una part a la metodologia desenvolupada per la GSHUA de la Diputació de Barcelona en les seves funcions d'assistència tècnica als municipis en matèria d'habitatge; i d'altra part, al contingut definit per als PLH en l'article 14 de la Llei 18/2007; i inclou una triple perspectiva: analítica, estratègica i programàtica.

El **contingut analític** comprèn l'estudi de la demografia i la demanda actual d'habitatge al municipi i la seva projecció futura a curt termini (6 anys); la descripció de l'estructura urbana residencial i del parc d'habitatges existent detectant els dèficits i les necessitats; l'estudi de la oferta del mercat d'habitatge local i la comparació amb la demanda per tal d'avaluar la part de la demanda que queda exclosa d'aquest mercat; el diagnòstic de les persones i llars que precisaran d'habitatge protegit o social o d'ajuts en matèria d'habitatge en el període estudiat; i finalment l'avaluació de les possibilitats que ofereixen el planejament urbanístic, el patrimoni municipal de sòl i habitatge i els recursos materials i organitzatius de l'ajuntament per a fer front a aquestes necessitats.

El **contingut estratègic** defineix les directrius d'actuació municipal, tenint en compte la diagnosi efectuada, els objectius generals definits en la legislació i normativa catalana i estatal en matèria d'urbanisme i habitatge, i la pròpia capacitat dels instruments disponibles des de l'ajuntament.

Finalment, el **contingut operatiu** del PLH desenvolupa i proposa programes i actuacions.

El contingut del PLH es concreta en la present Memòria i els seus annexos de quadres, fitxes i plànols. Complementàriament s'elaborarà un "Gestor de projectes", una aplicació per tal de poder fer la gestió, el seguiment i l'avaluació del pla.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

1.2. PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH

1.2.1. Procés de redacció del PLH

El contingut del Pla Local d'Habitatge consta de 3 fases:

- Fase 1: L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi
- Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions
- Fase 3: Tramitació del PLH

El primer bloc, anomenat **L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi**, acota els apartats d'anàlisis a cinc capítols: un primer (L'emmarcament urbà i territorial) per tal d'identificar l'impacte del model territorial en el mercat de l'habitatge local; un segon (Les persones) dirigit a identificar les problemàtiques de la població del municipi amb relació a l'habitatge; un tercer (El parc d'habitatges) dirigit a identificar les problemàtiques i necessitats d'estat i d'ús dels edificis d'habitatges; un quart, (El planejament urbanístic) destinat a identificar el potencial del sòl residencial municipal i sobretot les seves previsions d'execució durant el període de execució del PLH, i un cinquè (Els recursos i iniciatives existents) dirigit a interpretar la capacitat d'intervenció de l'ajuntament.

El document correspon a la primera fase i s'ha elaborat a partir de:

- La informació quantitativa que ha aportat l'Ajuntament i el Consell Comarcal del Garraf.
- La informació qualitativa generada per l'equip redactor a partir de les **entrevistes realitzades** a:
 - Eduard Montané, arquitecte municipal
 - Gemma Parra, TAE serveis jurídics
 - Núria Ayuso, coordinadora d'Atenció primària – Serveis socials bàsics del Consell Comarcal del Garraf
 - Jordi Marin, inspector en Cap de la policia local
- La informació quantitativa i qualitativa que ha aportat la GSHUA a l'inici dels treballs.
- El resultat de les dades explotades

La fase de **Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació, definició dels objectius, estratègies i propostes d'actuació**, defineix les finalitats, directrius i propostes del pla.

La formulació dels objectius és l'establiment de les finalitats municipals en matèria d'habitatge que han d'assenyalar la direcció cap a on s'encamina la **política local d'habitatge dels propers 6 anys**, en base a l'anàlisi i diagnosi realitzades.

En quant a la definició de les estratègies es tractarà d'identificar la forma en què es pretenen assolir els objectius generals del Pla. Les propostes d'actuacions del PLH són les que es deriven de la diagnosi, objectius i estratègies definits i que es proposa desenvolupar durant els 6 anys de vigència del Pla.

Quan a aprovacions, un cop s'hagi lliurat el Document complert, caldrà que l'ajuntament realitzi un Acord de Ple per tal de poder realitzar l'Exposició Pública del PLH. Un cop passat els terminis necessaris per a poder recollir al·legacions, es procedirà al Lliurament final del PLH, que caldrà aprovar finalment per Ple municipal.

Un cop aprovat el Pla definitivament, es convocarà específicament la Comissió de seguiment per a fer la presentació final del procés de redacció i parlar del desplegament i execució del PLH.

Al final, s'elaborarà complementàriament un "Gestor de projectes", una aplicació per tal de poder fer la gestió i el control del pla, a partir de les propostes del pla i del model elaborat per l'Oficina d'Habitatge.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



1.2.2.Participació ciutadana del PLH

La Llei 18/2007, del 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, en el seu article 14 punt 10, estableix que la tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana en la tramitació dels Plans Locals d'Habitatge.

En el marc de les competències atorgades per la legislació vigent, els Ajuntaments intervenen en diferents àmbits relacionats amb la promoció de la participació de la ciutadania.

El Pla Local d'habitatge de Cubelles és un instrument de planificació reglada recollit a la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge que té per objectiu la definició de les polítiques locals d'habitatge. De contingut analític, estratègic i operatiu és un document complex, que recollirà els compromisos municipals en matèria d'habitatge esdevenint així la proposta marc de treball.

En funció del marc normatiu descrit i del caràcter estratègic del pla, es veu la necessitat d'incorporar un procés de participació ciutadana ampli que assegurí:

- una participació transversal en l'organització municipal dels diferents departaments, àrees, programes i serveis amb incidència en les polítiques d'habitatge.
- una participació de tots els grups polítics amb representació al Ple Municipal
- els diferents agents socials que realitzen accions vinculades a l'habitatge i/o poden veure afectats els seus interessos amb l'aprovació del Pla.

Aquest procés de participació ciutadana es va realitzar al llarg dels mesos de **Gener i Febrer de 2024**, i es van dur a terme diverses accions participatives amb els objectius de:

- Informar sobre la redacció del PLH i les seves principals característiques.
- Generar una reflexió compartida al voltant del tema de l'habitatge.
- Recollir les visions i opinions de la ciutadania en relació als principals aspectes tractats en el Pla local d'habitatge.
- Recollir possibles propostes i línies d'actuació pels propers sis anys.
- Incorporar els diferents agents que intervenen en l'àmbit de l'habitatge al procés d'elaboració del PLH i explorar possibles vies de col·laboració (en el cas d'agents i tècnics municipals).

El contingut de l'Informe de participació ciutadana (**Annex 10.2** del present document) es centra en els resultats i conclusions extretes de la realització de les sessions participatives dutes a terme:

- Enquesta on-line, oberta a tota la ciutadania (a la web de l'ajuntament a través de la plataforma 311)
- Taller participatiu amb les diferents àrees de l'ajuntament vinculades al PLH
- Taller participatiu amb tota la ciutadania

Amb posterioritat, i en data **19 de Juny de 2024** es va realitzar també una **Presentació del PLH als diferents grups de govern municipal**, per tal de poder aconseguir els màxims acords i afinitats possibles.



1.3. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

Cubelles està subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana establert per l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i desenvolupat pel Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) pel qual han de disposar, en el termini de 4 quinquennis, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.


El detall i quantificació que fa el PTSH per a Cubelles es desenvolupa a l'apartat 5.1.4. Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de la present memòria, on es defineixen els objectius del Pla per als 4 propers quinquennis.

1.4. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH

El Pla Local d'Habitatge tindrà un període de vigència de sis anys a partir de la data de la seva aprovació. A partir de la finalització de la seva vigència, l'ajuntament haurà de procedir a la seva revisió.

Es consideraran motius per a la seva revisió anticipada abans d'haver transcorregut la totalitat del període de vigència, els següents:

- Que s'aprovin lleis, normatives, disposicions o plans de rang superior que així ho disposin o que afectin a aspectes substancials del PLH.
- Que s'aprovi un nou planejament urbanístic municipal, o bé que s'aprovin modificacions o plans derivats que afectin substancialment les determinacions del PLH.
- Que, un cop transcorregut un mínim de tres anys d'aplicació, es produeixi una desviació manifesta entre les previsions demogràfiques i de necessitats d'habitatge realitzades i la realitat.
- Que, un cop transcorregut com a mínim el mateix període, es produeixi un incompliment manifest dels terminis i previsions d'execució de les actuacions programades.
- Que l'ajuntament consideri, de manera motivada, que el PLH ha deixat de ser un instrument adequat per a determinar les propostes i compromisos municipals en matèria d'habitatge.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

L'ESTAT DE L'HABITATGE. ANÀLISI I DIAGNOSI

2. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

2.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL

El municipi de Cubelles és un municipi costaner de la comarca del Garraf, amb una superfície de 13,49 km². Limita al nord amb Castellet i la Gornal; a l'est amb Vilanova i la Geltrú; al sud, amb la Mar Mediterrània; i a l'oest amb Cunit.

Quadre de dades bàsiques:

superfície (km ²)	densitat (hbtn/km ²)	població 2011 (hbtn)	població 2022 (hbtn)
13,49	1.644,5	14.992	16.386
Font: Idescat 2022	Font: Idescat 2022	Font: INE	Font: Idescat 2022
total htges 2011	llars (h ppals) 2011	htges secundaris 2011	habitatges buits 2011
10.600	5.830	3.074	1.696
Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011
total htges 2021		htges propietat 2011	htges lloguer 2011
10.800		4.944	548
Font: Idescat 2021		Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011

Morfològicament, es tracta d'un municipi de dimensió petita dins la comarca, i amb una orografia condicionada pels darrers contraforts de la serralada litoral al nord del terme municipal. Al sud del terme, els terrenys que conformen la plana litoral són planers. El front marítim de Cubelles té aproximadament 2,7 km de llargada en línia recta. Les platges són de sorra fina i de nord a sud hi ha la Platja de Cubelles, la Platja de la Mota de Sant Pere, la Platja de les Salines i la Platja de les Gavines que connecta amb Cunit.

Circula pel centre del terme el riu Foix que neix a la Serralada Prelitoral, en la serra de la Llacuna, travessa la depressió del Penedès i desemboca al Mediterrani a Cubelles. El riu Foix, que té escàs cabal i és de caràcter torrencial, desemboca formant un petit delta a la platja de Cubelles. La seva desembocadura està separada del mar per una barrera de sorra acumulada pels corrents marítics i els dipòsits pluvials, formant llacunes d'aigua dolça al seu interior. El Torrent del Pedró fa de límit administratiu amb Cubelles i es troba en la seva major part canalitzat.

A nivell d'infraestructures la línia de ferrocarril Barcelona - Vilanova - Picamoixons creua el terme en sentit paral·lel a la costa juntament amb la carretera C-31 relligant el continu urbà de Cubelles al llarg de la costa.

L'autopista C-32 creua d'est a oest pel centre del terme municipal.

La vila de Cubelles es troba en la plana litoral a l'esquerra del riu Foix i s'estén en terreny pla fins al límit amb el terme Vilanova i la Geltrú. La vila vella és dalt d'un petit turó amb l'església de Santa Maria i el castell de Cubelles. El terme comprèn un nombre important d'urbanitzacions com el Mas Trader, les Estoreres, el Corral d'en Tort, el Corral d'en Cona, la Solana i la Gavina.

Pel que fa a la població, ha experimentat un creixement notable entre el 1998 i el 2006, multiplicant per 2,2 la seva població (de 5.390 habitants a 11.835). De llavors ençà el creixement es desaccelera tot i que fins al 2009 va estar per sobre del 3%. Cubelles, amb 16.386 habitants el 2022 té una densitat de població més gran que la mitjana de la comarca.



“La imatge que dona caràcter a la vila de Cubelles és de l'època **medieval**. En queden el traçat dels carrers del centre urbà (Major, Colom, Joan Pedro i Roig, del Mig, Jacint Verdaguer, Nou, de l'Església, dels Horts, d'Abdó Almirall, Anselm Clavé, Dr. Juncà de l'Estació i les places de la Vila i de Santa Maria).



Però decididament, el Cubelles actual és fruit de la transformació del segle XX, amb l'obertura de noves vies de comunicació que van afavorir el seu creixement. Llavors va esdevenir vila d'estiueig i va créixer progressivament més enllà del recinte antic. En primer lloc es va desenvolupar al llarg de la carretera C-246, actual C-31, nova via de comunicació que va potenciar l'obertura de nous carrers de traçat rectilini vers ella, amb les urbanitzacions Molí de Baix i Bardají. Després es va desenvolupar cap el nord i l'est de la població, amb l'Eixample i Sud Sumella.



Aquest moment està caracteritzat per la creació d'una nova estructura urbana, plenament moderna, amb carrers paral·lels que formen illes regulars, amb cases aïllades de tipologia ciutat jardí en les zones més allunyades del nucli antic.”*

Sense un procés d'industrialització, Cubelles s'ha anat transformant de nou i de forma continuada a partir de la segona meitat del segle XX. Les zones rurals han anat desapareixent per donar pas a **urbanitzacions**, algunes d'elles encara per regularitzar.

*Extret de la Memòria del Catàleg i Pla especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic, històric i ambiental de Cubelles

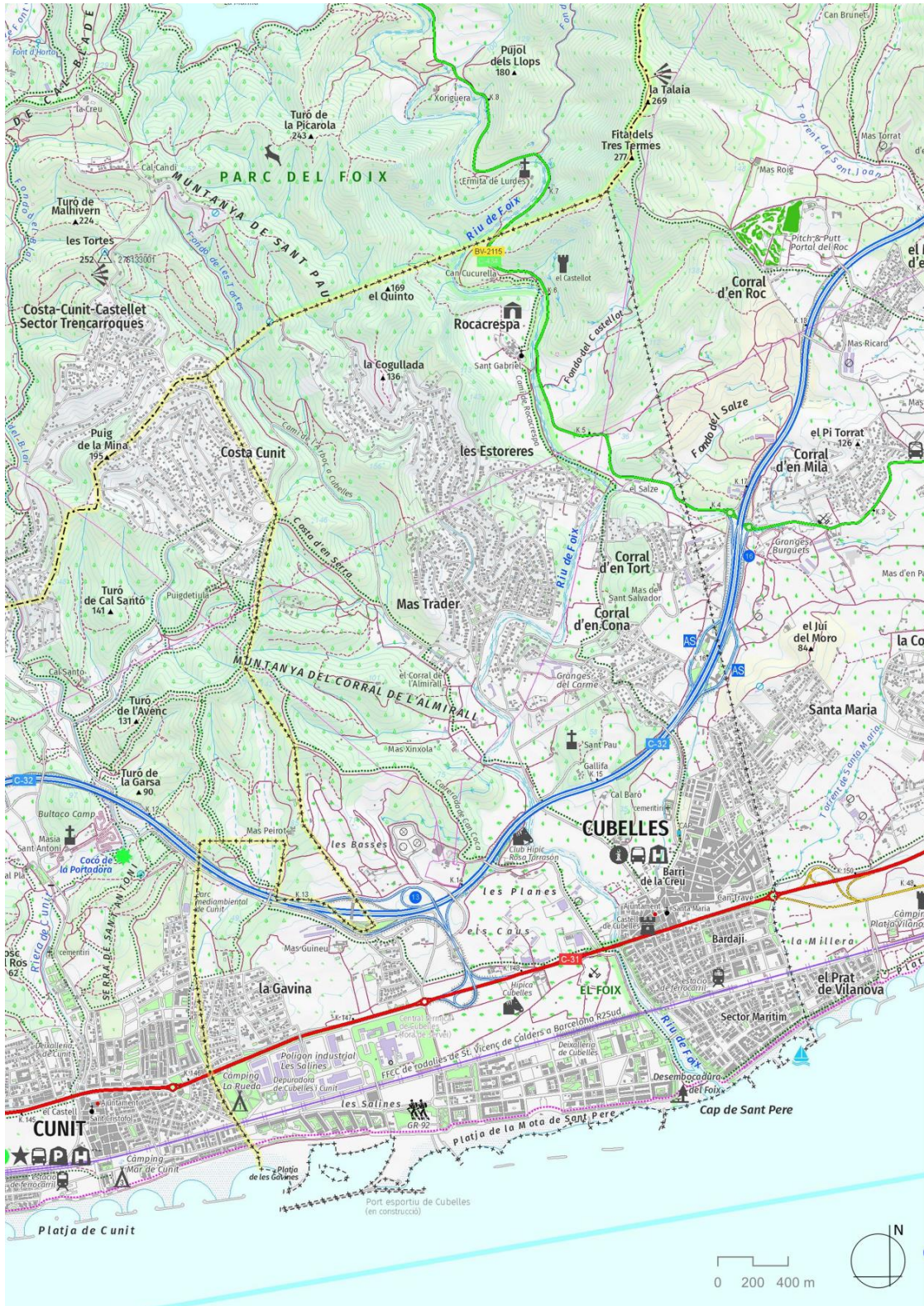
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

13

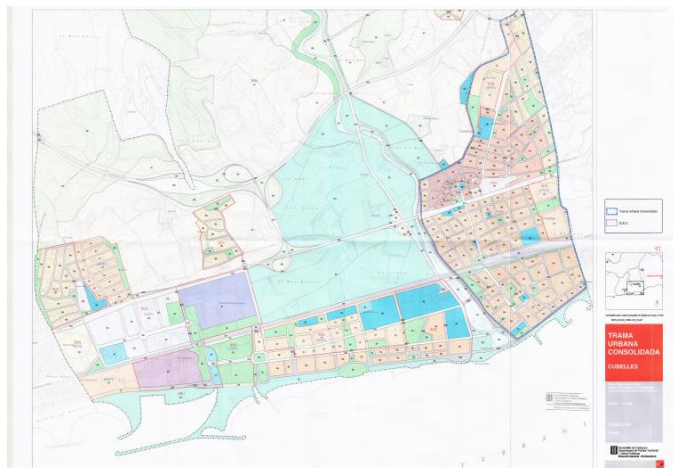
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



2.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL

La major part de nuclis de població se situen a la plana, per sota la C-32, i al llarg de la costa.

La trama urbana consolidada (TUC) és la formada per 6 barris:
Marítim, Bardaji, Molí de Baix, Sud Sumella, Eixample i Santa Maria.



Trama urbana consolidada (TUC). Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya

Resseguint la costa, hi ha 3 barris més: **Mota de Sant Pere, Clot del Bassó i Residencial les Salines.**

Les urbanitzacions situades entre la C-31 i la C-32: **La Solana i La Gaviota.**

I totes les altres urbanitzacions situades per sobre la C-32: **Molí Nou, Corral d'en Cona, Corral d'en Tort, Ricreu, Les Estoreres i Mas Trader (sectors I i II).**

XARXA DE CARRETERES

El terme municipal de Cubelles queda travessat d'est a oest per l'autopista C-32, l'autopista del Garraf, i la C-31, o Eix Costaner, totes dues paral·leles a la costa mediterrània.

En sentit nord-sud, la carretera el Mas Trader, en continuïtat amb la carretera de la costa de Cunit, és la principal via de connexió amb les urbanitzacions del nord del municipi.

XARXA DE FERROCARRILS

La línia del ferrocarril de rodalies **R2 Barcelona – Sant Vicenç de Calders** també creua el municipi d'est a oest, per sota la C-31, i a menys de 500m de la costa, generant una franja amb alta densitat d'habitatges entre el ferrocarril i les platges.

L'estació de Cubelles es situa entre el barri costaner Marítim, i els barris a segona línia de mar Molí de Baix i Bardaji.

XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC RODAT

Cubelles disposa d'una línia d'autobús BUS GARRAF gestionada per l'empresa de transport Grup PLANA que cobreix el trajecte Vilanova la Geltrú – El Vendrell.

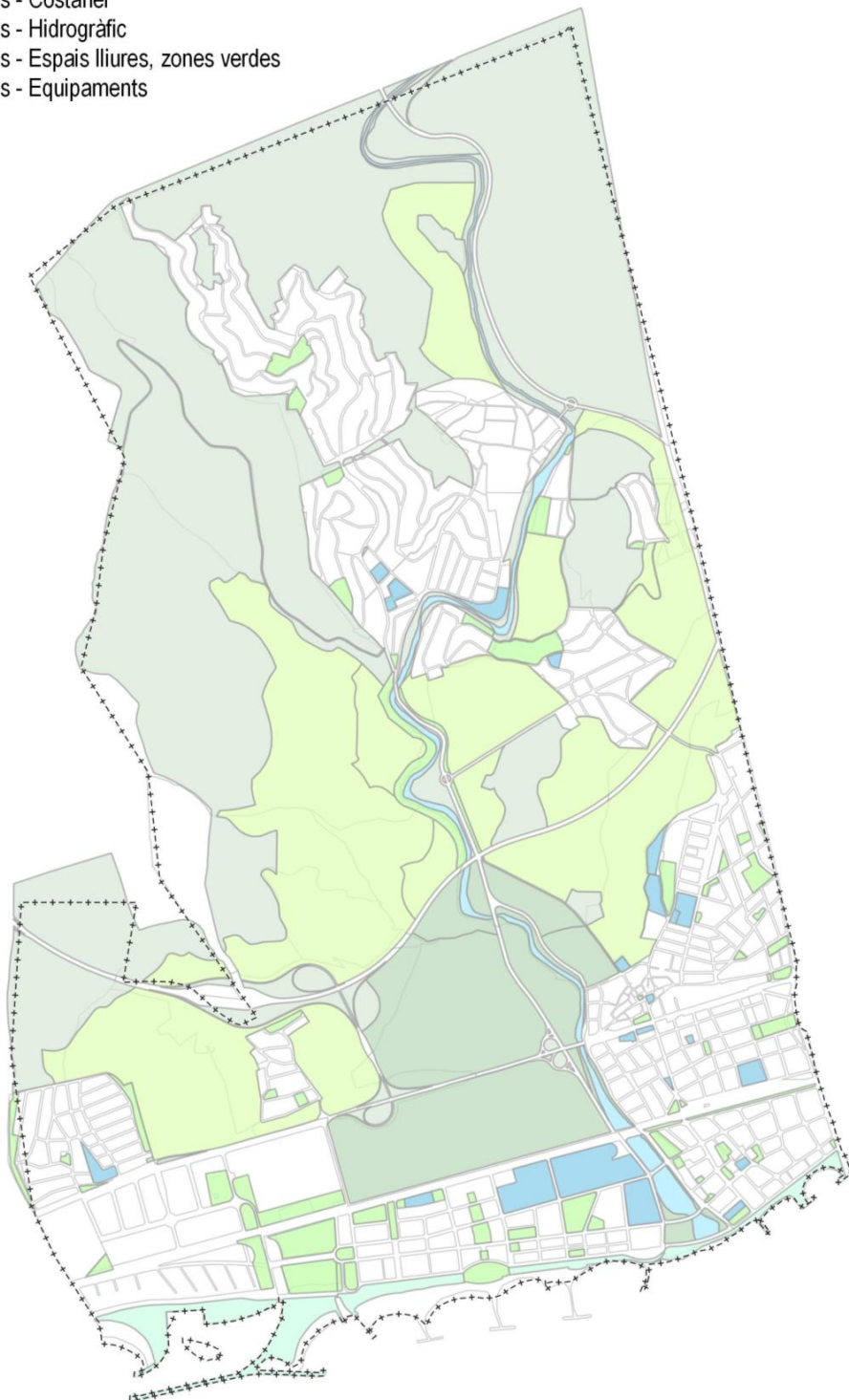
La mateixa empresa gestiona la línia nocturna N30, amb parada a l'Àvinguda Catalunya de Cubelles, que arriba directament a Barcelona, a Plaça Espanya.

També compta amb un Bus urbà, que connecta els diferents barris del municipi, amb una freqüència d'un autobús cada hora.

Veure a continuació els plànols de Estructura d'Equipaments i Zones verdes, Delimitació de barris i Seccions censals.



- No urbanitzable - Rústic
- No urbanitzable - Protecció
- No urbanitzable - Protecció sectorial
- Sistemes - Costaner
- Sistemes - Hidrogràfic
- Sistemes - Espais lliures, zones verdes
- Sistemes - Equipaments



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

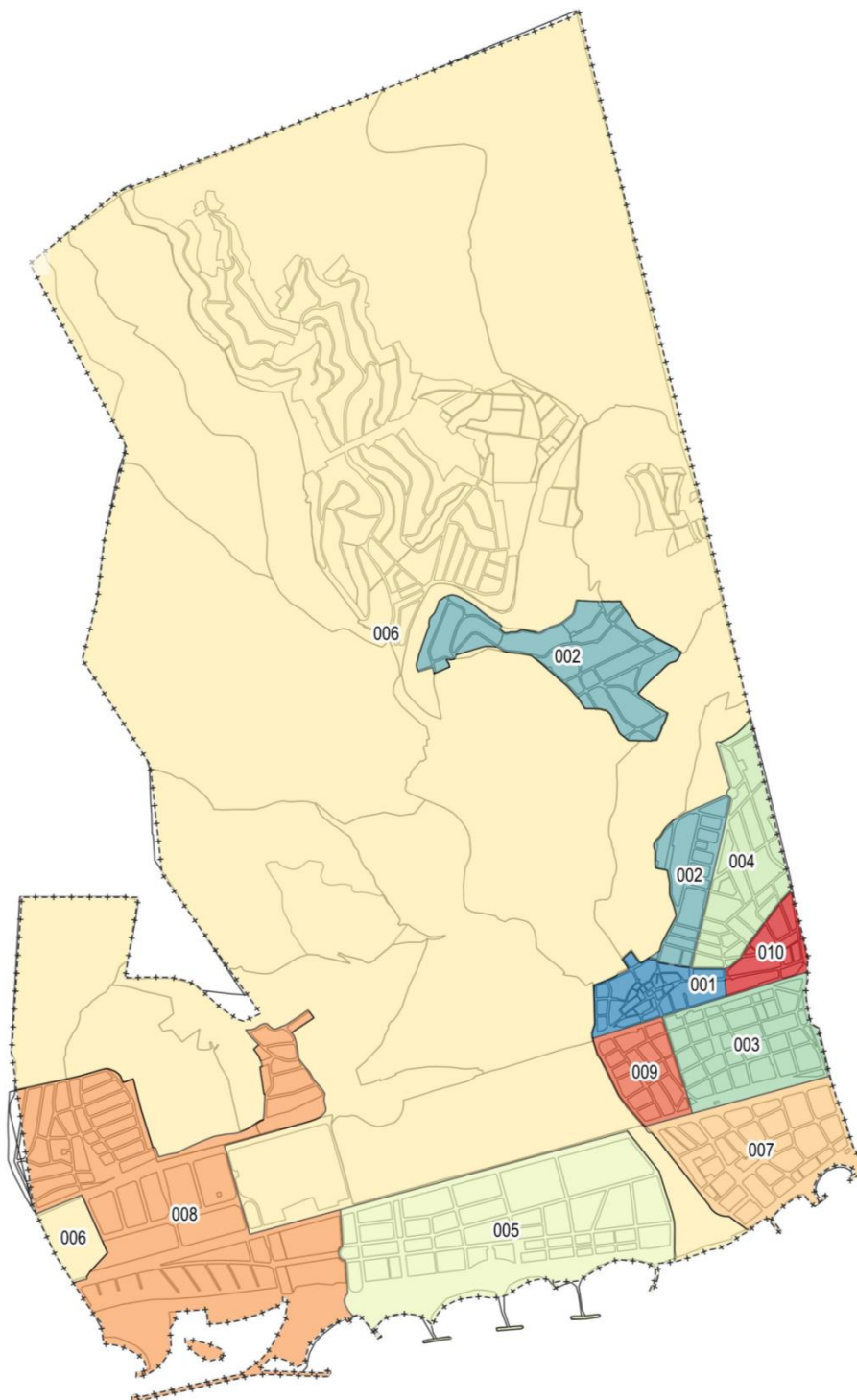
Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001


Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



- 001
- 002
- 003
- 004
- 005
- 006
- 007
- 008
- 009
- 010



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

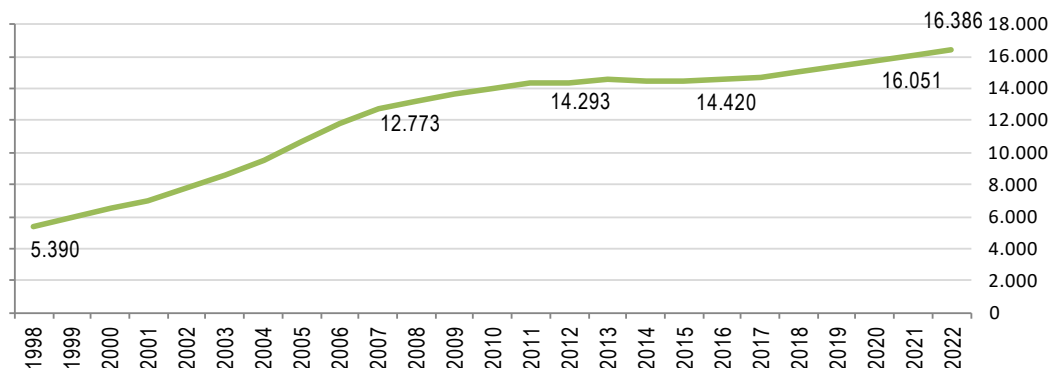
3. LES PERSONES

3.1. DINÀMICA DEMOGRÀFICA RESIDENCIAL

Cubelles, amb 16.386 habitants el 2022 ha experimentat un creixement notable entre el 1998 i el 2006, multiplicant per 2,2 la seva població (de 5.390 habitants a 11.835).

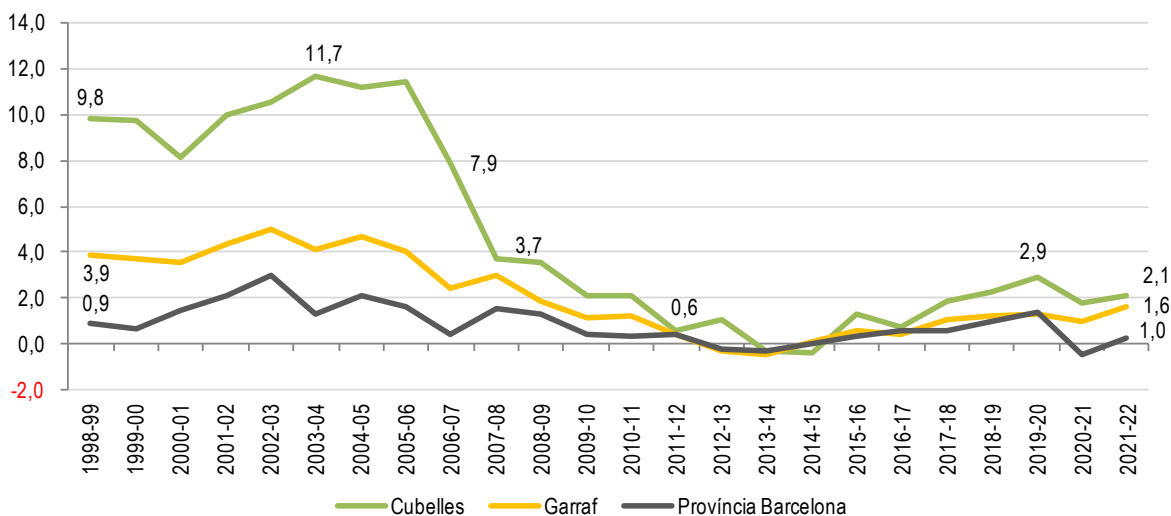
- De llavors ençà el creixement es desaccelera tot i que fins al 2009 va estar per sobre del 3% anual.
- Entre el 2012 i el 2017 la reducció és més gran, per dessota o entorn l'1%, amb dos anys amb pèrdua de població (entorn el centenar).
- Del 2018 ençà es recupera, però amb uns índexs molt més moderats respecte als anys més expansius, entre el mínim de l'1,8% i el màxim del 2,9%.

Evolució de la població



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

Evolució de l'índex de creixement de la població (%)



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

En general, durant el període estudiat, l'índex anual de creixement ha estat més elevat a Cubelles que al Garraf i a la província de Barcelona.



- La tendència de decreixement i recuperació ha estat igual, si bé amb uns índexs habitualment una mica més grans a Cubelles.

3.1.1. Components de creixement

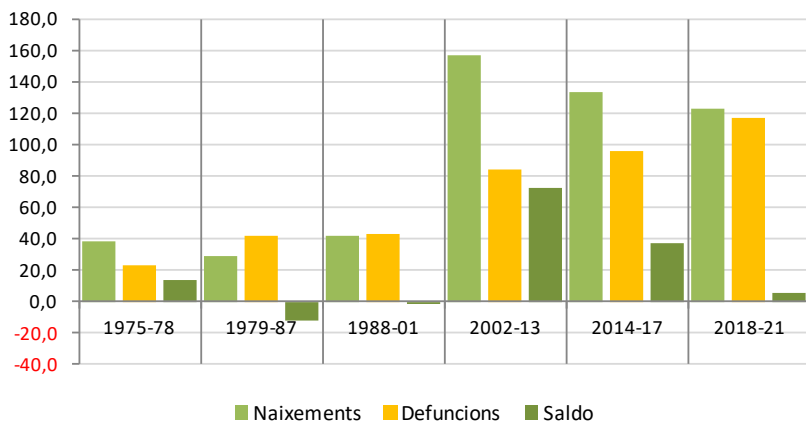
Les migracions internes han tingut un rol bàsic en el guany d'habitants des dels anys vuitanta, si bé els anys amb un saldo positiu més ampli van ser del 2002 al 2006.

Malgrat haver incidit en l'augment de la natalitat, no s'ha pogut contrarestar gaire o gens la mortalitat, resultant en saldos bé febles, bé negatius.

Es poden identificar sis fases en la seva evolució:

- Del 1975 al 1977, amb un saldo creixement que ja començava a ser feble, en què per cada 1,6 naixements hi havia una defunció. La mortalitat, tot i ser més petita que la natalitat, començava a despuntar.
- Del 1979 al 1987 en què la proporció es redueix a 0,7 naixements per 1 defunció a causa tant de la reducció de la natalitat com per l'augment de la mortalitat, amb domini dels anys amb saldos negatius (15 anys dels 24) i amb alguna any amb creixement 0 (1986) o quasi 0 (1987, 1990, 1998, 2001).
- Del 1988 al 2001 en què malgrat que el creixement natural segueixi sent negatiu, la natalitat es recupera una mica i quasi iguala a la mortalitat, amb una proporció de 0,98.
- Del 2002 al 2013, en què la natalitat augmenta força més que la mortalitat (274% contra 94%), i la proporció passa a ser d'1,85, la més gran de tota la sèrie (de 1975 al 2021).
- Entre el 2014 i el 2017, en què es redueix la natalitat i augmenta la mortalitat. El saldo és encara positiu, però la relació és redueix a 1,39.
- Finalment, del 2018 al 2021, amb una nova reducció de la natalitat i un nou augment de la mortalitat, amb un saldo positiu però ja molt just, amb una proporció d'1,05. És molt probable que la incidència de la Covid-19 en sigui la causa, ja que el nombre de defuncions dels anys 2020 i 2021 són els més grans de la sèrie.

Evolució del creixement natural



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del moviment natural de la població de l'INE i elaboració pròpia

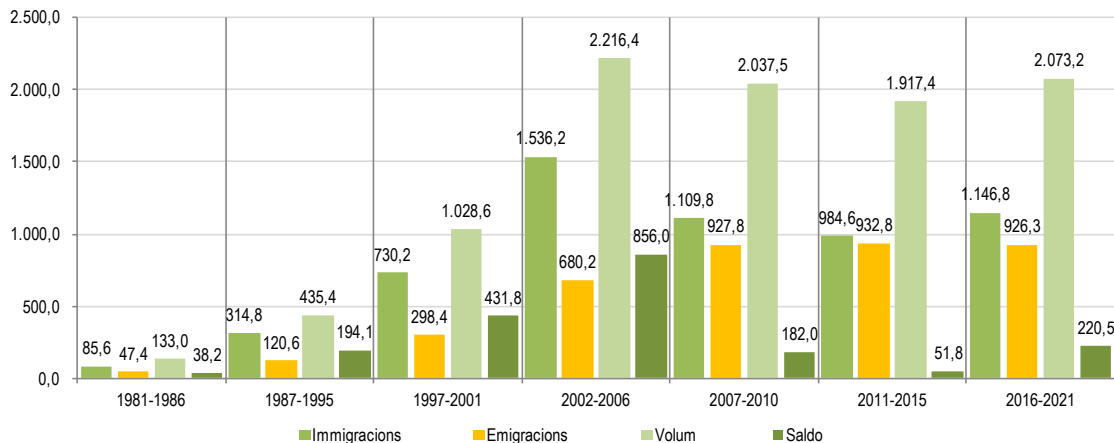
Nota: els valors són les mitjanes de cada període.

Les migracions internes van ser el principal component de creixement entre el 1987 i fins al 2010 si bé força irregularment, ja que el nombre d'emigrants augmentaven en alguns anys més que el d'immigrants.

- Es redueixen força entre el 2011 i el 2015 amb un únic any amb saldo negatiu, a causa d'una reducció més gran en el nombre d'immigrants que en l'augment del d'emigrants.
- Es recuperen a partir del 2016, però sense assolir el saldo tant ampli de principis de la dècada del XXI., sent més proper al de la dècada dels anys 90.



Evolució de les migracions internes



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia

Nota: els valors són les mitjanes de cada període.

Analitzant els moviments migratoris per **municipis de procedència**, entre els anys 2018 i 2022, destaca:

- El 2022, Cubelles va atraure població de 177 municipis o països diferents, un 10% menys d'origens respecte al 2018, però un 0,7% més de persones.

El 2021 va ser l'any que el municipi va atreure més persones i de més municipis, amb tot, s'ha de considerar un any anòmal, igual que el 2020, ja que el confinament per la covid-19 va significar alteracions significatives en les dinàmiques migratòries dels municipis que disposaven d'habitatge de segona residència, amb pes de les unifamiliars.

- Onze municipis van suposar quasi dos terços dels immigrants a Cubelles 66% (2021), mentre que el 2018 eren 12 municipis i suposaven el 59%.

Nombre de municipis i persones de procedència en els canvis residencials, 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre total d'immigrants	1.341	1.364	1.130	1.471	1.351
Nombre total de municipis de procedència	197	174	164	209	177
Nombre de municipis de procedència amb 20 o més persones	12	13	11	12	11
Nombre d'immigrants total de municipis amb 20 o més persones	793	867	734	970	837
% municipis procedència amb 20 o més persones	6,1	7,5	6,7	5,7	6,2

Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Cubelles i elaboració pròpia.

Respecte als **municipis de destinació**, entre els anys 2018 i 2022, destaca:

- El 2022 va emigrar quasi un 6% més de persones que el 2018 i va ser el segon any amb més persones que van marxar del municipi, després del 2020.
- Nou municipis de destí suposaven el 60% de les persones que marxaven del municipi de Cubelles.



Nombre de municipis i persones de procedència en els canvis residencials, 2018-2022

Destinació	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre d'emigrants	971	948	841	1.130	1.027
Nombre de municipis de destinació	175	179	174	211	197
Nombre de municipis de destinació amb 20 o més persones	8	6	6	8	9
Nombre d'emigrants amb 20 més persones per municipi	594	499	441	639	595
% de municipis de destinació amb 20 o més persones	4,6	3,4	3,4	3,8	4,6
% respecte el total d'immigrants	61,2	52,6	52,4	56,5	57,9

Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Cubelles i elaboració pròpia.

A continuació s'adjunten les taules de principals municipis de procedència i de destinació:

Municipis procedència	2018	2019	2020	2021	2022
Vilanova i la Geltrú	274	259	215	288	245
Barcelona	192	213	171	253	208
Hospitalet de Llobregat, el	45	50	72	69	74
Sant Pere de Ribes	57	58	19	76	58
Cunit	46	60	44	59	56
Calafell	28	42	47	42	50
Castelldefels	40	29	74	58	41
Sitges	29	47	23	31	35
Gavà	22	17	16	17	26
Sant Boi de Llobregat	15	19	19	29	24
Vendrell, el	24	23	13	10	20
Terrassa	4	11	7	20	19
Canyelles	5	0	3	3	18
Espluges de Llobregat	2	10	21	6	16
Prat de Llobregat, el	10	20	13	23	16
Vilafranca del Penedès	3	13	8	6	16
Sant Joan Despí	2	10	5	1	15

Municipis destinació	2018	2019	2020	2021	2022
Vilanova i la Geltrú	219	164	152	230	211
Cunit	101	112	101	105	109
Barcelona	95	99	82	95	95
Calafell	62	62	61	72	51
Sant Pere de Ribes	41	37	35	30	40
Hospitalet de Llobregat, el	32	25	10	55	24
Vendrell, el	23	19	16	32	23
Castelldefels	21	13	14	20	21
Sitges	9	16	13	16	21
Gavà	4	6	6	17	15
Viladecans	8	13	11	7	15

Els fluxos més importants són amb els municipis veïns i Barcelona:

- Vilanova i la Geltrú és el principal municipi de procedència i destinació, Barcelona és el segon de procedència, però el tercer en destinació, mentre que Cunit és el segon de destinació, però el cinquè de procedència.
- El saldo és negatiu en cada any o quasi cada any amb Cunit, Calafell i Castelldefels.

Els fluxos directes amb països estrangers són molt inferiors als de municipis veïns: El primer país estranger de procedència, Colòmbia, ocupa la vintena posició, i el de destinació, Ucraïna, la vint-i-tresena.



- Ucraïna només apareix com a país de destinació el 2022 i com a país de procedència el 2018 (1 persona) i 2022 (2 persones). És possible que els empadronats que hi pugui haver d'aquesta nacionalitat hagin vingut abans del 2018.

Saldos principals municipis de procedència i destinació

	2018	2019	2020	2021	2022
Vilanova i la Geltrú	55	95	63	58	34
Barcelona	97	114	89	158	113
Hospitalet del Llobregat	13	25	62	14	50
Sant Pere de Ribes	16	21	-16	46	18
Cunit	-55	-52	-57	-46	-53
Calafell	-34	-20	-14	-30	-1
Castelldefells	-22	-33	13	-14	-10
Sitges	20	31	10	15	14
Gavà	18	11	10	0	11
Sant Boi de Llobregat	2	12	10	25	19
Vendrell, el	1	4	-3	-22	-3
11 principals orígens/destinacions	111	208	167	204	192
Total migracions	370	416	289	341	324
% 11 principals O/D	30,0	50,0	57,8	59,8	59,3

Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Cubelles i elaboració pròpia.

Finalment, Cubelles atreu persones amb edats compreses entre els 30 i 50 anys, tot i que hi ha algunes variacions any a any:

- Més pes dels grups de 35 a 49 anys del 2018 al 2019 i de **40 a 49 anys a partir del 2020**.
- N'expulsa en edats compreses entre els **30 i 44** anys, si bé des del 2020 ha augmentat també el pes dels de **25 a 29 anys**. En els grups d'edat joves és on hi ha més anys de saldos negatius.

Els canvis residencials en els més grans de 64 anys en part poden ser a causa de la jubilació, però en els més grans segurament seran a causa de marxar a residir bé a residències, bé a casa dels fills.

Saldos dels canvis residencials per edats quinquennals (%), 2018 a 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
0-4	0,5	2,9	1,0	-0,3	5,6
5-9	7,3	6,5	0,7	4,7	7,4
10-14	5,7	5,5	-1,0	1,5	3,1
15-19	5,1	2,6	-0,7	3,8	6,5
20-24	2,7	4,1	10,7	-2,3	-1,2
25-29	3,0	4,8	-1,0	1,8	-2,2
30-34	8,9	7,2	17,0	2,3	8,6
35-39	17,3	13,5	10,4	15,2	7,4
40-44	14,1	7,9	0,3	18,2	18,8
45-49	6,2	11,5	13,8	13,2	8,6
50-54	9,5	4,6	6,9	10,0	2,5
55-59	-0,5	7,9	14,2	7,9	11,1
60-64	7,8	3,6	10,0	1,8	0,9
65-69	7,0	7,0	5,2	8,2	7,1
70-74	4,1	2,6	3,8	5,3	9,9
75-79	-0,5	1,2	1,4	2,9	0,9
80-84	-2,7	1,4	1,4	0,6	0,6
85-89	1,4	2,6	1,7	2,3	1,2
90-94	0,8	0,5	2,4	1,8	2,8
95-99	1,4	1,7	1,7	0,9	0,3
100 i més	1,1	0,2	0,0	0,3	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Cubelles i elaboració pròpia.

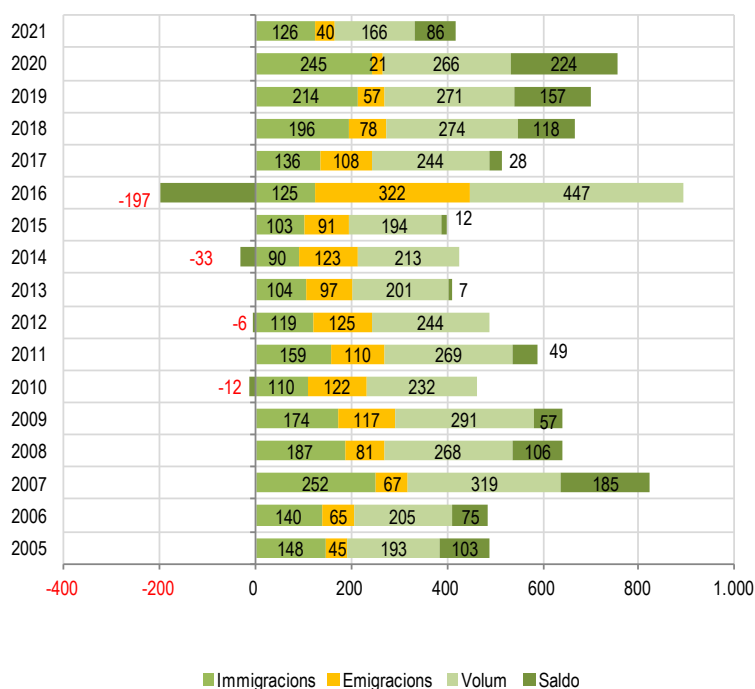


Les **migracions internes¹** han jugat un paper molt important, tant en el guany de població com en la reducció d'aquest i van tenir un impacte positiu en la natalitat en el període expansiu i un de negatiu en el de pèrdua.

En relació amb les **migracions externes**, Cubelles no atrau un nombre significatiu d'immigrants en comparació amb les internes (la proporció va dels 10,3 immigrants interns per 1 extern el 2005 als 3,5 el 2021), tot hi haver algun any en què s'acosten, bé per reducció d'ambdós fluxos (per exemple, 2011 i 2014 amb una proporció de l'1,1), per volums similars (per exemple 2007 i 2020), però el seu impacte en el creixement del municipi **augmenta amb els anys**. Destaca:

- Saldos prou amplis entre el 2005 i 2008 i entre el 2018 i 2020.
- Saldos negatius entre el 2010 i el 2016 (s'intercalen els anys amb saldos negatius amb els de saldos positius tot i que migrats), destacant el 2016 amb una pèrdua de quasi 200 persones.
- Recuperació a partir del 2018, en què destaca el 2020 amb el saldo més ampli de la sèrie.

Evolució de les migracions externes



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Si es prenen els **tres components** dels darrers disset anys, es pot observar **la importància dels tres**:

- Saldos febles o negatius en el creixement natural, que en els anys de més guanys per les migracions han quedat subsumits, però que en els anys de pèrdua l'han accentuat.
- Saldos amplis en les migracions internes que han potenciat el creixement i reactivat la natalitat, però que quan s'han reduït o esdevingut negatius, no han pogut compensar la pèrdua de població.
- Saldos positius en les migracions externes que malgrat ser menys voluminosos, han reforçat el creixement i en negatiu també han contribuït al seu debilitament.

¹ Les migracions internes computen els canvis de residència entre municipis del mateix estat, mentre que les externes computen els canvis de residència entre els diferents estats.



	Components de creixement			Total
	Natural	Intern	Extern	
2005	3	1.056	103	1.162
2006	23	779	75	877
2007	1	212	185	398
2008	-28	167	106	245
2009	28	159	57	244
2010	0	190	-12	178
2011	-16	52	49	85
2012	-20	114	-6	88
2013	-4	51	7	54
2014	0	-38	-33	-71
2015	2	80	12	94
2016	-30	100	-197	-127
2017	-28	186	28	186
2018	22	193	118	333
2019	-18	288	157	427
2020	-3	254	224	475
2021	-14	302	86	374

Font. Pàgina web d'IDESCAT i elaboració pròpia.

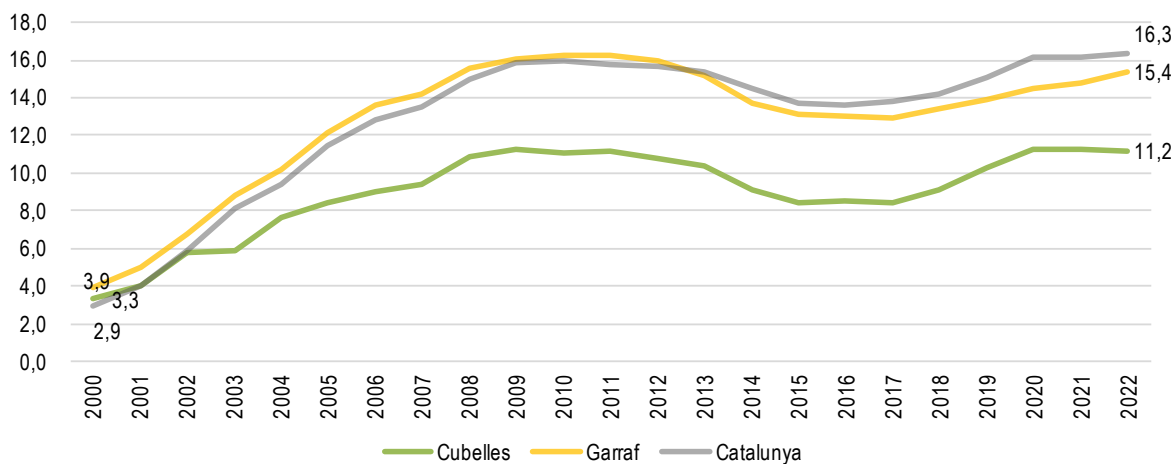
En resum, el moviment migratori ha tingut un important paper en el guany de població al municipi. Tot i així, com que el nombre de persones que hi acaben residint s'estanca o fins i tot té saldo negatiu (pèrdua), sumat a un creixement natural feble, algun any no ho s'ha pogut compensar.

3.1.2. Nacionalitat

La població de nacionalitat estrangera té poc pes al municipi, suposant l'11,2% el 2022, per dessota el Garraf i Catalunya.

- El guany més gran es produeix entre el 2002 i el 2004.
- El seu pes es redueix entre el 2012 i 2017, tant per pèrdua d'efectius com per guany en els de nacionalitat espanyola.
- El 2022 redueix el seu pes en una dècima respecte a l'any anterior per un guany més gran en la població de nacionalitat espanyola.
- Ha seguit les mateixes tendències d'augment – reducció – augment que el Garraf i Catalunya.

Població de nacionalitat estrangera (%), 2000 a 2022



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.



Una mica més d'un terç són de països de la resta de la Unió Europea si bé respecte a la població total del municipi es redueix al 4%, i una mica més d'una quarta part d'Amèrica del Sud (2,9% de la població del municipi).

En tots els orígens es produeix una desigualtat entre sexes:

- Entre els d'Àfrica, Àsia i Oceania i la resta de la UE hi ha més homes que dones, destacant els primers amb un índex de masculinitat del 2,05 (per cada dona hi ha 2 homes).
- En la resta d'orígens hi ha més dones que homes, amb més desequilibri entre els d'Amèrica del nord i central, en què per cada dona hi ha 0,68 homes.
- Entre la població de nacionalitat espanyola hi ha quasi equilibri entre els de sexes, tot i que hi ha una mica més d'homes (índex de 1,01).

Nacionalitat segons continent i índex de masculinitat, 2022

	Nombre	Nacionalitat estrangera	Total població	Índex masculinitat
Resta UE	659	36,0%	4,0%	1,08
Resta Europa	198	10,8%	1,2%	0,71
Àfrica	305	16,7%	1,9%	2,05
Amèrica del Nord i Central	109	6,0%	0,7%	0,68
Amèrica del Sud	473	25,9%	2,9%	0,85
Àsia i Oceania	85	4,6%	0,5%	1,43
Total estrangers	1.829	100,0%	11,2%	1,06
Espanyola	14.557		88,8%	1,01
Cubelles	16.386			1,02

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

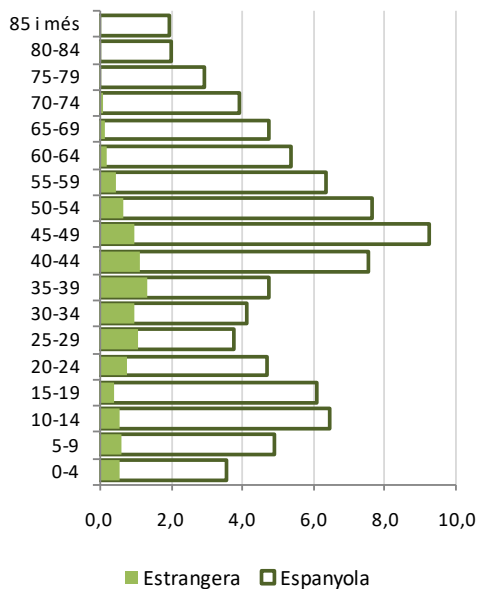
És una població relativament jove, amb una edat mitjana de 37,7 anys, mentre que la de l'espanyola és de 43,3 anys.

- Una mica més de la meitat dels seus efectius tenen menys de 40 anys, tot i que els de 40 a 49 anys ja superen la cinquena part del total.

La incidència en l'estructura d'edats és baixa tret dels grups d'edat joves, ja que suposen:

- El 23,6% dels de 30 a 34 anys.
- El 21,8% en els de 35 a 39 anys.
- El 19,5% en els de 25 a 29.

Piràmide d'edats segons nacionalitat (%), 2021



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.



Així doncs, la població de nacionalitat estrangera té poc pes al municipi, és una població jove amb una mica més de pes de les dones que del homes i amb una incidència en l'estructura d'edats baixa tot i que aporten efectius en els grups joves i joves-adults.

3.1.3. Estructura d'edats

La superposició de les piràmides d'edat del 2001 i 2022 posa de manifest que l'evolució de la població ha estat la de la progressió de la maduració que ja mostrava el 2001: l'edat mitjana ha passat dels 39,7 anys als 42,7.

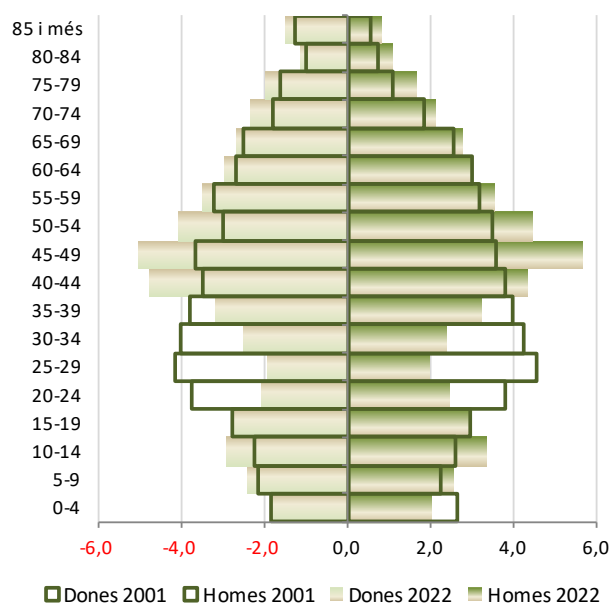
Entre el 2001 i 2022 els grups d'edat de 0 a 4 anys i els de 15 a 39 anys perden pes, tot i guanyar efectius mentre que els de 10 a 14 anys i 40 a 54 anys en guanyen a causa d'un augment més gran d'efectius.

Els canvis més rellevants són:

- L'augment més significatiu es produeix en els grups d'edat adults, de 45 a 49 anys (+3,5 punts percentuals) i de 50 a 54 (+2 pp).
- La reducció de pes més gran es produeix en els grups de 25 a 29 anys (-4,8 pp) i de 30 a 34 anys (-3,4 pp).

Amb tot, els grups de 25 a 29 i 30 a 34 anys tenen una mica més de pes que els grups d'edat dels adults.

Piràmide d'edats per sexe. Superposició anys 2001 i 2022 (%)



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

L'índex de dependència senil² augmenta molt més que la infantil, una mica més de 7 punts percentuals, una mica més que al Garraf (6,8 pp), i força més que a Catalunya (+3,9 pp), tot i ser més peita que la mitjana catalana.

- L'augment dels dos índexs és a causa d'una reducció de pes del grup en edat activa, dels 16 als 64 anys, per un increment d'efectius menor que en els altres dos grups d'edat, fent-se notar la pèrdua d'efectius joves.
- La reducció de pes del grup de 16 a 64 anys és més gran a Cubelles que al Garraf.

² Mesura el pes o proporció de la població de més de 64 anys sobre la població en edat activa: persones de 65 i més anys / persones de 16 a 64 anys x100.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Índexs de dependència infantil i senil (%) i edat mitjana, 2001 i 2022

	Cubelles		
	2001	2022	2001-2022
Dependència infantil	21,1	24,9	3,8
Dependència senil	20,2	27,4	7,2
Dependència global	41,3	52,3	11,0
Edat mitjana	39,7	42,2	4,3

	Garraf		
	2001	2022	2001-2022
Dependència infantil	22,7	23,2	0,5
Dependència senil	21,4	28,2	6,8
Dependència global	44,0	51,3	7,3
Edat mitjana	38,8	43,1	4,3

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

L'augment més moderat dels grups d'infants que els dels grans es reflecteix també en un augment prou important de l'índex d'envelliment³, d'una mica menys de 15 punts percentuals.

- El grau d'envelliment és més petit respecte al Garraf (-11 pp) i més petit respecte a Catalunya (-14 pp).

Malgrat això, no es pot considerar que Cubelles sigui un municipi envellit, si bé hi tendeix. Així mateix, l'índex de sobreenvelliment s'ha reduït lleument, en 3 dècimes, mentre que al Garraf ha augmentat en 4,7 pp, tot i que la diferència entre municipi i comarca és petita..

Índexs d'envelliment i sobreenvelliment (%) i índex de masculinitat, 2001 i 2022

	Cubelles		
	2001	2022	2001-2022
Envelliment	95,9	110,4	14,6
Sobreenvelliment	13,0	12,7	-0,3
Índex de masculinitat	1,04	1,02	-0,02

	Garraf		
	2001	2022	2001-2022
Envelliment	94,3	121,6	27,3
Sobreenvelliment	9,6	14,3	4,7
Índex de masculinitat	0,87	0,98	0,11

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

A Cubelles hi ha una mica més d'homes que de dones, mentre que al Garraf és a la inversa, possiblement a causa d'uns índexs d'envelliment i sobre envelliment més grans.

La maduració de l'estructura d'edats es fa sentir en un augment més reduït de la població infantil respecte a la senil i la pèrdua de població jove. Tot i que Cubelles encara no es pot considerar un municipi envellit, la tendència apunta a que ho podria ser sinó es reactiva la natalitat (vegeu punt 3.1.1).

³ Mesura el pes de les persones de més de 64 anys sobre els de menys de 16 anys. Així si l'índex és més gran d'1 (o 100 si s'expressa com a percentatge), vol dir que hi ha més persones grans que infants, perquè el municipi estaria en un inici o fase d'envelliment segons la proporció, mentre que si és més petit, encara pot ser considerat un municipi jove.



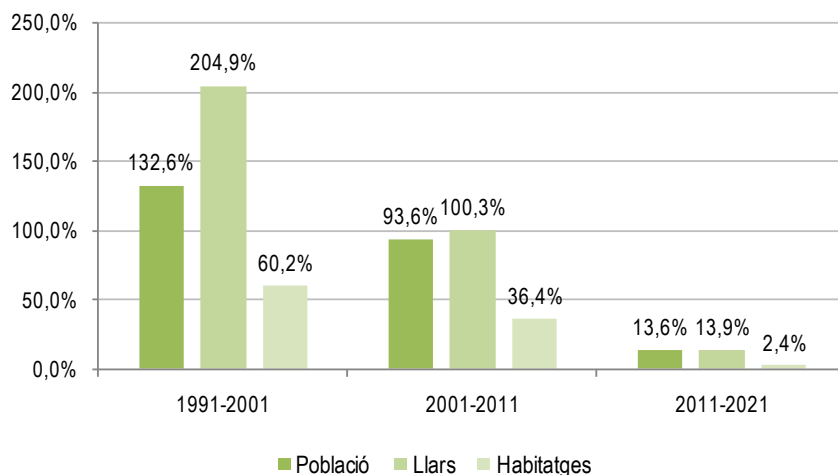
3.1.4. Les llars

En tres dècades el nombre de llars⁴ ha tingut un augment relatiu més gran que la població i els habitatges, tot i que amb una gran reducció en la darrera.

- Menys persones necessitaven més habitatges.

L'augment més gran en tots tres components va ser a la dècada dels anys 90

% de creixement de població, llars i habitatges, 1991, 2001, 2011 i 2021



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

L'evolució de la dimensió mitjana de la llar posa en evidència no només la disminució del nombre de fills per parella sinó també d'una banda el procés de maduració anteriorment indicat i, de l'altra la fragmentació i dissolució de la llar.

- De les 3,20 persones / llar del 1991 es passa a les 2,51 el 2001, les 2,44 del 2011 i les 2,43 el 2021.
- La dimensió mitjana és més petita que la del Garraf (2,50) i, encara més respecte a Catalunya (2,57).

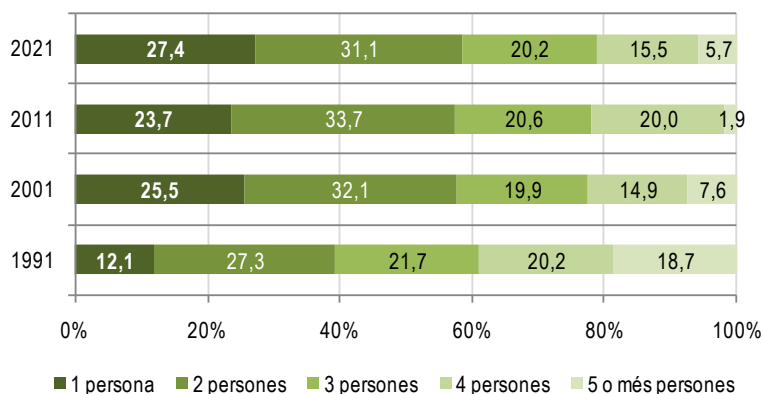
La reducció es manifesta en:

- Gran augment de les llars unipersonals entre el 1991 i el 2021, passant del 12% al 27,4%.
- Augment també gran, del 243,6% entre el 2011 i el 2021, de les llars de 5 i més persones, de l'1,9% al 5,7%.
- Reducció del nombre de les llars de 4 persones i reducció del pes de les de dues i tres persones tot i augmentar en nombre entre el 2011 i el 2021.

⁴ "El Cens de població es defineix com el conjunt d'operacions que consisteixen a recopilar, resumir, valorar, analitzar i publicar les dades de caràcter demogràfic, cultural, econòmic i social dels habitants del país i de les seves divisions politicoadministratives referides a un moment donat. Aquesta operació va dirigida a les persones que resideixen en habitatges (ja siguin habitatges familiars o allotjaments) o en establiments col·lectius (hotels, residències, asils...). Així mateix, "una llar es defineix com el conjunt de persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge. Finalment, "l'objectiu bàsic del Cens d'habitatges és determinar el nombre i les característiques dels habitatges existents en la data censal". Font. [Idescat](#)



Les llars segons el nombre de persones (%), 1991, 2001, 2011 i 2021



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

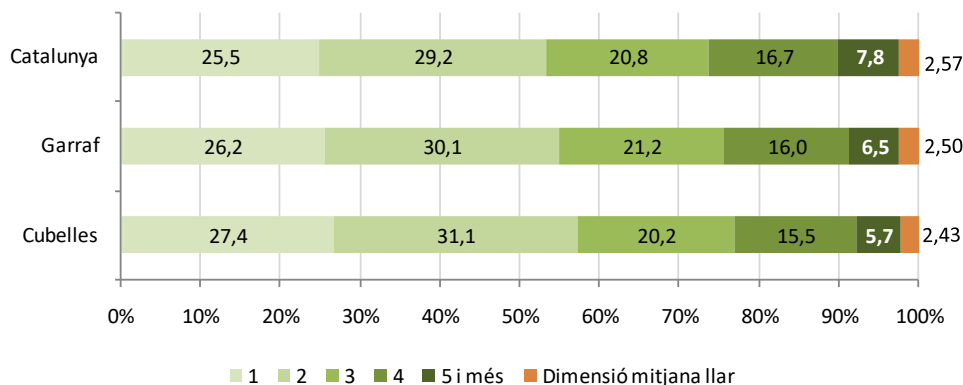
Les llars de dues persones passen a ser les dominants al municipi des del 2001, però el que més destaca és la gran reducció de pes de les de cinc i més persones, passant de ser quasi la cinquena part el 1991 a una mica més del 5% el 2021.

Les llars unipersonals tenen una mica més de pes que al Garraf i Catalunya, mentre que les de dues persones en tenen més que al Garraf i Catalunya.

- Les llars de tres a 5 o més persones tenen més pes que al Garraf i Cubelles.

És possible que el fet que la maduració de l'estructura d'edats i l'envelliment a Cubelles sigui una mica més petit, siguin la causa d'aquestes diferències.

Les llars segons el nombre de persones (%), 2021



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del censo de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

En relació amb les llars en què tots els seus residents són persones de 65 o més anys (llars grans), el pes és més petit a Cubelles que al Garraf i a Catalunya.

- A Cubelles les llars de dues persones són més de la meitat, mentre que al Garraf i Catalunya ho són les unipersonals.
- A Cubelles no n'hi ha cap llar en què ho convisquin tres persones de 65 o més anys, mentre que en els altres dos àmbits n'hi ha, tot i ser poc nombroses.



Les llars formades únicament per persones de 65 o més anys (%), 2011

	1	2	3 o més	% unipersonals / total	% 2 persones / total	% Total llars
Cubelles	46,7	53,3	0,0	28,9	23,3	14,7
Garraf	53,2	46,2	0,6	35,1	23,8	16,5
Catalunya	53,1	45,7	1,1	40,9	25,9	17,9

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Un índex d'envelliment més petit fa que encara no tinguin més pes.

Per al 2021 només es coneix el nombre de llars grans unipersonals.

- A Cubelles han augmentat un 54,5%, més que al Garraf (23%) i Catalunya (15,4%).

3.1.5. Estimacions de població i llars

Les projeccions de població municipal elaborades per l'Idescat, i que s'han d'interpretar com a tendències poblacionals sota unes hipòtesis preestablertes d'evolució dels components del creixement demogràfic, consten de tres escenaris:

- En l'**escenari baix** perdria habitants a causa d'un creixement natural negatiu i un saldo migratori migrat, que no podria compensar la pèrdua del creixement natural.
- En l'**escenari mitjà**, guanyaria habitants, però amb un índex de creixement més reduït que el de la darrera dècada; el creixement natural seguiria sent negatiu, però el migratori ja compensaria la pèrdua.
- Únicament en l'**alt** el guany seria més ampli, de quasi 2.200 habitants, per un saldo migratori molt ampli, proper als anys en què més va atraure població, i un saldo natural positiu, però modest.

En l'horitzó temporal del PLH, el 2029, les projeccions de l'Idescat preveu en tots **tres escenaris es preveu una reducció de pes dels grups d'edat infantil** (0 a 15 anys) i **en edat activa** (16 a 64 anys) mentre que la gent gran (65 i més anys) augmenta cada any. També hi ha un **augment encara més gran de l'índex d'envelliment**: 174 en el baix, 162,1 en el mitjà i 149 en l'alt.

Segons aquestes, Cubelles **podria tenir 15.660 habitants en l'escenari baix**, amb una pèrdua d'una mica més de 720 persones, **16.940 en el mitjà**, i un guany d'una mica més de 550 persones, o **18.550 en l'alt**, amb un guany molt ampli de més de 2.160 persones.

Projeccions de població, 2029

	Baix	Mitjà	Alt
2022		16.386	
2029	15.660	16.940	18.550
Variació 2021-2029			
Total	-726	554	2.164
Relativa	-4,4	3,4	13,2
Increment anual			
2001-2011		7,4	
2011-2021		1,2	
2022-2029	-0,6	0,5	1,8

Font. Pàgina web d'IDESCAT i elaboració pròpia.



Per a les estimacions de llars s'aplica el mètode de dimensió mitjana de la llar d'acord amb quina ha estat la seva evolució i unes hipòtesis de disminució o augment.

- Segons el cens del 2021 la dimensió mitjana era de 2,43 persones / llar, reduint-se en una centèsima respecte al 2011.
- Han augmentat tant les llars unipersonals com les de cinc o més persones, però el pes d'aquestes darreres és molt petit.
- Les projeccions de població apunten a un creixement feble, més petit que el de la dècada anterior, llevat de l'escenari alt.
- L'estructura d'edats ja apunta la maduració i en el curt termini augmentarà més encara l'índex d'envelliment.
- Així mateix, les projeccions per grans grups d'edat assenyalen a un augment de la població gran i reducció de la resta de grans grups d'edat.

En aquest marc i en el curt termini, es preveu una nova petita reducció de la dimensió mitjana de la llar com a conseqüència del pes creixement de la població gran i molt gran.

Cubelles **podria guanyar una mica més de llars que habitants**, de la mateixa manera que va passar en les dues darreres dècades, llevat en l'escenari baix, que en perdria, i passar a tenir-ne **entre 6.475 i 7.670 segons escenari**, amb una pèrdua entorn les 135 en l'escenari baix, i guanyant-ne entre les quasi 390 del mitjà i les 1.060 de l'alt.

Estimacions de llar, 2029

	Baix	Mitjà	Alt
2021		6.609	
2029	6.475	7.000	7.670
Variació 2021-2029			
Total	-134	391	1.061
Relativa	-2,0	5,9	16,1
Increment anual			
1991-2001		11,8	
2001-2011		7,2	
2011-2021		1,3	
2021-2029	-0,2	0,6	0,8

3.2. OFERTA I ACCESSIBILITAT DEL MERCAT DE L'HABITATGE

3.2.1. Les dinàmiques constructives

A Cubelles entre els anys 60 i 80 es va construir gairebé el 47% d'habitatges, amb una mica més de pes de l'habitatge plurifamiliar respecte a l'unifamiliar, mentre que a partir de la dècada dels anys 90 es va construir més habitatge en edifici plurifamiliar.

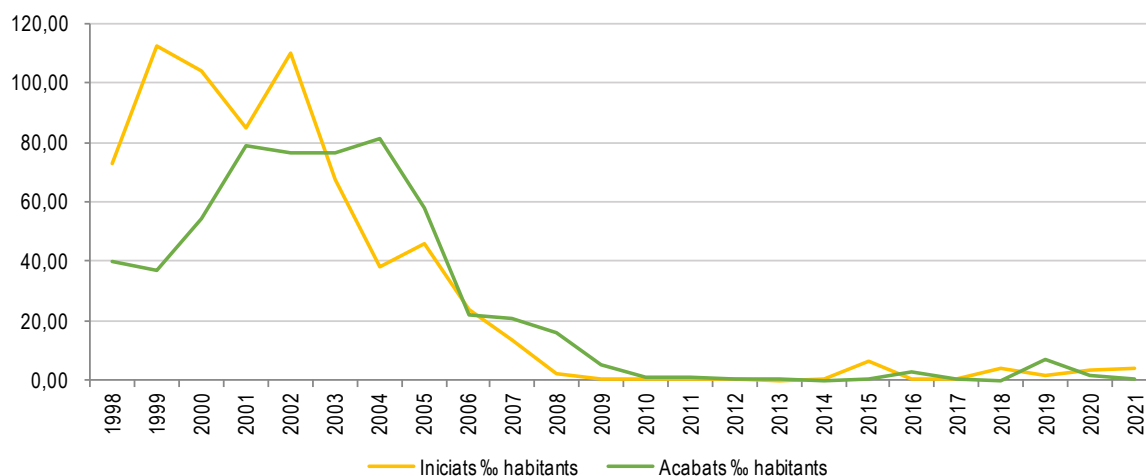
Pel que fa a la construcció d'habitatges i per analitzar la dinàmica del mercat, es mesura la construcció d'habitatges cada 1000 habitants en el període entre 1998 2021 destaquen els següents resultats: el 2004 va marcar un màxim amb la construcció del 81,6‰ habitatges/habitants, amb tres anys anteriors també força dinàmics: el 2001, 2002 i 2003 per sobre del 70‰ habitatges/habitants.

En el gràfic següent es pot veure:

- Entre el **1998 i el 2003** s'assoleix el màxim dinamisme en els **habitatges iniciats** i entre **el 2001 i el 2004 en els acabats**.
- Del 2004-05 al 2007-2008 es redueix notablement el nombre d'habitatges iniciats i acabats, però encara hi ha força producció.
- A partir de llavors, la producció es va reduir dràsticament i només algun any ha despuntat, el 2018 amb 3,8 habitatges iniciats per mil habitants, i el 2019 amb 7,24 ‰ habitatges acabats.



Habitatges iniciats i acabats per 1.000 habitants



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

Nota: la sèrie es discontinua atès que pels anys 1981 a 1991 no es disposa d'informació sobre els habitatges iniciats i per als anys compresos entre el 1992 i 1997 no es disposa de dades del padró, llevat del 1996, inclòs en la sèrie.

Si es comparen l'índex constructiu de Cubelles amb el del Garraf i de Catalunya, la dinàmica constructiva ha estat més intensa a Cubelles fins al 2007.

- A partir de la crisi, la reducció és molt dràstica, una mica més a Cubelles.
- La recuperació a partir del 2018 és molt moderada, una mica més a Catalunya i Cubelles que al Garraf.

Índex constructiu, per 1.000 habitants			
total			
	Iniciats	Acabats	Cèdules
Cubelles	29,06	24,24	25,25
Garraf	10,71	9,05	8,81
Catalunya	6,98	5,93	5,11
1998-2003			
Cubelles	92,23	60,55	63,36
Garraf	23,60	18,10	17,43
Catalunya	12,91	10,09	8,48
2004-2007			
Cubelles	30,26	45,52	44,98
Garraf	20,18	15,02	14,43
Catalunya	15,93	11,51	9,49
2008-2017			
Cubelles	1,07	2,74	3,39
Garraf	1,87	3,60	4,36
Catalunya	1,81	2,99	2,70
2018-2021			
Altafulla	3,07	2,24	2,99
Tarragonès	4,01	3,14	2,77
Catalunya	2,06	1,48	1,71

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

Respecte a l'habitatge amb protecció oficial es poden identificar dos períodes:

- Del 1981 al 1991, en què es van construir 407 habitatges, destacant el 1986 amb el 33,5%.
- Des del 1992 se n'han iniciat 3 (2 el 1993 i 1 el 1996), dels quals només se'n va acabar 1 (1996).



El nombre d'habitatges amb protecció oficial vigent el 31 de desembre del 2022 és 1, de venda/lloguer i iniciativa privada.

Habitatge amb protecció oficial vigent el 31 de desembre de 2022

Promotor

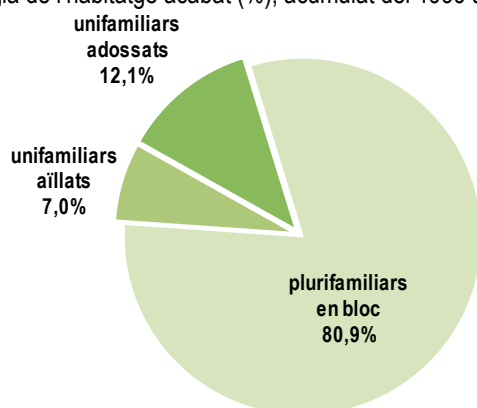
Habitatges amb protecció oficial amb qualificació definitiva 1990-2022					
	Sense ànim				
	Cooperatives	de lucre	Privat	Públic	Total
Habitatges amb protecció oficial amb qualificació definitiva des de 1993					
Venda/lloguer	0	0	1	0	1
Allotjaments	0	0	0	0	0
Lloguer	0	0	0	0	0
Compravenda	0	0	0	0	0
Total	0	0	1	0	1
HPO total estimat	0	0	1	0	1

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

Tot i que els anys 70, 80 i 90 es va construir bàsicament habitatge unifamiliar, des de 1999 més del 80% dels habitatges construïts són en edifici plurifamiliar. Tot i així:

- **Des del 2009 quasi no s'acaben edificis plurifamiliars**, amb les excepcions del 2016 (42 habitatges) i 2019 (109 habitatges), però tampoc s'acaba gaire habitatge unifamiliar, ni aïllat (34 entre el 2009 i 2022) ni adossat (27 entre els dos anys).

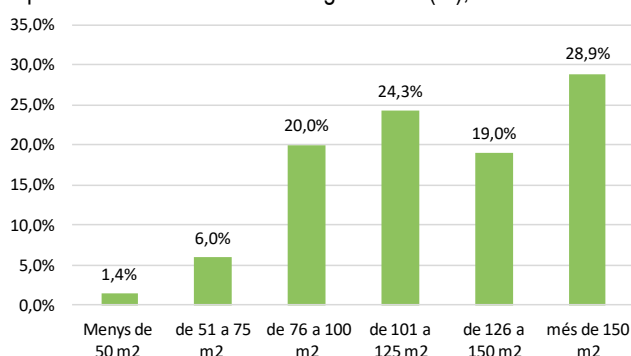
Tipologia de l'habitatge acabat (%), acumulat del 1999 a 2022



Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors.

Els **habitatges acabats** aquests darrers vint anys són en general de dimensions molt grans, amb gairebé el 50% d'habitatges de més de 125 m² de superfície construïda.

Superfície construïda de l'habitatge acabat (%), acumulat del 1999 a 2022



Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors.



3.2.2.El mercat de l'habitatge: compravendes, rendes de lloguer i oferta del mercat

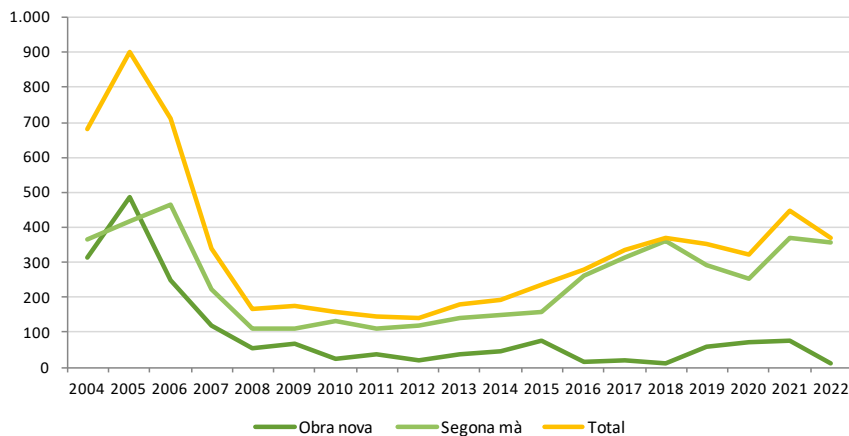
Les transaccions d'habitatge d'obra nova i segona mà van assolir el màxim l'any 2005, amb una mica més de 900, el 54% de les quals van ser d'obra nova. De llavors ençà el nombre es redueix molt, fins arribar el 2022 a menys de la meitat, amb menys de 400 transaccions en total, de les quals gairebé totes són de segona mà.

- El 2007, ja es redueixen en dos terços respecte al 2005, i l'obra nova just supera el terç del total.
- Entre el 2008 i 2015 van oscil·lar entre el mínim de 109 i el màxim de 194 del 2015, tot i que des del 2013 ja hi ha indicis de recuperació.
- Entre el 2013 i el 2018 ha anat augmentant el volum de transaccions, si bé amb irregularitat, però des del 2019 es tornen a reduir, llevat del 2021, any que assoleix el màxim des del 2005, si bé suposen quasi la meitat respecte a aquell any.

Les transaccions d'obra nova van reduir notablement el seu volum des del 2008, però és entre el 2016 i 2019 i el 2022 quan decauen per dessota el 10%.

- Entre el 2006 i el 2021 es van iniciar quasi 800 habitatges. Si es considera que un edifici sol requerir uns dos anys per a finalitzar la seva construcció, entre el 2008 i el 2021⁵ se'n van acabar el 64% (una mica més de 500) i es va concedir el 81,6% de cèdules de primera ocupació. Així, es podria estimar que hi hauria en estoc entorn uns 150 habitatges.

Evolució de les transaccions d'obra nova i segona mà, 2004-2022



Font. Pàgina web del MITMA i elaboració pròpia.

El nombre de compravendes ha augmentat anualment tot i que irregularment i amb diferent comportament entre l'usat i l'obra nova.

- El pes de l'obra nova s'ha reduït, passant de ser el 15% el 2013 al 5,7% el 2022, amb el mínim de 0,4% el 2017, però un màxim del 24% el 2020.
- Les dimensions dels habitatges venuts són mitjanes-grans, tot i que en l'obra nova, entre el 2014 i 2016 van ser molt grans.

⁵ Entre el 2008 i el 2021 es van iniciar 343 habitatges, se'n van acabar 511 i es van donar 650 cèdules de primera ocupació.



Evolució de les compravendes de l'habitatge nou i usat i superfícies construïdes

	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m ² construïts)			
	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2013	18	0	102	120	89,8	0,0	102,2	100,4
2014	9	0	175	184	142,1	0,0	107,4	108,9
2015	3	0	172	175	139,0	0,0	91,4	92,4
2016	2	0	253	255	150,0	0,0	94,2	94,5
2017	1	0	276	277	75,0	0,0	90,8	90,8
2018	10	0	313	323	74,0	0,0	94,5	94,1
2019	12	0	297	309	100,9	0,0	88,1	88,6
2020	77	0	243	320	99,7	0,0	98,3	98,6
2021	64	0	300	364	94,6	0,0	94,7	94,7
2022	21	0	345	366	90,6	0,0	93,1	93,0

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

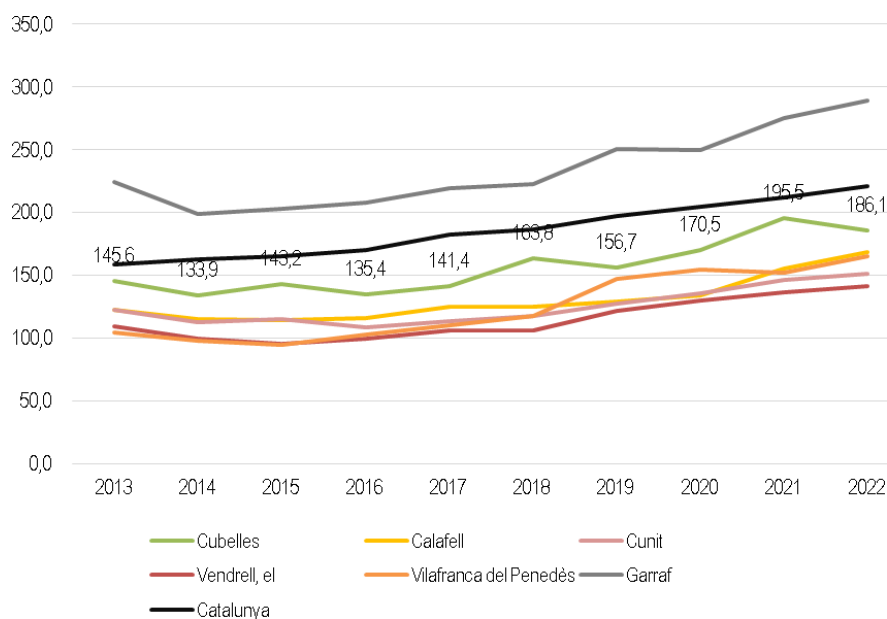
El preu de compravenda ha evolucionat irregularment a l'alça, amb més diferències en el d'obra nova que en l'usat.

- El 2013 l'habitatge d'obra nova amb una superfície mitjana de 89,8 m² construïts tenia un preu mitjà de 151,6 mil euros i el 2022 amb una superfície mitjana de 90,6 m² va augmentar fins als 190,4 mil euros, quasi un 25,6% més que el 2013.
- Per a l'habitatge usat, es va passar dels 102,2 m² i els 144.600 euros del 2013 als 93,1 m² i 185,9 mil euros, un increment del 28,6%.
- El preu mitjà en els dos extrems de la sèrie van ser de 145.600 € (2013) i 186.100 € (2021), un 28% més car..

El preu mitjà de la compravenda total tendeix a coincidir amb el de l'habitatge usat a causa del volum més petit del d'obra nova.

Comparat amb el Garraf i Catalunya, el preu de l'habitatge de Cubelles és més assequible en cada any, però són més cars que els dels municipis del seu entorn (Calafell, Cunit, Vilafranca del Penedès i el Vendrell).

Evolució del preu de compravenda (milers d'euros), 2013 a 2022

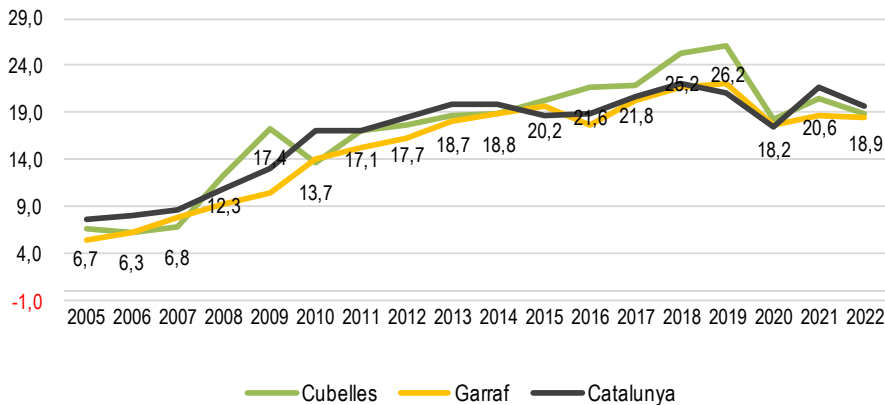


Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

En relació amb el lloguer el nombre de contractes per 1.000 habitants ha estat en alguns anys una mica més nombrosos que al Garraf i Catalunya, però en molts anys similars. L'evolució a Cubelles ha estat més irregular.



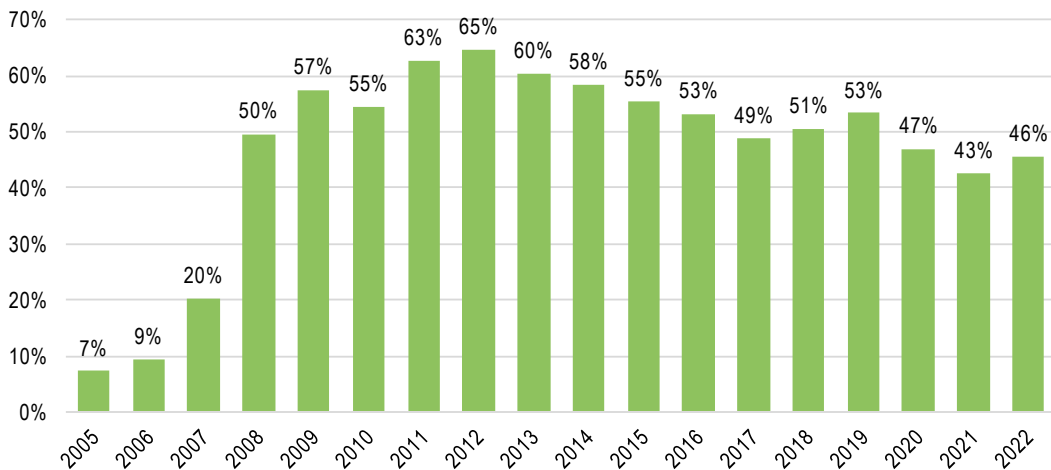
Contractes de lloguer per 1.000 habitants, 2005 a 2022



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i elaboració pròpia.

Per analitzar el pes del lloguer en el mercat d'habitatge es calcula el nombre de contractes de lloguer en relació amb el total d'operacions del mercat. En el cas de Cubelles, es confirma la tònica de reduccions i augments, però mostra un paper important ja que en els darrers anys **ha estat entorn la meitat del total d'operacions**, tot i que lluny del 65% del 2012, any en què encara s'estava immers en la crisi econòmica.

Pes del lloguer sobre el total d'operacions del mercat (%), 2005 a 2022



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl i dades del Ministeri de Foment.

El **preu mitjà de les rendes de lloguer han estat més baixes** que al Garraf i molt proper amb Catalunya, amb la qual convergeix des del 2021, però més cars que els dels municipis del seu entorn com Calafell i Cunit.

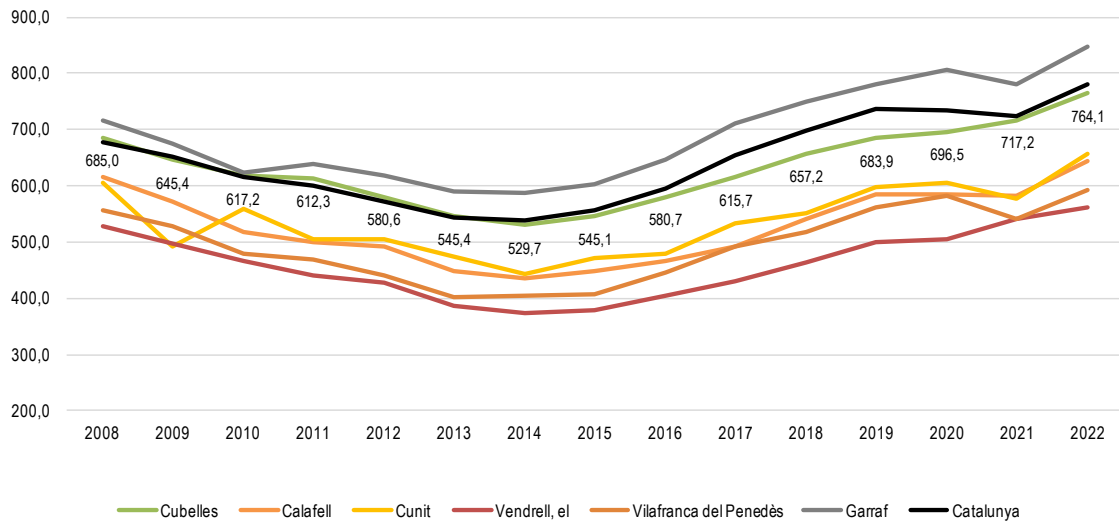
La tendència ha estat l'augment de la diferència, si bé tots els àmbits han seguit la mateixa tendència de davallada fins al 2014 (529,7 € a Cubelles) i augment a partir del 2015.

- Des del 2019 els augments han estat més continguts a Cubelles.
- El 2021 es redueixen lleugerament a quasi tots els àmbits llevat de Cubelles i el Vendrell, en què augmenten el 3% i 7% respectivament.
- El 2022 el preu de lloguer a Cubelles, de 764,1 €, és un 29,9% més gran respecte al 2005, de 588,2 €, increment més petit en relació amb el Garraf i Catalunya, però més gran respecte a Calafell i Cunit i similar al del Vendrell i Vilafranca del Penedès.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Evolució de les rendes de lloguer (€), 2005 a 2022



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl i dades del Ministeri de Foment.

L'oferta del mercat

Per a l'anàlisi del mercat immobiliari s'ha analitzat **els habitatges en oferta als portals immobiliaris**⁶ el mes de maig del 2022. Després de filtrar entrades repetides s'ha obtingut una mostra de 433 habitatges (376 en venda i 57 de lloguer), el que representa **el 4% dels habitatges estimats el 2021**.

- Quasi no hi ha habitatge de lloguer en oferta, el 13,7% de l'oferta total: per cada 6,6 habitatges de venda n'hi ha 1 de lloguer, amb l'agregant que el 44% de l'oferta de lloguer és de temporada.

Respecte a la compravenda, és a dir el volum total d'habitatges en transaccions de compravenda, el 90,2% és d'habitatge usat.

Oferta d'habitatge de compravenda, d'obra nova i segona mà. Maig 2022

	Oferta 05/2022		% habitatges 2021
	Nre	Pes	
Compravenda	376		3,5
Obra nova	37	9,8	0,3
Segona mà	339	90,2	3,1

Font: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Si es compara l'oferta d'habitatge amb el total de transaccions de compravendes registrades el 2022:

- El volum d'habitatge d'obra nova en oferta és un 76% més gran que el de transaccions, mentre que la d'habitatge usat és, molt semblant.
- El **preu d'oferta és més car**⁷ que el mitjà de compravendes, **més en l'obra nova**, 53% (302,5 mil € el d'oferta contra els 190,4 mil € de les transaccions), que en la segona mà, del 42,5% (264,9 mil € i 185,9 mil € respectivament).
- Són més grans els habitatges en oferta que els de compravenda.

Relació entre oferta del mercat i compravendes registrades, 2022

⁶ En l'oferta de mercat s'inclouen els habitatges que estan en compravenda i per a llogar. Així mateix, es diferencien els que són d'obra nova (nova construcció) dels de segona mà o usats.

⁷ Els propietaris solen posar al mercat el seu habitatge a un preu que sol respondre més a les seves expectatives que al preu real, amb una diferència entre el 5 i el 15%. Per regla general, les dificultats de vendre'l o llogar-lo condueix a la reducció del preu d'oferta, adequant-se més al preu real del moment.



Oferta (05/2022)				
	Mostra	m ² c	Preu (€)	€/m ² c
Obra nova	37	103,5	302.500,5	3.119,1
Segona mà	339	142,4	264.923,2	2.090,0
Total	376	138,5	268.621,0	2.191,3
Compravendes registrades 2022				
Obra nova	21	90,6	190.383,2	2.221,1
Segona mà	345	93,1	185.904,6	2.172,5
Total	366	93,0	186.130,5	2.175,0
Oferta / Compravendes registrades				
Obra nova	76,2	14,3	58,9	40,4
Segona mà	-1,7	52,9	42,5	-3,8
Total	2,7	49,0	44,3	0,8

Font. Compravendes registrades: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya; Oferta: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Així mateix:

- El 6,4% anunciaven pertànyer a grans tenidors, un dels quals ocupat i un altre amb llogater, i tots eren de segona mà.
- El 14,6% oferien preus rebaixats, de mitjana un 5,7% (-11.283,5 €), amb el mínim del 0,1% (-100 €) i el màxim del 43,3% (-65.000 €).

L'habitatge en **oferta de segona mà majoritàriament es correspon amb pisos**, amb el 53,7%, proporció que augmenta fins al 61,4% si s'hi afegixen els apartaments (4,1%) i els dúplex (3,8%).

- El preu més assequible és el dels apartaments, 107.119,2 €, però són d'una habitació i una dimensió mitjana de 57,8 m² construïts.
- Hi ha preus extrems, del mínim de 52.250 € per un apartament de 74 m² pertanyent a una entitat financera als 2.200.000 € per un xalet de 755 m².
- **El ventall de preus en els habitatges en edifici plurifamiliar és relativament ampli: dels 52.250 als 550.000 euros.**

Respecte als habitatges unifamiliars:

- Els habitatges entre mitgeres tenen el preu mitjà més car, de 539 mil euros, i són de dimensions mitjanes més grans que la resta de tipologies unifamiliars.
- Els més assequibles són els aparellats i adossats, de dimensions mitjanes més petites.

L'oferta de segona mà segons tipologia de l'habitatge, maig 2022

Tipus	Nre	%	Habitacions	Superfície construïda	Preu (€)	€/m ² c	Antiguitat
Adossat	25	7,4	3,8	162,8	300.115,6	1.994,5	1.991,2
Aparellat	14	4,1	3,9	154,8	289.807,1	1.927,7	1.999,5
Apartament	13	3,8	1,0	57,8	107.119,2	2.061,6	1.979,1
Casa rural	1	0,3	4,0	226,0	390.000,0	1.725,7	1.975,0
Dúplex	13	3,8	3,4	113,8	251.809,2	2.336,9	2.006,1
Entre mitgeres	1	0,3	5,0	311,0	539.000,0	1.733,1	
Finca rústica	6	1,8	3,7	303,2	381.731,8	1.341,1	1.989,3
Pis	182	53,7	2,9	99,6	215.124,0	2.250,1	1.994,6
Xalet	84	24,8	4,0	229,8	371.556,6	1.827,0	1.995,6
Total	339	100,0	3,3	142,4	264.923,2	2.090,0	1.994,4

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Dels habitatges que se'n coneix l'antiguitat (80,5%), l'**oferta més gran es concentra** en els acabats entre el **2002 i el 2011**, amb una mica menys d'un terç i **la dels setanta**, amb una mica més de la cinquena part.



- Els preus més assequibles es corresponen amb habitatges acabats a la dècada dels anys noranta, habitatges més cars i de més grans dimensions.

Antiguitat de l'habitatge en oferta, maig 2022

Antiguitat	Nre	Pes	Dormitoris	m ² c	Preu (€)	€/m ² c	Antiguitat
Fins 1960	4	1,2	2,5	66,5	140.374,8	2.048,2	1.943,0
1961-1970	10	2,9	2,5	99,4	128.049,0	1.676,2	1.965,9
1971-1980	45	13,3	3,2	122,2	218.013,3	1.885,3	1.976,7
1981-1990	41	12,1	3,6	131,6	230.204,9	1.857,5	1.986,0
1991-2001	56	16,5	3,4	151,5	311.274,8	2.156,4	1.998,1
2002-2011	106	31,3	3,3	150,2	309.143,0	2.353,5	2.004,9
2012-2021	6	1,8	2,8	114,0	302.500,0	2.877,8	2.019,3
2022	5	1,5	2,2	65,2	213.000,0	3.291,9	2.022,0
Sense dades	66	19,5	3,2	162,0	236.930,8	1.797,2	
Total	339	100,0	3,3	142,4	264.923,2	2.090,0	1.994,3

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Les zones amb més oferta són:

- Santa Maria – Eixample – Sud Sumella amb el 26,5% de l'oferta, preu mitjà de 216.071 € i 2.041,9 €/m² construït.
- El 21,5% a Mas Trader – Corral d'en Tort – Corral d'en Cona, amb un preu mitjà de 365.262,5 € i 1.720,3 €/m² construït.
- Pla de Sant Pere – Les Salines, amb el 19,9%, preu mitjà d'oferta de 337.548,3 € i 2.938,9 €/m²c.

Barri o zona de l'habitatge en oferta, maig 2022

Barri o zona	Nre	%	Habitacions	Superfície construïda	Preu (€)	€/m ² c	Antiguitat
Bardaji-Molí de Baix	38	10,1	2,9	93,2	210.261,3	2.451,2	1.990,5
Castell de Cubelles	32	8,5	2,9	115,4	196.498,2	1.692,9	1.985,5
Marítim	43	11,4	2,9	93,0	216.887,2	2.424,0	1.985,1
Mas Trader-Corral d'en Tort-Corral d'en Cona	81	21,5	3,9	228,6	365.262,5	1.720,3	1.995,0
Pla de Sant Pere-Les Salines	75	19,9	3,1	128,1	337.548,3	2.938,9	2.004,5
Santa Maria-Eixample-Sud Sumella	100	26,6	3,1	115,9	216.070,9	2.041,9	1.997,6
Urbanització d'en Cona	1	0,3	4,0	292,0	151.000,0	517,1	2.007,0
Sense dades	6	1,6	2,7	140,7	122.833,3	1.318,4	
Total	376	100,0	3,2	138,5	268.621,0	2.191,3	1.994,9

Per què fa a l'obra nova, s'han trobat 8 promocions amb 37 habitatges d'un total d'uns 124.

- L'oferta més assequible i sense tenir en compte el xalet sense acabar, es correspon amb la promoció de 33 habitatges del carrer del Doctor Fleming 5-7, de dimensions mitjanes més petites i la més cara la de l'avinguda Jaume I 125-135 (es desconeix el nombre total d'habitatges de la promoció).

Promocions d'habitatge d'obra nova, maig 2022

	Nre	%	Habitacions	Superfície construïda	Preu (€)	€/m ² c
Acabar edificar	1	2,7	3,0	230,0	100.000,0	434,8
Obra nova / Jardí	4	10,8	3,5	150,0	391.000,0	2.655,8
Obra nova / Piscina	1	2,7	3,0	133,0	370.000,0	2.782,0
Promoció 12 habitatges / ascensor / Pàrquing	3	8,1	2,7	67,7	230.139,7	3.462,8
Promoció Dr Fleming 5-7 / 33 habitatges / ascensor / Piscina comunitària i zones verdes	8	21,6	2,4	66,6	220.843,8	3.365,2
Promoció Jaume I 125-135 / 8 habitatges / ascensor / Piscina comunitària	8	21,6	2,6	107,8	370.625,0	3.539,2
Promoció Rovira i Virgili 41 / 39 habitatges / ascensor / Piscina comunitària	1	2,7	3,0	81,0	277.830,0	3.430,0
Promoció Rovira i Virgili 24 / ascensor / Piscina comunitària / pàrquing	11	29,7	2,8	108,0	314.410,9	2.955,9
Total	37	100,0	2,8	103,5	302.500,5	3.119,1

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.



L'habitatge en edifici plurifamiliar concentra el 84% de l'oferta, sent els apartaments els més assequibles, però també els més cars per m² construït.

Habitatge d'obra nova segons tipus, maig 2022

	Nre	%	Habitacions	Superfície construïda	Preu (€)	€/m ² c
Apartament	1	2,7	1,0	54,0	260.000,0	4.814,8
Dúplex	9	24,3	2,8	110,0	320.020,0	2.963,8
Pis	21	56,8	2,7	86,8	286.587,6	3.337,1
Xalet	6	16,2	3,3	160,5	339.000,0	2.306,7
Total	37	100,0	2,8	103,5	302.500,5	3.119,1

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Així, l'oferta del mercat de compravenda es concentra en els pisos, la més assequible en la segona mà tot i que amb un ventall de preus relativament ampli.

Respecte l'habitatge per llogar, s'han trobat 53 habitatges, el 0,5% del parc estimat el 2021, però el 44% eren de lloguer de temporada.

- Bé es lloguen en temporada baixa (desembre a juny, febrer a març, etc.), bé fixen uns preus en funció de si és baixa (entre 590 i 900, 773 € de mitjana) o alta (690 a 1.500, 986 € de mitjana).

En relació amb els habitatges de lloguer general:

- Els preus són molt cars, de 1.313,4 € de mitjana, amb un preu mínim de 700 € per un habitatge de 55 m² construïts un màxim de 6.000 € per un xalet de 386 m².
- El valor més freqüent (moda estadística) és de 1.250 €.
- La diferència de preu entre oferta i fiances és gran, del 71,9%: 1.313,4 € en l'oferta contra els 764,1 € en les fiances⁸.

La meitat es localitza a la zona del Pla de Sant Pere – les Salines amb un preu mitjà de 1.115,6 €, i una cinquena a la zona Santa Maria – Eixample – Sud Sumella, amb un més assequible que l'anterior, 970 €.

Habitatge de lloguer general per barris, maig 2022

Barri o zona	Nre	%	Habitacions	Superfície construïda	Preu (€)	€/m ² c
Bardaji-Molí de Baix	2	6,3	3,5	110,0	950,0	8,9
Castell de Cubelles	2	6,3	3,5	130,0	1.500,0	11,4
Marítim	3	9,4	3,0	88,0	1.613,3	19,1
Mas Trader-Corral d'en Tort-d'en Cona	2	6,3	4,0	263,0	3.825,0	13,7
Pla de Sant Pere-Les Salines	16	50,0	3,1	124,3	1.115,6	9,8
Santa Maria-Eixample-Sud Sumella	7	21,9	3,0	109,0	970,0	9,7
Total	32	100,0	3,2	125,7	1.313,4	11,0

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

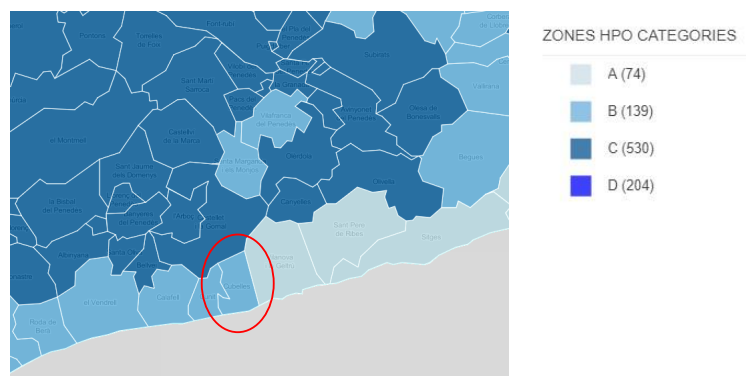
El desembre de 2020 la Generalitat va aprovar el Decret Llei 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial. Entre d'altres, va actualitzar els preus de venda i les rendes màximes de protecció oficial dels règims general i especial mentre que el de preu concertat es manté igual.

⁸ Els propietaris solen posar al mercat el seu habitatge a un preu que sol respondre més a les seves expectatives que al preu real, amb una diferència entre el 5 i el 15%. Per regla general, les dificultats de vendre'l o llogar-lo condueix a la reducció del preu d'oferta, adequant-se més al preu real del moment.



Cubelles pertany a la zona geogràfica B dels règims general i especial i de preu concertat a efectes d'aplicació de la normativa d'habitatges de protecció oficial.

Municipis segons la zona geogràfica d'aplicació de la normativa d'habitatges amb protecció oficial



Font. Instamaps.cat

	€/m ² útils	
	Compra	Lloguer / cessió ús
Règim general	1.998,29	7,50
Règim especial	1.873,40	7,02
Preu concertat	2.183,04	7,50
€/m ² construïts		
Preu mitjà compravenda (2022)	2.174,95	sd
Obra nova	2.221,14	sd
Segona mà	2.172,50	sd

El preu mitjà per m² construït el 2022 a Cubelles era de 2.221,14 €/m² en els d'obra nova i 2.172,50 en els usats, 2.174,95 € de mitjana.

Els habitatges de règim general i especial són competitius amb el preu de compravenda de l'habitatge, mentre que el de preu concertat només ho és respecte al d'obra nova.

Perquè fa al lloguer, el preu mitjà de l'oferta el 2022 va ser de 1.313,4 €. Excloent-hi l'habitatge de més de 90 m² útils, el preu es redueix a 1.033,3 € amb una superfície útil mitjana de 73,4.

Els preus màxims són:

- 7,50 €/m² el de règim general. En el supòsit dels 73,4 m² de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 550,16 €.
- 7,02 €/m² el de règim especial. En el supòsit dels 73,4 m² de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 514,95 €.
- 7,50 €/m² el de preu concertat. En el supòsit dels 73,4 m² de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 550,16 €.

En tots tres casos, el preu seria competitiu respecte al de mercat, amb la condició però, que els habitatges no superin els 90 m².



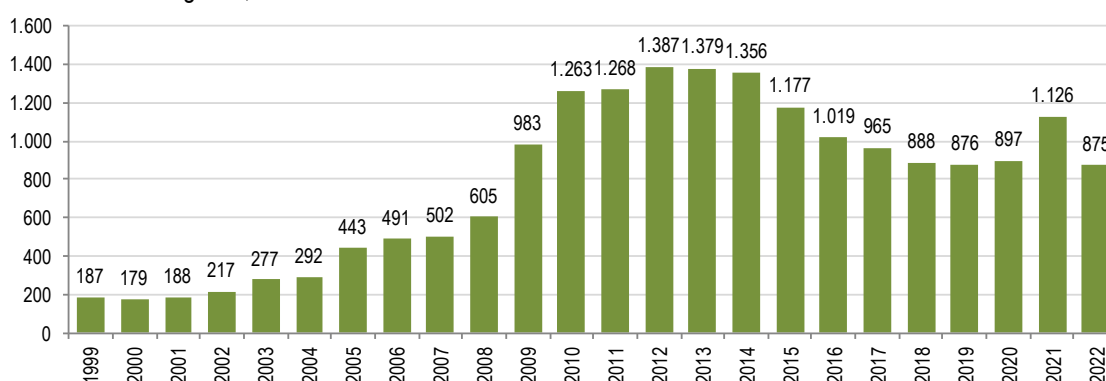
3.3. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

3.3.1. L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació

A Cubelles el nombre d'inscrits a l'atur (a 31 de març de cada any) va ser baix fins el 2004:

- Del 1999 al 2004 per sota dels 300 aturats.
- Del 2005 al 2008 ja té augments més grans respecte els anys anteriors, però és a partir del 2009 en què s'acosta i supera el llindar del miler.
- Del 2010 fins al 2015 se situa per damunt aquest llindar, amb el màxim de 1.387 el 2012.
- A partir del 2013 comença a reduir-se el nombre, però atès el gran increment entre el 2008 i el 2010, la disminució anual no va ser prou per a situar el nombre en la mateixa proporció del 2008.
- A més, entre el 2018 i el 2020 el nombre queda estancat entorn els 887, i el 2021 es produeix un nou i important augment.
- El març del 2022 es registra una nova disminució, quedant el nombre d'inscrits a l'atur en la xifra més baixa des del 2009, però un 44,6% més gran que el 2008.

Evolució de l'atur registrat, 1999 a 2022

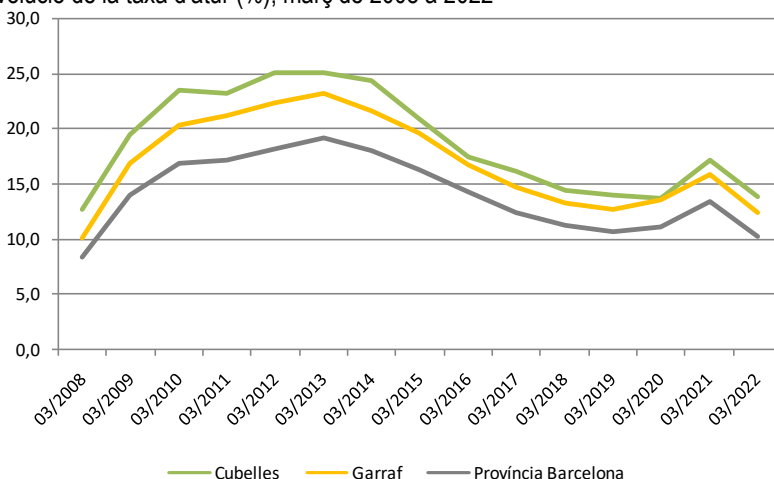


Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia. Nota: mitjanes anuals. Nota: 31 de març en cada any.

La taxa d'atur a Cubelles ha estat més gran que la del Garraf i la província de Barcelona, en cada any de la sèrie, més respecte a la província, si bé la seva evolució ha estat la mateixa.

- La diferència més gran respecte a la província es produeix entre el 2010 i 2014, mentre que respecte al Garraf es redueix a partir del 2011, reduint-se més encara des del 2014.

Evolució de la taxa d'atur (%), març de 2008 a 2022



Font. Pàgina web del Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de l'elaboració de les dades del SOC i l'EPA i elaboració pròpia.

Respecte als municipis del seu entorn, la taxa d'atur el març del 2022 era més gran que la de Castelldefels i Vilanova i la Geltrú, però més petita en relació amb el Vendrell, Cunit i Calafell.

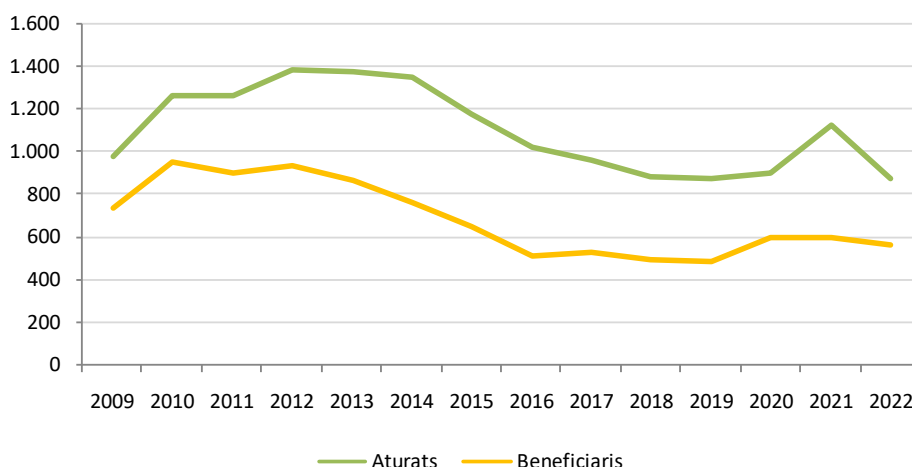
L'evolució del nombre de beneficiaris el mes de març i el nombre d'inscrits a l'atur és força paral·lela: més o menys el nombre de beneficiaris augmenta quan els inscrits a l'atur augmenta, i es redueix quan es redueix el nombre d'inscrits.

Ara bé, la diferència entre ambdues corbes és gran. Així, **el grau de cobertura al 2009 ja deixava al descobert gairebé una mica més d'una quarta part dels inscrits a l'atur.**

- La cobertura s'ha anat reduint any a any fins al 2016, a causa primer d'un augment més gran en el nombre d'aturats (2009 a 2012) i després per una reducció més gran en el nombre de beneficiaris, que en el d'aturats. **El 2016 la proporció era d'una mica més de la meitat dels inscrits a l'atur.**
- A partir del 2017 i fins al 2020, la proporció torna a créixer, el 2017 a causa d'un augment en el nombre de beneficiaris tot i reduir-se el d'inscrits a l'atur, del 2019 al 2020 per una reducció una mica més gran del nombre d'inscrits a l'atur que dels beneficiaris i el 2020, per un augment força més gran dels beneficiaris que dels inscrits a l'atur⁹.
- (2017 i 2018) i després per un augment una mica més gran dels perceptors de prestacions per desocupació. El 2020 el grau de cobertura va ser del 61,8%.
- El 2021 es trenca la tendència i augmenta força el nombre d'inscrits a l'atur (25,5%) mentre que es redueix, tot i que poc, el de perceptors (-0,5%), però el 2022 ambdós es redueixen, més els inscrits a l'atur. El grau de cobertura augmenta fins quasi els dos terços.

La diferència entre ambdues corbes apunta a l'existència d'una **bossa d'atur de llarga durada**.

Evolució del nombre d'inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació, 2009 a 2022



Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. Mes de març de cada any.

⁹ Els efectes del confinament derivat de la pandèmia de la Covid-19 el 2020 es van fer sentir d'abril a juliol del 2020, amb més intensitat el mes de maig.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Evolució del nombre d'inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació (%), 2009 a 2022

	Aturats	Beneficiaris
2009-2010	28,5%	29,6%
2010-2011	0,4%	-5,3%
2011-2012	9,4%	4,1%
2012-2013	-0,6%	-8,0%
2013-2014	-1,7%	-11,3%
2014-2015	-13,2%	-15,3%
2015-2016	-13,4%	-20,6%
2016-2017	-5,3%	3,3%
2017-2018	-8,0%	-6,2%
2018-2019	-1,4%	-2,4%
2019-2020	2,4%	23,0%
2020-2021	25,5%	-0,5%
2021-2022	-22,3%	-6,1%

Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. Mes de març de cada any.

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada:

- El 2009 la prestació contributiva¹⁰ suposava el 69,8% de les prestacions, es redueix fins al 40,4% el 2015, lentament torna a augmentar fins a superar la meitat el 2018 assolint el segon màxim de la sèrie el 2020 amb el 68,6% a causa del gran increment ocasionat pel confinament derivat de la pandèmia de la Covid-19. A partir del 2021 torna a minvar.
- La prestació assistencial¹¹, amb quasi el 29% el 2009, augmenta fins al 46,4% el 2015. Del 2016 al 2021 es redueix amb el mínim del 28,5% el 2020, però el 2022 ja era voreja el 41%.
- La renda activa d'inserció¹², que el 2009 percebien molt pocs (1,3%), el 2015 abastava el 12,2% dels perceptors de prestacions per desocupació; es redueix fins al 2019, augmentant el 2021 i 2022. El 2022 augmenta el pes fins al 4,2%.
- El 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació¹³, que pel seu caràcter extraordinari beneficia molt pocs aturats: el màxim de l'1,6% el 2019¹⁴.

¹⁰ Prestació contributiva: persones que hagin perdut la feina involuntàriament i hagin cotitzat a la Seguretat Social al llarg d'un període de més de 360 dies. La quantia de la prestació d'atur es calcula a partir de la base reguladora del treballador. Font [Programa Hermes de la Diputació de Barcelona](#).

¹¹ Prestació assistencial: es pot percebre per diferents motius: haver esgotat la prestació contributiva no haver cobert el període mínim de cotització per accedir a la prestació contributiva ésser emigrant retornat haver estat empresari, etc. Quantia màxima: 80% de l'IPREM (indicador públic de rendes d'efectes múltiples). Font [Programa Hermes de la Diputació de Barcelona](#).

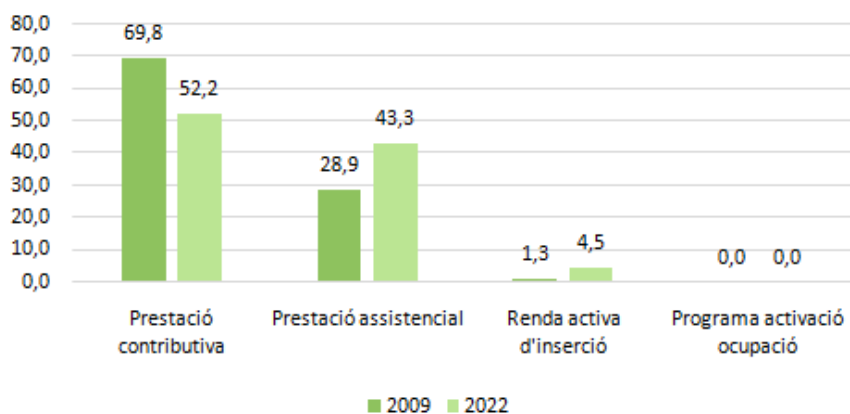
¹² Renda activa d'inserció: destinada a col·lectius amb ingressos inferiors al 75% del Salari Mínim Interprofessional, amb especial dificultat per trobar feina i en situació de necessitat econòmica. El programa inclou mesures per ajudar-los a incorporar-se al mercat laboral. La durada de la prestació és màxim d'onze mesos i la quantia el 80% de l'IPREM. Font [Programa Hermes de la Diputació de Barcelona](#).

¹³ Programa d'Activació per a l'Ocupació: és un programa que es regula en el Reial Decret-Llei 16/2014, específic i extraordinari de caràcter temporal, dirigit a persones en situació d'atur de llarga durada. Comprèn polítiques actives d'ocupació i intermediació laboral gestionades pels Serveis Públics d'Ocupació. La durada de la prestació és màxim de sis mesos i la quantia màxima el 80% de l'IPREM (indicador públic de rendes d'efectes múltiples). Font [Programa Hermes de la Diputació de Barcelona](#).

¹⁴ Des del 2019 no s'han convocat, primer com a conseqüència del gran trasbals que ha suposat al SEPE la Covid-19 en la prioritització dels ajuts.



Tipus de prestacions percebudes (%), 2009 i 2022



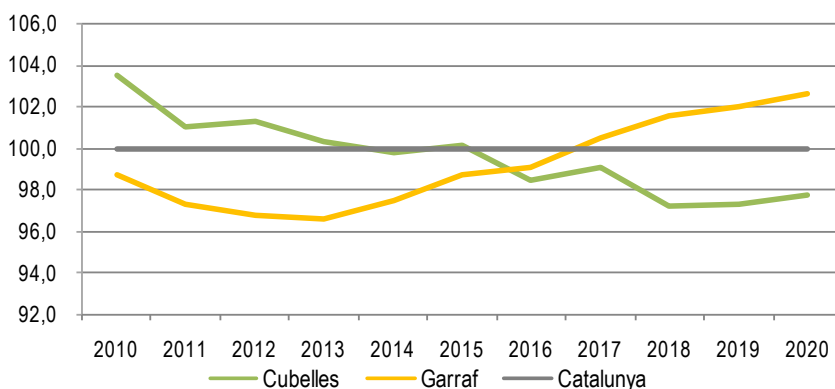
Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

3.3.2. La capacitat econòmica de la població

Si es pren Catalunya com a índex de referència (índex 100) de la renda bruta familiar disponible¹⁵, la població de Cubelles hauria tingut de mitjana una **capacitat econòmica més gran que la catalana del 2010 al 2012, el 2013 i 2015 s'igualarien i en la resta d'anys es reduiria per dessota la mitjana catalana.**

- Del 2011 al 2013 es va reduir, una mica més que la mitjana catalana, però menys que la comarcal.
- Els tres àmbits es recuperen entre el 2014 i el 2019, però ha estat més petita a Cubelles i Catalunya (19,2% i 17,5% respectivament), que al Garraf (23,6%).
- El 2022 es torna a reduir en tots tres, més a Cubelles (3,4%) que a Catalunya (3,3%) i el Garraf (3,2%).
- Des del 2016 se situa per dessota la mitjana catalana.
- La recuperació ha estat una mica més irregular a Cubelles que a Catalunya.

Evolució de l'índex de la renda familiar disponible bruta (Catalunya = 100), 2010 a 2020



Font. Web de l'IDESCAT.

Nota. 2020 dades provisionals.

¹⁵ La renda bruta familiar disponible mesura els ingressos del quals disposa una família per destinar-los a consum i estalvi

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Renda neta per persona i llar

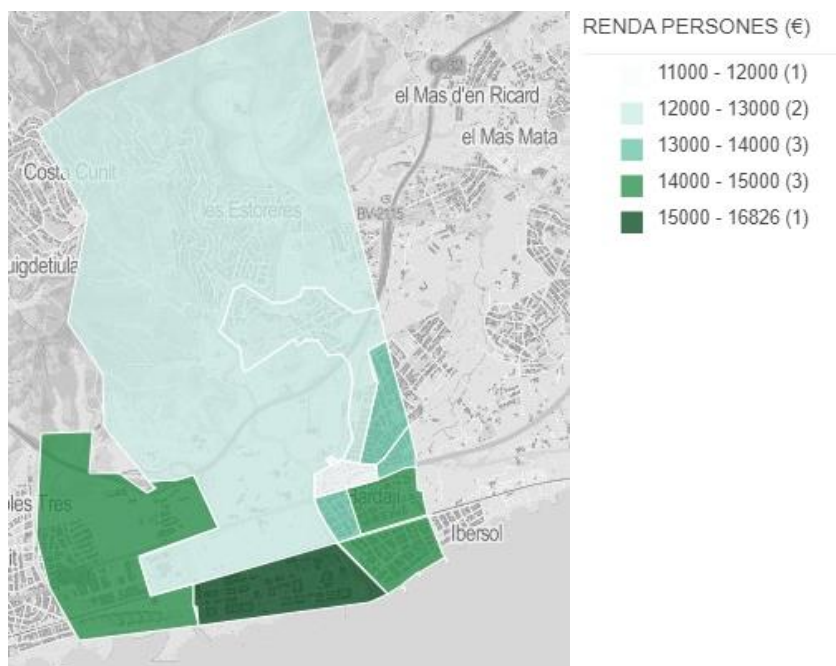
El municipi de Cubelles té un únic districte amb 10 seccions censals. La distribució de la renda no és homogènia entre seccions i destaquen dos extrems.

Respecte a la renda per persona:

- La secció 01-001 (nucli antic), de menor capacitat econòmica en què el seu índex respecte a Cubelles (índex 100, 13.928 €), és 15 punts més petit, de 85,0 (11.841 €).
- La secció 01-005 (Clot del Bassó i Mota de Sant Pere) és la de més capacitat econòmica, amb un índex de 120,8 (16.826 €) 20,8 punts més que la mitjana de Cubelles i 35,8 més que la 01-001.

En quatre seccions censals la renda per persona està per damunt la mitjana municipal, en una és quasi igual (01-010, sud Sumella) mentre que les cinc restants la tenen per dessota.

Renda mitjana per persona per seccions censals (Cubelles = 100), 2019



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

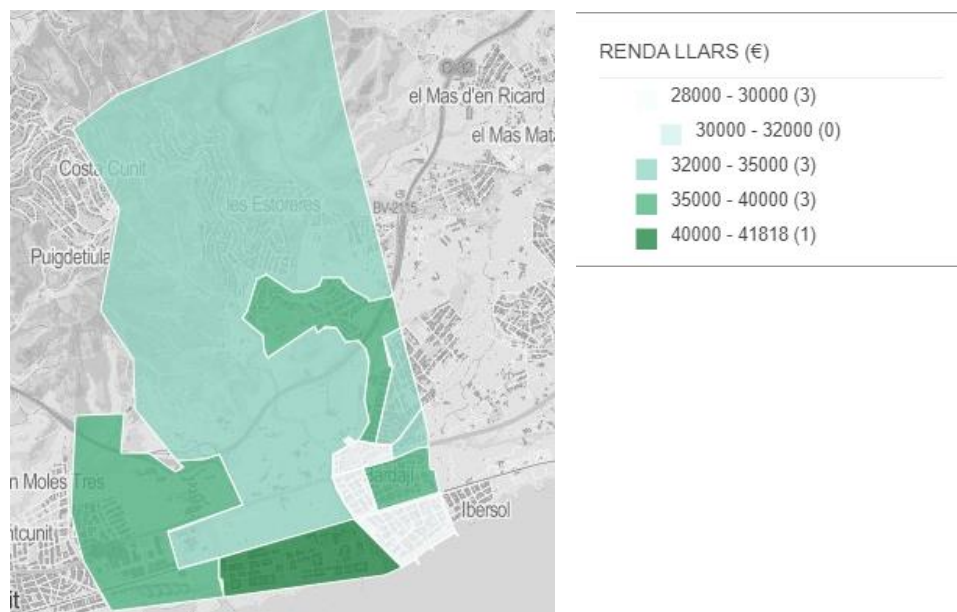
Nota. El nombre de seccions incloses en cada tram estan entre parèntesi.

En relació amb la renda neta mitjana per llar, les diferències entre seccions s'accentuen en les de menys capacitat econòmica:

- A la secció 01-007 (Marítim) l'índex és de 84,7 (28.908 €), 15,3 punts menys que la mitjana de Cubelles (34.18 €), a la secció 01-001 (nucli antic), la diferència és de 14,8 punts (29.089 €) i la 01-009 (Molí de Baix), té 13,8 punts menys (29.411).
- En el pol oposat, augmenta la diferència de la secció 01-005 (Clot del Bassó i Mota de Sant Pere), respecte Cubelles fins als 22,5 punts (renda llar de 41.818 €), i encara més amb la de menys capacitat, en 37,8 punts.



Renda mitjana per llar per seccions censals (Cubelles = 100), 2020



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

Nota. El nombre de seccions incloses en cada tram estan entre parèntesi.

Cinc seccions censals se situen per damunt la mitjana de Cubelles i cinc més per dessota.

- Cap secció se situa entorn la mitjana.

Els salaris són la principal font d'ingressos. Ara bé, també hi ha diferències segons secció:

- A la secció 01-001 (nucli antic), eren els de proporció més baixa, del 53,6% el 2020, tot i que 1,3 punts percentuals més respecte el 2015, mentre que a la 01-005 suposaven el 66,7%, tot i que es van reduir 4,1 pp respecte al 2015.
- En gairebé totes les seccions censals, el 2020 es van reduir els ingressos per salaris, destacant les seccions 01-006 (Mas Trader I i II, les Estorereres, Corral d'en Tort i disseminat) amb una reducció del 9,2% i la 01-007, amb una reducció del 7,9%.
- En totes les seccions ha reduït lleugerament el seu pes, tret de la 01-001 (nucli antic). Més a la 01-008 (la Solana i Parc de Cubelles), 4, 1 i 4 pp respectivament.
- Amb tot, respecte el 2015, en totes les seccions han incrementat respecte al 2015, més a la 01-001 (nucli antic), amb el 31,6% entre els dos anys, i menys a la 01-007, amb el 4,6%.

Les pensions, la segona font d'ingressos, han reduït el seu pes en sis de les 10 seccions censals, més a la 01-001 (nucli antic) en quasi 4 punts percentuals, malgrat que en totes augmenten els ingressos.

Hi ha diferències entre seccions:

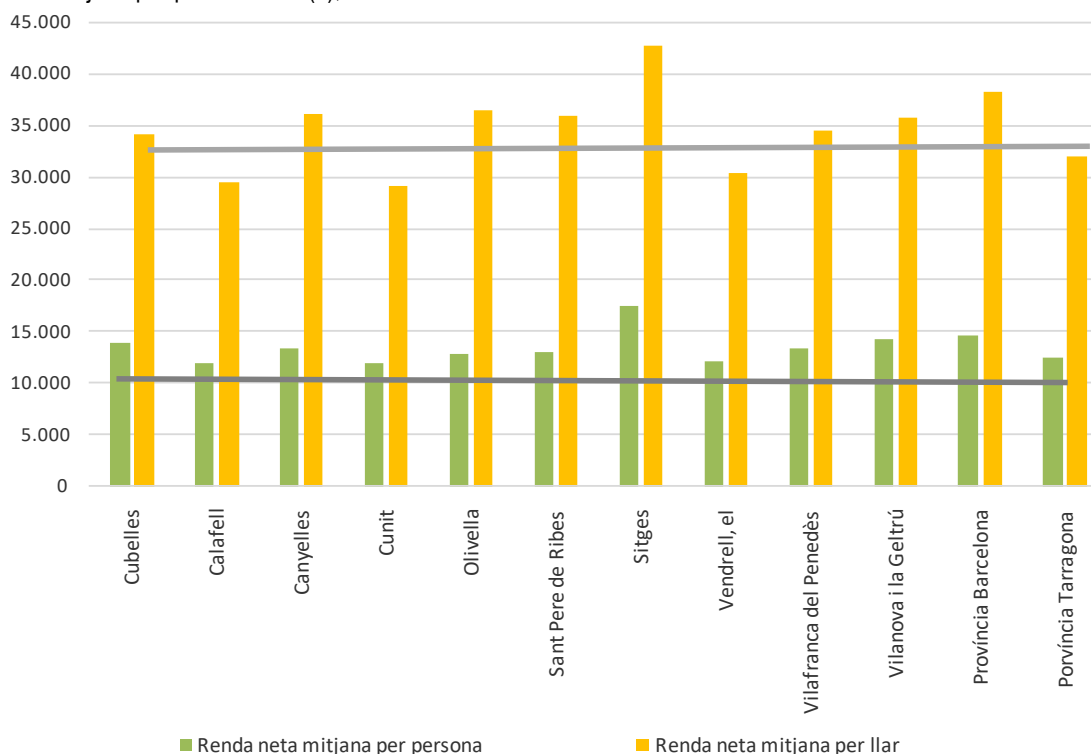
- A la secció 01-009 (Molí de Baix), suposaven més d'una quarta part dels ingressos i a la 01-007 una mica menys de la quarta part.
- Contràriament, a les seccions 01-005, 01-006 (Mas Trader I i II, les Estorereres, Corral d'en Tort i disseminat) i 01-008 (la Solana i Parc de Cubelles), suposaven entre el 14 i 16,6% dels ingressos.

Respecte a les prestacions per desocupació, amb poc pes en totes les seccions i tots els anys (entre el 4,4% de la secció 01-003 –Bardaji) i 6,3% de la 01-001 -nucli antic), destaquen pel gran increment que van tenir el 2020 com a conseqüència de la pandèmia de la Covid-19, augment més gran a les seccions 01-007, del 191,1%, i 01-003 (Bardaji), del 190,6%.

Si es compara amb la renda mitjana dels municipis veïns, la renda neta per llar de Cubelles és més petita que els municipis de la seva comarca i la mitjana provincial, una mica més gran que la de Vilafranca del Penedès i més gran que la de Calafell, Cunit, el Vendrell i la província de Tarragona.



Renda mitjana per persona i llar (€), 2020



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

En relació amb els ingressos que provenen dels salaris Cubelles té una proporció més petita que la resta de municipis del Garraf, tret de Canyelles que té una proporció quasi igual que la província de Barcelona, però més gran que Cunit, Calafell, el Vendrell i la província de Tarragona-

- En els que provenen de les pensions la situació és la contrària a la dels salaris, tot i que la diferència amb Canyelles és més gran, de 2,1 punts percentuals.

Font d'ingressos (%), 2020

	Cubelles	Calafell	Canyelles	Cunit	Olivella	Sant Pere de Ribes	Sitges	Vendrell, el	Vilanova i la Geltrú	Província de Barcelona	Província Tarragona
Salari	61,2	56,3	60,6	53,6	68,4	62,6	63,3	57,4	64,3	60,5	59,7
Pensions	18,7	22,6	16,6	24,9	15,6	14,8	17,8	21,5	14,1	18,8	21,2
Prestacions atur	5,1	5,8	5,1	5,6	5,1	2,5	3,5	5,3	7,5	4,3	4,9
Altres prestacions	5,1	5,6	5,8	6,2	5,2	2,9	4,1	5,7	4,2	4,2	4,7
Altres ingressos	9,9	9,7	11,9	9,6	5,7	17,1	11,3	10,1	10,0	12,2	9,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

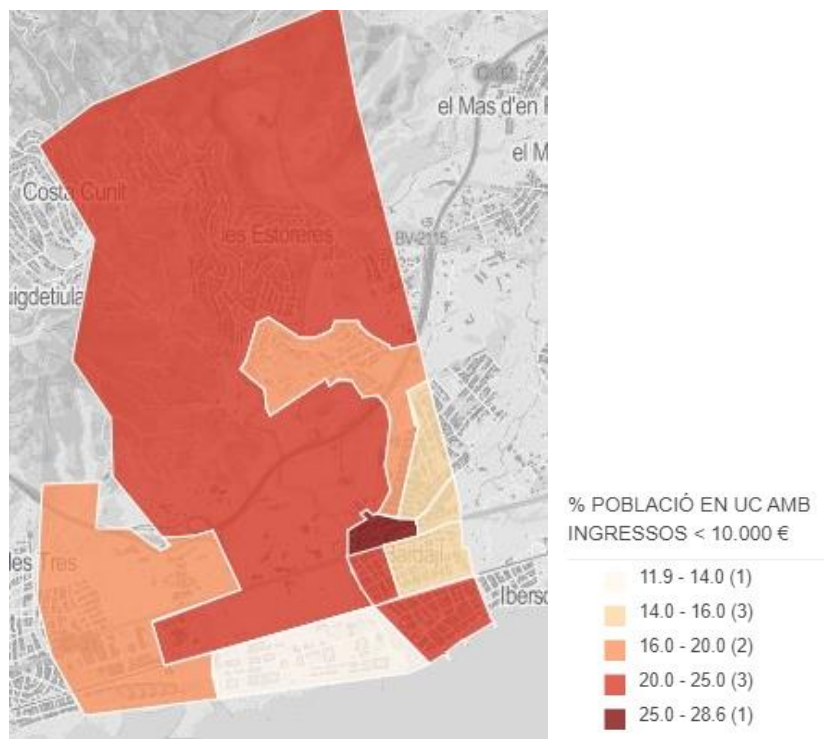


El **percentatge de població amb ingressos per unitat de consum**¹⁶ que se situa per sota dels 10.000 €¹⁷, que a Cubelles era del 17,6% reproduïx les diferències anteriorment esmentades.

Si es mira el **llindar pobresa extrema**, ingressos de les llars inferiors als 5.000 €, que al municipi afecta el **4% de la població**:

- A la secció 01-005 la proporció és de l'11,9%, mentre que a la 01-001 (nucli antic) era del 28,6%.

Percentatge de persones en llars amb ingressos de renda inferior als 10.000 € (%), 2020



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

Nota. El nombre de seccions incloses en cada tram estan entre parèntesi.

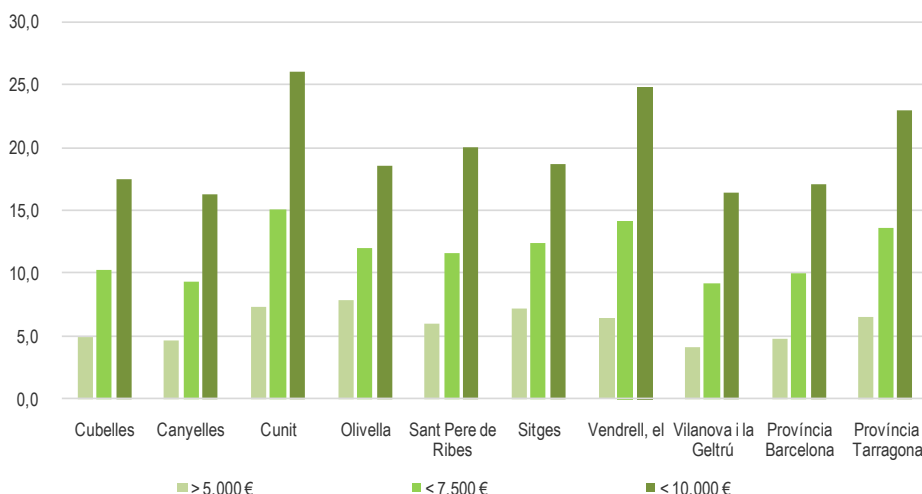
Cubelles es troba en una posició intermèdia respecte als municipis de la seva comarca i molt propera a la mitjana provincial, però té un % més petit respecte els municipis del Baix Penedès i la província de Tarragona.

¹⁶ Unitats de consum: "Per a una millor comparabilitat dels ingressos dels diferents tipus de llars es fa servir internacionalment el concepte unitat de consum. El nombre d'unitats de consum de cada llar es calcula utilitzant l'escala de l'OCDE modificada, que és una escala d'equivalència que converteix el nombre de membres residents a la llar en nombre d'unitats de consum, que assigna un pes d'1 al primer adult, de 0,5 a la resta d'adults i de 0,3 als menors de 14 anys." Font: [Idescat](#).

¹⁷L'INE estableix 3 llindars, < 5.000, < 7.500 i < 10.000 €. Ofereix les dades acumulades.



Percentatge de persones en llars amb ingressos de renda inferior als 10.000 € (%), 2020



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

Així doncs, Cubelles és un municipi en què la seva població té una capacitat econòmica mitjana en relació als municipis del seu entorn, i alhora hi ha diferències prou importants entre algunes de les seves seccions censals.

3.3.3.El lliandar de l'esforç econòmic recomanat en el lloguer

En termes generals, es recomana que la part dels ingressos que s'haurien de destinar a la renda del lloguer no superi el 30% d'aquests. Malgrat això, cal tenir en compte que destinar el 30% dels ingressos a l'habitatge pot deixar en una situació de pobresa a llars amb ingressos molt reduïts¹⁸.

L'any 2022, la renda mitjana de lloguer a Cubelles era de 764,1 € (vegeu punt 3.2.2), mentre l'IPREM¹⁹ en aquell any era de 579,02 € mensuals.

- El 2021, l'esforç econòmic de les famílies per al pagament del lloguer a Cubelles és més gran al recomanat en els trams de 2,5 vegades l'IPREM (1.447,55 € mensuals) a 3,5 vegades l'IPREM (2.026,57 €).

Respecte als municipis del seu entorn:

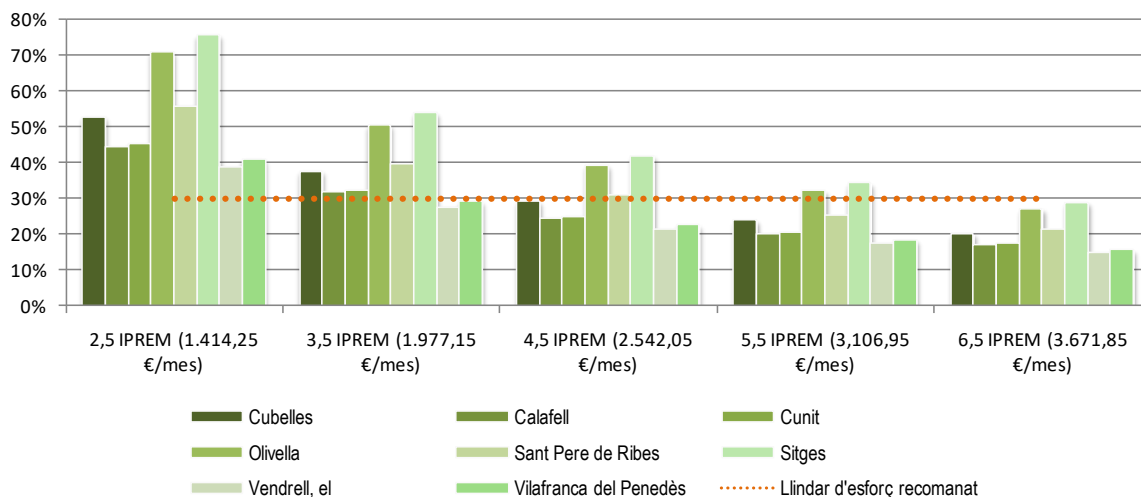
- A Sitges i Olivella, l'esforç econòmic és molt més gran i abasta fins a 5,5 vegades l'IPREM (3.763,63 €) a causa d'unes rendes de lloguer molt més grans (1.096,6 € i 1.026,9 € respectivament).
- A Sant Pere de Ribes, té gairebé les mateixes proporcions que Cubelles, a causa de tenir una renda de lloguer propera tot i que més cara a Sant Pere (807,9 €).
- A Calafell i Cunit, la proporció en 2,5 vegades l'IPREM s'acosta quasi al lliandar recomanat, situant-se 2 punts per damunt.
- El Vendrell i Vilafranca del Penedès són els únics municipis en què l'esforç econòmic per dessota el 3,5 vegades l'IPREM se situa per dessota el lliandar al tenir una renda de lloguer més baixes respecte a la resta, de 562,5 € i 592,1 € respectivament.

Lliandar de l'esforç econòmic recomanat (%), 2022

¹⁸Segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge per a les persones que es troben en situació de risc d'exclusió social, en el cas d'un lloguer social la renda no podrà superar el 10%, 12% i 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, en funció de trams d'ingressos (per sota del 0,89, el 0,95 o iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, respectivament).

¹⁹Indicador públic de renda a efectes múltiples. Índex emprat com a referència per a la concessió d'ajuts, subvencions o el subsidi de l'atur. Va ser aprovat el 2004 pel govern d'Espanya ([RDL 3/2004](#), de 25 de juny) per a substituir el salari mínim interprofessional com a referència als ajuts.





Font. Valors IPREM pàgina web IPREM. Renda mitjana mensual de lloguer web del Departament de territori i Sostenibilitat a partir de dades d'INCASÒL i elaboració pròpia.

Si comparem aquestes dades amb les que proporciona INDI_MHAB de la Diputació de Barcelona, veiem que la Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 16 anys) és similar a la dels municipis de l'entorn i es troba al voltant d'un 57%, havent pujat moltíssim el 2020 i mantenint-se molt alt el 2021 i 2022.

Cubelles

Informe municipal

descarrega l'informe

Garraf



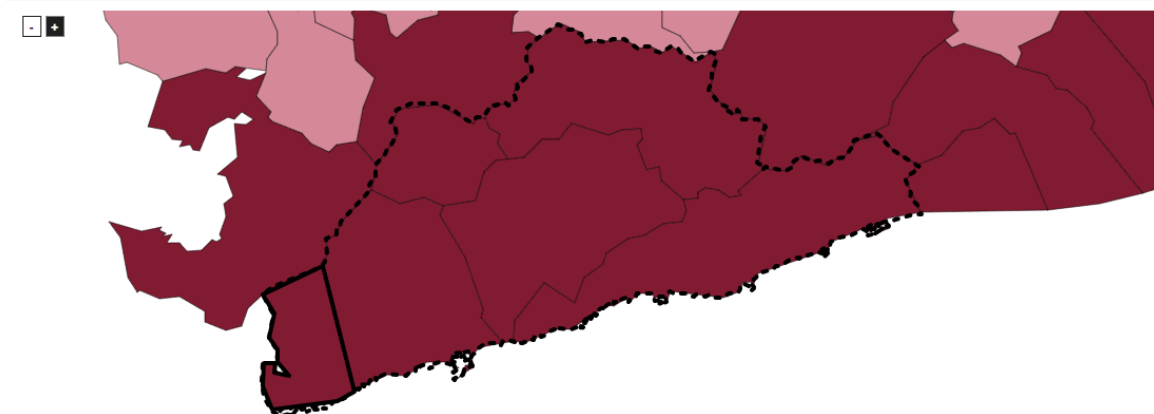
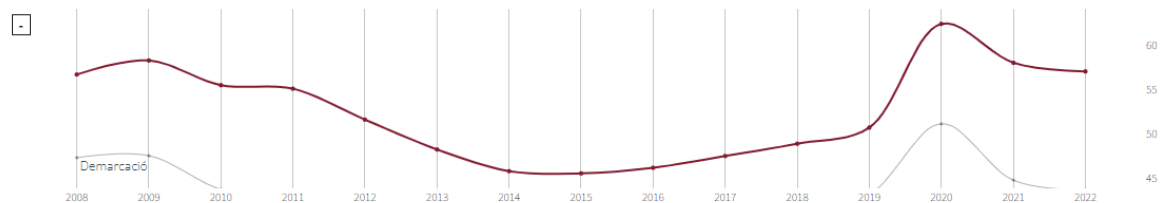
Esforç econòmic lloguer

2022 - Fonts diverses (elaboració pròpia)

57%

↓ -1,67% en 1 any ↑ 20,06% en 5 anys ↑ 10,52% en 10 anys

© Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 16 anys)



Esforç econòmic del lloguer. Font INDI_MHAB



3.3.4. Problemàtiques en relació amb l'accés i pagament de l'habitatge

Els problemes en relació amb l'habitatge identificats a Cubelles i que impliquen situacions d'exclusió residencial, es poden agrupar en:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Dificultats de pagament de l'habitatge.
- Exclusió residencial.

Un altre dels problemes és el de pobresa energètica. El 2022 es van fer **43 informes amb valoració positiva**:

- 23 per rebuts d'aigua.
- 1 per gas.
- 18 per rebuts de llum.
- 1 per rebut combinat de llum i gas

Tot amb tot, no queden recollits entre les necessitats d'habitatge, ja que, d'una banda i molt probablement, una part d'aquests poden requerir ajuts pel pagament de l'habitatge, duplicant-se més o menys, el volum total de necessitats, i de l'altra, els que no requereixin ajuts per al manteniment de l'habitatge, es poden trobar en una situació de pobresa energètica més que no pas habitacional.


Dificultats d'accés a l'habitatge

Segons el Registre de sol·licitats d'habitatge amb protecció, a Cubelles el mes d'abril del 2023 hi havia 158 inscrits al registre, un 90,4% més que el novembre del 2022 (83 unitats de convivència).

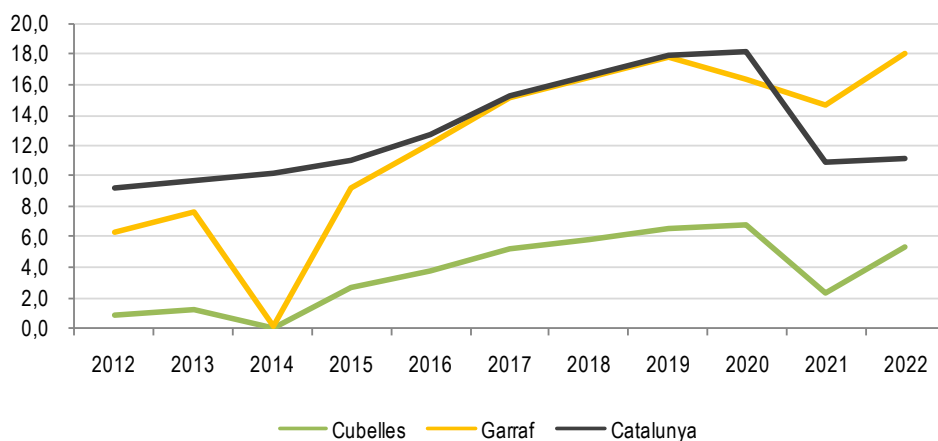
- La promoció per part de la Fundació Salas de 124 allotjaments dotacionals és la causa d'aquest gran augment.

El nombre d'inscrits ha estat molt petit en cada any, si bé el 2017 assoleix el 5,2‰ habitants, proporció que augmenta fins als 6,8‰ el 2020 amb 107 inscripcions vigents. El 2021 es redueix fins les 37, i si bé el 2023 torna a créixer, el nombre segueix sent més petit que el del 2020.

Respecte al Garraf i Catalunya ha estat més petita en cada any de la sèries, si bé segueix la mateixa tendència d'augment i reducció, si més no fins al 2021.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Evolució dels inscrits al registre de sol·licitants (%)



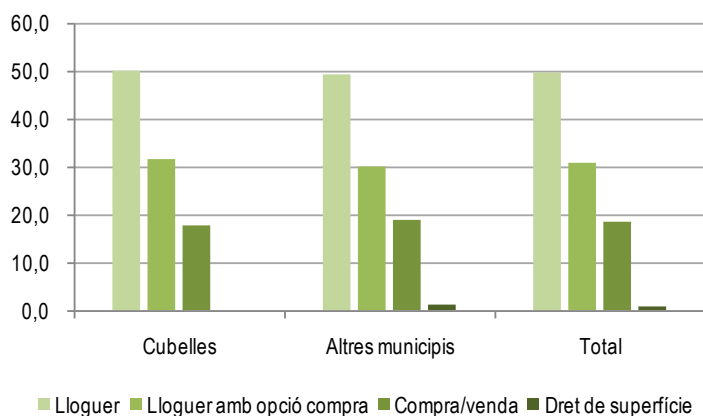
Font. Web del departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana i elaboració pròpia.

Dels inscrits al RSHPO l'abril del 2023, 427, el 63% són d'altres municipis.

- L'augment més gran és en els empadronats a Cubelles (+90,4%), reduint-se el pes dels altres municipis de Catalunya a una mica menys de dos terços.

La meitat dels empadronats a Cubelles sol·liciten habitatge de lloguer, proporció que es redueix a una mica menys de la meitat en els de la resta de Catalunya.

Tipus de tinença sol·licitada (%), 2023



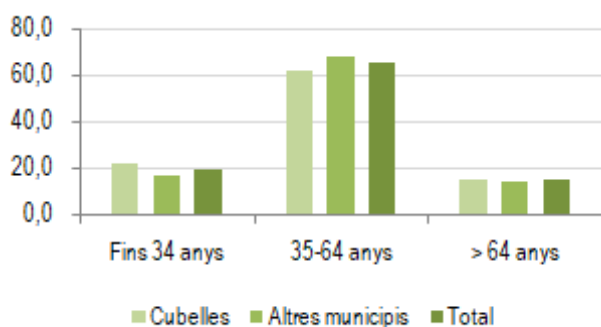
Font. Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana i elaboració pròpia.

El **gruix dels sol·licitants té una edat compresa entre els 35 i 64 anys**, si bé Cubelles destaca per tenir més persones **joves i grans** que no pas d'entre 35 i 64 anys.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



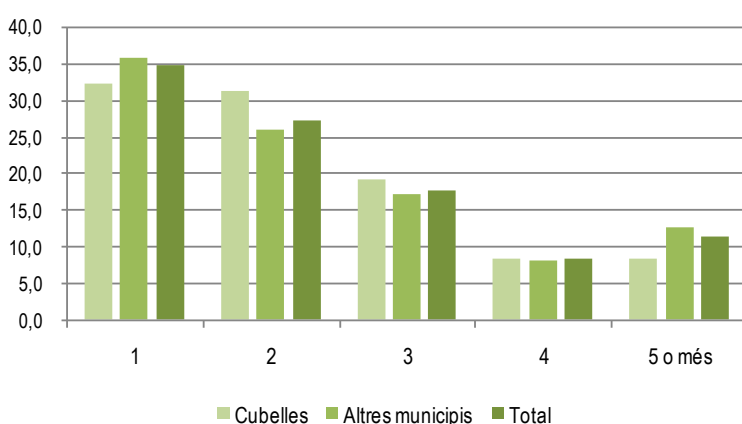
Els inscrits segons grans grups d'edat (%), 2023



Font. Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana i elaboració pròpia.

Les persones dominants inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial (RSHPO) formen unitats de convivència unipersonals (33%) i de dues persones (31%), si bé entre els empadronats a Cubelles tenen una mica menys de pes les unipersonals i més les de dues a quatre persones.

Nombre de membres de les unitats de convivència de les persones inscrites al RSHPO (%), 2023



Font. Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana i elaboració pròpia.

En relació a la resta de paràmetres analitzats i que es veuran a continuació, **les dificultats d'accés a l'habitatge constitueixen una mica més d'una quarta part dels problemes en relació amb l'habitatge.**

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	158	100,0%	23,2%
Joves	35	22,2%	5,1%
Adults	99	62,7%	14,5%
Grans	24	15,2%	3,5%

Font. Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana i elaboració pròpia.

Dificultats de pagament de l'habitatge

Les dificultats de pagament de l'habitatge es dedueixen a partir dels pagaments del lloguer. El 2022 es poden comptabilitzar:

- 32 subvencions per al pagament del lloguer per a persones de 65 anys o més de la Generalitat de Catalunya.
- 98 ajuts de lloguer general al MITMA.
- 1 renovació a antics perceptors.
- 38 ajuts de lloguer jove.
- 39 ajuts de bo jove²⁰

²⁰ Els ajuts concedits a joves menors de 36 anys són personals, en un mateix habitatge hi pot haver més d'un jove amb ajut.



Les dificultats de pagament de l'habitatge suposaven una mica més d'un terç dels problemes en relació amb l'habitatge, per darrere dels que estan en risc o situació d'exclusió social i els d'accés.

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
B. Pagament de l'habitatge	208	100,0%	30,5%

Font. Oficina d'habitatge del Consell Comarcal del Garraf i elaboració pròpia.

Exclusió residencial

L'exclusió residencial inclou diverses casuístiques, que es poden agrupar en:

- Pèrdua de l'habitatge.
- Habitatge insegur.
- Habitatge inadequat.
- Sensellarisme.

Pèrdua de l'habitatge

Les sol·licituds d'ajuts de prestació econòmica d'especial urgència han augmentat molt, passant d'un el 2018 a 45 el 2022.

- El 2022 hi va haver un augment del 61% respecte el 2021, any en que el nombre de sol·licituds va ser el mateix que el 2020.

Sol·licituds de prestació econòmica d'especial urgència per l'habitatge, 2018-2022

	Nre expedients	%
2018	1	0,9
2019	15	12,8
2020	28	23,9
2021	28	23,9
2022	45	38,5
Total Ajuts	117	100,0

Font. Serveis Socials bàsics, Àrea de Serveis Socials i Salut del Consell Comarcal del Garraf i elaboració pròpia.

Així mateix, dels 108 que hi havia inscrits el 2022 a la borsa de lloguer social, 21 (19,4%), eren de Cubelles. D'aquests:

- Un terç eren unitats de convivència (UC) unipersonal, un terç més de dues persones i una mica menys d'una cinquena part de 3 persones.
- Dos terços estaven en situació laboral activa, un 4,8% inactiva, un 4,8% més a l'atur i el 23,8% eren pensionistes, un dels qual eren una UC de 4 persones.
- Un terç tenia ingressos inferiors als 1.000 €, el 14,3% els tenia de 1.100 €, un 9,5% de 1.150 i un 23,8% entre 1.240 i 1.600. Només un 4,8% els tenia de 12.000 € (UC de 3 persones) i un 4,8% de 20.000 € (UC 1 persona).
- El 38% podien pagar una renda de lloguer màxima de 500 €, el 14,3% del 400 € i un 14,3% més de 600 €. Però: el 4,5% podien pagar 200 €, un 9,9% fins a 300 € i un 4,8%.

El 28,3% dels que estan en situació d'exclusió residencial són per risc de pèrdua de l'habitatge, el 58,4% dels quals per ocupacions, el que suposa el 13,1% del total de problemàtiques.

Habitatge insegur

En aquesta situació han estat identificats:

- Es van fer 4 derivacions a la mesa d'emergència, 2 menys que el 2022, i 5 derivacions a allotjaments d'urgència (1 menys que l'any anterior), 1 dels quals per violència de gènere.
- Es van produir 28 desnonaments, iniciar 9 expedients al SIDH per lloguer, 7 més per quotes hipotecàries i 15 per ocupacions.
- Hi va haver 97 sol·licituds d'empadronaments d'ocupacions il·legals.

El 52,7% de casos que estan en situació d'exclusió residencial són per habitatge insegur, el que suposa el 24,4% del total de problemàtiques.



Habitatge inadequat

A Cubelles s'han identificat 9 casos d'habitatge inadequat (infrahabitatge: locals, garatges, etc. i barraquismes, que afectava a 19 persones.

- El 2021 els Serveis Socials va obrir 3 expedients per sobreocupació, mentre que el 2022 cap.

Així mateix, es van produir 47 empadronaments per domicilis no fixes (per exemple, persones que lloguen o relloguen una habitació i no es poden empadronar a l'habitatge on viuen).

El 17,8% de les unitats de convivència que estan en situació d'exclusió residencial són per habitatge inadequat, el que suposa el 8,2% del total de problemàtiques.

Sensellarisme

En aquesta situació s'hi troben quatre persones. Ara bé, a l'estiu o quan fa bon temps venen persones que s'estan a la platja i que recorren als Serveis Socials per a ajut per alimentació, entre d'altres. El 2022 van anar-hi 34 UC (69 persones), 6 UC i 23 persones menys que el 2021.

El risc o la situació d'exclusió residencial concentra el gruix dels problemes en relació amb l'habitatge, amb el 46,3% del total.

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
C. Exclusió residencial	315	100,0%	46,3%
Pèrdua de l'habitatge	89	28,3%	13,1%
Habitatge insegur	166	52,7%	24,4%
Habitatge inadequat	56	17,8%	8,2%
Sensellarisme	4	1,3%	0,6%

Font. Serveis Socials bàsics, Àrea de Serveis Socials i Salut del Consell Comarcal del Garraf.

Agrupades les diferents categories, **els problemes en relació amb l'habitatge afectarien el 10,3% de les llars de Cubelles.**

Problemes en relació amb l'habitatge, 2022

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	158	100,0%	23,2%
Joves	35	22,2%	5,1%
Adults	99	62,7%	14,5%
Grans	24	15,2%	3,5%
B. Dificultats pagament	208	100,0%	30,5%
C. Exclusió residencial	315	100,0%	46,3%
Pèrdua de l'habitatge	89	28,3%	13,1%
Habitatge insegur	166	52,7%	24,4%
Habitatge inadequat	56	17,8%	8,2%
Sensellarisme	4	1,3%	0,6%
Total	681		100,0%
Llars 2021	6.606	10,3%	

Font. Secretaria d'Habitatge i Agenda Urbana, Oficina d'habitatge del Consell Comarcal del Garraf Serveis Socials bàsics, Àrea de Serveis Socials i Salut del Consell Comarcal del Garraf i elaboració pròpia.



A partir del desglossament de les diverses problemàtiques en relació amb l'accés i manteniment de l'habitatge, excloses les associades a la rehabilitació, es fa una **estimació de necessitats d'habitatge social i assequible** agrupades en els mateixos epígrafs.

Hi ha **diverses metodologies per al càlcul del primer accés o emancipació**, prenent com a punt de partida quina és la situació en el moment de fer l'anàlisi. La més comuna és calcular el potencial d'emancipació en base a la projecció de persones joves en l'horitzó temporal del Pla i a unes taxes d'emancipació estimades.

D'aquí solen derivar unes necessitats d'habitatge per a joves normalment molt grans atès que es considera el potencial màxim segons escenari. Habitualment es considera que una part podrà accedir a l'habitatge pels seus propis mitjans, però per regla general són pocs a causa de la precarietat laboral i econòmica de gran part d'aquest col·lectiu a la qual s'afegeix una oferta de compravenda cara i una de lloguer igualment cara i molt més escassa.

És per això que s'opta per fer un dimensionat a partir de les necessitats presents i no una estimació de potencial d'emancipació. Això permet dimensionar la problemàtica en la seva justa dimensió sense emascarar-la en un potencial inassolible en el curt termini del Pla.

Així, per calibrar la necessitat d'habitatge per al primer accés s'ha tingut en consideració el nombre de joves inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció, fet que indica una voluntat de cercar respostes per a poder emancipar-se, si més no al seu municipi. Per als adults i grans amb dificultats d'accés a l'habitatge, s'ha emprat el mateix mètode.

A Cubelles el **principal problema** en relació amb l'habitatge està relacionat amb **l'exclusió residencial, amb el 40,1%** de les problemàtiques, seguides per **les dificultats de manteniment, amb el 34%** i les d'**accés** amb més gruix entre els adults que entre els joves i grans, **amb gairebé el 26%**.

D'aquesta metodologia se n'extreu que **el 9,3% de les llars de Cubelles poden necessitar habitatge assequible i social**.

Pel que fa a les **estimacions de necessitat futures**, segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, (PTSH, vegeu punt 5.1.4), al final del primer quinquenni (1/07/2024 a 30/06/2029), el 3,2% dels habitatges principals haurien de ser destinats a polítiques socials.

- Així, 207 habitatges haurien de complir aquest objectiu. Això no obstant, s'estima que en aquella data n'hi hauria 66 que ja tenen aquesta funció, i per tant el nombre d'habitatges a obtenir en serien 141.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

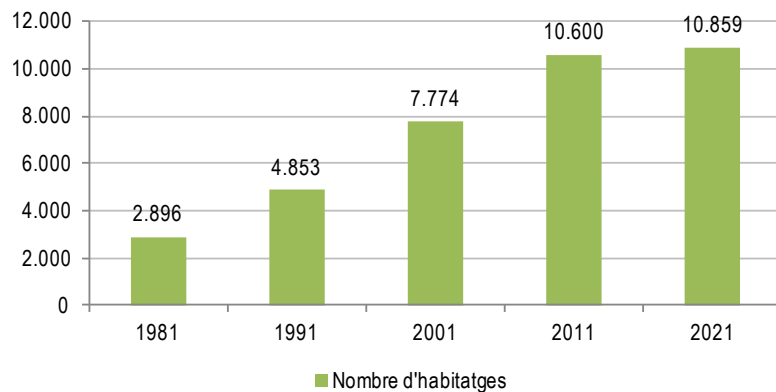


4. EL PARC D'HABITATGES

A Cubelles, el nombre d'habitatges s'ha multiplicat per 3,7 en cinc dècades, passant dels 2.896 del 1981 als 10.859 el 2021.

- L'augment més gran en el nombre d'habitatges es va produir a les dècades dels anys 80 (+167,6%) i noranta (160,2%).

Evolució del nombre d'habitatges



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

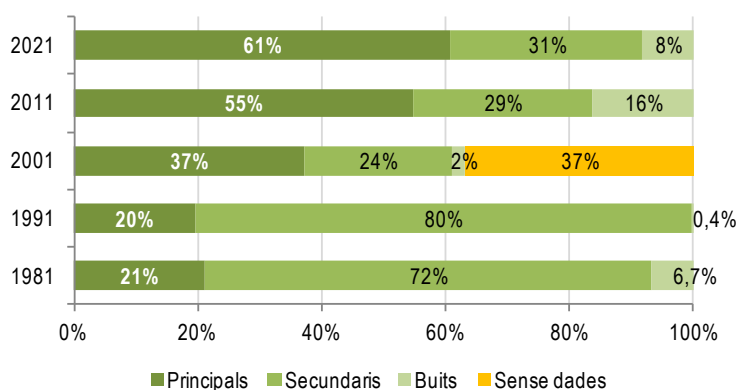
4.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC

4.1.1. L'ús del parc

L'habitatge d'ús principal ha tingut molt poc pes a Cubelles, inclús el 2021 quan encara no assoleix les dues terceres parts del total del parc.

- L'ús secundari, ha minvat molt el seu pes, passant del 72% el 1981 o 85% el 1991 al 31% el 2021²¹.
- Els habitatges buits augmenten notablement el seu pes, fins al 16% el 2011, però es redueixen a la meitat el 2021²². Possiblement la crisi del 2008-2009 va ser una de les principals causes en l'augment mentre que la posterior recuperació va propiciar la seva reducció.

Ús de l'habitatge (%)



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

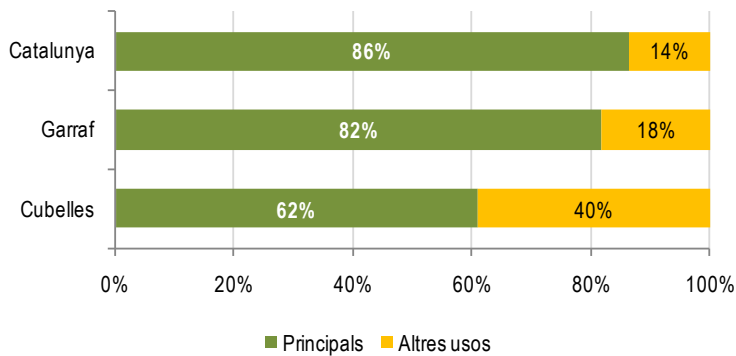
²¹ El 2001, no havia informació sobre l'ús del parc per al 37% de les dades. Atesa l'especialització en segon residència, El més probable és que aquests estiguessin destinats a aquest ús.

²² El cens del 2021 calcula els habitatges buits a partir del consum elèctric inferior al llindar mínim; ús molt baix: consum elèctric entre el llindar mínim i 250 kWh; ús esporàdic: consum elèctric de 251 a 750 kWh; ús habitual: consum elèctric de més de 750 kWh.



Les diferències són importants respecte al Garraf i Catalunya, a causa del gran pes de l'habitatge amb altres usos al principal (buits i secundaris).

Ús de l'habitatge (%), 2021



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

Els **habitatges d'ús turístic** tenen una important presència el 2021 amb 596 i un potencial de 3.278 places, tot i que només suposava el 5,5% del parc d'habitatges. El 2023 havia augmentat fins als 671 (3.691 places estimades), un 6 més que el 2021.

- El seu pes passa de l'1,5% el 2015 al 5,5% el 2021.

Tot i que és un **pes força baix**, i per tant potser **encara no és un problema**, l'augment anual pot conduir a que ho sigui.

Evolució dels habitatges d'ús turístic, 2015 a 2023

	Nre	% habitatge total ²³
2015	159	1,5%
2016	226	2,1%
2017	319	3,0%
2018	418	3,9%
2019	502	4,7%
2020	541	5,0%
2021	596	5,5%
2022	633	sd
2023	671	sd

Variació	Total	Relativa
2015-16	67	42,1%
2016-17	93	41,2%
2017-18	99	31,0%
2018-19	84	20,1%
2019-20	39	7,8%
2020-21	55	10,2%
2021-22	37	6,2%
2020-21	38	6,0%
2015-23	512	322,0%

Font. Departament d'Empresa i Treball i elaboració pròpia.

²³ El nombre d'habitatges a cada any s'ha estimat sumant el nombre de certificat finals d'obra (CFO) al nombre d'habitatges segons el cens del 2011. Per exemple, els habitatges estimats el 2015 són el resultat de sumar els habitatges del cens del 2011 amb el nombre dels CFO atorgats entre el 2012 i 2015; els del 2016 són el resultat de la suma dels estimats el 2015 i els CFO d'aquest any, etc.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

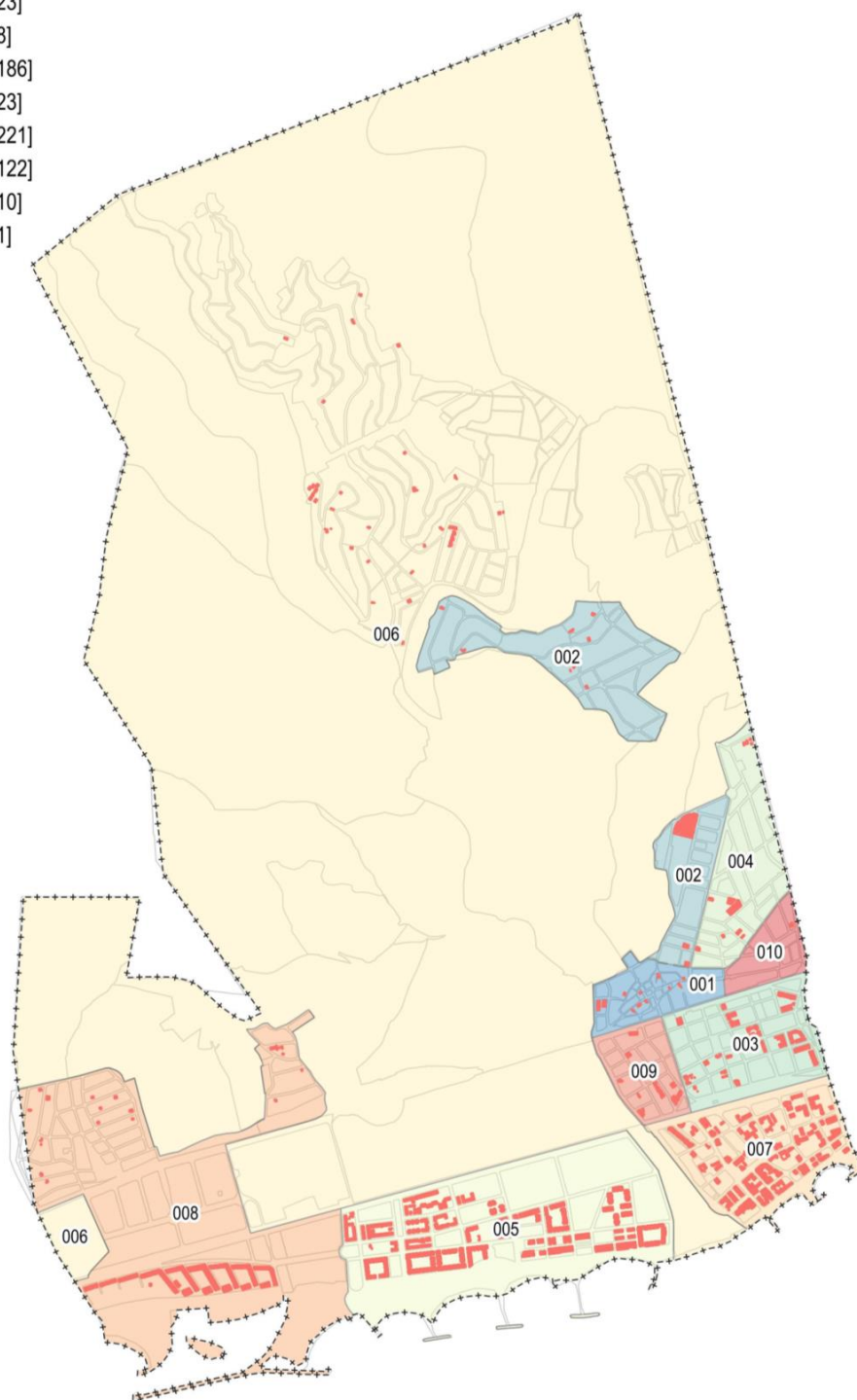
L'habitatge turístic és present a tot el municipi, però **la majoria es concentra a la façana marítima**, sobretot al barri Marítim, Mota de Sant Pere, Clot del Bassó i Residencial les Salines.

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Font. Departament d'empresa i Treball i elaboració pròpia.

Secció censal i recompte HUT per secció censal

- 001 [13]
- 002 [11]
- 003 [23]
- 004 [8]
- 005 [186]
- 006 [23]
- 007 [221]
- 008 [122]
- 009 [10]
- 010 [1]



0 200 400 m



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Els **habitatges ocupats** se situen entorn el centenar d'unitats segons dades de la policia local. No tenim dades de quantes són delinqüencials i quantes no, però en poques ocasions són conflictives (veure Entrevista al Cap de Policia Local, a l'Annex 7.2. del present document).

- Es concentren sobretot a la perifèria (a Mas Trader), tot i que també hi va haver un bloc molt conflictiu al barri de la Mota de Sant Pere.
- Bàsicament s'ocupen habitatges de grans tenidors i també habitatges en urbanitzacions sense acabar.
- Les empreses no denuncien i en poques ocasions són conflictives.


Els **habitatges buits de grans tenidors** augmenten anualment, segons el Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya:

- El 2021 hi havia 98 habitatges, un 6,5% més que l'any anterior.

Segons constava a la web de la Sareb (<https://www.sareb.es/inmuebles/cataluna/barcelona/cubelles>), el 27/06/2024 tenia 36 habitatges.

Pel que fa al nombre d'**habitatges per sota el llindar mínim de consum elèctric** (segons el Cens d'Habitatges de 2021), a Cubelles n'eren 887.

És una xifra elevada d'un 8,2% del parc, i que respon a la lògica de municipi costaner, amb molts habitatges secundaris i d'ús esporàdic.

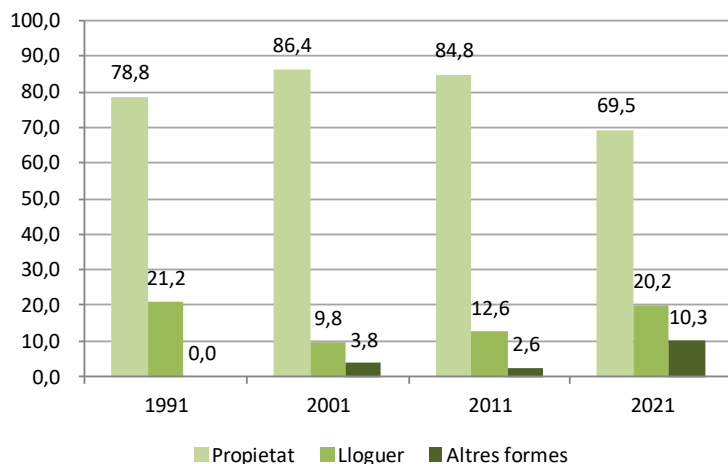
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

4.1.2. Règim de tinença de l'habitatge principal

La propietat és el règim de tinença dominant en l'habitatge d'ús principal (61% del total del parc, vegeu punt 4.1.1), amb quasi el 70%. No obstant això, el 2021 els habitatges de lloguer així com les altres formes de tinença, tenen un augment relatiu gran mentre que els de propietat redueixen el seu volum (-6,7%), perquè aquest redueix el seu pes en 1,5 punts percentuals.

- En tres dècades, l'habitatge de lloguer assoleix un pes similar al del 1991, entorn la cinquena part del total.

Règim de tinença de l'habitatge principal (%)



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

La reducció del pes de l'habitatge de propietat ja es va produir el 2011, tot i que en aquell any va augmentar en 2.421 noves unitats, un increment del 96,8%. Aquest augment es fonamenta en:

- Augment del 136,6% de l'habitatge amb pagaments pendents²⁴ (1.882 nous habitatges) mentre que els que ja els tenien pagats l'augment relatiu és del 43,2% (461 unitats).
- En 10 anys l'habitatge amb pagaments pendents, que suposava el 55% de l'habitatge de propietat passa ls dos terços el 2011.

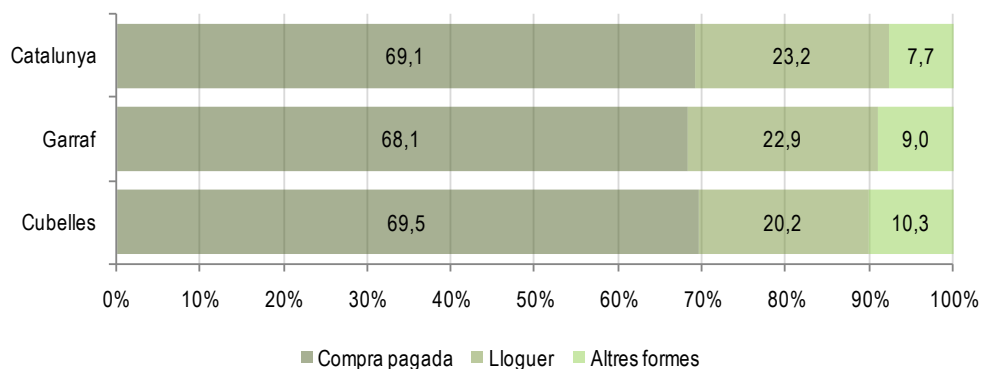
Respecte al Garraf i a Catalunya, a Cubelles:

- Hi ha menys habitatge llogat, amb una diferència de 2,6 punts percentuals respecte al Garraf i de quasi 3 amb Catalunya.
- Les altres formes de tinença tenen més pes, 1,3 punts percentuals respecte al Garraf i 2,5 en relació amb Catalunya.

²⁴ El cens del 2021 no forneix aquesta informació. Amb tot s'ha considerat interessant mantenir la del 2011, ja que ajuda a entendre els problemes que se'n van derivar amb la crisi del 2008-2009 i que amb els anys s'han aguditzat.



Règim de tinença de l'habitatge principal (%), Cubelles, Garraf i Catalunya. 2021



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

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

4.1.3. Característiques del parc

4.1.3.1. Nombre d'immobles

Segons el cens d'edificis del 2011²⁵, a Cubelles hi havia 4.089 edificis destinats principalment a habitatge familiar amb 9.786 immobles.

- **El 74,8% dels edificis de Cubelles eren d'un immoble**, proporció més gran que al Garraf (69,9%) i que a Catalunya (69,6%).
- **Pocs edificis tenien més de 10 immobles**, el 4,3%, proporció també més petita que al Garraf (7,2%) i Catalunya (9,9%).

Edificis amb habitatges. Per nombre d'immobles, 2011

	Cubelles		Garraf		Catalunya		Província de Barcelona	
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes
1	3.057	74,8	19.961	69,9	830.439	69,6	422.336	65,0
2	231	5,6	1.792	6,3	101.460	8,5	54.587	8,4
3	97	2,4	1.078	3,8	40.902	3,4	22.921	3,5
4	73	1,8	945	3,3	28.695	2,4	16.528	2,5
5 a 9	454	11,1	2.736	9,6	79.972	6,7	50.831	7,8
10 a 19	158	3,9	1.649	5,8	71.214	6,0	52.075	8,0
20 a 29	13	0,3	305	1,1	24.496	2,1	18.982	2,9
30 a 39	2	0,0	51	0,2	8.453	0,7	6.635	1,0
40 i més	4	0,1	48	0,2	6.832	0,6	4.878	0,8
Total	4.089	100,0	28.565	100,0	1.192.463	100,0	649.773	100,0

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE.

Tot i el gran pes dels edificis unifamiliars, la proporció es redueix a quasi el terç en els immobles, mentre que els que estan en edificis plurifamiliars suposen quasi dos terços.

- Així i tot, el percentatge dels immobles en edifici plurifamiliar és una mica més petit respecte al Garraf i Catalunya, que voregen les tres quartes parts.

Edificis i immobles per tipus, 2011

	Cubelles		Garraf		Catalunya			
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes		
Edificis								
Unifamiliar	3.057	74,8	19.961	69,9	830.439	69,6	422.336	65,0
Bifamiliar	231	5,6	1.792	6,3	101.460	8,5	54.587	8,4
Plurifamiliar	801	19,6	6.812	23,8	260.564	21,9	172.850	26,6
Total	4.089	100,0	28.565	100,0	1.192.463	100,0	649.773	100,0
Immobles								
Unifamiliar	3.057	31,2	19.961	24,5	830.439	21,0	422.336	15,8
Bifamiliar	462	4,7	3.584	4,4	202.920	5,1	109.174	4,1
Plurifamiliar	6.267	64,0	57.973	71,1	2.914.457	73,8	2.133.236	80,1
Total	9.786	100,0	81.518	100,0	3.947.816	100,0	2.664.746	100,0

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

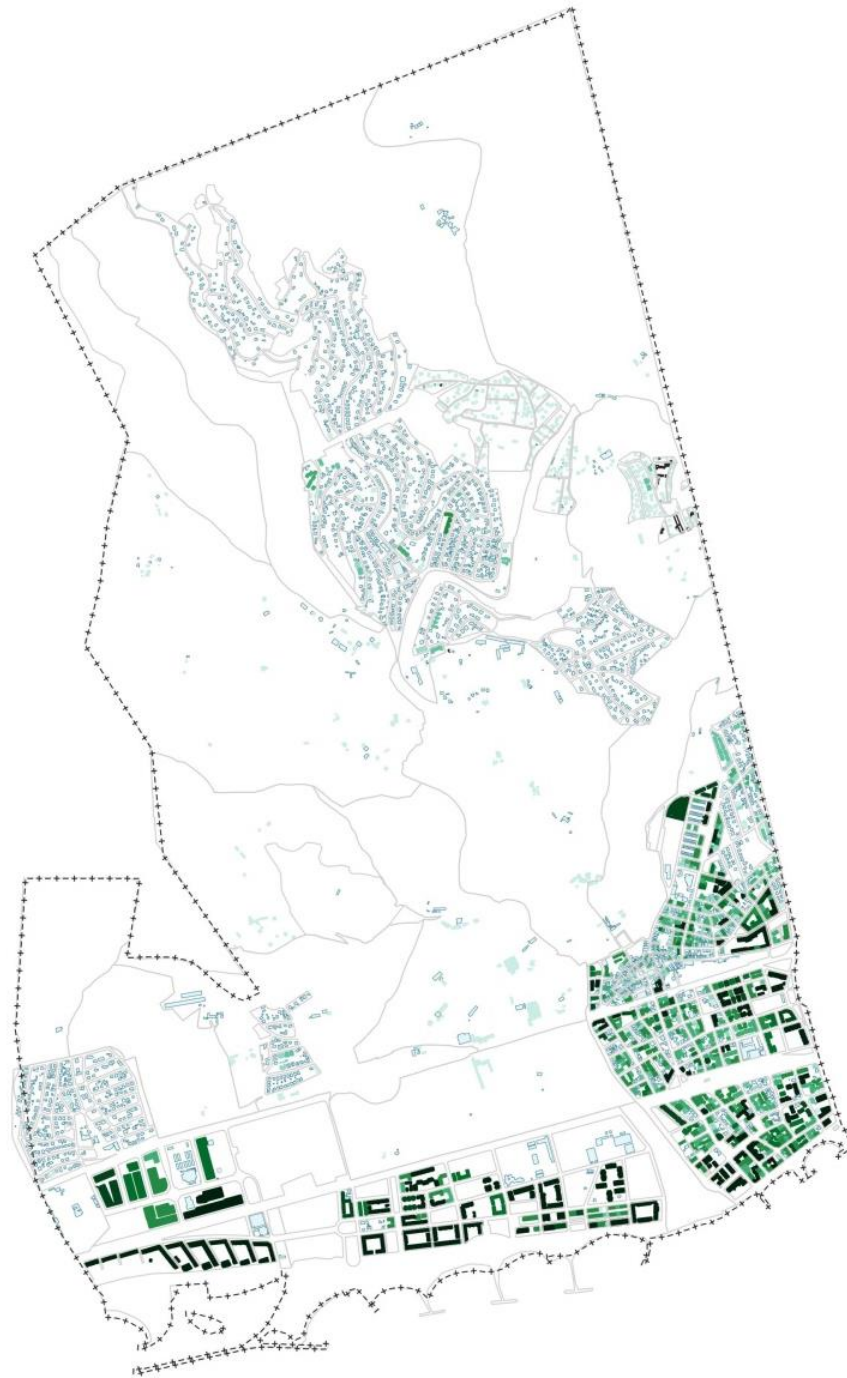
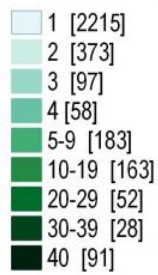
²⁵ En la data de tancament de l'anàlisi no s'ha publicat les dades del cens del 2021.



CARACTERÍSTIQUES DEL PARC RESIDENCIAL. NOMBRE D'IMMOBLES

Font. Cadastre

Nombre d'inmobles [18399]



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

65

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -

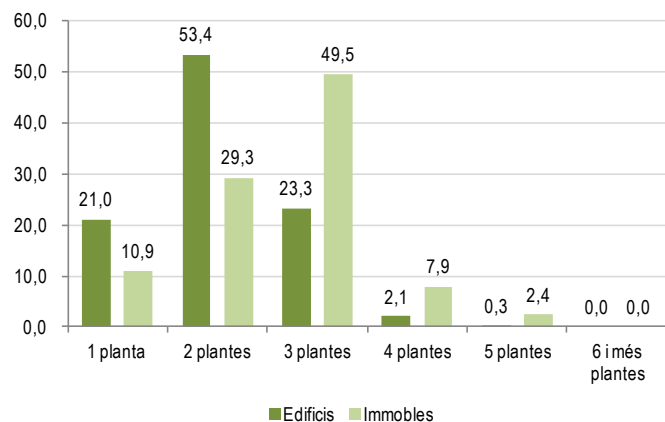


4.1.3.2. Nombre de plantes

Més de la meitat dels edificis tenien dues plantes sobre rasant (29,3% dels immobles), però quasi la meitat dels immobles estan en edificis de tres plantes.

- Els edificis de 4 a 5 plantes tenen un pes escàs i no n'hi ha cap de 6 o més, del 2,3% (10,3% dels immobles).

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



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

El 63,2% dels edificis de quatre i més plantes no disposaven d'ascensor, afectant a un 49,8% dels immobles.

- La proporció d'edificis sense ascensor es redueix amb l'augment del nombre de plantes.

Edificis i immobles de més de tres plantes sense ascensor, Cens d'edificis 2011

Plantes	Edificis		Immobles	
	Nre	Pes	Nre	Pes
4 plantes	55	65,5	410	52,8
5 plantes	5	45,5	93	39,6
6 i més plantes	0	0,0	0	0,0
Total	60	63,2	503	49,8

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

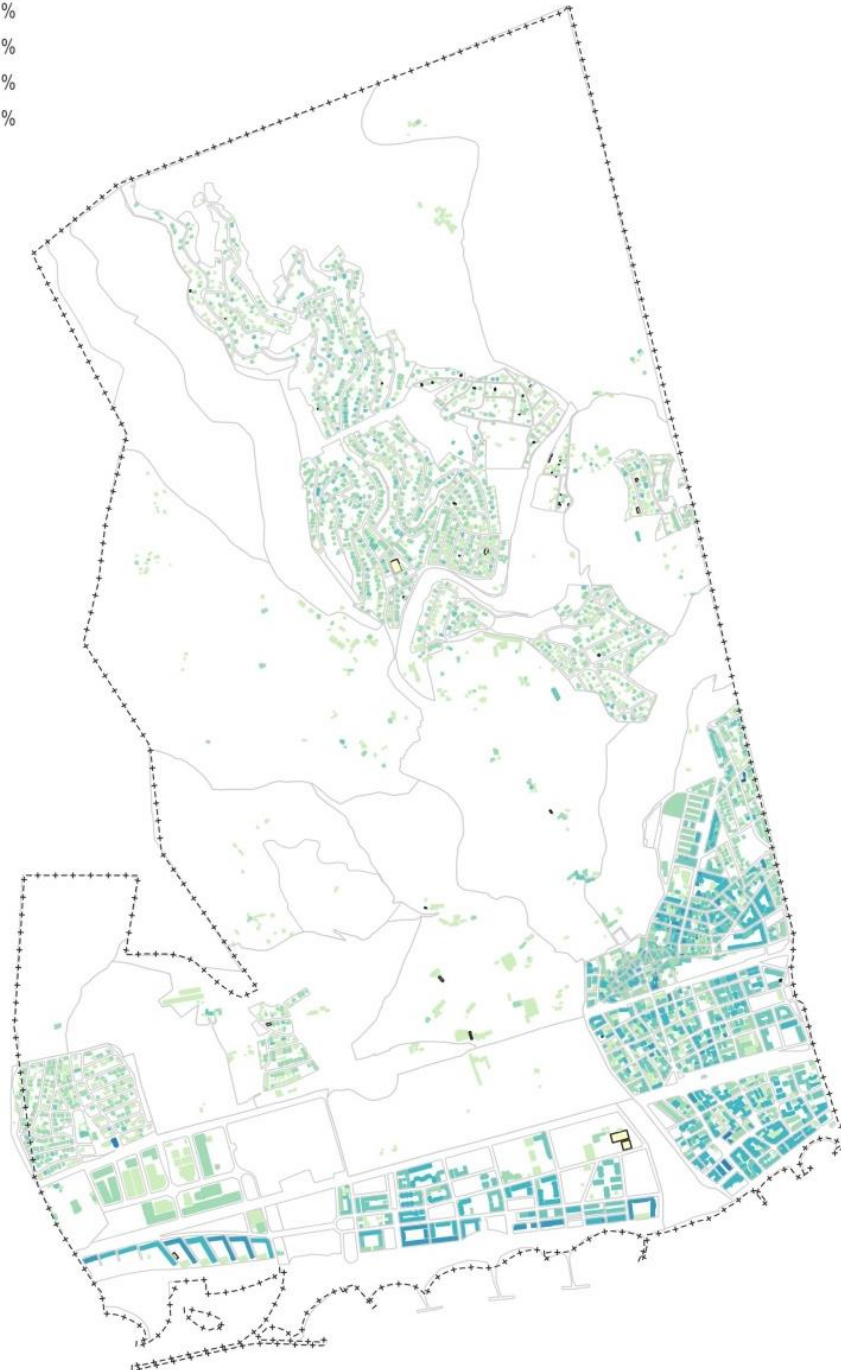


CARACTERÍSTIQUES DEL PARC RESIDENCIAL. NOMBRE DE PLANTES

Font. Cadastre

Nombre plantes

0	[47]	(1.03) %
1	[1933]	(42.26) %
2	[1543]	(33.73) %
3	[625]	(13.66) %
4	[379]	(8.29) %
5	[39]	(0.85) %
6	[6]	(0.13) %
7	[1]	(0.02) %



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

67

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



4.1.3.3. Dimensions de l'habitatge principal

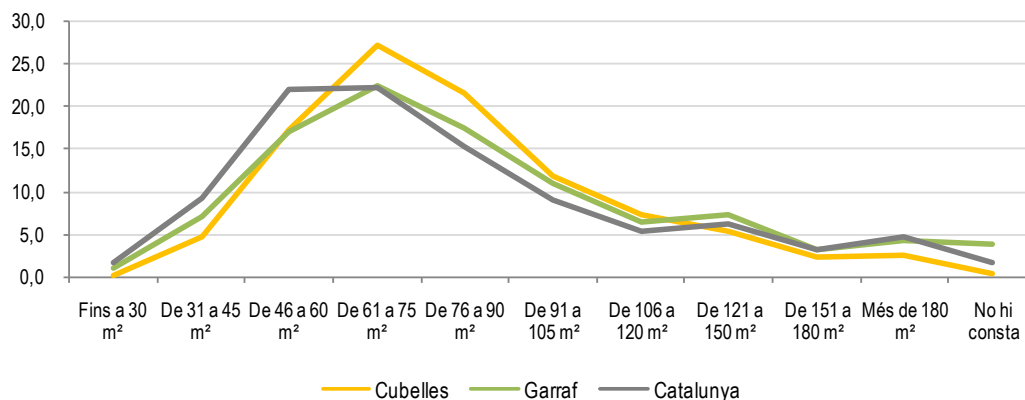
El gruix dels habitatges tenien el 2021 una superfície útil mitjana i mitjana petita, però també gran i molt gran:

- El 27,2% la tenien entre els 61 i 75 m² útils.
- El 21,6% la tenien entre els 76 i 90 m² útils.
- El 17,3% eren de 46 a 60 m² útils.
- El 17,1% la tenien de més de 105 m² útils.

En relació amb el Garraf i Catalunya:

- Tenen més habitatge de dimensions mitjanes.
- Tenen menys habitatges de petites dimensions i de molt grans dimensions.

Superfície útil dels habitatges d'ús principal (%), 2021



Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

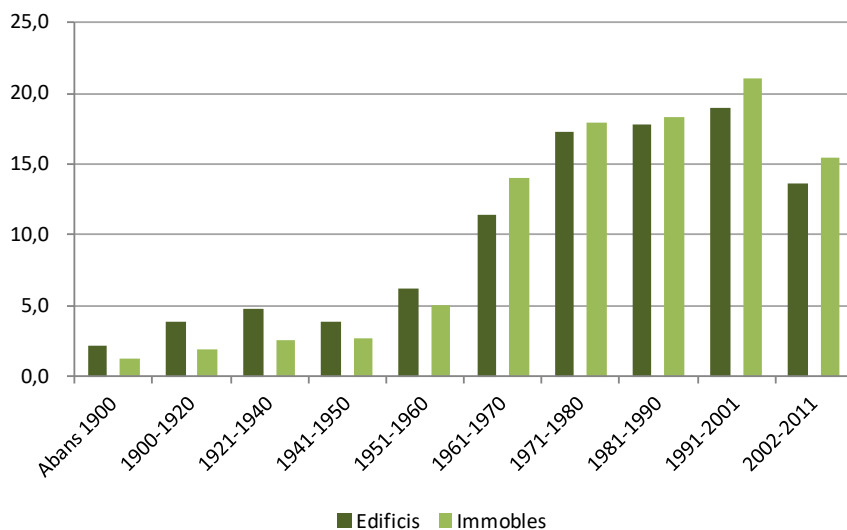
4.2. LA QUALITAT DEL PARC

4.2.1. Antiguitat dels edificis i immobles

El parc d'habitatges de Cubelles és relativament recent, ja que el 79% dels edificis es van construir a partir de la dècada dels anys 60 (86,7% dels immobles):

- Destaca la dècada dels 90, amb el 19% dels edificis i el 21% dels immobles.

Antiguitat dels edificis i immobles (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

El 89,7% dels immobles es van construir abans del 2007, any d'aprovació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Segons cadastre, el 50% del parc es dels anys 70 i 80, especialment els 80, boom de les segones residències.

El 2021 el 35,8% dels immobles disposaven de certificat energètic:

- El 0,7% amb qualificació energètica alta (A i B).
- El 64,3% amb qualificació energètica mitjana (C, D i E)
- El 35,8% restant amb qualificació energètica baixa (F i G).

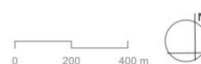
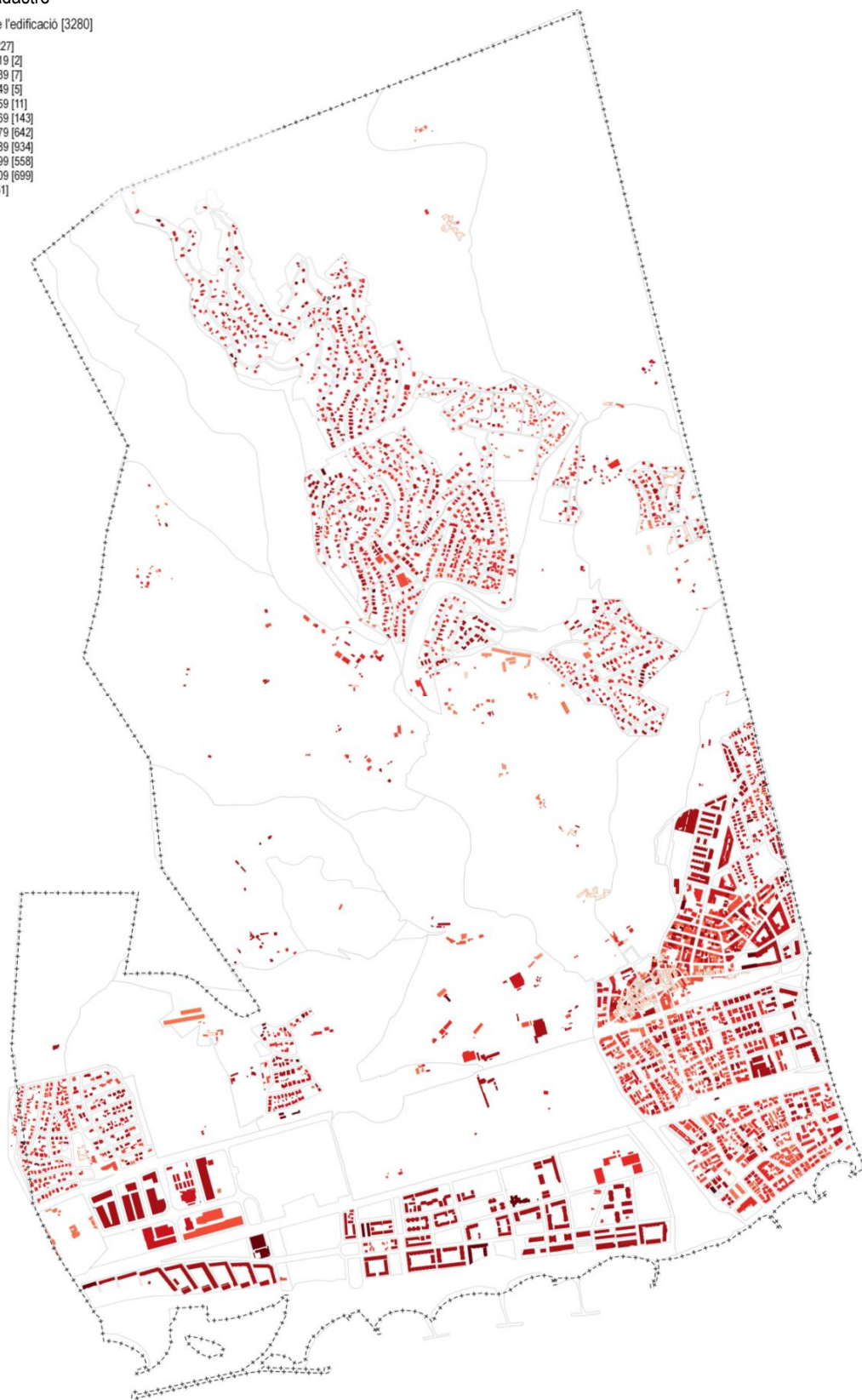
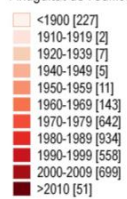
Aquestes dades són només municipals, i no disposem de la comparativa amb Província o Catalunya.



CARACTERÍSTIQUES DEL PARC RESIDENCIAL. ANTIGUITAT DE L'EDIFICACIÓ

Font. Cadastre

Antiguitat de l'edificació [3280]



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

70

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -

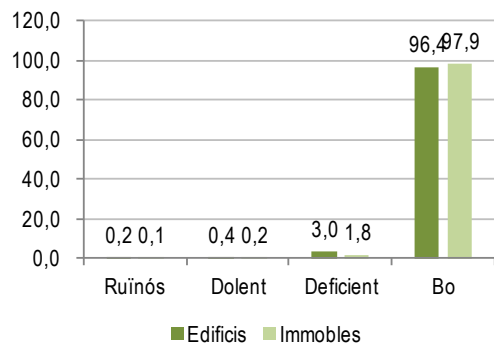


4.2.2. Estat de conservació de l'edificació

El fet de ser un parc relativament modern fa que l'estat de conservació dels edificis sigui majoritàriament bo, amb el 96,4% (97,9% dels immobles).

- El 26% dels habitatges en deficient estat de conservació se situen en edificis de la dècada dels 70 i el 24% de la dècada dels 50.

Estat de conservació dels edificis i immobles (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.



5. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

5.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

5.1.1. Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB)

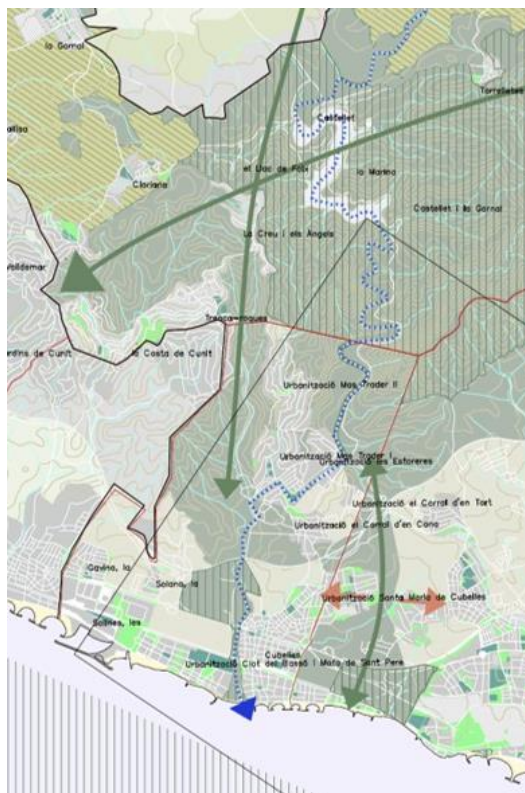
El Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010, inclou el municipi de Cubelles dins l'àmbit del sistema urbà del Garraf, que incorpora també els municipis de Canyelles, Olivella, Sant Pere de Ribes, Sitges i Vilanova i la Geltrú.

En el municipi s'identifica un nucli històric, al qual li assigna l'estratègia de creixement moderat, una àrea especialitzada residencial, una àrea especialitzada d'equipament extensiu (que correspon al càmping La Rueda) i una àrea especialitzada d'infraestructures en l'antic Port de la Tèrmica.

El PTPMB assenyalava al nucli l'estratègia de creixement moderat per tractar-se d'un nucli estructurant que, per les condicions de sòl i de connectivitat, pot tenir un creixement proporcionat a la pròpia realitat física.

Quantitativament, l'aplicació d'aquesta estratègia permet un creixement de fins al 30% de l'àrea urbana consolidada existent. Tanmateix, quan aquesta darrera és igual o inferior a 50Ha, s'aplica un factor de correcció a l'alça per tractar-se d'un nucli menor (Normes d'ordenació territorial, article 3.15).

A les àrees especialitzades, el Pla territorial no els assigna cap estratègia específica i els són d'aplicació les determinacions establertes a l'article 3.19 de les Normes d'ordenació territorial, segons les quals són propostes coherents amb els objectius del planejament territorial aquelles que les revisions del planejament general urbanístic facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades d'ús residencial i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis i les seves extensions. També són d'aplicació els criteris de l'article 3.24 de les Normes d'ordenació territorial per a les àrees especialitzades d'activitat econòmica.






ESTRATÈGIES URBANES

Continus urbans intermunicipals

-  Centres urbans
-  Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
-  Àrees d'ensament urbans d'interès metropolità
-  Noves centralitats urbanes
-  Àrees especialitzades residencials a reestructurar
-  Àrees especialitzades industrials a transformar
-  Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar



Àmbit de reforçament nodal metropolità

-  Àrees urbanes de desenvolupament nodal
-  Eixos urbans de desenvolupament nodal
-  Àrees urbanes de polarització



Estratègies per nuclis urbans

-  Creixement mitjà
-  Creixement moderat
-  Millores urbanes i completió
-  Manteniment del caràcter rural

Estratègies per àrees especialitzades

-  Reducció/eliminació
-  Localització equipaments

INFRAESTRUCTURES

-  Infraestructura viària
-  Infraestructura ferroviària
(Traçats i enllaços indicats)

INFORMACIÓ DE BASE

Tipologies de tebits

-  Nuclis urbans i les seves extensions
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades residencials
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades industrials
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades terciàries
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades d'infraestructures
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades d'equipaments
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades d'equipaments extensius
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades d'ús mixt
Amb capacitat de desenvolupament
-  Àrees especialitzades d'ús mixt
Amb capacitat de desenvolupament



5.1.2. PDUSC Pla director urbanístic del sistema costaner

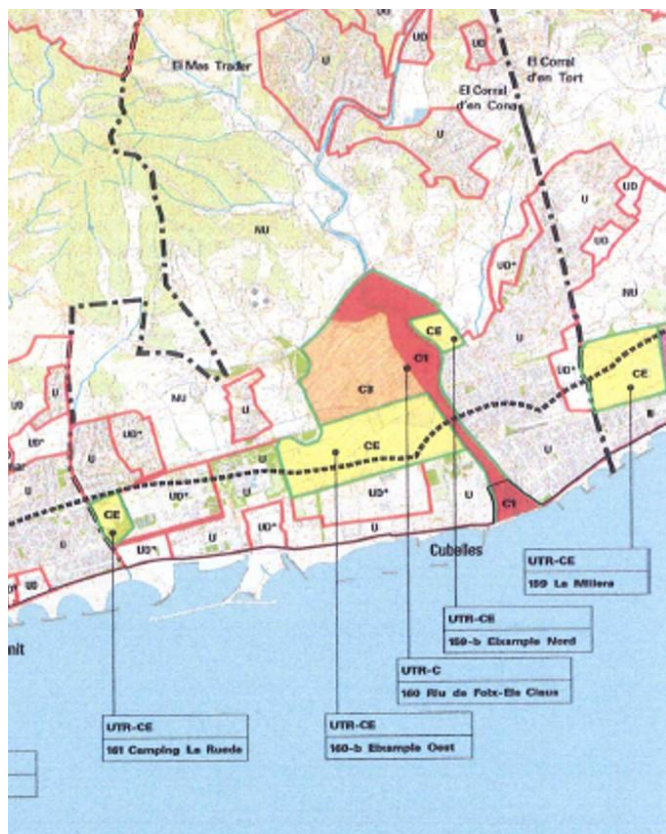
El municipi de Cubelles està afectat per les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1), el qual identifica els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable delimitat i no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà.

El Pla considera com a unitats territorials de regulació costanera els següents àmbits: UTR-C1 i C3 160 Riu de Foix, Els Caus. Tanmateix, també considera com a unitat territorial de regulació costanera especial els següents àmbits: UTR-CE 159b Eixample nord, UTR-CE 160b Eixample oest, UTR-CE 161 Càmping la Rueda (sector 12PPD Càmping la Rueda).

Es tracta d'àmbits en sòl urbanitzable no delimitat, sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, situats dintre i fora de la franja de 500m d'amplada des de l'atermenament del Domini públic marítimo-terrestre (DPMT) que no han de passar necessàriament ha ser classificats com a sòl no urbanitzable costaner.

El Pla assigna per aquests àmbits certes condicions per a la transformació urbanística definides en l'article 18 de la Normativa. Com indiquen les disposicions addicionals de la Normativa de la Modificació i unificació de les normes urbanístiques d'ambdós instruments, d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial del PDUSC han d'adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'ambdós plans directores dins el termini màxim de dos anys de l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva.

Cubelles ha fet l'adaptació al PDUSC del seu planejament general amb la Modificació puntual del Pla general d'ordenació corresponent, aprovada el 28/09/2006 i publicada el 15/12/2006.



5.1.3. PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

L'avanç de PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, aprovat inicialment el 28 de juliol de 2022 analitza els instruments de planejament urbanístic municipal vigents pel que fa als sòls d'extensió urbana (sòls que el planejament ha previst pel creixement, que són extensions del teixit urbà existent, o nous sòls aïllats), que no han iniciat la transformació urbanística (és a dir, que es troben en situació bàsica de sòl rural) i també aquells en que aquesta transformació es va iniciar però no es va arribar a consolidar i es troben fora de termini, d'aquells municipis amb planejament general no adaptat al PTP corresponent, per tal de copsar-ne la sostenibilitat urbanística i l'adaptació al planejament territorial – pel que fa al sistema d'assentaments- i la normativa sectorial, i valora i proposa l'actuació a aplicar-hi més adequada.

Sens perjudici que el principi de sostenibilitat és un concepte ampli que pot abastar molts altres aspectes, el PDU aplica els criteris bàsics per a l'avaluació dels sòls d'extensió que provenen de la planificació territorial vigent, els quals estableixen unes determinacions concretes que poden comportar la impossibilitat legal de desenvolupar-los.

En aquest marc, s'avalua aquí l'estratègia de desenvolupament assenyalada pel PTMB per al nucli urbà de Cubelles, incorporant el càlcul de l'àrea urbana existent (A), els sòls d'extensió previstos pel planejament urbanístic vigent (1) i l'extensió urbana admissible (E) en aplicació de l'esmentada estratègia.



Àrea urbana existent al nucli de Cubelles (en vermell) i àrees especialitzades (en rosats). Identificació dels sòls d'extensió en el moment de l'aprovació PTP (en groc urbanitzable i en blanc urbà).

Per al nucli de Cubelles la superfície d'àrea urbana existent és de 283,62 ha i, en aplicació de l'estratègia de **creixement moderat que el PTMB l'assigna**, el paràmetre **E (extensió urbana admissible)** és de 85,09 ha. Segons els càlculs efectuats, hi ha una diferència de 83,31 ha entre els sòls d'extensió previstos pel planejament urbanístic vigent (1,77 ha) i l'extensió admissible que assigna el PTMB en aquest nucli.

Amb els càlculs efectuats es constata que el creixement previst en el nucli de Cubelles és d'un 1% de l'àrea urbana existent. Aquest potencial no arriba a l'extensió màxima admissible per l'estratègia assenyalada pel pla territorial que és del 30%.

El PTMB determina que l'extensió dels assentaments ha de produir-se de manera gradual, en continuïtat amb el nucli i ha de ser proporcionada a l'àrea urbana consolidada, d'acord amb l'estratègia de desenvolupament prevista pel pla territorial. L'estratègia de desenvolupament està en consonància amb el paper que el nucli en qüestió ha de desenvolupar en el model territorial que dibuixa el PTMB per tal que el territori funcioni d'una manera eficient i sostenible.

Altres, pel que fa a les àrees especialitzades d'ús residencials s'ha calculat el paràmetre 1 (superfície de sòls d'extensió) que són 6,09 ha i es constata un potencial de creixement del 4% respecte a l'àrea urbana existent amb aquest tipus de teixit especialitzat.



En la memòria del PTMB, s'explicita que els municipis hauran de buscar la mixticitat d'usos per tal de tenir un percentatge d'autocontenció laboral elevat, fet que reduiria la mobilitat generada al garantir l'equilibri del municipi, entès com la relació entre població ocupada resident (POR) i els llocs de treball localitzats (LTL) amb valors entre 0,8 i 1,2 ($0,8 > POR/LTL < 1,2$).

Àrea urbana existent i potencial del planejament urbanístic en el moment de l'aprovació PTMB (2010)

Extensió urbana admissible segons el Pla Territorial i diferència entre les dues darreres variables.

Font: Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

Nucli històric	(A) Àrea urbana existent (ha)	(1) Superfície del sòl d'extensió			
		Sòl urbà (ha)	Sòl urbanitzables (ha)	Total extensió (ha)	Potencial creixement %
Cubelles	283,62	0,00	1,77	1,77	1%
Àrees especialitzades					
Àrea residencial Urb. de muntanya	140,14	0,00	20,27	20,27	
Ús d'equipaments i sistemes	0,00	0,00	6,09	6,09	
TOTAL Àrees especialitzades	140,14			26,37	19%
TOTAL Municipi	423,76			28,14	6,6%

(A) Sòl urbà existent en 2010, segons criteri del PTP

(E) Extensió urbana admissible segons l'estratègia assenyalada pel PTP

(1) Superfície potencial vigent segons l'estat de desenvolupament en 2010

(2) Estratègia de desenvolupament segons PTP

De l'anàlisi del planejament vigent es desprèn que la RPGOU no s'ha adaptat a les determinacions del PTMB. Les modificacions de planejament general posteriors corresponen a canvis puntuals, bé de caràcter normatiu, bé de qualificacions, sense que s'hagi fet cap reflexió global sobre les necessitats del municipi ni de l'adaptació a la planificació territorial.

La superfície total dels sectors urbanitzables (SUD I SUND) pendents d'executar és de 27,25ha segons les mesures preses sobre cartografia digital del MUC.

D'acord amb el certificat urbanístic emès per l'Ajuntament de data 16 de febrer de 2022:

- **El sector del Càmping la Rueda** es troba qualificat com a "Sòl Costaner Especial" (clau CE).

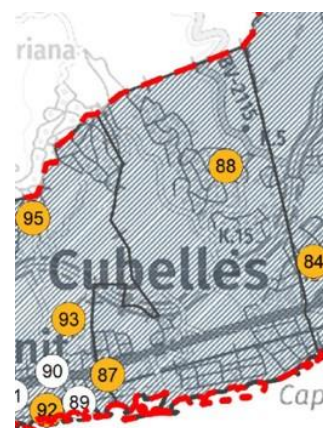
- **El sector Les Estoreres** es troba qualificat com a "Zona de planejament de legalització" (clau 13), la regulació del qual es recull a l'article 175, entre d'altres, de la normativa del Pla general aprovat definitivament en data 09.06.1993.

Cal assenyalar que, es va iniciar i redactar un document de Pla parcial, el qual fou aprovat inicialment el 30 de desembre de 2008 (BOPB 24/1/2009). Aquest Pla parcial no va ser aprovat definitivament, bàsicament, perquè es va fer palesa la inviabilitat econòmica de l'actuació atenent a les obligacions establertes per la legislació urbanística vigent en aquell moment, respecte a la necessitat de cessions i reserva d'habitatge amb protecció oficial.

Atès que ja han passat 29 anys des de la publicació del RPGOU i, per tant, s'ha superat el termini d'execució dels sectors i polígons no desenvolupats que ho havien d'haver estat en els vuit anys següents, **el PDU SNS considera pertinent revisar-los en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial.**

Pel que fa al potencial de creixement en sòl urbà, el PDU SNS considera que segons dades de l'Observatori del Territori, actualment, en sòl urbà consolidat es calcula que hi ha 50 parcel·les no edificades destinades a habitatges plurifamiliars i 126 a habitatges unifamiliars, amb un potencial mínim de 326 habitatges, aproximadament, pendents d'edificar (Estudis de l'Observatori del territori Parcel·les residencials no edificades en sòl urbà consolidat).

Segons càlculs efectuats en el marc del PDU es calcula que hi ha un potencial de l'ordre de 970 habitatges en sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat), i 326 habitatges més en sòl urbà; amb **un potencial previst de 1.296 habitatges encara per construir, segons el PDU SNS.**



5.1.4. Planejament sectorial. Habitatge

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya és l'instrument de planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge al territori de Catalunya.

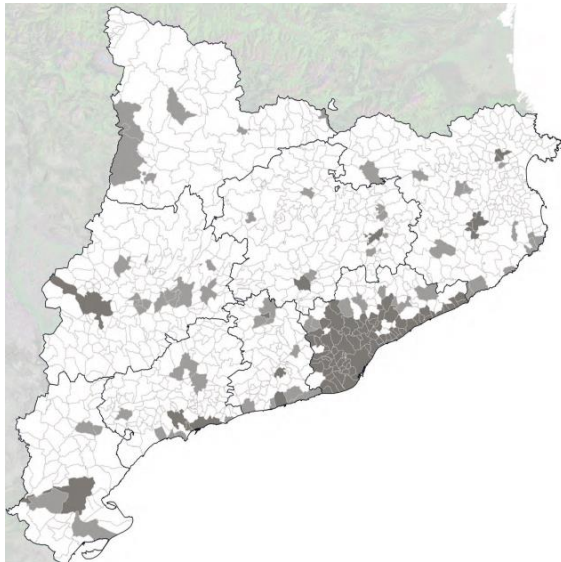
El 8 de febrer del 2024 **s'aprova provisionalment** el nou Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya. Aquest Pla està regulat fonamentalment a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya es fixa com a gran objectiu garantir que totes les persones puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície i estat de conservació.

Aquest gran objectiu es desglossa en els objectius complementaris següents:

- Acomplir en 15 anys l'objectiu de la solidaritat urbana, el 2039. S'afegeix un quinquenni més, del 2039 al 2044. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un **15% dels habitatges principals de les àrees de forta demanda destinats a polítiques socials**.
- Ampliar el parc de lloguer social fins que representi el **9% dels habitatges principals, que en els municipis de demanda forta i acreditada serà del 10,3%**. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximarà a les mitjanes europees de parc de lloguer social.
- Promoure un ús més eficient i social del parc d'habitatges existent mitjançant la destinació a lloguer social de part de l'habitatge desocupat, polítiques de mobilització i mediació, d'adquisició de l'ús o la propietat d'habitatges de bancs i grans tenidors, etc.
- Incrementar l'oferta d'habitatge de lloguer.

L'article 73 de la Llei 18/2007 estableix que "per a fer efectiu el dret a l'habitatge, 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.




En gris fosc municipis àrea de demanda forta i acreditada tipus 1 i en gris clar municipis de demanda forta i acreditada tipus 2. *Font: Document d'aprovació provisional del PTSH, febrer 2024*

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

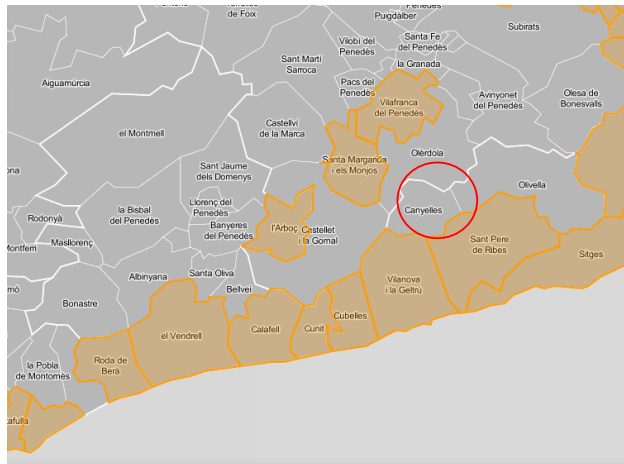
En defecte del Reglament que haurà de concretar els conceptes d'habitatge destinat a polítiques socials i els mètodes de càlcul d'aquest objectiu, per a la redacció d'aquest PLH s'ha considerat els criteris proposats per la Diputació de Barcelona en la seva Guia Metodològica per a la redacció de PLHs.

A partir de la seva enumeració en l'article 74 de la LLDH i la definició d'alguns d'ells en l'article 3, es consideraran habitatges destinats a polítiques socials els següents:

- Habitatges amb protecció oficial (preu concertat, règim general, especial, lloguer protegit o altres formes de cessió d'ús). Habitatges de nova construcció que compleixin els requisits que estableix la llei i siguin qualificats per la DGH.
 - Habitatges de titularitat pública: propietat d'administracions o empreses públiques no qualificats com a HPO.
 - Allotjaments dotacionals públics: Allotjaments destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.
 - Habitatges d'inserció: Habitatges gestionats per administracions públiques o per altres sense afany de lucre, que en règim de lloguer o d'altres formes d'ocupació es destinen a atendre persones que requereixen una atenció especial.
 - Allotjaments d'acollida d'immigrants: allotjaments disposats per l'administració pública o per entitats amb finalitats socials per a acollir de manera temporal població immigrant amb necessitats d'acollida.
 - Habitatges cedits a l'administració pública: Habitatges privats cedits a l'administració pública per a posar-los en lloguer, a canvi de garanties del seu manteniment i del cobrament dels lloguers.
 - Habitatges privats en xarxes de mediació social: Habitatges privats integrats en xarxes de mediació per al lloguer, dintre del sistema de concertació pública-privada per a estimular als propietaris i inversionistes privats a la posada en el mercat de lloguer habitatges destinats a persones i llars amb dificultats de tot ordre per accedir al mercat lliure.
 - Habitatges en contractes de copropietat: Habitatges de venda amb reserva parcial de titularitat per part de l'operador públic, a canvi de l'oferta d'un preu inferior al de mercat. Es basa en la regulació de la Comunitat de béns Codi Civil.
 - Habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa: habitatges privats de lloguer amb contractes anteriors al 9 de maig de 1985, d'acord al que disposa el RD 27/1985, i els que de manera explícita així figuri en el contracte.
 - Habitatges cedits en règim de masoveria urbana: Habitatges cedits en un contracte en virtut del qual, els propietaris d'un habitatge en cedeixen l'ús, pel termini que s'acordi, a canvi de que els cessionaris, n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment.
 - Habitatges d'empreses per als treballadors: Habitatges propietat d'empreses públiques o privades destinats als seus treballadors.
 - Habitatges de preu intermedi: Habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge d'HPO i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure. Com a mètode de càlcul de l'objectiu a assolir per al PLH, es proposa que s'obtingui de la suma d'aquestes dues quantitats:
 - La part proporcional del dèficit històric, entenent com a tal la diferència entre el 15% dels habitatges principals existents en l'any d'inici del Pla i el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials quantificats en aquest any. Per exemple en els 6 anys d'aplicació d'un PLH s'haurà d'assolir la 6/20 part d'aquest dèficit (supòsit de 20 anys).
 - La part de l'objectiu imputable al creixement en el sexenni, o sigui el 15 % de l'increment d'habitatges principals previst per PLH en aquest període. Càlcul del dèficit històric en el moment d'inici del PLH.
- El PTSH considera Cubelles **municipi de demanda forta i acreditada** tipus 2 subjecte a l'objectiu de solidaritat urbana, que forma part del sistema urbà del Garraf (15.329 habitants el 2019), de polaritat comarcal, estratègia de creixement moderat i una previsió del creixement del nombre de llars del sistema urbà molt alt, de l'11,9%.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Les àrees de demanda residencial forta i acreditada estan formades per un total de 100 municipis del tipus 1 i 63 del tipus 2. S'afegeix el tipus 3 que quedaria format per municipis contigus a algun municipi que formen part d'àrees de demanda forta i acreditada que volguessin ser inclosos. En aquests municipis viu el 82,8% de la població de Catalunya el 2019.



ÀREES DEMANDA FORTA I ACREDITADA
LLEI 4/2016

Àrees demanda forta i acre...

Font: Visor Instamaps.cat

A l'any de l'aprovació provisional del PTSH, febrer de 2024, constava que Cubelles tenia 6.251 llars i l'1,1% de l'habitatge principal complia la funció d'habitatge destinat a polítiques socials (75 habitatges).

El final del primer quinquenni coincideix temporalment amb la finalització del PLH. Segons aquest s'estima que a Cubelles hi haurà 6.459 llars, i que el 3,2% d'aquestes haurien de residir en habitatges destinats a polítiques socials, el que suposaria 207 unitats. En aquell any, 66 ja ho serien (un decrement del 12% respecte l'any inicial) perquè mancarien 141 unitats.

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials			Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
		Existents	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	
Situació actual	6.251	75			1,2%
Final 1r Quinquenni (1/07/2024 a 30/06/2029)	6.459	66		141	3,2%
Final 2n Quinquenni (1/07/2029 a 30/06/2034)	6.707	55	141	219	6,2%
Final 3r Quinquenni (1/7/2034 a 30/6/2039)	6.928	44	360	312	10,3%
Final 4t Quinquenni (1/7/2039 a 30/6/2044)	7.109	33	672	361	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.



5.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

5.2.1. PGOU 1996

El municipi de Cubelles té Pla General d'Ordenació Urbana (en endavant PGOU) aprovat definitivament en data 10 de setembre de 1993 i, en data 22 de setembre de 2005, s'apravà el Text Refós de les normes urbanístiques del PGOU.

Modificacions Puntuals de PGOU aprovades definitivament

Al Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC) consta que, des de l'entrada en vigor del planejament general, s'han aprovat 15 modificacions. La majoria incideixen en delimitacions i ordenacions d'àmbits en sòl urbà, i regulacions normatives, tot i que, també, hi destaquen les modificacions referents a sectors urbanitzables.

D'acord amb la informació del Registre esmentat, les modificacions que afecten àmbits de sòl urbanitzable són les següents:

- Modificació sectorial del Pla general d'ordenació respecte densitat habitatges als sectors marítics, edificabilitat parcel·la nucli antic. Aprovada 04.02.1998 i publicada 27.03.1998. Incrementa el nombre d'habitatges en els sectors marítics.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector mas Trader. Aprovada el 20.10.2004 i publicada el 04.01.2005. L'objecte de la modificació és la variació de la superfície mínima de la parcel·la.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació per adequar-lo al Pla director urbanístic del sistema costaner. Aprovada el 28.09.2006 i publicada el 15.12.2006.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació 1/2017 per a la delimitació del sector urbanitzable Institut Les Vinyes. Aprovada el 07.02.2020 i publicada el 16.03.2020. La modificació respon a la necessitat d'obtenir terrenys destinats a sistemes per a la instal·lació d'un nou centre públic, un institut destinat a ESO, batxillerat i cicles formatius.

Pel que fa a planejament derivat vigent en sòl urbanitzable, s'ha aprovat el següent:

- Pla parcial d'ordenació del polígon industrial les Salines, aprovat el 09.06.1993 i publicat el 20.09.1993 • Pla parcial d'ordenació del sector Bardaji-Vilanova, aprovat el 14.09.1994 i publicat el 16.12.1994
- Pla parcial de la unitat d'execució anomenada Eixample Nord, aprovat el 16.01.1998 i publicat el 10.03.1998 • Pla parcial d'ordenació del sector residencial les Salines, aprovat el 19.09.2001 i publicat el 24.10.2001
- Modificació puntual del Pla parcial de la zona industrial les Salines, aprovat el 27.03.2008 i publicat el 22.07.2008
- Modificació puntual del Pla parcial del Polígon industrial Les Salines, aprovat el 24.04.2014 i publicat el 18.06.2014

Plans Especials Urbanístics aprovats definitivament

També s'han aprovat 2 plans especials en sòl urbà, el Pla especial protecció patrimoni i catàleg i el Pla especial urbanístic del port esportiu.

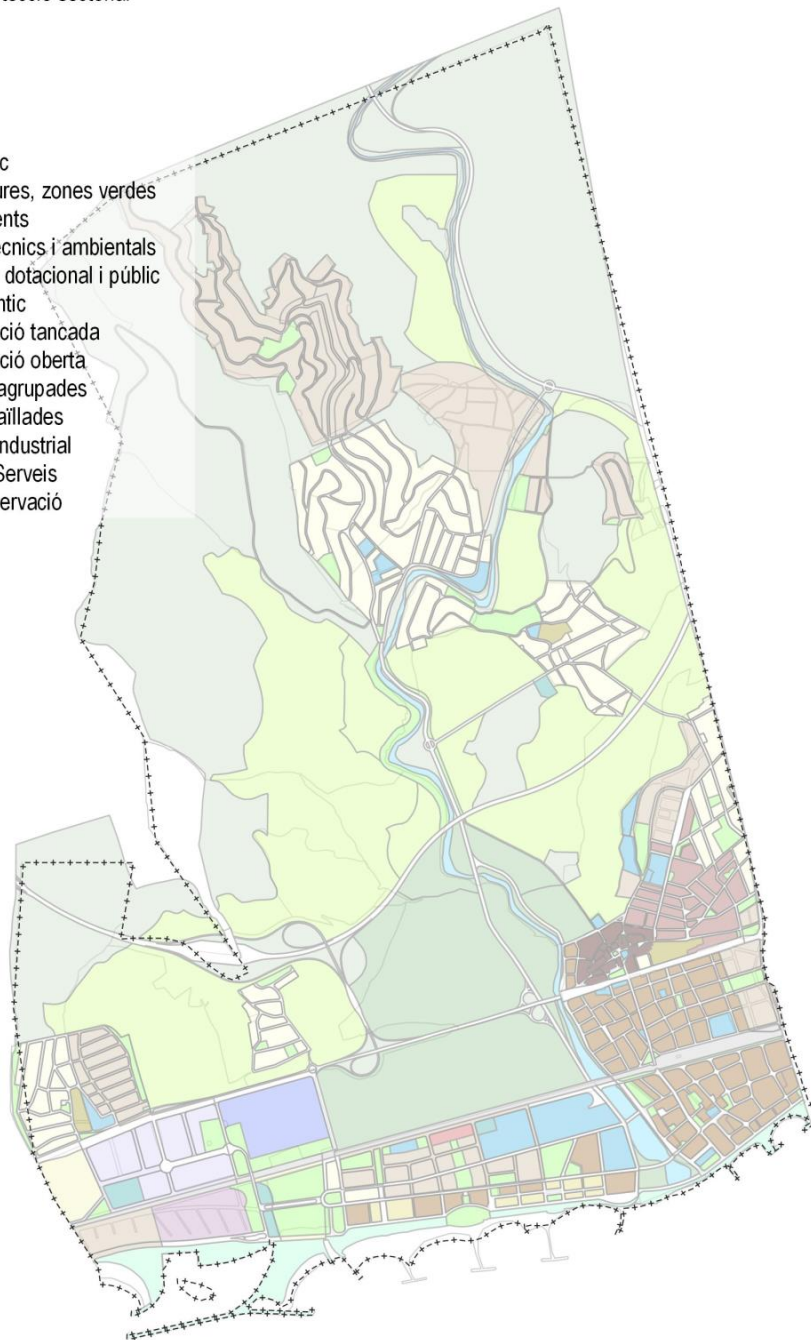
A continuació s'adjunten els plànols de Planejament vigent provinents del MUC Mapa urbanístic de Catalunya.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Planejament vigent

- Urbanitzable - Desenvolup. residencial
- Urbanitzable - Desenvolup. act. econòmica
- Urbanitzable - Urbanitzable no delimitat
- No urbanitzable - Rústic
- No urbanitzable - Protecció
- No urbanitzable - Protecció sectorial
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Ferroviari
- Sistemes - Costaner
- Sistemes - Hidrogràfic
- Sistemes - Espais lliures, zones verdes
- Sistemes - Equipaments
- Sistemes - Serveis tècnics i ambientals
- Sistemes - Habitatge dotacional i públic
- Residencial - Nucli antic
- Residencial - Ordenació tancada
- Residencial - Ordenació oberta
- Residencial - Cases agrupades
- Residencial - Cases aïllades
- Activitat econòmica - Industrial
- Activitat econòmica - Serveis
- Mixtos i altres - Conservació



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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





Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

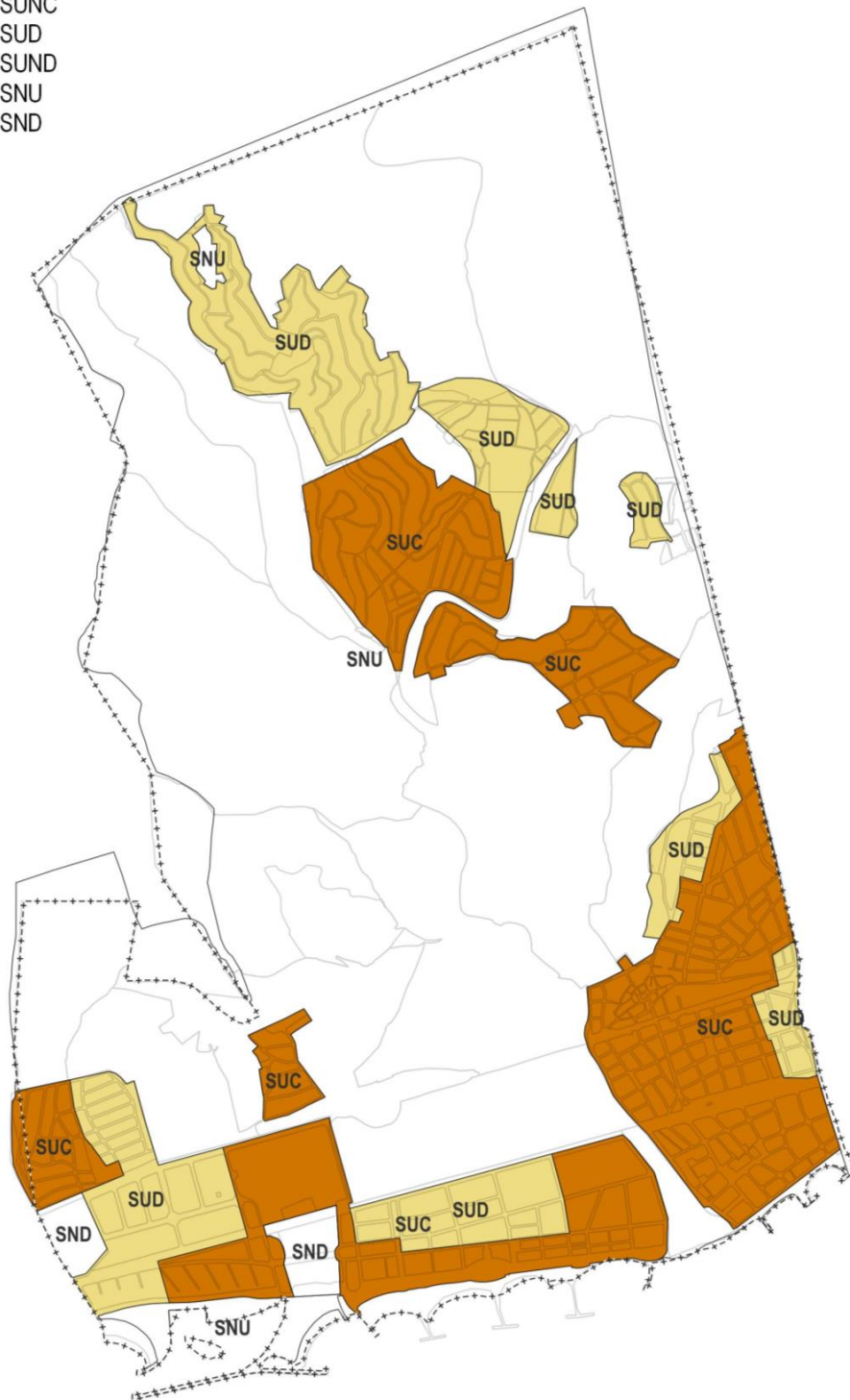
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Classificació del sòl

-  SUC
-  SUNC
-  SUD
-  SUND
-  SNU
-  SND



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

81

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Estat d'execució del sòl residencial i potencial de transformació futura

Dels 11 sectors de desenvolupament del PGOU de Cubelles, 6 d'ells estan desenvolupats i són sòl urbà: Les Salines, Eixample Nord, Bardají Vilanova, Parc de Cubelles, Pla de Sant Pere i Mas Trader II.

Els tres primers molt consolidats, i els tres darrers amb diferents graus de consolidació. Caldria revisar el potencial del sector Pla de Sant Pere, que sembla molt elevat pels pocs solars buits pendents (és possible que no s'estigui esgotant la densitat que fixava el planejament, que justament s'havia modificat per a augmentar-la).

El sector Nou Institut es troba en fase d'Aprovació Inicial de Pla Parcial.

Els 3 sectors Corral d'en Tort, Ricreu i les Estoreres, són **urbanitzacions en situació irregular**, encara en sòl urbanitzable. Les dues primeres són petites i estan molt consolidades, però la tercera té aproximadament un 40% de parcel·les buides, i es veu afectada pel Pla Director de Sòls no Sostenibles.

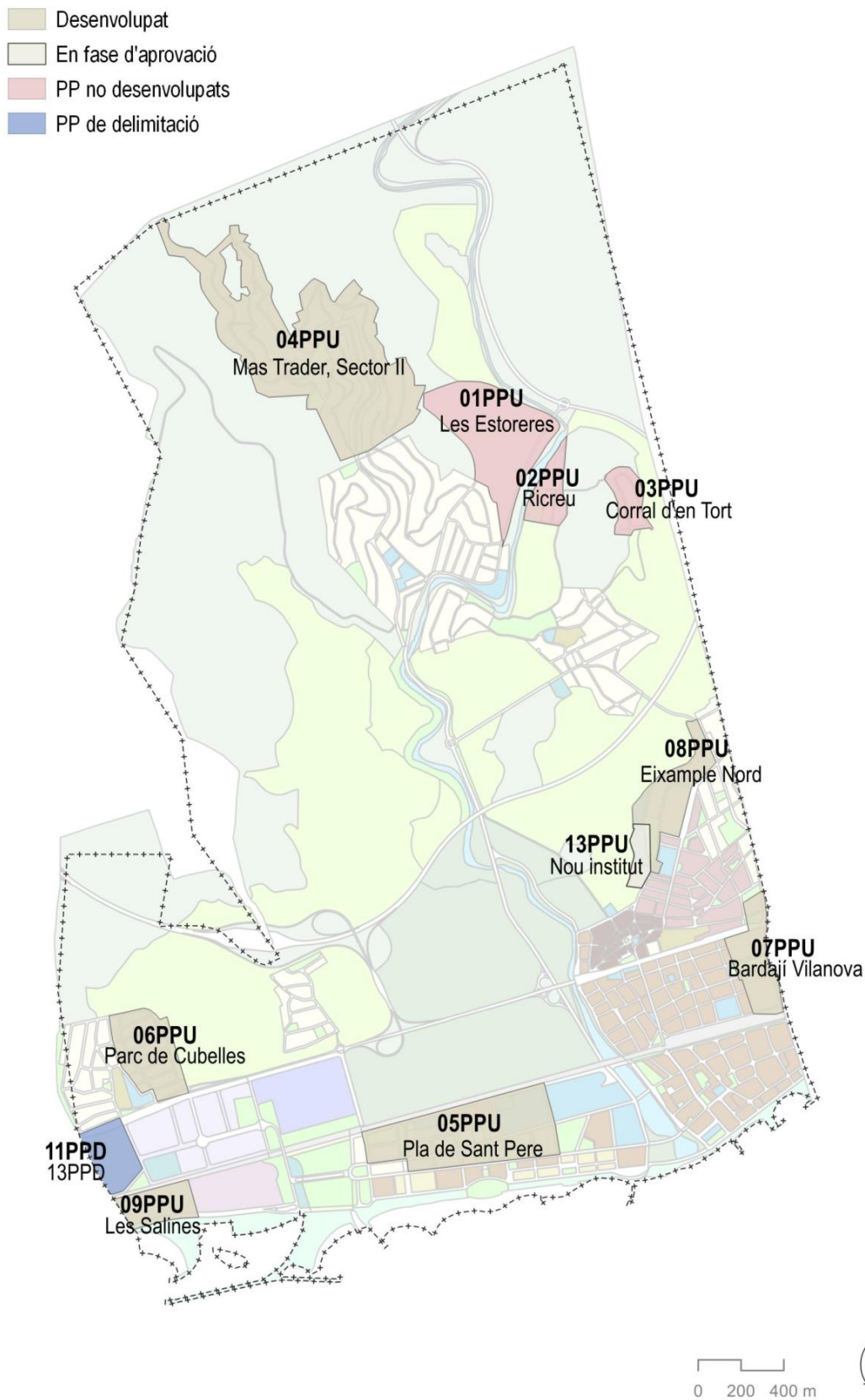
Per acabar, el sector del Càmping La Rueda, amb qualificació de sòl urbanitzable no programat, de delimitació; també es veu afectat pel Pla Director de Sòls no sostenibles, que el veu més en continuïtat amb els sòls industrials de l'entorn que no pas com a desenvolupament residencial.

El creixement potencial residencial de Cubelles es resumeix en el següent quadre, que ja té en compte la reducció de potencial que suposaria l'aprovació definitiva del Pla Director de Sòls no sostenibles:

CODI_AJT	DESC_AJT		CODI_SECTOR_MUC	TIPUS_SECTOR_MUC	NUM_HTGES	Percentatge de solars buits) Font: Cadastre	Habitatges lliures pendents d'execució (solars buits)	Habitatges amb HPP pendents d'execució	HTGE_DOTACIONAL	TOTAL HABITATGES PENDENTS
							HLL	HPP	HD	
09PPU	Les Salines	Desenvolupat	09	PPU	673	0,00%	-	-	-	-
08PPU	Eixample Nord	Desenvolupat	08	PPU	291	6,12%	18	-	-	18
07PPU	Bardají Vilanova	Desenvolupat	07	PPU	274		27	-	-	27
06PPU	Parc de Cubelles	Desenvolupat	06	PPU	104	32,12%	33	-	-	33
05PPU	Pla de Sant Pere	Desenvolupat	05	PPU	975	11,54%	364	-	124	488
04PPU	Mas Trader, Sector II	Desenvolupat	04	PPU	443		91		-	91
13PPU	Nou institut	PP En fase d'aprovació inicial	13	PPU	99		69	30	-	99
03PPU	Corral d'en Tort	Sòl urbanitzable programat	03	PPU	38		3	-	-	3
02PPU	Ricreu	Sòl urbanitzable programat	02	PPU	34		3	-	-	3
01PPU	Les Estoreres	Sòl urbanitzable programat	01	PPU	291		116	-	-	116
12PPD	13PPD Càmping La Rueda	PP de delimitació	12	PPD	146		146	-	-	146
Potencial total del planejament derivat							871			1.024
Potencial d'habitatges de Cubelles							1.197	30	124	1.350
Potencial total del planejament derivat (amb l'aplicació de l'Avanç de PDU de sòls no sostenibles)							609	30	124	762
Potencial d'habitatge en solars buits en sòl urbà (segons PDU de sòls no sostenibles)							326			
Potencial d'habitatges de Cubelles (amb l'aplicació de l'Avanç de PDU de sòls no sostenibles)							935	30	124	1.088
							HLL	HPP	HD	Total

El còmput global assoleix una estimació de **1.088 habitatges nous**, dels quals només 30 amb algun tipus de protecció. A continuació s'adjunta un plànol amb la ubicació i estat de desenvolupament dels diferents sectors.





PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -




5.2.2. Els solars buits a Cubelles

Segons el PDU de sòls no sostenibles, l'Observatori del Territori calcula que en sòl urbà consolidat hi ha 50 parcel·les no edificades destinades a habitatges plurifamiliars i 126 a habitatges unifamiliars, amb un potencial mínim de 326 habitatges, aproximadament, pendents d'edificar (Estudis de l'Observatori del territori Parcel·les residencials no edificades en sòl urbà consolidat).

Hem contrastat aquesta dada amb dades cadastrals, i el total de solars buits en sòl urbà (qualificat de residencial) segons dades cadastrals és més elevat, unes 421 parcel·les. Per al còmput global s'ha tingut en compte els sectors ja desenvolupats, i se n'ha exclòs Corral d'en Tort, Ricreu i Estoreres.


A efectes de còmput de potencial, hem considerat més fiable la dada de l'Observatori, també tenint en compte que és la menys favorable.

Veure a continuació el Plànol de solars buits.


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	


SOLARS BUITS. Font: Elaboració pròpia amb base Cadastre.

Solars buits

 Solars buits (en claus urbanístiques 'R1', 'R2', 'R3', 'R4', 'R5', 'R6', 'D1', 'D2', 'D3', 'D4', 'D5')

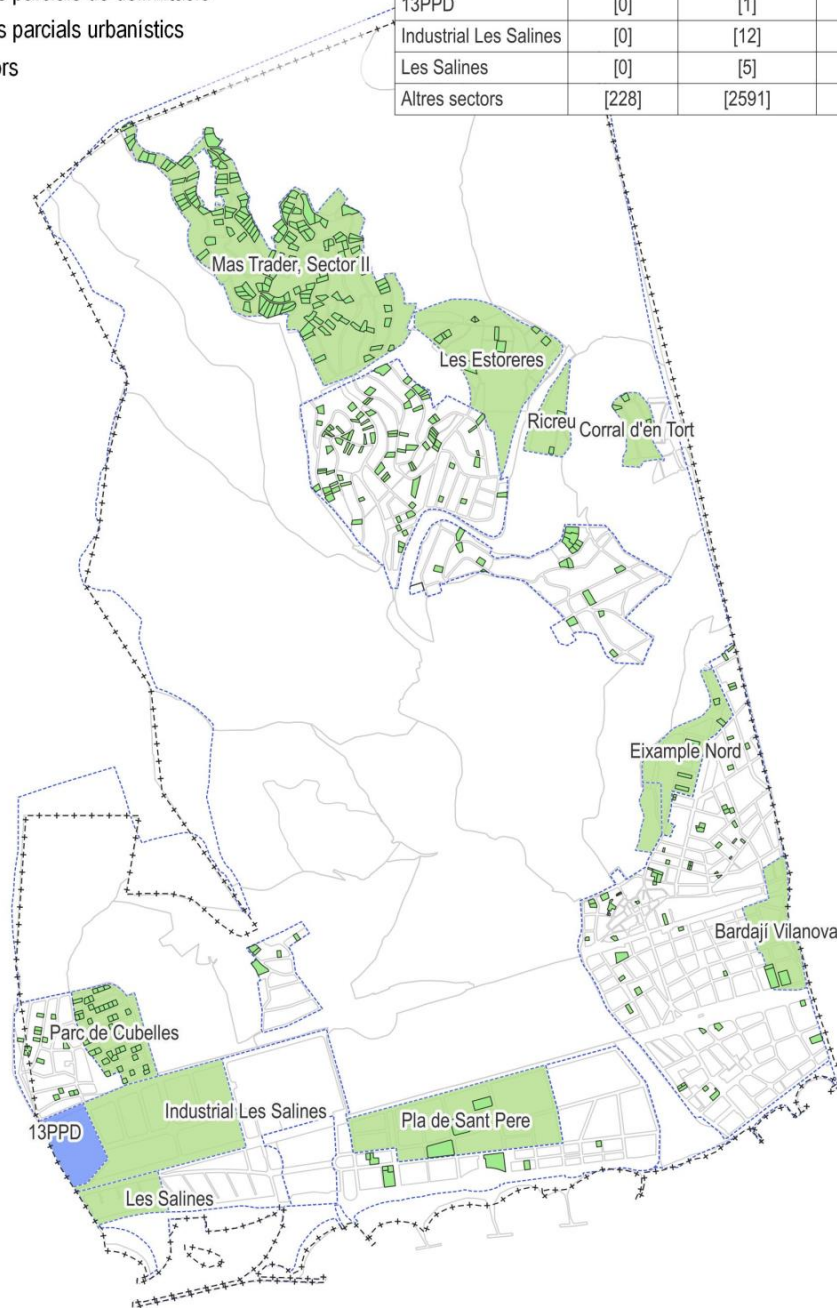
Àmbits de planejament derivat

 PPD - Plans parcials de delimitació

 PPU - Plans parcials urbanístics

 Altres sectors

Desc. Ajt.	Solars buits	Total parcel·les	% parcel·les buides
Parc de Cubelles	[44]	[137]	(32.12%)
Mas Trader, Sector II	[137]	[443]	(30.93%)
Bardaji Vilanova	[3]	[21]	(14.29%)
Pla de Sant Pere	[3]	[26]	(11.54%)
Les Estoreres	[12]	[136]	(8.82%)
Ricreu	[3]	[34]	(8.82%)
Corral d'en Tort	[3]	[38]	(7.89%)
Eixample Nord	[6]	[98]	(6.12%)
13PPD	[0]	[1]	(0.00%)
Industrial Les Salines	[0]	[12]	(0.00%)
Les Salines	[0]	[5]	(0.00%)
Altres sectors	[228]	[2591]	(8.80%)



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



6. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

El següent apartat s'estructura en:

RECURSOS MUNICIPALS RELACIONATS AMB L'HABITATGE
RECURSOS NO MUNICIPALS RELACIONATS AMB POLÍTIQUES D'HABITATGE
INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI

6.1. RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE

Per a tenir un ordre de magnitud dels **recursos municipals que Cubelles destina a Habitatge**, aquest apartat es divideix en 3 subapartats:

- Personal i pressupost
- Patrimoni municipal de sòl i habitatge PMSH i altres Béns Patrimonials
- Serveis prestats i objectius en matèria d'habitatge

6.1.1. Personal i pressupost

La **regidoria de Benestar Social i Habitatge** és qui té les competències en matèria d'habitatge.

Àrea d'Alcaldia

Comunicació i TIC

Igualtat i Polítiques LGTBI+

Integració europea i Next Generation

Seguretat Ciutadana

Àrea de Comunitat

Cultura, Patrimoni i Memòria històrica

Esports

Joventut

Transparència, Participació i Atenció Ciutadana

Àrea de desenvolupament urbà

Espai públic i infraestructures

Medi Ambient i Benestar animal

Promoció Econòmica

Turisme

Urbanisme

Ocupació

Àrea de Serveis a les Persones

Benestar Social i Habitatge

Ensenyament i infància

Gent Gran

Igualtat i Polítiques LGTBI+

Salut

Àrea de Govern

Hisenda i contractació

Recursos Humans



Pel que fa a l'Organigrama Tècnic, qui coordina les qüestions d'Habitatge és:

- La Coordinadora de l'Àrea d'atenció a les persones, amb un 20% de dedicació actual a habitatge.
- L'Auxiliar de gestió de l'Àrea d'atenció a les persones, amb un 40% de dedicació actual a habitatge, tot i que la voluntat municipal és tecnificar aquest lloc de treball i que la dedicació acabi sent del 100%.

Aquest personal té el suport transversal dels diferents serveis tècnics municipals quan escau. D'aquesta manera es considera que:

- 15% de dedicació d'un arquitecte superior municipal es destina a suport del PLH i revisió de planejament
- 80% de dedicació de l'arquitecte tècnic municipal (llicències i prospecció d'habitatges per re agrupament familiar)
- 15% de dedicació del cap de serveis tècnics

El pressupost municipal destinat a habitatge, l'any 2022, es valora en aproximadament 316.000€:

- 19.653,48 €/any pel conveni de col·laboració en matèria d'habitatge amb el Consell Comarcal del Garraf
- 10.074,36 €/any - 20% del sou anual de la Coordinadora de l'Àrea d'atenció a les persones
- 10.040,30 €/any - 40% del sou anual de l'Auxiliar de gestió de l'Àrea d'atenció a les persones
- 8.451,74 €/any - 15% del sou anual de l'arquitecte municipal
- 36.991,37 €/any - 80% del sou anual de l'arquitecte tècnic municipal
- 9.736,50 €/any - 15% del sou anual del cap de Serveis Tècnics
- 5.927,90 €/any – 10% del sou anual TAE Serveis jurídics
- 7.239,40 €/any - 10% de 2 sous anuals de policia local (visites domiciliàries davant de demandes de padró i intervencions policials relacionades amb l'àmbit d'ocupació per queixes veïnals, desallotjaments, etc (l'any 2022 es van realitzar 84 intervencions, entre "falses alarmes", quan un veí creu que estaven ocupant i resulta que els agents comproven que no era així, trigant en fer-ho 10 minuts, fins a fets positius en els que s'acaba demanant recolzament a altres indicatius policials, identificant persones o fins i tot practicant detencions.
- 112.651,00 € en concepte del cost de les Obres del Pis Violeta
- 49.100,00 € en concepte de Desmuntatge i trasllat del mobiliari i objectes de valor patrimonial de la Casa Can Travé a un lloc segur (inclou tractament d'anoxia al mobiliari traslladat), per a poder executar les obres de rehabilitació estructural de l'edifici. És una finca neoclàssica qualificada de residencial, en la qual s'està estudiant la possibilitat d'habilitar-ne una de les 3 naus, per a masoveria urbana.
- 46.707,32 € per a Ajuts Lloguer social 2022 (corresponents a Destinació Lloguer: 17.927,90€, Hipoteca: 259,42€, Residència: 19.861€, Hostal: 896,90€, Estada urgència: 7.762,10€)

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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



6.1.2. Patrimoni municipal de sòl i habitatge PMSH i altres béns patrimonials

Cubelles té constituït **Inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge**.

Segons la documentació publicada a la web del Registre de Planejament, consta de 16 solars amb qualificació residencial, tots ells a Mas Trader II; i 3 parcel·les més amb qualificació d'equipament, una d'elles la de l'Avinguda Onze de Setembre on s'estan construint 124 allotjaments dotacionals per part de la Fundació Salas, amb una cessió de sòl.

Bé Núm.	ADREÇA		BARRI
1087	TERRENY	PICASSO 50	MAS TRADER II
1087	TERRENY	PICASSO 52	MAS TRADER II
1089	TERRENY	PICASSO 46	MAS TRADER II
1090	TERRENY	VELÀZQUEZ, 92	MAS TRADER II
1091	TERRENY	SALVADOR DALÍ, 28	MAS TRADER II
1092	TERRENY	VELÀZQUEZ, 86	MAS TRADER II
1093	TERRENY	VELÀZQUEZ, 88	MAS TRADER II
1094	TERRENY	JOAN MIRÓ, 8	MAS TRADER II
1095	TERRENY	JOAN MIRÓ, 6	MAS TRADER II
1096	TERRENY	VELÀZQUEZ, 84	MAS TRADER II
1097	TERRENY	JOAN MIRÓ, 4	MAS TRADER II
1098	TERRENY	JOAN MIRÓ, 56	MAS TRADER II
1099	TERRENY	VELÀZQUEZ, 19	MAS TRADER II
1100	TERRENY	FORTUNY, 21	MAS TRADER II
1101	TERRENY	VELÀZQUEZ, 90	MAS TRADER II
1102	TERRENY	Equipament 7B C/CASTELLET	CORRAL EN CONA
1103	TERRENY	Equipament 7A C/BANYERES	CORRAL EN CONA
1104	TERRENY	JOAN MIRÓ, 58	MAS TRADER II
404	TERRENY	Equipament AVDA. ONZE DE SETEMBRE, 74-82	MOTA DE SANT PERE

Tot i així, se'ns ha fet arribar també un altre llistat de Béns patrimonials de l'ajuntament:



Codi	Nom	Codi classif.	Nom classif.
372	ANTIC ESCORXADOR - C/ NOU, 30 - EIXAMPLE	110101	EDIFICIS
375	CENTRE D'INFORMACIÓ I ASSESSORAMENT PER A DONES, VIOLETA	110101	EDIFICIS
1080	IMMOBLE - C/ DR. JUNCÀ 6, 8 - CASC ANTIC	110101	EDIFICIS
1109	TERRENY SENSE EDIFICAR (ANTIGA POLICIA LOCAL) - C/ MAJOR, 6 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1110	TERRENY SENSE EDIFICAR - C/ DE LA PAU, 4, 6 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1111	TERRENY SENSE EDIFICAR - C/ JOAN PEDRO I ROIG, 20 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1112	TERRENY SENSE EDIFICAR - C/ JOAN PEDRO I ROIG, 22 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1113	TERRENY SENSE EDIFICAR - C/ MAJOR, 4 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1618	TERRENY IMMOBLE - C/ NOSTRA SENYORA MERCÈ, 7 - EIXAMPLE	100101	TERRENYS URBANS
1655	TERRENY ANTIC ESCORXADOR - C/ NOU, 30 - EIXAMPLE	100101	TERRENYS URBANS
1659	TERRENY IMMOBLE - C/ DR. JUNCÀ 6, 8 - CASC ANTIC	100101	TERRENYS URBANS
1920	LOCAL COMERCIAL NÚM. 16-C/NTRA.SRA. DE LA MERCÈ, 13	110101	EDIFICIS
1921	TERRENY LOCAL COMERCIAL NÚM. 16 DEL C/NTRA SRA. DE LA MERCÈ, 17	100101	TERRENYS URBANS
2079	FINQUES PLAÇA JAUME BALMES, 1 i 2	110101	EDIFICIS
2080	FINCA URBANA PASSEIG NARCÍS BARDAJÍ, 16	110101	EDIFICIS
1164	CAN TRAVÉ	110101	EDIFICIS

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Dins dels Béns patrimonials hi ha habitatges com el situat a la planta superior de l'Oficina d'informació i assessorament per a dones, Violeta, que tot i destinar-se a polítiques socials, no està incorporat a PMSH (Patrimoni municipal de sòl i habitatge).


En aquest llistat de béns, hi ha **3 edificacions municipals amb clau residencial** amb potencial per a transformar-se en habitatges:



- L'immoble del carrer Dr. Juncà, 6-8
- Antic Escorxador, al C/Nou, 30
- Finques de la Plaça Jaume Balmes, 1 i 2.

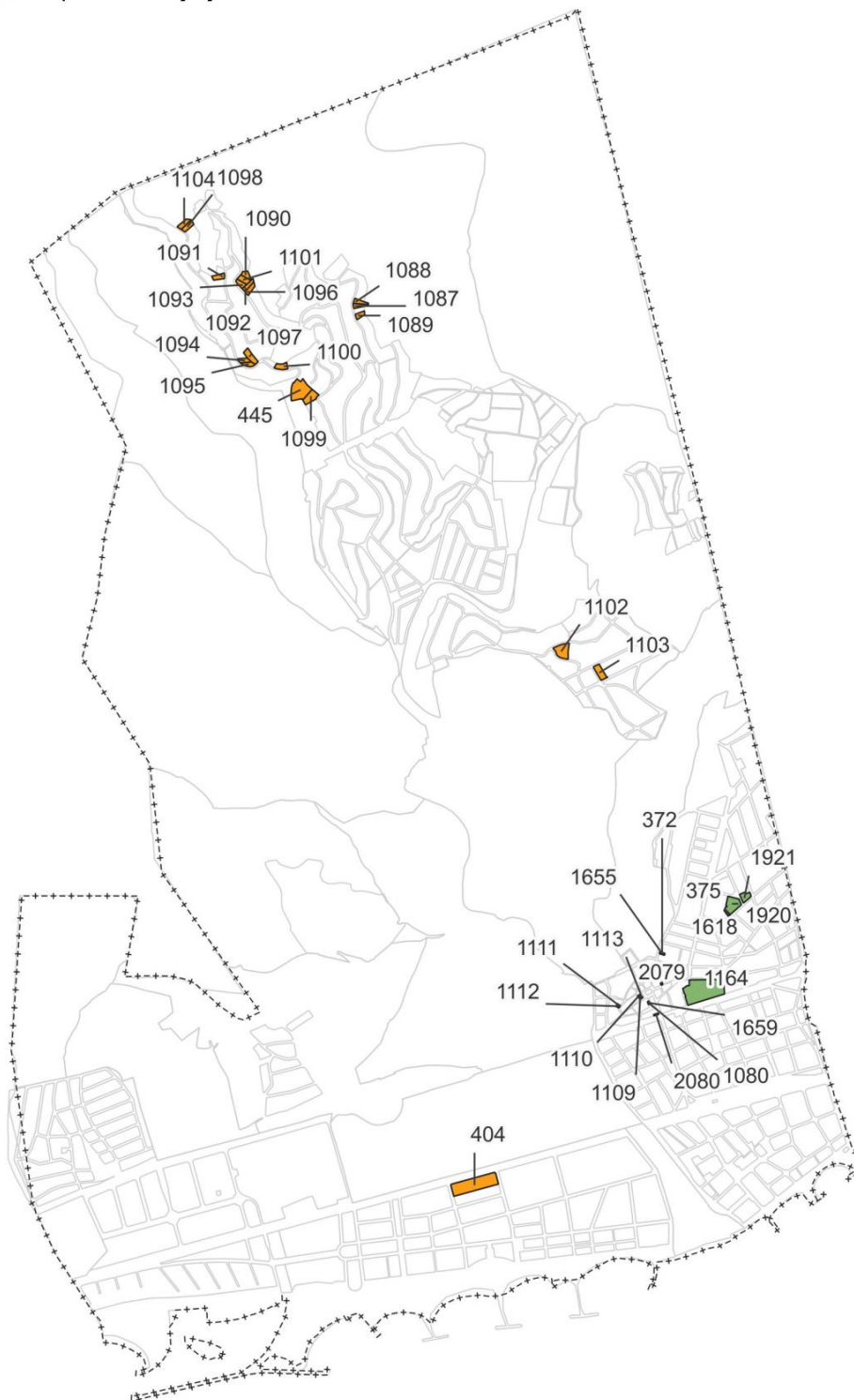
Per altra banda, la finca urbana del **Passeig Narcís Bardají, 16, té tipologia d'habitatge, però es troba afectat pel planejament vigent** per a esdevenir Zona Verda. Caldria estudiar la possibilitat de modificació d'aquest planejament ja que els altres dos edificis contigus, afectats per la mateixa zona verda, són dependències municipals.

Com a últim immoble, també propietat de l'ajuntament i qualificat de Zona de Conservació, apareix **la finca i jardí neoclàssic de Can Travé**. Tot i que la tipologia de l'edificació principal no s'ajusta a les condicions per a habitatge assequible i social, si que el consistori s'està plantejant d'utilitzar una dels altres dos volums per a activar algun programa d'habitatge com ara la Masoveria Urbana.


Per a acabar, també apareixen al llistat de béns patrimonials **5 terrenys municipals sense edificar situats al casc antic** i amb qualificació residencial. La ubicació és molt millor que la de les parcel·les que formen part del PMSH, totes elles situades a Mas Trader.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

-  Llistat patrimoni (Núm. de béns) [≈20]
-  Béns patrimonials [16]



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
90

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

6.1.3. Serveis prestats i objectius en matèria d'habitatge

Els serveis d'Oficina d'Habitatge, estan subcontractats al **Consell Comarcal del Garraf**, a través d'un conveni de col·laboració per l'assistència en matèria d'habitatge.

L'atenció és presencial a Cubelles els dilluns i dimecres de 10 a 13h, i l'atenció telefònica és diària.

Aquest servei gestiona:

- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat
- Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer
- Gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'urgència especial
- Ofideute (assessorament deute hipotecari/Servei d'intermediació en deute de l'habitatge)
- Borsa de Mediació per al Lloguer Social – Avalloguer
- Registre de sol·licitants d'HPO
- Autorització de venda i lloguer d'HPO
- Informació i gestió d'altres temes corresponents a la cartera d'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

6.1.4. Municipi declarat com a "zona tensada"

En data 22 de juny de 2023 s'ha publicat al DOGC l'anunci **pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de les zones de mercat residencial tensionat**. La Generalitat ha identificat fins a 140 municipis catalans com a "zones tensades" pel que fa a l'accés a l'habitatge. Això vol dir que en aquestes localitats s'hi aplicarà la regulació dels preus del lloguer prevista en la nova llei estatal de l'habitatge, que està en vigor des de finals del mes de maig. El departament de Territori ha confirmat aquest matí que ja ha iniciat el tràmit d'informació pública per delimitar aquests municipis on han detectat una "oferta insuficient d'habitatge assequible i que compleixen els requisits que marca la llei per implementar mesures de contenció de les rendes".


En aquesta llista de 140 municipis, s'hi inclou Cubelles.

Un cop finalitzat el termini d'informació pública es respondran les al·legacions rebudes i la resolució final es notificarà al ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (Mitma), que serà finalment qui tindrà l'última paraula per aprovar-ho tot. La vigència de la declaració serà de tres anys i es podrà prorrogar per anualitats seguint el mateix procediment.

Les condicions que han de complir els municipis per declarar-se com a zona tensada en el mercat de l'habitatge són les següents: que la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el 30% dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars; o bé que el preu de lloguer o compra de l'habitatge hagi experimentat els cinc anys anteriors un augment acumulat de tres punts percentuals superior al creixement de l'índex de preus de referència, que encara s'ha de definir a la llei espanyola.

Així, per tal que la regulació de preus sigui efectiva, encara cal un punt clau: que el govern espanyol estableixi aquest índex de preus, que serà la base per limitar els lloguers. Quan això passi, la llei estableix que el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu de l'últim contracte vigent els últims 5 anys (un cop aplicat l'IPC). A més, un gran tenidor (més de 10 pisos, segons la llei) no podrà llogar per sobre de l'índex, que actuarà de topall.

La Generalitat ha demanat que, per accelerar aquest punt, s'apliqui l'índex que Catalunya ja va definir en la seva llei de regulació de preus, que va quedar tombada pel Tribunal Constitucional.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

6.2. RECURSOS PER A POLÍTIQUES D'HABITATGE AL MUNICIPI

L'ajuntament de Cubelles, tal i com s'ha comentat té 1 habitatge (properament subdividit en 3) de propietat municipal destinats a emergència social. Fins a l'actualitat no hi ha cap altre ens públic ni privat (Generalitat, Associacions, etc.), que gestioni habitatge assequible al municipi; a banda d'un habitatge amb 7 places per a menors no acompanyats, gestionat per la DGAIA.

Dins d'aquest apartat però, cal incloure aquells habitatges privats, inclosos a la **Borsa de lloguer municipal**, que gestiona el Consell Comarcal del Garraf, que en data juliol de 2023 són tan sols **3 habitatges**.

Tot i així, el mes de Març de 2023, es va signar la **cessió del dret de superfície a la Fundació Salas** per a una promoció de 124 allotjaments dotacionals.

Per altra banda, l'any 2022 hi ha hagut **23 oferiments per part d'entitats bancàries** per tal de posar els seus immobles en lloguer social.

Classificació dels habitatges assequibles a Cubelles							
	PROPIETAT	ESTAT	NOMBRE	Aclariments i/o localització	GESTIÓ	ACOMPANYAMENT SOCIAL	DESTÍ
PROPIETAT PÚBLICA	AJUNTAMENT	En fase de reforma	3	Reforma del pis violeta en 3 unitats finals d'habitatge	Habitatge amb informe IRER Serveis Socials	Ajuntament de Cubelles	Habitatges d'emergència
		En fase d'estudi	3	Possible adquisició per Tanteig i Retracte			
	GENERALITAT DE CATALUNYA	En funcionament	1	Habitatge amb 7 places per a Menors No Acompanyats	DGAIA		
	AGÈNCIA HABITATGE DE CATALUNYA		0	L'AHC no té habitatges a Cubelles			
PROPIETAT SOCIAL	FUNDACIÓ SALAS	En fase de construcció	124	Av. 11 de setembre	Cessió de sòl a 75 anys, en sòl municipal qualificat d'Equipament Dotacional	Ajuntament de Cubelles	Lloguer social
PROPIETAT PRIVADA	Privats cedits al Fons social	No n'hi ha	0				
	Particulars		3		OLH - BORSA DE MEDIACIÓ	Consell comarcal del Garraf	Lloguer assequible
	Cooperatives	No n'hi ha	0				
	Habitatge de Protecció Pública Compravenda	Hi ha 1 habitatge d'autopromoció, que acaba la protecció l'any vinent (2024)	1		PRIVADA		
	Habitatge de protecció pública amb qualificació definitiva 1990-1992		0				
	Habitatge Assequible ACTUAL Cubelles		4				
	Habitatge Assequible Cubelles a curt termini		133				

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

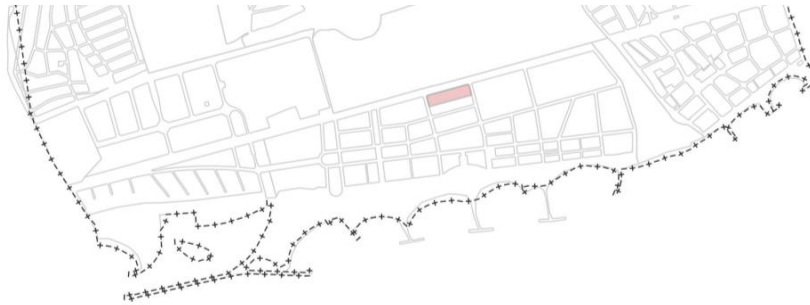
Metadades Classificador:Altres -



Aquesta cessió ha permès que la Fundació Salas, a través de la constructora ConstruHabit, iniciï les obres de construcció. La cessió del dret de superfície és a 75 anys de forma gratuïta. Però a partir que es liquidi el crèdit hipotecari que la Fundació sol·licita per l'execució de la promoció o, com a molt d'aquí a 30 anys, l'Ajuntament passarà a ingressar 1,43€/m² de sostre construït i la fundació haurà de reinvertir el 50% dels beneficis o excedents d'aquesta promoció en altres actuacions de foment de les polítiques públiques de lloguer assequible dins del terme municipal de Cubelles, sempre que hi hagi demanda.

El solar, l'únic que actualment té aquesta condició d'allotjament dotacional, es troba situat a l'avinguda Onze de Setembre, entre el carrer del Clot del Bassó i l'avinguda del Prat.

■ Sistemes - Habitatge dotacional i públic



0 200 400 m



Imatge renderitzada de la promoció dels 124 dotacionals per part de la Fundació Salas




6.3. INICIATIVES

Els objectius del PAM 2019-2023 pel que fa a habitatge han estat:

- Construcció dels 124 allotjaments dotacionals (**en fase d'execució**)
- Modificació de l'ordenança de l'IBI (**executat**), per a incorporar:
 - o Bonificació del 50% de l'IBI en habitatges privats que entrin a la Borsa de mediació
 - o Bonificació del 75% de l'IBI a aquells promotors públics o privats que tirin endavant projectes d'habitatge social
 - o Sanció incrementant el **150%** de l'IBI en aquells habitatges buits de propietat bancària i fons voltors
- Enguany s'està estudiant una nova bonificació de l'IBI per a famílies monoparentals (**en fase d'estudi**)
- Remodelació d'un pis de propietat municipal per a convertir-lo en 3 habitatges d'allotjament transitori en casos d'urgència (**en fase d'execució**)

A més a més hi ha d'altres iniciatives destacables en matèria d'habitatge:

- Al ple del 18/01/2022 es va aprovar municipalment la Sol·licitud de **Declaració Àrea de Mercat Tens** i el passat 22 de juny es va publicar al DOGC l'anunci pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de les zones de mercat residencial tensionat, dins de les quals s'hi inclou Cubelles. Veure l'anterior apartat 8.1.4, i l'Annex 9.4.
- El 2021 es va aprovar el **Pla per a la mobilització d'habitatges buits o permanentment desocupats** que incorporava el Programa d'inspecció de Cubelles 2021-2023, destinat a Habitatges desocupats per un termini superior a 2 anys, propietat de grans tenidors. Aquest és un Pla vinculat a les modificacions de l'Ordenança de l'IBI.
Tot i que l'Ordenança es va aprovar, el Pla de mobilització ha quedat aturat per manca de recursos a l'hora de fer les inspeccions.
- S'està valorant el futur de la finca neoclàssica de Can Travé, propietat de l'ajuntament, composta de 3 edificacions, per tal de veure la viabilitat d'un programa de **Masoveria Urbana** en un dels tres volums edificats.
- També s'ha valorat la possibilitat de comprar 2 habitatges per tanteig i retracte.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

6.4. QUADRE RESUM D'INDICADORS

A continuació s'adjunta un conjunt de quadres resum de conclusions de l'anàlisi i diagnosi.

		Cubelles	Garraf	Província Barcelona	Catalunya	Fonts
HABITATGE						
Total Habitatges 2021	10.859					Cens d'edificis de l'INE de 2021
Habitatges construïts 2012 i el 2021 en relació al total d'htges		1,8%	3,8%	3,0%	3,2%	Idescat, a partir del Departament de Territori i Sostenibilitat
Compravendes d'habitatge per 1.000 habitants 2021		22,7	16,5	10,0	11,3	Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia
Habitatge principal	6.607	60,8%	82,0%		86,0%	Cens d'edificis de l'INE de 2021
Habitatge buits segons Cens 2021		8,0%				
Habitatge secundari segons Cens 2021		31,0%				
Habitatge de propietat		69,5%	68,1%		69,1%	
Habitatge de lloguer		20,2%	22,9%		23,2%	
Habitatge iniciats de protecció oficial 2021	cap					
Habitatge iniciats 2021	61					
HPO vigent / 1.000 habitants		0,1	11,3	14,7	15,8	Càlcul a partir HPO vigent Departament Territori i Sostenibilitat i padró continua d'habitants (Idescat)
Edificis d'habitatges unifamiliars		74,6%	69,9%		69,6%	
Edificis d'habitatges bifamiliars		5,6%	6,3%		8,5%	
Edificis d'habitatges plurifamiliars		19,7%	23,8%		21,9%	
Immables en unifamiliars		31,2%	24,5%		21,0%	
Immables en bifamiliars		4,7%	4,4%		5,1%	
Immables en plurifamiliars		64,0%	71,1%		73,8%	
Deficient estat de conservació de les edificacions		3,6%	7,7%	8,3%	8,0%	
POBLACIÓ						
Població (2022)	16.386					Idescat 2022
Descens de població o creixement massa accelerat		11,4%	6,3%	2,7%	2,9%	Idescat 2017 i 2022 a partir padró municipal d'habitants
Índex d'envelliment		104,0%	115,9%	122,8%	120,9%	
Percentatge de població de nacionalitat estrangera		11,3%	14,8%	15,3%	16,1%	Web del programa HERMES de la DIBA març 2022
Taxa d'atur		13,9%	12,5%	10,2%		
RECURSOS ACTUALS						
			% municipi			
Nombre d'habitatges PMSH Patrimoni municipal de sòl i habitatge		0				Elaboració pròpia
Nombre d'habitatges Bé Patrimonial municipal destinats a habitatge social		3				
Nombre d'habitatges lloguer social AHC		0				
Nombre d'habitatges lloguer social altres (Borsa, Altres...)		4				
Total d'habitatge de lloguer social i assequible al municipi		7	0,11%			
Total d'habitatge assequible al municipi (a curt termini)		133	2,13%			
HPP amb qualificació definitiva 1990-1992		0				Secretaria Habitatge de Catalunya
HPP amb qualificació definitiva des de 1993		0				
HPP amb qualificació vigent total		1	0,02%			
ESTIMACIONS I OBJECTIUS						
			% municipi			
Nombre total de llars Cubelles al moment d'aprovació provisional del PTSHC		6.251	100,00%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya
Llars estimades final del 1r Quinquenni PTSHC (06/2029)		6.459				
Habitatges existents destinats a polítiques socials segons PTSH		75	1,2%			
Objectiu de solidaritat urbana: Total habitatge social Final 1r Quinquenni PTSHC		207	3,2%			
Objectiu de solidaritat urbana: Nou habitatge social Final 1r Quinquenni PTSHC		141				
Llars en risc de situació residencial 2023 (estimades) PLH			10,3%			Elaboració pròpia
Allojament dotacional en fase de construcció (Cessió de sòl 75 anys - Fundació Salas)		124				
HPP pendent d'executar segons planejament vigent		30				

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



DIAGNOSI

7. Conclusions de l'anàlisi i DAFO

P O B L A C I O		Creixement notable entre el 1998 i el 2006, multiplicant per 2,2 la seva població (de 5.390 habitants a 11.835)
		Del 2018 ençà, la població de Cubelles creix amb uns índexs més moderats entre l'1,8% i el 2,9% (16.386 habitants - 2022)
		Les migracions internes han tingut un rol bàsic en el guany d'habitants
		La dependència senil, tot i ser menor que la mitjana catalana, augmenta molt
		La reducció de pes de població més gran en canvi es produeix en els grups de 25 a 34 anys
		La població de nacionalitat estrangera, té poc pes, de l'11,2% el 2022
		La dimensió mitjana de les llars el 2011 era de 2,44, propera a la mitjana comarcal, de 2,47 i una més petita que la catalana, de 2,54.
		Des de fa 5 anys, Cubelles atreu persones d'entre 30 i 54 anys. Per contra, expulsa població de 0 a 29 anys, i gent gran de 75 a 84 anys
		Vilanova i la Geltrú és el principal municipi de procedència i destinació
		D'acord amb les projeccions de població, el 2029 Cubelles podria tenir entre 15.660 i 18.550 habitants segons escenari
		Preu tant de compravenda com de lloguer, per sota mitjanes de la comarca i Catalunya, però per damunt municipis entorn (Calafell, Cunit, Vilafranca del Penedès i el Vendrell)
		El 44% de les ofertes de lloguer són de temporada.
		La capacitat econòmica de la població de Cubelles era més gran que la mitjana catalana i comarcal el 2010, però el 2020 es situava per sota de totes dues.
		Entorn el 10,5% de les llars de Cubelles tenia problemes en relació amb l'habitatge (llars amb dades 2011)
P A R C H A B I T A T G E		En 20 anys, de 1991 a 2011, es triplica l'habitatge principal a causa de la conversió de segones residències.
		És un parc d'habitatges construït majoritàriament durant els anys 70, 80 i 90, especialment els 80
		Gairebé 3/4 parts dels edificis són unifamiliars, proporció més gran que al Garraf i Catalunya
		Més de la meitat dels edificis són de dues plantes.
		El règim de finança de habitatge d'ús principal és la propietat, amb quasi el 85% el 2011
		Cubelles té molt poc habitatge de lloguer, força menys que el Garraf i Catalunya
		L'habitatge d'ús turístic va augmentant anualment.
		S'estima que Cubelles té uns 100 habitatges ocupats (segons dades municipals). En poques ocasions són conflictives
		Els habitatges buits de grans tenidors també s'acosten al centenar (98 segons INDI_MHAB) i uns 30 serien de la SAREB.
		El 2021 es va aprovar un Pla per a la mobilització d'habitatges buits o permanentment desocupats, vinculat amb una ordenança aprovada per a sancionar-los.
P L A N E J A M E N T		El PGOU vigent de Cubelles és l'aprovat definitivament el 1993.
		El PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral (<i>Aprovació inicial 28/07/2022</i>), estableix dos àmbits amb suspensió de llicència per a revisar-ne l'aprofitament: El Càmping La Rueda i Les Estoreres.
		El potencial d'habitatge de Cubelles s'estima en 1.088 habitatges, excloent els 2 amb suspensió de llicència. D'aquest potencial, només 33 es preveuen amb algun tipus de protecció, al sector Nou Institut.
		El Pla territorial Sectorial d'Habitatge (<i>Aprovació inicial Octubre 2021</i>) fixa l'Objectiu de solidaritat urbana (OSU): Cubelles és Àrea de demanda forta i acreditada tipus 2, i això implica: El 30% sostre residencial de nova implantació (segons l'art. 57.3 Llei d'urbanisme – art.13 DL 17/2019) El 15% del parc destinat a polítiques socials. En el 1r quinquenni (PLH) = 141 nous habitatges destinats a polítiques socials
		La MPGOU aprovada el 2009, ha permès l'actual construcció per part de la Fundació Salas de 124 allotjaments dotacionals a la parcel·la situada al carrer Onze de setembre
R E C U R S O S		El PMSH (Patrimoni de sòl i habitatge) de Cubelles està format per uns 15 solars en urbanitzacions (solars per a cases unifamiliars, poc adequats per a la creació d'habitatge assequible), i el solar dels 124 dotacionals. L'ajuntament també disposa d'alguns solars al centre, béns patrimonials no incorporats al PMSH, amb les condicions idònies per a realitzar cessions de sòl.
		La regidoria de Benestar social i Habitatge és qui té les competències en matèria d'habitatge. Pel que fa als recursos personals municipals, qui gestiona Habitatge és la Coordinadora de l'Àrea d'atenció a les persones i l'Auxiliar de gestió de la mateixa àrea. Amb el suport tècnic de Territori, de serveis jurídics, i també del Consell Comarcal.
		L'Ajuntament té signat un conveni amb el Consell Comarcal del Garraf, per tal d'oferir els serveis de l'Oficina d'Habitatge.

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



DEBILITATS I FORTALESES

Població



S'ha iniciat un procés de maduració de la població, amb l'augment de l'edat mitjana, degut sobretot a una pèrdua de població de 0 a 29 anys.

La capacitat econòmica de la població de Cubelles era més gran que la mitjana catalana i la comarcal, però des del 2020 la situació s'inverteix, i es situa per sota de totes dues; per tant s'està produint un empobriment progressiu de la població de Cubelles.

Les migracions entre municipis de l'entorn apunten un sentiment de pertinença a la comarca. Fent polítiques conjuntes amb la comarca es podrien equilibrar mancances que el municipi per si sol no pot resoldre.

Parc d'habitatge



En 30 anys (1991-2021) s'ha triplicat l'habitatge principal a causa de la conversió de segones residències.

El règim de tinença de l'habitatge principal continua essent la propietat, tot i que hi ha una tendència al canvi: aquests últims 10 anys s'ha doblat l'habitatge de lloguer (que passa d'un 10% de l'habitatge principal a un 20%).

El 44% de les ofertes de lloguer són de temporada, i l'habitatge d'ús turístic (HUT) va augmentant anualment. En aquests moments són 730 habitatges. Tot i així, es creu que aquesta és la dada oficial de les llicències concedides, però que l'ús real d'aquests habitatges com a HUTs és molt més baix, ja que el nombre d'ofertes visibles en les plataformes és molt inferior. Cal doncs un millor coneixement de les dinàmiques del lloguer de temporada i de l'habitatge d'ús turístic.

Els habitatges buits de grans tenidors s'acosten al centenar, uns 30 dels quals de la Sareb. El 2021 es va aprovar un Pla per a la mobilització d'aquests habitatges, amb l'ordenança aprovada, però els recursos municipals no han permès realitzar les inspeccions necessàries per a fer avançar el Pla.

S'estima que Cubelles té uns 100 habitatges ocupats, i tot i que en poques ocasions són conflictives, és un tema que preocupa especialment pel fet de ser un municipi amb molta estacionalitat.



Planejament vigent



El potencial d'habitatge de Cubelles s'estima en 1.088 nous habitatges en sectors a desenvolupar, exclouent els dos sectors amb suspensió de llicències pel PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. D'aquests, només 30 tenen algun tipus de protecció (al sector Nou Institut).

Cal destacar la situació irregular de 3 urbanitzacions en sòl no especialitzat (Corral d'en Tort, Ricreu i Les Estoreres), encara com a Sòl urbanitzable. Corral d'en Tort i Ricreu són petites i estan molt consolidades. Les Estoreres en canvi, encara tenia força potencial per créixer i és un dels sectors afectats pel PDU de revisió de sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar; juntament amb el càmping La Rueda.

El Pla territorial sectorial d'habitatge estableix com a Objectiu de Solidaritat Urbana de Cubelles, 141 nous habitatges assequibles, en els propers 5 anys. La MPGOU aprovada el 2009 ha permès l'actual construcció per part de la Fundació Salas de 124 allotjaments dotacionals a l'Avinguda Onze de Setembre.

Recursos



La regidoria de Benestar Social i Habitatge és qui té les competències en matèria d'habitatge. L'Ajuntament té signat un conveni amb el Consell Comarcal del Garraf per tal d'oferir els serveis d'Oficina d'Habitatge.

Pel que fa als recursos personals propis, qui gestiona Habitatge és la Coordinadora de l'Àrea d'atenció a les persones i l'auxiliar de la mateixa Àrea. Caldria reforçar l'estructura d'habitatge en funció de les noves accions que es decideixin portar a terme, sobretot tenint en compte que hi ha voluntat municipal, i és un moment de definició estratègica no només del PLH sinó també de l'avanç de POUM.

El Patrimoni de sòl i habitatge de Cubelles està format bàsicament per solars en urbanitzacions, de tipologia unifamiliar, i poc adequats per a la creació d'habitatge assequible. L'oportunitat de vendre o alienar aquests solars, permetria destinar aquests recursos econòmics a polítiques d'habitatge. L'ajuntament també disposa d'alguns solars al centre, béns patrimonials no incorporats al PMSH, amb les condicions idònies per a realitzar cessions de sòl a tercers per a promoure, per exemple, habitatge cooperatiu.



PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES

8. OBJECTIUS GENERALS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES

De l'anàlisi de les dades de l'Estat de l'habitatge al municipi es desprèn la diagnosi que ens permet definir, en clau d'objectius, les polítiques d'habitatge al municipi.

Cal tenir en compte les necessitats d'habitatges i l'objectiu de solidaritat urbana de com a mínim **141** habitatges assequibles nous (OSU. Pla Territorial Sectorial d'Habitatge) en els propers 6 anys. El perfil d'aquests sol·licitants d'habitatge, en gran part, seran joves en edat d'emancipar-se. També contemplar la necessitat a mig termini d'habitatge adreçat a la gent gran, a causa del procés d'envelliment previst en les projeccions. En aquest escenari, remarcar també la manca d'habitatge de lloguer, condicionat pels lloguers de temporada i l'habitatge d'ús turístic.

Davant d'aquestes previsions es proposen **3 grans eixos de treball**:

Eix A: **AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE**

EIX B: **FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE**

Eix C: **REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE**

En l'EIX A, per a Ampliar el parc d'habitatge assequible, es proposen 4 línies estratègiques:

- *Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge*
- *Promoció i gestió d'habitatge social*
- *Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge*
- *Regulació i control de l'ús anòmal de l'habitatge*

L'EIX B, per a Facilitar l'accés i manteniment de l'habitatge, es desglossa en 3 línies estratègiques:

- *Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge*
- *Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social*
- *Manteniment i rehabilitació de l'habitatge*

L'EIX C, per a Reforçar la gestió en l'habitatge també es desglossa en les 3 línies estratègiques següents:

- *Reforç en la gestió de l'habitatge*
- *Cooperació*
- *Comunicació*

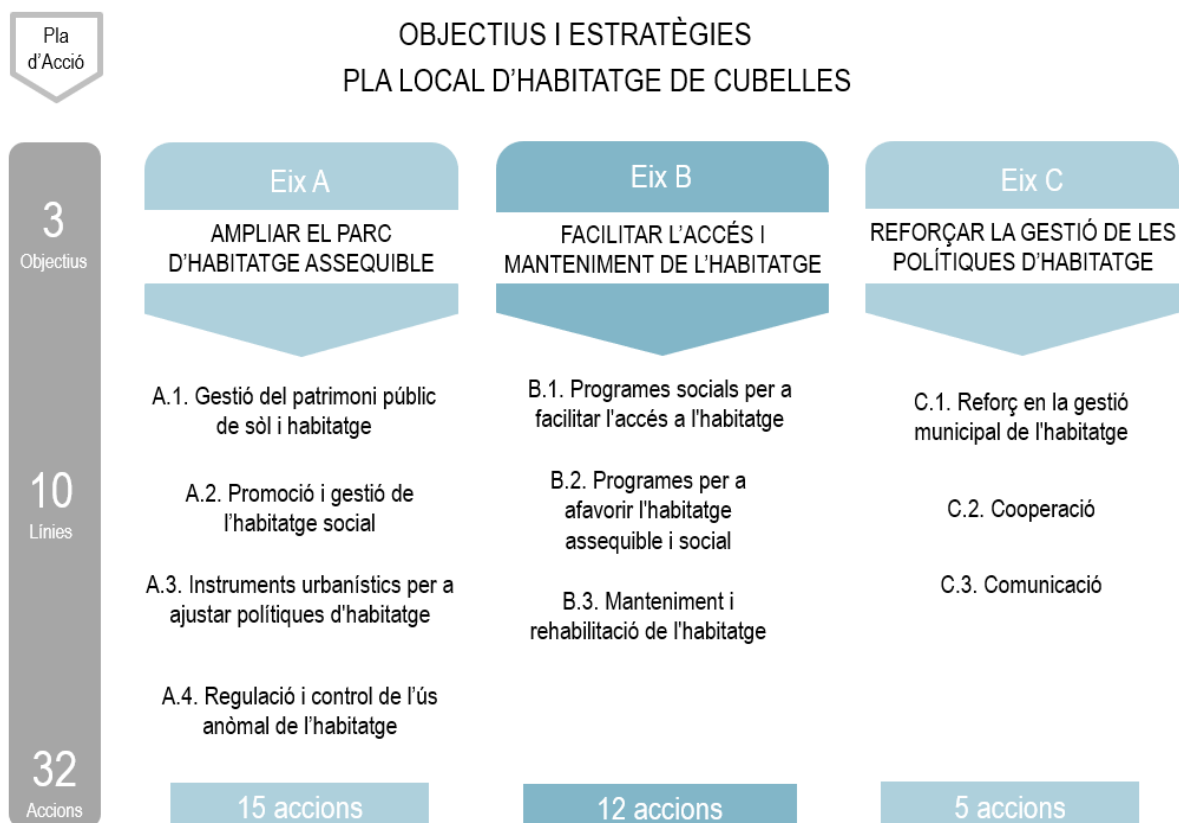
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



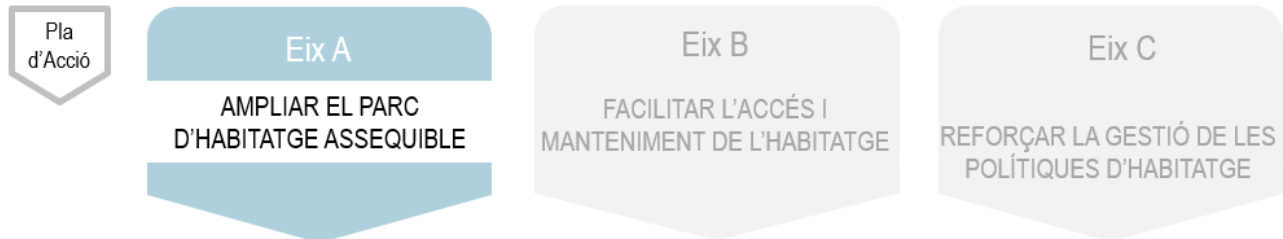
9. DESPLEGAMENT DEL PLA D'ACCIÓ

Cadascun dels 3 EIXOS i línies estratègiques anteriors es desplega en un total de:

3 eixos
10 línies d'acció
32 actuacions



9.1. QUADRES D'ACTUACIONS

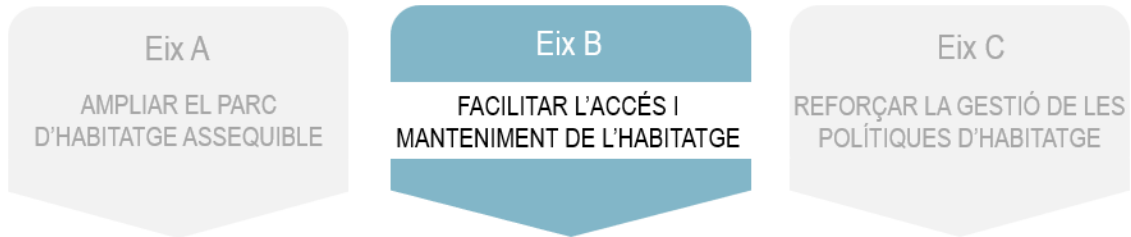


A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge	A.1.a. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte
	A.1.b. Constitució d'un cens de solars sense edificar
	A.1.c. Revisió i ajust del patrimoni públic de sòl i habitatge
	A.1.d. Venta o alineació de sòl públic residencial per a ampliar PPSH
A.2. Promoció i gestió d'habitatge social	A.2.a. Creació d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30
	A.2.b. Creació d'habitatge cooperatiu al C/Joan Pedro Roig, 20
	A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres cessions de sòl municipal
A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge	A.3.a. Estudis actualitzats del parc vacant
	A.3.b. Estudi de l'estacionalitat de l'habitatge (habitatge de temporada i d'ús turístic)
	A.3.c. Regularització de la urbanització Corral d'en Tort
	A.3.d. Regularització de la urbanització Ricreu
	A.3.e. Regularització de la urbanització Les Estoreres
	A.3.f. Estudi estratègic per a definir reserves d'equipament per a nous allotjaments dotacionals
A.4. Regulació i control de l'ús anòmal de l'habitatge	A.4.a. Impuls al "Pla per a la mobilització d'habitatges buits"
	A.4.b. Protocol de gestió d'empadronament i ocupacions





PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

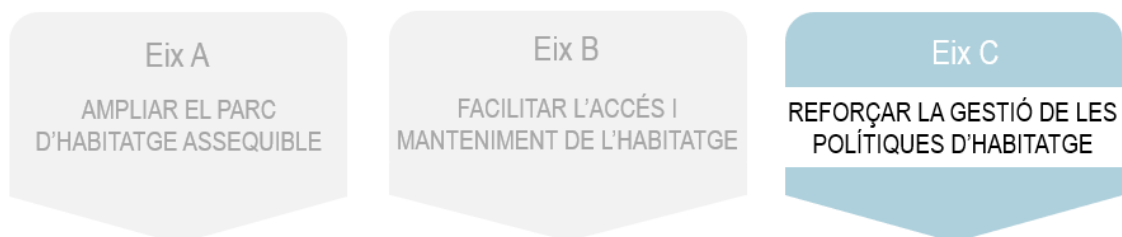


B.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	B.1.a. Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge (PEEU)
	B.1.b. Ajuts de lloguer (Generalitat). Concurrencia determinada
	B.1.c. Ajuts municipals de lloguer (Ajuntament)
	B.1.d. SIDH Servei d'intermediació en deutes de l'habitatge
	B.1.e. Allotjament transitori en casos d'urgència
	B.1.f. Auditories per a combatre la pobresa energètica (Diputació de Barcelona)
B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social	B.2.a. Programa Masoveria Urbana
	B.2.b. Programa Compartim Habitatge
	B.2.c. Reforç a la Borsa de lloguer (Generalitat de Catalunya – CCG)
	B.2.d. Programa Reallotgem (Generalitat de Catalunya – CCG)
B.3. Manteniment i rehabilitació de l'habitatge	B.3.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació (Generalitat de Catalunya - CCG)
	B.3.b. Programa d'arranjaments Gent Gran (Diputació de Barcelona)





PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES



C.1. Reforç en la gestió de l'habitatge	C.1.a. Creació d'un Servei d'Habitatge amb reforç de RRHH C.1.b. Taula de seguiment del PLH
C.2. Cooperació amb altres administracions públiques i/o entitats privades	C.2.a. Renovació i/o ampliació dels convenis amb el Consell Comarcal del Garraf C.2.b. Control i seguiment de l'al·lotjament dotacional
C.3. Comunicació	C.3.a. Campanyes de comunicació

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



9.2. GESTIÓ DEL PLA

Els òrgans municipals directament implicats en la gestió del PLH que s'encarregaran de fer el seguiment del desplegament i l'execució de les actuacions són els següents:

- **Nivell de Direcció i supervisió política del Pla.** La màxima direcció i supervisió política del PLH correspon a la regidoria de Benestar Social i Habitatge, que actua en nom de l'Equip de Govern i que elevarà les seves decisions, quan correspongui, a l'Alcaldia o a la Junta de Govern Local.
- **Nivell de Gestió i seguiment tècnic del Pla** amb la finalitat de fer el seguiment del grau d'execució i compliment de les línies programàtiques, objectius i actuacions del pla i de proporcionar al nivell de direcció i seguiment polític els informes i els propostes necessàries per al correcte desenvolupament de les seves funcions.

La direcció/coordinació del PLH correspon a la Cap d'àrea que, de forma coordinada entre els diferents responsables tècnics, jurídics i de gestió, tenen la màxima responsabilitat en la gestió executiva del Pla i tindrà associades diferents tasques orientades a garantir la correcte dinàmica de funcionament del Pla. Aquestes funcions, entre d'altres, seran:

- Coordinar, garantir i prestar suport a l'execució i seguiment de les diferents actuacions que configuren el Pla.
- Elaborar i/o proposar les programacions anuals i els informes periòdics de seguiment i avaluació.
- Proposar els recursos necessaris per a la realització de les activitats previstes.
- Dur a terme el control de la gestió econòmica.
- Comunicar els informes de seguiment al nivell polític i ciutadà implicat en la supervisió del Pla.
- Coordinar les actuacions de difusió i promoció del PLH amb els serveis i agents corresponents.
- Gestionar les incidències que es puguin produir durant el procés d'execució del Pla.
- Realitzar funcions de representació davant d'altres administracions en temes relacionats amb el PLH.

9.3. MECANISMES I INSTRUMENTS DE SEGUIMENT I AVALUACIÓ

Eines de seguiment i avaluació del PLH:

Un cop aprovat el PLH s'hauran de desenvolupar les necessàries eines de seguiment i avaluació del Pla (calendari de reunions dels diferents òrgans, informes de seguiment i fitxes de programació periòdics, concreció del circuits per al seguiment i avaluació del PLH, etc.) que facilitin al nivell de direcció i supervisió polític, al nivell de gestió i seguiment tècnic, i al Director del PLH el desenvolupament de les seves funcions.

Com a mínim la Taula de seguiment s'haurà de reunir anualment per avaluar els resultats de l'any en curs i marcar les prioritats de l'any següent, reprogramar les actuacions, concretar les accions necessàries a realitzar en cada instància de l'Ajuntament per coordinar adequadament el seu desenvolupament, així com definir les previsions pressupostàries.

Sistema d'indicadors per a l'avaluació del PLH:

Un altre mecanisme de seguiment i avaluació del PLH són els indicadors de qualitat: en general, es defineixen dos tipus d'indicadors: els de gestió o procés, que serviran per a avaluar el nivell de compliment de la programació temporal; i els de resultat o impacte, que mesuraran el nivell d'acompliment dels objectius establerts.

Aquests indicadors s'haurien de complementar amb altres que haurien d'anar lligats a les programacions anuals o plurianuals de les diferents actuacions, i que no només avaluïn l'assoliment dels objectius previstos en nombre d'habitatges o m2 de sostre (indicadors de eficàcia i/o efectivitat), sinó també en criteris de economia i eficiència o d'evolució sostenible (mantenir els beneficis assolits en el desenvolupament del PLH).

Cal incidir en que, si bé aquest PLH desenvolupa el disseny de la política local d'habitatge en un horitzó de sis anys, definint i planificant els compromisos i propostes de l'Ajuntament en matèria d'habitatge, una vegada aprovat cal



procedir a la gestió per a la implementació de les diferents actuacions contingudes en el PLH mitjançant la seva programació anual (concreció de les actuacions a realitzar per a cada exercici) i el seguiment de la seva execució efectiva.

Adicionalment caldrà també procedir a l'avaluació periòdica del l'assoliment dels diferents objectius del PLH, mitjançant el sistema d'indicadors proposat anteriorment, per tal de realitzar les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

Per a aquest seguiment de les actuacions es disposarà d'un gestor de projectes elaborat per la Diputació de Barcelona.

L'Avaluació del Pla local d'Habitatge:

La pròpia naturalesa del Pla fa que sigui necessària la realització d'una avaluació en determinats moments, amb l'objecte de determinar si la situació en la que es troba el Pla guarda correspondència amb l'estratègia d'intervenció que s'ha considerat apropiada en el disseny del PLH i si s'estan assolint els objectius previstos.

Aquesta avaluació es realitzarà, sempre que hi hagi suficients mitjans, internament pel personal del propi de l'Ajuntament.

Més concretament, l'avaluació del PLH, amb independència del moment temporal en que es realitzi i de qui la dugui a terme, ha d'aportar informació sobre la racionalitat i coherència dels objectius i estratègies definides (avaluació del disseny), sobre els processos i eines de seguiment implementades (avaluació de la gestió), sobre els resultats obtinguts respecte als previstos (avaluació de l'eficàcia i eficiència) i sobre els impactes provocats, tant directament com indirectament (avaluació dels impactes).

Pel que fa al moment de realització de l'avaluació, es preveu realitzar una avaluació intermèdia, durant l'execució del pla, moment en que s'haurà d'analitzar i comprovar, entre altres coses, la eficàcia, eficiència, pertinença i coherència de les actuacions i, en general, del conjunt del Pla. Es preveu portar-la a terme a la meitat del període d'execució, és a dir, als tres anys des de l'activació del pla.


Els resultats d'aquesta avaluació intermèdia serviran perquè l'òrgan de supervisió política, o els responsables polítics de l'ens local (Ple Municipal, Junta de Govern...), decideixin sobre la continuïtat del Pla, la reformulació o introducció de modificacions puntuals en el disseny i execució de les actuacions o, si s'escau, la seva revisió en profunditat.

Si s'arriba a aquesta última decisió, perquè es detecta que no s'estan aconseguint els objectius definits o que la situació en matèria d'habitatge ha canviat en profunditat, haurà arribat el moment d'abordar l'elaboració d'un nou PLH que contempli els nous elements de l'entorn i estableixi nous objectius i estratègies d'actuació pel municipi.

D'altra banda, també es realitzarà una avaluació a la finalització del PLH amb l'objecte d'emetre un judici sobre l'encert de l'estratègia dissenyada, el seu grau de flexibilitat i la capacitat d'adaptació a una realitat canviant, la seva eficàcia i eficiència, així com l'adequació dels mecanismes de gestió dissenyats. A més, aquesta avaluació final podrà insinuar la necessitat de definir un nou PLH, així com donar a conèixer els seus principals objectius.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que aquesta avaluació, a l'igual que l'avaluació intermèdia, no ha de ser vista com un procés de control final a l'acció realitzada, sinó com un marc de coneixement que afavoreixi el procés de retroalimentació per successives actuacions públiques en aquest àmbit i, alhora, millori les actuacions que s'estan executant. En concret, ambdues avaluacions, intermèdia i final, han de donar a conèixer:

- La idoneïtat de l'estructura organitzativa i funcional de gestió del PLH, per poder valorar els òrgans, mecanismes i/o xarxes creades per a la gestió del Pla, així com l'assignació i coordinació de tasques entre els agents implicats.
- L'adequació del sistema de seguiment implantat, per analitzar els mecanismes i procediments de seguiment, l'eficiència en la recopilació de la informació i la utilitat del sistema d'indicadors.
- El compliment amb els objectius definits i amb els resultats previstos, donant-se a conèixer i motivant-se les diferències existents.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

- La coherència del PLH amb altres programes o actuacions relacionades amb l'habitatge que s'estan realitzant en el territori, ja siguin impulsades i gestionades per l'ens local o per altres administracions públiques o agents socials i econòmics.
 - La valoració de la ciutadania i dels agents socials i econòmics respecte a les actuacions que s'estan executant.
- En funció de les avaluacions periòdiques de l'assoliment dels diferents objectius del PLH, caldrà efectuar, les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.


9.4. FITXES DE LES ACTUACIONS

A continuació s'adjunta cadascuna de les actuacions en fitxes individualitzades. Cada fitxa incorpora:

Un Encapçalament amb la numeració i el nom de l'actuació així com la línia d'acció de la qual forma part i el seu objectiu estratègic.

La Descripció de cada Actuació en grans apartats: Contingut, Finalitat i Beneficiaris.

I per acabar, la planificació de l'Execució incloent: Calendari, Fonts de finançament, Estimació econòmica, Agents que lideren l'acció, Actuacions vinculades i Indicadors de seguiment d'avaluació de procés i d'impacte.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

A.1.a. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>El Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària preveu una normativa per la qual la Generalitat de Catalunya pot exercir el dret de tanteig i retracte en la transmissió d'habitatges procedents d'execució hipotecària (judicial o notarial), compensació o pagament de deute, ubicades en municipis situats en àrees de demanda forta i acreditada i que hagin estat adquirits a partir del 9 d'abril de 2008.</p> <p>En funció de les necessitats i recursos municipals, els ajuntaments poden demanar a la Generalitat de Catalunya l'exercici d'aquest dret en benefici del municipi. Els immobles adquirits per aquest mitjà s'han de destinar a polítiques d'habitatge.</p> <p>La Llei 18/2007 incorpora també la possible declaració d'una àrea subjecte a dret de tanteig i retracte amb relació als objectius del pla local d'habitatge: Per a facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i per a evitar l'expulsió d'ocupants o altres processos especulatius, es poden delimitar àrees en què es puguin exercir els drets de tanteig i retracte a favor de l'Administració pública sobre edificis plurifamiliars sencers usats principalment com a habitatge o també sobre habitatges concrets.</p> <p>Per tal que la Generalitat comuniqui a l'ajuntament quan surt una oportunitat per a adquirir habitatges de tanteig i retracte, cal que l'ajuntament es registri a un aplicatiu de la Agència d'Habitatge de Catalunya (és el mateix aplicatiu on es sol·licita la consulta del Registre d'habitatges buits).</p>						
Objectius	<p>Augmentar el parc d'habitatge assequible Estimular l'ocupació del parc vacant provinent d'execucions hipotecàries Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preu assequible. Estimular l'ocupació del parc vacant.</p>						
Beneficiaris	Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.						
Marc normatiu	<p>Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària (art.2) Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.87-91, 134-136)</p>						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	L'òrgan de la Generalitat responsable de la gestió és l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC) o Consell Comarcal del Garraf si escau, qui notifica a l'Ajuntament amb la indicació del propietari, preu i condicions de la transmissió. L'Ajuntament ha de comunicar a l'AHC, en el termini atorgat, l'interès en l'adquisició de l'habitatge.						
Fonts de finançament	Finançament a partir del pressupost municipal. Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona (fins a 50.000€/habitatge o 100.000€ si són més d'1) cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals.						
Estimació econòmica	S'estima l'adquisició de dos habitatges = 200.000€						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
			100.000,00 €			100.000,00 €	
Indicadors d'avaluació	<p>Nombre d'expedients iniciats Temps mitjà de tramitació dels expedients % de desviació respecte a la previsió</p> <p>Nombre d'habitatges adquirits Nombre de famílies en risc d'exclusió realitzades</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	A.1.a. Revisió i ajust del patrimoni públic de sòl i habitatge						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>


Metadades Classificador:Altres -



A.1.b. Constitució d'un cens de solars sense edificar

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Creació d'un cens de solars sense edificar. La voluntat municipal és tenir un control de les finques on no s'està edificant, per tal d'evitar la retenció especulativa de solars i incentivar-hi la creació d'habitatge.						
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Incentivar l'edificació dels solars i la realització d'obres de manteniment, conservació i rehabilitació en els terminis establerts• Evitar la retenció especulativa de solars.• Possibilitar la renovació i la consolidació del sòl urbà.• Incrementar el Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH), si escau.						
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.• Població amb problemes per pagar un habitatge						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.31 i 39)• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pels qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme art.175-186)						
Referent de l'acció	Servei d'Urbanisme i Llicències						
Agent responsable	Servei d'Urbanisme i Llicències						
Altres agents implicats							
Fonts de finançament	Pressupost municipal i/o fons del PPSH.						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		18.000,00 €					
Indicadors d'avaluació	Procés: Temps d'inscripció dels solars/edificis al cens Cost econòmic de funcionament del cens % de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics) Resultat: Cens de solars sense edificar (sí/no) Nombre de solars/edificis inscrits al cens % de solars que conformen el cens edificats/rehabilitats. Nombre d'habitatges/edificis del parc públic obtinguts dels solars del cens sense edificar. Ingressos provinents de les subhastes realitzades sobre solars sense edificar						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	A.2.a. Estudi de viabilitat d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30 A.2.b. Estudi de viabilitat d'habitatges cooperatiu al C/Juan Pedro Roig, 20 A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres possibles promocions						

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.1.c. Revisió i ajust del patrimoni públic de sòl i habitatge

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

	D'acord amb les determinacions de l'article 156.1 i la disposició addicional novena del DL 1/2005, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor del DL 1/2005, han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integren el Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH).						
	Link a la guia de la Diputació de Barcelona per a la gestió del PPSH: https://www.diba.cat/documents/479934/345620238/Patrimoni+public+sol+habitatge-web.pdf/24277951-ef19-0f8d-b4ce-b6e76a64a458?t=1639061789186						
Descripció	<p>Queden afectes al PPSH els recursos patrimonials dels ajuntaments procedents de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aprofitament urbanístic de cessió obligatòria (TRLUC 1/2020); • finques expropiades per incompliment de la funció social de la propietat (TRLUC 1/2020); • finques expropiades per la constitució o ampliació de PPSH (TRLUC 1/2020); • import dels diferencials de preu/valor en les transmissions de finques del Registre de solars (TRLUC 1/2020, article 3.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques); • import de les sancions urbanístiques (TRLUC 1/2020); • Llei municipal i de règim local de Catalunya (2/2003). <p>Veient la finalitat social a la que es destinen alguns béns patrimonials propietat de l'ajuntament de Cubelles; es proposa una revisió i ajust del patrimoni públic de sòl per a avaluar possibles accions: incorporar alguns d'aquests béns immobles al PPSH, vendre o alinear sòl de parcel·les unifamiliars inadequades, incorporar i ampliar el pressupost de PPSH.</p>						
Objectius	<p>a) Preveure, posar en funcionament i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.</p> <p>b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.</p> <p>c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.</p> <p>d) Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.</p>						
Beneficiaris	Població en general						Patrimoni públic de sòl i habitatge
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010). • Decret 287/2003, de 4 de novembre, que aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març. • Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya. • Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL). • 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 (LMRLC). • La legislació estatal d'aplicació és, entre d'altres, la Llei del sòl del 1992, en els articles no anul·lats per la sentència del 						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge. Urbanisme. Serveis generals. Àrea de l'Ajuntament gestora del PPSH.						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona						
Fons de finançament	Pressupost municipal, fons del PPSH. Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis d'Urbanisme: Suport en matèria urbanística https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=21290 (Ja es pot sol·licitar fins octubre 2024)						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		18.000,00 €					
Indicadors d'avaluació	<p>Procés - Estructura:</p> <p>Temps de redacció de l'estudi</p> <p>Cost de redacció de l'estudi</p> <p>% de cofinançament extern (per agent)</p> <p>% de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat:</p> <p>nombre d'habitatges incorporats a PPSH</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació ja existent						
Vinculat a actuacions	A.1.b. Venta o alineació de sòl públic residencial inadequat per a ampliar PPSH						

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -

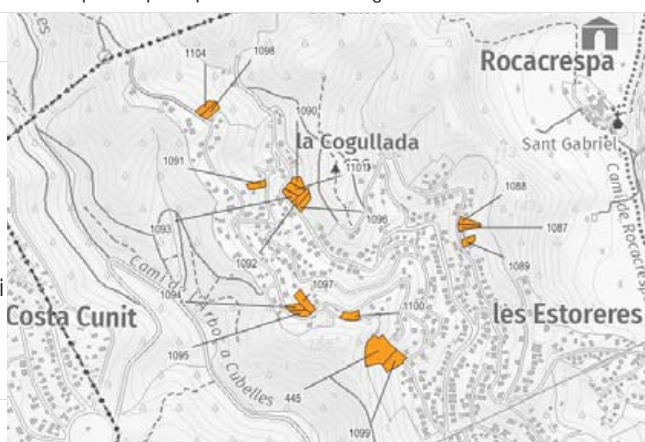


A.1.d. Venta o alienació de sòl públic residencial inadequat per a ampliar PPSH

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Al Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge de Cubelles, hi ha 15 solars a Mas Trader II, resultants de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria (art. 156.2 del DL 1/2010). Es tracta de parcel·les molt grans, per a habitatges unifamiliars aïllats, inadequats per a generar habitatge assequible.					
Objectius	Ampliar el Patrimoni públic de sòl i habitatge i tenir més recursos per fer polítiques locals d'habitatge.					
Beneficiaris	Població en general					
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2020). • Llei municipal i de règim local de Catalunya (2/2003) • Decret 287/2003, de 4 de novembre, que aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març. • Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL). • La legislació estatal d'aplicació és, entre d'altres, la Llei del sòl del 1992, en els articles no anul·lats per la sentència del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de març. 					
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge. Urbanisme					
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge					
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona					
Fons de finançament	Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis. Hauria de ser el mateix recurs de l'Actuació A.1.a					
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa sinó un benefici econòmic per ampliar la capacitat del PPSH. S'estima la venda o alienació en 450.000€					
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	- 150.000,00	- 150.000,00	- 150.000,00			
Indicadors d'avaluació	<p>Procés - Estructura: Temps de procés de subhasta, venda, etc.</p> <p>Resultat: nombre de solars venuts o alieants € ingressats al PPSH</p>					
Caràcter temporal	Puntual					
Acció nova o existent?	Nova					
Vinculat a actuacions	A.1.a. Revisió i ajust del patrimoni públic de sòl i habitatge					



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

Codi Segur de Validació: 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació: <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades: Classificador:Altres -



A.2.a. Creació d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.2. Promoció i gestió d'habitatge social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>La cessió de sòl públic per a promoció d'habitatge cooperatiu és una bona fórmula per a diversificar les formes d'accés a habitatge assequible, sense comprometre fons municipals, al mateix temps que regeneren i promouen teixits i sòl en desús.</p> <p>L'Ajuntament de Cubelles és propietari de diferents solars o locals sense ús al centre de Cubelles. Un d'ells és el situat al C/Nou, 30 (antic escorxador). La parcel·la amb referència cadastral 8930742CF8683S0001XD, té 171m2 de superfície i un potencial de PB+2. Amb aquestes dades es pot estimar que es poden construir uns 6 habitatges cooperatius.</p> <p>Cal fer una estudi de viabilitat per a confirmar aquesta opció, així com tantejar el teixit associatiu i cooperativista, per a la cessió d'aquest sòl a una cooperativa d'habitatge.</p>						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificació de les formes d'accés a habitatge assequible • No compromet fons municipals • Es tracta de projectes residencials de per vida • L'impacte social: empoderament ciutadania, creació de teixit socials mixtes i dinamització de barris, circularitat econòmica • Foment economia social 						
Beneficiaris	Població amb problemes d'accés a un habitatge						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge • Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives • Normativa vigent referida a les condicions de l'edificació i d'habitabilitat 						
Fases de la gestió	<p>1a fase: Estudi de viabilitat (2025)</p> <p>2a fase: Licitació o concurs de Cooperatives d'habitatge (2026). El concurs pot ser únic amb dos lots. Lot 1: C/Nou 30 i Lot 2: C/Joan Pedro Roig, 20</p> <p>3a fase: Cessió d'ús del sòl (2027)</p> <p>4a fase: Construcció de 6 habitatges cooperatius (2028-2029)</p>						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge i Àrea de Territori						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona / Cooperatives d'habitatge						
Fons de finançament	Ajuntament de Cubelles						
Estimació econòmica	<p>L'estudi de viabilitat el pot fer els Serveis tècnics de l'ajuntament, o el pot externalitzar amb finançament de PPSH i amb possibilitat de suport tècnic, finançament de la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis de l'Oficina d'habitate: Recurs estudis de viabilitat per cooperatives en cessió d'ús https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=168962.</p> <p>El concurs entre Cooperatives d'habitatge, així com la Cessió d'ús del sòl, es realitzarà amb els Serveis Tècnics municipals i no suposa una despesa extraordinària.</p> <p>El cost de construcció dels habitatges és a càrrec de la Cooperativa d'habitatges que hagi guanyat la licitació.</p>						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		18.000,00 €					
Indicadors d'avaluació	<p>Estudi de viabilitat realitzat Si/No</p> <p>% Desviació del pressupost per a realitzar l'estudi de viabilitat</p> <p>Nombre de cooperatives interessades en el desenvolupament del projecte</p> <p>Cessió de sòl Si/No</p> <p>Nombre d'habitatges construïts</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	<p>A.2.b. Estudi de viabilitat d'habitatges cooperatiu al C/Joan Pedro Roig, 20</p> <p>A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres possibles promocions</p>						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.2.b. Creació d'habitatge cooperatiu al C/Juan Pedro Roig, 20

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.2. Promoció i gestió d'habitatge social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>La cessió de sòl públic per a promoció d'habitatge cooperatiu és una bona fórmula per a diversificar les formes d'accés a habitatge assequible, sense comprometre fons municipals, al mateix temps que regeneren i promouen teixits i sòl en desús.</p> <p>L'Ajuntament de Cubelles és propietari de diferents solars sense ús al centre de Cubelles. Un d'ells és el solar situat al C/Pedro i Roig, 30. Es tracta de dues parcel·les amb una superfície total de 179m2 de superfície i referències cadastrals 8627310CF8682N0001UA i 8627309CF8682N0001WA. Amb aquestes dades es pot estimar que es poden construir uns 6 habitatges cooperatius.</p> <p>Cal fer una estudi de viabilitat per a confirmar aquesta opció, així com tantejar el teixit associatiu i cooperativista, per a la cessió d'aquest sòl a una cooperativa d'habitatge.</p>						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificació de les formes d'accés a habitatge assequible • No compromet fons municipals • Es tracta de projectes residencials de per vida • L'impacte social: empoderament ciutadania, creació de teixit socials mixtes i dinamització de barris, circularitat econòmica • Foment economia social 						
Beneficiaris	Població amb problemes d'accés a un habitatge						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge • Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives • Normativa vigent referida a les condicions de l'edificació i d'habitabilitat 						
Fases de la gestió	<p>1a fase: Estudi de viabilitat (2025)</p> <p>2a fase: Licitació o concurs de Cooperatives d'habitatge (2026). El concurs pot ser únic amb dos lots. Lot 1: C/Nou 30 i Lot 2: C/Juan Pedro Roig, 20</p> <p>3a fase: Cessió d'ús del sòl (2027)</p> <p>4a fase: Construcció de 6 habitatges cooperatius (2028-2029)</p>						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge i Àrea de Territori						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona / Cooperatives d'habitatge						
Fonts de finançament	Ajuntament de Cubelles						
Estimació econòmica	<p>L'estudi de viabilitat el pot fer els Serveis tècnics de l'ajuntament, o el pot externalitzar amb finançament de PPSH i amb possibilitat de suport tècnic, finançament de la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis de l'Oficina d'habitate: Recurs estudis de viabilitat per cooperatives en cessió d'ús https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=168962.</p> <p>El concurs entre Cooperatives d'habitatge, així com la Cessió d'ús del sòl, es realitzarà amb els Serveis Tècnics municipals i no suposa una despesa extraordinària.</p> <p>El cost de construcció dels habitatges és a càrrec de la Cooperativa d'habitatges que hagi guanyat la licitació.</p>						
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		18.000,00 €					
Indicadors d'avaluació	<p>Estudi de viabilitat realitzat Si/No</p> <p>% Desviació del pressupost per a realitzar l'estudi de viabilitat</p> <p>Nombre de cooperatives interessades en el desenvolupament del projecte</p> <p>Cessió de sòl Si/No</p> <p>Nombre d'habitatges construïts</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	<p>A.2.a. Estudi de viabilitat d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30</p> <p>A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres possibles promocions</p>						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres cessions de sòl municipal

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.2. Promoció i gestió d'habitatge social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>La cessió de sòl públic per a promoció d'habitatge cooperatiu és una bona fórmula per a diversificar les formes d'accés a habitatge assequible, sense comprometre fons municipals, al mateix temps que regeneren i promouen teixits i sòl en desús.</p> <p>L'Ajuntament de Cubelles és propietari de diferents solars sense ús al centre de Cubelles, però caldria fer un estudi estratègic per a veure diferents opcions i alternatives, així com parlar amb el teixit associatiu i les demandes de Cubelles, per a la possible cessió d'aquest sòl per a promoure habitatge assequible. El beneficiari de la cessió de sòl pot ser una cooperativa d'habitatge, una fundació, o una entitat del tercer sector, que tingui per objectiu la construcció d'habitatge assequible.</p>						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificació de les formes d'accés a habitatge assequible • No comprometre fons municipals • Es tracta de projectes residencials de per vida • L'impacte social: empoderament ciutadania, creació de teixit socials mixtes i dinamització de barris, circularitat econòmica • Foment economia social 						
Beneficiaris	Població amb problemes d'accés a un habitatge						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge • Normativa vigent referida a les condicions de l'edificació i d'habitabilitat 						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge i Àrea de Territori						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona						
Fons de finançament	Ajuntament de Cubelles						
Estimació econòmica	Finançament de PPSH amb possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament de la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis: Estratègies per a la promoció d'habitatges en sòls municipals: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=163130						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
							12.000,00 €
Indicadors d'avaluació	Estudi estratègic realitzat Si/No % Desviació del pressupost per a realitzar l'estudi						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	A.2.a. Estudi de viabilitat d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30 A.2.b. Estudi de viabilitat d'habitatges cooperatiu al C/Juan Pedro Roig, 20						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.3.a. Estudis actualitzats del parc vacant

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>El 2021 es va aprovar el Pla per a la mobilització d'habitatges buits o permanentment desocupats que incorporava el Programa d'inspecció de Cubelles 2021-2023, destinat a Habitatges desocupats per un termini superior a 2 anys, propietat de grans tenidors. Paral·lelament al pla, es va fer un treball intern des de l'ajuntament per a poder detectar el parc vacant, i poder-lo declarar com a tal posteriorment. És necessària una revisió i actualització d'aquest primer treball per a donar un impuls al Pla.</p> <p>L'acció proposa la redacció d'un treball dedicat a aprofundir en el coneixement del volum i característiques del parc vacant: tipologia, estat de conservació, necessitats de rehabilitació, percentatge de titularitat de les entitats financeres, antiguitat, situació jurídica de la propietat, obra nova / 2ª mà, etc.). L'Ajuntament pot sol·licitar el recurs corresponent a la Diputació de Barcelona: Estratègies per a la mobilització i optimització del parc públic d'habitatges.</p> <p>En funció de les necessitats i prioritats municipals, pot comprendre, entre d'altres, els següents aspectes: l'anàlisi descriptiva i l'estimació del volum d'habitatges buits al municipi organitzats en funció de les seves característiques, ja sigui a partir del tractament de dades de diverses fonts d'informació -cadastre, padró municipal, IBI, consums de subministraments, entre altres- o si s'escau ampliar-se amb un treball de camp; la diagnosi (quantitativa i qualitativa) de les problemàtiques detectades; i la formulació, si s'escau, de criteris, recomanacions i estratègies d'actuació.</p>						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> • Aprofundir en el coneixement del volum, tipologia, característiques i, si s'escau el potencial d'optimització del parc vacant del municipi. • Estimular la mobilització del parc vacant, en especial el de propietat de les entitats financeres. • Complementàriament, estimular el mercat del lloguer. 						
Beneficiaris	<p>Població en risc o estat d'exclusió social-residencial Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible. Propietaris d'habitatges desocupats</p>						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. • Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. • Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge 						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona						
Fons de finançament	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH i suport tècnic, ja acceptat finançat per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis. Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges privats desocupats i situacions anòmales https://catalogdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=163130</p>						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		18.000,00 €					
Indicadors d'avaluació	<p>Procés - Estructura: Temps de redacció de l'estudi Cost de redacció de l'estudi % de cofinançament extern (per agent) % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat: Estudi aprofundit (sí/no) % d'implantació de les mesures proposades en l'estudi (per tipologia)</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació ja existent						
Vinculat a actuacions	A.4.a. Impuls al "Pla per a la mobilització d'habitatges buits"						



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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



A.3.b. Estudi de l'estacionalitat de l'habitatge (habitatge de temporada i d'ús turístic)

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE- A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Els habitatges d'ús turístic tenen la consideració d'empreses turístiques d'allotjament, i requereixen el títol habilitant corresponent exigint per la normativa vigent per a iniciar l'activitat. D'aquesta manera, es garanteix una qualitat mínima exigible, i s'equiparen a la resta d'allotjaments turístics que necessiten dels permisos o llicències pertinents per desenvolupar la seva activitat. El títol habilitant per a l'exercici de l'activitat d'habitatge d'ús turístic, l'atorga l'ajuntament del municipi on està ubicat l'habitatge. Els ajuntaments poden establir procediments de control periòdic d'aquesta activitat en els termes, els terminis i les condicions que estableixin en les ordenances respectives. Els habitatges d'ús turístic a Cubelles ja tenen una important presència el 2021 amb 596 unitats. I el desembre de 2023 (la dada més recent) havia augmentat fins a les 754 unitats.</p> <p>El Servei de Turisme de l'Ajuntament de Cubelles estima que d'aquests 754 HUTs, només actuen com a HUTs menys del 50%. Molts d'ells lloguen per més de 31 dies, i per tant ja es tracta de lloguers de temporada, i d'altres van fer la sol.licitud de llicència (amb un cost mínim de 30€) només per a tenir-la, però molts d'ells són segones residències i no estan oferint el servei d'allotjament turístic. Només apareixien 25 ofertes a Booking i 65 ofertes a Airbnb.</p> <p>Es veu la necessitat de fer un estudi detallat que contrasti les dades estadístiques del nombre de llicències amb la realitat concreta: per a diferenciar llicències sense ús, habitatge de temporada o habitatge d'ús turístic; i que proposi estratègies per a cadascuna de les tipologies.</p>						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> Regular i millorar l'estacionalitat del mercat de l'habitatge de Cubelles Distribuir equilibradament la pressió turística al municipi 						
Beneficiaris	Població en general						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic. 						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Àrea de Turisme						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Àrea de Turisme						
Altres agents implicats	Fer un treball amb els APIs per poder valorar els habitatges de temporada						
Fons de finançament	Pressupost municipal, fons del PMSH.						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			18.000,00 €				
Indicadors d'avaluació	<p>Procés - Estructura:</p> <p>Temps de redacció del Pla especial</p> <p>Cost de redacció del Pla especial</p> <p>% de cofinançament extern (per agent)</p> <p>% de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat:</p> <p>% d'implantació de les mesures proposades en el Pla especial (per tipologia)</p>						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions							



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.3.c. Regularització de la urbanització Corral d'en Tort

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Als barris de muntanya de Cubelles, hi ha 3 urbanitzacions en sòl urbanitzable: Corral d'en Tort, Ricreu i Les Estoreres, en les quals queda pendent la redacció del Pla parcial, i els projectes de reparcel.lació i d'urbanització.</p> <p>Així mateix l'àmbit de les Estoreres s'ha declarat Sòl no sostenible pel Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p> <p>Es necessària una Modificació de PGOU (MPGOU) per a ajustar-se a les condicions del PDU de sòls no sostenibles, així com la redacció del Pla Parcial, i dels projectes de reparcel.lació i urbanització.</p>																				
Objectius	Regularitzar la situació de la urbanització pendent de pla parcial, reparcel.lació i urbanització																				
Beneficiaris	Població en general																				
Marc normatiu	<p>Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), pel concepte de "serveis urbanístics bàsics" i els requisits que ha de complir una parcel.la per obtenir la condició de "solar".</p> <p>Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p>																				
Referent de l'acció	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																				
Agent responsable	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																				
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona																				
Fonts de finançament	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH.</p> <p>Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis: Per a la redacció del Pla Parcial: Redacció de planejament urbanístic (codi 164707). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=164707</p> <p>Per a la reparcel.lació: Estratègies i instruments urbanístics per a urbanitzacions amb dèficits (Codi 167436). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=167436</p>																				
Estimació econòmica	<p>Per al càlcul d'honoraris s'estima una superfície de 3,69Ha, una edificabilitat màxima de 9.900m², i una superfície d'urbanització de 3.000m²</p> <p>Fase 1: Subvenció per a honoraris de redacció del Pla parcial Corral d'en Tort. S'estima en 40.000€</p> <p>Fase 2: Subvenció per a honoraris de redacció del projecte de reparcel.lació i d'urbanització Corral d'en Tort. S'estima en 46.000€ (12.000€ reparcel.lació + 34.000€ urb)</p> <p>Fase 3: Subvenció per a costos d'obra d'urbanització, si escau. S'estima un cost d'urbanització de 750.000€, dels quals l'ajuntament en pagaria uns 200.000€.</p> <p>Fase 4: Venta o alienació de les parcel.les propietat de l'ajuntament, resultants de la reparcel.lació urbanística (-150.000€ de cessió del polígon de 5 parcel.les a una mitja de 30.000€/parcel.la.</p>																				
Calendari previst	<p>Cubelles està iniciant la revisió del seu planejament general (Avanç de POUM en fase de redacció). La calendarització d'aquests treballs es poden veure afectats per aquest procés de revisió.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>40.000,00</td> <td>46.000,00</td> <td>200.000,00</td> <td>- 150.000,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								2025	2026	2027	2028	2029	2030		40.000,00	46.000,00	200.000,00	- 150.000,00		
	2025	2026	2027	2028	2029	2030															
	40.000,00	46.000,00	200.000,00	- 150.000,00																	
Indicadors d'avaluació	<p>Procés: Temps de redacció Cost econòmic de la redacció % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat: Redactat i tramitat (sí/no) Urbanització executada (sí/no)</p>																				
Caràcter temporal	Puntual																				
Acció nova o existent?	Nova																				



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.3.d. Regularització de la urbanització Ricreu

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Als barris de muntanya de Cubelles, hi ha 3 urbanitzacions en sòl urbanitzable: Corral d'en Tort, Ricreu i Les Estoreres, en les quals queda pendent la redacció del Pla parcial, i els projectes de reparcel.lació i d'urbanització.</p> <p>Així mateix l'àmbit de les Estoreres s'ha declarat Sòl no sostenible pel Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p> <p>Es necessària una Modificació de PGOU (MPGOU) per a ajustar-se a les condicions del PDU de sòls no sostenibles, així com la redacció del Pla Parcial, i dels projectes de reparcel.lació i urbanització.</p>																			
Objectius	Regularitzar la situació de les urbanitzacions pendents de pla parcial, reparcel.lació i urbanització																			
Beneficiaris	Població en general																			
Marc normatiu	<p>Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), pel concepte de "serveis urbanístics bàsics" i els requisits que ha de complir una parcel.la per obtenir la condició de "solar".</p> <p>Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p>																			
Referent de l'acció	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																			
Agent responsable	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																			
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona																			
Fons de finançament	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH.</p> <p>Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis: Per a la redacció del Pla Parcial: Redacció de planejament urbanístic (codi 164707). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=164707</p> <p>Per a la reparcel.lació: Estratègies i instruments urbanístics per a urbanitzacions amb déficits (Codi 167436). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=167436</p>																			
Estimació econòmica	<p>Per al càlcul d'honoraris s'estima una superfície de 4,16Ha, una edificabilitat màxima de 11.200m², i una superfície d'urbanització de 5.000m²</p> <p>Fase 1: Subvenció per a honoraris de redacció del Pla parcial Ricreu. S'estima en 48.000€</p> <p>Fase 2: Subvenció per a honoraris de redacció del projecte de reparcel.lació i d'urbanització Ricreu. S'estima en 55.000€ (15.000€ reparcel + 40.000 urbanització)</p> <p>Fase 3: Subvenció per a costos d'obra d'urbanització, si escau. S'estima en 1,25M€ (part de l'ajuntament uns 330.000€)</p> <p>Fase 4: Venda de les parcel.las propietat de l'ajuntament, resultants de l'aprofitament urbanístic. S'estima en -180.000€ (cessió del polígon de 6 parcel.las a l'ajuntament, a una mitja de 30.000€/parcel.la)</p> <p>L'any 2028 es compten 150.000€ de despesa d'urbanització Fase 1. El 2029 es compta 180.000€ de despesa pendent d'urbanització i 180.000€ recuperats en la venda de parcel.las resultants = 0€ de despesa.</p>																			
Calendari previst	<p>Cubelles està iniciant la revisió del seu planejament general (Avanç de POUM en fase de redacció). La calendarització d'aquests treballs es poden veure afectats per aquest procés de revisió.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>48.000,00</td> <td>55.000,00</td> <td></td> <td>150.000,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							2025	2026	2027	2028	2029	2030		48.000,00	55.000,00		150.000,00		
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	48.000,00	55.000,00		150.000,00																
Indicadors d'avaluació	<p>Procés: Temps de redacció Cost econòmic de la redacció % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat: Redactat i tramitat (sí/no) Urbanització executada (sí/no)</p>																			
Caràcter temporal	Puntual																			
Acció nova o existent?	Nova																			



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.3.e. Regularització de la urbanització Les Estoreres

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Als barris de muntanya de Cubelles, hi ha 3 urbanitzacions en sòl urbanitzable: Corral d'en Tort, Ricreu i Les Estoreres, en les quals queda pendent la redacció del Pla parcial, i els projectes de reparcel·lació i d'urbanització.</p> <p>Així mateix l'àmbit de les Estoreres s'ha declarat Sòl no sostenible pel Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p> <p>Es necessària una Modificació de PGOU (MPGOU) per a ajustar-se a les condicions del PDU de sòls no sostenibles, així com la redacció del Pla Parcial, i dels projectes de reparcel·lació i urbanització.</p>																			
Objectius	Regularitzar la situació de les urbanitzacions pendents.																			
Beneficiaris	Població en general																			
Marc normatiu	<p>Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), pel concepte de "serveis urbanístics bàsics" i els requisits que ha de complir una parcel·la per obtenir la condició de "solar".</p> <p>Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar - Aprovació inicial 28/07/2022.</p>																			
Referent de l'acció	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																			
Agent responsable	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles																			
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona																			
Fons de finançament	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH.</p> <p>Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis: Per a la redacció del Pla Parcial: Redacció de planejament urbanístic (codi 164707). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=164707</p> <p>Per a la reparcel·lació: Estratègies i instruments urbanístics per a urbanitzacions amb déficits (Codi 167436). https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=167436</p>																			
Estimació econòmica	<p>Pel càlcul d'honoraris s'estima una superfície de 19,42Ha, una edificabilitat màxima actual de 52.434m², i una edificabilitat proposada de 29.130m². Superfície d'urbanització de 10.000m²</p> <p>Fase 1: Subvenció per a honoraris per la redacció de la MPGOU de les Estoreres. S'estima en 80.000€</p> <p>Fase 2: Subvenció per a honoraris de redacció del Pla parcial Les Estoreres. S'estima en 125.000€</p> <p>Fase 3: Subvenció per a honoraris de redacció del projecte de reparcel·lació i d'urbanització Les Estoreres. S'estima en 115.000€ (25.000€ repar + 90.000€ urb)</p> <p>Fase 4: Subvenció per als costos d'obra d'urbanització. S'estima en 2,5M€ (part de l'ajuntament 500.000€)</p> <p>Fase 5: Venta o alienació de les parcel·les resultants propietat de l'ajuntament, resultants de la reparcel·lació urbanística (420.000€)</p> <p><i>L'any 2028 es compta 500.000€ de despesa d'urbanització i 420.000€ recuperats en la venda de parcel·les resultants = 80.000€</i></p>																			
Calendari previst	<p>Cubelles està iniciant la revisió del seu planejament general (Avanç de POUM en fase de redacció). La calendarització d'aquests treballs es poden veure afectats per aquest procés de revisió.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>80.000,00</td> <td>125.000,00</td> <td>115.000,00</td> <td>80.000,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							2025	2026	2027	2028	2029	2030		80.000,00	125.000,00	115.000,00	80.000,00		
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	80.000,00	125.000,00	115.000,00	80.000,00																
Indicadors d'avaluació	<p>Procés: Temps de redacció Cost econòmic de la redacció % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics)</p> <p>Resultat: Redactat i tramitat (sí/no) Urbanització executada (sí/no)</p>																			
Caràcter temporal	Puntual																			
Acció nova o existent?	Nova																			



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>


Metadades Classificador:Altres -



A.3.f. Estudi estratègic per definir reserves d'equipament per nous allotjaments dotacionals

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Fer un estudi estratègic per a valorar la possibilitat d'aconseguir nou sòl qualificat d'allotjament dotacional en les reserves d'equipaments i dotacions en equipaments per a definir estratègies urbanes d'habitatge revisant el planejament aprovat si escau. Determinar quin sòl es pot destinar a allotjament dotacional. Determinar la viabilitat econòmica-financera de l'actuació i els agents intervinents.						
Objectius	<ul style="list-style-type: none"> Adequar els paràmetres urbanístics a les necessitats existents, en especial a les d'augment d'habitatge assequible. Actualitzar l'ordenació urbanística general del municipi Obtenir habitatge social en sòl urbà consolidat 						
Beneficiaris	• Població en general						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya 						
Fases de la gestió	Fase 1: Estudi per a definir noves reserves d'allotjament dotacional Fase 2: Modificació de PGOU per al canvi de qualificació						
Referent de l'acció	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles						
Agent responsable	Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles						
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona, Generalitat de Catalunya						
Fons de finançament	La Fase 1 es podrà dur a terme internament des dels Serveis tècnics municipals. La Fase 2 de MPGOU es pot finançar amb pressupost municipal amb la possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023. Urbanisme - Finançament per costos de redacció de planejament. https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=164707 , o suport tècnic.						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
							18.000,00 €
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none"> Temps de redacció de l'estudi Cost econòmic de redacció de l'estudi % de cofinançament extern (per agent) % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics) <ul style="list-style-type: none"> Estudi de viabilitat o informe realitzat SI/NO 						
Caràcter temporal	Puntual						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions							

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.4.a. Impuls al "Pla per a la mobilització d'habitatges buits"

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.4. Regulació i control de l'ús anòmal de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>El 2021 es va aprovar el Pla per a la mobilització d'habitatges buits o permanentment desocupats que incorporava el Programa d'inspecció de Cubelles 2021-2023, destinat a Habitatges desocupats per un termini superior a 2 anys, propietat de grans tenidors.</p> <p>El pla va de la mà d'una ordenança fiscal aprovada que suposa la sanció del 150% de l'Impost de Béns i Immobles IBI per a Habitatges desocupats en un termini superior als 2 anys, propietat de grans tenidors (més de 5 habitatges per tenidor), per tal de promoure l'activació d'aquests habitatges o que s'incorporin al parc públic, si escau.</p> <p>Veure detall de l'aplicació local del recàrrec a: https://www.diba.cat/documents/12812334/156902128/20240207_+Aplicacio_local_recarrec_+IBI.pdf/76f7d113-0c94-8c77-c554-81963d0a89fe?t=1707308525589</p>												
Objectius	Contribuir a la creació d'habitatge assequible al municipi												
Beneficiaris	• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles en general.												
Marc normatiu	• Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. • Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. • Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats													
Fons de finançament	Pressupost municipal, fons del PMSH.												
Estimació econòmica	Despesa lligada als serveis tècnics municipals i administratius necessaris.												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	Ingressos provinents de les sancions del 150% de l'IBI, augmentant el líquid de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH). Nombre d'habitatges mobilitzats Nombre d'habitatges expropiats al parc públic mitjançant expropiació												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació ja existent												
Vinculat a actuacions	A.3.a. Estudis actualitzats del parc vacant												



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



A.4.b. Protocol de gestió d'empadronament i ocupacions

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE - A.4. Regulació i control de l'ús anòmal de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	L'ajuntament de Cubelles necessita un protocol municipal específic per a gestionar els empadronaments i les ocupacions. Cal redactar-lo i consensuar-lo amb tots els agents implicats, per tal de poder actuar adequadament en aquestes situacions. Protocol d'intervenció municipal en l'ocupació irregular d'habitatges https://www.diba.cat/documents/12812334/156902128/Capsula+5+2023+Protocol+ocupaci%C3%B3+irregular+d%27habitatges.pdf/9136f36c-8889-a0a8-4e91-afb83d02bee5?t=1704984946449					
Objectius	Implementar el protocol necessari per tal de millorar la gestió pública de l'habitatge i la mobilització de l'habitatge buit. Coordinar les diverses àrees i seccions (Habitatge, Padró, Serveis Socials i Seguretat ciutadana) per tal de donar resposta a cada cas diferenciat. Garantir la protecció de les persones en situació de vulnerabilitat					
Beneficiaris	Població en general					
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">•Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge•Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge•Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge					
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Regidoria de Transparència, Participació i Atenció a les persones / Regidoria de Seguretat ciutadana					
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Regidoria de Transparència, Participació i Atenció a les persones / Regidoria de Seguretat ciutadana					
Altres agents implicats						
Fonts de finançament	Ajuntament de Cubelles					
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa ja que es realitzarà amb els recursos propis de l'ajuntament.					
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'incidències resoltes (per tipologia)• Nombre de persones ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic)• Grau de satisfacció de la població					
Caràcter temporal	Cíclica					
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació ja en funcionament					
Vinculat a actuacions						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.1.a. Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge (PEEU)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Són prestacions econòmiques d'especial urgència, per a afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. S'atorguen fruit d'una mediació social i seguiment de caràcter personal i es concedeixen a fons perdut.</p> <p>Són prestacions socials i puntuals dirigides a persones que han contret deutes en relació al seu habitatge habitual i permanent, por motius sobrevinguts.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Es necessari treballar amb la implicació i la corresponsabilitat dels sol·licitants.▪ L'informe social es vinculant i necessari per a acreditar la urgència i especial necessitat.▪ Obligatòria la valoració i el seguiment social.▪ Cada expedient es gestiona de forma personalitzada, utilitzant tècniques de mediació.												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• La permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència.• L'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual.												
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Persones físiques residents a Catalunya, amb uns ingressos de la unitat de convivència que no superin els límits establerts a la Resolució TES/126/2021 i que es trobin en risc d'exclusió social residencial per <p>Deutes d'impagament de:</p> <ul style="list-style-type: none">Rendes de lloguerRendes de lloguer derivades de la COVIDQuotes hipotecàries. <p>Pèrdua de l'habitatge habitual:</p> <p>Renovacions de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer i la prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge, obtingudes a l'empara de la Resolució TES/1969/2019.</p> <p>Les persones que van tenir una resolució favorable de la prestació complementària per donar continuïtat al pagament del lloguer o la prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge, obtingudes a l'empara de la Resolució TES/1969/2019, de 12 de juliol.</p>												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Consell Comarcal del Garraf												
Altres agents implicats	Generalitat de Catalunya												
Fons de finançament	Generalitat de Catalunya												
Estimació econòmica	L'atenció es realitza amb personal propi del Consell Comarcal del Garraf, per tant el cost és el del conveni anual Ajuntament - Consell, per a prestar aquest servei. Els costos derivats dels ajuts els assumeix l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Veure pressupost fitxa C.2.a de Conveni amb el Consell Comarcal del Garraf.												
Calendari previst	<table><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'ajut iniciats (per tipologia i col·lectiu)• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'ajut• Cost econòmic de tramitació dels ajuts• % de cofinançament extern (per agent)• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics) <ul style="list-style-type: none">• Nombre de consultes ateses (per tipologia)• Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)• Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Existent												



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>


Metadades Classificador:Altres -



B.1.b. Ajuts de lloguer (Generalitat). Concurrencia determinada

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	En base al conveni que l'Ajuntament té signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a través del Consell Comarcal del Garraf, l'Oficina Comarcal d'Habitatge tramita els ajuts al pagament del lloguer, preu de cessió d'habitatge o habitació que atorga l'AHC d'acord amb les bases reguladores que s'aproven anualment.						
Objectius	Facilitar l'accés i la permanència en un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús als sectors de la població en risc d'exclusió residencial, a través de 3 línies de subvencions diferenciades per l'edat dels seus destinataris: de 65 anys o més, de 35 anys o menys i altra dirigida a persones entre 36 i 64 anys.						
Beneficiaris	Persones físiques que, a la data de publicació de la convocatòria corresponent, compleixin els requisits establerts a les bases reguladores vigents i es trobin en alguna de les situacions següents: tenir 65 anys o més, tenir 35 anys o menys o tenir entre 36 i 64 anys.						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Art. 47 Constitució Espanyola• Decret 90/2013, de 29 de gener, per qual s'aprova el Pla nacional de joventut de Catalunya 2011-2020• Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025• Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.• Resolució TES/859/2023, de 14 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació.						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Consell Comarcal del Garraf						
Altres agents implicats	Generalitat de Catalunya						
Fonts de finançament	Generalitat de Catalunya						
Estimació econòmica	L'atenció es realitza amb personal propi del Consell Comarcal del Garraf, per tant el cost és del conveni anual Ajuntament - Consell, per a prestar aquest servei. Els costos derivats dels ajuts els assumeix l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Veure pressupost fitxa C.2.a de Conveni amb el Consell Comarcal del Garraf.						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'ajuts iniciats• Temps mitjà de tramitació dels expedients• % de cofinançament extern• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)• Nombre de consultes ateses• Nombre d'ajuts atorgats• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Existent						
Vinculat a actuacions							

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



B.1.c. Ajuts municipals de lloguer (Ajuntament)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Ajudar al manteniment de l'habitatge d'ús habitual en règim de lloguer a famílies, en situació inicialment temporal de vulnerabilitat social, que no poden fer front al pagament dels índex de lloguer determinats en els contractes i que per tant poden tenir el risc de perdre'l per dificultat de pagament de la renda de lloguer (el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial o dificultar el procés d'inserció social). L'articulació es realitzarà a través de l'aprovació d'unes bases d'ajuts i una concocatòria pública amb vigència anual en règim de concurrència competitiva. Aquests ajuts complementen i amplien les prestacions de lloguer just que ofereix l'Oficina Local d'habitatge amb la Generalitat de Catalunya. <i>Lloguers o Fiances de lloguer.</i>					
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.• Complementàriament, estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant, i la millora i manteniment del parc residencial.					
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.• Població amb problemes per pagar un habitatge.• Usuaris d'habitatges públics en règim de lloguer.					
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)• Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (art. 10-13), o el que el substitueixi.					
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge					
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge					
Altres agents implicats						
Fons de finançament	Ajuntament de Cubelles					
Estimació econòmica	S'estima un pressupost de 15.000€ anuals amb ajuts finançats amb fons propis municipals amb càrrec al seu pressupost i assumint íntegrament el cost de la seva tramitació i gestió. Possibilitat de cofinançament per la Diputació de Barcelona cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals.					
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'ajut iniciats (per tipologia)• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'ajut• Cost econòmic de tramitació dels ajuts• % de cofinançament extern (per agent)• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics) <ul style="list-style-type: none">• Nombre de consultes ateses (per tipologia)• Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)• Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut					
Caràcter temporal	Cíclica					
Acció nova o existent?						
Vinculat a actuacions						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.1.d. SIDH Servei d'intermediació en deutes de l'habitatge

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) atén situacions de sobreendeutament hipotecari o de lloguer a través de la intermediació amb les entitats financeres i/o tercers.</p> <p>És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar l'hipoteca o el lloguer.</p> <p>L'any 2012 s'inicia el desplegament del servei al territori de la província de Barcelona, gràcies a la implicació i compromís de les administracions locals, el govern autonòmic i els col·legis professionals.</p>												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Evitar la pèrdua de l'habitatge i el risc d'exclusió residencial de les persones o famílies amb dificultats per al pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris dedicats a la compra d'habitatge principal o per fer front al pagament de la renda de lloguer amb les entitats financeres.• Informar i assessorar de forma personalitzada sobre les opcions que hi ha per afrontar els problemes de pagament de l'habitatge (préstec hipotecari o renda de lloguer) i per redreçar la situació.• Definir de forma conjunta una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge amb la seva situació econòmica actual.• Intermediar amb les entitats financeres perquè acceptin les propostes de solució acordades												
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Persones o famílies hipotecades, propietàries d'un únic habitatge, que utilitzen com a residència habitual que es troben en dificultats per pagar el préstec o crèdit hipotecari o que preveuen que no el podran pagar en el futur.• Persones avaladores en risc de perdre el seu habitatge principal per impagament dels préstecs o crèdits avalats.• Persones consumidores que han rebut notificació d'inici d'un procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual.• Persones consumidores que han detectat qualsevol clàusula abusiva en els seus contractes de préstec o crèdit hipotecari.• Persones o famílies en risc d'exclusió residencial que han transmès el seu habitatge per compensar el deute hipotecari o que estan a punt de perdre'l per un procediment judicial.• Persones o famílies llogateres d'habitatges adjudicats en subhasta o dació en pagament a les entitats financeres.• Persones en situació de sobreendeutament per deutes derivats d'una relació de consum, provocada per causes sobrevingudes. Especialment si són: deutes d'habitatge, deutes amb múltiples creditors o deutes com a conseqüència de romanents d'altres préstecs hipotecaris												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge / Consell Comarcal del Garraf												
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona. SIDH Servei d'Intermediació en deutes d'habitatge i Generalitat de Catalunya												
Fonts de finançament	Cofinançament amb la Diputació de Barcelona (per tràmits i assessorament) i Generalitat de Catalunya (a través d'Ofideute).												
Estimació econòmica	<p>Si es signa el conveni de l'Oficina d'Habitatge (en aquest cas Consell Comarcal del Garraf) amb la Generalitat, aquesta assumeix el cost íntegre de la prestació econòmica. L'instrument es pot finançar o cofinançar per la Diputació de Barcelona prèvia signatura de conveni de col·laboració per la implantació del servei SIDH (Sistema d'Intermediació del Deute de l'Habitatge).</p> <p>Veure pressupost fitxa C.2.a de Conveni amb el Consell Comarcal del Garraf.</p>												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'ajut iniciats (per tipologia i col·lectiu)• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'ajut• Cost econòmic de tramitació dels ajuts• % de cofinançament extern (per agent)• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)• Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)• Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Existent												



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.1.e. Allotjament transitori en casos d'urgència

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>L'Ajuntament de Cubelles és propietari d'un habitatge situat a sobre les dependències municipals d'atenció a la dona. Es tractava d'un habitatge de dimensions molt grans i enguany s'han realitzat obres de rehabilitació, per tal de poder-lo dividir en tres unitats i així disposar de 3 allotjaments transitoris en casos d'urgència.</p> <p>Parc municipal d'habitatges dirigit a facilitar una residència temporal a unitats familiars en risc d'exclusió residencial ateses per Benestar Social. L'estància comportarà la signatura de contracte de cessió d'ús i d'un pla de treball l'acompliment del qual determinarà la continuïtat de l'estància i del contracte.</p> <p>L'adjudicació d'aquests habitatges se subjectarà a l'acompliment d'un reglament i del seu barem que garantirà la idoneïtat i el potencial de la persona que entra al programa sota criteris objectivats.</p>					
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Lluitar contra el risc d'exclusió residencial.• Identificar les unitats familiars amb potencial de millora de les seves competències per tal que assoleixin l'autonomia residencial.• Donar suport a les famílies monoparentals amb menors que pateixen exclusió residencial.• Fomentar solucions alternatives a la propietat i el lloguer d'habitatges com el "Coliving".• Optimitzar els recursos residencials d'emergència.• Garantir la rotació al parc municipal d'habitatges.					
Beneficiaris	Població de qualsevol edat i gènere en risc d'exclusió residencial usuaris de Serveis Socials d'acord amb la normativa municipal aprovada a aquests efectes.					
Marc normatiu	Art. 47 Constitució Espanyola Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge Arts. 66.1 i 71.1.d Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya.					
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge					
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge					
Altres agents implicats	<p>Possible co-finançament de la Diputació de Barcelona: Recurs Diba: Reforma, rehabilitació i acondicionament d'habitatge municipal https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=132632.</p> <p>Ajuts fins a 50.000 euros per a actuacions de reforma i/o condicionament d'habitatges de titularitat municipal i de 25.000 euros per a habitatges cedits. Termini d'execució i justificació de caràcter anual.</p>					
Fonts de finançament	<p>Pressupost municipal. Despeses fins a Maig 2024: Projecte d'execució: 9.075,00€ (IVA inclòs) Pressupost d'adjudicació de les obres: 112.651,00€ (IVA inclòs) - Obra executada a Maig 2024: 30.672,02 (27,23%) Contracte de dotació de mobiliari: 17.085,94€</p>					
Estimació econòmica	Previsió cost anual de subministraments: 3.900€/any d'electricitat i 1.200€/any d'aigua.					
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €
Indicadors d'avaluació	• Nombre d'unitats familiars ateses					
Caràcter temporal	Cíclica					
Acció nova o existent?	Existent					
Vinculat a actuacions						



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -

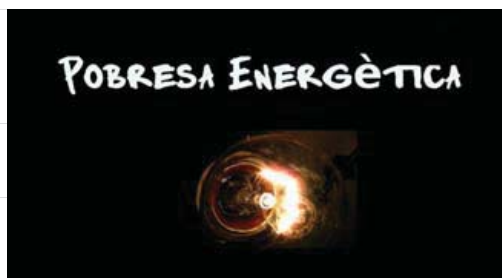


B.1.f. Auditories per a combatre la pobresa energètica (Diputació de Barcelona)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.1. Programes per a facilitar l'accés a l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Accions d'informació i ajudes a les famílies amb problemes de pagament o talls de servei dels subministraments bàsics de l'habitatge: aigua potable, gas i electricitat, que es poden concretar en: <ul style="list-style-type: none">- Informació sobre ajuts econòmics i mesures d'estalvi i reducció dels consums i despeses (canvi de tarifes, facturació).- Auditories energètiques i diagnòstic social de l'habitatge.- Subvencions per instal·lar elements de baix cost i eficiència energètica als habitatges.- Informació sobre el dret que garanteix l'accés als subministraments d'aigua, llum i gas a les persones en risc d'exclusió residencial.- Informació sobre els procediments de mediació, si s'escau.												
Objectius	La seva finalitat és l'ajuda a persones i famílies en situació o risc de pobresa energètica, tant a nivell individual, com amb tallers grupals d'informació i assessorament energètic.												
Beneficiaris	Persones i famílies en situació o risc de pobresa energètica												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per l'emergència en l'habitatge i la pobresa energètica (art.6)• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.26.f)• Reglament municipal de prestacions econòmiques de caràcter social.												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona i Regidoria de Benestar Social												
Fonts de finançament	Ajuntament / Diputació de Barcelona												
Estimació econòmica	Possible suport tècnic per part de la Diputació de Barcelona												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'ajuts iniciats• Temps mitjà de tramitació dels convenis• % de cofinançament extern• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)• Nombre de consultes ateses• Nombre d'ajuts atorgats• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Nova (es va provar però no va tenir gaire èxit)												
Vinculat a actuacions													



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



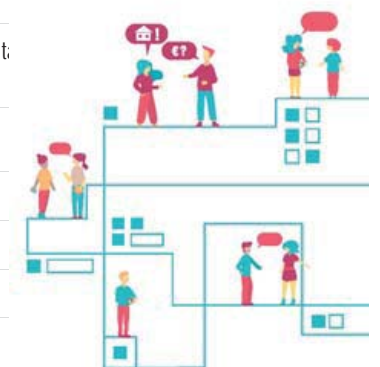
B.2.a. Programa de Masoveria Urbana

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>La masoveria urbana és l'acord mitjançant el qual una persona propietària d'un habitatge en mal estat i desocupat, en cedeix l'ús per un temps determinat a una persona masovera a canvi que n'assumeixi les obres de rehabilitació i manteniment.</p> <p>La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, incorpora la figura del contracte de masoveria urbana per primera vegada i de forma pionera a l'ordenament jurídic català. La masoveria ha de ser, d'una banda, un instrument per evitar la desocupació permanent dels habitatges i, d'altra, una política de foment de la rehabilitació. Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana són considerats habitatges destinats a polítiques socials. La masoveria urbana és, per tant, un instrument alternatiu d'accés a l'habitatge assequible que cal impulsar des de l'àmbit local i divulgar entre la ciutadania.</p> <p>Per facilitar la divulgació de la masoveria urbana en els municipis interessats en implantar el model, l'Oficina d'Habitatge posa a disposició del ajuntaments documentació de suport dissenyada per adreçar-se a la ciutadania en campanyes informatives.</p> <p>https://www.diba.cat/web/hua/masoveria</p> <p>La Guia metodològica de masoveria urbana és una publicació que neix per donar resposta a les principals qüestions pràctiques, d'àmbit jurídic, econòmic i tècnic que poden sorgir en la implantació de projectes de masoveria urbana.</p>												
Objectius	<p>Ajuda a mobilitzar els habitatges que estan buits i promou la conservació del parc.</p> <p>Ajuda a moderar el preu del lloguer perquè crea més oferta i la diversifica.</p> <p>Aporta més estabilitat, ja que l'amortització de les obres facilita el pacte de terminis més llargs en la durada del contracte.</p>												
Beneficiaris	Població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure i propietaris amb dificultats de rehabilitar millorar l'habitatge.												
Marc normatiu	• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona. Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats												
Fons de finançament	Ajuntament. Possibilitat d'assessorament per la Diputació de Barcelona cas que l'instrument estigui inclos en el Cataleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals. https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094 . Estratègies sectorials per la movilització d'habitatges buits.												
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos municipals i possible assessorament de la Diputació de Barcelona												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de casos detectats• Nombre de mediacions realitzades												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Nova												
Vinculat a actuacions													

La masoveria urbana



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.2.b. Programa Compartim Habitatge

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Els habitatges grans permeten que una part es pugui destinar al lloguer. Amb aquest programa es pot facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb dificultats d'accedir-hi i ajudar a compartir les despeses de manteniment dels habitatges grans. Creació i/o gestió d'una borsa d'ofertes i demandes que posa en contacte persones (especialment joves) que volen llogar una habitació i propietaris que volen llogar parcialment el seu habitatge pel foment del lloguer assequible.						
	<ul style="list-style-type: none">• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge, en especial dels joves.• Estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant.• Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.						
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles, especialment els joves.• Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.						
Marc normatiu	Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats							
Fonts de finançament	Ajuntament						
Estimació econòmica	Fons propis de l'ens local.						
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients de mediació iniciats• Temps mitjà de tramitació dels expedients de mediació• Cost del servei de mediació per al foment d'habitatge compartit• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)• Nombre de consultes ateses (per tipologia)• Nombre d'habitatges mobilitzats per un lloguer parcial• % de joves beneficiats respecte al total dels inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO• Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions							



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>


Metadades Classificador:Altres -



B.2.c. Reforç de la Borsa de Lloguer (Generalitat de Catalunya - CCG)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Conjunt de mesures de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters per afavorir l'increment de l'oferta de lloguer del parc privat d'habitatges a preus moderats, normalment articulades en una iniciativa de mediació entre particulars pel foment del lloguer social. Aquesta iniciativa, en funció de les necessitats i prioritats municipals, comprendrà, entre d'altres, la captació d'habitatges per a la borsa, la difusió de l'oferta d'habitatges inclosos a la mateixa, la informació i assessorament sobre les prestacions i avantatges vigents que ofereix (cobertura de les despeses inicials, assistència jurídica gratuïta, etc.).						
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Estimular el mercat del lloguer.• Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles.• Estimular l'ocupació del parc vacant.• Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial						
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.• Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72).• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.15-21).• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent d'arrendament urbans.						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Generalitat de Catalunya						
Fonts de finançament	Finançament a partir del pressupost municipal, aprofitant els ajuts de la Generalitat de Catalunya, prèvia signatura o existència del conveni de col·laboració amb el Consell Comarcal del Garraf per a la gestió de la borsa de mediació per al lloguer social, i subjecte a les condicions d'aquests ajuts establertes a la normativa vigent.						
Estimació econòmica	La gestió no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant fons propis o del conveni, de l'ens local corresponents a finançar l'estructura organitzativa (bàsicament despeses de personal), campanyes de difusió i comunicació						
Calendari previst		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients d'intermediació iniciats• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'intermediació• Cost mitjà de funcionament del servei d'intermediació• % de cofinançament extern (per agent)• % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics).• Nombre de consultes ateses (per tipologia)• Nombre d'habitatges vacants captats• % d'habitatges llogats respecte al total d'habitatges de la borsa• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les inscrites a la borsa• Diferència entre el preu mitjà del lloguer dels habitatges de la borsa i el del lliure mercat• Temps mitjà en el qual un habitatge s'ocupa des de la seva entrada a la borsa• Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei (propietaris i beneficiaris)						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Reforç d'acció ja existent						
Vinculat a actuacions							

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.2.d. Programa Reallotgem (Generalitat de Catalunya - CCG)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Fins ara, el programa Reallotgem.cat cercava habitatges buits per reallotjar, per la via de la cessió d'ús, persones en situació d'emergència econòmica i social que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si era el cas, estaven pendents de reallotjament.</p> <p>Ara, a més, s'aprova una ampliació del programa per captar habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència.</p>												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Destinar a lloguer social habitatges de propietat privada o apartaments.• Incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de les meses d'emergències.• Facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal.• Aturar desnonaments.• Mantenir a la família en el mateix habitatge.• Reduir l'increment de casos pendents de resoldre procedents de les Meses d'Emergència												
Beneficiaris	Persones o famílies amb informes favorables de la Mesa d'Emergència que encara no han estat reallotjades												
Marc normatiu	Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Agència d'Habitatge de Catalunya. Generalitat de Catalunya												
Fons de finançament	Agència d'Habitatge de Catalunya. Generalitat de Catalunya												
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals o del Consell Comarcal.												
Calendari previst	<table><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de casos detectats• Nombre de mediacions realitzades												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Reforç d'acció ja existent												
Vinculat a actuacions													



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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



B.3.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació (Generalitat de Catalunya - CCG)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.3. Manteniment i rehabilitació de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Programes i ajuts per part de la Generalitat de Catalunya en funció de les diferents convocatòries: Rehabilitació dels edificis d'habitatges (patologies estructurals dels elements comuns dels edificis, millora de la sostenibilitat, condicions d'accessibilitat, rehabilitació de l'interior dels habitatges).</p> <p>L'ajuntament té conveni de l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Consell comarcal del Garraf, que és qui coordina aquest programa.</p>												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbanes• Millorar la qualitat del parc residencial existent• Promoure l'eficiència energètica dels edificis residencials• Promoure l'accessibilitat dels edificis• Complementàriament, dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer												
Beneficiaris	Població en general												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Generalitat de Catalunya												
Fons de finançament	Generalitat de Catalunya												
Estimació econòmica	L'actuació d'informació i tramitació dels ajuts generals no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant fons europeus i de la Generalitat de Catalunya												
Calendari previst	<table><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'ajuts sol·licitats• Nombre d'ajuts concedits												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Reforç d'acció ja existent												
Vinculat a actuacions													



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



B.3.b. Programa d'arranjaments Gent Gran (Diputació de Barcelona)

B. ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE - B.3. Manteniment i rehabilitació de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>L'Ajuntament va sol·licitar pel 2022 aquest servei del Catàleg de la Diputació, a través de l'Àrea de Serveis Socials. Consisteix en la realització de reformes bàsiques per tal d'afavorir l'autonomia i la qualitat de vida de les persones grans en el mateix domicili. Les tipologies d'intervenció d'arranjaments són:</p> <ul style="list-style-type: none">- Reformes en banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal- Intervencions de caràcter general, per facilitar la mobilitat al domicili. <p>S'adreça a persones més grans de 65 anys en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar les activitats de la vida diària o amb insuficiència de recursos econòmics, i a persones més grans de 80 anys que viuen soles o amb una altra persona gran.</p>												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• La promoció de l'autonomia personal en l'habitatge.• Afavorir que les persones grans puguin viure a casa seva el màxim de temps les condicions mínimes d'habitabilitat i accessibilitat.												
Beneficiaris	Persones més grans de 65 anys.												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Diputació de Barcelona												
Fons de finançament	Diputació de Barcelona												
Estimació econòmica	Finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023. https://www.diba.cat/web/benestar/arranjaments/arranjaments												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'expedients tramitats• Nombre d'ajuts concedits												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Existent												
Vinculat a actuacions													



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



C.1.a. Creació d'un servei d'habitatge amb reforç de RRHH

C. GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE - C.1. Reforç en la gestió de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Políticament la responsable d'habitatge és la regidoria de Benestar Social i Habitatge.</p> <p>Tècnicament la responsable d'habitatge és la Cap d'àrea de Serveis a les persones, amb una auxiliar de gestió amb dedicació parcial ja que està destinada de suport als diferents departaments de l'àrea d'atenció a les persones i per tant té una dedicació parcial a habitatge.</p> <p>L'objectiu d'aquesta actuació és enfortir la plantilla o els recursos humans de l'ajuntament per tal de poder disposar en un primer moment d'un tècnic exclusiu per a habitatge, i decidir en els propers 6 anys, de la necessitat o no d'un servei municipal propi en qüestions d'habitatge.</p>															
Objectius	L'objectiu és ampliar els recursos humans destinats a Habitatge per a una correcta execució del PLH i totes les seves accions.	<p>Tècnics municipals de Benestar Social i Habitatge</p>														
Beneficiaris	Personal de l'Ajuntament i població en general	<p>AJUNTAMENT</p> <p>Regidoria de Benestar Social i Habitatge</p> <p>Cap d'Àrea d'Atenció a les Persones</p> <p>CONSELL COMARCAL</p> <p>Oficina Comarcal d'Habitatge</p>														
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> •Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge •Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge •Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge 	<p>Tècnica municipal d'Habitatge</p> <p>Administrativa d'habitatge</p>														
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge	<p>Ofideute (assessorament deute hipotecari)</p> <p>Servei d'Intermediació al deute de l'habitatge (SIDH)</p> <p>Tramitació mesa d'emergència i PEEU</p> <p>Tramitació ajuts al lloguer (Generalitat). Concurrencia determinada</p> <p>Arranjaments gent gran (Diputació)</p> <p>Re-Allogem i altres temes corresponents a la cartera de l'AHG</p> <p>Tramitació Ajuts a la Rehabilitació</p> <p>Tramitació de cèdules d'habilitat</p> <p>Borsa de mediació per al lloguer social - Aval lloguer</p> <p>Registre sol.licitants HPO i adquisició HPO</p> <p>Autorització de venda i lloguer d'HPO</p>														
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge															
Altres agents implicats																
Fonts de finançament	Ajuntament															
Estimació econòmica	270.000 euros															
Calendari previst		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	2027	2028	2029	2030		45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
	2025	2026	2027	2028	2029	2030										
	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €										
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de serveis oferts • Temps mitjà de tramitació/resposta del servei (per tipologia) • Cost econòmic dels RRHH • % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics) • Nombre de consultes ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic) • Nombre d'incidències resoltes (per tipologia) • Nombre de persones ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic) • % de persones usuàries respecte al total del municipi • Grau de satisfacció de les persones usuàries 															
Caràcter temporal	Cíclica															
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació existent															
Vinculat a actuacions	C.2.a. Renovació i/o ampliació dels convenis amb el Consell Comarcal del Garraf															

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



C.1.b. Taula de seguiment del PLH

C. GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE - C.1. Reforç en la gestió de l'habitatge

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Per tal de garantir l'execució del Pla local d'habitatge, és necessari crear una taula de seguiment que integri diferents Àrees de l'Ajuntament (Alcaldia, Regidories, Serveis Territorials, Serveis Personals, Serveis Socials, Serveis econòmics), Entitats socials i veïnals i Entitats financeres i immobiliàries, si escau.</p> <p>A l'inici del desplegament del Pla, s'haurà de definir els components de la taula així com una calendari de reunions periòdiques.</p>												
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Garantir la implicació i corresponsabilitat de diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla.• Treballar de manera transversal i unificada en matèria de polítiques d'habitatge.												
Beneficiaris	Personal de l'Ajuntament i població en general												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge• Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	<ul style="list-style-type: none">• Responsables polítics municipals de polítiques d'habitatge i polítiques socials• Responsables tècnics municipals de programes d'habitatge i programes d'intervenció social												
Altres agents implicats	<ul style="list-style-type: none">• Representants entitats ciutadanes de defensa d'accés a l'habitatge• Representants d'entitats de consumidors• Representants d'entitats veïnals• Representants API• Representants de propietaris d'habitatges• Representants de col·lectius socials (joves, gent gran, dones, ...)												
Fonts de finançament	Ajuntament												
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals												
Calendari previst	<table><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de reunions realitzades• Nombre d'assistents a les reunions• Grau de satisfacció del funcionament dels òrgans de participació• Implementació de les iniciatives impulsades des dels òrgans de participació (sí/no)												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Nova												
Vinculat a actuacions													



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



C.2.a. Renovació i/o ampliació dels convenis amb el Consell Comarcal del Garraf

C. GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE - C.2. Cooperació amb altres administracions públiques i/o entitats privades

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>L'Ajuntament de Cubelles té signat un conveni de col.laboració amb el Consell Comarcal del Garraf per als serveis d'Oficina d'Habitatge. Aquest servei gestiona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tramitació d'ajuts a la rehabilitació - Tramitació de cèdules d'habitabilitat - Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer - Gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'urgència especial - Ofideute (assessorament deute hipotecari/Servei d'intermediació en deute de l'habitatge) - Borsa de Mediació per al Lloguer Social – Avalloguer - Registre de sol·licitants d'HPO - Autorització de venda i lloguer d'HPO - Informació i gestió d'altres temes corresponents a la cartera d'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <p>Tal i com s'ha comentat a l'actuació C.1.a, al final del PLH estaria bé que l'ajuntament valorés la possibilitat d'assumpció de les tasques que ara realitza el Consell Comarcal, d'acord amb l'evolució i creixement del servei d'habitatge municipal.</p>						
Objectius	Garantir a la ciutadania de Cubelles el ventall més ampli possible pel que fa a serveis d'Oficina d'Habitatge.						
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none"> • Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles. • Població amb problemes per pagar un habitatge. • Població que ha perdut recentment l'habitatge on vivia. • Població en estat o risc d'exclusió social-residencial. • Població que ha perdut l'habitatge per problemes de pagament. 						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge • Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge 						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats	Consell Comarcal del Garraf						
Fons de finançament	Ajuntament						
Estimació econòmica	120.000 €						
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de serveis oferts • Temps mitjà de tramitació/resposta del servei (per tipologia) • Cost econòmic dels RRHH • % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics) • Nombre de consultes ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic) • Nombre d'incidències resoltes (per tipologia) • Nombre de persones ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic) • % de persones usuàries respecte al total del municipi • Grau de satisfacció de les persones usuàries 						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Reforç d'actuació ja existent						
Vinculat a actuacions	C.1.a. Creació d'un servei d'habitatge amb reforç de RRHH						



Consell Comarcal
del Garraf

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



C.2.b. Control i seguiment de l'allotjament dotacional

C. GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE - C.2. Cooperació amb altres administracions públiques i/o entitats privades

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	<p>Per primera vegada Cubelles tindrà un parc de protecció amb 124 allotjaments dotacionals. Serà necessari no només un seguiment pel que fa a les adjudicacions dels habitatges, sinó també un seguiment del desplegament dels lloguers.</p> <p>Es creu necessari establir un calendari de seguiment, conjuntament amb la Fundació Nou Lloc, per tal de garantir un bon ús d'aquesta nova dotació:</p> <ul style="list-style-type: none">- Adjudicacions dels habitatges- Seguiment de la gestió dels contractes de lloguer- Rotació de l'ocupació dels habitatges- etc.												
Objectius	Garantir un accés digne a l'habitatge.												
Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none">• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.• Població amb problemes per pagar un habitatge dins del mercat immobiliari												
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge												
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge												
Altres agents implicats	Fundació Salas / Fundació Nou Lloc												
Fonts de finançament	Ajuntament												
Estimació econòmica	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals												
Calendari previst	<table border="1"><thead><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030						
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de reunions realitzades• Nombre d'assistents a les reunions• Implementació de les iniciatives impulsades (sí/no)												
Caràcter temporal	Cíclica												
Acció nova o existent?	Nova												
Vinculat a actuacions	C.1.a. Creació d'un servei d'habitatge amb reforç de RRHH C.1.b. Taula de seguiment del PLH												



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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



C.3.a. Campanyes de comunicació

C. GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE - C.3. Comunicació

Fitxa tècnica de l'acció

Descripció	Realització d'accions d'informació, difusió i sensibilització relacionades amb el desenvolupament del PLH. Més enllà de la realització d'actuacions de comunicació específica d'algun programa (mediació pel lloguer social del parc vacant privat, impuls de la millora i manteniment del parc privat residencial, etc.), es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les següents qüestions: el missatge que es vol transmetre als ciutadans, empreses, ajuntaments i administracions supramunicipals relacionades amb els diferents programes; les accions de revisió i actualització de l'espai o espais de la web municipal destinat als serveis d'habitatge; la preparació de materials per difondre i informar sobre cadascun dels programes i iniciatives; la concreció de quins tipus de materials o accions comunicatives poden articular-se a través de les dependències o dels mitjans de comunicació municipals; i els mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i eficiència de la comunicació.						
Objectius	<ul style="list-style-type: none">• Donar a conèixer que s'està fent en matèria d'habitatge al territori.• Implicar a diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla/programa.• Optimitzar els fluxes d'informació entre els agents implicats en el Pla/programa.• Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge.• I en concret, realitzar una campanya de difusió d'accions previstes al PLH mitjançant:<ul style="list-style-type: none">- Tríptic informatiu- Web municipal dels serveis d'habitatge- Reunions informatives						
Beneficiaris	Personal de l'ens local (polític i tècnic) Col·lectius vinculats a les actuacions del Pla Mitjans de comunicació Ciutadania en general						
Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none">• Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.• Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.						
Referent de l'acció	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Agent responsable	Regidoria de Benestar Social i Habitatge						
Altres agents implicats							
Fons de finançament	Ajuntament						
Estimació econòmica	18.000 €						
Calendari previst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	
Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'accions de comunicació realitzades (per tipologia)• Cost econòmic de les accions de comunicació• % de persones entrevistades que reconeixen el Pla/programa• % de persones entrevistades que recorden el missatge, logotip, accions concretes, etc.• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)						
Caràcter temporal	Cíclica						
Acció nova o existent?	Nova						
Vinculat a actuacions	Totes						



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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació


<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



9.5. CALENDARI, FINANÇAMENT I GESTIÓ DEL PLH

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Resum d'accions

Resum d'accions				AJ Ajuntament									
			X.0. Actuació ja en funcionament										
			X.0. Reforç d'actuació en funcionament								GENE Generalitat		
			X.0. Nova actuació								DIBA Diputació Barcelona		
Eix	Programa	Títol Actuació	Indicador: Num. Habitatges assequibles generats	Fonts de finançament: Ajuntament i altres possibles	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Pressupost previst	Possible suport	
A. Ampliar el parc d'habitatge assequible	A.1. Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge	A.1.a. Adquisició d'habitatges per l'arrendament i retracte	2	AJ+Diba	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	100.000,00 €	
		A.1.b. Constitució d'un cens de solars sense edificar		AJ+Diba	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	
		A.1.c. Revisió i ajust del patrimoni públic de sòl i habitatge		AJ	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	
		A.1.d. Venta o alienació de sòl públic residencial inadequat per a ampliar PPSH		AJ	-150.000,00 €	-150.000,00 €	-150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-450.000,00 €	0,00 €
	A.2. Promoció i gestió d'habitatge social	A.2.a. Creació d'habitatge cooperatiu a l'antic escorxador C/Nou, 30	6	AJ+Diba	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
		A.2.b. Creació d'habitatge cooperatiu al C/Juan Pedro Roig, 20	6	AJ+Diba	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
		A.2.c. Estudi estratègic per a definir la viabilitat d'altres cessions de sòl municipal		AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
	A.3. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge	A.3.a. Estudis actualitzats del parc vacant		AJ+Diba	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
		A.3.b. Estudi de l'estacionalitat de l'habitatge (habitatge de temporada i d'ús turístic)		AJ	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
		A.3.c. Regularització de la urbanització Corral d'en Tort		AJ+Diba	40.000,00 €	46.000,00 €	200.000,00 €	-150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	136.000,00 €	36.000,00 €
		A.3.d. Regularització de la urbanització Ricreu		AJ+Diba	48.000,00 €	55.000,00 €	0,00 €	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	253.000,00 €	43.800,00 €
		A.3.e. Regularització de la urbanització Les Estoreres		AJ+Diba	80.000,00 €	125.000,00 €	115.000,00 €	80.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400.000,00 €	65.000,00 €
		A.3.f. Estudi estratègic per definir reserves d'equipament per nous allotjaments dotacionals		AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
	A.4. Regulació i control de l'ús anòmal de l'habitatge	A.4.a. Impuls al "Pla per a la mobilització d'habitatges buits"	10	AJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		A.4.b. Protocol de gestió d'empadronament i ocupacions		AJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	B. Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge	B.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	B.1.a. Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge (PEEU)		AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.1.b. Ajuts de lloquer (Generalitat). Concurrencia determinada				AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.1.c. Ajuts municipals de lloquer (Ajuntament)				AJ	0,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	75.000,00 €	0,00 €
B.1.d. SIDH Servei d'intermediació en deutes de l'habitatge				AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.1.e. Allotjament transitori en casos d'urgència			3	AJ+CCG+Gene	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	30.600,00 €	0,00 €
B.1.f. Auditories per a combatre la pobresa energètica (Diputació de Barcelona)				AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social		B.2.a. Programa de Masoveria Urbana	5	AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		B.2.b. Programa Compartim Habitatge	5	AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		B.2.c. Reforç de la Borsa de Lloquer (Generalitat de Catalunya - CCG)	10	AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
		B.2.d. Programa Reallotgem (Generalitat de Catalunya - CCG)	5	AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.3. Manteniment i rehabilitació de l'habitatge	B.3.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació (Generalitat de Catalunya - CCG)		AJ+CCG+Gene	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	B.3.b. Programa d'arranjaments Gent Gran (Diputació de Barcelona)		AJ+Diba	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
C. Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge	C.1. Reforç en la gestió de l'habitatge	C.1.a. Creació d'un servei d'habitatge amb reforç de RRHH		AJ	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	270.000,00 €	0,00 €	
		C.1.b. Taula de seguiment del PLH		AJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	C.2. Cooperació	C.2.a. Renovació i/o ampliació dels convenis amb el Consell Comarcal del Garraf		AJ+CCG	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	26.200,00 €	157.200,00 €	0,00 €
		C.2.b. Control i seguiment de l'allotjament dotacional	124	AJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	C.3. Comunicació	C.3.a. Campanyes de comunicació		AJ	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	18.000,00 €	0,00 €
			176		169.300,00 €	288.300,00 €	277.300,00 €	174.300,00 €	194.300,00 €	124.300,00 €	1.227.800,00 €	364.800,00 €	

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



10. ANNEXOS


10.1.Recoll de Documentació gràfica

10.2.Informe de resultats del procés de participació ciutadana

10.3.Reunions i sessions de treball

10.4.Conveni de col·laboració amb el Consell Comarcal del Garraf

10.5.Anunci pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de Cubelles com a zona de mercat tensionat.

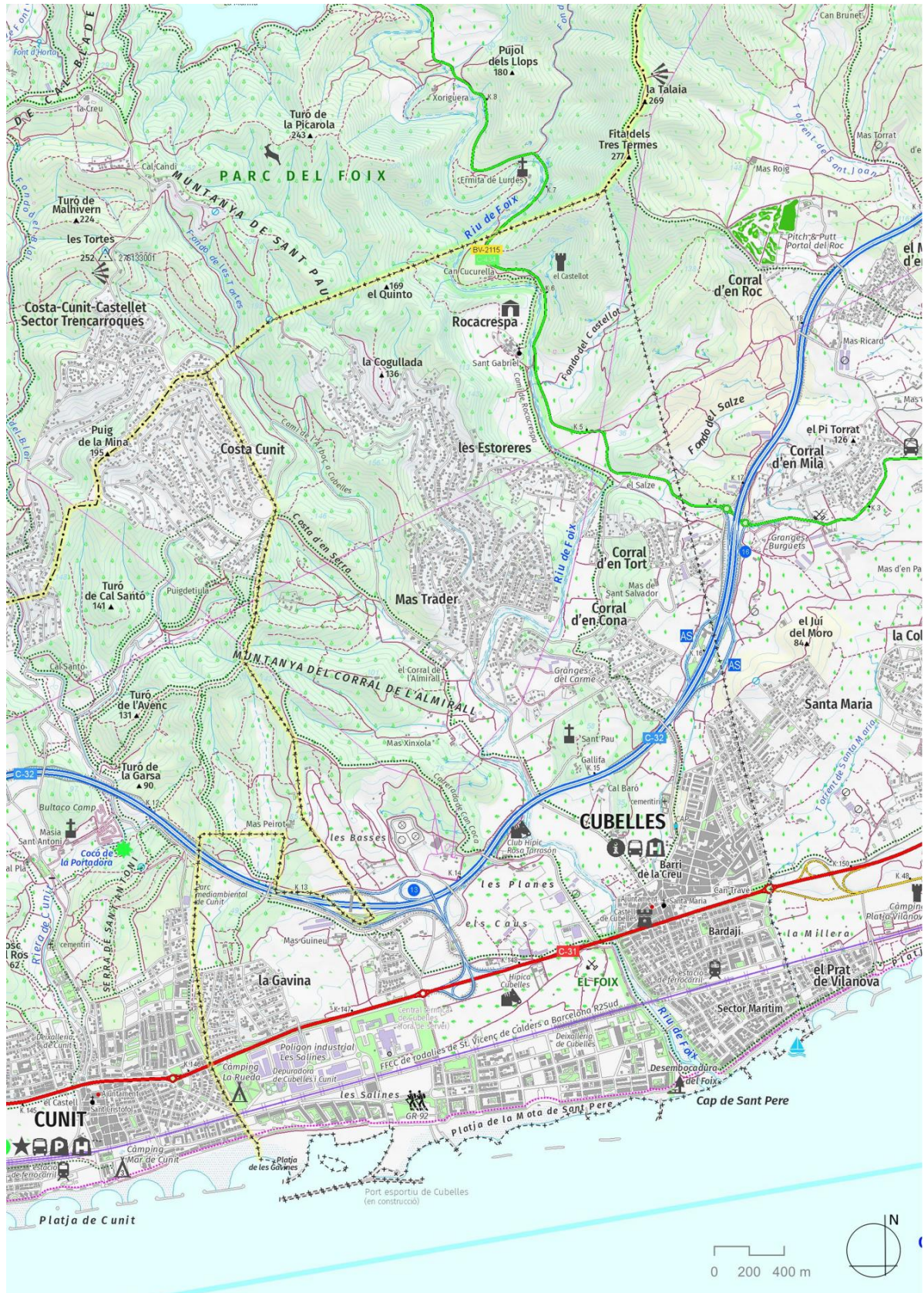
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

10.1. Recull de documentació gràfica

01. Situació i Encaix Territorial. Font: ICGC
02. Estructura general del territori. Font: ICGC
03. Delimitació de barris. Font: Municipal
04. Seccions censals. Font: INE
05. Trames residencials. Font: MUC
06. Característiques del parc residencial. Font: Cadastre
 - 06.1. Nombre d'immobles
 - 06.2. Nombre de plantes
 - 06.3. Antiguitat
07. Planejament territorial supramunicipal
 - 07.1. Pla Territorial Metropolità de Barcelona
 - 07.2. Pla Director Urbanístic del sòl costaner
 - 07.3. Pla Director Urbanístic de sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar
08. Planejament vigent. Font: MUC
 - 08.1. Qualificació del sòl
 - 08.2. Equipaments i espais lliures
09. Planejament derivat i potencial.
 - 09.1. Classificació del sòl. Font: MUC
 - 09.2. Identificació de sectors de desenvolupament. Font: MUC
 - 09.3. Estat de tramitació. Font: MUC
 - 09.4. Solars buits en sòl urbà consolidat. Font: Cadastre 2023
10. Habitatges d'ús turístic. Font: Pròpia a partir de dades de la Generalitat de Catalunya
 - 10.1. HUT global
 - 10.2. HUT per seccions censals
11. Parc públic d'habitatges. Font: Pròpia amb dades de l'ajuntament
12. Patrimoni municipal de sòl i habitatge

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -





PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
110

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -






PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
111

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

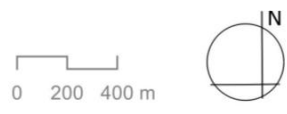
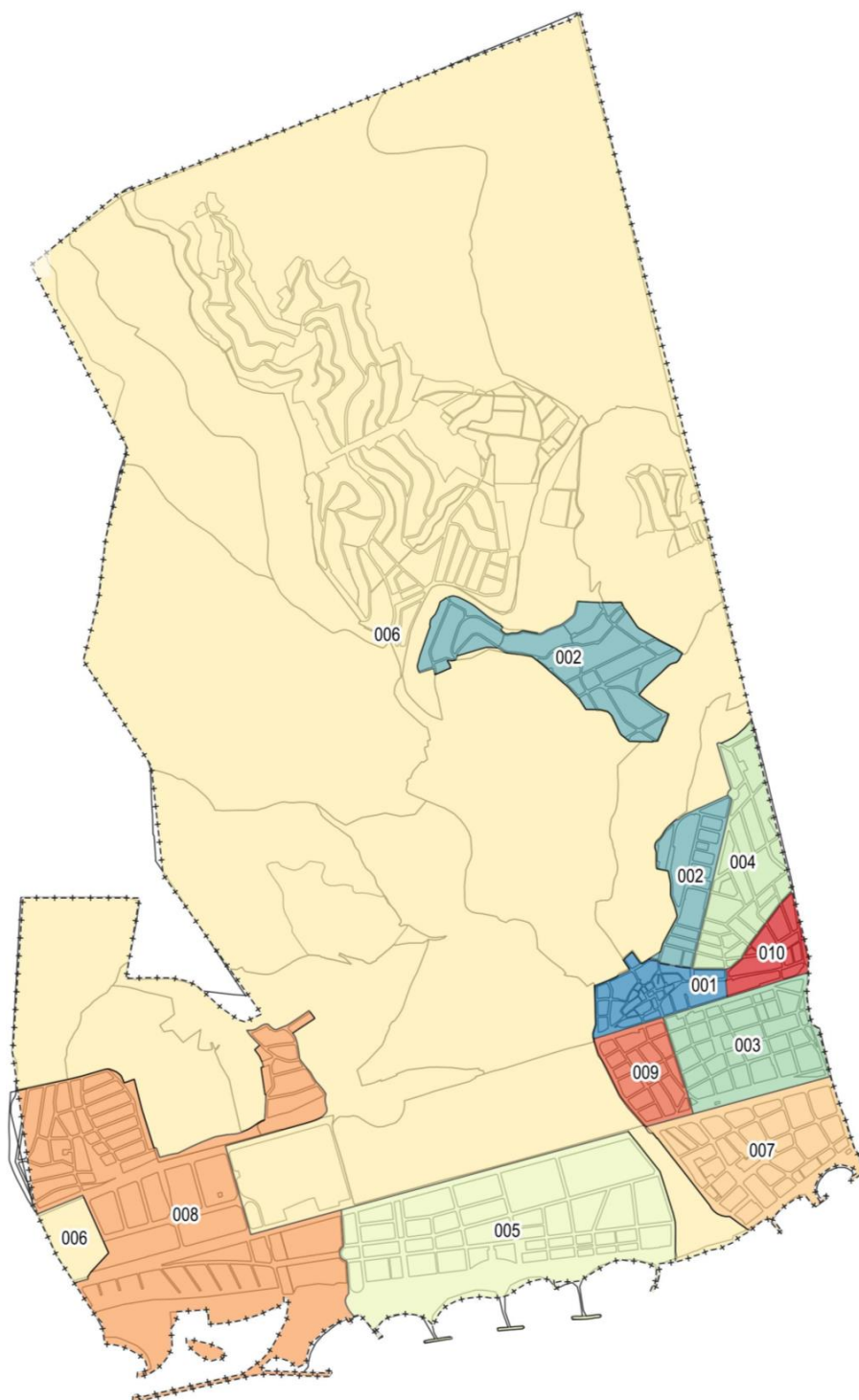




Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

04. SECCIONS CENSALS. FONT: INE

- 001
- 002
- 003
- 004
- 005
- 006
- 007
- 008
- 009
- 010










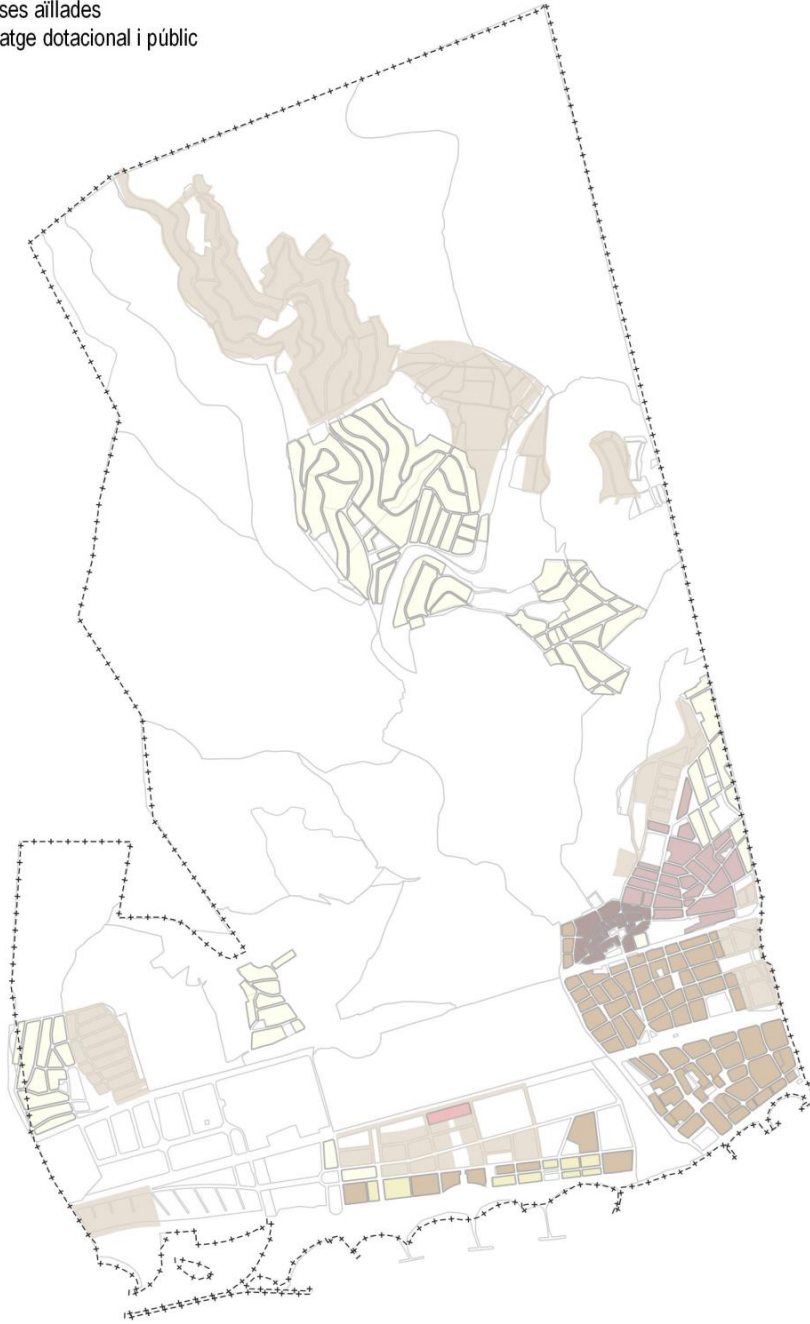
PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
113

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

05. TRAMES RESIDENCIALS. FONT: MUC

Trames residencials

-  Residencial - Nucli antic
-  Residencial - Ordenació tancada
-  Residencial - Ordenació oberta
-  Residencial - Zona de pla parcial en execució: Subzona Intensitat VI
-  Residencial - Cases agrupades
-  Residencial - Cases aïllades
-  Sistemes - Habitatge dotacional i públic



0 200 400 m

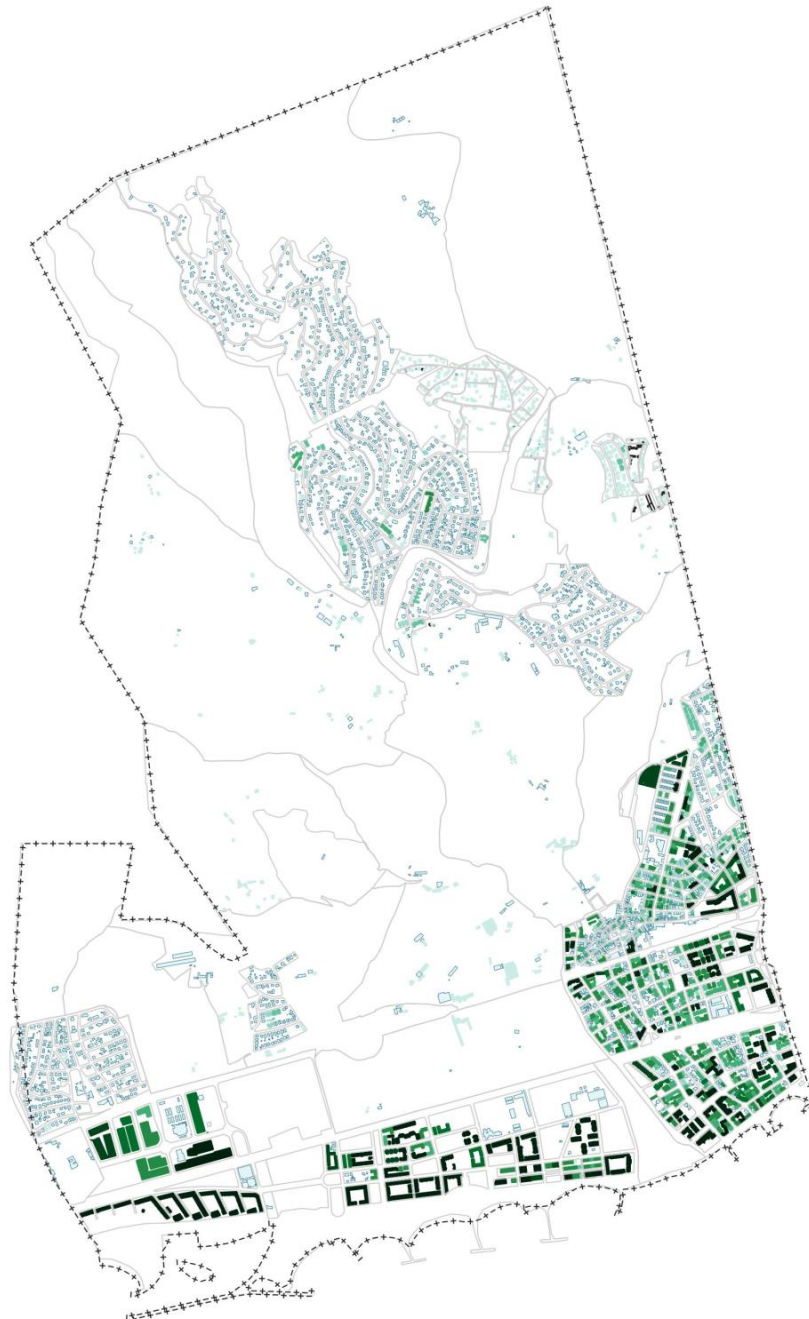
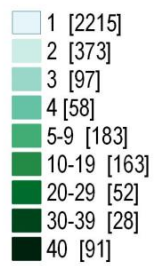


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



06. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC RESIDENCIAL. FONT: CADASTRE
06.1.NOMBRE D'IMMOBLES

Nombre d'immobles [18399]



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
115

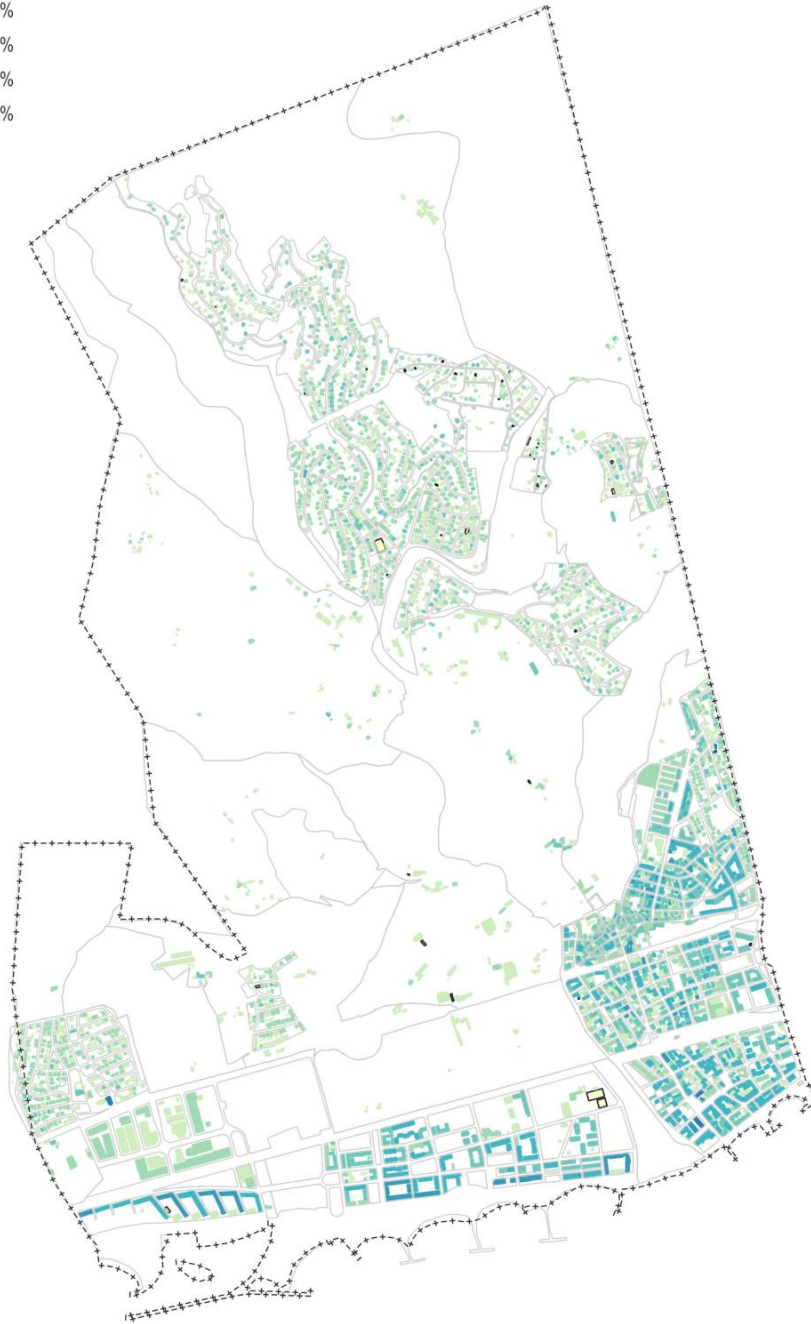
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



06.2.NOMBRE DE PLANTES

Nombre plantes

0	[47]	(1.03) %
1	[1933]	(42.26) %
2	[1543]	(33.73) %
3	[625]	(13.66) %
4	[379]	(8.29) %
5	[39]	(0.85) %
6	[6]	(0.13) %
7	[1]	(0.02) %



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

116

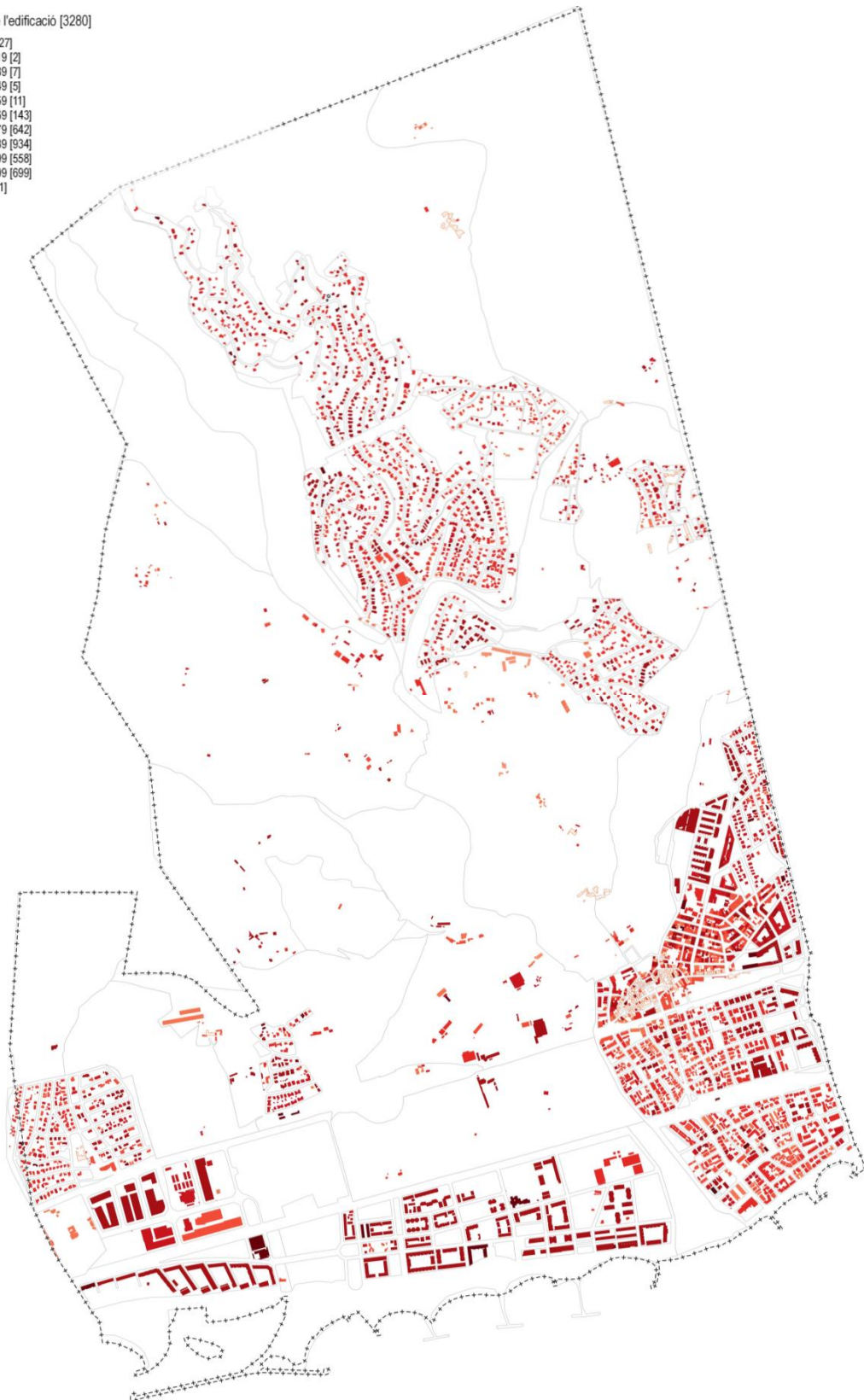
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



06.3.ANTIGUITAT

Antiguitat de l'edificació [3280]

- <1900 [227]
- 1910-1919 [2]
- 1920-1939 [7]
- 1940-1949 [5]
- 1950-1959 [11]
- 1960-1969 [143]
- 1970-1979 [642]
- 1980-1989 [934]
- 1990-1999 [558]
- 2000-2009 [699]
- >2010 [51]

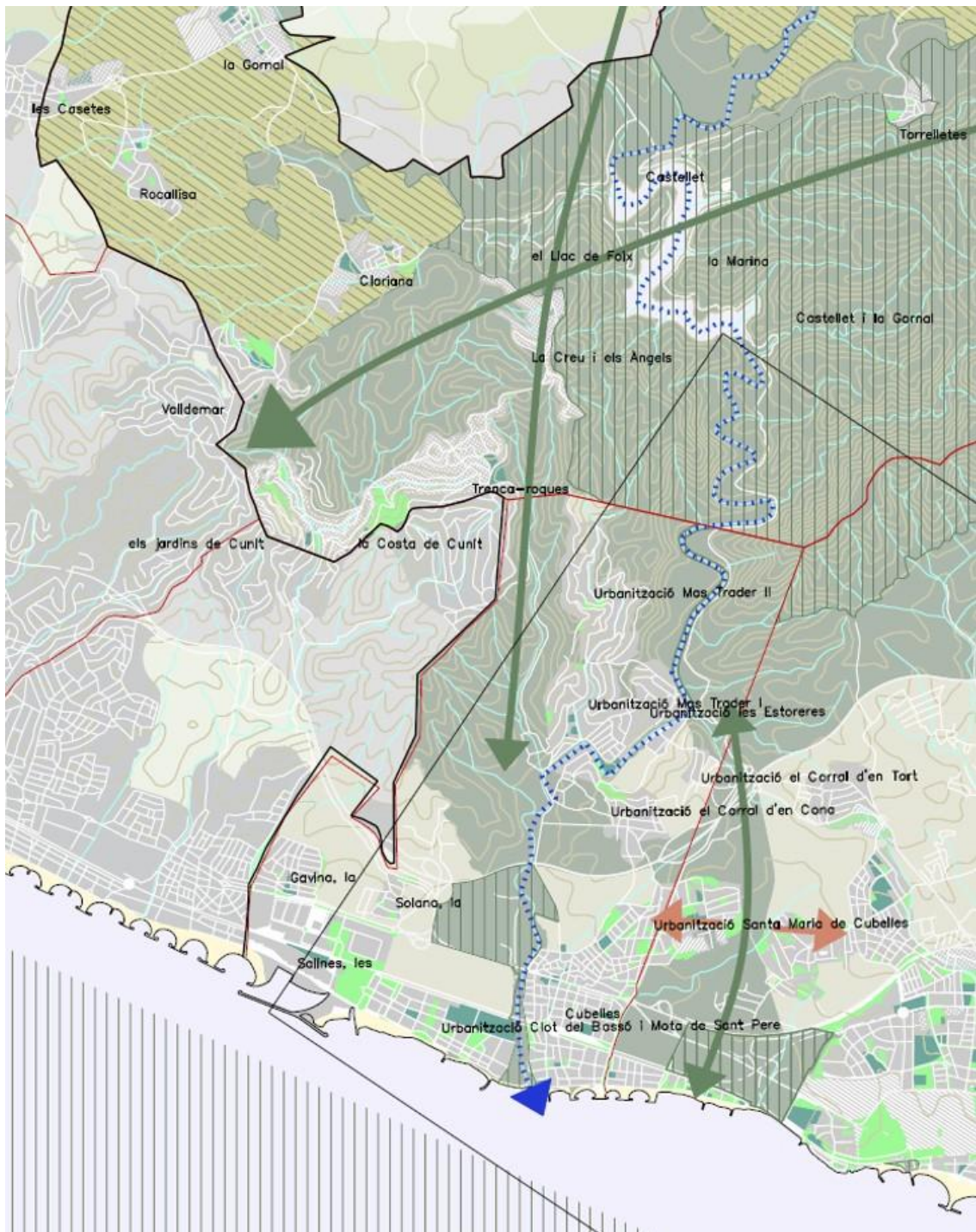


PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
117

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



07.PLANEJAMENT TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL
07.1.PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA



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

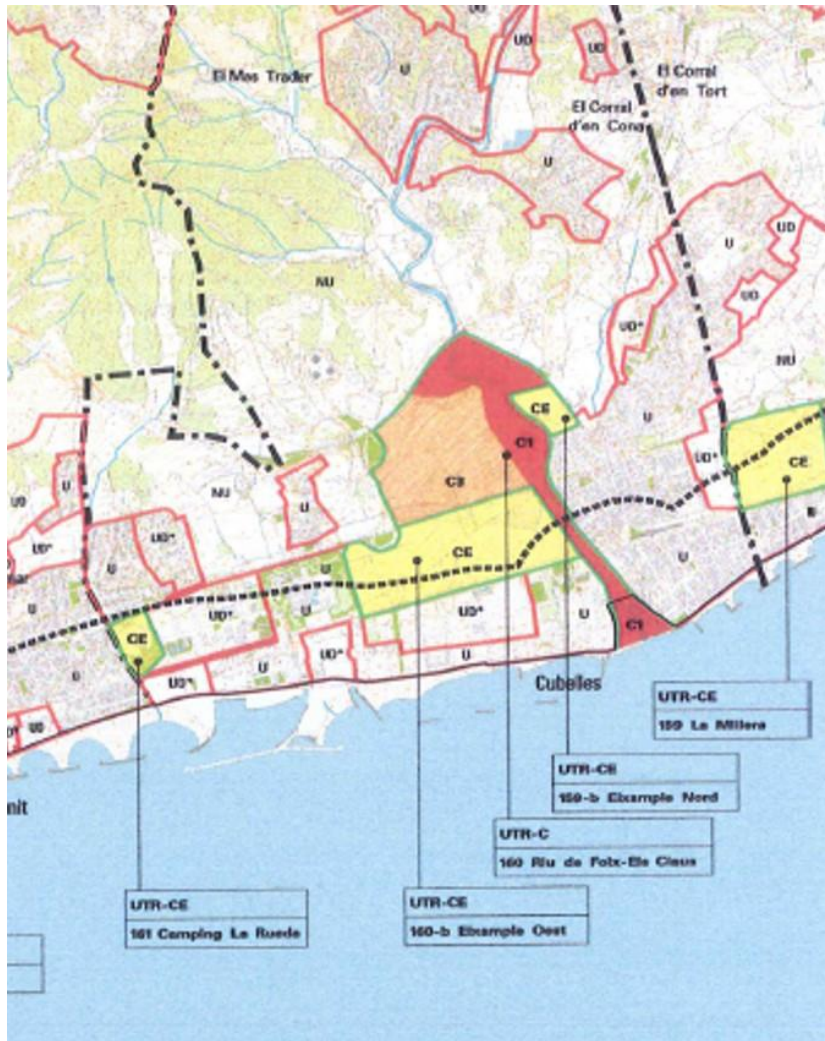
Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

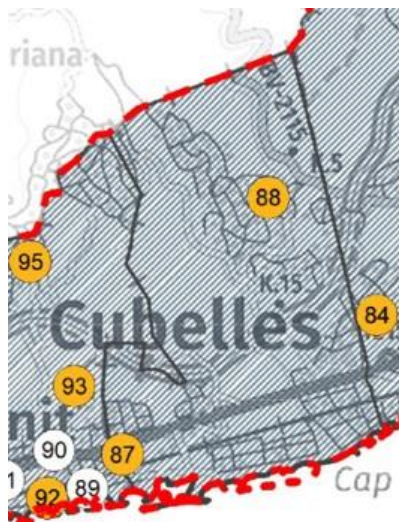
Metadades Classificador:Altres -



07.2.PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SÒL COSTANER



07.3.PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE SÒLS NO SOSTENIBLES DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

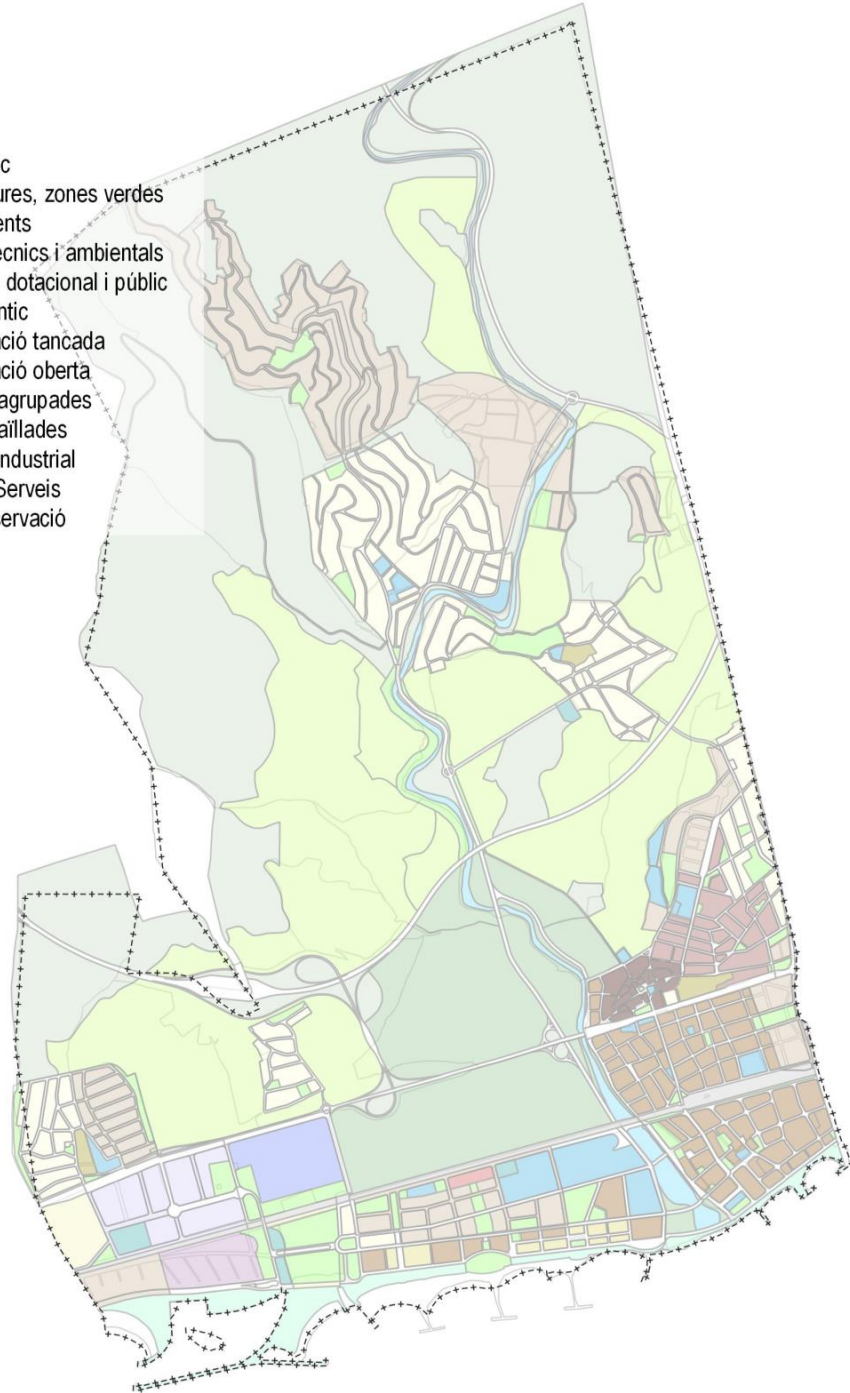
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



08.PLANEJAMENT VIGENT. FONT: MUC
08.1.QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- Urbanitzable - Desenvolup. residencial
- Urbanitzable - Desenvolup. act. econòmica
- Urbanitzable - Urbanitzable no delimitat
- No urbanitzable - Rústic
- No urbanitzable - Protecció
- No urbanitzable - Protecció sectorial
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Viari
- Sistemes - Ferroviari
- Sistemes - Costaner
- Sistemes - Hidrogràfic
- Sistemes - Espais lliures, zones verdes
- Sistemes - Equipaments
- Sistemes - Serveis tècnics i ambientals
- Sistemes - Habitatge dotacional i públic
- Residencial - Nucli antic
- Residencial - Ordenació tancada
- Residencial - Ordenació oberta
- Residencial - Cases agrupades
- Residencial - Cases aïllades
- Activitat econòmica - Industrial
- Activitat econòmica - Serveis
- Mixtos i altres - Conservació



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
120

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

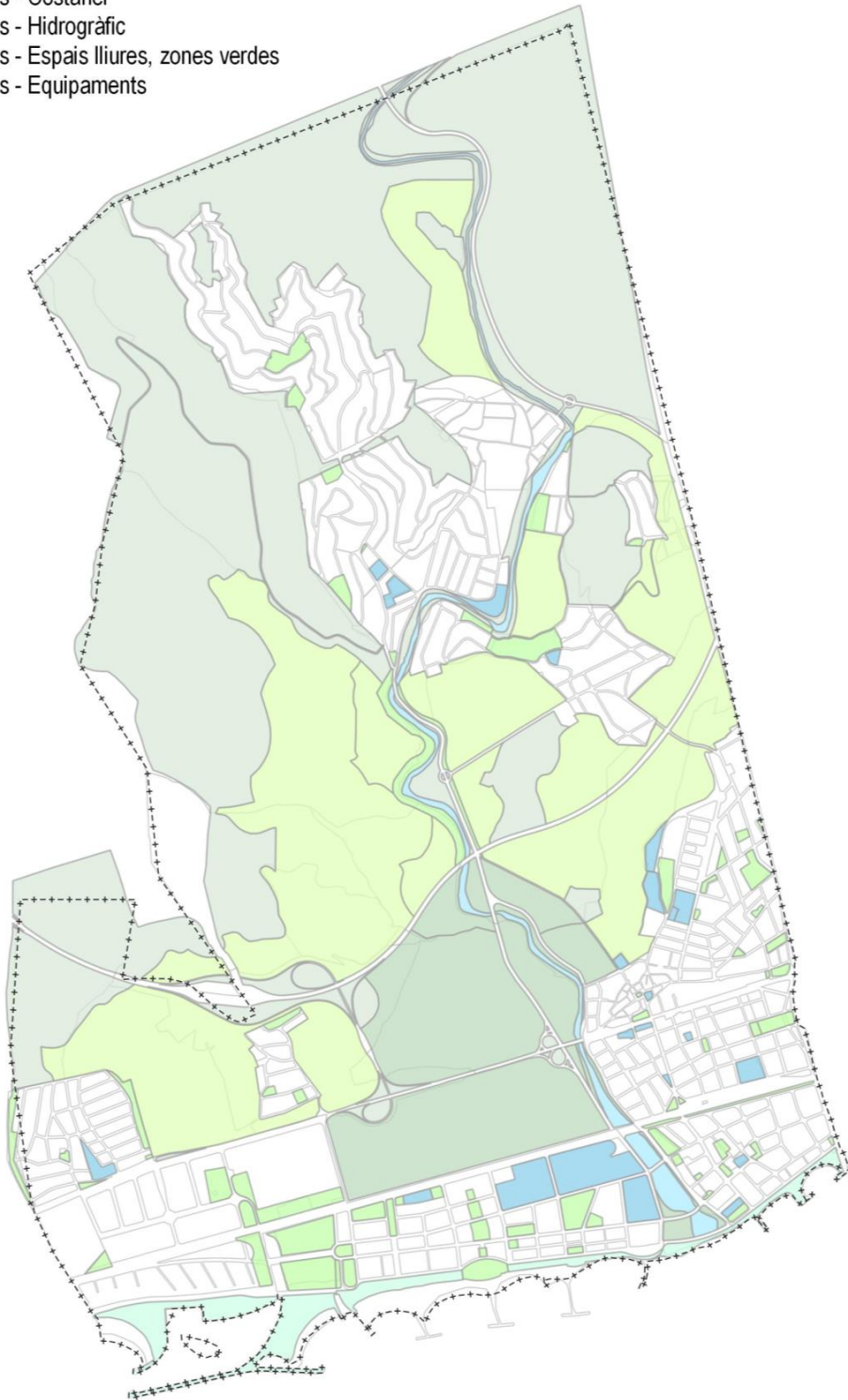
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -

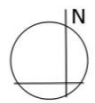


08.2EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

- No urbanitzable - Rústic
- No urbanitzable - Protecció
- No urbanitzable - Protecció sectorial
- Sistemes - Costaner
- Sistemes - Hidrogràfic
- Sistemes - Espais lliures, zones verdes
- Sistemes - Equipaments



0 200 400 m









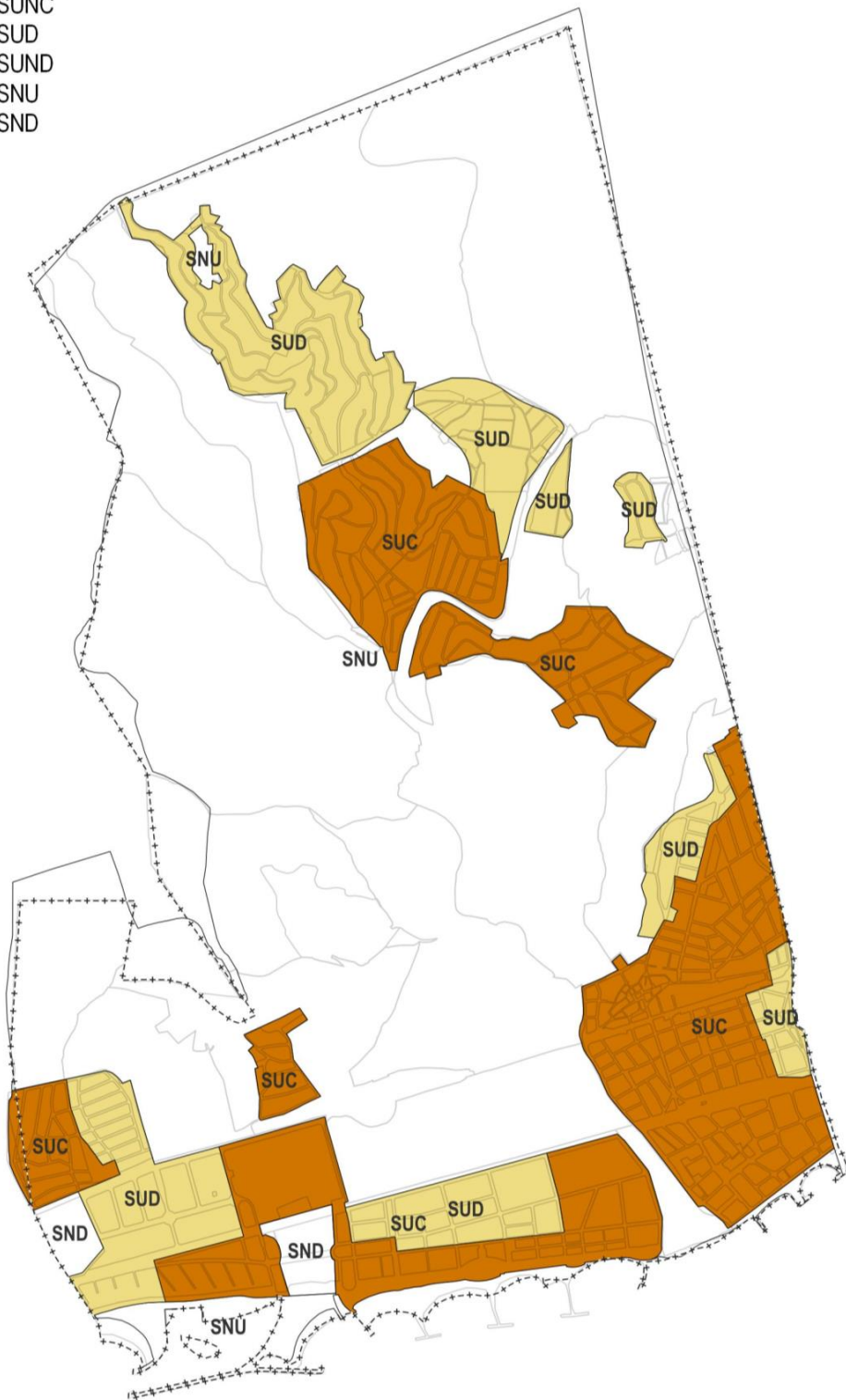
PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
121

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

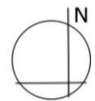


09.PLANEJAMENT DERIVAT I POTENCIAL.
09.1.CLASSIFICACIÓ DEL SÒL. FONT: MUC

-  SUC
-  SUNC
-  SUD
-  SUND
-  SNU
-  SND



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
122

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

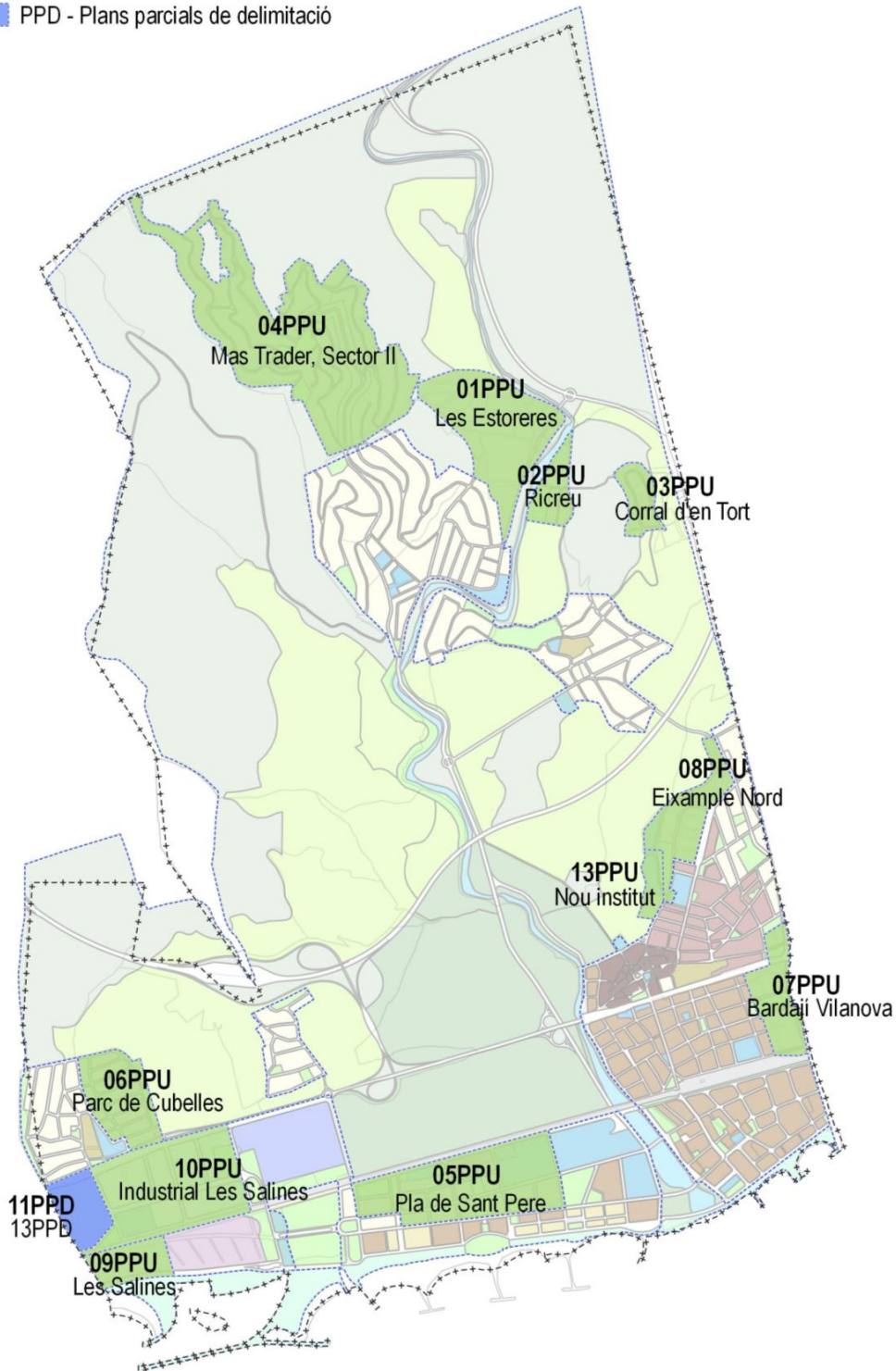
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Àmbits de planejament derivat

- PPU - Plans parcials urbanístics
- PPD - Plans parcials de delimitació

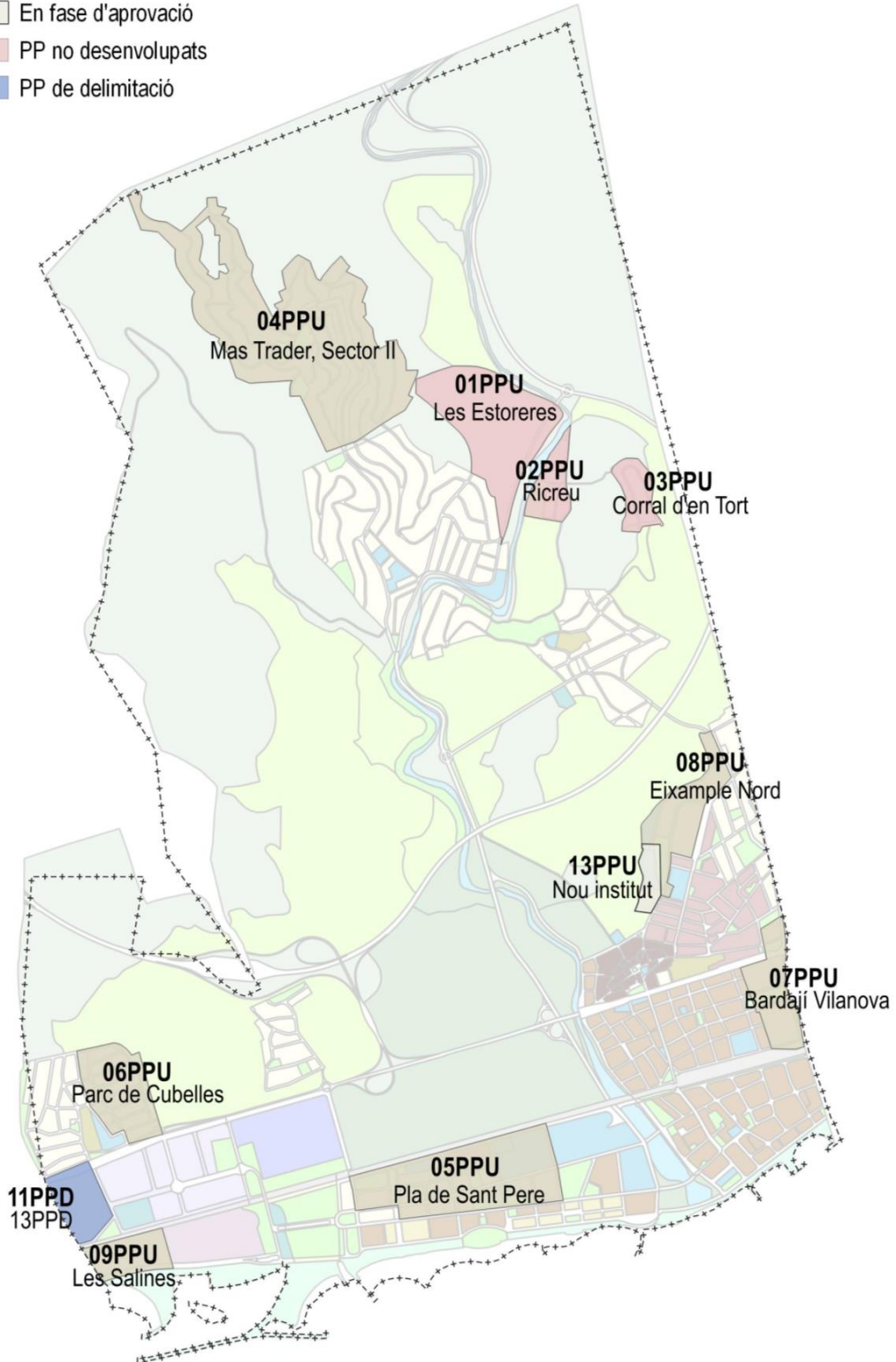


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

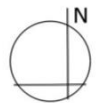


09.3.ESTAT DE TRAMITACIÓ. FONT: MUC

- Desenvolupat
- En fase d'aprovació
- PP no desenvolupats
- PP de delimitació



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
124

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001


Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -





09.4.SOLARS BUITS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT. FONT: CADASTRE 2023

Solars buits

 Solars buits (en claus urbanístiques 'R1', 'R2', 'R3', 'R4', 'R5', 'R6', 'D1', 'D2', 'D3', 'D4', 'D5')

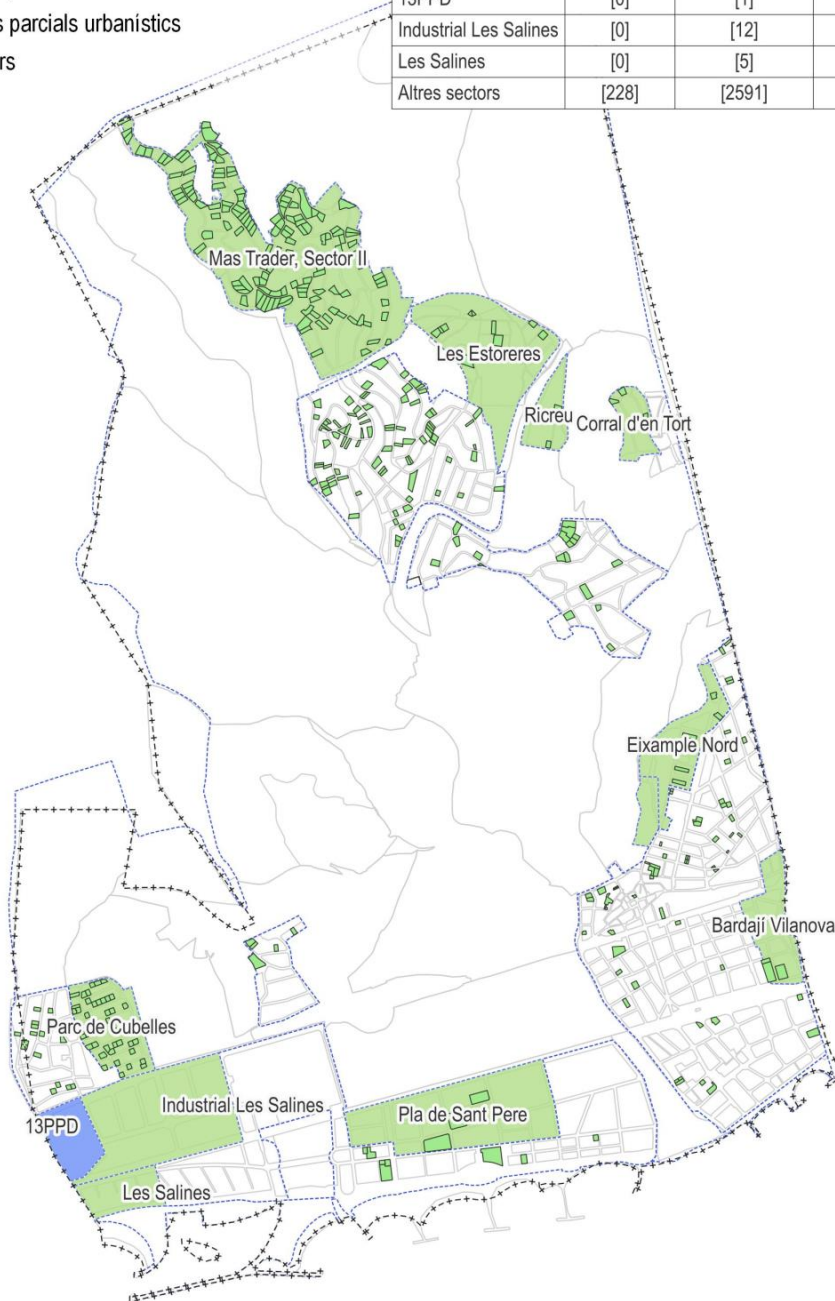
Àmbits de planejament derivat

 PPD - Plans parcials de delimitació

 PPU - Plans parcials urbanístics

 Altres sectors

Desc. Ajt.	Solars buits	Total parcel·les	% parcel·les buides
Parc de Cubelles	[44]	[137]	(32.12%)
Mas Trader, Sector II	[137]	[443]	(30.93%)
Bardaji Vilanova	[3]	[21]	(14.29%)
Pla de Sant Pere	[3]	[26]	(11.54%)
Les Estoreres	[12]	[136]	(8.82%)
Ricreu	[3]	[34]	(8.82%)
Corral d'en Tort	[3]	[38]	(7.89%)
Eixample Nord	[6]	[98]	(6.12%)
13PPD	[0]	[1]	(0.00%)
Industrial Les Salines	[0]	[12]	(0.00%)
Les Salines	[0]	[5]	(0.00%)
Altres sectors	[228]	[2591]	(8.80%)



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

125

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


Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

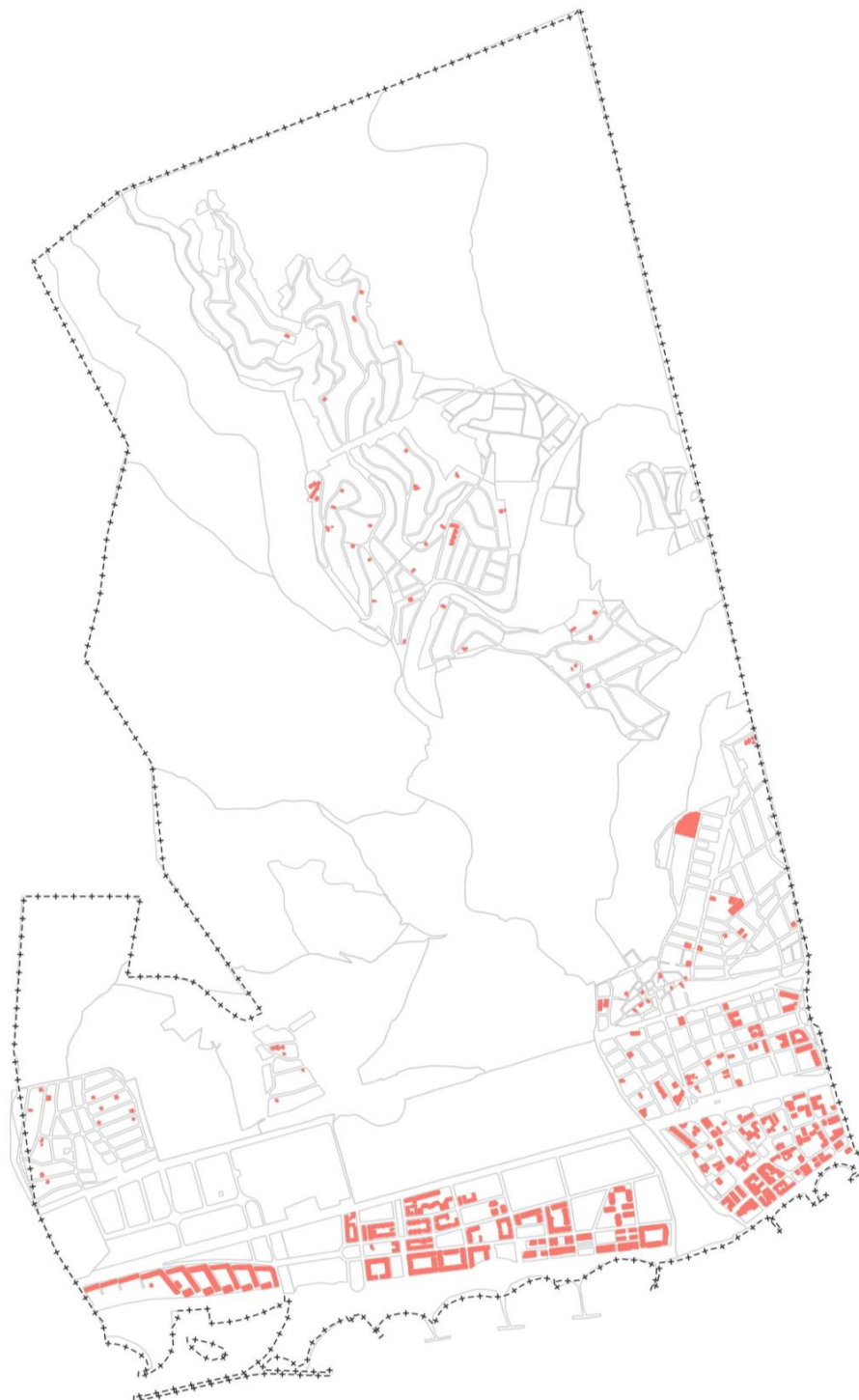
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



10.HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC. FONT: PRÒPIA A PARTIR DE DADES GENERALITAT DE CATALUNYA
10.1.HUT GLOBAL

 Habitatges d'ús turístic (HUT) [618]



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
126




Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

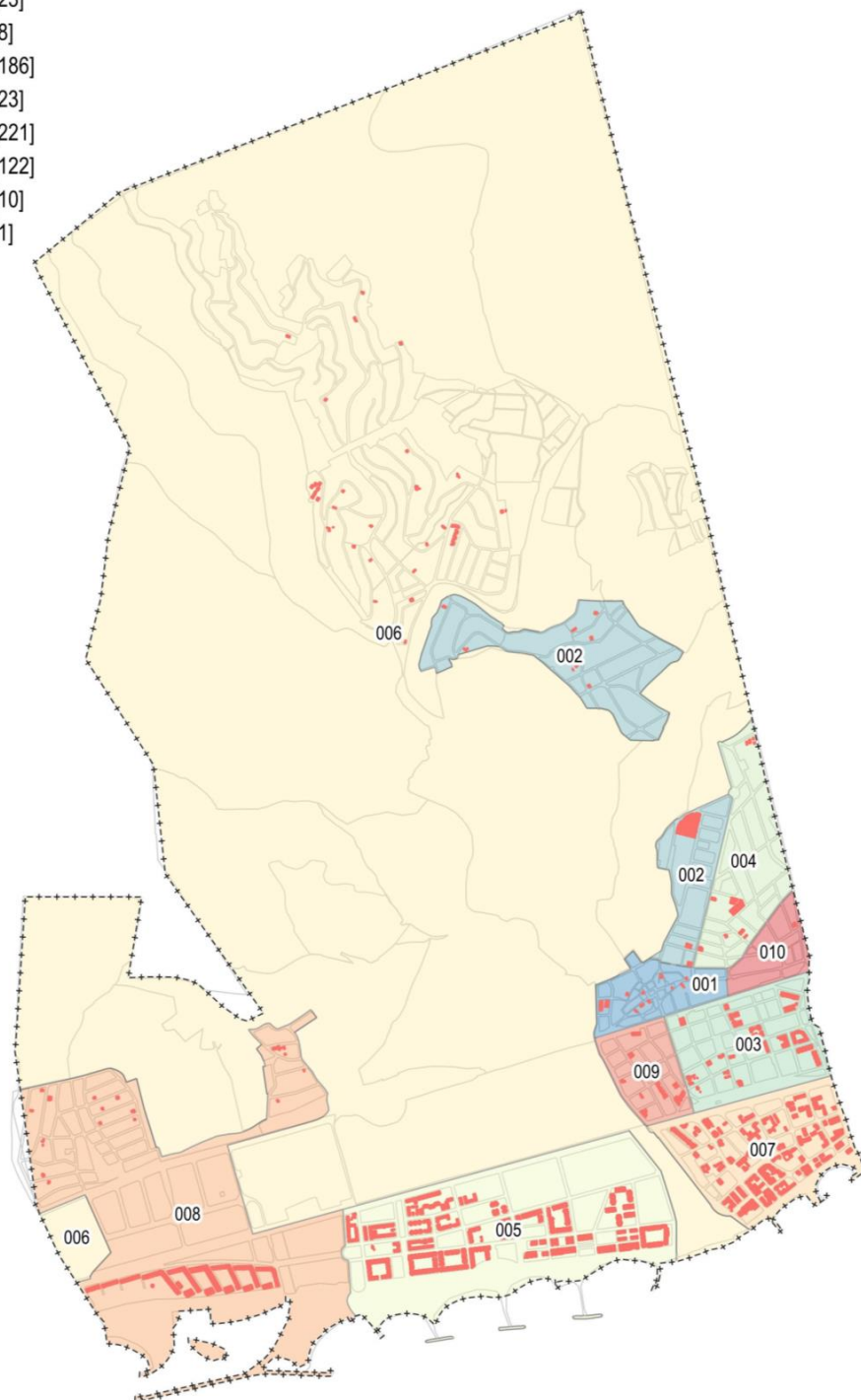


10.2.HUT PER SECCIONS CENSALS

 Habitats d'Ús Turístic (HUT)

Secció censal i recompte HUT per secció censal

-  001 [13]
-  002 [11]
-  003 [23]
-  004 [8]
-  005 [186]
-  006 [23]
-  007 [221]
-  008 [122]
-  009 [10]
-  010 [1]



0 200 400 m



PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

127

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

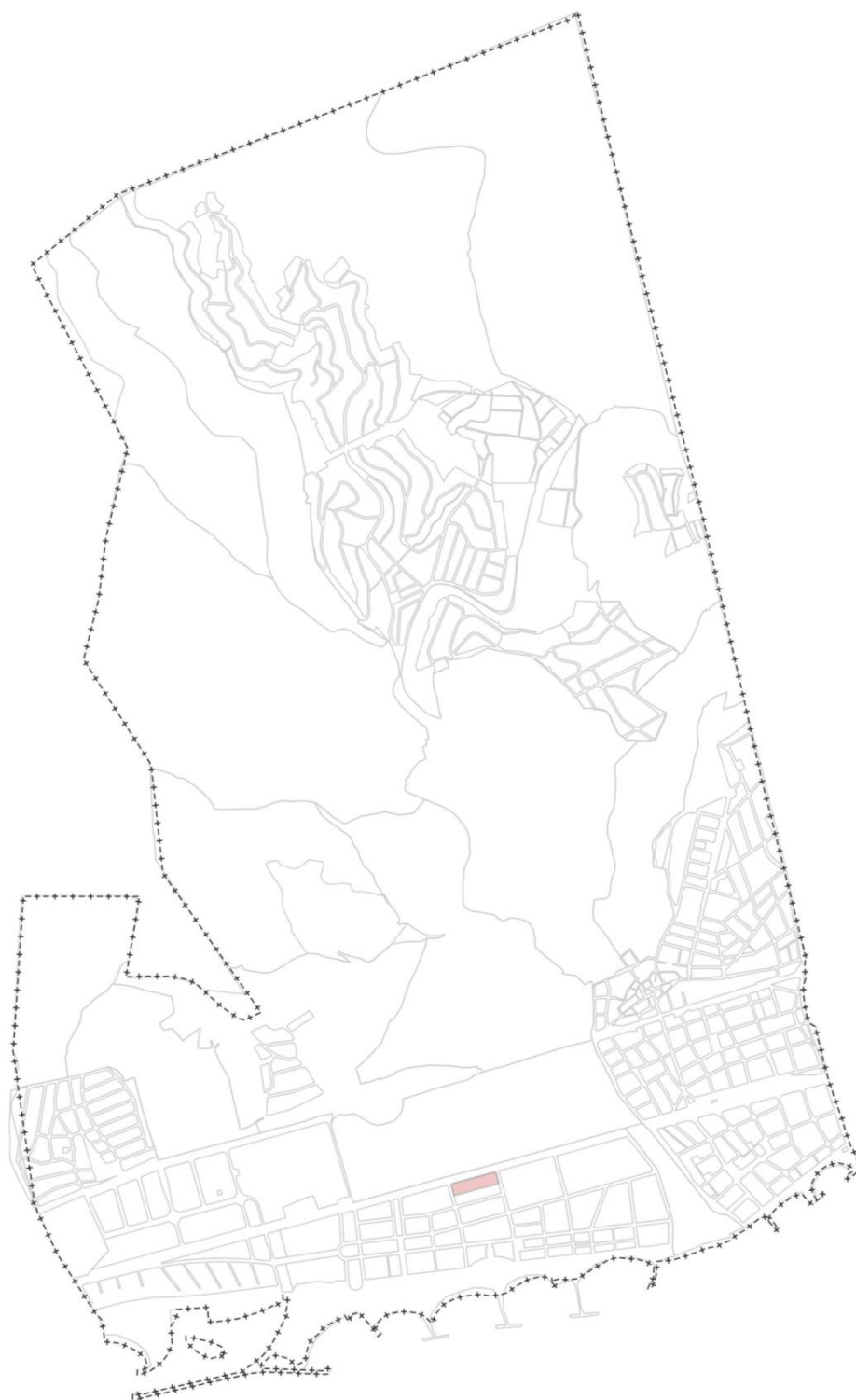
Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



11.PARC SOCIAL D'HABITATGE. FONT: PRÒPIA. 124 allotjaments dotacionals.

 Sistemes - Habitatge dotacional i públic



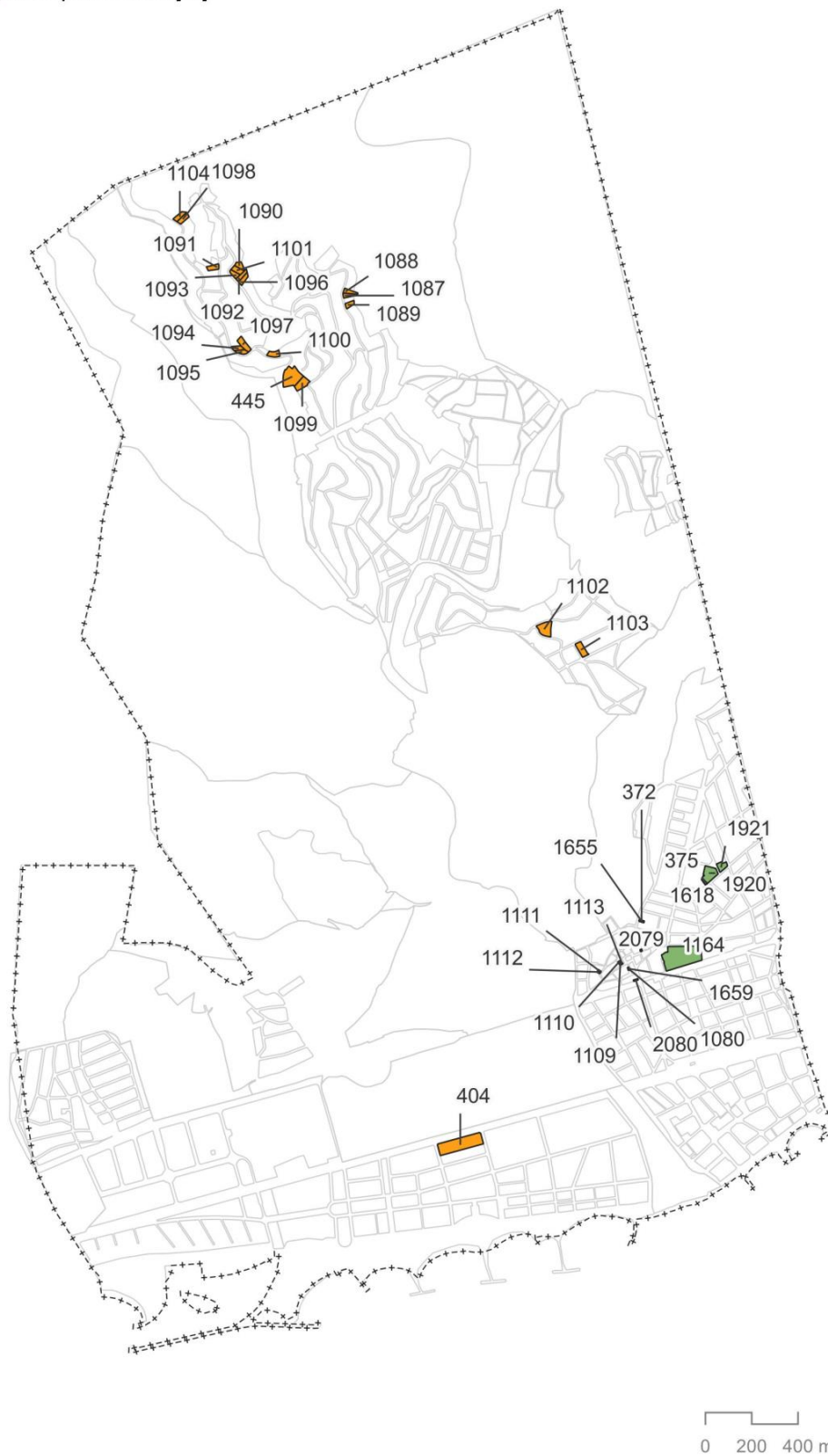
PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
128

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



12.PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE I BÉNS PATRIMONIALS

- Llistat patrimoni (Núm. de béns) [≈20]
- Béns patrimonials [16]




PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
129

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



10.2. Informe de resultats del procés de Participació Ciutadana

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
130

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES

Procés participatiu

Introducció

Metodologia

Resultats

Enquesta ciutadana

Sessió d'àrees tècniques

Sessió i taller obert

Introducció

El Pla Local d'Habitatge (PLH) és un instrument tècnic que, partint d'una anàlisi i diagnòstic de la situació de l'habitatge en un territori concret, estableix els compromisos i estratègies municipals en matèria d'habitatge per un període de sis anys.

El PLH té una doble naturalesa: d'una banda, consisteix en un instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en termes d'habitatge i, d'altra banda, també és un instrument de planificació i programació en el desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes municipals en política d'habitatge.


A l'article 14 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, s'especifica que per la tramitació i aprovació del PLH, és necessari comptar amb un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana.

En aquesta línia, l'Ajuntament de Cubelles va expressar la seva voluntat d'obrir un procés participatiu ampli que pogués recollir la participació ciutadana.

Així doncs, s'han dut a terme diverses accions participatives amb els objectius de:

- Informar sobre la redacció del PLH i les seves principals característiques.
- Generar una reflexió compartida al voltant del tema de l'habitatge.
- Recollir les visions i opinions de la ciutadania en relació als principals aspectes tractats en el Pla local d'habitatge.
- Recollir possibles propostes i línies d'actuació pels propers sis anys.
- Incorporar els diferents agents que intervenen en l'àmbit de l'habitatge al procés d'elaboració del PLH i explorar possibles vies de col·laboració (en el cas d'agents i tècnics municipals).

El contingut del document present se centra en els resultats i conclusions extretes de la realització de les sessions participatives dutes a terme.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Metodologia

La metodologia del procés participatiu realitzat consta de tres accions concretes:

ACCIONS I ESPAIS DE PARTICIPACIÓ	Perfil de les persones participants i convocatòria
<p>Enquesta on-line, oberta a tota la ciutadania (a la web de l'ajuntament a través de la plataforma 311)</p> <p>Del 17 de gener de 2024 Al 6 de febrer de 2024</p>	<p>Qualsevol persona interessada</p> <p>La difusió de l'enquesta es va realitzar a través de:</p> <ul style="list-style-type: none">- Notícia al web municipal- Mail a les persones inscrites a la plataforma de participació ciutadana- Mail a les entitats
<p>Sessió o taller participatiu amb les diferents àrees de l'ajuntament vinculades al PLH</p> <p>1 de febrer de 2024 16h a 17.30h</p> <p>Sala de reunions annexa sala plens</p>	<p>Sessió transversal amb els caps d'Àrea amb vinculació a l'Habitatge</p>
<p>Sessió o taller participatiu amb tota la ciutadania</p> <p>1 de febrer de 2024 18.30h a 20h</p> <p>A la sala de plens</p>	<p>Qualsevol persona interessada a participar a la sessió a través de l'enquesta publicada a la web municipal a través de la plataforma 311.</p> <p>Prèvia INSCRIPCIÓ a partir d'un formulari a l'email municipal o a través de la plataforma 311.</p>
<p>Sessió amb els diferents grups de l'equip de govern abans de l'Aprovació Inicial del PLH</p> <p>19 de juny de 2024 8.30h a 9.30h</p> <p>A la sala de juntes</p>	<p>Presentació de l'equip redactor a tots els grups municipals. Objectiu: Donar a conèixer el Pla d'acció del PLH abans de l'aprovació inicial del Pla.</p>

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001


Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



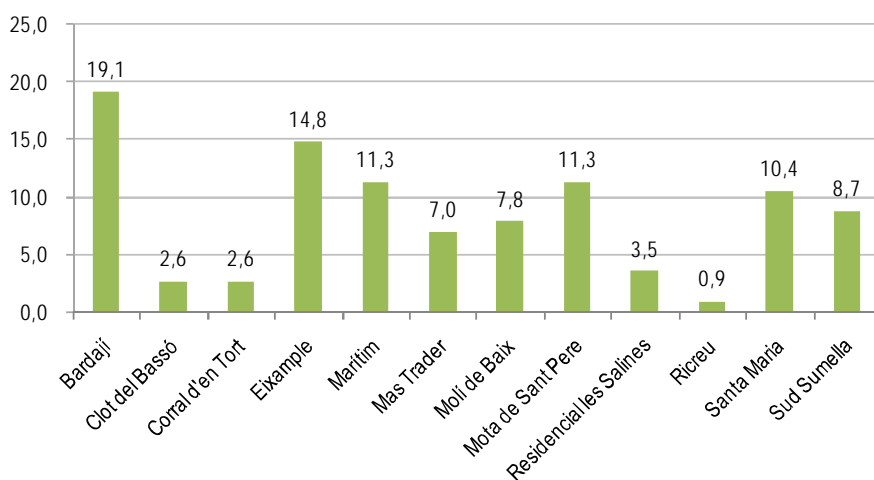
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Resultats

1. Enquesta a la ciutadania sobre el PLH de Cubelles

L'enquesta on-line oberta a tota la ciutadania feta mitjançant la **plataforma 311** en el període comprés entre el 17 de gener i el 6 de febrer del 2024 ha obtingut una bona resposta amb **115 aportacions**, amb representació de persones de tots els barris de Cubelles, destacant Bardajó amb quasi la cinquena part de les respostes i l'Eixample amb gairebé el 15%.

Nombre de respostes de l'enquesta per barris (%)



Perfil dels enquestats

Del perfil dels enquestats s'ha de destacar que:

- Majoritàriament són residents de Cubelles, amb el 97,4% i també majoritàriament procedeixen del Garraf, amb el 95,7%. La resta procedeixen del Penedès amb l'1,7% i altres comarques amb el 2,6%.
- Poques persones pertanyen o responen en nom d'alguna entitat o associació (5%).
- Han contestat més dones que homes amb una proporció d'una mica més de dos terços les dones i una mica menys d'un terç els homes.
- Les persones amb edats compreses entre els 35 i 50 anys són les que més han participat amb quasi el 58% de les respostes, seguides per les de menys de 35 anys (21,7%) i de 51 a 65 anys (17,4%).
- Segons sexes, és entre les dones que hi ha hagut més respostes entre els menors de 35 anys amb el 24,4% i les de 35 a 50 anys (57,7%), mentre que en els homes, a més dels de 35 a 50 anys (48,6%), hi ha hagut més respostes entre els d'edats compreses entre els 51 i 65 anys (18,9%) i la mateixa proporció entre els joves (< 35 anys) i grans (> 65 anys) amb el 12,2%.

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

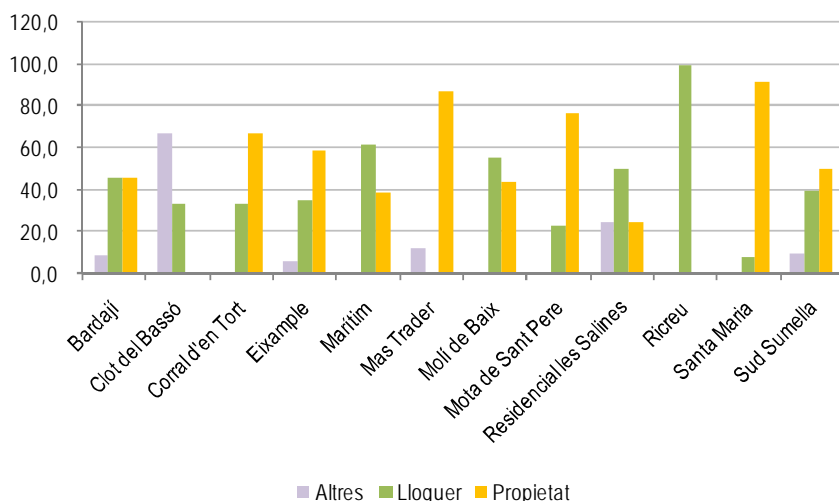
Metadades Classificador:Altres -



Més de la meitat viuen en un habitatge de propietat i una mica més d'un terç més de lloguer. Hi ha algunes diferències en el règim de tinença entre els barris¹:

- A Bardají propietat i lloguer es distribueixen a parts iguals, amb el 45% respectivament.
- A l'Eixample hi ha una mica més d'habitatge de propietat (58,8%) que de lloguer (35,3%).
- A Santa Maria i Mota de Sant Pere la propietat domina, amb el 91,7% i 76,9% respectivament.
- Al Marítim predomina el lloguer amb el 61,5%.

Règim de tinença de l'habitatge (%)



Problemes en relació amb l'habitatge

A l'enquesta es van enunciar 14 tipus de problemes en relació amb l'habitatge i demanant que es valoressin des de l'escala de *gens important, poc important, important i molt important*.

Problemes en relació amb l'habitatge

El parc d'habitatges és poc divers: moltes cases unifamiliars i pocs pisos, molts habitatges grans i pocs de petits

Hi ha habitatges en mal estat de conservació o amb manca de serveis (humitats, estat ruïnós, pendent urbanització carrers, clavegueram, etc.)

Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes..)

Habitatges mal aïllats i poc eficients energèticament

Hi ha manca d'habitatge de lloguer

Hi ha manca d'habitatge de compra

El fet que augmenti el nombre d'habitatges turístics afecta l'oferta de lloguer

L'existència d'habitatges turístics genera problemes de convivència a les comunitats de veïns

El preu dels habitatges de lloguer és molt alt

¹ Les respostes per barris són poques en general raó per la qual no es pot considerar molt representatiu el règim de tinença dominant tot i que si indicador de domini, però hi ha barris amb menys de cinc respostes, perquè no es considera la resposta a aquesta escala, però sí amb validesa a escala municipal.

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



El preu dels habitatges de compra és molt alt
 Hi ha joves que no poden emancipar-se per no poder accedir a un habitatge
 Hi ha habitatges buits
 Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges
 Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatges

Dels problemes que més preocupen als participants les relacionades amb les dificultats d'accés dels joves, el preu dels habitatges de lloguer i les famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatge són les que obtenen un nombre més elevat de respostes, amb una mica més de tres quartes parts de les respostes.

Hi ha quasi unanimitat en els barris en aquesta valoració, si bé en alguns es divideix en parts quasi iguals entre important i molt important. Així s'hi troben, per exemple:

- Respecte a les dificultats de l'emancipació dels joves, l'Eixample i Santa Maria.
- En relació amb els preus de lloguer la Mota de Sant Pere.
- En relació amb les dificultats de les famílies per a cobrir les despeses d'habitatge, Santa Maria i Eixample.

Problemes en relació amb l'habitatge	Impor tant (%)	Molt impor tant (%)
El parc d'habitatges és poc divers: moltes cases unifamiliars i pocs pisos, molts habitatges grans i pocs de petits	27,8	16,5
Hi ha habitatges en mal estat de conservació o amb manca de serveis (humitats, estat ruïnós, pendent urbanització carrers, clavegueram, etc...)	41,7	48,7
Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes..)	47,8	37,4
Habitatges mal aïllats i poc eficients energèticament	47,0	44,3
Hi ha manca d'habitatge de lloguer	23,5	59,1
Hi ha manca d'habitatge de compra	26,1	23,5
El fet que augmenti el nombre d'habitatges turístics afecta l'oferta de lloguer	25,2	61,7
L'existència d'habitatges turístics genera problemes de convivència a les comunitats de veïns	33,0	38,3
El preu dels habitatges de lloguer és molt alt	13,0	75,7
El preu dels habitatges de compra és molt alt	60,9	3,5
Hi ha joves que no poden emancipar-se per no poder accedir a un habitatge	18,3	76,5
Hi ha habitatges buits	38,3	40,9
Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges	19,1	60,9
Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatges	20,0	72,2

Respecte als considerats gens importants, només destaquen el preu dels habitatges de compra amb el 31% de les respostes i la poca diversitat tipològica amb el 17,4%.



- Les diferències en la resposta dels barris és força gran i només al Clot del Bassó obté un terç de respostes, al Residencial Salines i Santa Maria una quarta part i al Marítim quasi la quarta part, tres barris amb menys de cinc respostes perquè els resultats no es poden considerar significatius.[31]

Problemes en relació amb l'habitatge	Gens important (%)	Poc important (%)
El parc d'habitatges és poc divers: moltes cases unifamiliars i pocs pisos, molts habitatges grans i pocs de petits	17,4	33,9
Hi ha habitatges en mal estat de conservació o amb manca de serveis (humitats, estat ruïnós, pendent urbanització carrers, clavegueram, etc...)	0,9	7,0
Hi ha habitatges amb problemes d'accessibilitat (escales, manca d'ascensor, entrades o portes molt estretes..)	2,6	11,3
Habitatges mal aïllats i poc eficients energèticament	0,9	5,2
Hi ha manca d'habitatge de lloguer	4,3	10,4
Hi ha manca d'habitatge de compra	7,0	38,3
El fet que augmenti el nombre d'habitatges turístics afecta l'oferta de lloguer	4,3	8,7
L'existència d'habitatges turístics genera problemes de convivència a les comunitats de veïns	7,0	14,8
El preu dels habitatges de lloguer és molt alt	1,7	7,8
El preu dels habitatges de compra és molt alt	27,0	8,7
Hi ha joves que no poden emancipar-se per no poder accedir a un habitatge	0,9	4,3
Hi ha habitatges buits	0,9	14,8
Hi ha situacions d'ocupació d'habitatges	7,8	4,3
Hi ha famílies que no poden cobrir les despeses d'habitatges	1,7	5,2

A la pregunta si creuen que alguna problemàtica no ha quedat recollida, una mica menys d'un terç en dona resposta. Un cop agrupades, destaquen sobretot les adreçades al lloguer, les ocupacions i els habitatges d'ús turístic i també temporal.

Problemes en relació amb l'habitatge	Nombre	%
Ajuts (lloguer, aval públic als que no poden pagar el lloguer, monoparentals, joves, pagament habitatge)	7	19,4
Ocupacions (mediació, expulsió, control, etc.)	6	16,7
Habitatges d'ús turístic i de temporada (efectes sobre el lloguer, impost a lloguer de temporada o HUT)	6	16,7
Creació parc públic o privat d'habitatge de lloguer, incentivar el lloguer, millorar la borsa i la seva gestió, etc	4	11,1
Impostos i bonificacions a IBI, taxa escombraries, etc. (eficiència energètica, a la segona residència per a incentivar el lloguer, per a facilitar compra)	4	11,1
Ascensors (subvencions) i millora d'accessibilitat a habitatges i urbanitzacions	3	8,3
Rehabilitació façanes i habitatge	3	8,3
Total sobre les que han obtingut resposta (36)	33	91,7

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



Algunes d'elles van acompanyades de propostes (per exemple, bonificacions de taxes, IBI, sancions als grans tenidors, incentivar la transformació de segona residència a lloguer, impost als habitatges d'ús turístic i temporal, revisar el POUM per a generar allotjament dotacional, etc.).

N'hi ha unes poques que queden fora de l'abast d'un pla d'habitatge, però que queden recollides, ja que són d'interès per a l'Ajuntament (vegeu taula adjunta).

Proposta de prioritització de les actuacions a desenvolupar

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

Entre les que consideren de primera prioritats destaca amb quasi un terç la *promoció d'habitatge assequible* i amb menys del doble *poder comptar amb habitatge públic de lloguer per a joves* i *potenciar la millora d'eficiència energètica*.

Quina creus que ha de ser l'acció de l'Ajuntament per prioritat	1a prioritat	2a prioritat	3a prioritat	Total
Comptar amb habitatge d'urgència social per cobrir les necessitats de persones en situació d'emergència habitacional	8,7	6,1	12,2	9,0
Comptar amb uns habitatges públics de lloguer per facilitar l'emancipació de la gent jove	13,9	20,0	12,2	15,4
Donar suport al pagament de l'habitatge	7,8	6,1	6,1	6,7
Donar suport per evitar talls de subministraments bàsics (llum, aigua, gas)	1,7	10,4	6,1	6,1
Evitar que hi hagi habitatges buits	5,2	9,6	14,8	9,9
Facilitar la millora de l'accessibilitat dels habitatges de gent gran	4,3	14,8	13,0	10,7
Facilitar la millora dels habitatges sense condicions mínimes	5,2	7,0	12,2	8,1
Mediar en les situacions d'ocupació	9,6	10,4	4,3	8,1
Potenciar la millora de l'eficiència energètica dels habitatges i edificis	12,2	3,5	10,4	8,7
Promoure habitatge assequible	31,3	12,2	8,7	17,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Entre les que es considerarien de segona prioritats destaca *poder comptar amb habitatge públic de lloguer per a joves* amb una cinquena part de les respostes, la *millora de l'accessibilitat de l'habitatge de les persones grans* amb el 15% i *mediar en les situacions d'ocupació* i *donar suport per a evitar talls en els subministraments bàsics* amb la mateixa proporció, del 10,4%.

En relació a la tercera actuació prioritària, *evitar que hi hagi habitatge buit* és la de més pes (14,8%), si bé amb poca diferència respecte a la necessitat de *facilitar la millora de l'accessibilitat dels habitatges de la gent gran* (13%) i *facilitar la millora dels habitatges sense condicions mínimes* i també *comptar amb habitatge d'urgència social per cobrir les necessitats de persones en situació d'emergència habitacional* (12,2% ambdues).

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



Quines altres accions et sembla important que l'Ajuntament potenciï en relació a l'habitatge	Nombre
Ajuda a mares solteres	1
Ajuts amb el lloguer amb el límit d'ingrés mes alt	1
Amb les darreres polítiques a nivell estatal de vivenda es discrimina qui pateix les okupacions il·legals a nivell col·lateral. Estic a favor que les vivenda buides passin a formar part d'un mercat regulat i controlat. Jo mateix he hagut de trucar varies vegades a la policia de Cubelles per intentar que no ocupin l'edifici del costat de casa meva. La gent que volia ocupar eren coneguts al barri tant per veïns com per la policia per fer servir aquesta pràctica de l'ocupació com a negoci propi i/o per altres usos delictius, afectant directament amb el descans dels veïns. Ens preocupa la situació que afecta als pisos turístics envers als de lloguer, però l'ocupació no hauria d'estar exclòs en aquest malestar veïnal. Els pocavergonyes dels bancs inflen el preu de vivenda per sobre del que realment val per a que ningú amb dos dits de seny compri. S'han de pressionar per a que cedixin ja sigui abaixant preus de vivenda buida o deixant l'opció del lloguer. Un exemple clar d'èxit és el de Vilanova de manera recent o també hi governa el PSC. Esperem que correm la mateixa sort aviat	1
Asfaltar la urbanització de mastrader 1 i 2 i deixar la carretera i les voreres en condicions per no tindre mes accidents de coche i que els nostres fills no es tinguin que jugar la vida per arribar a casa.	1
Associacions canaviques al costat o aprop de domicilis	1
Ayuda para lloger a families monoparentals	1
Baixar el Preu de lbi que es molt alt i a vegades es quasi el sou del mes d'una persona. El Preu del lbi es dels mes alta de Catalunya, pero a un poble petit i amb carències, es a dir que el que paguem no es equitatiu amb els serveis i con esta el poble. Baixa lbi es mes gent que podria viure i comprar un habitatge aquí. No por ser que es pagui mes que a molts barris de Barcelona. Tinc un pis a Barcelona i pago 140€ , no es por comparar amb els preus de cubelles	1
Bonificacions en taxes per les millores en eficiència energètica i pels tenidors de segones residències si les posen en lloguer (Per exemple IBI, escombraries, etc.)	1
Crear un impost per lloguer de temporada o lloguer turistic. Crear un banc de lloguer públic i privat fora de les abusives finques. Donar beneficis als propietaris que posin el seu pis en aquest banc. Donar ajudes per reformar habitatges en mal estat	1
Crec que Cubelles es considera zona tensionada en matèria d'habitatge. Crec que el primer que hauria de fer és prioritzar que la vivenda sigui per viure i no per fer-ne ús turistic, que al cap i a la fi, guanya més qui lloga la seva vivenda que la rentabilitat que pugui treure el municipi (i em refereixo a comerç i hostaleria). Si no es regula els huts forceu a que la gent marxi del poble. Falta parc d'habitatge per llogar, ja sigui públic o privat. I si ha de ser privat, s'hauria de regular també perquè poden preus i condicions abusives.	1
Donar ajudas a la gent jove per emanciparse.	1
Donar suport a les associacions de veïns de les urbanitzacions i així satisfer les necessitats dels veïns que hi viuen en elles	1
Donar suport pagament habitatge.	1
Evitar facilitar okupacions, potser un niu de delinqüència que pot destorbar la convivència dels barris. Ajuda, sempre, a la gent jove compromesa. Evitar que la oferta publica sigui considerada un reclam per les persones problemàtiques del entorn de cubelles. Voleu lloguer social, mireu bé la gent que li faciliteu. Que els barris siguin "cívics" augmenta el nivell de les persones que l'habiten i es un reclam per nous veïns i pel desenvolupament del poble en diversos nivells.	1
Facilitar la rehabilitación de fachadas y balcones con permisos más accesible para los propietarios, este municipio lo pone muy difícil, complicado y caro, para evitar males mayores	1

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



hay edificios que se caen ha trozos y tendían que dar más facilidades y algún tipo de ayudas. Muchas gracias.

Frenar les ocupacions il·legals i els problemes de convivència i d'inseguretat que generen	1
Fuera ocupas	1
Gestión de las viviendas en alquiler y funcionamiento de la bolsa de alquiler local	1
La masificación iría en contra de la calidad de vida y servicios en Cubelles, de la seguridad y la convivencia. Hacer viviendas de protección oficial lejos del pueblo es un error, es querer posar para la foto política y no pensar realmente en las necesidades reales de la población. Tenemos las calles, los jardines, los arboles, el alumbrado, en mal estado en muchas zonas y las brigadas solo actúan en algunas zonas, algunas curiosamente muy cuidadas como la "cada" al lado de la rotonda de Les Salines, cuando todo lo que lo rodea está dejado y en mal estado, a veces ni las personas en sillas de ruedas pueden usar el puente. Mejoremos la accesibilidad más y menos pensar en los de fuera cuando nos olvidamos de los de aquí que no tienen ni para comer.	1
La possibilitat de mes oci diürn.	1
Limitar los pisos turísticos, control de pisos turísticos sin licencias para ese fin y más impuestos a los pisos vacios	1
Más alquileres y sobretodo de 4 habitaciones por la familia numerosa. No solo la gente joven para emanciparse. Hay muchas familias y numerosas sobre todo y no hay vivienda de más de 3 habitaciones.	1
Mediar les situacions d'ocupació. Donar suport al pagament dels habitatges. Donar suport al pagament, de més habitants	1
Millorar la burocràcia i ajustar-se els sous equivalents amb el mercat privat per tenir més recursos per destinar al habitatge.	1
Penalizar el lloguers que no son contractes de lloguer habituals. Incentivar el lloguer de pisos buits.	1
Perquè no sur el nucli antic?	1
Poner ascensores. Pisos en mal estado y mal acondicionados.	1
Preveure a les noves construccions que hi hagi locals als baixos per fomentar l'economia del municipi a més de reduir els desplaçaments en cotxe i millorar l'infraestructura i serveis al municipi.	1
Q el ajuntament avale los contratos de alquiler de personas con dificultades para reunir los requisitos exigidos generalmente	1
Reprimir l'ocupació il·legal.	1
Revisar el POUM per generar habitatges dotacionals	1
Subvencions per ascensors	1
Todas las demás que han quedado y facilitar el poder hacer trámites	1
Tráfico, Seguridad, limpieza	1
Ya están recogidas en lo anterior	1
En blanc	79
Total	115

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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



2. Sessió d'àrees tècniques

Sessió i taller participatiu amb les diferents Àrees de l'ajuntament amb vinculació a l'Habitatge

Sessió: 1 de febrer de 2024 de 16h a 17.30h

Lloc: Sala de reunions annexa a la Sala de Plens

Participants:

- Cap de l'Àrea d'atenció a les Persones de l'Ajuntament de Cubelles
- Auxiliar administrativa de l'Àrea d'atenció a les persones de Ajuntament de Cubelles
- Treballadora social de Serveis Socials Cubelles del Consell Comarcal del Garraf
- Referent d'Emancipació i Inclusió Juvenil del Consell comarcal del Garraf
- Tècnica joventut i educació de l'Ajuntament de Cubelles
- TAE Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Cubelles
- Tècnica d'ocupació de l'Ajuntament de Cubelles
- Cap de Comunicació, Protocol, TIC de l'Ajuntament de Cubelles
- Responsable administració servei habitatge Consell Comarcal Garraf
- Cap de l'OPIC de l'Ajuntament de Cubelles
- Auxiliar de gestió del servei d'ocupació de l'Ajuntament de Cubelles
- Cap de Serveis territorials de l'Ajuntament de Cubelles
- Arquitecte de l'Ajuntament de Cubelles
- Inspector en Cap de Policia de l'Ajuntament de Cubelles
- Tècnica de Consum, Turisme i Mercat (S'incorpora amb posterioritat)

L'equip redactor realitza una presentació prèvia d'uns 30 minuts amb les conclusions de l'Anàlisi i Diagnosi del PLH de Cubelles.

Els tècnics municipals fan algunes apreciacions al document:

- El "**pis violeta**" (en obres per a convertir-lo en 3 allotjaments) no té res a veure amb Mesa d'emergència: no forma part d'aquest protocol ni d'aquesta llista. Es tracta de **3 allotjaments municipals d'urgència**. De fet els tècnics consideren que caldria canviar el nom del recurs, ja que no es tracta només d'allotjaments d'urgència només en cas de violència de gènere; però que el

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



nom s'arrossega perquè es troba situat a la planta primera de les oficines violeta d'atenció a la dona.

- El % de recàrrec de l'IBI a Grans tenidors d'habitatge buit, s'ha de rectificar ja que va augmentar del 50% fins al **150%** just després que s'aprovés la llei. Tot i que és un recàrrec amb l'ordenança aprovada, no es pot executar ja que no s'ha pogut fer cap declaració d'habitatge buit, per manca de recursos tècnics municipals.

Els serveis tècnics estimaven que el 2021 hi havia uns 800 habitatges buits (sense consums). Caldria refer aquest seguiment a data d'avui.

Una vegada aclarits aquests dos punts, s'inicia un debat sobre diferents qüestions de l'habitatge:

- Una de les preocupacions és l'empadronament, i quin és el protocol que han de posar d'acord totes les àrees municipals: Un dels casos que s'han trobat és que hi comença a haver força sol·licituds d'empadronament en un **Habitatge d'ús turístic**. Hi ha un nombre important d'habitatges d'ús turístic a Cubelles (unes 730 unitats). Tot i així, la tècnica de turisme, creu que aquesta és la dada oficial de les llicències concedides, però que l'ús real d'aquests habitatges com a HUTs baixa fins a una forquilla d'entre 100-200 habitatges, per diverses raons:

Els propietaris van sol·licitar-los "per si de cas", perquè el cost de sol·licitud era molt baix (30€), però realment mai els han utilitzat com a tal. O perquè sovint es tracta de lloguers que sobrepassen els 31 dies de lloguer, i per tant deixen de ser HUTs i són lloguers estacionals.

Atenent a aquesta realitat el PLH haurà de recollir dues actuacions clarament: per una banda la necessitat de **conèixer millor l'estacionalitat de l'habitatge**; i per l'altra acabar d'elaborar i definir bé el **Protocol de gestió d'empadronament i ocupacions**.

- Es comenta una promoció amb ocupacions al carrer Prat de la Riba, de 13 habitatges, 10 dels quals són de la SAREB. D'aquests, la **SAREB està negociant lloguers socials** amb alguns dels ocupants. Fins ara, s'ha pogut fer efectius 2 contractes de lloguer social, però altres 2 interessats no han pogut aportar la documentació necessària i no s'ha pogut resoldre.
- La referent d'Emancipació i Inclusió Juvenil del Consell comarcal comenta que ella fa el seguiment de migrants menors i no acompanyats, que quan ja són ex-tutelats, es veuen obligats a marxar del territori, a llogar infrahabitatges, o a ocupar. A més a més, aquests joves prefereixen no empadronar-se al Padró ocupa, ja que aquest els podria portar al jutjat, i per tant acaben empadronant-se en algun altre municipi o no empadronant-se, amb tots els desavantatges que suposa.

S'aporta la dada que a Cubelles hi ha un **Centre de migrants menors no acompanyats** (MENAs) per a 11 joves, i un habitatge de la Generalitat de 7 places, de les quals ara mateix 5 estan ocupades gestionades per la Fundació DGAIA. Aquesta és una dada que el document d'Anàlisi del PLH desconeixia, i que cal actualitzar a l'apartat de Recursos d'habitatge assequible.

Des del Servei d'Emancipació i Inclusió juvenil del CCG es creu que seria important fer una **campanya de sensibilització amb propietaris particulars** ja que tenen alguns casos d'acords, i cessions d'allotjaments de manera altruista.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -




La majoria de tècnics creuen que l'emancipació dels joves és una problemàtica que cal abordar, i es proposa estudiar un **Programa de de Compartim Habitatge** tenint en compte que Cubelles té cases unifamiliars, molt grans, i sovint desaprofitades.

- Pel que fa al SIDH (Servei d'Intermediació del Deute Hipotecari), es comenta que 16 casos són els que l'any passat van arribar al Consell Comarcal del Garraf, però d'aquests només 5 van obtenir el servei.

Molts assistents reflecteixen l'interès d'aquestes sessions de posada en comú de totes les àrees municipals, i s'emplacen a poder-ho tornar a fer en el futur.

Es dona per tancada la sessió.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

3. Sessió i taller obert a la ciutadania

Sessió i taller participatiu amb tota la ciutadania

Sessió: 1 de febrer de 2024 de 18.30h a 20h


Lloc: Sala de Plens

Participants:

- CIUTADÀ (57 anys)
- CIUTADANA (32 anys)
- CIUTADÀ (72 anys)
- CIUTADÀ (71 anys)
- CIUTADÀ (75 anys)
- CIUTADANA (67 anys)
- CIUTADANA (18 anys)
- CIUTADÀ (19 anys)
- CIUTADÀ (21 anys)
- CIUTADÀ (28 anys)
- CIUTADÀ (21 anys)
- CIUTADÀ (24 anys)
- CIUTADÀ (21 anys)
- REPRESENTANT DE L'ENTITAT: PAH GARRAF (42 anys)

- Referent d'Emancipació i Inclusió Juvenil del Consell comarcal del Garraf
- Responsable de l'OPIIC Atenció ciutadana i Participació ciutadana

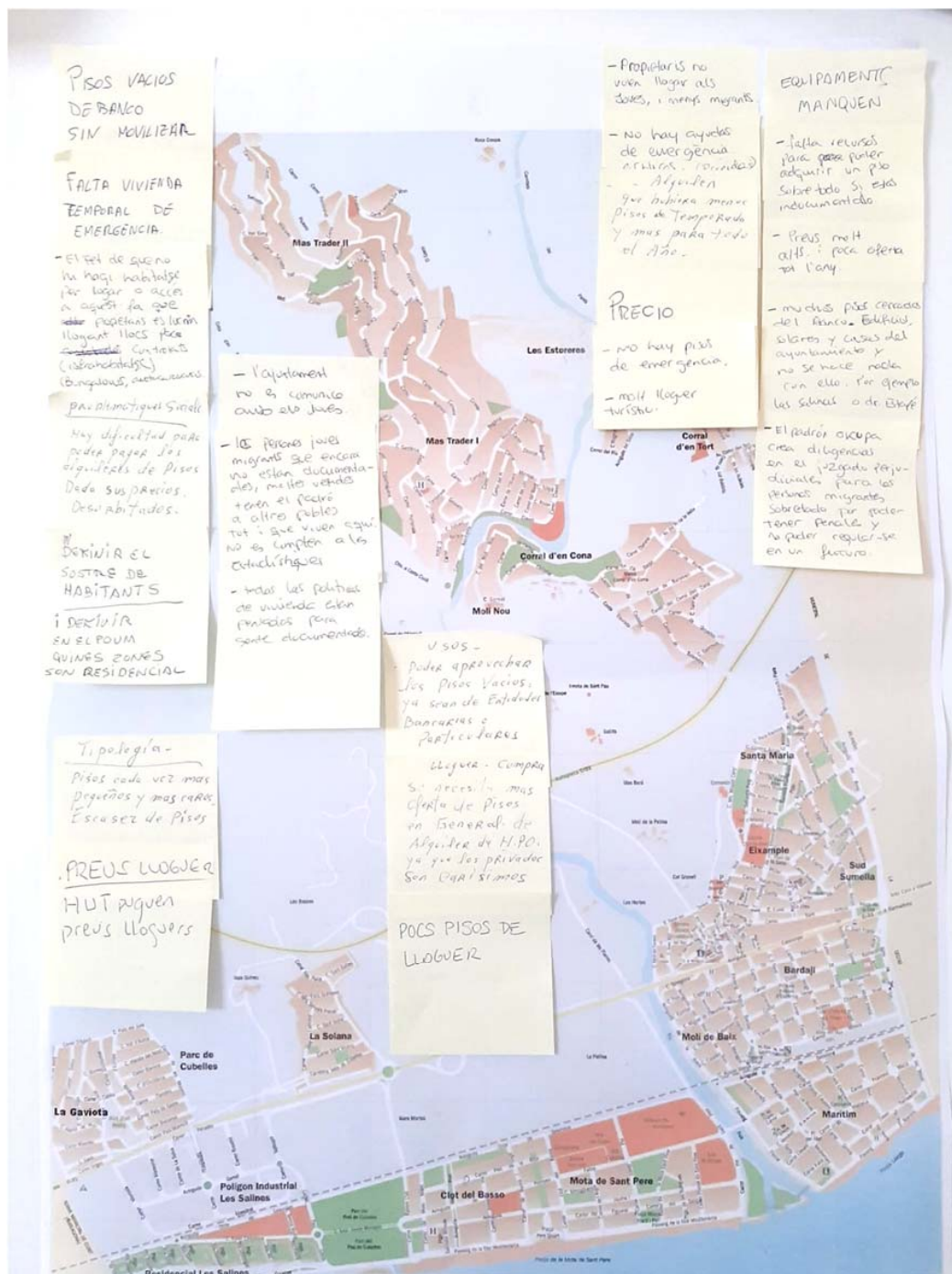
L'equip redactor fa una introducció de 10 minuts, amb el resum per una banda de les conclusions de l'Anàlisi i Diagnosi del PLH Cubelles, organitzat per 4 blocs: Persones, Habitatges, Planejament i Recursos; i d'altra banda s'apunten les línies estratègiques per a enfocar la proposta d'actuacions de PLH.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

La dinàmica s'organitza en dos grups d'unes 8 persones cadascun. Cada grup disposa de dos panells:

- Un primer panell amb un plànol de barris del municipi de Cubelles, on cal anar situant totes les **problemàtiques d'habitatge del municipi**. Aquestes s'apunten en postits de color groc, que o bé s'ubiquen en el barri concret; o si són generals de tot el municipi, al marge.
- El segon panell, distribuït en tres subàmbits apunta 3 titulars de línies estratègiques per a abordar propostes de millora de l'habitatge de Cubelles. En aquest panell, i en postits de color rosa, els assistents anoten les fortaleses de Cubelles que cal mantenir, així com propostes de millora per a ampliar l'habitatge assequible del municipi.

Panell 1:



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

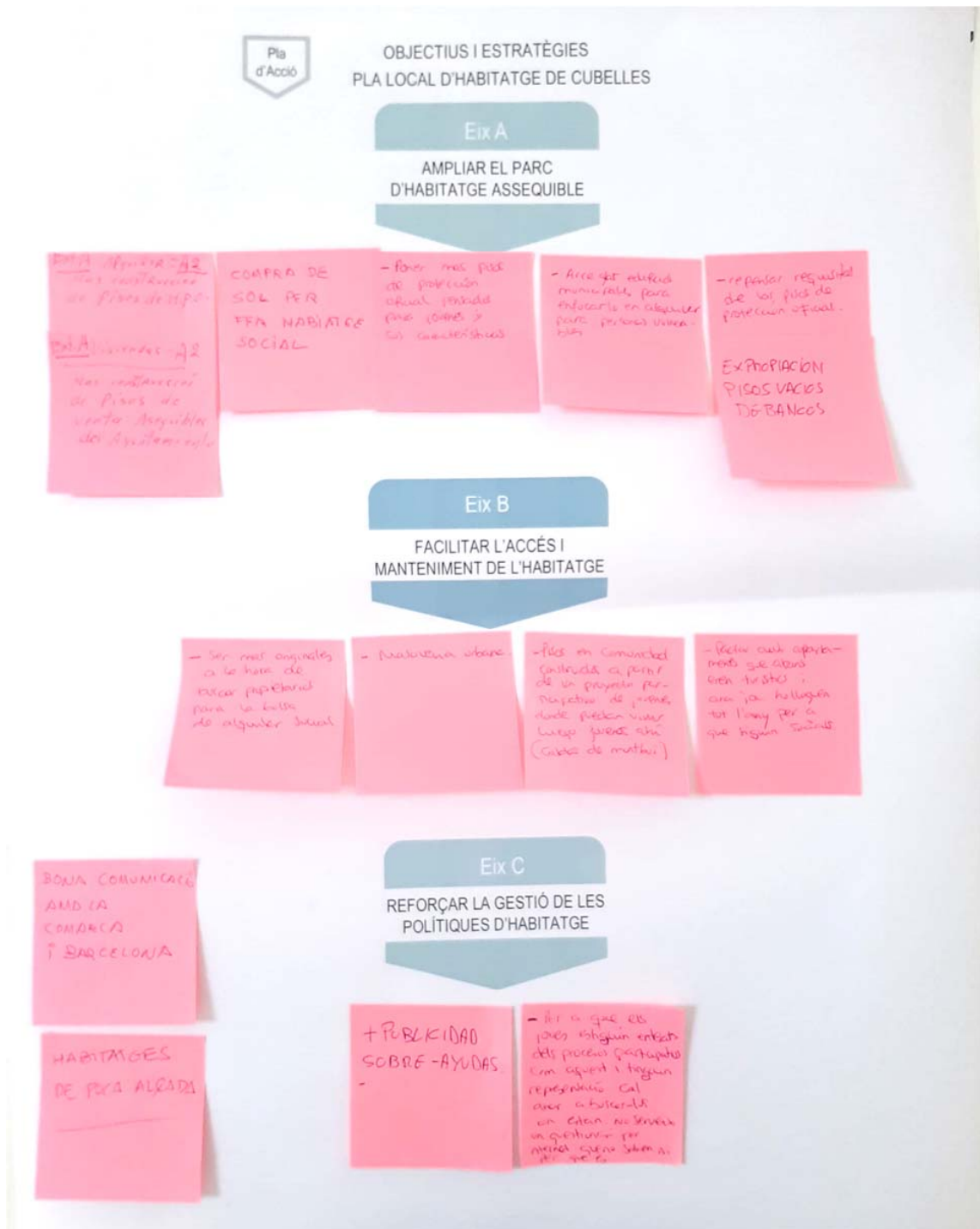
Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Panell 2:



Pel que fa al primer panell les problemàtiques sorgides són:

- Pisos buits dels bancs sense mobilitzar
- Caldria aprofitar els pisos buits, ja siguin d'entitats bancàries o de particulars.
- Manca d'habitatges temporals d'urgència
- No hi ha ajudes d'emergència públiques, o si hi són, no són ràpides.
- Manca d'habitatges de lloguer
- És necessària més oferta d'habitatges en general, i sobretot de lloguer HPO, ja que els privats són caríssims.
- Els pisos són cada vegada més petits i més cars. I hi ha escassetat de pisos.
- El fet que no hi hagi habitatge per llogar o accés a aquest; fa que els propietaris es lucrin llogant llocs poc adequats (infrahabitatge, bungalows, autocaravanes, etc.)
- Els preus dels lloguers són desorbitats i la gent té dificultat per a poder pagar-los.
- Degut a l'estacionalitat dels pisos i als habitatges turístics, pugen els preus de lloguer, que difícilment són per tot l'any.
- Els propietaris no volen llogar als joves, i encara menys si són migrants.
- Per a adquirir un habitatge necessites molts recursos, sobretot si estàs indocumentat
- El padró ocupa crea diligències al jutjat, perjudicials per a les persones migrants, i aleshores prefereixen no empadronar-se, ja que si hi ha penals, no podran regular la seva situació en el futur. Sovint també tenen el padró a altres municipis, encara que no visquin aquí, tot i els desavantatges que significa per ells.
- Les polítiques d'habitatge estan pensades per a gent documentada i "amb papers". Per a les persones irregulars és molt difícil tenir accés a un habitatge digne.
- Caldria definir quin és el sostre d'habitants que pot suportar un municipi com Cubelles, i que el nou POUM defineixi quines han de ser les zones residencials i la seva capacitat de creixement.

Pel que fa a les **fortaleses** de Cubelles, es creu que té bona comunicació amb la comarca i amb Barcelona, i que també es tracta d'un municipi amb habitatges de poca alçada, i per tant amb una densitat de població equilibrada.

Les accions proposades en el segon panell són:

En l'àmbit de **AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE**

- Comprar sòl per part de l'ajuntament per a fer habitatge social
- Crear més pisos de protecció oficial pensats per als joves i les seves característiques
- Reformar edificis municipals per a enfocar-los a lloguer per a persones vulnerables
- Repensar els requeriments per a accedir als habitatges de protecció oficial
- Expropiar els pisos buits dels bancs

En l'àmbit de **FACILITAR L'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE**

- Ser més originals a l'hora de buscar propietaris per a la borsa de lloguer social.
- Provar la Masoveria Urbana
- Pisos en "Comunitat", a partir d'un projecte participatiu de joves, on puguin viure un grup de joves (hi ha un exemple a Caldes de Montbui).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -




- Pactar amb apartaments que abans eren turístics i ara ja lloguen tot l'any per tal que puguin ser habitatges socials o assequibles.

En l'àmbit de REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

- Per tal d'implicar més els joves en els processos participatius, cal anar-los a buscar. No n'hi ha prou amb un qüestionari online.
- Cal MÉS publicitat pel que fa a les ajudes i els serveis que ofereix l'ajuntament, el Consell comarcal del Garraf i la Generalitat.

I a les 20.30h del vespre, es dona la sessió per acabada.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

10.3. Reunions i sessions de treball

A continuació es llisten les reunions i entrevistes realitzades durant la redacció de la primera fase del PLH de Cubelles:

Reunió 1: Sessió de treball 1	22 de novembre de 2022
Reunió 2: Sessió de treball 2	01 de febrer de 2023
Reunió 3: Entrevista arquitecte municipal	14 de febrer de 2023
Reunió 4: Entrevista inspector en cap de la policia local	17 de febrer de 2023
Reunió 5: Entrevista TAE serveis jurídics	17 de febrer de 2023
Reunió 6: Entrevista coordinadora SS del Consell Comarcal del Garraf	27 de febrer de 2023
Reunió 7: Sessió de treball 3	25 d'abril de 2023
Reunió 8: Sessió de treball 4	22 de juny de 2023

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



DATA:	22 de novembre 2022 - ONLINE
-------	---------------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Alexandra Corvillo, Regidora de Benestar Social
	Josep Maria Hugué, 1r tinent d'Alcaldia, regidor de Medi Ambient i Espai Públic
	Eduard Montané, arquitecte municipal
	Elisabeth Balsells, Àrea de Servei a les persones
	Núria Ayuso, Coordinadora Serveis Socials del Consell Comarcal del Garraf
	Àngels Esteve, Servei d'Habitatge de l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Garraf
	Lídia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
Anna Planas, equip redactor	

ORDRE DEL DIA:	Sessió de Treball 1: Anàlisi
	Introducció, Objectius i Documentació disponible

PUNTS TRACTATS:
<p>Objectius de la reunió (segons convocatòria)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Presentació del grup motor de l'Ajuntament i equip redactor · Explicació del Pla de treball del PLH (adjuntat document al correu de convocatòria) · Explicació de les voluntats municipals, recursos , objectius esperats · Consensuar calendari de les properes sessions de treball · Revisió de la documentació que ha d'aportar l'Ajuntament <p>Contingut resumit de la reunió</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentacions i explicació dels Objectius de la reunió - Des de Diputació es detalla les diferents fases del PLH i quina serà la metodologia de treball (incloent el Procés de participació ciutadana): <p>Fase 1: durant aquesta fase s'elaborarà la part del document que descriurà l'estat de l'habitatge al municipi a través de l'anàlisi de dades i acabant amb una diagnosi final (la idea es que sigui una Diagnosi ja intencionada, que miri cap el Pla d'acció que és la fase següent).</p> <p>S'expliquen els apartats que inclou l'anàlisi: Emmarcament urbà i territorial, Les persones, El parc d'habitatges, El planejament urbanístic, Els recursos i les iniciatives existents) i la diagnosi La idea, com deien és que sigui una síntesis que ens ajudi a destacar els principals resultats de l'anàlisi i que a la vegada ja apunti cap els objectius del PLH.</p> <p>Fase2 : Pla d'acció del PLH En aquesta fase es definiran els objectius i les estratègies, segons els resultats de la fase1 d'anàlisi i diagnosi. I, a partir de la definició d'objectius es realitzarà una proposta d'actuacions. Cada una d'aquestes actuacions, tindran una fitxa i seran definides detalladament al document</p> <p>Objectius Descripció de l'acció Programació</p>

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Forma de gestió per a cada actuació proposada (quins seran els agents implicats)

Finançament

Indicadors d'avaluació

Recull de les Voluntats municipals i revisió de les polítiques existents

Al planejament general no tenen mecanismes específics per a obtenir habitatge (10% de sessió obligatòria)

- L'Ajuntament té parcel·les a urbanitzacions allunyades del centre
- L'Ajuntament té un pis d'emergència en fase de projecte de reforma
- Dret a superfície sobre el sòl municipal d'on sorgiran 124 allotjaments dotacionals..
- Una recent aprovació inicial del PP Nou Institut amb la previsió de 30 HPO (a banda d'això no hi ha sòl específic per HPO)
- Ajuntament no compta amb OHL, ni ninguna figura a temps complet.

Des del Consell comarcal hi ha el servei habitatge i tenen assessorament tècnic.

Des de l'Ajuntament s'estan intentant tenir acords amb la SAREB (assessorament des de l'Ajuntament de Barcelona).

- Habitatge d'emergència: els 3 habitatges que ara iniciaran les obres i després se'n volen adquirir 2 més per tanteig i retracte.
- Promoció de 124 habitatges dotacionals, Cessió d'ús del sòl cap a la Fundació Salas.
- Habitatges desocupats: estan realitzant un cens i obrint expedients dels habitatges buits d'entitats financeres.
- Al 2017 es va realitzar un estudi amb Diputació sobre la intervenció als habitatges desocupats
- Programa Reallotgem: 2 sol·licituds

Consell Comarcal: Comprova dades de RSHPO 314 sol·licituds, dels quals 83 empadronats a Cubelles.

Sobre el SIDH en el darrer any s'ha incrementat el nombre d'usuaris.

Des del CC també es gestiona el programa d'Auditories de la Diba.

Pel que fa a formes alternatives d'accés a l'habitatge l'Ajuntament compta amb una edifici neoclàssic de patrimoni que son 3 cases. La idea és poder realitzar un programa de Masoveria (Can Travé).

Abans comptaven amb un servei de mediació (empresa) però es va eliminar per pressupost.

Acords presos (acords i compromisos/responsable/data límit)

Ajuntament:

- Enviament de la documentació del llistat de documentació
- Decidir i coordinar les entrevistes per a recollir informació d'anàlisi del PLH
- Pensar com es voldria el procés de participació
- Confirmar el calendari de reunions

Equip redactor:

- Recopilació de documentació
- Contacte amb àrea serveis territori
- Preparació material anàlisi 2na sessió de treball PLH

Diputació:

- Enviament proposta calendari de reunions i dels acords de la sessió de treball
- Coordinació enviament de documentació
- Convocatòria per a la propera reunió presencial a l'Ajuntament



DATA:	01 de febrer 2023 ONLINE
-------	-----------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Alexandra Corvillo, Regidora de Benestar Social
	Elisabeth Balsells, auxiliar tècnica de l'Àrea de Servei a les persones
	Eduard Montané, arquitecte municipal
	Núria Ayuso, Coordinadora Serveis Socials del Consell Comarcal del Garraf
	Àngels Esteve, Servei d'Habitatge de l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Garraf
	Lídia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
Anna Planas, equip redactor	

ORDRE DEL DIA:	Sessió de Treball 2: Anàlisi
----------------	------------------------------

PUNTS TRACTATS:	<p>Objectius de la reunió (segons convocatòria)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentació de les primeres dades de l'anàlisi del PLH - Aportacions i dubtes - Revisió del llistat de documentació a aportar per part de l'Ajuntament - Organització de les entrevistes a realitzar per part de l'equip redactor <p>Contingut resumit de la reunió</p> <p>Lídia Garcia contextualitza la reunió:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Passada reunió la va tenir a finals de novembre - Des de aleshores l'Ajuntament ens ha anat passant informació i també l'equip i diputació ha anat recollint - Avui us presentarem les primeres dades de l'anàlisi <ul style="list-style-type: none"> Marc urbà i territorial Dades sociodemogràfiques Dades sobre el parc d'habitatges Planejament Recursos de l'ajuntament - Recordem que ens queden encara 2 sessions més per davant per tancar aquesta fase (una a finals de febrer i la següent a finals de març) - Queda pendent les entrevistes, per complimentar aquestes dades. Aquesta tasca correspon a l'ajuntament. Decidir a qui fer les entrevistes i concertar-les. - Paral·lelament també s'explicaran els buits a l'anàlisi, ja bé perquè ens falta alguna informació per part de l'ajuntament. <p>Equip: Explicació de la presentació anàlisi. S'noten els principals comentaris:</p> <p>Emmarcament urbà territorial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentació de barris i urbanitzacions
-----------------	--

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



Població

- Les dades de població s'han d'actualitzar amb dades del 2022
- Municipi amb índex de creixement més notables que comarca i província
- Gràfica de Saldos entre mortalitat i natalitat. Indicar-ho en els títols Evolució de components de creixement : "saldo natural" "saldo interno" "saldo extern", etc
- Augment del sobreenvelliment
- Llars cens del 2011 s'actualitzarà aquesta informació: es va augmentar més les llars que els habitatges, perquè s'està canviant les estructures de les llars.

Els habitatges són tot: els primera, segona residència, etc.

- Increment de llars de 3 i 4 persones que indica el cens del 2011, peculiar i interessant (immigració i crisi)
- Projeccions de població (INE va actualitzar amb horitzó 2029) les actualitza cada any.
- Hi ha una dada que 2021 hauria de ser 2011
- Dades actualitzades amb el cens del 2021 les llars es revisaran les considerem com provisionals (o si tenim padró 2023)

Mercat

- Al gràfic de dinàmiques constructives: posar habitatges iniciats i habitatges acabats (encara que sigui abreviat)
- Preus sota la mitjana en compravenda
- Gràfica d'obra nova: percentatge d'obra nova respecte a ?
- Preu de lloguer més baix també. Nombre de contractes igual que la mitjana.

En quin moment està el procés de declaració de Cubelles com àrea de mercat tens

Regidora: La Generalitat va paraitzar el procés. Van aprovar la presentació però es va paraitzar el procés, paraitzava totes les declaracions pel tema de la sentència

- Renda bruta familiar per sota de la comarca
 - Falta plànol per seccions censals de les rendes per llars, l'equip el farà Entre seccions censals hi ha diferències molt grans!
 - Anna demana informació gràfica de les seccions censals, les delimitacions censals en cad
 - Regidora: si es pot creuar rendes per àrees del municipi amb preus de lloguer
- Montse: no tenim dades de mercat per àrees, però... intentar fer una Explotació per preu i capacitat econòmica de cada àrea

- Pujada important al registre al2022 d'HPO. Però de cubelles poques persones, s'atrau població d'altres poblacions.
- Queda pendent revisió d'ingressos declarats (Montse)

Quadre de necessitats està pendent però...

Montse passarà els ítems que hi ha accés, manteniment i exclusió perquè també els ajudi a recollir informació

Dades del SIDH: demanem les dades desglossades per situació de l'expedient

- Qualitat del parc habitatges, plànol de plantes, afegir font: cadastre amb any (per distingir de les dades de cens que hem donat amb anterioritat) Revisar si la resta de plànols també falta font.
- Ocupacions. Farà falta entrevista amb serveis socials o ocupacions per confirmar dades d'ocupacions i saber quines son delictives i quines no.

Des del CC ens informen que també poden enviar dades

- Habitatges buits: Seguiment de resultats de cens i inspeccions: però la persona va marxar. S'han quedat les inspeccions parades. Però el cens (propietat bancària, de quina entitat bancària – la majoria eren de la saber-) que ens passin les dades del Cens que van fer
- HUTS; quina àrea municipal porta aquesta llicència. Ho porten des de turisme però des de fa poc ho fan directament des de generalitat. Ens poden passar informació si hi ha restriccions en alguna zona o com estan concertats aquest habitatges

- Entrevista amb l'Eduard per l'estat d'execució del planejament vigent



Planejament

- Eduard: estan iniciant Avanç de POUM
- Veure en quin estat d'execució està tot, important per veure el potencial de planejament de creixement
- Es farà una Entrevista amb Eduard Montané

- Fonts del plànols, cal afegir

- Ens prepararem un organigrama tècnic. (han treballar amb una jurista la Gemma Parra, antiga cap d'urbanisme i espai públic) Penja de secretaria. Es realitzarà una entrevista amb Gemma Parra.

- 124 dotacionals, confirma.

- Ajuntament caldrà revisar les dades de balanç del pla del mandat (Ordenances IBI?)

De PPSH

- Patrimoni, no tenen cap habitatge (tenen parcel·les per a unifamiliars, potser es podria vendre per obtenir cash per a PPSH)

- Anna Planas pregunta: en quin estat està el projecte dels 124 pisos dotacionals:

Regidora: Es va aprovar ja el dret a superfície i s'ha fet les últimes modificacions arquitectòniques i ja han entrat el projecte bàsic, (l'executiu encara no està fet) Iniciarán les obres al març (18 mesos d'obres). Entre mig s'han de fer les bases.

Volent també incloure famílies monomarentals.

Enviar: Pressupost municipal i especialment allò que es destina a habitatge

Àngels CC: pregunta sobre la mida dels allotjaments dotacionals (uns 64m2),
Atenció telefònica CC de dll a dv de 10 a 13h.

Pendent si tenen el tema de les auditories energètiques des de Serveis socials

Acords:

Ajuntament:

Enviament de la documentació pendent (fins el 10/2)

1. Potencial planejament (entrevista amb Eduard Montané)

2. Pressupost de l'ajuntament destinat a habitatge

3. Dades per detectar les necessitats d'habitatge:

Pèrdua de l'habitatge

Nombre ajuts al lloguer (si l'ajuntament en tingués de municipals i sinó el Consell Comarcal)

Nombre ajuts econòmics especial urgència (si l'ajuntament en tingués de municipals i sinó el Consell Comarcal)

Persones a allotjaments d'urgència (hostal, pensions, albergs, etc.)

Habitatge insegur

Mesa d'emergència, nombre de casos

Nombre d' Ocupacions

Habitatge inadequat

Casos de persones en Locals, infrahabitatge, sobreocupació, etc.

Casos Barraquisme

Sensellarisme

4. Informació sobre la delimitació de seccions censals (cad)

5. Dades SIDH desglossades (CC)

6. Informació sobre auditories energètiques serveis socials CC?

7. Cens d'habitatges buits

8. Organigrama tècnic

9. Informació sobre els habitatges d'ús turístic (alguna restricció en alguna zona del municipi? Concentració de turístics en alguna zona?)

10. Confirmació sobre bonificacions i sancions IBI




- Coordinar les entrevistes per recollir informació d'anàlisi del PLH. Entrevistes(fins el 10/2):
Eduard Montané, arquitecte municipal
Gemma Parra. Jurista, Secretaria
Policia local (ocupacions)
Serveis socials
Altres?
- Retorn de la presentació sobre l'anàlisi del PLH (si s'escau)

Equip redactor:

- Recopilació de documentació
- Realització de les entrevistes
- Preparació material anàlisi 2na sessió Anàlisi PLH

Diputació:

- Enviament acords de la sessió de treball
- Coordinació enviament de documentació
- Convocatòria per a la propera reunió presencial a l'Ajuntament (22/2)

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

DATA:	14 de febrer 2023 ONLINE
-------	-----------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Eduard Montané, arquitecte municipal Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Entrevista a Eduard Montané, arquitecte municipal
----------------	---

PUNTS TRACTATS:

L'entrevista consisteix a repassar un Quadre amb els diferents sectors de desenvolupament, extrets del Registre de Planejament urbanístic de Catalunya, RPUC, i descriure de cadascun d'ells, si ja s'han desenvolupat o no; i si ho han fet, en quin grau de desenvolupament es troben.

CODI_AJT	DESC_AJT		CODI_SECTOR_MUC	TIPUS_SECTOR_MUC	CODI_SUBSECTOR_MUC	SUP_NORMATIVA (ha)	SUP_CALCULADA (ha)	INDEX_EDIF_BRUTA (m2s/m2)	DENSITAT (hg/ha)	NUM_HTGES	Habitatges pendents d'execució	HTGE_DOTACIONAL (m2)	HTGE_DOTACIONAL	TIPUS_DMENT	
12PPD	13PPD	Càmping La Rueda	12	PPD		5.8500	6,0917	0,3	25	152	-			No delimitat	Polser nc
10PPU	Industrial Les Salines	Ja desenvolupat	10	PPU		22.2600	24,1045	0,45						Activitat econòmica	
09PPU	Les Salines	Ja desenvolupat	09	PPU		6.2300	5,4113			673				Residencial	100% co
08PPU	Eixample Nord	Ja desenvolupat	08	PPU		9.0700	9,6108							Residencial	Sòl urbà
07PPU	Bardají Vilanova		07	PPU		8.7500	7,9345							Residencial	Sòl urbà
06PPU	Parc de Cubelles		06	PPU		10.8600	10,3523							Residencial	Sòl urbà.
05PPU	Pla de Sant Pere	Ja desenvolupat	05	PPU		23.5100	23,4133	0,98		975		9.660,1	124	Residencial	Sòl urbà.
04PPU	Mas Trader, Sector II		04	PPU		52.1800	51,7597	?	?					Residencial	Sòl urbà.
03PPU	Corral d'en Tort		03	PPU		3,69	4,0835	0,27	15		???			Residencial	Sòl urbar
02PPU	Ricreu		02	PPU		4,1600	4,5866	0,27	15	69				Residencial	Sòl urbar
01PPU	Les Estoreres		01	PPU		19,4200	20,2635	0,27	15	304				Residencial	Sòl urbar
13PPU	Nou institut		13	PPU		19.759,25	1,9458	0,50	50,0	99	99	30% HPO (20+10%)	70% lliure	Residencial	Pla Parci

A continuació s'adjunten tots els comentaris que es van anar omplint a la reunió:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



DATA:	17 de febrer 2023 ONLINE
-------	-----------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Jordi Marín, Inspector en cap de la policia local Montse Mercadé, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Entrevista a Jordi Marín, policia local
----------------	---

PUNTS TRACTATS:	<p>L'estimació d'ocupacions en una magnitud del centenar és creïble, tot i que en podrien ser menys.</p> <p>Bàsicament, s'ocupen habitatges pertanyents a entitats financeres o de grans tenidors, també habitatges en urbanitzacions sense acabar. Habitualment les empreses no les denuncien i molt poques són conflictives, perquè no requereixen la seva intervenció.</p> <p>En algun cas Serveis Socials ha negociat amb les empreses subministraments i els ocupes estan pagant-los (edifici sense acabar a la platja).</p> <p>Del 2020 al 2022 no hi va haver cap violació de domicili que requerís la seva intervenció sense ordre judicial, i el 2023, fins al febrer, només una.</p> <p>No es fan gaires desallotjaments i hi ha molt pocs conflictes recurrents, dos o tres casos, els quals tenen més a veure amb el perfil conflictiu dels ocupants que pròpiament amb les ocupacions.</p> <p>Hi ha ocupacions delictives en què si no hi ha conflicte (casos mediàtics per tiroteig o baralla) o denuncia, no els arriba, si bé en la vigilància se'n pot detectar de cultiu de marihuana. S'ha desmantellat alguna plantació.</p> <p>Amb tot, existeix una certa alarma social i hi ha veïns que els truquen quan veuen algun operari de serveis per por que no siguin intents de robatori, més que no d'ocupació.</p>
-----------------	---

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -




DATA:	17 de febrer 2023 ONLINE
-------	-----------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Gemma Parra, TAE Serveis jurídics Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Entrevista a Gemma Parra, jurista municipal
----------------	---

PUNTS TRACTATS:	<p>La jurista municipal ens comenta que ella va tramitar tots els temes de recàrrecs i bonificacions de l'IBI, i que el 2022 ja són d'aplicació. Per tant és una ordenança aprovada.</p> <p>Tot i així ens comenta que hi ha hagut molt moviment dels recursos humans interns de l'ajuntament, i que les persones que portaven el Pla de mobilització per l'habitatge buit de grans tenidors (Montserrat Peña i Marta Royo), s'han mogut dins de l'organigrama municipal.</p> <p>També comenta que degut a la dificultat i la manca de recursos humans a l'hora de fer les inspeccions als edificis, tot i que s'hagin aprovat les ordenances, no s'ha arribat a incoar cap expedient perquè no s'ha arribat a declarar cap habitatge amb aquestes característiques, i per tant tampoc s'ha fet cap recàrrec d'IBI.</p> <p>Creu que mancava equip, perquè més enllà de la tècnica de Benestar social, hagués calgut la presència de la Guàrdia Urbana, per a realitzar aquestes inspeccions.</p> <p>L'aprovació de la bonificació de l'IBI amb el 75%, per a promocions destinades a habitatges social, es va realitzar amb els ulls posats en la promoció dels 124 allotjaments dotacionals per part de la Fundació Salas, i tots aquells que puguin estar interessats en desenvolupar habitatge social.</p> <p>També ens vol recordar que els habitatges que estan a la borsa de mediació, tenen un 95% de Bonificació de l'IBI.</p>
-----------------	--

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

DATA:	25 d'abril 2023 PRESENCIAL
-------	-------------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Alexandra Corvillo, regidora de Benestar Social
	Montserrat Peña, cap de l'Àrea de Servei a les persones
	Eduard Montané, arquitecte municipal
	Àngels Esteve, Servei d'Habitatge de l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Garraf
	Lídia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Sessió R3 de la Fase 1
----------------	------------------------

PUNTS TRACTATS:
<p>Objectius de la reunió (segons convocatòria)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recordatori calendari del Pla local d'habitatge - Presentació de l'anàlisi del PLH - Aportacions i dubtes - Documentació pendent <p>Contingut resumit de la reunió</p> <p>Recordatori PdT del PLH</p> <p>Cronograma</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicació Fases PLH - Procés de participació (caurà a la fase 2) <p>Canvis en el cronograma (canvis de referent tècnic, període eleccions ja molt proper, dades cens 2021) Allarguem la fase 1</p> <p>Canvis en les reunions: ens queda una més el 15 de juny (un cop passades les eleccions).</p> <ul style="list-style-type: none"> - En aquests moments en trobem en la fase 1 del PLH d'anàlisi i Diagnosi - Hem realitzat 2 sessions de treball O Explicació del Pla de treball 21/11/22 O Presentació de les primeres dades de l'anàlisi 1/2/23 - Ens quedarien 2 sessions més per tancar la fase 1 d'anàlisi i Diagnosi. O Tancament Anàlisi (prevista 19/4) O Sessió diagnosi (prevista 15/6) - L'anàlisi el realitzem a partir de <ul style="list-style-type: none"> a) dades estadístiques que aporta Diputació b) dades que sol·licitem a l'Ajuntament: <p>Dades i informació pendent:</p>



- Dades sobre el pressupost destinat a habitatge
- Informació sobre l'organigrama tècnic habitatge_ (Fins fa poc hi havia 2 persones destinades a habitatge. Ara només hi ha coordinadora. Es preveu tornar a contractar una tècnica d'habitatge? Quantes tècniques socials de SS treballen per habitatge? A quina Àrea municipal pertanyen tots aquests tècnics?
- Consell C. ens ha enviat la setmana passada ja quasi totes les dades que necessitaven de serveis social (i hi ha un estudi sobre parc Vacant però que hem pogut treure poques dades)

c) Entrevistes: realitzades

- o Eduard Montané, arquitecte municipal. 14/02 - Veure en quin estat d'execució està tot, important per veure el potencial de planejament de creixement actual Entrevista amb Eduard Montalvo
- o Gemma Parra. Jurista, Secretaria. 17/02
- o Policia local (ocupacions) 17/02
- o Serveis socials CC Núria Ayuso Entrevista 27/02
- Altres? (Si l'Ajuntament ho creu convenient poden realitzar alguna altra, per exemple, administrador de finques a alguna entitat amb qui treballin, etc. Ajuntament ha de programar entrevistes)

- El calendari del Pla de treball preveu el tancament de la fase 1 al juliol i iniciar la fase 2 de Pla d'acció (en la que ja es definiran objectius i concretarem actuacions) a partir de setembre.

Acords

Ajuntament

- Aclariment del registre de patrimoni de sòl i habitatge (no hi consten habitatges?)
- Aclariment potencial planejament (Equip es posa en contacte amb Eduard Montané)
- Enviament de documentació:
- Partides pressupostàries destinades a habitatge (enviat correu amb exemples del que e podria tenir en compte)
- Dades registre sol·licitants d'HPO. Dades actualitzades de: Municipi d'empadronament, edat, nombre de membres de la unitat de convivència, i règim de tinença preferent, ingressos unitats de convivència. (Núria Ayuso enviat?)
- Conveni Consell Comarcal (rebut! Núria Ayuso)
- Dades de padró sobre les llars: (parlat amb Eli i enviat exemples)
- Codi de domicili
- Adreça completa domicili
- Sexe.
- Data naixement.
- Nacionalitat.

Equip

- Document i presentació Anàlisi: Introducció de les darreres modificacions després de la sessió de treball (25/4) i de la informació que enviarà ajuntament:

- O Revisió dades de necessitat d'habitatge: RSHPO,
- O Ampliació informació llars, comparativa preus i esforç econòmic habitatge amb municipis propers, dades ocupació...
- Document de presentació de la Diagnosi. Enviament 19/6
- Redacció document PLH Fase 1 i introducció de noves dades (ajuntament, cens, etc.)

Diputació:

- Revisió diagnosi i memòria PLH
- Aportació de models de conveni amb Consell comarcal
- Enviament d'informació eina Indi-mhab a l'Ajuntament
- Propera convocatòria 22/6/23 presencial.

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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



DATA:	22 de juny 2023 PRESENCIAL
-------	-------------------------------

NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE	
OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE CUBELLES	
ASSISTENTS:	Montserrat Peña, cap de l'Àrea de Servei a les persones
	Eduard Montané, arquitecte municipal
	Elisabet Balsells, auxiliar de gestió de l'Àrea d'atenció a les persones
	Núria Ayuso, Coordinadora Serveis Socials del Consell Comarcal del Garraf
	Àngels Esteve, Servei d'Habitatge de l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Garraf
	Lídia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
Anna Planas, equip redactor	

ORDRE DEL DIA:	Sessió R4: Conclusions de l'Anàlisi i Diagnosi
----------------	--

PUNTS TRACTATS:	<p>Objectius de la reunió (segons convocatòria)</p> <p>1.Revisió del moment en què estem i què tenim per endavant 2.Revisió de documentació, segons els acords:</p> <p>-Aclariment del registre de patrimoni de sòl i habitatge (no hi consten habitatges?) -Aclariment potencial planejament (Equip es posa en contacte amb Eduard Montané) -Enviament de documentació:</p> <p>-Partides pressupostàries destinades a habitatge (enviat correu amb exemples del que e podria tenir en compte) -Dades registre sol·licitants d'HPO. Dades actualitzades de: Municipi d'empadronament, edat, nombre de membres de la unitat de convivència, i règim de tinença preferent, ingressos unitats de convivència. (Núria Ayuso enviat?) -Conveni Consell Comarcal (rebut! Núria Ayuso) -Dades de padró sobre les llars: (parlat amb Eli i enviat exemples) Codi de domicili Adreça completa domicili Sexe. Data naixement. Nacionalitat.</p> <p>- Repàs de les noves dades aportades a l'Anàlisi del PLH i concreció i verificació de les mateixes. - Definició i presentació de la diagnosi.</p> <p>Contingut resumit de la reunió</p> <p>-Explicació de calendari el que resta de fase 1 i previsió fase 2 (el calendari se'ls enviarà a ajuntament, juntament amb els acords)</p> <p>-Recordatori dades i informació pendent : -Es pregunta pels habitatges que son propietat a ajuntament i per què no consten al PPSH..</p>
-----------------	---

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



-Pressupost: pendent
Recompte de temps i sou per persones de diferents àrees

- Ajuts Municipals: s'actualitzarà

Dades de padró:

-Codi de domicili

-Edat

-Sexe

-nacionalitat

-Nucli de població

Sinó tenen codi domicili només dades de padró i llars

Dades necessitats:

-Domicili no fixe s'ha d'actualitzar.

Explicació de la diagnosi per blocs. Després de cada explicació de bloc es treballa punts forts i febles

Acords presos (acords i compromisos/responsable/data límit)

Ajuntament:

-Aclariment dels bens que consten com a patrimoni de sòl i habitatge i, més enllà de que hi constin o no, dels recursos materials de l'ajuntament en quant habitatges (edificis o pisos)

-Dades:

Domicili no fix (Consell Comarcal, rebudes)

Dades padró amb codi domicili i edat (sinó es disposa de codi domicili, dades de padró i llars)

Ajuts municipals

Pressupost habitatge

-Retorn del pre-lliurament de la fase 1 de PLH

Equip redactor:

-Recull d'informació i incorporació al document pel tancament de la fase 1

Caracterització de les llars diferents àrees del municipi 8 principalment en clau de gent gran)

Afegir dades a necessitats d'habitatge (ajuts, domicilis no fixes)

Recursos municipals d'habitatge

Pressupost

Urbanitzacions, altres...

-Pre-lliurament de la fase 2 de PLH

Diputació:

-Enviament de calendaris


-Enviament informació consultes GSHUA

-Retorn del pre-lliurament de la fase 1 de PLH



10.4. Conveni de col·laboració amb el Consell Comarcal del Garraf

PLA LOCAL D'HABITATGE DE CUBELLES
146

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER L'ASSISTÈNCIA EN MATÈRIA D'HABITATGE ENTRE EL CONSELL COMARCAL DEL GARRAF I L'AJUNTAMENT DE CUBELLES

INTERVENEN

D'una part, Sra. Mònica Gallardo i Montornés, en la representació que ostenta com a Presidenta del Consell Comarcal del Garraf, d'acord amb l'article 13 del Decret Legislatiu 4/2003 pel que s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, i del seu nomenament de al ple de la corporació de 22 d'abril de 2021, assistida pel Secretari accidental, Sr. Gerard Llobet Sánchez.

I d'una altra part, la Sra. Rosa Fonoll i Ventura, Alcaldessa, en la representació que ostenta de l'Ajuntament de Cubelles, d'acord amb l'article 21 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53 del 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, i del seu nomenament al ple de la corporació de 15 de juny de 2019, assistida per la Secretària general de la corporació, Sra. Carme López-Feliu i Font.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

I. Que el Consell Comarcal del Garraf és l'ens que actua sobre la comarca, en aquest cas el Garraf, amb personalitat jurídica pròpia i és format per municipis per a la gestió de competències i serveis locals, d'acord amb el que preveu l'article 92 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i el Decret Legislatiu 4/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya.

II. El Consell Comarcal del Garraf exerceix les seves competències que li són atribuïdes en matèria de cooperació, assessorament i coordinació dels ajuntaments; per atribució de les lleis del Parlament, per delegació o encàrrec de gestió per part de l'Administració de la Generalitat, la Diputació corresponent, els municipis, les mancomunitats i les comunitats de municipis, segons preveu l'article 25 del DL 4/2003, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya.

III. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, constitueixen el marc normatiu de col·laboració amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

IV. L'article 60 del Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, preveu expressament el següent: *Per assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis*



i ajuts que preveu aquest Decret, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot subscriure convenis relatius a les oficines locals d'habitatge d'àmbit municipal, supramunicipal o comarcal, amb els ajuntaments, consorcis municipals, consells comarcals o altres entitats locals que s'uneixin per concentrar serveis i simplificar estructures administratives. El Consell Comarcal intervé en aquest conveni en virtut d'aquesta previsió legal.

V. D'acord amb la previsió legal anterior, el Consell Comarcal del Garraf i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya van formalitzar un conveni de col·laboració per al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges i un conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf. Els esmentats convenis van ser aprovats al Ple del Consell Comarcal celebrat el 20 de desembre de 2018 i vigents mitjançant les respectives addendes de pròrroga fins al 2022, aprovades al Ple del Consell Comarcal de 17 de febrer de 2022.

VI. L'Ajuntament de Cubelles intervé d'acord amb les competències atribuïdes als ajuntaments en matèria d'habitatge per Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i per l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya.

VII. L'Ajuntament de Cubelles té voluntat d'oferir els serveis d'habitatge de l'Oficina Comarcal en el seu municipi, amb l'objectiu d'apropar-los a la ciutadania del municipi i per aquest motiu, considera oportú la conveniència de subscriure un conveni de col·laboració amb el Consell Comarcal que reguli els termes d'aquesta col·laboració entre les dues administracions.

D'acord amb les manifestacions i consideracions exposades anteriorment, els compareixents atorguen aquest conveni, en base a les següents

CLÀUSULES

Primera. Objecte del conveni

El present conveni té per objecte exclusivament oferir els serveis de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf a les oficines municipals, i plasmar les condicions per les quals es durà a terme la col·laboració entre l'Ajuntament de Cubelles i el Consell Comarcal del Garraf per l'assistència dels serveis d'habitatge.

Segona. Obligacions

Per dur a terme l'objecte del present conveni, les parts signatàries es comprometen al següent:

Obligacions del Consell Comarcal del Garraf:

- Posar a disposició de l'Ajuntament de Cubelles l'equip humà de l'àrea d'Ordenació Territorial i Habitatge que oferirà assessorament especialitzat en matèria d'habitatge, a l'OAC de l'Ajuntament de Cubelles.



- Posar a disposició per a la tramitació tècnica, el tècnic especialista.
- Traslladar-se a les dependències municipals per a realitzar els serveis d'atenció en matèria d'habitatge. Aquesta dedicació serà de dos matins a la setmana, en horari de 8:00h a 14:30h (atenció al públic de 10:00h a 13:00h); en el benentès que si els dies fixats són de caràcter festiu local del municipi, les parts signatàries es comprometen a respectar aquell dia com a festiu.
- Tramitar i gestionar les sol·licituds i/o ajuts que es desprenguin del servei d'atenció presencial a l'ajuntament de Cubelles amb l'equip del Consell Comarcal del Garraf.
- Fer l'atenció presencial, telefònica i telemàtica i gestió de la cartera de serveis d'acord amb el que queda detallat en l'annex I d'aquet Conveni
- Emetre la factura mensual per a la gestió del servei d'habitatge a l'Ajuntament.
- Notificar, informar a l'Ajuntament de Cubelles del desenvolupament de les sol·licituds i tràmits de la cartera de serveis. De manera especial, informar del nombre d'expedients gestionats del municipi a finals d'any pel seu coneixement i valoració. Als efectes informatius consta, en aquest conveni a l'annex II, les actuacions de l'any 2021.
- Complir la normativa de prevenció de riscos laborals, d'acord amb la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, les seves disposicions de desenvolupament o complementàries i quantes altres normes, legals o convencionals, continguin prescripcions relatives a l'àmbit i l'abast d'aplicació d'aquest conveni. El Consell Comarcal del Garraf i els ajuntaments es comprometen, dins de l'obligació del compliment de la normativa de prevenció, a portar a terme les accions que siguin necessàries per tal que la coordinació d'activitats empresarials s'executi de forma efectiva. En cap cas, el personal assignat pel Consell Comarcal, no mantindrà una relació de dependència laboral amb l'Ajuntament.
- Establir i fer seguiment d'acord amb les mesures COVID-19 vigents que establiran els mecanismes de protecció i els límits de presència i l'organització del teletreball de les tècniques d'habitatge en el desenvolupament de les seves tasques.

Obligacions de l'Ajuntament de Cubelles:

- Acollir a les dependències municipals, els dies acordats, a l'equip humà que farà l'atenció presencial, telefònica i telemàtica.
- Assegurar el manteniment i costos de subministraments i assegurances del local designat per oferir el servei en el territori.
- Posar a disposició del Consell Comarcal la infraestructura necessària per a poder garantir el servei d'atenció ciutadana: un ordinador amb connexió a la xarxa d'internet, a la xarxa

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -





Consell Comarcal
del Garraf



Ajuntament de Cubelles

del Registre d'entrada del Consell Comarcal, una impressora, una fotocopiadora amb escàner per poder verificar la documentació, un telèfon per a poder atendre a la ciutadania, així com qualsevol material que es necessiti pel bon funcionament del lloc de treball.

- Acordar que durant el període de vacances d'estiu, Setmana Santa i de Nadal, per mutu acord, el servei es podrà veure alterat respecte allò establert, en funció dels recursos humans disponibles de l'equip humà de l'àrea d'Ordenació Territorial i Habitatge del Consell Comarcal del Garraf, mantenint sempre, com a mínim, l'atenció presencial habitual a les dependències comarcals.
- Coordinar-se amb el Consell Comarcal del Garraf i fer seguiment d'acord amb les mesures COVID-19 vigents que establiran els mecanismes de protecció, els límits de presència i l'organització del teletreball de les tècniques d'habitatge en el desenvolupament de les seves tasques
- Pagar la quantitat de 1.520,34 € (MIL CINC-CENTS VINT EUROS AMB TRENTA-QUATRE CÈNTIMS), per fer front a les despeses i obligacions econòmiques derivades d'aquest Conveni, d'acord amb la facturació mensual del Consell Comarcal.
- Aprovar el conveni de col·laboració per l'assistència en matèria d'habitatge entre el Consell Comarcal del Garraf i l'Ajuntament de Cubelles.

Tercera. Obligacions econòmiques i finançament del conveni

El desenvolupament d'accions i activitats i serveis a l'Ajuntament, ve determinada per la gestió de la cartera de serveis que la Generalitat de Catalunya delega al Consell Comarcal del Garraf a través dels Convenis de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Consell Comarcal del Garraf, relatius a l'Oficina d'Habitatge, Programa de Mediació per al lloguer social i Oficina de Rehabilitació.

La Diputació de Barcelona resol a favor del Consell Comarcal del Garraf suport econòmic pel Servei d'intermediació en deutes de l'habitatge.

Pel desenvolupament dels serveis que es contemplen en aquest conveni es planteja el servei descentralitzat al municipi de Cubelles d'equip humà i així mateix gestió a la seu administrativa del Consell Comarcal del Garraf.

Així doncs, el finançament per a la prestació dels serveis al municipis es nodreix, d'una banda, de les aportacions de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb els percentatges d'expedients informats, tramitats i gestionats, i de l'altra, del les aportacions que realitzin els ajuntaments.

El finançament per part de la Generalitat de Catalunya és directe al Consell Comarcal del Garraf, que permet sufragar parcialment els costos del servei.

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



Serà obligació de l'Ajuntament l'aportació econòmica de 1.520,34 € (MIL CINC-CENTS VINT EUROS AMB TRENTA-QUATRE CÈNTIMS). Aquesta quantitat podrà actualitzar-se mitjançant la formalització d'addendes anuals que s'inclouran amb les pròrrogues previstes.

El desenvolupament del Servei per part del Consell Comarcal del Garraf genera una factura mensual a l'Ajuntament d'acord amb la quantitat expressada anteriorment. Es pot produir, si així ho sol·licita l'Ajuntament, factures trimestrals.

Quarta. Mecanismes de seguiment, vigilància i control del conveni i mecanismes d'interpretació

Per part de les dues Administracions, al cap dels dos mesos de l'inici de l'execució dels serveis inclosos a l'apartat segon, es farà una avaluació dels serveis oferts. A partir d'aquella data i, en la periodicitat que es fixi de mutu acord, es farà el seguiment i valoració dels serveis oferts per les persones designades.

Així mateix, les parts signatàries decidiran, de comú acord, qualsevol incidència i/o interferència que pugui esdevenir durant la vigència del present conveni.

Anualment el Consell Comarcal facilitarà a l'Ajuntament una memòria dels serveis realitzats durant l'exercici anterior.

Cinquena. Termini de vigència del conveni i pròrrogues

El present conveni tindrà vigència durant l'any 2022, podent-se prorrogar, per anys naturals, si cap de les parts procedeix a la seva denúncia, amb una antelació mínima de 2 mesos. En qualsevol cas, el termini màxim de vigència no serà superior a 4 anys, incloses les pròrrogues.

En qualsevol cas, la vigència del present conveni, així com de les seves pròrrogues, anirà vinculada a la vigència dels convenis de col·laboració que signi el Consell Comarcal amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

Abans de la finalització de l'anterior termini de 4 anys, els signants del conveni podran acordar per unanimitat la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals, o bé la seva extinció.

Sisena. Modificació del conveni i extinció. Causes d'incompliment i penalitzacions

Per a la modificació del conveni, caldrà el mutu acord d'ambdues parts, i l'adopció dels acords pels mateixos òrgans que l'han aprovat.

El present conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per qualsevol de les següents causes:

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -



- a) Pel transcurs del termini de vigència sense haver-se acordat la pròrroga del mateix.
- b) Per l'acord unànim de les parts.
- c) Per l'incompliment de les obligacions i/o compromisos assumits per alguna de les parts signants.
- d) Per la demora del pagament o la falta del mateix, que originarà la possibilitat de rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a favor del Consell Comarcal per aquells serveis prestats i no abonats.
- e) Per la falta d'aportació de personal per part del Consell Comarcal, que originarà la possibilitat de rescabalar-se de danys i perjudicis a favor de l'Ajuntament per la part dels serveis que no s'hagin realitzat.
- f) Per no renovació dels convenis de col·laboració de l'Oficina i/o de la Borsa entre el Consell Comarcal i l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

En el cas d'extinció anticipada, i en el cas d'actuacions pendents de finalitzar, serà una comissió liquidadora qui determinarà de quina forma es finalitzen.

Setena. Naturalesa del conveni i legislació

Aquest conveni té naturalesa administrativa, d'acord amb la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la resta de normativa que consta als antecedents i resta fora de l'àmbit d'aplicació de la Llei de contractes del sector públic.

Per a la seva interpretació i desenvolupament es regeix per les seves pròpies clàusules i, supletòriament, per l'ordenament jurídic administratiu i, en concret, per allò establert a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb les corresponents modificacions legals; el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya; el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i a la resta d'ordenament de règim local aplicable.

Vuitena. Protecció de dades

Les parts s'obliguen al compliment del que s'estableix a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i per la qual es deroga la Directiva 94/46/CE (Reglament general de protecció de dades). En aquest sentit, ambdues administracions treballaran per a l'aplicació efectiva de la normativa en la gestió dels serveis objecte del contracte, acordant expressament l'ús, tractament i finalitat de les dades, d'acord amb les normes legals descrites.

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Novena. Compliment de la normativa en matèria de riscos laborals

Ambdues parts compliran la normativa de prevenció de riscos laborals, d'acord amb la Llei 31/1995, de prevenció de riscos laborals, les seves disposicions de desenvolupament o complementàries i quantes altres normes, legals o convencionals, continguin prescripcions relatives a l'àmbit i l'abast d'aplicació d'aquest Conveni. El Consell Comarcal del Garraf i l'Ajuntament es comprometen, dins de l'obligació del compliment de la normativa de prevenció, a portar a terme les accions que siguin necessàries per tal que la coordinació d'activitats empresarials s'executi de forma efectiva.

Desena. Publicació

En compliment del que preveu l'article 10.3 en concordança amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el Consell Comarcal procedirà a la publicació de la formalització del conveni al diari o butlletí oficial corresponent i a trametre'l al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya en el moment que quedi formalitzat per ambdues administracions.

Onzena. Jurisdicció competent

En les qüestions litigioses que puguin sorgir en l'aplicació d'aquest conveni, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest conveni. La data del conveni serà la de l'última signatura electrònica.

Consell Comarcal del Garraf
La Presidenta

Ajuntament de Cubelles
L'Alcalde

Mònica Gallardo i Montornés

Rosa Fonoll i Ventura

El Secretari accidental

La Secretària general

Gerard Llobet Sánchez

Carme López-Feliu i Font



ANNEX I – CARTERA DE SERVEIS AL MUNICIPI DE CUBELLES

En relació a la cartera de serveis de l'Oficina Comarcal d'Habitatge, atès l'actualització de la mateixa a partir de l'any 2022, queda com segueix:

- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat
- Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer
- Gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'urgència especial
- Ofideute (assessorament deute hipotecari/Servei d'intermediació en deute de l'habitatge)
- Borsa de Mediació per al Lloguer Social – Avalloguer
- Registre de sol·licitants d'HPO
- Autorització de venda i lloguer d'HPO
- Informació i gestió d'altres temes corresponents a la cartera d'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

ANNEX II – RELACIÓ D'EXPEDIENTS TRAMITATS DE LA CARTERA DE SERVEIS, ANY 2021

<u>Programa:</u>	<u>Nombre expedients:</u>
Servei d'Intermediació deute habitatge (SIDH)	10
Ajut al lloguer (MITMA)	149
Ajut al lloguer (antics perceptors)	1
Ajut al lloguer (Gent gran)	25
Cèdules d'habitabilitat (presencials i telemàtiques)	14
Sol.licituds ajut Rehabilitació	0
Informació ajuts rehabilitació	16
Inscripció registre sol.licitants protecció oficial (nous)	32
Renovació inscripció registre sol.licitants HPO	21
Altres gestions Protecció oficial	8
Borsa de Mediació (nous)	1
Borsa de Mediació (seguiment)	5
Prestació econòmica d'especial urgència (PEEU)	7
Total d'expedients:	289
% respecte Garraf:	10,68%

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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -



ADDENDA AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER L'ASSISTÈNCIA EN MATÈRIA D'HABITATGE ENTRE EL CONSELL COMARCAL DEL GARRAF I L'AJUNTAMENT DE CUBELLES, PER L'ANY 2023

INTERVENEN

D'una part, Sra. Mònica Gallardo i Montornés, en la representació que ostenta com a Presidenta del Consell Comarcal del Garraf, d'acord amb l'article 13 del Decret Legislatiu 4/2003 pel que s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, i del seu nomenament de al ple de la corporació de 22 d'abril de 2021, assistida pel secretari Sr. Alexandre Pallarès i Cervilla.

I d'una altra part, la Sra. Rosa Fonoll i Ventura, Alcaldessa - Presidenta, en la representació que ostenta de l'Ajuntament de Cubelles, d'acord amb l'article 21 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 53 del 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, i del seu nomenament al ple de la corporació de 15 de juny de 2019, assistida per la Secretària general de la corporació, Sra. Carme López-Feliu Font.

Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient i necessària per a aquest acte, i lliurement:

EXPOSEN

I. En data 26 d'octubre de 2022 l'Ajuntament de Cubelles va aprovar el conveni de col·laboració per l'assistència en matèria d'habitatge entre el Consell Comarcal del Garraf i l'Ajuntament de Cubelles.

II. La clàusula cinquena del conveni esmentat, disposa que tindrà vigència per l'any 2022, podent-se prorrogar tàcitament, per anys naturals, si cap de les parts procedeix a la seva denúncia, amb una antelació mínima de 2 mesos i que en qualsevol cas, el termini màxim de vigència no serà superior a 4 anys, incloses les pròrrogues.


III. És voluntat del Consell Comarcal del Garraf i de l'Ajuntament de Cubelles de prorrogar expressament dit conveni pel termini d'un any, així com actualitzar-ne el contingut.

A l'efecte de dur a terme l'acció que es pretén, les parts citades aproven les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. Prorrogar el conveni de col·laboració per l'assistència en matèria d'habitatge entre el Consell Comarcal del Garraf i l'Ajuntament de Cubelles, per l'any 2023.

SEGONA. Modificar la clàusula segona del conveni de col·laboració aprovat per l'Ajuntament de Cubelles en data 26 d'octubre de 2022 en el sentit següent:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

“Pagar la quantitat mensual de 1.637,79€ (MIL SIS-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS), per fer front a les despeses i obligacions econòmiques derivades d’aquest Conveni, d’acord amb la facturació mensual del Consell Comarcal.”

TERCERA. El Consell Comarcal del Garraf serà l’administració encarregada de trametre al Registre Públic de Convenis de la Generalitat de Catalunya la formalització de la present addenda als efectes de la transparència i publicitat.

I en prova de conformitat, es signa la present addenda al conveni. La data del conveni serà la de l’última signatura.

Consell Comarcal del Garraf
La Presidenta

Ajuntament de Cubelles
L’Alcalde

Mònica Gallardo Montornés

Rosa Fonoll Ventura

El Secretari del Consell Comarcal


La Secretària de l’Ajuntament

Alexandre Pallarès i Cervilla

Carme López-Feliu Font
En dono fe (art.3.2 i) RD 128/2018)



10.5. Anunci pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de Cubelles com a zona de mercat tensionat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

ANUNCIS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

ANUNCI pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de les zones de mercat residencial tensionat.

De conformitat amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge (BOE núm. 124, de 25.05.2023), la Secretaria d'Habitatge està tramitant el procediment per a declarar les zones de mercat residencial tensionat i, d'acord amb el que estableix l'article 18.2 de la mateixa llei, se sotmet a informació pública aquest procediment, amb la finalitat de garantir-ne la participació de la ciutadania.

L'acord d'iniciació d'aquest procediment i la memòria justificativa es poden consultar a la pàgina web del Departament de Territori: <https://territori.gencat.cat/informaciopublica> i en el tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya: <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1>.

Amb la finalitat que qualsevol persona pugui formular al·legacions en el procés de declaració d'aquestes zones de mercat residencial tensionat, de conformitat amb l'article 52 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, se sotmet a informació pública per un termini de 20 dies.

En cas que es presentin observacions, suggeriments o al·legacions, en l'apartat de l'assumpte cal fer constar la referència següent: " Tràmit d'Informació Pública Declaració Zones Llei 12/2023".

Les observacions, suggeriments o al·legacions s'han de presentar per mitjans electrònics, mitjançant el tràmit de "petició genèrica", al qual s'accedeix per mitjà de l'enllaç següent:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Peticio-generica>

Les persones físiques també poden presentar-les de manera presencial a la Secretaria d'Habitatge (carrer Diputació, 92, 08015 de Barcelona), o en qualsevol dels registres que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Barcelona, 15 de juny de 2023

Marina Berasategui i Canals

Secretària d'Habitatge

(23.167.036)



El Govern tramita la declaració d'àrees tenses amb 140 municipis on s'aplicarà la limitació del preu del lloguer

- El DOGC publica avui l'anunci d'informació pública per a la declaració dels àmbits territorials on hi ha un especial risc d'oferta insuficient d'habitatge assequible i on s'implementaran les mesures de contenció de rendes
- S'obre ara un període de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars puguin presentar al·legacions
- En aquests 140 municipis hi viuen 6,2 milions de persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya

El Departament de Territori ha iniciat avui el tràmit d'informació pública per delimitar els municipis que es declararan zones de mercat residencial tensionat i on s'aplicaran les mesures de limitació de les rendes del lloguer que preveu la Llei estatal pel dret a l'habitatge (12/2023). Són 140 municipis amb una oferta insuficient d'habitatge assequible i que compleixen els requisits que marca la llei per implementar les mesures de contenció de les rendes.

El [Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya](#) (DOGC) publica avui l'anunci d'informació pública del procés de declaració que inclou la memòria justificativa amb els criteris emprats per delimitar aquests 140 municipis i una anàlisi territorial de la situació del mercat residencial a Catalunya en els darrers anys, amb especial atenció a l'evolució de l'esforç econòmic per accedir a un habitatge de lloguer o compravenda en funció del nivell de renda de la població resident.

Ara s'obre un període d'informació pública de 20 dies perquè administracions, entitats i particulars puguin presentar al·legacions. Un cop finalitzat, es respondran les al·legacions rebudes i la resolució final es notificarà al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (Mitma), que serà finalment qui les aprovarà. La vigència de la declaració serà de tres anys i es podrà prorrogar per anualitats seguint el mateix procediment. Per a l'aplicació de les mesures, amb caràcter trimestral el Mitma aprovarà una resolució que reculli la relació de zones de mercat residencial tensionat que es vagin declarant seguint el procediment establert.

*Oficina de Comunicació i Premsa
Departament de Territori
premsa.tes@gencat.cat
93 495 82 34*

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

Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Altres -

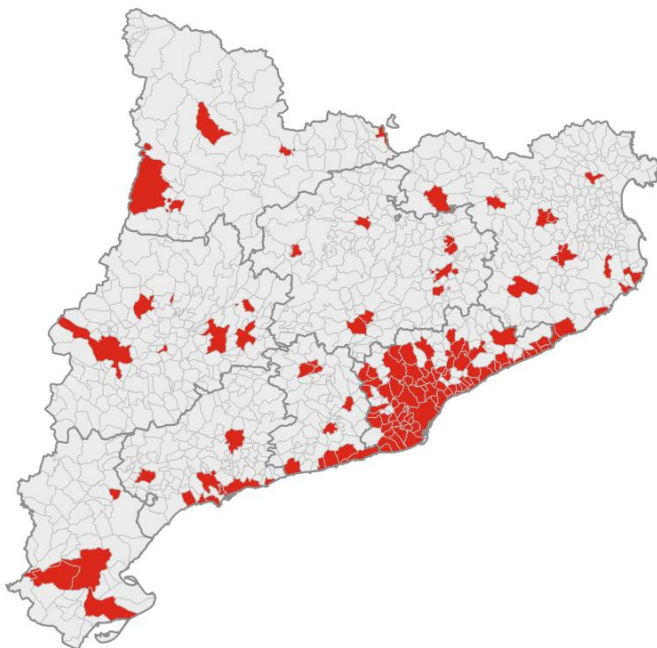


Per fer la declaració, i per tal de garantir la coherència de les zones tensionades amb la planificació territorial de les polítiques d'habitatge a Catalunya, s'han identificat inicialment 163 municipis potencials i que són els que el Pla territorial sectorial d'habitatge, actualment en la fase final de la seva tramitació, considera com a àrees de demanda residencial forta i acreditada. D'aquests 163 municipis, 140 compleixen els requisits que estableix la Llei estatal per ser declarats àrees tenses:

- Que la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost personal o de la unitat de convivència, més les despeses i subministraments bàsics, superi el trenta per cent dels ingressos mitjans o de la renda mitjana de les llars.
- O que el preu de lloguer o compra de l'habitatge hagi experimentat els cinc anys anteriors a la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tensionat, un percentatge de creixement acumulat d'almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum de la comunitat autònoma corresponent.

En aquests 140 municipis (veure annex) hi viuen 6,2 milions de persones, el que representa un 80,6% del total de la població de Catalunya.

Mapa dels municipis que es declaren àrees tenses:



*Oficina de Comunicació i Premsa
Departament de Territori
premsa.tes@gencat.cat
93 495 82 34*

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -




Aplicació de l'índex de preus del lloguer català

En aquests 140 municipis és on el Govern aplicarà les mesures de contenció de les rendes que recull la llei estatal, que té molts punts en comú amb la llei pionera que Catalunya va impulsar l'any 2020 en matèria de contenció de lloguers (Llei 11/2020) i que el Tribunal Constitucional va tombar. Així, el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell contracte. I, a més, quan es tracti d'un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu de lloguer. Catalunya ja disposa d'un índex propi, que està actualitzat, plenament vigent i que es va fer servir per implementar la regulació dels lloguers que ja preveia la llei catalana. El Departament de Territori ja ha demanat al Ministeri l'homologació d'aquest índex català.

Així mateix, per agilitzar la declaració de les àrees tenses i començar a aplicar-ne les mesures al més aviat possible, el document que avui es tramita inclou la definició de caràcter general de gran tenidor com la persona física o jurídica propietària de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent garatges i trasters, tal i com recull la nova llei. No obstant això, la normativa dona la possibilitat d'acotar-ho fins a titulars de cinc o més habitatges. En aquest sentit, el Departament de Territori iniciarà de forma immediata els estudis necessaris per tal d'aplicar aquesta rebaixa si és necessari.

22 de juny de juny de 2023

*Oficina de Comunicació i Premsa
Departament de Territori
premsa.tes@gencat.cat
93 495 82 34*

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6423458c67ac498a95dd3447848f9063001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Altres -	

Annex: Relació de municipis a declarar com a zona de mercat residencial tensionat:

Abrera	Esparreguera	Palau-solità i Plegamans	Sant Sadurní d'Anoia
Alella	Esplugues de Llobregat	El Papiol	Sant Vicenç de Montalt
Amposta	Falset	Parets del Vallès	Sant Vicenç dels Horts
Arenys de Mar	Figueres	Pineda de Mar	Santa Coloma de Cervelló
Arenys de Munt	Les Franqueses del Vallès	Polinyà	Santa Coloma de Farners
Argentona	La Garriga	Porqueres	Santa Coloma de Gramenet
Badalona	Gavà	El Prat de Llobregat	Santa Margarida de Montbui
Badia del Vallès	Girona	Premià de Dalt	Santa Perpètua de Mogoda
Balaguer	Granollers	Premià de Mar	Santa Susanna
Banyoles	Guissona	Puigcerdà	Sarrià de Ter
Barberà del Vallès	L'Hospitalet de Llobregat	Reus	La Seu d'Urgell
Barcelona	Igualada	Ripoll	Sitges
Berga	La Llagosta	Ripollet	Solsona
La Bisbal d'Empordà	Lleida	La Roca del Vallès	Sort
Blanes	Llinars del Vallès	Roquetes	Tarragona
Cabrera de Mar	Lloret de Mar	Rubí	Tàrraga
Cabrils	Malgrat de Mar	Sabadell	Teià
Caldes de Montbui	Manlleu	Salou	Terrassa
Caldes d'Estrac	Manresa	Salt	Tiana
Caella	El Masnou	Sant Adrià de Besòs	Tona
Calldetenes	Matadepera	Sant Andreu de Llavaneres	Torelló
Cambrils	Mataró	Sant Boi de Llobregat	Torredembarra
Canet de Mar	Molins de Rei	Sant Celoni	Torrelles de Llobregat
La Canonja	Mollerussa	Sant Climent de Llobregat	Tortosa
Canovelles	Mollet del Vallès	Sant Cugat del Vallès	Tremp
Cardedeu	Montcada i Reixac	Sant Esteve Sesrovires	Vallirana
Castellar del Vallès	Montgat	Sant Feliu de Guíxols	Valls
Castellbisbal	Montmeló	Sant Feliu de Llobregat	Vendrell, el
Castelldefels	Montornès del Vallès	Sant Fost de Campsentelles	Vic
Cerdanyola del Vallès	Móra la Nova	Sant Fruitós de Bages	Viladecans
Cervelló	Olesa de Montserrat	Sant Joan Despí	Vilafranca del Penedès
Cervera	Olot	Sant Just Desvern	Vilanova del Camí
Corbera de Llobregat	Palafolls	Sant Pere de Ribes	Vilanova i la Geltrú
Cornellà de Llobregat	Palafrugell	Sant Pol de Mar	Vilassar de Dalt
Cubelles	Palamós	Sant Quirze del Vallès	Vilassar de Mar

*Oficina de Comunicació i Premsa
Departament de Territori
premsa.tes@gencat.cat
93 495 82 34*

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

Codi Segur de Validació 6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació <https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Altres -



Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187

Edifici el Rellotge, 2a planta

08036 Barcelona

Tel. 934 022 724

<https://www.diba.cat/web/hua>



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

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

Codi Segur de Validació

6423458c67ac498a95dd3447848f9063001

Url de validació

<https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/ax/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Altres -

