

# DOCUMENT DE RETORN DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ DEL PROJECTE D'HABITATGE PÚBLIC A L'ANTIGA FÀBRICA PLAYTEX

## La mobilitat generada entorn la Playtex

La mobilitat ha estat un dels temes més consultats i debatuts al llarg de tot el procés de participació, podem sintetitzar que els principals temes recollits i els tractaments que se'ls donarà són els següents:

- **Preocupació pel número de places d'aparcament a les promocions d'habitatge:**  
El planejament urbanístic determina les places d'aparcament, en el que com a mínim es determina que hi haurà una plaça d'aparcament per cada habitatge generat, segons l'article U29. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries:
  1. Els edificis de nova planta i les edificacions de nova implantació han de disposar d'una reserva de places d'aparcament associades en funció de l'ús a que es destinen, ja sigui a l'interior de l'edifici o al mateix solar.
  2. El nombre mínim de places que caldrà preveure és el següent:
    - a) Edificis exclusius d'habitatges en sòl urbà:
      - Una plaça pels habitatges iguals o menors a 90m<sup>2</sup> de superfície útil.
      - Una plaça i mitja per cada habitatge major de 90m<sup>2</sup> i menor o igual a 150m<sup>2</sup> de superfície útil, podent-se substituir per una plaça amb capacitat per a dos vehicles.
      - Dues places per cada habitatge de més de 150m<sup>2</sup> de superfície útil, podent-se substituir per una plaça amb capacitat per a dos vehicles.
- **Preocupació per l'aparcament de superfície suficient al sector:**  
El projecte d'urbanització obrirà un nou carrer paral·lel a la carretera de Sabadell, que pot generar noves places amb una filera d'aparcament en cordó al llarg del seu recorregut.  
A més s'estudiarà l'optimització de places d'aparcament existents al sector, per aconseguir un major nombre de places.
- **Pacificació de la Ronda Turuguet:**  
S'estudiarà la incorporació de mesures de pacificació de la Ronda Turuguet, que ajudin a disminuir la velocitat dels vehicles, com passos elevats, reforç de les senyalitzacions verticals i de pintura, re definició de les voreres i passos de vianants, etc...
- **Millora en la permeabilitat peatonal de la carretera**  
Un dels grans reptes del projecte és connectar millor el barri de Can Carner amb la resta del municipi, salvant el seu principal escull que es la Carretera de Sabadell. Per això el projecte d'urbanització incorporarà mesures per facilitar els passos de vianants, amb la construcció d'una possible rotonda a l'alçada del carrer de Can Turuguet i un pas de vianants semaforitzat per donar continuïtat de connexió al carrer de la Gran Bretanya.



## **L'encaix del projecte d'habitatge públic al municipi i dels espais públics vinculats**

Quant a espais públics vinculats al projecte d'habitatge, és veu amb bons ulls l'increment de zona verda i la possibilitat que hi hagi baixos comercials als edificis. Es demana que hi hagi vegetació autòctona, espais amb usos específics (zona infantil, espai d'exercici físic per gent gran, etc.), i es considera prioritari que hi hagi un bon manteniment de l'espai, bona il·luminació i espais ombrejats per estar.

S'apunta que seria interessant estudiar la implementació de vegetació amb poca necessitat hídrica i que el paviment sigui el màxim de permeable possible per tal d'absorbir l'aigua i aprofitar-la per reg.

L'espai públic ha de fomentar les circulacions en tots sentits i malgrat ha de generar *plaça* a l'interior, s'han de potenciar al màxim els accessos des de tots els vials que confronten amb les edificacions.

### **Funcions i usos que pot acollir l'espai d'equipaments**

Pel que fa a les aportacions sobre l'espai d'equipament públic, aquest es valora positivament i es veu l'oportunitat de fer-hi un pol d'equipaments municipals destacable. Al llarg del debat que es genera sobre quins usos es podrien donar a l'espai generat, s'arriba a la conclusió que es pot concebre la creació de tres equipaments diferenciats: un concebut per a acollir algun servei municipal que ho necessiti, a fi de millorar-ne les condicions de la seva prestació (escola d'idiomes, escola de música, policia municipal, etc.), un altre per a desenvolupar-hi els usos propis de biblioteca/centre cívic/espai d'estudi, i un tercer per a crear un espai multiús/polivalent i que doni cobertura a necessitats diverses (entitats, dinamització cultural, exposicions, cursos, assajos, etc.).

A fi d'optimitzar recursos i millorar la sostenibilitat econòmica dels equipaments, es veu com a interessant la idea de crear una consergeria única que doni servei a tots els equipaments creats.

La relació de l'equipament amb la plaça ha de ser el màxim permeable possible per tal d'utilitzar l'espai públic també com a extensió de l'equipament per realitzar activitats a l'aire lliure.

### **Criteris arquitectònics, d'eficiència energètica i adjudicació dels habitatges públics**

Les dues preocupacions principals al respecte d'aquest punt es centren en el perfil i criteris d'adjudicació d'aquests habitatges i en la tipologia i qualitat arquitectònica dels habitatges.

- Tipologia i qualitat arquitectònica dels habitatges  
Durant les jornades de participació es van consultar per diversos temes de manteniment de les edificacions, acústica, grandària i característiques dels habitatges, etc... L'Incasol a les seves promocions d'HPO treballa amb estàndards de qualitat de primer nivell i queda reflectit en el document que publica com a referència de la construcció:  
[https://incasol.gencat.cat/web/.content/01\\_home\\_continguts/actualitat/190528\\_estandarsHabitatge.pdf](https://incasol.gencat.cat/web/.content/01_home_continguts/actualitat/190528_estandarsHabitatge.pdf)



- Perfil i criteris d'adjudicació

Per a garantir una mixtura social efectiva en les promocions d'habitatges amb protecció oficial, les condicions d'adjudicació concretes a cada promoció han d'establir sistemes que assegurin que la composició final dels adjudicatariis sigui la més semblant a la de l'estructura social del municipi, el districte o la zona, tant pel que a fa al nivell d'ingressos com al lloc de naixement, i que evitin la concentració excessiva de col·lectius que puguin posar la promoció en risc d'aïllament social.

Hi van haver diverses consideracions al respecte de com i quan es realitzaran les bases d'adjudicació dels habitatges públics, a continuació es dona resposta a les més significatives:

- a) Les bases es redactaran de manera conjunta entre Ajuntament i Incasol, i es publicaran en el moment proper a la finalització dels habitatges, previst aproximadament per al 2025-2026.
- b) Preu dels habitatges: L'Incasol té el criteri de preu entre un 30% i un 40% per sota del preu de mercat de lloguer de manera aproximada.
- c) Anys mínims d'empadronament: D'acord amb l'article 100.4 de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, es podrà determinar que l'antiguitat mínima d'empadronament exigible als sol·licitants d'habitatges de lloguer no pot superar els tres anys.
- d) Es faran reserves d'habitatges per col·lectius específics, especialment per joves menors de 35 anys, gent gran, famílies monoparentals i nombroses, i persones amb necessitat d'habitatges adaptats o amb discapacitat.

Per tal de identificar el volum de ciutadans interessats en els habitatges públics de la Playtex i veure els perfils dels sol·licitants, per tal d'ajustar la promoció i les futures bases d'adjudicació i poder traslladar els resultats a l'Incasol, es proposa la realització d'una enquesta a mode de llistat d'interessats, que hauria de consultar els següents camps:

**LLISTA D'INTERESSATS:**

- Nom i cognoms, DNI.
- Sexe
- Edat sol·licitant i convivents
- Número de membres de la unitat de convivència
- Anys d'empadronament que porta al municipi
- Ingressos anuals de la unitat de convivència
- Família monoparental
- Família nombrosa
- Nombre d'habitacions del pis sol·licitat
- Necessitat d'habitatge adaptat / discapacitat

