
Pla local d'habitatge

Fase 3. Document per a l'aprovació definitiva

Desembre 2021



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



Diputació
Barcelona

EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, polítòleg, director de l'equip
Jordi Bacaria, economista
Oriol Valls, polítòleg
Sara Martínez, arquitecta
Ivan Riba, arquitecte
Francesc Rubio, lletrat urbanista
Marc Serra, tècnic en participació ciutadana

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Raquel Pueyo, tècnica d'Habitatge
Maria Peláez, regidora Habitatge Social
Ferran Moriel, arquitecte del departament d'Urbanisme
Aida Cortes, cap d'Urbanisme
Sergi Gòmez, cap de Serveis Socials
Mireia Vergés, regidora Serveis Socials
Yolanda Martín, tècnica de Participació Ciutadana i Convivència

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRASTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge
Ània Pluma, arquitecta

ÍNDEX

0. INTRODUCCIÓ	9
Introducció	9
Metodologia	12
Marc legal	14
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL	19
1.1. Situació i estructura territorial	19
1.1.1 Matriu biofísica	19
1.1.2 Assentaments	20
1.1.3 Infraestructures	20
1.2. Estructura Urbana residencial	26
1.2.1 Estructura del territori del terme municipal	26
1.2.2 La trama urbana	27
1.2.3 Evolució de la trama urbana	31
1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent	40
1.3.1 Estructura funcional del territori	40
1.3.2 Anàlisi funcional	40
1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal	41
2. LES PERSONES	56
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial	56
2.1.1 Estructura i dinàmica de la població	56
2.1.2 Nacionalitats	58
2.1.3. Fluxos intermunicipals	65
2.1.4. L'estructura per edats i sexes	66
2.1.5 Les projeccions demogràfiques	73
2.1.6 Les característiques de la població futura	75
2.1.7 La dinàmica de les llars	75
2.1.8 Les projeccions de les llars	78
2.2. Capacitat econòmica de les llars	80
2.2.1. Indicadors econòmics	80
2.2.2. Dades de l'atur	84
2.2.3. Esforç econòmic habitatge	85
2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge	86
2.3.1 Dinàmica constructiva	86
2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges	90
2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social	98

2.4.1 Les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya	98
2.4.2. Càlcul de necessitats d'habitatge	99
2.4.3. Ajuts en matèria d'habitatge	107
2.4.4. Ocupacions irregulars	110
3. EL PARC D'HABITATGES	112
3.1. Característiques generals del teixit residencial	112
3.1.1 Teixit residencial	112
3.1.2 Densitat	113
3.1.3 Tipologia edificatòria.....	115
3.1.4 Alçada dels edificis	115
3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge	116
3.1.6 Dimensió	116
3.1.7. Tipus de propietat de la finca.....	117
3.2 Qualitat del parc	122
3.2.1 Estat de conservació.....	122
3.2.2 Accessibilitat	125
3.2.3 Eficiència energètica.....	128
3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars.....	129
3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques.....	130
3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment	131
3.3. Ús del parc	136
3.3.1 Tipologia dels habitatges.....	136
3.3.2 Règim de tinença.....	140
4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	141
4.1. Planejament d'aplicació o referència	141
4.2 Estat d'execució del sòl residencial.....	143
4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC	143
4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD.....	143
4.3 Potencial i previsions de creixement residencial	144
5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS.....	151
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge	151
5.1.1. Organigrama polític i tècnic	151
5.1.2. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament	153
5.1.3. Solvència financera, autofinançament i endeutament	155
5.1.4. Nivells d'inversió	155

5.1.5. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes	156
5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge	159
5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi	161
5.3.1. Pla d'Actuació Municipal (PAM) 2019-202)	161
5.3.2. Oficina Local d'Habitatge	161
5.3.3. Altres iniciatives en matèria d'habitatge	167
5.3.4. Decret llei 17/2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge	168
6. DIAGNOSI	171
6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi	171
6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial	171
6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge	172
6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial	175
6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal	176
6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal	177
6.2. Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats	178
6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge	179
7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	180
7.1. Objectius generals	180
7.2. Estratègies	182
8. PROPOSTA D'ACTUACIONS	184
8.1. Llistat d'actuacions	184
8.2. Actuacions	188
8.3. Pla financer	240
8.4. Calendari	242
9. EXECUCIÓ	244
9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions	244
9.2. Gestió del Pla	246
9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius	246
10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA	251
10.1. Metodologia i desenvolupament	251
10.2. Conclusions	253
ANNEX I: PROPOSTA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	257
ANNEX II: ENTREVISTES	264
ANNEX III: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU	280

ANNEX IV: INFORME D'INDICADORS MUNICIPALS D'HABITATGE..... 369

0. INTRODUCCIÓ

Introducció

La Diputació de Barcelona, en la seva tasca de suport als ens locals, ofereix un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del Disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre d'altres recursos, a la redacció de plans locals d'habitatge.

El pla local d'habitatge (PLH) és el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts tenia interès en disposar d'un instrument de planificació que orientés la seva política d'habitatge en els propers anys amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

L'any 2019 l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va sol·licitar a la Diputació el suport tècnic per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge 2021-2026, que d'acord amb la metodologia de la Diputació de Barcelona i la proposta de l'equip redactor, es desenvolupa en diferents fases:

- a. **L'Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- b. **El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels objectius, estratègies i proposta del pla, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- c. **Tramitació**, que inclou el període d'exposició pública del document resultant de la fase 2 i la resposta a les al·legacions, i el tràmit d'aprovació davant la Generalitat de Catalunya.

El document que teniu a mans és el resultat de la fase 1 (L'Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi) i la fase 2 (El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes) i la fase 3 (Tramitació). Les diferents fases es divideixen en diferents apartats que desenvolupen els continguts del Pla:

L'apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial, on es fa una breu descripció de la situació del municipi a Catalunya i el seu encaix i rol urbà en l'àmbit territorial on s'ubica.

L'apartat 2, de les persones, on s'identifiquen i s'estimen les problemàtiques i necessitats de la població en relació a l'habitatge.

L'apartat 3, del parc d'habitatges, on s'aborden les característiques i la qualitat del parc, així com l'estat i l'ús del parc residencial.

L'apartat 4, del planejament urbanístic, on s'analitza l'estat, el potencial i les previsions del planejament urbanístic en relació a l'habitatge.

L'apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents, on s'analitza la capacitat d'intervenció municipal mitjançant la identificació dels recursos i iniciatives a l'abast del municipi.

L'apartat 6, de la diagnosi, on es realitza el diagnòstic a partir de l'anàlisi dels apartats anteriors.

L'apartat 7, de les directrius, objectius i estratègies, on s'exposa l'estratègia a seguir per als propers 6 anys d'execució del Pla.

L'apartat 8, de la proposta d'actuacions, on es desenvolupen cadascuna de les actuacions en forma de fitxes, el pla financer, el cronograma i els resultats finals que s'esperen obtenir.

L'apartat 9, de l'execució del PLH, on s'expliquen les estructures i mecanismes de gestió, la coordinació amb altres organismes públics i actors locals, i els mecanismes de seguiment i avaluació

L'apartat 10, de la participació ciutadana, on s'exposa un resum del procés participatiu celebrat, que es pot consultar amb més detall a l'annex III.

Els annexos inclouen documentació diversa generada durant la redacció del PLH o del procés participatiu.

La fase 3 de tramitació comprèn les subfases següents:

- Exposició pública.

D'una banda, arrel de l'exposició pública del document resultant de les Fases 1 i 2 (per part de l'Ajuntament), la preparació de la resposta a les al·legacions i suggeriments que es produeixin, i la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat de dit procés d'exposició pública per a l'aprovació del document per part del ple municipal.

En data 20 de maig de 2021, el plenari municipal de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va aprovar inicialment el Pla Local d'habitatge pel període 2021-2026. Un cop finalitzat el període d'exposició pública es van presentar diverses al·legacions. En data 16 de novembre de 2021 la regidora d'Habitatge va signar l'informe d'al·legacions on es proposava aprovar definitivament el Pla. Arran d'aquest informe, l'equip redactor ha incorporat totes les modificacions en aquest document.

- Tramesa del PLH aprovat a la Generalitat de Catalunya.

D'una altra, arrel del lliurament del document aprovat pel ple municipal a la Generalitat de Catalunya, la incorporació de les modificacions, correccions o

esmenes que es considerin oportunes o siguin necessàries com a resultat de dit procés.

En data 10 de setembre de 2021 el cap del Servei d'Habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social va signar l'informe d'avaluació del PLH, on es va concloure que el contingut del PLH s'adeia amb les determinacions de la Llei pel Dret a l'Habitatge, i advertint que caldrà actualitzar continguts un cop s'aprovi definitivament el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.

Cal esmentar que l'arribada de la pandèmia del COVID-19 en el moment de redacció d'aquest Pla Local d'Habitatge canvia completament el context inicial d'aquest estudi. L'aturada econòmica derivada de les mesures de confinament pot causar una nova crisi d'habitatge i, en conseqüència, pot repercutir un augment dels col·lectius en risc d'exclusió residencial.

Així doncs, el Pla Local d'Habitatge no es aliè als efectes econòmics i socials que es puguin derivar d'aquesta situació i es proposen mesures per fer front a les problemàtiques que se'n derivin.

Metodologia

Els capítols d'anàlisi i diagnosi s'han elaborat amb la voluntat que siguin de caràcter analític, enfocat amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades. Els capítols incorporats a la fase 2 tenen un objectiu propositiu de les polítiques locals d'habitatge a desenvolupar pels propers 6 anys.

Les fonts i l'enfocament metodològic emprat en cadascun dels apartats del treball són els següents:

1. Apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial.

Planejament territorial i de plans directors complementada amb informació municipal, interpretació de fotografia aèria i observació sobre el terreny.

2. Apartat 2, de les persones.

Informe estadístic lliurat per la Diputació de Barcelona a l'equip redactor, Cens de població i habitatges de 2011 (Idescat i INE), padró municipal, dades de fiances de lloguer de l'INCASÒL, Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, dades de Renda Familiar Bruta Disponible, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits i informació municipal.

3. Apartat 3, del parc d'habitatges.

Cens de Població i Habitatge de 2011, treball de camp, dades municipals, Cadastre, padró d'habitants.

4. Apartat 4, del planejament urbanístic.

Planejament urbanístic aportat per l'Ajuntament, Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

5. Apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents,

Informació municipal sobre liquidacions pressupostàries, organigrama municipal, patrimoni i recursos municipals.

6. Apartat 6, de la diagnosi.

S'ha realitzat una anàlisi relacionada dels continguts dels primers cinc capítols en forma de conclusions, amb un quadre DAFO que els sintetitza i detecció d'elements clau per a la definició de la política local d'habitatge.

L'anàlisi estadística i documental descrita s'ha complementat amb la informació qualitativa extreta de les entrevistes realitzades a personal tècnic municipal i entitats de l'àmbit de l'habitatge. S'han mantingut entrevistes amb la responsable de l'Oficina Local d'Habitatge, l'arquitecte municipal, la cap d'Urbanisme, dos administradors de finques que operen al municipi i dues entitats socials que treballen en l'àmbit de l'habitatge.

7. Apartat 7, de directrius, objectius i estratègies.

L'equip redactor ha realitzat la proposta d'estratègia organitzada en objectius i línies d'actuació estratègica. La proposta s'ha consensuat i validat amb els representants municipals i de la Diputació.

8. Apartat 8, del programa d'actuacions.

S'ha pres com a base les actuacions que actualment desenvolupa l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, i s'hi ha afegit noves propostes suggerides per l'equip redactor, i proposades en el procés participatiu. Per a cada actuació s'ha elaborat una fitxa explicativa, on s'inclou pressupost i calendari previst. S'han elaborat quadres de visualització general com el pla financer i el cronograma.

9. L'apartat 9, de l'execució del PLH.

Atenent a l'estructura competencial de les polítiques d'habitatge entre els diferents nivells d'Administració, s'ha exposat el model de cooperació en el desenvolupament de les actuacions. També hem fet una breu exposició dels òrgans polític i administratius encarregats de la gestió dins l'Ajuntament, i el seguiment i avaluació del PLH amb els indicadors establerts.

10. Apartat 10, del procés participatiu.

En aquest capítol es fa un resum del procés participatiu conduït per l'Ajuntament. Es pot consultar l'informe complet en l'Annex III.

Marc legal

Existeix un gran nombre de normes autonòmiques, estatals i comunitàries que aborden directament, o de forma tangencial, el dret a l'habitatge. A continuació farem, una referència, no exhaustiva, a les normes d'aplicació més importants i al règim legal aplicable.

1. Les competències dels Ajuntaments en matèria d'habitatge.

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya estableix al seu art. 84.2 que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial. Així mateix aquest article estableix també altres competències connexes que afecten el dret a l'habitatge, com l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme, el desenvolupament sostenible, o la prestació dels serveis d'atenció a les persones.

La Constitució Espanyola (CE) reconeix al seu article 47 el dret a un habitatge digne i adequat i estableix el deure dels poders públics a promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, participant la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics. L'art. 33 reconeix el dret de propietat, que ha de delimitar el seu contingut, d'acord amb la seva funció social, i d'acord amb les lleis. L'art. 128 subordina tota la riquesa del país, sigui quina sigui la seva titularitat, a l'interès general.

El dret a l'habitatge és reconegut també a diversos tractats internacionals ratificats per l'Estat espanyol, com a l'article 25 de la Declaració universal dels drets humans del 1948, i a l'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals del 1966.

Per la seva banda, l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació de l'edificació. En aquest sentit, també es pronuncia l'article 66.3.d) 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 (TRLMRLC), el qual enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i la gestió d'habitatges.

2. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.

A Catalunya les normes sectorials principals en matèria d'habitatge són les següents:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Modifica la definició d'habitatge buit.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- 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 la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/20165, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. Àrees amb mercat d'habitatge tens.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.

En aquests últims temps s'han aprovat diverses normes que afecten a l'habitatge amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, que en principi només serien d'aplicació durant la vigència del decret d'alarma, i per tant tindrien un abast temporal limitat:

- Reial decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front al impacte econòmic i social del COVID-19
- Reial decret Llei 11/2020, de 31 de març, pel que s'adopten mesures urgents complementàries a l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19.
- Reial decret Llei 16/2020, de 28 d'abril, de mesures processals i organitzatives per fer front a l'COVID-19 en l'àmbit de l'Administració de Justícia.
- Reial decret Llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 als àmbits de transports i habitatge.

- Decret Llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.
- Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en el àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.

De la mateixa manera farem referència, per la seva rellevància, a la Nota informativa núm. 4/2021 de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual s'anuncia la part dispositiva de la Sentència per la qual es declaren inconstitucionals i nuls els articles:

- 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís “sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6”), 2.12, 4.2, 4.5 (incís “y del apartado 2 de la disposición adicional primera”), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera del Decret-Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, que modificava la LDH i normativa complementària.

3. Normativa urbanística amb previsions en matèria d'habitatge.

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'apròva el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'apròva el seu Reglament (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'apròva el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Decret 80/2009, de 19 de maig pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament en àmbits urbanístics.

Pel que fa a la normativa estatal cal fer referència principalment al Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'apròva el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Pel que fa a la planificació en matèria d'habitatge l'article 69.4 del RLUC fa referència al PLH equiparant-lo a la memòria social que ha d'integrar els instruments de planejament urbanístic. Efectivament, d'acord amb la normativa urbanística el planejament urbanístic ha d'incorporar una memòria social amb les previsions d'habitatge.

4. Règim legal dels Plans Locals de l'Habitatge.

L'article 11 de la LDH fa referència als Plans Locals de l'Habitatge (PLH), com un instrument de planificació i programació d'habitatge, dins el marc del desenvolupament

de les competències municipals, per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge.

A l'art. 14 defineix els PLH com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. Concretament aquest article estableix que han de contenir:

- L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi.
- Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.
- L'avaluació economicofinancera de les actuacions.

Els PLH tenen una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts els sis anys, el pla s'ha de revisar.

Pel que fa al procediment de tramitació del PLH, d'acord amb l'art. 14.10 de la LDH, aquest s'ha d'ajustar al que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i correspon al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

Per concertar polítiques d'habitatge amb el Govern, l'ajuntament ha de comunicar l'acord d'aprovació del pla local d'habitatge al departament competent en matèria d'habitatge i li ha de trametre un exemplar. Aquest departament pot requerir l'Ajuntament perquè amplii la documentació aportada o que modifiqui el PLH per motius de legalitat, de disponibilitat pressupostària o de protecció d'interessos supralocals.

5. Facultats de l'Administració en matèria d'habitatge.

Per concloure, farem una breu referència a les diferents facultats de que gaudeix l'Administració per intervenir en matèria d'habitatge.

a) Facultats urbanístiques de previsió i promoció de sòl per destinar-lo a habitatge.

- L'Ajuntament, a través del planejament urbanístic pot classificar i qualificar sòl i ha de preveure el sòl adequat i suficient per a l'ús d'habitatge (art. 16 LDH).
- En el desenvolupament dels àmbits urbanístics el TRLUC estableix l'obligació de cessió d'aprofitament per destinar-lo al patrimoni municipal del sòl, i en particular per a promoció d'habitatge de protecció oficial (art. 17 LDH). Concretament s'ha de preveure una cessió a l'Ajuntament del 30 % de sostre per destinar-lo a HPO (art. 57.3 TRLUC), 40 % a l'AMB.

- El planejament urbanístic pot preveure equipaments comunitaris per allotjament dotacional (art. 18 LDH). També es pot obtenir aquest sòl per expropiació o cessió onerosa acordada amb el propietari.

b) Facultats pel que fa a la qualitat del parc immobiliari.

- L'Administració ha de vetllar per la qualitat dels habitatges, que han de reunir els estàndards de seguretat, salubritat, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i qualitat. Habitualment farà aquest control mitjançant les llicències o comunicacions d'obres, les cèdules d'habitabilitat, la inspecció tècnica d'edificis o mitjançant ordres d'execució de conservació als propietaris de les finques.
- L'Administració pot expropiar finques per aconseguir que s'acompleixi el deure de conservació i rehabilitació (art. 32 LDH). L'expropiació pot ser definitiva o temporal.
- L'Administració pot declarar inhabitable un habitatge en cas de perill per la seguretat o la salut de les persones (art. 33 LDH). També pot promoure, d'acord amb la legislació urbanística la declaració de ruïna i l'enderroc dels immobles.

c) Facultats contra la utilització anòmla dels habitatges.

- L'Administració pot declarar la utilització anòmla dels habitatges en cas d'habitatges buits, infrahabitatge, sobreocupació, etc. (art. 41) Pot incoar el corresponent expedient i adoptar les mesures adients a cada cas d'acord amb les normes, com la imposició de multes coercitives, la tramitació d'expedient sancionador

d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.
- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.
- L'Administració ha de crear un parc d'habitatges (art. 73 LDH). Pot fer-ho per compra, per exercici dels drets d'adquisició preferent d'opció o retracte (art. 87 a 91 LDH).

1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

1.1. Situació i estructura territorial

Sant Vicenç dels Horts, amb una població de 28.117 habitants l'any 2019, i una extensió de 9,12 km², se situa al centre de la comarca del Baix Llobregat, província de Barcelona. Limita al nord amb els termes Pallejà, a l'est amb el de Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat, a l'oest amb el de Palma de Cervelló i Cervelló i al sud amb els municipis de Torrelles de Llobregat i Santa Coloma de Cervelló. (veure plànol 1.1.1)

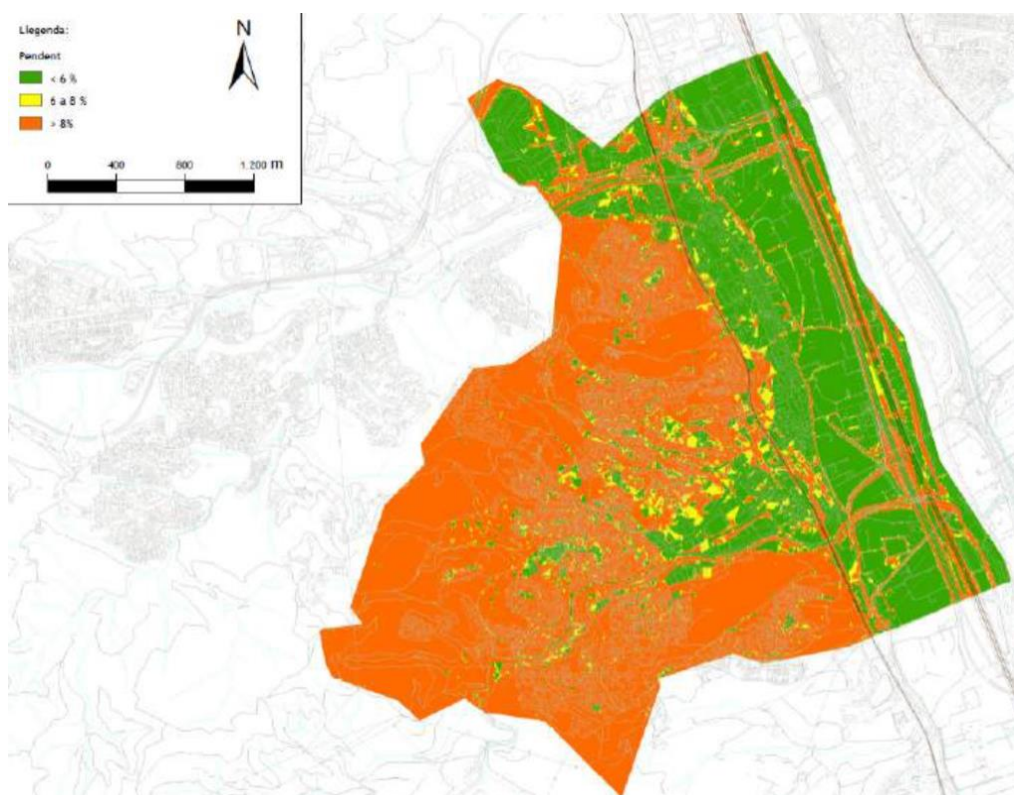
La seva situació és privilegiada, perquè es troba a 18km de Barcelona i a 6km de Sant Feliu de Llobregat, capital de la comarca del Baix Llobregat.

El municipi s'ubica a la riba dreta del riu Llobregat i s'integra dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

1.1.1 Matriu biofísica

El municipi s'assenta, a l'est, sobre la plana al·luvial de la riba dreta del Llobregat i a l'oest, sobre un terreny més accidentat pel massís del Garraf-Ordal, al peu del Puig Castellar (189m), Puig Perdiguier (208mm) i Turó de les Canals (261m). L'altitud mitjana del poble és de 22 metres sobre el nivell del mar.

Il·lustració 1. Morfologia del municipi de Sant Vicenç dels Horts



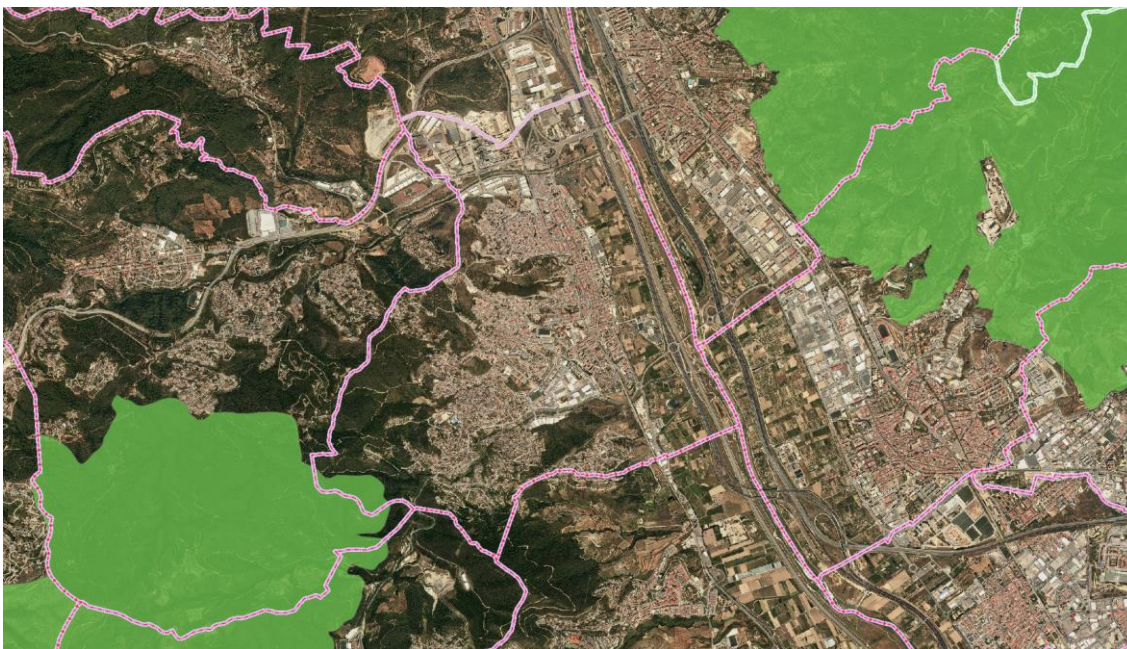
Font: PMU 2018

Un altre element condicionant de l'estructura urbana és el riu Llobregat que limita el municipi per l'est. La franja d'inundabilitat afecta els barris de Can Ros, una part de

Sant Josep, Sector Les Fallulles, Sector Quatre Camins, Vila Vella, Can Sàbat, La Vinyala, Sector La Barruana, Sector Can Coll, Sector de Sant Antoni, Poble Nou i El Serral. El traçat del riu Llobregat ha condicionat les comunicacions del municipi amb els termes veïns. (veure plànol 1.1.2)

Limita per l'oest amb l'espai del Pla d'Espais d'Interès Naturals (PEIN) de les Muntanyes de l'Ordal que alhora formen part de la Xarxa Natura 2000. Alhora també es situa molt proper a la Serralada de Collserola.

II-Il·lustració 2. PEIN i Xarxa Natura 2000



Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

1.1.2 Assentaments

Des del punt de vista morfològic observem dos tipus de conurbacions de diferent escala. Per una banda, la conurbació de Barcelona, un continu urbà seguint el Riu Llobregat que va des del Prat de Llobregat fins a Pal·lejà.

Per altra banda, el conjunt de municipis que formen la llera esquerra del Riu Llobregat format per Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat i fins a Barcelona. Es combinen nuclis semiurbans amb urbanitzacions monofuncionals de baixa densitat amb centres d'una forta densitat.

1.1.3 Infraestructures

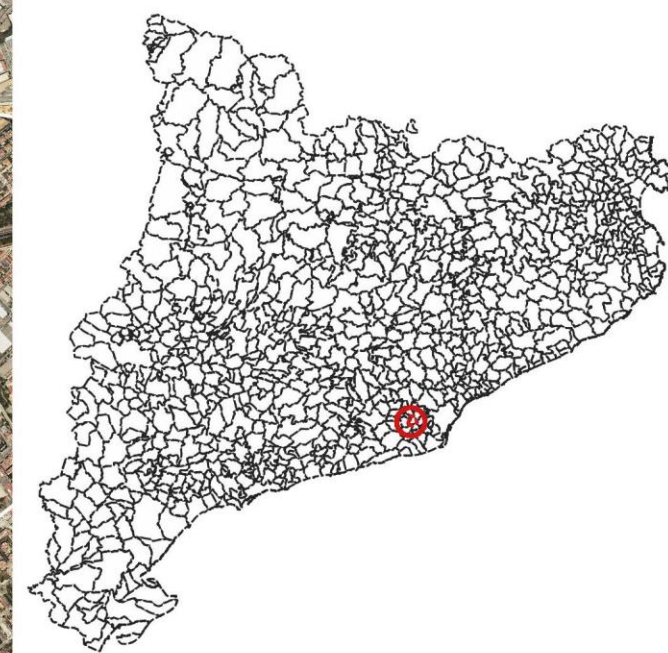
Sant Vicenç dels Horts, gràcies a la seva bona accessibilitat tant per la posició respecte de les grans infraestructures viàries (Autopista A-2) com les ferroviàries (FGC), s'enforteix com a sistema metropolità.

Es distingeixen tres tipologies de vies en funció del seu àmbit d'influència:

1. Xarxa viària d'abast metropolità. L'Autopista A-2, E-90 i B-23.

2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera BV-2002 i BV-2005.
3. Xarxa viària interna. Comprèn el sistema viari de distribució interna del municipi i de connexió entre els diferents barris.

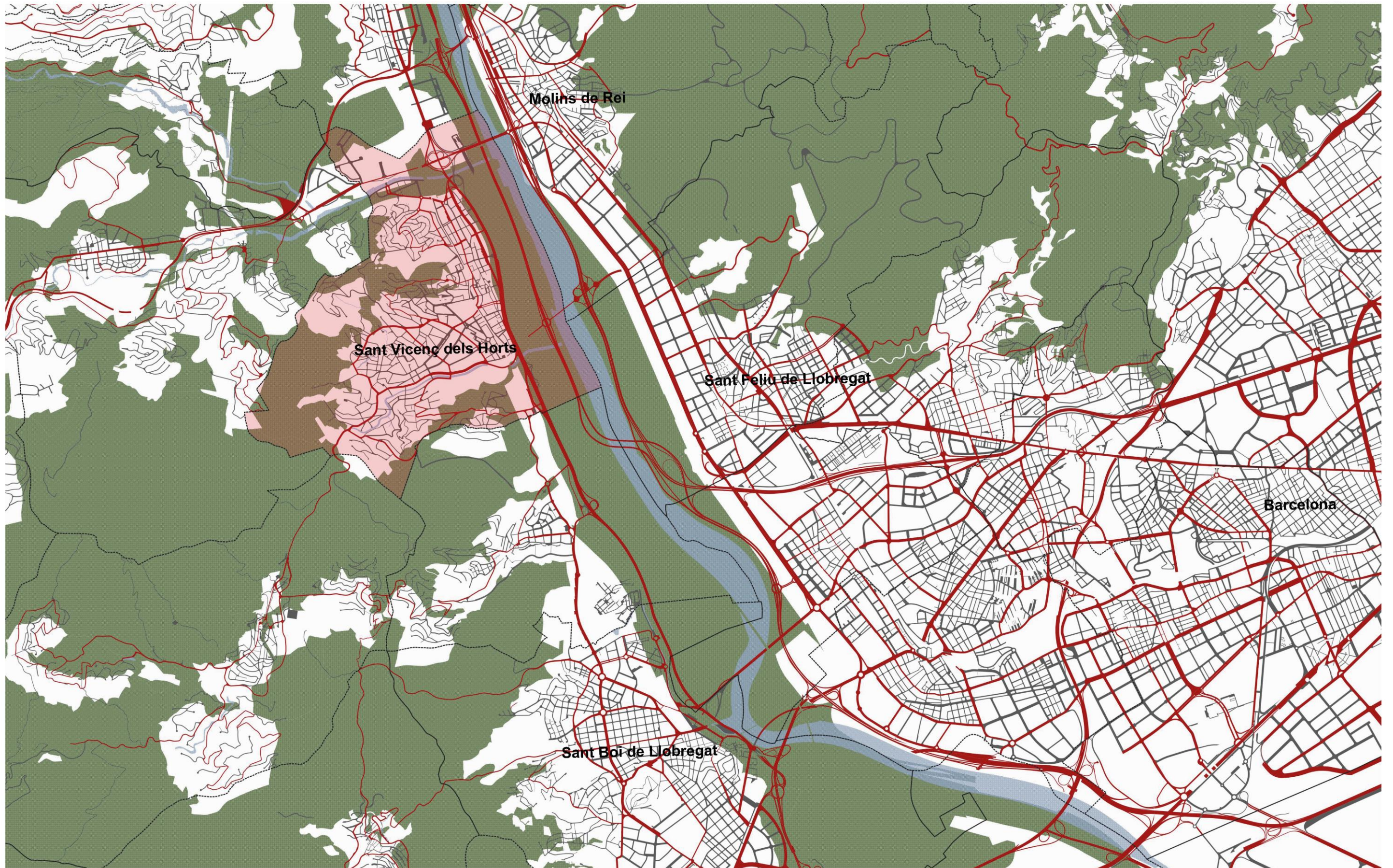
Els altres elements de comunicació que transcorren a nivell territorial és la línia de **FGC-S4 Olesa de Montserrat** amb dues parades al municipi i la **Línia D'Alta Velocitat**.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

gener de 2020

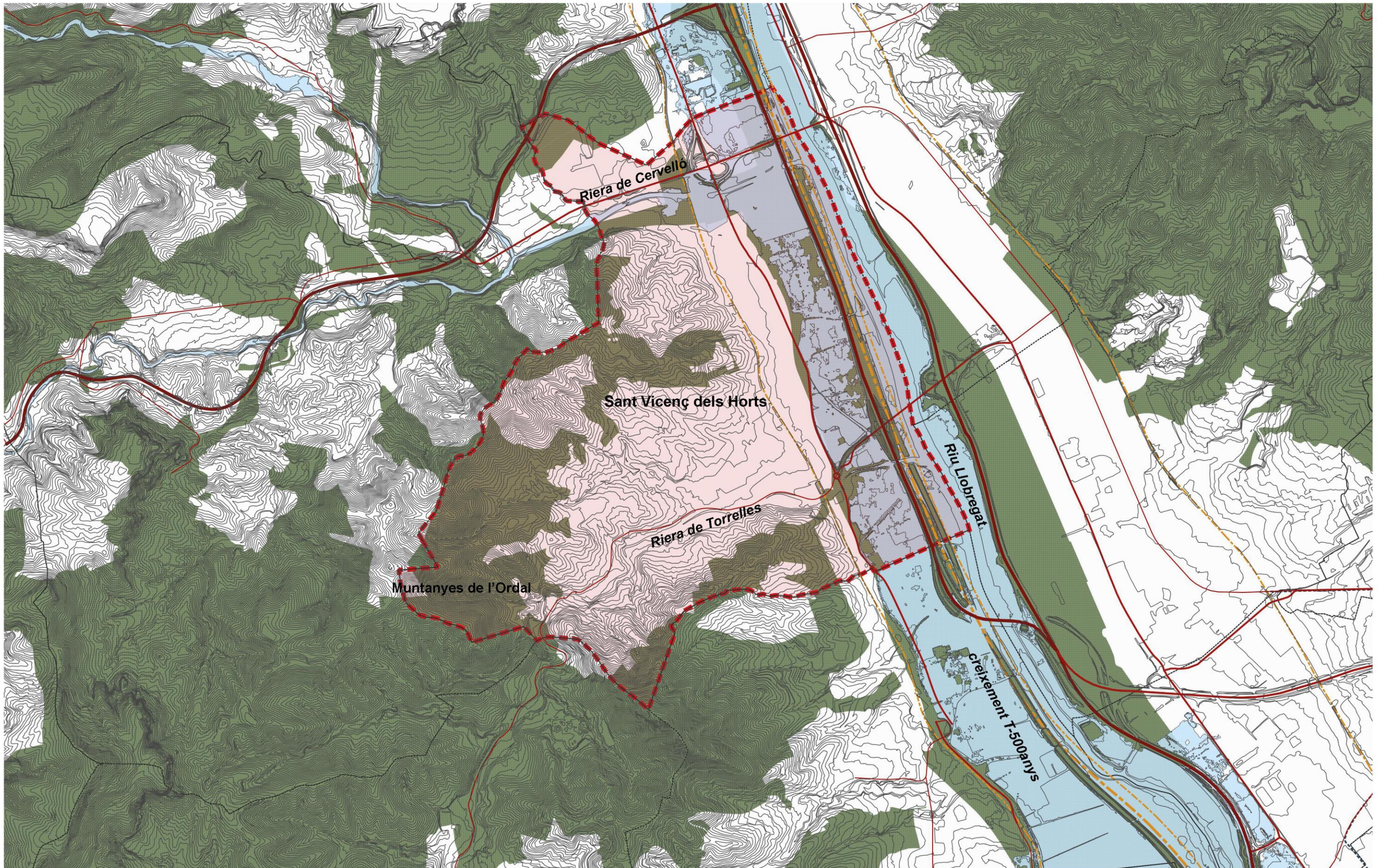




PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

gener de 2020





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

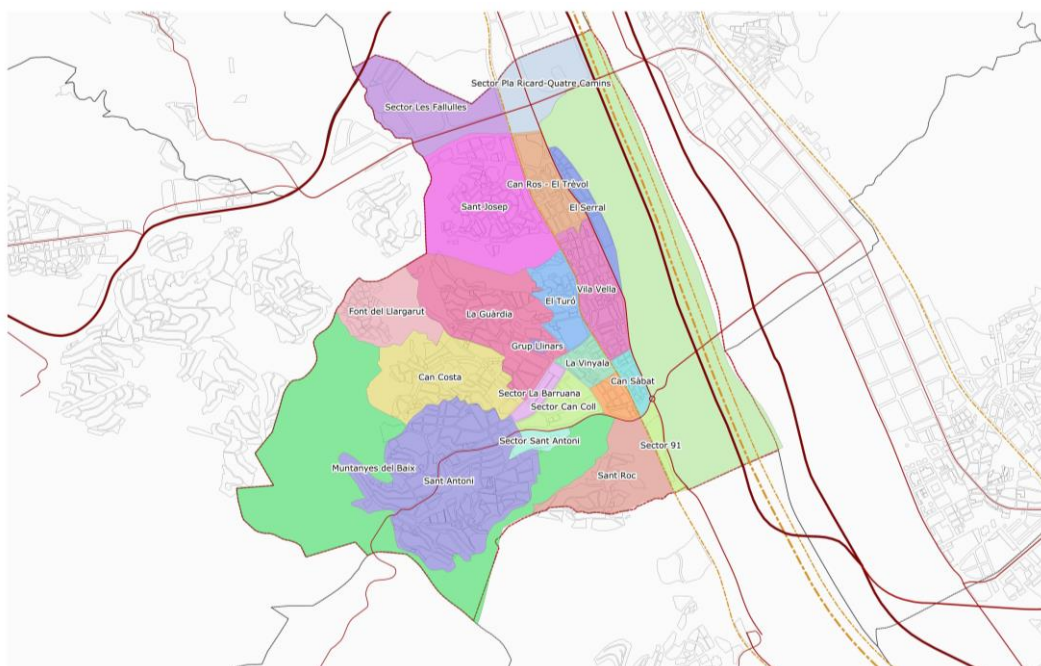
gener de 2020

1.2. Estructura Urbana residencial

1.2.1 Estructura del territori del terme municipal

El municipi es divideix en 21 barris, segons informació municipal, tal i com s'aprecia a la imatge següent.

Il·lustració 3. Barris



Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.

A continuació es presenta el llistat de barris de Sant Vicenç dels Horts:

- Vila Vella
- El Turó
- Can Ros-El Trèvol
- El Serral
- La Vinyala
- Can Sàbat
- Poble Nou
- Sector Can Coll
- Sector la Barruana
- Grup Llinars
- La Guàrdia

- Sant Josep
- Sector Pla Ricard-Quatre Camins
- Sector Les Fallulles
- Font del Llargarut
- Can Costa
- Sant Antoni
- Sector Sant Antoni
- Muntanyes del Baix
- Sant Roc
- Sector 91

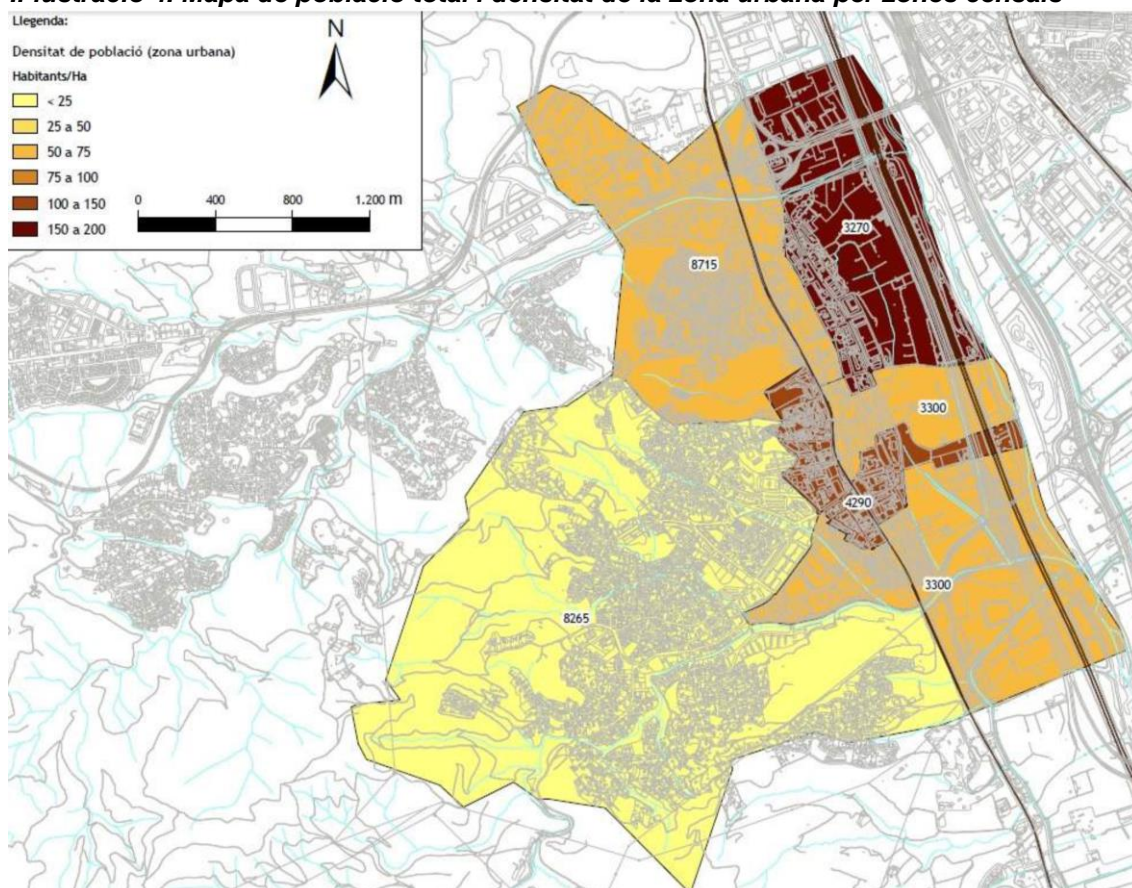
1.2.2 La trama urbana

Com tots els municipis compactes, Sant Vicenç dels Horts es caracteritza per una densitat de població important, 3.083hab/km², inferior a la densitat mitjana del conjunt de l'Àrea Metropolitana i superior a la mitjana del Baix Llobregat de 1.699,50 hab./km². Aquesta densitat però, no és homogènia en tot el terme municipal.

i) Tipologia del teixit urbà

El municipi de Sant Vicenç dels Horts presenta dues estructures urbanes diferenciades (plànol 1.2.2).

- Nucli urbà, situat principalment a la plana de la riba del Llobregat i que s'estén al voltant de la via de FGC i la BV-2002.
- Urbanització de menor densitat, principalment de tipus unifamiliar, que ocupa la part oest del terme municipal constituïda pels barris de Sant Josep, La Guàrdia, El Turó, La Font del Llargarut, Sant Antoni, Can Costa i Sant Roc.

II-lustració 4. Mapa de població total i densitat de la zona urbana per zones censals

Font: PMU 2018

En el plànol 1.2.2 es descriuen les àrees que componen la trama urbana, descartant les zones industrials les quals no són àmbit d'estudi d'aquest Pla Local d'Habitatge.

Pel que fa a la qualificació del sòl existent a Sant Vicenç dels Horts es destaquen com a nuclis diferenciats:

- Zona Nucli antic: nucli central urbà. (regulat per la CLAU 12): Aquesta zona comprèn els nuclis urbans antics de les poblacions compreses a l'àmbit territorial de l'Entitat Municipal Metropolitana, que necessitin una millora urbana, però sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.
- Zona Densificació urbana semi intensiva: a la zona de plana, tocant al nucli antic. (regulat per la CLAU 13b): Aquesta zona comprèn els eixamples intensiu i semi intensiu, urbans, suburbans i d'extensió urbana, amb ús d'habitatge, prioritàriament, amb necessitat de millora urbana per a corregir la densificació congestiva i augmentar els nivells de dotacions, serveis i espais verds locals.
- Ordenació en filera (regulat per la clau F). Aquesta zona permet la construcció d'habitatges aparionats i els adossats en filera amb espais lliures individualitzats o mancomunats.

- Zona d'ordenació volumètrica específica (regulat per la CLAU 18): Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica, segons Pla Parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats o amb concreció de volum específic.
- Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (regulat per la CLAU 15): Aquesta zona comprèn un conjunt de superfícies urbanitzades i edificades, amb tipus d'ordenació específica com són les edificacions desenvolupades en passatges, les cases en filera amb jardí frontal a la via pública, habitatges ordenats amb parcel·lació gòtica, estreta o tradicional i d'altres. L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes normes, i la que es desenvolupi mitjançant plans especials, respon al manteniment de les condicions d'edificació actuals, preservant-la d'augment de volum i densitat, i a la conservació de l'actual estructura urbana.
- Zona Ordenació edificació aïllada (regulat per la CLAU 20a): Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzones. A Sant Vicenç dels Horts hi ha les següents subzones.
 - Unifamiliar (20a9u, 20a11 i 20a12).
 - Plurifamiliar (20a/8, 20a/9 i 20a/9b).

Segons les dades extretes del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, es veu com la gran majoria del sòl urbanitzable al municipi és ja sòl urbà consolidat. Destaca una franja a l'est de la carretera BV-2002 classificada com a sòl urbanitzable delimitat, ocupada actualment per terrenys agrícoles. Així doncs, aquesta zona donaria cabuda a futurs creixements del municipi en el cas que es produïssin.

ii) Infraestructura viària i mobilitat

En el plànol 1.2.3 es descriu la xarxa d'infraestructures de mobilitat que estructuren la trama urbana. La principal via interurbana de Sant Vicenç dels Horts és la BV-2002, carretera de Sant Boi. Aquesta via travessa el nucli urbà del municipi de nord a sud per la banda més propera a la riba del Llobregat i connecta amb les poblacions de Santa Coloma de Cervelló i Sant Boi de Llobregat discorrent paral·lela al riu.

La BV-2002 enllaça al sud amb la BV-2005, per accedir a Torrelles de Llobregat, i al nord amb la N-340, que comunica amb Cervelló i Vilafranca del Penedès.

Paral·lela a la BV-2002 hi ha l'autovia A-2, a la llera dreta del Llobregat i que s'enllaça pel sud, i l'autopista AP-2/AP-7, a la llera esquerra del Llobregat i s'enllaça tant pel sud com pel Nord.

Al nucli urbà de Sant Vicenç dels Horts, la xarxa interna primària està formada pels eixos del carrer Mossèn Jacint Verdaguer, el carrer Barcelona i el carrer Rafael

Casanova, que estructuraven la xarxa en direcció nord-sud. En direcció est-oest, la xarxa primària està conformada per vies que connecten amb la carretera de Sant Boi o bé que permeten travessar la via de FGC per connectar amb la resta de barris del municipi. Aquestes vies són: carrer Girona, carrer Llobregat, carrer Antoni Ample, carrer Àngel Guimerà, carrer Pas del Llop, carrer Ramon Poch i Sant Josep.

El transport públic a Sant Vicenç dels Horts té una cobertura territorial molt extensa, integra pràcticament la totalitat del terme municipal. Es deu, sobretot, a que la xarxa de bus urbà cobreix totes les zones del municipi.

El servei de bus urbà, anomenat SantVi Bus, segons el PMUS 2018, cobreix totes les zones del municipi habitades. Consta de set línies, amb origen i final a l'estació de FGC Sant Vicenç dels Horts, i serveixen les diferents zones del municipi: Sant Josep (Línia 1), Font del Llargarut (línia 2), Sant Roc (línia 3), Serral-Turó (línia 4), La Guàrdia-Can Costa (línia 5), Sant Antoni - Sector V (línia 6) i Sant Josep - La Guàrdia (línia 7)

Les principals línies d'autobús interurbà que serveixen el municipi de Sant Vicenç dels Horts són la L61, L62 i L60, que connecten Sant Vicenç dels Horts amb diversos municipis del Baix Llobregat i amb la ciutat de Barcelona. Un punt important és la possibilitat d'intermodalitat entre vehicle privat, ferrocarril i bus a l'estació de Quatre camins.

Pel que fa a la cobertura del ferrocarril, les dues parades donen un elevat servei a les zones més denses de la població ubicades al barri de Can Sàbat i Can Ros, però deixa fora gran part de les zones d'urbanitzacions de Sant Vicenç dels Horts. Aquí la importància de la cobertura del transport urbà.

El segle XIX serà el moment de la primera expansió moderna del municipi. S'obren nous carrers a la zona sud del terme: el carrer de les Parres, on s'edifiquen els habitatges dels treballadors de la fàbrica de la Colònia Güell, i el carrer de la Creu on, a més de les cases en filera, destacava la masia de Ca l'Aymerich. Paral·lelament, s'ampliava la zona urbana cap a l'oest de l'església, formant-se els carrers de Sant Francisco, Sant Antoni, Sant Miquel i Sant Joan Bosco. També es formava un nou raval, anomenat de Sant Francisco, aprofitant l'antic camí de Torrelles i les cases d'en Font al costat de la masia del mateix nom, on s'instal·laren els salesians.

L'any 1913, Melcior Vineals i Muñoz, arquitecte municipal, redacta el projecte d'eixample i reforma del municipi, document que servirà de base per a la seva configuració urbana actual.

L'any 1933, el barri del Poble Nou, ja comença a tenir la majoria de les edificacions que es conserven avui dia. Alhora, es comença a edificar amb destinació a habitatge la zona que queda al vessant oest del municipi per sobre de la via dels ferrocarrils, el barri del Turó i el carrer de Torres i Bages, actual carrer del Mestre Ramon Camps.

Sant Vicenç dels Horts, com altres municipis del Baix Llobregat, va tenir un increment demogràfic molt elevat a partir dels anys cinquanta. Aquest increment va donar lloc a l'edificació de la zona de muntanya, formant-se barris d'auto-construcció com el de Sant Josep, la Guàrdia i Sant Antoni. Al mateix temps, s'edifiquen els primers grans conjunts de blocs de pisos que donen lloc a la creació de nous barris, al costat del nucli antic com ara La Vinyala, Can Ros, que va substituir edificacions dels anys vint i trenta, i el Grup Llinàs.

També destaca la construcció de la nova variant de la carretera nacional BV-2002, que es va dur a terme a la dècada dels anys seixanta.

Comencen a formar-se igualment els sectors industrials del terme con la zona de Les Palmeres, la Foneria a La Vinyala, s'amplia la zona que ocupa Ciments Molins i la zona on s'ubicaven les Modernas Hilanderias de Algodón, que passen a ser conegudes com La Bofarull.

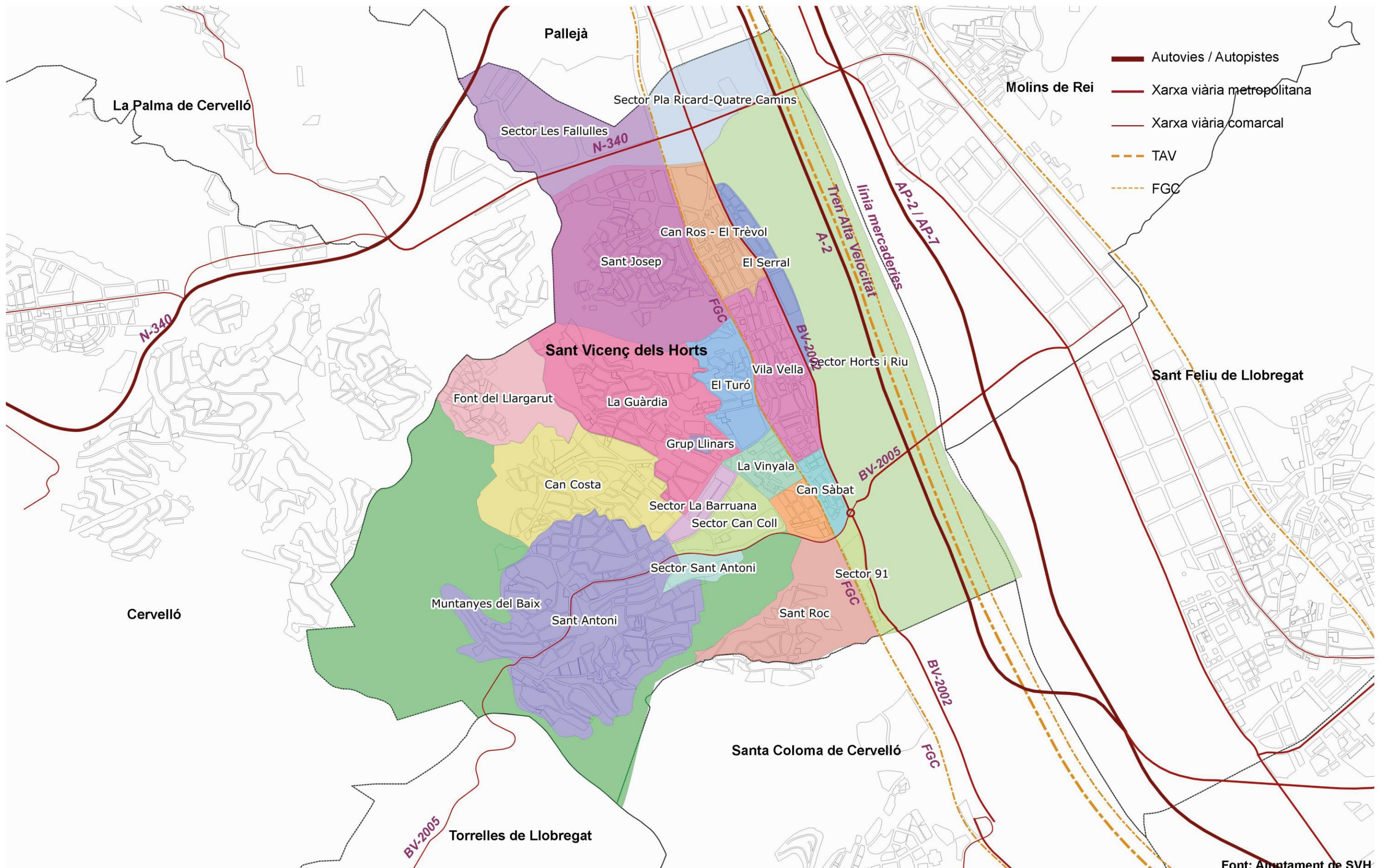
És el moment de la creació de nous equipaments escolars: el grup escolar Sant Jordi, inaugurat l'any 1963 i, mes tard, l'escola La Vinyala, del anys setanta i de l'obra de l'església de Sant Josep, també dels anys setanta.

Actualment, es pot parlar de la consolidació dels barris desenvolupats a l'oest del terme municipal. Barris, com ja s'ha dit abans, en el seu d'origen d'autoconstrucció, que van començar a legalitzar-se a partir de la dècada dels anys vuitanta amb la realització de Plans especials de Reforma Urbana, per tal de pal·liar les deficiències que tenien.

També es pot parlar d'ampliacions de la zona destinada a habitatges, amb la creació de nous conjunt d'edificacions a la carretera de Sant Boi (BV-2002), com ara els habitatges de Can Sàbat a la zona sud i el desenvolupament del sòl programat al projecte de la Façana del Llobregat que comença a realitzar-se l'any 1995.

Altrament, s'han consolidat i ampliat les zones o polígons industrials, com la Barruana dels anys vuitanta; Can Coll; Les Fallulles; Sant Antoni i el Molí dels Frares.

La creació del Parc del Pi Gros, a la zona central del municipi, entre els barris de Sant Josep i La Guàrdia i l'edificació de nous equipaments, com ara el Centre d'Assistència Primària, la Piscina Montserrat Canals, l'IES Gabriela Mistral i, més recentment, el centre comercial La Vailet, han conformant la ciutat.

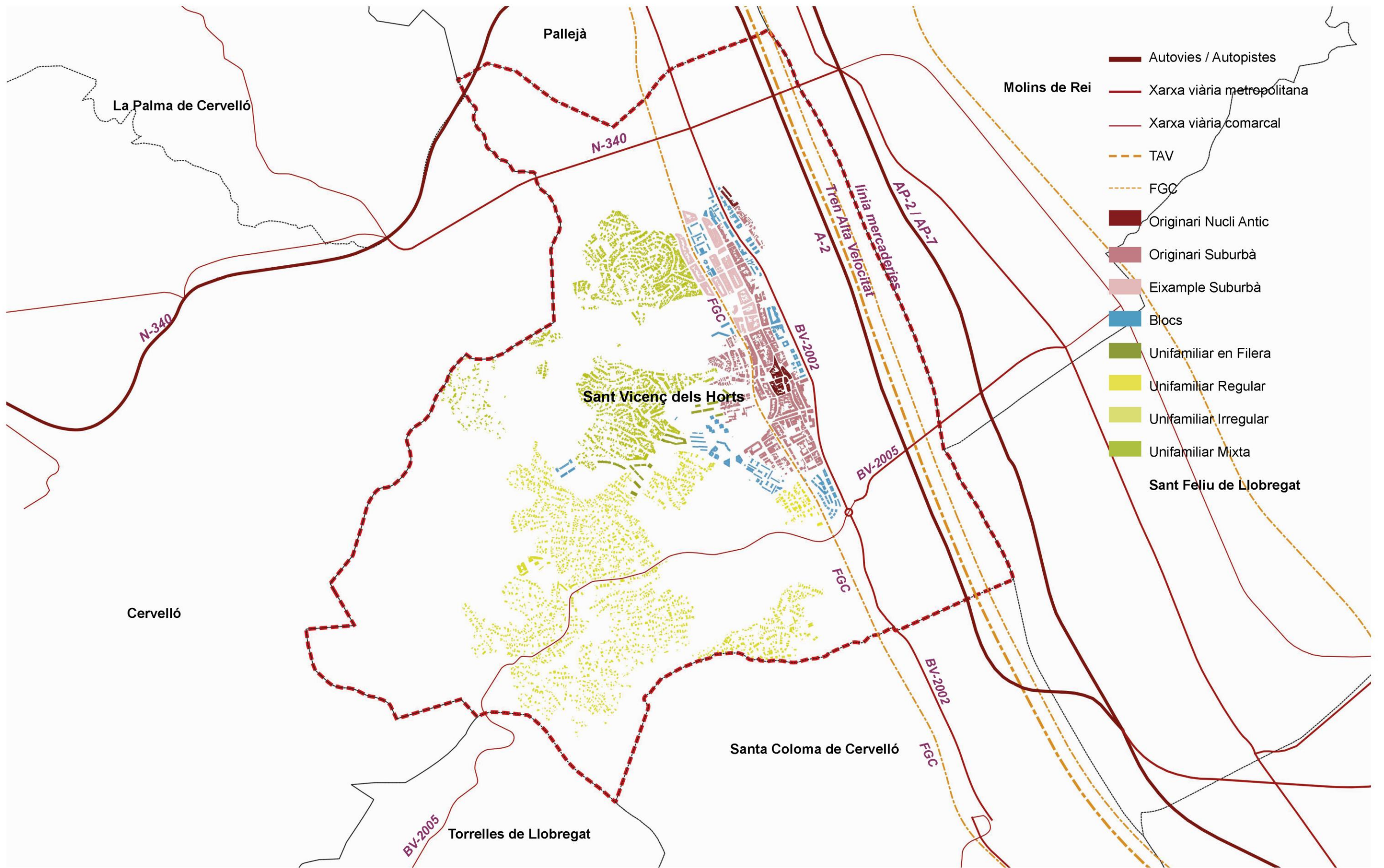


- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - TAV
- - - FGC

Font: Ajuntament de SVH

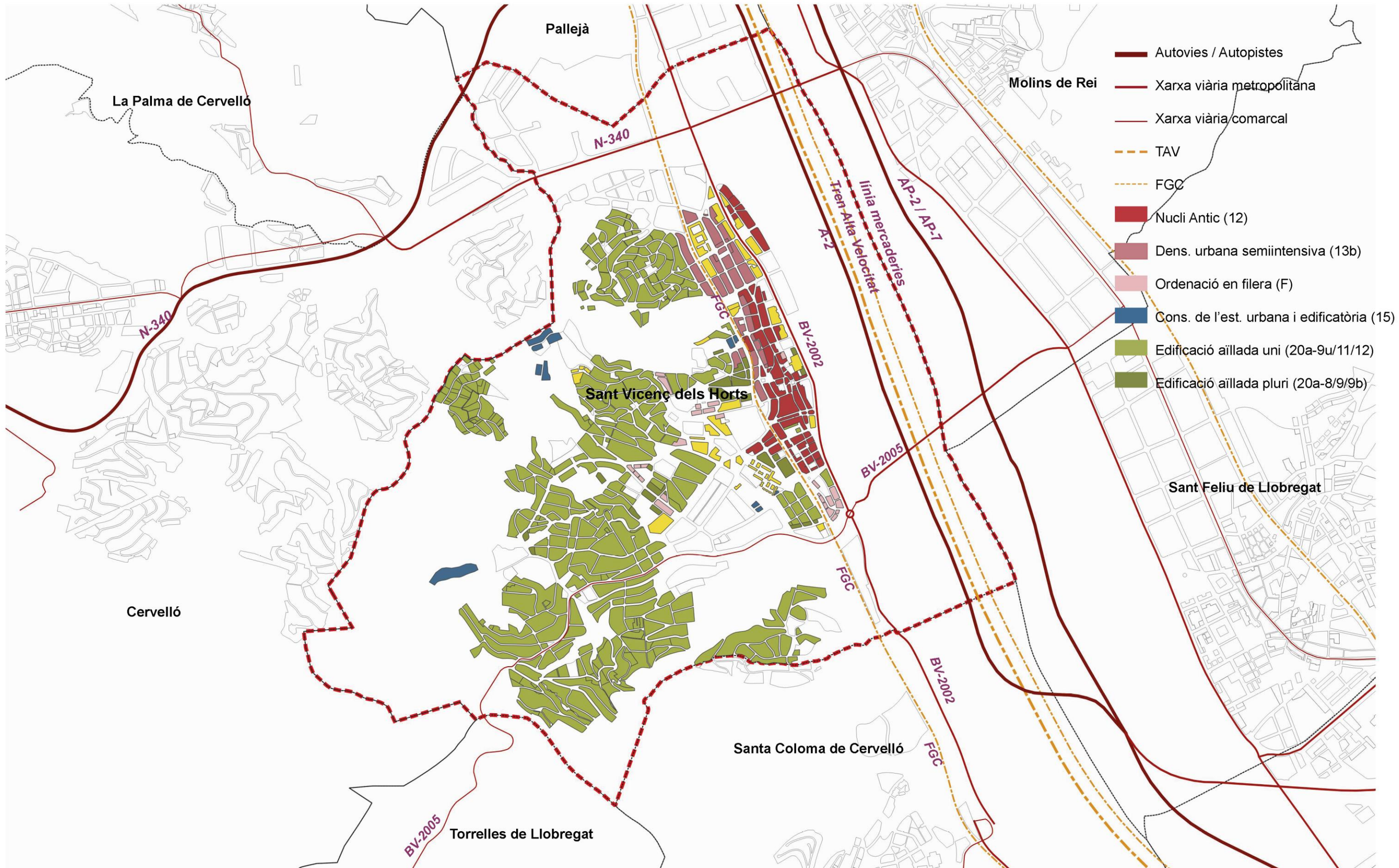
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

gener de 2020



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

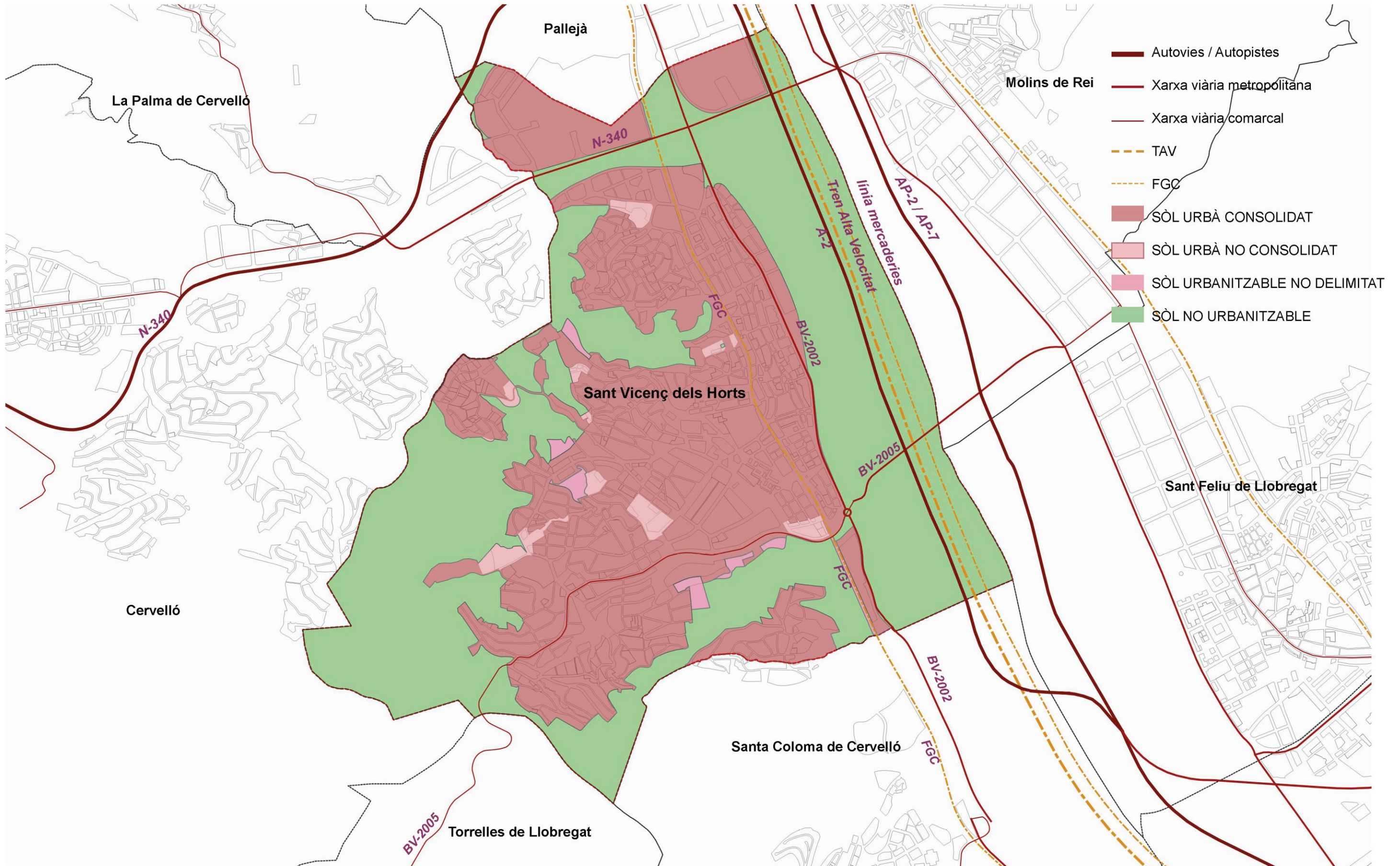
gener de 2020



- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - TAV
- - - FGC
- Nucli Antic (12)
- Dens. urbana semiintensiva (13b)
- Ordenació en filera (F)
- Cons. de l'est. urbana i edificatòria (15)
- Edificació aïllada uni (20a-9u/11/12)
- Edificació aïllada pluri (20a-8/9/9b)

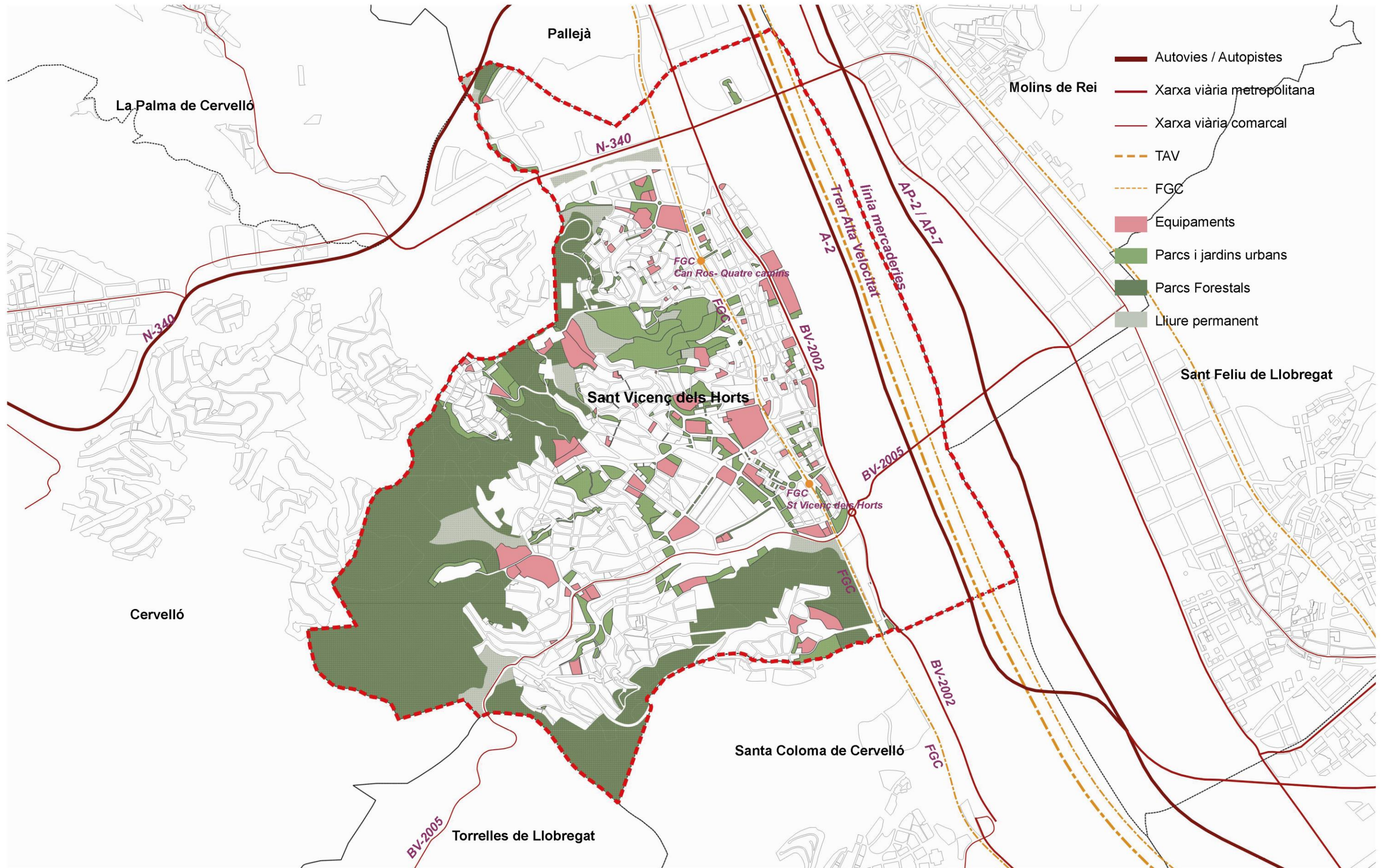
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

gener de 2020



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

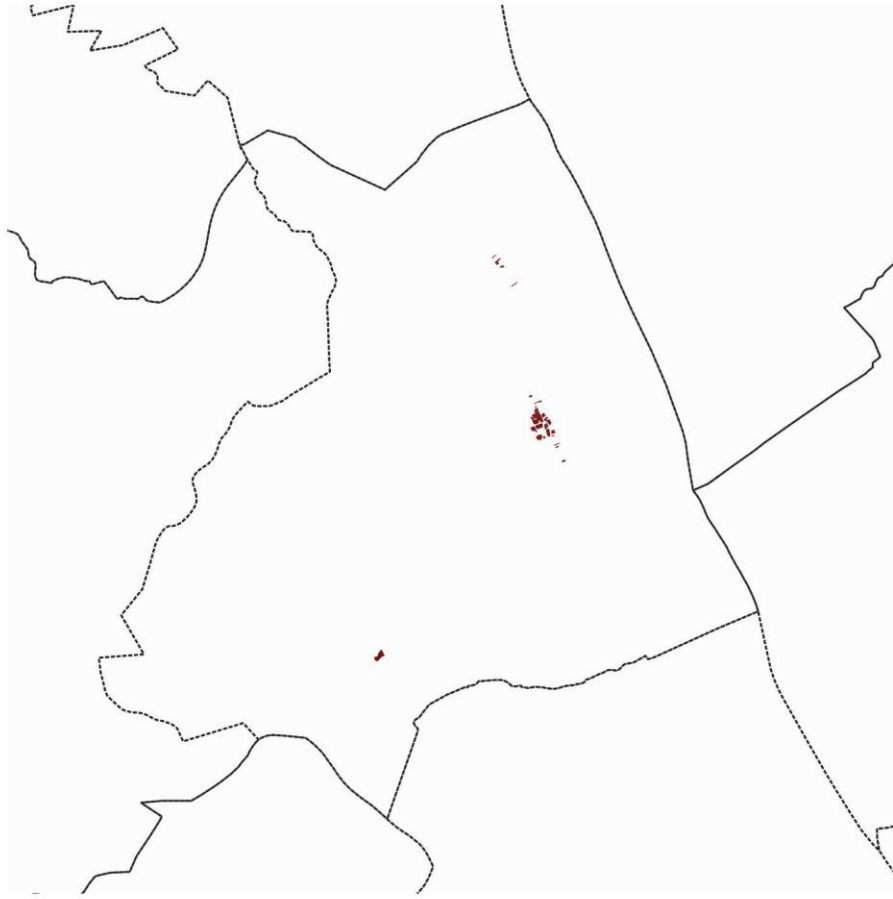
gener de 2020



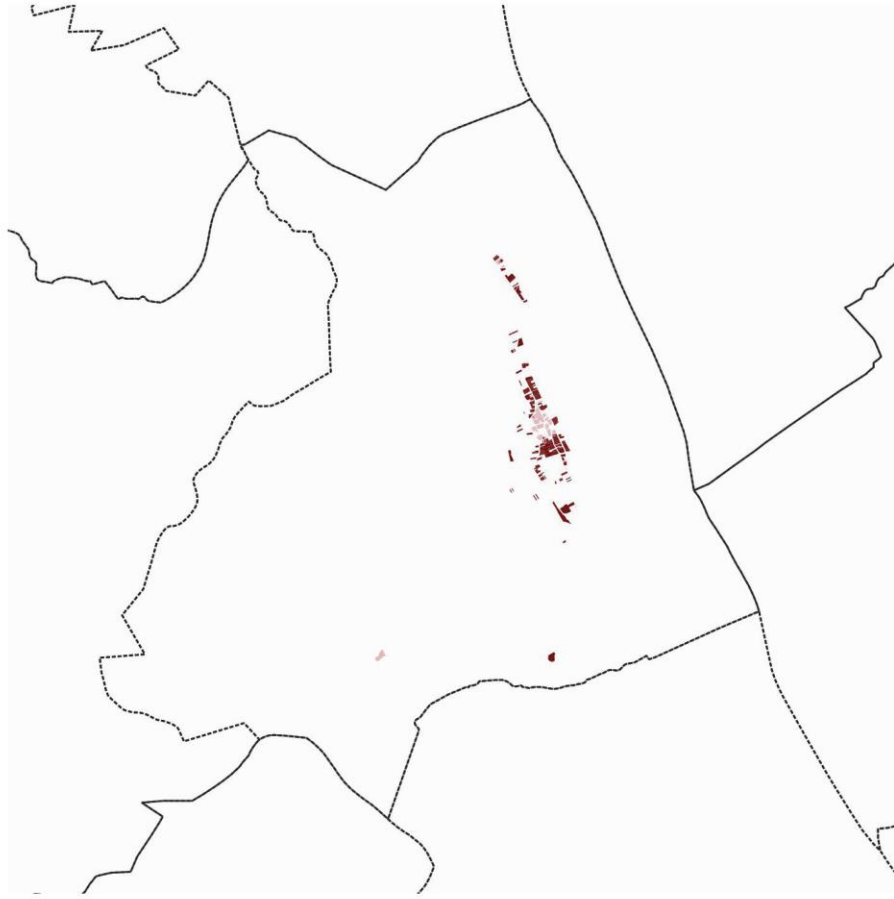
- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - TAV
- - - FGC
- Equipaments
- Parcs i jardins urbans
- Parcs Forestals
- Lliure permanent

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS
gener de 2020

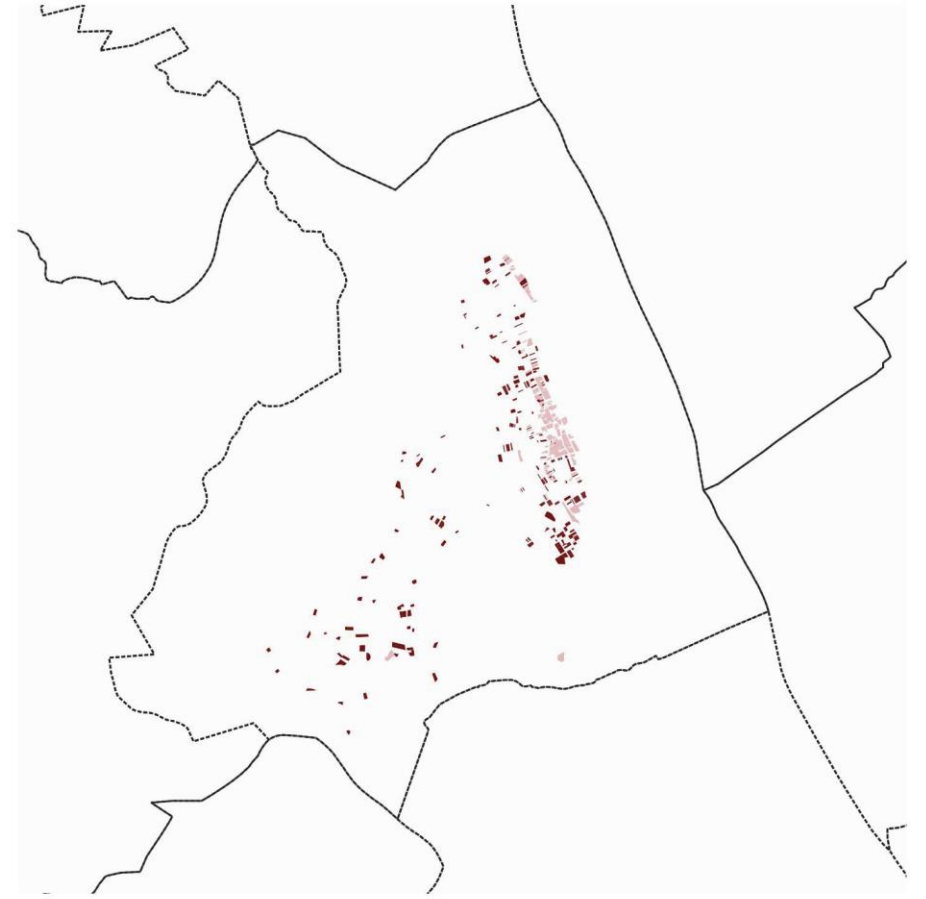
Any 1800



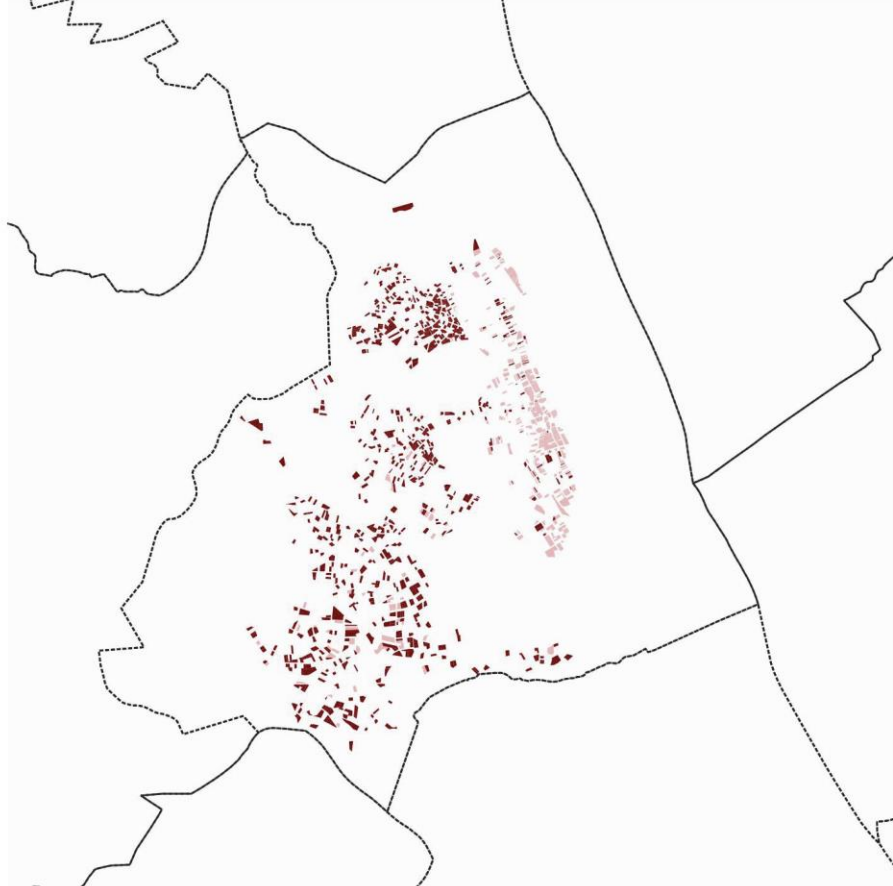
Any 1912



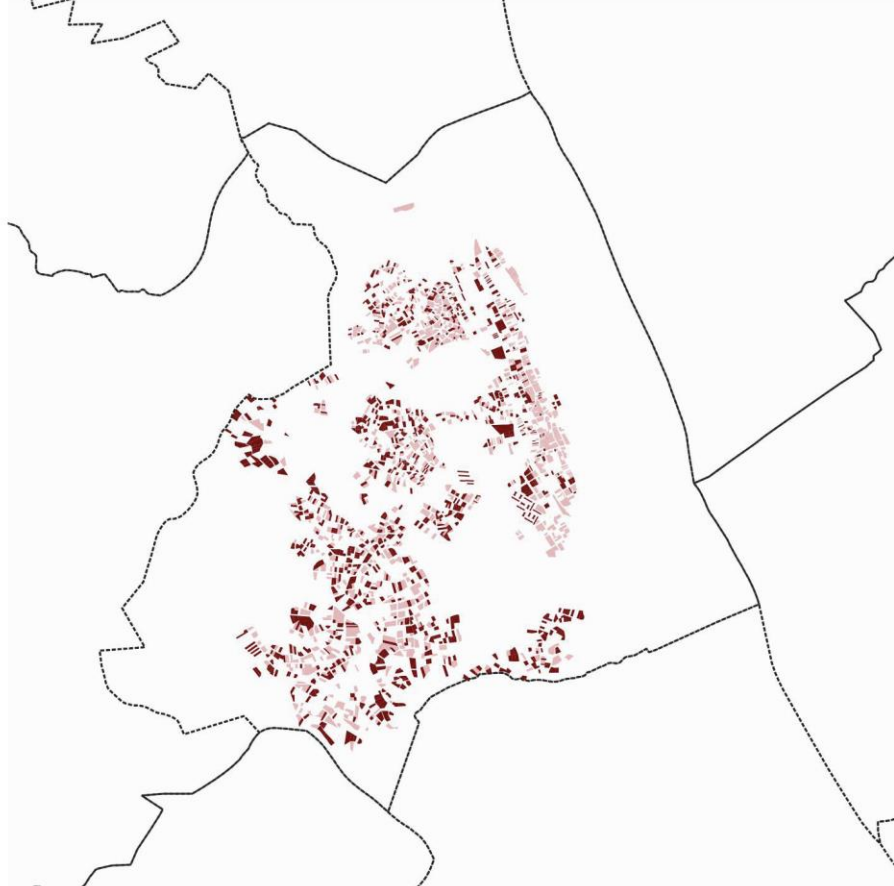
Any 1956



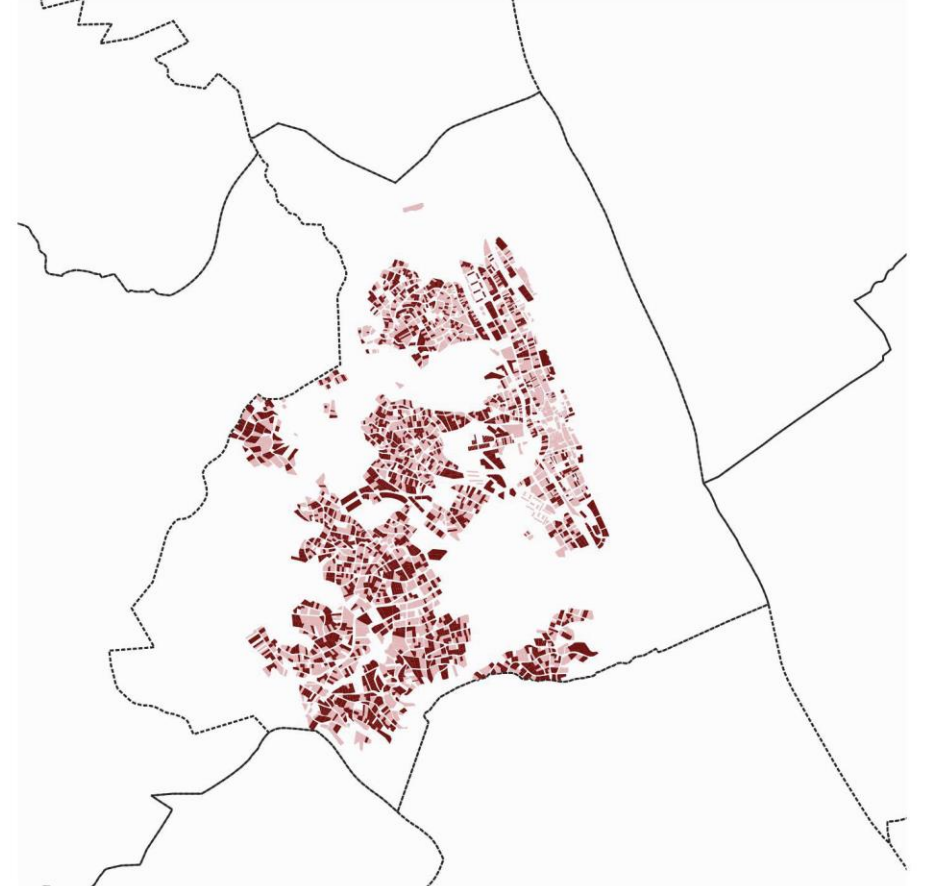
Any 1965



Any 1981



Any 2019



Font: Inventari de patrimoni històric de Sant Vicenç dels Horts i El-laboració pròpia

1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

1.3.1 Estructura funcional del territori

Sant Vicenç dels Horts forma part del continu urbà que va des del Prat de Llobregat fins a Pallejà. Alhora, hi ha molta proximitat amb el continu urbà de Barcelona, però el pas del Llobregat, juntament amb les potents infraestructures, com són l'A-2, AP-2/AP-7 i TAV, fan que la unió amb els municipis de l'altra banda del Llobregat no sigui tan clara i evident.

A nivell històric podem diferenciar les dinàmiques de dues grans zones del municipi, el nucli urbà al pla i les urbanitzacions de muntanya. El nucli urbà del pla sempre ha tingut una entitat pròpia tot i la forta influència de Barcelona. El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS 2018), indica que un 66,3% dels desplaçaments totals són interns, per tant té un índex de contenció (66,3%), força superior al de la mitjana de la segona corona metropolitana (59,9%). En canvi, les urbanitzacions de muntanya, han passat de ser segones residències a primera residència, especialment arran de la crisi econòmica del 2008. D'aquesta manera les urbanitzacions de muntanya han esdevingut una eventual zona dormitori, segons indica el PMUS 2018.

Podem dir que Sant Vicenç dels Horts ha desenvolupat un caràcter propi i genera unes certes dinàmiques intramunicipals prou importants com per no dependre totalment de Barcelona, tot i la seva enorme influència, ha teixit una certa interdependència entre els municipis veïns.

Sant Vicenç del Horts té una estructura de municipi urbà marcat per les influències territorials de l'entorn, les més importants són la presència de les muntanyes de l'Ordal i el riu Llobregat. Degut a les bones connexions, tant per carretera com per tren, amb Barcelona, Sant Vicenç dels Horts va créixer tant com a nucli urbà com a ubicació de segones residències per la població de Barcelona. Aquesta particularitat és clarament apreciable en l'estructura viària. El nucli al voltant del casc antic està constituït per una trama quasi regular sobre un terreny de plana, en canvi la trama viària i les pròpies construccions de les urbanitzacions creades a partir dels anys 50-60 s'han hagut d'adaptar a la difícil orografia de les muntanyes de l'Ordal.

El pas de la línia de FGC, just en el punt de pla-muntanya, genera un tall en la relació del nucli del pla amb les urbanitzacions de muntanya. Aquest fet ha generat una connexió amb l'estructura urbana interna més aviat disfuncional, sense eixos clars que connectin una trama amb l'altra.

1.3.2 Anàlisi funcional

Sant Vicenç dels Horts presenta una situació actual de xarxa d'equipaments prou àmplia, funcional i completa, tot i que la majoria d'equipaments es concentren a la zona del nucli antic, La Guàrdia i El Turó. Per tant, hi ha una certa disfuncionalitat en els serveis, que es mira de complementar amb la xarxa de bus urbà.

En relació amb els municipis veïns hi ha una certa interdependència, Sant Boi juga un rol important per Sant Vicenç dels Horts i aquest ho fa per Torrelles, Cervelló i Pallejà, per exemple.

Els principals àmbits on es pot veure aquesta interdependència funcional del municipi són:

i) Educatiu

Sant Vicenç dels Horts té 9 escoles i 3 instituts. Aquestes escoles també donen servei a les poblacions veïnes.

ii) Sanitat

El municipi disposa de dos Centres d'Assistència Primària que donen servei tant al nucli de Sant Vicenç dels Horts com al municipi de Torrelles.

iii) Comercial

En l'àmbit comercial Sant Vicenç dels Horts compta amb dues zones comercials importants, La Vailet i el Claverol que generen una certa centralitat comercial sobre els municipis de la vora, com Torrelles, Pallejà o Cervelló.

iv) Transport

Disposa de tres estacions de FGC, amb una estació amb potencial intermodal, Quatre camins, per tant, tant per les urbanitzacions del propi municipi, com pels municipis com Torrelles, Cervelló o Vallirana representa un pol fort de comunicació.

1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

A nivell estatal i autonòmic, Sant Vicenç dels Horts es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019
- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2008-2012
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010
- Pla Director Urbanístic Metropolità, Avanç 2019

i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

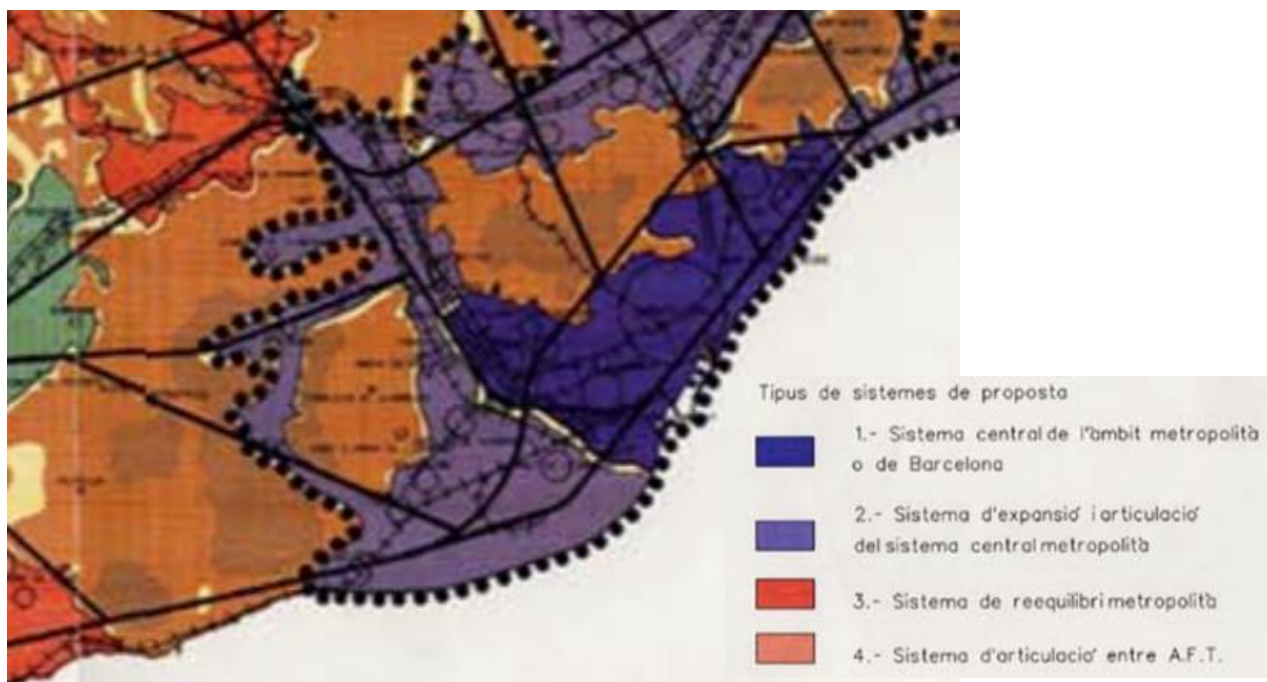
Defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per al conjunt de Catalunya. També es constitueix com a marc orientador de les accions polítiques per a l'activitat econòmica, en termes territorials, per tal d'aconseguir uns nivells de qualitat de vida de la ciutadania, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Sant Vicenç dels Horts s'inclou dins la regió denominada Àmbit Metropolità. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

II-lustració 6. Àmbits del Pla Territorial General

Font: PTG.

En el PTGC, l'aspecte més destacable, és la inclusió de Sant Vicenç dels Horts dins del sistema d'expansió i articulació del sistema central metropolità.

II-lustració 7. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya

Font: PTG

ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019 (PTSHC)

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) incrementar el lloguer social al Catalunya fins el 5% dels habitatges principals.

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.

Important remarcar que el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge afecta de ple el PTSHC, actualment aprovat inicialment.

S'estableix que el Govern ha d'aprovar el Pla territorial sectorial d'habitatge en el termini d'un any a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei. Aquest Pla ha de determinar els estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada que, per les especials dificultats d'accés a l'habitatge de la població, requereixen uns estàndards superiors als establerts pel text refós de la Llei d'urbanisme. Aquests estàndards han de ser, com a mínim, el 50 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 per cent en sòl urbà no consolidat, amb possibilitat de reduir, en aquest darrer cas, fins al 30 per cent quan sigui necessari per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació. La meitat com a mínim d'aquestes reserves s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.

En el plànol síntesi de les propostes del PTSHC (Aprovació Inicial) podem veure que el municipi de Sant Vicenç dels Horts està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- De demanda forta i acreditada.

Que tenen una estratègia de creixement potenciat o reforç nodal, i que es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó l'any 2030 (increment del 5% o del 10% del nombre total de llars del sistema urbà). En el cas de Sant Vicenç dels Horts, segons els PTSHC, té una previsió molt alta d'increment del nombre de llars del sistema urbà, 11,6%. El principal instrument és la promoció HPO de lloguer de promoció pública.

- D'intervenció complementària.

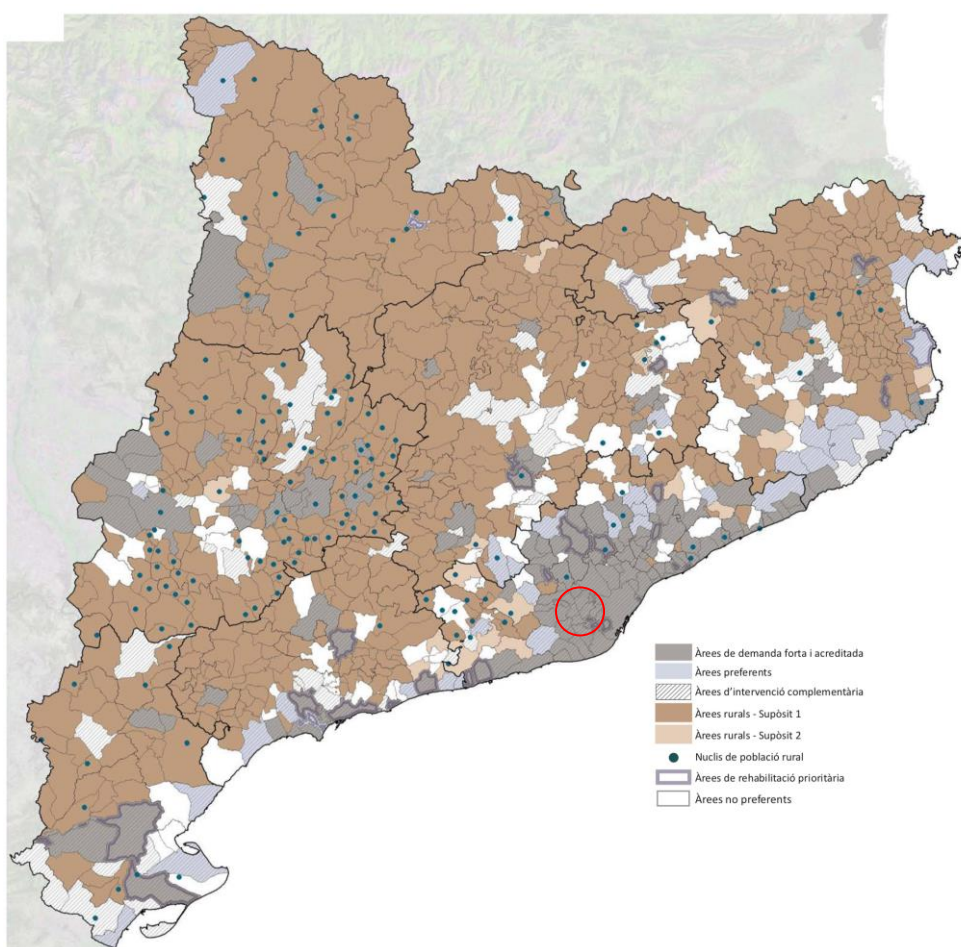
Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària són aquells en els quals els hi és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:

- a) el dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària

d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecaria,

- b) l'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,
- c) les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- d) i aquelles altres mesures que puguin preveure el plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.

Il·lustració 8. Síntesi de propostes del PTSHC



Font: PTSHC

iii) Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2006-2026

No especifica cap indicació concreta en relació amb Sant Vicenç dels Horts i/o la variant de la BV-2002.

iv) Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010 (PTMB)

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona 2010 (PTMB d'ara en endavant) proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents. Els principis operatius que orienten la proposta del PTMB són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

Aquest criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda els buits intersticials hauran de contribuir a la generació de noves centralitats que ajudin a redistribuir l'equilibri dels seus entorns urbans.

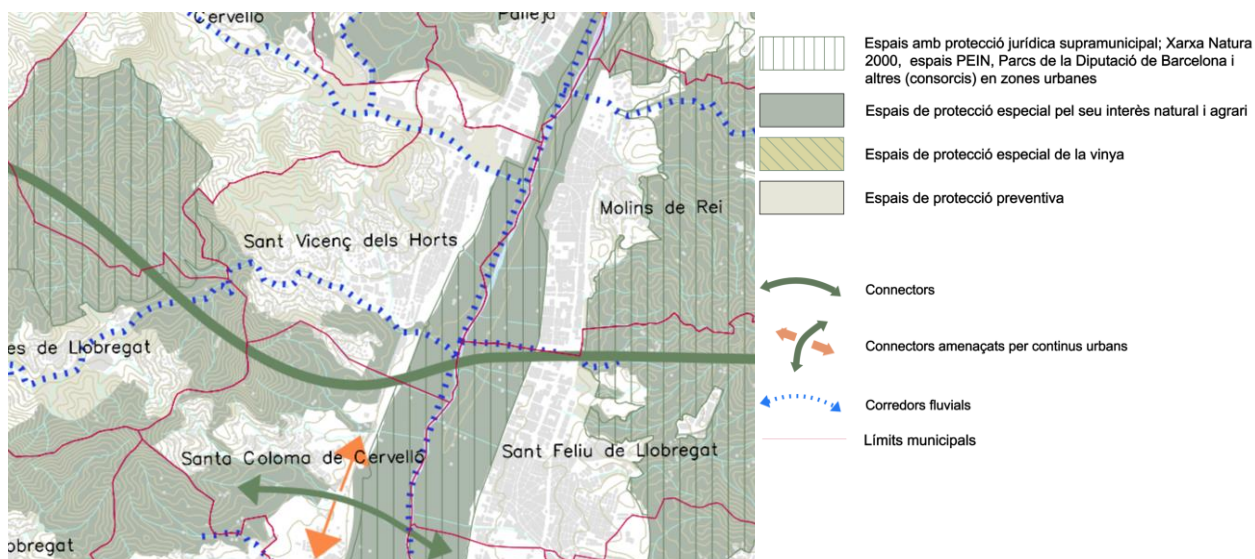
El programa del PTMB estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

El pla destaca part del sòl de Sant Vicenç dels Horts com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i Espais de protecció jurídica supramunicipal. Principalment és la llera del riu Llobregat i una part de les muntanyes de l'Ordal.

A la part Sud del municipi hi passa un tros del corredor natural de connexió entre les dues ribes del riu.

II-lustració 9. Sistema d'espais oberts



Font: PTMB

- **El sistema d'assentaments**

El PTMB reconeix a Sant Vicenç dels Horts com a Subcentre del continu urbà, a l'igual que ho fa amb Molins de Rei i Pallejà, però un grau menys respecte Sant Boi

de Llobregat o Sant Feliu de Llobregat, que els considera subcentres principals dels continus urbans intermunicipals.

En l'apartat d'estratègies urbanes el PTMB l'inclou dins de l'àrea urbana de continu urbà intermunicipal. Dins d'aquesta àrea el pla distingeix diferents subzones amb les seves estratègies, les que són presents a Sant Vicenç dels Horts són les següents:

a) Centres urbans

Correspondria a la part de nucli central, en la zona de plana, del municipi. Correspon a les àrees centrals de les ciutats metropolitanes que, per les seves característiques, donen servei a un àmbit territorial d'escala superior. El Pla preveu per a aquests centres un reforçament de les seves funcions urbanes així com la dotació d'aquells espais i equipaments necessaris que permetin compaginar el desenvolupament d'aquestes funcions amb un elevat nivell de qualitat de vida dels seus ciutadans.

b) Noves Centralitats Urbanes

El PTMB marca la zona de Quatre Camins amb aquesta estratègia. Es tracta de noves peces urbanes resultat del desenvolupament d'àrees de transformació o extensió urbana i d'altres específicament determinades que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un paper de centre urbà al servei a àmbits territorials d'escala superior. En aquest sentit, se les considerarà especialment indicades per a la localització d'equipaments d'escala supralocal així com d'activitat econòmica intensiva. A diferència d'algunes àrees d'activitat sorgides al llarg de les darreres dècades, aquestes noves centralitats seran contigües i integrables als teixits urbans existents o amb les seves extensions i hauran de tenir una elevada accessibilitat en transport col·lectiu.

c) Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità.

De forma paral·lela a la BV-2002 es preveu una variant a aquesta mateixa. Aquesta franja, barreja de terrenys agrícoles i urbans, juntament amb dues zones més al barri de Can Costa, es consideren part d'aquestes àrees.

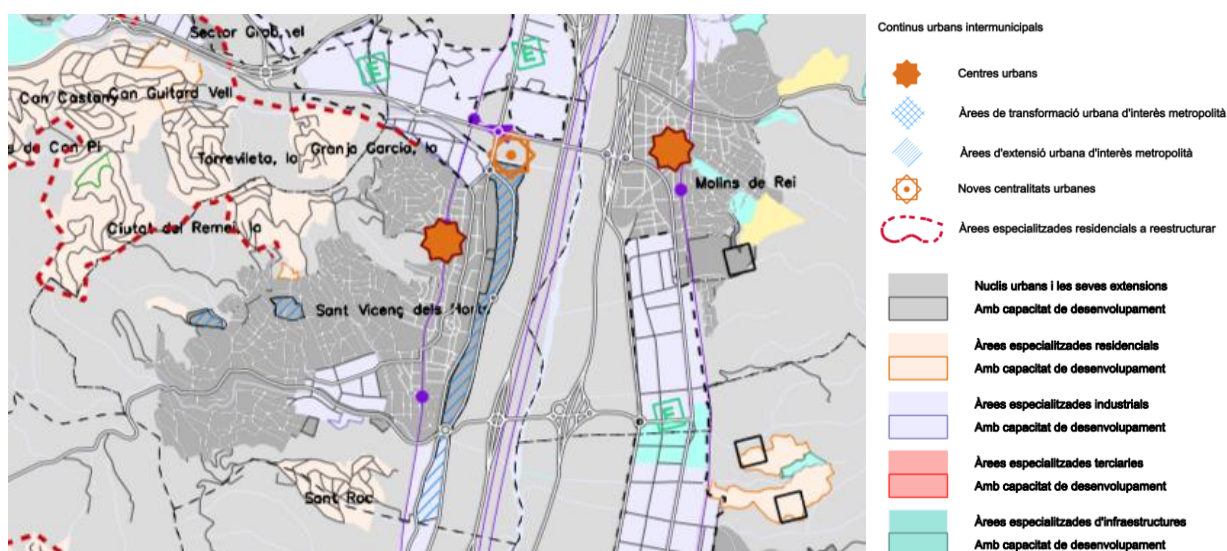
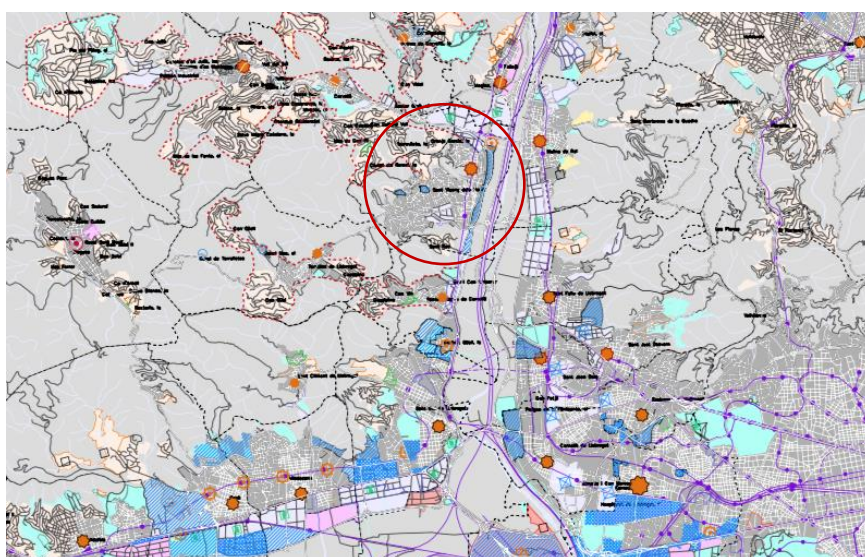
Correspon a sectors o conjunts de sectors en sòl urbanitzable existents o a classificar pel planejament urbanístic. Es tracta, doncs, d'àrees que han de complir les funcions de donar ús als sòls urbans que encaixin amb les necessitats actuals, integrar-los en el seu entorn urbà i dotar-los d'aquells espais i equipaments necessaris, la qual cosa, i per la manca de condicionants previs que comporta, permet una major llibertat a l'hora de decidir els usos i la forma com es produeix aquest desenvolupament.

d) Àrees especialitzades residencials a reestructurar (ARE).

S'indica la urbanització de La Guàrdia dins d'aquesta àrea, formant part del corredor residencial de Cervelló i Vallirana. Es tracta d'àrees d'ús

exclusivament residencial diferenciades dels nuclis urbans tradicionals, que formen continus d'ocupació urbana de gran dimensió malgrat la seva baixa intensitat i que s'insereixen sobre territori amb unes condicions de pendent, riscos, etc., que són crítiques per a la residència. Es tracta d'àrees amb origen en urbanitzacions de segona residència que en l'actualitat estan sistemàticament reconvertint-se en àrees residencials habituals. El Pla preveu per aquestes àrees la intensificació de la urbanitat global del conjunt a partir de la dotació de l'estructura urbana bàsica de suport (carrers, espais públics, etc.), els serveis i equipaments bàsics i aquells elements que permetin la seva articulació amb el seu entorn.

II-lustració 10. Estratègies urbanes



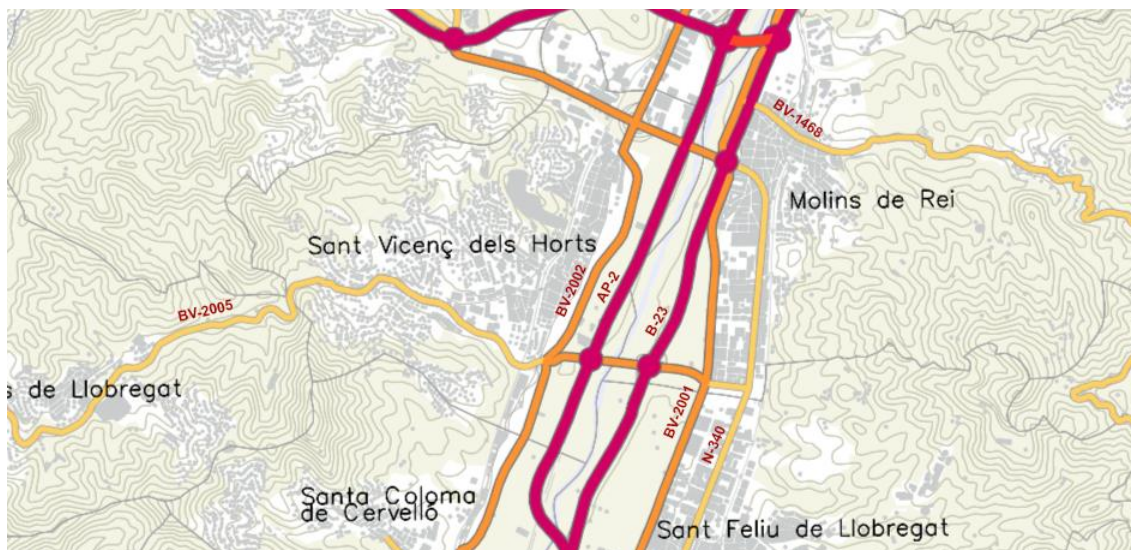
Font: PTMB

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

La proposta que fa el PTMB, assigna a la N-340 la qualitat de via estructurant Suburbana Primària, juntament amb la proposta de variant de la BV 2002. Aquest

també proposa considerar la BV 2005 que connecten amb els municipi de Torrelles de Llobregat com a via Estructurant Suburbana secundària.

II-lustració 11. Infraestructures viàries. Xarxa proposada



Font: PTMB

v) Pla Director Urbanístic Metropolità, Avanç 2019 (PDU)

El PDU és un pla en redacció, en aquests moments hi ha l'avanç aprovat del mateix, per tant, es pot agafar com a referència del planejament futura, però s'ha de tenir en compte que pot patir modificacions.

El PDU es pot considerar com la capa següent del PTMB, en ell s'articula i concreta els objectius del Pla Territorial.

El marc de referència, doncs, és el model nodal del PTMB. Tot i així es plantegen diferents alternatives d'implementació:

- Potencialitat del planejament vigent.
- Consolidació dels continus urbans.
- Intensificació distribuïda.
- Creixement focalitzat.

El PDU presenta 3 alternatives de desenvolupament, optant per la tercera la qual és de creixement focalitzat. Aquesta es formula basant-se en una xarxa de centralitats metropolitanes, tant a partir de la intensificació de les existents com creant-ne de noves, i ubicades tant en sòl urbà com urbanitzable. Aquesta xarxa, complementada i enfortida pels centres tradicionals locals, servirà per relocalitzar bona part de les funcions metropolitanes d'activitat i de residència. En aquest sentit, el creixement focalitzat permet localitzar els punts d'intensificació urbana que facilitin distribuir millor els serveis al territori de l'Àrea Metropolitana. En qualsevol cas, es tindran en compte les millors qualitats de les altres tres alternatives.

La proposta d'avanç s'estructura en quatre apartats, cadascun dels quals es mostra a continuació.

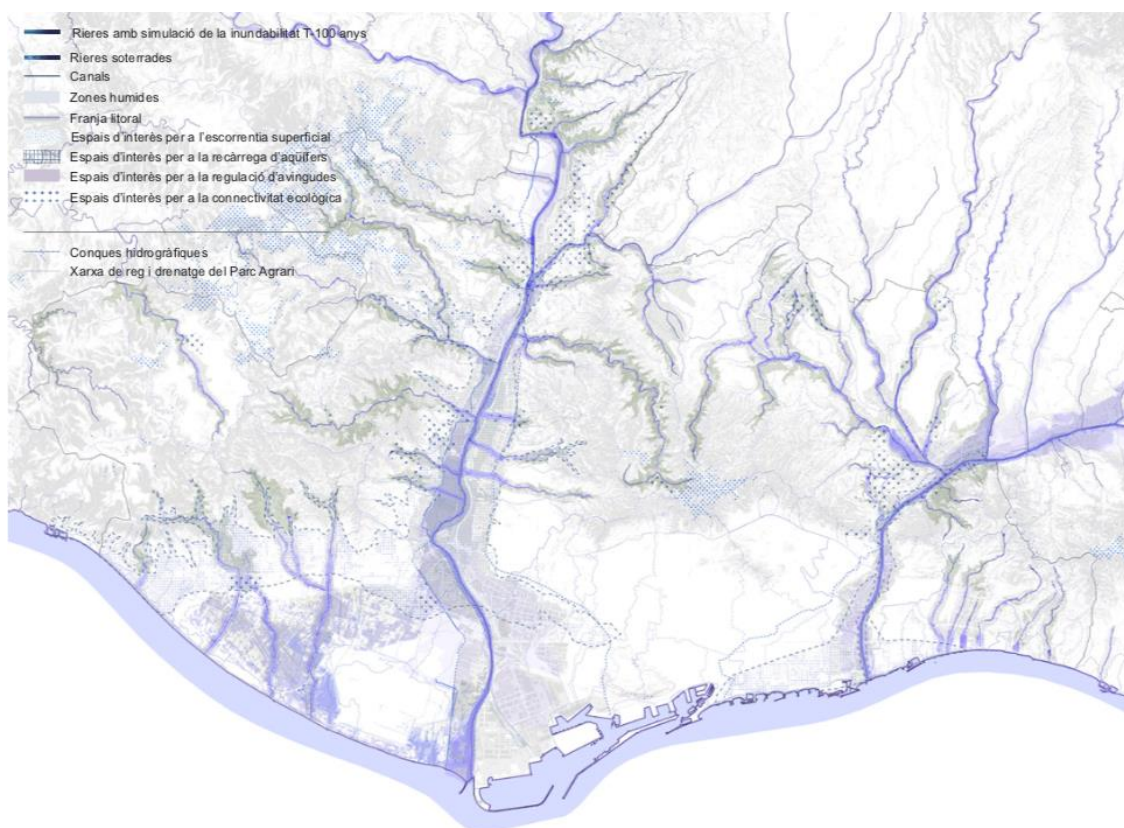
1. Estructura metropolitana.
 - a. *Estructura ecològica.*
 - b. *Estructura urbana i social*
2. *Estructura de xarxes i infraestructures de mobilitat i serveis.*
3. Ordenació del Mosaic Agroforestal.
4. Ordenació dels Assentaments Urbans.
5. Estratègies d'actuació.

1) **Estructura metropolitana**, que es divideix en:

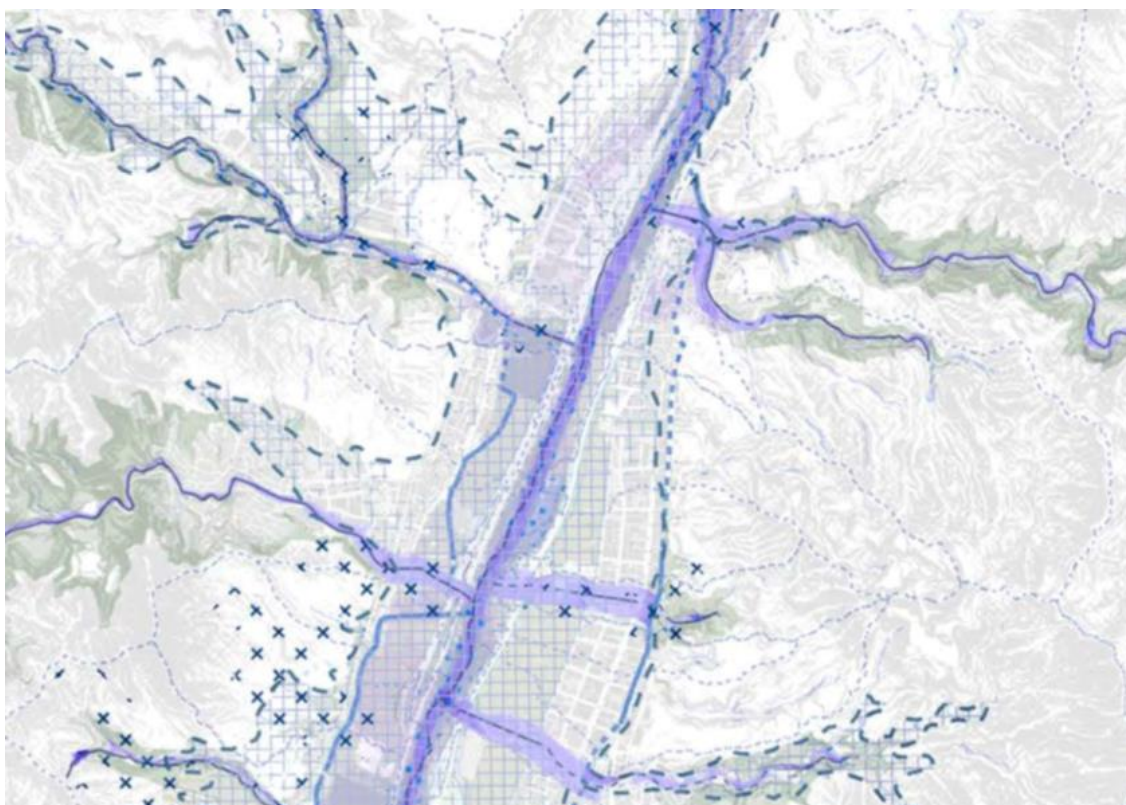
a) Estructura ecològica.

En aquest cas Sant Vicenç dels Horts, que està entre la riera de Torrelles i la Cervelló, representa un espai d'interès per a la recàrrega d'aqüífers i per la connectivitat ecològica.

II-lustració 12. Proposta Estructura ecològica del PDU



Font: PDU

II-lustració 13. Proposta Estructura ecològica del PDU

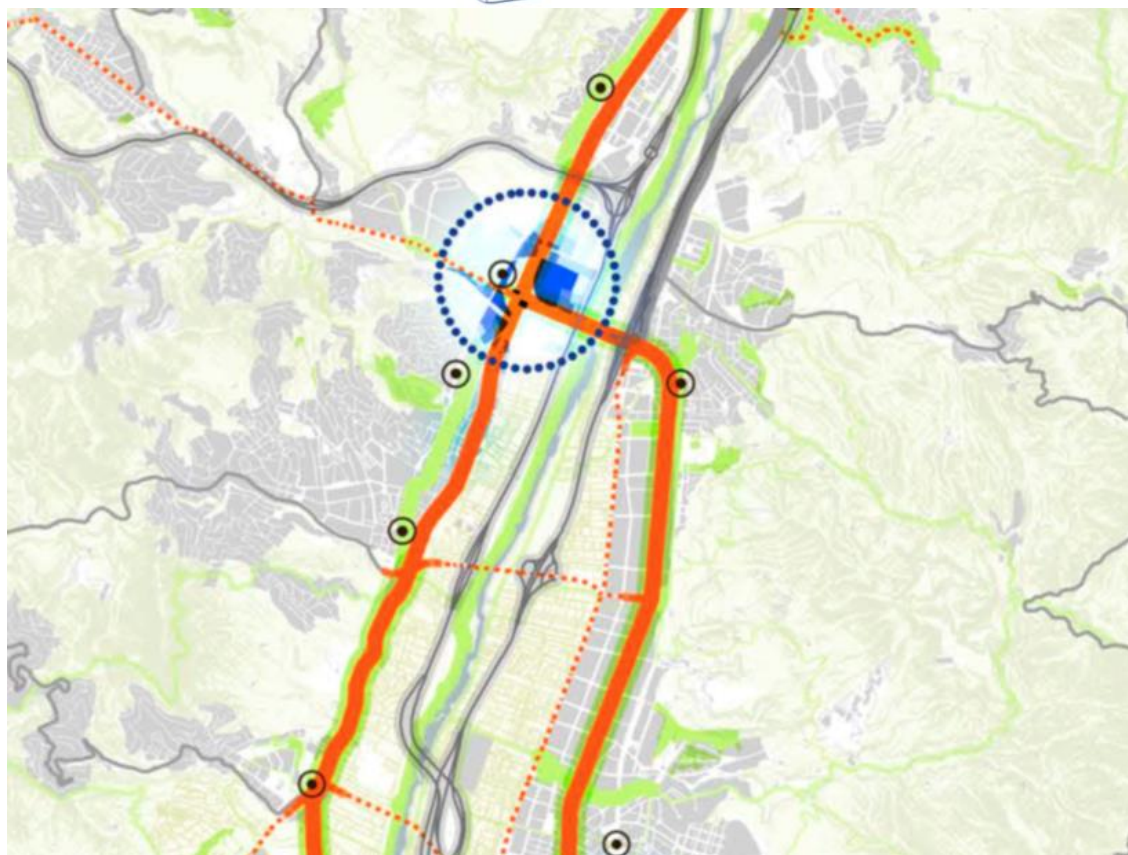
Font: PDU

b) Estructura urbana i social.

Podem veure que el PDU contempla donar un rol important, seguint les directrius del PTMB, al punt de Quatre Camins. El marca dins dels espais de nova centralitat com a nou centre metropolità.

A més, contempla la BV-2002 com a avinguda metropolitana. Les avingudes han d'esdevenir els principals eixos estructuradors de la metròpolis i garantir els fluxos i la continuïtat de mobilitat sostenible (el transport públic col·lectiu i la mobilitat activa). Aportant un espai públic de qualitat que faci de suport de la infraestructura verda i una intensitat més gran d'usos en el seu perímetre amb una continuïtat al llarg de la via. Les avingudes volen ser els eixos de referència, recuperant i proporcionant autèntics lligams i sentiment de pertinença als ciutadans, posant en valor les traces històriques i cohesionant nuclis i centres metropolitans. Tot i que aquestes vies garantiran la continuïtat del vehicle motoritzat privat, s'han de pensar com a canals del transport públic en superfície.

II-lustració 14. Proposta Estructura urbana i social del PDU

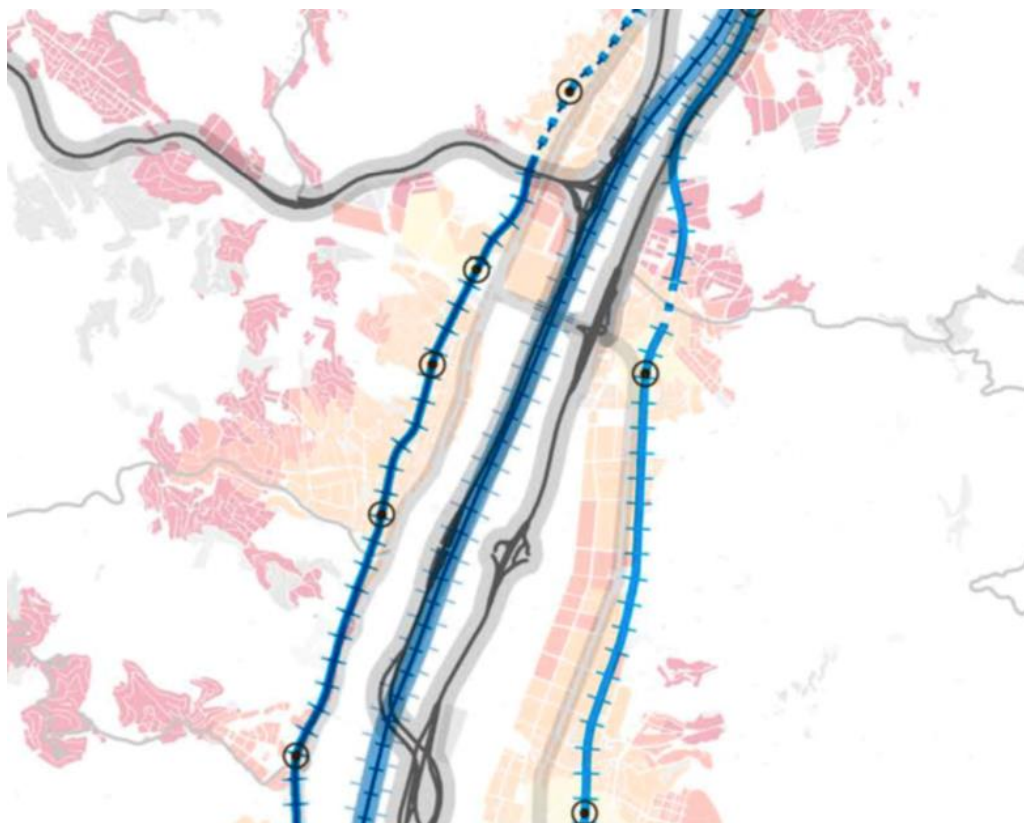
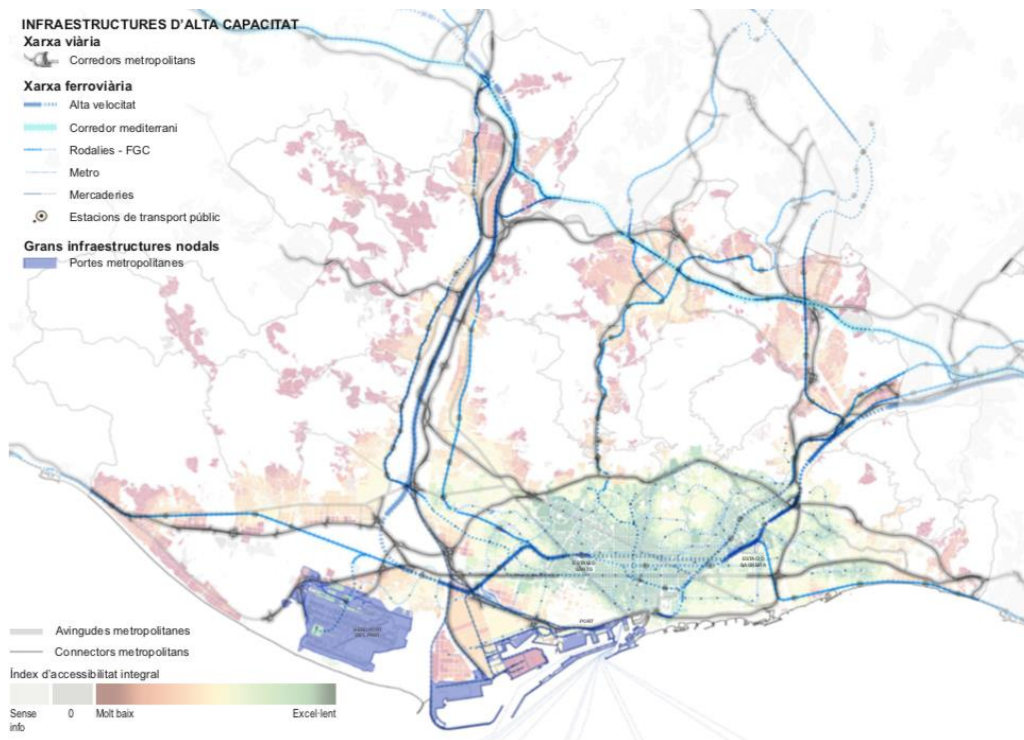


Font: PDU

c) Estructura de xarxes i infraestructures de mobilitat i serveis.

En aquest cas podem veure la clara diferència d'accessibilitat al transport públic que hi ha entre el nucli urbà de plana i les urbanitzacions de muntanya.

II-Il·lustració 15. Proposta Estructura de xarxes i infraestructures de mobilitat i serveis

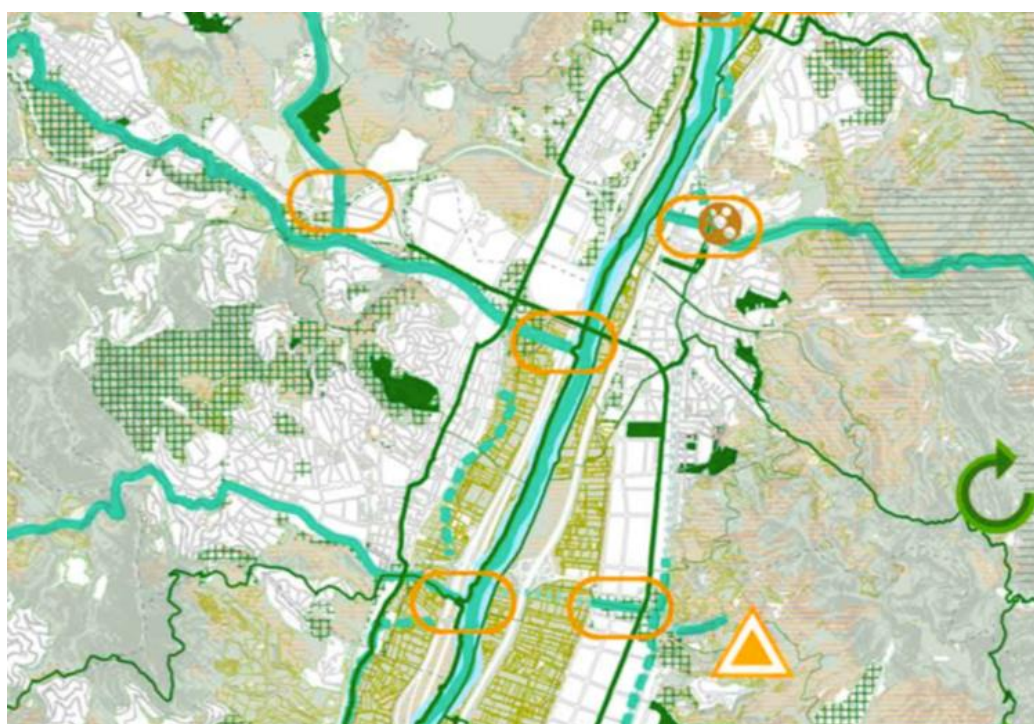
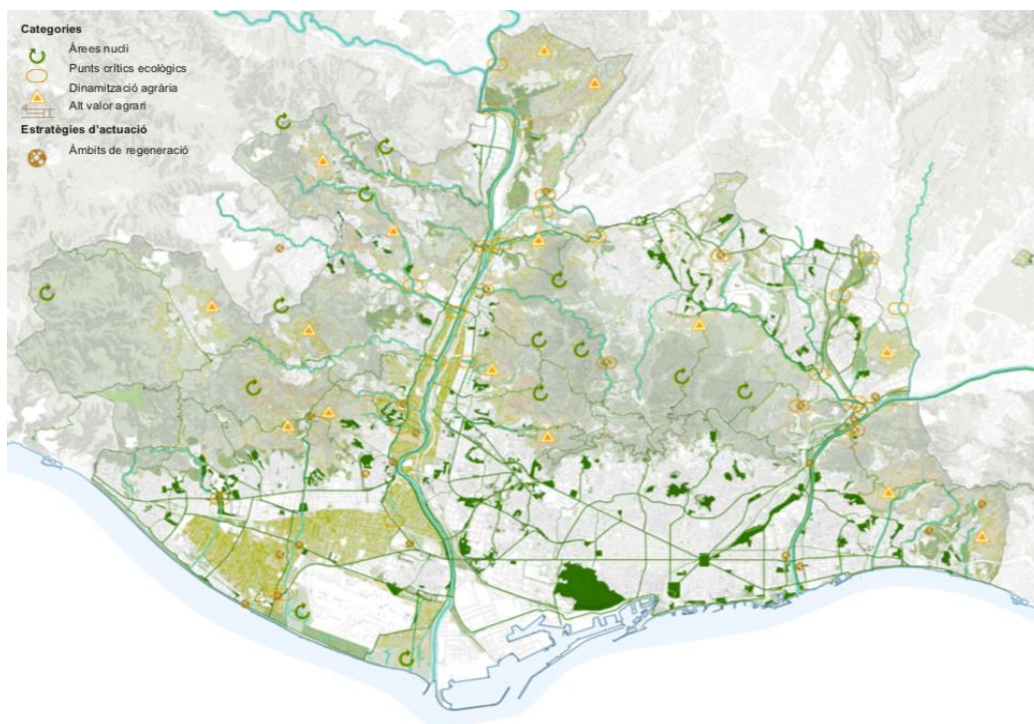


Font: PDU

2) Ordenació del Mosaic Agroforestal

Relatiu a aquest punt, Sant Vicenç dels Horts destaca per la franja d'alt valor agrari entre el riu Llobregat i el nucli antic del municipi. També és important remarcar el punt crític ecològic que representa a Quatre Camins.

Il·lustració 16. Proposta d'Ordenació del Mosaic Agroforestal del PDU



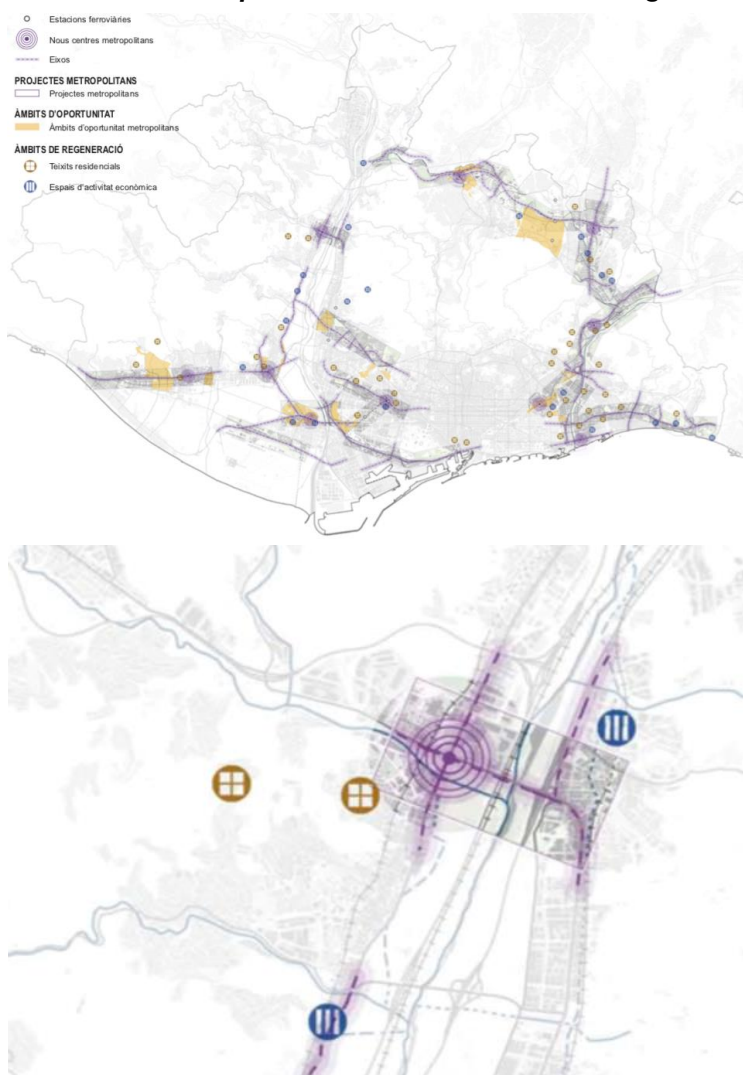
Font: PDU

4) Estratègies d'actuació

Es diferencien entre:

- Projectes metropolitans: Tenen la vocació d'influir en els elements d'estructura de la metròpolis per reforçar el model metropolità. El sector de Quatre Camins és marcat com a un d'aquest projectes d'abast metropolità.
- Àmbits d'oportunitat.
- Àmbits de regeneració: El territori metropolità presenta situacions amb una acumulació de deficiències urbanístiques que fan que la correcció no es pugui abordar des de la regulació genèrica i, per tant, indiquen la necessitat d'una intervenció de transformació, remodelació o rehabilitació amb caràcter metropolità per revertir la situació. En aquest àmbit, dins de la regeneració d'espais d'activitat econòmica s'inclou el polígon industrial del sector 91 i les urbanitzacions de Sant Josep i La Guàrdia com a regeneració del teixit residencial.

II-Il·lustració 18. Proposta d'Ordenació del Mosaic Agroforestal



Font: PDU

2. LES PERSONES

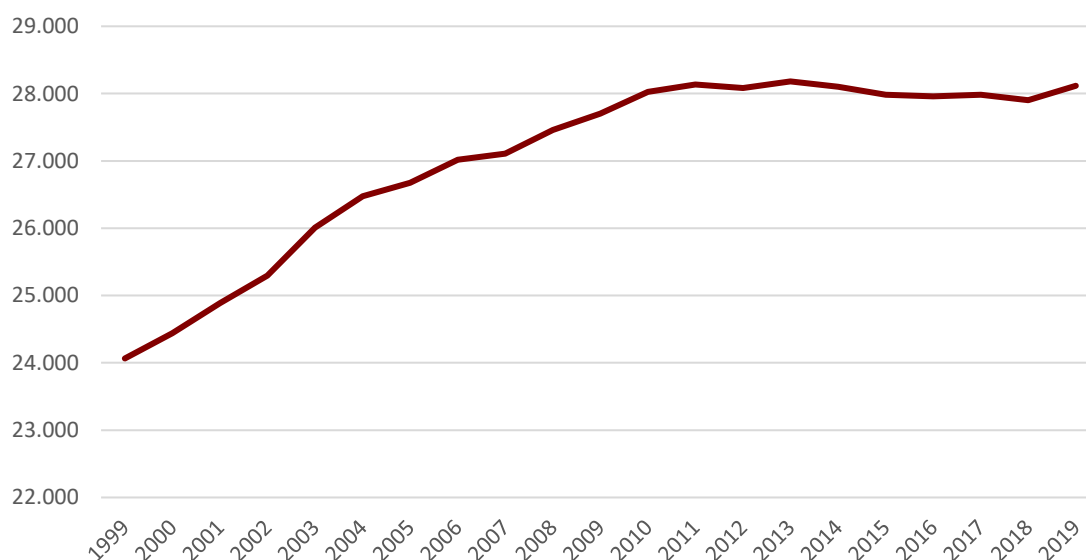
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.1.1 Estructura i dinàmica de la població

Sant Vicenç dels Horts presenta el 2019 una població total de 28.117 persones, en una superfície de 9,12 km², i per consegüent, disposa d'una densitat poblacional de 3.083 habitants per km².

La població ha seguit, en termes generals, una tendència de creixement en els últims 20 anys. L'augment més significatiu es produeix entre el 1999 i el 2011, període en el qual la població s'incrementà en més de 4.000 persones. No obstant, a partir del 2011 el creixement s'estanca i es manté força estable fins al 2018 entorn els 28.000 habitants, tot i que al 2019 es produeix un lleuger augment de la població (veure gràfic 1).

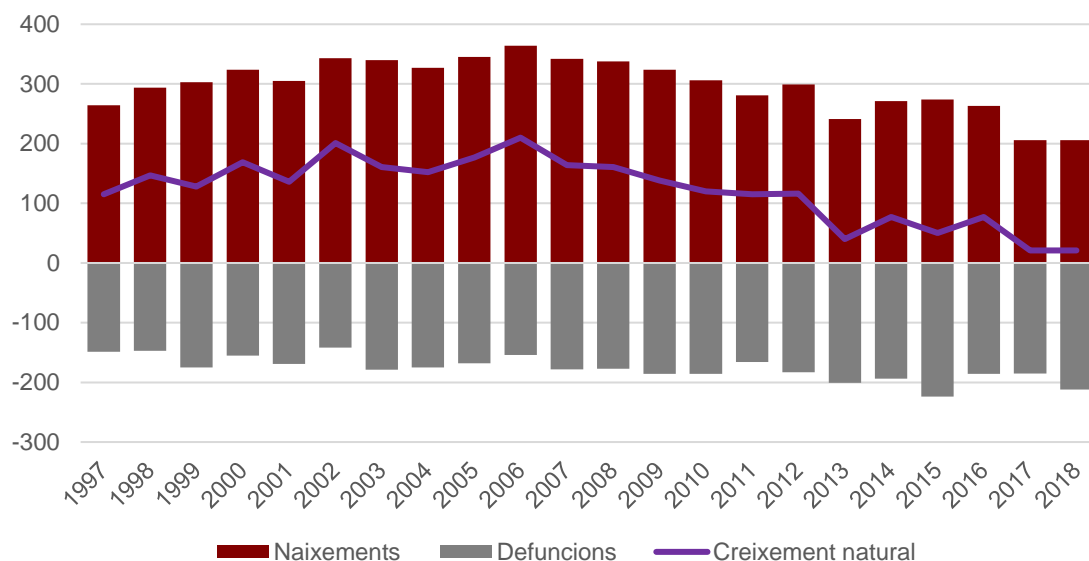
Gràfic 1. Evolució de la població. Sant Vicenç dels Horts (1999-2019)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Per tal de conèixer la causa d'aquest increment poblacional en els darrers anys és convenient prestar atenció tant al creixement natural com als moviments migratoris del municipi.

En relació al creixement natural -la diferència entre naixements i defuncions- aquest ha sigut positiu en els últims 20 anys. A un ritme de creixement superior a les 100 persones per any entre el 1997 i 2012. Tot i així, a partir del 2013 el creixement natural no és tant elevat i es posiciona en xifres inferiors a les 100 persones de forma anual fins al 2017 (veure gràfic 2).

Gràfic 2. Creixement natural. Sant Vicenç dels Horts (1997-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

En tot cas l'evolució demogràfica del municipi del Baix Llobregat no s'explica exclusivament pel creixement natural. Les migracions també han contribuït a definir els canvis a nivell poblacional dels últims anys.

En primer lloc, pel que fa al saldo migratori intern, és a dir, la diferència entre immigració i emigració ja sigui amb la resta de Catalunya o amb altres territoris d'Espanya, aporta un resultat negatiu de -235 persones durant aquest període (veure taula 1).

Taula 1. Evolució migracions internes (2008-2018)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Amb la resta de Catalunya											
Immigracions	937	1.014	959	825	1.022	987	819	815	795	772	966
Emigracions	940	806	960	850	956	950	924	838	839	877	937
Saldo migratori	-3	208	-1	-25	66	37	-105	-23	-44	-105	29
Amb la resta d'Espanya											
Immigracions	183	167	176	169	153	148	163	133	147	109	142
Emigracions	221	230	181	212	178	183	155	149	124	158	168
Saldo migratori	-38	-63	-5	-43	-25	-35	8	-16	23	-49	-26
Saldo migratori intern	-41	145	-6	-68	41	2	-97	-39	-21	-154	3

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

En segon lloc, pel que fa a les migracions externes, és a dir, els moviments amb origen o destinació de fora del territori espanyol, presenten en total un saldo positiu en els darrers 10 anys.

Per tant, Sant Vicenç dels Horts ha captat 367 emigrants provinents de l'estranger en el període comprès entre 2008 i 2018 (veure taula 2); dels que una elevada proporció es comptabilitzen en l'últim any observat.

Taula 2. Migracions externes (2008-2018)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Immigracions	237	197	162	140	140	125	107	154	179	227	288
Emigracions	101	75	249	170	121	246	217	128	90	106	86
Saldo migratori extern	136	122	-87	-30	19	-121	-110	26	89	121	202

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

En definitiva, el saldo migratori positiu prové, bàsicament, a partir del saldo migratori extern.

Tot i això, en comparació amb la resta d'àmbits territorials, el saldo migratori extern i, també, el total, són inferiors als de la mitjana comarcal, provincial i catalana (veure taula 3).

Taula 3. Comparativa saldo migratori intern, extern i total (2018)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	0,11	0,48	-1,15	-0,35
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	7,24	8,81	13,78	13,05
Saldo migratori total (Habitants per mil)	7,35	9,29	12,63	12,70

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

2.1.2 Nacionalitats

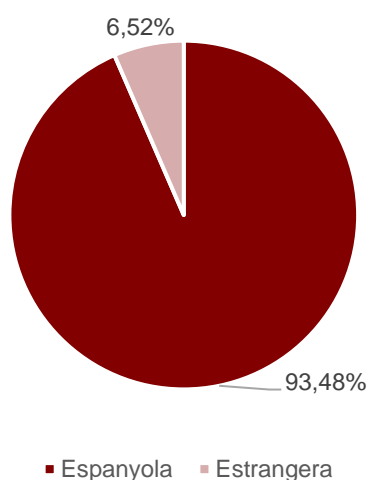
Els habitants del municipi són, majoritàriament, nascuts a l'Estat (89,52%) i, en menor mesura (10,48%), a l'estranger (veure taula 4).

Tanmateix, del col·lectiu de forans provinents d'altres països, una part han adquirit la nacionalitat espanyola; tot i que el 6,52% encara manté la del seu país d'origen (veure gràfic 3).

Taula 4. Comparativa lloc de naixement població. Sant Vicenç dels Horts (2018)

	Nascuts a l'Estat	Nascuts a l'estranger
Sant Vicenç dels Horts	89,52%	10,48%
Baix Llobregat	85,51%	14,49%
Catalunya	80,87%	19,13%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del padró continu, INE 2018

Gràfic 3. Distribució de la població per nacionalitat. Sant Vicenç dels Horts (2018)

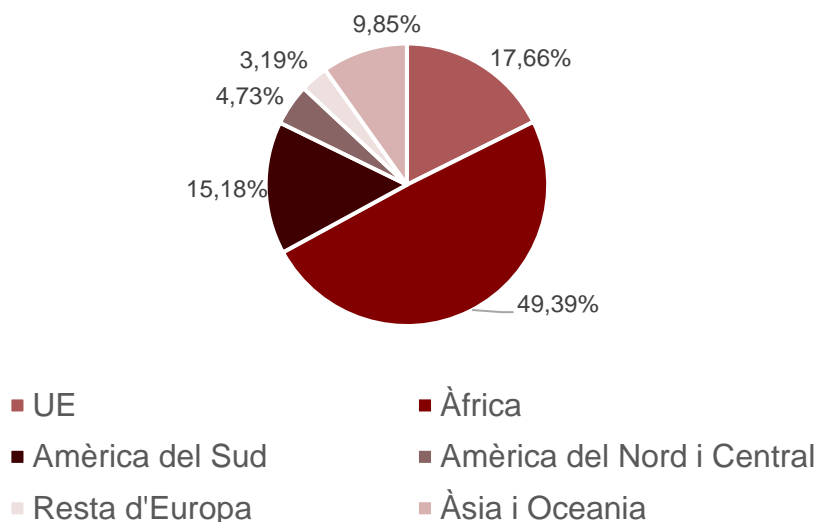
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

La procedència estrangera amb més presència al municipi és la provinent de l'Àfrica (49,39%) amb especial accent a les persones emigrades des del Marroc, que formen una comunitat de 839 persones (veure taula 5 i gràfic 4).

Taula 5. Distribució de la població estrangera per continents (2018)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nacionalitat				
Espanyola	93,48%	90,39%	86,74%	85,76%
Estrangera	6,52%	9,61%	13,26%	14,24%
Procedència migracions				
UE	17,66%	26,00%	23,67%	26,10%
Àfrica	49,39%	26,97%	21,89%	26,67%
Amèrica del Sud	15,18%	22,12%	21,03%	17,75%
Amèrica del Nord i Central	4,73%	6,79%	8,77%	7,89%
Resta d'Europa	3,19%	6,19%	6,22%	6,76%
Àsia i Oceania	9,85%	11,92%	18,42%	14,84%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Gràfic 4. Distribució de la població estrangera segons continents (2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

A continuació, les persones provinents de la Unió Europea (17,66%) conformen el segon gran grup d'emigrants, amb especial relleu del col·lectiu procedent de Romania que suma 174 habitants.

Finalment, també és destacable els residents amb procedència de països d'Amèrica del Sud (15,18%) que provenen de diferents països del continent, així com la comunitat xinesa que reuneix a 113 persones.

Taula 6. Població estrangera pels principals països de procedència. Sant Vicenç dels Horts (2018)

	Població del país	% respecte el total de la població estrangera al municipi	% respecte el total de la població del país a Catalunya
Marroc	839	46,15	0,4
Romania	174	9,57	0,2
Xina	113	6,22	0,19
Itàlia	54	2,97	0,1
Paraguai	43	2,37	0,31
Brasil	43	2,37	0,23
Pakistan	43	2,37	0,1
Colòmbia	40	2,2	0,13
Perú	36	1,98	0,18
Veneçuela	28	1,54	0,17
Equador	27	1,49	0,1

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

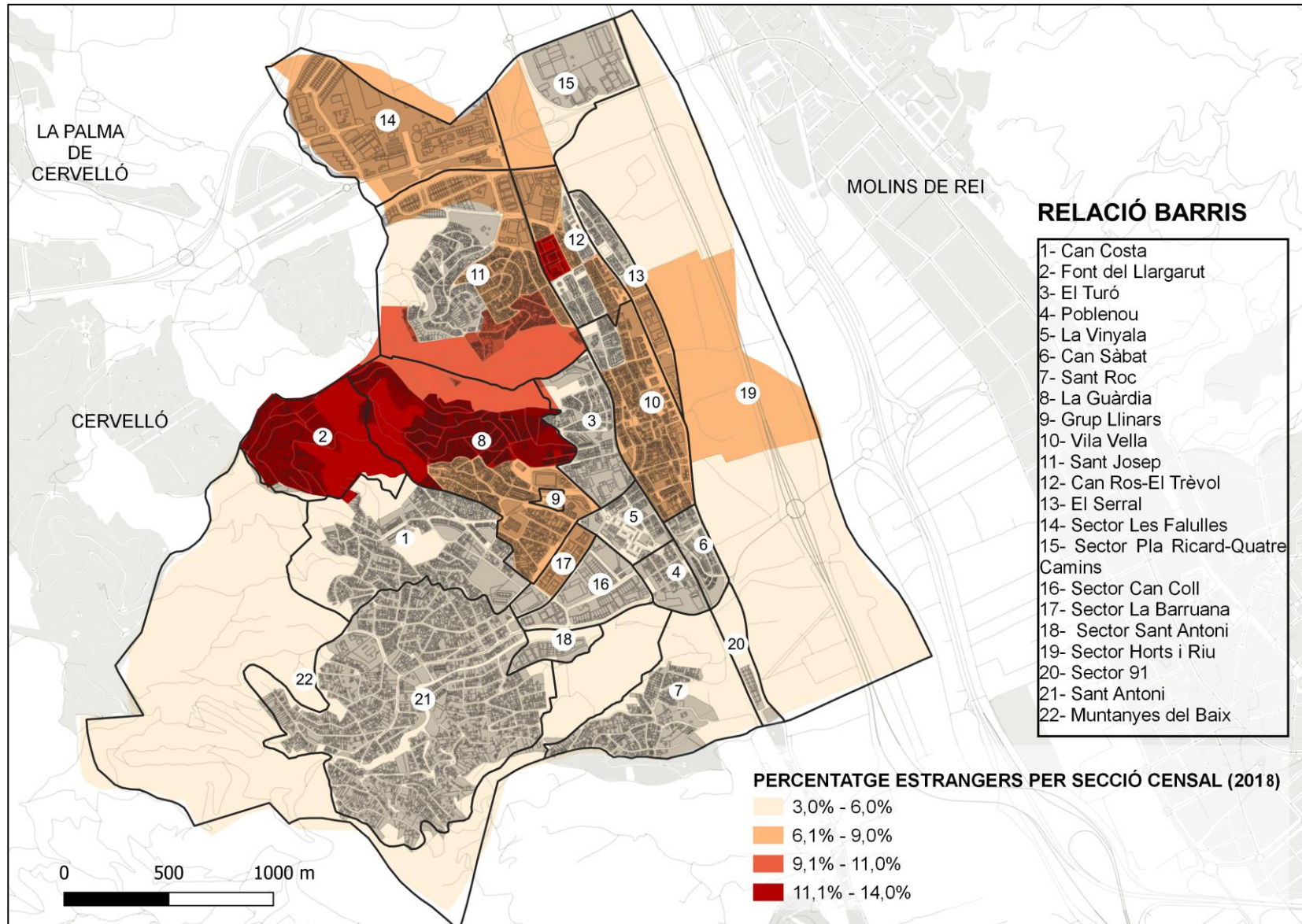
Distribució de la població estrangera

La població de procedència estrangera es concentra, de forma més elevada, en certes zones del municipi.

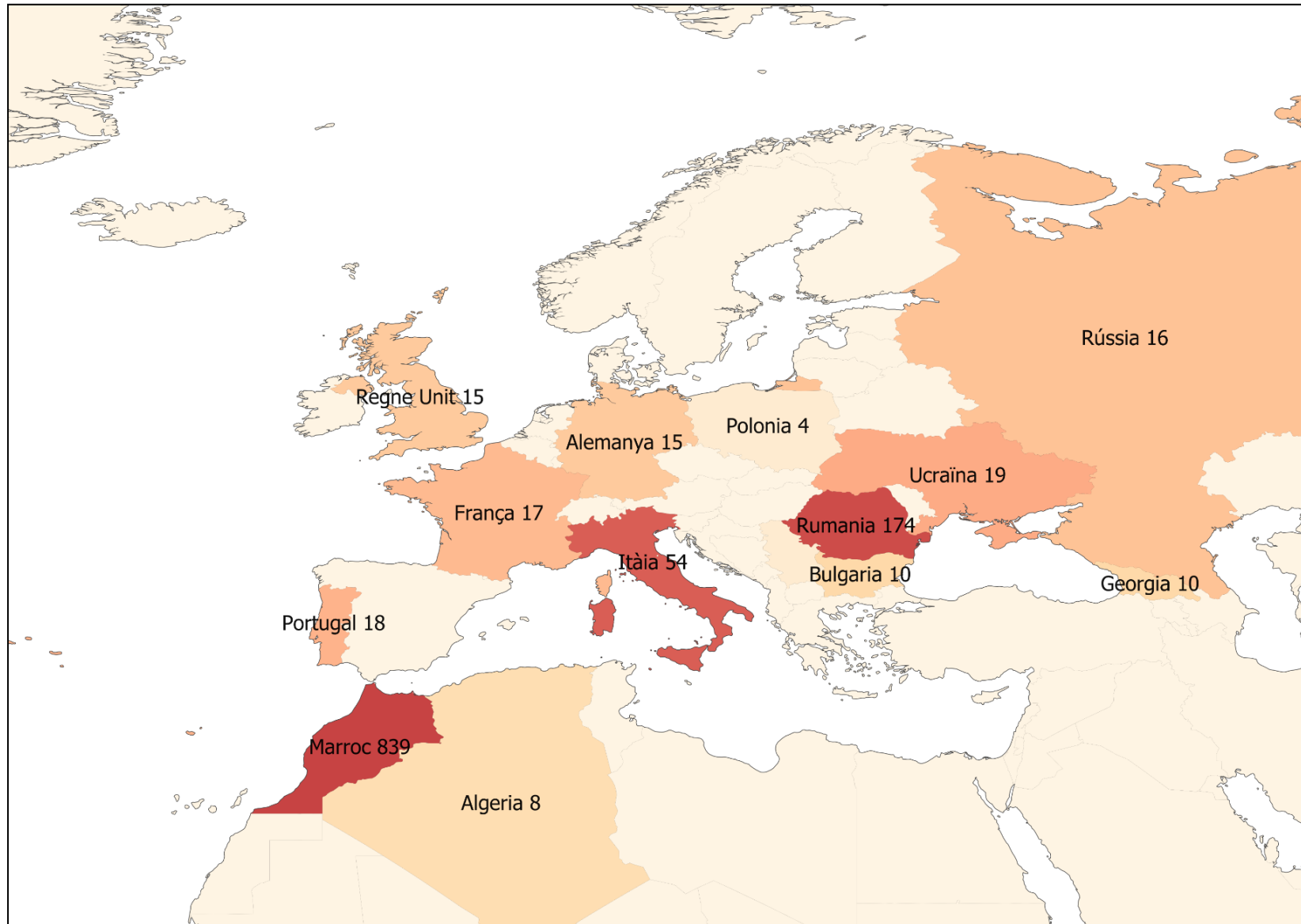
En aquest sentit, la Font del Llargarut, La Guàrdia i la zona sud de Sant Josep i el sector de Les Falulles tenen els índexs de població amb nacionalitat estrangera més elevats del municipi.

També, destaca especialment, per l'elevada densitat de població amb nacionalitat estrangera, la que habita al barri de Can Ros-El Trèvol (veure il·lustració 19).

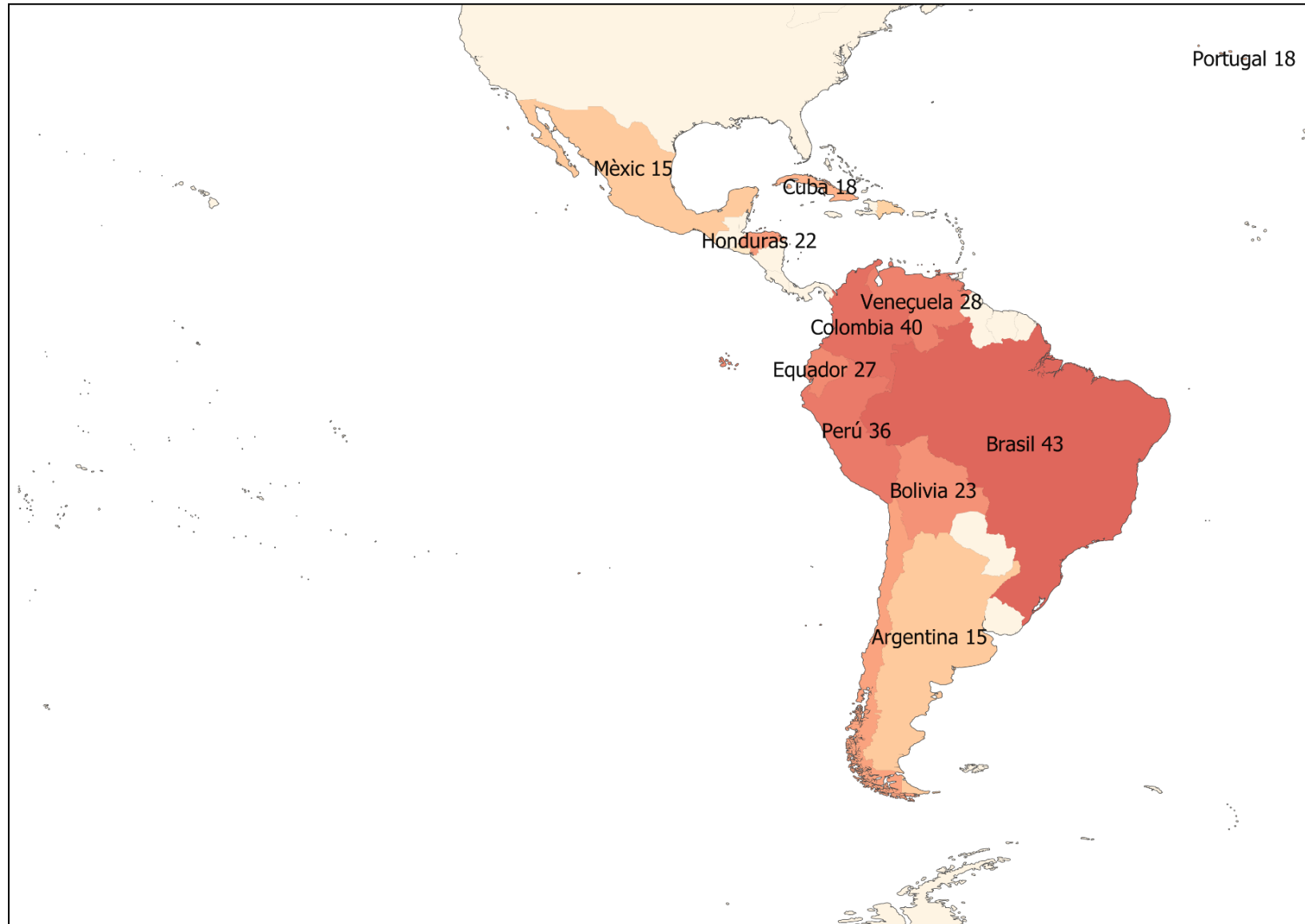
II-lustració 19. Població nacionalitat estrangera per secció censal. Sant Vicenç dels Horts (2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

II-lustració 20. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents d'Europa i el Nord d'Àfrica. Sant Vicenç dels Horts (2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Il·lustració 21. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents del Sud i Centre Amèrica. Sant Vicenç dels Horts (2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

2.1.3. Fluxos intermunicipals

Entre el 2005 i el 2020 a Sant Vicenç dels Horts es produeixen un total de 11.919 moviments residencials, dels quals 6.216 són altes al municipi i 5.703 són baixes. Tot i que els moviments d'entrada i sortida de persones estan força equilibrats, el nombre d'altes és superior.

Taula 7. Altes i baixes del padró (2015-2020)

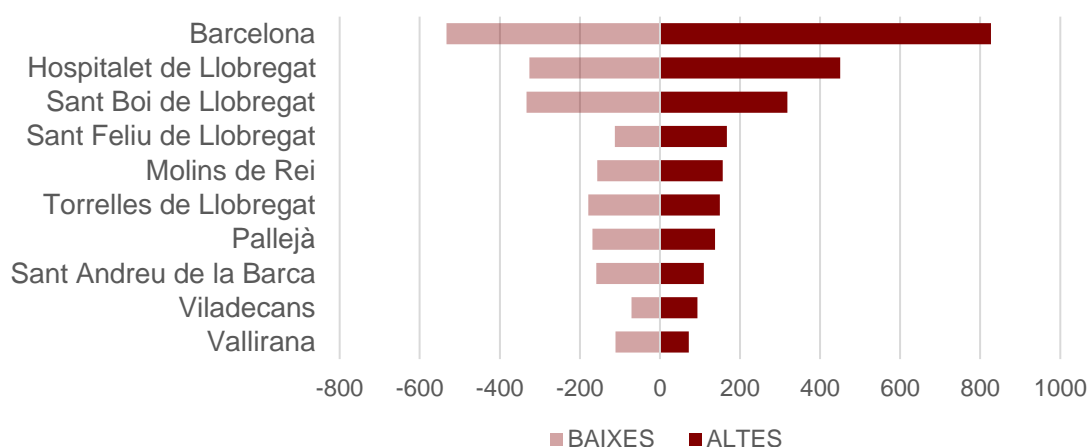
Total altes	6.216
Total baixes	5.703
Total	11.919

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal (2015-2020)

En aquest sentit, si s'analitzen els municipis que canalitzen la majoria d'altes i baixes de residència en aquest mateix període s'adverteix que la majoria dels fluxos residencials es concentren a Barcelona, Hospitalet de Llobregat i Sant Boi de Llobregat.

Concretament, s'identifica un moviment quantios de població de Barcelona que s'instal·la a Sant Vicenç dels Horts. Barcelona concentra fins al 13% de les altes al padró del municipi en els últims 5 anys. En canvi, els fluxos amb la resta de municipis de l'entorn estan molt més equilibrats.

Gràfic 5. Altes i baixes al padró. Ciutats amb flux més elevat de persones (2015-2020)

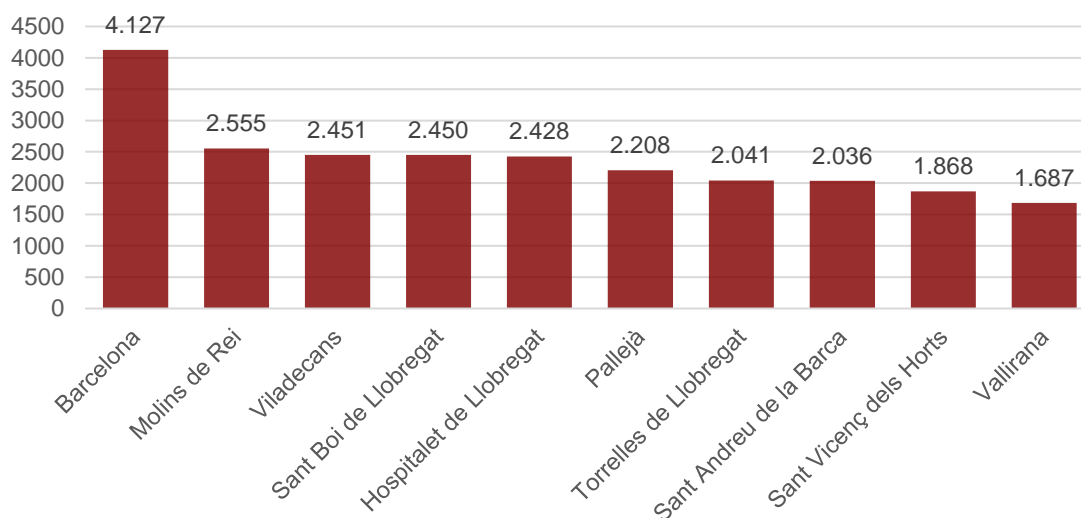


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal (2015-2020)

Aquesta dinàmica en els fluxos intermunicipals està condicionada per múltiples factors, un d'aquests és el preu de l'habitatge. Així, al següent gràfic es pot observar una comparativa de preu/m² de Sant Vicenç dels Horts amb municipis propers on queda palès un preu més elevat de l'habitatge a Barcelona, especialment, a Hospitalet de

Llobregat i Sant Boi de Llobregat. Fet que condiona el moviment de residents d'aquestes ciutats cap a Sant Vicenç dels Horts.

Gràfic 6. Comparativa preus municipis propers (2019)



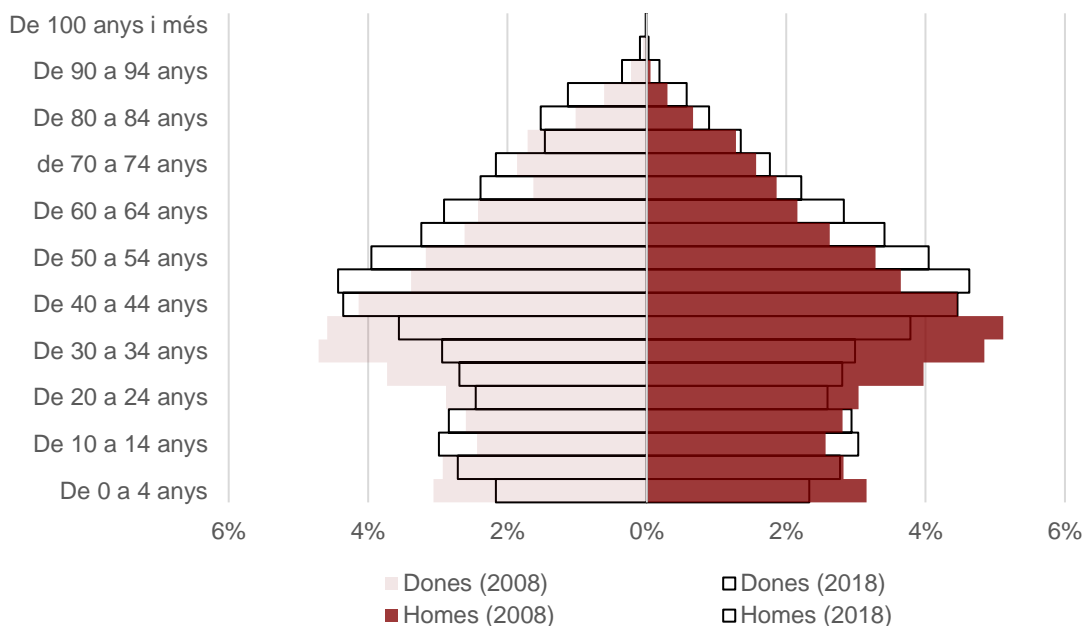
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

2.1.4. L'estructura per edats i sexes

L'estructura demogràfica de Sant Vicenç dels Horts ha experimentat canvis en els darrers 10 anys.

La morfologia actual és la d'una població més envellida respecte la de fa una dècada. En aquest sentit, durant el període objecte d'estudi s'ha reduït de manera considerable la proporció d'habitants d'edat compresa entre els 20 i els 40 i, en canvi, ha augmentat el gruix poblacional de persones majors de 40 anys.

Un dels efectes d'aquesta variació estructural és la disminució d'infants d'entre 0 i 9 anys i l'augment de població jove d'entre 11 i 19 anys (veure gràfic 7).

Gràfic 7. Piràmide de població. Sant Vicenç dels Horts (Comparativa 2008-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Tot i així, aquesta localitat presenta una població menys envellida que a la resta de territoris en els quals s'emmarca el municipi (veure taula 7).

De fet, l'índex de població infantil és lleugerament superior a la mitjana provincial i del conjunt de Catalunya i, alhora, l'índex d'envelliment i sobreenvelliment són inferiors en comparació amb la resta d'àmbits territorials.

A més, l'índex de dependència global és, també, inferior al del Baix Llobregat, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya (veure taula 7).

Taula 7. Indicadors demogràfics (2018)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. Barcelona	Catalunya
Població	27.901	819.168	5.609.350	7.600.065
Índex de població infantil¹	17,18%	17,73%	16,31%	16,49%
Índex envelliment²	93,97%	97,99%	115,24%	113,43%
Índex sobreenvelliment³	14,78%	13,60%	16,40%	16,61%
Índex de dependència global⁴	33,33%	35,10%	35,11%	35,19%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

¹ Percentatge de població infantil (0-15 anys) sobre el total de la població.

² Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 anys.

³ Població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 i més.

⁴ Relació entre la població de 65 anys i més, i de la menor de 16 anys, respecte a la resta de població.

D'altra banda, l'objecte d'aquest treball ens indueix a analitzar les persones joves. Aquest col·lectiu s'haurà de considerar en la planificació de les polítiques habitatge atès que el jovent està vivint, o viurà en els pròxims anys, un procés d'emancipació. En aquest sentit (veure taula 8):

- Prop d'una quarta part de la població (22,25%) està en la franja d'edat considerada de persones joves, entre 15 i 34 anys; una xifra elevada si es compara amb la resta d'àmbits territorials.
- El col·lectiu d'entre 15 i 19 anys, en menys d'una dècada, es trobaran en edat d'emancipació. Aquest grup significa un gruix de 1.613 persones (5,8% del total de la població) i, en termes relatius, també és una proporció més elevada que la resta d'àmbits territorials amb què es compara.
- El col·lectiu d'entre 20 i 29 anys es troba en edat d'emancipació tot i les dificultats associades als aspectes laborals i a les rendes obtingudes. Aquest grup engloba prop de 3.000 persones, el 10,5% de la població total.
- El col·lectiu d'entre 30 i 34 anys, en general, es troba en l'estadi d'emancipació més avançat del total de grups d'edats estudiats. La suma d'aquest jovent aglutina 1.654 individus, prop del 6% de la població.

		15-34 anys				
		TOTAL	15-19 anys	20-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Sant Vicenç dels Horts	Nombre de persones	6.208	1.613	1.409	1.532	1.654
	% Total de joves	100%	26,0%	22,7%	24,7%	26,6%
	% Total de població	22,25%	5,8%	5,0%	5,5%	5,9%
Baix Llobregat	Nombre de persones	169.917	42.599	38.328	40.655	48.335
	% Total de joves	100%	25,1%	22,6%	23,9%	28,4%
	% Total de població	20,74%	5,2%	4,7%	5,0%	5,9%
Prov. de Barcelona	Nombre de persones	1.216.038	272.379	272.873	313.642	357.144
	% Total de joves	100%	26,0%	22,7%	24,7%	26,6%
	% Total de població	21,68%	4,86%	4,86%	4,52%	6,37%
Catalunya	Nombre de persones	1.640.600	371.304	371.410	419.825	478.061
	% Total de joves	100,0%	22,6%	22,6%	25,6%	29,1%
	% Total de població	21,59%	4,9%	4,9%	5,5%	6,3%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Distribució de la població segons grans grups d'edat

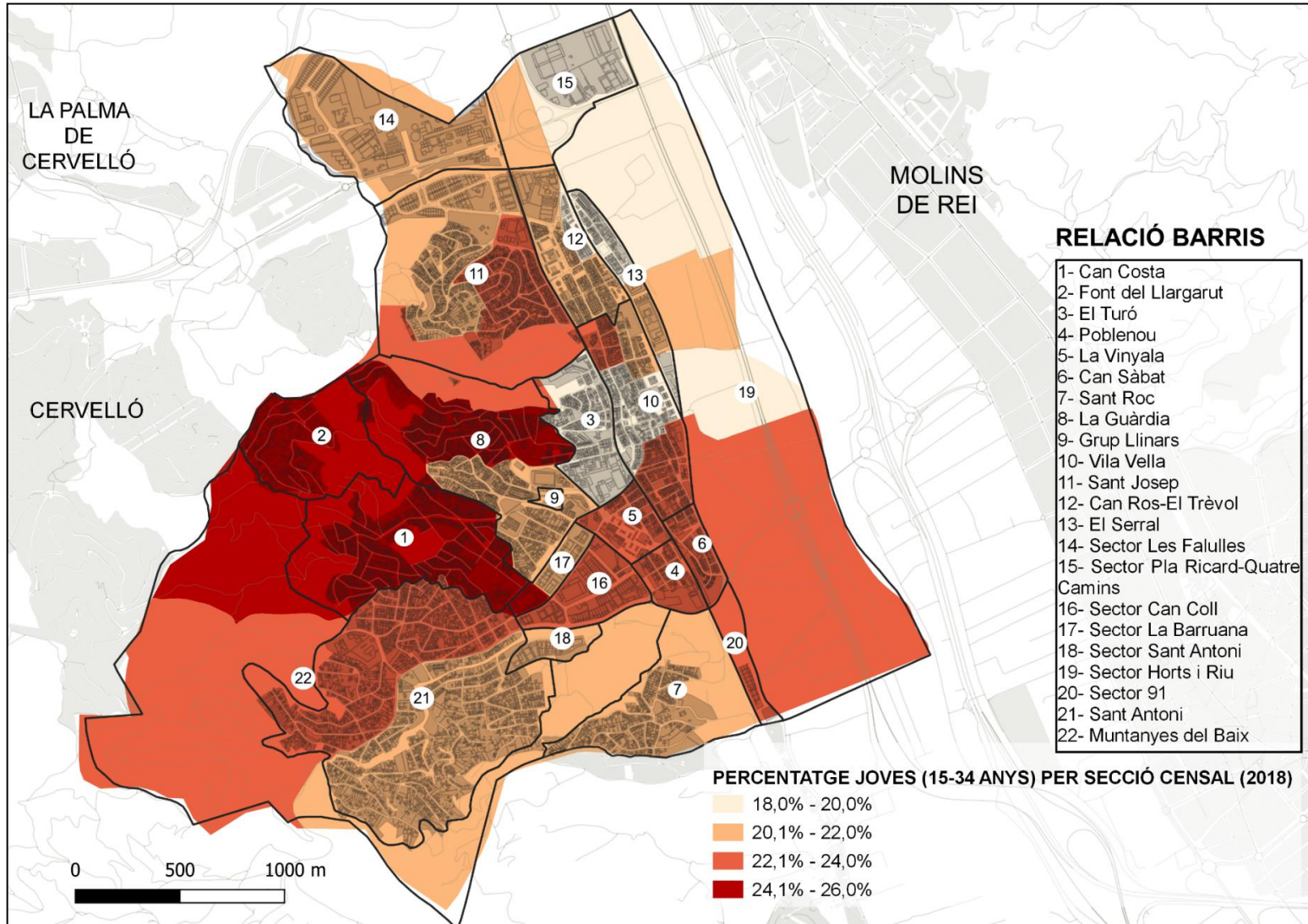
Els habitants de Sant Vicenç dels Horts presenten algunes diferències demogràfiques en funció de barri on resideixen.

En primer lloc, la població d'entre 15 i 34 anys es concentra en barris com la Font del Llargarut, Can Costa, a la part septentrional de La Guàrdia i alguna zona del barri de Sant Josep. Tanmateix, té un repartiment força homogeni en tot el terme municipal (veure il·lustració 22).

En segon lloc, la població d'entre 35 i 64 presenta un repartiment molt uniforme en tot el terme municipal, sense grans contrastos pel que fa la seva distribució (veure il·lustració 23).

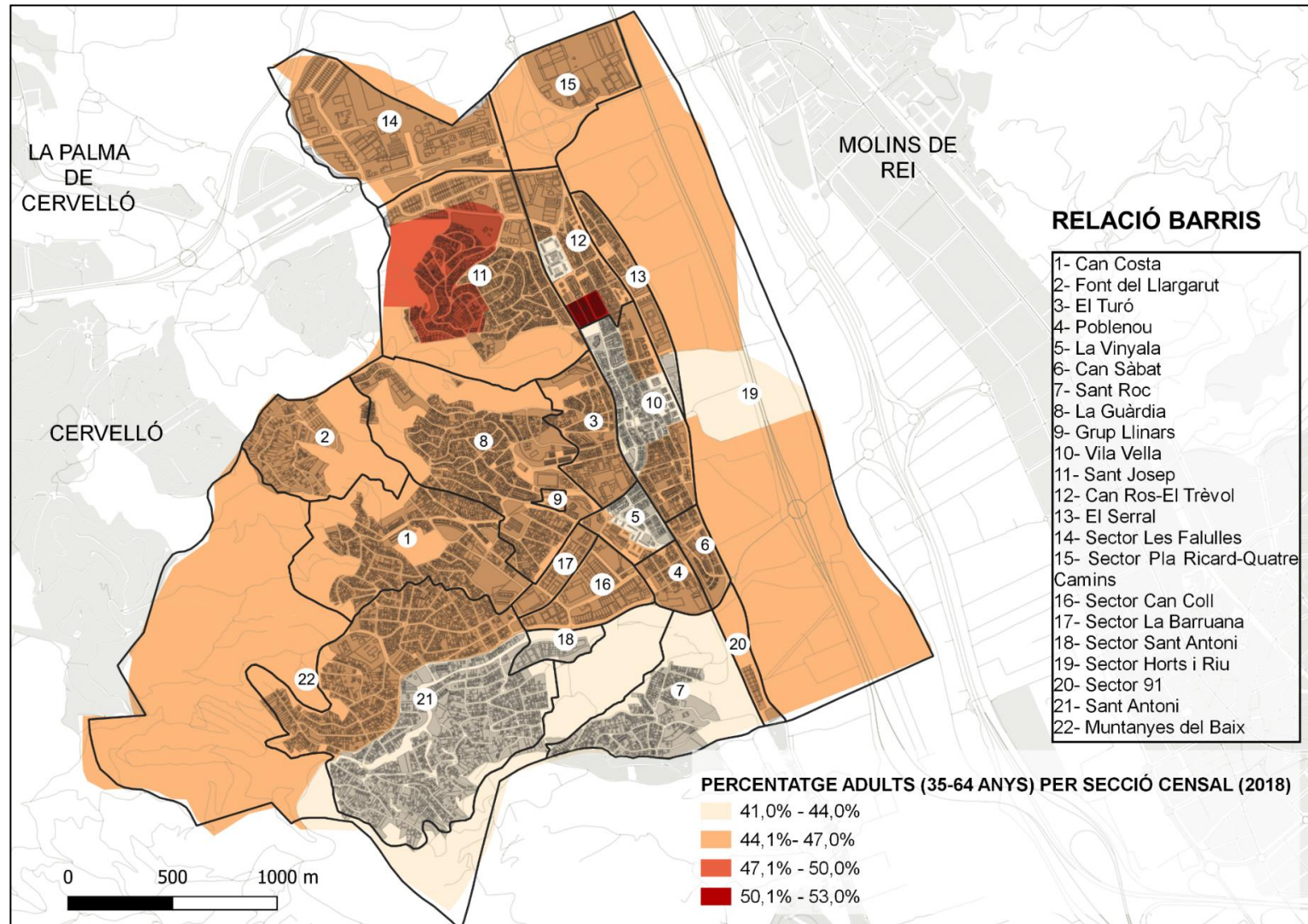
Per altra banda, la gent gran es concentra al barri de Sant Roc, a la zona sud de Sant Antoni, a La Vinyala i en algun sector de Can Ros-El Trèvol (veure il·lustració 24).

Il·lustració 22. Població en potencial edat d'emancipació (15 a 34 anys). Sant Vicenç dels Horts (2018)



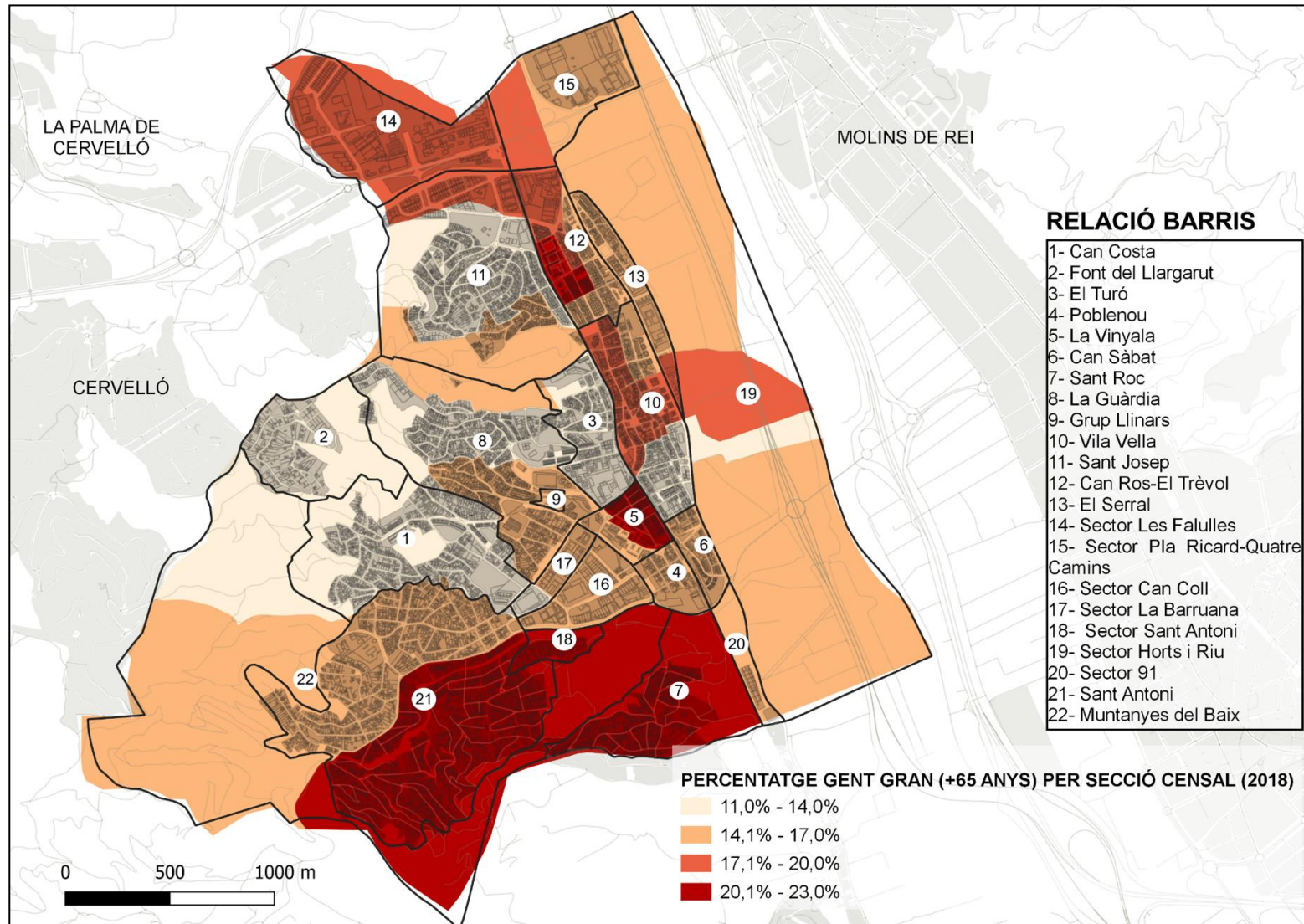
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

II-lustració 23. Població adulta (35 a 64 anys). Sant Vicenç dels Horts (2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Il·lustració 24. Gent gran (65 anys i més). Sant Vicenç dels Horts (2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

2.1.5 Les projeccions demogràfiques

Pel que fa a la projecció de la població i de les llars en l'horitzó 2026, l'últim any en la vigència del Pla Local d'Habitatge, es determinen varis supòsits d'evolució del creixement demogràfic que serviran per, més endavant, calcular la demanda residencial que pot haver-hi en el municipi en els propers anys.

En aquest sentit, la projecció de la població de Sant Vicenç dels Horts s'ha realitzat mitjançant el mètode de pes a partir de les projeccions comarcals elaborades per l'IDESCAT.

La metodologia és la següent: es parteix de la xifra sobre la projecció de la comarca del Baix Llobregat projectada per l'IDESCAT fins el 2029 a partir de 3 escenaris i s'apliquen les ponderacions corresponents: Projecció població municipal = pes *projecció població comarcal.

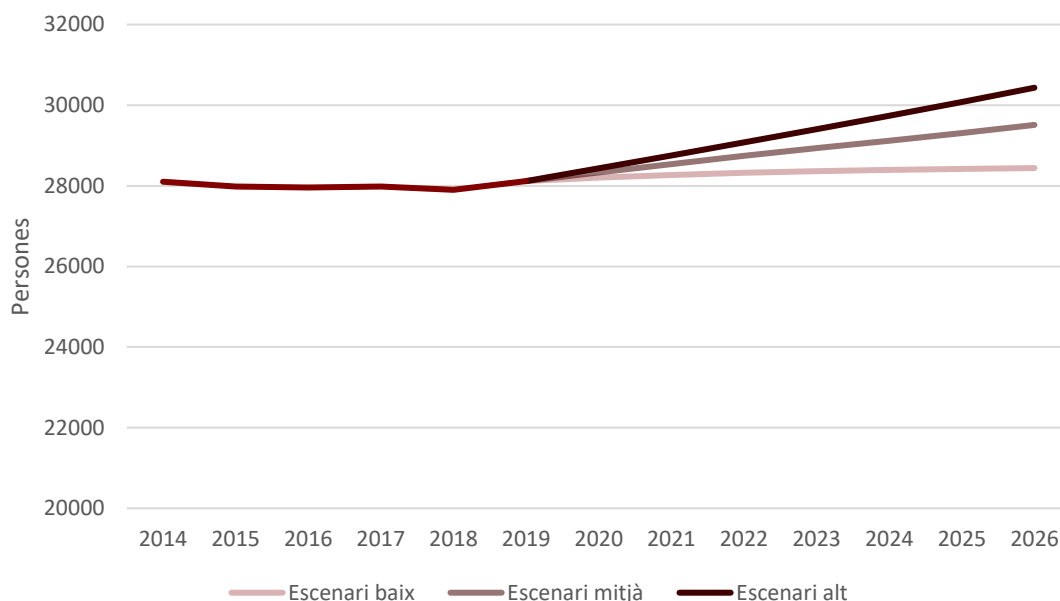
L'IDESCAT defineix aquests 3 escenaris segons els següents supòsits:

- L'escenari baix suposa una combinació de fecunditat baixa, esperança de vida baixa i migració baixa.
- L'escenari mitjà suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana.
- L'escenari alt suposa una combinació de fecunditat alta, esperança de vida alta i migració alta.

Cal multiplicar el pes del municipi en cada any del període 2020-2026 per la població comarcal de l'escenari seleccionat de les Projeccions de població (base 2003) de l'IDESCAT (vegeu taula 9):

Taula 9. Ponderació de Sant Vicenç dels Horts respecte la comarca			
	2000	2010	2019
Baix Llobregat	678.724	798.468	825.963
Sant Vicenç dels Horts	24.438	28.024	28.117
Pes=població municipal/comarca	3,6%	3,5%	3,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IDESCAT

Gràfic 8. Projectió de la població. Sant Vicenç dels Horts (2019-2029)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Taula 10. Evolució de la població projectada (2019-2026)

Any	Escenari baix	Escenari mig	Escenari alt
2026	28.441	29.511	30.433
2025	28.420	29.310	30.081
2024	28.396	29.118	29.738
2023	28.365	28.932	29.402
2022	28.324	28.741	29.074
2021	28.270	28.542	28.751
2020	28.202	28.334	28.432
2019	28.117	28.117	28.117

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

D'acord amb els tres escenaris, la població projectada l'any 2026, és a dir, en la finalització d'aquest PLH (2021-2026), es mourà en un interval entre 28.441 (escenari baix) i 30.433 habitants (escenari alt).

D'aquesta manera, l'escenari baix (el que es preveu més probable en el context actual) es correspondria amb un estancament demogràfic ja que situa la població a l'any 2026 en unes xifres molt semblants a les actuals.

2.1.6 Les característiques de la població futura

Les característiques de la població futura, que també s'han elaborat en base a la projecció de comarcal, seran lleugerament diferents segons els diversos escenaris.

La proporció de població jove (0-15 anys) variarà relativament poc, tot i que en disminució, i es mantindrà en un interval d'entre el 15,2% i el 15,7%.

La proporció de població adulta (16-64 anys) tindrà un menor pes en tots els escenaris fruit de l'envelliment progressiu dels habitants.

Tal és així que la proporció de gent gran (majors de 65 anys) experimentarà un increment notori en els propers anys.

Taula 11. Distribució dels grans grups d'edat a l'horitzó del 2026 segons els diversos escenaris

	Esc. baix		Esc. mitjà		Esc. alt	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Infantil (0-15 anys)	4.322	15,20%	4.552	15,43%	4.804	15,79%
Adulta (16-64)	18.460	64,91%	19.187	65,02%	19.763	64,94%
Gran (65 i més)	5.659	19,90%	5.772	19,56%	5.867	19,28%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

Taula 12. Distribució actual dels grans grups d'edat

	nombre	%
Infantil (0-15 anys)	4.464	16,00%
Adulta (16-64)	18.932	67,85%
Gran (65 i més)	4.505	16,15%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

2.1.7 La dinàmica de les llars

Sant Vicenç dels Horts, l'any 2011, tenia censats un total de de 12.035 habitatges. La majoria d'aquests són habitatges principals (81,99%), la resta són secundaris (8,06%) o bé estan buits (9,95%).

Taula 13. Habitatges familiars per tipus (2011)

	Nombre d'habitatges	%
Principals	9.870	81,98%
Secundaris	970	8,05%
Buits	1.200	9,97%
Total	12.040	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

S'evidencia, doncs, com es tracta d'un municipi, bàsicament, residencial. D'altra banda, en destaca el fet que el volum d'habitatges buits és prop del 10%; una xifra menor que la mitjana a Catalunya (11,61%) tot i que lleugerament superior a la comarca.

Taula 14. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Catalunya
Principals	81,99%	85,42%	76,23%
Secundaris	8,06%	5,63%	12,17%
Buits	9,95%	8,94%	11,61%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Per altra banda, cal esmentar les dades del Registre d'Habitatges Buits de la Generalitat en l'àmbit dels habitatges buits propietat d'entitats financeres i grans tenidors, entre els qual destaquen les propietaris de la SAREB.

Aquestes dades s'han treballat per part del consistori demanant els consum d'aigua del 2018 i del 2019. Destaca que d'un total de 75 habitatges previs, 44 tenen un consum més elevat de 10m³ i 6 no han pogut ser localitzats.

Taula 15. Habitatges buits propietat d'entitats financeres inscrits al RHBO (2019)

	Consum inferior a 10m ³	Consum no contractat	No localitzat	Consum més elevat de 10 m ³	Total
SAREB	1	10	3	21	35
Altres entitats	2	12	3	23	40
Total	3	22	6	44	75

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

En el moment de redacció d'aquest informe, les úniques dades oficials que proporcionen informació sobre la mida mitjana de les llars són les que ens aporta el cens de població i llars elaborat per l'INE l'any 2011.

Concretament, del cens es desprèn que la mida de les llars de Sant Vicenç dels Horts és de **2,85** membres per llar. En aquest sentit, segons el Cens 2011 un 30,97% de les llars estan integrades per quatre o més persones, tot seguint la distribució següent:

Taula 16. Llars segons dimensió. Comparativa (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Catalunya
Una persona	14,88%	19,15%	23,32%
Dues persones	30,45%	31,00%	31,70%
Tres persones	23,69%	23,65%	21,45%
Quatre persones o més	30,97%	26,21%	23,53%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

D'altra banda, la gran majoria d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts estan en règim de propietat (83,54%) mentre que només el 9,85% estan en règim de lloguer.

Taula 17. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Catalunya
De propietat	83,54%	80,85%	74,32%
De lloguer	9,85%	14,17%	19,79%
Altra forma	6,61%	4,99%	5,89%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

D'aquesta manera, destaca que el règim de tinença en lloguer és inferior al comarcal i al de Catalunya. Es dedueix, doncs, que el municipi té un mercat immobiliari de lloguer molt menys dinàmic que el seu entorn.

D'altra banda, dels habitatges en propietat prop de la meitat encara tenen un deute adquirit i, per tant, pagaments pendents. Novament cal remarcar, però, que aquestes dades provenen del Cens de l'INE elaborat l'any 2011 i, per tant, poden mostrar baixos amb la realitat actual.

Taula 18. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Província de Barcelona	Catalunya
Propietat per compra pagada	34,86%	36,47%	36,09%	34,87%
Propietat amb pagaments pendents	44,55%	41,24%	33,90%	34,06%
Per herència o donació	4,13%	3,14%	4,25%	5,39%
De lloguer	9,85%	14,17%	20,21%	19,79%
Cedit gratis o a baix preu	2,22%	1,45%	1,70%	1,84%
Altres formes	34,86%	36,47%	36,09%	34,87%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Finalment, els habitatges del municipi destaquen per ser de dues tipologies en termes de superfície, ja que, per una banda, el 53% dels immobles residencials tenen entre 61 i 90m² de superfície, i un 34% mesuren a partir de 91m²; un metratge superior a la resta d'àmbits territorials amb què es compara.

Taula 19. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Catalunya
Fins a 60 m ²	12,16%	19,02%	18,30%
De 61 a 90 m ²	53,18%	54,84%	50,13%
De 91 a 120 m ²	22,32%	16,02%	19,03%
De 121 i més m ²	12,34%	10,12%	12,54%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

2.1.8 Les projeccions de les llars

La projecció de població del municipi ha estat completada amb unes previsions del dimensionament de les llars que serveixen per a estimar la demanda futura d'habitatges. La metodologia utilitzada per a aquest objectiu és la coneguda com a dimensió mitjana de la llar que aplica un factor de divisió al conjunt de la població (la grandària mitjana de la llar).

Les projeccions de llars es basen, doncs, en una projecció de població. En aquest cas s'ha utilitzat la població projectada a l'horitzó 2026 i s'ha generat una projecció de les

llars en base als diferents escenaris de creixement poblacional tot tenint en compte les variacions de la grandària mitjana de les llars projectada a la comarca per l'IDESCAT.

- Escenari baix: Aquest preveu un increment de 255 llars arran de la projecció poblacional.
- Escenari alt: Presenta un increment de 1.282 noves llars arran de la previsió de creixement de la població i d'un dimensionament per llar inferior a l'actual.

Taula 20. Evolució de les llars projectades (2019-2026). Escenari baix

Any	Llars	Dimensió
2026	10.121	2,81
2025	10.078	2,82
2024	10.070	2,82
2023	10.023	2,83
2022	9.973	2,84
2021	9.954	2,84
2020	9.895	2,85
2019	9.866	2,85

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

Taula 21. Evolució de les llars projectades (2019-2026). Escenari alt

Any	Llars	Dimensió
2026	11.148	2,73
2025	10.978	2,74
2024	10.775	2,76
2023	10.576	2,78
2022	10.347	2,81
2021	10.195	2,82
2020	10.011	2,84
2019	9.866	2,85

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

Cal remarcar, que la dimensió de les llars té una tendència a la baixa. El motiu d'aquest fenomen rau en què les projeccions que fa l'IDESCAT mostren una disminució generalitzada dels membres que habiten una mateixa llar. No obstant, cal posar de manifest que la dimensió de la llar de Sant Vicenç dels Horts (2,85 membres per llar) està per sobre de la mitjana catalana (2,55 membres per llar).

Per tant, en el futur proper, la mida de les llars del municipi continuaran sent elevades en relació a Catalunya.

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.2.1. Indicadors econòmics

El total de la renda familiar bruta disponible⁵ (a partir d'ara RFBD) per a l'any 2016 de Sant Vicenç dels Horts és de 438.986.000€, una xifra que agrega totes les rendes familiars del municipi.

L'any 2016 el municipi comptava amb una població de 27.961 habitants, el que suposa una RFBD per capita de 15.700€; una quantitat inferior en comparació amb la resta de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Per tant, es pot afirmar que el poder adquisitiu dels habitants del municipi és inferior que el de la mitjana del territori.

Taula 22. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2016)				
	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Província de Barcelona	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	438.986	14.331.485	95.420.490	126.837.019
RFDB per habitant (milers de euros)	15,7	17,8	17,2	17,0
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	93,2	104,9	101,1	100
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona				

Ahora, també resulta d'interès analitzar el nivell de renda per capita i per llar que aporta l'Atlas de distribució de renda de les llars (ADRH) de l'INE, el qual ofereix desagregacions de dades més detallades, tot i que encara es considera un producte estadístic en un fase experimental i per consolidar.⁶

No obstant, l'anàlisi d'aquestes dades permet fer una aproximació a la distribució de la renda a nivell territorial, fet que resulta útil per estudiar els nivells de desigualtat.

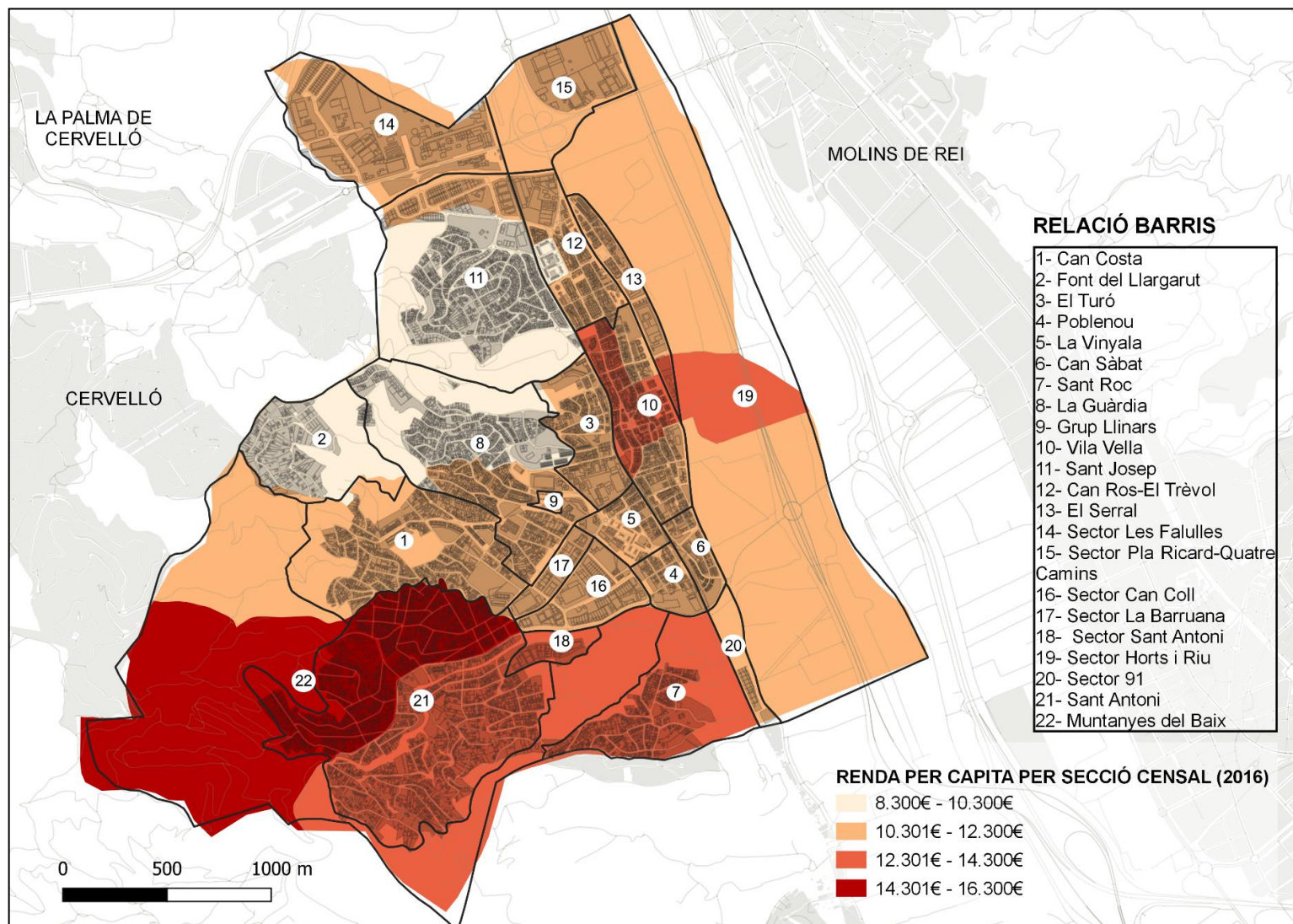
En el cas de Sant Vicenç dels Horts el nivell de renda per capità i per llar (veure Il·lustracions 25 i 26) més elevat es correspon amb el barri Sant Antoni i, en canvi, els barris de Sant Josep, de la Font del Llargarut i del nord de La Guàrdia i una zona de Can Ros alberguen habitants amb les rendes més baixes. A partir de les entrevistes

⁵ RFBD= Remuneració d'assalariats + Excedent Brut d'Explotació +Prestacions Socials-Cotitzacions Socials-Impostos

⁶ Metodologia ADRH: Enllaç d'informació de l'INE amb dades tributaries, en gran part de l'AEAT, treballant amb dades agregades de la renda per secció censal. Els ingressos, per tant, s'adscriuen al lloc on el receptor de rendes resideix segons el seu empadronament, no segons declaració (o model) de renda.

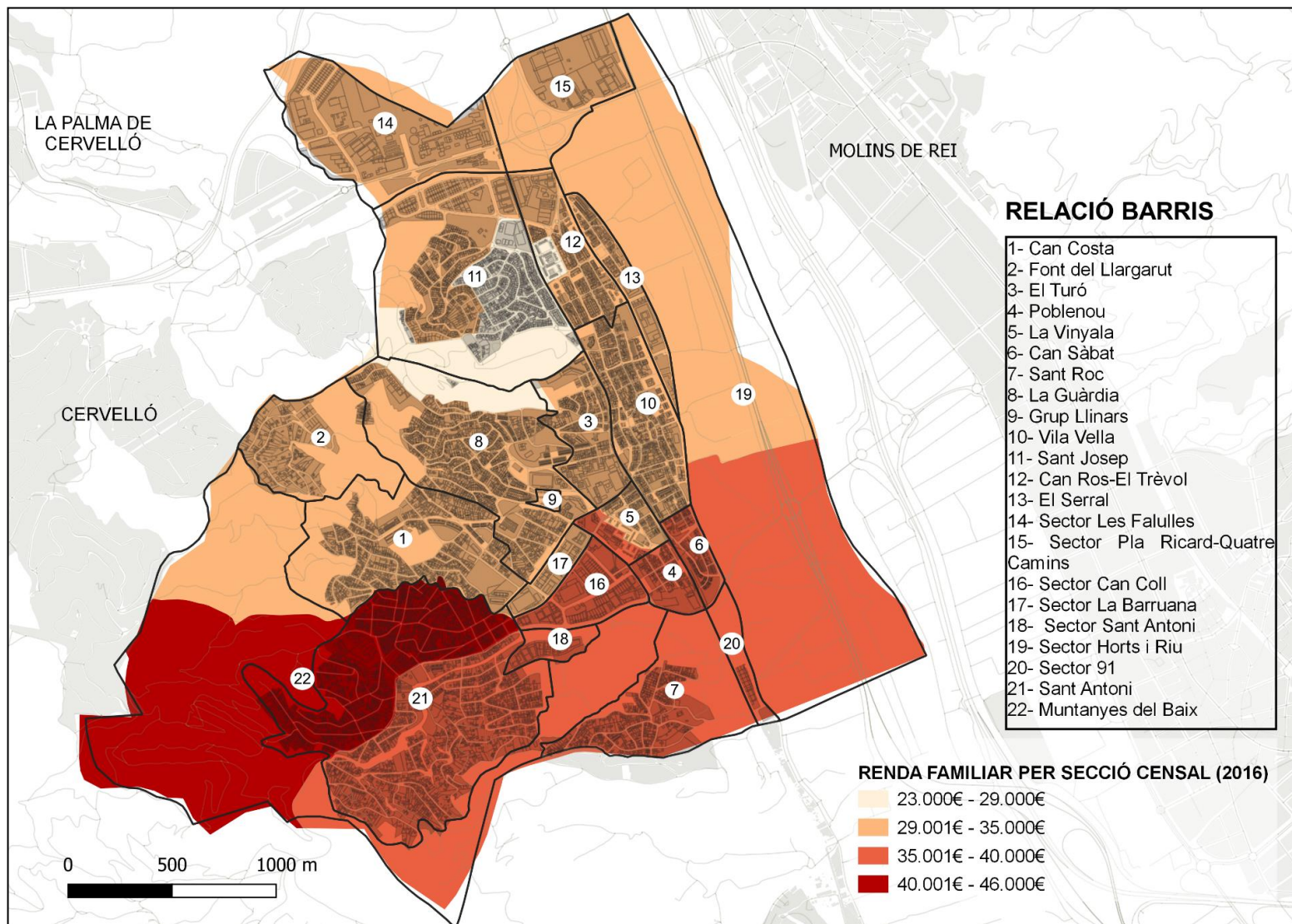
realitzades a diferents APIS del municipi, s'informa que al barri de Can Ros s'hi concentren la majoria de problemàtiques de convivència i delinqüència.

II-lustració 25. Renda per capita en seccions censals. Sant Vicenç dels Horts (2016)



Font: Atlas de distribuci3 de la renda de les llars, INE

II-lustració 26. Renda per llar en seccions censals. Sant Vicenç dels Horts (2016)



Font: Atlas de distribució de la renda de les llars, INE

2.2.2. Dades de l'atur

El mercat de treball és un element que impacta en la situació econòmica de les famílies i condiona fortament la capacitat d'aquestes a l'hora d'afrontar les despeses de l'habitatge.

En aquest sentit, de les situacions d'atur de llarga durada poden causar situacions de vulnerabilitat i exclusió i que comporten greus dificultats per fer front a les diferents despeses, entre aquestes les relacionades amb l'habitatge.

A Sant Vicenç dels Horts la taxa d'atur pel 2019 és del 8,20%, una xifra lleugerament inferior les dades comarcals, i força més reduïda que l'àmbit provincial i del conjunt de Catalunya.

Taula 23. Taxa d'atur. Comparativa (2019)

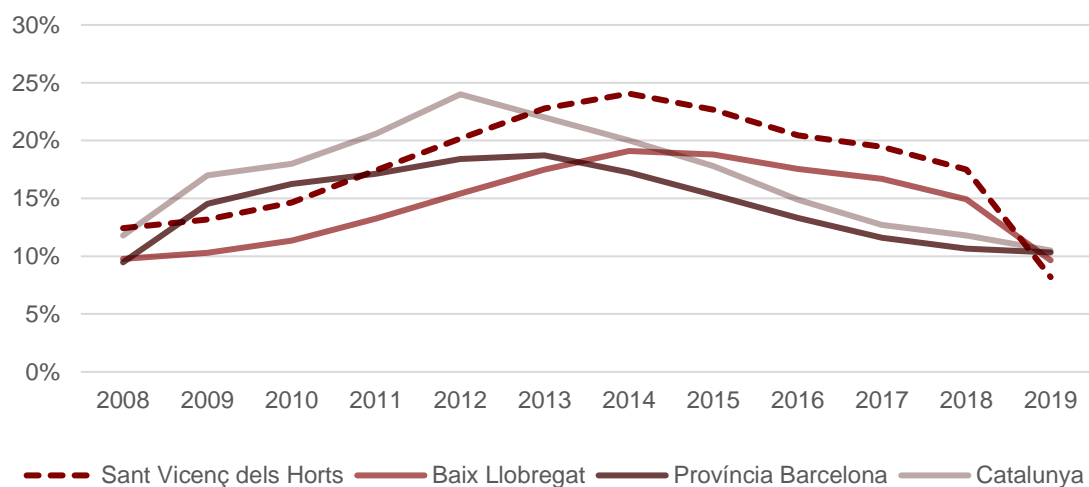
	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Província Barcelona	Catalunya
Taxa d'Atur	8,20%	9,65%	10,33%	10,50%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona

L'evolució de la taxa d'atur en els últims 10 anys ha seguit una tendència compartida al municipi del Baix Llobregat i en la resta de territoris analitzats. Les xifres es situen el 2008 entorn el 10%, per després augmentar de forma molt accentuada per sobre el 20%, en els anys de la crisi econòmica.

De forma generalitzada les xifres comencen a disminuir entre el 2013 i el 2014 i al 2019 es tornen a situar en un percentatge molt similar al del 2008 entorn el 10%. Cal remarcar, que actualment a Sant Vicenç la taxa d'atur se situa per sota de la xifres d'abans de l'alentiment econòmic.

Gràfic 9. Evolució de la taxa d'atur. Comparativa (2008-2019)

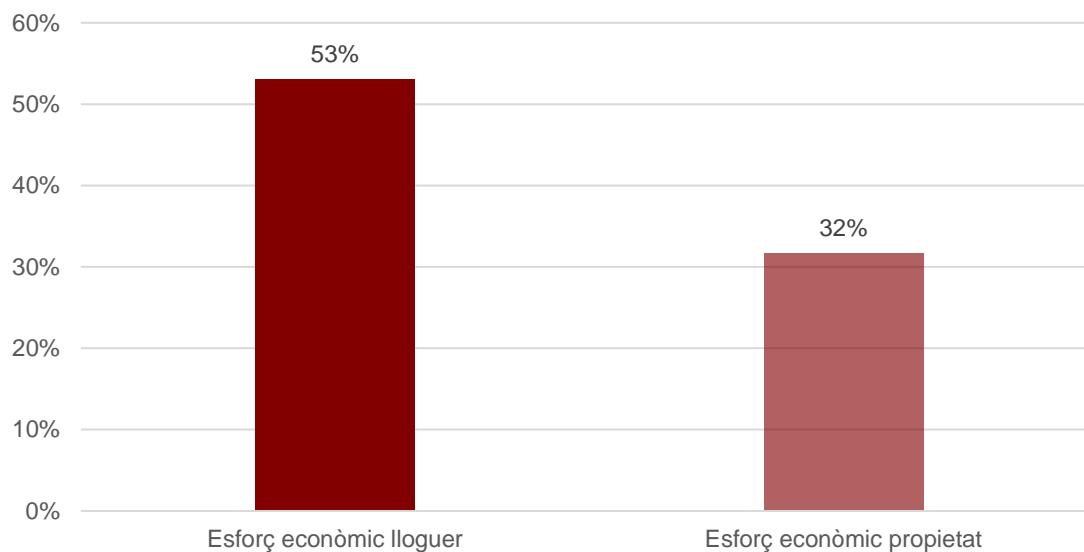


Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona

2.2.3. Esforç econòmic habitatge

L'esforç econòmic⁷ és el percentatge de la renda familiar mensual destinada a sufragar la despesa de l'habitatge, ja sigui de compra o de lloguer. En aquest cas, les xifres varien segons el règim de tinença. Així doncs, l'esforç econòmic pel lloguer suposa fins al 53% dels ingressos dels habitants del municipi, mentre que l'esforç destinat a la propietat suposa fins el 32%.

Gràfic 10. Esforç econòmic segons tinença. Sant Vicenç dels Horts (2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge

De forma generalitzada, l'evolució de l'esforç de la propietat segueix una tendència força estable. I, tot i que, es produeix un alentiment entre el 2014 i el 2016, l'esforç torna augmentar i es situa entorn del 30% ens els territoris analitzats (veure taula 24).

No obstant, cal esmentar que la compra suposa una aportació inicial econòmica que moltes unitats de convivència no es poden permetre, fet que no es reflecteix en aquesta taula.

Taula 24. Evolució esforç econòmic propietat. Comparativa (2003-2018)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sant Vicenç dels Horts	33,08%	28,66%	26,34%	26,80%	31,52%	31,64%
Baix Llobregat	30,97%	27,75%	28,04%	29,49%	34,07%	35,24%
Província de Barcelona	32,31%	31,75%	31,61%	31,39%	33,17%	33,59%
Catalunya	28,39%	27,58%	27,93%	28,59%	-	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge

⁷ Càlcul esforç econòmic propietat: (Quota hipotecària)/RFBD càpita)*100. / Quota hipotecària= habitatge de 75m², hipoteca 30 anys, 80% del preu de compra, tipus interès de referència publicat pel Banc d'Espanya. Càlcul esforç econòmic lloguer: Preu mig lloguer*12/RFBD càpita.

En canvi, l'esforç econòmic en relació al lloguer ha seguit una tendència d'augment de forma generalitzada, i de forma molt més acusada al municipi de Sant Vicenç dels Horts (veure taula 25).

Taula 25. Evolució esforç econòmic lloguer. Comparativa (2003-2018)						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sant Vicenç dels Horts	46,34%	44,61%	45,23%	44,39%	53,15%	53,05%
Baix Llobregat	43,54%	42,08%	42,71%	43,86%	50,94%	51,53%
Província de Barcelona	44,86%	44,21%	44,55%	45,68%	48,36%	49,80%
Catalunya	40,41%	39,24%	39,82%	42,05%	-	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge

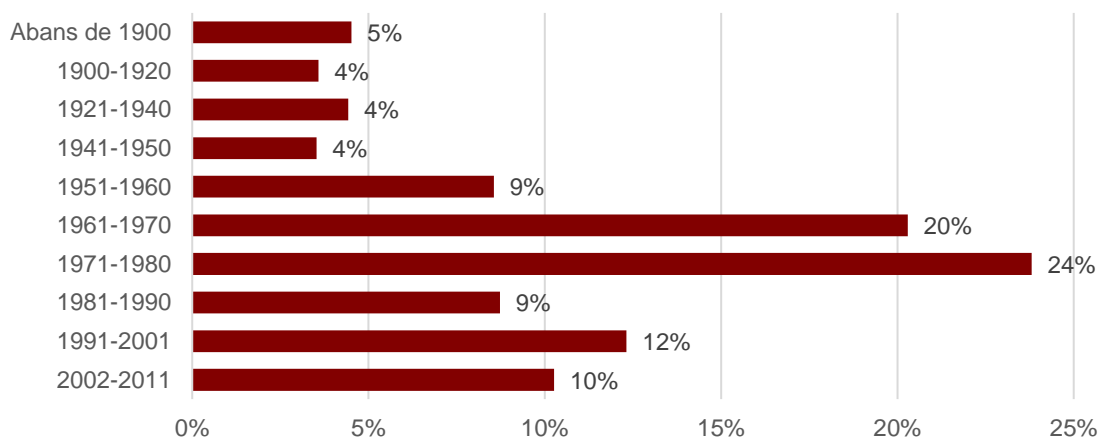
2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.3.1 Dinàmica constructiva

La majoria d'habitatges principals del municipi es van construir entre el 1961 i el 1990. Concretament el 59,75% del parc d'habitatges data d'abans de la dècada dels noranta.

A més, també és remarcable que el 17% foren edificats abans del 1960. Per tant, un volum important d'edificacions són antigues.

Gràfic 11. Habitatges principals segons any de construcció. Sant Vicenç dels Horts.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE

Tot i això, la porció d'habitatges construïts abans del 1960 és inferior a altres àmbits territorials.

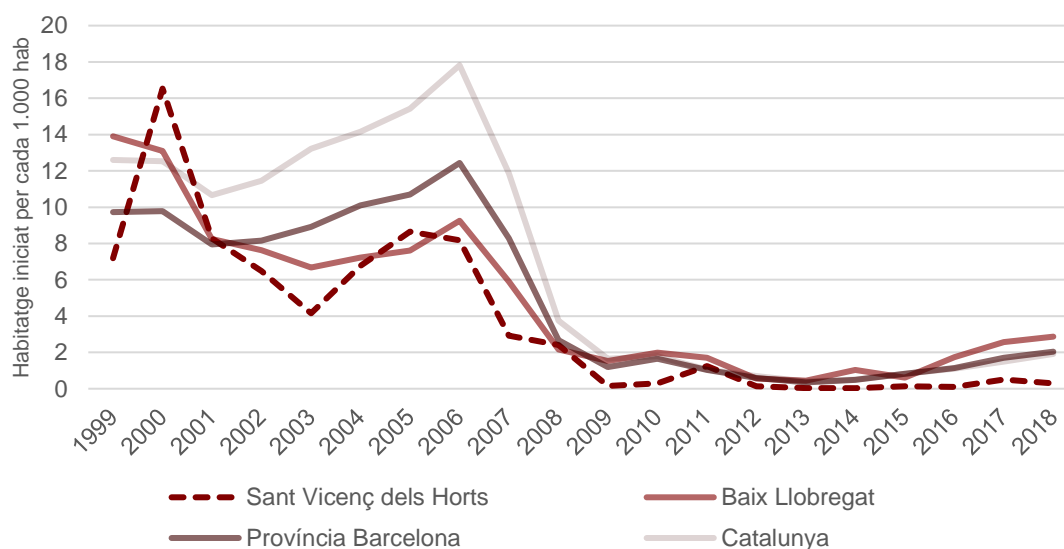
Taula 26. Comparativa d'habitatges segons anys de construcció (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Província de Barcelona	Catalunya
2002-2011	10%	10%	12%
1991-2001	12%	12%	13%
1981-1990	9%	9%	11%
1971-1980	24%	24%	23%
1961-1970	20%	20%	17%
1951-1960	9%	9%	7%
1941-1950	4%	4%	3%
1921-1940	4%	4%	4%
1900-1920	4%	4%	3%
Abans de 1900	5%	5%	5%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens 2011

Pel que fa a la dinàmica constructiva s'observa que l'evolució del nombre d'habitatges iniciats en el municipi segueix un patró similar a la comarca i a Catalunya segons les dades de la Secretaria d'Habitatge de Catalunya.

En aquest sentit, malgrat el creixement que hi va haver a principis del 2000, a partir del 2007 es produeix un decreixement accentuat i, a continuació, un estancament generalitzat fins al 2018. En el cas de Sant Vicenç dels Horts es produeix un decreixement accentuat entre el 2000 i el 2003, per després augmentar lleugerament fins el 2007 i després entrar en la dinàmica d'estancament generalitzada.

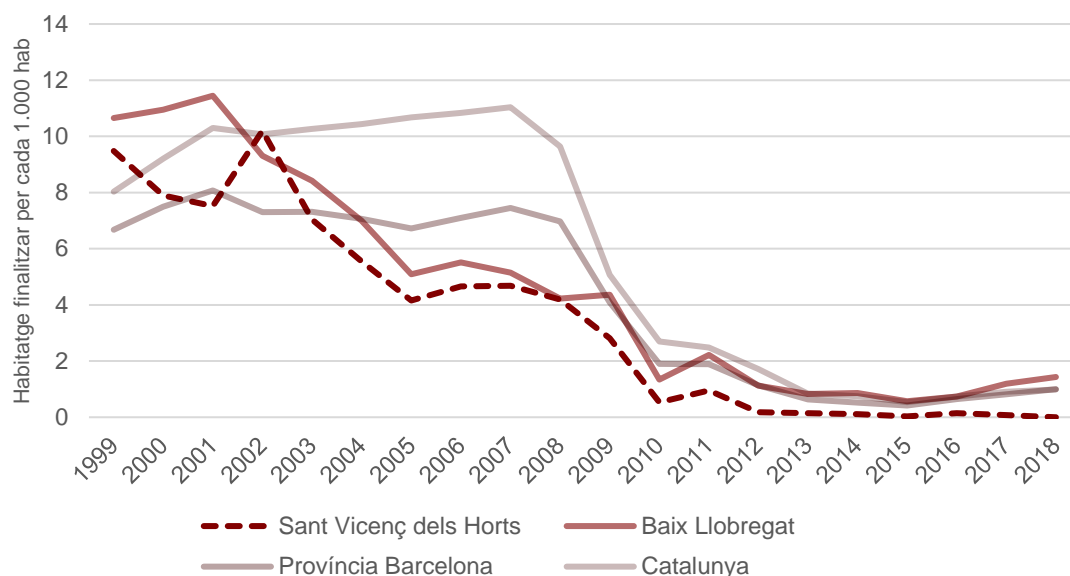
Gràfic 12. Comparativa evolució habitatge iniciat per cada mil habitants (1999-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

Pel que fa a l'evolució dels habitatges finalitzats la dinàmica també és força similar a la descrita anteriorment; és a dir, la tendència que segueix Sant Vicenç dels Horts és la mateixa que la de la resta d'àmbits territorials.

En destaca, sobretot, una brusca aturada d'habitatges finalitzats d'ençà al 2007.

Gràfic 13. Comparativa evolució habitatge finalitzat per cada mil habitants (1999-2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

Per tant, es constata una frenada de les construccions que coincideix amb l'inici del cicle d'alentiment econòmic viscut a partir del 2008. Unes xifres que continuen estancades fins l'actualitat.

Cal esmentar que entre el 2004 i el 2019 es constata la creació de 57 habitatges nous fuit de llicències d'obra major.

Taula 27. Llicències d'obres majors 2014-2019

Intervenció	Nº llicències
Reforma, rehabilitació i ampliació	64
- Instal·lació d'ascensors	3
Construcció de nous habitatges	57
TOTAL	124

Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament

Construcció HPO

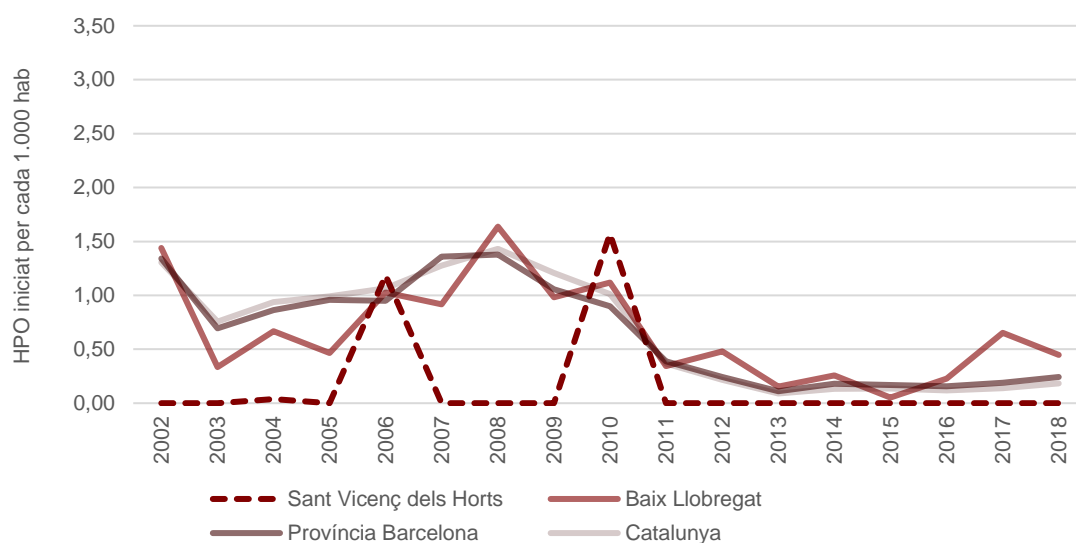
Pel que fa a la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial només hi ha possibilitat d'accedir a les dades a partir de l'any 2002.

En tot cas el nombre d'HPO iniciat presenta unes xifres molt més baixes que les de l'habitatge lliure, les quals no superen els 2 habitatges per cada mil habitants en tot el període.

A nivell general, és remarcable un augment en la construcció d'habitatge protegit entre el 2003 i el 2010 el qual situa el Baix Llobregat, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya entorn l'1,5. Unes dades que segueixen una tendència de decreixement fins l'actualitat, on se situa per sota del 0,5.

En el cas de Sant Vicenç dels Horts es produeixen dos pics en l'inici d'HPO a considerar: un l'any 2006 amb una construcció total de 32 habitatges en règim de venda en conveni de l'Ajuntament amb el sindicat UGT⁸. I un altre l'any 2010 amb un total de 44.

Gràfic 14. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2018)

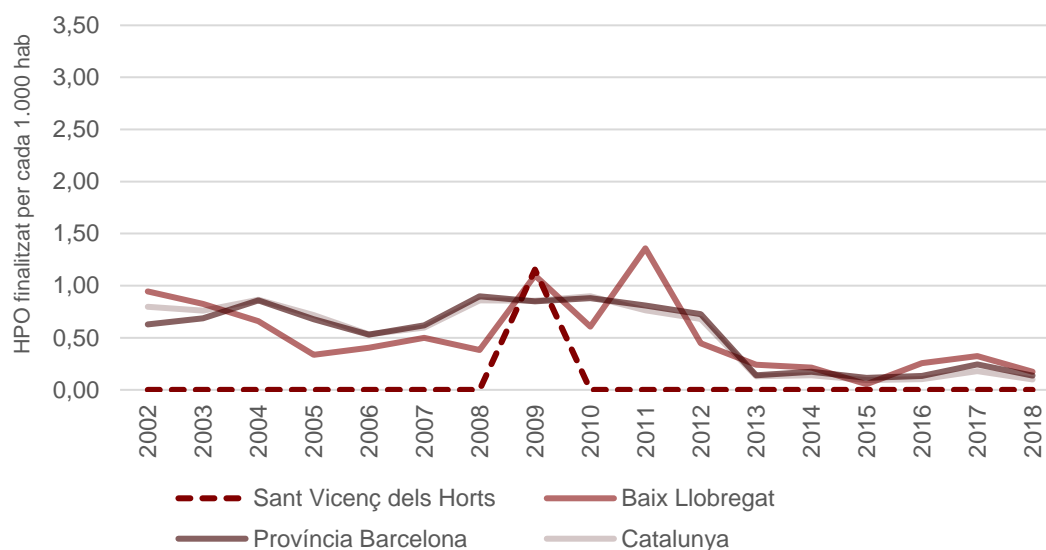


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

L'HPO finalitzat segueix un patró força similar a l'anteriorment descrit. Tot i així, i com és lògic, el descens en la finalització d'habitatges no comença fins al 2013, any a partir del qual les dades s'estanquen i no superen el 0,5 habitatges finalitzats per cada mil habitants.

En el cas de Sant Vicenç dels Horts només finalitza habitatge protegit l'any 2009, en el qual s'acaba la promoció de 32 habitatges del 2006.

⁸ L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts promou 32 habitatges de protecció oficial. 19/02/2017. TV3

Gràfic 15. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges

Durant l'any 2018 s'han produït un total de 255 compravendes, de les quals 48 corresponen a habitatges nous lliures, 2 a habitatges nous protegits i 205 a habitatges usats (veure taula 28).

Així doncs, al municipi del Baix Llobregat predomina el mercat de compravenda d'habitatge usat, el qual agrupa fins al 80% de les transaccions. No obstant, una comparativa mostra com aquesta tendència encara és més accentuada a la resta de territoris de referència, i que a Sant Vicenç es mobilitza més estoc de primerà mà (veure taula 29).

Taula 28. Comparativa mercat compravenda (2018)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nre. Compravendes				
Habitatges nous lliures	48	1.186	7.358	11.197
Hab. nous protegits	2	42	725	1.020
Habitatge usat	205	6.327	47.212	68.603
TOTAL	255	7.555	55.295	80.820

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

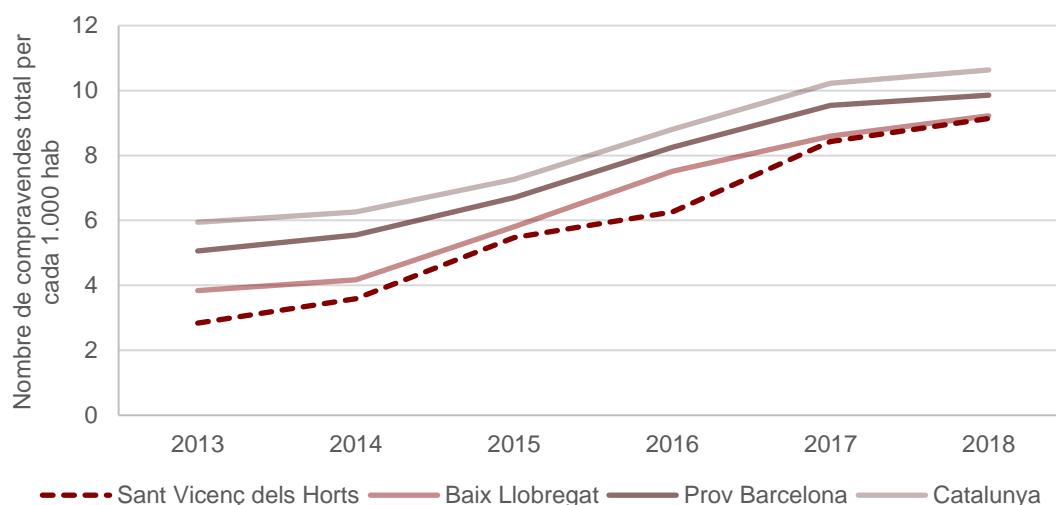
Taula 29. Comparativa mercat compravenda (2018)				
	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nre. Compravendes				
Habitatges nous lliures	18,82%	15,70%	13,31%	13,85%
Hab. nous protegits	0,78%	0,56%	1,31%	1,26%
Habitatge usat	80,39%	83,75%	85,38%	84,88%
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

Una comparativa en relació al nombre de compravendes per cada mil habitants mostra unes dades lleugerament més baixes a Sant Vicenç dels Horts que en la resta de territoris.

Alhora, existeix un domini clar del mercat de segona mà al municipi, la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Tot i que a la localitat del Baix Llobregat la mobilització del mercat de primera mà és lleugerament més elevada (veure taula 30).

Taula 30. Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2018)				
	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Compravenda habitatge nou per cada 1.000 habitants	1,72	1,45	1,31	1,47
Compravenda habitatge usat per cada 1.000 habitants	7,35	7,72	8,42	9,03
Compravenda total d'habitatges per cada mil habitants	9,1	9,2	9,9	10,6
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

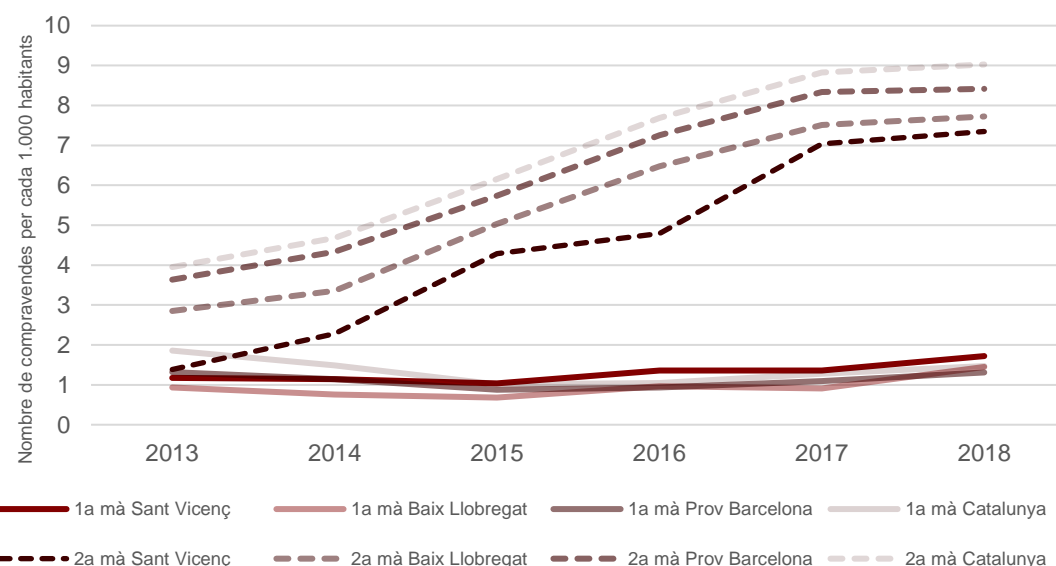
El nombre de compravendes en el mercat immobiliari han seguit una tendència a l'alça en els últims 5 anys, on de forma generalitzada s'ha augmentat entorn a un 6 habitatges per cada mil habitants.

Gràfic 16. Nombre total de compravendes per cada mil habitants. Comparativa (2013-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

No obstant, si s'observen les dades de compravenda al detall s'adverteix que l'augment en la mobilització d'estoc en el darrer període es produeix, bàsicament, per l'augment de les transaccions de segona mà.

En canvi, la compravenda de nous habitatges està estancada des de 2013; una tendència clarament generalitzada en tots els territoris analitzats.

Gràfic 17. Comparativa entre el nombre de compravendes de primera i segona mà per cada mil habitants. Comparativa (2013-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

El preu total dels habitatges, tant del nou com del mercat de segona mà, és força més baix al municipi en comparació als altres àmbits territorials.

D'altra banda, és remarcable que, a Sant Vicenç, al 2018, el preu total de l'habitatge usat és superior al nou (veure taula 31).

Taula 31. Comparativa preu total habitatges 2018 (milers d'euros)				
Preu total (milers d'euros)	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	169,9	233,4	224,7	198,6
Habitatge usat	181,6	199,2	209,2	184,5
Total	179,3	204,4	211,4	186,6

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

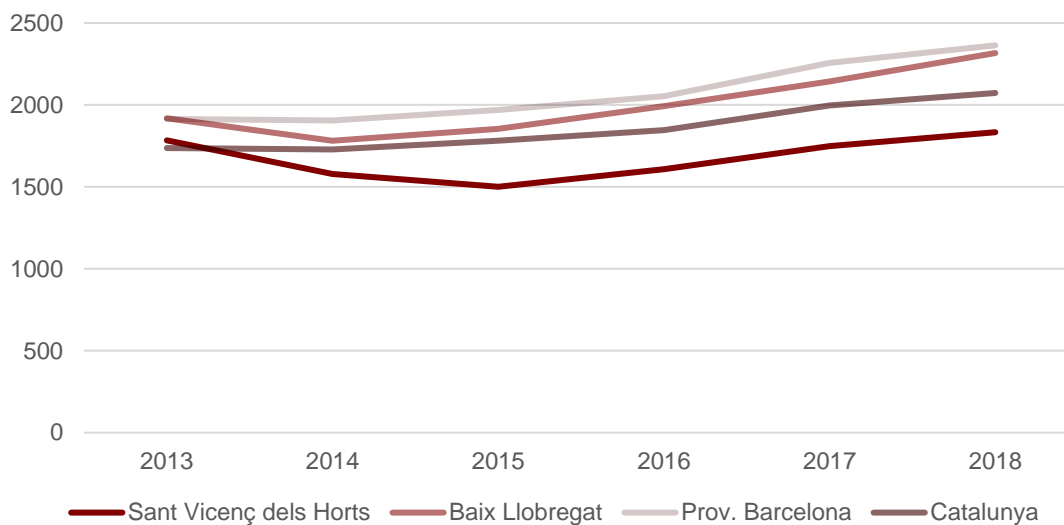
La tendència es repeteix si es compara el preu del m² construït de Sant Vicenç dels Horts amb la resta d'àmbits geogràfics on s'emmarca.

Aquest és, doncs, inferior en l'habitatge nou com en l'usat, i té un preu de mitjana de 1.833,43€/m² (2018).

Taula 32. Comparativa preu/m² construït (2018)				
	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	1.808,30	2.571,63	2.433,04	2.103,60
Habitatge usat	1.839,55	2.270,83	2.351,85	2.067,49
Total	1.833,43	2.316,57	2.363,72	2.072,85

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

L'evolució del preu de l'habitatge per m², tot i haver experimentat un lleuger decreixement entre el 2013 i el 2015, ha seguit una tendència d'augment en els últims 3 anys de forma generalitzada.

Gràfic 18. Comparativa evolució preu/m² construït (2013-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

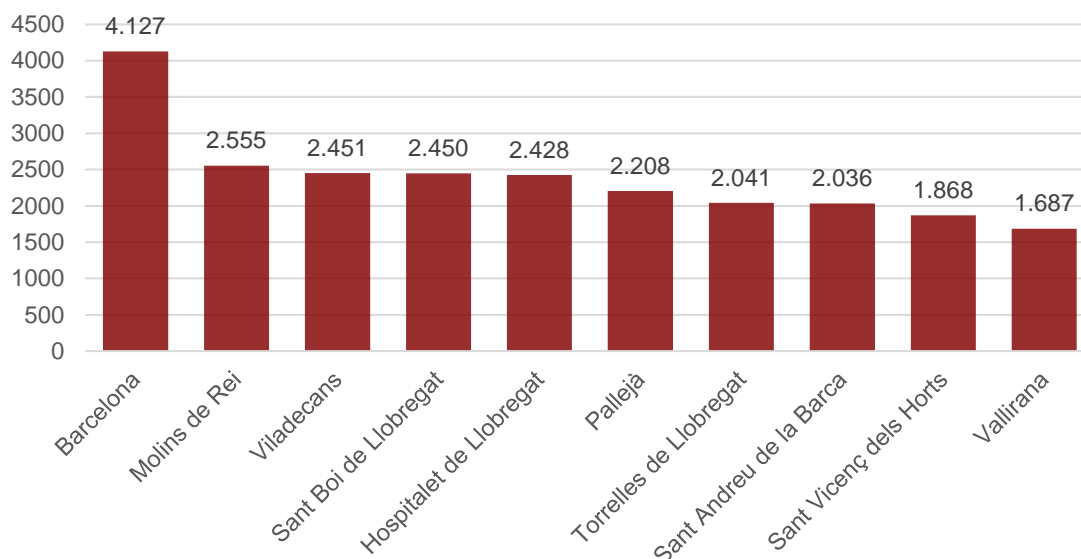
Tot i així, si s'observen les dades més recents (extretes el gener de 2020 del portal immobiliari Idealista) es detecta un lleuger decreixement dels preus a Sant Vicenç, i en canvi un augment en les dades provincials i del conjunt de Catalunya.

Taula 33. Comparativa preu/m² venda construït IDEALISTA (gener 2020)

	Sant Vicenç dels Horts	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m ²	1.785€	2.819€	2.281€ (desembre 2019)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Si es compara amb els municipis més propers, Sant Vicenç dels Horts presenta el preu per m² construït més reduït de la zona.

Gràfic 19. Comparativa preu/m² construït amb municipis propers (2019)

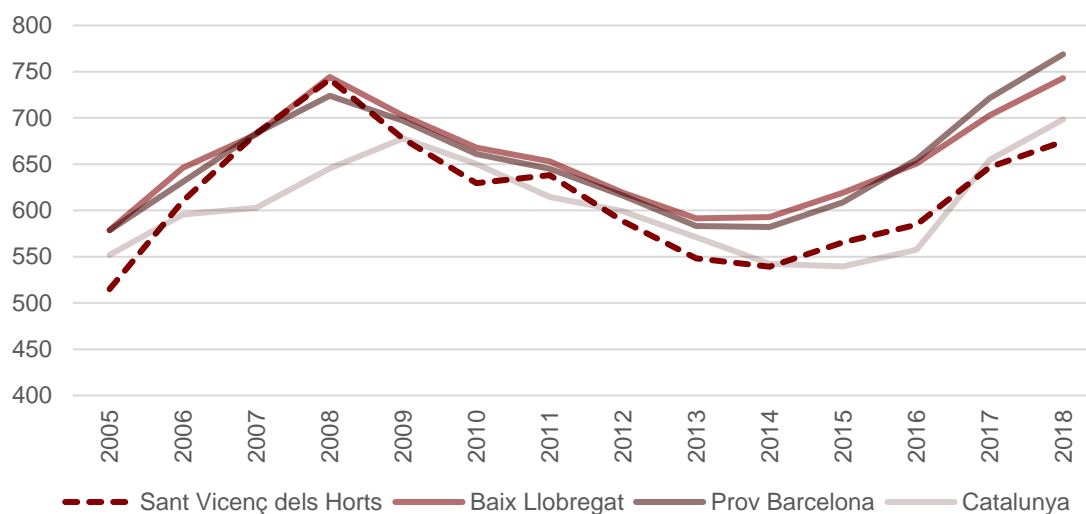
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Lloguer

Pel que fa a l'evolució del preu dels lloguers s'observen tres fenòmens:

- El preu del lloguer a Sant Vicenç és inferior a la resta d'àmbits durant quasi tot el període analitzat.
- Es produeix un augment del preu el 2005 i el 2008. No obstant, aquest preu decreixerà fortament a partir del 2009 i fins el 2014.
- A partir del 2015 s'observa una augment progressiu fins als 2018, tornant a la dinàmica de preus del 2008.

Gràfic 20. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes. Comparativa (2005-2018))



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Aquesta evolució a l'alça dels preus del lloguer queda reflectida si es realitza una comparativa entre la mitjana de preus entre el 2005 i el 2017 i els preus de lloguer actuals.

Taula 34. Comparativa mitjana 2010-2017 amb 2018 lloguer euros/mes

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. Barcelona	Catalunya
Mitjana 2005-2017	612,92€	650,06€	645,16€	600,24€
2018	674,47€	743,15€	768,76€	698,36€

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

El portal Idealista proporciona informació més detallada sobre el preu per m² de l'habitatge de lloguer. Un cop més, els preus al municipi del Baix Llobregat són significativament més econòmics que l'àmbit provincial i del conjunt de Catalunya.

Taula 35. Comparativa preu/m² lloguer construït IDEALISTA (gener 2019)

	Sant Vicenç dels Horts	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m²	9,6	17,9	14,2 (desembre 2019)

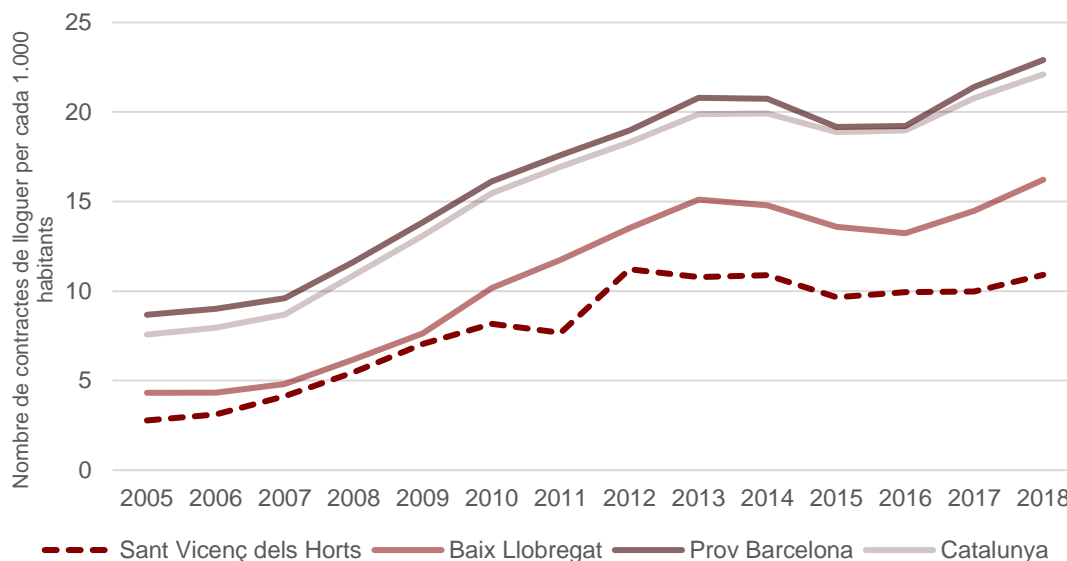
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Pel que fa al nombre de contractes de lloguer es detecta una evolució compartida entre el municipi i els diferents territoris analitzats, tot i que sí amb algunes particularitats diferenciades.

A nivell generalitzat es produeix un augment en el nombre de contractes fins al 2012. A partir del 2013 aquest creixement es veu alentit fins al 2016, però a partir del 2017 el nombre de contractes torna a créixer.

Cal remarcar que el nombre de contractes de lloguer a Sant Vicenç dels Horts és, durant tot el període, molt més baix que a la comarca, la província i al conjunt de Catalunya (veure gràfic 21).

Gràfic 21. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2018)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

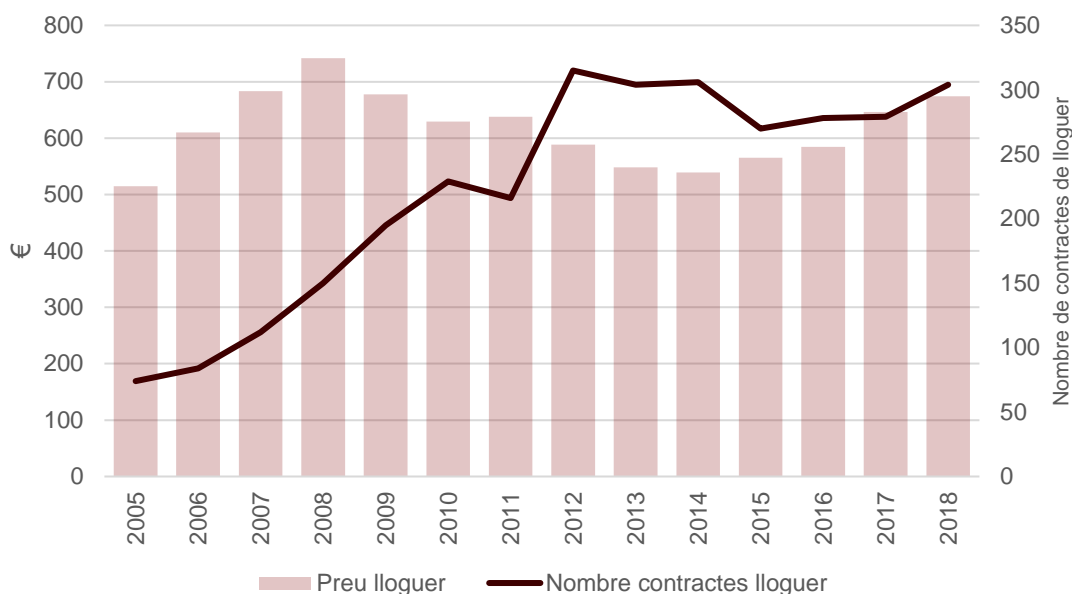
Aquest augment en els contractes de lloguer queda palès comparant la mitjana entre el 2005 i el 2017 i la situació del 2018.

Taula 36. Comparativa mitjana 2010-2017 amb 2018 nombre contractes per cada 1.000 habitants

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. Barcelona	Catalunya
Mitjana 2005-2017	7,76	10,30	15,90	15,18
2018	10,90	16,22	22,90	22,10

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Una anàlisi conjunta de l'evolució del nombre de contractes i del preu del lloguer posa de manifest com, excepte entre els anys 2012, 2013 i 2014, el mercat ha seguit tendència expansiva, tant el preu com el nombre de contractes.

Gràfic 22. Mercat de lloguer. Sant Vicenç dels Horts (2005-2018)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

En el següent apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i d'aquesta enumeració s'extreu els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys en que el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2021-2026).

Tot i així, en primer lloc es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya on s'estimen les necessitats d'habitatge d'ús social per al municipi.

En segon lloc, es realitza el càlcul de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge segons les fonts consultades en aquest Pla Local d'Habitatge, ja siguin fonts municipals o estadístiques.

En tercer lloc, es fa un recull de dades en relació als ajuts en matèria d'habitatge i les ocupacions sense títol habilitant, el que segons les fonts municipals i altres agents socials de Sant Vicenç dels Horts és un fenomen amb força presència a la localitat. Aquesta informació contribueix també a posar sobre la taula les problemàtiques relacionades amb l'habitatge al municipi.

2.4.1 Les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC) com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini estima les necessitats d'habitatge d'ús social dels municipis en els següents quinze anys, també en el cas de Sant Vicenç dels Horts.

El Pla està en fase d'avanç, el Decret llei 17/2019 específica que aquest hauria d'estar aprovat en el termini d'un any a partir de l'entrada d'aquest.

El PTSHC estableix la necessitat d'implementar mesures per, en els pròxims 15 anys, arribar a l'objectiu de solidaritat d'urbana en el qual un 15% del total del parc d'habitatges principals sigui destinats a polítiques socials.

El document estima la projecció dels habitatges principals en els propers tres quinquennis. Es podria considerar, que si s'aprova a finals d'aquest any o l'any que ve, el primer quinquenni es correspondrà amb el 2026, any de finalització del Pla Local d'Habitatge.

Taula 37. Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Sant Vicenç dels Horts

	SITUACIÓ INICIAL			FINAL 1R QUINQUENNI			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni
Sant Vicenç dels Horts	9.823	760	7,7	10.062	744	244	9,8

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

Taula 38. Projecció habitatges polítiques socials 2n i 3r Quinquenni. Sant Vicenç dels Horts

	FINAL 2N QUINQUENNI				FINAL 3R QUINQUENNI			
	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni
Sant Vicenç dels Horts	10.505	724	348	12,5%	10.940	704	345	15%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

2.4.2. Càlcul de necessitats d'habitatge

És necessari també fer una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Sant Vicenç dels Horts, bàsicament per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible o social, que es troben en situació de pèrdua, risc d'exclusió residencial o exclusió residencial o que

necessitaran d'intervencions en matèria d'accessibilitat. Aquests grups estan configurats per:

- a) Població jove
- b) Famílies en situació d'exclusió residencial
- c) Famílies en risc d'exclusió residencial
- d) Gent gran

La quantificació del col·lectiu jove es farà en base al càlcul de la població amb potencial d'esdevenir demanda exclosa⁹ segons el tram de renda al qual pertanyen, segons l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT del 2015.

L'aproximació a la població amb en risc o situació d'exclusió residencial es realitza en base a la informació proporcionada per l'Ajuntament en base a la situacions detectades de vulnerabilitat que repercuteixen en necessitats d'habitatge social i també en base als ajuts atorgats per pagar el lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per últim, les necessitats d'actuació en matèria d'habitatge de la gent gran es calculen en base a la informació proporcionada pel Cens del 2011 de l'INE en matèria d'accessibilitat als habitatges.

Ahora, cal esmentar que caldrà tenir en compte les repercussions de la crisi sanitària del COVID-19, de la qual també s'espera molt probablement una crisi econòmica ens els propers mesos. Aquest escenari podrà modificar i/o ampliar les necessitats d'habitatge detectades.

Població jove

Segons l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits realitzada per l'IDESCAT (2015) els i les joves de Catalunya presenten la següent distribució d'ingressos (veure taula 39).

⁹ Demanda exclosa: Entesa com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat. (Diputació de Barcelona (2008) *La demanda exclosa: Mètode de càlcul*).

Taula 39. Nivell de renda anual neta de les llars a Catalunya (2015)

Nivell de renda (€/any)	% llars
<9.000	7,7%
9.001-13.999	11,5%
14.000-18.999	15,4%
19.000-24.999	14,8%
25.000-34.999	19,1%
>35.000	31,4%
Total	100%

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Actualitzant aquestes dades amb les variacions de l'IPC i aplicant els canvis percentuals de renda corresponents segons el RFBD de Sant Vicenç dels Horts es presenta la següent taula de distribució d'ingressos al municipi (veure taula 40).

Taula 40. Ingressos llars joves Sant Vicenç dels Horts (inflactat amb dades IPC 2019)

Nivell de renda (€/any)	% llars
<8.401	7,7%
Entre 8.402 i 13.067	11,5%
Entre 13.068 i 17.734	15,4%
Entre 17.734 i 23.334	14,8%
Entre 23.335 i 32.669	19,1%
>34.370	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix un esforç màxim admissible dedicat a l'habitatge d'un 30% dels ingressos nets. Així doncs, la població que hi destina un percentatge més elevat pot ser exclosa del mercat¹⁰.

Com que sabem el preu mig del lloguer del municipi (674€) i s'ha calculat el que suposaria una quota hipotecària a nivell actual segons els tipus d'interès (2,0%), es pot inferir en quin esforç econòmic ha de fer cada tram poblacional segons la renda que disposa.

¹⁰ Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (Desembre, 2019). Pàgina 93 (La demanda exclosa del mercat)

Alhora, tenint present quina distribució percentual tenen les llars del municipi es pot apuntar que fins a un 49,4% de les llars joves futures estarien excloses del mercat de lloguer i un 19,2% del de propietat (veure taula 41 i 42).

Taula 41. Càlcul demanda exclosa del lloguer llars joves Sant Vicenç dels Horts, segons nivell de renda (2019)

Nivell de renda (€/any)	Despesa lloguer anual (€)	Esforç econòmic	% de llars
<8.401	8.088	96%	7,7%
Entre 8.402 i 13.067	8.088	62%	11,5%
Entre 13.068 i 17.734	8.088	46%	15,4%
Entre 17.734 i 23.334	8.088	35%	14,8%
Entre 23.335 i 32.669	8.088	25%	19,1%
>34.370	8.088	25%	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Taula 42. Càlcul demanda exclosa de la propietat llars joves a Sant Vicenç dels Horts, segons nivell de renda(2019)

Nivell de renda (€/any)	Despesa propietat anual (€)	Esforç econòmic	% de llars
<8.465	4.827	57%	7,7%
Entre 8.466 i 13.166	4.827	37%	11,5%
Entre 13.167 i 17.869	4.827	27%	15,4%
Entre 17.870 i 23.512	4.827	21%	14,8%
Entre 23.513 i 32.918	4.827	15%	19,1%
>34.919	4.827	15%	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Per altra banda, per conèixer la situació domiciliària dels joves del municipi, es pren com a referència l'Enquesta de Joventut de Catalunya de l'any 2017. La qual ens indica per edat quinquennal el nombre de joves emancipats i no emancipats.

Taula 43. Situació domiciliària joves Sant Vicenç dels Horts

	Total joves	No emancipats	% No emancipats	Emancipats	% Emancipats
15-19 anys	1.613	1.531	94,90%	82	5%
20-24 anys	1.409	1.033	73,30%	376	27%
25-29 anys	1.532	597	39,00%	935	61%
30-34 anys	1.654	240	14,50%	1.414	86%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

L'Enquesta de Joventut de Catalunya també calcula la taxa d'emancipació dels joves segons franges d'edat. Això ens permet fer una inferència amb Sant Vicenç dels Horts per aproximar-nos al nombre de persones joves que es podria emancipar en els següents 6 anys, prenent com a referència els joves no emancipats de cada franja i calculant en quin percentatge s'emanciparan quan passin a la següent cohort.

Els joves de 30 a 34 anys ja no es tenen en compte perquè en a la seva majoria d'aquí 6 anys no seran considerats persones joves. Així doncs, la projecció de joves emancipats en els pròxims 6 anys de 756 joves.

Taula 44. Previsió emancipació joves en els pròxims 6 anys

	No emancipats	Projecció joves emancipats
20-24 anys	1.531	276
25-29 anys	1.033	310
30-34 anys	597	170
TOTAL	3.161	756

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

Les possibles llars futures de joves és molt probable que comparteixin habitatge. En aquest cas es divideixen els 756 joves per la dimensió de la llar del municipi (2,8).

Sobre aquest nombre final de llars formades per joves emancipats és on s'apliquen els percentatges de demanda exclosa. Els quals pel mercat de lloguer són del 49% i pel mercat de compra del 19% (veure taula 45).

Taula 45. Càlcul demanda exclosa llars joves de Sant Vicenç dels Horts pròxims 6 anys (fins els 34 anys)

Projecció joves emancipats	Possibles llars futures	Llars joves susceptibles a demanda exclosa lloguer (49%)	Llars joves susceptibles a demanda exclosa propietat (19%)
756	291	144	56

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2017

Així doncs, en els següents 6 anys 756 joves tindran la necessitat d'emancipar-se al municipi, el que es traduiria en 291 llars formades per joves. No obstant, 144 seran excloses del mercat a causa del preu del lloguer i 56 a causa dels preus de la propietat.

Tanmateix, cal esmentar que el càlcul referent a la població exclosa del mercat hipotecari no té en compte l'entrada econòmica que s'ha de fer per accedir en un habitatge de compravenda, que també pot suposar una barrera d'accés important per la població jove.

Persones en situació d'exclusió o risc d'exclusió residencial

Pel que fa a les dades sobre persones en situació d'exclusió residencial, des de Serveis Socials tenen constància dels següents col·lectius en situació d'exclusió residencial.

Taula 46. Famílies i persones en situació d'exclusió residencial a Sant Vicenç dels Horts (previsió anual)

	N
Famílies sense ingressos	15
Casos tramitats a la Mesa d'Emergència	12
Joves extutelats	15

Font: Informació proporcionada pel personal de Serveis Socials de Sant Vicenç dels Horts

Pel que a les famílies sense ingressos i els joves extutelats es té constància a dia d'avui que constitueixen aquest nombre de casos. Respecte als casos tramitats a la Mesa d'Emergència es fa una aproximació anual de les famílies que es troben en aquesta situació.

Es pot afirmar que es tracta de situacions estructurals d'exclusió residencial, i en les quals es necessària una intervenció pública per pal·liar les necessitats d'habitatge, degut a diferents causes, entre les que destaquen uns nuls o molt baixos ingressos econòmics.

Per altra banda, existeixen també unitats familiars que no es troben en situació d'exclusió però si en risc de d'esdevenir-ho, ja sigui per condicions socials, econòmiques o laborals. En aquests casos per detectar les necessitats d'habitatge d'aquest col·lectiu es pren com a referència el nombre d'ajuts que dona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Taula 47. Ajuts atorgats al lloguer de l'AHC. Sant Vicenç dels Horts (2018)

Nombre d'ajuts atorgats	146
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts	

Aquests ajuts serà necessari que continuïn cobrint la problemàtica en el pagament de l'habitatge d'aquest col·lectiu per als següents 6 anys. I alhora, s'estima oportú cobrir les necessitats d'habitatge d'un 30% d'aquestes famílies amb HPO.

Gent gran

El col·lectiu de la gent gran té necessitats específiques en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats venen determinades, en gran part, per les problemàtiques de mobilitat i accessibilitat a la llar en persones de més de 65 anys, però sobretot en persones en una situació de sobreenvelliment, com és el que cas dels majors de 80 anys.

Les úniques dades a les quals tenim accés en aquest sentit són les de Cens de l'INE del 2011. Com que les dades són de fa 10 anys tenim en compte també la franja d'edat dels 55 als 60 anys perquè actualment ja tenen 65 anys o més. També prenem la franja dels 50 a 54 anys perquè el Pla Local d'Habitatge té una vigència de 6 anys i englobaria aquesta cohort. Per últim, no s'han tingut en consideració les dades dels majors de 90 anys, perquè és una franja d'edat amb una elevada mortalitat.

Segons les dades Sant Vicenç dels Horts presentarà en els pròxims 6 anys un total de 6.400 persones de més de 65 anys amb problemes d'accessibilitat a la llar.

Taula 48. Població envellida (més de 65 anys) segons accessibilitat de l'habitatge

	Accessible	No accessible
De 50 a 54 anys	370	1.535
De 55 a 59 anys	405	1.135
De 60 a 65 anys	250	1.025
De 65 a 69 anys	305	820
De 70 a 74 anys	185	715
De 75 a 79 anys	245	605
De 80 a 84 anys	180	355
De 85 a 89 anys	80	210
Total	2.020	6.400

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Alhora, es detecten un total de 1.990 llars amb persones majors de 65 anys en habitatges en dificultat d'accés, ja sigui per escales, graons o diverses barreres arquitectòniques.

Taula 49. Llars amb persones majors de 65 anys segons accessibilitat (2011)

	Accessible	No accessibles
Llars amb persones majors de 65 anys	655	1.990

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

En la següent taula es descriuen les necessitats d'habitatge dels tots els col·lectius esmentats, alhora que es presenta quina seria l'instrument més adient per abordar cada tipus de necessitat (veure taula 50).

A continuació s'expliquen més detalladament les necessitats per a cada col·lectiu:

- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 49% de les llars formades per joves en un futur poden ser demanda exclosa, és a dir un total de 219 llars).
- Sobre aquest percentatge de llars formades per joves excloses del mercat estimem que el 30% es podran cobrir amb habitatge social i el 70% amb ajuts a l'habitatge. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO, ateses les dimensions mínimes de cada tipus.
- Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars demandants d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. D'aquestes s'estima que el 30% es podran cobrir amb HPO, però fins que aquesta opció no sigui possible seguiran sent demandants d'ajuts. Per aquest motiu es computen també com a ajuts d'habitatge.
- És en el cas de famílies en situació d'exclusió residencial, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència, però també amb ajuts en matèria d'habitatge. Aquí s'inclouen també els joves extutelats agrupats en 5 habitatges compartits.

- La gent gran té unes necessitats en relació a l'habitatge més relacionades amb l'accessibilitat i la mobilitat. Es determina que el 25% de les llars on habiten persones majors de 65 anys i no siguin accessibles requeriran d'ajuts per dotar-se d'accessibilitat, d'ascensor o mobilitat.

Taula 50. Necessitats habitatges calculades segons col·lectiu. Sant Vicenç dels Horts

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges	Ajuts en matèria d'habitatge
Futures llars joves	35	40	20*	75*	130
Famílies en risc d'exclusió residencial	44			44	880
Famílies en situació d'exclusió residencial			27	32	
Gent gran					500
TOTAL	79	40	27*	151	1.510

Font: Elaboració pròpia

*Es proposa que 20 allotjaments dotacionals es destinin a habitatges d'emergència. Per aquesta raó el total de 75 o 27 habitatges no suma els habitatges d'emergència per a les futures llars joves

2.4.3. Ajuts en matèria d'habitatge

En relació a les problemàtiques vinculades a l'habitatge resulta útil fer esment a les dades recopilades tant per l'Oficina d'Habitatge com pels Serveis Socials, amb l'objectiu de fer una aproximació a les necessitats socials del municipi.

Es té constància d'un total de 256 sol·licituds presentades pels ajuts al pagament del lloguer d'un total de 3 prestacions d'especial urgència de l'AHC l'any 2019. En el cas dels ajuts al pagament del lloguer aquests ha anat a l'alça, al contrari que les prestacions d'especial urgència.

Taula 51. Sol·licituds tramitades d'ajuts de l'AHC (2016-2019)

	2016	2017	2018	2019
Ajuts al pagament del lloguer	159	216	229	256
Prestacions d'especial urgència	10	10	12	3

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

També es detecta una evolució a l'alça de les sol·licituds als ajuts municipals al pagament del lloguer, les quals al 2019 arriben fins les 94.

Taula 52. Ajuts municipals al pagament del lloguer

	2016	2017	2018	2019
Sol·licituds presentades	39	26	55	94
Sol·licituds concedides	20	14	34	24

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Des de Serveis Socials també es tramiten prestacions d'urgència social per a subministraments. A continuació, es recullen dades del nombre d'ajuts per subministrament d'aigua, gas, llum i factura combinada.

Taula 53. Dades sobre prestacions d'urgència social per a subministraments (2018)

Nombre d'expedient per tipus d'ajut	N
Nombre expedients iniciats d'ajuts d'urgència social per subministrament d'aigua	87
Nombre expedients iniciats d'ajuts d'urgència social per subministrament de gas	31
Nombre expedients iniciats d'ajuts d'urgència social per subministrament de llum	99
Nombre expedients iniciats d'ajuts d'urgència social per subministrament de llum i gas en factura combinada	4
TOTAL	221

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Mitjançant l'exercici del dret de tanteig i altres mecanismes, l'Ajuntament disposa de 4 habitatges municipals, 2 de compartits i altres 2 per a unitats familiars de 3 o més membres, on actualment es troben allotjats 8 nuclis familiars. Aquest any s'han iniciat les obres de rehabilitació d'altres 3 habitatges que estan pendents d'obtenir l'habitabilitat necessària per destinar-los a la mateixa finalitat i així poder donar cabuda a més persones que es troben en situació d'emergència habitacional.

Taula 54. Situacions d'allotjament en habitatges d'emergències (2019)

Unitats familiars en habitatges d'emergències	8
--	---

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Durant l'any 2018 i 2019 s'han tramitat 6 expedients de la Mesa d'emergència econòmica i social de Catalunya, ja que no s'ha pogut donar cobertura municipal a totes les demandes i persones en risc amb habitatges del parc públic, i es troben amb resolució favorable pendents de poder trobar un allotjament destinat a aquesta finalitat i que també podria ser d'àmbit privat mitjançant el Programa 60-40.

Des de Serveis Socials també es té constància de la situació del col·lectiu de persones que viuen al carrer com a transeünts o persones sense llar. Es comptabilitzen 110 persones que han passat per Serveis Socials Bàsics demanant informació i orientació en situació de transeünts al 2018.

Aquests casos no es recullen en l'apartat de necessitats d'habitatge ja que, tal i com apuntava el cap de Serveis Socials en l'entrevista realitzada per aquest Pla Local

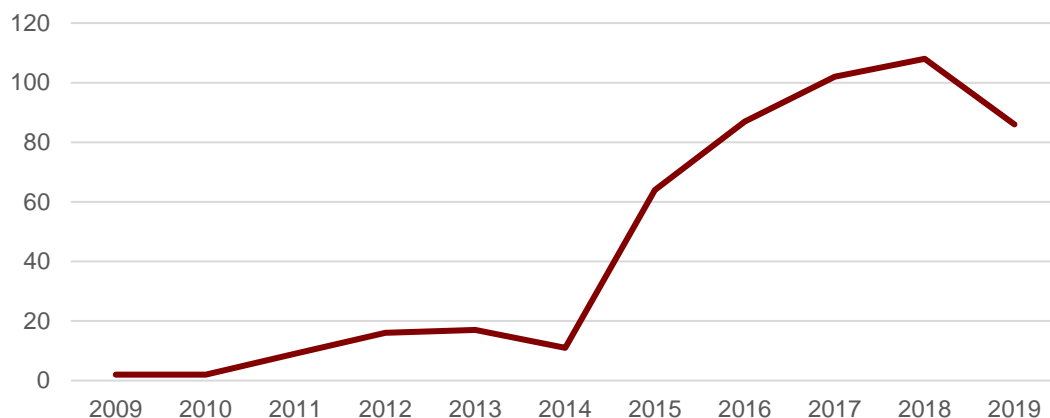
d'Habitatge, es tracta d'un col·lectiu que no sempre accepta recursos, no es pot fer un tractament o qualificar com a demandants d'habitatge perquè no estan preparats per assumir aquesta situació. Cal primer engegar altres mesures i instruments per, més endavant i amb la situació personal més estable, poder oferir oportunitats laborals, d'habitatge, etc.

Altrament, es té constància d'un total 286 sol·licituds a la Xarxa de Mediació del Lloguer Social (XMLS), les quals es distribueixen segons els motius descrits a continuació (veure taula 54).

Taula 55. Motius de sol·licitud a la XMLS (2019)	
Emancipació	33,2%
Altres	17,5%
Habitabilitat	13,6%
Pèrdua habitatge no renovació	11,9%
Canvi de la unitat convivència	5,9%
Dificultat de pagament	2,8%
Precari	2,8%
Acollits a casa d'altre	2,1%
Desnonament	1,7%
Infrahabitatge	1,4%
No disposició d'habitatge	1,4%
Separació/Sentència	1,4%
Assejament immobiliari	1,0%
Barreres arquitectòniques	1,0%
Mobilitat	1,0%
Amuntegament	0,7%
Reagrupament	0,3%
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts	

Un altre aspecte rellevant a tractar en relació als ajuts en matèria d'habitatge és la demanda d'habitatges de protecció oficial. En la data d'elaboració d'aquest informe es tenen registrades un total de 504 sol·licituds en el Registre d'Habitatges Protegits (acumulades des del 2009).

Cal fer esment que el volum d'inscripcions mostra un creixement exponencial a partir del 2014 i fins al 2018, tot i que el 2019 es produeix un lleuger retrocés en el nombre de sol·licituds.

Gràfic 23. Evolució de les inscripcions per any al Registre d'Habitatge Protegit Sant Vicenç dels Horts. (2009-2019)

Font: Registre Habitatge Protegit de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

També és rellevant fer notar que durant el 2019 es té constància d'un total de 4 desnonaments, més 18 casos sense data però amb notificació judicial¹¹.

Finalment, d'acord amb les dades del Servei d'Intermediació en Deutes a l'Habitatge (SIDH) de la Diputació de Barcelona (veure taula 55) es pot observar que l'any amb més expedients gestionats fou el 2016, seguit del 2017 i del 2019.

Taula 56. Dades generals Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de la Diputació de Barcelona. Sant Vicenç dels Horts (2014-2019)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Expedients gestionats	15	30	27	19	25	10
Expedients iniciats	11	20	19	10	13	3
Línies d'atenció						
Hipotecari	11	20	19	10	13	3
Hipotecari	11	12	15	8	4	1
Consum	0	7	0	0	7	0
Lloguer		1	4	2	2	2
Estat del deute						
Preventiva	11	20	19	10	13	3
Preventiva	9	18	15	7	12	2
Impagament	2	2	3	3	0	1
Procediment judicial	0	0	1	0	1	0

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

2.4.4. Ocupacions irregulars

Fonts municipals, així com diferents actors entrevistats per a la realització d'aquest Pla, apunten que al municipi existeix un nombre força elevat de famílies ocupant sense títol habilitant.

¹¹ Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

En alguns casos es tracta d'unitats familiars en situació de risc o de vulnerabilitat social que han vist l'oportunitat d'ocupar habitatges propietat de grans tenidors. Tot i així, existeixen múltiples casuístiques i és difícil disposar de dades exactes i actualitzades sobre aquest fenomen és una tasca complexa, ja que les ocupacions són fluctuants i les situacions canvien en qüestió de mesos.

Tot i així, com que existeix la possibilitat de realitzar el tràmit de l'empadronament sense títol habilitant, el consistori pot tenir constància dels casos d'ocupacions quan algun membre s'empadrona al registre, encara que aquestes dades no reflecteixen la totalitat dels casos ja algunes unitats familiars poden no haver-se empadronat tot i estar ocupant. També es podria donar el cas que s'hagin empadronat en diversos habitatges de forma fraudulenta o la seva situació hagi canviat.

No obstant, a continuació es fa referència als empadronaments sense títol habilitant registrats pel consistori des de mitjans de maig de 2018 fins a finals de gener de 2020.

Taula 57. Empadronaments sense títol habilitant (14/03/2018-28/01/2020)	
Unitats familiars en situació d'ocupació sense títol habilitant	112
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts	

3. EL PARC D'HABITATGES

Es treballa amb dos graus de desagregació de dades: a nivell municipal a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011 i a nivell de parcel·la mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre (2019) que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens en quant a número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

3.1. Característiques generals del teixit residencial

Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges

El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Sant Vicenç dels Horts compta amb un total de 12.040 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) dels quals 9.870 són habitatges principals (residència habitual), i 5.109 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre (2019), consten 10.719 immobles ús residencial i 4.366 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.1 Teixit residencial

El nucli de Sant Vicenç dels Horts ha estructurat el seu creixement sobre la llera del Riu Llobregat, la duplicació dels vials paral·lels al riu sobre una topografia força plana li atorga una característica força senzilla per al seu creixement. A partir d'aquesta plana, el municipi creix de manera més irregular adaptant-se a la topografia del lloc amb vials sinuosos fent aparèixer la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats.

Segons l'Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Sant Vicenç dels Horts 2006, l'edificació urbana del municipi és, com en molts altres municipis, quasi exclusivament en règim de mitgeria i, atès que la ciutat agafa forma a mitjans del segle XIX, les seccions de carrer són molt homogènies i el teixit urbà també. Aquesta homogeneïtat fa que no puguin diferenciar-se de manera marcada les zones urbanes, sempre parlant d'abans dels anys cinquanta.

A aquest fet s'hi afegeix que les pautes d'edificació de Sant Vicenç dels Horts obeeixen a la repetició del mòdul original de la casa de cos, la crugia de cinc metres, que permetia forjar amb biga de fusta entre dues parets mitgeres perpendiculars a façana amb criteris econòmics. L'evolució tipològica a Sant Vicenç dels Horts ha derivat en altres tipus quan els edificis s'aixecaven sobre parcel·les de cos i mig, o sobre parcel·les de dos cossos, sobre tot ubicades al barri de Poble Nou.

No obstant, el pas d'un tipus a un altre no es produeix taxativament en el moment de l'addició del mòdul; hi ha tipus que suposen una evolució progressiva dintre d'una unitat superior més genèrica. Aquestes unitats són tres:

- La casa artesana
- La casa burgesa

- L'edifici aïllat

La subdivisió de cadascuna d'aquestes unitats ve marcada per la fondària edificada, pel tipus de coberta i per la incorporació de llenguatges arquitectònics reconeixibles o acadèmics; també per aspectes socials i econòmics.

L'edifici plurifamiliar no esdevé com a tipus edificatori fins a la dècada de 1950 i endavant. A partir dels anys 60 i 70 del segle XX, els blocs de pisos plurifamiliar acabaran modificant el paisatge de Sant Vicenç dels Horts.

Les cases unifamiliars del municipi en general són cases senzilles i ben conservades, tot i que trobem puntualment edificacions abandonades, per exemple, en el barri de Sant Roc i Sant Josep.

El municipi de Sant Vicenç dels Horts podem diferenciar vuit teixits:

- **Originari de nucli antic.** Teixit origen del municipi que neix del creuament de camins històrics. Edificacions entre mitgeres i alineat a carrer. Vials estrets i poca visibilitat a mitja distància.
- **Originari suburbà.** Extensió de l'anterior. Edificacions entre mitgeres i alineat a carrer. Vials estrets i poca visibilitat a mitja distància.
- **Eixample suburbà.** Edificacions entre mitgeres i alineat a carrer. Carrers amples i de traçat més ortogonal.
- **Blocs.** Edificacions aïllades i no sempre alineades al vial, on l'espai buit guanya sobre el ple. Complementa la trama, en aquest cas, al perímetre del nucli urbà a la plana.
- **Unifamiliar en filera.** Teixit d'edificacions en filera, entremitgeres.
- **Unifamiliar regular.** Edificacions aïllades. Creixement amb una trama urbana regular i ortogonal.
- **Unifamiliar irregular.** Edificacions aïllades. Creixement d'habitatges unifamiliars amb trama urbana poc clara i edificacions no alineades.
- **Unifamiliar mixta.** Edificacions aïllades. Creixement barreja de les anteriors.

3.1.2 Densitat

El teixit urbà de Sant Vicenç dels Horts presenta una densitat d'11 habitatges/ha mitja. Es tracta d'una densitat baixa. Tot i així, observem clares diferències entre els diferents barris. A la següent taula podem observar com els nuclis de Vila Vella, Can Ros-Trèvol, La Vinyala i El Turó concentren la major part d'habitatges. Una densitat força més alta en comparació amb la resta de barris.

Taula 58. Número densitat per barri. Cadastre (2019)

Barri	Nº habitatges	Superfície (Ha)	Densitat (hab/Ha)
Vila Vella	1.879	28,25	66
Can Ros	1.953	20,28	96
El Serral	300	10,54	28
Can Sàbat	253	6,67	37
La Vinyala	871	9,07	96
Sant Roc	201	35,47	6
El Turó	657	18,02	36
Sant Josep	1.450	75,35	19
Can Costa	684	50,36	14
Font del Llargarut	88	28,64	3
La Guardia	1.161	61,91	19
Poble Nou	68	7,31	9
Sant Antoni	1.033	108,77	10
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre (2019)			

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (veure plànol 3.1.1.) la gran majoria de parcel·les amb edifici d'habitatges al municipi tenen 1 habitatge, el que suposa un 80,4% del parc, 32,8% del nombre total d'habitatges segons Cadastre. Tot i així, la majoria dels habitatges es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici.

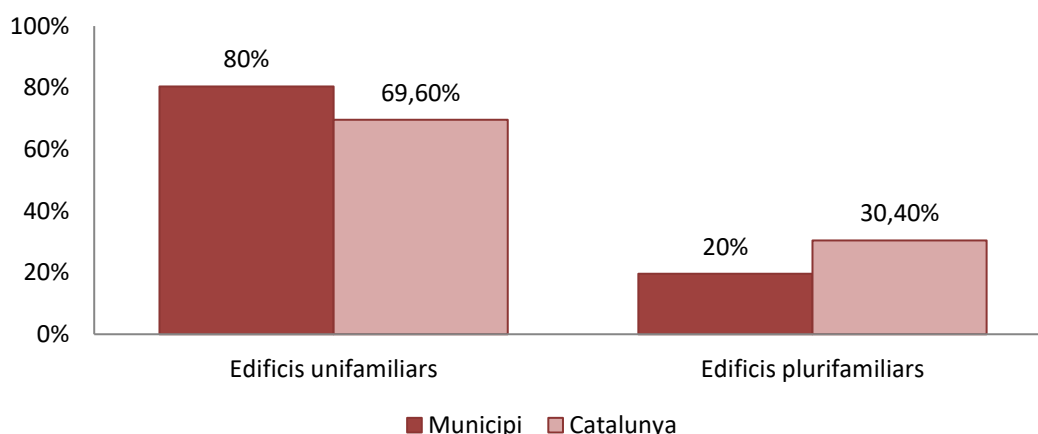
Taula 59. Número d'habitatges per edifici. Cadastre (2019)

Habitatges per edifici	Nº edificis	Nº habitatges
1	3.511 (80,4%)	3.511 (32,8%)
2	310 (7,1%)	620 (5,8%)
3	100 (2,3%)	300 (2,8%)
4	87 (2,0%)	348 (3,2%)
5	35 (0,8%)	175 (1,6%)
6 o més	323 (7,4%)	7.157 (53,8%)
TOTAL	4.366 (100%)	10.719 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre (2019)		

3.1.3 Tipologia edificatòria

En base a les dades del Cadastre (2019) els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, 10% per sobre de la mitja catalana. S'ha de destacar però, que el 67,2% dels habitatges del municipi es situen en edificis plurifamiliars.

Gràfic 24. Tipologia de les edificacions



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre (2019)

3.1.4 Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, el 80,3% del municipi de Sant Vicenç dels Horts té entre Pb i Pb+1 ja que concentra una gran extensió d'urbanitzacions (veure plànol 3.1.3).

Taula 60. Alçada dels edificis. Cens 2011

Alçades	Nº edificis	Nª habitatges
Pb	2.093 (41,0%)	2.423 (20,0%)
Pb+1	2.006 (39,3%)	2.914 (24,1%)
Pb+2	660 (12,9%)	1.814 (15,0%)
Pb+3	162 (3,2%)	1.687 (13,9%)
Pb+4	100 (2,0%)	1.272 (10,5%)
Pb+5	51 (1,0%)	1.060 (8,8%)
Pb+6	13 (0,3%)	291 (2,4%)
Pb+7	4 (0,1%)	116 (1,0%)
Pb+8	1 (0,0%)	13 (0,1%)
Pb+9 i més	19 (0,4%)	521 (4,3%)
TOTAL	5.109 (100%)	12.111 (100%)

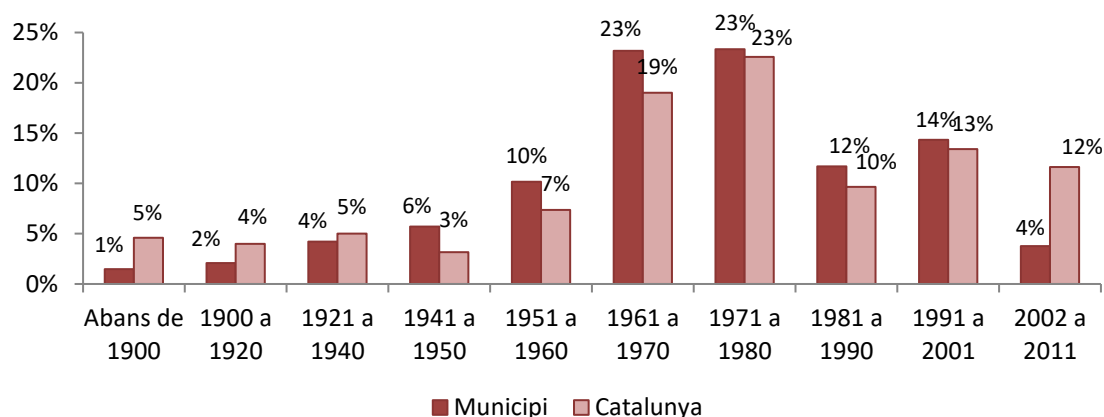
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011

Destacar la major concentració d'edificis de més alçada el quals es situen als barris de Can Ros-El Trèvol, i de manera més dispersa pels barris de La Vinyala, Grup Llinars i El Turó. Destacar l'extensió de PB de la urbanització de Sant Antoni, Muntanyes del Baix, Font del Llargarut i Can Costa. La resta del municipi domina PB i PB+1.

3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge

Podem observar a través de les dades del Cens 2011 com gairebé la meitat de les edificacions (46%) daten d'entre 1961 i 1980, superant en un 4% la mitja catalana durant els anys 1961-1970. Respecte l'antiguitat del parc, un 23% són dels anys previs al 1961, una mitja molt semblant a la catalana. Únicament el 4% de les edificacions daten d'entre 2002 i 2011.

Gràfic 25. Antiguitat de les edificacions

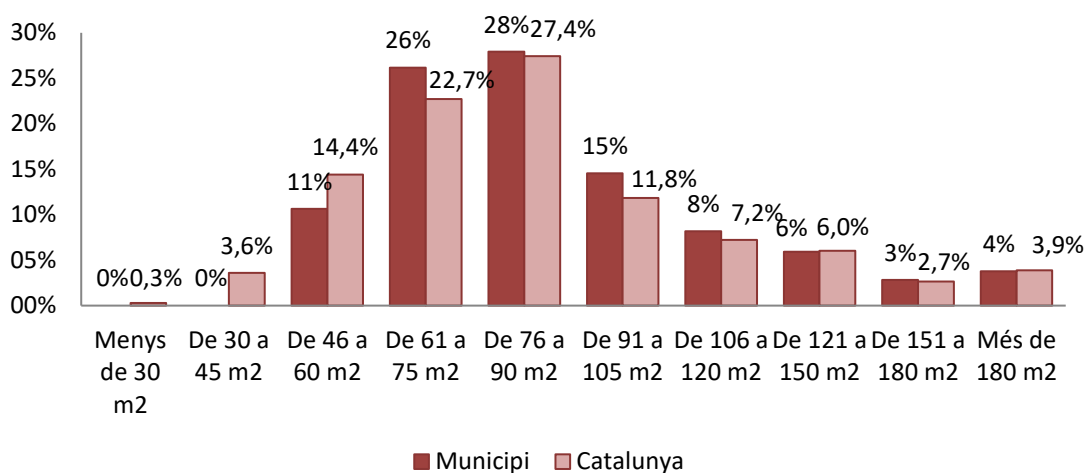


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics al llarg de l'antiga via de comunicació BV-2002, majoritàriament al barri de Vila Vella. A partir d'aquest centre hi ha extensió progressiva de construccions noves ocupant els terrenys del municipi.

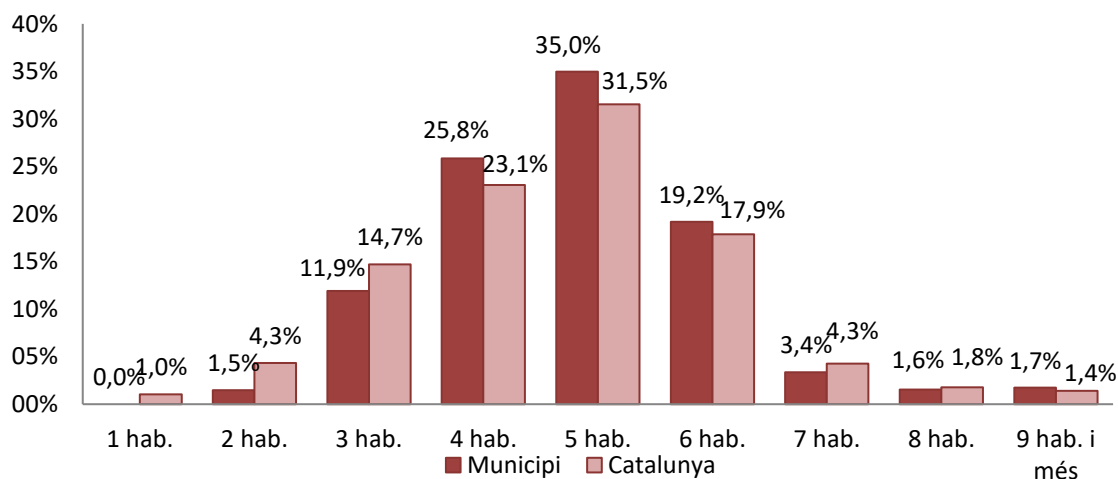
3.1.6 Dimensió

Les dades del Cens 2011 ens indiquen que a Sant Vicenç dels Horts, la majoria dels habitatges (54%) tenen una superfície d'entre 61 i 90m². No es troben habitatges més petits de 46m². En general, el municipi supera lleugerament la mitjana catalana.

Gràfic 26. Comparativa del mida de l'habitatge


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

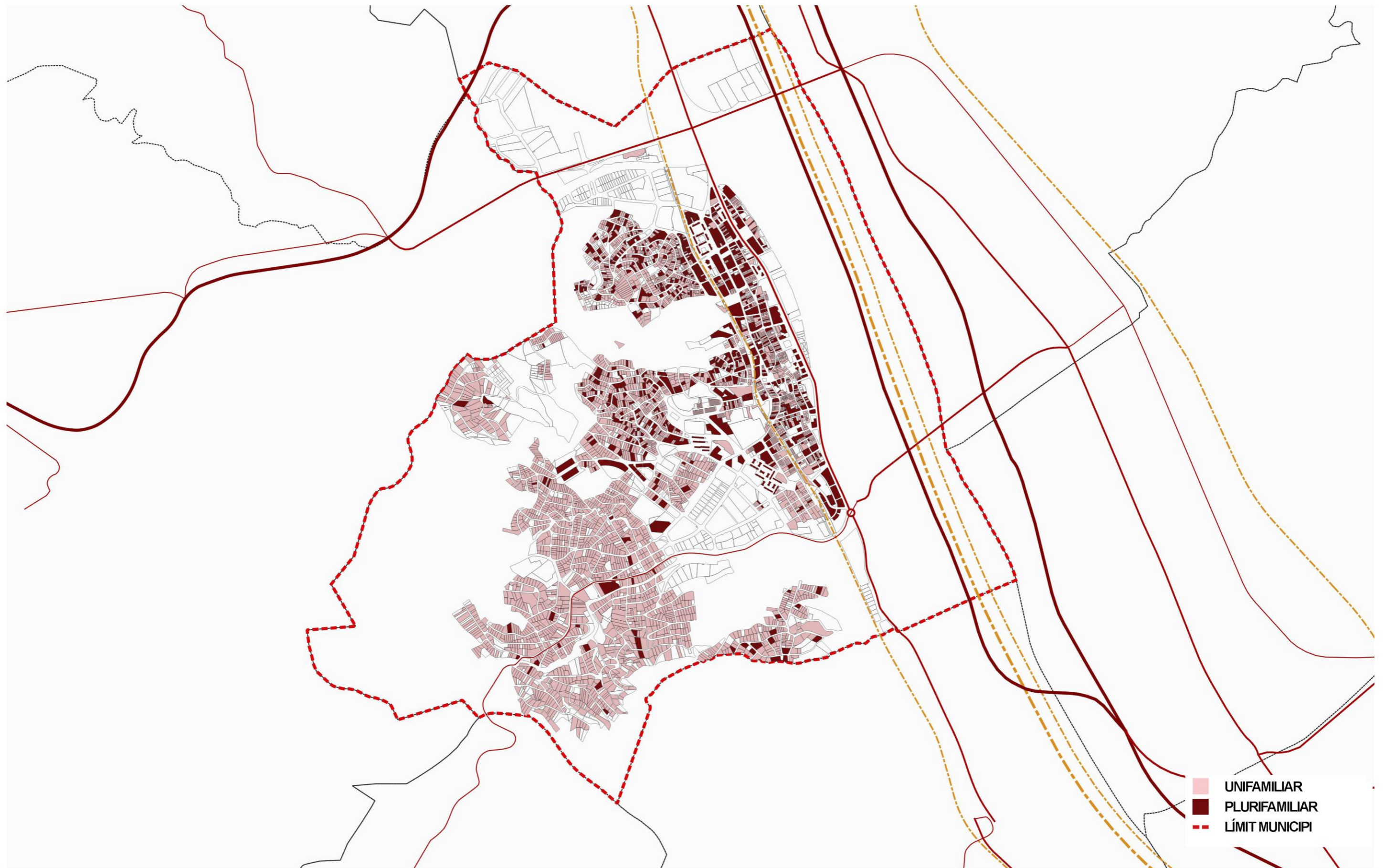
Seguint la mitjana de Catalunya, podem observar que la majoria dels habitatges tenen 5 habitacions per habitatge, seguit dels habitatges de 4 i 6 habitacions. Destacar però, que el municipi supera en un 3,5% la mitja catalana d'habitatges formats per 5 habitacions.

Gràfic 27. Nombre d'habitacions per habitatge


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

3.1.7. Tipus de propietat de la finca

A partir de les bases cadastrals, i el camp coeficient de propietat respecte la finca dels immobles amb ús d'habitatge veiem que hi ha un 33% d'habitatges amb propietat vertical, mentre que el 67% dels restants serien de propietat horitzontal.

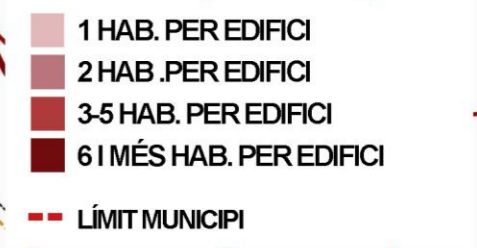
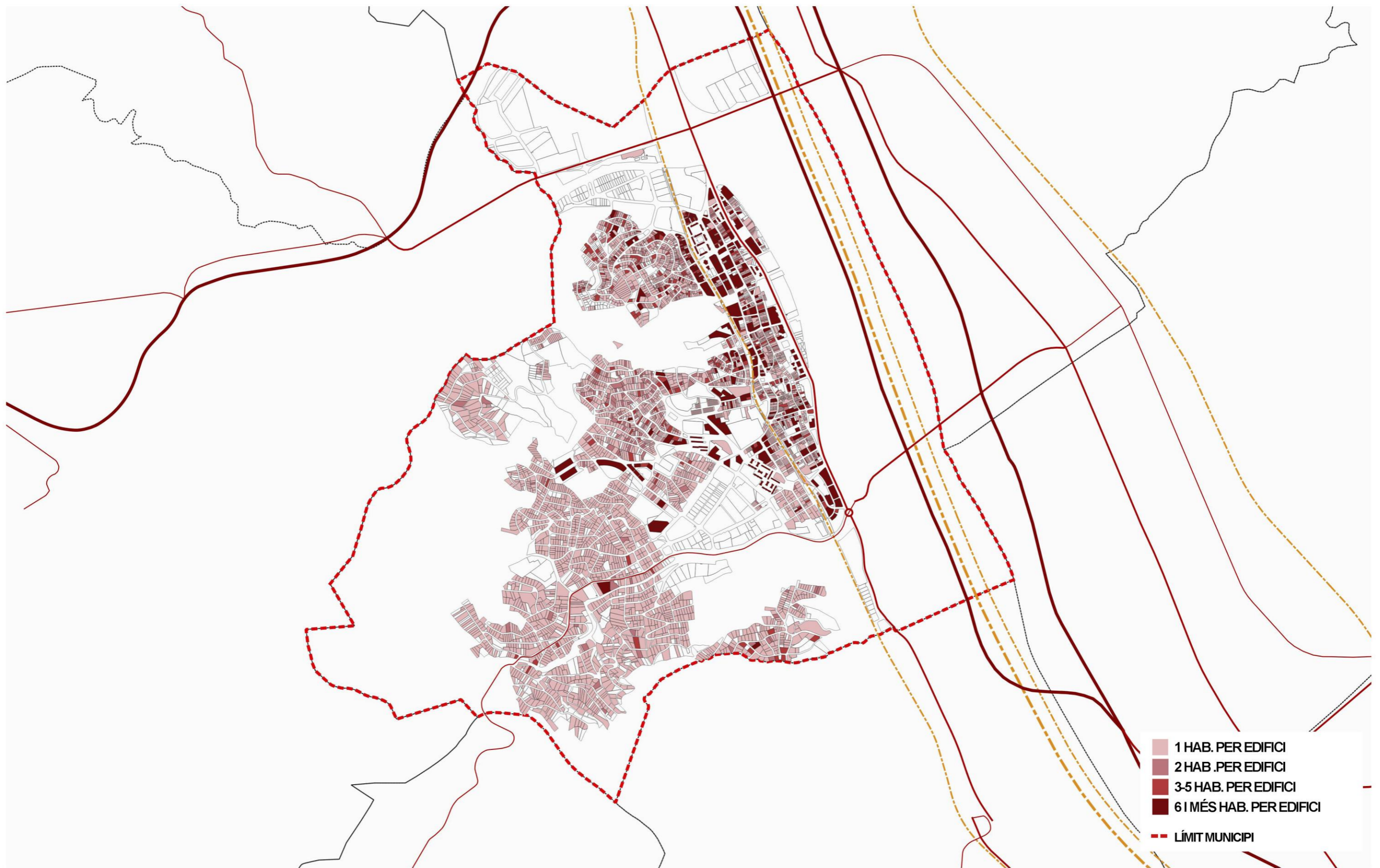


PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000



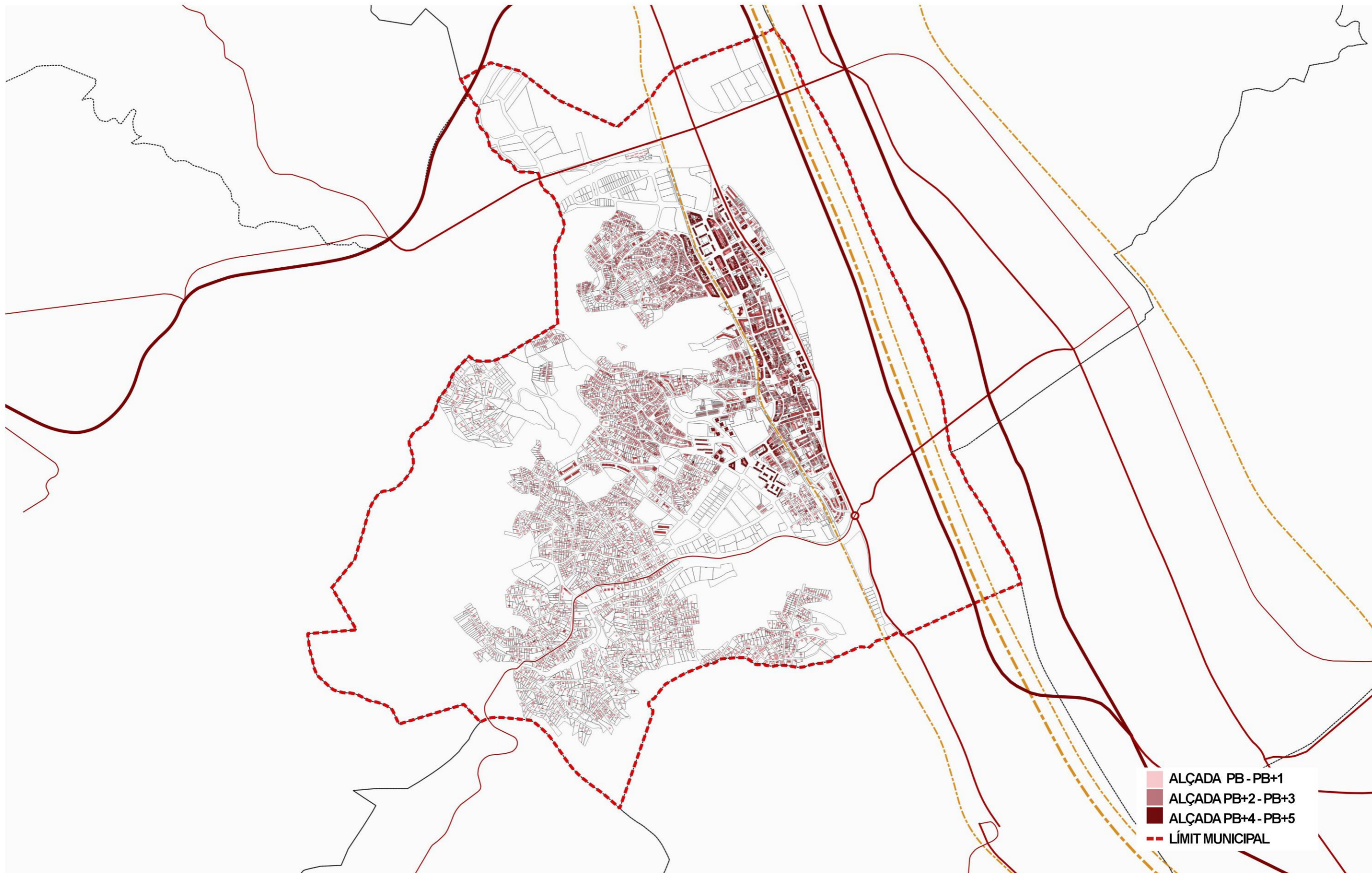


PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000





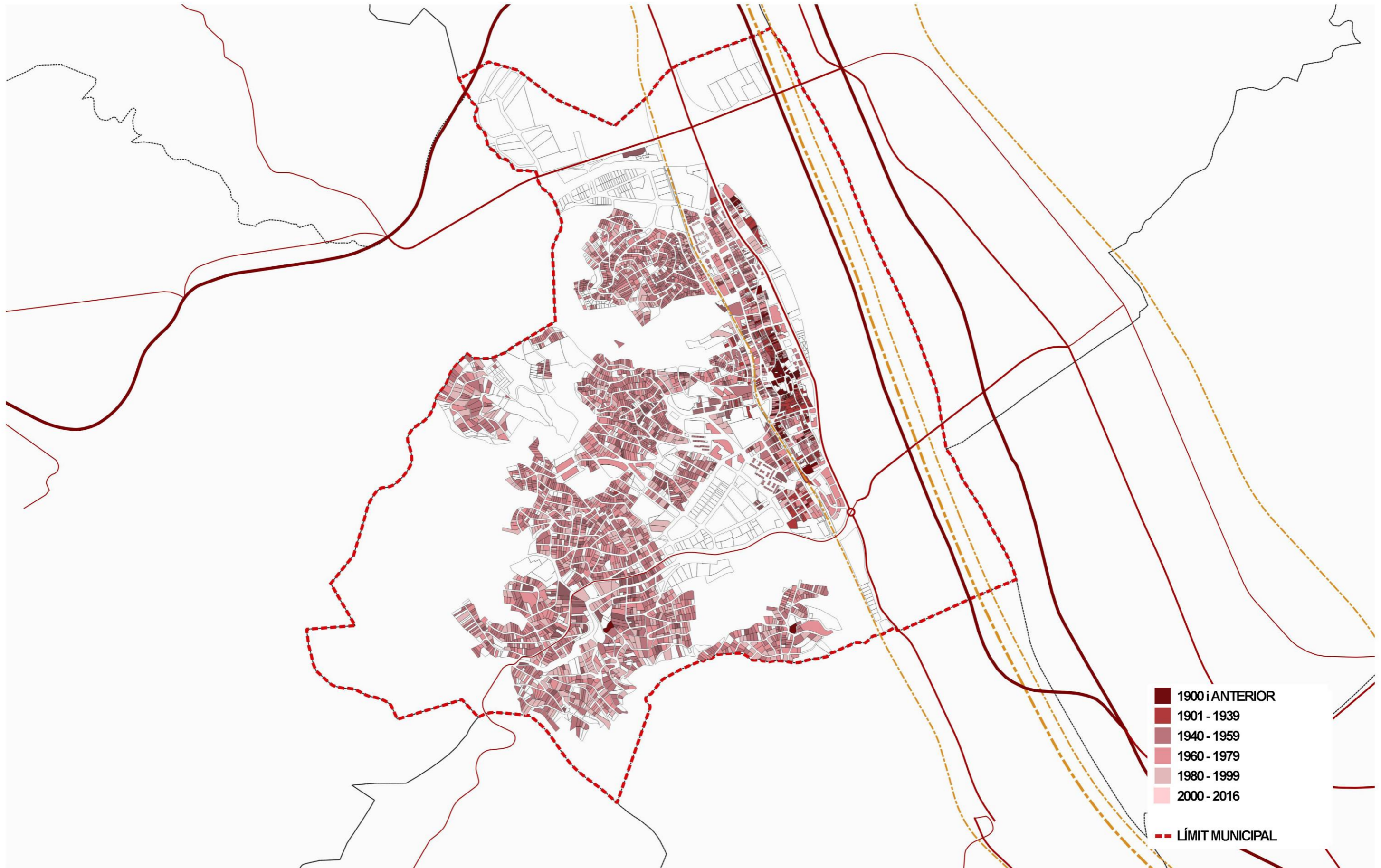
- ALÇADA PB - PB+1
- ALÇADA PB+2 - PB+3
- ALÇADA PB+4 - PB+5
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000





- 1900 i ANTERIOR
- 1901 - 1939
- 1940 - 1959
- 1960 - 1979
- 1980 - 1999
- 2000 - 2016
- - - LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000

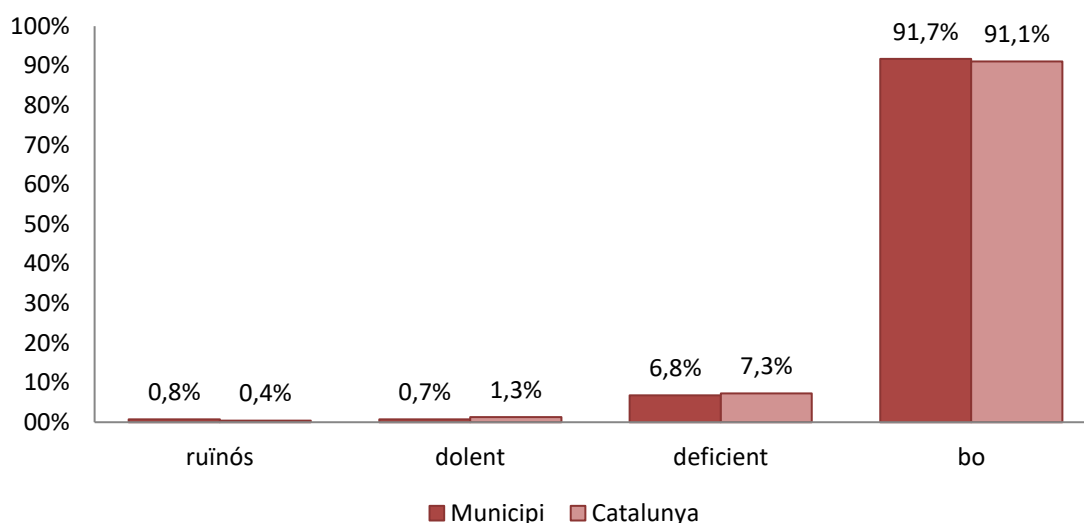


3.2 Qualitat del parc

3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades a nivell autonòmic.

Gràfic 28. Comparativa de l'estat de l'edificació



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Observem que el percentatge d'edificis en bon estat està lleugerament per sobre de la mitja catalana, és a dir, la gran majoria d'edificis de Sant Vicenç dels Horts el 2011 està en bon estat. Cal destacar que el percentatge d'edificis ruïnós dobla la mitja catalana en un 0,4%, això vol dir, 138 habitatges en estat ruïnós en el 2011.

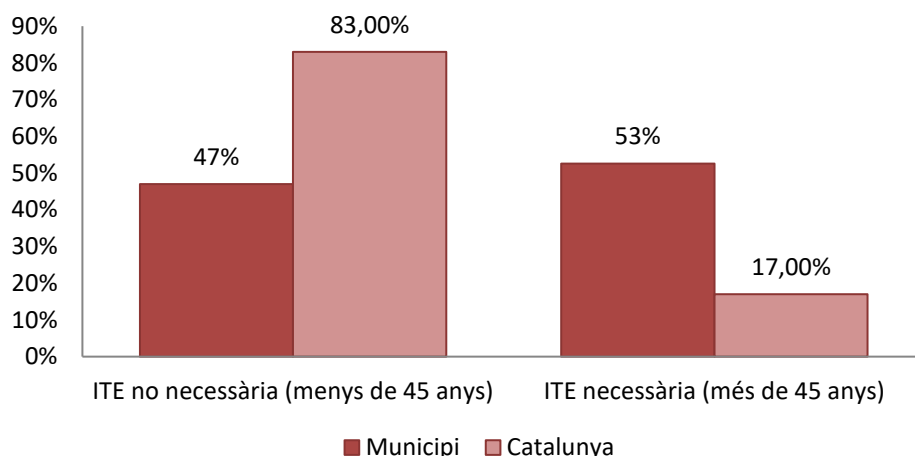
Taula 61. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011

	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	4.686 (91,7%)	11.326 (93,5%)
Deficient	346 (6,8%)	605 (5,0%)
Dolent	38 (0,7%)	42 (0,3%)
Ruïnós	39 (0,8%)	138 (1,1%)
Total	5.109 (100%)	12.111 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

Complementàriament a les dades del Cens de 2011, *l'anàlisi detallat per parcel·la* a través de les dades del Cadastre (2019), ens permet quantificar quants immobles i edificis són majors de 45 anys ja que aquests requeririen d'una inspecció tècnica obligatòria per normativa:

Gràfic 27. Inspeccions Tècniques de l'Edificació



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre (2019)

El 53% dels edificis haurien de passar, o haver passat, la corresponent Inspecció Tècnica de l'Edificació (ITE) exigida per la Generalitat de Catalunya ja que tenen més de 45 anys d'antiguitat. Per tant, el parc d'habitatge està força envellit en aquest sentit.

Segons l'àrea d'Urbanisme, la Creu Roja i el treball de camp realitzat, el barri en pitjor estat és el barri de Sant Josep. A més, fonts municipals destaquen que

caldria fer esment que hi ha certs barris (com són el cas de Sant Josep, La Guàrdia i la Font del Llargarut / La Llacuna) que tenen part dels habitatges en mal estat de conservació i manteniment. Cal tenir en compte que són barris que van créixer de forma il·legal als anys 60-70, amb autoconstrucció. Atès el poc poder adquisitiu dels seus propietaris, el manteniment que s'ha fet des d'aleshores és mínim, i ens trobem casos d'infrahabitatge, inhabilitat, i manca de conservació. Amb divisions en propietat horitzontal encobertes. Fa uns anys es va fer un programa de la Llei de Barris per al Barri de La Guàrdia, on quedava reflectida aquesta problemàtica.

Complementàriament al Cens de 2011 s'ha realitzat un *treball de camp*. Aquest es fa sobre l'univers d'habitatges seleccionats també en relació a l'anàlisi de l'accessibilitat - exposat a continuació en el punt 3.2.2- i comprèn un conjunt d'edificis plurifamiliars i unifamiliars construïts abans de 1995 (més de 25 anys).

Es fa una inspecció visual des de l'exterior analitzant, l'estat de la façana i la mitgera, els tancaments, i l'estat del vestíbul en els casos que sigui possible accedir-hi. En base a això s'estableixen cinc categories pel que fa a l'estat de conservació:

- Edificis sense deficiències.

- Edificis amb deficiències lleus, pel que no es minven les condicions d'habitabilitat.
- Edificis amb deficiències importants, en els casos que es poden minvar les condicions d'habitabilitat.
- Edificis amb deficiències greus o molt greus amb mesures cautelars degudament executades, que no comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones però que es requereix un informe de verificació anual.
- Edificis amb deficiències greus o molt greus sense mesures cautelars degudament executades, que comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones.

Taula 62. Estat de conservació Centre. Treball de camp

	Nº edificis	Nº habitatges
Sense deficiències	25 (46,3%)	214 (49,3%)
Deficiències lleus	26 (48,1%)	203 (46,8%)
Deficiències importants	1 (1,9%)	4 (0,9%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	1 (1,9%)	12 (2,8%)
Deficiències greus i/o molt greus sense mesures cautelars executades	1 (1,9%)	1 (0,2%)
TOTAL	54 (100%)	434 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp		

Taula 63. Estat de conservació Urbanitzacions. Treball de camp

	Nº edificis	Nº habitatges
Sense deficiències	29 (58,0%)	37 (62,7%)
Deficiències lleus	15 (30,0%)	15 (25,4%)
Deficiències importants	3 (6,0%)	3 (5,1%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	0 (0%)	0 (0,0%)
Deficiències greus i/o molt greus sense mesures cautelars executades	3 (6,0%)	4 (6,8%)
TOTAL	50 (100%)	59 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp		

Aquesta mostra s'ha dividit en la Zona Centre i les Urbanitzacions degut a la diferent naturalesa entre elles. Si considerem la mostra inspeccionada total és de 104 edificis,

2% de total d'edificis del municipi, que contenen un total de 493 habitatges, el 4% del parc total. Observem que la meitat dels edificis inspeccionats (51,9%) que contenen el 50,9% dels habitatges, no presenten deficiències.

Destacar que els casos de deficiències greus i/o molts greus sense mesures cautelars, es concentren més a les urbanitzacions que a la zona del centre.

Les patologies lleus detectades tenen a veure amb el deteriorament natural dels propis materials constructius. En aquest sentit, observem petites fissures superficials, pintura en mal estat o humitats. En casos puntuals hem detectat edificis unifamiliars amb coberta d'uralita sent aquest un element extremadament perillós si es manipula o es trenca.

Les patologies greus detectades tenen a veure amb situacions com el trencament i pèrdua de material dels balcons o façana. També s'han detectat casos d'estat de ruïna o bé de desprendiments en elements interiors de l'edifici.

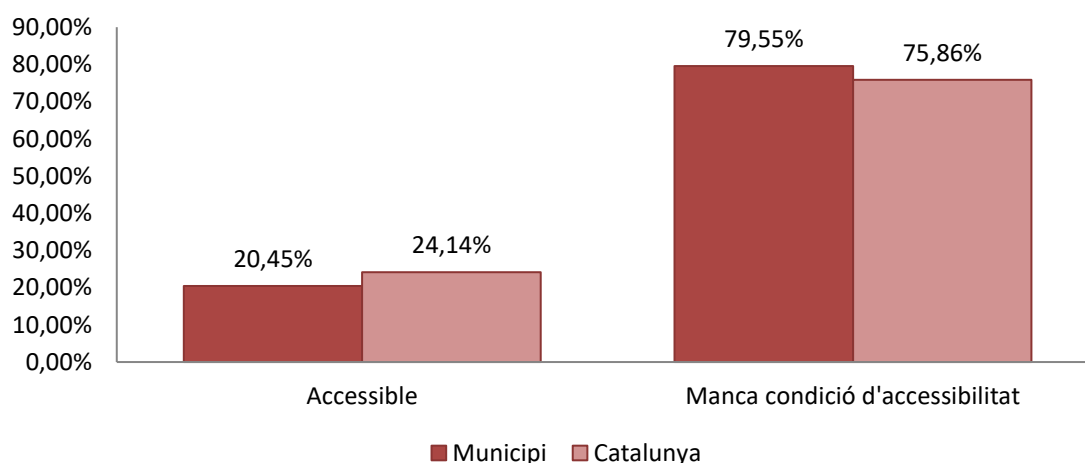
No s'observen grans fissures que puguin ser fruit de problemes de fonamentació, dilatacions no resoltes entre elements constructius, o errors en el dimensionament estructural.

Es tracta d'una construcció senzilla, alguna d'autoconstrucció, que adopta solucions econòmiques i poc arriscades des del punt de vista estructural, que en base a les dades obtingudes ha estat ben dissenyada i executada i/o ha rebut un manteniment adequat.

3.2.2 Accessibilitat

Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Sant Vicenç dels Horts presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables, lleugerament per sobre del conjunt català.

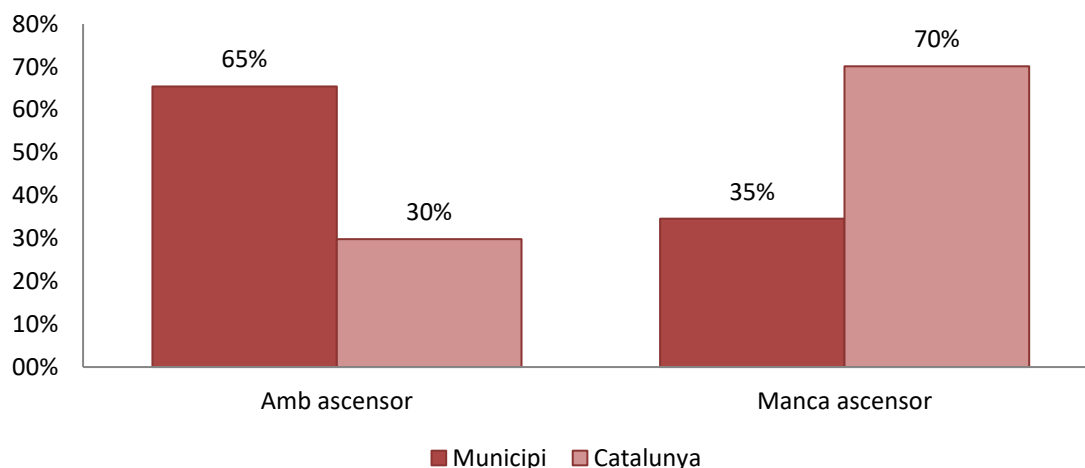
Gràfic 29. Comparativa de l'accessibilitat als habitatges



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Per contra les dades del Cens de 2011 ens indiquen que més de la meitat dels edificis de PB+3 o superior disposen d'ascensor, doblant la mitja catalana.

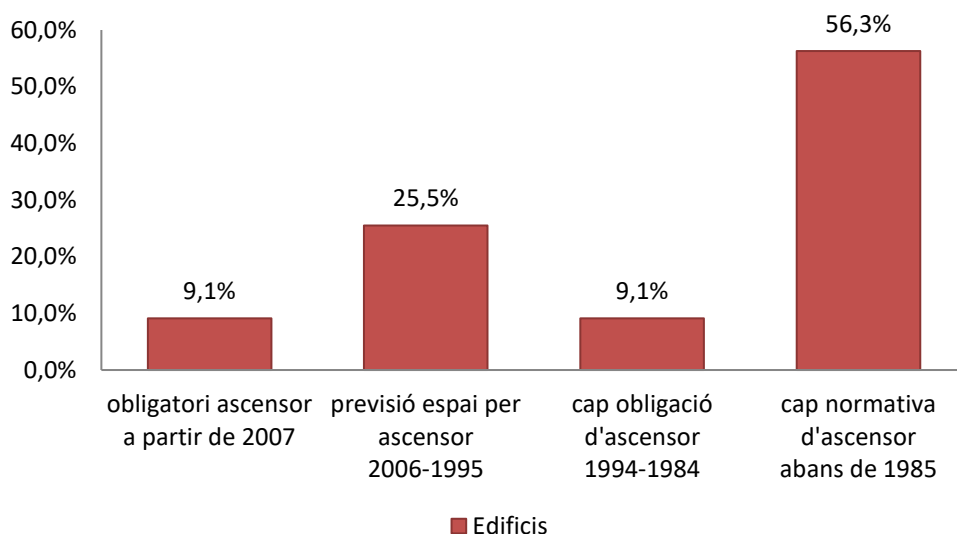
Gràfic 30. Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En l'anàlisi detallat per parcel·la segons Cadastre (2019), es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la que estava subjecte. Es defineixen quatre intervals temporals segons l'any en que entren en vigor les diferents normatives referents a l'accessibilitat i s'hi distribueixen els edificis d'habitatge d'acord al seu any de construcció.

- *Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.*
- *Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligtorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.*
- *Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.*
- *Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.*

Gràfic 31. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada

Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre (2019)

Observem com només el 9,1% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 25,5% estarien subjectes al Decret 135/1995 pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 65,4% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat de instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor. Es descarten els construïts a partir del 2007, construïts a l'empara del CTE. Podem veure la concentració d'aquests al nucli de Vila Vella i Can Ros-El Trèvol.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de *treball de camp*. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de 1995 ja que, tal i com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i per tant són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 22 edificis que compleixen aquestes característiques, 14 tenen ascensor i 8 no en tenen. En alguns barris, com La Vinyala, s'han instal·lat ascensors a les voreres.

En els edificis sense ascensor es fa una valoració estimada de la possibilitat d'incorporar-ne en base a l'espai disponible a la caixa d'escala, però no se n'ha detectat cap amb aquestes característiques. No es valora la possibilitat d'incorporar ascensor en els possibles patis interiors dels edificis ja que no s'hi pot accedir a aquests.

A banda de l'existència o no d'ascensor -factor principal-, en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que dels 14 que tenen ascensor 9 són totalment accessibles, els altres 5 no.

Per últim remarcar que el municipi conté un elevat nombre de cases aïllades unifamiliars que habitualment no són accessibles per tipologia, totes les visites durant el treball de camp presenten algun tipus d'impediment.

Les voreres estretes tampoc permeten la instal·lació d'ascensors fora del volum edificat, a no ser que s'ocupés tota la vorera i part de la calçada o l'espai del carrer corresponent a places d'aparcament en els casos que n'hi hagi.

3.2.3 Eficiència energètica

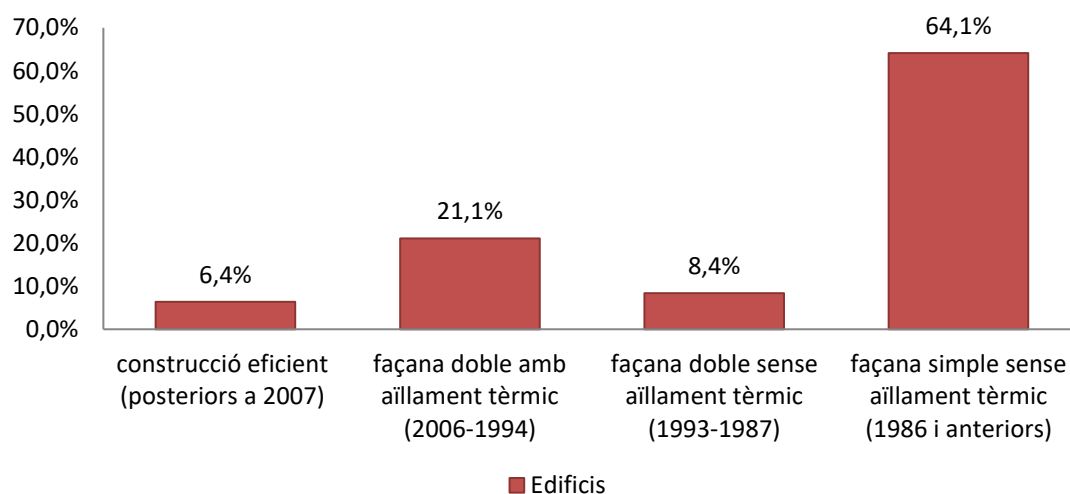
En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la majoria de certificats energètics d'habitatges a Sant Vicenç dels Horts tenen la lletra E. Aquestes dades poden portar a pensar que són degut a que el total engloba també edificacions que responen a normatives antigues. La realitat és que si observem els edificis construïts a partir del 2006 que responen al CTE trobem que el 65,4% la formen les lletres E, F i G. Aquestes dades indiquen que els habitatges més recents de Sant Vicenç dels Horts també requereixen de rehabilitació energètica.

Taula 64. Certificats Eficiència energètica		
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responen a CTE 2007 i posterior
A	0 (0,0%)	0 (0,0%)
B	9 (0,4%)	4 (4,9%)
C	45 (2,0%)	5 (6,2%)
D	238 (10,6%)	19 (23,5%)
E	1.154 (51,5%)	44 (54,3%)
F	345 (15,4%)	6 (7,4%)
G	450 (20,1%)	3 (3,7%)
TOTAL	2.241	81 (3,61% del total realitzats)
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN		

En l'anàlisi detallada per parcel·la segons Cadastre (2019) es caracteritzen els edificis d'habitatge d'acord a la seva eficiència energètica estimada en funció del tipus de solució constructiva de tancament de façana d'acord al seu any de construcció. S'estableixen els períodes temporals i tipus de solució constructiva de façana per cada període, en base les diferents normatives de l'edificació:

- *Interval 1: posteriors al 2007. Edificis subjectes al CTE. S'exigeix un alt grau d'eficiència energètica en l'embolcall de l'edifici.*
- *Interval 2: 2006-1987. Edificis subjectes a la Norma Bàsica de l'Edificació (NBE-CT-79). Exigeix dues fulles en el tancament de façana.*
 - o *Interval 2.1:2006-1994. Dos fulles amb aïllament tèrmic.*
 - o *Interval 2.2:1993-1987. Dos fulles sense aïllament tèrmic.*
- *Interval 3: 1986 i anteriors. Majoritàriament la façana es construeix amb una fulla d'un peu o mig peu, 30cm o 15cm respectivament, sense aïllament tèrmic.*

Gràfic 32. Aproximació eficiència energètica segons any de normativa aplicada



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre (2019)

Considerant els intervals més recents entre 2007 i 1994, obtenim que el 27,5% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 72,5% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables.

3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars

Segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'infrahabitatge és tot aquell immoble que es destina a habitatge sense tenir cèdula d'habitabilitat ni reunir les condicions per a obtenir-la.

A través de les dades del Cens 2011, s'analitzen diverses variables que poden suposar la qualificació d'un habitatge com a infrahabitatge dinàmic d'acord al Decret d'Habitabilitat D.141/2012.

Aquestes són: *manca de serveis o lavabos dins de l'habitatge, carència d'evacuació d'aigües residuals, edificis en estat de conservació ruïnós o dolent, subministrament directe de la xarxa d'aigua, superfície útil de l'habitatge.*

En relació a la *manca de servei o lavabo*, les dades del Cens ens indiquen que 9.774 habitatges tindrien el servei, els 94 restants no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a la *carència d'evacuació d'aigües residuals* les dades del Cens ens indiquen que no hi hauria cap habitatge amb aquestes condicions. El 0,29% utilitza altres mètodes d'evacuació que no utilitzen la xarxa de clavegueram existent.

Edificis en *estat de conservació ruïnós o dolent*, tal i com s'exposa a l'apartat 3.2.1, aquests suposarien el 0,8% dels edificis, un total de 138 habitatges.

En relació a la *manca d'aigua corrent*, passa igual que amb la manca de servei, les dades del Cens ens indiquen que 9.526 habitatges tindrien el servei, els 32 restants no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial el Cens no identifica cap edifici sense connexió a la xarxa.

En relació a la *superfície útil*, el Decret d'habitabilitat D141/2012 determina:

- Habitatges preexistents. La superfície mínima exigida és 20m².
- Habitatges d'obra nova. La superfície mínima exigida és 36m².

Les dades del Cens ens indiquen que no hi ha cap habitatge de 30m² al municipi.

Pel que fa a l'habitatge estàtic, s'han identificat casos de barraquisme deguts a problemes de vulnerabilitat. Sobretot aquests casos es troben a la zona del riu i les hortes.

3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques

Per a poder identificar les zones amb una major concentració de problemes s'han explotat les dades del Cadastre (2019) pel que fa a l'estat de conservació i necessitats de manteniment, l'eficiència energètica dels edificis i la presència d'ascensors en els edificis plurifamiliars de PB+3 i les situacions d'infrahabitatge.

En relació a l'estat de conservació, en el plànol 3.2.1 es pot observar que les edificacions amb més de 45 anys ocupen el territori de manera força homogènia.

Pel que fa a l'eficiència energètica, observem que la manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa en la pràctica totalitat del municipi. A partir del plànol 3.2.3, s'observa que en tots els barris del municipi trobem mancances d'eficiència energètica.

Pel que fa específicament a la disponibilitat d'ascensor en els edificis plurifamiliars de PB+3 o superior, a través de les dades del Cadastre (2019) i les dades obtingudes mitjançant el treball de camp, observem que les àrees amb una major presència d'edificis que no disposen d'ascensor és a Can Ros-El Trèvol, Vila Vella, La Vinyala i Grup Llinars.

La zona de les hortes i el riu, com ja hem comentat en el punt anterior, és on es concentren la majoria de casos de barraquisme.

3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment

S'observa que, per part de l'Ajuntament, s'està promovent una dinàmica de rehabilitació o de manteniment al municipi, volent promoure ajudes per reparar deficiències per a poder superar més fàcilment la ITE.

Per altra banda destacar que, segons la informació obtinguda de l'Ajuntament, al municipi s'han donat en els últims 5 anys llicències per a construir 57 habitatges unifamiliars d'obra nova i 1.766 llicències d'obra menor. Això vol dir que l'1% del parc actual és nou i el 34,5% de l'existent està reformat. Des de l'Ajuntament s'informa que previ a la crisi, la mitjana anual d'obres majors no era menor de 100. En canvi, el nombre d'obres menors s'ha mantingut molt constant.

Val a dir que es troba molta autoconstrucció al terme i que moltes de les obres es fan sense permís d'obra. Aquest fet no ajuda que, a dia d'avui, no hi hagi un inspector o inspectora que controli aquestes infraccions. Des del departament d'Urbanisme s'informa que, si hi hagués una millor pedagogia des de l'Ajuntament, es podria construir millor, complir normativa i en definitiva, millorar el parc construït.

Taula 65. Llicències d'obres majors 2014-2019

Intervenció	Nº llicències
Reforma, rehabilitació i ampliació	64
- Instal·lació d'ascensors	3
Construcció de nous habitatges	57
TOTAL	124
Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament	

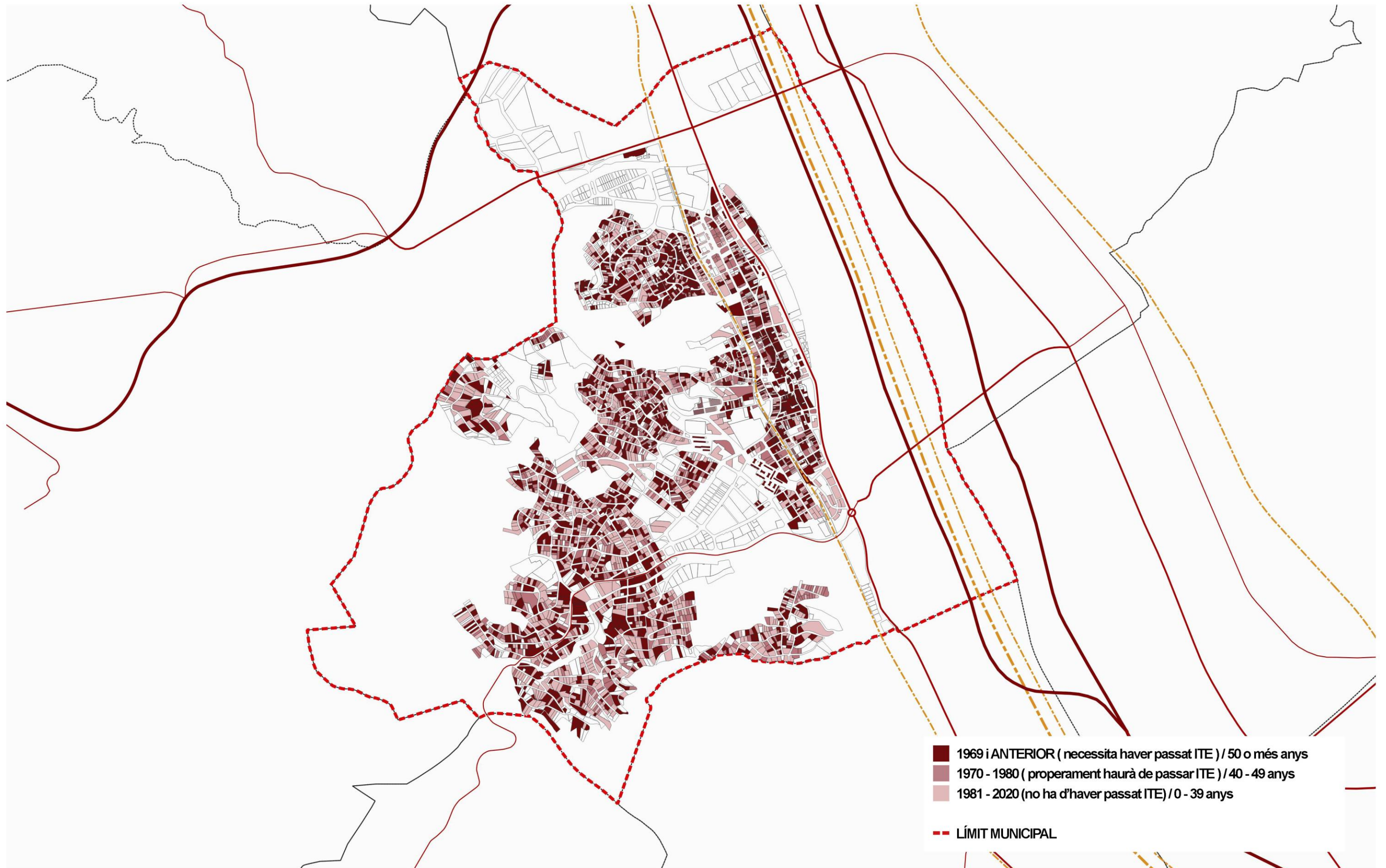
Taula 66. Llicències d'obres menors 2014-2019

Anys	Nº llicències
2015	318
2016	355
2017	360
2018	349
2019	384
TOTAL	1.766
Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament	

Taula 67. Ajuts rehabilitació Consorci Metropolità Habitatge 2014-2019

Intervenció	Nº llicències
Instal·lació ascensor i millora accessibilitat	2
Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic o energies renovables	4
Rehabilitació façana, coberta i estructura	1
Habitabilitat	7
Altres	1
TOTAL	15
Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament	

Respecte al baix nombre d'ajuts, des de Àrea d'Urbanisme s'informa que s'hauria de fer una millor difusió d'aquests ja que a la població no li arriba correctament la informació. En els últims anys, des de l'Oficina d'Habitatge, s'ha començat a fer un acompanyament a les persones per a realitzar el tràmit pertinent.



- 1969 i ANTERIOR (necessita haver passat ITE) / 50 o més anys
- 1970 - 1980 (properament haurà de passar ITE) / 40 - 49 anys
- 1981 - 2020 (no ha d'haver passat ITE) / 0 - 39 anys
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000





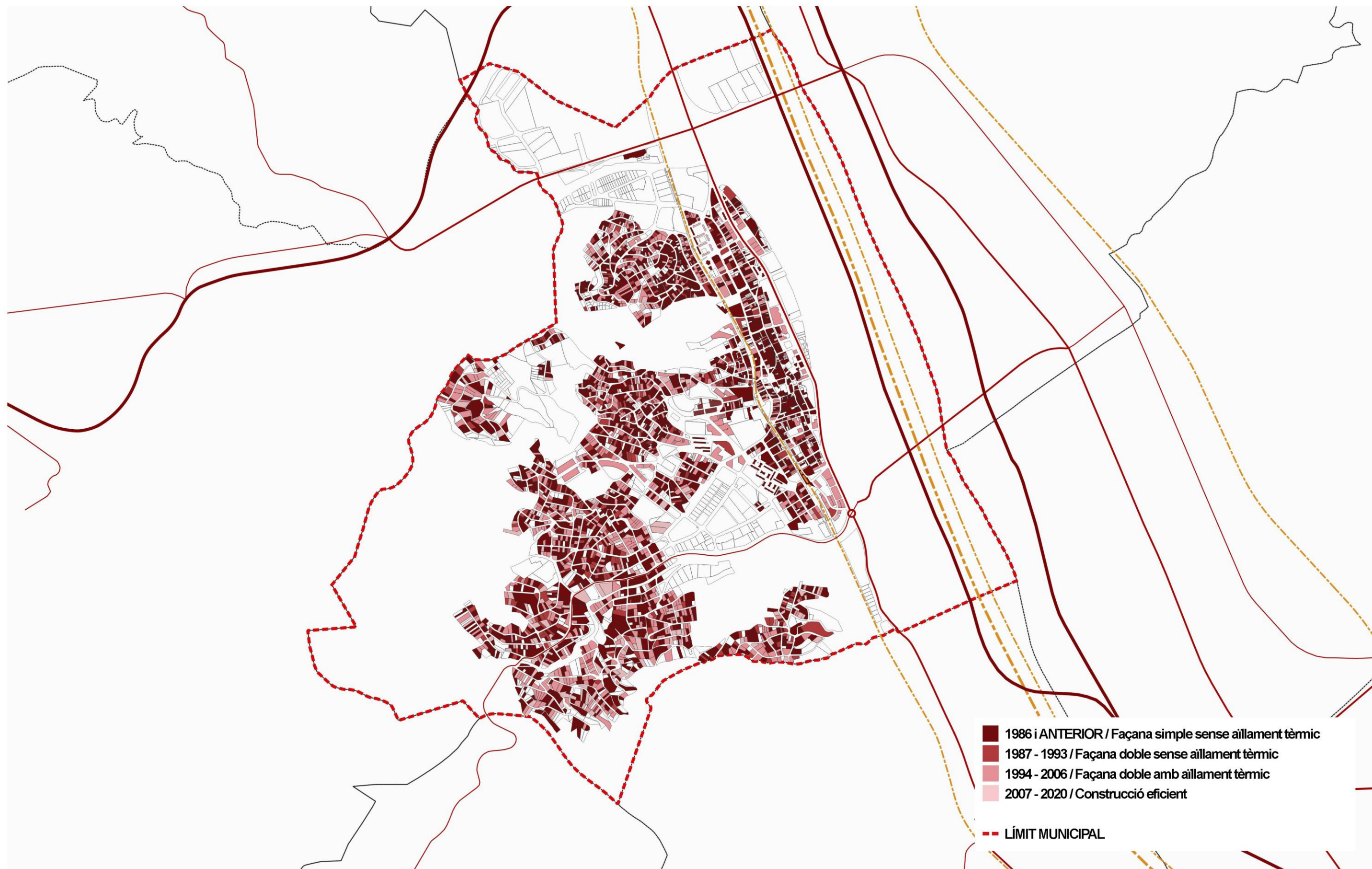
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/10.000

3.2. LA QUALITAT DEL PARC
 Intervals segons canvis de normativa d'accessibilitat en edificis de PB+3 o més

3.2.2



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000

3.2. LA QUALITAT DEL PARC
 Eficiència energètica segons tipologia constructiva i segons antiguitat

3.2.3



3.3. Ús del parc

3.3.1 Tipologia dels habitatges

Segons les dades del Cens de l'INE el 2011 la localitat del Baix Llobregat presenta un parc d'habitatges conformat, principalment, per habitatges principals (81,99%), tot i que també és significativa la presència d'habitatges secundaris (8,06%). Aquestes dades apunten a que el municipi desenvolupa un rol eminentment residencial.

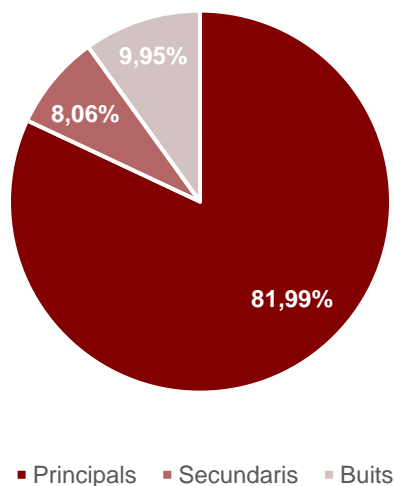
Pel que fa a la xifra d'habitatges buits se situa en un 9,95% sobre el total del parc.

Taula 68. Habitatges familiars per tipus. Sant Vicenç dels Horts (2011)

	Nombre d'habitatges	%
Principals	9.870	81,99%
Secundaris	970	8,06%
Buits	1.200	9,95%
Total	12.040	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Gràfic 33. Habitatges familiars per tipus (2011)



Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Si s'analitza l'evolució realitzada pel Cens de l'INE s'observa una clara disminució dels habitatges secundaris en el municipi, els quals decreixen del 21,85% l'any 1991 al 8,06% el 2011.

Taula 69. Evolució habitatges per tipologia. Sant Vicenç dels Horts (1991, 2001, 2011)

	1991	2001	2011
Principals	72,76%	75,52%	81,99%
Secundaris	21,85%	8,69%	8,06%
Buits	5,39%	15,79%	9,95%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 1991, 2001 i 2011

De la comparativa per tipologia d'habitatges amb l'àmbit comarcal, provincial i del conjunt de Catalunya en el Cens del 2011 es pot destacar:

- Un pes major dels habitatges secundaris al municipi que al conjunt de la comarca i la província, però inferior a la mitjana del territori català
- Un percentatge d'habitatges buits inferior a les dades provincials i del conjunt de Catalunya, però lleugerament superior al Baix Llobregat

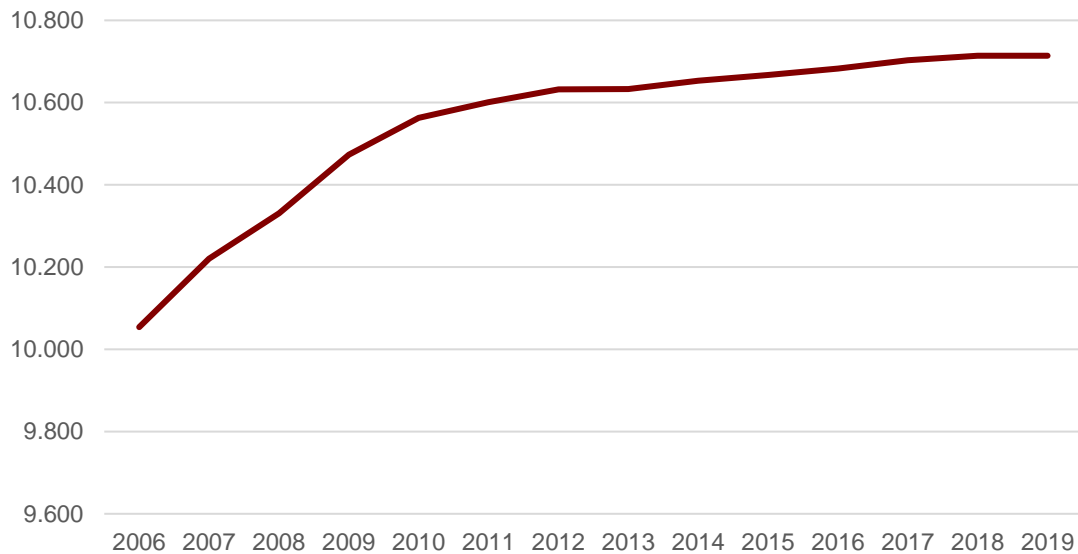
Taula 70. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)

	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Principals	81,99%	85,42%	83,30%	76,23%
Secundaris	8,06%	5,63%	5,80%	12,17%
Buits	9,95%	8,94%	10,80%	11,61%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Altres fonts com el Cadastre (2019) recullen l'evolució del nombre d'habitatges al municipi des del 2006 fins el 2019. D'aquestes dades es desprèn un augment molt significatiu del nombre d'immobles entre el 2006 (10.054 habitatges) i el 2012 (10.632).

A partir de 2012 i fins el 2019 el creixement és poc significatiu, situant-se en aquest últim any en un total de 10.714 habitatges.

Gràfic 34. Habitatges segons Cadastre. Sant Vicenç dels Horts (2006-2019)

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cadastre

Per altra banda, cal esmentar les dades del Registre d'Habitatges Buits de la Generalitat en l'àmbit dels habitatges buits propietat d'entitats financeres i grans tenidors, entre els qual destaquen les propietaris de la SAREB.

Aquestes dades s'han treballat per part del consistori demanant els consum d'aigua del 2018 i del 2019. Destaca que d'un total de 75 habitatges previs, 44 tenen un consum més elevat de 10m³ i 6 no han pogut ser localitzats.

Tanmateix, es detecten 3 habitatges amb un consum inferior a 10m³ i 22 amb consum no contractat.

Taula 71. Habitatges buits propietat d'entitats financeres inscrits al RHBO (2019)

	Consum inferior a 10m ³	Consum no contractat	No localitzat	Consum més elevat de 10 m ³	Total
SAREB	1	10	3	21	35
Altres entitats	2	12	3	23	40
Total	3	22	6	44	75

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Alhora, l'any 2017 el consistori va sol·licitar a la Diputació de Barcelona suport per conèixer l'estat real (en termes de conservació i utilització) d'un conjunt d'habitatges per als quals va acreditar la situació de desocupació que pertanyien principalment a entitats financeres. Aquestes dades es presenten a l'estudi *Detecció i intervenció en habitatges desocupats* (novembre, 2017).

Tot i que les primeres inspeccions es van dur a terme en habitatges que reunien aquestes condicions, es va haver d'adaptar l'estudi a l'observar la impossibilitat d'accedir als habitatges degut a la nul·la col·laboració de les entitats financeres. Vers aquesta dificultat i amb l'estudi bloquejat, l'ens local va cercar altres vies d'accés als habitatges amb la informació de la que disposava: l'alt nombre d'ocupacions en habitatges propietat dels bancs que disposa el municipi.

Finalment, l'estudi analitza l'ús i la conservació de 24 habitatges, dels quals 18 eren ocupats i 4 buits.

Taula 72. Tipologia habitatges inspeccionats (2017)	
	N
Habitatges ocupats	18
Habitatges buits	4
Total habitatge	24
Font: Elaboració pròpia a partir d'informació proporcionada per la Diputació de Barcelona	

De les habitatges inspeccionats se n'extreuen diverses dades. En primer lloc, el 67 % dels edificis visitats són de tipologia plurifamiliar, en principi, ideal per esdevenir habitatge social, dels quals un 69% té ascensor. Per altra banda, del total d'habitatges visitats, en les condicions actuals, un 55% no compliria amb els requeriments de la cèdula d'habitabilitat.

Pel que fa a les deficiències més comunes: el 56% dels habitatges tenen altres deficiències (problema més comú humitats per condensació a banys), el 52% dels habitatges tenen deficiències en altres instal·lacions (problema més comú absència o mal funcionament de l'equip de cuina), el 43% dels habitatges en la instal·lació elèctrica i el 43% en fusteries exteriors i l'envidrament.

També es pot relacionar la gravetat de les deficiències amb el cost de la rehabilitació: Un 50% de les deficiències han estat considerades com a lleus, un 40% com a importants i un 10% com a greus. Això explica que el 29% dels habitatges es pot rehabilitar per menys de 1.000€, un 35% entre 1.000 i 5.000€, un 26% entre 5.000 i 20.000€ i només en un 10% el pressupost ascendeix a més de 20.000€.

Pel que fa als habitatges en situació d'ocupació irregular resulta complicat disposar de dades actualitzades ja que és un fenomen fluctuant, en el qual les situacions d'ocupació canvien en qüestió de mesos.

Tot i així, l'Ajuntament disposa de les dades del registre del padró on es poden recollir les situacions d'ocupació sense títol habilitant. Entre el 14 de març del 2018 i el 28 de gener de 2020 es recullen un total de 112 habitatges en aquesta situació.

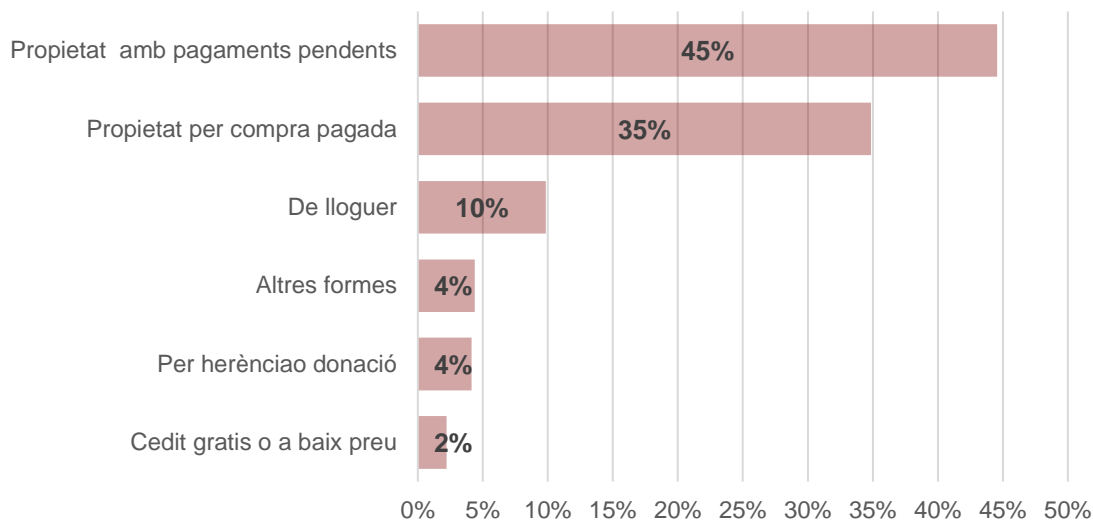
Taula 73. Habitatges en situació d'ocupació sense títol habilitant (14/03/2018-28/01/2020)	
Habitatges ocupats	112
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts	

3.3.2 Règim de tinença

Pel que fa al règim de tinença, la majoria d'habitatges estan en règim de propietat segons les dades del Cens del 2011. Concretament, fins un 80%, dels quals 45% amb pagaments pendents i 35% amb la compra finalitzada.

El lloguer només representa el 10% del total del parc, una xifra força baixa.

Gràfic 35. Habitatges familiars principals segons forma de tinença. Sant Vicenç dels Horts (2011)



Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

La localitat del Baix Llobregat presenta, en comparació amb la resta d'àmbits analitzats, un parc d'habitatges amb més predominança de la propietat enfront del lloguer. En especial amb els percentatges provincials i del conjunt de Catalunya que representen el doble que al municipi.

Taula 74. Règim de tinença. Comparativa (2011)				
Règim de tinença	Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat	Prov. de Barcelona	Catalunya
Propietat Pagada	34,86%	36,47%	36,08%	34,80%
Propietat Pagaments Pendents	44,55%	41,24%	33,80%	34,06%
Propietat Herència o Donació	4,13%	3,14%	4,20%	5,30%
Lloguer	9,85%	14,17%	20,21%	19,70%
Altres	2,22%	1,45%	5,55%	5,80%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent a Sant Vicenç dels Horts és el Pla General Metropolità 1976 (PGM) i les seves modificacions. Destaca una quantitat important de modificacions del PGM per tractar de regularitzar o adaptar situacions de disconformitat urbanística o ajustar errors de topografia, alineacions, etc.

Els altres planejaments d'aplicació, o en fase de redacció, són els següents:

- L'avantprojecte del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya 2019.
- El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat el 20 d'abril de 2010 és d'aplicació. El pla propulsa una estructura nodal del territori.
- El Pla Director Urbanístic Metropolità (PDU) està en fase d'Avanç.

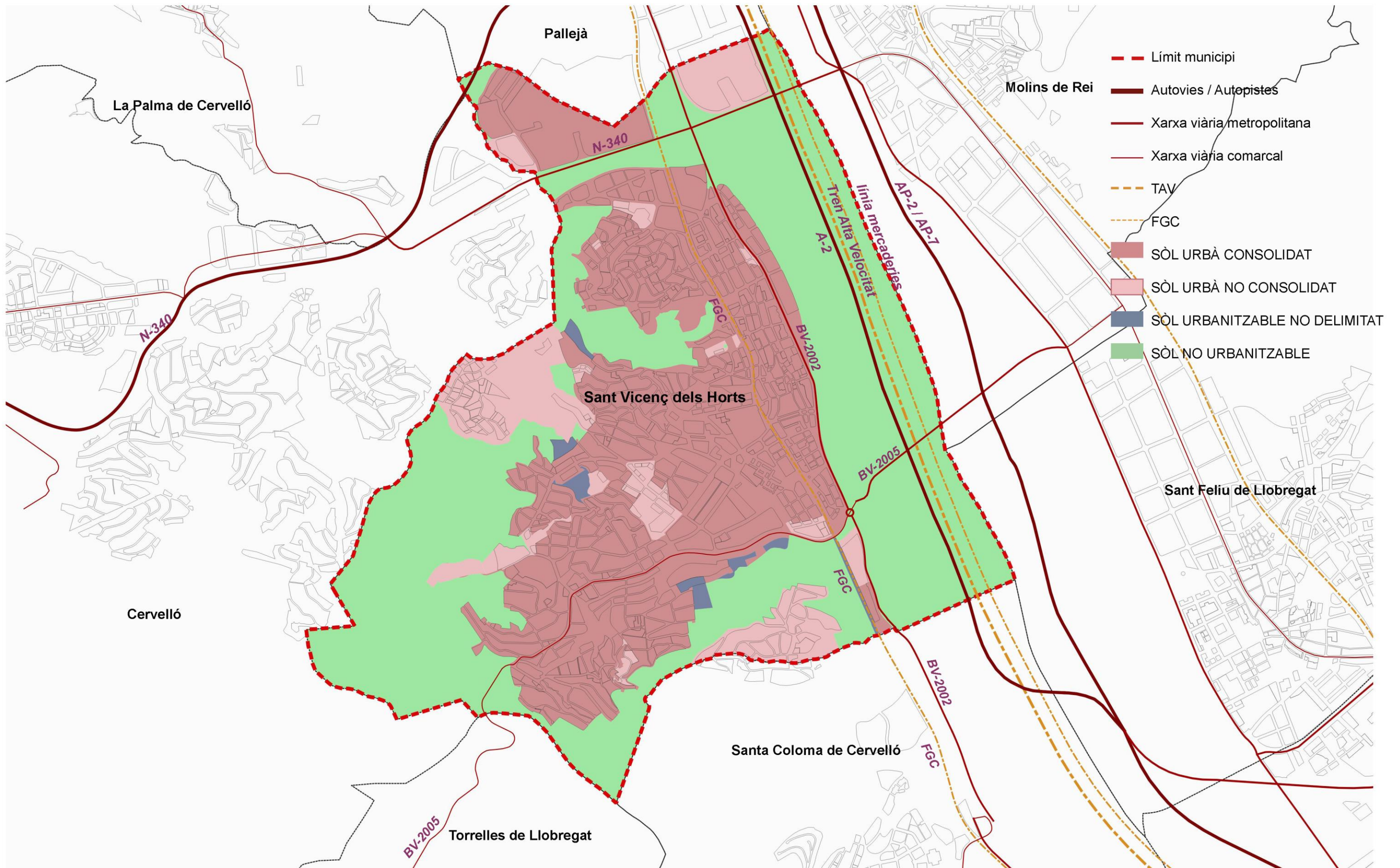
Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

Del planejament vigent (PGM) se'n desprèn la diferenciació entre la zona de la plana i de les urbanitzacions de muntanya. L'avanç del PDU també remarca aquest fet.

A la taula 72 i el plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Gairebé la meitat de la superfície del municipi de Sant Vicenç dels Horts és de Sòl No Urbanitzable, el caràcter natural del municipi és molt present tant per la presència del riu tant com la gran extensió de zona més muntanyosa.

Taula 75. Superfícies segons classificació del sòl		
	Sòl (Ha)	Sòl %
SÒL URBÀ	368,5	38,4%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	130,3	13,6%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	0,06	0%
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	8,8	0,009%
SÒL NO URBANITZABLE	451,7	47,1%
TOTAL	959,4	100%
Font: Elaboració pròpia proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts		

Pel que fa al sostre residencial, el PGM no determina un nombre concret total d'habitatges a desenvolupar.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000

4.2 Estat d'execució del sòl residencial

4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC

S'analitza la informació que aporta el llistat d'expedients de llicència d'obres majors concedides en el període 2015-2019. En base a això observem que s'ha tramitat 124 llicències d'obra, 70 de les quals són per a la construcció de nous habitatges. En el plànol 4.2.3 podem observar que les noves construccions han aparegut de manera dispersa per tot el municipi, concentrant-se més la Vila Vella possiblement per substitucions d'edificacions antigues.

4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD

A la següent taula es mostren els diferents sectors i polígons d'actuació, que tenen potencial de creixement, i el seu estat.

Taula 76. Desenvolupament del planejament vigent				
Planejament urbanístic	Gestió urbanística	Nom	Sup. Sector (m²)	Estat
M.P.G.M.	P.A.	De les zones verdes per a la creació d'un parc central, parc del Pi Gros	8.867,0	Aprovació Definitiva
M.P.G.M.		Creació d'una dotació d'habitatges per a joves al camí de la Font de Sant Josep.	1.572,0	Aprovació Definitiva
M.P.G.M.	U.A. 5	Sectors SV-87-88 i SV-89 en la façana del Llobregat	1.334,0	Parcialment executat
M.P.G.M.	P.A.U. C/Eivissa	Font del Llargarut	16.537	Aprovació definitiva
M.P.P.	P.A.U. II	Sant Antoni (SV-192)	12.418,7	Executat
P.E.R.I.	U.A.3, U.A.5	Prat de la Riba	12.418,7	Parcialment Executat
Font: RPUC				

Esmentar aquí el "Catàleg d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics de la comarca del Baix Llobregat" per part de la Diputació de Barcelona. En aquest catàleg s'analitza i determina l'estat de les urbanitzacions que tenen algun tipus de problemàtica a nivell urbanístic, com pot ser, per exemple, que estiguin en procés de legalització, que hi hagi zones pendents de reparcel·lació o hi hagi manca de serveis bàsics.

Les urbanitzacions detectades amb deficiències urbanístiques a Sant Vicenç dels Horts, segons el catàleg esmentat, són Sant Roc, que ha sol·licitat assistència a la Diputació de Barcelona per fer el Projecte de reparcel·lació conjunt per cooperació, i La Font del Llargarut, actualment amb el projecte de reparcel·lació en redacció (amb el suport de l'AMB), cessions no executades i moltes deficiències en serveis bàsics.

A més, en el catàleg s'esmenten altres zones i àmbits amb deficiències urbanístiques. La franja anomenada Sant Antoni forestal, el sector de la cremada i l'àmbit de La contra selva.

4.3 Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula 77 s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament. En els plànols 4.3.1 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 323 habitatges nous, dels quals 75 estan previstos com a habitatges protegits i 44 són dotacionals, per tant, hi ha 119 habitatges amb algun tipus d'ajut social i/o econòmic, és a dir un 37% del total.

La construcció dels 44 habitatges dotacionals definits per la modificació puntual de PGM a la Font de Sant Josep és complex i tindrà un sobre cost econòmic atès que cal soterrar una línia d'alta tensió que creua pel mig de la parcel·la.

També s'ha d'afegir el nombre d'habitatges encara pendents de definir en la UA-5.

El total de reserves de terrenys de possible adquisició que s'obtenen de la suma dels sòls destinats a superfície pública és de 102.430m², un 70% del total afectat pels diferents plans.

Taula 77. Potencial d'habitatge del planejament

Planejament urbanístic	Gestió urbanística	Sup. Sector / Polígon (m ²)	Sup. Sostre habitatge (m ²)	Densitat	Total hab.	% H.P.O	H.P.O	Hab. Dot.	Prev. Sup. Sòl Públic (m ²)
MPGM Font de Sant Josep	-	1.572	2.515	57 m ² /hab	44	-	-	44	270 (38,29%)
TOTAL MPGM		1.573	2.515	-	44	-	-	44	270 (38,29%)
M.P.G.M. SV-87-88 i SV-89 en la façana del Llobregat	U.A. 5	6.241	3.869	62,5 hab/ha	39	-	-	-	2.694 (43,2%)
M.P.P Sant Antoni SV-	Polígon II	33.031	11.484,3	44,4 hab/ha	14	-	-	-	20.612 (62,4%)

192									
M.P.G.M. Font del Llargarut	PAU Carrer Eivissa	16.537	4.200	28,4 hab/ha	47	75%	35	-	12.064 (72,95%)
M.P.G.M. parc del Pi Gros	M.10PA	6.300	1.680	33,3 hab/ha	21	30%	7	-	5.393 (85,6%)
M.P.G.M. parc del Pi Gros	M.19PA	11.412	2.716	29,8 hab/ha	34	30%	11	-	9.598 (84,1%)
M.P.G.M. parc del Pi Gros	M.22PA	16.557	3.400	25,4 hab/ha	42	30%	13	-	12.694 (76,6%)
M.P.G.M. parc del Pi Gros	M.25PA	14.048	2.750	25,6 hab/ha	36	30%	9	-	11.305 (80,4%)
P.E.R.I. Prat de la Riba	U.A.3	-	1.690	-	17	-	-	-	843
P.E.R.I. Prat de la Riba	U.A.5	-	2.121	-	21	-	-	-	1.038
TOTAL P.A.U. – U.A.		64.855	33.910,3		271		75	-	51.594 (79,55%)
TOTAL PGM (sense SND)		145.976			315	23%	75	44	102.430 (70,16%)
Font: Elaboració pròpia en base RPUC									

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments. Veure plànol 4.2.2.

El Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, defineix un seguit de possibles emplaçaments qualificats de sistema d'equipaments que són de titularitat pública o estan en procés d'adquisició per part de l'Ajuntament, i els quals tenen les condicions topogràfiques i de situació idònies per crear noves reserves d'equipament d'allotjament dotacional. D'acord amb el Decret Llei 17/2019, les noves reserves es crearan mitjançant la redacció d'un pla especial urbanístic que definirà el nou ús, els espais comuns, la densitat residencial i els paràmetres d'ordenació volumètrica si s'escau.

En el plànol 4.2.2 de solars buits i equipaments comunitaris no construït, observem que, els equipaments estan força ben distribuïts per tot el municipi menys a la Vila Vella i Can Ros i que els solars buits predominen al barri de Sant Antoni.

A continuació es presenten els possibles emplaçaments per implantar nou allotjament dotacional (podem veure'ls reflectits en el plànol 4.2.3):

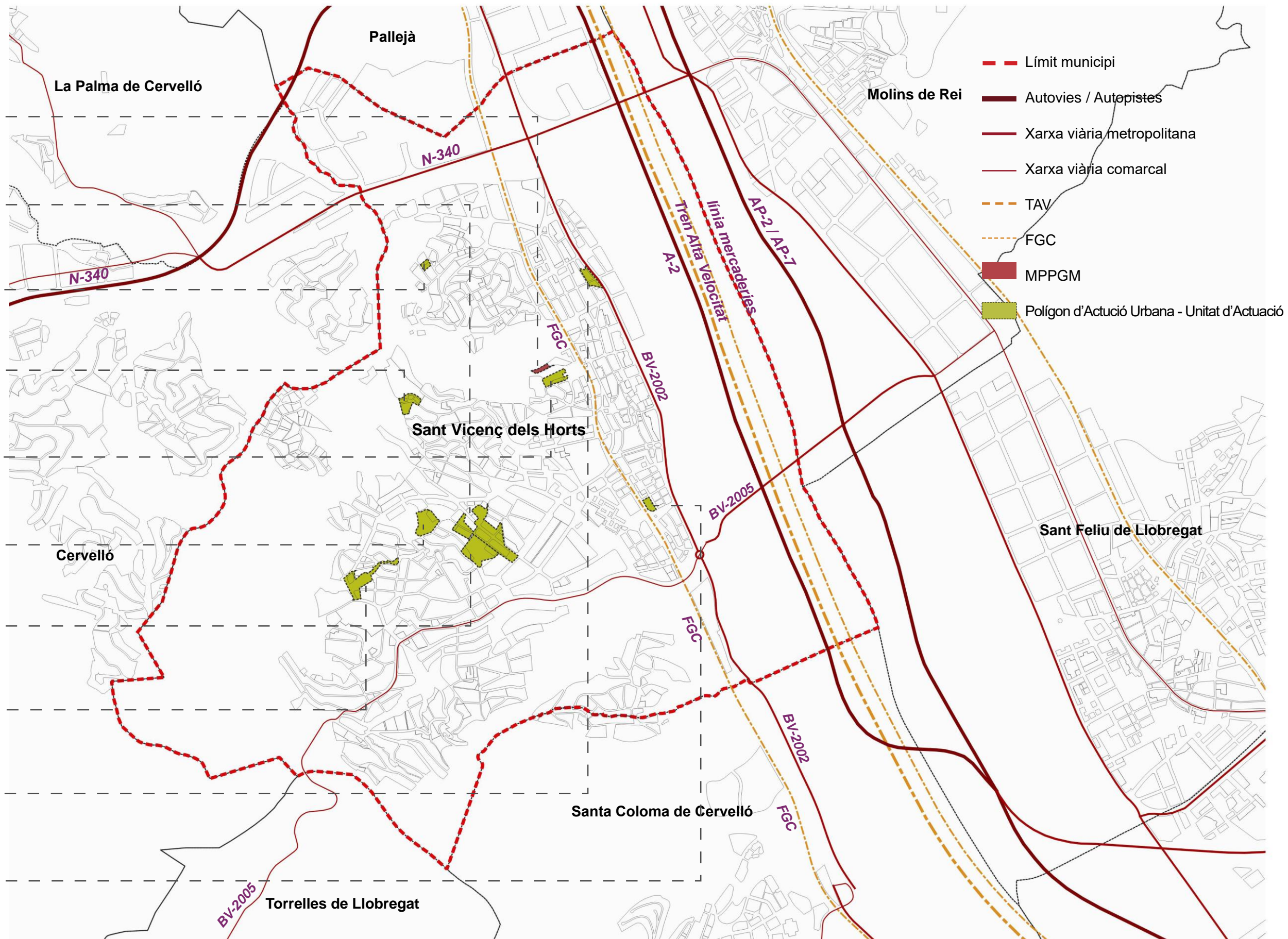
- Sòls situats al carrer Lucena del barri de Sant Antoni. Amb una superfície de 7400 m², aquests terrenys podrien incorporar aproximadament entre 60 i 80 habitatges dotacionals.
- Sòls situats al carrer Alexandre Planas al barri de Prat de la Riba. Amb una superfície d'uns 1000 m², s'hi podrien crear una reserva d'entre 14 i 18 habitatges dotacionals.

Tal com es desprèn de l'anàlisi realitzat pel present document, Sant Vicenç dels Horts no disposa de gaires reserves de sòl per implantar habitatge de nova construcció. És per aquest motiu que l'Ajuntament proposa la transformació de sòls mitjançant la redacció de modificacions puntuals de PGM per incrementar el parc d'habitatge assequible (habitatge protegit, habitatge protegit de lloguer i habitatge dotacional). En aquest sentit, l'objectiu és crear reserves d'habitatge assequible superiors als estàndards fixats per la Llei d'Urbanisme.

En concret es proposa transformar els següents àmbits:

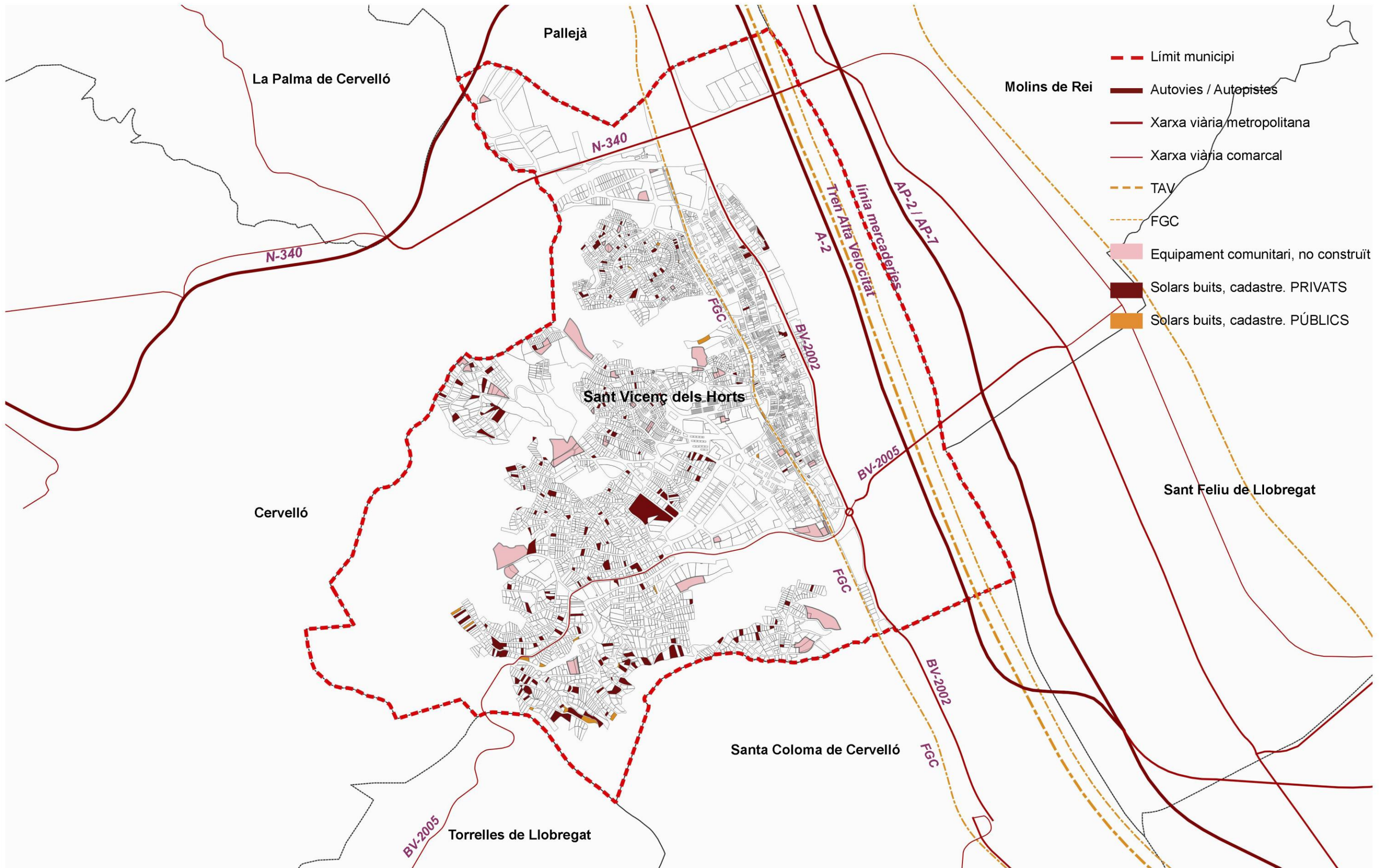
- Polígon industrial Bofarull i el seu entorn. És un teixit industrial situat en l'extrem nord del municipi que actualment es troba molt deteriorat. El polígon industrial està inclòs en un polígon d'actuació urbanística delimitat per un Pla de Millora Urbana vigent des de l'any 2000 amb l'objectiu de reordenar el sector i legalitzar les indústries i les activitats que s'hi duen a terme. Des de fa més d'una dècada que no es donen noves llicències d'activitats. Entenem que per la seva situació i la seva dimensió pot ser una bona oportunitat per crear importants reserves d'habitatge assequible.
- Àmbit fluvial sud. Terrenys situats a l'extrem sud del complex de la Vailet i adjacents a la carretera de Sant Boi . Són sòls qualificats majoritàriament per espais lliures de protecció de sistemes, clau 9. Tot i que la dimensió es menor que l'àmbit del Polígon Bofarull s'hi poden generar reserves d'habitatge assequible substancials.

MPPGM Font de Sant Josep Superfície 1.572m ² 44 Habitatges Dotacionals
P.A.U. II PP SV-192 Sant Antoni Superfície 38.031m ² 14 Habitatges Lliures
P.A.U. 11 M. PERI Sant Josep Superfície -
PAU Carrer Eivissa Superfície 16.538m ² 12 Habitatges Lliures 35 HPO
M.10PA M.P.G.M. parc del Pi Gros Superfície 6.300m ² 14 Habitatges Lliures 7 HPO
M.19PA M.P.G.M. parc del Pi Gros Superfície 11.412m ² 23 Habitatges Lliures 11 HPO
M.22PA M.P.G.M. parc del Pi Gros Superfície 16.577m ² 29 Habitatges Lliures 13 HPO
M.25PA M.P.G.M. parc del Pi Gros Superfície 14.048m ² 27 Habitatges Lliures 9 HPO
UA5 SV.87, 88 i 89 Facana del Llobregat Superfície: 6.241m ² 39 Habitatges Lliures
UA3 i UA5 PERI Prat de la Riba Superfície: XX Habitatges



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

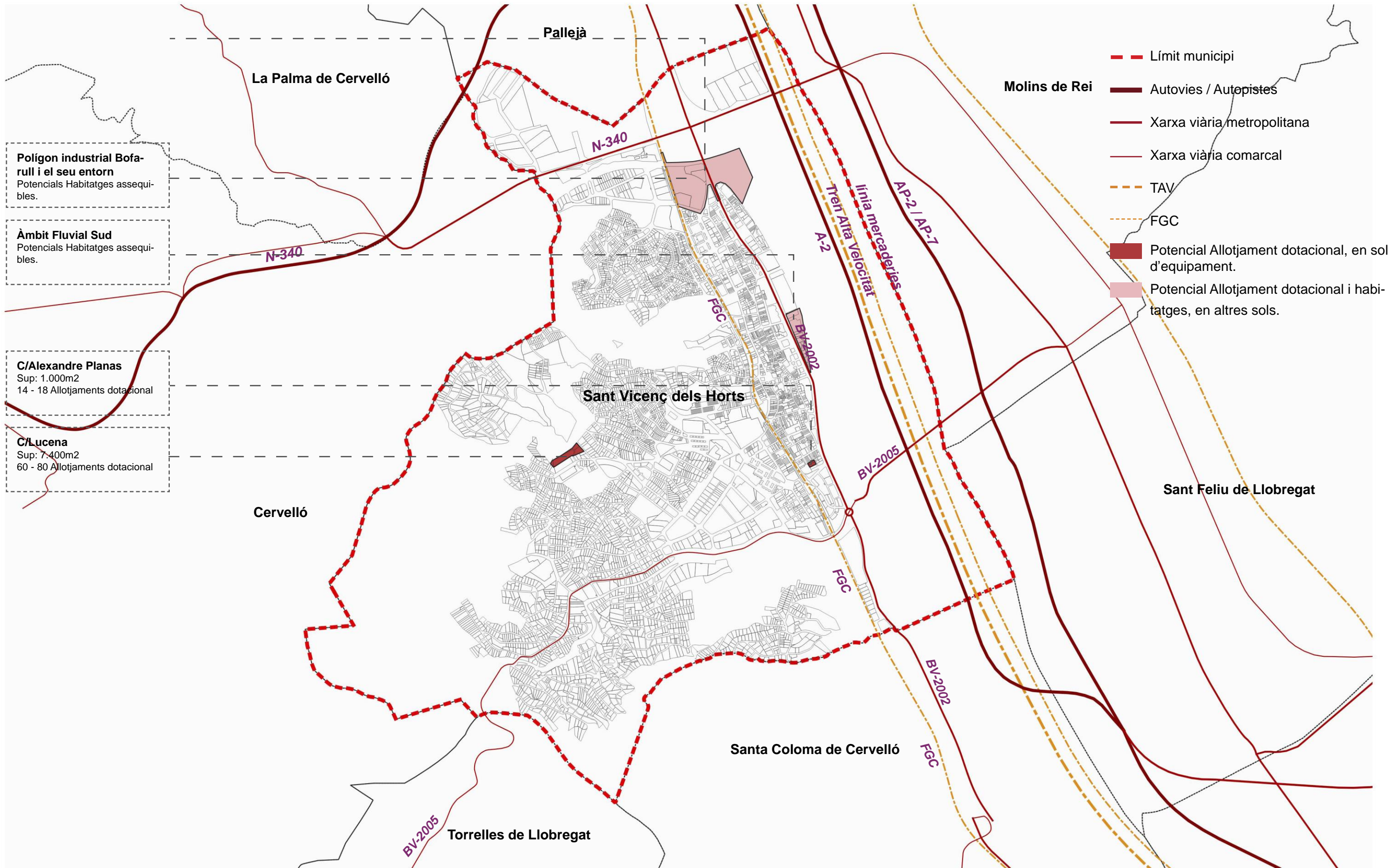


PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000

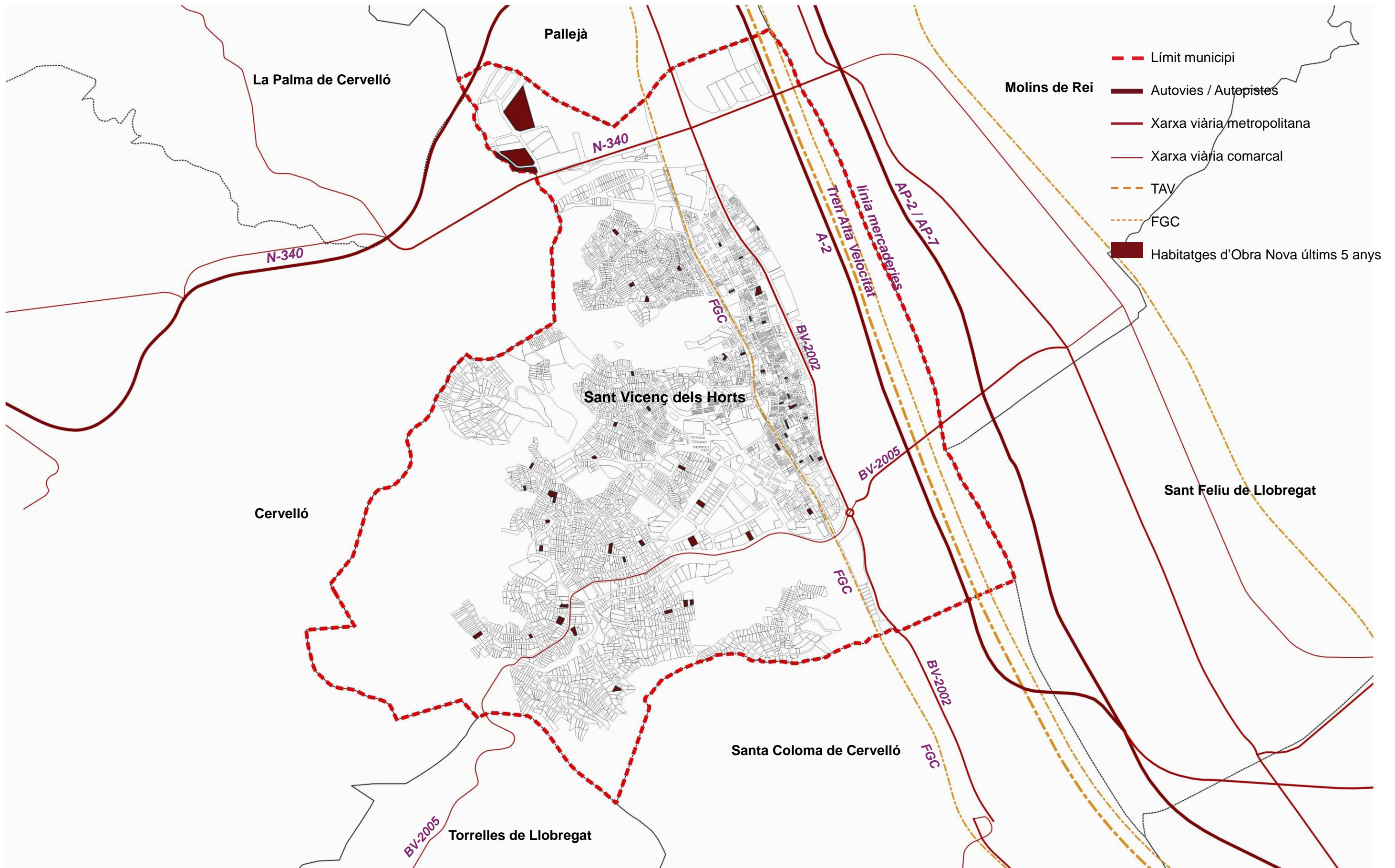




PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

2020

Escala 1/20.000

150

5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1. Organigrama polític i tècnic

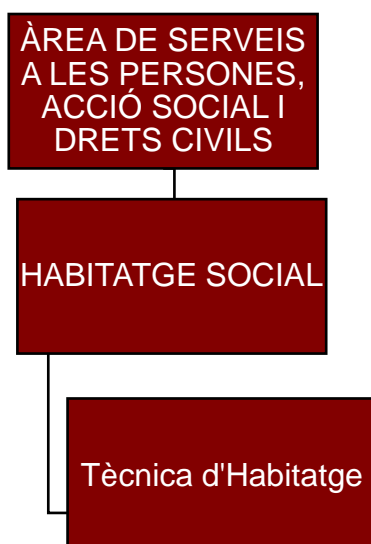
Les competències d'*Habitatge Social* s'inclouen dins l'Àrea de Servei al Territori i a la Sostenibilitat (veure figura 2). Concretament, l'àmbit d'habitatge es regeix sota la denominació *Habitatge Social* i és d'on depèn l'Oficina Local d'Habitatge (OLH).

Pel que fa a l'estructura de recursos humans de l'OLH, s'assigna una persona amb categoria laboral del grup A2, nivell 20, que correspon a una tècnica en matèria d'habitatge amb dedicació exclusiva (35h a la setmana) i una retribució total anual (any 2019) de 30.319,11€. També destaca un reforç administratiu externalitzat. Així doncs l'estructura de recursos humans d'Habitatge Social és:

- Regidora d'Habitatge
- Tècnica d'Habitatge Social: amb dedicació complerta de 35 hores a la setmana.
- Reforç administratiu externalitzat pel Programa de la xarxa de mediació social mitjançant un concurs adjudicat a Provivienda¹².

Cal remarcar la novetat en la incorporació d'aquesta figura, que arriba al consistori al maig del 2019. Fins el moment, totes les tasques relacionades amb l'habitatge es gestionaven entre diferents perfils. Per tant, la incorporació d'aquesta figura suposa una centralització de les tasques i serveis en aquesta matèria.

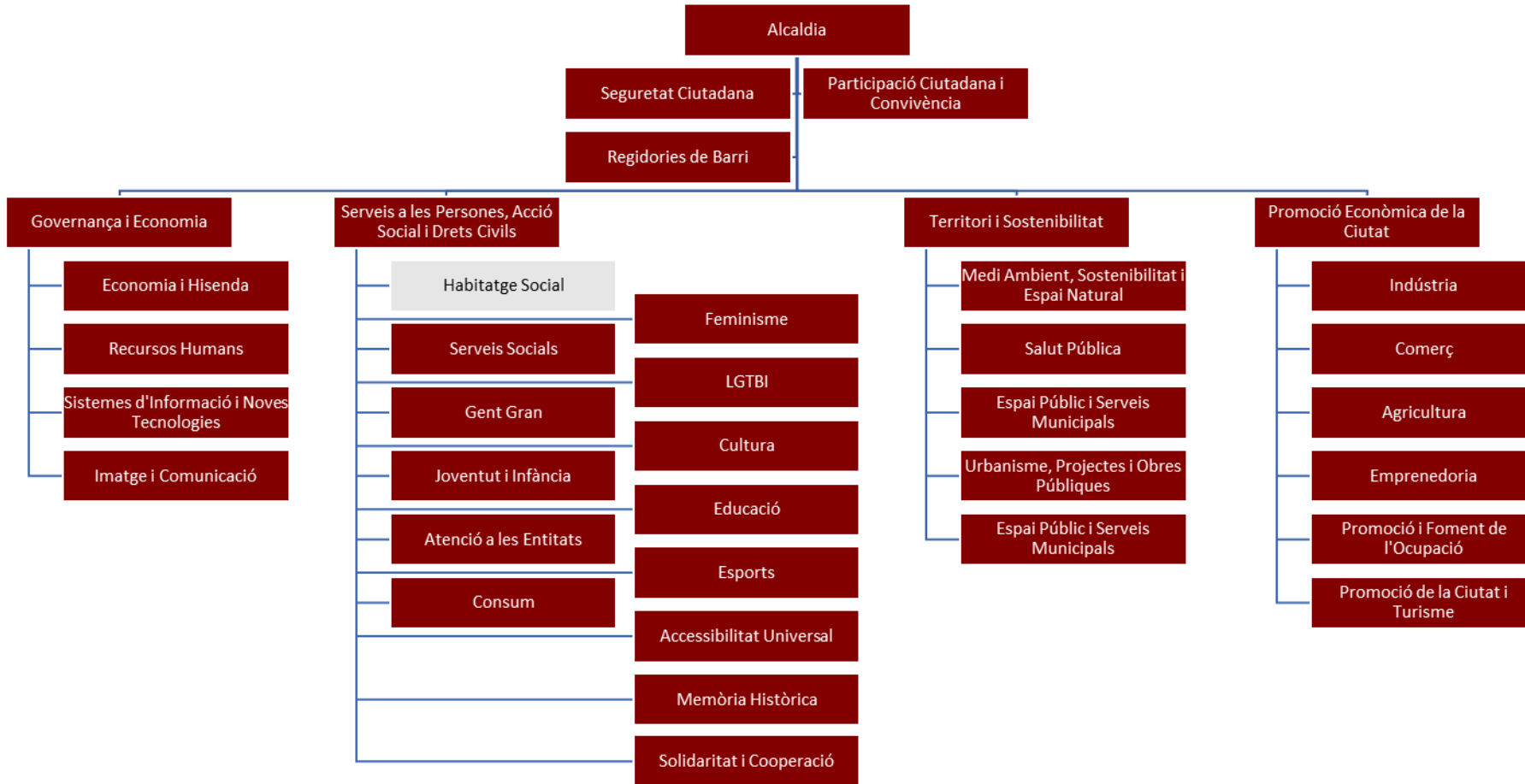
Figura 1. Organigrama Oficina Habitatge



Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

¹² Associació que treballa per vetllar pels drets d'accés a l'habitatge de la ciutadania, en especial per aquells col·lectius amb major dificultats o problemàtiques d'accés i manteniment.

Figura 2. Organigrama general de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts



Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

5.1.2. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2015-2018 de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 29,5 i els 30,5 milions d'euros; és a dir, amb una variació positiva (+3,5%) d'un milió euros en aquests quatre anys.

Aquest increment s'explica, bàsicament, a partir de l'augment en les transferències corrents (0,9M€) i dels impostos indirectes (0,1M€).

En aquest sentit, les fonts principals de finançament corrent de l'Ajuntament són les que provenen del capítol 1 relatiu a impostos directes (51,6%), el capítol 4 de transferències corrents (33,8%) i el capítol 3 de taxes, preus públics i altres ingressos (12,9%).

Pel que fa a les despeses totals, aquestes també han augmentat en el decurs dels anys 2015-2018; concretament han incrementat en 700.000 euros (+5,5%).

Aquest creixement de despesa s'argumenta a partir, sobretot, del capítol 1 relatiu a les despeses de personal (0,9M€), del capítol 2 de despeses corrents en béns i serveis (0,7M€) i del capítol 4 de transferències corrents (1,2M€).

En canvi, en els quatre anys objecte d'estudi hi hagut un decrement d'un milió d'euros en despeses de capital. Per tant, l'ajuntament ha contingut el deute amb tercers i ha anat amortitzant el que tenia adquirit.

Amb tot, durant el període 2015-2018 es manifesta com l'increment d'ingressos corrents per càpita ha estat del 5% mentre que el de despeses corrents per càpita ha estat de l'11% (veure taula 76).

Taula 78. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2015-2018)

	2015	2016	2017	2018	2015-2018
Ingressos corrents (€/hab)	1003,79	1048,84	1104,64	1050,64	5%
Despeses corrents (€/hab)	841,96	858,03	882,94	938,70	11%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT i IDESCAT

Pel que fa a la diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals – tot havent descomptat el capítol 3 de despeses, de despeses financeres –, aquesta ha donat lloc a un estalvi brut positiu en els quatre darrers exercicis. Tot i això, aquest estalvi ha minvat en els últims quatre anys (-31,5%). Tanmateix, s'ha de remarcar que l'estalvi brut de l'últim exercici presenta valors absoluts positius.

A més, l'estalvi net, que és la diferència entre el total d'ingressos corrents i el total de les despeses corrents – incloses les despeses financeres – més els passius financers, també va presentar resultats positius per aquest període. L'estalvi net per al 2018 és de 2,3 milions.

Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Pressupostos consolidats

CAPÍTOLS							Índex de variació			
	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	2015-2018	2017-2018
1	15.044.290	53,6%	16.326.364	55,7%	16.030.212	51,9%	15.138.800	51,6%	0,6%	-5,6%
2	51.421	0,2%	118.160	0,4%	109.671	0,4%	188.640	0,6%	266,9%	72,0%
3	3.738.787	13,3%	3.462.038	11,8%	4.382.687	14,2%	3.771.291	12,9%	0,9%	-14,0%
4	9.014.966	32,1%	9.021.997	30,8%	10.073.230	32,6%	9.915.801	33,8%	10,0%	-1,6%
5	239.480	0,9%	398.195	1,4%	314.189	1,0%	299.479	1,0%	25,1%	-4,7%
Ingressos corrents	28.088.943	100,0%	29.326.754	100,0%	30.909.988	100,0%	29.314.011	100,0%	4,4%	-5,2%
6	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
7	1.357.777	100,0%	857.962	2,8%	1.286.052	100,0%	1.162.411	100,0%	-14,4%	-9,6%
8	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
9	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
Ingressos de capital	1.357.777	100,0%	857.962	2,8%	1.286.052	100,0%	1.162.411	100,0%	-14,4%	-9,6%
TOTAL INGRESSOS	29.446.720		30.184.716		32.196.041		30.476.423		3,5%	-5,3%
1	9.876.152	41,9%	9.899.686	41,3%	9.965.860	40,3%	10.701.608	40,9%	8,4%	7,4%
2	10.836.733	46,0%	10.215.577	42,6%	10.821.587	43,8%	11.503.975	43,9%	6,2%	6,3%
3	71.684	0,3%	47.674	0,2%	36.175	0,1%	27.983	0,1%	-61,0%	-22,6%
4	2.776.125	11,8%	3.828.347	16,0%	3.882.813	15,7%	3.957.058	15,1%	42,5%	1,9%
Despeses corrents	23.560.694	100,0%	23.991.283	100,0%	24.706.434	100,0%	26.190.624	100,0%	11,2%	6,0%
6	5.631.944	82,7%	3.416.678	67,3%	4.330.803	83,3%	3.900.423	66,5%	-30,7%	-9,9%
7	90.518	1,3%	653.023	12,9%	-	0,0%	1.131.280	19,3%		
8	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
9	1.087.090	16,0%	1.005.116	19,8%	868.875	16,7%	829.745	14,2%	-23,7%	-4,5%
Despeses de capital	6.809.552	100,0%	5.074.817	100,0%	5.199.678	100,0%	5.861.448	100,0%	-13,9%	12,7%
TOTAL DESPESES	30.370.247		29.066.101		29.906.112		32.052.073		-1,5%	7,2%
ESTALVI BRUT*	4.599.933		5.383.145		6.239.730		3.151.370		-31,5%	-49,5%
ESTALVI NET(**)	3.441.159		4.330.355		5.334.680		2.293.642		-33,3%	-57,0%

Notes

(*)= Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excepte els interessos (capítol 3 de despeses)

(**)= Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

Font: Muncat.cat

5.1.3. Solvència financera, autofinançament i endeutament

D'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats locals no podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini, quan dels estats financers que reflecteixin la liquidació del pressuposts, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

Segons l'apartat 2 de l'esmentat article, les entitats locals necessitaran l'autorització del Ministeri d'Economia o, en aquest cas, del Govern de la Generalitat de Catalunya ateses les competències que li atribueix l'Estatut, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quan el volum total del capital viu de les operacions de crèdit vigents, a curt i llarg termini, excedeixi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici immediatament anterior.

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2018 és de 2,4 milions d'euros.

Per tant, es situa al 7,7% de la xifra total d'ingressos liquidats l'any 2017; 30,9 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre i quan l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els límits argumentats amb anterioritat.

En relació a la capacitat que té l'ajuntament de finançar la seva activitat a partir dels ingressos originats a partir de la tributació –és a dir, la capacitat de finançar el funcionament de l'activitat consistorial- mostra un saldo positiu. De fet, els ingressos corrents cobreixen amb escreix les despeses corrents. Per tant, no és estrictament necessari recórrer a fonts de finançament de capital alienes a la tributació natural del municipi.

Malgrat tot, la diferència entre els ingressos corrents tributaris (conceptes 1, 2 i 3) i les despeses corrents (capítol 1 i 2), en tots els exercicis han presentat dèficit. Tanmateix, ateses les transferències corrents sempre s'ha obtingut un saldo positiu.

5.1.4. Nivells d'inversió

El nivell de despesa del consistori ha seguit una tendència a la baixa en els últims anys, el que es tradueix en una reducció de la inversió des del 2015 de 1,7 milions d'euros, és a dir d'un -30,7%.

Tal i com es veurà en el proper apartat en què es classifica les despeses per programa, les inversions dutes a terme en terme d'habitatge (programa 152) han sigut inexistentes durant el període objecte d'estudi¹³ o, si més no, en els pressupostos liquidats per programes s'ha reflectit atenent altres els criteris.

¹³ Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.

5.1.5. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes

Els ingressos liquidats provenen, bàsicament, dels impostos directes i de les taxes i preus públics.

Per una banda, els impostos directes (impost sobre béns immobles, impost sobre vehicles de tracció mecànica, impost sobre activitats econòmiques, impost sobre increment del valor de terrenys de naturalesa urbana) aporten el 84% dels ingressos ordinaris a les arques municipals.

Pel que fa a l'impost sobre béns immobles, el més rellevant dins el conjunt d'ingressos, aquest ha estat més o menys estable dins el període, excepte el darrer any en què ha experimentat una davallada significativa (-7%).

Per altra banda, les taxes i preus públics, suposen el 15% de les entrades tributàries amb una tendència a l'alça, tot i que moderada, durant el període.

Taula 79. Comparativa d'ingressos desglossat per conceptes

CONCEPTES	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	2015-2018	2017-2018
Impost sobre béns immobles	9.350.372	53%	9.278.974	49%	9.601.526	51%	8.928.796	49%	-4,5%	-7,0%
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	1.568.413	9%	1.571.537	8%	1.577.066	8%	1.582.427	9%	0,9%	0,3%
Impt. s/increment valor terrenys naturalesa urbana	2.361.696	13%	3.795.508	20%	3.071.736	16%	2.825.127	16%	19,6%	-8,0%
Impost sobre activitats econòmiques	1.763.808	10%	1.680.345	9%	1.779.884	9%	1.802.450	10%	2,2%	1,3%
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	51.421	0%	118.160	1%	109.671	1%	188.640	1%	266,9%	72,0%
Taxes	2.451.643	14%	2.450.152	13%	2.544.427	13%	2.601.478	14%	6,1%	2,2%
Preus públics	204.051	1%	217.025	1%	197.982	1%	230.334	1%	12,9%	16,3%
INGRESSOS	17.751.405	100%	19.111.702	100%	18.882.292	100%	18.159.252	100%	2,3%	-3,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

D'acord amb l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la què s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 de especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva finalitat i objectius que es proposi assolir.

Així, l'àrea de despesa de deute públic que comprèn els interessos i l'amortització del deute públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest

una evolució a la baixa (-26%) durant el període. Per tant, la contenció del deute i l'amortització del mateix han estat un objectiu latent durant els darrers anys.

Taula 80. Comparativa de despeses consolidades desglossades per programes

									Índex de variació	
PROGRAMES	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	2015-2018	2017-2018
Deute públic	1.158.774	4%	1.052.790	4%	905.050	3%	857.728	3%	-26,0%	-5,2%
Serveis públics bàsics	11.680.257	38%	9.633.091	33%	11.568.251	39%	9.885.800	31%	-15,4%	-14,5%
Actuacions de protecció i promoció social	3.641.264	12%	3.709.449	13%	4.187.854	14%	4.641.553	14%	27,5%	10,8%
Producció de béns públics de caràcter preferent	4.970.626	16%	4.511.530	16%	3.928.528	13%	5.828.866	18%	17,3%	48,4%
Actuacions de caràcter econòmic	1.134.934	4%	1.201.905	4%	1.257.831	4%	1.310.710	4%	15,5%	4,2%
Actuacions de caràcter general	7.784.390	26%	8.957.335	31%	8.058.598	27%	9.527.415	30%	22,4%	18,2%
DESPESES CONSOLIDADES	30.370.247	100%	29.066.101	100%	29.906.112	100%	32.052.073	100%	5,5%	7,2%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

Dins de l'àrea de despesa dels serveis públics bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a l'habitatge i urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'habitatge i urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associats directament a el desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i als de conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.

- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

Cal posar de manifest que, en els darrers anys, els pressupostos liquidats de l'ajuntament no han reflectit despesa generada en aquests subprogrames.

Tanmateix, el motiu és que, des d'Intervenció de l'Ajuntament, es suggereix que les partides pressupostàries d'aquest àmbit s'encasellin en altres programes. D'aquesta manera és administrativament menys difícil la reassignació pressupostària cap a altres funcionalitats.

Taula 81. Comparativa de despeses consolidades desglossades per programes

PROGRAMES									Índex de variació	
	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	2015-2018	2017-2018
Administració General d'Habitatge i Urbanisme	491.580	12%	1.566.646	51%	445.656	10%	374.452	22%	-9,3%	-71,6%
Urbanisme	417.546	11%	139.692	5%	441.601	10%	12.296	1%	5,8%	216,1%
Habitatge	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		
Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		
Conservació i rehabilitació de les edificacions	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%		
Vies públiques	3.048.355	77%	1.391.901	45%	3.753.718	81%	1.299.239	77%	23,1%	169,7%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

Dins el grup de programes de vies públiques es tipifiquen dos programes, relatius a l'accés als nuclis de població i a la pavimentació de les vies públiques.

- 1531. Accés als nuclis de població.
- 1532. Pavimentació de vies públiques.

Aquest subprograma és el que aglutina el gruix principal de la despesa consolidada dins la política de despesa d'habitatge i urbanisme. Concretament, en general, el capítol 1 de personal, el 2 de despeses corrents i el 6 d'inversions són els que absorbeixen la major ponderació de l'agregat de despesa del programa.

Per últim, per a l'any 2020 es preveu executar el següent pressupost relatiu a l'Àrea d'Habitatge Social (veure taula 82). Destaca una partida de 60.000€ destinada als ajuts per a la rehabilitació d'habitatges, alhora que també els ajuts al lloguer (35.540€) i els ajuts a l'habitatge en concurrència competitiva (30.000€).

Taula 82. Pressupost Habitatge Social (2020)

Descripció	Imports
Despeses diverses	2.000
Servei acompanyament i captació	50.040
Contracte gestió OLH	37.080
Ajuts al lloguer	35.540
Ajuts habitatge concurrència competitiva	30.000
Ajuts rehabilitació d'habitatges	60.000
Conveni amb la PAH	4.000
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts	

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

Taula 83. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Adreça	Tipus	Superfície	Nº Habitatges
Carrer Badajoz 37 B, PB-1	Residencial	55m ²	1
Carrer Badajoz 37 B, 1-1	Residencial	43m ²	1
Carrer Bosc 16	Residencial	34m ²	1
Carrer Mestre Perez Moya 11, 4-1	Residencial	64m ²	1
Carrer Nou 62, 1-1	Residencial	77m ²	1
Carrer Nou 62, 1-2	Residencial	74m ²	1
Carrer Nou 62, 2-1	Residencial	50m ²	1
Carrer Nou 62, 2-2	Residencial	100m ²	1
Carrer La Vinyala 1, PB-1	Residencial	73m ²	1
Carrer La Vinyala 1, PB-2	Residencial	80m ²	1
Plaça Doc. Rafael Lagunilla 15	Residencial	60m ²	1
Plaça Miguel Julia 4, 8-1	Residencial	63m ²	1
Plaça Miguel Julia 6, PB-2	Residencial	61m ²	1
TOTAL D'HABITATGES			13
Font: Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts			

Des de l'Ajuntament s'ha destacat la Caserna de la Guardia Civil al carrer Rafael Casanova 136 com potencial ubicació per a nous habitatges socials. Actualment té una superfície construïda de 4.015m² on 3.396m² són destinats a habitatge. No s'han detectat altres equipaments que estiguin en desús o tinguin potencial per a ser reconvertits en habitatges socials.

Actualment l'Ajuntament no té constituït l'Inventari de Patrimoni de Sòl i Habitatge Municipal, el qual és una exigència del Decret llei 17/2019, tal i com es desenvolupa en el punt 5.3.4.

Caldria fer un estudi exhaustiu per a identificar les propietats municipals que puguin tenir creixement per implantar nous habitatges. També caldrà fer la previsió del sòl que durant els propers 6 anys preveu rebre l'ajuntament derivades de cessions d'aprofitament urbanístic i el seu potencial d'habitatges.

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

5.3.1. Pla d'Actuació Municipal (PAM) 2019-2023

El Pla d'Actuació Municipal (PAM) és l'instrument de planificació de l'activitat municipal i el full de ruta que marcarà l'acció de govern durant tres anys de legislatura. És un recull dels objectius que es planteja assolir l'equip de govern durant un determinat període així com de les accions que es creuen necessàries per assolir-los.

Els projectes del PAM 2019-2023 de Sant Vicenç dels Horts provenen, principalment, dels programes electorals que van ser referendats a les urnes, a les eleccions municipals del 2019.

L'Ajuntament va obrir el desembre de 2019 un procés participatiu entorn el PAM per a la priorització de projectes, consistent en una selecció mitjançant un qüestionari dels 20 projectes que es consideressin més importants dels 50 proposats. El procés finalitzà el gener de 2020 entre els 20 projectes prioritzats destaca en l'àmbit de l'habitatge:

- Promoure la creació d'un parc d'habitatge social

Tot i així, degut a l'arribada de la pandèmia del COVID-19 el curs que havia de seguir el PAM 2019-2023 s'ha aturat. El consistori es plantejarà com adaptar el document per a aquesta legislatura, ja que el context en el qual es va redactar ha canviat substancialment.

5.3.2. Oficina Local d'Habitatge

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts l'any 2005 es va adherir al conveni de col·laboració supramunicipal que portava a terme el Departament de Joventut de la Generalitat de Catalunya, a través de la Borsa Jove del Baix Llobregat centre, i que incloïa a deu municipis del Baix Llobregat, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a joves menors de 35 anys.

L'any 2012 les Borses joves i el seu programa van quedar integrats dins del Programa de la Xarxa de mediació i de les Oficines locals d'habitatge. L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va sol·licitar a l'Ajuntament de Molins de Rei signar un conveni de col·laboració entre ambdós consistoris per poder mantenir aquest Programa de la Borsa al municipi, ja que Molins sí que disposa de convenis signats amb la Generalitat de Catalunya des de l'any 2005, i així s'ha pogut garantir la gestió i servei del Programa de Mediació per al lloguer social.

A Sant Vicenç dels Horts, per la seva banda, es va decidir establir una altra Oficina d'Habitatge on, a més de la Borsa de Mediació del municipi, es gestionés la Renda Bàsica d'Emancipació del Baix Llobregat.

L'Oficina Local d'Habitatge és l'eina per a desenvolupar les polítiques municipals d'habitatge, facilitant la proximitat d'aquest servei a la ciutadania. Al llarg d'aquests últims anys aquest òrgan s'ha consolidat dins de l'estructura municipal.

L'Oficina proporciona un servei adreçat a la informació i assessorament en matèria d'habitatge a la ciutadania, però també gestiona diferents recursos i serveis, com la tramitació d'ajuts municipals o d'altres administracions públiques.

Tot seguit, es fa esment dels principals àmbits d'actuació de l'òrgan:

Taula 84. Àmbits d'actuació Oficina Local d'Habitatge
<ul style="list-style-type: none"> • Atenció ciutadana amb el catàleg de serveis i prestacions derivades de la normativa sectorial d'habitatge.
<ul style="list-style-type: none"> • Tramitació i gestió d'ajuts socials en matèria d'habitatge, mitjançant prestacions i subvencions destinades a garantir l'accés i permanència en els habitatges que constitueixen residència habitual i permanent.
<ul style="list-style-type: none"> • Elaboració i gestió de subvencions per a la rehabilitació en edificis i habitatges pel parc construït, d'àmbit autonòmic i local.
<ul style="list-style-type: none"> • Captació i gestió d'habitatges pel parc privat per destinar-los al Programa de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, ja sigui d'arrendament o en cessió d'ús.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestió i tramitació de casos de Mesa d'Emergència Econòmica i Social.
<ul style="list-style-type: none"> • Gestió del Reglament Municipal per l'adjudicació d'habitatges municipals destinats a emergències econòmiques i socials.
<ul style="list-style-type: none"> • Sol·licituds i Inscripcions al Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Catalunya.
<ul style="list-style-type: none"> • Dinamització del lloguer social i assequible a partir de la captació d'habitatges del mercat privat, ja sigui adquirint la propietat mitjançant el dret de tanteig així com mitjançant licitacions.
<ul style="list-style-type: none"> • Assessorament i mediació per evitar el risc de pèrdua de l'habitatge.
<ul style="list-style-type: none"> • Tramitació de les subvencions municipals al pagament del lloguer.
<ul style="list-style-type: none"> • Tramitació ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits
<ul style="list-style-type: none"> • Gestió de la Borsa d'Habitatge Lloguer Social
<ul style="list-style-type: none"> • Tramitació d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit
<ul style="list-style-type: none"> • Habitatge d'Emergència i Programa 60/40
<p>Font: Memòria explicativa d'Habitatge i resum evolució municipal</p>

A continuació es fa esment de forma més detalla al catàleg de serveis propis:

a) Subvencions municipals per l'accés i permanència en habitatges en règim de lloguer

L'Ajuntament tramita ajuts municipals per al pagament del lloguer dels habitatges que constitueixen la residència habitual i permanent. Es destina una partida anual de 30.000€.

Es tracta de dues línies d'actuació, la primera dona cobertura a part de les despeses que suposa la contractació d'un habitatge per garantir l'accés, contribuint a un 50% de la despesa amb un topall màxim de 900 euros. La segona com a

contribució a la permanència per aquells que sent titulars d'un contracte d'arrendament hi destinin més d'un 20% dels ingressos mensuals ponderats de la unitat de convivència al pagament del lloguer, sempre i quan la renda de lloguer no superi els 800 euros/mes o 900 euros/mes per a casos de famílies nombroses.

Tot i ser incompatibles amb d'altres subvencions per a la mateixa finalitat, com poden ser les concedides per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els requisits de les Bases Reguladores permeten garantir l'accés a col·lectius que queden exclosos d'altres subvencions perquè no compleixen els requisits, ja sigui per l'import de la renda mensual, per les despeses d'accés o pel nivell d'ingressos de la unitat de convivència.

b) Adjudicació d'habitatges municipals mitjançant el Reglament d'Adjudicació per a Casos d'Emergències Econòmiques i Socials al municipi

L'any 2017 el Ple de l'Ajuntament va aprovar el Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de Sant Vicenç dels Horts, amb l'objectiu de definir les situacions d'emergència i disposar la forma i procediment d'adjudicació dels habitatges de patrimoni municipal per als casos valorats en comissió de la mesa de valoració.

Mitjançant un conveni en cessió d'ús temporal a precari es cedeix l'ús per períodes temporals de 6 mesos o 1 any, depenent de les característiques i situació de les famílies, tot aplicant una renda mensual de lloguer social d'acord amb la que es determina la Llei 24/2015, i que és revisable semestralment, tot això a l'objecte de tractar temporalment els casos d'emergència residencial del municipi.

Tot i que inicialment es van adquirir aquests habitatges per donar cobertura a casos d'emergència que sorgissin per motius sobrevinguts, i amb l'objectiu que fossin temporals i rotatius per a resoldre situacions d'emergència residencial el que succeeix en l'actualitat és que aquestes situacions d'emergència s'estan cronificant i no hi ha rotació en els habitatges d'emergència.

Davant aquesta situació el consistori s'ha vist amb la necessitat de treure a licitació un concurs amb l'objectiu de comptar amb un equip de perfil professional d'educadors i treballadors socials que porti a terme un seguiment i acompanyament a aquestes famílies de manera periòdica i permanent, amb l'objectiu de que puguin treballar en un itinerari personal que els permeti superar aquestes situacions d'exclusió i millorar en la seva autonomia.

Actualment, el consistori disposa de 4 habitatges per a emergències socials, 2 compartits per diferents unitats familiars i 2 no compartits. Alhora, hi ha 3 habitatges pendents de reforma per aquest propòsit i 3 habitatges més en situació d'ocupació irregular que es volen adquirir mitjançant tanteig i retracte.

Per altra banda, el Programa 60/40 és un mecanisme de recerca d'habitatge al mercat privat per atendre situacions d'emergència. Només s'activa quan no hi ha recursos residencials públics adequats al cas d'emergència amb la finalitat de

donar solució als casos amb valoració favorable de la Mesa de Valoració d'Emergències.

La Generalitat aporta el 60% i l'Ajuntament el 40% del cost del lloguer que no pot assumir la persona o família afectada. Així doncs, es crea un mecanisme de col·laboració entre la Generalitat i l'Administració local amb l'objectiu de donar compliment a l'article 5.6 de la Llei 24/2015¹⁴, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

c) Subvencions municipals per a la rehabilitació en edificis i habitatges

Aprovació anual de Bases Reguladores i convocatòria, en règim de concurrència competitiva, destinades a la rehabilitació d'interiors d'habitatges que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social i/o assequible dins del Programa de Mediació, així com per arranjaments d'interiors que hagin quedat malmesos un cop resolta la relació contractual, per manca de manteniment o mal ús imputable als llogaters de la Borsa, als efectes de retornar l'habitatge als propietaris en les mateixes condicions que el van llogar i el tornin a deixar disponible al servei.

Es destina una partida anual de 60.000€. Es tracta de dues línies d'actuació, la primera pretén mobilitzar l'habitatge buit del parc existent disponible cap a un lloguer social i/o assequible, mentre que la segona línia pretén augmentar la confiança cap aquest servei i mantenir el màxim d'habitatges possibles a disposició d'aquest Programa.

Aquestes subvencions són compatibles amb d'altres que es promoguin des d'altres administracions sempre i quan la quantia final de totes elles no superi el 50% de l'actuació subvencionables. Tanmateix, s'incorporen arranjaments no coberts pel sistema de cobertures i garanties del Programa de la Borsa, i per tant, s'assoleix una major cobertura de desperfectes i reparacions.

d) Licitació per a l'adquisició d'habitatges de titularitat privada del parc construït

Davant la dificultat de compra d'habitatges mitjançant el dret de tanteig, ja que els preus de venda es situen molt per sobre del que pressupostàriament pot adquirir el consistori, i que en moltes ocasions requereixen d'obres de rehabilitació, qüestió que fa incrementar el preu final i la disponibilitat immediata del recurs, es preveu treure a concurs una licitació per la compra d'habitatges particulars del parc d'habitatges existent.

Aquesta iniciativa encara està en fase de treball intern i sense un calendari previst d'execució.

¹⁴ Article 5.6 Llei 24/2015: Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament. El mecanisme de garantiment del real·lotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local per als casos que les mesures de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, tramitin com a emergències econòmiques i socials.

e) Aprovació del programa d'Inspeccions d'Habitatges per detectar les situacions anòmales, d'acord amb la Llei 18/2007 per al dret de l'habitatge

Està previst elaborar i aprovar el Programa d'Inspeccions d'Habitatges per detectar situacions anòmales d'acord amb l'article 5 de la Llei 18/2007, per al dret de l'habitatge, amb l'objectiu de reduir la desocupació permanent en els habitatges buits, la sobreocupació i l'infrahabitatge, comprovar i registrar els immobles que es troben en aquesta situació començant pels són propietat de grans tenidors d'habitatges. A aquests efectes l'Ajuntament ha concertat un recurs tècnic per a l'elaboració d'un cens d'habitatges buits, dins el Catàleg 2020 de la Diputació de Barcelona.

A les ordenances fiscals 2020 s'ha aprovat un recàrrec del 50% de l'IBI per aquells habitatges buits que estiguin desocupats permanentment de manera injustificada fent ús de l'article 72.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'impost sobre Béns Immobles corresponent.

f) Borsa Habitatge Lloguer Social

La Borsa d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts actua com a mediador entre els propietaris i els llogaters. Els preus dels habitatges que es gestionen a la borsa són reduïts, amb l'objectiu de cercar el lloguer més adequat per a cada família.

La Borsa ha de procurar que les persones sol·licitants puguin accedir a habitatges que s'ajustin, pel nombre d'habitacions o metres quadrats de superfície, a les característiques i al nombre de membres de la unitat de convivència. També ha de procurar que la renda a pagar sigui adequada al nivell d'ingressos de cada família (35% aproximament).

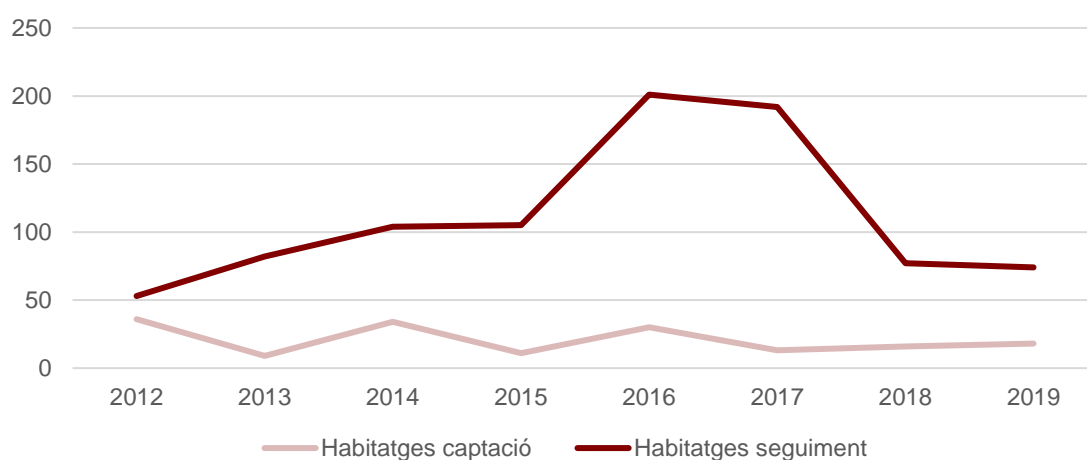
Des de 2012 el Programa de la Borsa de lloguer social municipal, mitjançant un servei externalitzat, ha dut a terme la contractació d'habitatges particulars per destinar-los a lloguer assequible, amb l'objectiu de mantenir els contractes existents vigents, així com per donar el servei a altres col·lectius i edats del municipi que també presenten dificultats d'accés i manteniment d'un habitatge.

Aquesta gestió anual es resumeix en nombre d'expedients de captació i seguiment que es detallen en el següent taula i gràfic:

Taula 85. Borsa mediació municipal. Dades (2012-2019)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Habitatges captació	36	9	34	11	30	13	16	18
Habitatges seguiment	53	82	104	105	201	192	77	74
TOTAL CONTRACTES	89	91	138	116	231	205	93	92

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Gràfic 36. Evolució dades Borsa mediació municipal (2012-2019)

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

A més, cal posar de manifest aquelles accions que es duen a terme des de l'OLH i que, tot i tenir origen d'altres administracions, l'OLH dona atenció i suport en la seva tramitació.

Aquestes són:

- Tramitació Ajuts a la rehabilitació d'habitatges (Consorti Metropolità de Barcelona)
- Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (AHC)
- Tramitació Ajuts al lloguer MIFO (AHC)
- Tramitació Ajuts al lloguer col·lectius específics (AHC)
- Tramitació prestacions pagament del lloguer d'especial urgència (AHC)

L'arribada de la pandèmia del COVID-19 ha alterat el context de normalitat, fet que molt probablement pot desembocar en una crisi econòmica. Per afrontar aquesta

situació, de moment l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ha ajornat la primera fracció del pagament de l'IBI de l'any.

Les ajudes municipals al lloguer de la convocatòria del 2019 han quedat parcialment suspeses, atès que l'estat d'alarma ha deixat en suspens els terminis administratius, i només s'ha resolt una part d'aquestes.

A nivell autonòmic destaca la convocatòria ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19. Tot i així, el 29 de maig es van suspendre de forma cautelar la presentació de sol·licituds d'aquest ajuts fins que la tramitació i valoració de les sol·licituds ja presentades permetin analitzar la suficiència del crèdit que faci viable la continuació o no de la presentació de noves sol·licituds.

5.3.3 Altres iniciatives en matèria d'habitatge

Conveni PAH amb Ajuntament i altres entitats que treballen en l'àmbit de l'habitatge

L'agost del 2018 la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Sant Vicenç dels Horts (PAH) i l'Ajuntament van signar un conveni de col·laboració, on ambdues parts es comprometien a detectar una sortida i prevenir els casos d'emergència residencial de les famílies que es troben en situació de vulnerabilitat residencial, així com promoure l'assessorament i informació sobre les polítiques d'habitatge.

Per assolir aquests objectius, el conveni ha impulsat campanyes socials, accions participatives, reunions, activitats formatives i el desplegament de serveis jurídics d'informació urgent, entre altres mesures. Per finançar aquestes actuacions, l'Ajuntament ha aportat 4.000 euros per any al conveni.

L'acord estableix que la PAH i les regidories d'Habitatge Social i Serveis Socials actuaran de manera coordinada per informar dels casos d'emergència habitacional que es detectin i que l'Ajuntament pugui oferir una sortida a les famílies que la pateixen.

Alhora, la Fundació Bay-Al Thafaya, entitat que treballa per facilitar la integració social de les persones migrades, disposa de 3 habitatges per a joves amb dificultats d'inserció i 4 habitatges més per a famílies en situació de vulnerabilitat.

Al municipi existeix també, l'entitat Marea Bàsica que treballa en l'àmbit de l'habitatge des d'una visió reivindicativa i de mobilització. Alhora la Creu Roja actua com a entitat de suport en casos d'emergència residencial.

Diagnosi social sobre l'exclusió residencial

El desembre del 2019 l'Ajuntament treu a concurs un contracte, encara no formalitzat, que té per objecte realitzar un treball d'investigació social aplicada per conèixer el fenomen de l'exclusió residencial al municipi i determinar mesures de prevenció i models predictius i correctors.

D'aquest estudi es vol desprendre la prestació d'un servei d'intervenció integral i d'acompanyament a les persones, tant per la prevenció, com per evitar la pèrdua de

l'habitatge, com pel seguiment en els habitatges destinats a polítiques socials del municipi, tot això per evitar el risc d'exclusió residencial i social a Sant Vicenç dels Horts.

Aquesta diagnosi social s'ha de centrar en el fenomen de l'exclusió residencial al municipi, i ha de plasmar les dificultats de les persones amb la situació del parc immobiliari, marcat per la poca oferta d'habitatges de lloguer.

Pel que fa al servei d'intervenció a les diferents persones i unitats de convivència amb dificultats es pretén realitzar un acompanyament a l'accés dels recursos interns i/o externs que es gestionin des de la pròpia administració o des de l'àmbit privat. Així com fer un seguiment mensual de les persones allotjades per Serveis Socials també realitzant un acompanyament en la inserció laboral, social i educativa quan es requereixi.

Estudi sobre habitatges buits

L'any 2017 el consistori va sol·licitar a la Diputació de Barcelona suport per conèixer l'estat real (en termes de conservació i utilització) d'un conjunt d'habitatges per als quals va acreditar la situació de desocupació que pertanyien principalment a entitats financeres.

Tot i que les primeres inspeccions es van dur a terme en habitatges que reunien aquestes condicions, es va haver d'adaptar l'estudi a l'observar la impossibilitat d'accedir als habitatges degut a la nul·la col·laboració de les entitats financeres. Vers aquesta dificultat i amb l'estudi bloquejat, l'ens local va cercar altres vies d'accés als habitatges amb la informació de la que disposava: l'alt nombre d'ocupacions en habitatges propietat dels bancs que disposa el municipi. Finalment, l'estudi analitza l'ús i la conservació de 24 habitatges, dels quals 18 eren ocupats i 4 buits.

L'estudi conclou que un 50% de les deficiències detectades han estat considerades com a lleus, un 40% com a importants i un 10% com a greus. Això explica que el 29% dels habitatges es pot rehabilitar per menys de 1.000€, un 35% entre 1.000 i 5.000€, un 26% entre 5.000 i 20.000€ i només en un 10% el pressupost ascendeix a més de 20.000€.

Exercici del dret de tanteig i retracte

El consistori té la intenció d'ampliar el parc d'habitatges de patrimoni municipal amb l'objectiu de garantir un parc de lloguer social i/o assequible al municipi d'acord amb l'objectiu de solidaritat urbana que preveu el nou Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, mitjançant l'exercici del dret de tanteig entre d'altres instruments.

Actualment, l'Ajuntament disposa d'un llistat de 5 habitatges buits inscrits al RHPO per exercir el dret de tanteig i dels quals ha manifestat interès.

5.3.4. Decret llei 17/2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge

El desembre de 2019 la Generalitat de Catalunya aprova el Decret llei, de mesures per a millorar l'accés a l'habitatge. Aquest instrument legislatiu té objectiu impulsar

mesures de reforç urgent per a millorar l'accés a l'habitatge, fonamentalment, mitjançant l'increment del parc d'habitatge protegit i de l'oferta general dels habitatges en règim de lloguer.

El Decret Llei 17/2019 concreta i amplia diferents recursos administratius perquè els ajuntaments puguin desenvolupar polítiques d'habitatge. Algunes instruments són de caràcter obligatori, altres són eines que els ens municipals poden fer ús si tenen la possibilitat o ho veuen necessari.

Així a doncs, tenint en compte que el municipi s'inclou en l'àrea de demanda forta i acreditada i s'ubica a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, a continuació es fa un recull les de les obligacions derivades del Decret Llei i d'altres instruments que el consistori pot dur a terme segons les necessitats i el context del municipi.

- Obligacions:
 - La subscripció en 2 anys a un programa d'actuació concertada que inclogui una diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi amb l'anàlisi de les possibilitats de mobilitzar bens patrimonials per la construcció d'HPO entre 2 i 5 anys vista, així com una programació d'actuacions a dur a terme.
 - Una relació de bens i drets del PPSH afectats a l'execució de les actuacions concertades, concreció i coordinació de les mesures a adoptar per l'administració en matèria d'intervenció en habitatges buits i memòria econòmica sobre la viabilitat de les actuacions concertades.
 - La constitució del Patrimoni públic del sòl i habitatge, inventariant els béns i drets que l'integren i actualitzant-lo permanentment, i inscriure en 1 any el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC). Entre els quals també s'inclou un inventari dels solars buits de titularitat municipal. No es pot alienar cap be o dret del PPSH si no és inventariat i inscrit al Registre.
 - L'obligació de l'administració urbanística actuant d'emplaçar les cessions de sòl amb aprofitament de les actuacions urbanístiques sobre les reserves d'habitatge de protecció pública amb l'obligació de construir-los dintre de termini.
 - Obligació de mantenir en el Patrimoni públic del sòl i l'habitatge els sòls destinats a habitatge de protecció pública provinents de les cessions obligatòries i gratuïtes i destinar els habitatges al règim de lloguer
 - La reserva per a la construcció d'HPP en el POUM i les seves modificacions ha de ser suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i com a mínim el 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació.
 - Aprovació del PTSH en el termini d'un any d'aprovació del Decret Llei. Aquest Pla ha de concertar en els municipis d'àrea residencial de demanda forta i acreditada la reserva mínima dels habitatges de protecció pública superiors als que estableix la Llei d'Urbanisme (50% del sostre qualificat residencial en SUD, 40% del sostre esmentat en SUC si és viable econòmicament. La meitat d'aquestes reserves han de ser destinades a règim de lloguer.

- Els municipis de l'AMB que hagin d'establir reserves d'habitatge de protecció pública incrementen els percentatges mínims exigibles del sostre que es qualifiqui passant del 30% al 40% tant el SUD com el SUNC, sempre que, en aquest darrer cas, tinguin per objecte la transformació global dels usos principals cap a l'ús residencial.
- Altres instruments:
 - Concreció d'instruments administratius municipals per a les competències de control, inspecció, execució forçosa i sanció en matèria d'habitatge, també en situació d'utilització anòmla.
 - Pel que fa al dret de tanteig i retracte afecta tant a la primera com a les posteriors transmissions, es concreta un termini per formalitzar l'adquisició d'habitatges en tres mesos de la notificació de la resolució.
 - Ampliació de la facultat d'expropiació. No només l'ús temporal de l'habitatge (ampliant la durada màxima fins als 10 anys), sinó també el seu domini (no estableix límit temporal).
 - Concreció de competències locals en l'habitatge de protecció pública, com l'encàrrec de projectes d'edificació sobre sòls municipals, definició de criteris d'adjudicació o la gestió dels habitatges en règim de lloguer.
 - Possibilitat d'adquirir terrenys per incrementar el PPSH, mitjançant el dret de tanteig i retracte o l'expropiació forçosa.
 - Permetre la construcció d'allotjaments dotacionals de titularitat pública en terrenys qualificats com equipaments comunitaris, sense necessitat d'adaptar prèviament el planejament urbanístic.
 - Nova definició d'habitatge buit, que s'amplia als habitatges ocupats sense títol habilitant.

6. DIAGNOSI

6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi

6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial

- Sant Vicenç dels Horts és un municipi ubicat al corredor urbà adjacent al riu Llobregat, que connecta a través d'un continu metropolità, conformat per diferents localitats, amb la ciutat de Barcelona.

Així doncs, està situat dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i és influenciat per les dinàmiques socials i econòmiques d'aquesta.

- La localitat presenta una ubicació estratègica ja que disposa de bones connexions amb Barcelona, tant a nivell d'infraestructures viàries com de ferroviàries
- El terme municipal ocupa una extensió de 9,12km² en el qual la gran majoria és ja sòl urbà consolidat.
- Existeixen dos elements orogràfics que condicionen el municipi. A l'est el riu Llobregat que ha condicionat les comunicacions amb els municipis veïns. I a l'oest, la proximitat amb les muntanyes de l'Ordal li han conferit cert pendent a aquesta zona del terme municipal.

Aquesta confluència de la llera del riu amb les muntanyes de l'Ordal deixa un pas estret a les infraestructures, i això explica el pas de les infraestructures viàries i ferroviàries dins o pròximes al teixit urbà.

- El municipi presenta dues estructures urbanes diferenciades. Per una banda, el nucli antic i l'eixample, situats a principalment a la plana de la riba del Llobregat, amb una estructura més densificada i amb major presència d'habitatges plurifamiliars. I, per l'altra, les zones d'urbanitzacions que ocupen la part oest del terme. Aquesta segona estructura urbana presenta una tipologia d'habitatges clarament unifamiliar.
- La proximitat amb Barcelona, i la facilitat de les comunicacions, junt a la funció residencial, fan que Sant Vicenç dels Horts tingui el potencial per poder atraure població al municipi.
- Tot i ser en el passat un municipi amb un percentatge elevat de segones residències situades en gran part en la zona de les urbanitzacions de muntanya, actualment desenvolupa una funció residencial.

La crisi econòmica del 2008 ha convertit moltes segones residències ubicades a les zones d'urbanitzacions unifamiliars, en primeres residències. Això ha consolidat, encara més, la funció residencial del municipi.

- El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) marca la zona de Quatre Camins com a nova centralitat urbana.

En aquest sentit, serà considerada especialment indicada per a la localització d'equipaments d'escala supra-local així com d'activitat econòmica intensiva gràcies a les bones condicions d'accessibilitat.

6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge

- El perfil socioeconòmic de la població i de l'habitatge del municipi és de nivell mig-baix.

Els habitants de Sant Vicenç dels Horts tenen un nivell de renda inferior a la mitjana catalana.

- El preu del €/m² en la compravenda al municipi és de 1.833€/m², mentre que al Baix Llobregat se situa en 2.316€/m² i a Catalunya en 2.072€/m². El mateix fenomen es produeix amb el lloguer el qual a la localitat presenta de mitjana un preu de 674€, i, en canvi, al Baix Llobregat és de 743€ i Catalunya de 769€.
- La correspondència entre els ingressos familiars i el preu de l'habitatge fa que l'esforç en la despesa que han de realitzar les famílies sigui similar a altres àmbits geogràfics.

Així doncs, l'esforç econòmic per costejar el lloguer d'un habitatge és del 53% de la renda familiar, i del 32% en el cas de la propietat.

L'evolució dels preus de l'habitatge a l'alça ha fet que aquest esforç s'hagi anat incrementant els últims anys.

- Els preus de l'habitatge inferiors al seu entorn territorial fan que Sant Vicenç dels Horts atregui persones amb rendes baixes, perpetuant el perfil socioeconòmic mig-baix del municipi.
- Fonts municipals i diferents actors entrevistats per a l'elaboració d'aquest Pla, apunten a un nombre força elevat d'unitats familiars en situació d'ocupació sense títol habilitant, tot i que no es disposen de dades oficials.
- Alhora l'arribada de la pandèmia del COVID-19 comportarà una crisi econòmica la qual impactarà fortament en el mercat de l'habitatge i, en conseqüència, pot repercutir un augment dels col·lectius en risc d'exclusió residencial
- A continuació es presenta una taula on es fa esment a la situació actual a nivell demogràfic del municipi i a la projecció calculada per al 2026 (fins la vigència del Pla). Alhora, es presenten les previsions i necessitats que determina el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.
- Així com les necessitats d'habitatge que es determinen en aquest Pla per als següents 6 anys i la possibilitat de fer front a aquestes necessitats segons el planejament actual.

Situació actual

Habitants (2019)	28.117
Llars (2019)	9.862

Projecció demogràfica 2026

Habitants	28.441
Llars	10.121

Projeccions Pla Territorial Sectorial Habitatge per al primer quinquenni

Llars	10.062
Habitatges per complir	988
Habitatges socials existents	744
Habitatges socials	244

Necessitats habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges	Ajuts en matèria d'habitatge
Futures llars joves	35	40	20*	75*	130
Famílies en risc d'exclusió residencial	44			44	880
Famílies en situació d'exclusió residencial			27	32	
Gent gran					500
TOTAL	79	40	27*	152	1.510

*Es proposa que 20 allotjaments dotacionals es destinin a habitatges d'emergència. Per aquesta raó el total de 75 o 27 habitatges no suma els habitatges d'emergència per a les futures llars joves.

Possibilitat de fer front a aquestes necessitats amb el planejament actual¹⁵

Habitatge lliure	315
HPO	75
Dotacionals	44
Total	434

¹⁵ Aquestes són les possibilitats plantejades amb el planejament actual. Caldrà analitzar si és possible realitzar modificacions per augmentar el nombre d'habitatges total.

- El Pla Territorial de l'Habitatge de Catalunya desenvolupa un seguit d'objectius quinquennals per aconseguir la solidaritat urbana del 15% d'habitatges principals destinat a ús social en les àrees residencials de demanda forta i acreditada.
- En el cas de Sant Vicenç dels Horts s'estableix la necessitat de promoure 244 habitatges d'ús social en els propers 5 anys.
- Tot i així, segons els càlculs realitzats en aquest Pla es determina en la necessitat de 152 habitatges d'ús social segons diferents col·lectius. Aquestes necessitats en matèria d'habitatge són diferents per a cada col·lectiu descrit.
- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 49% de les futures llars joves poden ser demanda exclosa).

Sobre aquest percentatge de futures llars joves excloses del mercat s'estableix que el 30% es podran cobrir amb habitatge social i el 70% amb ajuts a l'habitatge. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO.

- Des de Serveis Socials es detecta la situació de diversos joves extutelats que en els següents anys requeriran d'habitatge. En aquest cas es determina que el més adient són els allotjaments dotacionals, però com a habitatges d'emergència.
- Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars demandants d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. D'aquestes s'estima que el 30% es podran cobrir amb HPO, però fins que aquesta opció no sigui possible seguiran sent demandants d'ajuts. Per aquest motiu es computen també com a ajuts d'habitatge.
- És en el cas de famílies en situació d'exclusió residencial, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència.
- La gent gran té unes necessitats en relació a l'habitatge més relacionades amb l'accessibilitat i la mobilitat. Es determina que el 25% dels habitatges no accessibles requeriran d'ajuts per dotar-se d'accessibilitat, d'ascensor o mobilitat.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és 323 habitatges nous, dels quals 75 estan previstos com a protegits i 44 com a dotacionals i la resta al mercat lliure.
- Així doncs, Sant Vicenç dels Horts no podrà fer front al potencial de creixement en la demanda que es produirà en els propers anys.

6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial

- El municipi està caracteritzat per una presència elevada d'habitatges unifamiliars ubicats, en gran part, als barris de Sant Antoni, Can Costa, Sant Josep, La Guàrdia i La Font del Llargarut. Els edificis d'un sol habitatge representen el 80% del total de les edificacions (10% per sobre de la mitja catalana).
- El parc d'habitatges presenta un conjunt d'edificacions més envellides que la mitjana catalana. Gairebé la meitat d'aquestes (46%) daten d'entre el 1961 i el 1980.
- La conservació del parc d'habitatges és lleugerament inferior a la mitjana catalana. Segons el treball de camp realitzat, els casos de deficiències greus es concentren més a les urbanitzacions que a la zona centre del municipi.
- Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Sant Vicenç dels Horts presenten en un 79,55% condicions d'accessibilitat desfavorables (graons, barreres arquitectòniques, etc.), una xifra lleugerament per sobre del conjunt català.
- El municipi conté un elevat nombre de cases aïllades unifamiliars que habitualment no són accessibles per tipologia, totes les visitades durant el treball de camp presenten algun tipus d'impediment.
- El 65% dels habitatges de PB+3 o més plantes disposen d'ascensor, enfront del 30% de la mitjana catalana.
- No obstant, es detecten algunes àrees amb major presència d'edificis de PB+3 que no en disposen com són Can Ros-El Trèvol, Vila Vella, La Vinyala i el Grups Llinars.
- Només el 6,4% dels edificis es regeixen pels criteris d'eficiència energètica del codi tècnic de l'edificació de 2007.
Alhora, fins a un 72,5% de les edificacions tenint en compte l'any de construcció és probable que disposin de façana amb d'aïllament tèrmic, una mancança que no es presenta de forma concreta en alguna del zona del municipi, sinó que té una implantació estesa.
- Des de l'Ajuntament s'està promovent una dinàmica de rehabilitació i manteniment al municipi.
- El nombre de llicències per obra menor s'ha mantingut constant en els últims anys, tot i que des del consistori s'afirma que existeix molta autoconstrucció i que moltes de les obres es fan sense permís.

6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal

- El planejament urbà del municipi està força esgotat i es visualitzen poques possibilitats de noves zones de creixement urbà.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 323 habitatges nous, dels quals 75 estan previstos com a habitatges protegits i 44 són dotacionals, per tant, hi ha 119 habitatges nous d'ús social. Aquestes dades són de la totalitat del planejament, s'haurà d'analitzar la situació a fi de poder desenvolupar accions en els 6 anys de la vigència del Pla.
- Caldrà tenir en compte els canvis introduïts pel decret llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que dona la possibilitat d'ubicar habitatges socials en claus urbanístiques reservades per a equipaments.
- A aquests punts cal afegir que la dinàmica constructiva dels últims anys s'ha vist disminuïda dràsticament amb la crisi econòmica. I la recuperació d'aquests últims anys no ha significat un increment en els nivells de construcció de nou habitatge.

6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal

- L'Ajuntament disposa de la capacitat financera per engegar noves polítiques d'habitatge.

El deute viu és del 7,7% de la xifra total d'ingressos liquidats el 2017, la qual cosa permetria realitzar operacions de crèdit per a inversions en nou habitatge.

Caldria veure quines són les possibilitats d'incrementar la despesa corrent per posar en marxa noves polítiques d'habitatge en base al futur creixement pressupostari o bé a la reducció pressupostària en altres àmbits.

- El consistori fa temps que desenvolupa polítiques en matèria d'habitatge, inicialment en col·laboració amb Molins de Rei, i més recentment per compte propi.

Això li ha donat experiència a l'Ajuntament en la gestió de polítiques d'habitatge, que pot ser un actiu important a l'hora de desenvolupar aquest Pla Local d'Habitatge.

- L'Ajuntament compta amb instruments de gestió i recursos humans insuficients per a gestionar les actuals polítiques d'habitatge.

A més de l'Oficina Local d'Habitatge, també es gestionen polítiques d'habitatge des de Serveis Socials i Urbanisme. Això li confereix un caràcter interdepartamental a les iniciatives municipals en habitatge.

- Actualment, el consistori no té constituït el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge (PPSH).

L'Ajuntament té identificat patrimoni municipal susceptible de ser emprat per a polítiques d'habitatge.

- El Decret llei 17/2019 concreta i amplia diferents recursos administratius perquè els ajuntaments puguin desenvolupar polítiques d'habitatge. Alguns instruments són de caràcter obligatori i d'altres són de possible ús per part dels ens locals. Aquests instruments es descriuen en l'apartat 5.3.2.

- En el municipi hi ha algunes entitats actives que actuen en el camp d'habitatge des de diferents perspectives.

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i la Marea Bàsica són entitats que treballen des de la visió reivindicativa i de mobilització social. Creu Roja actua com a entitat de suport en casos d'emergència social. L'Ajuntament dona suport a la tasca d'algunes d'aquestes entitats.

6.2. Debilitats, amenaces, fortalezes i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Planejament urbà del municipi força esgotat, el que implica poques possibilitats de zones de creixement urbà, i orografia del terme municipal que no permet planificar noves zones. • Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses. • Parc d'habitatges lleugerament en pitjors condicions que la mitjana catalana pel que fa a conservació i accessibilitat. També l'eficiència energètica dels edificis és millorable. • Presència de grans infraestructures i elements orogràfics que condicionen el desenvolupament urbà. • Nivell socioeconòmic de la població i preus de l'habitatge dibuixen un perfil social precari. • L'Ajuntament no té constituït el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH). • Recursos humans i tècnics insuficients per desenvolupar les polítiques d'habitatge necessàries. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dinàmica de preus a l'alça del mercat de lloguer. • Arribada de nova població de nivell socioeconòmic baix provinent de la regió metropolitana que perpetua el perfil social precari. • L'arribada de la pandèmia del COVID-19 pot comportar una crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment a l'habitatge.
Fortalezes	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Municipi amb bona ubicació a nivell estratègic, dins de l'Àrea Metropolitana i amb bones connexions amb transport públic i privat. • Ajuntament amb expertesa en les polítiques d'habitatge. • Capacitat financera de l'Ajuntament per engegar noves polítiques d'habitatge. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovació del Decret Llei 17/2019 que dota de nous instruments als ajuntaments. • Planejament supramunicipal que preveu un nova zona de centralitat urbana. • Possibilitat de modificar el planejament per ampliar la capacitat del sostre residencial al municipi.

6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge

Es considera que els elements clau són els següents:

- L'Ajuntament disposa de l'expertesa i el recursos per desenvolupar les polítiques d'habitatge en els següents anys.
- Tot i així, és necessari augmentar tant els recursos econòmics com humans per fer front a la problemàtica d'accés a l'habitatge que viuen els col·lectius en risc d'exclusió social.
- Les limitacions pel que fa al planejament, i la presumible ràtio baixa d'habitatge buit, fan que les polítiques d'habitatge s'hagin de centrar a curt i mig termini en el parc d'habitatges existent.
- Es proposa aprofitar les possibilitats del planejament, o la seva modificació si és necessari, que permeti el creixement residencial en tres línies d'actuació:
 - Aprofitar al màxim la densitat d'edificació al nucli antic i eixample del municipi.
 - Estudiar les possibilitats de transformació de sòl no urbanitzable en urbanitzable.
 - Substituir el sistema de compensació pel de cooperació en aquells sectors que resten per desenvolupar.
 - Transformació de sòls mitjançant la modificació del planejament urbanístic general per incrementar la reserva d'habitatge assequible com l'habitatge de protecció oficial, tan de venda com de lloguer, i l'allotjament dotacional.
- Es proposa generar noves reserves d'allotjament dotacional destinats a diferents col·lectius adequant sòls qualificats d'equipament, públic o privat, mitjançant la redacció de Plans Especials Urbanístics tal com determina el Decret llei 17/2019.
- El Decret llei 17/2019 obre la via a nous instruments per a les polítiques municipals d'habitatge que caldrà estudiar per ser posades en pràctica a Sant Vicenç dels Horts.
- Vistos els col·lectius socials del municipi i la situació de crisi sanitària actual, que molt probablement desembocarà en una situació de crisi econòmica, requeriran incrementar els recursos destinats a polítiques socials d'habitatge.

En aquest sentit, vista la diagnosi efectuada es comencen a perfilar els aspectes a clau a tenir en compte a l'hora d'elaborar l'estratègia:

- Atenció als diferents col·lectius socials en matèria d'habitatge
- Millores en el parc d'habitatge
- L'àmbit territorial en qual es situa el municipi per tal de veure com pot ajudar en el foment de nous instruments administratius.

7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

7.1. Objectius generals

Vista la diagnosi a tenir en compte per a definir l'estratègia d'actuació, es proposen els objectius generals següents:

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

El perfil socioeconòmic de la població i del parc residencial del municipi situen Sant Vicenç dels Horts com un municipi per sota de la mitjana dels àmbits territorials superiors (comarca, província o Catalunya). A més, l'anàlisi sociodemogràfica ha certificat l'existència de col·lectius socials vulnerables que requereixen de polítiques específiques per a les problemàtiques associades a la seva situació. Ens referim al col·lectiu jove, gent gran, joves extutelats i famílies en situació d'exclusió residencial o en risc d'estar-hi, per diferents causes.

El risc d'una crisi econòmica imminent que tingui repercussions en la capacitat d'accés a l'habitatge d'un gruix important de la població, és un factor afegit per considerar la necessitat d'una estratègia adreçada a l'atenció d'aquests col·lectius vulnerables.

La complexitat social, amb col·lectius de diferents característiques socioeconòmiques i demogràfiques, requereixen d'una aproximació diferenciada amb estratègies i actuacions ajustades a les diferents necessitats.

2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement d'habitatge.

La constatació que s'està arribant al llindar del creixement residencial del municipi fixat en el planejament urbanístic, ens obliga a orientar l'estratègia en aquest mateix àmbit per intentar incrementar aquesta capacitat de creixement residencial. Més encara si tenim en compte que el municipi rep la pressió de la demanda interna d'habitatge —col·lectiu jove que desitja emancipar-se, famílies que volen realitzar un canvi d'habitatge o necessitats d'habitatge d'ús social—, i d'una demanda externa de persones i famílies arribades de Barcelona i la seva àrea metropolitana.

A més, també es posa en perill l'objectiu de solidaritat urbana, concretat en el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, que preveu nous habitatges d'ús social per als propers anys.

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

Malgrat l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ja disposa d'experiència en la gestió de polítiques d'habitatge, es fa necessari l'increment de les actuacions, tot aprofitant instruments i recursos administratius que actualment l'Ajuntament no té activats, alguns d'ells que seran d'obligat compliment amb l'aprovació del Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

A més, també hem determinat en l'anàlisi que els recursos actuals no són suficients per atendre totes les problemàtiques detectades en el municipi en matèria d'habitatge. Això, sumat a l'increment de les actuacions que es proposaran en aquest Pla, faran imprescindible la dotació de més recursos econòmics, humans i tècnics.

4. Millorar la qualitat del parc residencial.

En l'anàlisi hem observat que, en termes generals, la conservació dels edificis d'habitatges es manté en indicadors similars als de la resta de Catalunya. Tanmateix, una anàlisi detallada en els sectors residencials unifamiliars ens informa d'alguns casos d'infrahabitatge.

També hi ha marge de millora en alguns àmbits, com ara el de l'accessibilitat dels edificis, o l'eficiència energètica. Aquest últim, a més, es converteix en una prioritat no ja d'àmbit local, sinó de país i mundial amb la necessitat de lluita contra el canvi climàtic.

7.2. Estratègies

Per a cadascun dels objectius generals descrits, es proposen diferents estratègies a partir de les quals s'enquadraran les diferents actuacions a desenvolupar:

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables.

En aquest apartat englobarem aquells serveis i actuacions que l'Ajuntament ja està portant a terme per atendre les necessitats dels diferents col·lectius socials vulnerables. Més concretament hi reflectirem les actuacions d'atenció a les persones i famílies, així com els recursos i actuacions que els donen suport.

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge.

En aquest cas també hi reflectirem aquelles actuacions de suport a les famílies, però que s'acaben materialitzant en la provisió o sosteniment de l'habitatge en forma d'ajuts econòmics.

1.3. Promoure habitatge d'ús social.

En aquesta estratègia contemplem les actuacions, algunes que l'Ajuntament ja porta a terme i d'altres que es proposa iniciar de nou, per a la dotació i gestió d'habitatge d'ús social.

2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement d'habitatge.

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials.

En aquest apartat hem inclòs aquelles actuacions relatives a l'ampliació de zones residencials amb diferents fórmules, on les modificacions i desenvolupament del planejament són necessaris per aprofitar al màxim les oportunitats del sòl disponible al terme municipal.

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

3.1. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge.

L'increment de les polítiques d'habitatge comportarà també l'increment dels recursos humans i tècnics per fer-les viables.

3.2. Implementar nous instruments administratius.

L'increment d'aquestes polítiques d'habitatge també passen per posar en marxa instruments administratius que els ens locals tenen a la seva disposició, i que en alguns casos el Decret 17/2019 ha fet obligatoris per municipis que, com és el cas de Sant Vicenç dels Horts, estan obligats a complir.

3.3. Promoure instruments de planificació i participació.

El seguiment, planificació i participació en les polítiques d'habitatge també és un àmbit en el qual cal continuar treballant. Més enllà de la planificació que suposa aquest Pla local d'habitatge, cal fer-ne un seguiment constant junt amb les entitats interessades.

4. Millorar la qualitat del parc residencial.

4.1. Eficiència energètica del parc residencial.

L'eficiència energètica del parc residencial és un dels reptes del municipi, igual que a la resta del país, per la lluita contra el canvi climàtic. Però també com a política social per donar suport a les famílies que pateixen pobresa energètica.

4.2. Promoure l'accessibilitat del parc residencial.

Un altre dels àmbits on també hi ha marge de millora és en promoure l'accessibilitat als edificis d'habitatges, contemplant-hi també la mobilitat dels habitatges per facilitar la qualitat residencial per a persones amb mobilitat reduïda.

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial.

Les actuacions previstes en aquest apartat pretenen continuar els esforços realitzats durant els últims anys per part de l'Ajuntament per facilitar les obres de manteniment als edificis d'habitatges.

8. PROPOSTA D'ACTUACIONS

8.1. Llistat d'actuacions

Les actuacions del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts són fruit de diferents àmbits de treball:

- Les actuacions que actualment ja porta a terme l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, i de les quals s'ha valorat continuar amb la seva execució.
- Les propostes realitzades en el marc del procés participatiu, que ha celebrat sessions amb els grups municipals, amb entitats i grups d'interès del municipi, amb la ciutadania i associacions, i amb responsables tècnics.

En les sessions descrites s'han organitzat dinàmiques per a la recollida de propostes, que s'han organitzat en funció de l'estratègia definida.

- La proposta de noves actuacions, fruit del treball conjunt entre l'Ajuntament, la Diputació de Barcelona i l'equip redactor, i que no hagin estat proposades en el procés participatiu.

La validació de les actuacions s'ha portat a terme amb l'Ajuntament, la Diputació i l'equip redactor, atenent a la disponibilitat pressupostària i de recursos humans, i alhora fent una projecció futura que afecta a aquesta disponibilitat pressupostària.

En aquest sentit, el pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar per als propers anys. El seu compliment estarà condicionat a les disponibilitats de pressupost i recursos humans i tècnics, d'una banda, però també al manteniment de les condicions estratègiques que facin encara aconsellables la seva aplicació. A mesura que s'avaluïn les actuacions i s'analitzin els canvis que es produeixin en l'àmbit de l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ha de respondre a aquests canvis per adaptar-se a la realitat canviant.

En aquest sentit, un pla local d'habitatge no és un document estàtic que dibuixa una realitat i aquesta es manté inalterable durant anys. Ans al contrari, pretén ser un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis que es puguin produir.

També és previsible que els instruments normatius i tècnics puguin continuar canviant en els propers anys, i per això caldrà estar amatent a les noves possibilitats que s'obrin per a l'aplicació de noves polítiques d'habitatge, o bé a la supressió d'algunes que puguin quedar obsoletes. És el cas de l'aprovació del Decret 17/2019, que ha ampliat la capacitat d'actuacions de l'Ajuntament. Per tant aquests possibles canvis obliguen a mantenir aquesta visió flexible per permetre modificacions durant els anys d'execució.

En la pàgina següent es relacionen les actuacions que es proposen, enquadrades en els objectius generals i estratègies definides, i es classifiquen segons el seu origen.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables:

- 1.1.1. Oficina Local d'Habitatge.
- 1.1.2. Diagnosi social i intervenció sobre l'exclusió residencial.
- 1.1.3. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial.
- 1.1.4. Conveni amb entitats socials.
- 1.1.5. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- 1.1.6. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).
- 1.1.7. Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial
- 1.1.8. Gestió i adjudicació mitjançant Reglament municipal del fons d'habitatges socials.
- 1.1.9. Col·laboració amb entitats del tercer sector per augmentar el parc d'habitatge d'emergències i la seva gestió

1.3. Promoure habitatge d'ús social:

- 1.3.1. Gestió de la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social.
- 1.3.2. Construcció de 44 allotjaments dotacionals al solar de la Font de Sant Josep.
- 1.3.3. Construcció d'habitatge de protecció al sector SV 192.
- 1.3.4. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Lucena.
- 1.3.5. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Alexandre Planas.
- 1.3.6. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte.
- 1.3.7. Reforma d'habitatges per a ús d'emergència social.
- 1.3.8. Programa Habitatge 60/40.

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge:

- 1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions.
- 1.2.2. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions
- 1.2.3. Ajuts d'emergència social.
- 1.2.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer.
- 1.2.5. Ajuts per a l'emancipació juvenil.
- 1.2.6. Ajuts per a la gent gran
- 1.2.7. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.
- 1.2.8. Programa d'habitatge intergeneracional.

2. Impulsar modificacions i desenvolupaments en el planejament per facilitar el creixement d'habitatge.

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials:

2.1.1. Estudi urbanístic per la transformació de sòls industrials i el seu entorn per implantar usos residencials situats a l'extrem nord del municipi.

2.1.2. Estudi urbanístic per la transformació de sòls qualificats d'Espais lliures de protecció de sistemes i classificats de sòl urbanitzable delimitat per implantar usos residencials.

2.1.3. Estudi urbanístic per valorar la viabilitat de reservar el 30% per habitatge protegit en actuacions de nova edificació i reforma integral en sòl urbà consolidat.

2.1.4. Estudi urbanístic per valorar la viabilitat d'incrementar la densitat d'habitatge en zones residencials plurifamiliars.

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge:

3.1.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Local d'Habitatge.

3.3. Promoure instruments de planificació i participació:

3.3.1. Programa d'Actuació Concertada.

3.3.2. Seguiment i avaluació del PLH

3.2. Implementar nous instruments administratius:

3.2.1. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a l'Oficina Local d'Habitatge.

3.2.2. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a la Borsa d'Habitatge.

3.2.3. Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge (PPSH).

3.2.4. Creació del Registre de Solars Buits.

3.2.5. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits

3.2.6. Programa de seguiment del parc residencial existent per detectar situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa.

3.2.7. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit

4. Millorar la qualitat del parc residencial.

4.1. Impulsar l'eficiència energètica del parc residencial:

4.1.1. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.

4.1.2. Bonificacions per a la generació d'energia sostenible als habitatges.

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial:

4.3.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació de deficiències molt greus.

4.3.2. Ajuts municipals per a la rehabilitació i arranjaments d'habitatges destinats a la Borsa de lloguer.

4.3.3. Programa de rehabilitació d'interior d'habitatges destinat a famílies vulnerables.

4.3.4. Bonificacions i subvencions fiscals per a la rehabilitació.

4.3.5. Catàleg de recursos en matèria d'habitatge.

4.2. Promoure l'accessibilitat del parc residencial:

4.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat dels edificis.

4.2.2. Programa Arranjament d'Habitatges.

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ja venia desenvolupant fins el 2020.

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

8.2. Actuacions

S'han ordenat i classificat les actuacions en cada línia estratègica d'actuació, dins de cada objectiu estratègic. D'aquesta manera es fa més fàcil la seva localització i entendre a quins objectius estratègics respon l'actuació.

Així mateix, les actuacions segueixen la codificació amb la mateixa lògica que hem elaborat la codificació dels objectius i estratègies. Així, l'actuació 1.2.3 significa que estarem fent referència a la tercera actuació dins la línia estratègica 2 de l'objectiu estratègic 1.

Així, quan fem referència a un codi d'actuació podrem localitzar ràpidament on es troba en la relació de fitxes.

El contingut de cada fitxa és el següent:


- **Actuació:** codi i títol de l'actuació.
- **Contingut:** breu explicació de l'actuació.
- **Objectius:** objectius específics de l'actuació.
- **Beneficiaris:** persones a qui va destinada l'actuació.
- **Calendari:** s'han ombrejat els anys durant els qual es preveu executar l'acció.
- **Pressupost:** pressupost que hi destina l'Ajuntament (Aj) o altres administracions (Al).
- **Gestió:** regidoria municipal a qui correspon gestionar l'actuació.
- **Altres agents:** altres administracions o regidories que intervenen en la gestió de l'actuació.
- **Indicadors:**
 - **Gestió:** indicador per mesurar els resultats de l'actuació.
 - **Impacte:** indicador per mesurar els resultats sobre la problemàtica concreta que es vol atacar.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.1. Oficina Local d'Habitatge

	ACTUACIÓ EXISTENT
<p>DESCRIPCIÓ</p> <p>Contingut:</p> <p>L'Oficina Local d'Habitatge és l'òrgan administratiu a través del qual es desenvolupen les polítiques d'habitatge municipals. L'Oficina gestiona el següents àmbits d'actuació:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atenció ciutadana amb el catàleg de serveis i prestacions derivades de la normativa sectorial d'habitatge. • Atenció, assessorament i mediació de les demandes d'informació en matèria d'habitatge de la ciutadania. • Tramitació i gestió d'ajuts socials en matèria d'habitatge, mitjançant prestacions i subvencions destinades a garantir l'accés i permanència en els habitatges. • Elaboració i gestió de subvencions per a la rehabilitació en edificis i habitatges pel parc construït, d'àmbit autonòmic i local. • Captació i gestió d'habitatges pel parc privat per destinar-los al Programa de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, ja sigui d'arrendament o en cessió d'ús. • Sol·licituds i inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya. • Dinamització del lloguer social i assequible a partir de la captació d'habitatges del mercat privat. • Tramitació de les subvencions municipals per al pagament del lloguer. • Tramitació ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits Gestió de la Borsa d'Habitatge Lloguer Social. <p>Des de l'OLH també s'atenen les demandes d'informació a diferents col·lectius socials en matèria d'habitatges que poden ser específiques per a aquell col·lectiu: persones nouvingudes, gent gran, gent jove, reagrupaments familiars, etcètera. En cas que sigui necessària una atenció especialitzada, es deriven cap el servei municipal corresponent.</p> <p>Actualment el finançament de l'OLH es fa a través del conveni amb Molins de Rei (Conveni supramunicipal). Es preveu poder signar Conveni de l'OLH amb l'Agència Habitatge de Catalunya l'any 2022.</p> <p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atendre i informar la ciutadania en matèria d'habitatge. • Gestionar les polítiques d'habitatge que competencialment té assignades l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. <p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 	


EXECUCIÓ	Calendari:						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Pressupost:						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
	AI	Sense pressupost associat					
	AJ	38.000,00 €					
	Gestió:						
	<ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC). 						
	Altres agents:						
<ul style="list-style-type: none"> • Oficina Local d'Habitatge de Molins de Rei, 							
Indicadors:							
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris atesos. • Nombre de tràmits de l'AHC i del Consorci Metropolità de l'Habitatge realitzats. • Nombre de tràmits d'ajuts municipals realitzats. 							
Impacte:							

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.2. Diagnosi social i intervenció sobre l'exclusió residencial

		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Licitació per a la realització un treball d'investigació social aplicada amb l'objectiu de conèixer el fenomen de l'exclusió residencial al municipi i determinar mesures de prevenció i models predictius i correctors. D'aquest estudi es vol desprendre la prestació d'un servei d'intervenció integral i d'acompanyament a les persones, tant per a la prevenció, com per evitar la pèrdua de l'habitatge, com pel seguiment en els habitatges destinats a polítiques socials del municipi.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analitzar el fenomen de l'exclusió residencial a Sant Vicenç dels Horts. • Realitzar tasques de prevenció i seguiment en la pèrdua de l'habitatge dels casos de vulnerabilitat residencial. • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60.000,00 €</td> <td>37.000,00 €</td> <td>37.000,00 €</td> <td>37.000,00 €</td> <td>37.000,00 €</td> <td>37.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	60.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
60.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serveis Socials 														
	<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Famílies en situació d'exclusió residencial/total de famílies del municipi. 													


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.3. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment dels casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment a les famílies consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. També s'ofereixen altres serveis com la intermediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge o ajuts d'emergència social urgent per evitar quedar-se sense sostre, possibilitant manteniment habitatge, habitacions i/o altres recursos on s'allotgin les persones.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.000,00 €</td> <td>22.000,00 €</td> <td>22.000,00 €</td> <td>22.000,00 €</td> <td>22.000,00 €</td> <td>22.000,00 €</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €															
AI																				
Aj																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Serveis Socials 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. 	Impacte:																	
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. 																			
Impacte:																				


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.4. Conveni amb entitats socials

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El consistori disposa d'un conveni amb l'associació i plataforma veïnal Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) de Sant Vicenç dels Horts.</p> <p>El conveni entre l'Ajuntament i la PAH finança actuacions de l'entitat com campanyes socials, accions participatives o desplegament de serveis jurídics d'informació urgent, entre altres. El conveni estableix també que les regidories d'Habitatge Social i Serveis Socials actuaran de manera coordinada per informar dels casos d'emergència habitacional que es detectin i que l'Ajuntament pugui oferir una sortida a les famílies que la pateixen.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts en risc d'exclusió residencial. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.000,00 €</td> <td>4.000,00 €</td> <td>4.000,00 €</td> <td>4.000,00 €</td> <td>4.000,00 €</td> <td>4.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €						
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria de Serveis Socials. 																			
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Sant Vicenç dels Horts 																			
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones ateses per les entitats en programes d'habitatge. • Reunions de coordinació del conveni. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones ateses per les entitats en programes d'habitatge. • Reunions de coordinació del conveni. 	Impacte:															
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones ateses per les entitats en programes d'habitatge. • Reunions de coordinació del conveni. 																		
Impacte:																			

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.5. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, a través dels Serveis Socials municipals, participa a la Mesa de valoracions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya que promou l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p> <p>Aquest servei reconeix la situació d'emergència i ofereix la possibilitat d'accedir a un habitatge del parc públic o privat a través de mecanismes com el Programa 60/40 i determina els casos més urgents.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
Sense pressupost associat														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Serveis Socials i Mesa emergència de Catalunya 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.6. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El SIDH és un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres per a persones o famílies que tenen problemes per afrontar els deutes hipotecaris del seu habitatge principal. La Diputació de Barcelona, a través del Servei d'Acció Social i l'Oficina d'Habitatge, impulsa aquest servei de manera concertada amb el Servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya, els Ajuntaments, els Consells Comarcals i els Col·legis d'Advocats de la demarcació de Barcelona. El servei es presta a través del SIDH Sant Feliu de Llobregat, de manera que els sol·licitants són derivats cap a aquestes dependències.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar el dret de l'habitatge de la població de Sant Vicenç dels Horts. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Pressupost de la Diputació de Barcelona*</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat						Pressupost de la Diputació de Barcelona*						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat																				
Pressupost de la Diputació de Barcelona*																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Diputació de Barcelona. • Col·legi d'Advocats. • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. 	<p>Impacte:</p>																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. 																				
<p>Impacte:</p>																				

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.7. Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El Registre de Sol·licitants d'HPO es gestiona des d'una l'associació del tercer sector a través d'un conveni d'encomana de gestió amb el consistori. A través del tràmit del registre, el qual es realitza en representació de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC), les persones que ho desitgen, i compleixen els requisits, s'inscriuen per tal d'optar a habitatges de protecció oficial. La finalitat del Registre de sol·licitants d'HPO és la de proporcionar informació sobre les necessitats reals i la distribució territorial de la demanda d'habitatges amb protecció oficial al territori de Catalunya, així com facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'accés a l'Habitatge de Protecció Oficial a la ciutadania amb dificultats d'accedir al mercat lliure. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones amb dificultat d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Associat al pressupost fitxa 1.3,1</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Associat al pressupost fitxa 1.3,1						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
Associat al pressupost fitxa 1.3,1														
AJ														
AI														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. 	Impacte:											
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. 													
Impacte:														


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.8 Gestió i adjudicació mitjançant Reglament municipal del fons d'habitatges socials

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va aprovar l'any 2017 el Reglament municipal d'adjudicació dels habitatges per a emergències econòmiques i socials del municipi, constituït pels habitatges adquirits mitjançant el dret de tanteig o bé altres sistemes com la cessió d'ús, contractes arrendaments i que constitueixen el Fons d'habitatge social municipal.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Serveis Socials. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serveis jurídics municipals. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats per adjudicació habitatge </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats per adjudicació habitatge 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expedients tramitats per adjudicació habitatge 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																				

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.1. Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables


ACTUACIÓ:

1.1.9. Convenis de col·laboració amb entitats del tercer sector

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Atès l'increment d'expedients amb resolució favorable de la Mesa d'emergència de Catalunya, així com de les demandes de desnonaments pendents de llançament, de persones i/o famílies amb manca de recursos econòmics suficients, i resoldre la necessitat social de manca d'habitatge que recull l'art. 7 c) de la Llei 12/2007, de serveis socials, es proposa buscar aliances amb entitats del 3r sector per ampliar el parc d'habitatges d'emergències destinats a col·lectius en risc d'exclusió. Convenis de col·laboració i encàrrec de gestió.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ampliar el parc d'habitatges d'emergència social. • Reduir les llistes d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'emergència de Catalunya. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.150€</td> <td>37.500€</td> <td>37.500€</td> <td>37.500€</td> <td>37.500€</td> <td>37.500€</td> </tr> <tr> <td>39.204€</td> <td>39.204€</td> <td>39.204€</td> <td>39.204€</td> <td>39.204€</td> <td>39.204€</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	18.150€	37.500€	37.500€	37.500€	37.500€	37.500€	39.204€	39.204€	39.204€	39.204€	39.204€	39.204€	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
18.150€	37.500€	37.500€	37.500€	37.500€	37.500€															
39.204€	39.204€	39.204€	39.204€	39.204€	39.204€															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge Social. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fundació Iris. • Caritas Diocesana. • Altres entitats. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduir el nombre de famílies amb resolució favorable de la Mesa emergència • Incrementar el nombre d'habitatges nous per a emergències socials </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduir el nombre de famílies amb resolució favorable de la Mesa emergència • Incrementar el nombre d'habitatges nous per a emergències socials 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduir el nombre de famílies amb resolució favorable de la Mesa emergència • Incrementar el nombre d'habitatges nous per a emergències socials 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																				

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge****ACTUACIÓ:****1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions**


		ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: Gestió i tramitació per part de l'Oficina Local d'Habitatge dels ajuts per al pagament de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant les convocatòries anuals de prestacions permanents, els ajuts als col·lectius específics i les subvencions del Ministerio de Fomento, ajuts dirigits a donar suport econòmic a unitats de convivència amb dificultats de pagament de l'habitatge.																		
	Objectius: <ul style="list-style-type: none"> • Informar i gestionar les sol·licituds de la ciutadania en relació a les diferents convocatòries de l'AHC. • Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge a la població en risc o situació d'exclusió residencial. 																		
Beneficiaris: <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts en règim de lloguer. 																			
EXECUCIÓ	Calendari:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	Pressupost:																		
AI	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Associat a la fitxa 1.1.1.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Associat a la fitxa 1.1.1.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Associat a la fitxa 1.1.1.																			
AJ																			
	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 																		
	Altres agents: <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 																		
	Indicadors:																		
	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre de sol·licituds tramitades. 																		
	Impacte:																		

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge****ACTUACIÓ:****1.2.2. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions**

ACTUACIÓ EXISTENT


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El Consorci Metropolità de l'Habitatge concedeix ajuts amb l'objectiu d'impulsar la rehabilitació d'edificis amb criteris energètics, mitjançant subvencions del cost dels treballs tècnics necessaris per acompanyar la presa de decisions de les comunitats de propietaris, informes ITE, i redacció de projectes tècnics. També aproven subvencions per a la rehabilitació en interior d'habitatges per garantir l'habitabilitat o altres en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informar i assessorar, així com garantir el seguiment dels ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge. • Millorar la qualitat general del parc d'habitatges existent de Sant Vicenç dels Horts. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.													
Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consorci Metropolità de l'Habitatge. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre de sol·licituds tramitades. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre de sol·licituds tramitades. 	Impacte:											
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre de sol·licituds tramitades. 													
Impacte:														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge****ACTUACIÓ:****1.2.3. Ajuts d'emergència social**

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: Gestió i tramitació de les prestacions d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca i per aquelles persones o unitats familiars que han patit un desnonament o per impagaments de l'habitatge ja sigui de lloguer o quotes hipotecàries amb l'objectiu de garantir el manteniment i permanència en el seu habitatge. Ajuts de prestacions socials a famílies i persones en seguiment i amb dificultat de pagament i autonomia per accedir a un habitatge, habitació o altre recurs d'allotjament																		
	Objectius: <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 																		
	Beneficiaris: <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 																		
EXECUCIÓ	Calendari:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	Pressupost:																		
AI AJ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €						
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €														
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Serveis Socials i Habitatge social 																			
Altres agents:																			
Indicadors:	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc). • Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td>Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </tbody> </table>	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc). • Nombre d'ajuts atorgats. 	Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc). • Nombre d'ajuts atorgats. 																			
Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																			

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge****ACTUACIÓ:****1.2.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer**

ACTUACIÓ EXISTENT


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts tramita ajuts municipals per al pagament del lloguer dels habitatges que constitueixen residència habitual i permanent. Tot i ser incompatibles amb altres subvencions o prestacions per a la mateixa finalitat, com poden ser les concedides per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els requisits de les Bases Reguladores permeten garantir l'accés a col·lectius que queden exclosos d'altres subvencions perquè no compleixen els requisits, ja sigui per l'import de la renda mensual, per les despeses d'accés o pel nivell d'ingressos de la unitat de convivència. Aquesta actuació està vinculada a les actuacions 1.2.5. i 1.2.6.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar el manteniment de l'habitatge de lloguer. • Facilitar la concessió d'ajuts a col·lectius que queden exclosos d'altres subvencions. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts amb dificultats de manteniment de l'habitatge en lloguer. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	50.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €						
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
50.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 																			
	<p>Altres agents:</p>																		
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc.). • Nombre d'ajuts atorgats. • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc.). • Nombre d'ajuts atorgats. • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. • Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc.). • Nombre d'ajuts atorgats. • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 																			
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																			

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge


ACTUACIÓ:

1.2.5. Ajuts per a l'emancipació juvenil

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Ajuts dirigits a joves menors de 35 anys per facilitar l'accés a l'habitatge. Aquests ajuts es conceben com una contribució a les despeses d'accés a l'habitatge per a les persones joves que, podent assumir el cost mensual de la renda de lloguer, no poden accedir a un habitatge de lloguer, ja que no disposen dels estalvis necessaris per fer-se càrrec de les despeses associades a la contractació. Com per exemple l'abonament de la fiança o les despeses immobiliàries.</p> <p>Aquest és un ajut concebut per atorgar a una unitat de convivència de joves que s'emancipi (sigui un individual, en parella o en grup) i només pel primer cop que es produeixi l'emancipació. Els ingressos de la unitat de convivència no podran superar els 32.000€ anuals per accedir a l'ajut. Topall calculat tenint en compte que una unitat de convivència no hagi de destinar més del 30% de la renda a pagar el lloguer (segons la mitjana de preu de lloguer de Sant Vicenç dels Horts, font Agència Habitatge de Catalunya).</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'accés a l'habitatge als joves menors de 35 anys amb dificultats d'emancipació. • Facilitar habitatge a famílies o unitats de convivència amb rendes baixes de Sant Vicenç dels Horts. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Joves residents a Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria de Serveis Socials. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre d'ajuts atorgats. 	Impacte:																	
Gestió:																				
<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre d'ajuts atorgats. 																				
Impacte:																				

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial**1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge****ACTUACIÓ:****1.2.6. Ajuts per a la gent gran**

NOVA ACTUACIÓ


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Ajuts municipals per a contribuir al pagament del lloguer dirigits al col·lectiu de la gent gran que tingui dificultats econòmiques, i que, per tant, es pugui trobar en una situació de vulnerabilitat econòmica o residencial.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Facilitar el manteniment de l'habitatge de lloguer a la gent gran. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gent gran resident a Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Pressupost vinculat a l'actuació 1.2.4.																				
AI																				
AJ																				
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge Social. Regidoria de Serveis Socials. 																			
	<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria de Gent Gran. 																			
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sol·licituds tramitades. Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sol·licituds tramitades. Nombre d'ajuts atorgats. 		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 															
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sol·licituds tramitades. Nombre d'ajuts atorgats. 																			
	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																			

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.7. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació al web municipal d'un espai d'ofertes i demandes que posi en contacte persones joves que necessitin llogar o compartir un habitatge però, per motius econòmics, ho hagin de fer de forma compartida. Alhora, aquest servei també pot posar en contacte als joves interessats amb els propietaris que vulguin llogar, total o parcialment, el seu habitatge.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomentar l'accés assequible a l'habitatge per a les persones joves. • Estimular el mercat de lloguer, fomentant l'ocupació del parc vacant. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones joves de Sant Vicenç dels Horts amb problemes d'accés a l'habitatge • Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Pressupost associat a la regidoria de Joventut</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. 	<p>Impacte:</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. 														
<p>Impacte:</p>														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.8. Programa d'habitatge intergeneracional.

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació al web municipal d'un espai d'ofertes i demandes que posi en contacte persones joves i grans que necessitin llogar o compartir un habitatge. L'Ajuntament es limitarà a disposar un espai al web municipal per aquests contactes oferint l'espai de trobada amb eines digitals i acompanyant-ho amb publicitat.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'emancipació de persones joves. • Facilitar l'acompanyament de persones grans que viuen soles. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones joves de Sant Vicenç dels Horts que desitgen emancipar-se. • Persones grans de Sant Vicenç dels Horts que viuen soles. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Pressupost associat a les regidories de Joventut i de Gent Gran</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. • Regidoria de Gent Gran. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. 	<p>Impacte:</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. 														
<p>Impacte:</p>														


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.1. Gestió de la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Mitjançant concurs una associació del tercer sector gestiona el Programa de la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social. Des de la Borsa es desenvolupen tasques de captació i seguiment d'habitatges privats per a oferir-los posteriorment a un lloguer assequible.</p> <p>S'actua doncs en qualitat de mediació entre propietaris i llogaters, proporcionant confiança entre ambdues parts, garantint el cobrament i el bon ús dels habitatges. Associat a la fitxa 3.2.2.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. • Mobilitzar habitatge buit. • Facilitar l'accés a habitatge a persones amb rendes baixes de Sant Vicenç dels Horts. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. • Propietaris d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30.900,00 €</td> <td>32.000,00 €</td> <td>32.000,00 €</td> <td>32.000,00 €</td> <td>32.000,00 €</td> <td>32.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	30.900,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
30.900,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p>														
	<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges captats i llogats. • Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades. <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial. (demandants d'habitatge/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1.000). • Percentatge de Solidaritat Urbana. 													

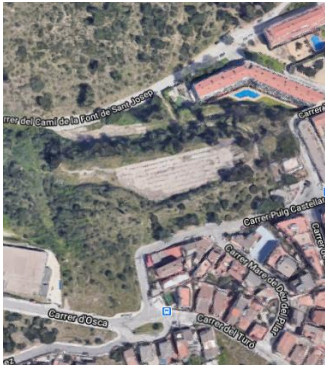
1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.2. Construcció de 44 allotjaments dotacionals al solar de la Font de Sant Josep.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Promoció i construcció al solar de titularitat municipal de la Font de Sant Josep de 44 unitats residencials destinades a allotjament dotacional en règim de lloguer per satisfer les necessitats de les persones joves amb dificultats d'accés al mercat lliure. Aquests habitatges es dissenyaran perquè responguin a les necessitats específiques del col·lectiu que han d'acollir.</p> <p>Fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redacció dels projectes bàsic i executiu • Execució de les obres • Adjudicació dels habitatges. <p>Per al càlcul del pressupost s'ha estimat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.200 euros/m²construït (PEC sense IVA) per assolir certificat energètic A - 600 euros/m²construït sota rasant: aparcaments o trasters (PEC sense IVA) - 20-24% del PEC sense IVA es destina al projecte bàsic, projecte executiu, direcció d'obra, aixecament topogràfic i gestions varies. 													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'allotjament dotacional. • Facilitar l'accés a l'habitatge al col·lectiu jove. 													
EXECUCIÓ	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones joves de Sant Vicenç dels Horts. 													
	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>800.000,00 €</td> <td>1.500.000,00 €</td> <td>1.500.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		800.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €			
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
	800.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €											
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Àrea Metropolitana de Barcelona. IMPSOL. 														
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges construïts. • Nombre de joves allotjats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges construïts. • Nombre de joves allotjats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 											
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges construïts. • Nombre de joves allotjats. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 														

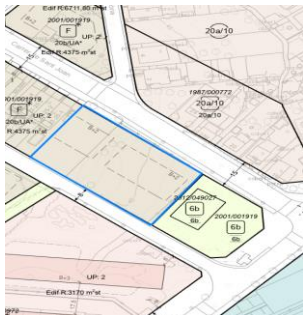
1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.3. Construcció d'habitatge de protecció al sector SV 192

NOVA ACTUACIÓ


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Construcció de 25 habitatges de protecció pública de lloguer situats en part de la finca del carrer Sant Joan 13 de titularitat municipal.</p> <p>Fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificar el projecte de reparcel·lació que inclou la finca en l'àmbit del PAU SV-192 , redactar un projecte d'urbanització definit pel PAU. • Execució de les obres d'urbanització. • Redacció d' una modificació puntual de PGM amb l'objectiu de modificar la tipologia edificatòria a habitatge plurifamiliar. • Redacció dels projectes bàsic i executiu • Execució de les obres • Adjudicació dels habitatges. <p>L'escandall de costos seria el següent:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redacció planejament urbanístic (+21% IVA): 14.000 euros. • Redacció projectes bàsics, executius, direcció d'obra, topogràfic i altres gestions (+21% IVA): 682.937 euros. • Construcció edificació (PEC + 21% IVA): 3.104.259 euros. 													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'habitatge de protecció pública. • Facilitar l'accés a l'habitatge al col·lectiu jove. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>14.000,00 €</td> <td>1.893.598,00 €</td> <td>1.893.598,00 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			14.000,00 €	1.893.598,00 €	1.893.598,00 €		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
		14.000,00 €	1.893.598,00 €	1.893.598,00 €										
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Comissió Territorial d'Urbanisme. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones o famílies allotjades. • Nombre d'habitatges construïts. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones o famílies allotjades. • Nombre d'habitatges construïts. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 										
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones o famílies allotjades. • Nombre d'habitatges construïts. 													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 													

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.4. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Lucena

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Construcció d'entre 75 a 100 unitats residencials destinades a allotjament dotacional en règim de lloguer a la finca de propietat municipal situada al carrer Lucena número 4.</p> <p>Fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redacció d'un Pla Especial Urbanístic per definir l'ús, la densitat residencial i l'ordenació volumètrica. • Redacció dels projectes bàsics i executius. • Execució de l'obra. • Adjudicació dels habitatges <p>A més del càlcul de l'execució d'obra amb els paràmetres de preu/m2 i cost de projectes descrits a la fitxa 1.3.2, cal sumar-hi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redacció planejament urbanístic i projecte d'urbanització (+ 21% IVA): 25.000 euros. - Urbanització i reurbanització carrers (PEC+ 21% IVA): 256.520 euros 													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>25.000,00 €</td> <td>250.000,00 €</td> <td>4.500.000,00 €</td> <td>4.500.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			25.000,00 €	250.000,00 €	4.500.000,00 €	4.500.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
		25.000,00 €	250.000,00 €	4.500.000,00 €	4.500.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. • Àrea Metropolitana de Barcelona. IMPSOL. 														
<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones o famílies allotjades. • Nombre d'habitatges construïts. <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 														

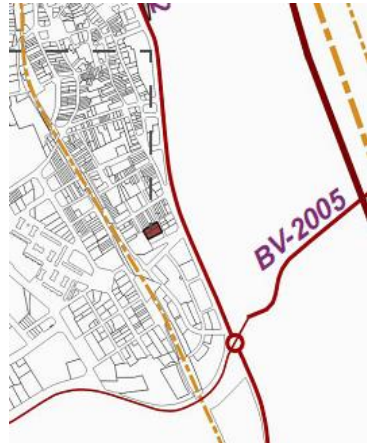
1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.5. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Alexandre Planas

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Construcció d'entre 14 a 18 unitats residencials destinades a allotjament dotacional en règim de lloguer a la finca de propietat municipal situada al carrer Alexandre Planas..</p> <p>Fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redacció d'una modificació de Pla Especial de Reforma Interior per definir l'ús, la densitat residencial i l'ordenació volumètrica. • Redacció dels projectes bàsics i executius. • Execució de l'obra. • Adjudicació dels habitatges. <p>A més del càlcul de l'execució d'obra amb els paràmetres de preu/m2 i cost de projectes descrits a la fitxa 1.3.2, cal sumar-hi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redacció planejament urbanístic (+ 21% IVA): 6.000 euros. 																								
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'allotjament dotacional. 																								
EXECUCIÓ	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																								
	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>6.000,00 €</td> <td>900.000,00 €</td> <td>900.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							2021	2022	2023	2024	2025	2026				6.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €
2021	2022	2023	2024	2025	2026																				
2021	2022	2023	2024	2025	2026																				
			6.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €																				
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge Social. 																								
	<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. • Àrea Metropolitana de Barcelona. IMPSOL. 																								
	<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 																								


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.6. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, estableix un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya respecte els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada, modificada pel Decret Llei 17/2019 que faculta als ens locals a exercir el dret de tanteig fins 3 mesos després de la notificació als transmissors de l'exercici del tanteig. L'Ajuntament exercirà aquest dret en el moment que el preu i les condicions dels habitatges siguin d'interès per a les polítiques municipals d'habitatge, prèviament comunicat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya. El consistori pot sol·licitar la línia de suport econòmic de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tanteig el retracte o a preu per sota de mercat.</p>																						
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. • Facilitar habitatge a un preu social a famílies o unitats de convivència de Sant Vicenç dels Horts. 																						
EXECUCIÓ	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Sant Vicenç dels Horts amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																						
	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2021	2022	2023	2024	2025	2026											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																	
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2021	2022	2023	2024	2025	2026		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €					
2021	2022	2023	2024	2025	2026																		
	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 																							
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència d'Habitatge de Catalunya, Generalitat de Catalunya. • Institut Català de Finances. • Diputació de Barcelona. 																							
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu per sota mercat. • Nombre de famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>						Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu per sota mercat. • Nombre de famílies allotjades. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 														
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu per sota mercat. • Nombre de famílies allotjades. 																						
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																						


1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.7. Reforma d'habitatges per a ús d'emergència social

ACTUACIÓ EXISTENT


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Realització de reformes a les futures adquisicions d'habitatges mitjançant el tanteig i retracte amb l'objectiu de destinar-los a habitatges d'emergència social. L'objectiu d'aquestes reformes és poder habilitar-los per a l'allotjament de les famílies en situació de vulnerabilitat residencial, alhora que adaptar aquests habitatges a les necessitats a les quals aniran destinades. L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts té concedit l'any 2020 el recurs <i>Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits</i> de la Diputació de Barcelona que consisteix en un suport econòmic per tal de finançar obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal o cedits als ens locals. Es preveu incrementar el pressupost amb l'aportació d'altres administracions. A mesura que es confirmi la resolució de cada convocatòria, s'actualitzarà el pressupost.</p>																						
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reformar habitatges d'emergència social. 																						
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts. 																						
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2021</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2022</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																	
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;"></th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2021</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2022</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080; text-align: left;">AI</td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f08080; text-align: left;">Aj</td> <td style="background-color: #f08080;">24.000,00€</td> <td style="background-color: #f08080;">20.000,00 €</td> <td style="background-color: #f08080;">20.000,00 €</td> <td style="background-color: #f08080;">20.000,00 €</td> <td style="background-color: #f08080;">20.000,00 €</td> <td style="background-color: #f08080;">20.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	AI							Aj	24.000,00€	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
		2021	2022	2023	2024	2025	2026																
AI																							
Aj	24.000,00€	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €																	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social i Urbanisme. 																							
<p>Altres agents:</p> <p>Diputació de Barcelona.</p>																							
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats rehabilitats. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats rehabilitats. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																			
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats rehabilitats. 																						
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). 																						

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.3. Promoure habitatge d'ús social

ACTUACIÓ:

1.3.8. Programa Habitatge 60/40.

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: El programa 60/40 és un recurs econòmic que té per finalitat ajudar als casos amb valoració favorable de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. Quan les administracions actuants no disposen de cap altra alternativa de reallotjament públic, es crea un mecanisme de col·laboració entre la Generalitat i l'administració local amb l'objectiu de donar compliment a l'article 5.6 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. L'Agència de l'habitatge fa una aportació anual durant 3 anys per a cada habitatge dins el Programa 60/40. Per al càlcul de pressupost s'ha fet una estimació de 3 habitatges en rotació.																		
	Objectius: • Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.																		
	Beneficiaris: • Població en situació d'exclusió residencial de Sant Vicenç dels Horts.																		
EXECUCIÓ	Calendari:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	Pressupost:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.000,00 €</td> <td>27.000,00 €</td> <td>36.000,00 €</td> <td>36.000,00 €</td> <td>36.000,00 €</td> <td>36.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>9.000,00 €</td> <td>13.500,00 €</td> <td>18.000,00 €</td> <td>18.000,00 €</td> <td>18.000,00 €</td> <td>18.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	18.000,00 €	27.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	9.000,00 €	13.500,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
18.000,00 €	27.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €														
9.000,00 €	13.500,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €														
Gestió:																			
	<ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria de Serveis Socials • Mesa emergència de Catalunya 																		
Altres agents:																			
	<ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya. 																		
Indicadors:																			
	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. • Nombre de famílies en habitatges de 60/40. 																		
	Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1000). • Percentatge de Solidaritat Urbana. 																		


* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials

ACTUACIÓ:

2.1.1. Estudi urbanístic per la transformació de sòls industrials i el seu entorn per implantar usos residencials situats a l'extrem nord del municipi.

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Els terrenys industrials estan classificat de sòl urbà no consolidat atès que estan pendents d'executar les previsions d'un polígon d'actuació urbanística i consegüentment les activitats que s'hi duen a terme actualment són disconformes amb el planejament urbanístic vigent. L'estudi valorarà la viabilitat urbanística de la transformació. L'Àrea Metropolitana de Barcelona serà l'administració responsable de redactar aquest estudi.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentar el parc i la seva capacitat residencial. • Augmentar la capacitat de construcció d'habitatge protegit. • Augmentar la capacitat de construcció d'allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Pressupost de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.</p>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. • Àrea Metropolitana de Barcelona. IMPSOL. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Finalització de l'estudi. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Finalització de l'estudi. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Finalització de l'estudi. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 														


2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials

ACTUACIÓ:

2.1.2. Estudi urbanístic per la transformació de sòls qualificats d'Espais lliures de protecció de sistemes i classificats de sòl urbanitzable delimitat per implantar usos residencials.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Són terrenys adjacents a la carretera BV-2002 que per la seva ubicació són idonis per implantar una zona residencial. L'estudi valorarà la viabilitat urbanística de la transformació. L'Àrea Metropolitana de Barcelona serà l'administració responsable de redactar aquest estudi.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentar el parc residencial. • Augmentar la capacitat de construcció d'habitatge protegit. • Augmentar la capacitat de construcció d'allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>AI AJ</p> <p>Pressupost de l'Àrea Metropolitana de Barcelona</p>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. • Àrea Metropolitana de Barcelona. IMPSOL. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 										
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Metres quadrats de sòl residencial per a nova construcció. • Percentatge d'habitatge construït sobre el total del sòl. 													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 													

2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials

ACTUACIÓ:

2.1.3. Estudi urbanístic per valorar la viabilitat de reservar el 30% per habitatge protegit en actuacions de nova edificació i reforma integral en sòl urbà consolidat

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Atès l'alt nivell d'urbanització del terme municipal, i la necessitat de crear nou habitatge d'ús social per assolir el 15% de solidaritat urbana, l'Ajuntament estudiarà la possibilitat de reservar un 30% per a habitatge protegit en noves edificacions i reformes integrals en sòl urbà consolidat, seguint la iniciativa seguida en altres ajuntaments de Catalunya.</p> <p>Cal tenir en compte que el govern de l'estat ha anunciat una nova llei d'habitatge on es preveu contemplar aquesta reserva amb la corresponent compensació a la propietat.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmentar el nombre d'habitatges d'ús social al municipi. 													
EXECUCIÓ	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Col·lectius residencialment vulnerables del municipi. 													
	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Aj</p> <p>Sense pressupost associat</p>														
<p>AI</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria Urbanisme. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nous habitatges d'ús socials. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nous habitatges d'ús socials. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Percentatge de Solidaritat Urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nous habitatges d'ús socials. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Percentatge de Solidaritat Urbana. 														


2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

2.1. Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials

ACTUACIÓ:

2.1.4. Estudi urbanístic per incrementar la densitat residencial

NOVA ACTUACIÓ


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Realitzar un estudi urbanístic de les zones residencials de caràcter plurifamiliar en sòls urbans i urbanitzables qualificats de zona de nucli antic (clau 12), Zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13 b) i Zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18) que analitzi la viabilitat d' incrementar el parc d'habitatge assequible d'HPO al municipi, tant de compra com de lloguer. El document haurà de proposar les estratègies urbanístiques per incrementar la densitat residencial, proposar la tramitació urbanística que s'ha de dur a terme i definir el potencial de l'actuació.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificar el planejament urbanístic per incrementar la densitat residencial 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;">10.000€</td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> <td style="background-color: #800000;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026									10.000€				
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
		10.000€																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nou habitatge resultant. • Nous habitatges d'ús socials. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nou habitatge resultant. • Nous habitatges d'ús socials. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 																
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nou habitatge resultant. • Nous habitatges d'ús socials. 																			
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de Solidaritat Urbana. 																			

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Local d'Habitatge


		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Per tal de poder assumir el nombre d'actuacions que suposa l'aprovació d'aquest Pla és necessari un increment de recursos humans a l'Oficina Local d'Habitatge.</p> <p>Atesa la situació normativa actual la qual no permet als ajuntaments incrementar el nombre de treballadors públics de forma estable, s'haurà de proveir de manera externa ja sigui mitjançant organismes supramunicipals o bé empreses i entitats sense ànim de lucre que gestionin programes concrets.</p> <p>Es proposen la contractació d'un administratiu/va per tal de reforçar les tasques de tramitació d'ajuts així com el suport administratiu en la resta de programes que s'engegaran.</p> <p>També es proposa la contractació d'un arquitecte perquè porti a terme inspeccions i tasques relatives a les actuacions descrites en les fitxes: 1.3.7,1.3.8,1.3.9,3.2.3,3.2.4, 3.2.5. i 3.2.6.</p> <p>Es preveu pel 2021 la incorporació d'un/a administratiu i per l'any 2022 també la d'un/a arquitecte. Actualment només hi ha el lloc de treball d'una tècnica d'habitatge</p> <p>Aquesta actuació està vinculada a l'actuació 1.1.1.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incrementar les polítiques municipals d'habitatge. • Oferir una atenció més completa a la ciutadania. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>52.000,00 €</td> <td>90.000,00 €</td> <td>90.000,00 €</td> <td>90.000,00 €</td> <td>90.000,00 €</td> <td>90.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	52.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €						
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
52.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 																			
<p>Altres agents:</p>																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OLH. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OLH. 	<p>Impacte:</p>																	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OLH. 																			
<p>Impacte:</p>																			

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.1. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a l'Oficina Local d'Habitatge.

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: Signatura de conveni de gestió, col·laboració i gestió amb la Generalitat, mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb l'objectiu de destinar el finançament a augmentar els recursos i consolidar el catàleg de serveis de l'Oficina Local d'Habitatge. Conveni 2 OLH																		
	Objectius: • Consolidar i augmentar les polítiques d'habitatge al municipi.																		
	Beneficiaris: • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts.																		
EXECUCIÓ	Calendari:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	Pressupost:																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <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> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.							45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €														
AI																			
AJ																			
Gestió: • Regidoria d'Habitatge Social.																			
Altres agents: • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).																			
Indicadors:																			
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gestió: • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> </tr> </tbody> </table>	Gestió: • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).	Impacte:																
Gestió: • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).																			
Impacte:																			

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.


3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.2. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a la Borsa d'Habitatge.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Signatura de conveni de gestió, col·laboració i gestió amb la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, relatiu a la Borsa d'Habitatge. Conveni 3 XMLS</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidar i augmentar les polítiques d'habitatge al municipi. • Gestionar des de la pròpia Oficina la Borsa d'Habitatge. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	Sense pressupost associat.													
<p>AI</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	<p>Aj</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							
30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 	<p>Impacte:</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firma del conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 														
<p>Impacte:</p>														

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.3. Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PPSH).


		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, d'acord amb el previst a l'art. 160 i següents del Decret legislatiu 1/2010 (TRLUC), té l'obligació de constituir i gestionar el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH), que s'haurà d'inventariar en un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Els béns i recursos econòmics que integren el PPSH poden ser de les següents tipologies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificis • Terrenys • Crèdits i ingressos <p>Un cop inventariats els béns caldrà constituir el PPSH mitjançant un acord de Ple municipal. Posteriorment, l'inventari i el balanç de situació del PPSH s'ha d'actualitzar permanentment i trametre'l dins el termini d'un any al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) per a la seva inscripció.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi. • Aprofitar, optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge. 																			
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts 																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.000,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	12.000,00 €												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
12.000,00 €																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme i Habitatge social • Secretaria General, gestió administrativa i assessoria jurídica. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscripció dels bens i drets del Registre al RPUC. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscripció dels bens i drets del Registre al RPUC. 	<p>Impacte:</p>																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscripció dels bens i drets del Registre al RPUC. 																				
<p>Impacte:</p>																				

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.4. Creació del Registre de Solars Buits.

		NOVA ACTUACIÓ																				
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació del Registre municipal de solars buits, de conformitat amb el previst als art. 175 a 186 del DL 1/2010 (TRLUC), que reculli en fitxes les característiques principals d'aquells solars (físiques, de conservació, etc.) que hagin incomplert l'obligació d'edificar o bé de conservació. L'objectiu és conèixer el nombre de solars disponibles al municipi i instar, arribat el cas, a què els propietaris hi construeixin habitatge per complir amb la funció social d'aquest sòl, o bé que l'Ajuntament pugui promoure l'expropiació, la venda forçosa o la substitució forçosa d'acord amb el previst al TRLUC. L'Ajuntament hauria de constituir el Registre de solars buits i incorporar els solars corresponents amb la informació del cadastre contrastada amb el planejament i la inspecció dels solars.</p>																					
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposar d'un registre de solars buits. • Optimitzar els recursos susceptibles de ser destinats a polítiques d'habitatge. 																					
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																						
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026															
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AI</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AJ</td> <td>12.000,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	AI							AJ	12.000,00 €					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
AI																						
AJ	12.000,00 €																					
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme i Habitatge social • Secretaria General, gestió administrativa i assessoria jurídica. 																						
<p>Altres agents:</p>																						
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Creació del registre de solars. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>		Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Creació del registre de solars. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. 	Impacte:																		
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Creació del registre de solars. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. 																					
Impacte:																						


3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.5. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts té concedit el recurs <i>Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales</i> de la Diputació de Barcelona. Aquest recurs servirà per fer una primera aproximació al nombre i situació d'habitatges buits al municipi i començar a valorar estratègies per a la seva mobilització.</p> <p>D'aquest recurs se'n pot derivar la creació i gestió d'un inventari d'habitatges buits que reculli el nombre, la tipologia i característiques del parc vacant, així com el procediment i tasques per al seu manteniment i actualització.</p> <p>Aquest registre serà el punt de partida per iniciar mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buits del municipi.</p> <p>S'encarregarà de la tasca de control la persona responsable del seguiment del parc d'habitatges existent (veure actuació 3.1.1.), així com la funció inspectora.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposar d'un registre actualitzat del parc d'habitatges buits del municipi. • Mobilitzar habitatge sense cap ús al mercat. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. • Nombre d'habitatges censats acollits a ajuts municipals a la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. • Nombre d'habitatges censats acollits a ajuts municipals a la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit. 										
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. • Nombre d'habitatges censats acollits a ajuts municipals a la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social. 													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit. 													

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.6. Programa de seguiment del parc residencial existent per detectar situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El programa de seguiment del parc residencial existent persegueix dos objectius, per una banda, supervisar els habitatges buits per determinar el seu estat, i per l'altra vetllar pel compliment del deure legal dels propietaris de conservació i manteniment del parc existent, amb l'objectiu de vetllar per l'incompliment de la funció social de l'habitatge, intervenir en situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa, d'acord amb allò definit de l'art. 38 a 44 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

Aquest servei també vetllarà en el control de la situació i l'autorització corresponent dels processos d'execució d'obra.



Objectius:

- Determinar l'estat dels habitatges buits.
- Garantir la conservació i manteniment del parc residencial.
- Detectar situacions anòmales: habitatges permanentment buits, sobreocupació i infrahabitatge
- Garantir el compliment de la legalitat i l'autorització pertinent en l'execució d'obres.

Beneficiaris:

- Tota la població de Sant Vicenç dels Horts.

EXECUCIÓ

Calendari:

2021	2022	2023	2024	2025	2026

Pressupost:

2021	2022	2023	2024	2025	2026

AI
AJ

Associat a l'actuació 3.1.1.

Gestió:

- Regidoria d'Habitatge Social.
- Regidoria d'Urbanisme.
- Serveis Jurídics.

Altres agents:

Indicadors:

Gestió:

- Nombre d'habitatges inspeccionats.

Impacte:

- Ràtio d'habitatge buit.


3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.2.7. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El Decret 17/2019 de mesures urgents per a la millora d'accés a l'habitatge faculta els ajuntaments a realitzar accions a propietaris (que són persones jurídiques privades) perquè ocupin els habitatges que tenen buits. En cas que el propietari no atengui el requeriment l'Ajuntament podrà imputar un recàrrec en l'impost de bens immobles, imposar multes coercitives, o declarar l'incompliment de la funció social i situació anòmala. Per aquests dos últims mecanismes d'intervenció cal aprovar un Programa d'inspeccions municipal, lligat a les fitxes: 3.1.2,3.2.5 i 3.2.6.</p> <p>l'Ajuntament oferirà al propietari que l'habitatge sigui adequat a l'habitabilitat i es pugui gestionar a través de la Borsa de Lloguer i així evitar imposar mesures coercitives.</p> <p>En cas extrem, la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial faculta els ens locals a realitzar l'expropiació de l'ús de l'habitatge quan aquest està buit. S'emprarà aquesta situació en cas que els propietaris no hagin atès els anteriors requeriments de l'Ajuntament.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retornar al mercat de venda o lloguer habitatges buits. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propietaris d'habitatges buits de Sant Vicenç dels Horts. • Persones que cerquen habitatge de venda o lloguer de Sant Vicenç dels Horts. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Secretaria General, gestió administrativa i assessoria jurídica. 																			
<p>Altres agents:</p>																			

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'habitatges mobilitzats.
- Nombre d'habitatges sobre els quals s'ha iniciat procediment d'expropiació.
- Nombre d'habitatges buits inscrits en el Registre d'habitatges buits.
- Nombre d'habitatges buits inscrits en la Borsa de Lloguer Social

Impacte:

- Ràtio d'habitatge buit.

3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Implementar nous instruments administratius

ACTUACIÓ:

3.3.1. Programa d'Actuació Concertada.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Segons el Decret Llei 17/2019 el departament competent en matèria d'habitatge i els municipis de més de 50.000 habitants, així com els compresos a l'àmbit territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona han de coordinar les seves actuacions en matèria d'habitatge. A aquest efecte, i en el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, han de subscriure un programa d'actuació concertada. El programa d'actuació concertada ha de servir de base per mobilitzar els patrimonis públics de sòl i d'habitatge. La prioritat ha de ser posar a disposició dels usuaris habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, mitjançant qualsevol forma de gestió directa o indirecta. Els programes també poden concretar les polítiques d'adquisició de sòl, de promoció d'allotjaments dotacionals públics, d'intervenció sobre pisos buits, de renovació i de rehabilitació urbana i qualsevol altra política pública que pugui millorar l'accés a l'habitatge. El programa han de contenir, com a mínim, els apartats següents:

- La diagnosi de la situació de l'habitatge en el municipi,
- L'anàlisi sobre les possibilitats de mobilitzar els béns i els drets patrimonials per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en escenaris a dos i a cinc anys vista.
- La programació d'actuacions a dur a terme.
- La relació de béns i drets dels patrimonis públics del sòl i d'habitatge afectats a l'execució de les actuacions concertades.
- La concreció i coordinació de les mesures a adoptar en matèria d'intervenció sobre pisos buits per part de les administracions competents.
- La Memòria econòmica sobre la viabilitat de les actuacions concertades.

Objectius:

- Disposar d'un document de planificació estratègica que ordeni les polítiques d'habitatge a nivell municipal.

Beneficiaris:

- Tota la població de Sant Vicenç dels Horts.



EXECUCIÓ

Calendari:

2021	2022	2023	2024	2025	2026

Pressupost:

2021	2022	2023	2024	2025	2026
12.000€					

AI AJ

Gestió:

- Regidoria Habitatge Social.

Altres agents:

- Generalitat de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

- Presentació del Programa.

Impacte:


3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.3. Promoure instruments de planificació i participació

ACTUACIÓ:

3.3.2. Seguiment i avaluació del PLH.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Creació d'una Taula de Seguiment amb representants de les diferents regidories i àrees municipals de gestió per tal de fer el seguiment i anàlisi de la situació del mercat de l'habitatge al municipi i de seguiment del PLH. Per tal de poder realitzar aquest seguiment es proposa fer-ho amb un informe anual, a partir de la informació disponible a l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona i de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge conformat per un consorci entre la Generalitat de Catalunya, l'Àrea Metropolitana, l'Ajuntament i la Diputació de Barcelona. També es pot complementar amb dades de l'Observatori del Consell Comarcal del Baix Llobregat, que tot i no ser específic en l'àmbit de l'habitatge disposa de dades comarcals d'interès socioeconòmic.</p> <p>Aquest informe es pot complementar amb el seguiment de les polítiques d'habitatge que s'estan executant.</p> <p>El Pla Local d'Habitatge inclou un gestor de projectes amb el qual es podrà fer un seguiment de l'execució de cada actuació i la seva avaluació. Aquest gestor permet visualitzar en cada moment l'estat d'execució del Pla, si aquest s'actualitza periòdicament.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fer seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge per adaptar-les als canvis socials i territorials que s'esdevinguin. • Actualitzar periòdicament el gestor de projectes. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI Aj</p> <p>Associat a la fitxa 1.1.1.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidories pertinents. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. 		<p>Impacte:</p>										
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. 													
	<p>Impacte:</p>													


4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Impulsar l'eficiència del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.1.1. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El programa Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica és un recurs de la Diputació de Barcelona per enfortir les respostes preventives i educatives del món local davant el creixement de les situacions de pobresa energètica entre la població de la demarcació de Barcelona. La finalitat és millorar l'eficiència energètica dels habitatges en situació de pobresa energètica, reduir les despeses de subministraments bàsics (electricitat, aigua i gas o altres combustibles) i millorar la qualitat de vida de les persones beneficiàries. Els Serveis Socials municipals determinaran les famílies susceptibles de rebre aquest ajut. La sol·licitud del recurs a la Diputació es pot realitzar a través del catàleg de serveis.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millora de l'eficiència i l'estalvi energètic de les llars en situació de pobresa energètica. • Millora de la qualitat de vida de les persones beneficiàries. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Famílies en situació de pobresa energètica de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Pressupost de la Diputació de Barcelona*</p>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria de Serveis Socials. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona 														
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi energètic anual • Estalvi econòmic anual. • Percentatge de reducció en la despesa. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi energètic anual • Estalvi econòmic anual. • Percentatge de reducció en la despesa. 											
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi energètic anual • Estalvi econòmic anual. • Percentatge de reducció en la despesa. 														

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.


4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Impulsar l'eficiència del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.1.2. Bonificacions per a la generació d'energia sostenible als habitatges.

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Línia d'ajuts destinada a promoure la generació d'energies renovables en edificis plurifamiliars, ja sigui amb la instal·lació de plaques fotovoltaïques, geotèrmia o altres. Lligat a la fitxa actuació 4.3.4. Amb l'arribada dels Fons Next Generation es preveu ampliar el pressupost. En el moment de concretar aquests increments s'actualitzarà el pressupost.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Promoure la generació d'energies renovables. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Totes les persones de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			15.000€	15.000€	15.000€	15.000€							AI AJ
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
		15.000€	15.000€	15.000€	15.000€															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. Regidoria de Medi Ambient, Sostenibilitat i Espai Natura. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> Departament d'Urbanisme. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic produït. Estalvi energètic anual Estalvi econòmic anual. Percentatge de reducció en la despesa. </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'ajuts atorgats. 		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic produït. Estalvi energètic anual Estalvi econòmic anual. Percentatge de reducció en la despesa. 																
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'ajuts atorgats. 																			
	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic produït. Estalvi energètic anual Estalvi econòmic anual. Percentatge de reducció en la despesa. 																			


4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.2. Promoure l'accessibilitat del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat dels edificis.

NOVA ACTUACIÓ

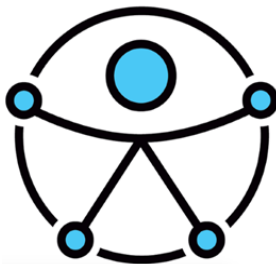
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació d'una línia de subvencions destinada a finançar les obres d'accessibilitat dels edificis d'habitatges. Aquestes subvencions poden incloure tant la instal·lació d'elevadors com obres de supressió de barreres arquitectòniques en elements comuns dels edificis.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar l'accessibilitat en els edificis d'habitatges. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residents en edificis d'habitatges sense accessibilitat de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>20.000€</td> <td>20.000€</td> <td>20.000€</td> <td>20.000€</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			20.000€	20.000€	20.000€	20.000€	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
			20.000€	20.000€	20.000€	20.000€								
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria de Gent Gran. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Departament d'Urbanisme. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis no accessibles. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis no accessibles. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis no accessibles. 														

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.2. Promoure l'accessibilitat del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.2. Programa Arranjament d'Habitatges

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El Programa d'Arranjament d'Habitatges de la Diputació de Barcelona té la finalitat de promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida al domicili de les persones grans i de les persones amb discapacitat, per a garantir les condicions d'accessibilitat, seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes dels habitatges objecte de les intervencions.</p> <p>Mitjançant aquest Programa, dona suport econòmic als ens locals de la província de Barcelona de fins a 300.000 habitants, per a la realització de petites reformes d'adaptació funcional i per a la instal·lació d'ajudes tècniques als habitatges. També posa a disposició l'assessorament i suport tècnic necessari al llarg de tot el procés. El programa es pot demanar a través del Catàleg de Serveis.</p> <p>Concretament, el Programa finança la realització de petites reformes d'adaptació funcional als habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques. Tots els arranjaments contemplats en el programa es circumscriuen en l'àmbit de l'habitatge particular.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Facilitar l'accessibilitat en habitatges de persones amb mobilitat reduïda. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Persones amb mobilitat reduïda de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
AI	Pressupost de la Diputació de Barcelona*													
Aj														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria de Serveis Socials. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> Diputació de Barcelona. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitatges on s'han realitzat actuacions. Nombre de persones beneficiades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitatges on s'han realitzat actuacions. Nombre de persones beneficiades. 	<p>Impacte:</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitatges on s'han realitzat actuacions. Nombre de persones beneficiades. 														
<p>Impacte:</p>														


* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació de deficiències molt greus

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Elaboració de Bases reguladores i Tramitació i gestió de subvencions municipals destinades a subvencionar les deficiències resultants de la inspecció ITE per tal de obtenir el resultat favorable de l'Informe. D'una banda es persegueix finançar la rehabilitació de deficiències molt greus o perilloses que resultin de l'informe de la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE). D'altra, fomentar el deure de conservació i manteniment dels edificis d'habitatges, fent difusió i ajudant les comunitats de propietaris a gestionar altres subvencions per a l'elaboració dels projectes tècnics, informes ITE que puguin subvencionar com és el cas del Consorci Metropolità de l'habitatge. Ambdues subvencions son complementàries i poden reduir considerablement el cost final del projecte i execució d'obra. Amb l'arribada dels Fons Next Generation es preveu ampliar el pressupost. En el moment de concretar aquests increments s'actualitzarà el pressupost.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc d'habitatges 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60000</td> <td>60000</td> <td>60000</td> <td>60000</td> <td>60000</td> <td>60000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	60000	60000	60000	60000	60000	60000							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
60000	60000	60000	60000	60000	60000															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria d'Urbanisme. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. 																	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. 																				

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.2. Ajuts municipals per a la rehabilitació i arranjaments d'habitatges destinats a la Borsa de lloguer.

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reforma interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant el lloguer assequible a la Borsa de Mediació municipal. Una segona línia per a arranjaments d'interior d'habitatges que hagin estat en lloguer a la Borsa municipal i hagin quedat malmesos o per mal ús o manca de manteniment dels llogaters sense que aquests hagin assumit el cost de la reparació, i les cobertures multirisc per sinistres tampoc els hi hagin cobert. L'objectiu és millorar la confiança dels propietaris per deixar l'habitatge dins aquest Programa.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc d'habitatge. • Millorar la confiança cap el Programa de la Borsa municipal. • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ Associat al pressupost de la fitxa 4.3.1.</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>9.000,00 €</td> <td>9.000,00 €</td> <td>9.000,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €											
9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria d'Urbanisme. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial. (demandants d'habitatge/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1.000). </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial. (demandants d'habitatge/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1.000). 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial. (demandants d'habitatge/famílies de Sant Vicenç dels Horts*1.000). 														


4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.3. Programa de rehabilitació d'interior d'habitatges destinat a famílies vulnerables

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Arran de la detecció del mal d'estat d'alguns habitatges de famílies en situació de vulnerabilitat social, es proposa habilitar una línia de subvencions per tal d'arranjar aquests habitatges. S'incidirà en la reforma d'elements de l'interior dels habitatges per mantenir la seva salubritat i habitabilitat. Des de la Regidoria de Serveis Socials es donarà la informació a les famílies objecte d'aquests ajuts, alhora que es donarà suport per a la seva tramitació.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc d'habitatge. • Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges. • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Famílies vulnerables de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> <td>15.000€</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			15.000€	15.000€	15.000€	15.000€	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
		15.000€	15.000€	15.000€	15.000€									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. - Regidoria de serveis socials • Regidoria d'Urbanisme. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de reformes realitzades. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de reformes realitzades. 		<p>Impacte:</p>										
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de reformes realitzades. 													
	<p>Impacte:</p>													


4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.4. Bonificacions i subvencions fiscals per a la rehabilitació.

ACTUACIÓ EXISTENT


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'ordenança fiscal de Sant Vicenç dels Horts actualment contempla les següents bonificacions a l'ICIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Una bonificació de fins al 95% per a la rehabilitació dels paraments exteriors dels edificis (façanes, cobertes, patis de llums, i envans pluvials). -Una bonificació de fins al 95% corresponent al pressupost d'instal·lació dels sistemes d'estalvi energètic per a l'autoconsum. -Una bonificació de fins al 95% a favor de les construccions, instal·lacions o obres destinades a afavorir les condicions d'accessibilitat. <p>També es contempla una bonificació de l'IBI per a les instal·lacions d'energia solar. Aquesta bonificació es concedeix per un període de 5 anys i es manté mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament. Per últim, es contempla subvencionar l'IBI d'aquelles finques que facin obres de rehabilitació durant el primer any, per tal d'incentivar l'actualització i millora de la qualitat del parc residencial. El pressupost previst correspon a aquestes subvencions. Amb l'arribada dels Fons Next Generation es preveu ampliar el pressupost. En el moment de concretar aquests increments s'actualitzarà el pressupost.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar la rehabilitació del parc residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.000,00 €</td> <td>5.000,00 €</td> <td>5.000,00 €</td> <td>5.000,00 €</td> <td>5.000,00 €</td> <td>5.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria d'Urbanisme. • Secretaria General, gestió administrativa i assessoria jurídica. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. • Nombre de subvencions atorgades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. • Nombre de subvencions atorgades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. • Nombre de subvencions atorgades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat. 														

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Facilitar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.5. Catàleg de recursos en matèria d'habitatge.

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Elaboració d'un catàleg de recursos en matèria d'habitatge per tal d'informar a la ciutadania de tots els ajuts i serveis que ofereix l'Ajuntament. Atesa la seva importància, es posarà especial èmfasi en la informació i difusió de l'elaboració de les Inspeccions Tècniques de l'Edifici (ITE).</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informar la ciutadania dels diferents ajuts i serveis al seu abast en matèria d'habitatge. • Informar la ciutadania sobre l'obligatorietat de passar la ITE dels edificis quan pertoca. • Incentivar la rehabilitació del parc residencial existent. 																		
<p>Indicadors:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Sant Vicenç dels Horts. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.500€</td> <td>2.500€</td> <td>2.500€</td> <td>2.500€</td> <td>2.500€</td> <td>2.500€</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2.500€	2.500€	2.500€	2.500€	2.500€	2.500€						
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
2.500€	2.500€	2.500€	2.500€	2.500€	2.500€														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge Social. • Regidoria d'Urbanisme. • Comunicació. 																			
<p>Altres agents: Consorci metropolità de l'habitatge</p>																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions. 	<p>Impacte:</p>																
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions. 																			
<p>Impacte:</p>																			

8.3. Pla financer.

La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts durant els sis anys d'execució (2021-2026) és de **22.775.470,00 €**. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PLH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

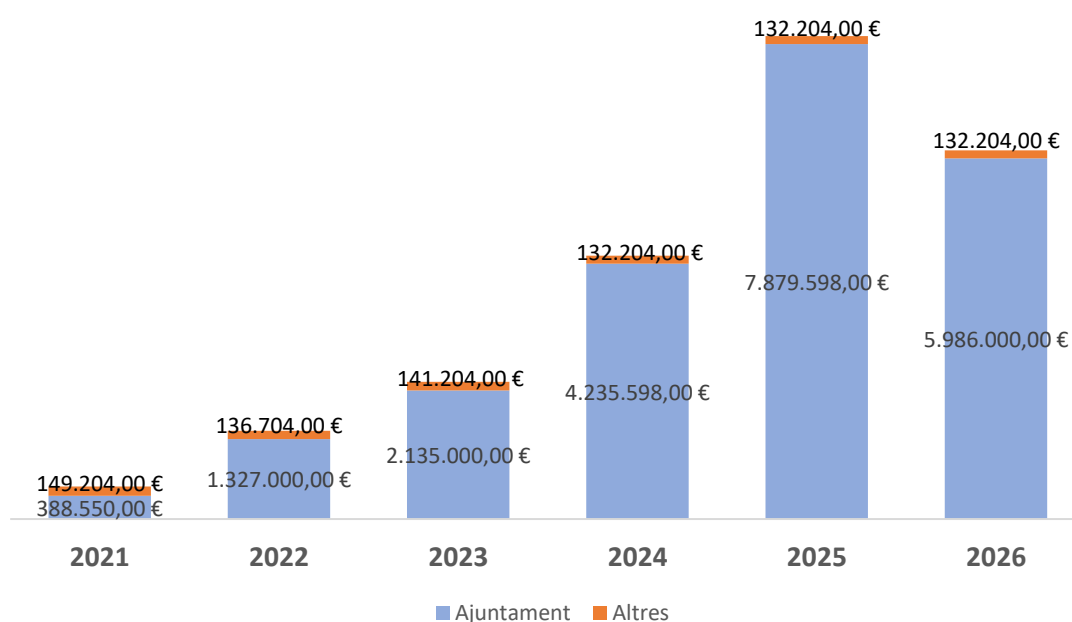
L'import correspon principalment a aportacions del propi pressupost de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts. Les despeses que aportaran altres administracions s'han estimat en alguns casos, i caldrà veure any a any com es concreta. Es recolliran les aportacions d'altres administracions en els informes de seguiment del PLH que s'aniran emetent.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als sis anys d'execució, i veiem que es produeix un creixement fins l'any 2025 atès que és on es concentren la majoria d'inversions per la construcció de nou habitatge, i torna a descendir el 2026. Tanmateix, aquesta és una previsió inicial que pot anar variant durant l'execució.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació, desglossat en dues columnes: aportació amb pressupost de l'Ajuntament o d'altres administracions.

Despesa per anys del Pla local d'habitatge



Pla financer anual per actuació

Actuacions	2021		2022		2023		2024		2025		2026		TOTAL
	Aj	AI	Aj	AI	Aj	AI	Aj	AI	Aj	AI	Aj	AI	
1.1.1. Oficina Local d'Habitatge	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38.000,00 €
1.1.2. Diagnosi social i intervenció sobre l'exclusió residencial	60.000,00 €	0,00 €	37.000,00 €	0,00 €	37.000,00 €	0,00 €	37.000,00 €	0,00 €	37.000,00 €	0,00 €	37.000,00 €	0,00 €	245.000,00 €
1.1.3. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial	22.000,00 €	0,00 €	22.000,00 €	0,00 €	22.000,00 €	0,00 €	22.000,00 €	0,00 €	22.000,00 €	0,00 €	22.000,00 €	0,00 €	132.000,00 €
1.1.4. Conveni amb entitats socials	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €	24.000,00 €
1.1.5. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya													0,00 €
													0,00 €
1.1.6. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)													0,00 €
													0,00 €
1.1.7. Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial													0,00 €
													0,00 €
1.1.8 Gestió i adjudicació mitjançant Reglament municipal del fons d'habitatges socials													0,00 €
													0,00 €
1.1.9. Convenis de col·laboració amb entitats del tercer sector	18.150,00 €	39.204,00 €	37.500,00 €	39.204,00 €	37.500,00 €	39.204,00 €	37.500,00 €	39.204,00 €	37.500,00 €	39.204,00 €	37.500,00 €	39.204,00 €	440.874,00 €
1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions													0,00 €
													0,00 €
1.2.2. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions													0,00 €
													0,00 €
1.2.3. Ajuts d'emergència social	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	180.000,00 €
1.2.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer	50.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	350.000,00 €
1.2.5. Ajuts per a la emancipació juvenil													0,00 €
													0,00 €
1.2.6. Ajuts per a la gent gran													0,00 €
													0,00 €
1.2.7. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.													0,00 €
													0,00 €
1.2.8. Programa d'habitatge intergeneracional.													0,00 €
													0,00 €
1.3.1. Gestió de la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social	30.900,00 €	0,00 €	32.000,00 €	0,00 €	32.000,00 €	0,00 €	32.000,00 €	0,00 €	32.000,00 €	0,00 €	32.000,00 €	0,00 €	190.900,00 €
1.3.2. Construcció de 44 allotjaments dotacionals al solar de la Font de Sant Josep.	0,00 €	0,00 €	800.000,00 €	0,00 €	1.500.000,00 €	0,00 €	1.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.800.000,00 €
1.3.3. Construcció d'habitatge de protecció al sector SV 192	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14.000,00 €	0,00 €	1.893.598,00 €	0,00 €	1.893.598,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.801.196,00 €
1.3.4. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Lucena	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €	0,00 €	4.500.000,00 €	0,00 €	4.500.000,00 €	0,00 €	9.275.000,00 €
1.3.5. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Alexandre Planas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.000,00 €	0,00 €	900.000,00 €	0,00 €	900.000,00 €	0,00 €	1.806.000,00 €
1.3.6. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €
1.3.7. Reforma d'habitatges per a ús d'emergència social	0,00 €	24.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	124.000,00 €
1.3.8. Programa Habitatge 60/40.	18.000,00 €	9.000,00 €	27.000,00 €	13.500,00 €	36.000,00 €	18.000,00 €	36.000,00 €	18.000,00 €	36.000,00 €	18.000,00 €	36.000,00 €	18.000,00 €	283.500,00 €
2.1.1. Estudi urbanístic per la transformació de sòls industrials i el seu entorn per implantar usos residencials situats a l'extrem nord del municipi.													0,00 €
													0,00 €
2.1.2. Estudi urbanístic per la transformació de sòls qualificats d'Espais lliures de protecció de sistemes i classificats de sòl urbanitzable delimitat per implantar usos residencials.													0,00 €
													0,00 €
2.1.3. Estudi urbanístic per valorar la viabilitat de reservar el 30% per habitatge protegit en actuacions de nova edificació i reforma integral en sòl urbà consolidat													0,00 €
													0,00 €
2.1.4. Estudi urbanístic per incrementar la densitat residencial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.000,00 €
3.1.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Local d'Habitatge	52.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €	502.000,00 €
3.2.1. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a l'Oficina Local d'Habitatge.		0,00 €		45.000,00 €		45.000,00 €		45.000,00 €		45.000,00 €		45.000,00 €	225.000,00 €
3.2.2. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a la Borsa d'Habitatge.		30.000,00 €		30.000,00 €		30.000,00 €		30.000,00 €		30.000,00 €		30.000,00 €	180.000,00 €
3.2.3. Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PPSH).	12.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €
3.2.4. Creació del Registre de Solars Buits.	12.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €
3.2.5. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits													0,00 €
													0,00 €
3.2.6. Programa de seguiment del parc residencial existent per detectar situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa													0,00 €
													0,00 €
3.2.7. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.													0,00 €
													0,00 €
3.3.1. Programa d'Actuació Concertada.	12.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €
3.3.2. Seguiment i avaluació del PLH.													0,00 €
													0,00 €
4.1.1. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.													0,00 €
													0,00 €
4.1.2. Bonificacions per a la generació d'energia sostenible als habitatges.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €
4.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat dels edificis.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	80.000,00 €
4.2.2. Programa Arranjament d'Habitatges													0,00 €
													0,00 €
4.3.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació de deficiències molt greus	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	360.000,00 €
4.3.2. Ajuts municipals per a la rehabilitació i arranjaments d'habitatges destinats a la Borsa de lloguer.	0,00 €	9.000,00 €	0,00 €	9.000,00 €	0,00 €	9.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27.000,00 €
4.3.3. Programa de rehabilitació d'interior d'habitatges destinat a famílies vulnerables	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €
4.3.4. Bonificacions i subvencions fiscals per a la rehabilitació.	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
4.3.5. Catàleg de recursos en matèria d'habitatge.	2.500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	15.000,00 €
TOTAL	388.550,00 €	149.204,00 €	1.327.000,00 €	136.704,00 €	2.135.000,00 €	141.204,00 €	4.235.598,00 €	132.204,00 €	7.879.598,00 €	132.204,00 €	5.986.000,00 €	132.204,00 €	22.775.470,00 €

8.4. Calendari.

El calendari del Pla es preveu a sis anys, amb el 2021 com a primer any i la finalització prevista per al 2026. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució, atès que la majoria de polítiques es desenvolupen durant tots els anys d'execució. En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució el mateix 2021.

En el cas de les actuacions vinculades a la construcció de nou habitatge social, el calendari s'ha disposat tenint en compte les necessitats pressupostàries i d'estudis previs que caldrà fer.

Actuacions	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.1.1. Oficina Local d'Habitatge						
1.1.2. Diagnosi social i intervenció sobre l'exclusió residencial						
1.1.3. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial						
1.1.4. Conveni amb entitats socials						
1.1.5. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya						
1.1.6. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)						
1.1.7. Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial						
1.1.8 Gestió i adjudicació mitjançant Reglament municipal del fons d'habitatges socials						
1.1.9. Convenis de col·laboració amb entitats del tercer sector						
1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions						
1.2.2. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions						
1.2.3. Ajuts d'emergència social						
1.2.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer						
1.2.5. Ajuts per a la emancipació juvenil						
1.2.6. Ajuts per a la gent gran						
1.2.7. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.						
1.2.8. Programa d'habitatge intergeneracional.						
1.3.1. Gestió de la Borsa d'Habitatge pel Lloguer Social						
1.3.2. Construcció de 44 allotjaments dotacionals al solar de la Font de Sant Josep.						
1.3.3. Construcció d'habitatge de protecció al sector SV 192						
1.3.4. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Lucena						
1.3.5. Construcció d'allotjament dotacional al carrer Alexandre Planas						
1.3.6. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte						
1.3.7. Reforma d'habitatges per a ús d'emergència social						
1.3.8. Programa Habitatge 60/40.						
2.1.1. Estudi urbanístic per la transformació de sòls industrials i el seu entorn per implantar usos residencials situats a l'extrem nord del municipi.						
2.1.2. Estudi urbanístic per la transformació de sòls qualificats d'Espais lliures de protecció de sistemes i classificats de sòl urbanitzable delimitat per implantar usos residencials.						
2.1.3. Estudi urbanístic per valorar la viabilitat de reservar el 30% per habitatge protegit en actuacions de nova edificació i reforma integral en sòl urbà consolidat						
2.1.4. Estudi urbanístic per incrementar la densitat residencial						
3.1.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Local d'Habitatge						
3.2.1. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a l'Oficina Local d'Habitatge.						
3.2.2. Conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya per a la Borsa d'Habitatge.						
3.2.3. Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PPSH).						
3.2.4. Creació del Registre de Solars Buits.						
3.2.5. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits						
3.2.6. Programa de seguiment del parc residencial existent per detectar situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa						
3.2.7. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.						
3.3.1. Programa d'Actuació Concertada.						
3.3.2. Seguiment i avaluació del PLH.						
4.1.1. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.						
4.1.2. Bonificacions per a la generació d'energia sostenible als habitatges.						
4.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat dels edificis.						
4.2.2. Programa Arranjament d'Habitatges						
4.3.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació de deficiències molt greus						
4.3.2. Ajuts municipals per a la rehabilitació i arranjaments d'habitatges destinats a la Borsa de lloguer.						
4.3.3. Programa de rehabilitació d'interior d'habitatges destinat a famílies vulnerables						
4.3.4. Bonificacions i subvencions fiscals per a la rehabilitació.						
4.3.5. Catàleg de recursos en matèria d'habitatge.						

9. EXECUCIÓ.

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment. També hem de tenir en compte la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.

I per últim, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions.

Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a realitzar un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins l'índex d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

En aquest PLH s'inclouen diverses actuacions que es preveu gestionar en conveni o cooperació amb la Generalitat de Catalunya, com són l'Oficina Local d'Habitatge, la Borsa de mediació d'habitatge, la Mesa d'emergències de Catalunya on es valoraran els casos d'exclusió residencial, o la concertació de polítiques que es preveu fer amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya a curt termini.

També hem vist com la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya dota d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. En aquest aspecte, no comporta la necessitat d'haver d'establir un marc de col·laboració com sí que ho és en l'aportació de recursos econòmics i tècnics.

Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals.

Per la seva banda, la Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, i que en aquest PLH hi són presents com el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), les auditories energètiques o recursos econòmics per a l'adquisició i reforma d'habitatge.

Destaquem també el paper de la Diputació de Barcelona en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada, les consultes tècniques i legals, i el suport tècnic per estudiar casos singulars de cada municipi.

També l'Àrea Metropolitana de Barcelona intervé amb el suport als ajuntaments del seu territori amb l'aportació de recursos tècnics i econòmics. En aquest PLH estan presents amb la previsió d'alguns estudis per a les modificacions de planejament.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat, Diputació i AMB) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació que l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts té establerta amb Generalitat de Catalunya, Diputació de Barcelona i Àrea Metropolitana de Barcelona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

Cooperació amb agents locals

La presència d'actors locals s'ha reflectit en aquest PLH mitjançant les entrevistes a diferents entitats i empreses del sector (PAH, Creu Roja, i agents de la propietat) i la seva participació a les sessions del procés participatiu. Això ha contribuït a complementar l'anàlisi i diagnosi amb les seves aportacions qualitatives, així com a rebre propostes d'actuacions futures a partir de les necessitats detectades per aquests actors.

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts té oberts diferents canals d'interlocució i participació amb cadascun d'aquests actors en un model de participació que prioritza la relació bilateral amb cadascun d'ells, atenent a les seves demandes particulars que els presenten, prescindint d'estructures municipals.

En alguns d'aquests casos, la relació s'ha formalitzat amb la signatura de convenis que han servit per promoure la tasca social que desenvolupen. En el pla d'actuacions s'ha visualitzat aquest model de relació amb la continuïtat d'aquests convenis.

D'altra banda, també cal preveure que en algunes actuacions es pot reforçar la cooperació amb els agents locals mitjançant nous processos participatius, com per exemple per a la construcció de nou habitatge social o per a les modificacions de planejament, que atorgarien major legitimitat a actuacions de gran transcendència.

9.2. Gestió del Pla.

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplegament.

La gestió del Pla es realitzarà de forma directa per l'Ajuntament amb els recursos propis, i només en alguns casos es preveu l'externalització quan el nivell d'expertesa, complexitat tècnica i estalvi de recursos ho facin recomanable.

Regidoria d'Habitatge Social.

La Regidoria d'Habitatge Social és la que té delegades per Alcaldia les competències en la matèria, a qui correspon dirigir i orientar les polítiques locals d'habitatge, així com gestionar les relacions amb altres administracions i coordinar l'acció política amb les regidories que tinguin encarregades la gestió d'actuacions dins el seu àmbit competencial.

A la persona titular de la regidoria correspon supervisar les actuacions de l'Ajuntament mitjançant els òrgans administratius establerts.

Oficina Local d'Habitatge

L'Oficina Local d'Habitatge es constitueix com l'estructura administrativa creada per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts des d'on es gestionen la majoria de competències en la matèria.

En relació a aquest PLH, a l'Oficina li correspon impulsar la tasca administrativa de les actuacions a desenvolupar, així com coordinar-se amb altres òrgans administratius per procurar pel compliment del calendari previst.

Per això serà l'encarregada del seguiment del PLH mitjançant la recopilació de la informació de la resta d'instàncies municipals, i alhora traslladar els informes i conclusions d'aquest seguiment i avaluació.

Per a més informació sobre l'estructura i recursos disponibles de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, es pot consultar el capítol 5 de recursos i iniciatives.

9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius.

Aquest PLH ha procurat realitzar una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Sant Vicenç dels Horts, i identificar els principals reptes que cal afrontar durant els propers anys. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleeses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I a partir d'aquesta avaluació tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

Seguiment i avaluació del PLH

Per tal de poder efectuar el seguiment d'aquest PLH, la Diputació de Barcelona lliura, acompanyant aquest document, un gestor projectes que permet fer el seguiment de l'execució de les fases de cada actuació, així com del pressupost. D'aquesta manera es poden generar informes periòdicament per analitzar l'estat d'aplicació del PLH.

A més, cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.

Valoració ex-ante de l'impacte del PLH

Per tal de valorar quin serà l'impacte d'aquest PLH en la realitat social, podem fer un exercici de prospectiva a partir de les dades actuals dels indicadors socials i d'habitatge de què disposem, i de com les actuacions previstes en el PLH les modificaran al final dels sis anys d'execució.

Aquest exercici de prospectiva es pot consultar a la taula de la pàgina següent.

Valoració ex-ante de l'impacte del PLH		
Diagnosi actual	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
<p>Situació social</p> <p>Ràtio exclusió residencial: Famílies sense llar (Taula 46)/ Total de famílies del municipi*1.000: 4,26</p> <p>Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100: 5,1%</p>	<p>1.1.2, 1.1.5, 1.1.8, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.6, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8</p> <p>1.3.1, 4.3.2, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8, 2.1.1, 2.1.2,</p>	<p>3,45</p> <p>3,2%</p>
<p>Habitatge social</p> <p>Percentatge de solidaritat urbana: Habitatges d'ús social/total d'habitatges del municipi: 7,7% (PTSH).</p>	<p>1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8, 2.1.1, 2.1.2, 4.3.2</p>	<p>9,47% (+193hab)</p> <p>Objectiu del PTSH: 9,8%</p>
<p>Estat de l'habitatge</p> <p>Taxa d'habitatge buit: (a elaborar amb el PLH).</p>	<p>3.2.5, 3.2.6, 3.2.7</p>	
<p>Estalvi energètic: càlcul d'estalvi gr. de CO2/Kwh en cada actuació.</p>	<p>4.1.1, 4.1.2, 4.3.4</p>	
<p>Taxa d'edificis no accessibles: % d'edificis no accessible segons l'INE: 20,45%</p>	<p>4.2.1,</p>	<p>19,42%</p>
<p>Taxa d'edificis en mal estat: Σ habitatge estat ruïnós, dolent i deficient/Total habitatges del municipi*100: 8,3%</p>	<p>4.3.1, 4.3.4</p>	<p>7,3%</p>

Per al càlcul d'exclusió residencial s'ha tingut en compte que si el nombre de famílies que anualment es trobaran en aquesta situació és l'exposada a la taula 46, després de l'execució de les actuacions previstes en 6 anys de PLH, es reduirà la ràtio a 3,45/1.000 habitants.

Per al càlcul de risc d'exclusió residencial es pren com a referència la dada de demandants d'HPO, que suposen el 5,1% de famílies actualment. Prenent el nombre de demandants com a constant, després de les actuacions del PLH es reduirà a 3,2%.

El percentatge de solidaritat urbana es pren de la dada que consta al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC). Preveient les diferents actuacions d'adquisició, captació i construcció d'habitatge d'ús social, la xifra s'incrementarà fins el 9,47%.

La taxa d'habitatge buit s'haurà de construir a partir de l'actuació 3.2.5, per això en aquest moment desconeixem la dada. A partir del seu seguiment podrem conèixer el resultat final al cap dels 6 anys.

L'estalvi energètic també és una dada que caldrà calcular per a cadascuna de les actuacions que es portaran a terme i en aquests moments ens resulta desconeguda i imprevisible.

A partir de la taxa d'edificis no accessibles de l'INE, i l'estimació d'edificis que es rehabilitaran per facilitar l'accessibilitat, s'ha calculat la taxa resultant al cap de 6 anys.

I la mateixa metodologia s'ha emprat per calcular la taxa d'habitatges en mal estat, on la previsió d'edificis que es rehabilitaran reduirà aquesta taxa fins el 7,3% al cap de 6 anys d'execució del PLH.

Compliment d'objectius

Per últim, en aquest Pla hem fet un exercici de càlcul de la demanda exclosa, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos hem realitzat una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH (pàg. 171) en relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

Les actuacions compreses en aquest PLH pretenen donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge, i per això també creiem necessari fer una anàlisi ex-post de compliment d'aquests objectius.

En la taula a continuació hem transposat la previsió de necessitats que fèiem, a la primera columna. En la segona columna hem inclòs les actuacions que hi donen resposta. I en la tercera columna hi ha el resultat final, on es pot comprovar si es complirà o no l'objectiu que ens havíem fixat.

Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge			
Recurs	Necessitat prevista	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
HPO lloguer	79	1.3.3	25
Allotjament dotacional	40	1.3.2, 1.3.4, 1.3.5	145
Habitatges emergència	27	1.3.6, 1.3.8	8
Ajuts emancipació joves	130*	1.2.5	36
Ajuts famílies en risc	880*	1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.6	2.184
Ajuts mobilitat a gent gran	500*	4.2.1, 4.2.2	60
Font: elaboració pròpia			

*Càlcul per als 6 anys d'execució del PLH

Per al càlcul dels ajuts s'ha tingut en compte:

- Ajuts a l'emancipació per a joves. Amb l'increment de pressupost previst per a ajuts al lloguer, s'estima que es podran atorgar un màxim de 6 ajuts a l'any, 36 en 6 anys.
- A famílies en risc:
 - L'atorgament anual de 120 ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (el 50% de les sol·licituds actuals). Seran 720 ajuts en 6 anys.
 - L'atorgament de 24 ajuts municipals al lloguer, que seran 144 en 6 anys.
 - L'atorgament de 220 ajuts anuals de Serveis Socials (és el nombre d'ajuts que s'atorguen actualment), que seran 1.320 en 6 anys.
- A la mobilitat per a persones grans, s'estima l'atorgament anual de 10 ajuts, 5 en forma de subvencions (actuació 4.2.1) i 5 en forma de recursos (actuació 4.2.2)

10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

10.1. Metodologia i desenvolupament.

En paral·lel al procés de redacció d'aquest Pla local d'habitatge, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va posar en marxa un procés participatiu, encarregat a la mateixa empresa de l'equip redactor del PLH (PORTACABOT), amb l'objectiu d'implicar la ciutadania amb els continguts i l'abast del PLH. Per això es va dissenyar un procés participatiu en tres etapes:

1. Fase inicial, on es va acordar el procés en la Comissió de Participació de l'Ajuntament, es van planificar les actuacions entre el personal tècnic municipal i l'empresa contractada, i es va exposar el procés en cadascuna de les sessions inicial als diferents grups convocats.
2. Fase d'obertura, que tenia com a objectiu la presentació de l'anàlisi i diagnosi realitzades per l'equip redactor per completar-la amb les aportacions de les persones participants, i posteriorment recollir propostes d'actuació.
3. Fase de tancament, on l'equip redactor presenta el resultat final del procés participatiu amb la presentació del document de síntesi del PLH, una exposició de les aportacions i propostes presentades i com s'han recollit en el document final.

La metodologia emprada en cadascuna d'aquestes fases ha estat la següent:

Fase inicial i fase d'obertura

Es van convocar set sessions participatives diferenciades per a quatre públics diferents:

- Assemblea ciutadana i d'entitats. Es van realitzar dues sessions: una primera on es va presentar l'anàlisi i diagnosi per complementar-les amb les aportacions de les persones assistents, i una segona sessió on es va presentar l'estratègia i es va treballar la presentació de propostes mitjançant la tècnica de la pluja d'idees.
- Assemblea amb grups d'interès. Es van realitzar dues sessions: una primera on es va presentar l'anàlisi i diagnosi per complementar-les amb les aportacions de les persones assistents, i una segona sessió



on es va presentar l'estratègia i es va treballar la presentació de propostes mitjançant la tècnica de la pluja d'idees. El debat es centrava en aprofitar els coneixements i l'experiència tècnica dels diferents grups participants en matèria d'habitatge.

- Assemblea amb el grups polítics municipals. Es van realitzar una sessió: on es va presentar l'anàlisi i diagnosi per complementar-les amb les aportacions de les persones assistents. Per a la presentació de propostes es va habilitar un formulari perquè els grups les poguessin presentar. El debat es concentrava en la visió política dels diferents grups sobre l'habitatge al municipi per fer aportacions i propostes d'actuació.
- Sessió amb responsables tècnics municipals. Es van realitzar dues sessions: una primera on es va presentar l'anàlisi i diagnosi per complementar-les amb les aportacions de les persones assistents, i una segona sessió on es va presentar l'estratègia i es va treballar la presentació de propostes mitjançant la tècnica de la pluja d'idees. El debat es centrava en aprofitar el coneixement tècnic en diferents àrees de treball municipal per complementar l'anàlisi i recollir propostes d'actuació.

Atesa la situació de pandèmia provocada per la COVID-19, les sessions es van celebrar telemàticament.

Qüestionari

Es va elaborar un qüestionari que es podia respondre online mitjançant la pàgina web de participació de l'Ajuntament. El qüestionari va estar obert durant la durada d'aquesta fase i el van respondre 7 persones.

L'objectiu del qüestionari no era la recollida d'informació qualitativa per complementar l'anàlisi, ni la recollida de propostes concretes. Tanmateix, els resultats enriqueixen els processos participatius i aproximen a l'opinió de la ciutadania sobre els reptes que en matèria d'habitatge ha d'afrontar l'Ajuntament.

10.2. Conclusions

A continuació s'agrupen les principals propostes recollides en les sessions participatives, segons els 4 eixos estratègics del Pla:

Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial
<ul style="list-style-type: none"> • Evitar segregacions de persones vulnerables tot procurant no coincidir amb els mateixos destins i zones de la ciutat per aquestes persones. Ens referim a l'establiment de barris que podríem qualificar de "guetos" a l'hora de buscar un habitatge per alguns col·lectius.
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar els ajuts per pisos d'ús social.
<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar l'assessorament de tipus jurídic del servei de mediació quant al tema de l'habitatge.
<ul style="list-style-type: none"> • Reservar el 30% per habitatge social en cas de reforma integral d'edificis.
<ul style="list-style-type: none"> • Cercar finançament perquè l'Ajuntament pugui comprar habitatge i transformar-lo en habitatge social.
<ul style="list-style-type: none"> • Esbrinar la quantitat de joves que estarien disposats a compartir pis, identificar-los, i ajudar-los a fer-ho possible.
<ul style="list-style-type: none"> • Esbrinar la possibilitat de compartició de pisos entre els col·lectius de joves i el de gent gran, iniciativa que ja es porta a terme en d'altres municipis. Aquesta demanda també existeix a Sant Vicenç.
<ul style="list-style-type: none"> • Més accions informatives des de l'Oficina d'Habitatge per les persones nouvingudes
<ul style="list-style-type: none"> • Combatre el racisme existent a l'hora d'accedir a l'habitatge. Hi ha comunitats nacionals a qui no se'ls lloga habitatges sovint per tenir els orígens fora de Catalunya.
<ul style="list-style-type: none"> • Suport a les ONG del municipi que ofereixen ajudes a comunitats de nouvinguts quant a l'habitatge.
<ul style="list-style-type: none"> • Garantir que l'habitatge social sigui adequat per tot tipus de famílies i que estigui en condicions de ser habitat.
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar les mesures de detecció d'habitatges en pèssimes condicions i/o d'elevada ocupació.
<ul style="list-style-type: none"> • Detectar els habitatges que pateixen del fenomen de "pobresa energètica".
<ul style="list-style-type: none"> • Parc residencial temporal
<ul style="list-style-type: none"> • Centre residencial gent gran autosuficient
<ul style="list-style-type: none"> • Promoure mesures per incentivar la compra o el lloguer d'habitatges a les joves menors de 30 anys

Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge

- Dimensionar o valorar els aspectes que poden ajudar al creixement o desenvolupament quant a les consideracions mediambientals per facilitar el creixement d'habitatge.

Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

- Fixar que la Taula d'Habitatge sigui qui faci en seguiment del PLH complint amb el que marca la llei de trobar espais de participació.

Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial

- Ampliar la difusió sobre els ajuts existents al voltant de la construcció de rampes, d'ascensors,...i per eliminar barreres arquitectòniques en l'accessibilitat al parc residencial especialment pensant en col·lectius com el de la gent gran i des d'una perspectiva de gènere.
- Elaboració d'un catàleg per la difusió de tot tipus d'ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.
- Motivar a entitats com ADISCAP perquè facin d'altaveus dels ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.
- Promoure la bonificació de l'IBI en termes d'adequació energètica en els habitatges.
- Creació d'un Pla Local de renovació barris
- Creació de mesures de rehabilitació habitatges de la bossa local d'habitatge

Altres propostes que no s'emmarquen en cap estratègia concreta.

- Treballar per una nova Llei de Barris..

Conclusions del qüestionari

- En relació al perfil de les persones que han contestat el qüestionari trobem que la majoria són dones, el gran gruix nascudes entre el 1981 i l'any 2000. Una mica més de la meitat van néixer fora de Sant Vicenç, i les raons per les quals van venir a viure al municipi foren la facilitat per trobar el tipus

d'habitatge que les convenia o motius familiars. Per alta banda, més d'un 70% dels que responen afirmen ser els propietaris o llogaters de la llar on viuen o que viuen en un habitatge cedit, i pel contrari gairebé un 30% afirmen no haver-se emancipat encara. Les raons d'aquests últims radiquen en tots ells en afirmar que els seus recursos econòmics o l'estat del mercat de l'habitatge no els hi ho permeten fer.

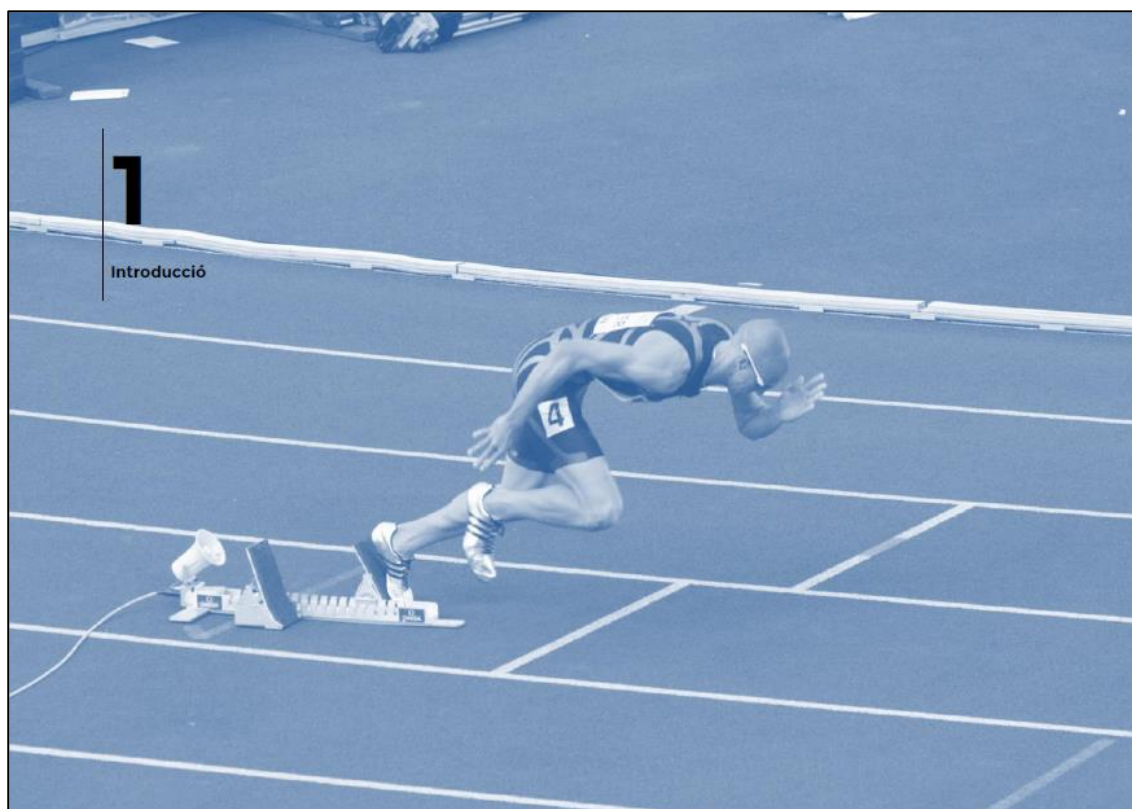
- Sobre una primera valoració del mercat d'habitatge de Sant Vicenç, gairebé el 43% dels qui responen ho fan afirmant que hi ha poca oferta d'habitatge i que no hi troben el que necessiten mentre que només un 14% afirmen que hi ha diversitat d'habitatge però que els preus no s'ajusten a les seves possibilitats.
- Preguntats sobre les preferències a l'hora d'emancipar-se, la majoria preferirien que l'habitatge fos de compra (43%) que contrasta amb els que preferirien que fos de lloguer (només un 14,28%). Aquí és important remarcar que fins a un 43% també o no ho sap o no contesta.
- Existeix una divisió d'opinions a l'hora de preveure la possibilitat de desplaçar-se a municipis propers: el qüestionari mostra les mateixes respostes pels que responen que sí que pels que responen que no.
- En relació a assenyalar fins a 2 aspectes que l'enquestat havia de destacar del municipi com a lloc on viure, la majoria destaca que és un municipi atractiu i que li agrada, i que és també una localitat on s'hi sent identificat i arrelat. Aquí contrasten, però, les poques respostes al voltant de l'afirmació "és un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi".
- Al voltant de la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç, es demanava als enquestats que mostressin el nivell d'acord o de desacord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, una petita majoria estava més aviat d'acord o totalment d'acord en que el municipi ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família. També cal destacar que fins a un 43% destacaven que estaven totalment en desacord que Sant Vicenç ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família. A més, també destaca com la gran majoria responen que estan més aviat d'acord o totalment d'acord en que els habitatges tenen bons serveis.
- Més del 50% afirma estar en total desacord o més aviat en desacord en relació a que els habitatges tenen els requisits d'accessibilitat, i també la

mateixa proporció afirma estar en total desacord o més aviat en desacord sobre que els habitatges s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica.

- Vora el 70% dels enquestats responen que estan en total desacord o més aviat en desacord al voltant que el parc d'habitatges es trobi en bon estat de conservació, i vora el 90% opina en la mateixa direcció al voltant de la modernitat i les bones condicions d'habitabilitat.
- Fins al 70% dels enquestats consideren que a Sant Vicenç hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació d'habitatges, i fins al 86% respon que està més aviat en desacord sobre que els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte.
- Vora el 70% dels qui responen ho fan afirmant que estan totalment o més aviat en desacord sobre l'afirmació que la mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania. La mateixa proporció i en la mateixa direcció de desacord són els qui opinen sobre que hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda.
- El 100% dels enquestats troba que no es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania i la gran majoria també opinen que hi ha propietaris grans que especulen amb habitatges buits.
- El 100% dels enquestats responen estar més aviat d'acord o totalment d'acord en que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'AMB afecta els preus a Sant Vicenç.
- Preguntats al voltant de quins serveis creuen els enquestats que es presten a Sant Vicenç i quins no, són l'Oficina d'Habitatge, els ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments, la borsa de lloguer social i les subvencions per al pagament del lloguer els que sí creuen que es presten.
- Actualment, les principals necessitats en matèria d'habitatge dels qui responen el qüestionari són els ajuts per a la compra d'habitatge (28,6%) i els ajuts per a la rehabilitació d'aquest (28,6%) i la majoria dels qui responen afirmen que la principal necessitat al municipi en matèria d'habitatge és augmentar l'oferta d'aquest, tant de lloguer com de compra (43%).
- Fins al 86% dels enquestats afirmen que l'Ajuntament s'ha de centrar en promoure habitatge a un preu assequible abans de prioritzar altres mesures.
- En vista a la redacció d'aquest Pla Local, contribuir al manteniment d'un parc d'habitatge vell i mal conservat o oferir habitatges tant de lloguer com de compra de protecció oficial figuren entre algunes de les respostes.

ANNEX I: PROPOSTA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

A continuació s'exposa la proposta realitzada per PortaCabot a l'Ajuntament per a la metodologia a seguir per al procés participatiu.





**PROPOSTA TÈCNICA PER AL PROCÉS
PARTICIPATIU PER A L'ELABORACIÓ DEL PLA
LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET**

portacobot 

1

Introducció

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts ha iniciat els treballs d'elaboració d'un nou Pla Local d'Habitatge per analitzar la situació actual en la matèria i afrontar els nous reptes durant els propers anys. Aquest projecte es realitza amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que proporciona l'equip redactor que realitza el Pla.

Més enllà de les entrevistes ja previstes durant l'elaboració del Pla, l'Ajuntament té la voluntat d'implicar la ciutadania i les entitats mitjançant un procés participatiu que contribueixi a complementar la diagnosi amb la seva experiència i coneixement, que aporten major riquesa i pluralitat de continguts.

El procés participatiu també té sentit en involucrar la ciutadania i les entitats en la fase de proposició d'accions, obrint la capacitat propositiva perquè l'Ajuntament pugui valorar accions presentades per diferents sectors amb necessitats diferenciades.

En el procés de licitació del PLH de Sant Vicenç dels Horts, **PortaCabot** va oferir com a millora la presentació d'un disseny per al procés participatiu, a partir del qual l'Ajuntament decidirà com portar-lo a terme, amb les modificacions que cregui convenients. Aquest document, doncs, conté la proposta de disseny del procés participatiu per a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.

2

Proposta metodològica



2

Proposta metodològica

Dividirem el procés participatiu en quatre fases:

- **Fase I. Anàlisi participada.**
El procés participatiu pretindrà complementar el treball de l'equip redactor, basat en dades estadístiques i del treball de camp, amb els resultats del procés participatiu.
- **Fase II. Propostes d'actuacions.**
El procés participatiu permetrà la presentació de propostes d'actuació per part dels participants.
- **Fase III. Qüestionari.**
- **Fase IV. Sessió de retorn.**
Presentació pública dels resultats de redacció del PLH, i en concret com el procés participatiu ha incidit en el redactat final.



A continuació s'exposen els detalls de cadascuna de les fases.

2

Proposta metodològica

Fase I. Anàlisi participada.

Atès que l'equip redactor haurà treballat en l'elaboració de l'anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge en el municipi, el resultat obtingut serà el marc de treball a partir del qual complementar les informacions i la radiografia del municipi en matèria d'habitatge.

Es proposa realitzar dinàmiques participatives amb tres públics diferents, cadascun dels quals amb característiques i dinàmiques que hauran de ser diferenciables:

1. Sessió oberta a la ciutadania:

La sessió es planteja amb el següent esquema:

- Presentació dels resultats de l'anàlisi i diagnosi. 30 minuts.
- Debat per grups (metodologia World Cafe). En cada grup un dinamitzador exposarà les principals conclusions de l'exposició realitzada i es convidarà als participants a corroborar, contradir o complementar la informació. El dinamitzador haurà de tenir coneixements en polítiques d'habitatge per conduir el debat cap a les matèries presentades durant l'exposició. 40 minuts.
- Posada en comú de les conclusions de cada grup. 20 minuts.

S'estima una durada total d'entre 90 i 120 minuts.

La convocatòria a aquesta sessió es realitza mitjançant canals de comunicació municipal: butlletí, ràdio, pàgina web, xarxes socials, bustiada informativa...

2

Proposta metodològica

2. Sessió amb entitats:

Es convidarà a entitats i agrupacions de professionals que treballen en l'àmbit de l'habitatge a participar en aquesta sessió (màxim de 15 persones). La sessió es planteja amb el següent esquema:

- Presentació i debat dels resultats de l'anàlisi i diagnosi, per temàtiques:
 - Emmarcament territorial. 10 minuts.
 - Perfil social del municipi. 20 minuts.
 - Estat de l'habitatge. 15 minuts.
 - Planejament urbanístic i gestió municipal. 20 minuts.
- Exposició de la diagnosi. 20 minuts.

Durant la sessió, s'aniran recollint les aportacions de les entitats presents. S'estima una durada total d'entre 85 i 100 minuts.

La convocatòria a les entitats es realitzarà de manera personalitzada mitjançant correu electrònic i trucada per part de l'Ajuntament.

3. Sessió amb grups polítics municipals:

La sessió es planteja amb el següent esquema:

- Presentació i debat dels resultats de l'anàlisi i diagnosi, per temàtiques:
 - Emmarcament territorial. 10 minuts.
 - Perfil social del municipi. 20 minuts.
 - Estat de l'habitatge. 15 minuts.
- Planejament urbanístic i gestió municipal. 20 minuts.
- Exposició de la diagnosi. 20 minuts.

Durant la sessió, s'aniran recollint les aportacions dels regidors presents. S'estima una durada total d'entre 85 i 100 minuts.

La convocatòria es farà a tots els regidors i regidores del consistori municipal per part de l'equip de govern municipal.

Fase II. Propostes d'actuacions.

En aquesta fase es partirà de l'estratègia prèviament decidida entre l'equip redactor, l'Ajuntament i la Diputació. Aquesta estratègia constarà d'objectius estratègics i línies d'actuació que reflectiran l'orientació del Pla per als propers sis anys. De cada línia d'actuació en penjaran les diferents actuacions que es desenvoluparan, i que seran objecte del debat en les sessions participatives.

Es proposa realitzar dinàmiques participatives amb els tres públics amb què s'haurà treballat en la fase anterior:

1. Sessió oberta a la ciutadania:

La sessió es planteja amb el següent esquema:

- Recordatori de la diagnosi. 10 minuts.
- Exposició de l'estratègia d'actuació: 10 minuts.

2

Proposta metodològica

- Debat per grups (metodologia Metaplan). En cada grup es debatrà sobre possibles propostes a desenvolupar en el marc del PLH. El dinamitzador haurà de conduir el debat cap a les propostes concretes, proposant actuacions a partir de les opinions dels assistents, i per això haurà de tenir coneixement sobre polítiques d'habitatge. Cada proposta s'annotarà en una targeta adhesiva. 50 minuts.
- Posada en comú de les conclusions de cada grup. 20 minuts.

S'estima una durada total d'entre 90 i 120 minuts.

La convocatòria a aquesta sessió es realitza mitjançant canals de comunicació municipal: butlletí, ràdio, pàgina web, xarxes socials, bustiada informativa...

Fase III: Qüestionari.

Les eines TIC permeten que el qüestionari es pugui respondre en format web, enllaçat a la pàgina web de l'Ajuntament, i fer-ne difusió per diferents canals: butlletí municipal, ràdio, web municipal, banners en publicacions digitals, etc.

El valor del qüestionari és participatiu i no representatiu del pensament de la ciutadania sobre el tema que se li pregunta. Atès que permet ser respost per tothom que ho desitgi, té la capacitat d'involucrar moltes persones en funció de la difusió que se'n faci, i alhora informar sobre el procés d'elaboració del PLH per part de l'Ajuntament.

El qüestionari ha d'anar enfocat a preguntar diferents aspectes sobre l'habitatge al municipi: disponibilitat, oferta, preus, equipament, problemàtiques associades, etc. D'aquesta manera

2

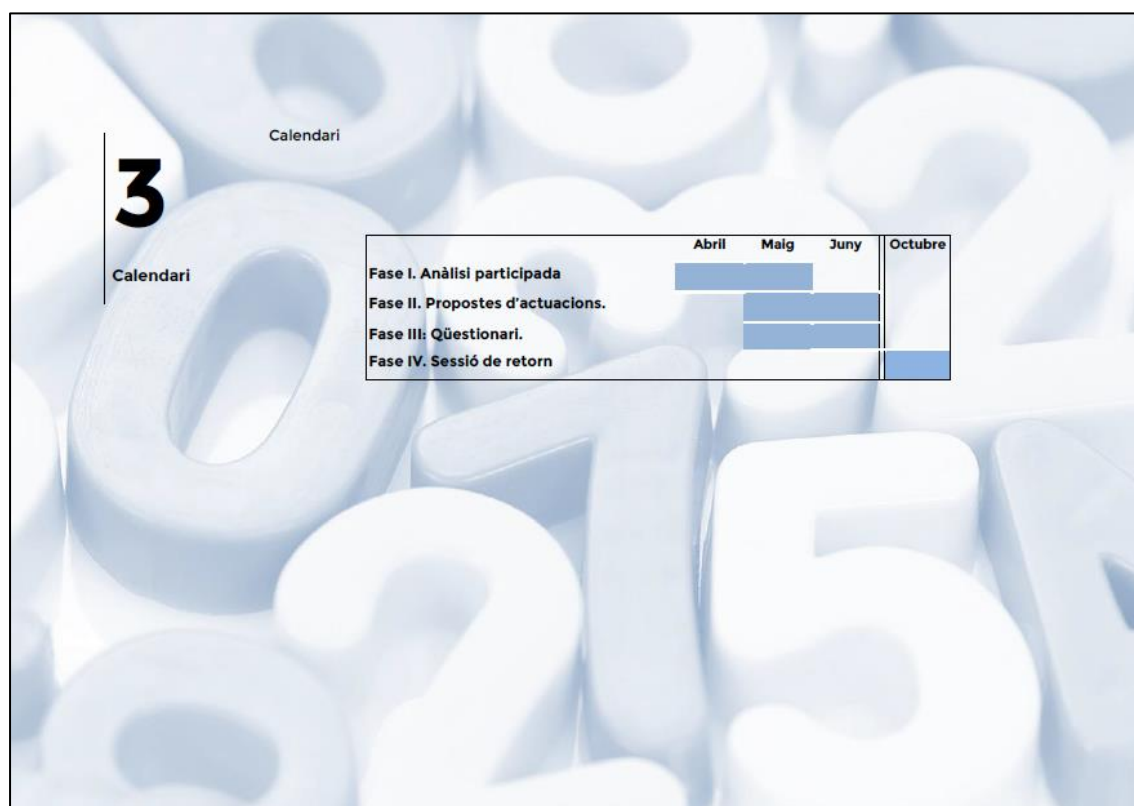
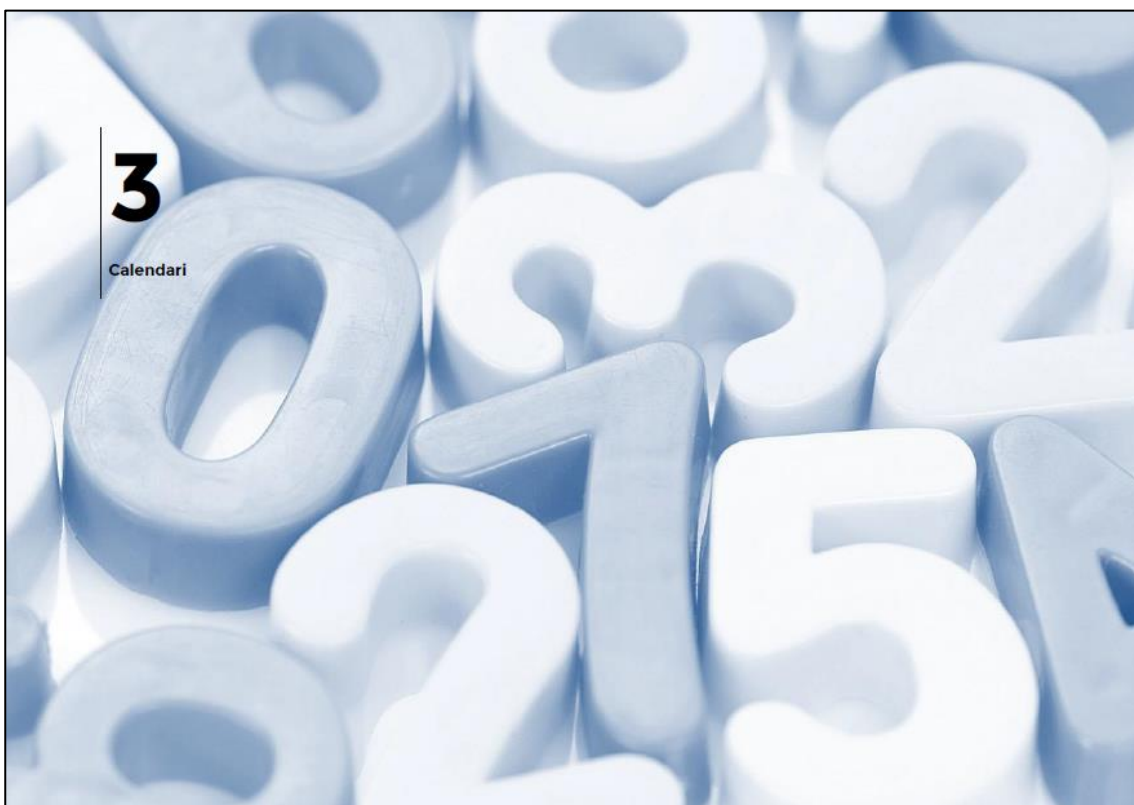
Proposta metodològica

complementarem l'anàlisi participada. També es preguntarà sobre l'orientació de les polítiques dels propers anys, donant l'oportunitat de realitzar propostes concretes. D'aquesta manera complementarem la fase de propostes. La intenció és que es pugui respondre amb una durada màxima d'uns 20 minuts.

El qüestionari estarà disponible durant unes setmanes per facilitar que sigui respost pel màxim de persones possibles.

Fase IV. Sessió de retorn

Sessió informativa oberta a tots els participants de les diferents sessions anteriors realitzades per presentar el resultat final del Pla Local d'Habitatge, on s'explicaran les actuacions previstes en el Pla, i com el procés participatiu ha incidit en les actuacions previstes.



ANNEX II: ENTREVISTES

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. OFICINA D'HABITATGE

Dia: 26/02/20

Nom: Raquel Pueyo

Càrrec: Tècnica Oficina

1. Recorregut de les polítiques d'habitatge al municipi en els últims anys (Conveni amb Molins de Rei, creació de l'Oficina, etc).

A Sant Vicenç dels Horts el 2005 existia el servei de les Borses Jove de Lloguer (amb 10 municipis més). Al 2012 desapareixen les borses joves i llavors es quan es signa el conveni amb Molins de Rei. Molins de Rei té tots els convenis amb la AHC (la Xarxa de Mediació i el de OLH). Amb la signatura es fa aquest desplegament territorial del servei en matèria d'habitatge.

2. Principals tasques de l'Oficina

Realitzen atenció ciutadana en matèria d'habitatge. Tramiten ajuts municipals i també de l'AHC. No tenen ajuts propis en temes de rehabilitació, però aquesta any tenen partida per fer-ho i tenen intenció de fer ho, de moment només tramiten els del Consorci.

Volen mobilitzar l'habitatge buit amb idea d'ajudar a la rehabilitació i que després entrin a XMLS per un mínim de 5 anys.

3. Existència d'alguna Memòria anterior (nombre d'usuaris, nombre de gestions efectuades, etc.).

Sí, ens farà arribar aquest document.

4. Subvencions municipals per al pagament del lloguer (gestió, requisits)

Els lloguers no poden superar els 800€ en unitats familiars normals, 900€ en família nombrosa. Ens enviarà més informació al respecte.

5. Gestió i nombre d'habitatges d'emergència al municipi

Creu que ara mateix hi ha habitatges d'emergències, dels quals 2 compartits. 3 habitatges més estan pendents de reforma. Caldria contrastar aquestes dades amb Serveis Socials.

6. Habitatges d'emergència 60/40

Caldria preguntar a Serveis Socials ella no coneix aquestes dades a fons.

7. Registre de sol·licitants d'Habitatge Protegit (gestió, dubtes nomenclatura, nombre real de sol·licitants)

Comenta que només caldria tenir en compte els casos denominats com a acceptats i confirmats de la base de dades que us vàrem passar.

8. Coneixement i situació de les promocions existents d'HPO al municipi

Intentarà passar-nos informació al respecte. En un parell de barris hi ha HPO de compra de venda. Ens pot dir carrers amb números i haurem d'investigar quants habitatges hi ha per edifici.

9. Servei d'intervenció integral en l'àmbit de l'exclusió residencial (desembre 2019)

Està en procés de licitació. La problemàtica és que no hi ha rotació amb els pisos d'emergència (demanar al Sergi el reglament). Necessiten algun servei extern que faci aquest servei d'acompanyament a les famílies i temes de mediació (hi ha dinàmiques tòxiques dintre els grups).

La licitació d'aquest estudi es identificar els motius de perquè això passa (s'ha perdut la por de la ocupació). Diagnosi social sobre perquè la gent ocupa tant i la situació dels pisos d'emergència s'enquista i les famílies s'hi queden.

10. Estudi per construir habitatge públic a l'entorn de la Vila Vella.

Ho comentarem a l'Aida que és qui porta llicències.

11. Conveni amb la PAH

Són 4.000 anuals: Els hi deixen un espai físic per poder desenvolupar les seves tasques. Gràcies al conveni desenvolupen activitats, xerrades, campanyes, etc.

En el moment d'emergència d'habitatge durant la crisi econòmica ells feien una primera atenció que l'Ajuntament no podia fer. La PAH capta casos de persones que no van a Serveis Socials i els hi va bé. En alguns casos d'ocupacions i persones en risc d'exclusió, la PAH han pogut fer una pressió més positiva que l'Ajuntament a les entitats financeres.

12. Llistat d'habitatges buits. Seguiment que es fa, inspeccions, mediacions amb veïns per possibles conflictes...

No fan seguiment d'habitatges buits, Han demanat a la Diputació un estudi sobre el tema dels pisos buits. Cal tenir en compte que amb la nova llei els ocupats seran buits. Caldria fer un programa d'inspeccions de detecció, una diagnosi social de les situacions d'ocupació. A partir d'aquí començar a prendre mesures després de la detecció amb l'objectiu de regularitzar els casos.

13. Últimes adquisicions d'habitatge per tanteig i retracte.

Han començat a fer gestions, uns 6 o 7 habitatges que han manifestat interès però no tenen resposta.

14. Percepcions sobre accés a l'habitatge, ocupacions, manca d'habitatge social i allotjaments temporals (Ajuntament i Generalitat).

Hi ha moltíssimes ocupacions, diu que les immobiliàries no els pengem per por de que els ocupin. Pot ser també de que ja tinguin llistes de gent en espera i ja es firmi abans de publicar-los.

Al mercat privat es demanen moltíssimes garanties que la gent no pot assolir, molta gent esta exclosa per motius econòmics. Principal motiu d'exclusió és econòmic .

15. (Excel) Ens vau comentar que faltava alguna propietat de l'ajuntament al llistat exposat, quina seria?

Carrer Nou 62, 2-2 faltava en el llistat.

16. Que creus que faria falta a nivell de recursos i polítiques?

Que es faci un estructura tècnica a l'Oficina de dos tècnics i administratius. S'ha de construir HPO i que es gestioni municipalment i que sigui de lloguer. Molta gent queda exclosa del mercat hipotecari. També cal habitatge dotacional, aprofitar sobretot el decret llei 17/2019 per la qual els sòls dels equipaments podran ser també d'habitatge.

**ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS.
ARQUITECTE**

Dia: 25/02/2020

Persona a entrevistar: Ferran Moriel

Càrrec: Arquitecte del Departament d'Urbanisme

1. Situació del planejament del Polígon Bufarull. S'ha previst una densitat concreta d'habitatge? Necessariem saber una referència.

Zona de transformació i d'oportunitat però no es vol donar xifres concretes ja que no està definit encara i no es sap si tindrà sortida. Zona 12 o Zona 13B pot ser una referència per veure densitats, 179 de les ordenances de l'AMB. Comentar primer el nombre resultat abans de posar-lo a la memòria.

2. Creus que hi ha algun edifici de propietat de l'Ajuntament tipus terciari o equipament on s'hi poguessin construir o fer allotjaments (habitatge dotacional), habitatge protecció oficial o habitatge lliure?

La foneria, terciari. Preguntar a l'Aida per confirmar. Molts d'ells en zona industrial que no hi cap habitatge.

3. Creus que fa falta més habitatge de lloguer al municipi?

Si, en general.

4. Quina dinàmica creus que hi ha en quan a reformes/rehabilitacions/obra nova?

Poc a poc va pujant, en general es baixa. D'habitatges nou es poc perquè ja esta colmatat.

5. Creus que hi ha molta o poca rehabilitació/reforma sense permís?

Molta, no hi ha inspector i en cal un/una. Especialment en les urbanitzacions com Sant Josep, la Guardia i la Font del Llargarut, la gent fa molta autoconstrucció.

6. Casos de infrahabitatge/barraquisme

On més n'hi ha és a Sant Josep, Font del Llargarut i la Guardia. Demanar entrevista a Olga Cid, arquitecta tècnica.

- 7. S'han detectat que hi ha un nombre elevat d'edificis unifamiliars a urbanitzacions que presenten deficiències importants i d'altres en estat ruïnós. Existeix algun protocol específic per a la detecció i actuació sobre aquests edificis?**

No hi ha cap protocol perquè tampoc no hi ha cap inspector.

- 8. S'han detectat un nombre escàs d'ajuts a la rehabilitació en els últims 5 anys. Creus que hi ha algun motiu en especial perquè sigui tant baix? Es pot atribuir aquest fet a la burocràcia, requisits específics o altres?**

Inexistència de polítiques d'habitatge, tot just han incorporat a una tècnica.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. CAP D'URBANISME

Dia: 27/02/2020

Persona a entrevistar: Aida Cortes

Càrrec: Cap d'Urbanisme

1. Situació del planejament del Polígon Bufarull. S'ha previst una densitat concreta d'habitatge? Necessariem saber una referència.

Es prefereix no donar dades ja que no s'ha concretat res d'aquest polígon, no es sap del cert si s'acabarà realitzant.

2. Creus que hi ha algun edifici de propietat de l'Ajuntament tipus terciari o equipament on s'hi poguessin construir o fer allotjaments (habitatge dotacional), habitatge protecció oficial o habitatge lliure?

- Carrer Velázquez 2 al barri de Sant Roc, espai reservat per a una escola però no hi ha la necessitat social.
- Carrer Linares al barri de Sant Antoni.
- Carrer Aranjuez 12 al Barri del Turó.
- Carrer Torrelles 6 al barri de Poble Nou, espai reservat per a una llar d'avis que finalment no es portarà a terme.
- Passatge Miguel Hernández 10.
- Carretera de Sant Boi SN al barri del Serral, parcel·la privada clau 9 on es podria plantejar una modificació del Planejament.

Seria necessari saber exactament tot el patrimoni que té l'ajuntament per a poder valorar on poder situar nous habitatges.

3. Creus que fa falta més habitatge de lloguer al municipi?

Sí, força.

4. Quina dinàmica creus que hi ha en quan a reformes/rehabilitacions/obra nova?

Poca obra nova, sobre tot autoconstrucció sense controlar ja que no hi ha inspector/a.

5. Creus que hi ha molta o poca rehabilitació/reforma sense permís?

Hi ha molta economia submergida. Els barris de Sant Josep i la Guardia tenen molta autoconstrucció en condicions molt deficientes. Estem passant per un canvi generacional on surten a la llum molts casos també de divisions horitzontals sense legalitzar o parcel·les sense escripturar. Hi ha dos casuístiques, uns són fills arrelats al barri i altres són fills pròspers que volen marxar. Ho acaben venent a nouvinguts i s'acaben formant barris d'un nivell adquisitiu molt baix.

6. Casos de infrahabitatge/barraquisme

El barri de Sant Josep és el que pitjor condicions té. A la zona del riu també hi trobem barraques i gent vivint en rulots. S'ha donat un cas d'una família que vivia en una caseta prefabricada d'obres fins que fa poc van patir un incendi. També tenim forces casos de sobreocupació.

7. S'han detectat que hi ha un nombre elevat d'edificis unifamiliars a urbanitzacions que presenten deficiències importants i d'altres en estat ruïnós. Existeix algun protocol específic per a la detecció i actuació sobre aquests edificis?

No en tenim cap, tampoc inspector/a.

8. S'han detectat un nombre escàs d'ajuts a la rehabilitació en els últims 5 anys. Creus que hi ha algun motiu en especial perquè sigui tant baix? Es pot atribuir aquest fet a la burocràcia, requisits específics o altres?

No hi ha prou difusió dels ajuts. Tampoc ajuda la burocràcia, però aquest tema hi hem posat solució fent l'acompanyament des de l'oficina d'habitatge.

9. Estudi per construir habitatge públic a l'entorn de la Vila Vella?

Iniciativa de l'antic govern per construir a una illa davant de l'Ajuntament. Finalment no va tirar endavant.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. SERVEIS SOCIALS**Dia: 26/02/2020****Persona a entrevistar: Sergi Gòmez****Càrrec: Cap de Serveis Socials****1. Problemàtiques principals associades a l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.**

Identifica un grup de joves indocumentats en situació de barraquisme (ja son majors d'edat), uns 14 o 15. Creuen que això anirà in crescendo. No tindran oportunitats econòmiques ni laborals. L'entitat Bay Althafaya cobreix aquestes situacions fent primeres intervencions amb persones migrades.

Coneix unes 14 o 15 famílies ocupant, sense ingressos mitjans. Tenen constància de molta ocupació al municipi, la percepció que tenen es que hi ha màfies que fan negoci amb el tema de les ocupacions.

El perfil de les famílies ocupants son famílies vulnerables. Algun casos gent que s'aprofita però poc. Els pisos d'emergència s'han convertit en una cosa fixa. El 90% de les famílies que atenen serveis socials tenen moltes dificultats per accedir al mercat. La realitat per accedir al mercat d'immobiliari es molt difícil tenint en compte els preus.

El tema de l'habitatge és greu. Cal anomenar també els casos de maltractament els quals acaben causant molt cops problemes d'habitatge.

2. Situació persones sense llars/transeünts. Gestió i atenció des de Serveis Socials

No accepten recursos, no es pot fer un tractament o qualificar com a demandants d'habitatge perquè no estan preparats per assumir aquesta situació. Cal primer engegar altres mesures i instruments per, més endavant i amb la situació personal més estable, poder oferir oportunitats laborals, d'habitatge, etc.

3. Sobreocupacions

Sí que es dona però sobretot en molts casos amb vincles familiars.

4. Casos de infrahabitatge/barraquisme

Alguns casos, estan aïllats, però no es concentren en zones específiques del municipi.

5. Gestió i nombre d'habitatges d'emergència social i de 60/40

No concreta el nombre d'habitatges d'emergències. Comenta que en situació de 60/40 hi ha 6 habitatges, alguns amb antiguitats de més de 2 anys.

6. Prestacions especial urgència de l'habitatge (2018 un total de 46 prestacions, desglossades en?)

Son per pal·liar el cop per deutes de l'habitatge per parar desnonaments. En alguns casos son habitacions.

7. Col·laboració amb entitats del Tercer Sector

Amb la PAH es col·labora molt i fins i tot tenen signat un conveni. En canvi, amb Marea Bàsica no comparteixen la metodologia a nivell de praxis i la relació no és bona.

8. Casos Mesa d'Emergència

Diu que la Mesa exclou molts casos greus. Que no identifica la Mesa d'Emergència com un instrument per poder calcular les famílies en situació d'exclusió residencial perquè els requisits d'accés són restringits i ell no els comparteix. Calcula que al municipi són entre 10 i 12 l'any.

9. Quines polítiques d'habitatge podria engegar el consistori per pal·liar la situació actual?

Potser construir aquesta tipologia d'habitatge contenidor com ha fet Barcelona, els quals són molt econòmics. Calen també més pisos de lloguer social i adreçat a famílies, en aquest sentit opina que cal prioritzar a les famílies per davant dels joves que es volen emancipar.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. CREU ROJA

Dia: 27/02/2020

Nom: Rubén Castellano

Càrrec: Representat de Creu Roja

1. Recorregut i funcionament de l'entitat al municipi.

La Creu Roja fa uns 10 anys que treballa al municipi de Sant Vicenç dels Horts. L'entitat té un conveni amb l'Ajuntament per a finançar les labors social que desenvolupen.

Centren principalment la seva tasca en l'assistència a casos que venen derivats de Serveis Socials. Com per exemple diferents ajuts econòmics, targeta moneder, tallers de memòria i manualitats, campanya de reis, serveis d'higiene personals o ajudes escolars de manera puntual, entre d'altres.

En matèria d'habitatge donen ajudes per al pagament del lloguer de forma puntual.

2. Canvis i evolució en els darrers anys del funcionament i de les tasques de la Creu Roja.

Identifiquen moltes situacions de pobresa cronificada després de la crisi econòmica de 2008. Famílies que no poden fer front a les necessitats bàsiques encara que els progenitors tinguin feina. Aquestes famílies s'han acabat adaptant a aquesta situació i a ser usuaris de Serveis Socials o ONGs.

En aquests casos destaquen alguns perfils, com podrien ser les persones nouvingudes, els majors de 50 anys amb problemàtiques econòmiques

3. Principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.

La principal problemàtica amb el preu de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts és la pujada de preus dels últims anys, sobretot del lloguer. Això sumat a unes condicions molt exigents a nivell de solvència econòmica que demanen a les famílies, dificulta l'accés a l'habitatge per part d'alguns col·lectius socials

4. Propostes en relació a l'habitatge. Mesures que pot prendre el consistori davant del reptes i les problemàtiques d'aquest àmbit.

És necessari disposar d'habitatge social amb preus assequibles. Que l'Ajuntament i les entitats socials disposin de pisos pont per les situacions més urgents, que després permetin a la persona o la família en qüestió marxar a un altre habitatge si la seva situació millora.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. FINQUES ROSILLO
Dia: 27/02/20
Nom: Judith Sabaté
1. Quin és el principal àmbit o mercat en què treballa (lloguer/compraventa o administració de finques)?

Sobretot es dediquen a la compraventa ja que lloguer n'hi ha molt poc. Hi ha més producte de venda. No fan administració de finques. Pràcticament no gestionen obra nova, bàsicament producte de 2a mà.

2. Evolució i situació del mercat de lloguer i de propietat en el municipi en els últims 5 anys (preus, característiques habitatges). Preguntar per diferències entre barris o zones.

Costa molt arribar als requisits mínims que es demanen per donar un lloguer, només un 25-30% compleix les condicions. Hi ha molts casos de separacions de parelles que es queden sense pis degut a no arribar a les condicions que demanen per si sols. Molta gent torna a casa dels pares.

3. Dinamisme del mercat de compra i de lloguer al municipi (preus i volum de transaccions) i diferències entre zones o barris.

Els barris més econòmics són Can Ros i la Vinyala. Destaca la problemàtica social a Can Ros. Els barris de Poble Nou, el Serral i Vila Vella són els més cars. Existeix molta diferència de preus entre barris. S'han fet menys operacions en els últims anys.

4. Comparació de la situació amb els municipis propers.

Els gent dels municipis del voltant venen a buscar habitatge més econòmic.

5. Construcció d'obra nova al municipi? Tipologia d'habitatges que es construeixen, preus, etc.

Pràcticament no hi ha obra nova.

6. Perfil i procedència de les persones que busquen habitatge al municipi (edats, estrangers o nacionals, perfils socioeconòmics i altres que ens pugui aportar).

El perfil de gent que busca habitatge al municipi ve de Barcelona buscant habitatge més econòmic. També tenim força demanda interna i gent d'Hospitalet. Comenta que ja no hi ha residències de segona mà, abans estaven ubicades sobretot a La Guardia i Sant Antoni.

7. Quina informació té sobre habitatges buits (zones de concentració o perfil de propietaris), ocupacions irregulars o sobreocupacions d'habitatges?

Limiten la publicitat dels pisos buits per evitar que s'okupin. Hi ha molta tendència a posar sistemes d'alarmes al quedar deshabitat. Tampoc es penjen cartells al carrer anunciant ni la venda ni el lloguer.

8. Fenomen segones residencies a Sant Vicenç dels Horts.

Pràcticament ja no n'hi ha.

9. Problemàtiques en edificis sense ascensor, conservació de zones comunitàries, i en general problemàtiques freqüents en comunitats de veïns.

A la Zona del Turó falten ascensors. Hi ha molts edificis antics i les instal·lacions que s'han fet en aquests s'han fet posteriorment. Només era realitzable la instal·lació entre plantes, és a dir, per accedir a l'habitatge o bé s'ha de pujar o baixar un tram d'escala. Les ajudes que han donat per passar les ITEs han ajudat, però la gent amb poc recursos no es pot permetre avançar el preu de la reparació i després rebre l'ajuda.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. PAH**Dia: 26/02/20****Nom: Antonio Hinojosa****Càrrec: Representant de la PAH****1. Recorregut i funcionament de l'entitat al municipi**

La PAH fa 8 anys que es va constituir. Abans havien treballat com a comissió amb diverses entitats. La problemàtica de l'habitatge sempre ha existit a Sant Vicenç, però amb la crisi va ser molt pitjor. Els ajuntament no van fer els deures, tota el HPO s'havia venut al municipi.

El col·lectiu treballa a tots els municipis del voltats que no tenen PAH. Actualment són uns 29 persones, però van arribar a ser més de 100.

2. Canvis i evolució en els darrers anys del funcionament i de les tasques de la PAH

Actualment ja no només es treballa amb afectats per les hipoteques, ara també hi ha molta problemàtica d'impagaments de lloguer. En el moment de la crisi es va arribar a acords amb els bancs per dacions en pagament o lloguers socials en 5 anys de lloguer. Però aquesta gent torna a la PAH perquè el mercat continua estant per sobre de les possibilitats.

3. Principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.

Bàsicament impagaments de lloguers i ocupacions. 4 lloguers socials de situacions d'ocupacions. Tenen un protocol d'actuació per aquests casos. Van dir a aquestes famílies que ocupessin a bancs i després van donar suport. Han fet pressió als bancs per aconseguir els lloguers socials. L'Ajuntament va ajudar en aquests casos.

4. Evolució i casuístiques en el fenomen dels desnonaments al municipi

Al municipi tenen la gran sort de que no ha hagut cap desnonament. Han pogut parar-los tots, van saber negociar. Hi han hagut dos intents en els onze pobles que cobreixen. Molins hi ha menys problemàtiques.

5. Relació amb el consistori. Conveni amb l'Ajuntament

La PAH pressiona a l'Ajuntament quan ho creu necessari però al mateix temps també treballen de forma coordinada. El consistori té un conveni amb l'entitat de 4.000€ anuals on es financen activitats, campanyes, tallers, etc.

6. Propostes en relació a l'habitatge. Mesures que pot prendre el consistori davant del reptes i les problemàtiques d'aquest àmbit.

Una taula d'habitatge. La funció de la taula és reunir-se sovint i si hi ha una urgència poder reunir-se decidir sobre cada cas. Avui en dia, amb la llei en mà tenim una eina per a comprar habitatge a un 40% només demostrant que l'habitatge ha estat buit durant dos anys.

L'Ajuntament anterior tenia 250.000 euros en habitatge. Diu que no es va invertir, que s'hauria de pujar el pressupost. S'ha de comprar habitatge dels bancs per comprar i tanteig i retracte

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT VICENÇ DELS HORTS. TECNOCASA**Dia: 27/02/2020****Noms: Jonatan (Franquiciat), Francesc i Maricume (Agents comercials)****1. Quin és el principal àmbit o mercat en què treballa (lloguer/compravenda o administració de finques)?**

Tecnocasa treballa en el mercat de lloguer i compravenda, principalment. L'empresa té un volum general a Espanya de 11.000 compravendes anuals. Tot i així, l'empresa està més centrada en el mercat de lloguer. Els immobles acostumen a estar en mans de particulars, però això està canviant per l'augment de preus i la necessitat de seguretat al llogar.

2. Evolució i situació del mercat de lloguer i de propietat en el municipi en els últims 5 anys (preus, característiques habitatges). Preguntar per diferències entre barris o zones.

Les compravendes han anat clarament en augment en els últims anys. Segons dades de l'empresa passen al 2015 de 126 compravendes a 187 el 2019, la majoria de segona mà.

Pel que fa al lloguer hi ha una demanda molt elevada i molt poca oferta. Al 2015 el preu mig era de 565 i al 2018 ha pujat fins els 674 euros. El nombre de contractes també ha anat en augment. Això provoca que hi hagi una problemàtica d'accés per a moltes famílies que no poden pagar aquests preus, i alhora les condicions econòmiques que exigeixen tampoc (com els seguros d'impagament).

No hi ha obra nova al municipi actualment. Calculen que son entre 1 i 4 per any.

3. Perfil i procedència de les persones que busquen habitatge al municipi (edats, estrangers o nacionals, perfils socioeconòmics i altres que ens pugui aportar).

Algunes persones o famílies venen de Barcelona però no gaires. La majoria de les transaccions amb les que operen són de moviment interns dintre de Sant Vicenç dels Horts.

4. Quina informació té sobre habitatges buits (zones de concentració o perfil de propietaris), ocupacions irregulars o sobreocupacions d'habitatges?

Durant els últims anys mesos els propietaris els comuniquen la seva preocupació per els ocupacions il·legals. Tenen constància de 2 ocupacions en els darrers 4 mesos d'habitatges que tenien en venda.

Comencen a pensar que realment no hi ha gaire habitatges buits al municipi, perquè els que ho estaven ja s'han mobilitzat o estan ocupats.

5. Fenomen segones residències a Sant Vicenç dels Horts.

Un part molt important dels immobles de les transaccions eren segones residències antigament, dels pares o dels avis.

6. Problemàtiques en edificis sense ascensor, conservació de zones comunitàries, i en general problemàtiques freqüents en comunitats de veïns.

Existeixen edificis sense ascensor on viuen persones majors de 65 anys amb problemàtiques de mobilitat. Aquest fet suposa molts cops un conflicte amb els veïns per posar ascensor o no. Alhora si la persona gran decideix vendre l'habitatge per marxar-ne a un de més accessible, molts cops es troba que no aconsegueix els suficients recursos econòmics de la venda per comprar-se un altre immoble.

Remarquen les problemàtiques veïnals que últimament es viuen al barri de Can Ros, zona amb alta concentració d'immigrants i precarietat. Això provoca drogodependència, delinqüència i de vegades baralles a les nits.

7. Relació amb l'Ajuntament.

La relació amb l'Ajuntament és bona. Tenen molt bona relació amb l'arquitecte pel tema urbanisme. Tot i així, es queixen de que la plusvàlua municipal és molt alta.

ANNEX III: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU

A partir de la pàgina següent s'inclou l'informe final del procés participatiu que PortaCabot va lliurar a l'Ajuntament.

Informe final del procés
participatiu per a l'elaboració del
Pla Local d'Habitatge de Sant
Vicenç dels Horts

Índex

INTRODUCCIÓ.....	3
METODOLOGIA I DESENVOLUPAMENT DEL PROCÉS	4
Estructura de les sessions de participació	6
Característiques del qüestionari en línia.....	12
RESULTATS DE LA VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI	13
Sessió amb ciutadania i entitats.....	13
Sessió amb entitats especialitzades.....	16
Sessió amb responsables tècnics municipals	19
Sessió amb representants polítics.....	21
RESULTATS DE LA PROPOSICIÓ D'ACTUACIONS	25
Sessió amb responsables tècnics municipals	25
RESULTATS DEL QÜESTIONARI EN LÍNIA	28
ALTRES PROPOSTES PRESENTADES	46
CONCLUSIONS DEL PROCÉS PARTICIPATIU	49
Conclusions de les sessions de participació.....	49
Conclusions del qüestionari	51
ANNEXOS	55
Actes de les sessions.....	55
CAPÍTOL 1: EMMARCAMENT TERRITORIAL	55
CAPÍTOL 2: LES PERSONES	56
CAPÍTOL 3: EL PARC D'HABITATGES	57
CAPÍTOL 4: EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.	59
CAPÍTOL 5: RECURSOS I INICIATIVES.....	59
CAPÍTOL 6: DIAGNOSI.....	60
Model del qüestionari en línia	90

Introducció

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts va iniciar l'elaboració del nou Pla Local d'Habitatge del municipi, el qual ha de permetre definir les polítiques en aquest àmbit i afrontar els nous reptes durant els propers anys. Aquest projecte es realitza amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que proporciona l'equip redactor que realitza el Pla. Amb motiu de l'elaboració d'aquest, el consistori té la voluntat d'implicar la ciutadania, les entitats, els tècnics municipals i els diferents grups polítics mitjançant un procés participatiu que contribueixi a complementar la diagnosi amb la seva experiència i coneixement, aportant una major pluralitat de coneixements.

Així doncs, el procés participatiu ha incorporat a ciutadania, grups d'interès, responsables tècnics municipals i grups polítics en la fase de validació de la diagnosi i de proposició d'actuacions, incloent així, en el procés d'elaboració del pla, diferents sectors amb necessitats específiques en matèria d'habitatge. D'aquesta manera, l'Ajuntament podrà valorar accions que responguin a les demandes de diferents col·lectius.

En aquest informe es detallen els resultats relatius a les sessions participatives així com les opinions recollides al qüestionari en línia, sobre la situació i principals problemàtiques de l'estat de l'habitatge de Sant Vicenç dels Horts.

Metodologia i desenvolupament del procés

La proposta de treball del procés de participació del Pla Local d'Habitatge contemplava obrir el debat i la generació de propostes amb dos objectius principals:

- **Validar la diagnosi prèviament elaborada:** calia que els principals actors del procés donessin fe de la fotografia inicialment establerta de l'estat de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.
- **Recollir propostes d'actuacions:** aquí és on s'ha basat el procés per la rellevància de construir entre els diferents participants una bateria de propostes que guessin les polítiques d'habitatge al municipi en els propers anys.

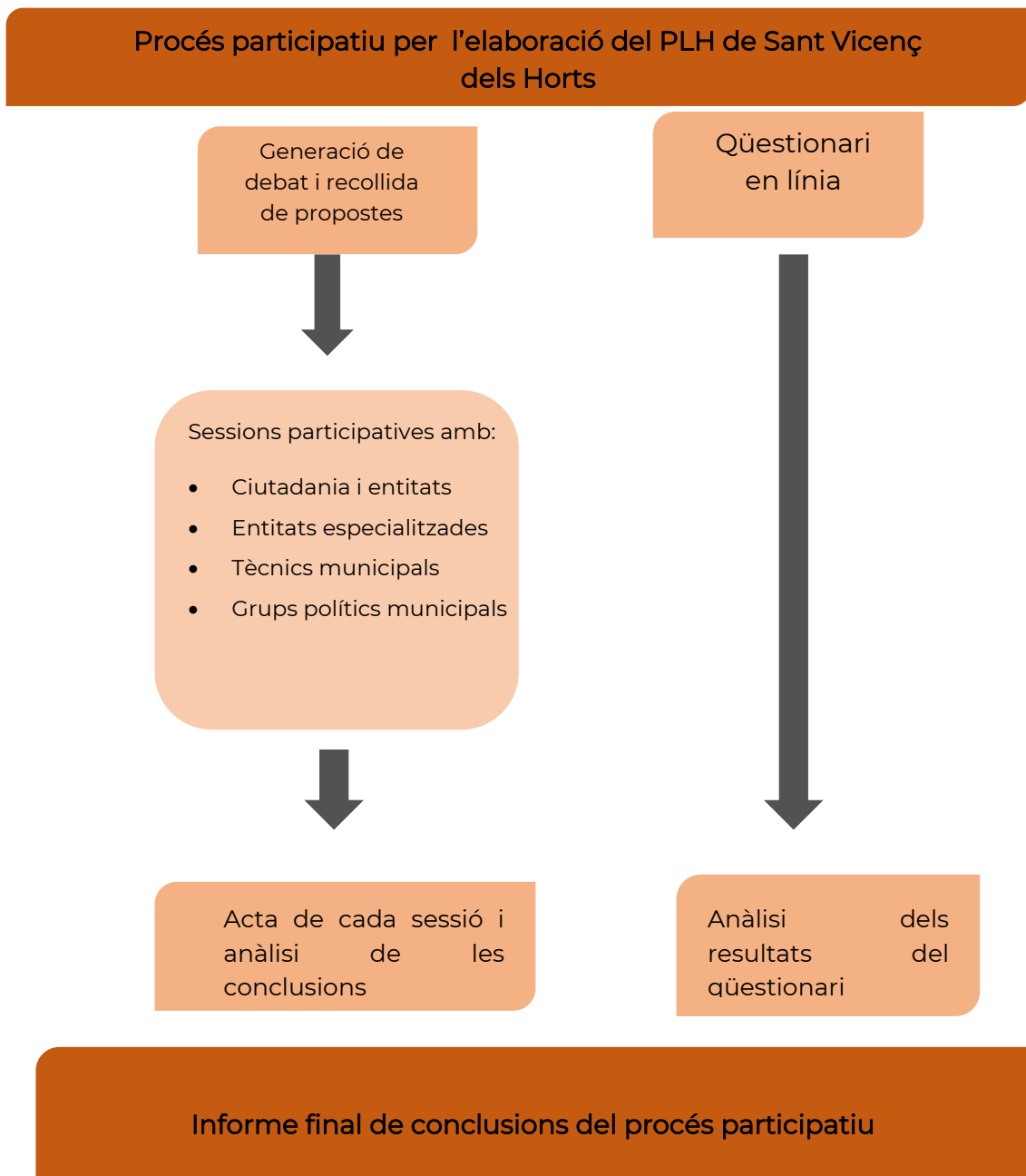
Per poder validar la diagnosi i també per tal de recollir propostes d'actuacions, es va considerar oportú plantejar el procés participatiu enfocant-lo a quatre grups diferents:

- **Ciutadania i entitats:** Veïns i veïnes de Sant Vicenç dels Horts amb inquietuds en matèria d'habitatge que es volguessin informar sobre el procés de diagnosi que es va portar a terme així com aportar la seva visió i les seves propostes.
- **Grups d'interès (entitats i empreses especialitzades en la matèria):** pel seu coneixement en matèria d'habitatge i pel seu interès en relació a les polítiques a impulsar-hi, es va considerar permetre participar també a entitats i empreses específiques d'aquest camp.
- **Responsables tècnics municipals:** pel seu bagatge i coneixement tècnic al voltant de l'habitatge i els col·lectius socials a Sant Vicenç dels Horts, es va comptar també amb aquest col·lectiu.
- **Grups polítics municipals:** i per últim, per la seva implicació, interès i diferents punts de vista en la matèria, es va convidar a la seva participació a representants dels diferents grups polítics a nivell municipal.

Per tal de fer possible la participació de tots aquests grups, es va proposar la celebració d'una sessió participativa de validació de la diagnosi amb cadascun d'ells, i una altra de generació de propostes d'actuacions per

incloure al Pla Local. En aquestes sessions es va presentar i abordar tota la tasca fins llavors treballada i es va generar debat sobre la matèria per tal d'afinar en relació a la redacció final del pla. Un cop acabades cadascuna de les sessions participatives es va procedir a elaborar una acta que recollia les principals aportacions d'aquestes, les quals s'adjunten en el present informe.

Paral·lelament també es posà en marxa un qüestionari en línia conjuntament amb l'Ajuntament enfocat a preguntar diferents aspectes sobre l'habitatge al municipi: disponibilitat, oferta, preus, equipaments, problemàtiques associades, etc. Amb la voluntat d'oferir una eina participativa més, el qüestionari ha permès arribar a més persones i complementar el procés de participació ciutadana.



Estructura de les sessions de participació

A partir de la difusió feta a través dels canals de comunicació habituals de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, es va fer la convocatòria per la participació dels quatre grups abans citats. En aquestes, com ja avançàvem, es va debatre i recollir diferents propostes plantejades des de diverses vessants i experiències i en base a l'anàlisi de la situació actual introduïda per l'equip de PortaCabot. Això va permetre que en cadascuna de les sessions es

debatés amb un coneixement amb més profunditat de la realitat de Sant Vicenç en matèria d'habitatge. De tota manera, i com a conseqüència de la situació de crisi sanitària provocada per la pandèmia de la COVID-19, les sessions de participació s'han hagut de traslladar a l'àmbit telemàtic. Això ha comportat una certa desincentivació de la participació que ha obligat a la suspensió d'alguns tallers per la manca de quòrum suficient. En qualsevol cas, l'Ajuntament ha dirigit la participació al qüestionari en línia, mitjà que permetia donar opinions i fer les propostes que estaven previstes de recollir en les diferents sessions participatives.

Sessió	Data	Nombre de participants
Ciutadania i entitats (validació diagnosi)	17/06/2020	22 persones
Grups polítics municipals (validació diagnosi)	14/07/2020	4 persones
Entitats especialitzades (validació diagnosi)	06/10/2020	2 entitats
Tècnics municipals (validació diagnosi)	13/10/2020	7 persones
Grups polítics municipals (proposició d'actuacions)	11/11/2020	Suspesa
Tècnics municipals (proposició d'actuacions)	20/11/2020	8 persones

Ciutadania i entitats (proposició d'actuacions)	30/11/2020	Suspesa
Entitats especialitzades (proposició d'actuacions)	03/12/2020	Suspesa

Sessions de validació de la diagnosi

Les sessions de validació de la diagnosi tenien una durada aproximada de dues hores i el guió que a continuació es presenta:

1. Benvinguda als assistents. 2 minuts.
2. Explicació als assistents sobre la redacció del PLH i el procés participatiu. 10 minuts.
3. Explicació de la dinàmica de la sessió. 3 minuts.
4. Exposició i debat capítol 1. 15 minuts.
5. Exposició i debat capítol 2. 15 minuts.
6. Exposició i debat capítol 3. 15 minuts.
7. Exposició i debat capítol 4. 15 minuts.
8. Exposició i debat capítol 5. 15 minuts.
9. Exposició i debat capítol 6. 15 minuts.
10. Dubtes i preguntes. 15 minuts.
11. Final de la sessió.

Cadascuna de les sessions s'iniciava amb una benvinguda ja fos a càrrec de l'alcalde o de la regidora d'Habitatge, i tot seguit amb una introducció de l'empresa redactora del Pla. En aquest pas previ a entrar en matèria se situava als assistents en la fase en que ens trobàvem del Pla, s'explicava tota la feina feta fins llavors i s'exposava la dinàmica que es portaria a terme en la sessió. A continuació es presentava el títol i contingut dels diferents capítols

en què es pretenia validar la diagnosi, i les preguntes que es suggerien per generar debat:

Capítol 1: Emmarcament territorial

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia...

2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?

Capítol 2: Les persones

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?

2. Quins col·lectius socials assenyalaríeu com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?

3. Per què creus que els preus de l'habitatge a SVH estan per sota de la comarca i Catalunya?

Capítol 3: El parc d'habitatges

1. Com valoreu l'estat del manteniment dels habitatges a SVH?

2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?

Capítol 4: El planejament urbanístic.

1. Com valoreu la limitació del creixement urbanístic de SVH? Factors orogràfics i esgotament del planejament.

Capítol 5: Recursos i iniciatives.

1. SVH té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valoreu aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.

2. Com valores les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

Tot seguit, s'entrava a debatre capítol per capítol i es demanaven aportacions per validar i enriquir la diagnosi. En acabat, el "capítol 6" feia referència al DAFO sorgint de la diagnosi, i es demanava també si cap dels assistents tenia algun tipus d'aportació final.

Sessions de generació de propostes d'actuació

Les sessions de generació de propostes d'actuació per elaborar el Pla Local tenien una durada prevista d'hora i mitja, en aquest cas, i el guió que es presenta a continuació:

1. Benvinguda als assistents. 5 minuts.
2. Breu explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió. 5 minuts.
3. Recordatori de la conclusió de l'assemblea ciutadana anterior (diagnosi DAFO). 10 minuts.
4. Exposició de l'estratègia del PLH. 10 minuts.
5. Debat de propostes (es contempla la possibilitat de dividir els assistents en dos grups, segons el nombre de persones). 40 minuts.
6. Resum de propostes efectuades. 10 minuts.
7. Dubtes i preguntes. 10 minuts.
8. Final de la sessió

Cadascuna de les sessions s'iniciava amb una benvinguda ja fos a càrrec de l'Alcalde o de la Regidora d'Habitatge, i tot seguit amb una introducció de l'empresa redactora del Pla. En aquest pas previ a entrar en matèria, i seguint la mateixa dinàmica de les sessions de validació de la diagnosi, se situava als assistents en la fase en que ens trobàvem del Pla, s'explicava tota la feina feta fins llavors i s'exposava la dinàmica que es portaria a terme en la sessió. Després, es mostrava el DAFO tal i com havia quedat de tancar la diagnosi. I a continuació es presentava el títol i contingut de les 4 estratègies que contemplarien el pla i les preguntes que es suggerien per generar debat en cadascuna d'elles. Són les següents:

Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

- 1.1 Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables
- 1.2 Facilitar ajuts per a l'habitatge
- 1.3 Promoure habitatge d'ús social

Pregunta proposada per generar debat: quins ajuts creieu necessaris?

Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge

- 2.1 Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials
- 2.2 Aprofitament de la densitat residencial

Pregunta proposada per generar debat: creieu possible la construcció de nou habitatge? En quines zones del municipi?

Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

- 3.1 Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge
- 3.2 Implementar nous instruments administratius
- 3.3 Promoure instruments de planificació i participació

Pregunta proposada per generar debat: com creieu que la ciutadania pot participar en les polítiques d'habitatge?

Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial

- 4.1 Eficiència energètica del parc residencial
- 4.2 Promoure l'accessibilitat del parc residencial
- 4.3 Facilitar la rehabilitació del parc residencial

Pregunta proposada per generar debat: com creieu que es pot fomentar l'eficiència energètica en els edificis?

Tot seguit, s'entrava a debatre estratègia per estratègia i es demanaven aportacions per validar-les i enriquir-les. En acabat, es demanava si cap dels assistents tenia algun tipus d'aportació final, i s'informava que es recollien totes les seves aportacions, i que aquestes serien traslladades a l'Ajuntament per validar-ne la seva viabilitat.

Característiques del qüestionari en línia

El qüestionari en línia es va posar a disposició de la ciutadania i entitats de Sant Vicenç dels Horts com una eina participativa en la qual es demanava l'opinió sobre diferents aspectes relacionats amb l'habitatge del municipi, tal i com avançàvem abans, amb l'objectiu de tenir una visió completa d'aquest i recollir propostes per a la redacció del Pla Local d'Habitatge. El qüestionari es va difondre a través del portal web de l'Ajuntament i es va poder respondre entre els mesos de juny i novembre de 2020, amb un total de 7 respostes.

Resultats de la validació de la diagnosi

En aquest apartat detallarem els principals resultats obtinguts en cadascuna de les sessions participatives de la fase de validació de la diagnosi, així com el nombre d'assistents i la durada d'aquestes.

Sessió amb ciutadania i entitats

Data: 17/06/2020

Número d'assistents: 22 participants

Durada: 2 hores

Observacions diverses: la sessió se celebra per via telemàtica i gaudeix d'una important participació

Debat i propostes:

Sobre els aspectes positius i negatius que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts quant al tema de l'habitatge es comenta el següent:

- Sant Vicenç dels Horts és una ciutat que només té 9km² i molta densitat de població. Aquesta població s'ha concentrat tradicional a la llera del riu, en detriment de les urbanitzacions o barris per sobre de la via. Les vies divideixen el municipi en dos, i tot i que s'han millorat les comunicacions encara es nota la separació entre les dues zones. S'hauria d'apostar pel soterrament de les vies.
- De la centralitat de 4 camins fa 20 anys que se'n parla, però no prospera. Hi havia la intenció de fer-hi arribar el TRAM.
- La ubicació del municipi és molt bona. És l'únic del Baix Llobregat que compta amb 3 estacions de ferrocarril i això és molt positiu, tot i que es considera que el ferrocarril no s'utilitza prou.
- No obstant, aquesta mateixa ubicació clau del municipi (la proximitat amb les rondes de Barcelona, l'AP7 o l'A2) provoca molta densitat en el trànsit. Cal millorar aquestes comunicacions.
- Seria positiu que Sant Vicenç dels Horts pogués comptar amb més d'un centre urbà.

Al voltant de la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana del municipi, es comenta que aquest està efectivament limitat per aquests elements geogràfics. Això provoca que a nivell urbanístic no hi hagi gaire marge d'actuació. Les vies i les rieres també suposen elements que condicionen el municipi a nivell intern.

Sobre els factors que han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge els darrers anys s'aporten les següents consideracions:

- El preu de l'habitatge sempre ha sigut més econòmic que la mitjana catalana. Existeixen diferències dins del propi municipi. La proximitat amb el centre o la llera del riu sempre ha generat preus més alts.
- La proximitat amb Barcelona (12 kilòmetres) i la bona connexió amb la capital ha provocat que moltes persones que vivien a Barcelona o a l'Àrea Metropolitana vinguessin a Sant Vicenç dels Horts, especialment arran de la crisi econòmica del 2008.

Sobre els col·lectius que els assistents consideren més vulnerables es troben els joves com a un dels més destacats, en matèria d'habitatge. Es comenta que existeixen ajudes pel pagament de lloguer però no per la compra. Així és molt difícil que els joves puguin fer front al pagament de l'entrada d'una hipoteca. També es parla dels problemes de la gent gran al respecte.

Sobre els preus de l'habitatge al municipi, i perquè consideren els assistents que estan per sota de la comarca i de Catalunya s'arriba a la conclusió que és degut a l'estat de l'habitatge, perquè és dolent, els edificis són antics, sobretot el plurifamiliars de les urbanitzacions.

En relació al parc d'habitatges s'aporten els següents comentaris:

- L'estat de l'habitatge és francament molt dolent. Al barri de Sant Josep els veïns acostumen a ser gent gran en habitatges amb molt de terreny. En molts casos el veïnat no pot pagar l'IBI, alguns volen vendre els habitatges unifamiliars on viuen, però tenen dificultats per l'estat en que es troben.
- Algunes intervencions apunten a una dificultat de comunicacions

entre les urbanitzacions i el centre del municipi. Altres intervencions discrepen que hi hagi dificultat de comunicacions amb el centre del municipi.

- Hi ha habitatges que s'han anat adequant en els últims anys, sobretot en el tema de l'accessibilitat.
- En aquest barri del municipi els preus són baixos perquè encara resten per urbanitzar algunes zones.
- Cal impulsar ajudes per a la rehabilitació d'edificis dirigides a la gent gran.

Per altra banda, també s'aporta la necessitat de diferenciar entre els "okupes" que habiten cases particulars i els que ho fan en habitatges en mans d'entitats financeres. Alhora, es comenta també la necessitat d'implementar mesures per mobilitzar els habitatges buits. Cal posar-se en contacte amb les persones propietàries per sancionar si cal.

Sobre el creixement urbanístic, s'arriba a la conclusió que aquest està molt limitat i que no hi ha la possibilitat de grans promocions. Això es considera que fa pujar els preus. A més, s'afirma que els habitatges que preveu el plantejament urbanístic són insuficients per les necessitats de la població de Sant Vicenç dels Horts.

En relació a l'apartat de recursos i iniciatives es valora molt positivament que hi hagi entitats que treballin el tema de l'habitatge des d'una perspectiva social i es comenta que cal apostar per treballar la rehabilitació del parc d'habitatges amb les entitats veïnals.

Preguntats els assistents al voltant de com valoren les accions que porta a terme l'Ajuntament quant a les polítiques d'habitatge, s'emeten els següents comentaris:

- És necessari realitzar més formació i difusió sobre els ajuts d'habitatge que es proporcionen. Cal fer més campanyes.
- Hi ha poc marge per opinar sobre l'acció de govern municipal. No s'ha abordat la problemàtica de l'habitatge.
- No s'ha apostat mai per l'habitatge de lloguer social. Les promocions que es van construir en el seu dia ara estan en mans de particulars. A més a més, la Generalitat no s'ha ocupat del manteniment

d'aquests habitatges.

- Els habitatges d'emergència són més aviat pocs.
- Cal recuperar espais, edificis per la ciutadania. Habitatge d'ús social pels més vulnerables.

I per acabar, al voltant del DAFO elaborat a partir de la diagnosi, sorgeixen una debilitat i una oportunitat més. En primer lloc es comenta com a debilitat l'estat de conservació de molts habitatges on hi viu gent gran. Es creu que cal implementar mesures per rehabilitar aquests habitatges. Calen més subvencions com a Barcelona, com el Pla de Subvenció Social per les rehabilitacions. Implementar aquestes mesures a través de l'AMB o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I en segon lloc, s'aporta la necessitat de modificar el sostre del plantejament, comentant que a Sant Vicenç estem condicionats pels habitatges.

Sessió amb entitats especialitzades

Data: 06/10/2020

Número d'assistents: Hi assisteixen representants de 2 entitats en matèria d'habitatge que actuen a Sant Vicenç

Durada: 2 hores

Observacions diverses: les 2 entitats que hi participen són Tecnocasa i l'Associació Bay Al-Thafaya, i excusen la seva assistència la PAH i Creu Roja.

Debat i propostes:

En relació al primer dels apartats, l'emmarcament territorial, el Francesc de Tecnocasa comenta que des del darrer any i mig, des que Sant Vicenç forma part de l'Àrea Metropolitana pel que fa a la Zona 1 de transport, han observat més demanda d'aquells possibles compradors que abans optaven per zones més properes a Barcelona com ara l'Hospitalet. La situació geogràfica per tal d'accedir a l'aeroport, ben connectat per sortir cap a Lleida, etc. és percebuda com a interessant de cara a aquesta ampliació de la demanda en qüestió. És un valor afegit. Compradors que troben en el municipi una solució als problemes de preu de l'habitatge a Barcelona.

Per la seva banda, l'Alba de l'Associació Bay Al-Thafaya comenta que ells han rebut més demanda de gent que no té habitatge, però explica que on hi ha més problemes és en aquelles famílies que ja en tenen però que tenen problemes per mantenir-la, per logística del propietari. Aquestes són les dues incidències més importants. El fet de no poder mantenir-la els impossibilita a ajudar-los, són famílies que no volen marxar de Sant Vicenç, que tenen les seves connexions, la seva xarxa, els fills van a la seva escola, al seu institut,...i que demanen ajudes per pagar el lloguer.

Sobre el segon capítol, al voltant de les persones, en Francesc comenta el següent:

- Nosaltres coincidim amb el percentatge d'habitatges en règim de lloguer exposades, és un 10%, un percentatge molt per sota de Barcelona i d'altres ciutats properes. Una de les raons és de motor econòmic, hi ha molts habitatges a Barcelona que són destinades al turisme o per l'ús d'empreses, i per tant n'hi ha més en règim de lloguer. A Sant Vicenç aquest règim de lloguer del 10% són persones que lloguen per viure, no per motivacions turístiques o per raons professionals. Hi ha persones amb necessitats de canvi per ampliació o reducció de membres que conviuen, i també detectem molta demanda de lloguer en contraposició a l'oferta, que és més aviat poca. I això és un problema que percebem cada dia, famílies que cerquen lloguer perquè no poden accedir a la compra per la manca d'accés al crèdit. Estem en un moment complicat perquè el preu del lloguer ha pujat, tot i que a d'altres municipis el preu és molt més alt (Molins de Rei, l'Hospitalet de Llobregat, Barcelona,...). Ara la nova llei aprovada sobre el lloguer entenem que servirà per frenar la pujada dels preus, degut a que els propietaris no podran augmentar-los. Això entenem que permetrà que habitants de Sant Vicenç puguin accedir a habitatges al seu propi municipi. Entenem que manca promoció d'obra nova i sobretot de lloguer.

Per la seva banda, l'Alba comenta que a l'Associació reben demandes al voltant del lloguer bàsicament perquè són persones que no poden accedir a la compra. Explica que la dificultat per accedir al lloguer es dona per la inexistència sovint d'una nòmina, que se sol demanar, doncs hi ha força

persones que no en tenen. El tema econòmic és el principal obstacle amb que ens trobem, comenta, per la pujada dels preus del lloguer. També explica que les demandes que els arriben són per llogar una habitació, sovint també al voltant d'algun desnonament. També famílies monoparentals que conviuen amb altres familiars, dues famílies amb fills sota el mateix sostre, famílies que no tenen ingressos i que viuen d'ajuts, de pensions,...la preocupació, sovint, és tenir un lloc on viure per davant d'altres preocupacions o necessitats.

En relació al parc d'habitatges, i els temes que l'engloben, en Francesc de Tecnocasa comenta que ells tenen poca relació amb el tema de l'ocupació, ja que normalment els habitatges ocupats són en mans d'entitats financeres. Aquí és on en Francesc comenta que les dades aportades anteriorment sobre les ocupacions al municipi li semblen prou baixes, ja que és un tema que se sent molt a parlar a Sant Vicenç. De fet, explica que sovint els venen a preguntar sobre quines són les millors alarmes per protegir els habitatges. En el cas de l'Alba, ella comenta que la seva experiència en termes d'ocupació és al voltant de la desesperació per trobar un lloc on viure de moltes persones que tenen força problemes econòmics. Aquí és on ella explica que fan acompanyaments per trobar solucions al respecte, per mantenir l'habitatge quan no hi ha cap altra opció. Sobretot també fan acompanyaments a nivell emocional a l'ésser una situació força complicada.

Sobre el plantejament urbanístic, en Francesc explica que ells des de Tecnocasa coneixen les capacitats que té el municipi, però explica que hi ha força demanda de persones de 40 a 60 anys amb capacitat econòmica però que no tenen la possibilitat d'adquirir un habitatge. Això, comenta, obre la porta a que busquin fora del municipi el que no hi troben en aquest. Així, opina que la nova construcció seria una solució a aquests impediments per algunes famílies.

Pel que fa als recursos i a les iniciatives, l'Alba comenta que a Sant Vicenç no hi ha habitatge social, segons els arriba, i al gent ja no compta amb aquest recurs perquè és com si no existís. Aquí és on reivindica la necessitat d'habitatge de protecció oficial o de lloguer social. A més, també comenta que els sembla preocupant que hi hagi entitats que es dediquin al tema de

l'habitatge perquè això significa que les institucions no fan el que pertocaria. D'aquesta manera, explica la incapacitat de les entitats, les quals tenen en aquest sentit els recursos limitats, no poden construir habitatge,...

En relació a aquest darrer tema, en Francesc explica que des de Tecnocasa i dins de les seves possibilitats, estan mirant d'oferir als propietaris opcions com les del lloguer 60-40, ajuts per persones que poden així optar al mercat de lloguer.

Tot seguit, la tècnica d'habitatge comenta que és interessant que es cerqui la relació entre les institucions i el sector privat quant al que comentava en Francesc, també en relació a l'ajuda per la rehabilitació d'edificis, per treballar amb els APIS del municipi, i que això permeti facilitar nous lloguers. Aquí, la Regidora en matèria d'habitatge també afirma que seria interessant, sobretot per ajudar a les famílies que tenen més dificultats. Explica que en la línia de l'emergència per la COVID-19, com a govern municipal tenien previst que amb l'ajut per la rehabilitació poder fer una aportació més per disposar de més pressupost. També ajudes al lloguer i per la rehabilitació de pisos.

Sessió amb responsables tècnics municipals

Data: 13/10/2020

Número d'assistents: 7 responsables tècnics municipals de diferents àrees de l'Ajuntament

Durada: 2 hores

Observacions diverses: les diferents àrees municipals presents i participants de la sessió són habitatge, participació i convivència, feminisme i LGTBI, medi ambient, Joventut, urbanisme i consum.

Debat i propostes:

Obrint les diferents intervencions, i abordant els aspectes positius i negatius sobre l'emmarcament territorial i la ubicació del municipi, la tècnica de feminisme exposa que en relació al servei d'atenció a les dones la ubicació influeix per la dificultat d'accedir-hi, al servei que proporcionen. Comenta

que el principal mitjà de transport és el ferrocarril, i que algunes dones de barris perifèrics els costa més baixar. També explica que a més edat, més s'agreuja el problema, però que en el cas de persones grans les han pogut trucar i així es facilita el contacte.

Aquí, el tècnic de joventut també exposa els mateixos problemes que la tècnica de feminisme, quant a la dificultat d'accedir als serveis de joventut. Explica que la tipografia és un factor advers. En el mateix sentit de les coses, la tècnica de participació i convivència exposa el mateix: sempre és més complicat que es doni la participació per part de persones que viuen allunyades del centre. També reivindica que l'ordenació de l'urbanisme sovint no té en compte la participació. També comenta que la via del tren és una separació: hi ha força estigma amb els barris i les persones que viuen a dalt, a l'altra banda d'aquesta. Per això, la tècnica de participació comenta que caldria que la planificació urbanística tingués en compte la participació i també la convivència. La tècnica de consum, per la seva banda, explica que al voltant dels seus serveis també estan rebent demandes de persones de totes les zones del municipi, i que amb la pandèmia han augmentat els recursos per via telemàtica.

Sobre l'apartat de les persones, a Consum exposen que reben demandes sobre documentació al voltant de l'habitatge, tema d'hipoteques com podria ser l'assumpte de les clàusules abusives, també sobre el lloguer,...i sobre aquest darrer tema han augmentat les demandes donat que hi ha manca d'habitatges. Comenta la dificultat d'accedir a un mercat de lloguer força reduït. El tècnic de joventut comenta la necessitat de construir més habitatge de protecció oficial i remarca que la inestabilitat laboral del jovent posa impediments a l'hora d'accedir al lloguer per part d'aquest col·lectiu.

La tècnica de participació i convivència també assenyala la dificultat d'accedir a l'habitatge en termes de racisme. Es poden impedir a persones en funció del seu cognom o origen. En aquest sentit, la tècnica de consum ho corrobora.

Tot seguit, la tècnica de feminisme explica que també hi ha la problemàtica de la convivència dins els habitatges, sobretot entre parelles on es donen situacions de violència de gènere. També pregunta al voltant de la densitat

dels habitatges, i se li respon que efectivament a Sant Vicenç s'ha detectat la dada interessant al voltant de ser un municipi on es comparteix pis amb més freqüència que en d'altres.

Sobre el parc d'habitatges, des de consum consideren que es important tenir en compte el tema de les ITE's (Inspecció Tècniques d'Habitatges), ja que és important la dada dels edificis que les han de passar perquè comporta problemàtiques per exemple amb les assegurances, les quals no volen fer-se'n càrrec. Aquí, des de l'equip redactor es respon que s'està plantejant que es porti a terme una campanya de comunicació perquè els qui han de passar les ITE's ho facin.

Al voltant del plantejament urbanístic no es donen comentaris, i en relació als recursos i iniciatives, es pregunta des de consum sobre el tema de la borsa d'habitatge i els desperfectes que no cobreixen les asseguradores. Aquí, la tècnica d'habitatge comenta que han detectat que hi ha forces desperfectes que no cobreixen les asseguradores i que s'està intentant posar-hi remei des de la regidoria.

I per acabar, en l'apartat final del DAFO sorgint de la diagnosi, des de feminisme s'afegeix que hi veuen una oportunitat amb la pandèmia per reprendre les negociacions sobre la cartera de pisos a mans dels bancs, i que aviat s'augmentarà. Per això, plantegen que potser seria el moment de proporcionar algunes ajudes al finançament, que l'Ajuntament pogués pagar un lloguer als bancs, que no comprar-los.

Sessió amb representants polítics

Data: 14/07/2020

Número d'assistents: 4 càrrecs electes de diferents grups municipals amb representació al ple

Durada: 2 hores

Observacions diverses: els grups polítics representants a la sessió són Junts per Sant Vicenç, el PSC i En Comú Podem

Debat i propostes:

Sobre el primer dels apartats, l'emmarcament territorial, el representant del PSC exposa que el municipi disposa d'una ubicació estratègica, per la proximitat amb Barcelona. De la mateixa manera, que això aporta factors negatius com ara la contaminació o l'alta densitat de població, però que també la proximitat de la muntanya i el riu permet que es redueixi la possibilitat d'augmentar la densitat demogràfica.

Per la seva banda, des de Junts per Sant Vicenç valoren molt positivament la iniciativa de posar en marxa un pla d'habitatge i exposen que la situació estratègica és atractiva per la proximitat amb l'Aeroport i altres infraestructures, però també esmenten la limitació quant al creixement pels elements geogràfics. Des del seu grup municipal creuen, i així ho afirmen, que hi ha trama urbana suficient per poder donar resposta a les necessitats d'habitatge, sobretot de lloguer social, en els propers anys.

Sobre l'apartat de les persones, i en concret la problemàtica quant a l'increment de preus, des de Junts per Sant Vicenç afirmen que tenen propostes i projectes per plantejar en un futur. Des del PSC creuen que el problema és estructural, que fa 25 anys que les polítiques d'habitatge no han estat les adequades i que des de la darrera crisi no ens n'hem pogut recuperar quant a la capacitat i la qualitat de vida de la gent amb el pas dels anys.

Pel que fa al debat dels col·lectius més vulnerables al voltant de l'habitatge, des de Junts per Sant Vicenç apunten als joves, els quals no poden accedir a l'oferta de lloguer social per escassa, quan seria la fórmula més adequada segons el seu parer. Des d'En Comú Podem s'exposa que cal més habitatge social, i afirmen estar d'acord en que el col·lectiu jove és el més vulnerable. També apunten a les persones que pateixen violència de gènere i a la gent gran. Des del PSC, grup actualment a govern, també estan d'acord amb la vulnerabilitat del jovent, i afirmen que per això estan treballant per oferir solucions a partir del lloguer social. També corroboren el consens absolut en citar la gent gran o les persones que han patit violència de gènere, així com també remarquen les famílies monoparentals amb fills.

En relació al parc d'habitatges, des d'En Comú Podem s'afirma que hi ha una sensació al municipi d'edificis en molt males condicions i sobretot en zones

determinades. En especial allà on es va construir sense control, i que això ha creat deficiències en les parts altes del municipi com podria ser el barri de Sant Josep. Des de Junts per Sant Vicenç s'afirma, en la mateixa línia, que el boom demogràfic i de construcció dels anys 60 i 70 va permetre un tipus d'autoconstrucció que ha generat la tipologia d'habitatges que tenim al municipi. Des del PSC es coincideix també en aquesta anàlisi i s'incideix en relació al tema que els estàndards energètics no estan gaire treballats. Afirment que només els edificis nous aconseguen una bona eficiència. També comenten que malgrat les inspeccions tècniques existeix una sensació que no s'ajusta a la realitat de la feina que es fa des de l'Ajuntament.

En relació al fenomen de l'"okupació", des d'En Comú Podem s'afirma que si bé per una banda els qui ocupen com a mode de vida són més aviat minoritaris, el col·lectiu més important és qui ho fa per necessitat, i aquests són els qui més ajuts demanen i centralitzen. Des del PSC es corrobora aquesta opinió afirmant que qui ocupa és majoritàriament gent necessitada de fer-ho. Des de Junts per Sant Vicenç també es dona suport a aquesta idea, i consideren que hi hagut força ocupacions des de 2011 per part de famílies necessitades a qui l'administració no ha pogut donar-hi resposta perquè no es tenien les eines.

En relació al plantejament urbanístic, des del PSC s'opina que cal conjurar el fet de poder desenvolupar una qualitat de vida al municipi conjuntament amb l'oferta que es pot donar a la ciutadania. També afirmen que no cal plantejar tocar ni canviar espais com la muntanya o el riu a nivell urbanístic, i que el que cal és cercar alternatives per ajustar-nos a les demandes. Des d'En Comú Podem corroboren que créixer més és complicat, i que potser una solució és construir edificis més alts. Des de Junts per Sant Vicenç insisteixen que la trama urbana que disposa el municipi és suficient per satisfer el creixement. També consideren que amb les modificacions del PGM es podrien construir fins a 450 habitatges, i que cal ser més ambiciosos, posar-hi imaginació, feina tècnica i col·laborar amb altres entitats supramunicipals.

Sobre els recursos i les iniciatives, tots els grups coincideixen en que es positiu que hi hagi entitats que es preocupin i treballin per l'habitatge, i que se les ha d'escoltar. Quant a les polítiques d'habitatge, des del PSC reivindiquen la importància d'assolir el conveni amb la Generalitat al marge

de Molins de Rei, i des d'En Comú Podem creuen que les polítiques han estat i segueixen sent incipients, i que cal crear projectes i invertir-hi més recursos.

La sessió es tanca sense l'aportació de més comentaris, tampoc en relació a la presentació per acabar del DAFO sorgit de la diagnosi.

Resultats de la proposició d'actuacions

En aquest apartat detallarem els principals resultats obtinguts a les sessions participatives de la fase de proposició d'actuacions, així com el nombre d'assistents i la seva durada. Aquí únicament es farà referència a la sessió celebrada amb tècnics municipals ja que, com hem exposat anteriorment, les sessions amb representants polítics, amb ciutadania i entitats, i amb entitats especialitzades es van suspendre per la manca de quòrum necessari.

Sessió amb responsables tècnics municipals

Data: 20/11/2020

Número d'assistents: 8 representants tècnics de diferents àrees municipals

Durada: hora i mitja

Observacions diverses: les diferents àrees de l'Ajuntament presents a la sessió són les d'habitatge, participació i convivència, urbanisme, consum, solidaritat i d'altres com ara afers religiosos o polítiques migratòries, feminisme, joventut i gent gran i medi ambient i salut pública.

Debat i propostes:

En aquesta sessió les propostes s'encaminen a omplir les 4 estratègies que es plantegen per la redacció del Pla. En relació a la primera d'aquestes, i que fa referència a vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial, la Regidora d'habitatge comença parlant dels joves i de la necessitat d'atendre les seves intencions d'emancipar-se. Aquí es tracta de persones que busquen pisos petits i de lloguer. També la regidora parla de la demanda de pisos petits, de lloguer, per part de famílies de pares i mares joves. Des de feminisme s'exposa que les seves demandes se centren en dones que molt sovint tenen fills i que per tant el tema de compartir suposa un problema. Explica que es necessiten pisos de dues habitacions perquè puguin viure de manera decent. També s'incideix en la importància de l'entorn en que viuran aquestes persones: la idea que genera consens és el de no crear "guetos", és a dir zones del municipi que es destinin per col·lectius homogenis amb una certa vulnerabilitat. A més a més, des de

feminisme es creu que caldria ampliar els ajuts quant a pisos d'ús social i també incrementar la part jurídica dels serveis de mediació quant a la gestió d'aquest tema.

En un altre sentit de les coses, des de l'equip de redacció del projecte es demana si es considera que caldria fer la reserva del 30% per habitatge social en cas de reforma integral d'edificis, i des d'urbanisme s'explica que efectivament és quelcom que es va plantejar però que ara tenen un contenciós al voltant d'aquest tema. La proposta que aquí es fa des d'urbanisme és més finançament perquè l'Ajuntament compri i ho converteixi en habitatge social.

Per altra banda, des de joventut i gent gran es planteja el tema de vehicular la compartició d'habitatges, inclús també entre persones joves i gent gran.

El tècnic de solidaritat i d'entre d'altres també de polítiques migratòries exposa la problemàtica en que es troba la seva regidoria. Aquí, exposa, ens trobem amb habitatges normalment unifamiliars i d'autoconstrucció (sobretot als barris de La Guàrdia i Sant Josep) on molts propietaris aprofiten per fer particions i on no demanen permís d'obres, la qual cosa fomenta que s'hi acumulin dues o tres famílies sota el mateix sostre. L'intent desesperat d'aquestes persones és de reagrupar, però llavors els informes sobre les condicions de l'habitatge surten desfavorables. Això comporta que aquell vicentí nouvingut que encara no té dret a treballar es troba en situació de o bé canviar d'habitatge o de no poder reagrupar. A més, quan l'informe surt desfavorable, no hi ha cap procediment que habiliti a que es persegueixi el propietari per fer la partició de l'immoble. La seva proposta, aquí, és que des de l'Oficina d'Habitatge es facin accions informatives quan la persona ve a empadronar-se, ja que s'informa d'altres temes a nivell municipal però no al voltant de l'habitatge. A banda, també comenta el problema del racisme a l'hora de posar pals a les rodes per accedir a l'habitatge en funció del col·lectiu que ho intenta.

Seguint una mica el fil del darrer comentari, des de Consum la tècnica exposa la dificultat d'algunes famílies d'accedir al lloguer, ja siguin amb orígens fora de Catalunya com d'altres que sí els tenen aquí. La seva proposta és que cal garantir que els habitatges estiguin en condicions i que

puguin ser per tot tipus de famílies. La tècnica d'habitatge hi intervé per afirmar que des de l'Ajuntament s'han fet accions de detecció d'habitatges en pèssimes condicions, també d'altres amb elevades ocupacions, i que la idea és ampliar aquestes mesures, també al voltant de la pobresa energètica.

Quant a l'estratègia número 2 sobre impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge les aportacions són menys nombroses. Des de Medi Ambient i també des d'urbanisme es coincideix en el factor a tenir en compte que aquest tema està sotmès a les consideracions mediambientals. De fet, des d'urbanisme s'exposa que tot just ara estan dimensionant i valorant els aspectes que poden ajudar al creixement o desenvolupament quant al tema mediambiental per fer créixer aquest aspecte.

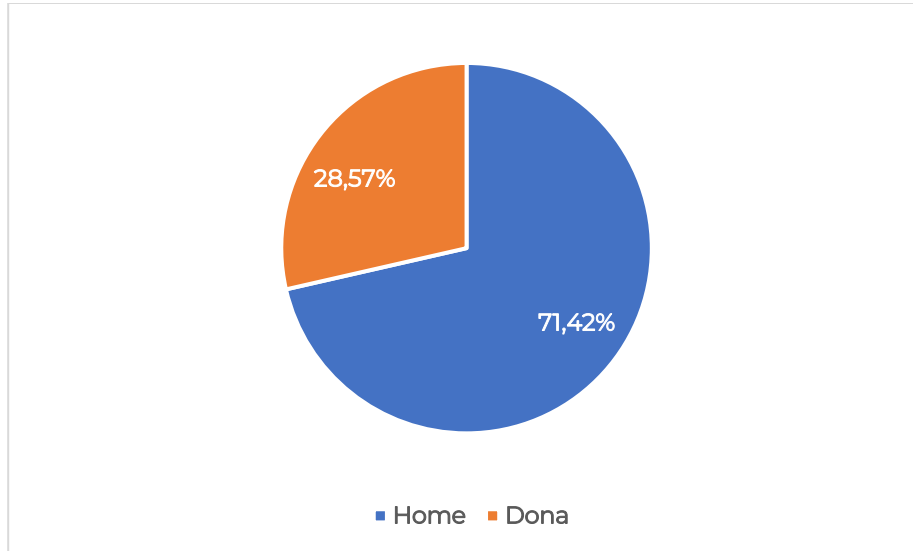
A voltant de l'estratègia número 3 sobre promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge, des de participació i convivència es demana que la Taula d'Habitatge funcioni com a organisme de seguiment del Pla. Des de l'equip redactor es respon que es recull l'aportació i la tècnica d'habitatge confirma que podria ser una bona opció.

I en relació a la darrera de les estratègies, sobre com millorar la qualitat del parc residencial, aquí el debat inicial se centra en la necessitat de millorar l'accessibilitat quant als edificis ja construïts (rampes, ascensors, etc.), especialment pensant en la gent gran i les barreres arquitectòniques existents, però també des d'una perspectiva de gènere. La proposta aquí, per part de feminisme és una major difusió dels ajuts al respecte, o que entitats com ADISCAP puguin fer d'altaveus en aquest sentit.

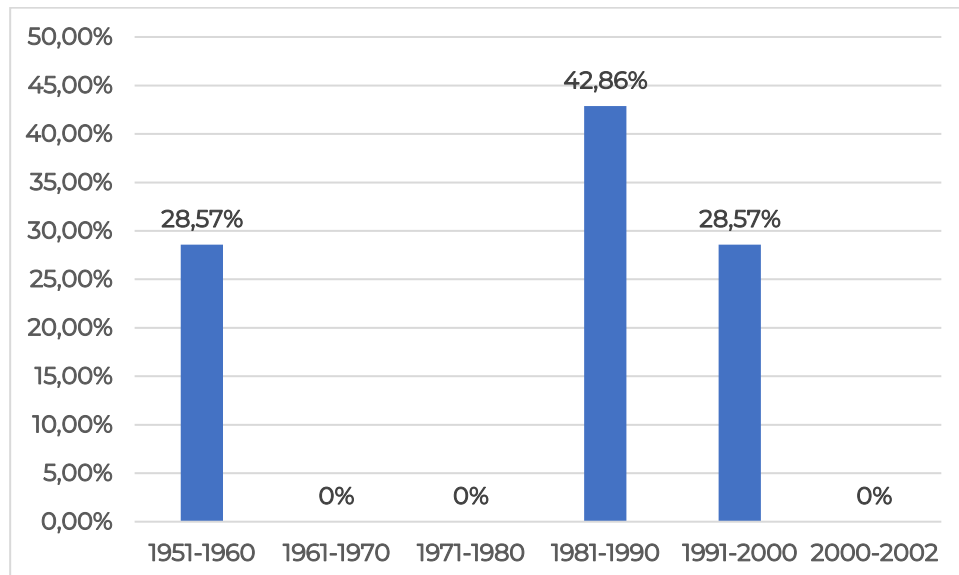
Per acabar, des de Medi Ambient comenten que el tema de l'adequació energètica és clau per les condicions d'habitabilitat i que bonificacions a l'IBI ja estan contemplades. La tècnica d'habitatge afegeix que ja han tramitat expedients al voltant de la suficiència energètica.

Resultats del qüestionari en línia

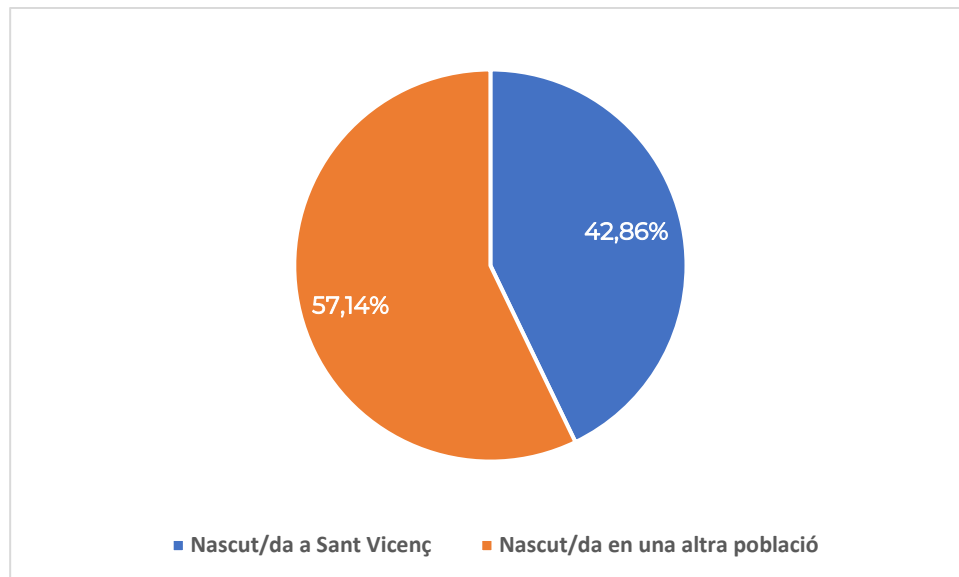
1. Sexe



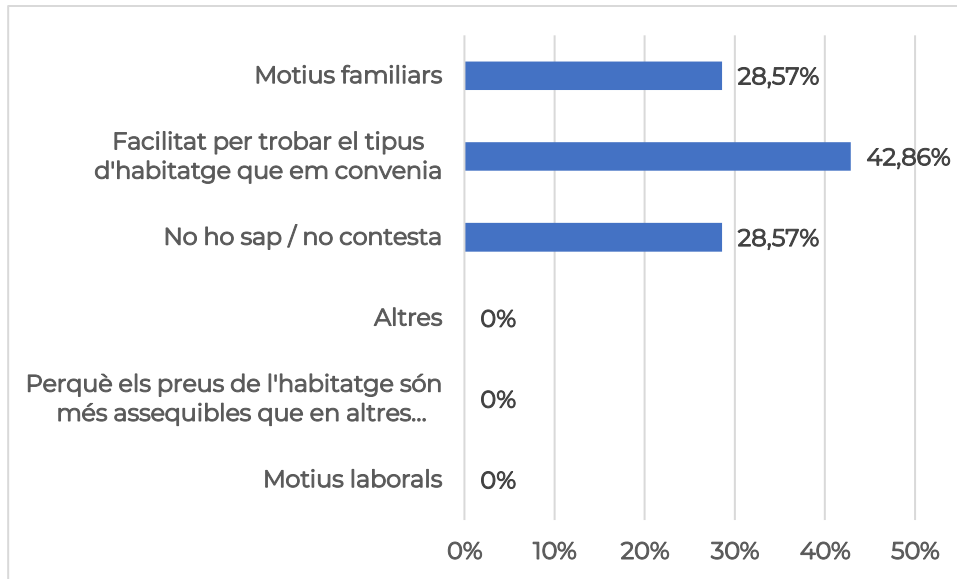
2. Any de naixement



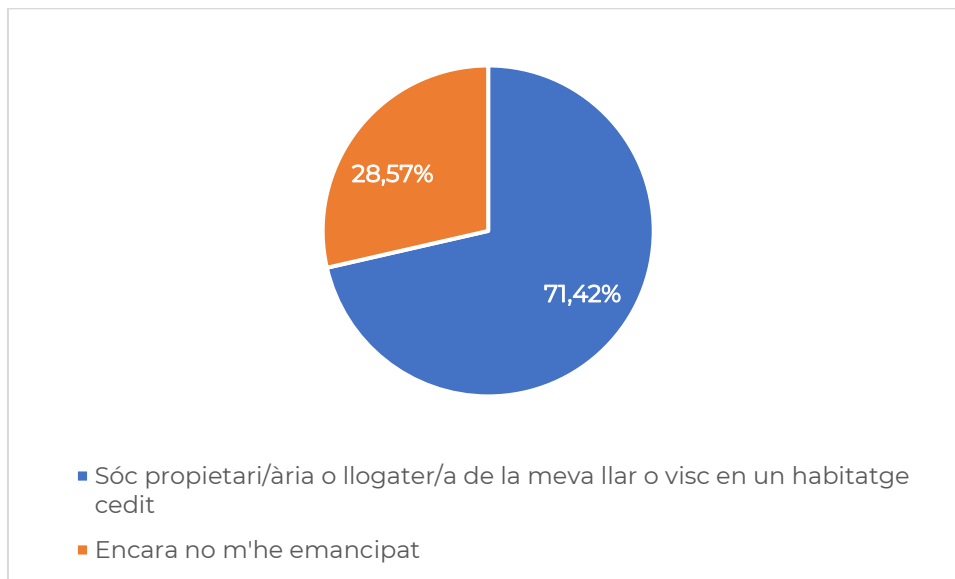
3. Procedència



4. Sisplau, indica el motiu principal per venir a viure a Sant Vicenç dels Horts:



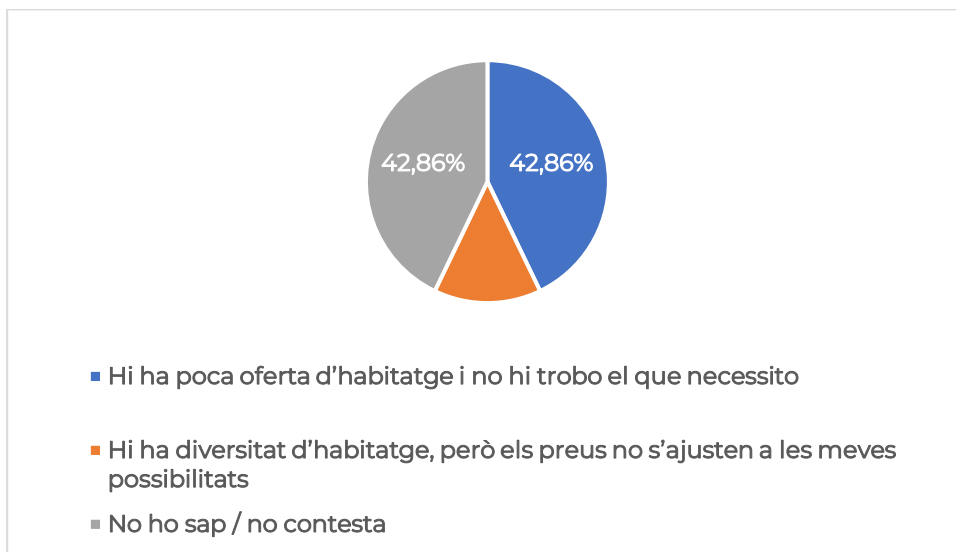
5. Situació familiar



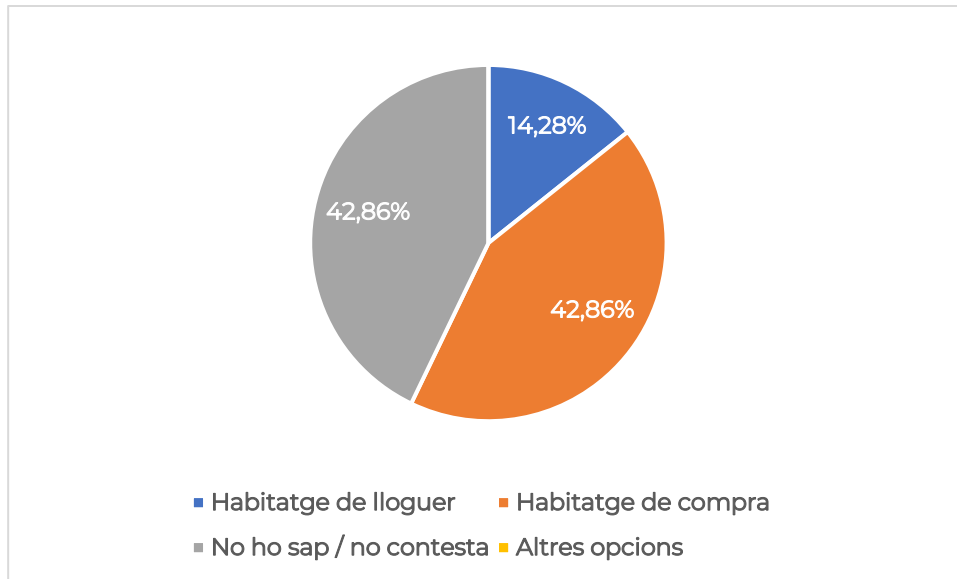
6. Per quin motiu no t'has emancipat?



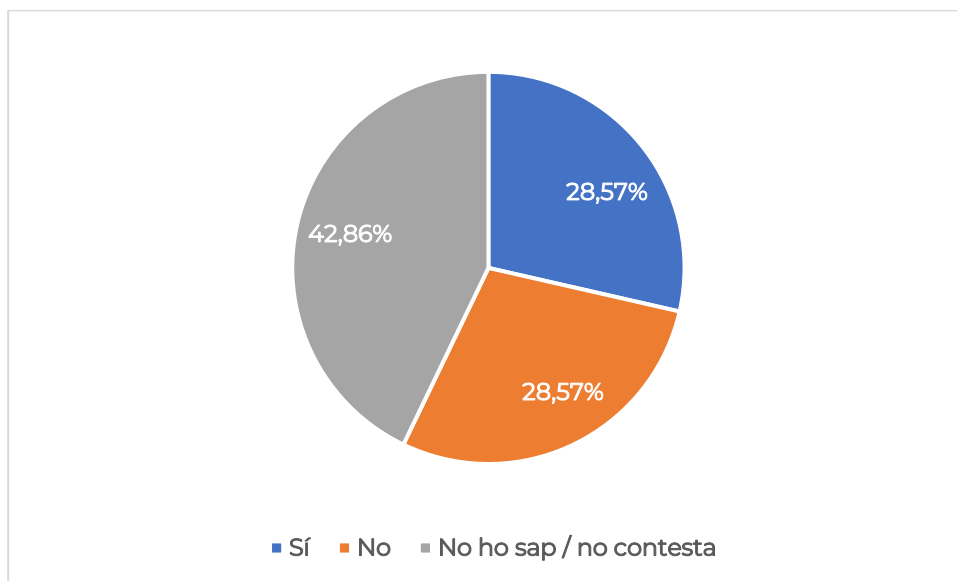
7. Com valoreu el mercat d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts?



8. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?

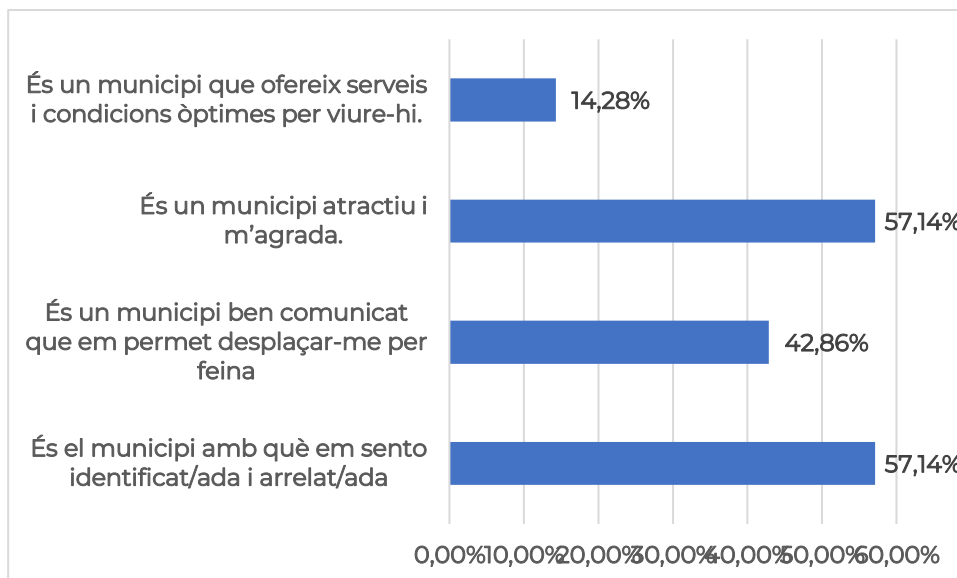


9. Preveus la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?



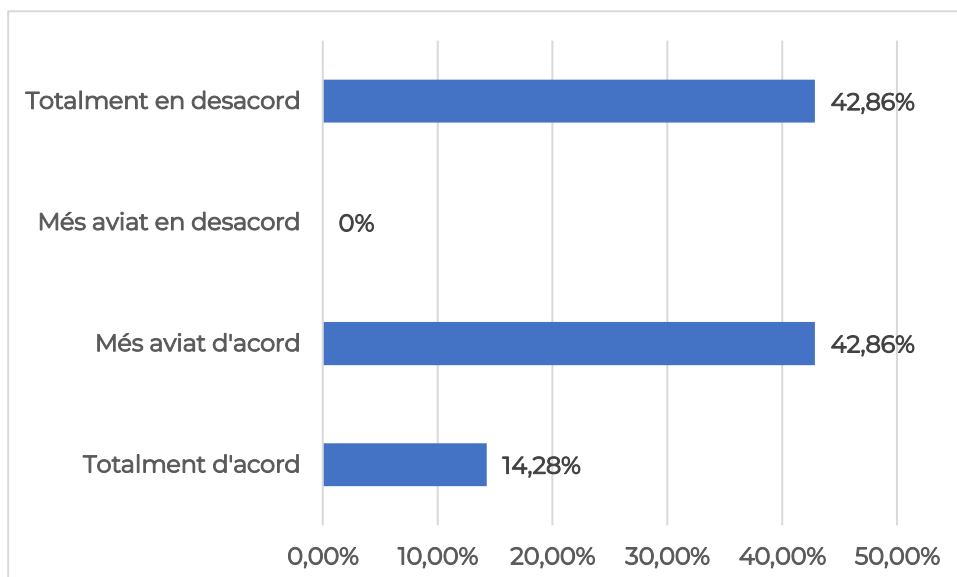
10. Assenyala fins a 2 aspectes que destacaries de Sant Vicenç dels Horts com a lloc per viure:

(El fet que es demani més d'una resposta per participant explica que la suma dels percentatges superin el 100%)

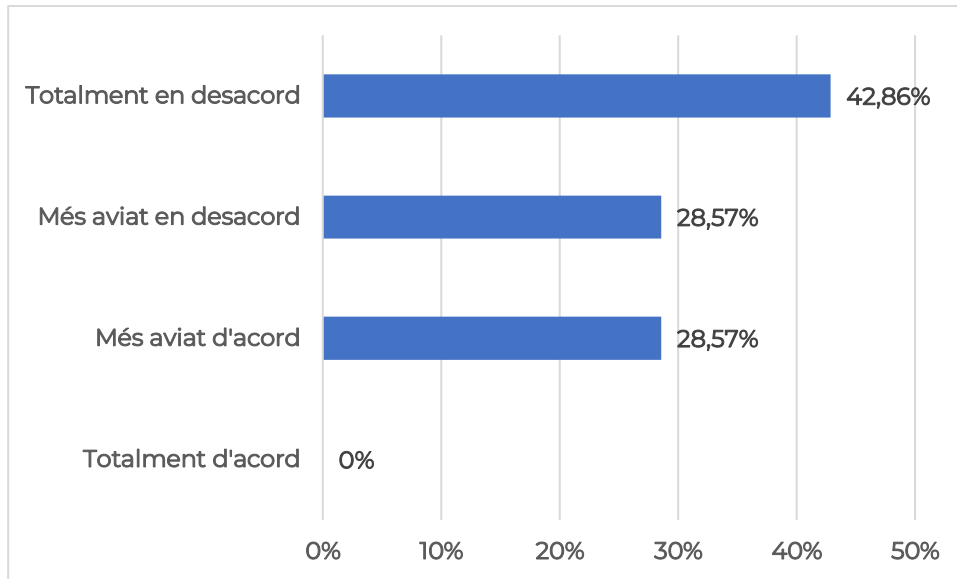


11. En relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents...

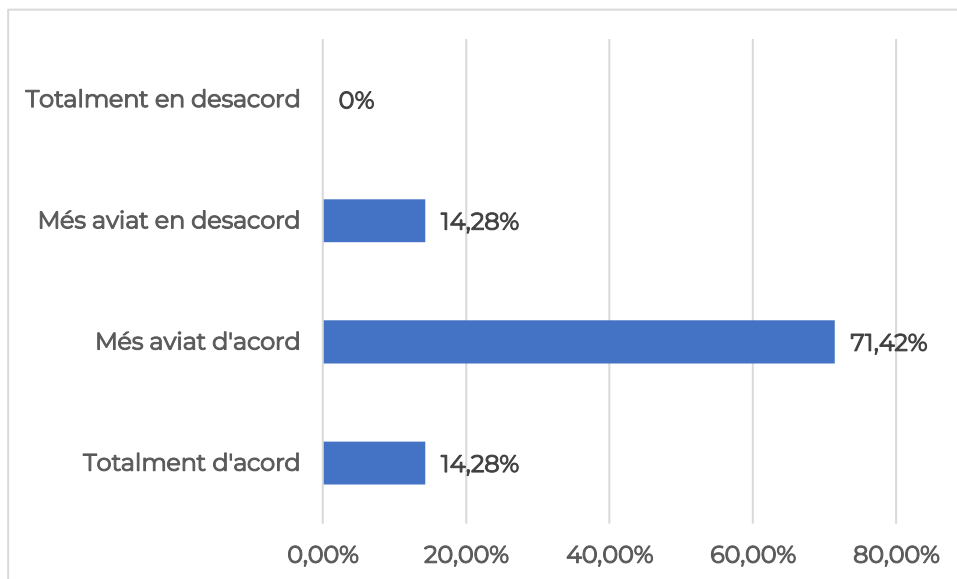
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família:



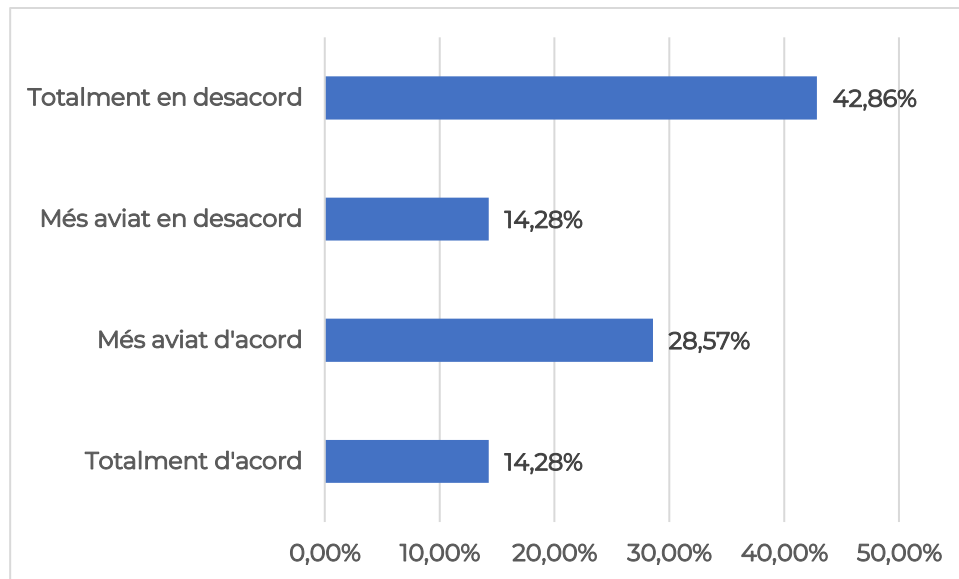
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família:



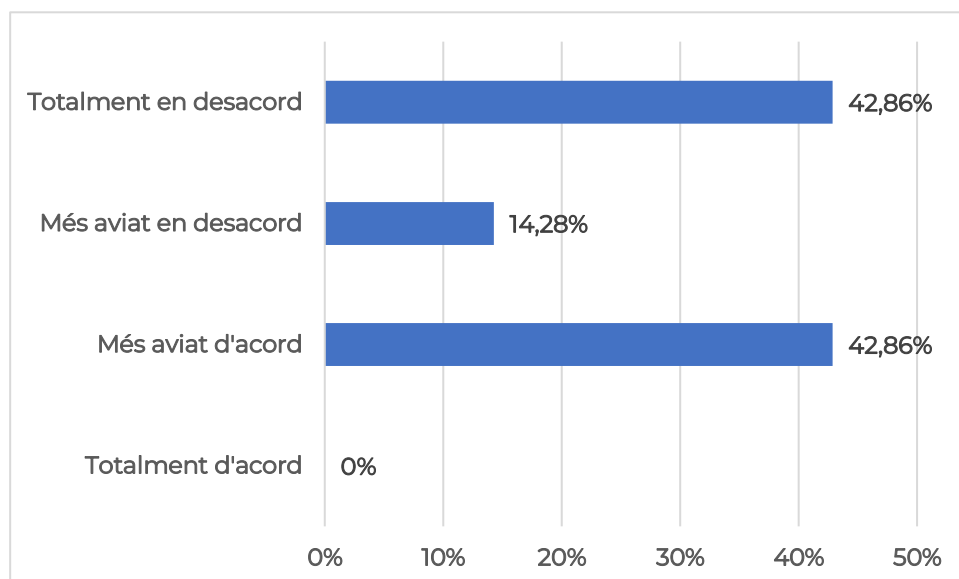
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...):



En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors):

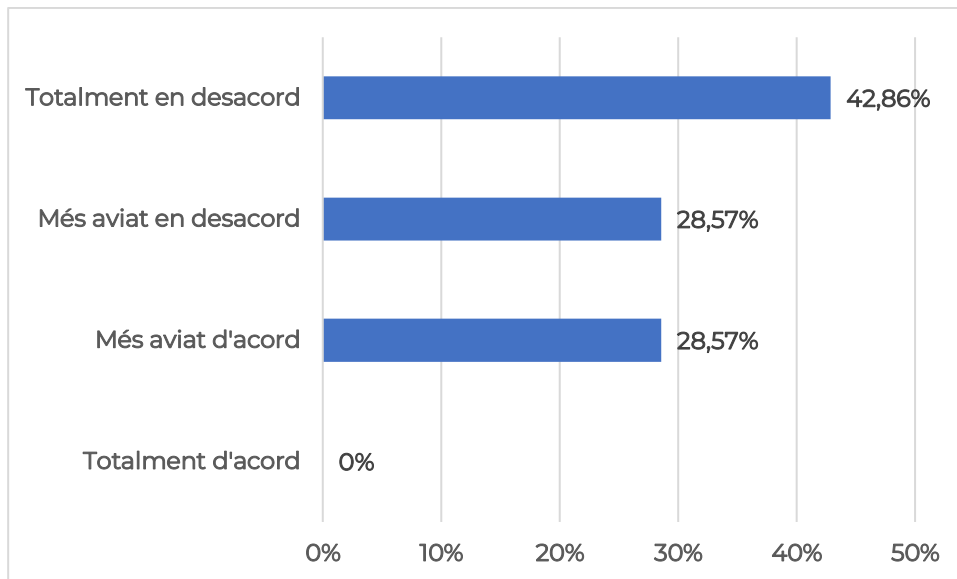


En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica:

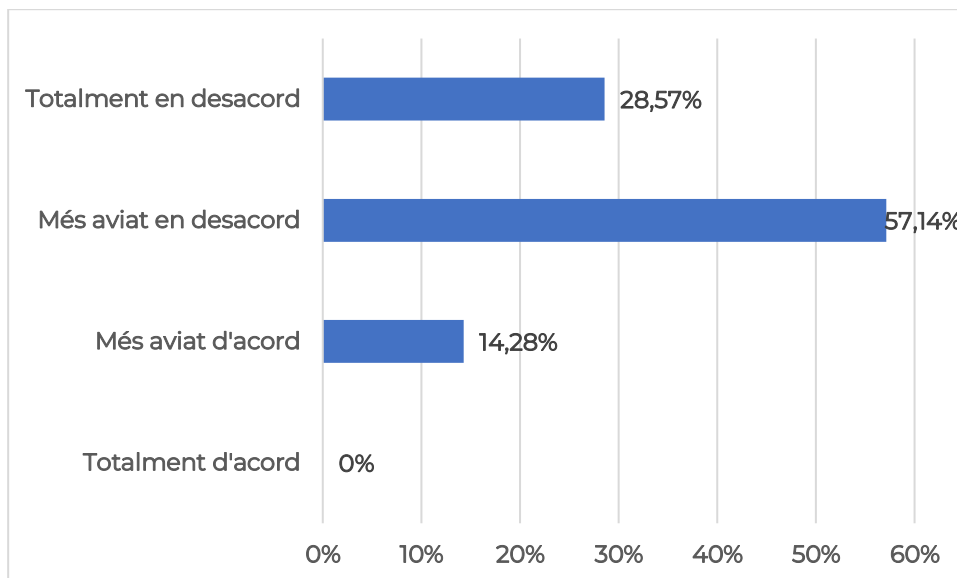


12. En relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents...

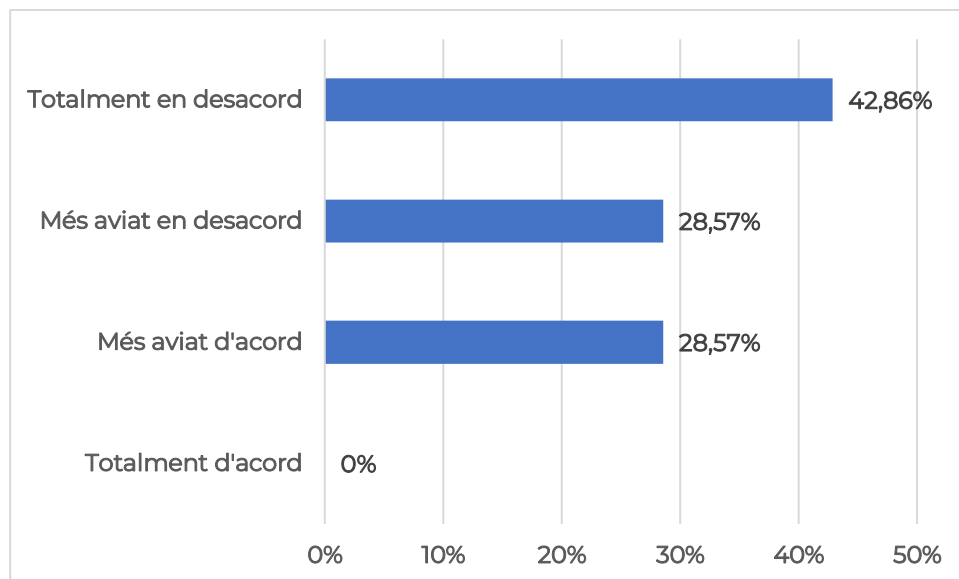
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts es troba en un bon estat de conservació:



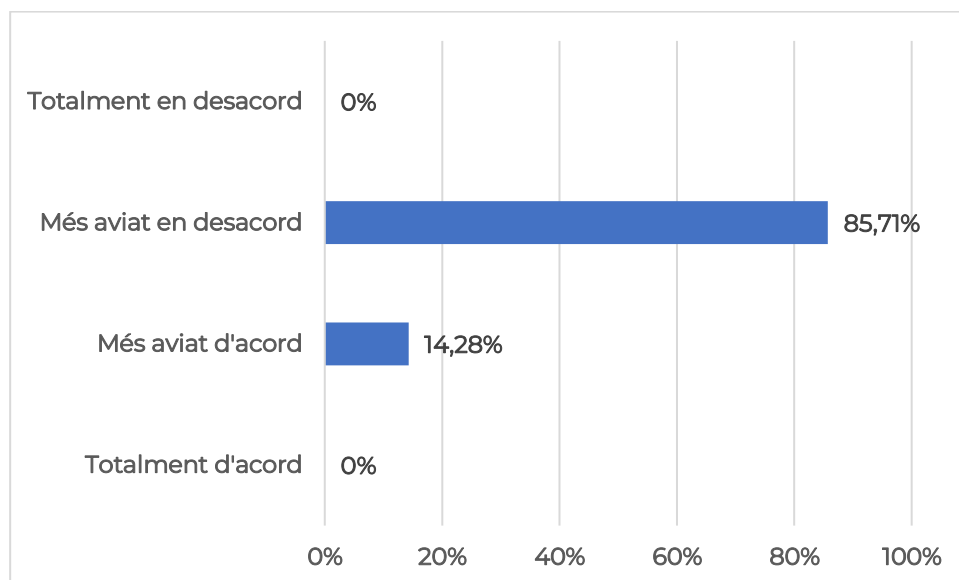
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts és modern i té bones condicions d'habitabilitat:



A Sant Vicenç dels Horts no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges:

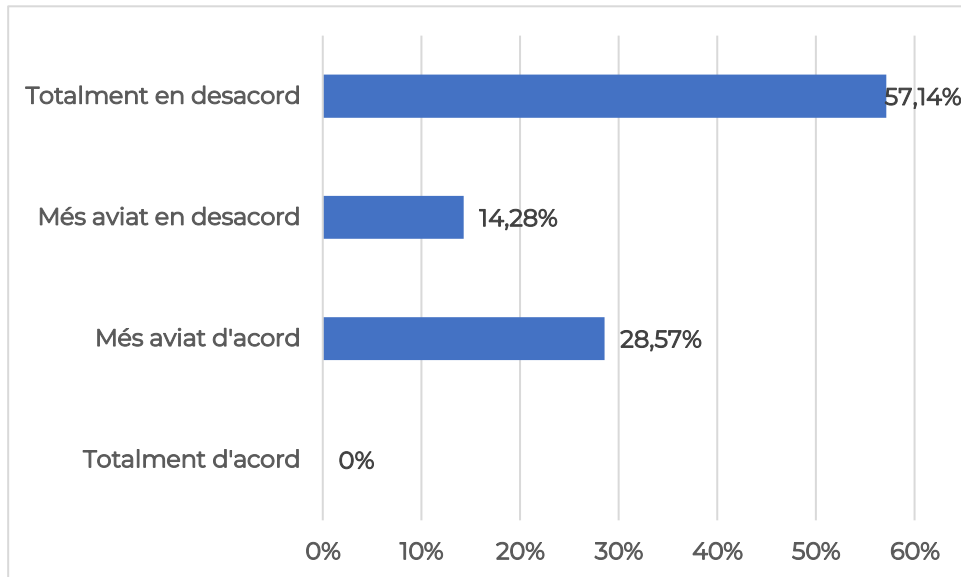


Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte:

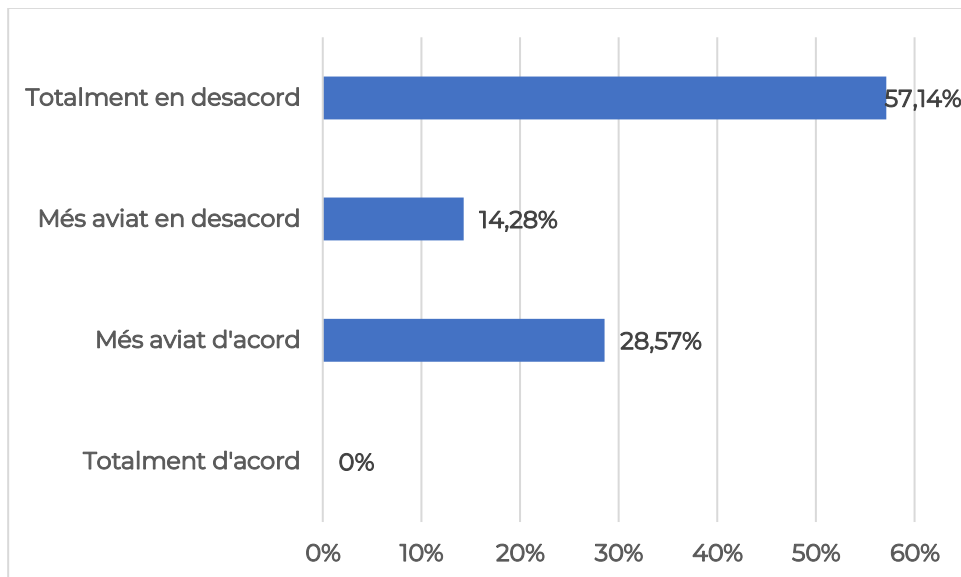


13. En relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents

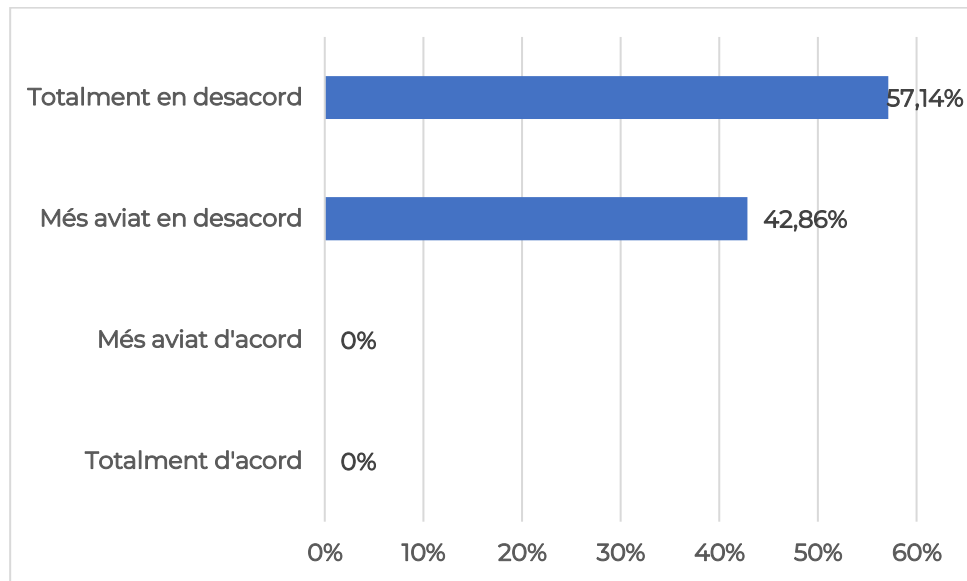
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania:



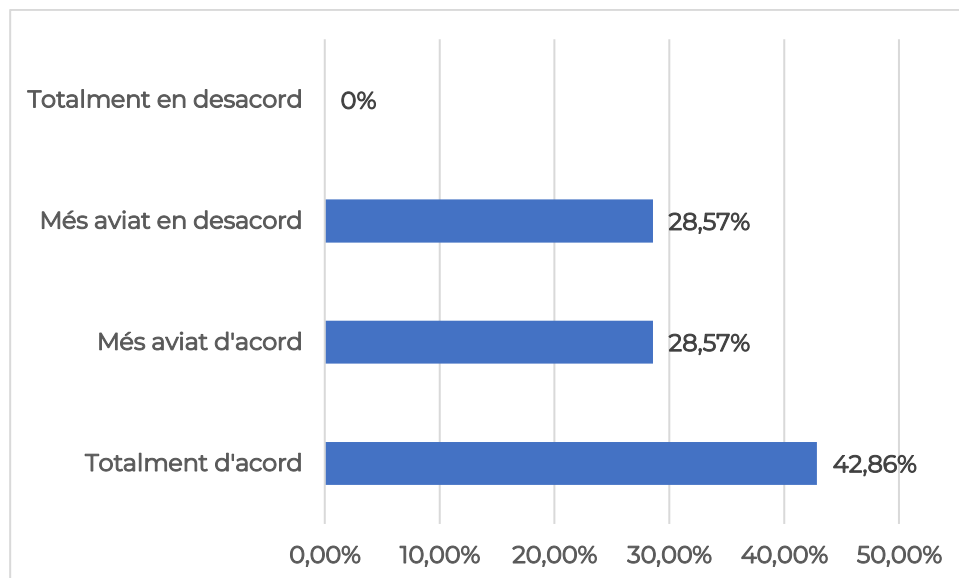
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda:



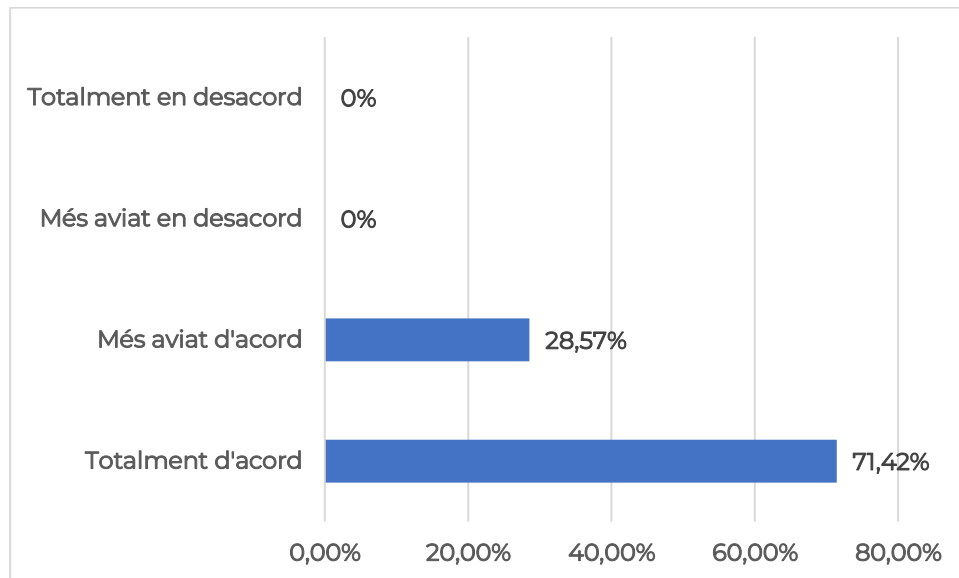
Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania:



Hi ha propietaris grans que fan especulació amb habitatges buits:

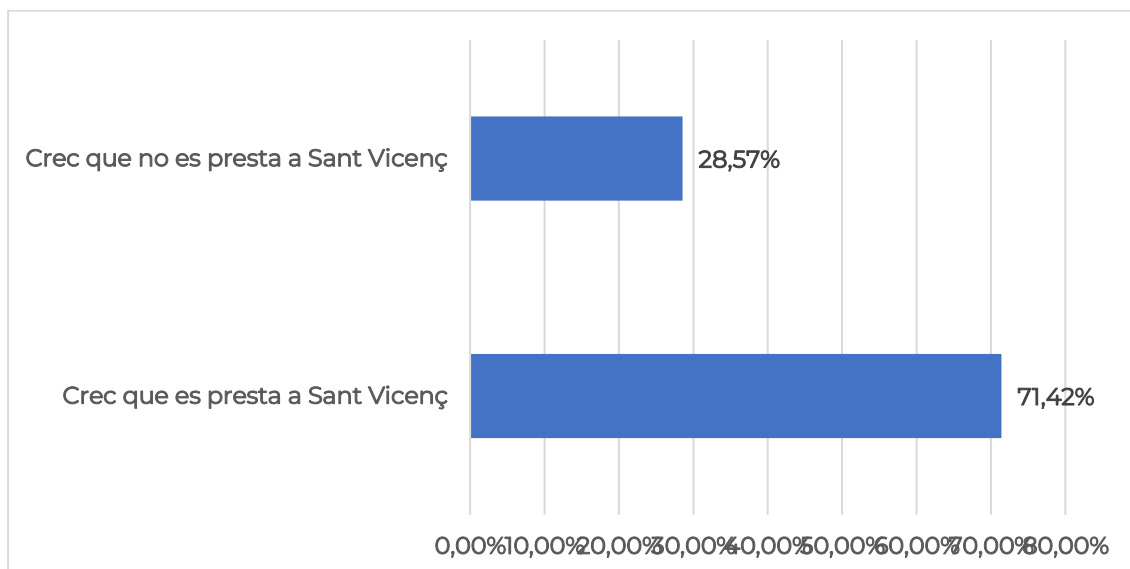


La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana afecta els preus al municipi:

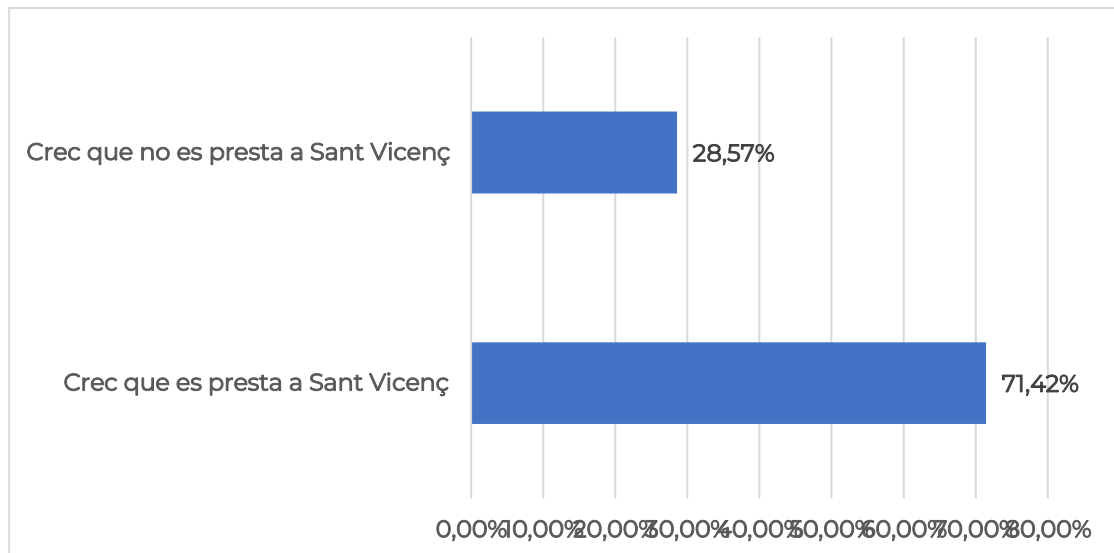


14. A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Sant Vicenç dels Horts i quins no.

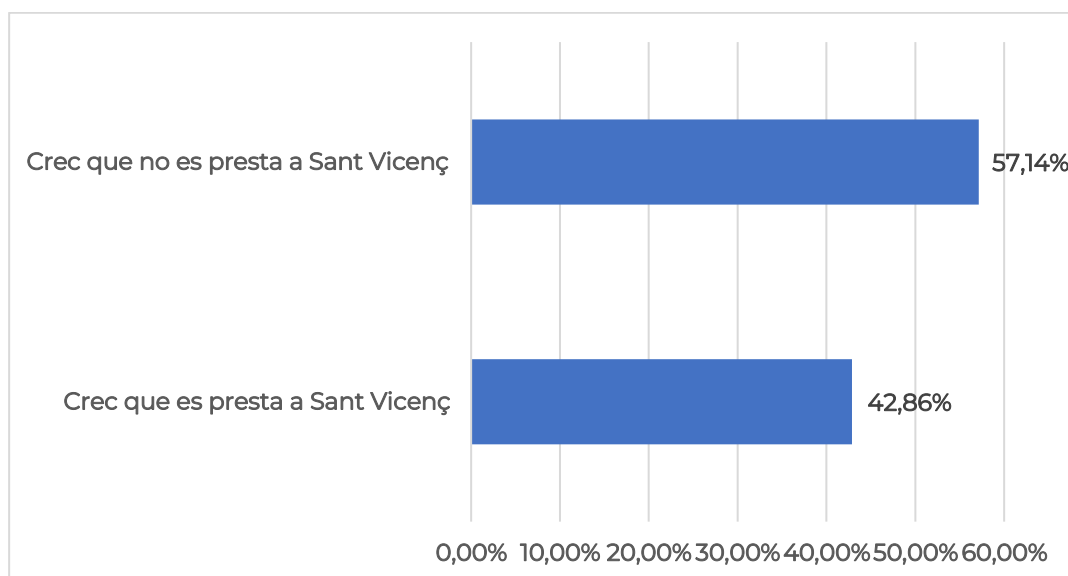
Oficina d'Habitatge:



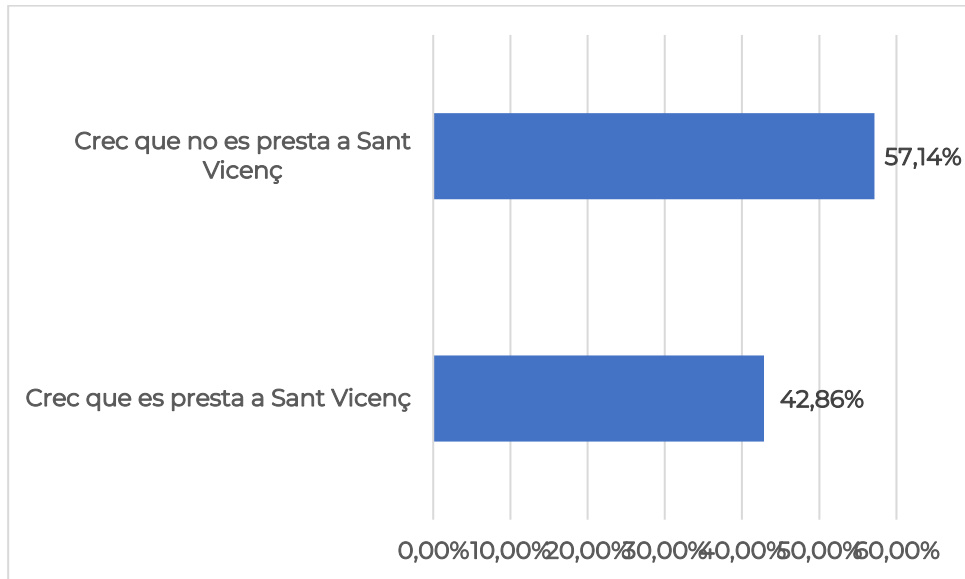
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments:



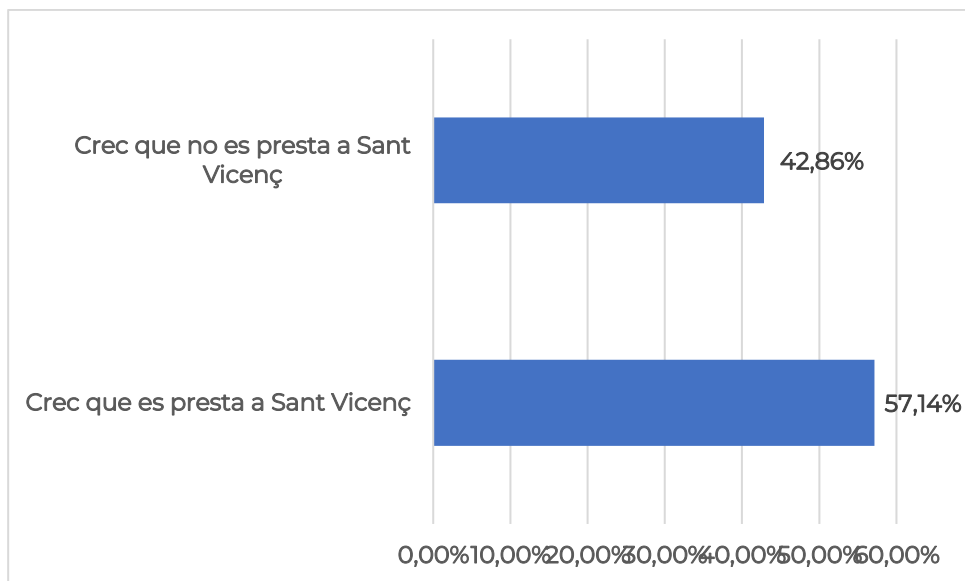
Informació i orientació en matèria d'habitatge:



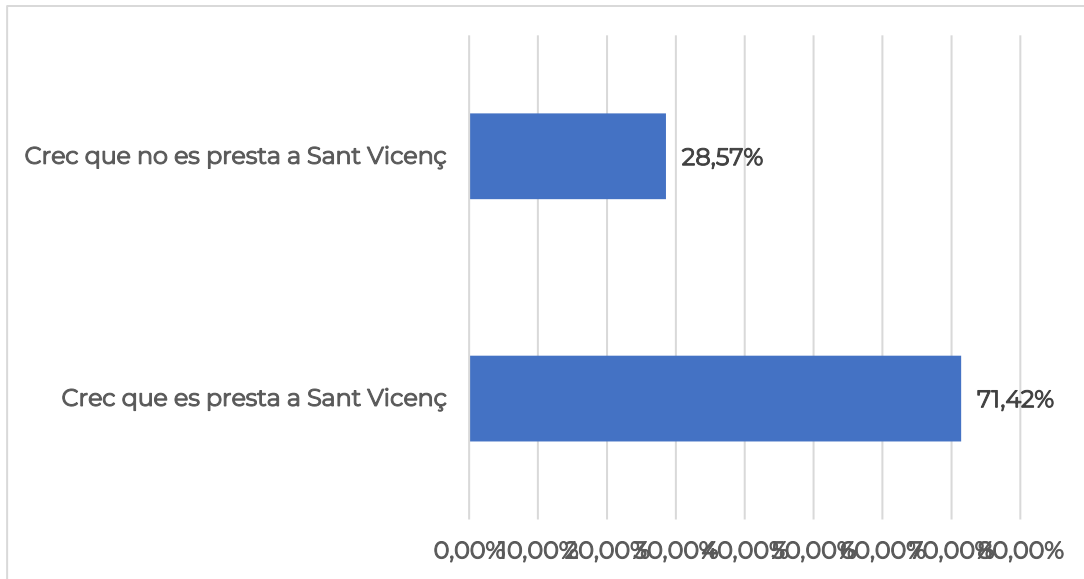
Intervenció i prevenció en casos de marginació social:



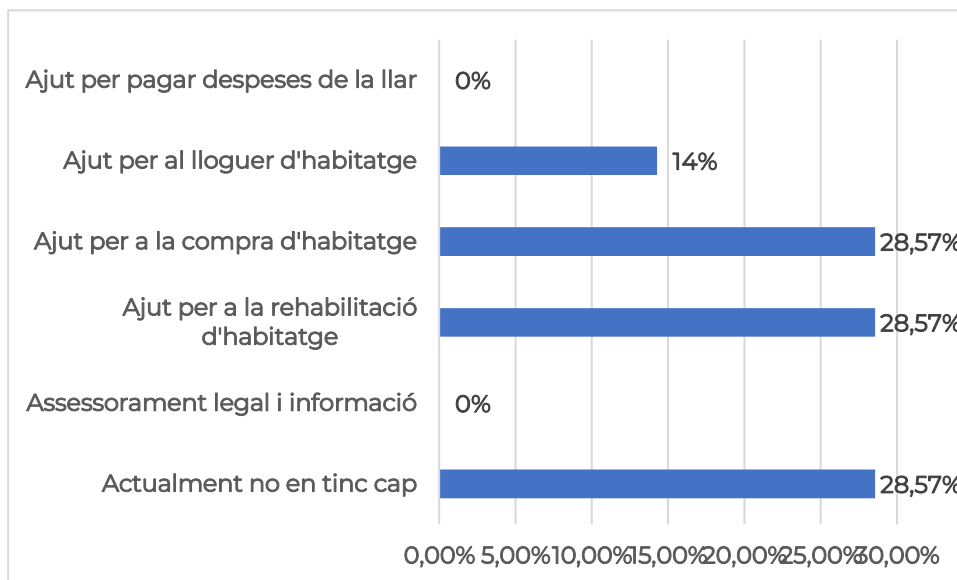
Borsa de lloguer social:



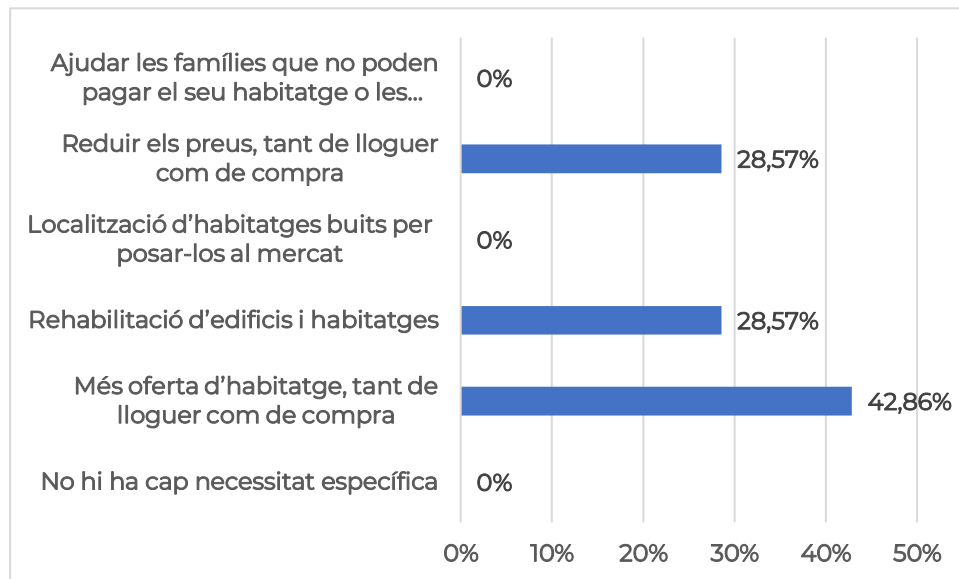
Subvencions per al pagament del lloguer:



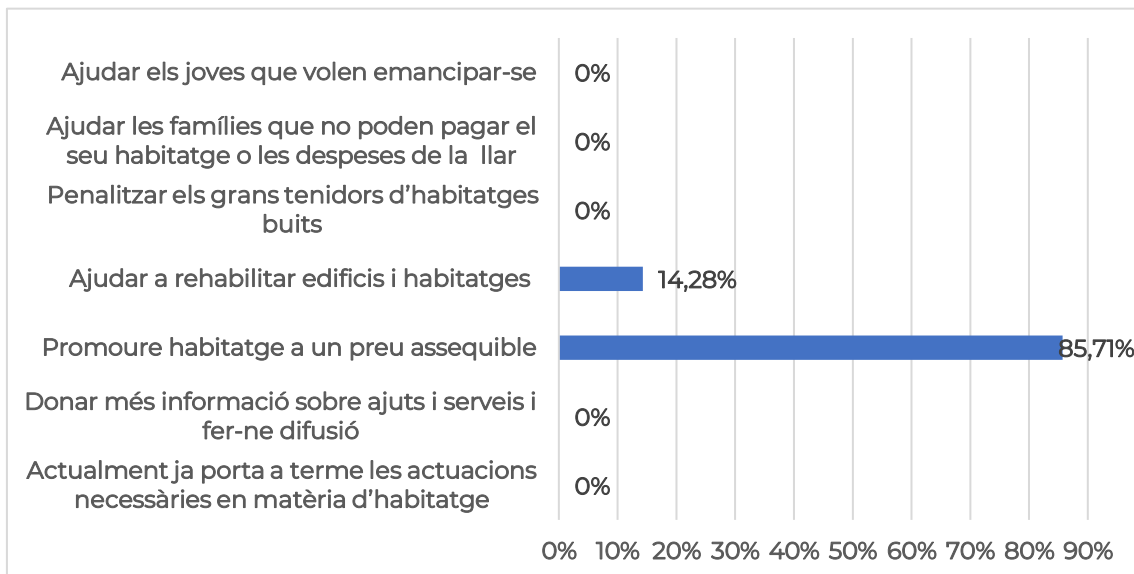
15. Des d'un punt de vista personal, actualment la meua necessitat principal en matèria d'habitatge és:



16. Des d'un punt de vista local, penso que la necessitat principal de Sant Vicenç dels Horts en matèria d'habitatge és:



17. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en...



18. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi? (pregunta de resposta lliure)

- Contribuir al manteniment de un parc d'habitatge vell i mal conservat.
- Rehabilitar el Parc d'habitatge del Grup Llinàs
- Incentivar y promoure pisos PPO
- Un pla de vivendes
- Habitatge de protecció oficial assequible.
- Oferir habitatges tant de lloguer com de compra de protecció social.

19. Comentaris i observacions: (pregunta de resposta lliure)

- Sant Vicenç porta molts anys sense cap pla d'habitatge per gent jove i famílies necessitades.

Altres propostes presentades

Per acabar, també es va obrir una via en línia perquè qualsevol dels actors i participants que així ho desitgessin poguessin fer arribar més propostes per escrit. A continuació es presenten les 6 propostes rebudes:

1.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Associació Veïnal del Grup Llinès

Títol: Creació d'un Pla Local renovació barris

Descripció: Seguint els exemples dels ajuntaments de Santa Coloma de Gramenet i Olot, creació d'un pla de rehabilitació dels habitatges per barris a nivell urbanístic.

2.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Alba Diez Milán (Fundació Bayt al Thaqafa)

Títol: parc residencial temporal

Descripció: El Parc residencial temporal es planteja com una mesura preventiva, que podrà oferir habitatge digne a persones i famílies en situació de vulnerabilitat durant, al menys, un període de temps. Per habilitar l'accés a aquest projecte, s'hauran de complir certs requisits; que hauran de triar-se i/o elaborar-se amb cura de poder abastar el màxim possible de persones. En aquest sentit, cal procurar crear criteris d'accés equitatius i adaptats a la realitat dels diferents col·lectius que es troben en situació de vulnerabilitat, per tal de poder abastar el màxim nombre de perfils. Durant aquest període de temps, totes aquelles institucions del territori, ja siguin públiques o privades, treballaran en xarxa per poder fer el seguiment d'aquestes persones en el desenvolupament i la promoció de l'autonomia, en funció de les seves necessitats, i així ajudar a millorar i estabilitzar el benestar d'aquestes persones i la seva qualitat de vida. La realització d'estudis anuals, sobre el grau de cobertura i amb indicadors de qualitat, donaria a conèixer

l'efectivitat de la mesura i, en quin grau s'hauria d'anar adaptant a les noves necessitats dels diferents col·lectius. Des de la nostra entitat, també reivindicuem la necessitat d'un servei local de primera acollida, per tal de poder millorar i centralitzar el treball en xarxa de les diferents entitats de la població. Es tracta de treballar amb el que ja ofereix el territori, aprofitant totes les accions que ja s'estan duent a terme per aquestes, i altres per l'administració pública, en seguiment i atenció de la població en situació de vulnerabilitat. Un altre recurs, seria l'elaboració de convenis amb les diferents empreses localitzades al territori; oferint l'oportunitat d'obrir les portes a la incorporació de la diversitat en el món laboral i la millora en la formació d'aquestes persones, per poder optar a una situació de regularització.

3.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Associació Veïnal del Grup Llinès

Títol: Creació de mesures de rehabilitació habitatges de la bossa local d'habitatge

Descripció: Promoure la creació de mesures fiscals o econòmiques per la rehabilitació dels habitatges existents en la bossa de lloguer de Sant Vicenç dels Horts i els que es vulguin incloure. El principal objectiu d'aquesta proposta és fer més atractiva la bossa de lloguer.

4.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Carlos Cháfer Castilla

Títol: Centro Residencial Gent Gran Autosuficientes

Descripció: La creació d'un centre o cooperativa de gent gran, en principi autogestionat pels usuaris del centre. Funcionen ja com a cooperatives tres o quatre a l'estat i estan donant un resultat excel·lent de cara a la participació, l'autoestima, la cooperació entre els cooperativistes, etc. Compta amb criteris de finançament privat dels usuaris, no és la clàssica residència de gent gran subvencionada o de places públiques sinó que és un funcionament privat però d'autogestió.

5.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Associació Veïnal del Grup Llinàs

Títol: promoure mesures per incentivar la compra o el lloguer d'habitatges a les joves menors de 30 anys

Descripció: creació d'un espai d'assessorament per les joves (resoldre dubtes, assessorament legal, etc.) creació d'una finestra única, i impulsar mesures econòmiques i fiscals.

6.

Nom i cognom de la persona o entitat proponent: Associació Veïnal del Grup Llinàs

Títol: treballar per una nova llei de barris

Descripció: treballar amb tots els agents locals per instar a la Generalitat a que torni a impulsar una nova llei de barris adaptada a les noves necessitats

Conclusions del procés participatiu

A continuació es presenten per una banda les conclusions de les sessions de participació, i per l'altra les conclusions del qüestionari.

Conclusions de les sessions de participació

En aquest primer apartat i com tot just avançàvem, es presenten les principals propostes recollides en les sessions participatives, així com també d'altres que s'han fet arribar per altres vies telemàtiques. Aquestes es troben classificades en les 4 estratègies proposades que conformen el Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts:

Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

- Evitar segregacions de persones vulnerables tot procurant no coincidir amb els mateixos destins i zones de la ciutat per aquestes persones. Ens referim a l'establiment de barris que podríem qualificar de "guetos" a l'hora de buscar un habitatge per alguns col·lectius.
- Ampliar els ajuts per pisos d'ús social.
- Incrementar l'assessorament de tipus jurídic del servei de mediació quant al tema de l'habitatge.
- Reservar el 30% per habitatge social en cas de reforma integral d'edificis.
- Cercar finançament perquè l'Ajuntament pugui comprar habitatge i transformar-lo en habitatge social.
- Esbrinar la quantitat de joves que estarien disposats a compartir pis, identificar-los, i ajudar-los a fer-ho possible.
- Esbrinar la possibilitat de compartició de pisos entre els col·lectius de joves i el de gent gran, iniciativa que ja es porta a terme en d'altres municipis. Aquesta demanda també existeix a Sant Vicenç.
- Més accions informatives des de l'Oficina d'Habitatge per les persones nouvingudes

- Combatre el racisme existent a l'hora d'accedir a l'habitatge. Hi ha comunitats nacionals a qui no se'ls lloga habitatges sovint per tenir els orígens fora de Catalunya.
- Suport a les ONG del municipi que ofereixen ajudes a comunitats de nouvinguts quant a l'habitatge.
- Garantir que l'habitatge social sigui adequat per tot tipus de famílies i que estigui en condicions de ser habitat.
- Ampliar les mesures de detecció d'habitatges en pèssimes condicions i/o d'elevada ocupació.
- Detectar els habitatges que pateixen del fenomen de "pobresa energètica".
- Parc residencial temporal
- Centre residencial gent gran autosuficient
- Promoure mesures per incentivar la compra o el lloguer d'habitatges a les joves menors de 30 anys

Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge

- Dimensionar o valorar els aspectes que poden ajudar al creixement o desenvolupament quant a les consideracions mediambientals per facilitar el creixement d'habitatge.

Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

- Fixar que la Taula d'Habitatge sigui qui faci en seguiment del PLH complint amb el que marca la llei de trobar espais de participació.

Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial

- Ampliar la difusió sobre els ajuts existents al voltant de la construcció de rampes, d'ascensors,...i per eliminar barreres arquitectòniques en l'accessibilitat al parc residencial

especialment pensant en col·lectius com el de la gent gran i des d'una perspectiva de gènere.

- Elaboració d'un catàleg per la difusió de tot tipus d'ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.
- Motivar a entitats com ADISCAP perquè facin d'altaveus dels ajuts per promoure l'accessibilitat al parc residencial.
- Promoure la bonificació de l'IBI en termes d'adequació energètica en els habitatges.
- Creació d'un Pla Local de renovació barris
- Creació de mesures de rehabilitació habitatges de la bossa local d'habitatge

Altres propostes que no s'emmarquen en cap estratègia concreta

- Treballar per una nova llei de barris

Conclusions del qüestionari

- En relació al perfil de les persones que han contestat el qüestionari trobem que la majoria són dones, el gran gruix nascudes entre el 1981 i l'any 2000. També parlem en relació a que una mica més de la meitat van néixer fora de Sant Vicenç, i les raons per les quals van venir a viure al municipi foren la facilitat per trobar el tipus d'habitatge que les convenia o motius familiars. Per alta banda, més d'un 70% dels que responen afirmen ser els propietaris o llogaters de la llar on viuen o que viuen en un habitatge cedit, i pel contrari gairebé un 30% afirmen no haver-se emancipat encara. Les raons d'aquests últims radiquen en tots ells en afirmar que els seus recursos econòmics o l'estat del mercat de l'habitatge no els hi ho permeten fer-ho.
- Sobre una primera valoració del mercat d'habitatge de Sant Vicenç, gairebé el 43% dels qui responen ho fan afirmant que hi ha poca

oferta d'habitatge i que no hi troben el que necessiten mentre que només un 14% afirmen que hi ha diversitat d'habitatge però que els preus no s'ajusten a les seves possibilitats.

- Preguntats sobre les preferències a l'hora d'emancipar-se, la majoria preferirien que l'habitatge fos de compra (43%) que contrasta amb els que preferirien que fos de lloguer (només un 14,28%). Aquí és important remarcar que fins a un 43% també o no ho sap o no contesta.
- Existeix una divisió d'opinions a l'hora de preveure la possibilitat de desplaçar-se a municipis propers: el qüestionari mostra les mateixes respostes pels que responen que sí que pels que responen que no.
- En relació a assenyalar fins a 2 aspectes que l'enquestat havia destacar del municipi com a lloc on viure, la majoria destaca que és un municipi atractiu i que li agrada, i que és també una localitat on s'hi sent identificat i arrelat. Aquí contrasten, però, les poques respostes al voltant de l'afirmació "és un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi".
- Al voltant de la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç, es demanava als enquestats que mostressin el nivell d'acord o de desacord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, una petita majoria estava més aviat d'acord o totalment d'acord en que el municipi ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família. També cal destacar que fins a un 43% destacaven que estaven totalment en desacord que Sant Vicenç ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família. A més, també destaca com la gran majoria responen que estan més aviat d'acord o totalment d'acord en que els habitatges tenen bons serveis.
- Més del 50% afirma estar en total desacord o més aviat en desacord en relació a que els habitatges tenen els requisits d'accessibilitat, i també la mateixa proporció afirma estar en total desacord o més aviat en desacord sobre que els habitatges s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica.
- Vora el 70% dels enquestats responen que estan en total desacord o més aviat en desacord al voltant que el parc d'habitatges es trobi en

bon estat de conservació, i vora el 90% opina en la mateixa direcció al voltant de la modernitat i les bones condicions d'habitabilitat.

- Fins al 70% dels enquestats consideren que a Sant Vicenç hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació d'habitatges, i fins al 86% respon que està més aviat en desacord sobre que els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte.
- Vora el 70% dels qui responen ho fan afirmant que estan totalment o més aviat en desacord sobre l'afirmació que la mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania. La mateixa proporció i en la mateixa direcció de desacord són els qui opinen sobre que hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda.
- El 100% dels enquestats troba que no es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania i la gran majoria també opinen que hi ha propietaris grans que especulen amb habitatges buits.
- El 100% dels enquestats responen estar més aviat d'acord o totalment d'acord en que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'AMB afecta els preus a Sant Vicenç.
- Preguntats al voltant de quins serveis creuen els enquestats que es presten a Sant Vicenç i quins no, són l'Oficina d'Habitatge, els ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments, la borsa de lloguer social i les subvencions per al pagament del lloguer els que sí creuen que es presten.
- Actualment, les principals necessitats en matèria d'habitatge dels qui responen el qüestionari són els ajuts per a la compra d'habitatge (28,6%) i els ajuts per a la rehabilitació d'aquest (28,6%) i la majoria dels qui responen afirmen que la principal necessitat al municipi en matèria d'habitatge és augmentar l'oferta d'aquest, tant de lloguer com de compra (43%).
- Fins al 86% dels enquestats afirmen que l'Ajuntament s'ha de centrar en promoure habitatge a un preu assequible abans de prioritzar altres mesures.
- En vista a la redacció d'aquest Pla Local, contribuir al manteniment d'un parc d'habitatge vell i mal conservat o oferir habitatges tant de

lloguer com de compra de protecció oficial figuren entre algunes de les respostes.

Annexos

Actes de les sessions

Sessió de participació de validació de la diagnosi amb ciutadania i entitats

SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB LA CIUTADANIA DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA DATA:17/06/2020

Videoconferència

ACTA DE LA SESSIÓ

Benvinguda política per part d'Alcaldia.

Explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'Anàlisi i la Diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts. Al finalitzar cada capítol es plantegen preguntes per generar debat.

Capítol 1: Emmarcament territorial

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia, etc.
 - Sant Vicenç dels Horts és una ciutat que només té 9km² i molta densitat de població. Aquesta població s'ha concentrat tradicional a la llera del riu, en detriment de les urbanitzacions o barris per sobre de la via. Les vies divideixen el municipi en dos, i tot i que s'han millorat les comunicacions encara es nota la separació entre les dues zones. S'hauria d'apostar pel soterrament de les vies.
 - De la centralitat de 4 camins fa 20 anys que se'n parla, però no prospera. Hi havia la intenció de fer-hi arribar el TRAM.
 - La ubicació del municipi és molt bona. És l'únic del Baix Llobregat

que compta amb 3 estacions de ferrocarril i això és molt positiu, tot i que es considera que el ferrocarril no s'utilitza prou.

- No obstant, aquesta mateixa ubicació clau del municipi (la proximitat amb les rondes de Barcelona, l'AP7 o l'A2) provoca molta densitat en el trànsit. Cal millorar aquestes comunicacions.
- Seria positiu que Sant Vicenç dels Horts pogués comptar amb més d'un centre urbà.

2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la

formació urbana de Sant Vicenç dels Horts?

- El municipi està limitat per aquest elements geogràfics, en especial per la zona muntanyosa. Això provoca que a nivell urbanístic no hi hagi gaire marge d'actuació. Les vies i les rieres també suposen elements que condicionen el municipi a nivell intern.

Capítol 2: Les persones

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels

últims anys?

- El preu de l'habitatge sempre ha sigut més econòmic que la mitjana catalana. Existeixen diferències dins del propi municipi. La proximitat amb el centre o la llera del riu sempre ha generat preus més alts.
- La proximitat amb Barcelona (12 kilòmetres) i la bona connexió amb la capital ha provocat que moltes persones que vivien a Barcelona o a l'Àrea Metropolitana vinguessin a Sant Vicenç dels Horts, especialment arran de la crisi econòmica del 2008.

2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?

- Els joves constitueixen un dels col·lectius més vulnerables. Existeixen ajudes pel pagament de lloguer però no per la compra.

Així és molt difícil que els joves puguin fer front al pagament de l'entrada d'una hipoteca.

- La gent gran també és un dels col·lectius vulnerables.
3. Per què creus que els preus de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts estan per sota de la comarca i Catalunya?
- Una de les raons és que l'estat de l'habitatge al municipi és dolent, els edificis són antics, sobretot els plurifamiliars de les urbanitzacions.

Capítol 3: El parc d'habitatges

1. Com valora l'estat del manteniment dels habitatges a Sant Vicenç dels Horts?
- L'estat de l'habitatge és francament molt dolent. Al barri de Sant Josep els veïns acostumen a ser gent gran en habitatges amb molt de terreny. En molts casos el veïnat no pot pagar l'IBI, alguns volen vendre els habitatges unifamiliars on viuen, però tenen dificultats per l'estat en que es troben.
 - Algunes intervencions apunten a una dificultat de comunicacions entre les urbanitzacions i el centre del municipi. Altres intervencions discrepen que hi hagi dificultat de comunicacions amb el centre del municipi.
 - Hi ha habitatges que s'han anat adequant en els últims anys, sobretot en el tema de l'accessibilitat.
 - En aquest barri del municipi els preus són baixos perquè encara resten per urbanitzar algunes zones.
 - Cal impulsar ajudes per a la rehabilitació d'edificis dirigides a la gent gran.
2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?
- Cal diferenciar entre els okupes que estan en habitatges de particulars o d'entitats financeres.

- Cal implementar mesures per mobilitzar els habitatges buits, posar-se en contacte amb les persones propietàries per sancionar si cal.

Capítol 4: El planejament urbanístic.

1. Com valoreu la limitació del creixement urbanístic de Sant Vicenç dels Horts? Factors orogràfics i esgotament del planejament.

- El creixement urbanístic està molt limitat i no hi ha possibilitat de grans promocions. Això fa pujar els preus. Els habitatges que preveu el planejament són insuficients per les necessitats de la població de Sant Vicenç dels Horts.

Capítol 5: Recursos i iniciatives.

1. Sant Vicenç dels Horts té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valoreu aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.

- Es valoren molt positivament les entitats que treballen l'habitatge des d'una òptica social.
- Cal apostar per treballar la rehabilitació del parc d'habitatges amb les entitats veïnals.

2. Com valoreu les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

- És necessari realitzar més formació i divulgació dels ajuts d'habitatge que es donen. S'han de fer més campanyes i més promoció.
- Hi ha poc marge per opinar sobre l'acció del govern municipal. No s'ha abordat la problemàtica de l'habitatge.
- No s'ha apostat mai per l'habitatge de lloguer social. Les promocions que es van construir en el seu dia, ara estan en mans de privats. Alhora, la Generalitat no s'ha ocupat del manteniment d'aquests habitatges.
- Habitatges d'emergència també n'hi ha pocs.

- Cal recuperar espais, edificis per a la ciutadania. Habitatge d'ús socials per als més vulnerables.

Capítol 6: Diagnosi

Debilitats, Fortaleses, Amenaces i Oportunitats

Debilitat

- L'estat de conservació de molts habitatges on viu gent gran. S'han d'implementar mesures per rehabilitar aquests habitatges. Calen més subvencions com a Barcelona, com el Pla de Subvenció Social per les rehabilitacions. Implementar aquestes mesures a través de l'Àrea Metropolitana de Barcelona o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Oportunitat

- Cal modificar el sostre del planejament. Estem condicionats pels habitatges.

Sessió de participació de validació de la diagnosi amb representants polítics

SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB REPRESENTANTS POLÍTICS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 14/07/2020

Videoconferència

Assistència: Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç), Óscar Comabasosa (PSC), María Peláez (PSC), Yolanda Martín (tècnica Participació Ciutadana), Alejandro Aparicio (En Comú Podem)

ACTA DE LA SESSIÓ

Benvinguda per part de la regidora d'Habitatge Social.

Explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'Anàlisi i la Diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant Vicenç dels Horts. Al finalitzar cada capítol es plantegen preguntes per generar debat.

Capítol 1: Emmarcament territorial

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia, etc. I alhora, com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de Sant Vicenç dels Horts?

Óscar Comabasosa (PSC): Sant Vicenç dels Horts disposa d'una ubicació estratègica, molt a prop de Barcelona. Així que disposem de tots els avantatges i inconvenients d'estar a prop d'una gran ciutat. Els inconvenients són la contaminació i una alta densitat de població en el territori. Crec que disposar de la muntanya i el riu com a factors de límit en el

creixement és un avantatge, ja que redueixen la possibilitat d'augmentar la densitat demogràfica.

Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç): Vull valorar en primer lloc molt positivament la redacció d'un Pla Local d'Habitatge. És un instrument que permetrà planificar el creixement urbanístic del municipi en els propers anys. Si ens referim als aspectes positius de la situació geogràfica del municipi està clar que disposem d'una ubicació estratègica, a prop del Port de Barcelona, de l'Aeroport del Prat, i prop d'importants vies de comunicació. Això fa que sigui un municipi molt atractiu en molts aspectes, sobretot pel que fa la ubicació d'empreses i en termes logístics.

El nostre és un municipi condicionat per aspectes geogràfics: el riu, les muntanyes i dos rieres (la de Torrelles i la de Cervelló) que dibuixen aquest encaixonament on estem. Aquests factors limiten el creixement. Tot i així ho veig com una oportunitat; el riu ofereix una oportunitat per limitar el creixement i aportar zones d'esbarjo i verdes al municipi que aporten qualitat de vida. El mateix passa amb la zona de muntanya.

El nostre grup municipal creu que a Sant Vicenç encara hi ha trama urbana suficient per poder donar resposta a les necessitats d'habitatge (sobretot de lloguer social) en els propers anys. Amb un creixement moderat de la població es podria donar resposta a les necessitats existents.

Capítol 2: Les persones

1. Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?

Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç): No faré una valoració tècnica de les dades. En tot cas, nosaltres com a grup polític podem aportar propostes i/o projectes per plantejar en un futur. Però tècnicament em sembla correcta la presentació de dades.

Óscar Comabasosa (PSC): Opino el mateix però les dades també ens serveixen per fer plantejaments polítics. Sant Vicenç no difereix en excés de les tendències del conjunt de Catalunya. Això vol dir que el problema no és tan puntual sinó estructural. El problema ve de molts anys enrere. La tendència és compartida amb el Baix Llobregat i Catalunya. Fa 25 anys que les polítiques d'habitatge no han estat les més adequades. Això no ens ha

permès recuperar-nos (en especial de la última crisi econòmica), en quant a la capacitat i qualitat de vida de la gent amb el pas dels anys.

2. Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?

Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç): El col·lectiu més afectat són les persones joves, és el col·lectiu que té més problemes per accedir a l'habitatge i per emancipar-se. Els hi és molt complicat poder fer un projecte de vida. El problema és que no hi ha oferta de lloguer social, i això seria precisament el que donaria una solució a aquest col·lectiu. Creiem que aquesta seria la fórmula més adequada.

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): És necessari habitatge social i el col·lectiu més afectat són les persones joves. A partir d'aquí hi ha algun col·lectiu més, però són més específics com podrien ser els casos de violència de gènere (això potser ho hauríem de tractar en un circuit a part). Un altre col·lectiu afectat és la gent gran. En els moments de crisi econòmica o ara amb la situació de la pandèmia del COVID no estan podent pagar la hipoteca o el lloguer i es veuen amb tota la família al carrer i sense tenir alternativa.

Óscar Comabasosa (PSC): Els joves ho tenen complicat. Per això s'està treballant molt en poder disposar d'oferta de lloguer social. Això ha d'anar lligat a altres paràmetres com polítics, econòmics i socials. S'ha de tenir feina també, no es tan simple.

Maria Peláez (PSC): Efectivament, els joves són un dels col·lectius amb més dificultat per accedir a l'habitatge. Però és veritat que la gent gran també ho és. Fa poc s'han fet públics els ajuts de la Generalitat per aquest col·lectiu que en molts casos té greus problemes relacionats amb l'habitatge. La violència masclista també és un problema, les dones que l'han patit tenen problemes en el manteniment de l'habitatge, però no oblidem també les famílies monoparentals, en especial les dones amb fills

Capítol 3: El parc d'habitatges

1. *Com valores l'estat del manteniment dels habitatges a Sant Vicenç dels Horts?*

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): Segons la presentació estem en dades similars a Catalunya. Tot i així existeix una sensació al municipi de que tenim habitatge en molt males condicions. Aquest s'ubica en zones molt concretes del municipi on es va construir sense seguir cap control. Això ha creat deficiències en les parts altes del municipi, com el barri de Sant Josep.

Paco Rodríguez (Junts per Sant Vicenç): El que s'ha comentat. Hi ha un boom de creixement demogràfic als 60 i 70 i per tant hi ha un boom de la construcció, sobretot d'autoconstrucció en la zona de les urbanitzacions als barris de La Guardia i Sant Josep. Aquesta autoconstrucció ha generat la tipologia d'habitatge que tenim.

Óscar Comabasosa (PSC): Als anys 60 hi ha el gran boom de la construcció a Sant Vicenç i és quan el municipi s'expandeix. Comencen a existir barris com La Vinyala i Can Ros, i a partir d'aquí als 70 és una bogeria la construcció. I això va en paral·lel a la resta de construcció de Catalunya. Pel que fa als estàndards energètics ja s'ha comentat, és bastant comú que no estigui molt treballat. Són només els habitatges més moderns els que aconseguen una millor eficiència.

Hi ha la sensació de que existeix habitatge en males condicions al municipi. Però s'ha anat fent seguiment i s'han anat fent les inspeccions tècniques. Existeix aquesta sensació però no s'ajusta tant a la realitat.

2. Creus que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): La SAREB és l'entitat amb més habitatge buit, també el BBVA. La resta d'entitats financeres en tenen molt pocs. Al municipi tenim dos perfils de persones ocupant. El primer és el col·lectiu okupa més clàssic que ocupa com a mode de vida, però és minoritari. El segon, el qual és la majoria, són persones que han perdut la feina o partien d'unes condicions més escasses per desenvolupar una vida completa i això els ha convertit en usuaris constants de serveis socials.

Óscar Comabasosa (PSC): El perfil de les persones que ocupen acostuma a ser gent necessitada. Si alguna família ocupa una casa buida per algun motiu serà.

Paco Rodríguez (Sant Vicenç): Hi ha els dos tipus de perfil de persones ocupants. En primer lloc, el de tota la vida, tot i que és un numero molt reduït, i les famílies necessitades. A partir de la crisi del 2011 moltes famílies necessitades van començar a ocupar, ja que no podien accedir a un habitatge social i l'Administració no podia donar resposta (perquè tampoc es tenien les eines). Aquesta realitat l'hem pogut veure no només a Sant Vicenç sinó a molts municipis. És més per necessitat que per mode de vida, la gent es queda a l'atur i ocupa abans de que ningú li pugui donar resposta.

Capítol 4: El planejament urbanístic.

1. *Com valores la limitació del creixement urbanístic de Sant Vicenç dels Horts? Factors orogràfics i esgotament del planejament.*

Óscar Comabasosa (PSC): Poca a cosa a dir sobre el planejament urbanístic. Existeixen aquestes limitacions territorials i orogràfiques. S'han de buscar alternatives, s'ha de conjugar el fet de poder desenvolupar una qualitat de vida al municipi juntament amb l'oferta que podem donar a la ciutadania.

Cal remarcar que el riu és un espai d'oxigen, un lloc per passejar i córrer. És un espai d'ecologia i amb certa història. Alhora la muntanya és un pulmó. No ens hem de plantejar tocar ni canviar aquests espais a nivell urbanístic. Créixer es complica, s'han de buscar alternatives per ajustar-nos a la demanda. I conjugar-ho amb una visió de qualitat de vida i modernitat.

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): Sant Vicenç no podrà créixer gaire més. Hi ha poques possibilitats. Si l'alternativa és desforestar el bosc no és sostenible i pel terreny seria molt difícil de construir. Com a molt el que ens podríem plantejar és canviar la clau en algunes zones per poder construir edificis més alts.

Paco Rodríguez (Sant Vicenç): Ja he comentat abans la situació geogràfica i les condicions orogràfiques del municipi. He explicat també que el meu grup municipal opina que amb la trama urbana que disposem ja és suficient per satisfer el creixement.

Les dades que nosaltres tenim és que amb les diferents modificacions del PGM (que es puguin fer), més el que estava contemplat que podia ser urbanitzable, a Sant Vicenç es podrien construir fins a 450 habitatges (tenint en compte totes les modificacions del PGM d'expropiació forçosa). Cal tenir

en compte la possible modificació del PGM que ja s'estava treballant amb l'AMB del polígon Bofarull. I diferents zones com són: el carrer Martorell, l'avinguda Montserrat, Mas Picó, camí de la Font del Llargarut i una part de Vilavella, tenint en compte la modificació de les zones verdes.

Crec que podríem ser una mica més ambiciosos, és qüestió de posar-hi imaginació, feina tècnica i col·laborant amb altres entitats supramunicipals. Tenim suficient espai per donar resposta a les necessitats futures. Tot això depèn de quin model de ciutat volem i fins a on volen portar el creixement.

Capítol 5: Recursos i iniciatives.

1. Sant Vicenç dels Horts té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valora aquest alt grau de participació i implicació ciutadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.

Paco Rodríguez (Junts per Catalunya): Que hi hagi entitats que treballin pel dret a l'habitatge sempre és positiu. Un municipi on els veïns i veïnes s'impliquen per intentar solucionar els problemes sempre és bona notícia. La tasca que fan és pressionar a l'administració per trobar solucions. S'ha d'escoltar-los i dialogar amb aquestes entitats.

Óscar Comabasosa (PSC): Tota la iniciativa de les entitats és benvinguda. És necessari que la ciutadania participi activament en les polítiques d'habitatge, ja que es un dret fonamental a la Constitució Espanyola. La gent ha de participar de les polítiques d'habitatge.

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): En aquest municipi hi ha moltes entitats. Aquestes són molt actives i reivindiquen les seves polítiques.

2. Com valora les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

Paco Rodríguez (Junts per Catalunya): Les polítiques d'habitatge han de ser una eina bàsica perquè degut a l'última crisi i la que tenim ara serà un dels principals problemes. No puc fer una valoració concreta. Crec que hem d'intentar ser ambiciosos i donar respostes a la ciutadania, ser valents i escoltar tothom (a les entitats).

Óscar Comabasosa (PSC): Seria molt interessant aconseguir el conveni amb la Generalitat al marge de Molins.

Alejandro Aparicio (Sant Vicenç En Comú): Amb el temps s'han anat desenvolupat polítiques d'habitatge, sobretot en els últims anys. Però crec que continuen sent incipients, hem de seguir implicant-nos més en aquesta temàtica i invertir més recursos, crear projectes i tirar-los endavant.

Capítol 6: Diagnosi

Debilitats, Fortaleses, Amenaces i Oportunitats

Els grups polítics no tenen res a afegir a l'explicació de l'equip redactor.

Tancament de la sessió

Sessió de participació de validació de la diagnosi amb entitats especialitzades

SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB ENTITATS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 06/10/2020

Videoconferència

Assistència: Ània Pluma (Diputació de Barcelona), Raquel Pueyo (tècnica municipal d'Habitatge), Francesc Comino (Tecnocasa), Yolanda Martín (tècnica municipal de participació ciutadana i convivència), Miguel Comino (alcalde), Maria Peláez (regidora d'Habitatge), Paqui Capellades (regidora de Participació i Convivència), Jonathan Verdugo (Tecnocasa), Alba (Associació Bay Al-Thafaya), Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot). Excusen la seva assistència els representants de la PAH per problemes tècnics per connectar-se i també en Rubén de Creu Roja.

ACTA DE LA SESSIÓ

L'assemblea s'inicia amb la benvinguda per part de l'alcalde, que comença la seva presentació posant en context al voltant de la sessió i el projecte. Entre d'altres comenta que Sant Vicenç dels Horts és un municipi amb poca capacitat per créixer però que vol apostar perquè els joves es quedin a viure al municipi. Admet que existeixen sovint dificultats per donar resposta a les necessitats de noves formes de famílies en la nostra societat, i també expressa la voluntat i l'esperança per part de l'Ajuntament perquè l'empresa que està portant el projecte, PortaCabot, porti a terme un bon pla d'habitatge per donar solucions al voltant de les seves problemàtiques. Per acabar, l'alcalde dona l'agraïment a tothom per ser-hi.

És el torn tot seguit de Sergi Fernández, de PortaCabot, que serà el conductor de la sessió. En Sergi comença amb l'explicació prèvia per part de l'equip redactor de l'anàlisi i la diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Sant

Vicenç dels Horts. Al finalitzar cada capítol planteja una sèrie de preguntes per generar debat. Fa especial èmfasi en la importància de la sessió per l'experiència i el coneixement dels assistents d'avui per completar i enriquir la diagnosi. Explica que el PLH pretén establir les actuacions a executar en els propers 6 anys a mode estratègic. Així, segueix explicant quina serà la dinàmica de la sessió.

Capítol 1: Emmarcament territorial

En aquest primer capítol s'aborda una primera aproximació al voltant de la localització del municipi. Les preguntes que es llencen un cop feta l'exposició són les següents:

1. **Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona? Comunicació, serveis, economia...**
2. **2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?**

Francesc de Tecnocasa: des del darrer any i mig, des que Sant Vicenç forma part de l'Àrea Metropolitana pel que fa a la Zona 1 de transport, hem observat més demanda d'aquells possibles compradors que abans optaven per zones més properes a Barcelona com ara l'Hospitalet. La situació geogràfica per tal d'accedir a l'aeroport, ben connectat per sortir cap a Lleida, etc. és percebuda com a interessant de cara a aquesta ampliació de la demanda en qüestió. És un valor afegit. Compradors que troben en el municipi una solució als problemes de preu de l'habitatge a Barcelona troben a Sant Vicenç una bona alternativa.

Alba, de l'Associació Bay Al-Thafaya: nosaltres hem rebut més demanda de gent que no té habitatge, però on hi ha més problemes és en aquelles famílies que ja en tenen però que tenen problemes per mantenir-la, per logística del propietari. Aquestes són les dues incidències més importants. El fet de no poder mantenir-la ens impossibilita a ajudar-los, són famílies que no volen marxar de Sant Vicenç, que tenen les seves connexions, la seva xarxa, els fills van a la seva escola, al seu institut,...

Raquel Pueyo: Alba, suposo que demanen ajudes al lloguer, per exemple, oi?

Alba: sí, sí, són famílies que s'acullen a aquestes ajudes.

Capítol 2: Les persones

En aquest apartat es repassa la composició sociològica en relació als habitatges existents a Sant Vicenç, els tipus d'habitatges i per qui estan ocupats, la renda de les famílies i l'esforç econòmic destinat a llogar o a la compra d'habitatges, etc.

Les preguntes que es traslladen per generar debat són les següents:

1. **Quins factors han estat determinants en l'increment de preus de l'habitatge dels últims anys?**
2. **Quins col·lectius socials assenyalaries com a més vulnerables per l'accés a l'habitatge?**
3. **Per què creus que els preus de l'habitatge a SVH estan per sota de la comarca i Catalunya?**

Francesc: nosaltres coincidim amb el percentatge d'habitatge en règim de lloguer exposades, és un 10%, un percentatge molt per sota de Barcelona i d'altres ciutats properes. Una de les raons és de motor econòmic, hi ha molts habitatges a Barcelona que són destinades al turisme o per l'ús d'empreses, i per tant n'hi ha més en règim de lloguer. A Sant Vicenç aquest règim de lloguer del 10% són persones que lloguen per viure, no per motivacions turístiques o per raons professionals. Hi ha persones amb necessitats de canvi per ampliació o reducció de membres que conviuen, i també detectem molta demanda de lloguer en contraposició a l'oferta, que és més aviat poca. I això és un problema que percebem cada dia, famílies que cerquen lloguer perquè no poden accedir a la compra per la manca d'accés al crèdit. Estem en un moment complicat perquè el preu del lloguer ha pujat, tot i que a d'altres municipis el preu és molt més alt (Molins de Rei, l'Hospitalet de Llobregat, Barcelona,...). Ara la nova llei aprovada sobre el lloguer entenem que servirà per frenar la pujada dels preus, degut a que els propietaris no podran augmentar-los. Això entenem que permetrà que habitants de Sant Vicenç puguin accedir a habitatge al seu propi municipi. Entenem que manca promoció d'obra nova i sobretot de lloguer.

Sergi: Alba, des de la vostra entitat, en relació a les persones que tenen problemes per accedir a l'habitatge o per mantenir-lo, com ho veieu?

Alba: nosaltres sobretot tenim problema en relació al lloguer perquè són persones que directament no poden accedir a la compra. La dificultat per accedir al lloguer es dona per la inexistència sovint d'una nòmina, que se sol demanar, doncs hi ha força persones que no en tenen. El tema econòmic és el principal obstacle amb que ens trobem, per la pujada dels preus del lloguer.

Sergi: i creieu, Alba, que a d'altres municipis es repeteixen o són més acusades aquestes problemàtiques a diferència de Sant Vicenç?

Alba: doncs la veritat és que no coneixem la situació d'altres municipis, però sí que sabem que al nostre el tema de l'habitatge preocupa força. Hi ha qui ens demana ajuda per trobar una habitació, també ajuda amb alguns desnonaments,...Hi hagut un augment de demandes en aquest sentit. Tenim famílies monoparentals que conviuen amb d'altres familiars, dues famílies amb fills a la mateixa casa, famílies que no tenen ingressos i que viuen d'ajuts, de pensions,...la principal preocupació sempre és tenir un lloc on viure més enllà d'altres preocupacions o necessitats.

Capítol 3: El parc d'habitatges

En aquest capítol s'introdueix la densitat de població relacionant el número d'habitatges per parcel·la i zona, la tipologia d'habitatges en funció de qui l'ocupa, l'estat i l'accessibilitat d'aquests, el número d'habitatges buits,...

Les diferents preguntes plantejades són les següents:

- 1. Com valoren l'estat del manteniment dels habitatges a SVH?**
- 2. Creuen que el fenomen de l'ocupació d'habitatges és significatiu al municipi?**

Francesc: nosaltres tenim poca relació amb el tema de l'ocupació ja que normalment els habitatges ocupats són en mans d'entitats financeres. Sí que a vegades han estat en mans de persones a títol privat, i han estat en negociacions amb aquestes persones, però no hem tingut gaire contacte amb aquest món ni massa informació. És una apreciació meua, però de les dades que has exposat Sergi m'ha semblat un número baix d'ocupacions,

perquè sí que és un tema que se'n parla molt a Sant Vicenç. A vegades ens venen a preguntar sobre quines són les millors alarmes del mercat per evitar les ocupacions.

Alba: l'experiència que tenim nosaltres amb habitatges ocupats és perquè la gent es troba desesperada per trobar un lloc per viure, famílies amb una situació socioeconòmica bastant precària. En aquests casos fem acompanyaments per trobar una solució per mantenir l'habitatge perquè no hi ha una altra opció. Mirem d'ajudar-los amb el tema dels habitatges socials, no prometem res, i fem aquest acompanyament també a nivell emocional perquè no és gens fàcil. Busquen l'opció de l'habitatge legal però sovint no és possible.

Capítol 4: El planejament urbanístic.

En aquest quart capítol s'explica breument que el número d'habitatges que encara poden construir-se de nova construcció és reduït, pel que ja comentàvem abans al voltant del curt horitzó de creixement del municipi. Es dona una impossibilitat de creixement que lliga amb la dificultat d'oferir més oferta d'habitatge.

Aquí la pregunta que es presenta és:

- 1. Com valoren la limitació del creixement urbanístic de SVH? Factors orogràfics i esgotament del planejament.**

Francesc: nosaltres coneixem les capacitats que té del poble però hi ha molta demanda de persones de 40, 50 i 60 anys amb capacitat econòmica però que no tenen la possibilitat d'adquirir un habitatge, i això podria donar lloc a buscar a fora el que no troben a Sant Vicenç. Creiem que la nova construcció donaria solució a aquests impediments per aquestes famílies.

Capítol 5: Recursos i iniciatives.

En aquest apartat la diagnosi se centrava en l'anàlisi dels recursos municipals per afrontar les problemàtiques del municipi.

Les preguntes preparades per la generació de debat són les següents:

- 1. SVH té diverses entitats que treballen específicament en l'àmbit de l'habitatge. Com valoren aquest alt grau de participació i implicació**

ciudadana en el tema? Valora les diferents perspectives des de les quals treballen les diferents entitats.

2. Com valores les accions que desenvolupa l'Ajuntament en polítiques d'habitatge?

Alba: A Sant Vicenç no hi ha habitatge social, segons ens arriba, i la gent ja no compta amb aquest recurs perquè és com si no existís. No sé si l'Ajuntament té els recursos per tirar-ho endavant, però entenem que sí faria falta perquè hi hagi famílies que puguin accedir a una mínima oferta. Potser caldria que hi hagués certs habitatges de protecció oficial o de lloguer social.

Sergi: com valoreu que hi hagi tantes entitats a Sant Vicenç que es dediquin a l'habitatge?

Alba: doncs ens sembla preocupant perquè això denota que hi ha realment un problema al municipi amb aquest tema. Per tant, creiem que a nivell institucional cal posar-hi remei perquè les entitats tenim els recursos limitats, no podem construir habitatge,...ens venen persones desesperades i no les podem ajudar.

Francesc: nosaltres dins de les nostres possibilitats estem mirant d'oferir als propietaris temes com el lloguer 60-40, ajuts per persones que poden així optar al mercat de lloguer.

Raquel: Creiem que és interessant que busquem aquesta relació públicoprivada en aquest sentit, i també en relació a l'ajuda per la rehabilitació d'edificis, per treballar amb les APIS del municipi, i que això permeti facilitar nous lloguers.

Maria Peláez: sí, tot això seria per donar sortida a famílies que tenen més dificultats. En la línia de l'emergència amb el tema de la COVID-19 teníem previst que amb l'ajut per la rehabilitació poder fer una aportació més perquè hi hagi més pressupost. Ajudes al lloguer i per la rehabilitació de pisos. L'aportació com a conseqüència de la Covid aniria en aquests dos sentits.

Últim capítol

En aquest darrer capítol, en Sergi Fernández introdueix les conclusions de la diagnosi en forma de DAFO.

Es demana als participants si voldrien destacar alguna cosa a nivell general, i l'Alba i en Francesc afirmen que no tenen res a afegir doncs tot ha quedat prou resumit.

Na Yolanda Martín recorda que al portal de Decidim Sant Vicenç hi haurà tota la informació en relació a les diferents sessions que s'estan portant a terme.

La Sra. Raquel Pueyo demana al voltant de si la disponibilitat per les entitats segueix sent de matí o tarda per les següents sessions. L'Alba comenta que millor de matí i en Francesc comenta que ells s'adapten sense problema.

La Sra. Maria Peláez acaba fent el tancament de la trobada d'avui agraïnt als participants la seva predisposició. Comenta que la tasca que ens ocupa en relació a aquest pla és lenta però que anem avançant. També agraeix a l'empresa que hi està treballant i a la Diputació.

Tancament de la sessió

Sessió de participació de validació de la diagnosi amb tècnics municipals

SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE VALIDACIÓ DE LA DIAGNOSI AMB TÈCNICS MUNICIPALS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 13/10/2020

Videoconferència

Assistència: Raquel Pueyo (tècnica municipal d'habitatge), Yolanda Martín (participació ciutadana i convivència), Leonor Vico (feminisme i LGTBI), Ramon Montaña (medi ambient), Bartomeu Avellaneda (Joventut), Ferran Moriel (urbanisme), Rosa Maria Alcalà (consum), Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot).

ACTA DE LA SESSIÓ

L'assemblea s'inicia amb la benvinguda de Sergi Fernández, de l'equip de redacció del projecte, que posa en context als assistents de la fase en que ens trobem d'aquest, de les sessions ja fetes i d'allò que treballarem avui. D'aquesta manera, comenta que avui la tasca principal serà debatre l'anàlisi i la diagnosi elaborada per posar els primers fonaments del Pla.

Prenem nota dels assistents i tot seguit Yolanda Martín, tècnica de Participació Ciutadana i Convivència, els demana que mirin de fer aportacions des de la perspectiva de cadascun dels àmbits en què són especialistes com a tècnics municipals. En Sergi explica la dinàmica de la sessió i aquesta comença de seguida.

Capítol 1: Emmarcament territorial

En aquest primer capítol s'aborda una primera aproximació al voltant de la localització del municipi. Les preguntes que es llencen un cop feta l'exposició són les següents:

1. Quins aspectes positius i negatius creieu que comporta la ubicació de Sant Vicenç dels Horts dins l'AMB i la proximitat a Barcelona des de les vostres respectives àrees? Com ho viu? Comunicació, serveis, economia...
2. Com percebeu la proximitat al riu Llobregat i a les muntanyes de l'Ordal en la formació urbana de SVH?

Leonor: en relació al nostre servei, el d'atenció a les dones, la ubicació influeix per la dificultat d'accedir-hi, aprofiten els dijous, el ferrocarril és el principal mitjà de transport ja que la majoria de dones maltractades no compta amb vehicle privat. Les dones que viuen en barris perifèrics els costa més baixar, i ho fan en dies concrets.

Sergi: i això s'agreuja amb l'edat?

Leonor: sí, i durant el confinament les hem pogut trucar i així no cal que es desplacin. Les dones grans els costa molt desplaçar-se també com a conseqüència de la COVID-19. Pateixen un doble aïllament.

Sergi: I en funció de la teva àrea, Bartomeu?

Bartomeu: sí, tenim força muntanya i desnivell i això ho dificulta. Els usuaris que són de zones més allunyades són més escassos. I quant a la gent gran passa similar. Ens trobem amb aquesta tipografia que és complicada.

Yolanda: en termes de participació passa exactament igual, sempre és més difícil que es doni la participació de persones de barris allunyats del centre. I quant a nivells de convivència, a vegades quan es planteja l'ordenació de l'urbanisme no pensem en la participació. La via, també, és un element separador, i hi ha un estigma amb els barris que hi ha més amunt de la via i una exemple és el barri de Sant Josep, en el qual hem hagut de fer alguns projectes per trencar aquest estigma. Tot plegat afecta a la convivència. I entenem doncs que la planificació urbanística hauria de tenir en compte la participació i la convivència.

Rosa Maria: quant als nostres serveis sí que detectem que venen de totes les zones. Ara amb la pandèmia també intentem fer algunes visites per via telemàtica.

Capítol 2: Les persones

En aquest apartat es repassa resumidament la composició sociològica en relació als habitatges existents a Sant Vicenç, la tipologia d'aquests i per qui estan ocupats, la renda de les famílies i l'esforç econòmic destinat a llogar o a la compra d'habitatges, etc.

Sergi: quina és la vostra experiència al voltant d'aquest apartat?

Rosa María: a Consum rebem consultes sobre temes d'habitatge, temes de documentació, temes d'hipoteques com ara el tema de les clàusules abusives d'aquestes, sobre el lloguer,...Quant a aquest últim, hem de tenir en compte que donada la manca d'habitatge s'han detectat més consultes. El parc de lloguer és molt reduït, i hi ha molts problemes per poder accedir-hi. Nosaltres hem hagut d'intervenir amb les immobiliàries.

Sergi: Bartomeu, en temes de joventut, detecteu impossibilitats de joves que es puguin emancipar?

Bartomeu: sí, perquè hi ha poc habitatge, que és molt car. Creiem que cal construir més habitatge de protecció oficial. De fet, el Pla Local de Joventut ja en parla d'aquestes coses. El jovent té molta inestabilitat laboral que afecta a l'hora d'accedir a l'oferta d'habitatge.

Yolanda: també hi ha el tema de com afecta l'accessibilitat a l'habitatge. També com incideix l'accés al lloguer en funció del cognom que tinguis, hi ha rebuig o negatives per llogar un pis a persones amb orígens fora de Catalunya, sobretot magrebins, per l'existència de certa islamofòbia.

Rosa Maria: de dades específiques no en tenim, però en funció de l'origen sí que hi hagut problemes. La principal raó és la poca oferta d'habitatge.

Yolanda: també és un tema de coneixement sobre el tema.

Rosa Maria: Sí, potser va per aquí la cosa.

Leonor: jo volia comentar que des de la perspectiva de gènere, hi ha moltes separacions i sentències, i en relació amb la distribució geogràfica, que tenim tantes demandes de lloguer social, que tenim sentències de separació i una en concret amb violència, que la jutgessa ha dividit la casa perquè aquesta és prou gran, i estem tenint sentències d'aquest tema. I això és una bomba de rellotgeria: com a conseqüència del tema de l'habitatge no podem tancar temes. Llavors, entra en joc la convivència dins l'habitatge. De tota manera

nosaltres no creiem que sigui un tema de races, nosaltres tenim l'experiència que els llogaters bàsicament demanen molt al voltant de la fiança, i els llogaters sí que són més aviat contraris a llogar els seus pisos a famílies amb nens petits.

Sergi: una cosa que ens passa és que ens costa descobrir dades sobre dades segregades d'habitatges on hi visquin famílies monoparentals, etc.

Leonor: volia afegir que sobre la formalitat dels pisos compartits, hi ha molts pisos àmpliament poblats oi? És la nostra sensació.

Sergi: sí, les dades això indiquen. Hi ha més habitatge compartit que a d'altres municipis. Aquesta dada ens és interessant.

Raquel: sí, hi ha molta gent que no hi arriba econòmicament i es veu obligada a compartir, llogar habitacions,...aquí ens trobem que ens pregunten fins a quin punt ens hi hem de posar. Ho heu treballat amb altres municipis, Sergi?

Sergi: sí, ho hem treballat però és una mica difús allò que es considera habitatge compartit i se'ns fa difícil l'anàlisi. Amb les densitats dels habitatges sí que els hem pogut mapificar.

Ània: des de la Diputació entenem que tot plegat va en funció del que a cada municipi es consideri, en referència al concepte d'habitatge compartit, a través del que aprecii serveis socials especialment.

Capítol 3: El parc d'habitatges

En aquest capítol s'introdueix la densitat de població relacionant el número d'habitatges per parcel·la i zona, la tipologia d'habitatges en funció de qui l'ocupa, l'estat i l'accessibilitat d'aquests, el número d'habitatges buits, les ITE's (Inspeccions Tècniques de l'Edificació), els nivells d'eficiència energètica,...

Sergi: aquest és un apartat que dona força joc, qui vol començar?

Rosa Maria: hem notat força que hi ha gent que abans només venia a passar el cap de setmana o les vacances a barris com el de Sant Antoni i ara amb el teletreball també es nota, gent que deixa el seu pis de Barcelona per exemple. I quant a les ITE's, creiem que és important la dada dels edificis que les han de passar, perquè comporta problemàtiques, per exemple amb les

assegurances, que no volen fer-se'n càrrec, és un tema recurrent i important que estaria bé aprofundir-hi.

Sergi: sí, de fet amb l'equip redactor ja estem plantejant que es porti a terme una campanya de comunicació perquè aquells qui hagin de passar les ITE's, que ho facin. El fet que no ho facin pot comportar problemes no només pels habitatges i per les persones que hi viuen.

Rosa Maria: sí, quan les persones venen amb aquests tipus de problemes, molt gent demana si l'Ajuntament hi pot intervenir, però se'ls diu que a l'ésser propietat privada doncs no és possible.

Sergi: nosaltres també fem una inspecció a mode d'estimació, tot fent un mostreig, de les edificacions i el seu estat de manteniment i després contrastem les dades. Sí que entenem que hi ha situacions d'"infrahabitatges", però com són propietats privades ens és difícil accedir-hi.

Leonor: la majoria de dones que tenim al nostre servei i que són de famílies monoparentals estan vivint en pisos ocupats, i amb la intervenció de màfies.

Capítol 4: El planejament urbanístic.

En aquest quart capítol s'explica breument que el número d'habitatges que encara poden construir-se de nova construcció és prou reduït, pel que ja comentàvem abans al voltant del curt horitzó de creixement del municipi. Es dóna una impossibilitat de creixement que lliga amb la dificultat d'oferir més oferta d'habitatge.

Sergi: Aquest apartat és força curt, no sé si algú hi vol afegir alguna cosa més? Bé, doncs passem al següent.

Capítol 5: Recursos i iniciatives.

En aquest apartat la diagnosi se centra en l'anàlisi dels recursos municipals per afrontar les problemàtiques del municipi.

Sergi: m'agradaria preguntar-vos des de les diferents àrees de l'Ajuntament les polítiques d'habitatge que teniu entre mans i que no en tinguem coneixement l'equip redactor. O qualsevol altre assumpte que ens vulgueu comentar.

Yolanda: sé que es va fer un estudi de mobilitat des de la perspectiva de gènere.

Leonor: sí, però no només era mobilitat en el procés participatiu, sinó que també hi havia punts foscos com ara tema de les voreres, etc.

Yolanda: jo crec que aquest document es pot incorporar en aquest Pla Local.

Leonor: sí, també contemplava les necessitats de persones amb mobilitat reduïda, persones grans, persones amb cotxets, etc. Es podria mirar, us el faré arribar tot i que és un document bastant feixuc.

Sergi: sí, perfecte. Hi donarem un cop d'ull. Alguna altra aportació?

Rosa Maria: i en relació a la borsa d'habitatge, com està el tema dels desperfectes que no cobreixen les asseguradores?

Raquel: nosaltres hem detectat que hi ha força desperfectes que queden desprotegits amb les assegurances i estem mirant de posar-hi remei des de la regidoria. Tot i així, sempre hi ha una part de risc en qualsevol lloguer d'un habitatge, i la veritat és que també hi ha unes limitacions.

Yolanda: Disculpeu, jo haig de marxar perquè tinc una altra reunió. Només voldria destacar i posar en valor la participació dels tècnics en aquest tipus de projectes.

Sergi: gràcies Yolanda, passem al darrer capítol.

Capítol 6: Diagnosi

En aquest darrer apartat, en Sergi introdueix les conclusions de la diagnosi en forma de DAFO. Entre d'altres, afirma que des de l'equip que porta el projecte es veu l'oportunitat de modificar el planejament per augmentar el sostre residencial, un dels objectius potencials del pla.

Sergi: algú vol fer alguna intervenció per completar aquest darrer apartat?

Rosa Maria: per mi està bé la fotografia que ens mostra el DAFO.

Leonor: potser és molt naïf el que diré, però com a amenaça havent-hi la pandèmia, jo també veig una oportunitat per reprendre les negociacions sobre la cartera de pisos a mans dels bancs, i que ara s'augmentarà...doncs potser és el moment de l'oportunitat per proporcionar algunes ajudes al

refinançament. Estaria bé fer una proposta, que l'Ajuntament pogués pagar un lloguer als bancs, que no comprar-los.

Raquel: és molt complicada la relació amb els bancs...hi ha moltes ocupacions irregulars,...de vegades hi ha moltes traves.

Leonor: crec que un pla d'habitatge hauria d'incloure aquest tema, si més no intentar-ho.

Sergi: sí, de la mateixa manera que és difícil tractar amb els bancs, també la normativa dificulta el lloguer per part d'aquestes entitats,...però poden haver-hi oportunitats perquè els ajuntaments puguin comprar habitatge. Algú més vol afegir alguna cosa? Si no, ho deixariem aquí. Maria, com a Regidora, vols fer el tancament de la sessió?

Maria: bé, sí, donar-vos les gràcies per l'interès i per la paciència, és un pla que vam començar fa mesos amb la Diputació i l'empresa, ara ens trobem amb la diagnosi i aviat començarem la segona fase. Espero que ens veiem a la propera sessió.

Raquel: farem una altra sessió al novembre, oi Sergi?

Sergi: sí, així serà, al novembre. Gràcies, adéu a tothom.

Tancament de la sessió

Sessió de participació de proposició d'actuacions amb tècnics municipals

SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ DE PROPOSICIÓ D'ACTUACIONS AMB TÈCNICS MUNICIPALS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT VICENÇ DELS HORTS

FASE 2: FASE OBERTURA

DATA: 20/11/2020

Videoconferència

Assistència: María Peláez (Regidora d'Habitatge), Raquel Pueyo (tècnica municipal d'Habitatge), Yolanda Martín (Participació i Convivència), Ferran Moriel (Urbanisme), Rosa Maria Alcalà Consum), Isidre Olmo (Solidaritat, Voluntariat, Afers Religiosos, Cooperació, Polítiques Migratòries), Leonor Vico (Feminisme i LGTBI), Bartomeu Avellaneda (Joventut i Gent Gran), Ramon Montaña (Medi Ambient i Salut pública) i Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot).

ACTA DE LA SESSIÓ

La sessió s'inicia amb la benvinguda de la regidora d'Habitatge, Sra. María Peláez, i amb la introducció d'en Sergi Fernández de l'equip redactor del projecte, que explica que en aquesta segona fase cerquem la col·laboració dels diferents agents per la proposició d'actuacions en relació al Pla Local d'Habitatge.

En primer lloc, en Sergi repassa el DAFO elaborat a partir de la diagnosi del projecte i tot seguit es demana als assistents que facin les seves aportacions en cadascunes de les estratègies del pla proposades.

19'00h. Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.4 Garantir l'atenció i seguiment als col·lectius vulnerables

1.5 Facilitar ajuts per a l'habitatge

1.6 Promoure habitatge d'ús social

Per fer una mica d'introducció quant aquest apartat, que és el que compta amb més matèria, en Sergi explica entre d'altres que ara mateix ja es fa un seguiment de les persones que es consideren vulnerables, s'atenen ajuts de tipus municipal en relació a l'habitatge, o que l'Ajuntament també mira de comprar habitatge d'ús social.

Sergi: en matèria d'habitatge, creieu que en relació a la població jove cal introduir alguna altra proposta concreta?

María: bé, jo com a regidora de Joventut, i parlant una mica de les reivindicacions que tenim, una de les més importants és la de poder emancipar-se, i són joves que busquen pisos petits i de lloguer, els quals normalment busquen per una sola persona. A Sant Vicenç tenim força famílies de pares i mares molt joves, i la demanda és aquesta, de pisos petits, o inclús per poder compartir, i sempre de lloguer.

Sergi: molt bé, gràcies María. Leonor, per part vostra què creieu que s'hauria d'impulsar?

Leonor: nosaltres tenim dones que necessiten habitatge, i ens trobem que moltes tenen fills així que el tema de compartir és un problema. Necessitem un tipus d'habitatge on hi tinguin cabuda els seus fills i filles, en molts casos es tracta de dones maltractades que marxen del seu habitatge d'origen. L'objectiu és trobar pisos per elles soles i els seus fills i que no hagin de compartir, i allò ideal és que tinguin dues habitacions perquè puguin viure de manera decent. A més, quant a la bretxa digital que s'ha donat, aquesta és molt gran i ens n'hem adonat fàcilment. Els està costant molt seguir les tasques de l'escola. Per això creiem que en relació a l'habitatge és important pensar en un habitatge digne, quant a les condicions de l'habitatge i també de l'entorn, és a dir, pel que fa al veïnat. Tot i això, també pensem que és important que no es busqui establir una zona on només hi vagin a viure persones amb una certa vulnerabilitat, amb l'objectiu que no es generi una certa segregació.

María: Hem de tenir en compte que tenim diferents col·lectius (joves, gent gran,...), i d'altres amb unes necessitats concretes, com ara les dones que poden haver estat maltractades.

Leonor: jo crec que caldria ampliar els ajuts per pisos d'ús social i també incrementar la part jurídica dels serveis de mediació quant a la gestió d'aquest tema.

Raquel: Sí, amb això jo vull dir que persones com ara dones amb aquestes característiques ja tenen prioritats davant d'altres col·lectius. Nosaltres el que demanem és fer recursos més holístics.

Leonor: nosaltres el que cerquem és que no es creïn "guetos". Bé, aquí parlem d'ajuts en relació més a mitjà i llarg termini, no?

Sergi: Sí, aquí parlem d'ajuts a 6 anys vista, inclús alguns no els veurem potser executats dins d'aquest pla les actuacions del qual es contemplen. Per cert, Leonor, abans has dit una cosa que m'ha semblat molt interessant. Que hi ha la tendència d'alguns barris on es concentren persones amb una classe social per dir-ne més baixa, i que poden crear guetos. Creus que aniria bé fer la reserva del 30% per a habitatge social en cas de reforma integral d'edificis?

Ferran: perdoneu sí, ho vam plantejar, però tenim un contenciós ara mateix. De tota manera, no creiem que marqui la diferència aquest aspecte. Els valors del sòl de Sant Vicenç (per densitat) no són els de Barcelona. Jo crec que a Sant Vicenç caldria finançament per poder fer la compra per part de l'Ajuntament i convertir-ho en habitatge social. Seria posar força energia...però tot i que no tinc dades o base per afirmar-ho, em sembla una idea genial i no penso que marqués gaire la diferència.

Sergi: Entenem que en cada municipi cal aplicar les mesures específiques que convenen a cada territori. Bé, en relació a compartir habitatge, i sobre el tema del jovent.

Bartomeu: fora bo saber quina quantitat de persones joves tenim i que tinguin aquesta necessitat, i aquí es podria vehicular la compartició d'habitatges, però ja veiem que força joves en serien capaços i ho veurien amb bons ulls. És una bona eina. Nosaltres no hem rebut peticions d'aquest tipus, sí sobre la manca d'habitatge però no sobre la demanda específica de compartir. Hi ha una cosa totalment nova, i que aquí no s'ha fet però que sabem que s'ha fet en altres bandes, com és la promoció de compartir entre gent gran i gent jove.

María: la demanda sí que hi és de gent jove i gent gran que podrien compartir. Creiem que seria un projecte maco quant al voluntariat i dos col·lectius que entenem que encaixarien bé.

Sergi: Rosa i Isidre, teniu alguna aportació a fer?

Isidre: primer de tot demanar disculpes per no haver pogut participar en les anteriors sessions. Especialment en l'àmbit de la immigració, nosaltres detectem el següent quant a les polítiques migratòries. Sobre la immigració que arriba al nostre municipi, els extracomunitaris que hi arriben, tenim la sort de disposar d'una política d'empadronament molt potent que aplica la llei que diu que tenen dret al padró. I a partir d'aquí, inicien el camí de cercar una feina legal, i comencen els problemes. Aquestes persones pateixen dels problemes de "pisos pasteres". Parlem d'habitatges unifamiliars i d'autoconstrucció, sobretot als barris de la Guàrdia o a Sant Josep, molts propietaris aprofiten per fer particions i on no demanen permís d'obres, i aquí veiem que s'hi acumulen dues i tres famílies. El que intenten desesperadament és reagrupar, un cop aquestes famílies arriben aquí i tenen aquests sostres. Llavors, quan volen reagrupar, les polítiques d'estrangeria demanen informes, i demanen que els habitatges estiguin en condicions d'habitar, i molts cops aquestes informes surten negatius, desfavorables. I llavors aquell vicentí que encara no té dret a treballar es troba en la situació de o bé canviar d'habitatge o no poder reagrupar. I aquí és on es donen algunes decepcions. Quan l'informe surt desfavorable no hi ha cap procediment que vagi contra el propietari i no es pugui multar-lo per haver fet la partició de la casa. Per altra banda, trobem a faltar que des de l'Oficina d'Habitatge es facin accions informatives quan la persona ve a empadronar-se, nosaltres els informem sobre l'escolarització, al voltant de la possibilitat d'anar al metge,...però no els informem sobre el què haurien de fer i sobre el què no a l'hora de llogar habitatge. De comentaris dels usuaris sabem, i també cal dir-ho, que hi ha molt de racisme en relació al lloguer, és a dir, que comunitats com la paquistanesa, un cop molts propietaris saben que són d'origen estranger, els hi neguen. També existeix la ONG que ofereix a subsaharians ajudes quant a l'habitatge. De fet, tenen un habitatge on aquestes persones poden tenir-hi un hort, i demés, però els seus recursos

han quedat minvats sobretot arran del Glòria. I fins aquí una mica la meua intervenció.

Sergi: gràcies Isidre, m'ha semblat molt interessant. Sobre l'autoconstrucció ho teníem detectat, també el tema de la partició, també les condicions pèssimes i de salubritat, i el que no sabíem era el tema de segons quines circumstàncies que ens has explicat. Esperem que s'hi reflecteixi al Pla.

Rosa: a Consum no ens arriba el tema dels pisos pasteres, però sí els problemes quant a accedir al lloguer per part de persones nouvingudes però també de catalanes. Sí que sabem de les condicions pèssimes de segons quins pisos, que el propietari no se n'ha fet càrrec, a vegades només ha pintat una mica i prou. Entenem que en un preu més elevat aquests problemes ja no es troben, el problema és que aquestes persones no hi arriben a aquests preus. Quant a l'habitatge social cal garantir que aquests habitatges siguin per tot tipus de famílies i que estiguin en condicions. Nosaltres sabem de famílies que han marxat de Sant Vicenç i sí han trobat a Sant Boi habitatges de lloguer i en millors condicions. El problema que ens trobem és que com que són domicilis privats i l'Ajuntament no pot intervenir-hi d'entrada quant a la gestió dels habitatges, els quals són llogats però que no compleixen condicions mínimes. Creiem que caldria contemplar què s'hi podria fer.

Raquel: nosaltres hem proposat mesures de detecció d'habitatges en pèssimes condicions, també d'algunes d'elevada ocupació,...tenim la idea d'ampliar aquestes mesures en un programa que detecti aquest tipus de circumstàncies, també sobre el tema de pobresa energètica,...

Isidre: nosaltres detectem i ho sabem, que una de les maneres que tenen alguns col·lectius d'immigrants per poder llogar és que alguns un cop regularitzada la seva situació, s'han convertit en propietaris que lloguen després habitatges, de magrebins a magrebins, i això està súper bé. Un cop n'arriben de nous del Magreb, miren de buscar-se entre ells, tot i que aquí també detectem un cert racisme, perquè hi ha persones del Magreb que després no lloguen a persones paquistaneses perquè els acusen de consumir i vendre alcohol.

Sergi: perfecte gràcies, doncs si no hi ha més aportacions en aquest punt, continuem amb l'estratègia número 2.

19'10h. Estratègia 2. Impulsar modificacions en el plantejament per facilitar el creixement d'habitatge

2.1 Promoure la creació de noves àrees i aprofitaments residencials

Sergi: en aquest punt, una mica entenem que qui més hi entén és el Ferran, però algú hi té alguna cosa més a dir?

Ramon: jo haig de dir, des de Medi Ambient, que tot això està sotmès a les consideracions ambientals tot i que també urbanístiques. L'augment de la densitat sobre els usos o per canvis de qualificació d'ús, d'habitatges a tema empresarial, té una incidència molt clara.

Ferran: Sí, ho tenim clar, el tema ambiental. A les fitxes, les actuacions són molt genèriques perquè som molt al principi. Si la feina surt bé tindrem força avantatges pel municipi. Ara estem dimensionant o valorant quins aspectes poden ajudar al creixement o desenvolupament quant al tema ambiental per fer créixer aquest aspecte.

19'20h. Estratègia 3. Promoure nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1 Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

3.2 Implementar nous instruments administratius

3.3 Promoure instruments de planificació i participació

Sergi: aquí parlem de temes d'inspecció, també de mobilitzar recursos per la construcció d'habitatge social, instruments de planificació i de participació, parlem de fer un seguiment en relació al municipi,...teniu alguna proposta o orientació a donar-nos?

Yolanda: Abans hi havia la taula d'habitatge, i que ara mateix no funciona. Pregunta: el pla planteja algun espai de seguiment i d'estructura del mateix pla, i podria ser aquesta taula d'habitatge?

Sergi: es va parlar però encara no ho tenim clar.

Raquel: sí, no hem tingut encara la possibilitat i no ho hem contemplat en el pla, però podria fer-ho.

Yolanda: Jo penso que s'hauria de contemplar, perquè si no quedaria coix en aquest aspecte. I més quan ara la llei indica que cal trobar espais de participació.

Sergi: queda recollit Yolanda, gràcies. Si no hi ha cap altra aportació, passem al darrer apartat.

19'30h. Estratègia 4. Millorar la qualitat del parc residencial

4.1 Eficiència energètica del parc residencial

4.2 Promoure l'accessibilitat del parc residencial

4.3 Facilitar la rehabilitació del parc residencial

Sergi: quant a aquest tema, aquí veiem que no només passa a Sant Vicenç sinó a la resta de Catalunya. Sobre l'eficiència energètica estem en nivells molt baixos, i això s'hauria de corregir i promoure que es corregeixi. Parlem també d'accessibilitat al parc residencial perquè encara tenim un 30% d'habitatges sense ascensor i d'altres que no són accessibles. I també la rehabilitació del parc residencial.

Leonor: quant al 4.2, parlem d'accessibilitat universal al parc residencial?

Sergi: sí, parlem d'eliminar barreres arquitectòniques especialment pensant en les persones amb diversitat funcional i també quant a la perspectiva de gènere.

Leonor: d'acord, també pensem amb els cotxes, també la gent gran. Llavors entenc que és en relació a habitatges que ja estan construïts?

Sergi: sí, el tema és com promoure la construcció de rampes, d'ascensors,...

Raquel: sí, pensa Leonor que la legislació ja contempla que la nova construcció incorpori el tema de l'accessibilitat, però aquí el tema és sobre els habitatges ja construïts. Amb els decrets de Protecció Oficial i quan construeixes, ja t'obliguen a tenir en compte un percentatge de persones amb dificultats de mobilitat, amb cadira de rodes,...

Leonor: Potser caldria fer publicitat, i és la meva proposta, sobre aquests ajuts.

Raquel: de fet ja n'hi ha d'ajuts per l'eixamplament de portes, obres en relació a adaptar dutxes en lavabos,...

Leonor: i si es fes un catàleg en relació a aquests ajuts? Per informar i difondre-ho millor. Perquè si existeixen i la gent no ho sap...és un problema. Per exemple, entitats com ADISCAP podrien fer d'altaveus d'aquests tipus d'ajuts.

Ramon: nosaltres, quant a l'adequació energètica, sabem que és fonamental per les condicions d'habitabilitat. El problema ens el trobem quant als edificis ja existents i construïts. El risc es que quantes més exigències posis es complica la cosa. El que es planteja sobre la bonificació de l'IBI ja està contemplat de fet. Hem de perfilar l'ordenança perquè hi ha detalls que cal aclarir, però el tema de l'IBI ja està contemplat.

Sergi: sí, nosaltres ja recollim això que comentes i que ja està previst. Quant a facilitar la rehabilitació del parc residencial, amb les ajudes de tipus metropolitana, sobre aïllaments i demés ja estan contemplades.

Raquel: sí, ja estan contemplades. I sobre suficiència energètica hem tramitat diferents expedients.

Sergi: alguna aportació més? Bé, si no ho deixaríem aquí i us agraïm a tots i totes la vostra atenció. Recollim totes les propostes. Acabarem de veure la viabilitat de totes amb l'Ajuntament. María, vols tancar la sessió?

María: Sí, gràcies per la vostra participació i la vostra predisposició, mirarem de recollir totes les vostres idees i que el pla reculli finalment totes les aportacions.

Un cop repassades i debatudes les diferents estratègies, i amb absència de qualsevol altra pregunta o dubte, es tanca la sessió.

Tancament de la sessió

Pla local d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts

Qüestionari de participació

L'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, amb el suport de la Diputació de Barcelona, està duent a terme la redacció del Pla local d'habitatge, amb el qual es pretén observar l'estat actual de l'habitatge al municipi i planificar les polítiques locals que s'han de desenvolupar els propers anys.

Alhora, l'Ajuntament ha posat en marxa un procés participatiu amb la ciutadania, grups polítics, entitats i responsables tècnics municipals amb l'objectiu d'involucrar tots els actors interessats en aquest projecte.

El qüestionari que trobaràs a continuació forma part del procés participatiu i es pretén arribar al màxim nombre de persones per obtenir informació qualitativa, fer difusió de la fase actual de l'elaboració del Pla i promoure-hi la participació de la ciutadania.

T'agraïm per endavant el temps de dedicació a respondre el qüestionari.

1. NIF:

2. Sexe

Home

Dona

3. Any de naixement

(Llista desplegable de 1919 a 2003)

4. Procedència

Nascut/uda a Sant Vicenç dels Horts. (salta a pregunta 6)

- Nascut/uda en una altra població

5. Sisplau, indica el motiu principal per venir a viure a Sant Vicenç dels Horts:

- Per motius familiars
- Per facilitat per trobar el tipus d'habitatge que em convenia.
- Per motius laborals
- Perquè els preus de l'habitatge són més assequibles que en altres municipis
- Altres

6. Situació familiar

- Sóc propietari/ària o llogater/a de la meva llar o visc en un habitatge cedit. (ves a la pregunta 11)
- Encara no m'he emancipat

7. Per quin motiu no t'has emancipat?

- Crec que encara no en tinc l'edat o no estic en el moment vital per fer-ho (ves a la pregunta 11)
- Els meus ingressos econòmics i el mercat de l'habitatge no em permeten emancipar-me.

8. Com valores el mercat d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts?

- Hi ha poca oferta d'habitatge i no hi trobo el que necessito
- Hi ha diversitat d'habitatge, però els preus no s'ajusten a les meves possibilitats

9. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?

- Habitatge de lloguer
- Habitatge de compra

Altres opcions: _____.

10. Preveus la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?

Sí

No

11. Senyala fins a 2 aspectes que destacaries de Sant Vicenç dels Horts com a lloc per viure

És el municipi amb què em sento identificat/ada i arrelat/ada

És un municipi ben comunicat que em permet desplaçar-me per feina

És un municipi atractiu i m'agrada.

És un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi.

12. Amb relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sant Vicenç dels Horts ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En general, els habitatges de Sant Vicenç dels Horts s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica

13. Amb relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts es troba en un bon estat de conservació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El parc d'habitatges de Sant Vicenç dels Horts és modern i té bones condicions d'habitabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A Sant Vicenç dels Horts no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. Amb relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Vicenç dels Horts, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha propietaris grans que fan especulació amb habitatges buits	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana afecta els preus al municipi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Sant Vicenç dels Horts i quins no.

	Sí	No
Oficina d'Habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informació i orientació en matèria d'habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intervenció i prevenció en casos de marginació social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Borsa de lloguer social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subvencions per al pagament del lloguer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Des d'un punt de vista personal, actualment la meua necessitat principal en matèria d'habitatge és:

- Actualment no en tinc cap
- Assessorament legal i informació
- Ajut per a la rehabilitació d'habitatge
- Ajut per a la compra d'habitatge
- Ajut per al lloguer d'habitatge
- Ajut per pagar despeses de la llar

17. Des d'un punt de vista local, penso que la necessitat principal de Sant Vicenç dels Horts en matèria d'habitatge és:

- No hi ha cap necessitat específica
- Més oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra
- Rehabilitació d'edificis i habitatges
- Localització d'habitatges buits per posar-los al mercat
- Reduir els preus, tant de lloguer com de compra
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar.

18. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:

- Actualment ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge
- Donar més informació sobre ajuts i serveis i fer-ne difusió
- Promoure habitatge a un preu assequible
- Ajudar a rehabilitar edificis i habitatges
- Penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar
- Ajudar els joves que volen emancipar-se

19. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi?

(camp obert)

20. Comentaris i observacions:

(camp obert)

ANNEX IV: INFORME D'INDICADORS MUNICIPALS D'HABITATGE

A partir de la pàgina següent s'inclou l'informe d'indicadors municipals d'habitatge aportat per la Diputació de Barcelona.

Informe d'indicadors municipals d'habitatge

Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Octubre de 2019



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

REDACCIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRASTRUCTURES, MOBILITAT, URBANISME, HABITATGE I ESPAIS NATURALS
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Pau Serra del Pozo
Lidia García Ferrando
Antonio Bleda Rodríguez

Definició dels indicadors
Estructuració de les dades

Gestió i redacció

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts

Índex

PRESENTACIÓ	7
1. LES PERSONES.....	9
1.1 FACTORS DEMOGRÀFICS.....	9
1.2 FACTORS SOCIO-ECONÒMICS	14
2. L'HABITATGE.....	16
2.1. ESTOC I ÚS DE L'HABITATGE	16
2.2. QUALITAT DE L'HABITATGE	19
3. EL MERCAT	21
3.1. COMPRAVENDA.....	21
3.2. LLOGUER.....	23
3.3. PROMOCIONS/CONSTRUCCIÓ.....	24
3.4. OFERTA I DEMANDA.....	26
4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE	28
4.1. HPO I HABITATGE ASSEQUIBLE	28
4.2. AJUTS.....	29
ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS	30

PRESENTACIÓ

Aquest document s'ha elaborat a partir de la compilació i estructuració de prop de 700 dades o indicadors procedents de múltiples fonts oficials.

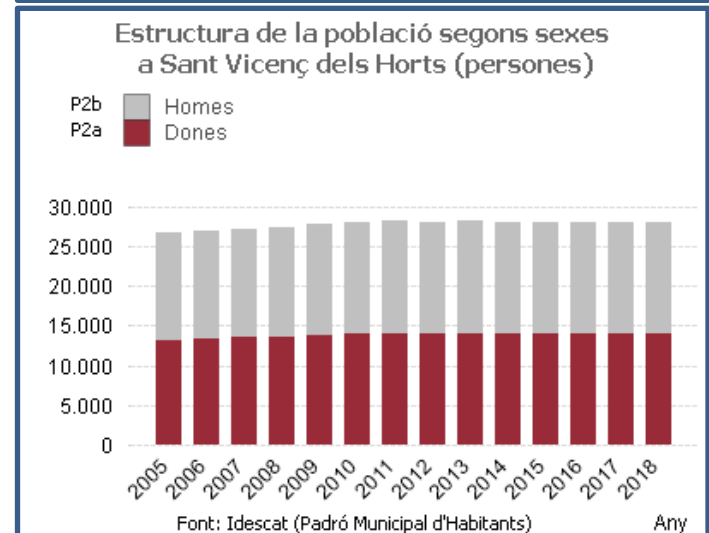
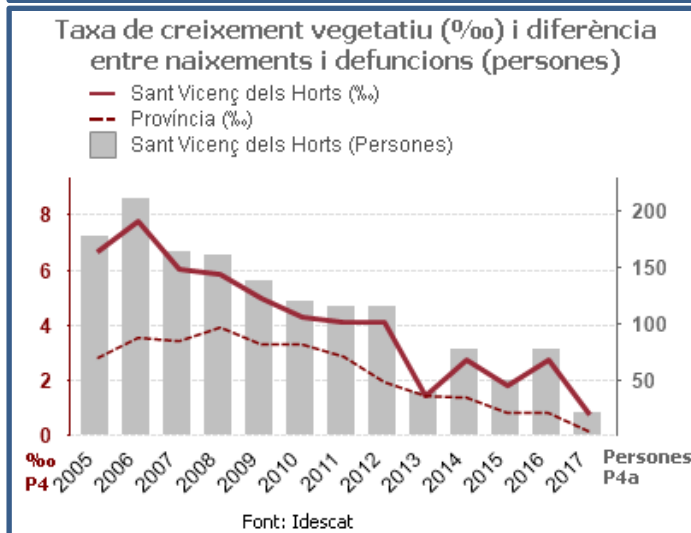
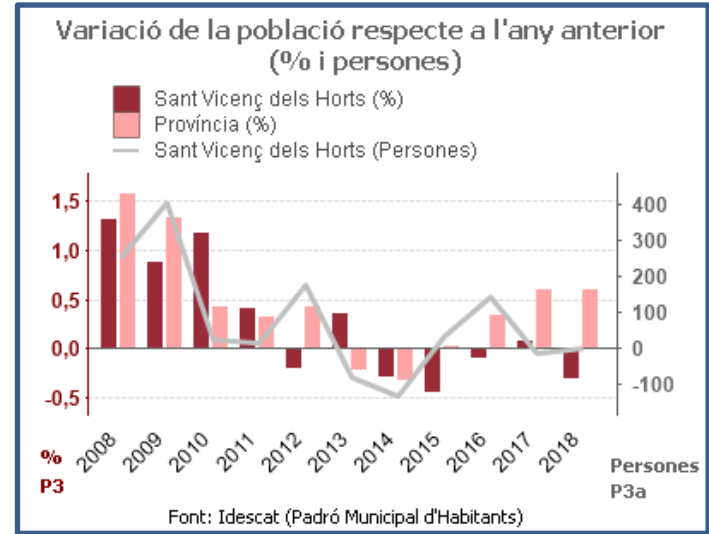
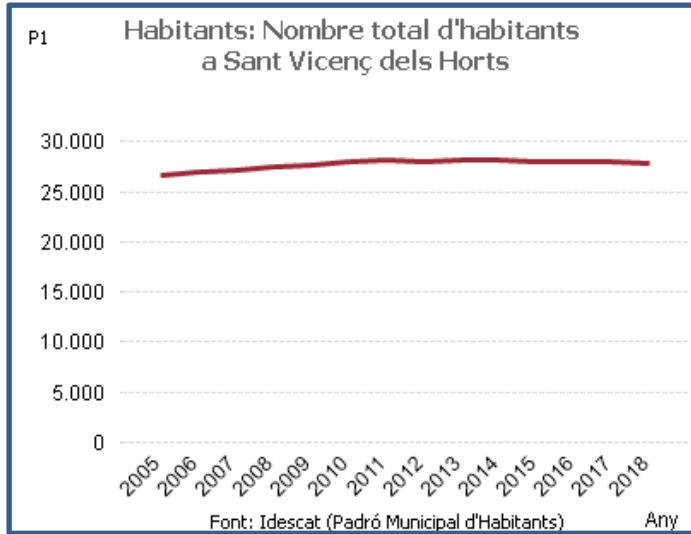
L'informe que presentem consta de quatre grans capítols: les persones, l'habitatge, el mercat de l'habitatge i les polítiques d'habitatge. Al primer capítol es consideren tant els aspectes demogràfics (anàlisi de l'edat, moviments migratoris, etc.) com els socio-econòmics de les persones. Al segon, l'estoc i característiques (dimensions, antiguitat, etc.), l'ús (habitatges principals, vacants, turístics, etc.) i la qualitat dels habitatges. El tercer capítol mostra el nombre de compravendes i la proporció d'habitatges en règim de propietat; el nombre de contractes de lloguer dels habitatges i l'esforç econòmic que suposa el lloguer en relació a l'economia familiar; les proporcions d'habitatges iniciats i finalitzats i les seves característiques; finalment, els preus de compravenda i de lloguer dels habitatges, així com les sol·licituds d'HPO. Al quart capítol s'aborden les polítiques d'habitatge, sobretot pel que fa a la finalització de la construcció d'HPO i a la proporció d'habitatges llogats amb preu assequible través de borses municipals i també pel que fa al nombre d'ajuts per al lloguer i per a la rehabilitació.

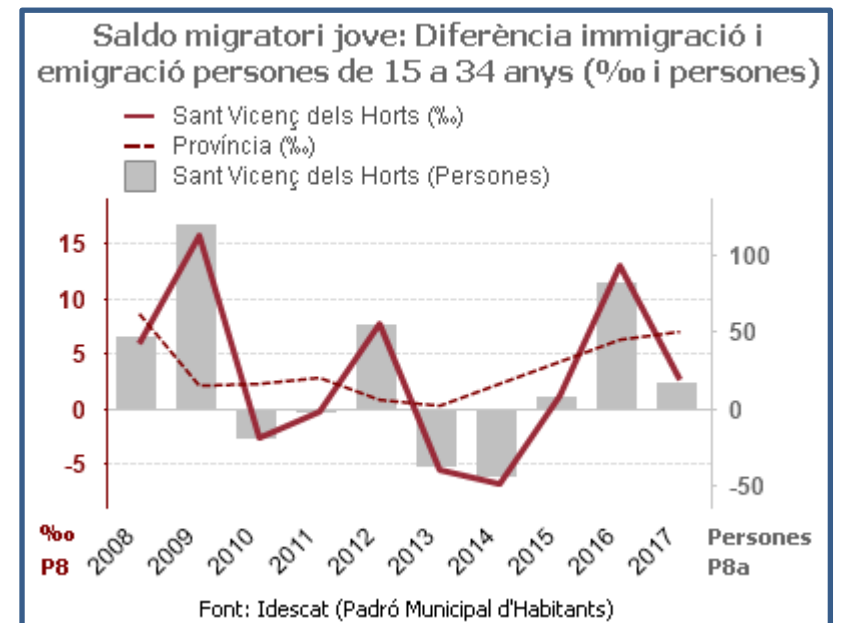
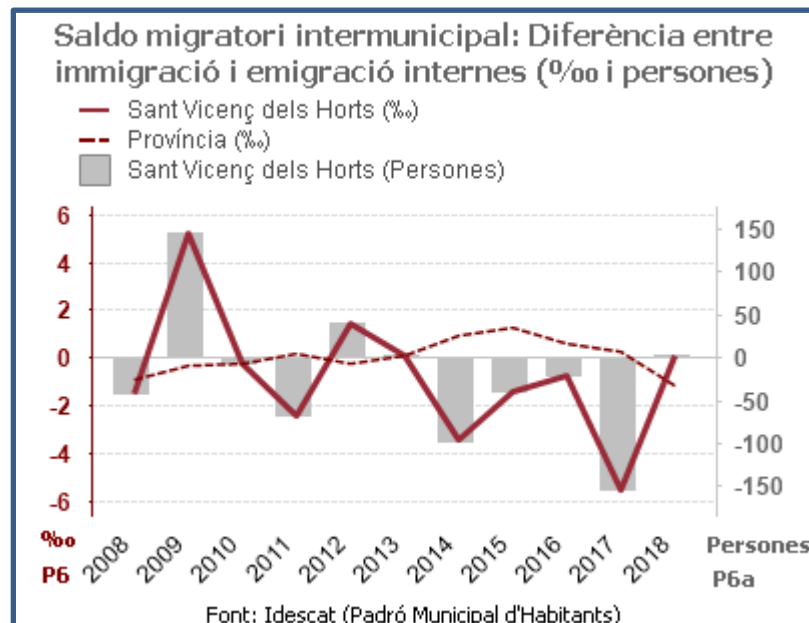
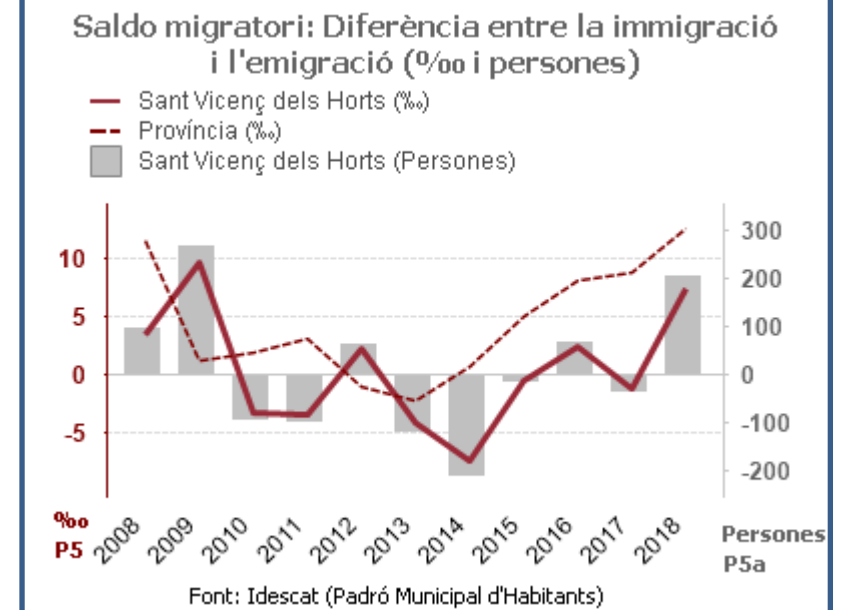
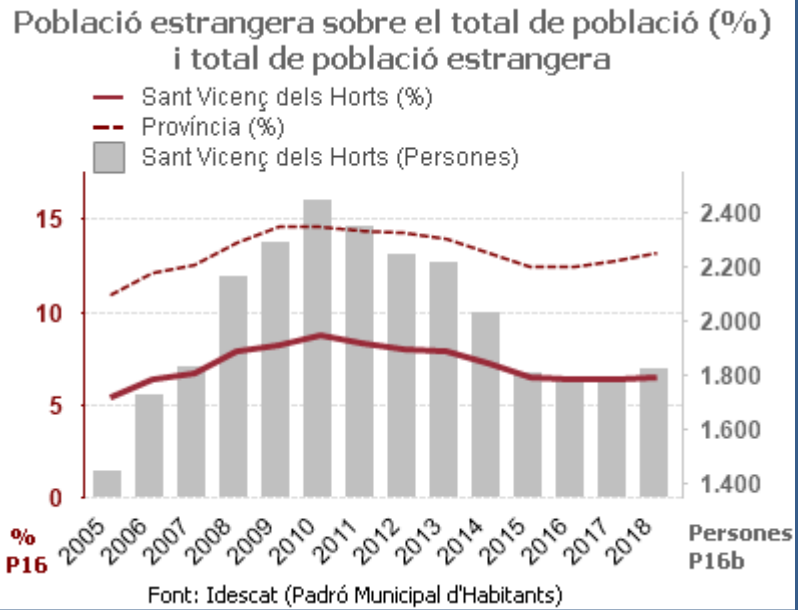
Les dades mostrades són sempre les del municipi, generalment comparades amb les de la província. En la majoria dels casos, les dades es presenten de manera evolutiva, des dels inicis d'aquesta dècada o de l'anterior. Sovint es presenten dades que només estan disponibles per a l'any 2011, tant per als municipis com per a la província, que corresponen al darrer Cens de l'habitatge. En alguns casos, s'ofereixen només les dades de la província per manca de dades o d'ocurrències del municipi. També podria haver dades municipals només per a un o per a uns pocs anys.

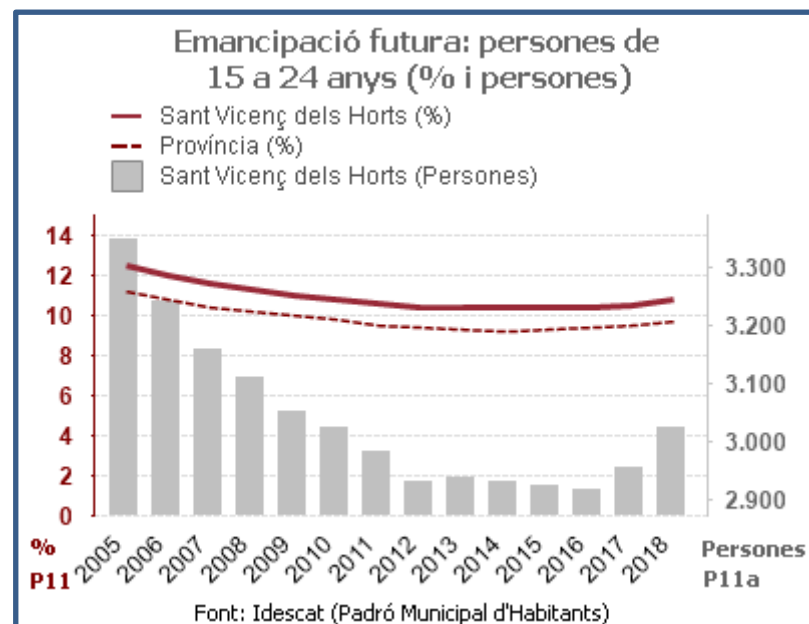
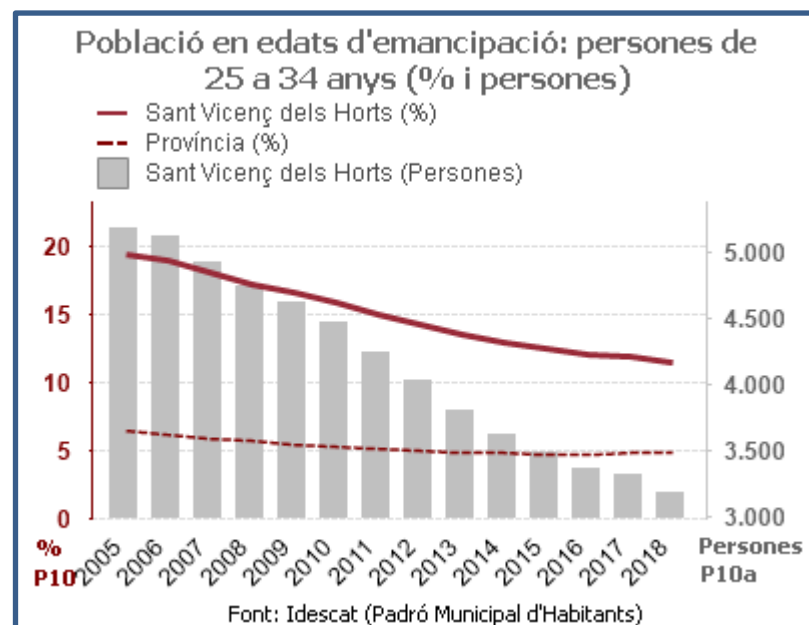
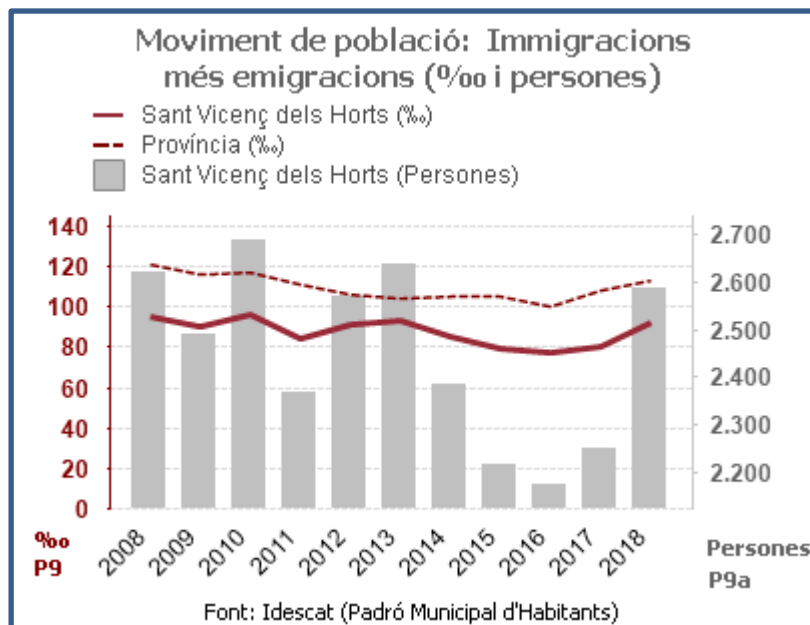
Finalment, val a dir que aquest informe s'ha dut a terme exclusivament amb personal propi de la Diputació: de l'Oficina d'habitatge i de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, amb el suport de l'Oficina Tècnica de Sistemes d'Informació Municipals i de l'Oficina Tècnica d'Estratègies per al Desenvolupament Econòmic.

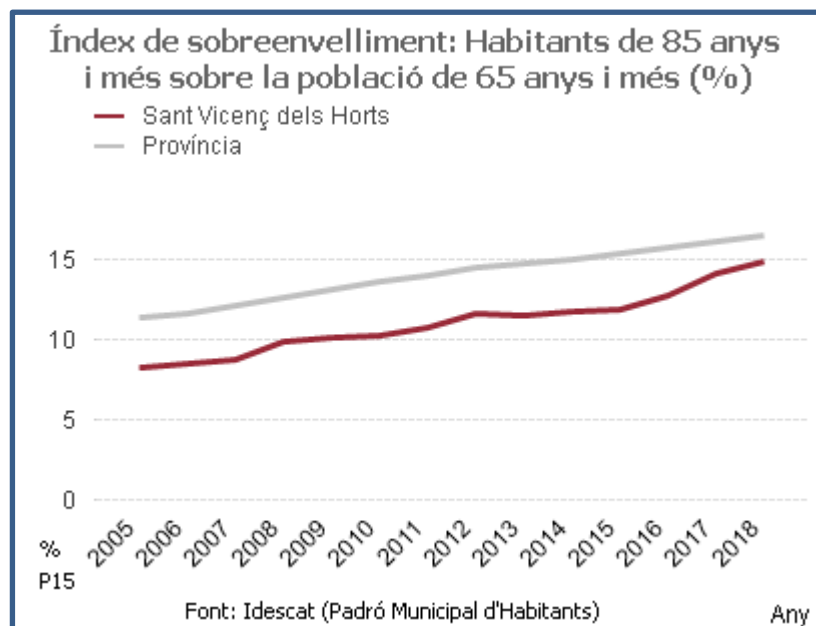
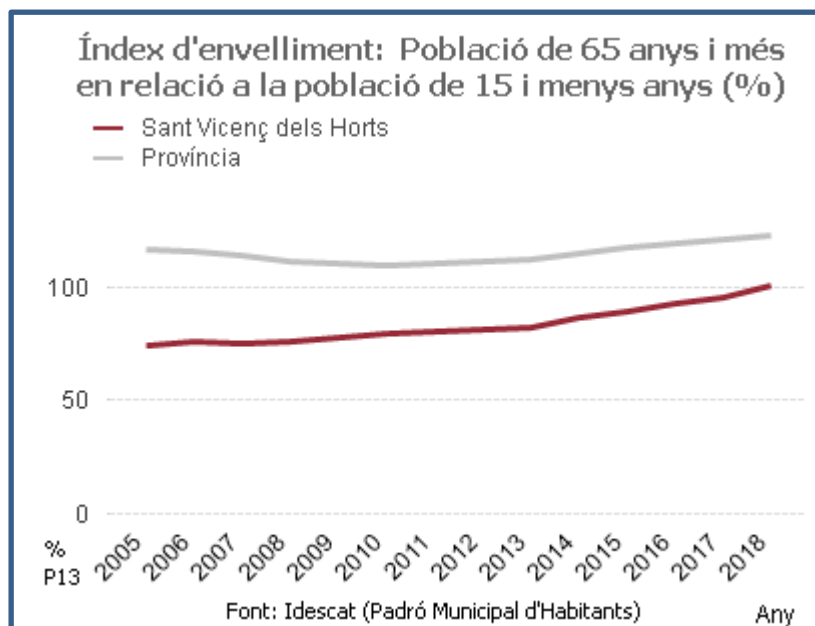
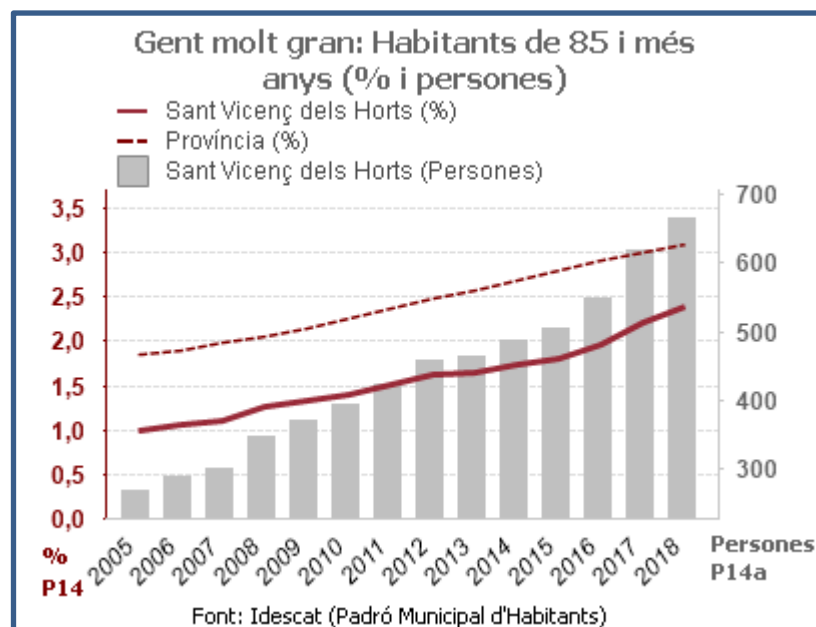
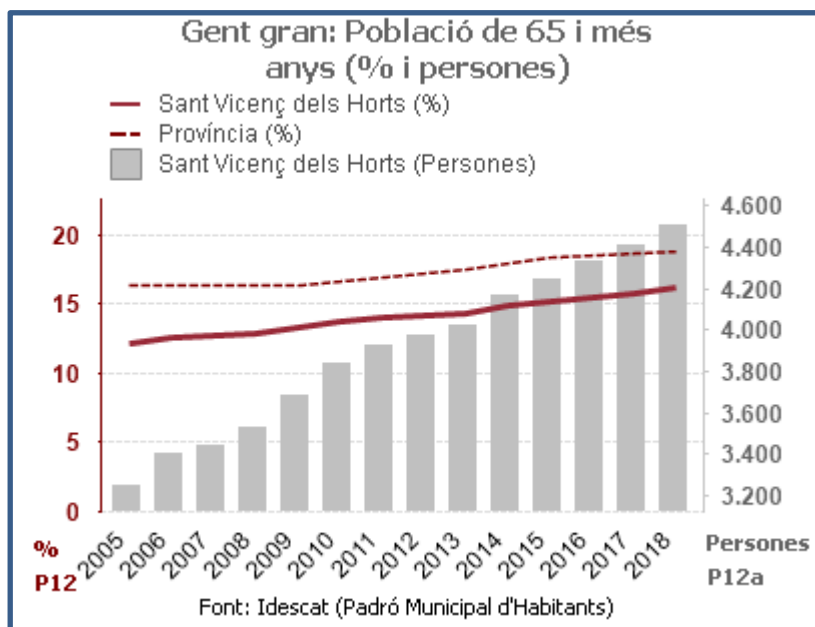
1. LES PERSONES

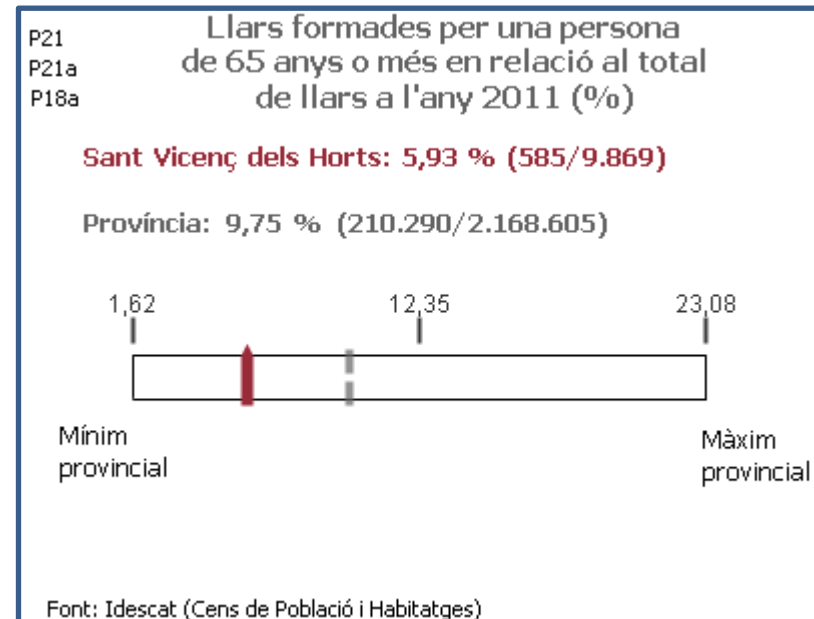
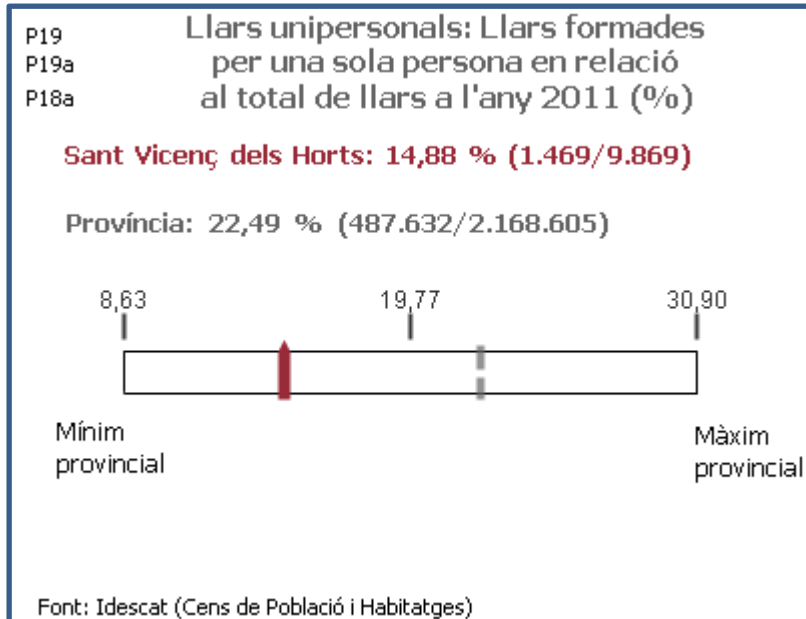
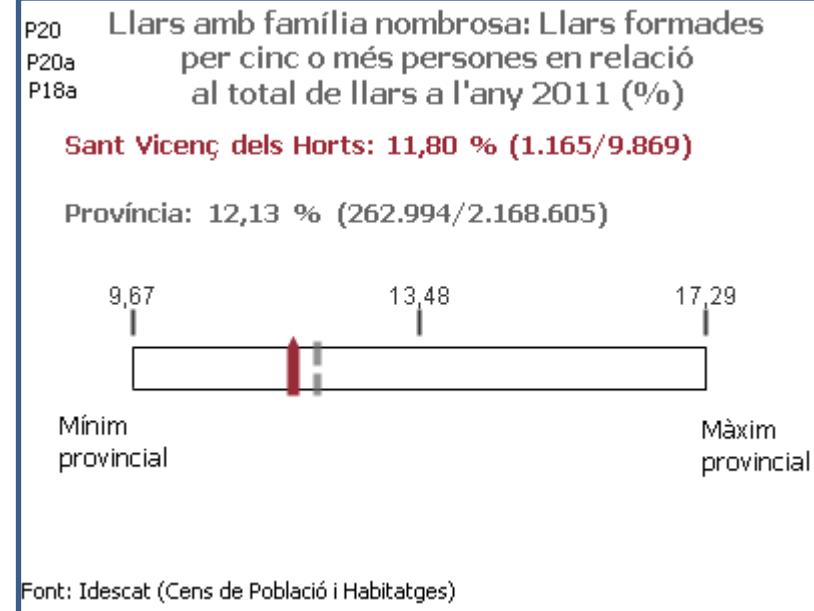
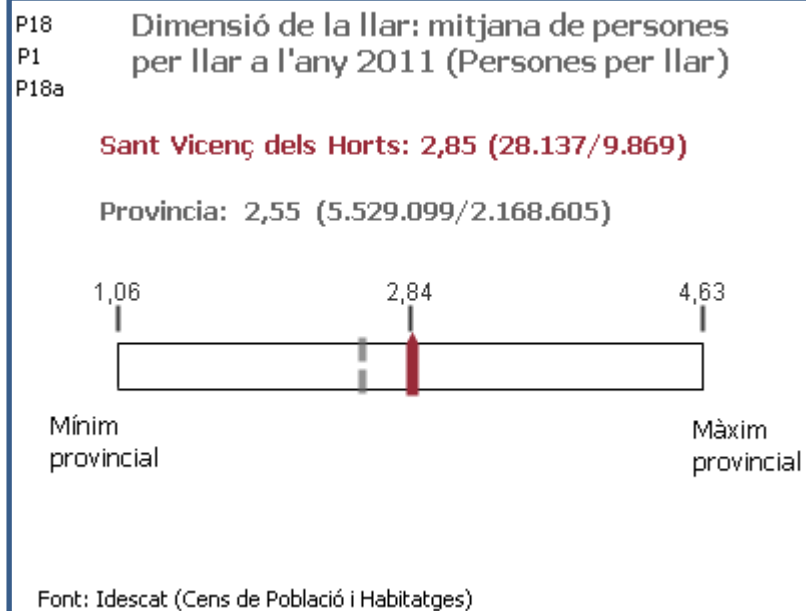
1.1. Factors demogràfics



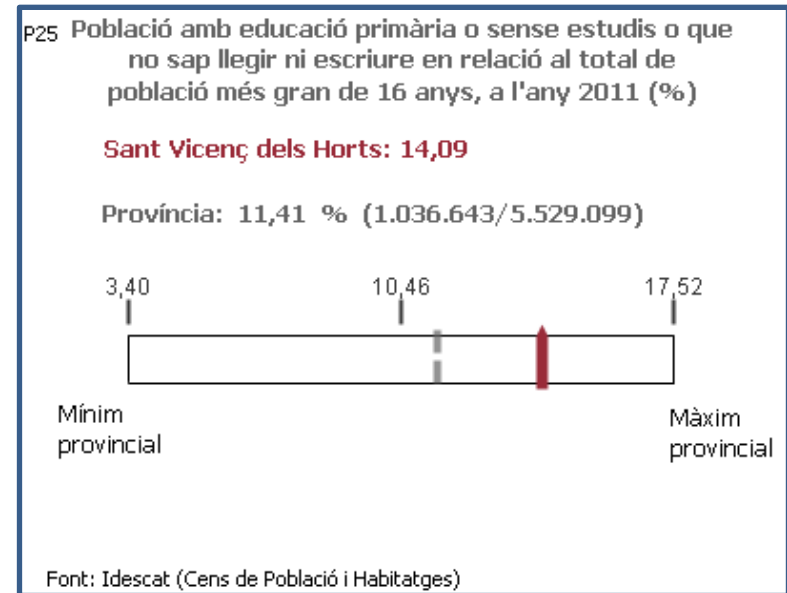
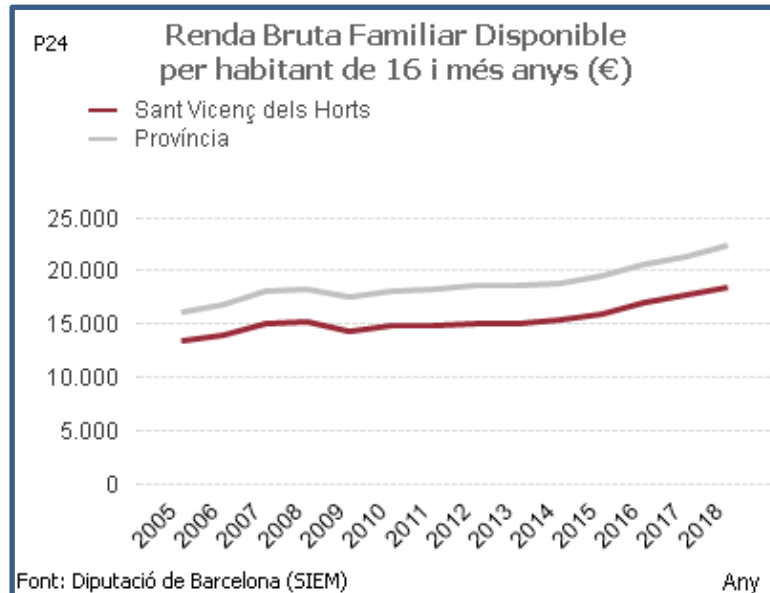
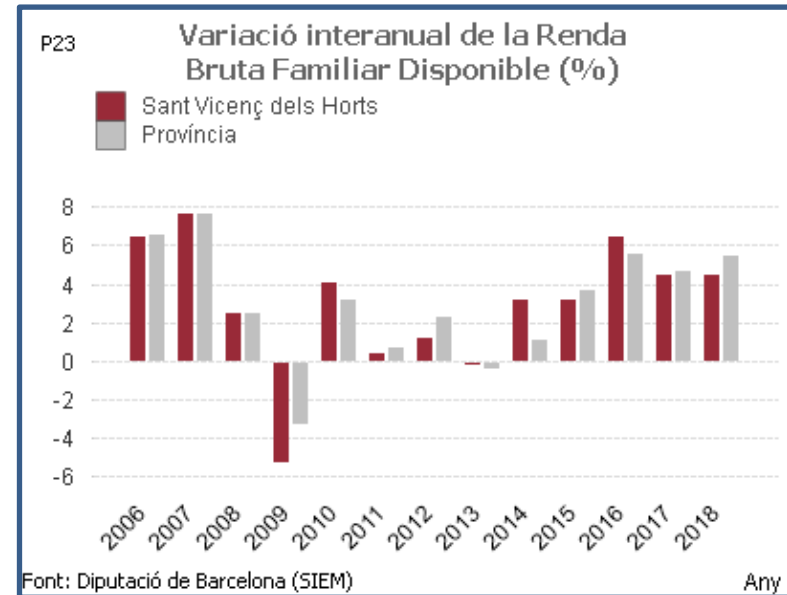
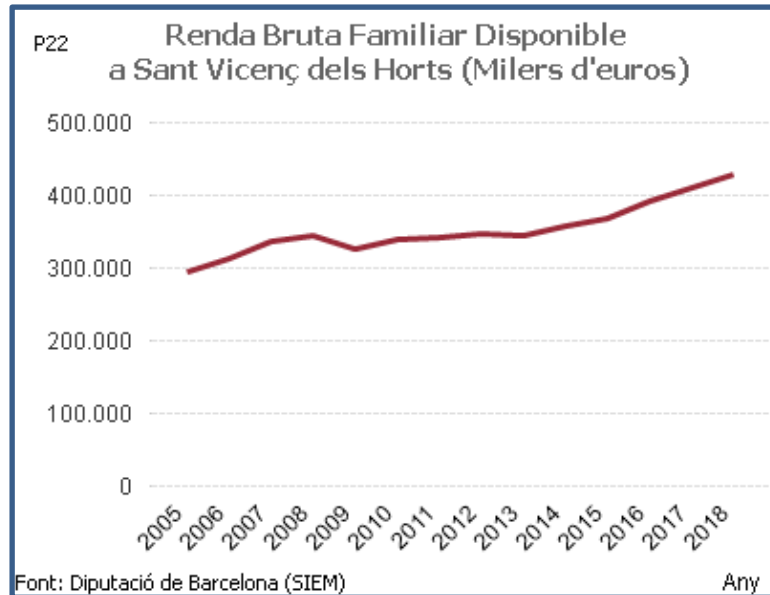


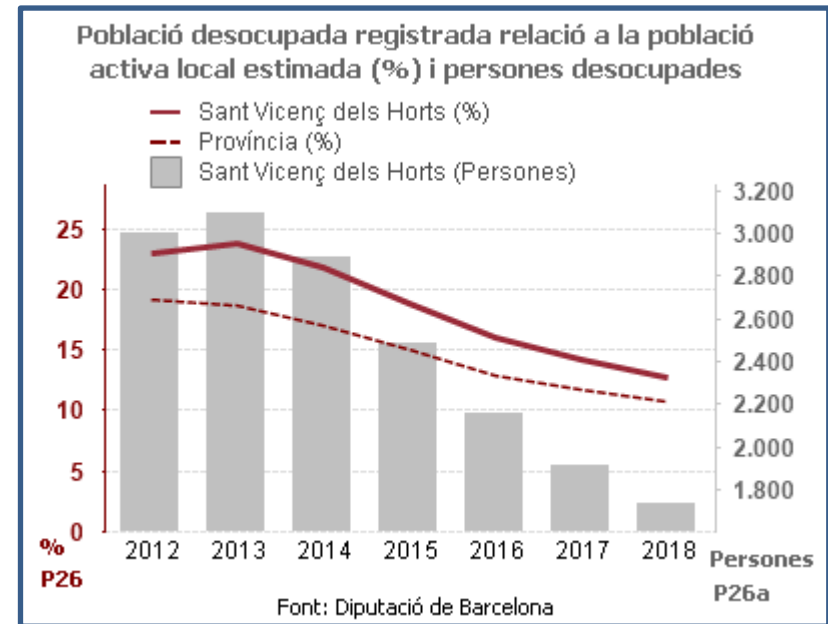
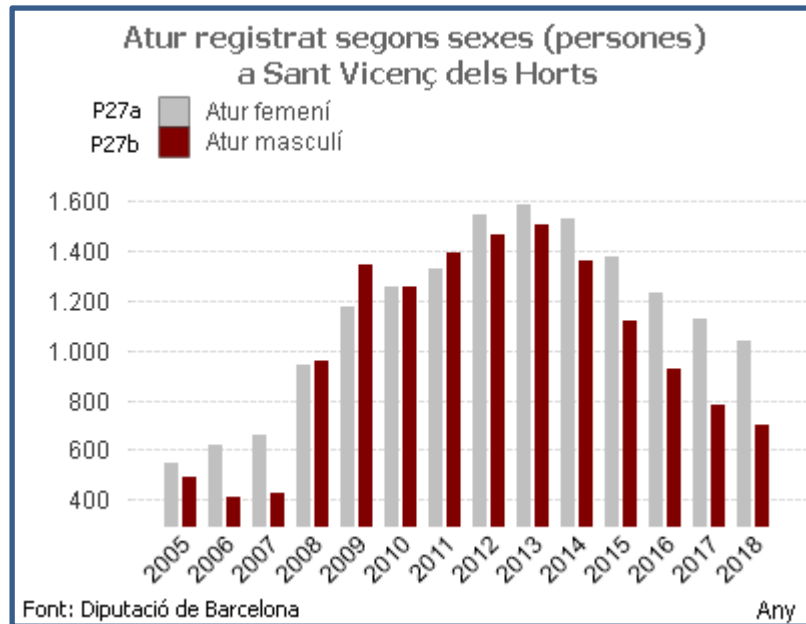






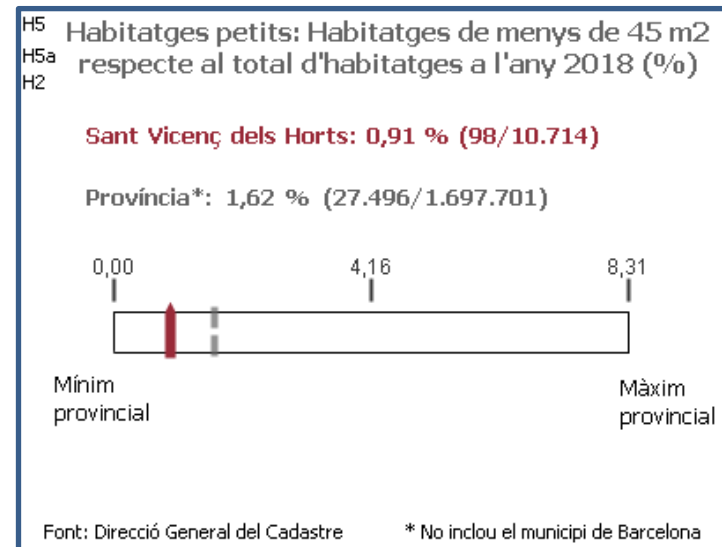
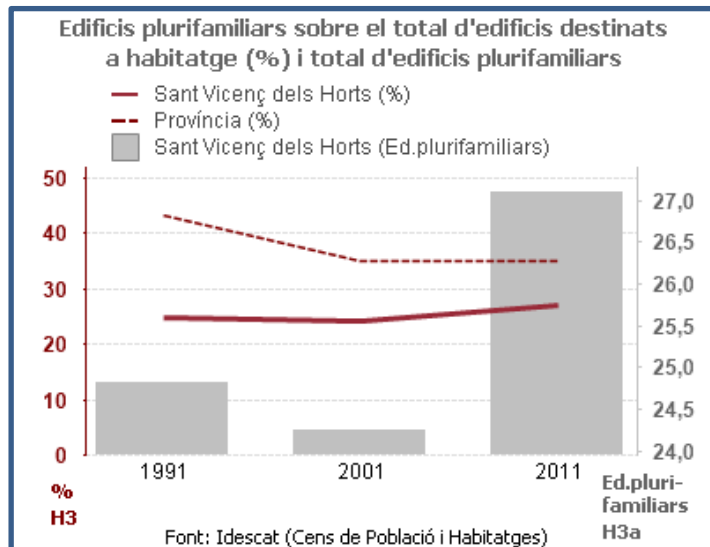
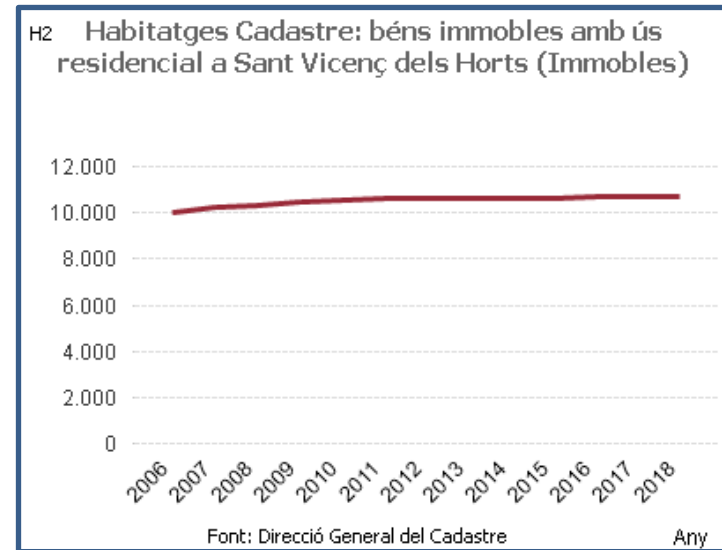
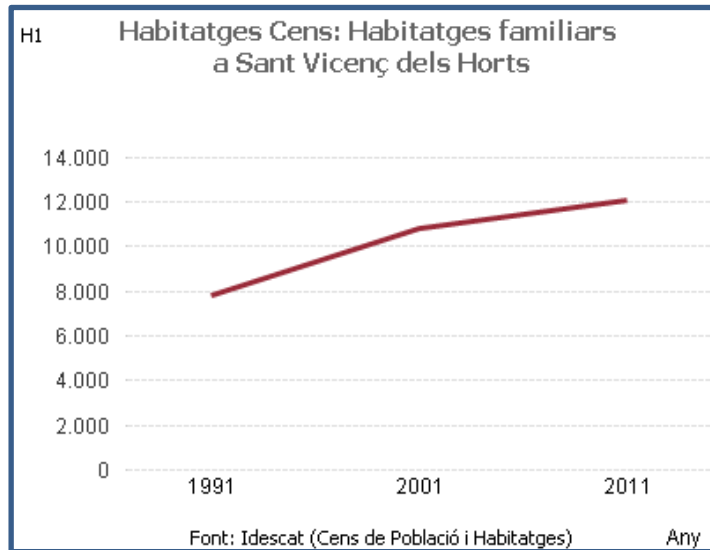
1.2. Factors socio-econòmics





2. L'HABITATGE

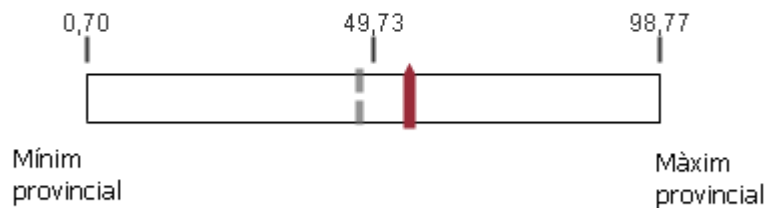
2.1. Estoc i ús de l'habitatge



H6 Habitatges grans: Habitatges de més de 105 m² respecte al total d'habitatges a l'any 2018 (%)
 H6a
 H2

Sant Vicenç dels Horts: 55,97 % (5.997/10.714)

Província*: 47,27 % (802.419/1.697.701)

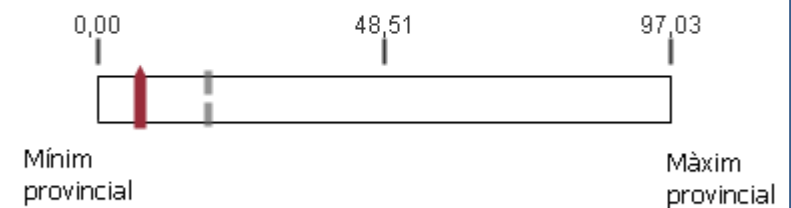


Font: Direcció General del Cadastre * No inclou el municipi de Barcelona

H4 Edificis amb més de 3 plantes en relació al total d'edificis destinats o no a habitatge a l'any 2011 (%)

Sant Vicenç dels Horts: 7,00

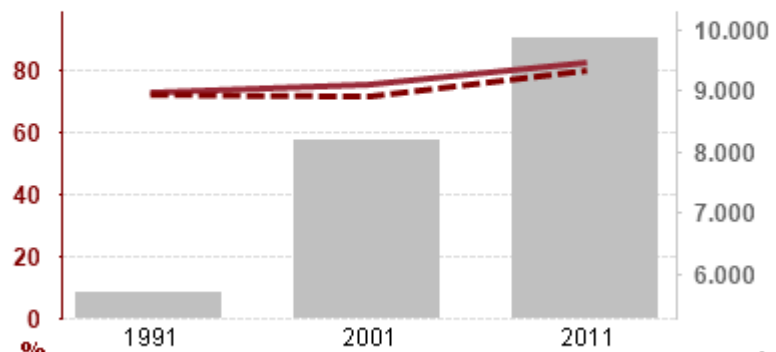
Província: 18,81



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

Habitatges principals sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges principals

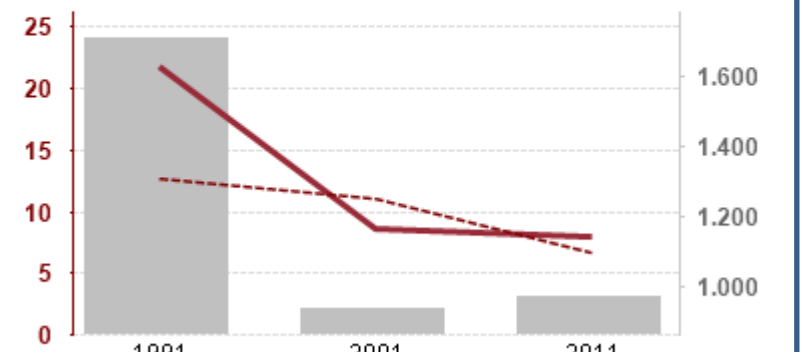
— Sant Vicenç dels Horts (%)
 - - - Província (%)
 ■ Sant Vicenç dels Horts (Habitatges principals)



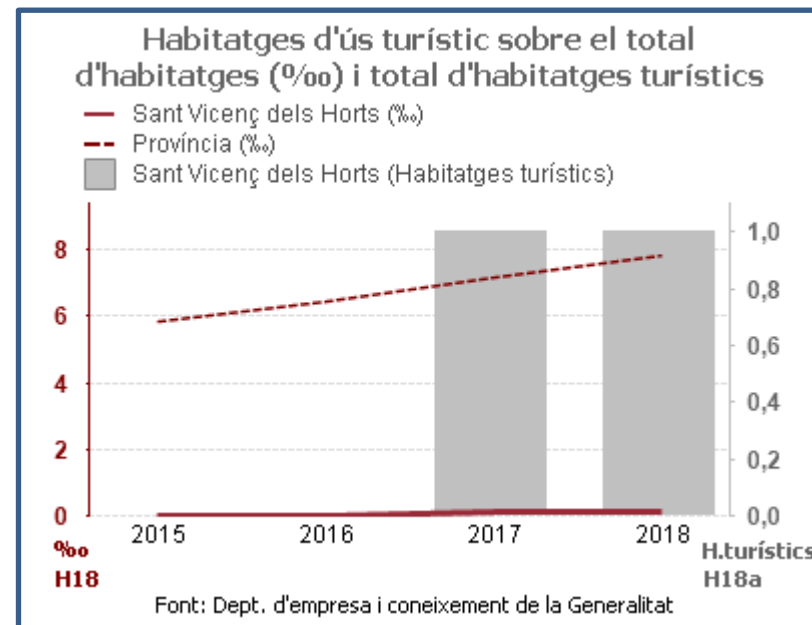
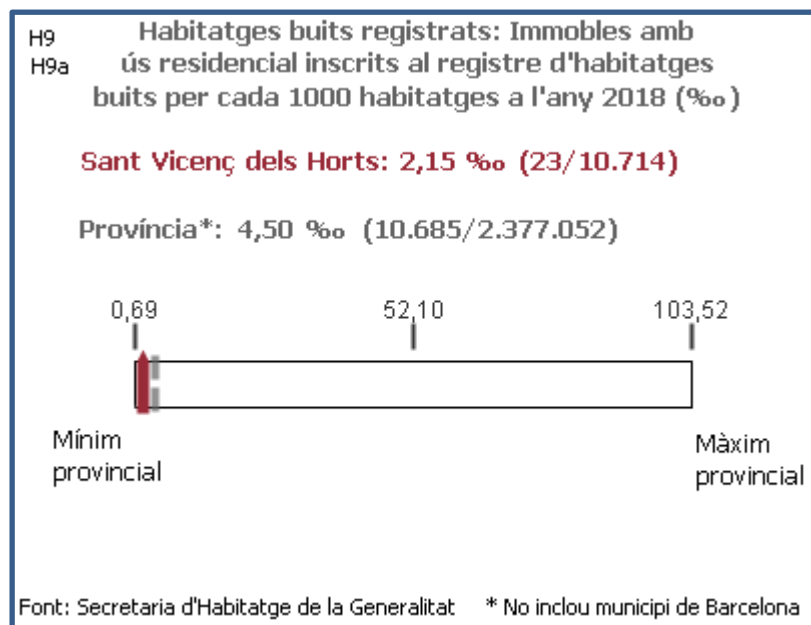
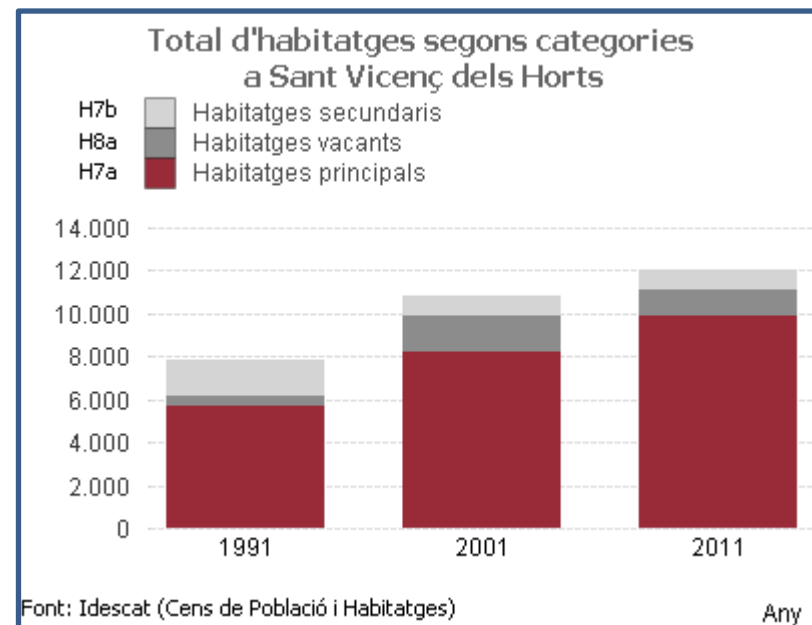
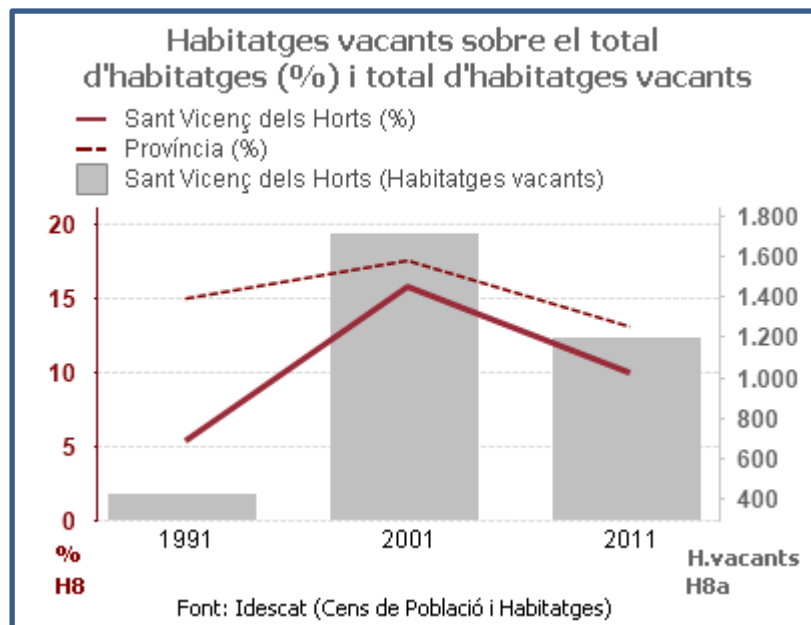
H7 Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges) H7a

Habitatges secundaris sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges secundaris

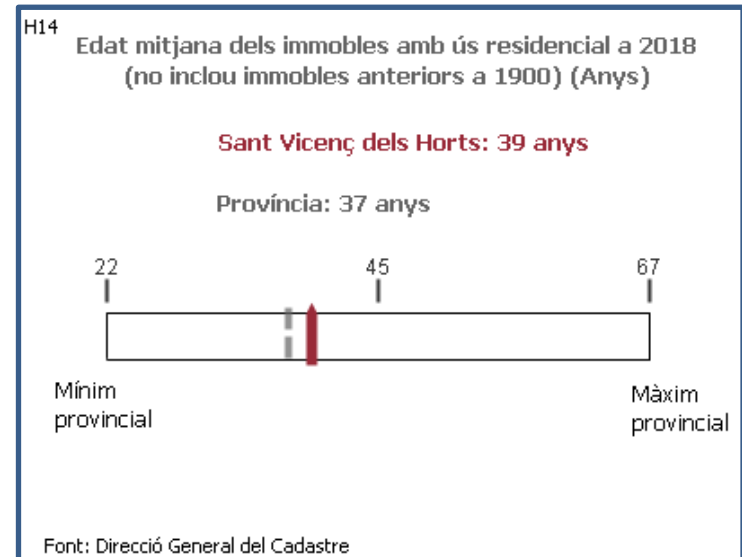
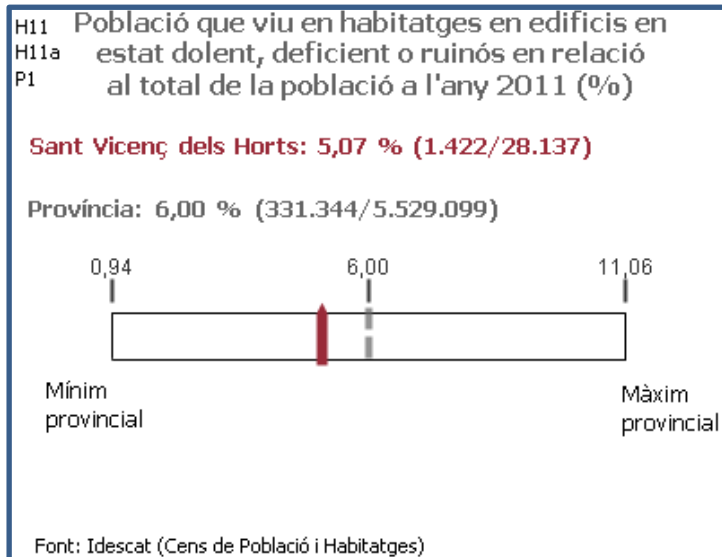
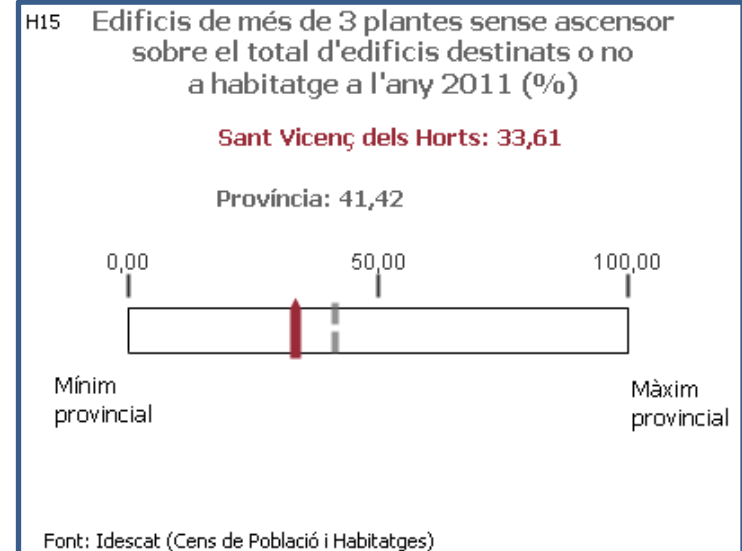
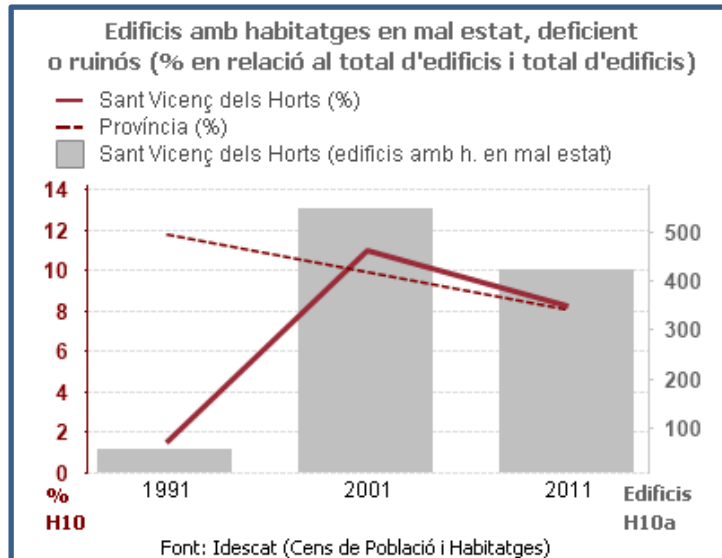
— Sant Vicenç dels Horts (%)
 - - - Província (%)
 ■ Sant Vicenç dels Horts (Habitatges secundaris)



H7b Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)



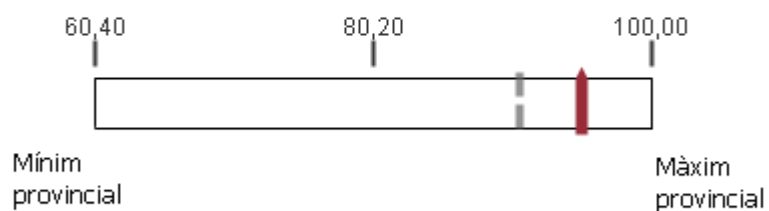
2.2. Qualitat de l'habitatge



H13 H13a H2 Béns immobles residencials construïts abans de 2006 (aprovació del Codi Tècnic d'Edificació) sobre el total de béns immobles residencials a 2018 (%)

Sant Vicenç dels Horts: 94,99 % (10.177/10.714)

Província*: 90,54 % (1.537.052/1.697.701)



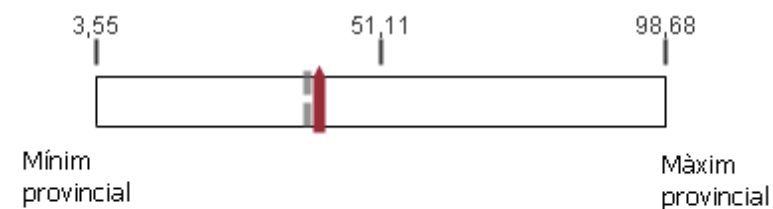
Font: Direcció General del Cadastre

* No inclou el municipi de Barcelona

H12 H12a H2 Béns immobles residencials construïts fins 1973 sobre el total de béns immobles residencials a 2018 (%)

Sant Vicenç dels Horts: 40,96 % (4.388/10.714)

Província*: 38,90 % (660.355/1.697.701)

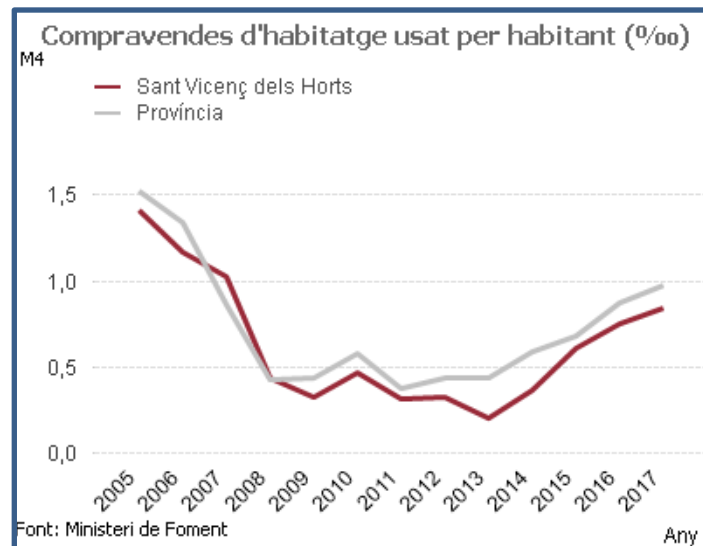
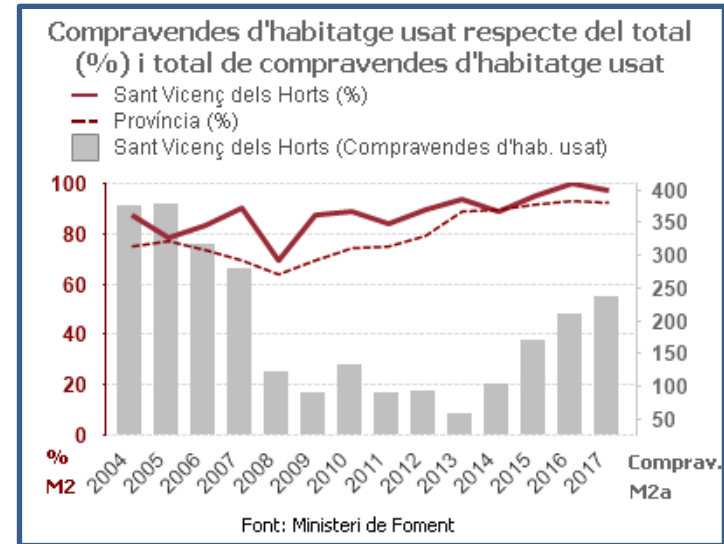
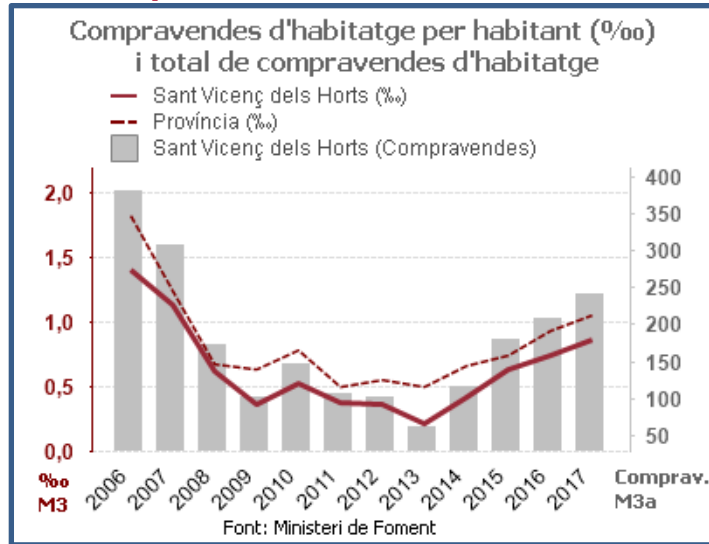


Font: Direcció General del Cadastre

* No inclou el municipi de Barcelona

3. EL MERCAT

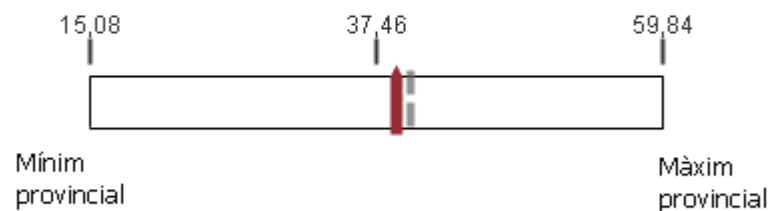
3.1. Compravenda



M6 Habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

Sant Vicenç dels Horts: 38,99 % (3.848/9.869)

Província: 40,17 % (865.631/2.168.605)

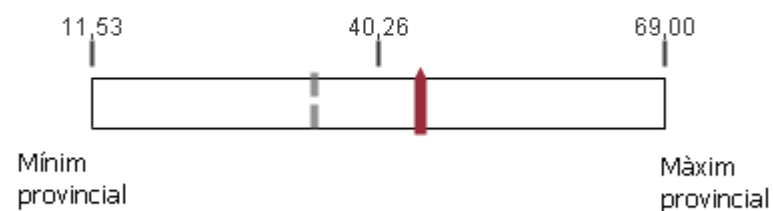


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

M7 Habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

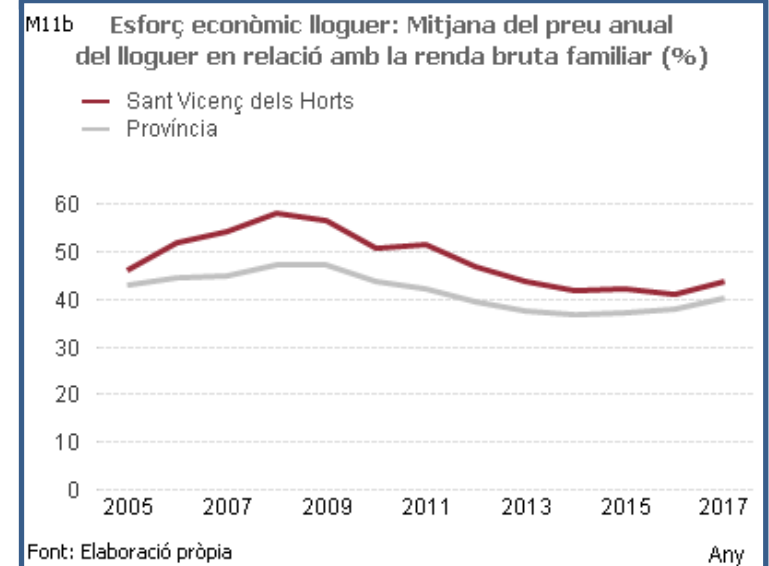
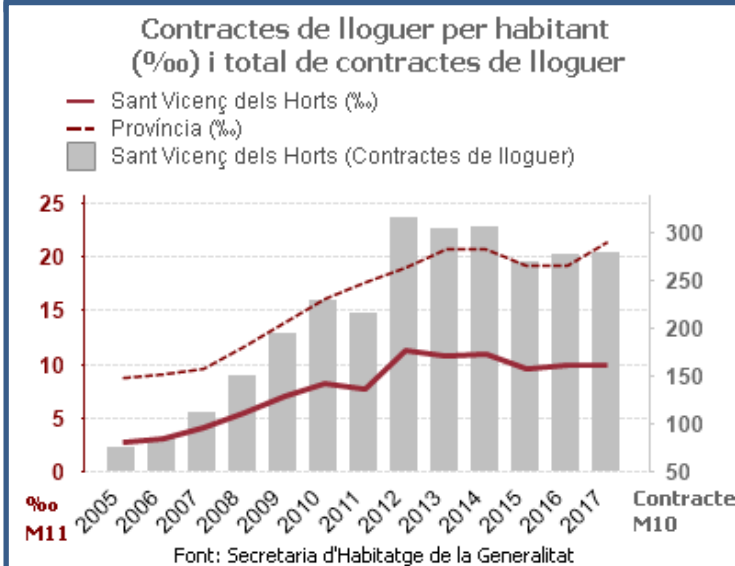
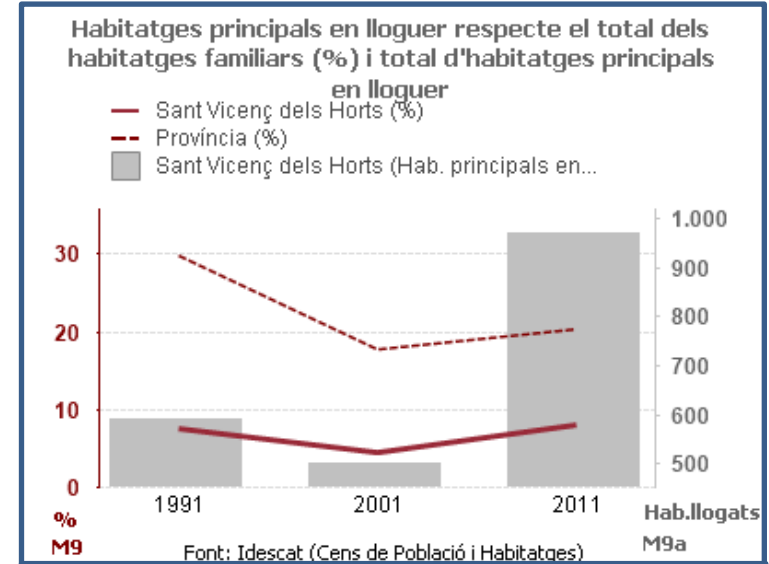
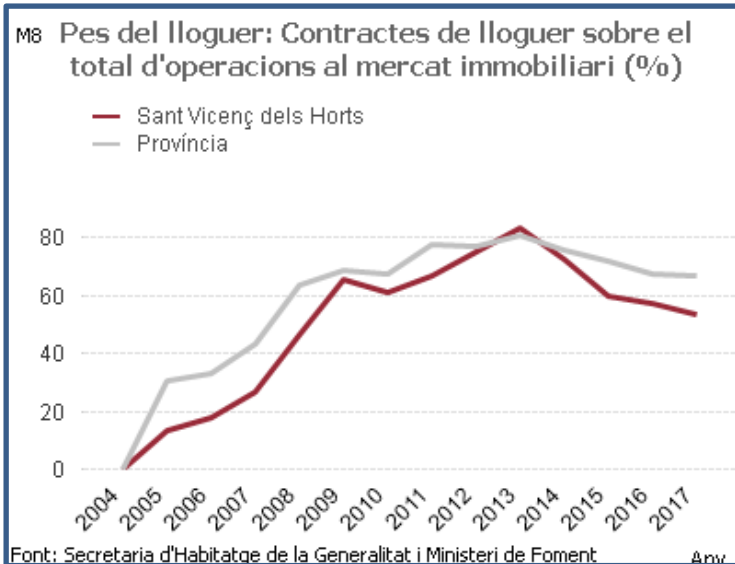
Sant Vicenç dels Horts: 44,55 % (4.397/9.869)

Província: 33,92 % (730.918/2.168.605)

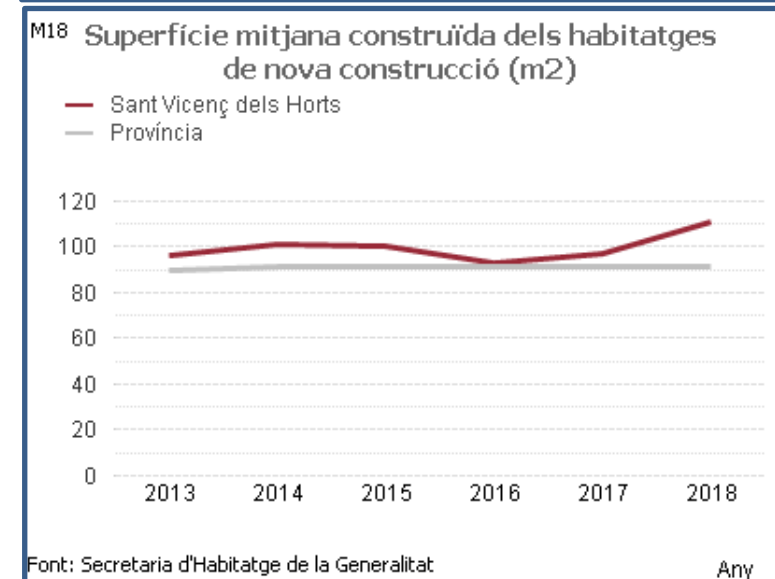
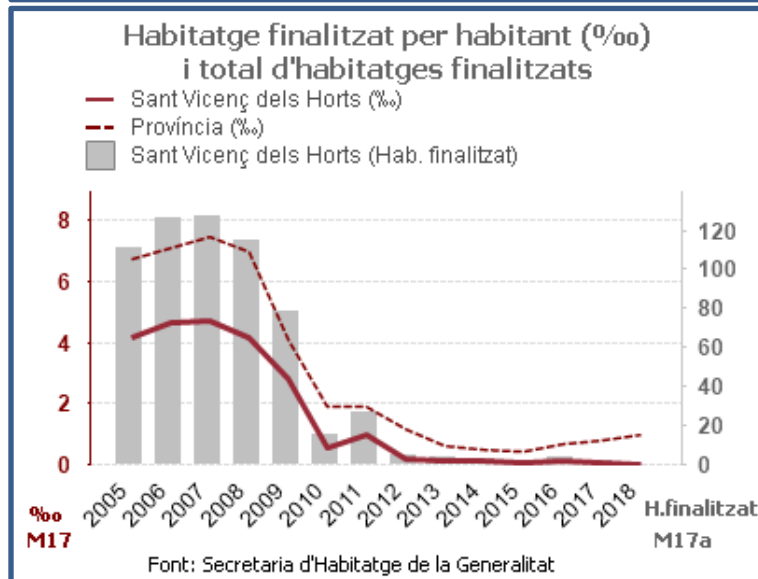
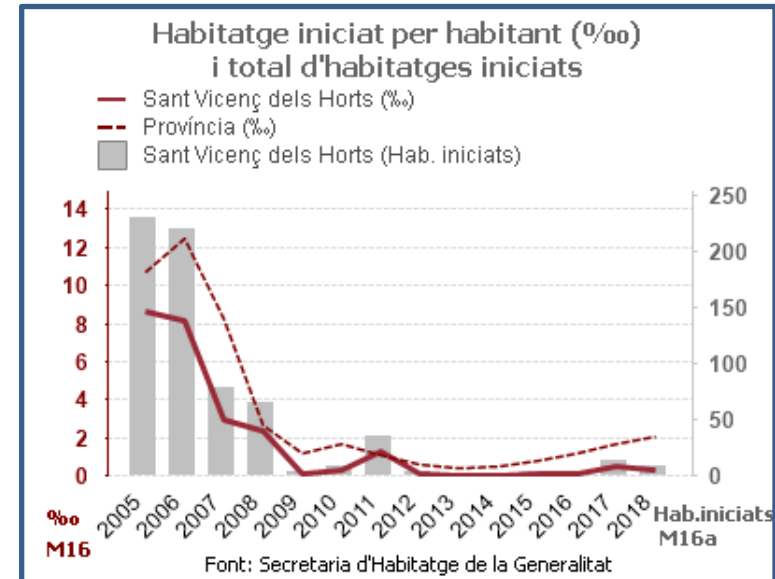
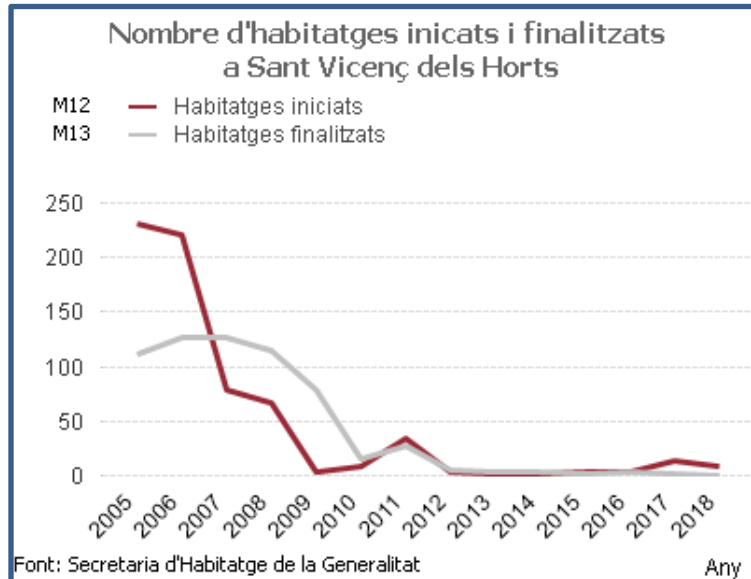


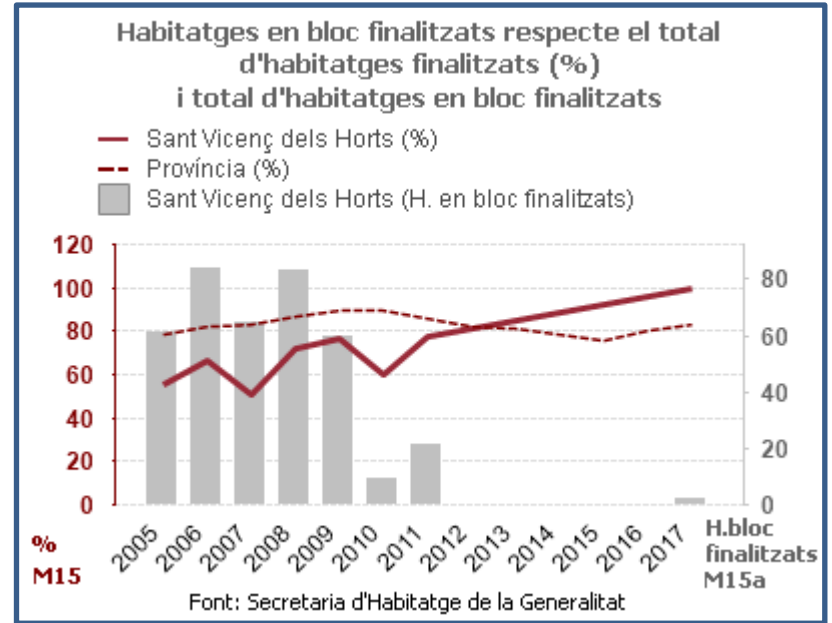
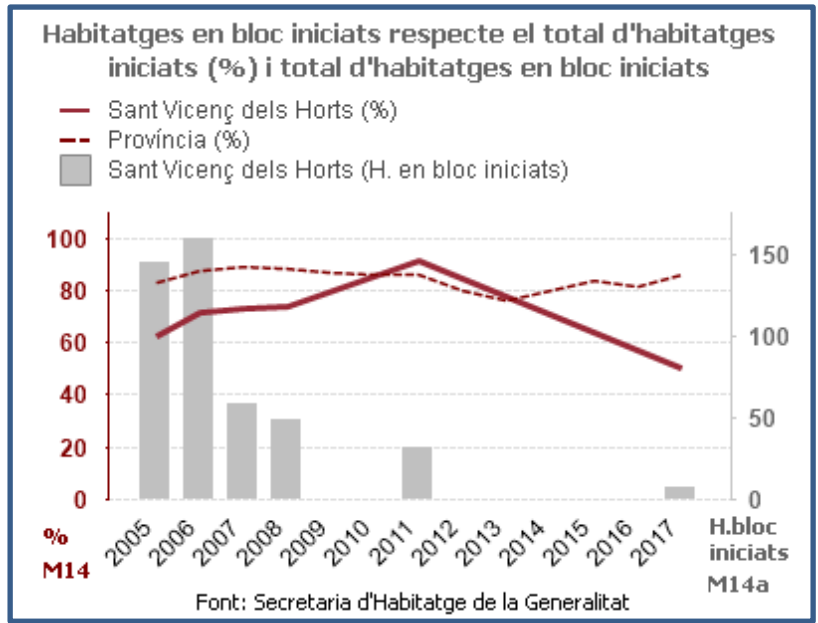
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

3.2. Lloguer

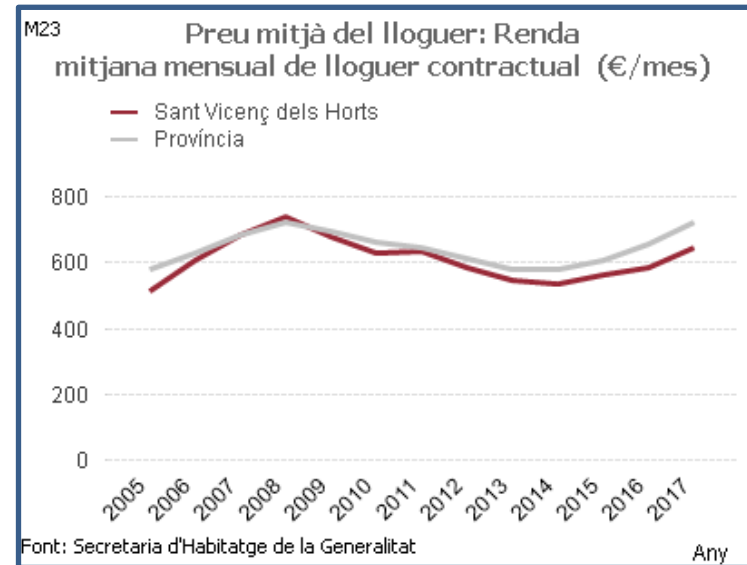
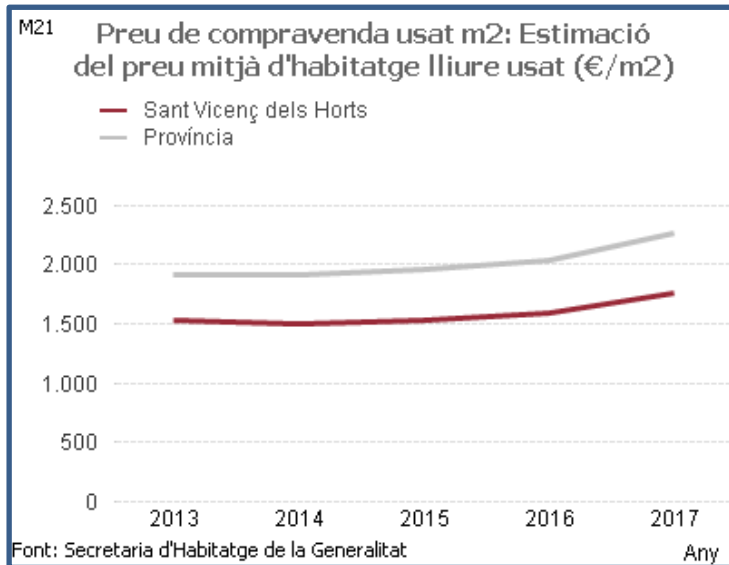
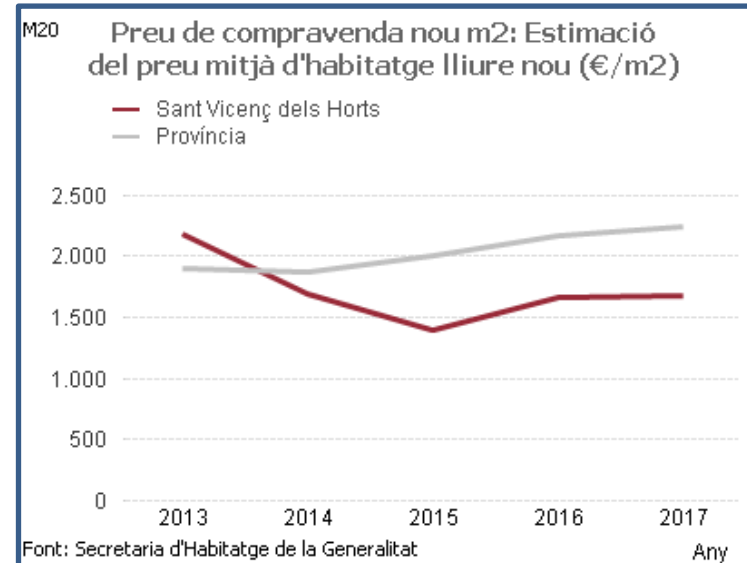
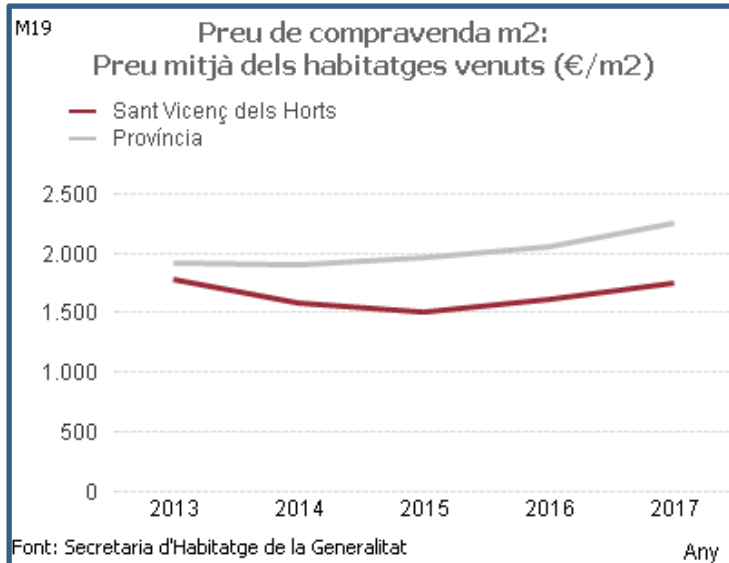


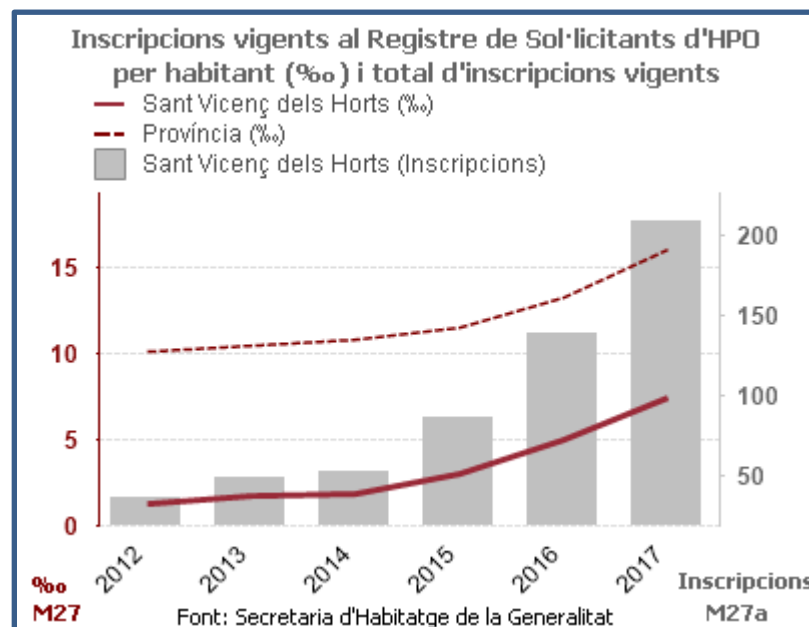
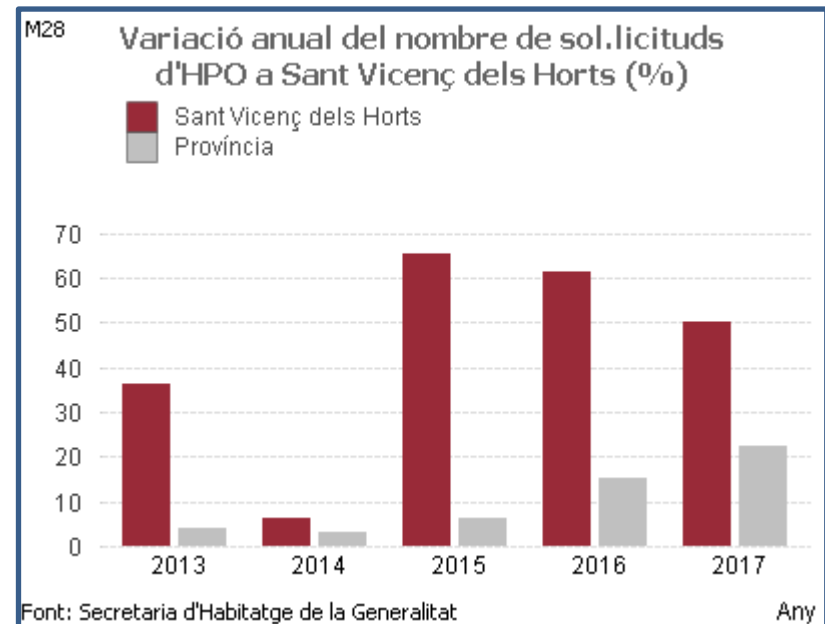
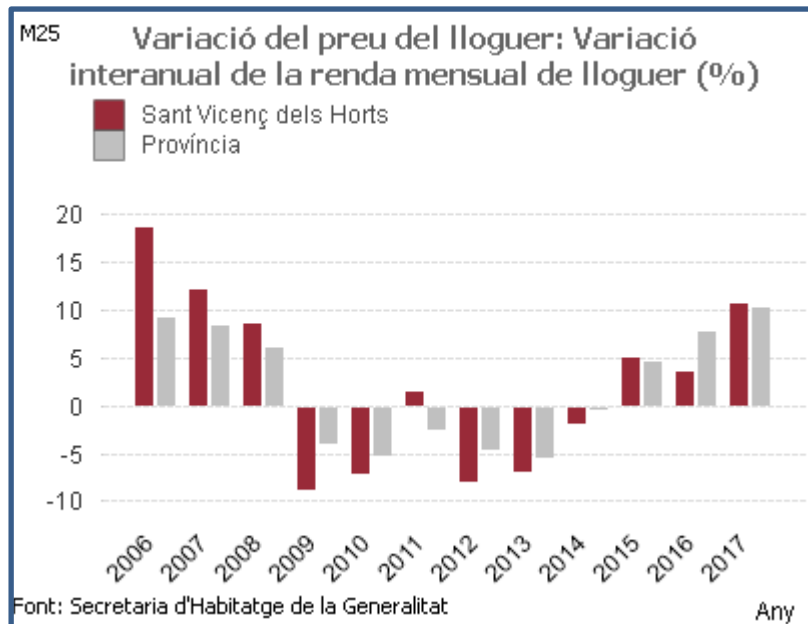
3.3. Promoció/Construcció





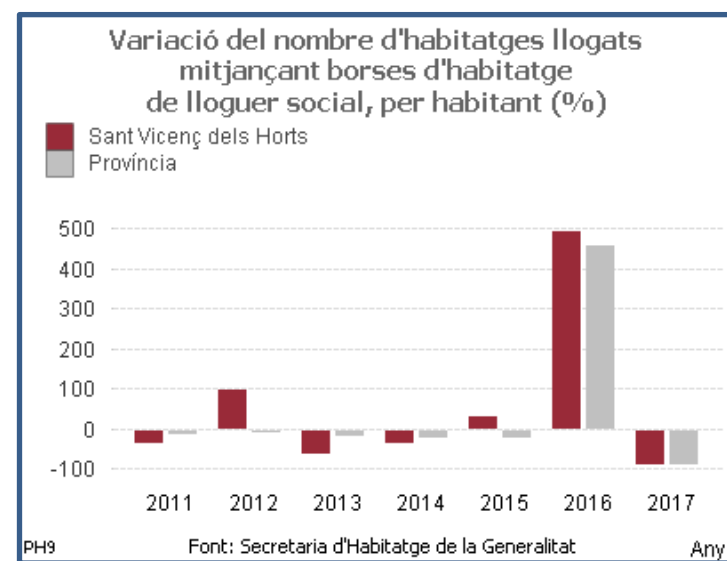
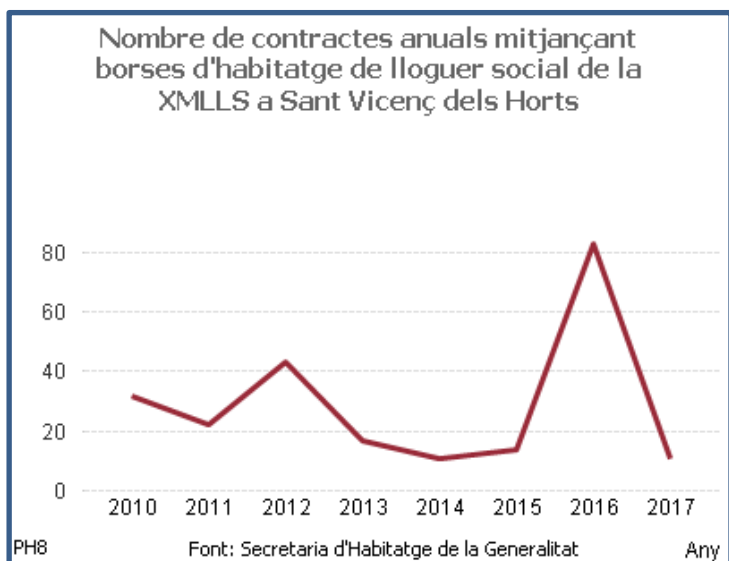
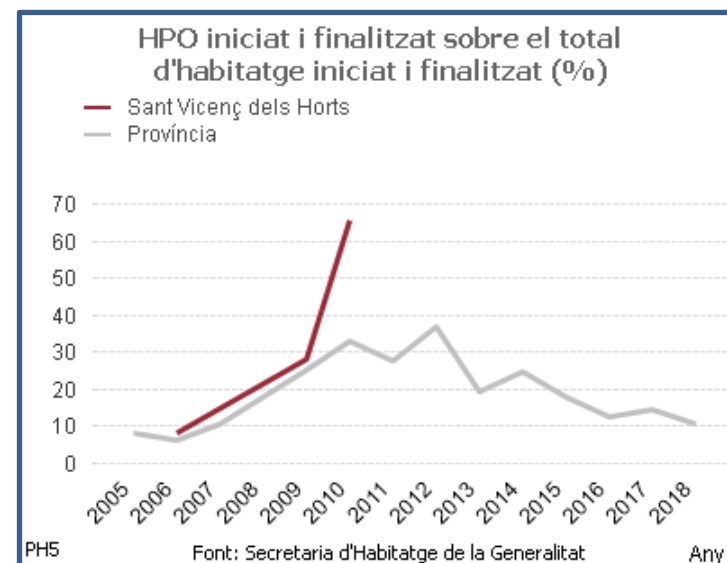
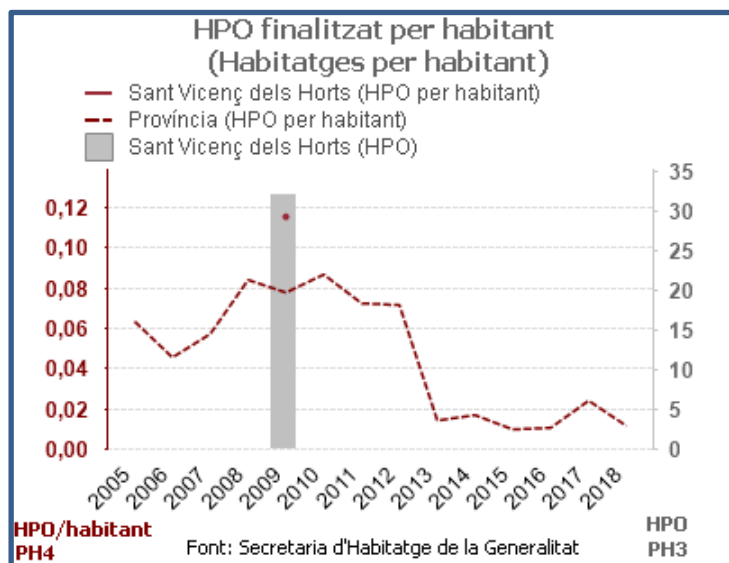
3.4. Oferta i demanda



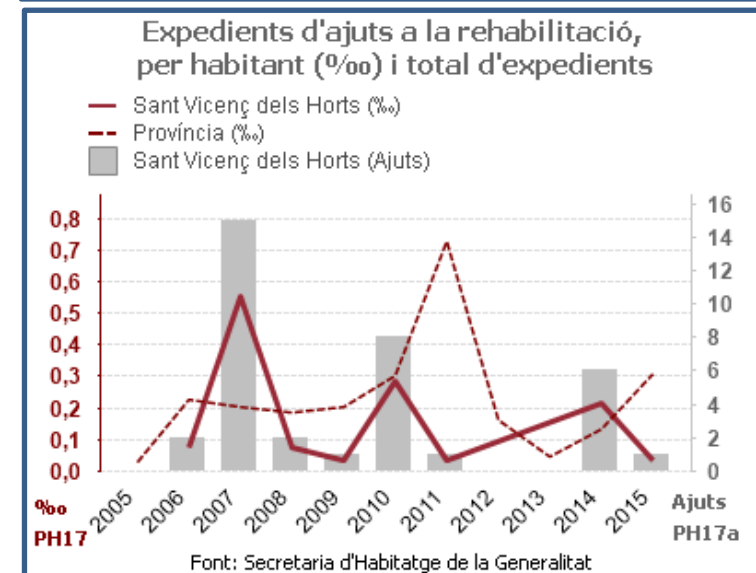
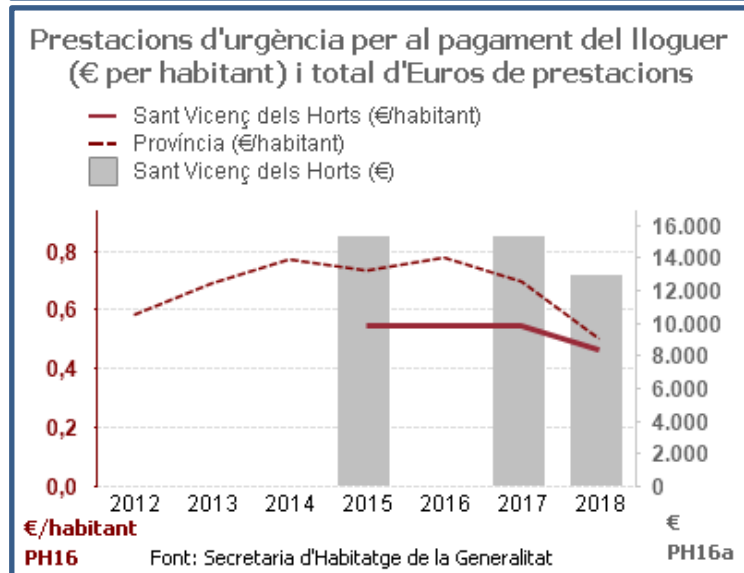
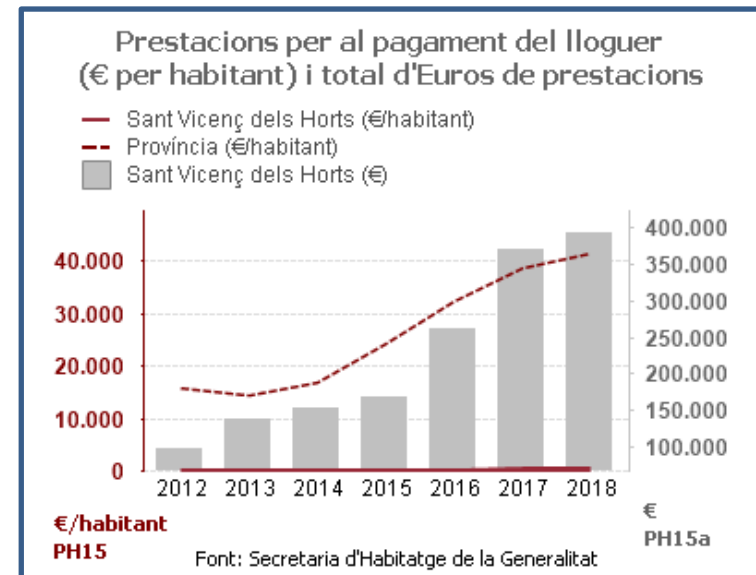
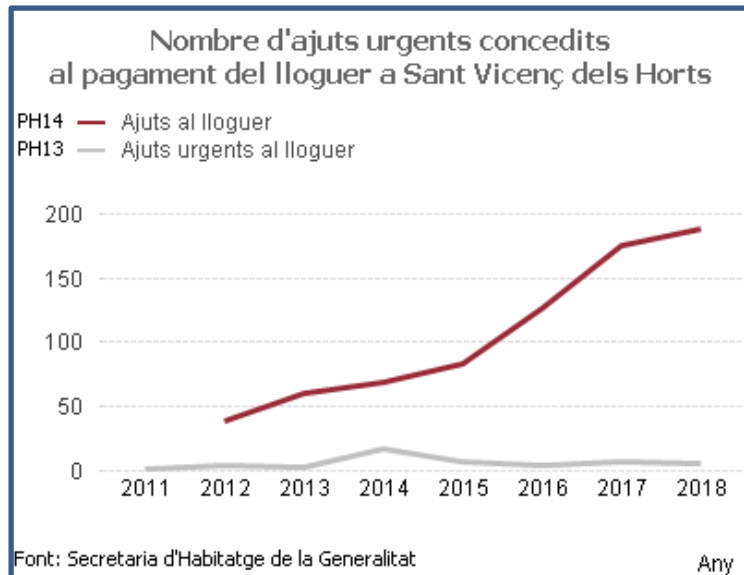


4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

4.1. HPO i Habitatge assequible



4.2. Ajuts



ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS

Indicadors de la matèria Les Persones

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
P1	Habitants	Habitants	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre total d'habitants	-
P10	Població en edats d'emancipació	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 25 i 34 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 25 a 34 anys} / \text{Població total}) * 100$
P10a	Nombre d'habitants en edats d'emancipació	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 25 i 34 anys	-
P11	Emancipació futura	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 15 i 24 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 15 a 24 anys} / \text{Població total}) * 100$
P11a	Nombre d'habitants d'emancipació futura	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 15 i 24 anys	-
P12	Gent gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre el total de població	$(\text{Població de 65 anys i més} / \text{Població total}) * 100$
P12a	Nombre de gent gran	Persones	Idescat (Padró Municipal)	Habitants de 65 anys i més	-

			d'Habitants)		
P13	Índex d'envelliment	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre menors de 15 anys	(Població de 65 anys i més / Població menor de 15 anys) * 100
P14	Gent molt gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 85 anys i més sobre el total de població	(Població de 85 anys i més / Població total) * 100
P14a	Nombre de gent molt gran	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre d'habitants de 85 anys i més	-
P15	Índex de sobreenvelliment	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge de població de 85 anys i més sobre la població de 65 anys i més	(Població de 85 anys i més / Població de 65 anys i més) * 100
P16	Població estrangera	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge de població amb nacionalitat estrangera sobre el total de població	(Població estrangera / Població total) * 100
P16b	Població absoluta estrangera	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població amb nacionalitat estrangera	-
P18	Dimensió de la llar	Persones per llar	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Coefficient entre el total de població i el nombre de llars	Nombre de llars / Població total
P18a	Nombre de llars	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars	-
P19	Llars unipersonals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una sola persona	(Llars formades per una persona / Total de llars) * 100

P19a	Nombre de llars unipersonals	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una sola persona	-
P20	Llars amb família nombrosa	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per cinc o més persones	(Llars formades per cinc o més persones / Total de llars) * 100
P20a	Nombre de llars famílies nombroses	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per cinc o més persones	-
P21	Gent gran que viu sola	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una persona de 65 anys o més	(Llars formades per una persona de 65 o més anys / Total de llars) * 100
P21a	Nombre de llars de gent gran que viu sola	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una persona de 65 anys o més	-
P22	Renda Bruta Familiar Disponible	Milers d'euros	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o estalvi	Renda realment disponible - Impostos - Costos + Transferències + Dividends
P23	Variació de la Renda Bruta Familiar Disponible	%	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Variació interanual de la Renda Bruta Familiar Disponible	((RBF any 1 - RBF any 0) / RBF any 0) * 100
P24	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	€	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	RBF / Població 16 i més anys

P25	Nivell d'estudis baixos	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària, en relació al total de població igual o major de 16 anys	$((\text{Població sense estudis} + \text{Població que no sap llegir ni escriure} + \text{Població que té estudis d'educació primària}) / \text{Població de 16 o més anys}) * 100$
P25a	Nombre de persones amb nivell d'estudis baixos	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària	-
P26	Atur registrat	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Percentatge de població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC) sobre la població activa local estimada	$(\text{Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació} / \text{Població activa local estimada}) * 100$
P26a	Nombre de persones amb atur registrat	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27a	Atur femení	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població femenina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27b	Atur masculí	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població masculina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P2a	Població de dones	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població de dones	-
P2b	Població d'homes	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població d'homes	-

P3	Variació de la població	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Taxa bruta de creixement total. Variació interanual de la població	$((\text{Població total any 1} - \text{Població total any 0}) / \text{Població total any 0}) * 100$
P3a	Creixement de la població	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Creixement vegetatiu més creixement migratori	Creixement vegetatiu + creixement migratori
P4	Taxa de creixement vegetatiu	‰	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions per miler d'habitants	$((\text{Naixements} - \text{Defuncions}) / \text{Població total}) * 1000$
P4a	Creixement vegetatiu	Persones	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions	Naixements - Defuncions
P5	Saldo migratori	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració registrada per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada} - \text{Població emigrada}) / \text{Població total}) * 1000$
P5a	Saldo migratori absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració	Població immigrada - Població emigrada
P6	Saldo migratori intermunicipal	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de municipis espanyols} - \text{Població emigrada cap a municipis espanyols}) / \text{Població total}) * 1000$
P6a	Saldo migratori intermunicipal absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna	Població immigrada des de municipis espanyols - Població emigrada cap a municipis espanyols
P7	Saldo migratori extern	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de l'estranger} - \text{Població emigrada cap a l'estranger}) / \text{Població total}) * 1000$
P7a	Saldo migratori extern absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa	Població immigrada des de l'estranger - Població emigrada cap a l'estranger
P8	Saldo migratori jove	‰	Idescat (Padró Municipal)	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat	$((\text{Població immigrada de 15 a 34 anys} - \text{Població emigrada de 15 a 34 anys}) / \text{Població total}) *$

			d'Habitants)	de 15 a 34 anys per miler d'habitants	1000
P8a	Saldo migratori jove absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat de 15 a 34 anys	Població immigrada de 15 a 34 anys - Població emigrada de 15 a 34 anys
P9	Moviment de població	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total immigracions més total emigracions entre municipis per mil habitants	$((\text{Població immigrada} + \text{Població emigrada}) / \text{Població total}) * 1000$
P9a	Moviment de població absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total d'immigracions més total d'emigracions	Població immigrada + Població emigrada

Indicadors de la matèria Els habitatges

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
H1	Habitatges Cens	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Total habitatges familiars	-
H10	Edificis amb habitatges en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis en mal estat, deficient o ruinós sobre el total d'edificis	$((\text{Edificis en mal estat} + \text{Edificis en estat deficient} + \text{Edificis en estat ruinós}) / \text{Total d'edificis}) * 100$
H10a	Nombre d'edificis amb habitatges en mal estat	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis en mal estat, deficient o ruinós	-
H11	Persones que viuen en edificis en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de població que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruinós	-
H11a	Nombre de persones que viuen en edificis en mal estat	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de persones que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruinós	-
H12	Habitatges de més de 45 anys	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 1973} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$
H12a	Nombre d'habitatges de més de 45 anys	Immables residencials	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973	-
H13	Habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació)	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts abans del 2006 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 2006} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$
H13a	Nombre d'habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de	Immables residencials	Direcció General del Cadastre	Immables construïts abans del 2006	-

	l'edificació)				
H14	Edat mitjana dels habitatges	Anys	Direcció General del Cadastre	Edat mitjana dels immobles amb ús residencial (no inclou immobles anteriors a 1900 ni Barcelona ciutat)	Mitjana de l'any d'antiguitat dels immobles amb ús residencial
H15	Edificis + de 3 plantes sense ascensor	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	-
H15a	Nombre d'edificis + de 3 plantes sense ascensor	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor	-
H18	Habitatges d'ús turístic	‰	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Habitatges d'ús turístic per cada mil habitatges	(Habitatges d'ús turístic / Total d'habitatges) * 1000
H18a	Nombre d'habitatges d'ús turístic	Habitatges	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Nombre d'habitatges d'ús turístic	-
H2	Habitatges Cadastre	Immobles	Direcció General del Cadastre	Total d'immobles amb ús residencial en un municipi segons Cadastre	-
H3	Edificis plurifamiliars	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis plurifamiliars sobre el total d'edificis destinats a habitatges	(Edificis plurifamiliars / Total d'edificis destinats a habitatges) * 100
H3a	Nombre d'edificis plurifamiliars	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis plurifamiliars	-
H4	Edificis + de 3 plantes	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis amb més de 3 plantes sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	(Edificis amb més de 3 plantes / Total d'edificis) * 100

H4a	Nombre d'edificis + de 3 plantes	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis amb més de 3 plantes	-
H5	Habitatges petits	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de menys de 45 m2 respecte el total	(Habitatges de menys de 45 m2 / Total d'habitatges) * 100
H5a	Nombre d'habitatges petits	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de menys de 45 m2	-
H6	Habitatges grans	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de més de 105 m2 respecte el total	(Habitatges de més de 105 m2 / Total d'habitatges) * 100
H6a	Nombre d'habitatges grans	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de més de 105 m2	-
H7	Habitatges principals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges destinats com a residència principal respecte el total	(Habitatges destinats a residència principal / Total d'habitatges) * 100
H7a	Nombre d'habitatges principals	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges destinats com a residència principal	-
H7b	Nombre d'habitatges secundaris	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars secundaris	-
H8	Habitatges vacants	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats sobre el total	(Habitatges vacants / Total d'habitatges) * 100
H8a	Nombre d'habitatges vacants	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats	-
H9	Habitatges buits registrats	‰	Secretaria d'Habitatge de la	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits per cada 1000 habitatges	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits / Total de immables amb ús

			Generalitat		residencial) * 1000
H9a	Nombre d'habitatges buits registrats	Habitatges	-	Nombre d'immobles amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits	-

Indicadors de la matèria El mercat

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
M10	Nombre de contractes de lloguer	Contractes	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer	-
M11	Contractes de lloguer per habitant	‰	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer per cada 1000 habitants	(Contractes de lloguer / Població total) * 1000
M11b	Esforç econòmic lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar	(Preu mitjà del lloguer / Renda familiar disponible de població de 16 i més anys) * 100
M12	Habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M13	Habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M14	Habitatges en bloc iniciats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc iniciats respecte el total d'habitatges iniciats	(Habitatges en bloc iniciats / Total d'habitatges iniciats) * 100
M14a	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	-

			del CAATEEB)		
M15	Habitatges en bloc finalitzats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc finalitzats respecte el total d'habitatges finalitzats	(Habitatges en bloc finalitzats / Total d'habitatges finalitzats) * 100
M15a	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	-
M16	Habitatge iniciat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats per cada 1000 habitants	(Habitatges iniciats / Població total) * 1000
M16a	Nombre d'habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M17	Habitatge finalitzat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats per cada 1000 habitants	(Habitatges finalitzats / Població total) * 1000
M17a	Nombre d'habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M18	Superfície mitjana construïda dels habitatges	m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Superfície mitjana construïda dels habitatges de nova construcció	Mitjana de la superfície en metres ² dels habitatges de nova construcció
M19	Preu de compravenda m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la	Preu mitjà dels habitatges venuts	Mitjana dels preus en € dels habitatges venuts

			Generalitat		
M2	Compravendes d'habitatge usat	%	Ministeri de Foment	Percentatge de transaccions d'habitatge usat respecte del total de transaccions d'habitatge	$(\text{Transaccions d'habitatge usat} / \text{Total de transaccions d'habitatge}) * 100$
M20	Preu de compravenda nou m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure nou per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure nou
M21	Preu de compravenda usat m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure usat per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure usat
M23	Preu mitjà del lloguer	€/mes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Renda mitjana mensual de lloguer contractual (€/mes)	Mitjana del preu en € de la renda mensual de lloguer contractual
M25	Variació del preu del lloguer	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de la renda mensual de lloguer	$((\text{Mitjana de la renda mensual de lloguer any 1} - \text{Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0}) / \text{Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0}) * 100$
M27	Sol.licituds d'HPO	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO per cada mil habitants	$(\text{Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO} / \text{Població total}) * 1000$
M27a	Nombre de sol.licituds d'HPO	Sol·licituds	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO	-
M28	Variació sol.licituds d'HPO	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual del nombre de sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO	$((\text{Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 1} - \text{Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0}) / \text{Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0}) * 100$
M2a	Nombre de compravendes d'habitatge usat	Habitatges	-	Nombre de transaccions d'habitatge usat	-

M3	Compravendes per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge / Població total) * 1000
M3a	Nombre de compravendes d'habitatge	Compravendes	-	Nombre de transaccions d'habitatge	-
M4	Compravendes d'habitatge usat per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge usat per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge usat / Població total) * 1000
M6	Habitatges en propietat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat / Total d'habitatges) * 100
M6a	Nombre d'habitatges en propietat	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat	-
M7	Habitatges en propietat pendent de pagament	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat pendents de pagament / Total d'habitatges en propietat) * 100
M7a	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	-
M8	Pes del lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Ministeri de Foment (Compravendes)	Percentatge de contractes de lloguer d'habitatges sobre el total d'operacions al mercat immobiliari residencial	(Contractes de lloguer d'habitatges / Total d'operacions al mercat immobiliari residencial) * 100
M9	Habitatges en lloguer	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges principals en règim de lloguer respecte el total dels habitatges familiars	(Habitatges principals en règim de lloguer / Habitatges familiars) * 100
M9a	Nombre d'habitatges en lloguer	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges principals en règim de lloguer	-

Indicadors de la matèria Les polítiques d'habitatge

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
PH13	Ajuts d'urgència al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts urgents concedits al pagament del lloguer	-
PH14	Ajuts al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts concedits al pagament del lloguer	-
PH15	Prestacions al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per al pagament del lloguer / Població total
PH15a	Prestacions al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	-
PH16	Prestacions d'urgència al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer / Població total
PH16a	Prestacions d'urgència al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	-
PH17	Ajuts a la rehabilitació	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació per cada 1000 habitants	(Expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació / Població total) * 1000
PH17a	Nombre d'ajuts a la rehabilitació	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació	-

PH3	HPO Finalitzat	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre total d'HPO finalitzat	-
PH4	HPO finalitzat per habitant	Habitatges per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	HPO finalitzat sobre el total d'habitants	HPO finalitzat / Població total
PH5	HPO iniciat i finalitzat	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Percentatge d'HPO iniciat i finalitzat sobre el total d'habitatge iniciat i finalitzat	(HPO iniciat i finalitzat / Total d'habitatges iniciats i finalitzats) * 100
PH8b	Contractes vigents en borsa de lloguer social	Contractes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre de contractes vigents mitjançant borses d'habitatge de lloguer social de la XMLLS	-
PH9	Variació de contractes anuals en borsa de lloguer social	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de nombre de contractes anuals mitjançant borses de lloguer social	((Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 1 - Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) / Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) * 100



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures,
Mobilitat, Urbanisme,
Habitatge i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/