



Ajuntament de Vilassar de Dalt

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

2024-2028

Juny 2024

**HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS**



Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 2 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR



PROJECTES URBANS, arquitectura i territori, SLP

Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran

Arquitecta, directora del Pla
Especialista documents econòmics

Col·laboradors:

Aleix Canals Compan
Gemma Vilà Bosqued
Clara Grenzner Matheu
Andrea Barragán Ayala

Advocat especialista en habitatge
Sociòloga
Arquitecta
Arquitecta

VAZQUEZ
UTZET,
GEORGINA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por VAZQUEZ
UTZET, GEORGINA (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=40533585H,
sn=VAZQUEZ,
givenName=GEORGINA,
cn=VAZQUEZ UTZET, GEORGINA
(FIRMA)
Fecha: 2024.07.09 13:11:36 +02'00'

ENS DESTINATARI

Ajuntament de Vilassar de Dalt

Carola Llauro, Alcaldessa
Sergi Igual, regidor d'Habitatge
Carme Terradas, regidora d'Acció Social
Vanessa Solé, regidora d'Urbanisme
Jose Fernández, arquitecte i Cap de l'Àrea de Territori
Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones

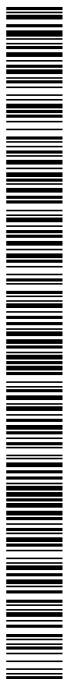
CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

Oficina d'habitatge

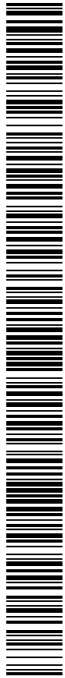
Lídia Garcia Ferrando, tècnica gestora

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

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



1. INTRODUCCIÓ	4
1.1 Antecedents.....	4
1.2 Naturalesa.....	4
1.3 Contingut.....	5
2. ANÀLISI I DIAGNOSI	6
2.1 El marc territorial.....	6
2.2 La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge.....	8
2.3 Les característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés.....	13
2.4 El parc d'habitatges.....	20
2.5 El planejament urbanístic.....	25
2.6 Els recursos i les iniciatives existents.....	30
2.7 Anàlisi del PAMH 2018-2022.....	43
2.8 Resum de les característiques i problemàtiques principals.....	51
2.9 Diagnosi d'interpretació relacionada: debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats (DAFO).....	53
3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES	55
3.1 Objectius del PAMH.....	55
3.2 Línies estratègiques.....	56
4. ACTUACIONS PROPOSADES	58
5. PLA D'ACCIÓ	116
5.1 Calendari.....	116
5.2 Finançament.....	120
5.3 Gestió del Pla.....	127
5.4 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació.....	130
6. ANNEXOS	131
6.1 Pla de treball.....	132
6.2 Actes de les reunions.....	133
6.3 Programa de suport a l'habitatge. Memòria de la intervenció social 2023.....	134



1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents

El present PAMH es redacta a l'empara del conveni d'assistència signat entre l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i la Diputació de Barcelona, en el marc del Catàleg de Serveis 2023 que la Diputació ofereix als municipis de menys de 10.000 habitants i a fi que el municipi disposi d'un instrument que orienti la política d'habitatge.

L'elaboració d'aquest PAMH es va adjudicar a l'equip PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP. La redacció del document s'efectua sota la direcció de la tècnica gestora de la Diputació de Barcelona i amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local.

Anteriorment, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt ja havia redactar amb el suport de la Diputació de Barcelona (Catàleg de serveis 2017), el Programa d'actuació municipal d'habitatge pel període 2018-2022.

1.2 Naturalesa

El PAMH és un instrument de planificació no reglada, de caràcter tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge per a un període concret, en aquest cas, el quadrienni **2024-2028**.

El PAMH té per objectiu donar eines per a la planificació i el disseny de les polítiques municipals d'habitatge, segons les prioritats marcades per l'Ajuntament. Aquesta assistència planteja l'acompanyament a l'Ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d'habitatge que s'inclouen en aquest document.

Partint de la base del darrer Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (2018-2022), el present PAMH valora les actuacions realitzades des de la seva redacció i les noves actuacions previstes a nivell municipal.



1.3 Contingut

El PAMH es compon d'una Memòria i un Annex.

La Memòria consta de dues parts principals. A la primera part s'analitza la situació i particularitats en matèria d'habitatge al municipi i es conclou amb una diagnosi que se sintetitza en una matriu DAFO (debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats). En la segona part, a partir de la diagnosi realitzada i de les prioritats municipals, es defineixen les estratègies i els objectius que es volen aconseguir.

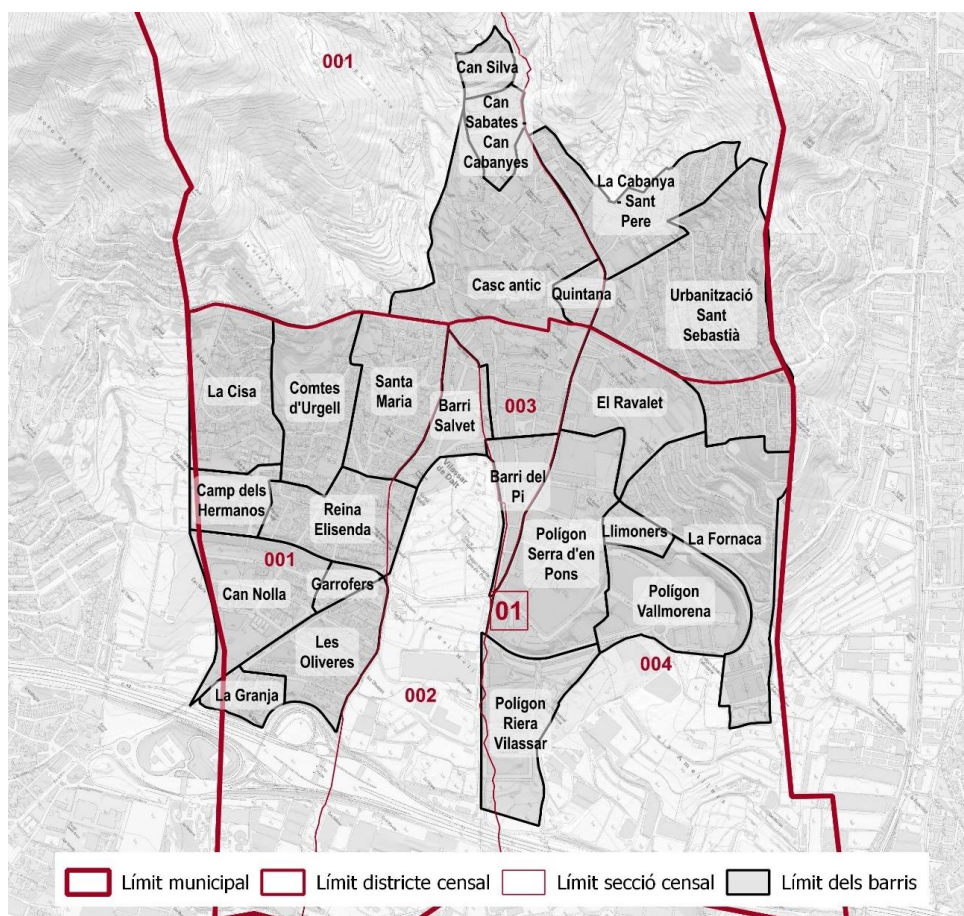
L'Annex recull documentació que va servir de base per a la redacció del document.

2. ANÀLISI I DIAGNOSI

2.1 El marc territorial

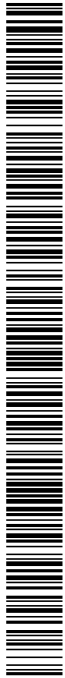
El municipi de Vilassar de Dalt pertany a la comarca del Maresme, província de Barcelona. El municipi té una superfície total de 9 km², es troba a 7 km de distància de Mataró, capital de la Comarca, i a 20 km de Barcelona.

El municipi es divideix administrativament en dos districtes i 6 seccions censals. D'acord amb els serveis tècnics municipals, té 23 barris, incloent el nucli històric i les seves extensions, els polígons industrials i les urbanitzacions.



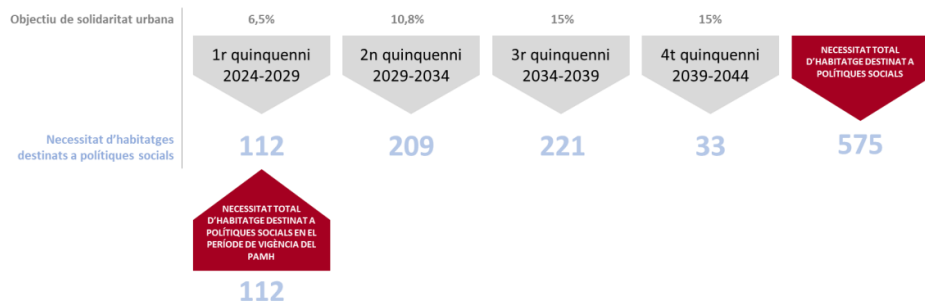
Barris de Vilassar De Dalt. Elaboració pròpia en base a informació municipal i les dades de l'INE

Segons el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, Vilassar de Dalt no és considerat un municipi de demanda forta i acreditada. Tanmateix, la Disposició Final Segona de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, incorpora aquest municipi dins

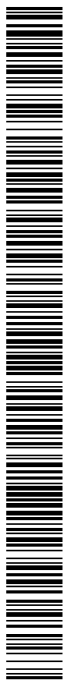


de l'àrea de demanda forta i acreditada però únicament als efectes de les prescripcions establertes per l'esmentada llei, del tanteig i retracte regulat pel Decret llei 1/2015 i de l'aplicació de l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015.

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSHC), aprovat provisionalment a 2024, incorpora Vilassar de Dalt com a àrea de demanda forta i acreditada de tipus 1. Això significa que el 15% del parc d'habitatges s'han de destinar a polítiques socials en l'horitzó del PTSH. Aquest percentatge equival a la previsió de 575 habitatges nous en l'horitzó 2044. El present PAMH abasta el període 2024-2028 i per tant quedaria emmarcat dins del 1r quinquenni del PTSH on es preveu una necessitat de 112 nous habitatges destinats a polítiques socials pel 2029.



Val a dir que aquest document, en tant que no es troba aprovat definitivament, no és normatiu. Tanmateix, es considera raonable el criteri i les xifres relatives a la necessitat d'habitatge destinat a polítiques socials. És per això que es prenen de referència a l'hora de preveure les polítiques d'habitatge dels propers anys.



2.2 La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge

2.2.1 EVOLUCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ

La població del municipi de Vilassar de Dalt és de 9.128 habitants, segons les dades d'IDESCAT de l'any 2022 extretes del Padró municipal. Això suposa que des de l'elaboració del darrer PAHM la població ha crescut un 2% en sis anys (respecte de l'any 2016).

Aquesta es concentra, majoritàriament, al nucli urbà localitzat a la zona més propera a la costa.

La ciutat va tenir un important creixement demogràfic entre els anys 2002 i 2008 (coincident amb el boom immobiliari), desaccelerant-se significativament amb l'arribada de la crisi. Aquest creixement es va produir més com a conseqüència del saldo migratori – bàsicament intern i provinent majoritàriament de la província de Barcelona- que del creixement vegetatiu.

En canvi, en els darrers deu anys el creixement de la població ha estat contingut: sols s'ha incrementat en un 3%.

De l'anàlisi de les dades demogràfiques que ens dona l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona a través dels Indicadors Municipals d'Habitatge (INDI_MHAB) es pot percebre un procés d'envelliment de la població resident. Un 20% de la població té més de 65 anys, i el percentatge de persones de més de 65 anys en relació als menors de 15 anys s'ha vist incrementat en un 37,34% en deu anys:

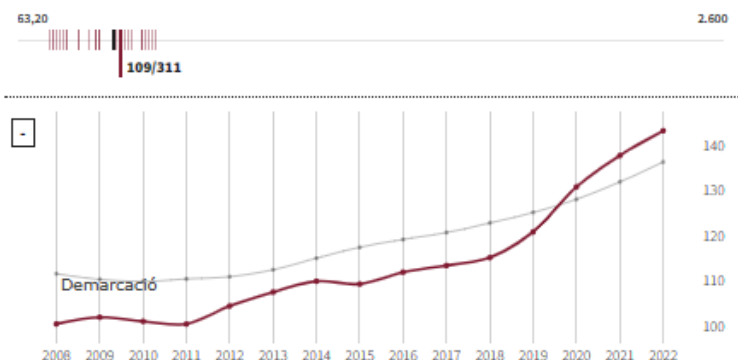
Índex d'envelliment

2022 - Idescat (Padró Municipal d'Habitants)

143,23 %

↑ 4% en 1 any ↑ 26,44% en 5 anys ↑ 37,34% en 10 anys

📌 Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre menors de 15 anys



Font: INDI_MHAB

En canvi, s'observa una considerable disminució de la població en edat d'emancipació (entre 25 i 34 anys), que el 2022 és del 9,65% i va caure substancialment des de l'inici de la crisi immobiliària el 2008. Des de l'inici de la redacció de l'anterior PAMH al 2016, la població en edat d'emancipació s'ha estabilitzat al voltant del 9,5% de la població.

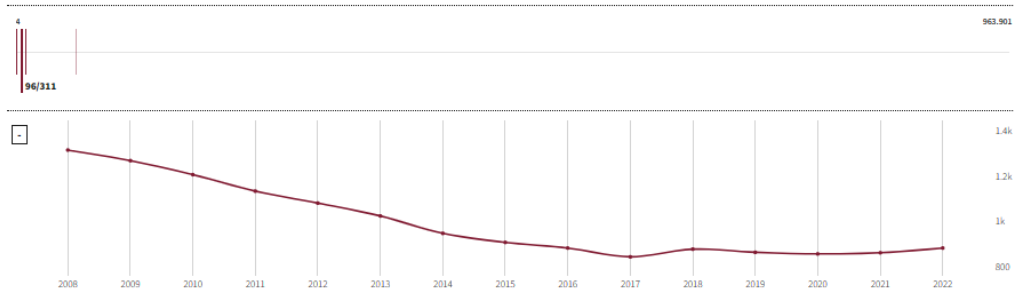
Nombre de població en edat d'emancipació

2022 - Idescat (Padró Municipal d'Habitants)

881 Habitants

↑ 2,44% en 1 any ↑ 4,63% en 5 anys ↓ -18,43% en 10 anys

📍 Habitants entre 25 i 34 anys



Població en edats d'emancipació

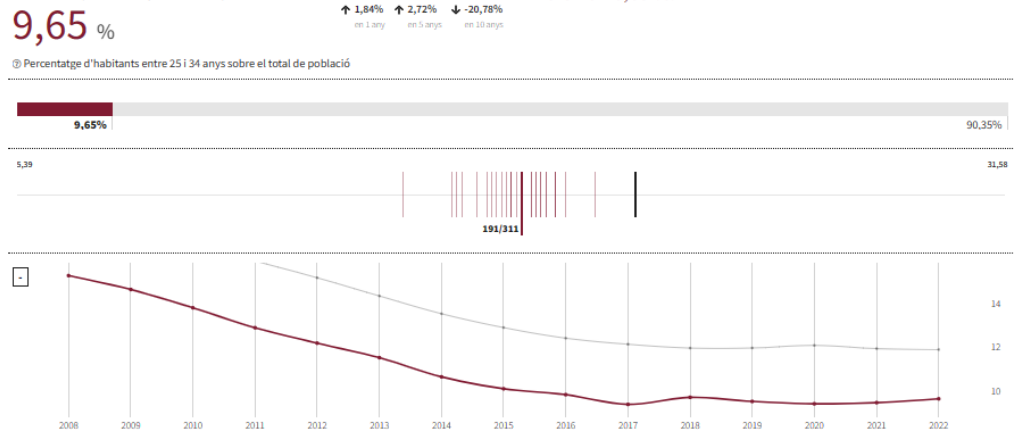
2022 - Idescat (Padró Municipal d'Habitants)

9,65 %

↑ 1,84% en 1 any ↑ 2,72% en 5 anys ↓ -20,78% en 10 anys

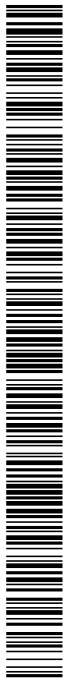
📍 Percentatge d'habitants entre 25 i 34 anys sobre el total de població

La població en edat d'emancipació a Vilassar de Dalt es xifra en un 9,65 %.



Font: INDI_MHAB

Tot i aquesta reducció de la població en edat d'emancipació, la població jove d'entre 15 i 24 anys, que per tant és la població d'emancipació futura, cada cop té més pes, i ha pujat un 23,52% en deu anys.



Nombre de població en edat d'emancipació futura

2022 - Idescat (Padró Municipal d'Habitants)

1.003 Habitants

↑ 2,03% en 1 any ↑ 14,89% en 5 anys ↑ 23,52% en 10 anys

Habitants entre 15 i 24 anys



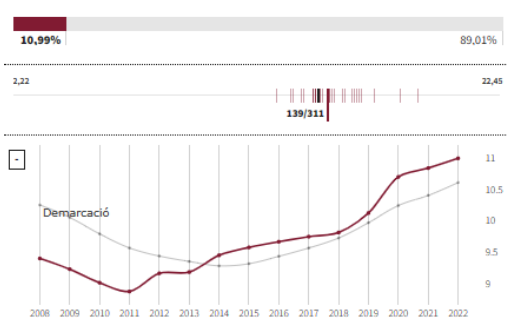
Emancipació futura

2022 - Idescat (Padró Municipal d'Habitants)

10,99 %

↑ 1,43% en 1 any ↑ 12,79% en 5 anys ↑ 19,96% en 10 anys

Percentatge d'habitants entre 15 i 24 anys sobre el total de població



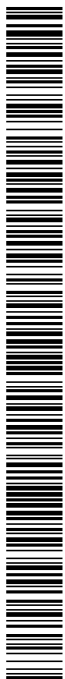
Font: INDI_MHAB

2.2.2 LA VULNERABILITAT HABITACIONAL

Per dificultats d'accés

El darrer PAMH 2018-2022 assenyalava que en “l'Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt”, redactat per l'Àrea d'Atenció a les Persones del municipi, s'indica que el descens de població jove té, com un dels seus motius, l'escassa oferta d'habitatge de lloguer i l'alt preu del mateix, que exclou a moltes famílies del mercat lliure de l'habitatge dins del municipi, i que per tant han de traslladar-se a altres municipis en no trobar habitatges a preus adequats al seu nivell d'ingressos a Vilassar de Dalt.

L'any 2022 hi havia 20 sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. D'acord amb els serveis tècnics municipals, els perfils de les persones sol·licitants corresponen a famílies amb menors, majoritàriament monoparentals maternes, persones soles i persones grans. És possible que la baixa xifra de sol·licitants d'HPO al municipi estigui relacionada amb la manca d'oferta d'HPO, donat que la població s'acostuma a inscriure quan hi ha oferta d'habitatges.



Per dificultats de manteniment de l'habitatge

Per tal d'evitar la pèrdua de l'habitatge, l'any 2023 es varen concedir 77 ajuts municipals, dels quals 67 ajuts puntuals al lloguer (HABIS) i 10 ajuts socials diversos, entre els quals hi ha ajudes al lloguer i ajuts al pagament de subministraments. També es van concedir 54 ajuts al pagament del lloguer i 1 ajut d'emergència per part de la Generalitat (2021).

Per exclusió residencial

Quant a la situació de vulnerabilitat, l'informe esmentat (*"Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt"*) indicava que 16 famílies es trobaven aleshores en risc d'exclusió social atès que residien en llars insegures (ocupen l'habitatge sense un títol legal, o amb notificació d'ordres de desnonament o llançament), o en habitatges inadeguats (no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat).

A dia d'avui, les situacions de vulnerabilitat semblen haver-se incrementat de forma notable. En data 2023 hi va haver **44** casos d'atencions al servei d'assessorament i suport a la ciutadania en risc de pèrdua de l'habitatge. Aquest servei d'atenció l'ofereix la fundació Hàbitat3 en el marc del conveni de col·laboració que té amb l'Ajuntament fins l'any 2026.

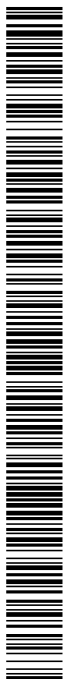
El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (**SIDH**) ha recomptat 17 expedients d'execució iniciats des de 2012, el que fa entre **1 i 2 expedients anuals**.

D'altra banda, hi ha 45 expedients a la Mesa d'Emergències de Catalunya. En destaquen les característiques següents:

- Un 45% (19) en seguiment
- Major part de casos són **dones**
- Majoritàriament (79%) de **nacionalitat espanyola**
- Gairebé un 48%, d'edats entre 18 i 25 anys
- Un 48% tenen a veure amb execucions en **lloguers**

Fins l'any 2020, per atendre les famílies en situació de vulnerabilitat l'Ajuntament comptava amb sis habitatges de lloguer destinats a emergències i urgències socials que eren propietat de l'entitat "Bankia" i eren gestionades temporalment per l'Ajuntament en virtut d'un conveni de col·laboració que ja va finalitzar.

Aquests habitatges es varen vendre a una entitat promotora i ja no formen part, doncs, del parc d'habitatge assequible,



Actualment el municipi disposa de deu habitatges per atendre les situacions d'emergència habitacional, dels quals cinc són municipals, a més de la masoveria Can Tarrida per a joves. Igualment, en disposarà d'un més un cop rehabilitada la planta baixa de l'edifici del carrer del Mercat.

En resum, en base a les dades analitzades relatives l'evolució de la població, estructura de la població i els diferents tipus de vulnerabilitat habitacional detectats, els perfils majoritaris susceptibles a requerir habitatge assequible són els següents:

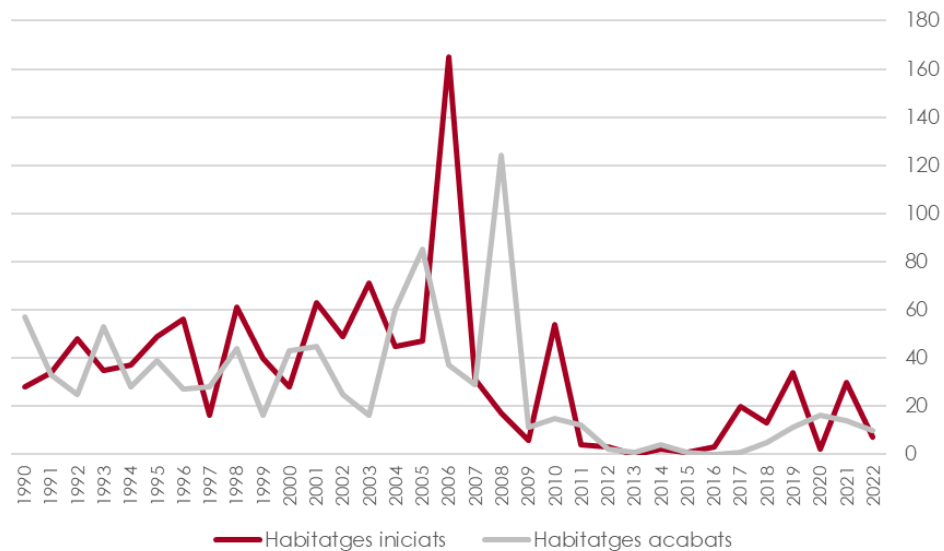
- Persones joves en edat d'emancipació
- Persones grans
- Persones soles que conformen una llar unipersonal
- Famílies amb menors amb un sol progenitor

2.3 Les característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés

2.3.1 LA DINÀMICA IMMOBILIÀRIA

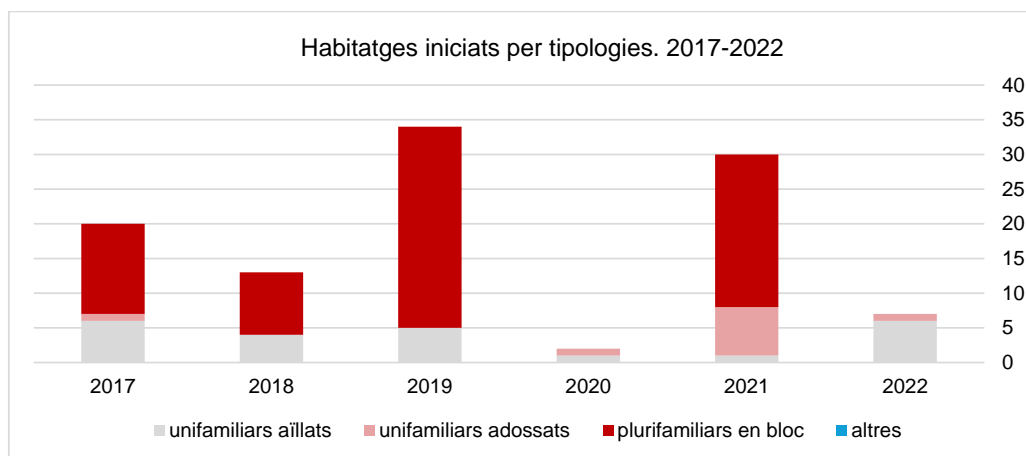
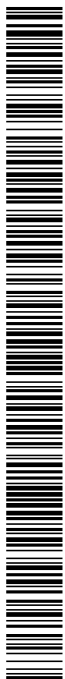
La dinàmica constructora del municipi es va caracteritzar per un llarg període d'expansió immobiliària, que arriba a la cota més alta a l'any 2006 (165 habitatges iniciats), concentrada principalment en la promoció d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats. La crisi econòmica posterior va suposar una paralització gairebé total de l'activitat del sector, fet particularment notable en el període que va de 2011 fins a 2016, amb un ventall d'entre 0 i 4 habitatges unifamiliars iniciats a l'any. Des d'aleshores, la **dinàmica immobiliària ha repuntat**, amb una mitjana de 18 habitatges iniciats l'any **entre 2017 i 2022**.

Evolució del ritme de construcció d'habitatges. Vilassar de Dalt



Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat, a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'aparelladors i arquitectes tècnics.

D'ençà de l'elaboració del darrer PAMH, la major part dels habitatges iniciats són de tipologia plurifamiliar. D'un total de 106 habitatges iniciats entre 2017 i 2022, un 69% (73 habitatges) són de tipus plurifamiliars en bloc.



Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat, a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'aparelladors i arquitectes tècnics.

Les dades estadístiques de la política d'habitatge que facilita la Generalitat assenyalen que des de l'any 2007 s'han construït (habitatges iniciats) 80 habitatges protegits al municipi. Aquesta xifra representa un 2% del total d'habitatges segons el Cens de Població i Habitatge de l'INE del 2021. D'aquests, 47 es varen iniciar l'any 2007. Des de la redacció del darrer PAMH, s'han iniciat 5 habitatges HPO l'any 2018 i 28 l'any 2020.

L'any 2023 s'ha acabat la promoció d'HPO privada del carrer Pompeu Fabra, amb 12 habitatges d'entre 85 i 115 m² de superfície construïda.

2.3.2 EL MERCAT DE LLOGUER

El percentatge d'habitatges que estan en règim de lloguer -segons les dades del cens de 2021- és del 17,01 % dels habitatges del municipi. És més baix que la mitjana de l'entorn; a la província de Barcelona la mitjana és del 23,78%.

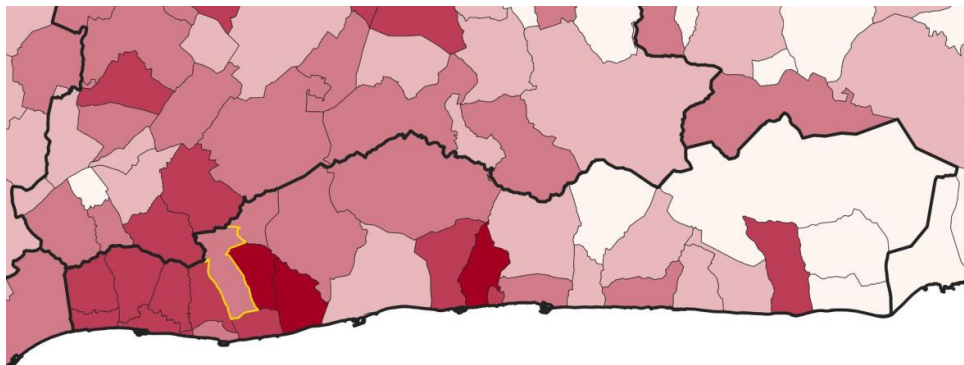
Segons dades estadístiques publicades al portal web de la Generalitat, el preu mitjà de lloguer l'any 2022 va ser de 890 €/mes. **Entre gener i setembre de 2023**, el preu encara havia pujat més, i es trobava en **924,48 €/mes**.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 15 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

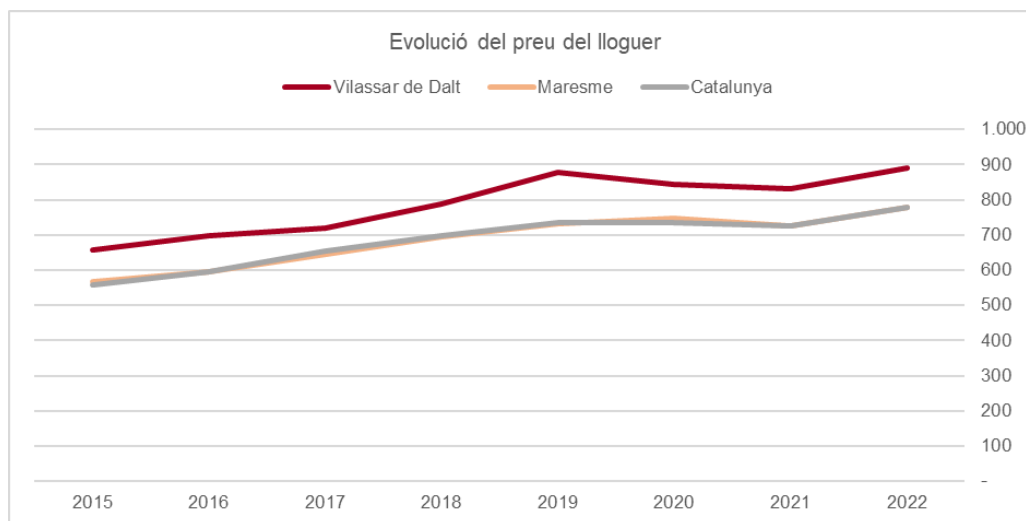
Preu mitjà del lloguer als municipis del Maresme 2022



0 - 600 600 - 700 700 - 900 900 - 1.100 > 1.100

Font: Elaboració pròpia en base a les dades estadístiques del mercat de lloguer del portal d'Habitatge de la Generalitat.

El lloguer ha pujat un 23% en els darrers cinc anys; ha augmentat lleugerament més que en el conjunt del Maresme (20%) i de Catalunya (19%).



Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat en base a l'explotació estadística de les fiances de lloguer de l'INCASÒL

El percentatge d'habitatges en lloguer és del 17% (567 habitatges). L'oferta de lloguer en el mercat lliure és escassa i amb preus elevats: una prospecció als principals portals immobiliaris web (Idealista, Habitaclic i Fotocasa) permet identificar que **els habitatges que s'ofereixen en lloguer superen els 1.100 euros al mes** (tret d'alguna excepció).

Les mostres observades tenen tipologies diverses: pisos, cases de cos el nucli antic, unifamiliars aïllades i adossades.

Núm.	€/mes	Superfície	Habitacions	€/m2	tipus
01	800	50	1	16,00	pis
02	1.150	123	4	9,35	casa de cos
03	1.150	172	4	6,69	casa de cos
04	1.200	105	2	11,43	pis
05	1.300	120	4	10,83	pis
06	1.380	123	4	11,22	pis
07	1.380	123	4	11,22	pis
08	1.500	120	3	12,50	casa de cos
09	2.300	240	5	9,58	unifamiliar aïllada

Dades de les ofertes de lloguer al portal Idealista a gener de 2024.

Núm.	€/mes	Superfície	Habitacions	€/m2	tipus
01	1.400	140	3	10,00	unifamiliar aïllada
02	1.380	123	4	11,22	pis
03	800	50	1	16,00	pis
04	1.200	105	2	11,43	pis
05	2.300	240	5	9,58	unifamiliar aïllada

Dades de les ofertes de lloguer al portal Fotocasa a gener de 2024.

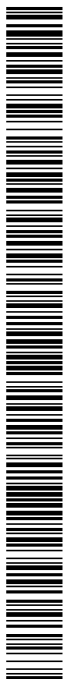
Núm.	€/mes	Superfície	Habitacions	€/m2	tipus
01	2.950	313	6	9,42	unifamiliar aïllada
02	1.400	140	3	10,00	unifamiliar aïllada
03	1.380	123	4	11,22	pis
04	2.500	149	3	16,78	unifamiliar aïllada
05	1.800	190	2	9,47	casa de cos
06	1.500	140	4	10,71	aparellada
07	1.700	270	3	6,30	en filera
08	1.200	105	2	11,43	pis
09	800	50	1	16,00	pis
10	800	71	1	11,27	pis
11	2.300	240	5	9,58	unifamiliar aïllada
12	2.950	164	3	17,99	pis

Dades de les ofertes de lloguer al portal Habitatia a gener de 2024

A Vilassar de Dalt, l'esforç econòmic per al pagament del lloguer és del 42,34% de la renda bruta familiar (a partir de 16 anys). Si bé es troba lleugerament per sota de la mitjana de la província de Barcelona, és un dels percentatges més elevats del Maresme.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 17 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



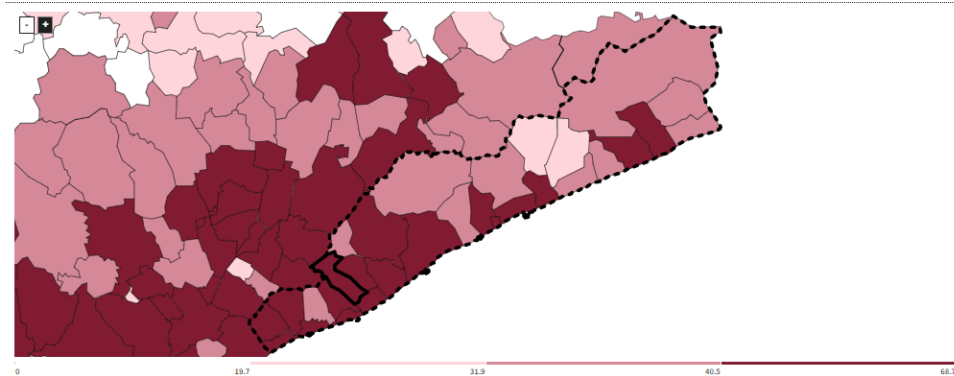
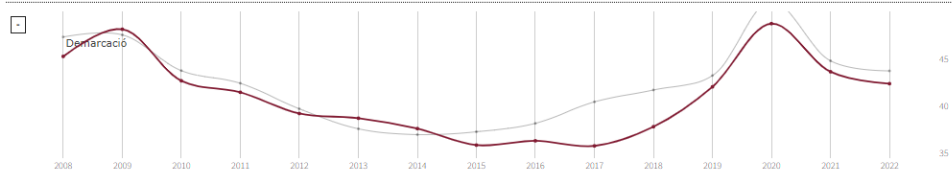
Esforç econòmic lloguer

2022 - Fonts diverses (elaboració pròpia)

42,34 %

↓ -2,89% en 1 any ↑ 18,42% en 5 anys ↑ 8,06% en 10 anys

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



Font: INDI_MHAB. Observatori local d'habitatge. Diputació de Barcelona

Cal tenir en consideració que els ajuts al pagament del lloguer que gestiona la Generalitat de Catalunya són per a lloguers no superen els 950€, fet que propicia que una part important de les famílies amb problemes per pagar el lloguer no gaudeixin d'aquestes ajudes.

Es pot concloure que l'oferta existent al mercat cobreix la demanda d'habitatge per les famílies amb un nivell de renda alta i mitjana alta, però no les necessitats d'habitatge de les famílies amb rendes més baixes, atès bàsicament a la manca d'una oferta de lloguer assequible.

2.3.3 EL MERCAT DE COMPRAVENDA

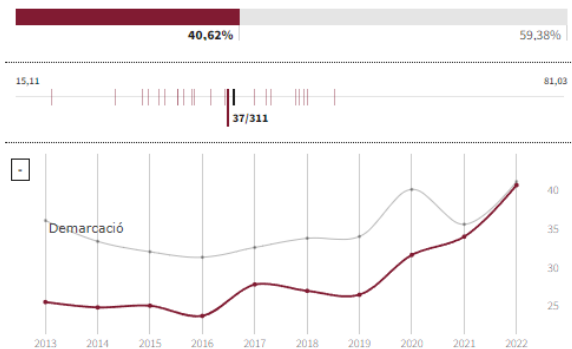
L'esforç econòmic per a la compra de l'habitatge és del 40,62% de la renda bruta familiar per habitant de 16 anys i més l'any 2022, segons les dades que ofereix el portal web de l'Observatori local d'habitatge de la Diputació de Barcelona (INDI_MHAB). Fins l'any 2021, l'esforç econòmic de la compra d'habitatge a Vilassar de Dalt es trobava força per sota de la mitjana provincial (veure imatge següent). Tot i això, aquesta tendència ha desaparegut els darrers anys, i l'any 2022 l'esforç econòmic de compra a la demarcació de Barcelona (41,08%) és similar a l'esforç al municipi (40,62%).

Esforç econòmic de compra

2022 - Elaboració pròpia (a partir de la Renda Familiar Disponible del Servei de Promoció Econòmic)

40,62% ↑ 19,64% en 1 any ↑ 46,27% en 5 anys

Quota mensual hipotecària a pagar per l'adquisició d'un habitatge en relació a la Renda bruta familiar



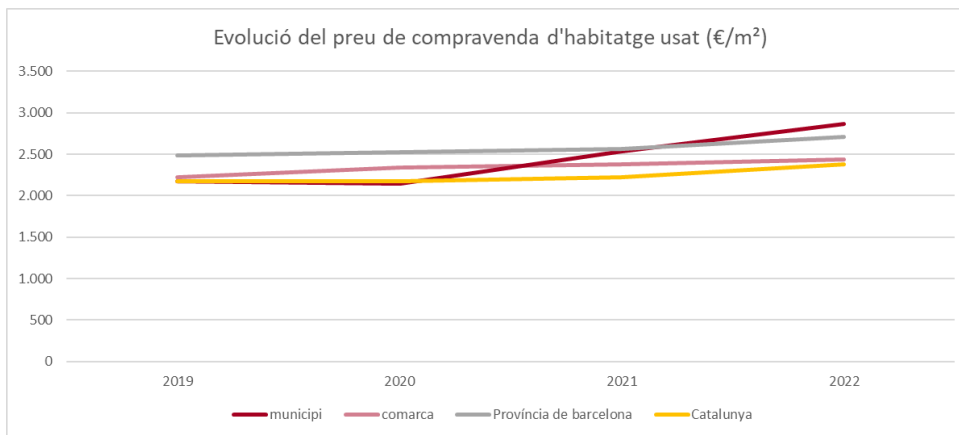
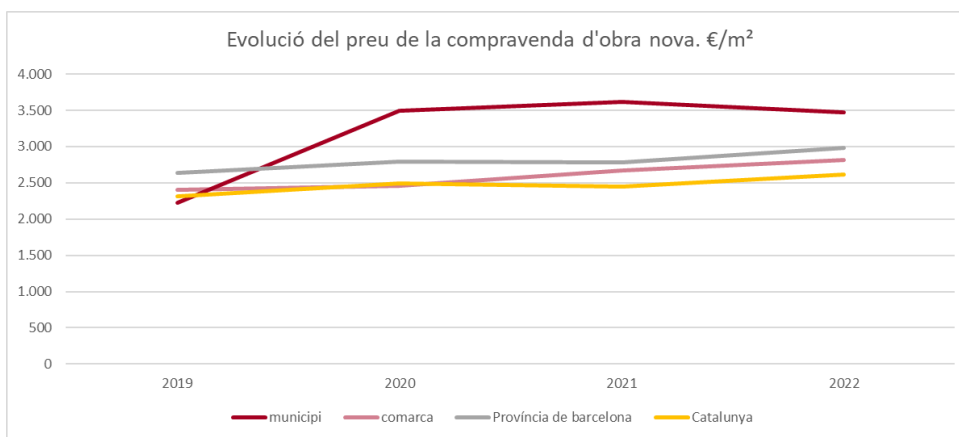
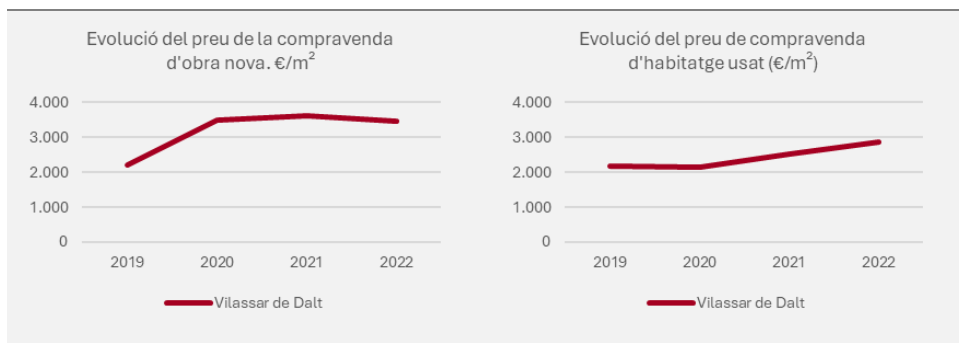
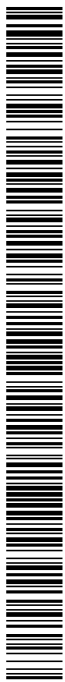
Font: INDI_MHAB. Observatori local d'habitatge. Diputació de Barcelona

Els mercats de l'obra nova i de la segona mà tenen característiques diferents, que es comparen a continuació:

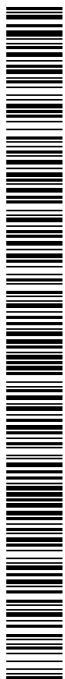
OBRA NOVA	SEGONA MÀ
3.470 €/m ² l'any 2022	2.870 €/m ² any
Preu estabilitzat des de 2020	Preu amb tendència a l'alça
Preu per sobre de la mitjana comarcal, provincial i autonòmica	Preu lleugerament per sobre de la mitjana comarcal, provincial i autonòmica, sense excessives diferències.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 19 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Dades de preu de venda registrat de les compravendes que es registren a Catalunya. Font: [habitatge.gencat.cat](https://seuelectronica.vilassardetall.cat/OAC/ValidarDoc.jsp)



2.4 El parc d'habitatges

2.4.1 CARACTERÍSTIQUES PRINCIPALS

A Vilassar de Dalt hi ha 4.058 habitatges d'acord amb el Cens de Població i Habitatge de l'INE de l'any 2021. D'aquests, un 82% són habitatges principals (3.334 habitatges) i un 18% (724) no ho són. En aquest grup s'hi inclouen els habitatges sense ús habitual, com les segones residències i els habitatges buits.

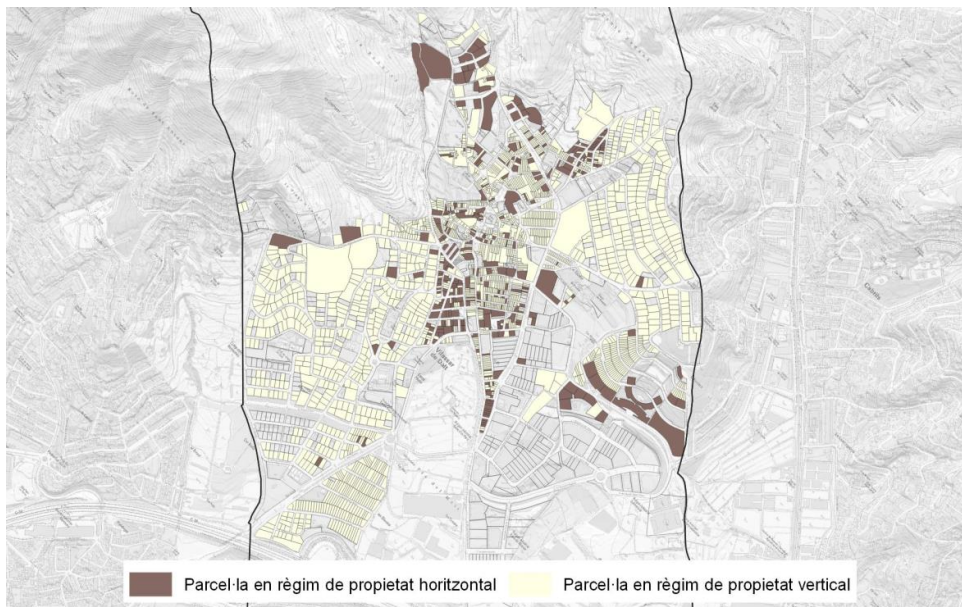
2.4.2 RÈGIM DE TINENÇA

La major part del parc d'habitatges és de propietat. De tots els habitatges principals, un 75% són de propietat (2.490 habitatges); un 17% de lloguer (567 habitatges) i un 8% tenen altres règims de tinença (276 habitatges).

2.4.3 TIPOLOGIA DEL PARC D'HABITATGES

Quant a la tipologia, la majoria de les promocions dels darrers anys corresponen a habitatges unifamiliars, aïllats o agrupats, que tal com indica la Memòria social del POUM, responen més al model de l'oferta adreçada als nous habitants – trasllats residencials-, que no a les necessitats dels ciutadans residents al municipi.

Aquest fet es plasma en el mapa següent, que identifica el teixit residencial en funció del règim de propietat. La major part del teixit és de propietat vertical, que es pot associar majoritàriament a les parcel·les amb habitatges unifamiliars.



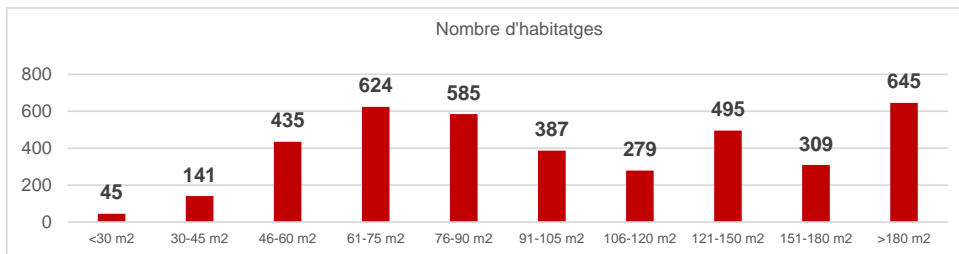
Font: elaboració pròpia en base a les dades cadastrals a gener de 2024.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 21 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

En tant que hi ha un extens teixit d'habitatge unifamiliar, una part important dels habitatges són de grans dimensions. Concretament, un 45% del parc té més de 105 m² i un 15% és més gran de 180 m², segons dades del Cens de Població i Habitatge 2021.



Font: Elaboració pròpia en base a les dades del Cens de Població i Habitatge 2021

2.4.4 HABITATGES BUITS

El **Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de la Generalitat** (on s'inscriuen aquells que van ser adquirits en procés d'execució hipotecària i que estiguin desocupats o ocupats sense títol habilitant) té comptabilitzats **9 habitatges buits** d'aquestes característiques, segons dades de l'any 2021.

A fi de conèixer el volum real dels habitatges que es troben sense ús al municipi, l'Ajuntament va sol·licitat el suport de la Diputació de Barcelona per l'elaboració d'un Estudi de **Detecció d'habitatges desocupats**. Aquest estudi, elaborat el 2018, comptabilitzà finalment 109 habitatges buits.

Després de la realització de l'Estudi per la detecció d'habitatges desocupats, es va iniciar una **campanya de mobilització** dels habitatges detectats, mitjançant la divulgació de la fórmula de cessió d'ús i facilitats en la rehabilitació dels habitatges per aconseguir posar-los en el mercat habitatges de lloguer assequible: compensació de part del lloguer i aportació del 20% del cost de rehabilitació per part de l'Ajuntament a fons perdut. Aquesta campanya tingué poca taxa d'èxit; dels 109 habitatges, se'n cediren 2. El motiu principal és la tipologia dels habitatges, majoritàriament cases de cos del nucli antic. L'elevat cost de les obres fa que no s'acabi rehabilitant (*Nota: Informació facilitada pels serveis tècnics municipals en les reunions mantingudes en fase d'Anàlisi i Diagnosi*)

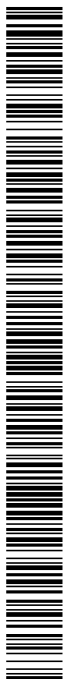
Amb tot, les dades del **Cens de l'any 2021** indiquen que, tres anys després d'elaboració d'aquest estudi, el nombre d'habitatges desocupats triplicaria la xifra de l'any 2018. Les dades consultades a IDESCAT assenyalen que l'any 2021 hi hauria **363 habitatges buits**; és a dir, habitatges amb consums elèctrics inferiors al llindar mínim. També quantifica en 61 els habitatges amb consum elèctric molt baix, i 200 els habitatges d'ús esporàdic.

Habitatges. Per intensitat d'ús					
▶ Vilassar de Dalt					
2021 (p)					
	Buits	Molt baix	Esporàdic	Habitual	Total
2021 (p)	363	61	200	3.434	4.058

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE.
Nota: Habitatges buits: consum elèctric inferior al llindar mínim; ús molt baix: consum elèctric entre el llindar mínim i 250 kWh; ús esporàdic: consum elèctric de 251 a 750 kWh; ús habitual: consum elèctric de més de 750 kWh.
(p) Dada provisional.

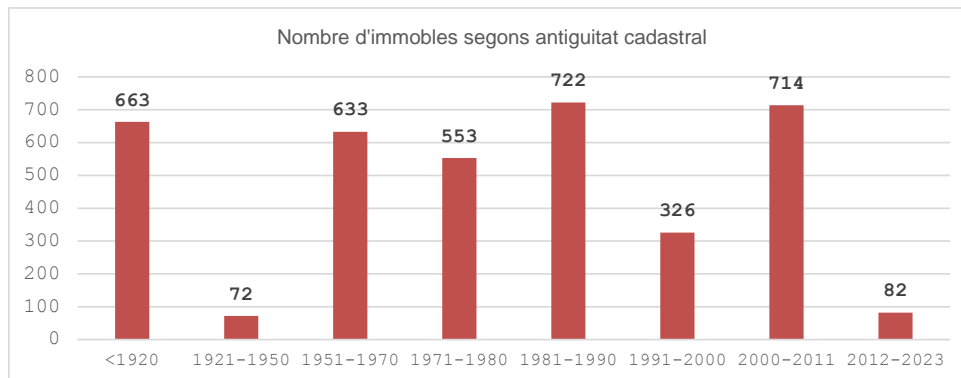
Habitatges a Vilassar de Dalt, per intensitat de consum elèctric. Font: IDESCAT.

L'Estudi de detecció d'habitatges amb indicis de desocupació de 2018, que detecta 109 indicis d'habitatges desocupats, es complementa amb un altre estudi de 2022 realitzat per l'Ajuntament (amb dades de consum anual d'aigua inferior a 5 m³) i que quantifica 136 habitatges. D'aquests, 64 habitatges (un 50 %) es repeteixen en ambdós estudis.



2.4.5 ANTIGUITAT DEL PARC D'HABITATGES

Segons la informació cadastral hi ha 3.765 immobles d'ús residencial. La meitat d'aquests immobles (1.921) són anteriors a 1981 i, per tant, tenen més de 40 anys.



Font: Elaboració pròpia en base a les dades cadastrals d'immobles d'ús residencial a gener de 2024.

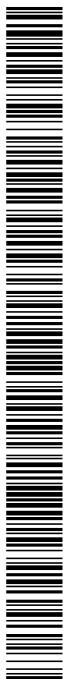
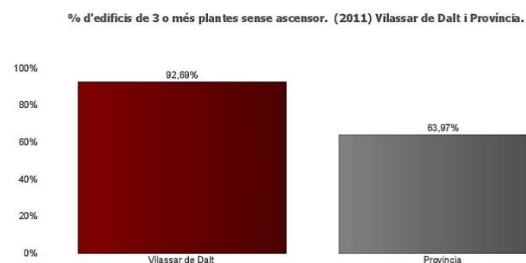
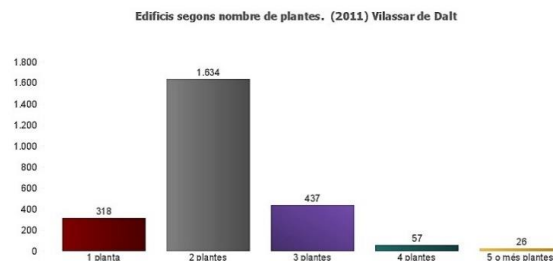
D'altra banda, segons dades de l'Indi-mhab hi ha un 39,65% d'immobles de més de 45 anys i, per tant subjectes a passar la ITE. A més, un 92,76 % d'immobles han estat construïts anteriorment a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació).

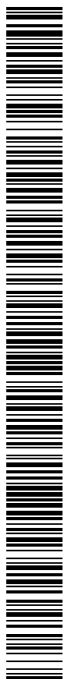
2.4.6 ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL PARC D'HABITATGES, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

La Memòria Social del POUM aprovat en març de 2013 assenyala, com un dels problemes a resoldre pel planejament, el fet que part del nucli antic, els ravals i eixamples de Vilassar de Dalt tenen nombrosos habitatges que presenten condicions d'accessibilitat i habitabilitat properes al nivell mínim.

Accessibilitat

Malgrat representen una petita part del parc del municipi que, majoritàriament és d'1 o 2 plantes per edifici, de les dades estadístiques del cens de 2011 s'extreu que un 66, 67% dels edificis de 4 plantes (38) i un 65, 38% dels edificis de 5 o més plantes (17) no tenen ascensor.





Eficiència energètica

Tant sols un 36% dels habitatges tenien certificat d'eficiència energètica l'any 2022. Aquest percentatge equival a 1.357 habitatges¹. Del total dels habitatges que disposa de certificat energètic, una tercera part té una qualificació energètica baixa o molt baixa:

- El 24% de les certificacions tenen lletra F o G d'emissions de CO₂
- El 33% de les certificacions tenen lletra F o G de consum d'energia no renovable.

Actuacions executades i previstes en matèria de rehabilitació

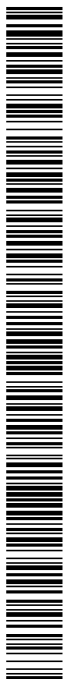
En vistes a les necessitats de millora del parc d'habitatges, el darrer PAMH va detectar que calia incentivar processos de rehabilitació, especialment en la zona de Can Salvet i el nucli antic. En termes de rehabilitació, va determinar diverses accions per a fomentar la rehabilitació:

- Actuació 7 del PAMH: Rehabilitació dels edificis municipals del carrer de la Pau (executada)
- Actuació 13 del PAMH: Pla d'inspeccions de l'estat de conservació i del parc buit.
- Actuació 14 del PAMH: Difusió dels serveis i ajuts existents, que incloïa: Informació sobre els ITEs i els ajuts a la rehabilitació tramitats per l'Oficina Comarcal.

Igualment, en posterioritat a l'elaboració del darrer PAMH es varen preveure dues actuacions més en termes de rehabilitació per tal d'ampliar el parc d'habitatge assequible. Es tracta de dues edificacions de propietat municipal:

- Actuació 21 del PAMH ampliat: Rehabilitació de l'edifici municipal de Can Tarrida, (executada)
- Actuació 32 del PAMH ampliat: Rehabilitació de l'edifici del carrer Mercat, 11 (pendent rehabilitar planta baixa).

¹ Dades de l'Institut Català d'Energia (ICAEN) consultables al portal INDI_MHAB (Observatori local d'habitatge. Diputació de Barcelona).



2.5 El planejament urbanístic

El Pla d'Ordenació municipal -POUM- de Vilassar de Dalt va ser aprovat definitivament per la CTUB i publicat al DOGC el 7/10/2013. La seva Memòria Social ja ens apropa als principals problemes del municipi en matèria d'habitatge. Per una banda, assenyala la necessitat d'incrementar la superfície de sòl residencial per habitatge col·lectiu, assequible i sostenible, per pal·liar la manca històrica d'aquesta tipologia al municipi i fer molt més assequible econòmicament l'accés a l'habitatge a un major nombre de ciutadans. Per altra banda, apunta a la necessitat de rehabilitació i millora de l'habitabilitat i l'accessibilitat del nucli antic i ravals a on es concentra la major part de la població i també la de més edat.

2.5.1 SÒL URBÀ CONSOLIDAT:

En base a les dades cadastrals i la informació del planejament, i excepte error o omissió, s'han quantificat un total de 120 solars sense edificar destinats a ús residencial (veure plànol P2. *Potencial d'habitatge en solars vacants*).

Pel que fa a l'habitatge lliure, es desglossen de la següent manera:

- 99 solars de tipologia unifamiliar:
 - o 98 solars destinats a habitatge unifamiliar aïllat (98 habitatges)
 - o 1 solar destinat a habitatge unifamiliar en filera (1 habitatge)
- 3 solars per a tipologies bifamiliars (6 habitatges)
- 12 solars destinats a habitatge plurifamiliar.

Pel que fa a l'habitatge assequible, hi ha:

- 1 solar destinat a HPO privat (amb potencial per a 22 habitatges HPO) i allotjament dotacional en planta baixa (amb potencial de 12 allotjaments).
- 5 Solars municipals destinats a equipament que podrien esdevenir allotjament dotacional, amb un potencial d'allotjaments dotacionals no quantificat.

El PAMH anterior quantificava en 155 els solars vacants en el moment de redacció d'aquest document. Així doncs, des d'aleshores s'han edificat 35 solars.

2.5.2 SECTORS DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I DE SÒL URBANITZABLE DEL POUM:

El planejament general delimita:

- Polígons d'actuació urbanística (PA), aquells que podrien desenvolupar-se de manera relativament ràpida, ja que únicament necessiten la tramitació d'un projecte de reparcel·lació, perquè les condicions d'ordenació, edificació i ús ja



estan determinades pel POUM. **Quatre** dels PA inclouen reserves per habitatge protegit i cessió al municipi de, com a mínim el 10% de l'aprofitament urbanístic resultant: PA Balears, PA Cal Pere Català, PA Salvador Riera i PA Sants Màrtirs.

- Sectors a desenvolupar mitjançant un Pla de Millora Urbana (PMU), **quatre** dels quals amb reserves d'HPO: Ca l'Amadeu, Les Ermites, Les Sedes i Can Jaumetó.
- **Cinc** sectors de Sòl Urbanitzable Programat d'ús residencial (**tres** dels quals amb reserves d'HPO: Can Reig, Torrent Daniel i Can Tarrida).

Des de l'aprovació del POUM no s'ha desenvolupat cap d'aquests àmbits.

Al següent quadre es quantifiquen les potencialitats dels diferents sectors delimitats pel POUM, revisat en base a la informació municipal rebuda en el procés d'elaboració del present PAMH.

ÀMBITS EN SÒL URBÀ			
PA	nº max. habitatges	nº max. lliure	nº min. Hpo
Balears	22	15	7
Cal Pere Català	14	9	5
Catalunya	4	4	0
Salvador Riera	10	7	3
Sants Màrtirs	8	5	3
Vallmar	14	14	0
PMU			
Ca l'Amadeu	20	14	6
Can Galindo	22	22	0
Les Ermites	7	4	3
Les Sedes	30	21	9
Can Jaumetó	60	40	20
	211	155	56
ÀMBITS EN SÒL URBANITZABLE			
PPU	nº max. habitatges	nº max. lliure	nº min. Hpo
Can Reig	260	156	104
Torrent Daniel	112	75	37
Can Tarrida	70	50	20
Matagalls	58	58	0
La Cisa	4	4	0
	504	343	161
TOTALS	715	498	217

Quant al Sòl Urbanitzable no delimitat (SUND), hi ha un únic sector, Can Maians. Recentment, un promotor ha manifestat el seu interès en desenvolupar-lo.

2.5.3 PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT

D'acord amb la reunió mantinguda amb els serveis tècnics municipals en relació al planejament urbanístic, i segons el grau de desenvolupament dels diferents sectors i àmbits de gestió, podem establir unes previsions de desenvolupament del planejament a curt, mig i llarg termini (veure plànol P5.1. *Potencial d'habitatges del planejament vigent*).

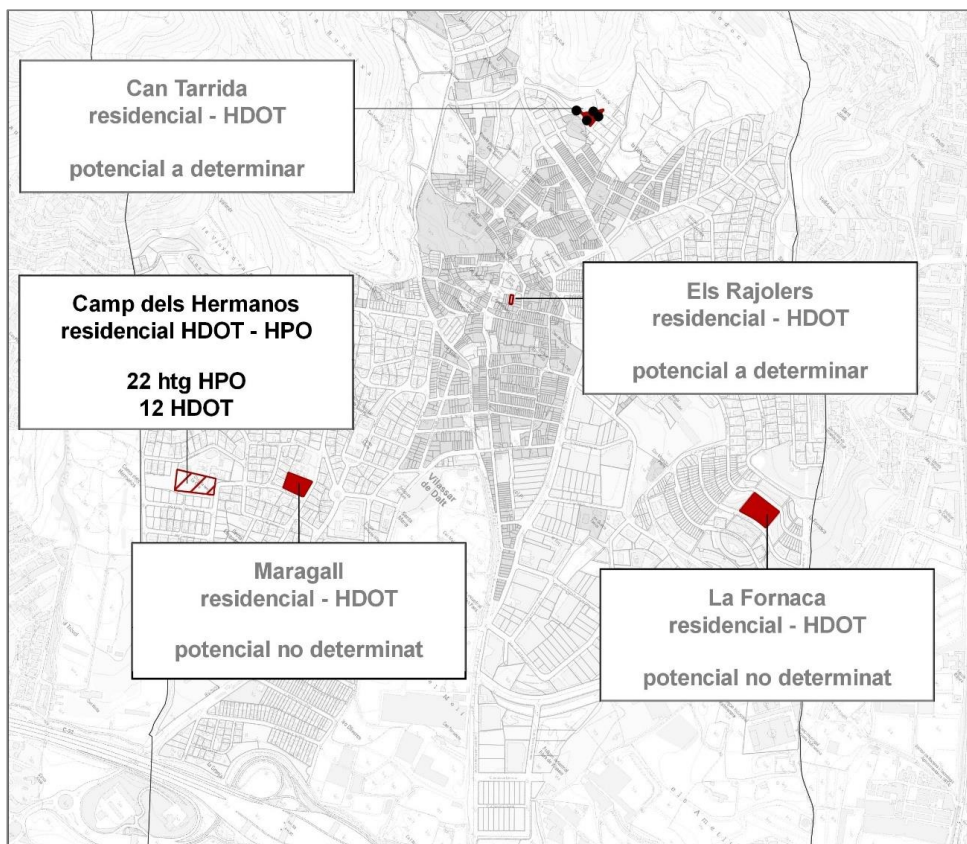
ÀMBITS DE PLANEJAMENT DERIVAT	TOTAL HABITATGES	TOTAL HPO
Desenvolupament previst en el període PAMH (2024-2028)	374	120
PAU Cal Pere Català	14	5
PAU Catalunya	4	0
PMU Can Jaumetó (1)	38	11
PPU Can Reig	260	104
PPU Matagalls	58	0
Possible desenvolupament en el període PAMH (2024-2028)	85	26
PAU Sants Màrtirs	8	3
PMU Les Ermites	7	3
PPU Can Tarrida	70	20
Desenvolupament a llarg termini, fora del període PAMH	14	0
PAU Vallmar	14	0
Urnd Can Maians	0	0
4 Sense previsió de desenvolupament	220	62
PAU Balears	22	7
PAU Salvador Riera	10	3
PMU Ca l'Amadeu	20	6
PMU Can Galindo	22	0
PMU Les Sedes	30	9
PPU Torrent Daniel	112	37
PPU La Cisa	4	0
Total	693	208

(1) En base a les previsions de la Modificació puntual pendent d'aprovació

Així doncs, el **potencial d'habitatge protegit** en àmbits de gestió que són **potencialment desenvolupables en el període de vigència del PAMH** és de **146 habitatges**. El desenvolupament complet d'aquests sectors, marcats en gris a la taula anterior, permetria assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana establert per a l'horitzó 2028 (112 habitatges necessaris).

2.5.4 EL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL AL POUM:

El POUM preveu un “Subsistema d'habitatges dotacionals públics” (clau DOT). El municipi disposa de tres solars d'equipament -La Fornaca, Maragall, Camp dels Hermanos- que actualment no tenen assignat un ús concret (Clau EI). Igualment, disposa d'un edifici municipal en sòl d'equipament, a l'edifici d'Els Rajolers. A través d'un pla especial, aquests podrien acollir aquest subsistema d'habitatge dotacional de titularitat pública (veure plànol P5.3 Potencial d'habitatge assequible en solars vacants).



2.5.5 MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT

Des de l'aprovació del darrer PAMH 2018-2022 s'ha aprovat la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per al canvi de tipologia residencial, d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar, a l'àmbit de **Can Nolla**.

D'acord amb la informació facilitada pels serveis tècnics municipals, es preveu una **Modificació puntual de planejament general a l'àmbit de l'anterior Pla de millora Passatge del Pi**, anul·lat per sentència.

També es preveu una **Modificació puntual de pla general a l'àmbit de Can Serra de la Plaça** i una altra a **Can Villà**, amb la previsió mínima d'un 30% d'HPO.

- MPPPOUM per augment densitat d'habitatges a les zones 1 i 2
- MPPPOUM obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3
- MPPPOUM al sector Can Nolla
- MPPPOUM al sector Can Jaumetó
- MPPPOUM al sector de Can Tarrida
- MPPPOUM al sector Passatge del Pi
- MPPPOUM a l'àmbit de Can Villà (no prevista a curt termini)
- MPPPOUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça (prevista a curt termini)

Estat de tramitació de les Modificacions puntuals de planejament general previstes:

	Estudis previs	Aprovació Inicial	Aprovació Provisional	Aprovació Definitiva
MPPPOUM per augment densitat d'habitatges a les zones 1 i 2	x			
MPPPOUM obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3	x			
MPPPOUM al sector Can Nolla per a l'augment de densitat i HPO	x			
MPPPOUM al sector Can Nolla per a l'augment de densitat i HPO	x			
MPPPOUM al sector Can Jaumetó per a l'augment d'HPO	x			
MPPPOUM al sector Can Tarrida per a l'augment de densitat i HPO	x			
MPPPOUM al sector Passatge del Pi (no iniciada)				
MPPPOUM a l'àmbit de Can Villà (no iniciada)				
MPPPOUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça	x			



2.6 Els recursos i les iniciatives existents

2.6.1 RECURSOS HUMANS I ECONÒMICS MUNICIPALS RELACIONATS AMB L'HABITATGE

2.6.1.1 Organigrama polític i tècnic

Dins de l'organigrama municipal, s'ocupen d'aquesta matèria el Regidor d'Urbanisme i el Regidor d'Habitatge; dos arquitectes municipals i un tècnic de serveis socials. Les funcions informatives i de gestió del parc les realitza Hàbitat3.

D'altra banda, Oficina comarcal del Maresme (OCH), situada a Mataró, s'encarrega d'informar, assessorar i cursar totes les sol·licituds d'ajuts tant a la rehabilitació com al lloguer gestionades per la Generalitat de Catalunya, i de gestionar la borsa de lloguer social comarcal.

Segons l'experiència dels darrers anys, el servei de borsa de mediació que es presta des d'aquesta oficina del Consell Comarcal té una incidència mínima en el municipi: en data març de 2024, sols hi té un habitatge llogat.

2.6.1.2 Les polítiques d'accés i manteniment de l'habitatge

- **Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit**

En data 2022 hi ha **20 sol·licituds vigents** al Registre de Sol·licitants d'HPO. El nombre de sol·licituds ha anat en augment en la darrera dècada (font: INDI_MHAB):

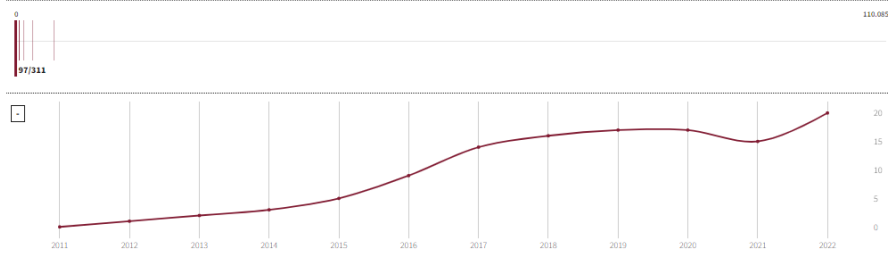
Nombre de sol·licituds d'HPO

2022 - Secretaria d'Habitatge de la Generalitat

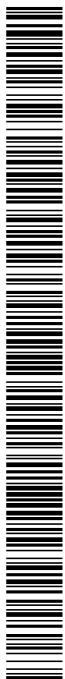
20 Sol·licituds

↑ 33,33% en 1 any ↑ 42,86% en 5 anys ↑ 1.900% en 10 anys

© Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO



D'acord amb la informació facilitada per l'Àrea d'Atenció a les Persones de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, les persones sol·licitants d'habitatge protegit es troben en situació de risc d'exclusió residencial per dificultats econòmiques i socials, que no els permeten afrontar els lloguers actuals, i tenen els perfils següents:



- Famílies amb menors, majoritàriament monoparentals maternes
- Persones soles
- Persones grans

- **Habitatges municipals**

Actualment l'Ajuntament disposa dels habitatges del carrer del Mercat,11; del carrer de la Pau, 35, i Can Tarrida.

- **Gestió d'habitatges de la Borsa de Mediació**

En el moment de redacció del PAMH, hi ha un únic habitatge a la borsa de lloguer del Consell Comarcal.

- **Ajuts al pagament del lloguer**

Les ajudes al pagament del lloguer poden ser de dos tipus:

1. Ajudes al pagament del lloguer i ajuts d'urgència al lloguer de la Generalitat de Catalunya.

L'any 2021 es van concedir 54 ajuts al pagament del lloguer i 1 ajut d'urgència al lloguer.

2. Ajudes al lloguer municipals (HABIS i PECS). Aquestes van destinades a evitar processos judicials i llançaments, i per tant a evitar la pèrdua de l'habitatge i afavorir la continuïtat de la família en l'habitatge habitual i en l'entorn social fins a la recuperació econòmica i social, on al seu torn també s'hi incideix des de Serveis Socials.

L'any **2023** es varen concedir **77 prestacions** amb un import de 36.200 €.

Per composició de les unitats de convivència, i en relació a les prestacions de l'any 2023, cal assenyalar el següent:

- a. La meitat de les prestacions de l'any 2023 varen ser per a famílies monoparentals (11 famílies respecte 21 unitats de convivència amb ajut concedit)
- b. La majoria són dones (23 dones respecte 4 homes)
- c. 5 unitats són de persones grans.

En tot cas, d'acord amb les dades facilitades per Hàbitat3, es pot percebre un augment substancial dels ajuts econòmics al pagament del lloguer els darrers anys.



Memòria Habitat3						
	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Mediació entre llogaters i propietaris	2	1	3	5		11
Ajuts econòmics al pagament de lloguer	53	38	240	200		531
Ajuts econòmics al pagament de serveis bàsics	56	71	19*			127
Assessorament ajuts lloguer i tramitacions (Viserma / Habitat3)	40	40	30	16		126

*Aquest descens és produït perquè s'estan fent prestacions genèriques (RMS) que inclouen alimentació i subministraments

Font: Gestor de Projectes del PAMH 2018-2022

- **Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH)**

El SIDH és el servei que atén les situacions de sobre endeutament hipotecari a través de la intermediació amb entitats financeres. Ofereix informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar l'hipoteca o el lloguer².

El punt d'atenció és el SIDH del Consell Comarcal del Maresme, emplaçat a l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme, situada a Mataró.

De les dades del SIDH dels darrers anys facilitades per la Diputació de Barcelona es desprèn que el deute hipotecari no és una problemàtica punyent a Vilassar de Dalt. Amb tot, cal assenyalar que, des de l'any 2016, s'han iniciat d'entre 1 i 2 expedients anuals d'execució hipotecària, i el 2022 n'hi hagué dos de lloguers. El 2023 s'inicià un únic expedient d'informació sobre una execució hipotecària.

² [SIDH: Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge - Benestar social - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

Taula resum del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)

VILASSAR DE DALT

Estat	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	total
Iniciats	0	0	0	0	1	2	2	1	0	1	2	1	10
Àmbits d'actuació	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	total
Totals	0	0	0	0	1	2	2	1	0	1	2	1	10
Hipotecari	0	0	0	0	1	2	2	1	0	0	0	1	7
Consum				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lloguer					0	0	0	0	0	0	2	0	2
Ocupacions									0	1	0	0	1
Resultats	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	total
Totals	0	0	0	0	1	0	3	2	0	0	0	1	7
Intermediacions	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	3
Acceptada	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Llançaments executats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada EF/GT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Assessorament	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	3
Resolt	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
No acceptada petit tenidor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Informació	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Resolt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
No acceptada Ofideute	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

anterior: expedients que provenen del servei local anterior a la implantació del SIDH

EF/GT: entitat financera o gran tenidor

Punt d'atenció del SIDH: - SIDH del Consell Comarcal del Maresme

Font: Diputació de Barcelona (DIBA)

- **Programa HABI**

És un programa que ofereix Serveis Socials conjuntament amb la Fundació Hàbitat3 per a oferir atenció i assessorament jurídic a les persones en risc de pèrdua de l'habitatge, així com ajudes municipals al pagament del lloguer i altres despeses derivades de l'emergència (subministraments, fiances, etc).

L'atenció social va a càrrec de Serveis Socials i l'assessorament jurídic, d'Hàbitat3.

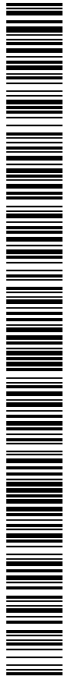
Aquest programa sorgí arrel del creixement de situacions de vulnerabilitat sorgides a partir de la situació de Covid-19 amb l'objectiu de donar servei als casos que no eren coberts pel Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH).

La implantació d'aquest programa va conduir a una agilitat d'intervenció i prevenir diversos desnonaments.

- **Mesa d'emergències de Catalunya**

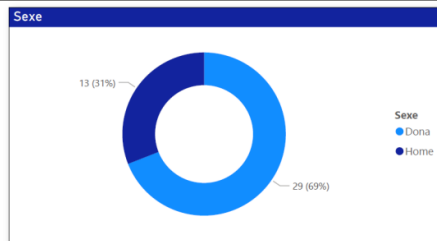
La Mesa d'Emergències té la funció de valorar i adjudicar els habitatges disponibles a persones en una situació d'emergència i risc d'exclusió residencial.

Les dades estadístiques de la Memòria de la intervenció social de l'any 2023 redactada per Habitat3 assenyalen el següent:

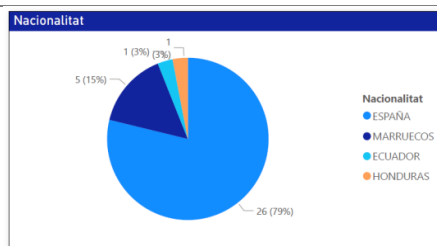


Nombre expedients	Finalitzats	Pendents
42	17	25

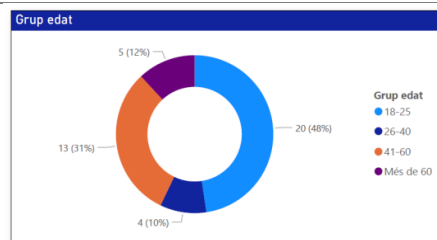
42 expedients, dels quals un 45% (19) es troben en seguiment.



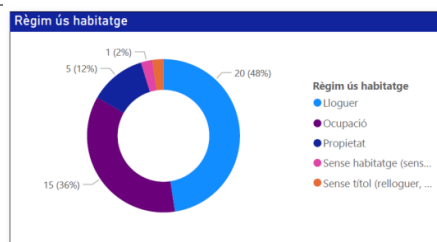
La major part dels casos (un 69%) eren dones



Majoritàriament (79%) eren persones de nacionalitat espanyola



Gairebé un 48%, eren persones d'edats entre 18 i 25 anys

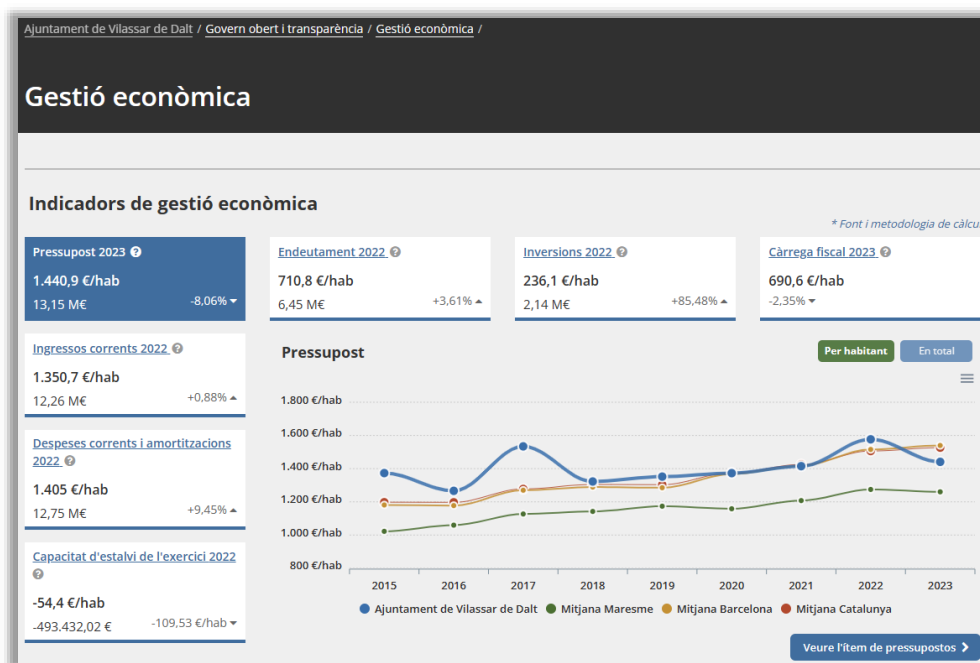


Gairebé la meitat (un 48%) eren casos de llançaments en habitatges de lloguer, mentre que els casos de tinences en propietat eren sols un 12%. Part important (36%) per ocupacions

2.6.1.3 Pressupost municipal en matèria d'habitatge

L'any 2023, el pressupost municipal de Vilassar de Dalt es troba força per sobre de la mitjana del Maresme i lleugerament per sota de la mitjana catalana.

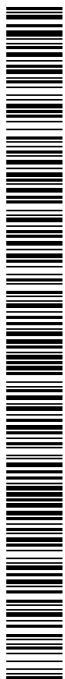
Com a premissa inicial relativa al pressupost en matèria d'habitatge, cal assenyalar que, d'acord amb el portal de transparència de l'Ajuntament de Vilassar, en l'exercici de l'any 2022 el consistori ha tingut unes despeses corrents més elevades que els ingressos corrents, amb un saldo negatiu de -54,4 €/habitant. És per això que de cara al pressupost de 2024, l'Ajuntament ha fet un ajust de la despesa, i preveu un pressupost global d'inversions (sense comptar subvencions d'inversions pendents de confirmar) de 1.737.000 €³.



Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt

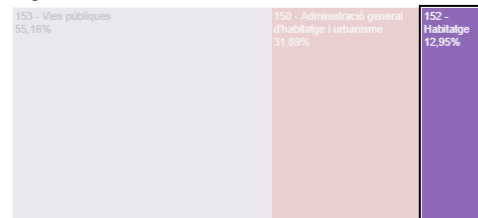
Al pressupost no hi ha una partida específica d'habitatge sinó que es troba dins de les partides pressupostàries de Territori i Atenció social. D'acord amb la informació facilitada per l'Àrea d'Atenció a les Persones, la partida de Promoció i gestió d'habitatge de promoció pública no s'inclou dins l'Àrea de Territori sinó a Hisenda 03.

³ Font: [Presentació del pressupost 2024 \(vilassardedalt.org\)](https://vilassardedalt.org/pressupost-2024)



Aquesta partida pressupostària dedicada a la **Promoció i gestió d'habitatge de promoció pública** compta amb **247.500 €** en el pressupost de **2024**. Dins d'aquesta partida es preveu la construcció de 5 habitatges d'emancipació per a joves⁴.

Programes



Programa	Import	Per persona
150 - Administració general d'habitatge i urbanisme	609.504,77 €	66,77 €
151 - Urbanisme: Planejament, gest. exec. i disc. urb.	1,00 €	0,00 €
152 - Habitatge	247.500,00 €	27,11 €
153 - Vies públiques	1.054.438,84 €	115,52 €
Total	1.911.444,61 €	209,40 €

Subprogrames



Subprograma	Import	Per persona
1521 - Protecció i gestió d'habitatge de protecció públ.	247.500,00 €	27,11 €
Total	247.500,00 €	27,11 €

Portal de transparència de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt

Les previsions de pressupost en matèria d'habitatge per a 2024 sumen mig milió d'euros.

En conjunt, i d'acord amb les dades facilitades pels serveis tècnics municipals, les partides relacionades amb l'habitatge previstes per a l'any 2024 són:

Concepte	Import (€)
ADQUISICIÓ HABITATGES MUNICIPALS	312.351,78 €
REHABILITACIÓ HABITATGE C/MERCAT (S-761013)	40.000,00 €
REHABILITACIÓ RAJOLERS - DOTACIONAL PER A JOVES	70.000,00 €
SUBV. NOMINATIVA FUNDACIÓ HABITAT-3 (Inversió)	13.000,00 €
SUBV. NOMINATIVA FUNDACIÓ HABITAT-3 (Corrent)	68.000,00 €
Total	503.351,78 €

I les partides previstes en matèria d'ajuts per a evitar la pèrdua de l'Habitatge, i que depenen de la Regidoria d'Acció Social, Educació, Cicles de vida i Salut són les següents:

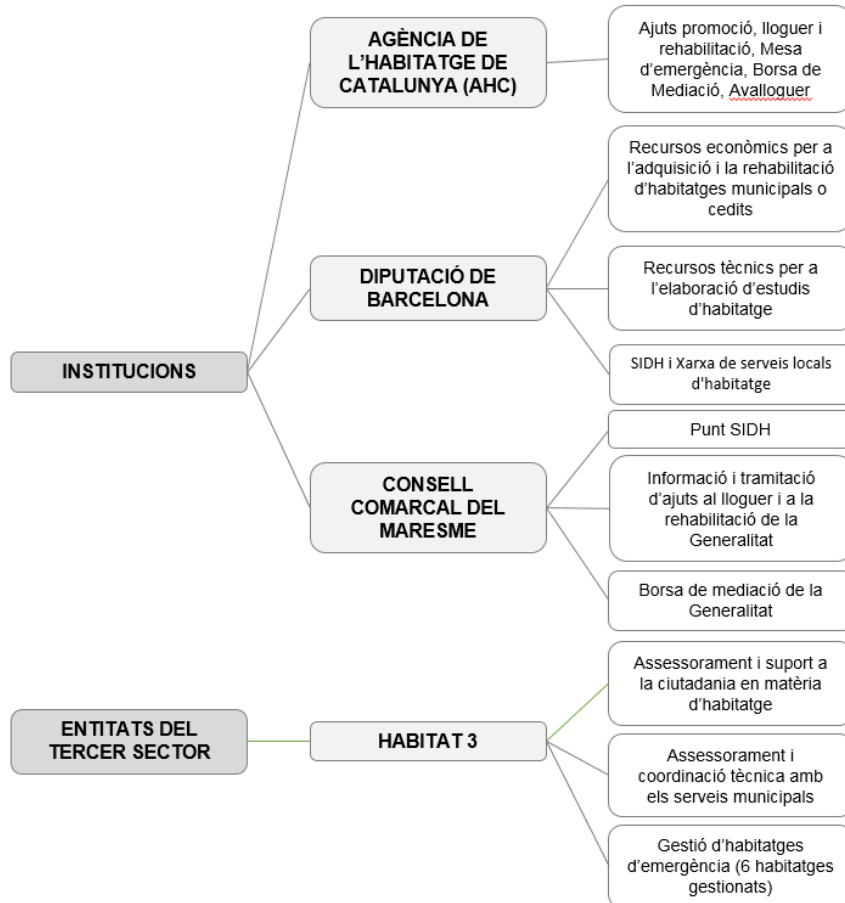
Concepte	Import (€)
Prestacions puntuals al lloguer HABIS/ARMS	60.000 €
Prestacions econòmiques socials diverses, incloent ajuts al lloguer i al pagament de subministraments (PECS)	35.000 €
Total	95.000 €

⁴ Font: [Presentació del pressupost 2024 \(vilassardelt.org\)](https://vilassardelt.org)



2.6.1.4 Agents significatius en la política d'habitatge i l'activitat constructiva i rehabilitadora

A banda de l'Ajuntament, altres agents significatius en política d'habitatge i activitat constructiva i rehabilitadora són:



2.6.2 PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB POLÍTIQUES D'HABITATGE

2.6.2.1 Edificis o immobles municipals destinats a habitatge

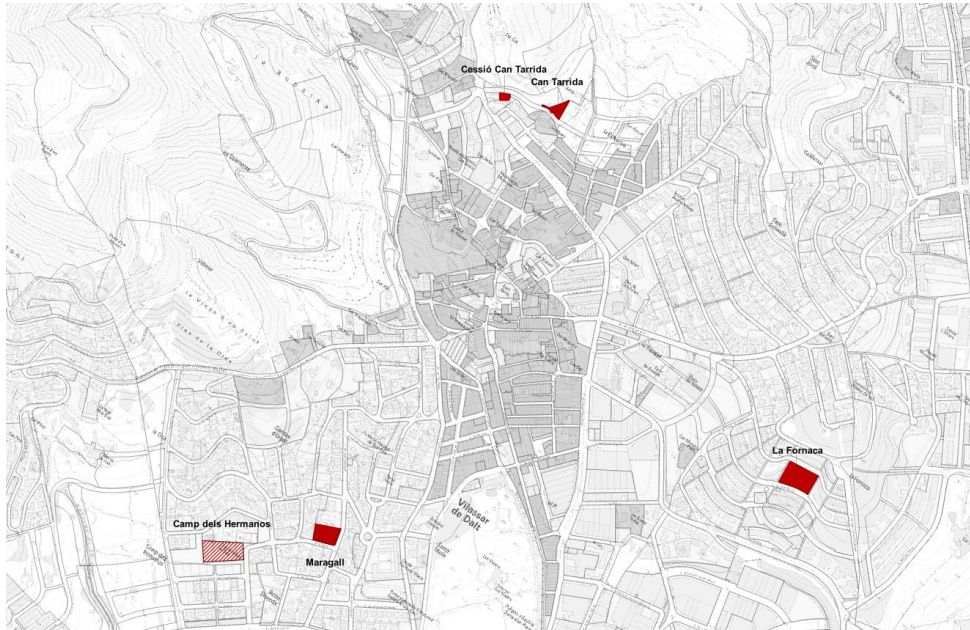
L'Ajuntament disposa de 4 edificis destinats a ús residencial amb un total de 6 habitatges. També disposa de l'edifici de Can Tarrida.

2.6.2.2 Sòl de propietat municipal

Els sòls de titularitat municipal amb potencial per acollir habitatge assequible són:

- Solar al carrer de la Unió (solar Maragall)
- Solar al carrer Joan Oliver (solar La Fornaca)
- Solar (amb edificació existent) de Can Tarrida
- Parcel·la de cessió de l'aprofitament del PPU de Can Tarrida.

D'altra banda, el solar situat al carrer de la Unió, 12 (Camp dels Hermanos) és un solar en divisió horitzontal, i està prevista la destinació municipal d'habitatge dotacional a la planta baixa.



Solars municipals amb possibilitats de destinar a habitatge dotacional



2.6.2.3 Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

Al Ple Municipal de data 29 de juny de 2017 es va acordar la constitució del Patrimoni municipal de sòl i l'habitatge (PMSH). La constitució del PMSH és obligatòria per a tots els municipis que obtinguin cessions d'aprofitament en la gestió urbanística.

La informació municipal que assenyala el gestor de seguiment del PAMH 2018-2022 assenyala que, l'any 2022, el Patrimoni públic de sòl i habitatge constava de:

- 2 béns
- 74.931,40 € derivats de l'aprofitament urbanístic del PA Catalunya

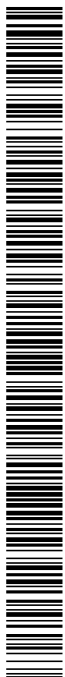
L'Ajuntament preveu incorporar al patrimoni públic de sòl i habitatge els següents aprofitaments a curt termini:

- PA Sants Màrtirs: entre 38.000 i 44.000 € en funció del valor final al projecte de reparcel·lació.

I a mig termini:

- PPU Matagalls
- PPU Can Reig

Quant a les finques de titularitat municipal, actualment es disposa dels dos habitatges del carrer de la Pau, recentment rehabilitat, i l'edifici de l'Emissora, al carrer del Mercat, del qual resta pendent de rehabilitar la planta baixa.



2.6.3 INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI EXECUTADES ELS DARRERS ANYS

2.6.3.1 Iniciatives executades per l'ajuntament

- Projecte “**Cases de pas**”: és un programa de l'àrea de Serveis a les persones que té per objectiu proporcionar un habitatge provisional d'emergència a aquelles persones i/o famílies amb manca d'habitatge ja sigui per causa de desnonament, d'habitatge precari o per altres situacions de caràcter més social (violència de gènere, discapacitats, persones grans, etc.) no poden accedir a un habitatge del mercat lliure de forma immediata.
- Programa “**VIHURE**”: aquest era un programa de l'àrea de Serveis a les persones, que tenia per finalitat la preservació de l'habitatge, aturar desnonaments mitjançant accions de mediació entre llogater i propietari i aportacions econòmiques. Arrel del creixement de situacions de vulnerabilitat sorgides a partir de la situació de Covid-19, el programa es reformulà en l'actual programa “**HABI**”. Aquest programa l'ofereix Serveis Socials conjuntament amb la Fundació Hàbitat3 i s'encara a prevenir i evitar desnonaments, donant servei als casos que no coberts pel SIDH.
- Redacció d'**informes municipals** sobre:
 - “Polítiques locals d'habitatge de Vilassar de Dalt” i
 - “Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt”.
- Redacció i aprovació de normativa municipal
 - Reglament de selecció d'usuaris d'habitatges municipals
- Recursos sol·licitats els darrers anys a **la Diputació de Barcelona**:
 - Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit
 - Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació
 - Foment del lloguer assequible i de la gestió d'habitatges municipals o cedit
 - Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales.
- El municipi és membre de la **Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge (XSLH)**.



2.6.3.2 Iniciatives executades per altres administracions o agents

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt té un conveni fins l'any 2026 amb la **Fundació Hàbitat3** per a la captació i gestió d'habitatges per destinar-los a lloguer social per a persones en risc d'exclusió. Les seves tasques són:

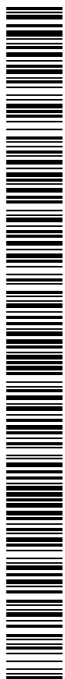
- **Mediació i assessorament a la ciutadania:**

- **Informació i assessorament** personalitzat sobre les opcions existents per afrontar la problemàtica del pagament del lloguer i/o deutes relacionats amb l'habitatge habitual.
- **Mediació** entre persones propietàries i llogateres per arribar a acords que permetin la continuïtat en l'habitatge, proposant alternatives que sigui compatible amb la situació econòmica.
- **Informació, assessorament i suport en la tramitació d'ajuts i recursos** que permetin el manteniment en l'habitatge de les persones llogateres o l'accés a un nou habitatge.
- **Derivació a la Mesa d'emergències** de situacions de risc d'exclusió residencial amb pronòstic de pèrdua de l'habitatge.
- **Coordinació i derivació a altres serveis especialitzats**, com per exemple: assistència jurídica gratuïta, assessorament energètic, inserció laboral...
- Suport i seguiment en procediments judicials.
- **Assessorament en la cerca d'habitatges de lloguer** (ofertes lloguer, requisits, documentació, etc.)
- Assessorament en la signatura de nous contractes de lloguer, per tal que les condicions siguin justes.
- Mediació en situacions d'ocupació sense títol habilitant en les que el propietari sigui un petit tenidor.

L'any **2022** hi va haver **44 derivacions al servei d'Hàbitat 3**, dels quals 14 resolts favorablement. No hi hagué casos sense resolució favorable i hi ha 25 casos en seguiment.

- **Assessorament i coordinació tècnica amb els serveis municipals:**

Es tracta d'una coordinació setmanal amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per fer seguiment dels casos oberts i derivació de nous casos.



- Gestió dels habitatges d'emergència:

- Captació d'habitatges al mercat lliure
- Valoració tècnica i rehabilitació dels mateixos
- Gestió contractual i de subministraments
- Acompanyament socioeducatiu de les persones llogateres

La memòria de la intervenció social d'Hàbitat 3 de l'any 2023 assenyalava que, aleshores, l'entitat gestionava 6 pisos. De mitjana, les unitats de convivència tenien uns ingressos de 521,47 €, i hi havia 3 famílies monomarentals; 1 llar unipersonal i una família nuclear.

Segons informació facilitada pels serveis tècnics municipals a gener de 2024, actualment Hàbitat 3 gestiona 7 habitatges, dels quals tres són privats (amb contracte de cessió temporal per a ús social) i 4 són municipals i aportats al programa social.

2.7 Anàlisi del PAMH 2018-2022

El PAMH 2018-2022 preveia 17 actuacions. D'aquestes, hi ha:

Estat de les actuacions previstes al PAMH 2018-2022



2 actuacions completades

6. Adscripció dels béns i ingressos municipals a l'inventari PPSH.

7. Rehabilitació dels edificis municipals C. De la Pau

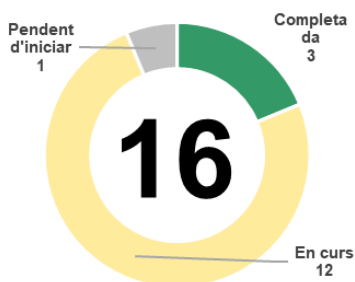
14 actuacions en curs

1 actuació pendent d'iniciar

5. Concertar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública

Posterior a l'elaboració del PAMH 2018-2022, l'Ajuntament ha iniciat o previst 16 actuacions més en matèria d'habitatge. D'aquestes, hi ha:

Estat de les actuacions previstes amb posterioritat al PAMH 2018-2022



Tres actuacions completades

19. Tipus diferenciat d'IBI per destinar a polítiques d'habitatge

20. Reglament selecció usuaris habitatges municipals

21. Rehabilitació de l'edifici municipal de Can Tarrida

12 actuacions en curs

1 actuació pendent d'iniciar

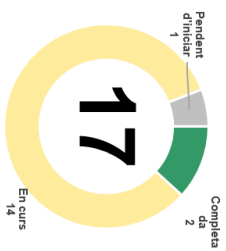
30. Expropiació dret d'ús habitatges buits EEFF

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 44 de 179

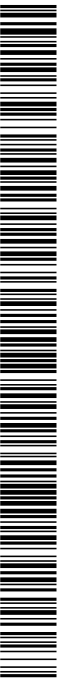
SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

Actuacions previstes al PAMH 2018-2022:

Estat de les actuacions previstes al
 PAMH 2018-2022



Objectius	Actuacions	% Execut	Executada	En execució	No executada
Increment de habitatge assequible	1. Modificació del POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament	33%		X	
Increment de habitatge assequible	2. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM	63%		X	
Increment de habitatge assequible	3. Fomentar l'habitatge cooperatiu	33%		X	
Increment de habitatge assequible	4. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió de les habitatges donacionals	33%		X	
Increment de habitatge assequible	5. Conciliar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sols de titularitat pública	0%			X
Gestió del PPSH	6. Adscripció dels béns i ingressos a l'inventari PPSH	100%	X		
Gestió del PPSH	7. Rehabilitació dels edificis municipals del carrer de la Pau	67%	X		
Mobilitzar el parc buit	8. Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació	20%		X	
Mobilitzar el parc buit	9. Manteniment del cens de solars sense edificar	86%		X	
Mobilitzar el parc buit	10. Impuls de la masoveria urbana	89%		X	
Mobilitzar el parc buit	11. Gestió d'una borsa de lloguer	50%		X	
Mobilitzar el parc buit	12. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporen a la borsa	79%		X	
Foment de la rehabilitació	13. Pla d'inspeccions	40%		X	
Preservació de l'habitatge	14. Difusió dels serveis i ajuts existents	80%		X	
Preservació de l'habitatge	15. Projecte Cases de Pas	80%		X	
Preservació de l'habitatge	16. Programa VIHURE	80%		X	
Seguiment de les actuacions	17. Creació d'una comissió de seguiment	83%		X	

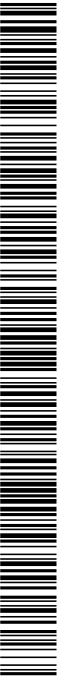
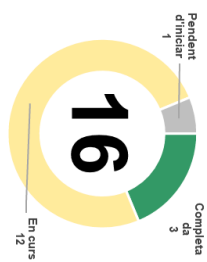


Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 45 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

Actuacions previstes amb posterioritat al PAMH 2018-2022

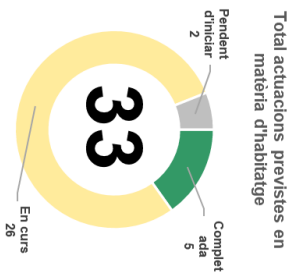
Objectius	Actuacions	% Execut	Executada	En execució	No executada
Increment de l'habitatge assequible	18. Regulació llicències HLT (NOVA)	50%		X	
Presentació de l'habitatge	19. Tipus diferenciat IBI per destinar a polítiques d'habitatge (NOVA)	100%	X		
Gestió del PPSH	20. Reglament selecció usuaris habitatges municipals (NOVA)	100%	X		
Gestió del PPSH	21. Rehabilitació de l'edifici municipal de can Tarrida (NOVA)	100%	X		
Increment de l'habitatge assequible	22. Modificació del POUH per augment densitat habitatges zones 1 i 2 (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	23. Modificació del POUH: obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3 (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	24. Modificació del POUH sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)	50%		X	
Gestió del PPSH	25. Modificació del POUH sector can Nolla: Aprofitament urbanístic (NOVA)	40%		X	
Increment de l'habitatge assequible	26. Modificació del POUH sector can Jaume: Augment HPO (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	27. Modificació del POUH sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)	33%		X	
Gestió del PPSH	28. Modificació del POUH sector can Tarrida: Aprofitament urbanístic (NOVA)	25%		X	
Modificar el parc buit	29. Recàrrec IBI habitatges buits (NOVA)	33%		X	
Modificar el parc buit	30. Expropiació dret d'ús habitatges buits EEF (NOVA)	0%			X
Increment de l'habitatge assequible	31. Declaració municipi àrea amb mercat d'habitatge tens (NOVA)	73%		X	
Gestió del PPSH	32. Rehabilitació de l'edifici Mercat, 11 (NOVA)	50%		X	
Gestió del PPSH	33. Adquisició habitatges (NOVA)	50%		X	



Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 46 de 179

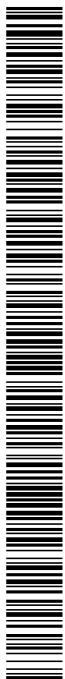
SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

Total d'actuacions previstes en matèria d'habitatge



Objectius	Actuacions	% Execut	Executada	En execució	No executada
Increment de l'habitatge assequible	1. Modificació del POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament	33%	X		
Increment de l'habitatge assequible	2. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM	63%	X		
Increment de l'habitatge assequible	3. Fomentar l'habitatge cooperatiu	33%	X		
Increment de l'habitatge assequible	4. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges socials	33%	X		
Increment de l'habitatge assequible	5. Concentrar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en solis de titularitat pública	0%		X	
Gestió del PPSH	6. Adscripció dels béns i ingressos a l'inventari PPSH	100%	X		
Gestió del PPSH	7. Rehabilitació dels edificis municipals del carrer de la Pau	100%	X		
Mobilitzar el parc buit	8. Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació	67%		X	
Mobilitzar el parc buit	9. Manteniment del cens de solars sense edificar	20%		X	
Mobilitzar el parc buit	10. Impuls de la masoveria urbana	86%		X	
Mobilitzar el parc buit	11. Gestió d'una borsa de lloguer	89%		X	
Mobilitzar el parc buit	12. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporen a la borsa	50%		X	
Mobilitzar el parc buit i foment de la rehabilitació	13. Pla d'inspeccions	75%		X	
Foment de la rehabilitació	14. Difusió dels serveis i ajuts existents	40%		X	
Preservació de l'habitatge	15. Projecte Cases de Pas	80%		X	
Preservació de l'habitatge	16. Programa VIHURE	80%		X	
Seguiment de les actuacions	17. Creació d'una comissió de seguiment	83%		X	
Increment de l'habitatge assequible	18. Regulació llicències HUT (NOVA)	50%		X	
Preservació de l'habitatge	19. Tipus diferenciat IBI per destinar a polítiques d'habitatge (NOVA)	100%	X		
Gestió del PPSH	20. Reclament selecció usuaris habitatges municipals (NOVA)	100%	X		
Gestió del PPSH	21. Rehabilitació de l'edifici municipal de can Tarrida (NOVA)	100%	X		
Increment de l'habitatge assequible	22. Modificació del POUM per augment densitat habitatges zones 1 i 2 (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	23. Modificació del POUM obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3 (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	24. Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)	50%		X	
Increment de l'habitatge assequible	25. Modificació del POUM sector can Nolla: Aprofitament urbanístic (NOVA)	40%		X	
Increment de l'habitatge assequible	26. Modificació del POUM sector can Jaumadó: Augment HPO (NOVA)	33%		X	
Increment de l'habitatge assequible	27. Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)	33%		X	
Gestió del PPSH	28. Modificació del POUM sector can Tarrida: Aprofitament urbanístic (NOVA)	25%		X	
Gestió del PPSH	29. Recàncic IBI habitatges buits (NOVA)	33%		X	
Mobilitzar el parc buit	30. Expropiació dret d'ús habitatges buits EEF (NOVA)	0%			X
Increment de l'habitatge assequible	31. Declaració municipi àrea amb mercat d'habitatge tens (NOVA)	78%		X	
Gestió del PPSH	32. Rehabilitació de l'edifici Mercat 11 (NOVA)	50%		X	
Gestió del PPSH	33. Adquisició habitatges (NOVA)	50%		X	





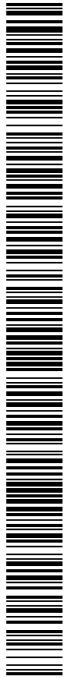
El PAMH 2018-2022 tenia 7 objectius:

- Foment de la rehabilitació
- Gestió del PPSH
- Increment de l'habitatge assequible
- Mobilitzar el parc buit
- Preservació de l'habitatge
- Seguiment de les actuacions

Tots els objectius tenen una o diverses accions iniciades. Ara bé, de tots ells:

- **L'objectiu amb un grau d'assoliment més alt és la gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge**, amb 3 accions plenament executades d'un total de 8.
- **Cal incidir en els objectius que no tenen actuacions executades: l'increment de l'habitatge assequible, la mobilització del parc buit, el foment de la rehabilitació i la preservació de l'habitatge.**

Actuacions, segons objectius generals	Completada	En curs	Pendent d'iniciar
Foment de la rehabilitació		1	
14. Difusió dels serveis i ajuts existents		1	
Gestió del PPSH	4	4	
20. Reglament selecció usuaris habitatges municipals (NOVA)	1		
21. Rehabilitació de l'edifici municipal de can Tarrida (NOVA)	1		
25. Modificació del POUM sector can Nolla: Aprofitament urbanístic (NOVA)		1	
28. Modificació del POUM sector can Tarrida: Aprofitament urbanístic (NOVA)		1	
32. Rehabilitació de l'edifici Mercat, 11 (NOVA)		1	
33. Adquisició habitatges (NOVA)		1	
6. Adscripció dels béns i ingressos a l'inventari PPSH	1		
7. Rehabilitació dels edificis municipals del carrer de la Pau	1		
Increment de l'habitatge assequible		11	1
1. Modificació del POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament		1	
18. Regulació llicències HUT (NOVA)		1	
2. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM		1	
22. Modificació del POUM per augment densitat habitatges zones 1 i 2 (NOVA)		1	
23. Modificació del POUM: obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3 (NOVA)		1	
24. Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)		1	
26. Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)		1	

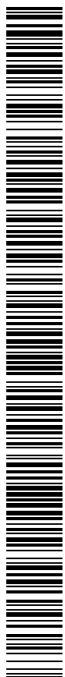


27. Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)		1	
3. Fomentar l'habitatge cooperatiu		1	
31. Declaració municipi àrea amb mercat d'habitatge tens (NOVA)		1	
4. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals		1	
5. Concertar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública			1
Mobilitzar el parc buit		6	1
10. Impuls de la masoveria urbana		1	
11. Gestió d'una borsa de lloguer		1	
12. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa		1	
29. Recàrrec IBI habitatges buits (NOVA)		1	
30. Expropiació dret d'ús habitatges buits EEFF (NOVA)			1
8. Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació		1	
9. Manteniment del cens de solars sense edificar		1	
Mobilitzar el parc buit i foment de la rehabilitació		1	
13. Pla d'inspeccions		1	
Preservació de l'habitatge	1		2
15. Projecte Cases de Pas		1	
16. Programa VIHURE		1	
19. Tipus diferenciat IBI per destinar a polítiques d'habitatge (NOVA)	1		
Seguiment de les actuacions			1
17. Creació d'una comissió de seguiment		1	
Total general	5	26	2

Del conjunt d'actuacions previstes, s'ha fet una catalogació de les actuacions no executades en funció de si es considera que cal continuar amb la seva previsió.

Accions pendents i a valorar en següents fases:

	Núm. Actuació PAMH 2018-2022
1. Pla especial d'assignació de l'ús dotacional a l'equipament Camp dels Hermanos	1.
2. Pla especial d'assignació de l'ús dotacional a l'equipament Maragall	1.
3. Pla especial d'assignació de l'ús dotacional a l'equipament Els Rajolets	1.
4. Pla especial d'assignació de l'ús dotacional a l'equipament La Fornaca	1.
5. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM (acció recurrent)	2.
6. Fomentar l'habitatge cooperatiu	3.
7. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals.	4.

**Caldrà concretar emplaçaments.**

8. Concertar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública a Can Reig	5.
9. Manteniment de l'inventari PPSH (acció recurrent)	6.
10. Mesures de foment de l'ocupació en habitatges buits	8.
11. Manteniment del cens de solars sense edificar (acció recurrent)	9.
12. Impuls de la masoveria urbana	10.
13. Gestió d'una borsa de lloguer (acció recurrent)	11.
14. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa.	12.

A reformular quant a dotació econòmica.

16. Difusió dels serveis i ajuts existents (acció recurrent)	14.
18. Programa VIHURE (acció recurrent)	16.
19. Revisió de la comissió de seguiment.	17.

Valorar si ha de servir per proposar o validar noves propostes (una versió del grup motor).

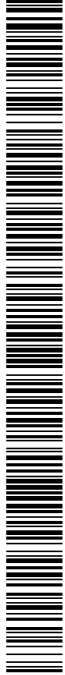
20. Modificació de planejament per a la regulació de llicències HUT (nova)	18*.
21. Modificació de les ordenances fiscals per a destinar el tipus diferenciat d'IBI a polítiques d'habitatge. (nova)	19*.
22. Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)	24*.
23. Modificació del POUM sector can Nolla: Aprofitament urbanístic (NOVA)	25*.
24. Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)	26*.
25. Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)	27*.
26. Modificació del POUM sector can Tarrida: Aprofitament urbanístic (NOVA)	28*.
27. Aplicació de la ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits (NOVA).	29*.
28. Expropiació dret d'ús habitatges buits EEFF (NOVA)	30*.
29. Rehabilitació de la planta primera de l'edifici del c/ Mercat, 11 (NOVA)	32*.
30. Adquisició d'habitatges (NOVA)	33*.

Accions descartades o de baixa prioritat:

	Núm. Actuació PAMH 2018-2022
Modificació del POUM per augment densitat habitatges zones 1 i 2 (NOVA)	22.
Modificació del POUM: obligació llicències amb 30% HPO en zones 1, 2 i 3 (NOVA)	23.
Pla d'inspeccions	13.
Impuls de la masoveria urbana	10.
Projecte Cases de Pas	15.

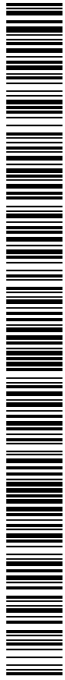
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 50 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



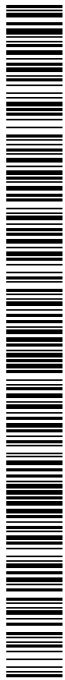
Accions executades

	Núm. Actuació PAMH 2018-2022
Declaració municipi àrea amb mercat d'habitatge tens (NOVA)	31.
Rehabilitació dels edificis municipals del carrer de la Pau	7.
Rehabilitació de l'edifici municipal de can Tarrida (NOVA)	21.
Tipus diferenciat IBI per destinar a polítiques d'habitatge (NOVA)	19.



2.8 Resum de les característiques i problemàtiques principals

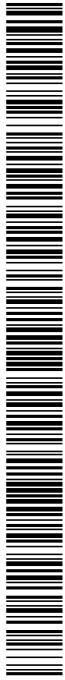
El marc territorial	El PTSHC determina una necessitat de 112 habitatges nous destinats a polítiques socials per a l'horitzó 2029 , el que suposa una mitjana de 22,4 habitatges l'any.
La població	Població cada cop més envellida.
	Descens de població jove que s'explica, com un dels seus motius, per l'elevat preu del lloguer, que n'implica el trasllat a d'altres municipis
	Necessitat d'atendre les famílies que es troben en situació vulnerable, per risc de pèrdua de l'habitatge o per dificultats pel pagament dels serveis bàsics.
L'oferta d'habitatge	En els últims cinc anys (2017-2022) s'han iniciat una mitjana de 18 habitatges l'any.
	La poca oferta d'habitatge de lloguer i l'alt preu fan que l'esforç econòmic per poder accedir a un habitatge sigui molt alt , especialment per a la població jove.
	Amb un lloguer mitjà de 890 €/mes el 2022 i uns preus de mercat per sobre dels 1.100 €/mes, en termes generals la població no pot accedir als ajuts al pagament del lloguer que gestiona la Generalitat .
El parc d'habitatge	Preponderància de l'habitatge unifamiliar , tipologia que respon més a l'oferta adreçada als nous habitants – trasllats residencials – que a les necessitats dels ciutadans residents al municipi. Tot i això, els darrers anys ha augmentat la construcció d'habitatge plurifamiliar .
	Una part molt important del parc d'habitatges és anterior a 1981 i per tant té més de 40 anys . Un sector de la població gran viu en habitatges que necessiten millores , especialment d'accessibilitat.
El planejament urbanístic	El parc municipal d'habitatges consta de 5 immobles. Resta per rehabilitar la planta baixa de l'edifici del carrer del Mercat, 11 (planta baixa).
	Hi ha 8 àmbits de gestió i de planejament derivat susceptibles a ser desenvolupats en el període de vigència del PAMH. L'execució del total d'aquests sectors sumaria 146 habitatges assequibles i per tant permetria assolir els 112 habitatges d'OSU marcat per a 2028 (PAUs Cal Pere Català, Catalunya i Sants Màrtirs; PMUs Can Jaumetó i Les Ermites; PPU Can Reig, Matagalls i Can Tarrida).
Demanda d'habitatge assequible	Augment progressiu de la demanda d'habitatge assequible segons el Registre de sol·licitants d'habitatge protegit. Augment progressiu dels ajuts econòmics al pagament del lloguer. Segons dades SIDH, no hi ha una problemàtica abundant d'execucions hipotecàries.



<p>Els recursos i iniciatives existents</p>	<p>Pressupost 2024 en matèria d'habitatge al voltant del mig milió d'euros. 5 habitatges a la borsa de lloguer municipal + 5 habitatges privats = 10 habitatges d'emergència. 5 edificis residencials municipals per a fins a 6 habitatges municipals + masoveria Can Tarrida. 4 solars municipals (1 amb titularitat parcial) amb potencial per acollir habitatge assequible (HPO i dotacional).</p>
<p>Anàlisi del PAMH 2018-2022</p>	<p>Seguiment de PAMH 2018-2022 realitzat de forma exhaustiva. La majoria d'actuacions previstes es troben en curs. El desenvolupament d'algunes accions es troba en dubte per risc de manca de pressupost (per exemple, en el cas de disciplina urbanística, o ajuts a la rehabilitació).</p>

2.9 Diagnosi d'interpretació relacionada: debilitats, amenaces, fortaleSES i oportunitats (DAFO)

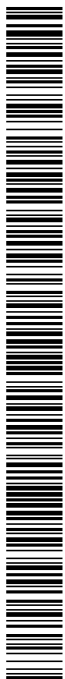
FORTALESES	DEBILITATS
<p><i>De l'oferta d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ S'han iniciat accions de foment de mesures alternatives d'accés a l'habitatge: masoveria urbana i habitatge cooperatiu <p><i>Del parc d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10 habitatges d'emergència gestionats per Hàbitat 3, dels quals 5 municipals + masoveria Can Tarrida per a joves. ✓ S'han rehabilitat els edificis municipals de Can Tarrida; els del c/ de la Pau – del Pont, i parcialment del c/Mercat, 11 (planta 1a) per ampliar l'habitatge assequible. <p><i>Del planejament urbanístic</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Solars municipals amb potencial per habitatge assequible. ✓ Planejament general preveu diversos sectors a desenvolupar, amb un potencial de 693 habitatges, dels quals 208 HPO. <p><i>Dels recursos i iniciatives existents</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bona coordinació interdepartamental municipal ✓ Ampli consens per a dur a terme polítiques d'habitatge ✓ Diverses accions iniciades per incrementar l'habitatge assequible, fomentar la rehabilitació i mobilitzar el parc buit. ✓ Dotació pressupostària anual per a l'adquisició d'habitatges i la rehabilitació de l'habitatge del c/ del Mercat 11 (baixos) i Rajolers. 	<p><i>Demogràfiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pèrdua de població jove <p><i>De l'oferta d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Poca oferta de lloguer i a preus alts. ✓ Manca d'oferta en règims alternatius de tinença <p><i>Del parc d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Predomini dels habitatges unifamiliars ✓ Pocs solars de tipologia plurifamiliar. ✓ Necessitat de rehabilitació del parc més antic ✓ Manca de parc públic d'habitatge ✓ Habitatge municipal d'emergència escàs ✓ Grans dificultats per a mobilitzar habitatges buits cap a la borsa de lloguer per la tipologia dels habitatges (cases de cos de grans dimensions). <p><i>Dels recursos i iniciatives existents</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Manca de recursos tècnics i econòmics per a les tasques d'inspecció d'habitatges i per a la intervenció administrativa per incompliment del deure de conservació.



OPORTUNITATS	AMENACES
<p><i>Del marc territorial</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Possibilitat d'aconseguir OSU a curt termini (154 nous habitatges destinats a polítiques socials) ✓ Municipi és àrea de mercat tens susceptible de la regulació de preus. <p><i>Del parc d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Adquirir habitatges municipals (partida pressupostària) ✓ Habitatges buits que podrien incorporar-se al mercat de lloguer <p><i>Del planejament urbanístic</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Solars d'allotjament dotacional i d'HPO disponibles a curt termini, amb un potencial total de 12 allotjaments dotacionals i 46 HPO. ✓ Desenvolupament d'àmbits de gestió i planejament derivat a curt termini. ✓ Possibilitat d'aprovar Modificacions de planejament general per a incrementar l'habitatge assequible. <p><i>Dels recursos i iniciatives existents</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Disponibilitat a curt i mig termini de recursos econòmics del PPSH per a polítiques socials. ✓ Finançament i assistència tècnica de la Diputació de Barcelona 	<p><i>Del marc territorial</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Risc de no assolir OSU a llarg termini (15% del parc d'habitatges) <p><i>Demogràfiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Risc de pèrdua de població jove i de convertir-se en una ciutat envellida que expulsa el jovent a municipis amb habitatges a preus més assequibles. ✓ Població envellida amb habitatges poc adequats ✓ Augment de la demanda d'habitatge assequible. <p><i>De l'oferta d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Encariment prolongat dels lloguers <p><i>Del parc d'habitatges</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Risc de no rehabilitació dels habitatges buits tancats per manca de pressupost de particulars. <p><i>Del planejament urbanístic</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Immobilització dels àmbits de gestió i planejament derivat per part de les promotores.

D'aquesta diagnosi relacionada se'n desprenen un seguit de **reptes pendents** en matèria d'habitatge:

- Incrementar el parc d'habitatge assequible i destinat a polítiques socials
- Augmentar el parc públic municipal d'habitatge
- Incrementar l'oferta d'habitatge a través de la mobilització d'habitatges buits.
- Disposar d'un parc d'habitatge en bon estat, accessible i eficient energèticament
- Prevenir la pèrdua de l'habitatge de la població i assegurar-ne el manteniment
- Garantir una gestió municipal adequada en polítiques d'habitatge



3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES

3.1 Objectius del PAMH

El darrer Programa municipal d'habitatge de Vilassar de Dalt partia d'un objectiu estratègic principal: facilitar l'accés a l'habitatge assequible amb polítiques de foment de l'oferta i millora de les seves condicions.

El present PAMH té la vocació de continuar amb el marc estratègic planificat en la política municipal dels darrers anys; és per això que manté els cinc objectius operatius que es deriven d'aquest objectiu principal:

- Incrementar l'habitatge assequible
- Gestionar, ampliar i millorar el patrimoni municipal
- Mobilitzar el parc buit
- Fomentar la rehabilitació
- Possibilitar la preservació de l'habitatge

Tanmateix, n'afegeix un de forma específica que ha de permetre dur a terme les polítiques d'habitatge previstes al present Programa d'actuació municipal d'habitatge:

- Impulsar la política municipal d'habitatge

Igualment, en el primer dels objectius (Incrementar l'habitatge assequible) es vol fer un especial incidència en atendre al col·lectiu de persones joves amb necessitats d'emancipació.

Aquests objectius operatius es desenvolupen en diferents línies estratègiques.



3.2 Línies estratègiques

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU JOVE

Tal com s'assenyala a l'anàlisi, és necessari incrementar el parc d'habitatge assequible, per tal de garantir l'accés a l'habitatge als col·lectius vulnerables, però especialment al col·lectiu de gent jove, per tal d'evitar-ne la pèrdua.

Les línies estratègiques plantejades per assolir aquest objectiu són:

- **L1. Planejament i gestió urbanística**
 - o Modificació de paràmetres de sectors de planejament (tipologies, densitats, percentatge d'habitatge protegit)
 - o Plans especials per a l'assignació de l'ús dotacional en equipaments
 - o Modificació de planejament per a la regulació de llicències HUT
- **L2 Impuls a la construcció d'habitatge protegit**
 - o Promoure habitatges en règim de lloguer sobre solars de titularitat municipal mitjançant una gestió indirecta d'un agent públic o privat
 - o Controlar el temps de construcció dels habitatges protegits
- **L3 Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge**
 - o Impuls a la creació de cooperatives d'habitatge
 - o Impuls a l'habitatge compartit

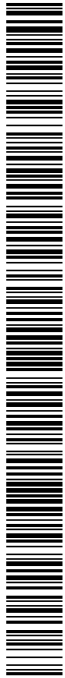
02. GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL

Cal garantir la bona gestió del patrimoni municipal de manera recurrent:

- **L4. Gestió del patrimoni públic del sòl i habitatge.** Gestionar el patrimoni municipal de sòl i habitatge amb la incorporació de béns i drets (immobles, crèdits, drets d'aprofitament i import de les sancions corresponents) susceptibles de ser aprofitats per fer política d'habitatge; elaboració d'un balanç anual i inscripció anual al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

03. MOBILITZAR EL PARC BUIT

- **L5. Foment de la mobilització del parc buit**, ja sigui de forma directa o indirecta mitjançant entitats del tercer sector.
- **L6. Foment de la borsa de lloguer de mediació** entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters, per afavorir l'increment de l'oferta



04. FOMENTAR LA REHABILITACIÓ

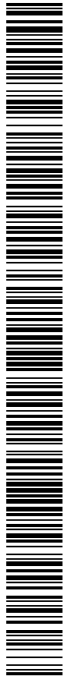
- **L7. Difusió dels serveis i ajuts existents a la rehabilitació.** Facilitar a la ciutadania el coneixement dels ajuts disponibles en matèria de rehabilitació.
- **L8. Rehabilitació d'habitatges municipals** per ampliar l'oferta d'habitatge assequible.

05. POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE

- **L9. Consolidació del programa municipal de suport a les famílies** amb problemes de pagament del lloguer per evitar la pèrdua de l'habitatge (Programa VIHURE).

06. IMPULS A LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

- **L10 Mantenir i millorar de la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipals**
 - o Garantir l'execució del PAMH
 - o Buscar sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge i mantenir els vincles existents
- **L11 Divulgació i sensibilització en polítiques d'habitatge**, en especial pel que fa a la necessitat d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana i les actuacions previstes per a assolir-lo.





4. ACTUACIONS PROPOSADES








Les actuacions proposades s'han categoritzat en funció de si són:

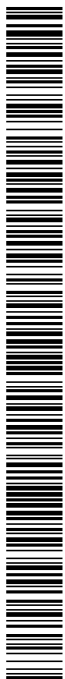
- Accions existents: accions previstes al PAMH anterior
- Accions reformulades: accions previstes al PAMH anterior que s'han modificat o reformulat
- Accions de nova implantació PAMH 2024-28

A la taula següent s'indiquen les diferents accions proposades en el PAMH 2024-2028 indicant aquesta categoria a títol indicatiu.

- ✓ Acció existent
-  Acció reformulada respecte les accions municipals previstes al PAMH o respecte les previsions posteriors al PAMH 2018-2022.
-  Accions nova implantació: PAMH 2024-2028

Taula d'actuacions proposades en el PAMH 2024-2028:

O1. Incrementar l'habitatge assequible, principalment per a joves			
L1 Planejament i gestió urbanística			
1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments		1.
2	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO	✓	24.*
3	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO	✓	26.*
4	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO	✓	27.*
5	Tramitació de la Modificació del POUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça		
6	Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)	✓	18.
7	Debat sobre la necessitat d'adequar el POUM	✓	2.
L2 Impuls a la construcció d'habitatge protegit			
8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública	✓	5.
9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada		
L3 Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge			
10	Fomentar l'habitatge cooperatiu	✓	3.
11	Recolzar l'habitatge compartit		
12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers		
O2. Gestionar, ampliar i millorar el patrimoni municipal			
L4 Gestió i ampliació del patrimoni públic del sòl i habitatge			
13	Manteniment de l'inventari PPSH		6.
14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges	✓	33.*
15	Gestió de l'aprofitament urbanístic		25.* 28.*



16 Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals		20.
--	--	-----

O3. Mobilitzar el parc buit**L5 Foment de la mobilització del parc buit**

17 Actualització del cens d'habitatges desocupats		8.
18 Cens de solars sense edificar destinats a habitatge assequible	∨	9.
19 Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits -		29.*
20 Aplicació de mesures per a la mobilització d'habitatges buits de grans tenidors	∨	30*

L6 Foment de la borsa de lloguer de mediació

21 Gestió de la borsa de lloguer	∨	11.
22 Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa	∨	12.

O4. Fomentar la rehabilitació**L7 Difusió dels serveis i ajuts existents a la rehabilitació**

23 Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	∨	14.
---	---	-----

L8 Rehabilitació d'habitatges municipals

24 Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	∨	32.
---	---	-----

O5. Possibilitar la preservació de l'habitatge**L9 Prevenir i actuar davant la pèrdua de l'habitatge**

25 Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	∨	16.
---	---	-----

O6. Impulsar la política municipal**L10 Mantenir i millorar de la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipals**

26 Seguiment de la gestió de l'habitatge	∨	
27 Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH		17.

L11 Divulgació i sensibilització en polítiques d'habitatge

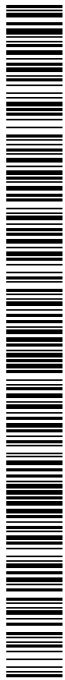
28 Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge		
--	--	--

Nota: El PAMH 2018-22 preveia 17 actuacions. Un cop finalitzada la redacció d'aquest PAMH, l'Ajuntament va considerar afegir 16 noves actuacions al Pla d'acció. A la taula s'assenyalen aquestes actuacions amb una asterisc ()*

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 60 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



0 FITXA TIPUS D'ACTUACIÓ DEL PAMH

OBJECTIU GENERAL				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
DESCRIPCIÓ				
IMATGE				
OBJECTIUS				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal				
Suport				
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal				
Supralocal				
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés				
Resultat				
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
OBSERVACIONS				

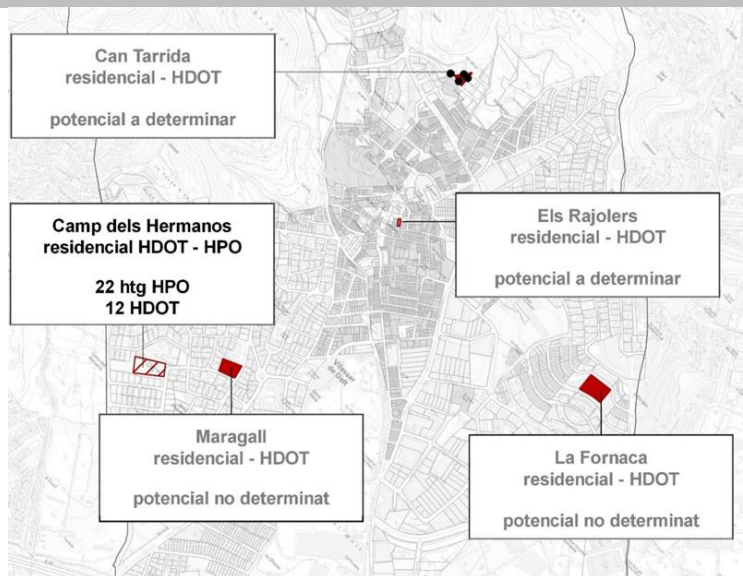
1 PLA ESPECIAL D'ASSIGNACIÓ DE L'ÚS DOTACIONAL D'EQUIPAMENTS**OBJECTIU GENERAL****01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE****LÍNIA ESTRATÈGICA****L1. Planejament i gestió urbanística****DESCRIPCIÓ**

En el moment de redacció del PAMH, els sòls d'equipament susceptibles d'assignació de l'ús dotacional són:

- Camp dels Hermanos
- Maragall
- Els Rajolers (programat 2024)
- La Fornaca

L'actuació consisteix en la redacció del pla especial d'assignació de l'ús dotacional en els casos que es considerin adequats per a l'obtenció de nou allotjament dotacional.

Aquesta actuació va vinculada a la divulgació de l'allotjament dotacional: 29. Campanya de divulgació de les polítiques d'habitatge.

IMATGE**OBJECTIUS**

- Dotar els barris amb baixa disponibilitat d'habitatge protegit d'alternatives habitacionals públiques per a col·lectius que ho necessitin, com la gent jove.
- Satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultat d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial

PERSONES BENEFICIÀRIES


Joves, gent gran, persones víctimes de violència de gènere, persones immigrades, persones separades o divorciades que hagin perdut el dret de l'habitatge compartit, persones pendents de re allotjament per actuacions públiques de substitució d'habitatges o d'execució del planejament urbanístic, o sense llar.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 62 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Ajuntament. Serveis d'Urbanisme i Habitatge				
Suport					
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	15.000 € (externalitzat).				
Supralocal					
CALENDARI					
	2024	2025	2026	2027	2028
Redacció i Aprovació		Aprovació			
Inicial PE Camp del		Definitiva Camp			
Hermanos i Rajolers		dels Hermanos i			
15.000 €		Rajolers			
INDICADORS D'AVALUACIÓ					
Procés	Fase de tramitació				
Resultat	Pla especial aprovat (sí/no)				
	Nombre de nous allotjaments dotacionals potencials				
CARÀCTER TEMPORAL					
Cíclica - puntual					
TIPUS D'ACTUACIÓ					
 Acció reformulada respecte l'acció 1 del PAMH anterior					
OBSERVACIONS					

2 TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM SECTOR CAN NOLLA

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament preveu la tramitació d'una modificació del POUM a l'àmbit de Can Nolla per a la transformació de la tipologia d'habitatges d'unifamiliar a plurifamiliar.

Aquesta modificació augmenta la densitat mitjana dels habitatges previstos i preveu nou habitatge protegit; preveu la reducció en un terç de la superfície dels habitatges i la creació de 9 habitatges HPO (font: Gestor).

Actualment s'han redactat uns estudis previs de la Modificació.

Aquesta modificació és d'iniciativa privada, per tant el seu calendari de desenvolupament depèn de la iniciativa privada.

IMATGE



OBJECTIUS

- Ampliar el parc d'habitatge protegit i contribuir a l'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, especialment la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

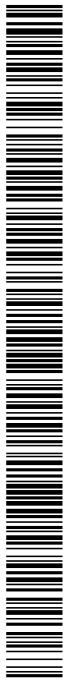
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables derivades de les tasques de tramitació de la Modificació pels serveis tècnics municipals.
Supralocal	

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 64 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Aprovació Inicial	Aprovació definitiva			
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Estat de tramitació de l'expedient			
Resultat	Modificació aprovada (sí/no)			
	Nombre de nous habitatges HPO planificats			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
<input checked="" type="checkbox"/> Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 24*).				
OBSERVACIONS				

3 TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM AL SECTOR CAN JAUMETÓ

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

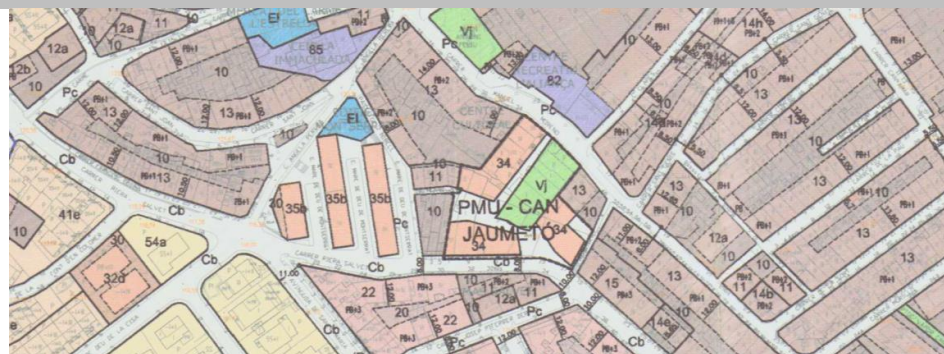
DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament preveu la tramitació d'una modificació del POUM a l'àmbit de Can Jaumetó. Aquest àmbit estava inclòs dins d'un Pla de millora, el PMU Can Jaumetó.

L'objectiu de la modificació és la reordenació de l'àmbit i l'augment de les previsions d'habitatge protegit. La modificació preveu 38 habitatges, dels quals n'hi haurà entre 11 i 12 destinats a habitatge protegit.

Aquesta modificació és d'iniciativa privada, per tant el seu calendari de desenvolupament depèn de la iniciativa privada.

IMATGE



Plànol d'ordenació detallada del sòl del POUM (A.D. 2013)

OBJECTIUS

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
Aprovació Inicial	Aprovació definitiva			

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables derivades de les tasques de tramitació de la Modificació pels serveis tècnics municipals.
Supralocal	

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	Estat de tramitació de l'expedient
Resultat	Modificació aprovada (sí/no) Nombre de nous habitatges HPO planificats

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 66 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



CARÀCTER TEMPORAL
Cíclica - puntual
TIPUS D'ACTUACIÓ
✓ Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 26*).
OBSERVACIONS

4 TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM AL SECTOR DE CAN TARRIDA

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

DESCRIPCIÓ

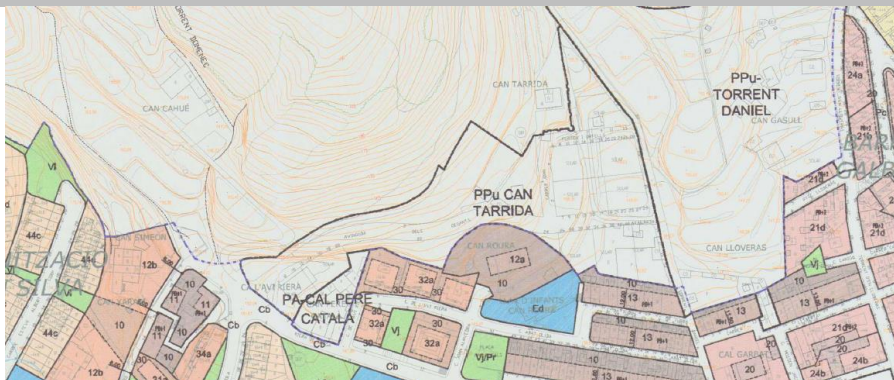
Can Tarrida s'inclou dins l'àmbit del Pla Parcial de Can Tarrida. Aquest pla parcial es troba aprovat definitivament, i té també el projecte de reparcel·lació aprovat, però no ha aprovat el projecte d'urbanització. Es troba aturat, per tant, des de fa més de deu anys.

L'empresa promotora vol impulsar un canvi d'ordenació de tipologia unifamiliar a plurifamiliar; alhora que s'augmenta la densitat mitjana dels habitatges previstos i es preveu nou habitatge protegit.

La modificació preveu un increment de 51 a 73 habitatges, dels quals 10 habitatges protegits.

Aquesta modificació és d'iniciativa privada, per tant el seu calendari de desenvolupament depèn de la iniciativa privada.

IMATGE



Plànol d'ordenació detallada del sòl del POUM (A.D. 2013)

OBJECTIUS

- Adequar i actualitzar l'ordenació de l'àmbit
- Preveure nou habitatge protegit

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
Aprovació Inicial	Aprovació Definitiva			

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables derivades de les tasques de tramitació de la Modificació pels serveis tècnics municipals.
Supralocal	

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 68 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



INDICADORS D'AVUACIÓ	
Procés	Estat de tramitació de l'expedient
Resultat	Modificació aprovada (sí/no) Nombre de nous habitatges HPO planificats
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
✓ Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 27*).	
OBSERVACIONS	

5 TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM A L'ÀMBIT DE CAN SERRA DE LA PLAÇA

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

DESCRIPCIÓ

El POUM, aprovat en data 31/05/2013, preveia un pla de millora urbana discontinu a l'àmbit de Can Villà – Can Serra de la Plaça. El PMU tenia per objectius, entre d'altres:

- Obtenir sòl públic de cessió per dotar l'entorn de la plaça de la vila de nous equipaments
- Cedir un sòl per ampliar la plaça de la vila i dotar d'accés directe als nous equipaments
- Finalitzar adequadament la construcció del teixit urbà en els límits amb el nou urbanitzable.

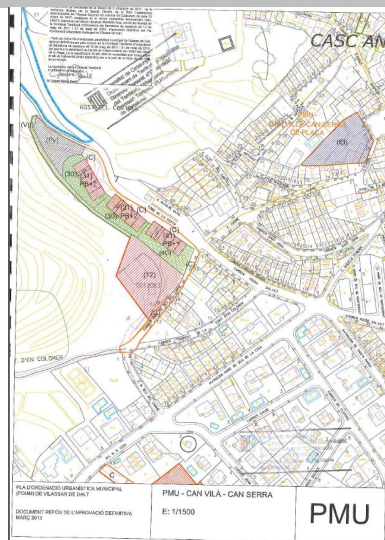
El PMU preveia un màxim de 36 habitatges (+ 1 existent), dels quals mínim de 12 habitatges HPO, amb un total de 3.992 m² de sostre i un índex d'edificabilitat de 0,51 m²st/m²sòl.

Arrel d'una sentència, diversos sectors del POUM varen quedar anul·lats, entre els quals l'àmbit de Can Villà – Can Serra de la Plaça.

Actualment l'empresa promotora vol desenvolupar l'àmbit de Can Serra de la Plaça a través d'una modificació de planejament general, que preveu un total de 16 habitatges a l'àmbit de Can Serra de la Plaça, dels qual 3 HPO (Font: serveis tècnics municipals - correu J.F.)

Aquesta modificació és d'iniciativa privada, per tant el seu calendari de desenvolupament depèn de la iniciativa privada.

IMATGE



Fitxa del PMU Can Vila – Can Serra de la Plaça del POUM (AD 2013)

OBJECTIUS

- Ampliar sòl públic al casc antic
- Preveure nou habitatge protegit

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 70 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
Suport				
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Estudis previs	Aprovació Inicial	Aprovació definitiva		
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Despeses internalitzables derivades de les tasques de tramitació de la Modificació pels serveis tècnics municipals.			
Supralocal				
INDICADORS D'AVALUACIÓ				
Procés	Estat de tramitació de l'expedient			
Resultat	Modificació aprovada (sí/no) Nombre de nous habitatges HPO planificats			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
+ Acció nova				
OBSERVACIONS				
<i>Nota: es vol tramitar una modificació únicament de l'àmbit de Can Serra de la Plaça (al centre), que és prioritari per ampliar la plaça de la vila i tindrà HPO.</i>				

6 REDACCIÓ D'UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT PER A LA REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

DESCRIPCIÓ

D'acord amb l'estipulat al *Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic* en els municipis amb mercat tensionat (ZMRT), l'ús de HUT haurà d'estar expressament permès a la normativa per tal que aquests es puguin desplegar. A més, aquests habitatges estaran subjecte a la petició d'una llicència urbanística amb una vigència de 5 anys, tant pels nous HUT com per aquells existents.

Com a sistema de compensació, els HUT previs al decret disposaran d'un permís per explotar l'habitatge sense llicència durant cinc anys, ampliables a deu en alguns casos.

La modificació puntual que busca impulsar aquesta actuació hauria de definir la regulació general dels HUT (ús del sòl), els paràmetres referits a l'emplaçament i, si s'escau, àmbits urbans amb regulació específica.

IMATGE

OBJECTIUS

- Donar compliment a la regulació normativa autonòmica
- Regular i limitar l'ús d'habitatge turístic
- Evitar la disminució del parc de lloguer

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
			Redacció	Aprovació Inicial

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	15.000 € (externalitzat)
Supralocal	

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	Estat de tramitació de l'expedient
Resultat	Modificació aprovada (sí/no)

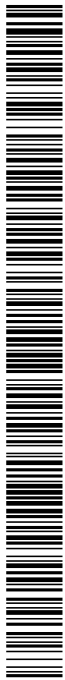
CARÀCTER TEMPORAL

Cíclica - **puntual**

TIPUS D'ACTUACIÓ

- ✓ Acció mantinguda el PAMH anterior (acció 18).

OBSERVACIONS



7 DEBAT SOBRE LA NECESSITAT D'ADEQUAR EL POUM

OBJECTIU GENERAL

O1. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1. Planejament i gestió urbanística

DESCRIPCIÓ

Mantenir el debat polític sobre els nous desenvolupaments del planejament, per tal de programar adequadament les actuacions i controlar l'execució dels habitatges protegits. Els aspectes a debatre són:

- Revisió del Pla d'Etapes del POUM
- Delimitació Can Maïans
- Control municipal de l'execució del planejament derivat, en particular dels terminis d'inici i de finalització de la construcció dels habitatges de protecció oficial.
- Modificació de la densitat general en el nucli urbà. Valorar la conveniència de redactar i tramitar una modificació puntual de Pla general per a augmentar la densitat d'habitatges al nucli antic, admetent tipologies bifamiliars i plurifamiliars a les cases de cos, així com l'augment de densitat a les tipologies unifamiliars de tot el municipi. Aquest augment de densitat pot anar vinculada a la creació de nous habitatges de protecció oficial.
- Qualsevol modificació de planejament que tingui relació amb l'habitatge, especialment assequible.

Aquestes qüestions es debatran al Consell de Territori.

IMATGE

OBJECTIUS

- Donar resposta a la demanda d'habitatge al municipi
- Ampliar el parc d'habitatge protegit

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
cíclica	cíclica	cíclica	cíclica	cíclica

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals
Supralocal	

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	
Resultat	Modificació iniciada (sí/no)

CARÀCTER TEMPORAL

Cíclica - puntual

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 73 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



TIPUS D'ACTUACIÓ

∨ Acció mantinguda el PAMH anterior (acció 2).

OBSERVACIONS

8 CONCERTAR AMB TERCERS OPERADORS LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT DE LLOGUER EN SÒLS DE TITULARITAT PÚBLICA

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2. Impuls a la construcció d'habitatge protegit

DESCRIPCIÓ

En els propers anys, a mesura que es vagin executant els diversos sectors del POUM, l'Ajuntament rebrà sòl amb aprofitament urbanístic en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

En el moment que es rebin aquests solars, i amb l'objectiu d'ampliar el parc d'habitatge de lloguer protegit, s'han d'iniciar les gestions a fi de concertar amb un tercer operador públic o privat per promoure els habitatges.

En primer terme cal iniciar contactes amb l'INCASOL o amb els promotors socials d'habitatge.

Alternativament, realitzar un estudi de viabilitat, per tal de buscar les fórmules de promoció i gestió d'habitatge protegit de lloguer econòmicament assumibles per l'Ajuntament, entre les que s'ha de contemplar la constitució d'un dret de superfície per a la promoció, construcció i gestió d'habitatges per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús.

Per realitzar aquest estudi es pot sol·licitar el recurs de suport tècnic de la Diputació de Barcelona per a l'elaboració d'estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació que inclou la redacció d'estudis de viabilitat d'obra nova en solars municipals.

A curt termini, es preveu la disponibilitat de sòls de titularitat municipal del Pla parcial Can Reig.

IMATGE

OBJECTIUS

- Ampliar el parc d'habitatge protegit de lloguer

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	INCASOL, promotors socials, ...

CALENDARI

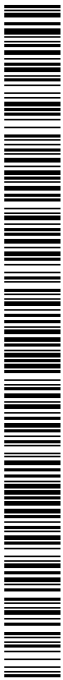
2024	2025	2026	2027	2028
	Contactes INCASÒL / 3r sector (Can Reig)	establiment contactes segons disponibilitat sòls	establiment contactes segons disponibilitat sòls	establiment contactes segons disponibilitat sòls

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals
Supralocal	DIBA (Subjecte a obtenir el recurs)

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	Nombre d'actuacions realitzades
Resultat	Aprovació de conveni o bases de concurs (sí/no) m ² de sostre d'HPO construïts

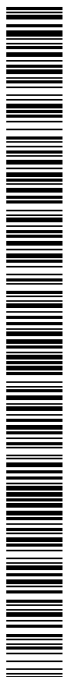


Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 75 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



CARÀCTER TEMPORAL
Cíclica - puntual
TIPUS D'ACTUACIÓ
✓ Acció mantinguda el PAMH anterior (acció 5).
OBSERVACIONS



9 CONTROL I SEGUIMENT DELS TERMINIS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL D'INICIATIVA PRIVADA

OBJECTIU GENERAL

O1. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2. Impuls a la construcció d'habitatge protegit

DESCRIPCIÓ

Control de l'efectiva i correcta promoció i construcció dels HPO a executar sobre sols de titularitat o procedència no municipals. Tant en solars en sòl urbà com els solars que resultin del desenvolupament de les Modificacions de PGM previstes, plans de millora i plans parcials.

Si es detecta un incompliment dels terminis de construcció dels habitatges o altres determinacions previstes en el planejament (nombre, qualificació, règim o dimensió dels habitatges, etc) s'ha de procedir a l'obertura d'un expedient d'incompliment i a l'aplicació de les mesures sancionadores establertes per la Llei.

Al respecte, l'article 110.1.e del text refós de la Llei d'Urbanisme inclou entre els supòsits d'aplicació de l'expropiació forçosa per raons urbanístiques l'incompliment dels terminis que el planejament estableix per a iniciar i acabar l'edificació d'habitatges de protecció pública, i els articles 68 i 83 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableixen que aquests terminis no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres (font: DIPUTACIÓ DE BARCELONA. Catàleg d'instruments per a les polítiques locals d'habitatge).

En el període de vigència del PAMH (2024 – 2028) es preveu la creació de solars per a 120 habitatges protegits privats a:

- PAU Cal Pere Català: 5 HPO
- PMU Can Jaumetó: 11-12 HPO
- PPU Can Reig: 104 HPO

Igualment, es podrien construir 26 habitatges HPO més amb el desenvolupament dels sectors següents:

- PAU Sants Màrtirs: 3 HPO
- PMU Les Ermites: 3 HPO
- PPU Can Tarrida: 20 HPO

També hi ha potencial per a nous habitatges protegits privats a:

- Edifici Ravalet (12 habitatges HPO privats)
- Camp dels Hermanos (22 HPO, a més de 12 allotjaments dotacionals)

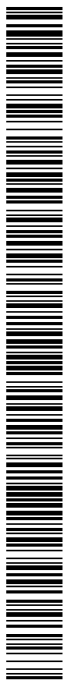
IMATGE

OBJECTIUS

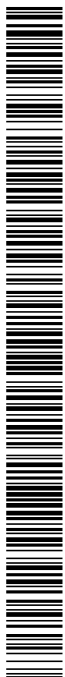
- Garantir que la promoció i construcció dels habitatges amb protecció oficial es faci en els terminis, nombre, règim i qualificació establerts pel planejament
- Contribuir a afavorir l'augment de l'oferta residencial a preu assequible

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.



RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
Suport				
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Ajuntament. Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals			
Supralocal				
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Nombre d'actuacions de seguiment programades Nombre de promocions HPO iniciades			
Resultat	Nombre d'habitatges HPO privats construïts			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
+ Acció nova				
OBSERVACIONS				



10 FOMENTAR L'HABITATGE COOPERATIU

OBJECTIU GENERAL

01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L3. Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge

DESCRIPCIÓ

Un cop es disposi de solars municipals, iniciar mesures per a l'impuls de l'habitatge cooperatiu que contempli diverses mesures de suport per a afavorir la implantació d'aquest model.

Aquestes mesures poden ser:

- Accions de divulgació
- Cerca i mobilització de sòl públic
- Mobilització de sòl privat inclòs al Cens municipal de solars sense edificar
- Ajuts i incentius fiscals
- Ajustos normatius

Es preveu que el primer solar disponible sigui el de Can Reig. Posteriorment, aquesta actuació s'haurà de valorar amb els solars municipals que es vagin obtenint a partir del desenvolupament dels àmbits de planejament.

La Diputació de Barcelona disposa de documents informatius i material en relació a l'habitatge cooperatiu que L'Ajuntament pot facilitar a les persones i col·lectius interessats [\[Veure recurs\]](#).

IMATGE

OBJECTIUS

- Garantir el coneixement ciutadà de les alternatives d'accés a l'habitatge
- Incentivar la creació de cooperatives d'habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge, i Departament de Comunicació
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
		Preparació programa i campanya	Campanya foment l'habitatge cooperatiu	

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Sense pressupost previst. Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis tècnics municipals.
Supralocal	

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	Nombre d'accions iniciades
Resultat	Nombre de consultes ateses

CARÀCTER TEMPORAL

Cíclica - **puntual**

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 79 de 179

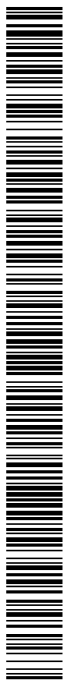
SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



TIPUS D'ACTUACIÓ

∨ Acció mantinguda el PAMH anterior (acció 3).

OBSERVACIONS



11 RECOLZAR L'HABITATGE COMPARTIT

OBJECTIU GENERAL				
O1. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L3. Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge				
DESCRIPCIÓ				
Recull de possibles accions destinades a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional i per a joves:				
<ul style="list-style-type: none"> - Contacte amb APIs per a explorar possibilitats d'habitatge compartit - Campanyes de difusió de l'habitatge compartit - Creació d'una borsa d'ofertes i demandes per posar en contacte persones (especialment joves) que volen llogar una habitació i propietaris que volen llogar parcialment el seu habitatge pel foment del lloguer assequible 				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> • Recolzar l'habitatge compartit com a alternativa habitacional • Facilitar l'accés a l'habitatge, en especial dels joves • Fer front a la solitud no desitjada en persones grans 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
<ul style="list-style-type: none"> • Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles, especialment els joves i col·lectius vulnerables. • Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones. 				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Serveis Socials i Fundació Habitat3			
Suport	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
	Contacte APIs	Campanya difusió habitatge compartit. Creació borsa d'ofertes i demandes		
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	10.000 € (externalitzat)			
Supralocal				
INDICADORS D'AVALUACIÓ				
Procés	Nombre d'accions iniciades			
Resultat	Creació de borsa (sí/no)			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 81 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



TIPUS D'ACTUACIÓ
+ Acció nova
OBSERVACIONS

12 PROVA PILOT D'HABITATGE DOTACIONAL ELS RAJOLERS**OBJECTIU GENERAL****01. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE, PRIORITZANT EL COL·LECTIU DE GENT JOVE****LÍNIA ESTRATÈGICA****L3 Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge****DESCRIPCIÓ**

L'edifici dels Rajolers, situat a la plaça de la Vila, és de titularitat municipal i es troba qualificat d'equipament (EI – lliures).

És voluntat municipal la creació d'una prova pilot d'habitatge dotacional per gent jove en aquest edifici, amb una gestió externalitzada a través d'un tercer operador i amb intervenció econòmica de l'Ajuntament. Prèviament caldrà preveure la seva rehabilitació com a pas previ a l'allotjament de persones llogateres. Es realitzarà un concurs per la concessió de la rehabilitació i la gestió amb una empresa del 3r sector.

L'Ajuntament disposa l'any 2024 d'una partida de 70.000 € per a la redacció del projecte de rehabilitació. Caldrà preveure pressupost per realitzar les obres de rehabilitació estructurals.

Per la rehabilitació de l'edifici es podrà sol·licitar el recurs de la Diputació de Barcelona per a la rehabilitació d'habitatges municipals del Catàleg de serveis 2024-2027 (fins 80.000 €).

Actuacions relacionades:

1. Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments

IMATGE

Plànol d'ordenació detallada del sòl del POUM (A.D. 2013)

OBJECTIUS

- Ampliar el parc d'habitatge assequible
- Fer una prova pilot per a l'extensió del model d'allotjament dotacional en altres localitzacions

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població jove de Vilassar de Dalit

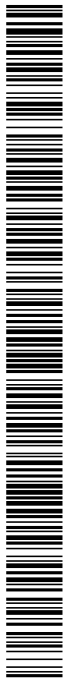
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	Entitat del 3r Sector

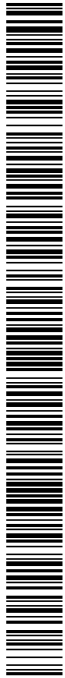
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 83 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Concurs concessió i Projecte rehabilitació 70.000 €	Rehabilitació edifici 200.000 €	Inici prova pilot		
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	70.000 € (projecte rehabilitació)+ 200.000 € (rehabilitació)			
Supralocal	Diputació de Barcelona (Subjecte a obtenir el recurs) Rehabilitació: 80.000 €. Recurs: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=132632			
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Edifici rehabilitat (sí/no) Prova pilot iniciada (sí/no)			
Resultat	Grau de satisfacció de les persones usuàries			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
+ Acció nova				
OBSERVACIONS				

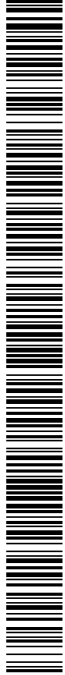



13 MANTENIMENT DE L'INVENTARI PPSH

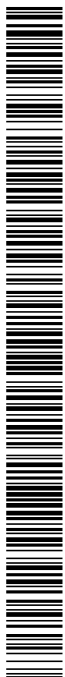
OBJECTIU GENERAL				
02. GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L4 Gestió i ampliació del patrimoni públic del sòl i habitatge				
DESCRIPCIÓ				
<p>El patrimoni municipal de sòl i habitatge es va constituir per Acord de Ple municipal el 27 de juny de 2017. Caldrà fer un manteniment anual per tal d'anar actualitzant els recursos patrimonial inclosos en el PPSH. D'acord amb les determinacions de l'article 156.1 i la disposició addicional novena del DL 1/2005, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor del DL 1/2005, han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integren el Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH).</p> <p>Queden afectes al PPSH els recursos patrimonials dels ajuntaments procedents de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aprofitament urbanístic de cessió obligatòria (art. 156.2 del DL 1/2010); • finques expropiades per incompliment de la funció social de la propietat (art. 104.1.c del DL 1/2010); • finques expropiades per la constitució o ampliació de PPSH (art. 104.1.c del DL 1/2010); • import dels diferencials de preu/valor en les transmissions de finques del Registre de solars (art. 177 del DL 1/2010 i article 3.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques); • import de les sancions urbanístiques (art. 219 del DL 1/2010). <p>En compliment de l'article 164.6 del TRLU, els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.</p>				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> • Tenir actualitzat l'inventari del patrimoni municipal de sòl i habitatge 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Secretaria General			
Suport	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals.			
Supralocal				

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 85 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

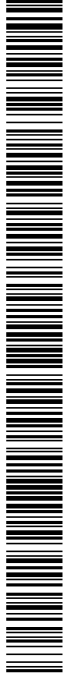


INDICADORS D'AVUACIÓ	
Procés	Actualització i Inscripció anual (sí/no)
Resultat	
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
 Acció reformulada respecte l'acció 6 del PAMH anterior	
OBSERVACIONS	

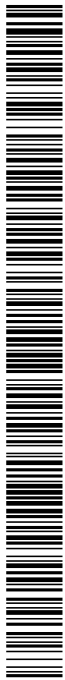


14 ADQUISICIÓ I REHABILITACIÓ D'HABITATGES

OBJECTIU GENERAL				
02. GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L4 Gestió i ampliació del patrimoni públic del sòl i habitatge				
DESCRIPCIÓ				
Adquisició d'habitatges per l'exercici del dret de tanteig i retracte o per la compra d'habitatges a preu per sota de mercat per tal d'ampliar el parc públic residencial assequible.				
L'adquisició d'habitatges va lligada a la possibilitat de rehabilitació d'aquells immobles que ho requereixin, i a la disposició de pressupost per a aquesta rehabilitació.				
La Diputació de Barcelona compta amb dos recursos recurs econòmic per a l'adquisició i rehabilitació d'habitatges en el seu Catàleg de Serveis 2024-2027:				
<ul style="list-style-type: none"> - Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits, amb un import màxim d'ajuts de 80.000 € per edificis d'habitatge de titularitat municipal. - Adquisició d'habitatges: import màxim d'ajuts de 50.000 € per adquisició d'un habitatge i 100.000 € per a dos o més habitatges 				
Una vegada adquirits, adscriure'ls al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar el PMSH • Incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt demandant d'habitatge assequible.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
Suport	Ajuntament. Serveis Econòmics			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
	Adquisició i/o rehabilitació d'habitatges 180.000 €		Adquisició i/o rehabilitació d'habitatges 180.000 €	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	360.000 €: 180.000 € bianuals (2025 i 2027)			
Supralocal	Diputació de Barcelona (Subjecte a obtenir el recurs): Adquisició: 50.000 €/Any per un habitatge o 100.000 € per més d'un habitatge. Recurs: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=168451 Rehabilitació: 80.000 €. Recurs: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=132632			
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Nombre d'expedients d'adquisició d'habitatges iniciats Cost econòmic de l'adquisició d'habitatges			



	% de desviació econòmica respecte a la previsió inicial
Resultat	Nombre d'habitatges adquirits % d'increment del PMSH
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
✓ Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 33*).	
OBSERVACIONS	
Nota: *L'Ajuntament no disposa de pressupost per a l'adquisició d'habitatges per a 2024.	



15 GESTIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

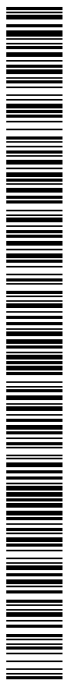
OBJECTIU GENERAL				
02. GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L4 Gestió i ampliació del patrimoni públic del sòl i habitatge				
DESCRIPCIÓ				
<p>Aquesta actuació fa referència a la gestió de la cessió de l'aprofitament urbanístic derivat del desenvolupament del planejament en els casos en què aquesta serà econòmica. Es preveu l'obtenció monetària d'aprofitament del desenvolupament de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PA Sants Màrtirs (curt termini): 40.000 € - PMU Can Jaumetó (pendent de concreció) - PPu Can Reig (pendent de concreció) - PPu Matagalls (pendent de concreció) <p>Aquest import es podrà destinar al previst a l'article 160 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el qual inclou polítiques d'habitatge.</p> <p>Es tracta de sectors d'iniciativa privada pel que aquests ingressos dependran del calendari de desenvolupament de la iniciativa privada.</p>				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> • Preveure els imports dels quals l'Ajuntament podrà disposar per a polítiques d'habitatge 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible i en situació de vulnerabilitat residencial.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
Suport	Ajuntament. Serveis Econòmics			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Ingrés PPSH PA Sants Màrtirs 40.000 €				
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Ingrés de + 40.000 € de la cessió d'aprofitament del PA Sants Màrtirs			
Supralocal				
INDICADORS D'AVALUACIÓ				
Procés	Import de cessió previst			
Resultat	Import de cessió obtingut			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
✓ Acció mantinguda i revisada respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 25*, 28*).				

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 89 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

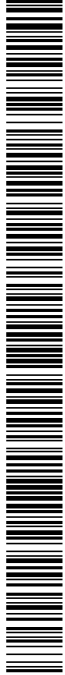


OBSERVACIONS

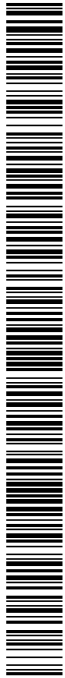


16 REGULACIÓ DE LES BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES MUNICIPALS

OBJECTIU GENERAL				
05. POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L4 Prevenir i actuar davant la pèrdua de l'habitatge				
DESCRIPCIÓ				
<p>Elaboració d'un reglament per regular les bases d'adjudicació dels habitatges protegits municipal.</p> <p>Aquest Reglament serà un marc comú per als criteris d'adjudicació de noves promocions d'habitatge assequible, a partir del qual es concretaran els criteris d'adjudicació de cadascun.</p> <p>Per a la redacció d'un nou reglament que substitueixi l'anterior, l'Ajuntament pot sol·licitar un recurs del Catàleg de Serveis de la Diputació de Barcelona de l'Oficina d'Habitatge: <i>Estratègies sectorials per a la gestió i optimització del parc públic</i>.</p> <p>L'Ajuntament pot comptar, a més, amb el servei de consultes de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona (GSHUA) [Veure recurs]. El servei s'adreça a tècnics d'ens locals, o càrrecs electes, que necessitin respostes sobre qüestions relacionades amb la gestió local de l'habitatge, el lloguer i la rehabilitació; la redacció i tramitació d'instruments de planejament urbanístic; la gestió, intervenció i protecció legalitat; la gestió i intervenció administrativa de les activitats i establiments i la redacció de plans de protecció civil i, en general, tots aquells propis de l'àmbit de treball d'aquesta gerència.</p>				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> Comptar amb un marc normatiu per a l'adjudicació d'habitatge públic en totes les seves tipologies Garantir la transparència en la gestió del parc públic d'habitatges 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt demandant d'habitatge assequible i col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Serveis Socials			
Suport	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
	Sol·licitud recurs DIBA	Redacció document estratègies (12.000 €)		
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	12.000 € (externalitzat)			
Supralocal	Diputació de Barcelona (Subjecte a obtenir el recurs)			



INDICADORS D'AVUACIÓ	
Procés	-
Resultat	Nou reglament elaborat (sí/no)
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
✓ Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 20*).	
OBSERVACIONS	




17 ACTUALITZACIÓ DEL CENS D'HABITATGES DESOCUPATS

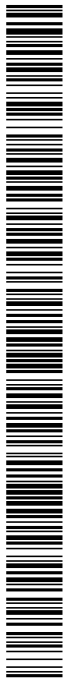
OBJECTIU GENERAL				
03. MOBILITZAR EL PARC BUIT				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L5 Foment de la borsa de lloguer de mediació				
DESCRIPCIÓ				
<p>L'any 2018 es va realitzar un Estudi de detecció d'habitatges amb indicis de desocupació, que va xifrar en 109 els habitatges buits.</p> <p>L'any 2022, es va realitzar un nou estudi de detecció d'habitatges buits, que els xifrava en 136. D'aquests, 64 habitatges (un 50%) es repetien en ambdós estudis.</p> <p>Aquest Cens s'haurà d'actualitzar de forma bianual, amb l'objectiu primari de tenir un coneixement actualitzat del grau d'ocupació del parc.</p> <p>D'altra banda, a partir dels censos realitzats, les mesures de mobilització d'habitatges desocupats van consistir en notificar a les persones propietàries de l'habitatge buit la possibilitat de cessió d'ús, a canvi de la rehabilitació de l'habitatge. Es compensava part del lloguer i es preveia una aportació municipal del 20% del cost de rehabilitació. Dels 109 habitatges, sols se'n mobilitzaren 2. El motiu d'aquesta baixa taxa és el cost de les obres de rehabilitació donat que l'elevat import fa que no s'acabin rehabilitant. Per aquest motiu es proposa l'augment de la dotació municipal per a la rehabilitació (actuació 21).</p>				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> Disposar d'un coneixement actualitzat del grau d'ocupació del parc d'habitatges 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt, especialment la població demandant d'habitatge assequible.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
Support				
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
	Actualització cens habitatges buits			Actualització cens habitatges buits
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals			
Supralocal	Possibilitat de recurs tècnic de la Diputació de Barcelona: Estratègies sectorials per la mobilització d'habitatges desocupats Veure recurs .			
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Cens actualitzat 2025 (sí/no)			
	Cens actualitzat 2028 (sí/no)			
Resultat				
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 93 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



TIPUS D'ACTUACIÓ
 Acció reformulada respecte l'acció 8 del PAMH anterior
OBSERVACIONS



18 CENS DE SOLARS SENSE EDIFICAR DESTINATS A HABITATGE ASSEQUIBLE

OBJECTIU GENERAL

03. MOBILITZAR EL PARC BUIT

LÍNIA ESTRATÈGICA

L5 Foment de la mobilització del parc buit

DESCRIPCIÓ

L'actuació consisteix en el Manteniment i actualització del cens de solars sense edificar amb dades de la qualificació urbanística i potencial d'habitatges elaborat pels Serveis Tècnics municipals (font: PAMH 2018-2022), amb l'objectiu de tenir coneixement sobre:

- els solars buits del municipi qualificats d'HPO
- els solars amb possibilitat de desenvolupar habitatge plurifamiliar.

Amb la identificació d'aquests solars es podran realitzar les accions pertinents per a impulsar el desenvolupament d'habitatge assequible, si s'escau.

A partir d'aquesta identificació, l'Ajuntament pot valorar la possibilitat de crear un Registre de solars sense edificar (article 177 de la Llei d'Urbanisme). Es tracta d'un Registre municipal on s'inscriuen aquelles finques que han estat objecte d'una declaració d'incompliment de l'obligació d'edificar, ja siguin solars que no hagin complert els terminis d'edificació fixats, edificis on s'hagin incomplert ordres d'execució d'obres encaminades al compliment dels deures d'ús, conservació i rehabilitació, o edificis objecte d'un expedient de ruïna derivat d'un incompliment del deure de conservació i rehabilitació una vegada transcorreguts 2 anys sense que el propietari els substitueixi o rehabiliti, amb l'objectiu últim d'incrementar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge per destinar a la política d'habitatge municipal.

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.31 i 39)
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pels qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme art.175-186)

IMATGE

OBJECTIUS

- Tenir un control municipal del grau de consolidació del sòl urbà.
- Cercar alternatives per a l'augment de l'habitatge protegit en solars vacants.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població en general de Vilassar de Dalt.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
Actualització cens solars 2024			Actualització cens solars 2027	

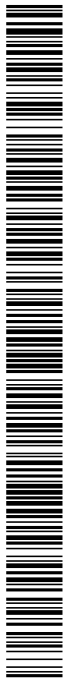
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals.
Supralocal	

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 95 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



INDICADORS D'AVUACIÓ

Procés	Actualització anual del cens (sí/no)
Resultat	Nombre de solars buits Nombre d'habitatges potencials en solars buits, per tipologia

CARÀCTER TEMPORAL

Cíclica - puntual

TIPUS D'ACTUACIÓ

✓ Acció mantinguda respecte les previsions del PAMH anterior (acció 9).

OBSERVACIONS

Al nucli hi ha diversos solars destinats a plurifamiliar però no se'n preveu l'execució: hi ha acords de cessió per a aparcaments.

19 APLICACIÓ DE L'ORDENANÇA PER AL RECÀRREC D'IBI EN HABITATGES BUI TS

OBJECTIU GENERAL

03. MOBILITZAR EL PARC BUIT

LÍNIA ESTRATÈGICA

L5 Foment de la mobilització del parc buit

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt disposa d'una ordenança reguladora de l'Impost de Béns Immobles (núm. 3) i una ordenança reguladora del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent (núm. 11).

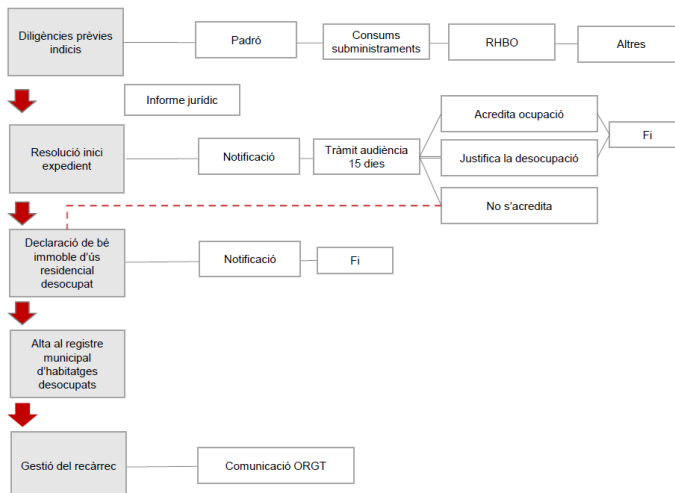
Aquesta ordenança es va modificar a finals de 2023 i preveu recàrrecs d'IBI en habitatges desocupats de fins al 150%, a destinar en polítiques d'habitatge.

Tal i com defineix el document "Aplicació local del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent", de la Diputació de Barcelona (2023):

D'acord amb el que determina la Llei Reguladora d'Hisendes Locals i el model d'ordenança fiscal de Diputació de Barcelona, per a poder exigir el recàrrec sobre l'IBI, cal, a més:

- *Aprovar l'ordenança fiscal que reguli l'aplicació del recàrrec [...]*
- *Tramitar l'expedient administratiu per declarar la desocupació de l'habitatge amb caràcter permanent, amb audiència prèvia del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'ajuntament dels indicis de desocupació.*
- *Inscriure l'immoble al registre municipal d'habitatges desocupats.*
- *Gestionar del recàrrec de l'IBI*

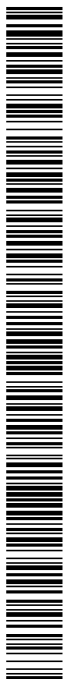
IMATGE




Font: *Aplicació local del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent*.
Diputació de Barcelona (2023).

OBJECTIUS

- Incentivar la mobilització del parc d'habitatges buits.



PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt demandant d'habitatge assequible.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Serveis Econòmics			
Suport	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals.			
Supralocal				
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés	Inspecció anual realitzada (sí/no)			
Resultat	Nombre d'habitatges buits (amb recàrrec)			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
 Acció reformulada respecte el PAMH anterior (acció 29*).				
OBSERVACIONS				
<i>Aquesta mesura requereix d'altres mesures en paral·lel destinades a incentivar la rehabilitació dels edificis, i per tant ha d'anar lligada a un increment dels incentius a la rehabilitació.</i>				

20 APLICACIÓ DE MESURES PER A LA MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS DE GRANS TENIDORS

OBJECTIU GENERAL

O3. MOBILITZAR EL PARC BUIT

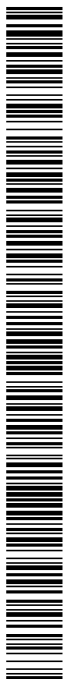
LÍNIA ESTRATÈGICA

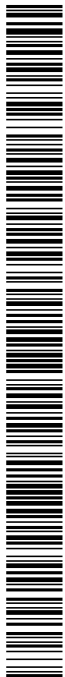
L5 Foment de la mobilització del parc buit

DESCRIPCIÓ

La desocupació dels pisos buits de forma permanent per un termini superior a 2 anys constitueix una situació anòmla que exigeix de l'aplicació de les accions de reconducció i, en el seu cas sancionadores previstes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i, per tant l'actuació administrativa dirigida a evitar-la constitueix un qüestió d'ordre públic [Font: DIBA]

1. Inspecció d'habitatges buits
2. Habilitació de tècnic per a la inspecció
3. **Informe d'inspecció** de l'habitatge ocupat o no ocupat.
4. **Consulta al padró d'habitants** per garantir que cap persona hi és empadronada en els últims 2 anys.
5. **Requeriment a les companyies de consums** de Certificats individualitzats sobres les dades de consums de subministraments
6. Escrit a l'òrgan jurisdiccional **sol·licitant la informació sobre** el moment en el que es va produir **el canvi de possessió de l'habitatge** acreditant tenir un interès legítim
7. Oferiment a la propietat de **mesures per a fomentar l'ocupació de l'habitatge** buit. S'alerta que si la situació de desocupació dura més de dos anys sense causa justificada, constitueix una situació anòmla de l'habitatge susceptible de ser sancionada, i habilita a l'administració de la resta de mesures legals per remeiar la situació de desocupació.
8. Procediment de **declaració de situació anòmla** i incompliment de la funció social de la propietat, per a habitatges buits durant més de 2 anys. Es requereix a la propietat que s'aculli a les mesures que se li ofereixen per fomentar l'ocupació. S'adverteix de la imposició de multes coercitives i de la possibilitat de la declaració de l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'iniciar el procediment per a la seva expropiació forçosa.
9. **Procediment sancionador**, si es refusen les mesures de foment de l'ocupació. En les actuacions per a la mobilització del pisos buits, la LDH estableix una mesura accessòria d'intervenció i és el de possibilitar la inscripció en el Registre de la Propietat de les resolucions administratives, tant d'incoació, com de resolució dels respectius procediments sancionadors incoats.
10. D'acord amb l'article 42.6 de la Llei 18/2007, l'administració pot **expropiar temporalment l'usdefruit de l'habitatge**, per un període no superior a 5 anys, per llogar-lo a tercers. El procediment d'expropiació temporal s'ha d'ajustar al que estableixen la legislació urbanística i la legislació d'expropiació forçosa. En la determinació del preu just de l'expropiació s'han de deduir les despeses assumides per l'administració en la gestió i en les eventuais obres de millora executades en l'habitatge. L'expropiació només afecta els habitatges inclosos al Registre d'Habitatges Buits i Ocupats de la Generalitat de Catalunya (art 15.2.b de la Llei 4/2016). Per tant, n'estan exclosos els petits propietaris.





S'adjunta com a annex el Protocol d'intervenció municipal en la desocupació permanent d'habitatges elaborat per la Diputació de Barcelona, publicat a juny de 2017 i actualitzat a novembre de 2023.

Marc legal:

- Lleis 1/2022 de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2007.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

IMATGE

OBJECTIUS

- Ampliar el parc d'habitatges destinat a polítiques socials
- Afavorir l'accés a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat residencial

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones i llars en situació de vulnerabilitat residencial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Serveis jurídics municipals
Suport	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals. Cost d'expropiació subjecte a la valoració inicial.
Supralocal	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	Nombre d'habitatges buits d'entitats financeres identificats Nombre d'habitatges buits d'entitats financeres no susceptibles de mobilització a lloguer social
Resultat	Nombre d'habitatges adquirits

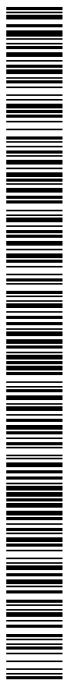
CARÀCTER TEMPORAL

Cíclica - puntual

TIPUS D'ACTUACIÓ

- ✓ Acció mantinguda respecte les previsions posteriors al PAMH anterior (acció 30*).

OBSERVACIONS



21 GESTIÓ DE LA BORSA DE LLOGUER

OBJECTIU GENERAL					
O3. MOBILITZAR EL PARC BUIT					
LÍNIA ESTRATÈGICA					
L6 Foment de la borsa de lloguer de mediació					
DESCRIPCIÓ					
Manteniment d'una borsa de lloguer social per a persones en risc d'exclusió, de gestió actualment externalitzada a través de la fundació Hàbitat3.					
Les tasques d'aquesta fundació del tercer sector consisteixen en:					
<ul style="list-style-type: none"> - Captació d'habitatges del mercat lliure - Valoració tècnica i rehabilitació dels habitatges - Gestió contractual i de subministraments - Gestió d'incidències i manteniment - Acompanyament socioeducatiu a les persones llogateres 					
Per tal d'ampliar la borsa de lloguer, cal:					
<ul style="list-style-type: none"> - Ampliar ajuts a la rehabilitació (actuació 22) - Aplicar mesures coercitives, com l'increment de l'IBI en habitatges buits (actuació 19) 					
IMATGE					
OBJECTIUS					
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar el parc d'habitatges destinat a polítiques socials • Afavorir l'accés a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat residencial 					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
Persones i llars en situació de vulnerabilitat residencial.					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
	Principal	Ajuntament. Serveis Socials			
	Suport	Fundació Hàbitat3			
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
	Municipal	Pressupost inclòs al l'import destinat al conveni amb la Fundació Hàbitat 3 (veure actuació 26).			
	Supralocal				
CALENDARI					
	2024	2025	2026	2027	2028
	acció cíclica (Hàbitat 3)	acció cíclica (Hàbitat 3)	acció cíclica (Hàbitat 3)	acció cíclica (Hàbitat 3)	acció cíclica (Hàbitat 3)
INDICADORS D'AVALUACIÓ					
	Procés	Nombre d'expedients iniciats			
	Resultat	Nombre d'habitatges captats			
		Nombre d'habitatges llogats			
		Consultes ateses			
		Grau de satisfacció de les persones usuàries			
CARÀCTER TEMPORAL					

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 101 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

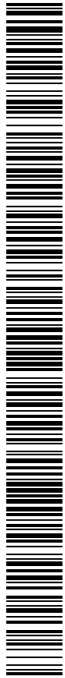


Cíclica - puntual

TIPUS D'ACTUACIÓ

∨ Acció mantinguda del PAMH anterior (acció 11).

OBSERVACIONS



22 SUBVENCIÓ MUNICIPAL PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES QUE S'INCORPORIN A LA BORSA

OBJECTIU GENERAL

O3. MOBILITZAR EL PARC BUIT

LÍNIA ESTRATÈGICA

L6 Foment de la borsa de lloguer de mediació

DESCRIPCIÓ

Subvenció a les persones propietàries que posin el seu habitatge buit a disposició de la Borsa de Lloguer Social, o, si s'escau, el cedeixen temporalment a l'Ajuntament.

Les mesures de foment de l'ocupació previstes en el darrer Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge consistiren en notificar a les persones propietàries de l'habitatge buit la possibilitat de cessió d'ús, a canvi de la rehabilitació de l'habitatge. Es compensava part del lloguer i l'aportació municipal era del 20% del cost de rehabilitació, amb un import màxim de fins a 5.000 € per habitatge.

Dels 109 habitatges, sols se'n mobilitzaren 2. El motiu d'aquesta baixa taxa és el cost de les obres de rehabilitació; l'elevat import fa que no s'acabin rehabilitant. Per tant, caldria incrementar aquesta subvenció per a garantir que es duguin a terme aquestes rehabilitacions.

A partir de la formulació d'un nou conveni de gestió de l'Habitatge, es proposa augmentar la dotació a 10.000 € per habitatge, i vincular aquesta subvenció a un augment del temps de cessió mínim a la borsa de 4 a 8 anys.

IMATGE

OBJECTIUS

- Ampliar el nombre d'habitatges inclosos a la borsa de lloguer social.
- Incentivar la millora i rehabilitació del parc d'habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Vilassar de Dalt demandant d'habitatge assequible.
- Persones propietàries d'habitatges buits amb recursos propis insuficients per a la seva rehabilitació.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

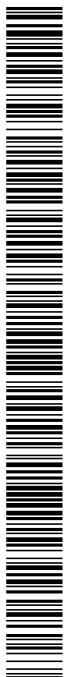
2024	2025	2026	2027	2028
	Incentiu a 2 habitatges	Incentiu a 2 habitatges	Incentiu a 2 habitatges	Incentiu a 2 habitatges
	5.000 €/htg	5.000 €/htg	5.000 €/htg	10.000 €/htg
	10.000 €	10.000 €	10.000 €	20.000 €

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	50.000 € (2025-2028)
Supralocal	Diputació de Barcelona: fins a 25.000 € per reforma d'habitatge cedit.



INDICADORS D'AVUACIÓ	
Procés	Ajuts tramitats/any Habitatges incorporats a la borsa/any
Resultat	Nombre d'habitatges incorporats a la borsa
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
✓ Acció mantinguda del PAMH anterior (acció 12).	
OBSERVACIONS	
.	



23 DIFUSIÓ DELS SERVEIS I AJUTS EXISTENTS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

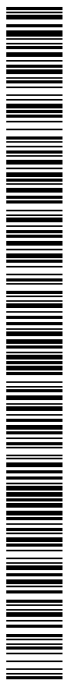
OBJECTIU GENERAL				
O4. FOMENT DE LA REHABILITACIÓ				
LÍNIA ESTRATÈGICA				
L7 Difusió dels serveis i ajuts existents a la rehabilitació				
DESCRIPCIÓ				
L'actuació consisteix en l'atenció a la ciutadania i difusió en matèria de:				
<ul style="list-style-type: none"> - Assessorament sobre les ITEs - Ajuts i subvencions. - Ajuts a la rehabilitació supramunicipals. - Ajuts a la rehabilitació municipals per a habitatges cedits a la borsa de lloguer - Ajuts a l'accessibilitat: Programa d'arranjament d'habitatges de la Diputació de Barcelona - Ajuts a l'estalvi energètic: Programa d'auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica de la Diputació de Barcelona 				
IMATGE				
OBJECTIUS				
<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis • Millorar l'eficiència energètica, l'accessibilitat i la conservació del parc d'habitatges 				
PERSONES BENEFICIÀRIES				
Persones propietàries d'edificis d'habitatges o residents en habitatges amb necessitats de rehabilitació del municipi; comunitats de propietaris; persones llogateres d'aquests edificis.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Fundació Habitat3			
Suport	Ajuntament. Departament de Comunicació			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica	Acció cíclica Campanya difusió: 5000€
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	Pressupost inclòs al l'import destinat al conveni amb la Fundació Hàbitat 3 (veure actuació 26). Campanya de difusió: 5.000 € (externalització)			
Supralocal				
INDICADORS D'AVALUACIÓ				
Procés	Temps mitjà de resposta del servei			
Resultat	Nombre de consultes ateses (per tipologia) Grau de satisfacció de les persones usuàries			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
✓ Acció mantinguda del PAMH anterior (acció 14).				

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 105 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



OBSERVACIONS



24 REHABILITACIÓ DE LA PLANTA BAIXA DE L'EDIFICI DEL CARRER DEL MERCAT

OBJECTIU GENERAL

04. FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Rehabilitació d'habitatges municipals

DESCRIPCIÓ

Aquest és un edifici de titularitat municipal situat al casc antic de Vilassar de Dalt. L'Ajuntament en preveia la rehabilitació en dues fases: en la Fase 1, la rehabilitació de la planta primera (1 habitatge); i en una Fase 2, la rehabilitació de la planta baixa (1 habitatge).

Recentment s'ha rehabilitat la planta primera, gràcies al recurs de la Diputació per a la Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits, sol·licitat l'any 2022.

Es preveu la rehabilitació de la planta baixa mitjançant el recurs de la Diputació de Barcelona per a la rehabilitació d'habitatges municipals del Catàleg de serveis 2024.

IMATGE



Fotografia de l'any 2022

OBJECTIUS

- Disposar d'un habitatge municipal per a persones i llars en situació de vulnerabilitat residencial

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt en situació de vulnerabilitat residencial

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge
Suport	

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
Rehabilitació planta baixa. 10.000€ (DIBA)	Rehabilitació planta baixa. 40.000€ (DIBA)			

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

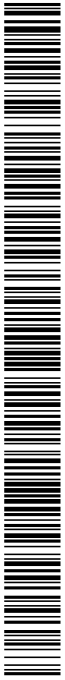
Municipal	
Supralocal	Subvenció de la Diputació de Barcelona: Import concedit: 50.000 €. Veure recurs.

INDICADORS D'AVALUACIÓ

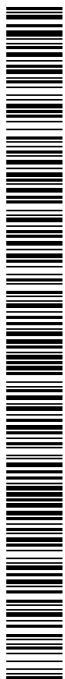
Procés	-
--------	---

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 107 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Resultat	Planta baixa rehabilitada (sí/no)
CARÀCTER TEMPORAL	
Cíclica - puntual	
TIPUS D'ACTUACIÓ	
✓ Acció mantinguda respecte del PAMH anterior (acció 32*).	
OBSERVACIONS	



25 INTERMEDIACIÓ I AJUDES PER PREVENIR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

05. POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L9 Prevenir i actuar davant la pèrdua de l'habitatge

DESCRIPCIÓ

Mantenir i millorar les tasques d'assessorament i ajudes per a prevenir desnonaments i donar resposta a la vulnerabilitat residencial. Aquestes tasques consisteixen en:

1. Servei de mediació i assessorament.

Suport a la ciutadania en matèria d'habitatge. Aquest servei l'ofereix la Fundació Hàbitat 3 en el marc del conveni del Programa de suport a l'habitatge.

2. Atenció i assessorament jurídic en els casos de risc de pèrdua de l'habitatge del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).

Aquest servei l'ofereix la Diputació de Barcelona i atén situacions de sobreendeutament hipotecari a través de la intermediació amb les entitats financeres. És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar l'hipoteca o el lloguer. Els Serveis socials municipals, amb el suport de l'entitat gestora d'habitatge social (Hàbitat3) deriven els usuaris al SIDH. Des de l'any 2012 al 2023 s'han tramitat 10 expedients al SIDH.

3. Programa HABI.

Aquest programa l'ofereixen els Serveis Socials municipals juntament amb la fundació Hàbitat3.

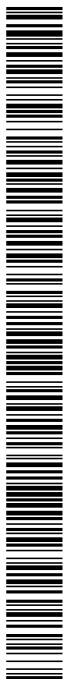
Té per finalitat:


- Oferir atenció i assessorament jurídic a les persones en risc de pèrdua de l'habitatge,
- Oferir interlocució amb els jutjats per a la justificació de casos de vulnerabilitat residencial i prevenció de desnonaments.
- Aportar ajudes municipals al pagament del lloguer i altres despeses derivades de l'emergència (subministraments, fiances, etc).

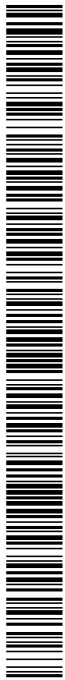
IMATGE

OBJECTIUS

- Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.
- Prevenir i evitar situacions de desnonament. Evitar la pèrdua de l'habitatge i el risc d'exclusió residencial de les persones o famílies amb dificultats per al pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris dedicats a la compra d'habitatge principal o per fer front al pagament de la renda de lloguer amb les entitats financeres, negociant mesures alternatives adequades a la seva situació econòmica actual.
- Informar i assessorar de forma personalitzada sobre les opcions que hi ha per afrontar els problemes de pagament de l'habitatge (préstec hipotecari o renda de lloguer) i per redreçar la situació.
- Definir de forma conjunta una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge amb la seva situació econòmica actual.
- Intermediar amb les entitats financeres perquè acceptin les propostes de solució acordades.



PERSONES BENEFICIÀRIES				
Població de Vilassar de Dalt amb problemes per pagar un habitatge.				
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ				
Principal	Ajuntament. Serveis Socials i Fundació Habitat3			
Suport	Servei d'Intermediació de Deutes de l'Habitatge –SIDH- de la Diputació de Barcelona, a través de Serveis Socials de l'Ajuntament.			
CALENDARI				
2024	2025	2026	2027	2028
Prestacions HABIS/ARMS 60.000 €	Prestacions HABIS/ARMS 60.000 €	Prestacions HABIS/ARMS 60.000 €	Prestacions HABIS/ARMS 60.000 €	Prestacions HABIS/ARMS 60.000 €
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	300.000 €: 60.000 € anuals (prestacions HABIS/ARMS)			
Supralocal	Cost del personal a càrrec de la Diputació de Barcelona (SIDH).			
INDICADORS D'AVALUACIÓ				
Procés	Nombre d'expedients iniciats, per tipus Temps mitjà de tramitació dels expedients, per tipus			
Resultat	Nombre de consultes ateses, per tipus Nombre de casos d'intermediació amb els jutjats Nombre d'intermediacions realitzades amb entitats financeres Nombre d'ajuts municipals concedits Import dels ajuts municipals concedits Grau de satisfacció de les persones usuàries			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
 Acció reformulada en base a l'acció 16 del PAMH anterior.				
OBSERVACIONS				



26 SEGUIMENT DE LA GESTIÓ DE L'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

O6. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Mantenir i millorar de la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipal

DESCRIPCIÓ

Actualment l'Ajuntament té un conveni amb la fundació Hàbitat 3 per al Programa de suport a l'habitatge.

Les tasques que realitza són:

- Gestió integral dels habitatges:
- Captació d'habitatges del mercat lliure
- Valoració tècnica i rehabilitació dels mateixos
- Gestió contractual i de subministraments
- Gestió d'incidències i manteniment
- Acompanyament socioeducatiu a les persones llogaters

El conveni finalitza l'any 2026, en tant que l'Ajuntament va acordar en data novembre de 2022 la seva renovació per 4 anys més.

IMATGE

OBJECTIUS

- Tenir un control de la gestió externa de l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt demandant d'habitatge assequible i població en situació de vulnerabilitat habitacional

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge, i Serveis Socials
Suport	Fundació Habitat3

CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
101.085,32 €	98.600,28 €	93.037,65 €	100.000 €	100.000 €
(previsió inicial segons conveni)	(previsió inicial segons conveni)	(previsió inicial segons conveni)	(estimació)	(estimació)

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	492.723 €:
	- 292.723 € segons conveni (2024-2026)
	- 200.000 € estimació 2027 i 2028

Supralocal

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Procés	
Resultat	Conveni aprovat 2026 (sí/no)

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 111 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



CARÀCTER TEMPORAL
Cíclica - puntual
TIPUS D'ACTUACIÓ
∨ Acció existent
OBSERVACIONS

27 SEGUIMENT DEL PAMH

OBJECTIU GENERAL

O6. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Mantenir i millorar de la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipals

DESCRIPCIÓ

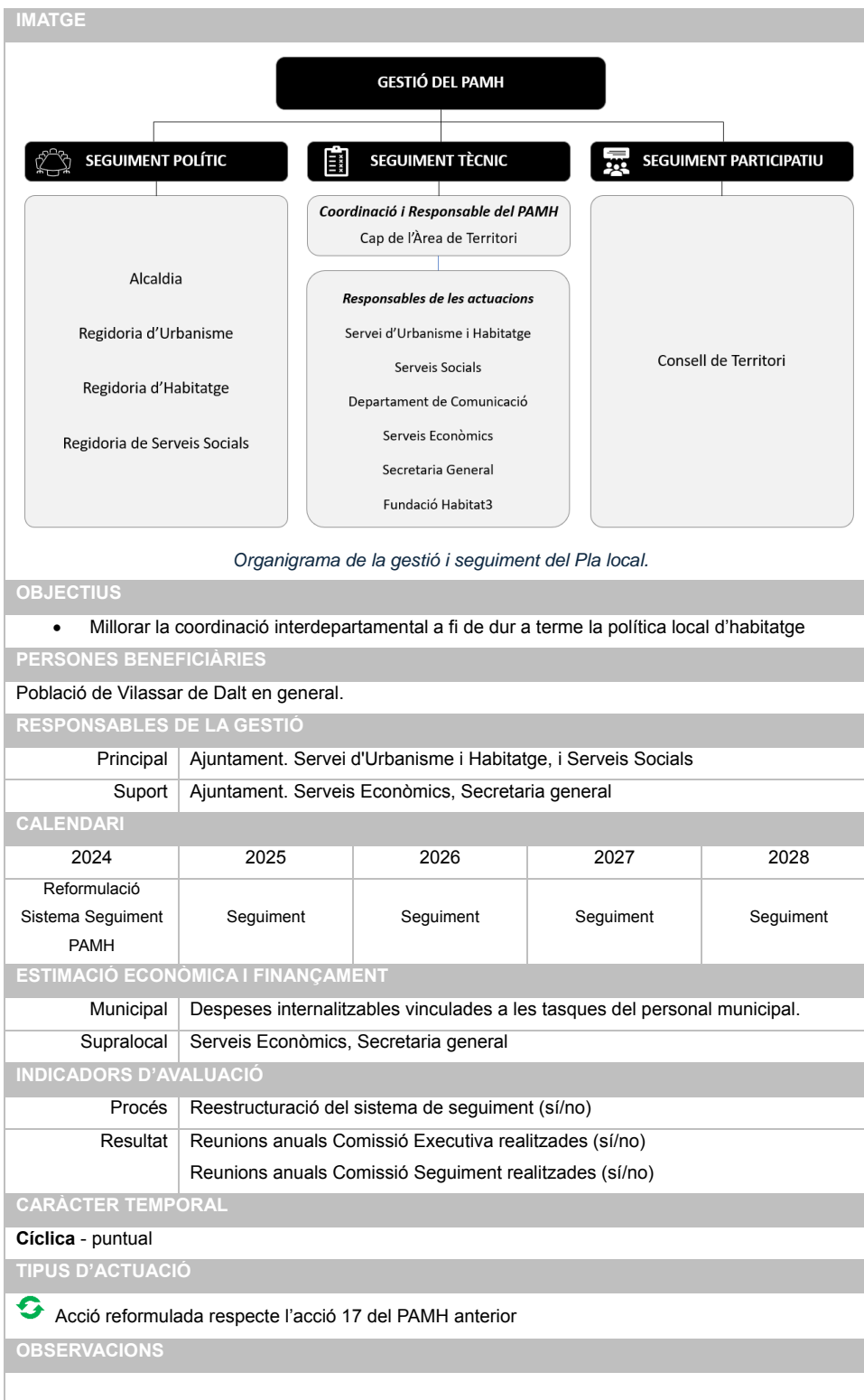
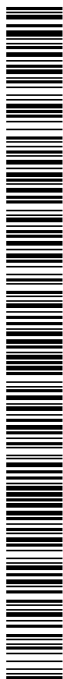
En el PAMH anterior el seguiment es realitzava amb la següent estructura organitzativa:

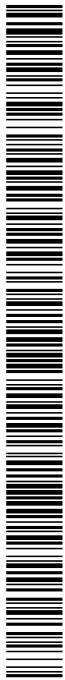
- Un Comitè Executiu que impulsa les accions i es reuneix un cop al mes per a tractar totes les actuacions del municipi. Està format per Alcaldia, Regidors, Caps d'Àrea, Secretari municipal i Directores de les empreses municipals (Viserma i ViDA)
- Una Comissió de Seguiment que té caràcter informatiu. Aquesta Comissió corresponia al grup de treball per a la redacció de l'anterior PAMH i es reunia anualment. Estava conformada per Regidors i Regidores de l'equip de govern i de l'oposició, tècnics municipals i representants del Consell de Territori.

Es proposa substituir la Comissió de Seguiment per un seguiment polític i tècnic (Comitè Executiu) i un seguiment participatiu (Consell de Territori). El seguiment del PAMH tindrà tres nivells:

- a) Un **seguiment polític** per part de l'Alcaldia i les Regidories d'Urbanisme, Habitatge i Serveis Socials, el Coordinador i Responsable del PAMH.
- b) Un **seguiment tècnic** per part de la persona responsable del PAMH, que coordinarà l'execució de les actuacions a través de cadascun dels departaments responsables
- c) Un **seguiment participatiu** format per representats dels grups polítics municipals, serveis tècnics i ciutadania, que es vincularà al Consell sectorial de Territori.

El seguiment pot incloure altres accions, com ara el debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM.





28 CAMPANYA DE COMUNICACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

O6. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L11 Divulgació i sensibilització en polítiques d'habitatge

DESCRIPCIÓ

Realització d'accions d'informació, difusió i sensibilització relacionades amb el desenvolupament de les polítiques d'habitatge.

Més enllà de la realització d'actuacions de comunicació específica d'algun programa es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les següents qüestions:

- el missatge que es vol transmetre als ciutadans, ajuntaments i administracions supramunicipals relacionades amb els diferents programes;
- les accions de revisió i actualització de l'espai o espais de la web municipal destinat als serveis d'habitatge;
- la preparació de materials per difondre i informar sobre cadascun dels programes i iniciatives; la concreció de quins tipus de materials o accions comunicatives poden articular-se a través de les dependències o dels mitjans de comunicació municipals;
- i els mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i eficiència de la comunicació.

IMATGE

OBJECTIUS

Objectius:

- Donar a conèixer que s'està fent en matèria d'habitatge al territori.
- Implicar a diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla/programa.
- Optimitzar els fluxes d'informació entre els agents implicats en el Pla/programa.
- Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge.
- Difondre la necessitat d'assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana d'habitatge destinat a polítiques socials i les possibilitats de l'al·lotjament dotacional per a col·lectius específics (gent gran, gent jove)
- Divulgar l'experiència pilot de la masoveria de Can Tarrida
- I en concret, realitzar una campanya de difusió d'accions mitjançant:
 - Tríptic informatiu
 - Web municipal dels serveis d'habitatge
 - Reunions informatives

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vilassar de Dalt, en especial la població demandant d'habitatge assequible

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Ajuntament. Servei d'Urbanisme i Habitatge, Departament de Comunicació
Support	

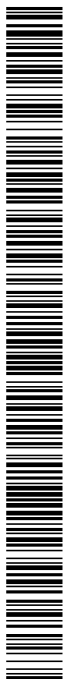
CALENDARI

2024	2025	2026	2027	2028
------	------	------	------	------

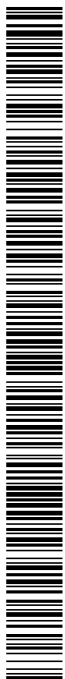
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 115 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



	Campanya difusió OSU i allotjament dotacional per a joves i gent gran			Campanya divulgació prova pilot masoveria Can Tarrida i formes alternatives d'accés i tinença
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT				
Municipal	5.000€ (Externalitzat)			
Supralocal				
INDICADORS D'AVUACIÓ				
Procés				
Resultat	Campanya OSU i dotacional realitzada (sí/no) Divulgació experiència Can Tarrida realitzada (sí/no)			
CARÀCTER TEMPORAL				
Cíclica - puntual				
TIPUS D'ACTUACIÓ				
+ Acció nova				
OBSERVACIONS				

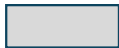
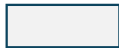
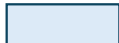


5. PLA D'ACCIÓ

5.1 Calendari

Les actuacions previstes al Pla local es realitzaran durant els anys de vigència del Pla (2024-2028), tenint en compte de una part de les actuacions s'iniciaran el mateix 2024; que d'altres, ja estan en marxa o tenen pressupost previst; i que d'altres són de caràcter circular i es realitzen de forma regular.

En el quadre següent es mostra el llistat d'actuacions i, amb caràcter sintètic, la seva previsió de desenvolupament. El color gris intens indica l'inici de l'actuació i el color gris clar, la seva prolongació; mentre que el color blau indica les accions de caràcter recurrent.

-  Acció puntual: Inici actuació
-  Acció puntual: Prolongació actuació
-  Acció caràcter recurrent

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 117 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

Num	Nom actuació	CALENDARI				
		2024	2025	2026	2027	2028
1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments					
2	Tramitació de la Modificació del POU M sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)					
3	Tramitació de la Modificació del POU M sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)					
4	Tramitació de la Modificació del POU M sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)					
5	Tramitació de la Modificació del POU M a l'àmbit de Can Serra de la Plaça					
6	Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)					
7	Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POU M					
8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública					
9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada					
10	Fomentar l'habitatge cooperatiu					
11	Recolzar l'habitatge compartit					
12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers					
13	Manteniment de l'inventari PPSH					
14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges					
15	Gestió de l'aprofitament urbanístic					
16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals					
17	Actualització del Cens d'habitatges desocupats					
18	Manteniment del cens de solars sense edificar					
19	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits					
20	Aplicació de mesures per a la mobilització d'habitatges buits de grans tenidors					
21	Gestió de la borsa de lloguer					
22	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporen a la borsa (1)					
23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació					
24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici C/Mercat, 11					
25	Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge					
26	Seguiment de la gestió de l'habitatge					
27	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH - INICIADA					
28	Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge					



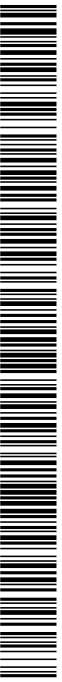
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 118 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

A continuació es presenta un quadre detallat de la calendarització de les actuacions.

*(actuacions que el calendari depèn de la iniciativa privada)

Num.	Nom actuació	CALENDARI DESGLOSSAT				
		2024	2025	2026	2027	2028
1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments	Redacció i ap. Inicial PE Camp del Hermanos i Rajolers 15.000 €	Aprovació Definitiva Camp dels Hermanos i Rajolers			
2	Tramitació de la Modificació del POUm sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)	Aprovació Inicial *	Ap. definitiva*			
3	Tramitació de la Modificació del POUm sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)	Aprovació Inicial *	Ap. definitiva*			
4	Tramitació de la Modificació del POUm sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)	Aprovació Inicial *	Ap. definitiva*			
5	Tramitació de la Modificació del POUm a l'àmbit de Can Serra de la Plaça	Estudis previs*	Aprovació Inicial*	Ap. definitiva*		
6	Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)				Redacció	Aprovació Inicial 15.000 €
7	Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUm	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública		Contactes INCASOL / 3r sector (Can Reig)	establiment contactes segons disponibilitat sòls	establiment contactes segons disponibilitat sòls	establiment contactes segons disponibilitat sòls
9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
10	Fomentar l'habitatge cooperatiu		Preparació programa i campanya	Campanya de habitatge cooperatiu		
11	Recolzar l'habitatge compartit		Contacte APIs	Campanya de difusió habitatge compartit i creació borsa		
12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	Concurs concessió i projecte rehabilitació 70.000 €	Rehabilitació edifici Els Rajolers 200.000 €	Inici prova pilot		
13	Manteniment de l'inventari PPSH	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica

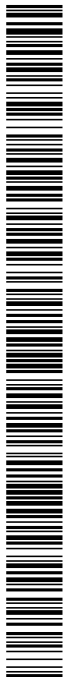


Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 119 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges		Adquisició i rehabilitació d'habitatges 180.000 €		Adquisició i rehabilitació d'habitatges 180.000 €	
15	Gestió de l'aprofitament urbanístic	Ingrés PA Sants Màrtirs: +40.000 €	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals		Sol·licitud recurs DIBA	Redacció document d'estratègies 12.000 €		
17	Actualització del cens d'habitatges desocupats		Actualització Cens habitatges buits		Actualització cens	Actualització Cens habitatges buits
18	Manteniment del cens de solaris sense edificar	Actualització cens			Actualització cens	
19	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
20	Aplicació de mesures per a la mobilització d'habitatges buits de grans tendors		acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
21	Gestió de la borsa de lloguer	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)
22	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa (1)		Incentiu a 2 habitatges 5.000 €/htg 10.000€	Incentiu a 2 habitatges 5.000 €/htg 10.000€	Incentiu a 2 habitatges 5.000 €/htg 10.000€	Incentiu a 2 habitatges 10.000 €/htg 20.000€
23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica (Habitat 3)	acció cíclica + Campanya difusió 5.000 €
24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	Rehabilitació planta baixa 10.000€	Rehabilitació planta baixa 40.000€			
25	Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	Prestacions HABIS/ARMS 60.000€	Prestacions HABIS/ARMS 60.000€	Prestacions HABIS/ARMS 60.000€	Prestacions HABIS/ARMS 60.000€	Prestacions HABIS/ARMS 60.000€
26	Seguiment de la gestió de l'habitatge	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica
27	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH - INICIADA	Reformulació Sistema Seguiment PAMH	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
28	Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge		Campanya difusió OSU i allotjament dotacional per a joves i gent gran 2.500 €			Campanya divulgació prova pilot masoveria Can Tardida i formes alternatives d'accés i tinença. 2.500 €





5.2 Finançament

En funció del tipus de finançament que requereixin, les actuacions del Pla poden ser de diferents tipus:

A Actuacions amb cost internalitzable al funcionament dels serveis municipals

S'hi inclouen tant les actuacions existents que ja es troben en funcionament, com les actuacions de nova implantació el cost de les quals haurà de ser assumit mitjançant els recursos econòmics i de personal dels quals disposa l'Ajuntament.

B Actuacions amb finançament municipal

Són totes aquelles accions a les quals cal dotar de pressupost perquè impliquen realització obres, contractació de serveis, o que se'n proposa l'externalització.

C Actuacions amb finançament extern

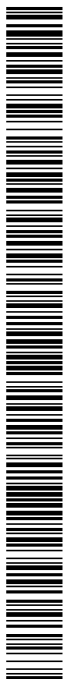
Són accions amb finançament supramunicipal, que pot ser de la Diputació de Barcelona, autonòmic o europeu.

D Altres

Accions que preveuen un ingrés al patrimoni municipal de sòl i habitatge.

E Accions de comunicació

Complementàriament s'identifiquen també de forma específica les actuacions a realitzar en matèria de comunicació, difusió i sensibilització.



A. ACTUACIONS AMB COST INTERNALITZABLE AL FUNCIONAMENT DELS SERVEIS MUNICIPALS.

Les actuacions assumides internament per la plantilla i pressupost corrent de l'Ajuntament són:

	Nom actuació
2	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)
3	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO
4	Tramitació de la Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO
5	Tramitació de la Modificació del POUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça
7	Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM
8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública
9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada
10	Fomentar l'habitatge cooperatiu
13	Manteniment de l'inventari PPSH
17	Actualització del Cens d'habitatges desocupats
18	Manteniment del cens de solars sense edificar
19	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits
20	Aplicació de mesures per a la mobilització d'habitatges buits de grans tenidors
27	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 122 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

B. ACTUACIONS AMB FINANÇAMENT MUNICIPAL.

	Nom actuació	Finançament
1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments	15.000 €
6	Modificació de planejament per a la regulació de llicències HUT	15.000 €
11	Recolzar l'habitatge compartit	10.000 €
12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	270.000 €
14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges (1)	360.000 €
16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals	12.000 €
21	Gestió de la borsa de lloguer (2)	*
22	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa (3)	50.000 €
23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació (2)	5.000 €
24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	50.000 €
25	Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	300.000 €
26	Seguiment de la gestió de l'habitatge	492.723 €
28	Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge	5.000 €
TOTAL		1.584.723 €

(1) Es contempla una previsió de 180.000 € bianuals als anys 2025 i 2027.

(2) Despeses associades a l'import del Conveni per al Programa de suport a l'habitatge amb Hàbitat3.

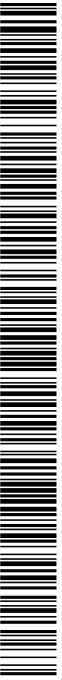
(3) Es preveu una subvenció anual de 5.000 € per habitatge, amb un total de 2 habitatges/any. Aquesta subvenció es complementa amb els recursos econòmics de la Diputació de Barcelona de 25.000 € per a la reforma d'habitatges cedits

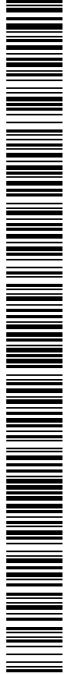
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 123 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

Quadre detall de les actuacions:

	ACTUACIONS AMB FINANÇAMENT MUNICIPAL					PRESSUPOST				IMPORT TOTAL	
	2024	2025	2026	2027	2028	2024	2025	2026	2027		2028
1 Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments	15.000 €										15.000 €
6 Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)										15.000 €	15.000 €
11 Recolzar l'habitatge compartit			10.000 €								10.000 €
12 Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	70.000 €	200.000 €									270.000 €
14 Adquisició i rehabilitació d'habitatges		180.000 €						180.000 €			360.000 €
16 Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals			12.000 €								12.000 €
21 Gestió de la borsa de lloguer	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26						-
22 Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa		10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €					20.000 €	50.000 €
23 Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26	Incds a l'acció 26					Incds a l'acció 26 5.000 €	5.000 €
24 Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	10.000 €	40.000 €									50.000 €
25 Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €						300.000 €
26 Seguirament de la gestió de l'habitatge	101.085 €	98.600 €	93.038 €	100.000 €	100.000 €					100.000 €	492.723 €
28 Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge		2.500 €								2.500 €	5.000 €
	256.085 €	591.100€	185.038 €	350.000 €	202.500 €						1.584.723 €





C. ACTUACIONS AMB FINANÇAMENT EXTERN (DIPUTACIÓ DE BARCELONA)

Finançament condicionat a l'atorgament del recurs

	Nom actuació	Possible finançament
12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	80.000 €
14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges	360.000 €
16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals	12.000 €
24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	50.000 €

D. ALTRES

La resta d'actuacions tenen les casuístiques següents:

	Nom actuació	Finançament
15	Gestió de l'aprofitament urbanístic	Aquesta actuació suposa l'augment d'ingressos al Patrimoni municipal de sòl i habitatge. Previsió d'ingrés de 40.000 € del PA Sants Màrtirs. Aquesta acció tindrà amb continuïtat en un futur en funció de les iniciatives privades.

E. ACCIONS DE COMUNICACIÓ

Les actuacions a realitzar en matèria de comunicació, difusió i sensibilització són:

Objectiu	Num.	Nom actuació	CALENDARI DESGLOSSAT					
			2024	2025	2026	2027	2028	
O1. Incrementar l'habitatge assequible, prioritant el col·lectiu de gent jove	L3	10	Fomentar l'habitatge cooperatiu		Preparació programa i campanya	Campanya de foment de l'habitatge cooperatiu		
		11	Recolzar l'habitatge compartit		Contacte APIs	Campanya de difusió habitatge compartit i Creació borsa d'ofertes i demandes 10.000 €		
O4. Foment de la rehabilitació	L7	23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica	acció cíclica. Campanya difusió 5.000 €

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 125 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



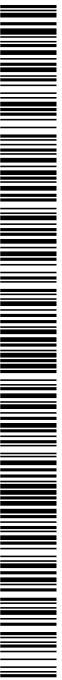
O6. Impulsar la política municipal	L11	28	Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge		Campanya difusió OSU i allotjament dotacional per a joves i gent gran 2.500 €		Campanya divulgació prova pilot masoveria Can Tarrida i formes alternatives d'accés i tinença 2.500 €
---	-----	----	--	--	--	--	--

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
 Origen: Administració
 Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
 Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
 Pàgina 126 de 179

SIGNATURES
 1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

QUADRE RESUM FINANÇAMENT DEL PAMH

		PRESSUPOST per anys					FINANÇAMENT		
		2024	2025	2026	2027	2028	Pressupost municipal	Possible finançament extern	
01	1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments	15.000 €					15.000 €	-
	2	Tramitació de la Modificació del POUJ sector can Nolla: Augment de densitat + HPO	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	3	Tramitació de la Modificació del POUJ sector can Jaumet: Augment HPO	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	4	Tramitació de la Modificació del POUJ sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	5	Tramitació de la Modificació del POUJ a l'àmbit de Can Serra de la Plaça	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	6	Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				15.000 €	-
	7	Debat sobre la necessitat d'adequar el POUJ	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	10	Fomentar l'habitatge cooperatiu	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
02	11	Recolzar l'habitatge compartit			10.000 €			10.000 €	-
	12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	70.000 €	200.000 €				270.000 €	80.000 €
	13	Manteniment de l'inventari PPSH	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
03	14	Adquisició i rehabilitació d'habitatges	180.000 €	180.000 €		180.000 €		360.000 €	360.000 €
	15	Gestió de l'aprofitament urbanístic	-40.000 €					-40.000 €	-
	16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals			12.000 €			12.000 €	12.000 €
	17	Actualització del Cens d'habitatges desocupats	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
04	18	Cens de solars sense edificar destinats a habitatge assequible	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	19	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	20	Aplicació de mesures per a la mobilització d'habitatges buits de grans tenidors	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
	21	Gestió de la borsa de lloguer	Inclòs a l'acció 26	Inclòs a l'acció 26				0 €	-
05	22	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	20.000 €	50.000 €	-
	23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				5.000 €	-
	24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	10.000 €	40.000 €				50.000 €	50.000 €
06	25	Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	300.000 €	-
	26	Seguiment de la gestió de l'habitatge	101.085 €	98.600 €	93.038 €	100.000 €	100.000 €	492.723 €	-
	27	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				0 €	-
TOTAL PRESSUPOST (no inclou Ingressos)		256.085 €	591.100 €	185.038 €	350.000 €	202.500 €	1.584.723 €	762.000 €	
		95.000 €	422.500 €	22.000 €	180.000 €	42.500 €			
NOU PRESSUPOST		10.000 €	220.000 €	192.000 €	180.000 €	0 €			
POSSIBLE FINANÇAMENT EXTERN									
INGRESSOS		-40.000 €							



5.3 Gestió del Pla

El seguiment del PAMH s'estructura en tres nivells:

- Un **seguiment polític** per part de l'Alcaldia i les Regidories d'Urbanisme, Habitatge i Serveis Socials.
- Un **seguiment tècnic** per part de la persona responsable del PAMH, que coordinarà l'execució de les actuacions a través de cadascun dels departaments responsables. La coordinació del PAMH correspon al Cap de l'Àrea de Territori.
- Un **seguiment participatiu** per part de representats dels grups polítics municipals, serveis tècnics i ciutadania, que es vincularà al Consell sectorial de Territori.



L'estructura organitzativa serà:

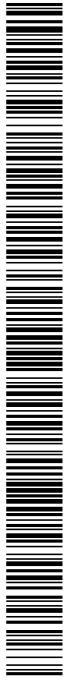
- **Seguiment polític i tècnic del PAMH** que impulsa les accions i es reuneix semestralment per a tractar totes les actuacions del municipi en matèria d'habitatge. Està format per Alcaldia i les Regidories d'Urbanisme, Habitatge i Serveis Socials, i el Coordinador i Responsable del PAMH, i els tècnics de territori, atenció social, joventut i habitatge. Aquesta comissió podrà modificar o incloure noves actuacions, sempre que s'emmarquin en les línies estratègiques i objectius definits al PAMH.

- **Seguiment participatiu del PAMH (Consell sectorial de Territori)**, format per representants dels grups polítics municipals, serveis tècnics i ciutadania. Reunions anuals.

La persona responsable de la coordinació del PAMH vetllarà per l'execució de les actuacions per a cadascun dels departaments responsables:

Nom actuació	RESPONSABLES DE LA GESTIÓ	
	Principal	Suport
1 Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
2 Tramitació de la Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
3 Tramitació de la Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
4 Tramitació de la Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
5 Tramitació de la Modificació del POUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
6 Redacció d'una Modificació puntual de planejament per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
7 Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
8 Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública	Serveis tècnics d'Habitatge	Cooperatives d'habitatge
9 Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
10 Fomentar l'habitatge cooperatiu	Servei d'Urbanisme i Habitatge, i Departament de Comunicació	-
11 Recolzar l'habitatge compartit	Serveis Socials i Fundació Habitat3	Servei d'Urbanisme i Habitatge
12 Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers (a)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	Entitat del 3r Sector
13 Manteniment de l'inventari PPSH	Secretaria General	Servei d'Urbanisme i Habitatge
14 Adquisició d'habitatges	Servei d'Urbanisme i Habitatge	Serveis Econòmics









15	Gestió de l'aprofitament urbanístic	Servei d'Urbanisme i Habitatge	Serveis Econòmics
16	Regulació de les bases d'adjudicació dels habitatges municipals	Serveis Socials	Servei d'Urbanisme i Habitatge
17	Actualització del Cens d'Habitatges desocupats	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
18	Manteniment del cens de solars sense edificar	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
19	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits	Serveis Econòmics	Servei d'Urbanisme i Habitatge
20	Expropiació dret d'ús d'habitatges buits d'entitats financeres	Serveis jurídics municipals	Servei d'Urbanisme i Habitatge
21	Gestió de la borsa de lloguer	Serveis Socials	Fundació Habitat3
22	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa (1)	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
23	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	Fundació Habitat3	Departament de Comunicació
24	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11	Servei d'Urbanisme i Habitatge	-
25	Intermediació i ajudes per prevenir la pèrdua de l'habitatge	Serveis Socials i Fundació Habitat3	Servei d'Intermediació de Deutes de l'Habitatge –SIDH- de la Diputació de Barcelona, a través de Serveis Socials de l'Ajuntament.
26	Seguiment de la gestió de l'habitatge	Servei d'Urbanisme i Habitatge, i Serveis Socials	Fundació Habitat3
27	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH - INICIADA	Servei d'Urbanisme i Habitatge, i Serveis Socials	Serveis Econòmics, Secretaria general
28	Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge	Servei d'Urbanisme i Habitatge, Departament de Comunicació	

5.4 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació

El seguiment del PAMH comptarà amb els instruments següents:

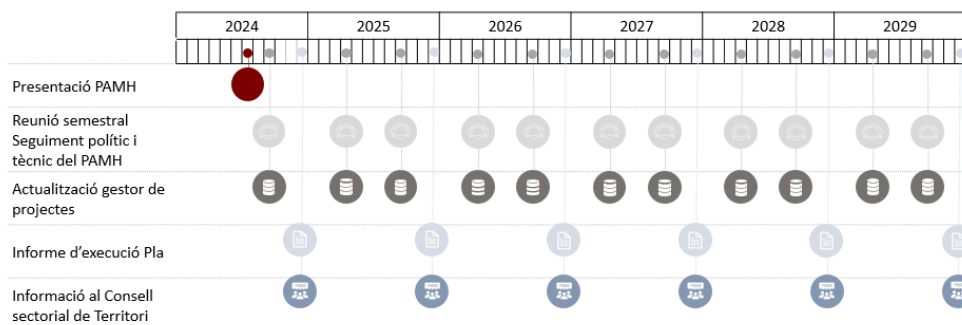
	Reunió semestral Seguiment polític i tècnic del PAMH
	Actualització semestral del Gestor de Projectes*
	Informes anuals d'execució del Pla
	Informació anual al Consell sectorial de Territori

* L'Ajuntament de Vilassar de Dalt comptarà amb una eina de seguiment o Gestor de projectes de la Diputació de Barcelona per al seguiment de les accions previstes al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge.

Tal com descriu la Guia d'ús de l'Eina de seguiment facilitada per la Diputació, aquesta és una eina informàtica que centralitza la informació resum i clau sobre el desenvolupament de les accions per tal de facilitar-ne la seva gestió i avaluació.

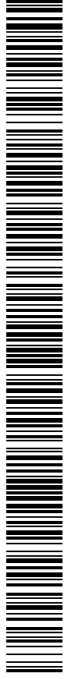
Aquesta eina permetrà valorar el grau d'execució de les actuacions i compliment dels terminis previstos, així com el grau d'assoliment dels objectius; la desviació respecte el pressupost; la valoració quantitativa de les fases i la valoració qualitativa i conclusions sobre l'acció i línies de futur de cadascuna.

El contingut del Gestor és l'eina que ha de permetre l'elaboració de memòries i informes de resultats, tant a nivell intern (**Seguiment polític i tècnic del PAMH**) com a nivell de ciutadania (**Consell sectorial de Territori**).



Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 131 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



6. ANNEXOS

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 132 de 179

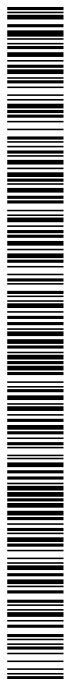
SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



6.1 Pla de treball

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 133 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Ajuntament de Vilassar de Dalt

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Pla de treball

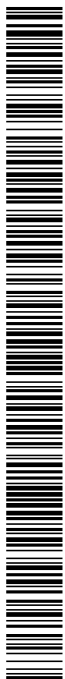
**Equip redactor: PROJECTES
URBANS, arquitectura i territori**

Tècnic gestor: Lídia Garcia

Data: Novembre 2023

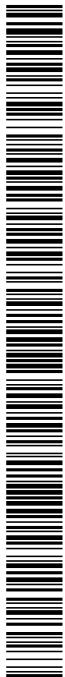


**Diputació
Barcelona**



Índex

1. Què és un PAMH.....	3
2. Què inclou un PAMH.....	4
3. Fases del PAMH.....	5
3.0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament i Diputació-Equip redactor - Sessions 0...	5
3.1. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball - Sessió 1	5
3.2. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2.....	5
3.3. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3.....	6
3.4. Definició i prioritització de les actuacions - Sessió 4	6
3.5. Programació de les actuacions - Sessió 5	6
3.6. Contrast del preliurament i Gestor de projectes - Sessió 6.....	7
4. Tasques requerides.....	8
5. Voluntat municipal	9
6. Calendari i assistents.....	10
7. Annex: Llista de documentació.....	11



1. Què és un PAMH

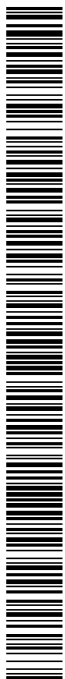
En el marc del Catàleg de Serveis 2023, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d’actuació municipal d’habitatge”. Aquesta assistència està adreçada a municipis que tinguin menys de 10.000 habitants.

Els Programes d’actuació municipal d’habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut analític, estratègic i amb propostes, en els quals es defineixen les polítiques locals d’habitatge per a municipis petits. Els programes són elaborats per professionals externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l’ens local.

L’assistència planteja l’acompanyament a l’ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d’habitatge que es formalitzarà en el document final.

Les seves principals característiques són:

- Es dona màxima importància al procés, en aquest sentit la metodologia s’enfoca i articula com un procés d’aprenentatge, clarificació de necessitats i objectius i consolidació d’un discurs compartit des dels propis ajuntaments.
- S’acoten molt en el temps els esforços sobre l’anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l’organització i programació de les polítiques municipals.
- Es requereix un forta implicació dels diferents departaments dels ajuntaments ja que es configura com un procés d’acompanyament en la presa de decisions municipals.



2. Què inclou un PAMH

El document comptarà amb els següents apartats:

Bloc 1 Anàlisi i diagnosi

Aquest bloc inclou la descripció de la realitat del municipi en matèria d'habitatge, analitzant específicament els recursos i l'organització municipal, les actuacions municipals vinculades a l'habitatge, l'evolució de la població, la composició de les llars, l'accés i estat de l'habitatge, el dinamisme del mercat d'habitatge i la construcció d'habitatges.

Bloc 2 Programació d'actuacions

Inclou la definició de les polítiques d'habitatge, específicament:

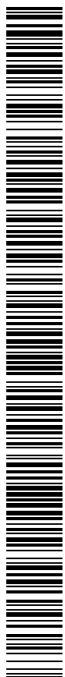
- Objectius i estratègies
- Programació d'actuacions, detall i descripció de les actuacions a realitzar, indicant:
 - Descripció de l'acció
 - Forma de gestió per a cada actuació proposada
 - Recursos i calendari per a cada actuació proposada
 - Metodologia i indicadors d'avaluació
 - Cronograma global de totes les actuacions
- Mecanismes de participació (opcional)

El document serà breu i inclourà imatges, quadres i/o infografies que permetin entendre de manera fàcil el contingut.

Actes de les sessions celebrades

Ompliment del "Gestor de projectes"

Annexos



3. Fases del PAMH

3.0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament i Diputació-Equip redactor - Sessions 0

Objectiu: facilitar la coordinació de les feines per part de la Diputació de l'inici, conèixer els interlocutors de les parts i avançar en les tasques que siguin possibles.

Resultat: 2 jornades separades on es desenvoluparan les feines tècniques prèvies necessàries per a que les sessions de treball, amb totes les parts, siguin profitoses des del primer dia. En aquestes reunions s'abordaran els següents temes:

En la reunió municipal

- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.
- Explicació de les voluntats i realitats municipals i del Pla de treball.
- Identificació dels interlocutors municipals.

En la reunió amb l'equip redactor

- Explicació del resultat esperat en la redacció del PAMH.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

3.1. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball - Sessió 1

Objectiu: presentar l'equip redactor, explicar la metodologia aplicada per la redacció del PAMH, recollir les voluntats i les realitats municipals. Consensuar el pla de treball, definint les dates de les posteriors sessions i contrastar les dades de l'informe estadístic municipal.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

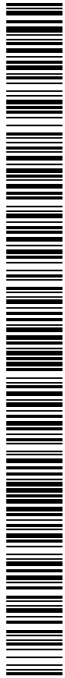
- Identificació de les voluntats i realitats municipals.
- Concreció de les dates de les sessions del Pla de treball.
- Presentació de l'informe estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

3.2. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2

Objectiu: que els responsables de l'ens local defineixin l'anàlisi i diagnosi, en base a la documentació elaborada per part de l'equip redactor.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

- Repàs de les dades analitzades i concreció i verificació de les mateixes.



- Definició de la diagnosi.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

3.3. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3

Objectiu: que els responsables de l'ens local defineixin els objectius i estratègies generals en matèria d'habitatge pel seu municipi, en base a la documentació elaborada per part de l'equip redactor.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

- Els objectius de l'ajuntament en matèria d'habitatge.
- Les estratègies a seguir.

3.4. Definició i priorització de les actuacions - Sessió 4

Objectiu: que els responsables de l'ens locals, a partir dels objectius i estratègies definides en la sessió anterior, i de les diferents actuacions proposades per part de l'equip redactor (segons el Catàleg d'instruments, o d'altres), concretin i prioritzin les actuacions a realitzar.

Resultat: jornada de treball, on participaran totes les àrees vinculades a les línies d'acció prioritàries que es volen impulsar, amb presència de representants polítics i tècnics, s'abordaran els següents temes:

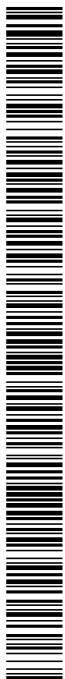
- Actuacions que es volen dur a terme.
- Priorització de les actuacions.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

3.5. Programació de les actuacions - Sessió 5

Objectiu: adaptar les actuacions a les necessitats i recursos del municipi, concretant i programant de quina manera es posaran en marxa les actuacions. Per tal de que la sessió sigui útil es recomana que els tècnics de l'ajuntament treballin prèviament i portin propostes sobre cada actuació.

Resultat: jornada de treball on participaran totes les àrees vinculades a les línies d'acció prioritàries que es volen impulsar, amb presència de representants polítics i tècnics, s'abordaran els següents temes:

- Programació de les actuacions.
- Gestió de les actuacions i tasques.
- Recursos destinats (personals i econòmics).



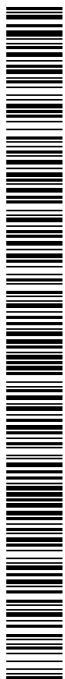
3.6. Contrast del prelliurament i Gestor de projectes - Sessió 6

Objectiu: que l'ens local manifesti la seva conformitat vers el document que s'ha elaborat, com a resultat del procés de redacció, i validar el Gestor de projectes.

Resultat: sessió de contrast del document enviat prèviament a l'ajuntament després de la validació per part de la Diputació, i visualització del Gestor de projectes. Aquest prelliurament recollirà tots els documents redactats per i durant el procés.

El **tancament del PAMH** es realitzarà amb el lliurament final del document, en base a la conformitat municipal definida en l'última sessió de treball "Sessió 6. Contrast del prelliurament i Gestor de projectes".

El Gestor de projectes es realitzarà si l'empresa adjudicatària l'ha inclòs com a millora de l'oferta presentada al concurs.



4. Tasques requerides

L'**equip redactor o professional extern**, fa una tasca d'acompanyament en la presa de decisions de l'ajuntament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un "full de ruta" que concreti objectius, estratègies i actuacions.

El detall de tasques i l'estimació del temps que assumirà es concreten de la següent forma:

- Realització de sessions de treball (6, d'unes 3h aproximadament)
 - Pre-sessió: tasques necessàries de preparació de la sessió:
 - Estudi de documentació facilitada
 - Avançament de continguts
 - Edició de materials que serveixin com a suport de la sessió
 - Dinamització de la sessió
 - Post-sessió: informes i actes de retorn de totes les sessions.
- Redacció del document final PAMH.

L'**Ajuntament**, pren les decisions amb l'acompanyament de l'equip redactor i la Diputació. Aquest procés implica que les sessions siguin proactives i per tant, la presència dels agents implicats és absolutament imprescindible.

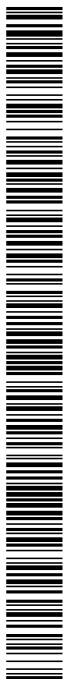
El detall de les tasques es concreta de la següent forma:

- Implicació en la presa de decisions i transmissió clara de la voluntat i realitat municipal.
- Assistència de les persones indicades a cada reunió.
- Facilitar la informació que sigui necessària per desenvolupar el programa
- Validar el document final

La **Diputació de Barcelona**, realitza tasques d'organització i coordinació entre ambdues parts. Supervisa el procés i canalitza les comunicacions i la informació.

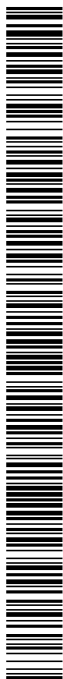
El detall de les tasques es concreta de la següent forma:

- Validar la informació de treball prèvia a les sessions
- Facilitar informació sobre polítiques d'habitatge a l'equip redactor
- Acompanyar en el procés de treball i redacció del document final
- Validar el document final



5. Voluntat municipal

- Motivació de la sol·licitud del PAMH
 - *Tenen un objectiu concret?*
 - *Volen obrir noves vies de polítiques d'habitatge?*
 - *Volen implementar / reorganitzar les polítiques existents?*
- Repàs de les polítiques existents
 - *Tenen documents de planificació?*
 - *Disposen de partida pressupostària específica per habitatge?*
 - *Tenen sòl i/o habitatge protegit?*
 - *Han fet actuacions d'inspecció i control d'habitatges?*
 - *Han fomentat el lloguer assequible i/o mobilitzat habitatges desocupats?*
 - *Han gestionat problemes de pagament de l'habitatge?*
 - *Gestionen borsa de lloguer?*
 - *Han fomentat el manteniment i la rehabilitació?*
 - *Han gestionat habitatges amb criteris socials?*
 - *Tenen casos d'emergència social? (pobresa energètica, etc.)*
- Breu descripció de l'estructura de serveis d'habitatge existent
 - *Oficina local d'habitatge / punt informació / empresa municipal*
 - *Detecció d'agents implicats interessants a intervenir en les reunions*
 - *Limitació de desplegament de recursos*
- Convenis / cessions / col·laboracions amb la Generalitat en matèria d'habitatge
 - *Model de conveni oficina/borsa d'habitatge*
 - *Conveni amb Ofideute*
 - *Habitatges de lloguer amb la gestió cedida a la Generalitat, solars Incasòl*
 - *Gestió el Registre de sol·licitants d'HPO de Catalunya (propri o per mitjà de l'Agència de l'Habitatge?)*
- Informació complementària.
- Identificació d'agents interns i externs



6. Calendari i assistents

L'ajuntament designarà dues persones que seran les interlocutores durant l'assistència, una d'àmbit tècnic i una d'àmbit polític, així com d'altres persones de referència que puguin aportar i incidir en el contingut i el desenvolupament del treball.

El calendari i règim de reunions serà consensuat entre l'equip redactor, l'ajuntament i la Diputació de Barcelona. En l'elaboració del PAMH participaran les següents persones:

Per part de l'ajuntament:

Carola Llauro , Alcaldessa

Sergi Igual, regidor d'Habitatge

Carme Terradas, regidora d'Acció Social

Vanessa Solé, regidora d'Urbanisme

Jose Fernández arquitecte i Cap de l'Àrea de Territori (referent PAMH Ajuntament)

Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones

Per part de l'equip redactor:

Projectes Urbans

Georgina Vázquez Arquitecte experta en urbanisme

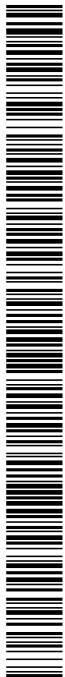
Clara Grezner arquitecta

Per part de la Diputació de Barcelona:

Lídia Garcia, tècnica Oficina Habitatge Observatori local d'habitatge

Es recomana una freqüència de reunions d'entre 4 i 6 setmanes.

SESSIÓ	OBJECTE	DATA	Hora/mode
1	Presentació del PAMH i definició del Pla de treball	DM 5 desembre	13h online
2	Anàlisi i diagnosi	DV 16 febrer	11h presencial
3	Definició d'objectius i estratègies	DX 13 març	12:30h online
4	Definició i prioritització de les actuacions	DX 17 abril	11h presencial
5	Programació de les actuacions	DX 29 maig	11h online
6	Contrast del prelliurament i Gestor de projectes	DX 26 juny	12h



La duració estimada pel desenvolupament DV i la redacció del PAMH és d'uns 6 mesos.

El contracte s'inicia en data 3/10/2023 i es vetllarà perquè no ultrapassi la duració d'un any.

7. Annex: Llista de documentació

Amb caràcter previ a l'inici dels treballs de redacció del PAMH, es proporciona un llistat a l'ajuntament que li faciliti la recopilació d'informació i la pugui transmetre a l'equip redactor.

1. ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS

- **Pla de Mandat / Pla estratègic**
- Informació general del pressupost de l'ajuntament (liquidacions, pressupost per programes, ratis d'endeutament i projeccions econòmiques).
- Informació particular dels departaments de l'ajuntament que gestionin les polítiques d'habitatge, i sobre les empreses públiques, gerències, oficines o altres organismes autònoms que gestionin aquestes competències, consells socials d'habitatge, cas d'existir (personal adscrit, funcions i pressupost).
- **Inventari de terrenys i edificis de propietat municipal.**
- **Relació de les actuacions o iniciatives de promoció d'habitatge protegit o de prestació de serveis d'habitatge al municipi desenvolupades durant els darrers anys.**
- **Estudis, plans, projectes i altres documents d'interès (memòria social, pla de joventut, pla d'inclusió, estudis específics d'habitatge, etc.)**

2. LES PERSONES

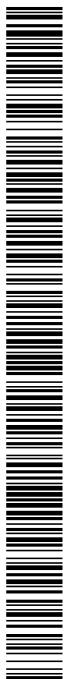
- Fitxer de moviments del padró municipal d'habitants.
- Fitxer de Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- Altres informacions sobre el volum, característiques i possibilitats econòmiques i socials dels usuaris o sol·licitants dels serveis d'habitatge (borsa de lloguer social, ajuts, persones ateses en el servei d'intermediació hipotecària, etc.).
- **Informació dels Serveis Socials sobre el volum i les característiques de la població en risc d'exclusió social-residencial.**

3. EMMARCAMENT TERRITORIAL

- **Divisions administratives en què s'organitza el municipi (barris, districtes, etc.)**

4. EL PARC D'HABITATGES

- **Informació relativa a l'estat del parc d'habitatges i la dinàmica rehabilitadora municipal dels darrers.** Per exemple:
 - Llicències de rehabilitació, d'obra nova i de 1^a ocupació, concedides als darrers 3-5 anys.
 - Expedients de ruïna, ordres d'execució i execucions subsidiàries relacionades amb l'estat de conservació dels edificis i habitatges.
 - Ajuts a la rehabilitació (municipals i autonòmics) sol·licitats i atorgats.
 - Situacions de barraquisme, parc amb necessitats de substitució, o incompliments de normatives d'habitatge.
 - Expedients ITE/TEDIS tramitats, si se'n té coneixement.
- **Iniciatives municipals relacionades amb les situacions d'urgència ateses, substitució d'edificacions i real·lotjaments.**



- Llistat dels habitatges inclosos al registre d'habitatges buits o sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

5. EL PLANEJAMENT

- **Identificació i caracterització de modificacions de sector o polígons majoritàriament residencials actualment en tràmit.**
- Previsions d'execució dels sectors o polígons majoritàriament residencials.
- Cartografia digital de base del municipi i del planejament.
- Confirmar estat planejament urbanístic vigent. Concretament confirmar si es correspon amb el que apareix al Registre de Planejament Urbanístic Municipal de la Generalitat de Catalunya.

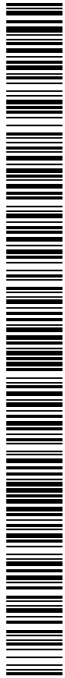
Totes les dades relacionades amb les persones s'hauran de facilitar anonimitzades i preferentment en format microdades.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 145 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



6.2 Actes de les reunions



ACTA REUNIÓ NÚMERO 1. PRESENTACIÓ DEL PAHM I DEFINICIÓ DEL PLA DE TREBALL

Treball: **PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT**
Ajuntament: Vilassar de Dalt
Data: 05/12/2023
Lloc: telemàtica

Assistents:

Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- Carola Llauro, Alcaldessa
- Sergi Igual, regidor d'Habitatge
- Carme Terradas, regidora d'Acció Social
- Jose Fernàndez, arquitecte i Cap de l'Àrea de Territori
- Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones (excusa assistència)
- Vanessa Solé, regidora d'Urbanisme (excusa assistència)

Diputació de Barcelona:

- Lúdia Garcia (DIBA) - referent del PAMH de Vilassar a Diputació de Barcelona.

Equip redactor:

Per part de PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta, directora del treball
- Clara Grenzner, arquitecta

Objectius de la reunió:

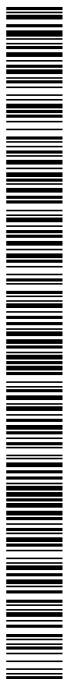
1. Presentacions i confirmació de les persones que des de l'Ajuntament compondran l'equip de treball del PAMH
2. Explicació del Pla de Treball del PAMH
3. Recull d'informació sobre les voluntats municipals, els objectius esperats i les estructures de gestió i recursos que disposa actualment l'Ajuntament
4. Pactar calendari de la resta de sessions de treball
5. Revisió de les dades i documentació que s'ha d'aportar per part Ajuntament (documents recollits, dubtes i qüestions)

Contingut resumit de la reunió:

1. Presentacions i confirmació de les persones que des de l'Ajuntament compondran l'equip de treball del PAMH

El grup de treball estarà conformat per:

- Carola Llauro, Alcaldessa
- Sergi Igual, regidor d'Habitatge
- Vanessa Solé, regidora d'Urbanisme
- Jose Fernàndez, arquitecte i Cap de l'Àrea de Territori



- Carme Terradas, regidora d'Acció Social
- Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones

També s'incorporarà de forma puntual un regidor de l'oposició.

L'Ajuntament demana que la comissió de seguiment sigui diferent del grup de treball del Pla. Es proposa un grup de treball més reduït per la seva operativitat i una comissió de treball més àmplia i operativa.

2. Explicació del Pla de Treball del PAMH

Des de la DIBA es descriu com es desenvoluparà el PAMH. L'horitzó del PAMH és de 4 anys.

3. Recull d'informació sobre les voluntats municipals, els objectius esperats i les estructures de gestió i recursos que disposa actualment l'Ajuntament

Voluntats municipals:

- **Actualització del PAMH**

Cal generar-ne un de nou per incorporar les propostes actualitzades al PAMH, i incorporar-ne de noves. Han d'estar validades per el grup de treball. Tenint en compte que l'horitzó és de 4 anys, cal incidir en les propostes que puguin tenir efecte a curt termini – pensant en la tramitació del planejament -. L'Ajuntament demana que l'anàlisi del PAMH inclogui un anàlisi del PAMH anterior, assenyalant quines actuacions d'aquest s'han executat i quines no.

- **Recursos**

Hi ha una partida pressupostària específica d'habitatge: compra d'habitatge i rehabilitació. Fa uns anys que es rehabilita el parc. La línia de compra d'habitatge no estava prevista al PAMH anterior. Actualment es gestionen 8 habitatges (5 públics i 3 privats) per a lloguer social i un 6è habitatge públic per a joves (masoveria Can Tarrida).

- **Emergència social**

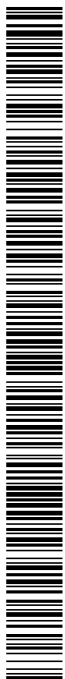
L'Ajuntament assenyala que s'han iniciat accions per a fer front a l'emergència social, però no s'ha resolt quantitativament. En aquest PAMH cal recollir altres objectius del PAMH anterior: emancipació, habitatge gent gran, gent joves (masoveria urbana).

Els tècnics municipals consideren que no es percep gaire, des de la ciutadania, la problemàtica d'habitatges unifamiliars de gent gran, mentre que hi ha més consciència de la problemàtica habitacional de la gent jove.

Es considera que la percepció ciutadana en relació a les necessitats habitacionals és també tema polític, no només econòmic o de recursos, i que per a resoldre'l caldrien, en primer terme, accions de comunicació.

Projectes iniciats:

- Hi ha un projecte dotacional per a joves: 5 habitatges d'uns 45 m2. Es tracta d'un edifici al costat de l'ajuntament. S'ha parlat amb una empresa del tercer sector i es traurà a licitació a entitats del tercer sector per rehabilitar i habitatge assequible per gent jove.



- Borsa municipal: es gestiona des d'Hàbitat3. Fa 4 anys es va fer campanya detecció d'habitatges buits. Es detectaren uns 100 habitatges. S'envia la informació als propietaris sobre la cessió d'ús. Dels 100 se n'han cedit 2. Es considera que és una baixa taxa d'èxit, i que el motiu principal n'és la tipologia: casa de poble del casc antic. La iniciativa comprèn una compensació de part de lloguer i l'aportació del 20% a fons perdut. Això resulta uns 20.000 € per habitatge. Amb tot, es percep que les obres segueixen essent molt cares i no s'acaben rehabilitant els habitatges. L'Ajuntament conclou que el que queda per mobilitzar és el que no es mobilitza per al mercat lliure.

Rehabilitacions. 4 habitatges rehabilitats. 1 en procés de rehabilitació; 2 que s'han d'adquirir.

- Carrer Mercat. Edifici amb 2 habitatges. A la borsa d'habitatge assequible. Queda pendent planta baixa: incorporar.
- Masoveria Can Tarrida. 1 habitatge. Fórmula mixta concessió i masoveria es va utilitzar per un projecte d'emancipació de joves. Es preveu al cinquè any; la seva incorporació a la borsa de lloguer.

Parc d'habitatge d'HPO

- Majoritàriament promoguts per l'empresa municipal, i alguns privats.
- Empresa municipal: era 90 anys; es preveu que en segueixin. Eren promocions de venda.
- S'està acabant una promoció d'HPO en un sòl d'HPO. Seran de lloguer.
- Hi ha 2 solars més al planejament d'HPO. En un d'ells l'Ajuntament té participació en el sòl.

Habitatges d'emergències

- 2 Cases de Pas. Ara estan tancades perquè es vol fer HPO. S'ha compensat rehabilitant habitatge i comprant-ne. Habitatge privat.
- Programa VHIURE
- Ajuts al lloguer municipals i gestió d'ajuts a la Generalitat
- L'Ajuntament assenjala que existeix la possibilitat de pèrdua dels actuals 6 habitatges d'emergència de titularitat privada i cedits a l'Ajuntament per mitjà d'un conveni.

Eficiència energètica:

No es compta amb aquest programa de la Diputació.

Arranjament d'habitatges per a gent gran

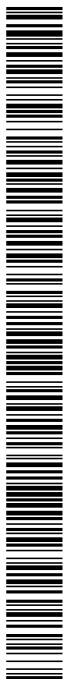
Es compta amb aquest programa de la Diputació.

Next Generation

No s'han sol·licitat fons Next Generation.

Pisos turístics

Es percep com a problema; comporta manca d'habitatge perquè no estan al lloguer. Hi ha uns 32 habitatges. Es percep més com a problemes si són pisos; no si són cases.



Ocupacions

Els habitatges ocupats són d'entitats financeres. Alguns s'han mobilitzat a lloguer social. Tot i això, també hi ha molts habitatges buits que són de particulars. Per als habitatges desocupats es grava amb un recàrrec d'IBI del 50%.

L'Ajuntament assenjala que la majoria dels habitatges buits ho estan perquè cal rehabilitació.

Estructura organitzativa d'habitatge

S'ocupen d'aquesta matèria les regidories d'Urbanisme i d'Habitatge; dos arquitectes municipals i un tècnic de serveis socials. Per aquesta legislatura s'exclou la participació de l'empresa municipal VISERMA.

Les funcions informatives les realitza l'entitat del tercer sector Hàbitat3.

Ajuts municipals a la rehabilitació

Només en cas d'habitatges cedits (vinculats a la borsa de lloguer).

Planejament

- Modificacions de planejament en sectors per fer HPO
- Increment de densitat
- 2 modificacions puntuals pel dotacional.

Iniciatives municipals:

L'Ajuntament preveu l'adquisició de nous habitatges i està redactant les bases per a la compra.

4. Pactar calendari de la resta de sessions de treball

Es referà la proposta de calendari de la resta de sessions per adaptar-lo a la disponibilitat del consistori.

5. Revisió de les dades i documentació que s'ha d'aportar per part Ajuntament (documents recollits, dubtes i qüestions)

Es revisa la documentació sol·licitada i s'indica aquella més rellevant:

- Inventari municipal
- Cens d'habitatges buits
- Sol·licitar xifra ajuts d'emergència i de lloguer al Consell Comarcal i perfil del demandant. Dels darrer any i dels darrers 5 anys.
- També de la borsa de mediació del Consell Comarcal.
- Registre de sol·licitants
- Arranjament d'habitatges per a gent gran
- Tipologies dels pisos turístics (unifamiliars i plurifamiliars)

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 150 de 179

SIGNATURES

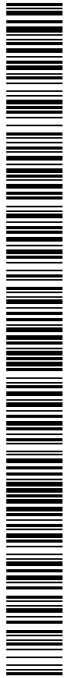
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

**Acords presos:**

- L'equip redactor enviarà mail amb les peticions d'informació complementària.
- L'ajuntament enviarà la informació abans de final d'any
- L'anàlisi i diagnòsi incorporarà altres aspectes que complementen el PAMH anterior.
- Es realitzarà una reunió amb Jose Fernàndez per comentar el planejament (al desembre)
- Es realitzarà una reunió amb Jose Fernàndez per comentar el Gestor de Projectes (al gener)

Barcelona, 05 de desembre de 2023.

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP



ACTA REUNIÓ NÚMERO 2. PRESENTACIÓ DEL PAHM I DEFINICIÓ DEL PLA DE TREBALL

Treball: **PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT**
Ajuntament: Vilassar de Dalt
Data: 14/02/2024
Lloc: telemàtica

Assistents:

Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- Sergi Igual Molina (Regidor d'Habitatge)
- Carme Terradas (Regidora d'Acció Social)
- Vanessa Soler (Regidora d'Urbanisme)
- Jose Fernàndez (Serveis Territorials)
- Excusa la seva assistència: Carola Llauro, Alcaldessa i Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones.

Diputació de Barcelona:

- Lúdia Garcia (DIBA) - referent del PAMH de Vilassar a Diputació de Barcelona.

Equip redactor:

Per part de PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta, directora del treball
- Clara Grenzner, arquitecta

Objectius de la reunió:

- Introducció: Recordatori moment del PAMH
- Presentació anàlisi i diagnosi
- Dubtes, aportacions
- Acords, propera reunió

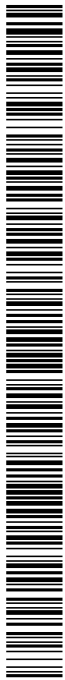
Contingut resumit de la reunió:

1. Cooperatives d'habitatges

- Sergi Igual indica que es va tenir una reunió amb Sostre Cívic van plantejar cooperatives d'ús. Posa l'exemple al carrer de la Unió.
- Es considerarà per afegir actuació vinculada al Pla d'acció

2. Resum de l'anàlisi

- Equip redactor presenta l'anàlisi i la diagnosi. Es destaca les següents comentaris i aportacions:
- Es recorda que xifra d'OSU es posa de manifesta a nivell indicatiu.
 - S'observa que l'esforç econòmic de compravenda sol sortir més baix que el lloguer, perquè no té en compte l'esforç inicial d'estalvi.



- En relació als habitatges buits, la xifra del Cens 2021 semblen raonables, són una mica superiors al del Cens de 2011.
- Cal rectificar a la presentació la data d'elaboració del Cens d'habitatges buits és del 2019.
- Mobilització d'habitatges buits: Fa dos mesos s'ha aprovat una ordenança específica per recàrrec del 50% dels habitatges buits. S'iniciaran les accions amb els habitatges que estan al Registre.
- Respecte organigrama modificacions principals: La Regidoria d'Habitatge és una regidoria a part.
- L'Ajuntament indica que els 70.000 € de pressupost de Rajolers només és el projecte. Faltaria saber pressupost. Caldria més recursos.
- En relació a l'adquisició d'habitatges, no hi ha problemàtica de manca de pressupost per rehabilitació. El problema és que l'any anterior les bases han quedat desertes: manca d'habitatges per adquirir. No són habitatges de tanteig i retracte; són de compra. Es pot comprar a partir de 100.000 €; però per aquest import no s'aconsegueixen habitatges.
- Carme Terradas indica que anteriorment es va fer una campanya potent per adquirir habitatge. Quan hi ha una reforma, va a càrrec d'Hàbitat 3. Estan pendents de 2 edificis que estaven buits. No hi ha preu sota mercat ni tanteig i retracte.
- Jose Fernàndez. Els 4 emplaçaments del plànol d'edificis de patrimoni municipal del sòl i habitatge estan a la borsa de lloguer.
- Carme Terradas: han entrat al topall de l'habitatge d'àrea de mercat tens. Posar com una possible oportunitat: municipi en àrea de mercat tens. Cal que l'ajuntament valori si això és un risc per a què se'n vagi a l'habitatge turístic. Ho serà especialment en els habitatges plurifamiliars
- Carme Terradas: ara s'està donant algun cas de nous pisos turístics al centre. Jose: indica que en funció de la tipologia. Es conclou que ara per ara no es un problema.

Acords presos:

Ajuntament:

- Enviament organigrama (polític i tècnic) actualitzat.
- Enviament ajuts al pagament del lloguer de la Generalitat.
- Enviament nombre de contractes de la borsa de lloguer.
- Enviament ubicació de l'altra parcel·la a la masoveria de Can Tarrida (Jose) que forma part del patrimoni municipal de sòl i habitatge i és resultant de la cessió d'aprofitament.
- Petició a l'AHC de localització dels habitatges protegits i el període de fi de la vigència.
- Retorn del document Anàlisi i Diagnosi (un cop s'hagi enviat per part d'equip i Diputació)

Equip redactor

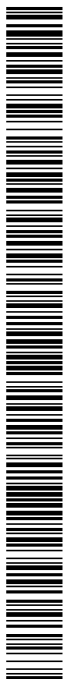
- Enviar el document d'Anàlisi i Diagnosi.
- Preparació material per la propera sessió de treball

Diputació

- Revisió treball per la propera sessió de treball
- Convocatòria proera sessió de treball Objectius, estratègies i actuacions

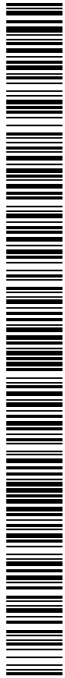
Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 153 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Barcelona, 14 de febrer de 2024.

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP



ACTA REUNIÓ NÚMERO 3. DEFINICIÓ D'OBJECTIUS, LÍNIES ESTRATÈGIQUES I LLISTAT D'ACTUACIONS

Treball: **PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT**

Ajuntament: Vilassar de Dalt

Data: 13/03/2024

Lloc: Serveis Tècnics de l'Ajuntament

Assistents:

Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- Carola Llaudó, Alcaldessa
- Sergi Igual Molina (Regidor d'Habitatge)
- Carme Terradas (Regidora d'Acció Social)
- Vanessa Solé (Regidora d'Urbanisme)
- Jose Fernàndez (Cap de l'Àrea de Territori)
- Sergi Romera, Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones.

Diputació de Barcelona:

- Lúdia Garcia (DIBA) - referent del PAMH de Vilassar a Diputació de Barcelona.

Equip redactor:

Per part de PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta, directora del treball
- Clara Grenzner, arquitecta

Objectius de la reunió:

- Definició d'objectius, línies estratègiques i llistat d'actuacions
- Acords, propera reunió

Contingut resumit de la reunió:

01. INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

- L'objectiu ha d'incloure "principalment per a joves"
- La **regulació dels HUTs** no és una prioritat. Tanmateix, es manté l'acció.
- **Masoveria urbana**. Es valora que no va funcionar, hi va haver poca demanda. Caldrà fer difusió de l'experiència, després del termini de la concessió.

02. GESTIÓ PATRIMONI MUNICIPAL

- No hi ha partida per **adquirir habitatge** el 2024. Els diners del 2024 es destinen a la rehabilitació de l'edifici de Rajolers.

03. MOBILITZAR EL PARC BUIT

- **Recàrrec d'IBI.** Ja hi ha una ordenança nova que aplica fins un 150% de recàrrec.
- **Subvenció municipal a la reforma d'habitatges que es posin a la borsa.** Fins ara, la subvenció era de fins a 5.0000 € per habitatge.

05. POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE

- **Reglament de selecció d'usuaris d'HPO.** Cal definir al quins col·lectius es destina. Per exemple, es pot preveure un percentatge mínim per a joves.
- **Programa HABI.** (El VIHURE ja no existeix). És un programa que ofereix Serveis Socials conjuntament amb la Fundació Hàbitat per a oferir atenció i assessorament jurídic a les persones en risc de pèrdua de l'habitatge.

06. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL

- 1. Sobre iniciar el debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM**
 - Mantenir acció, encara que s'inclogui en les accions de la línia 10 (coordinació interdepartamental). Cal modificar el POUM per permetre augmentar la densitat en cases de cos i admetre tipologies bifamiliars.
- 2. Sobre la comunicació en matèria de polítiques d'habitatge a la ciutadania**
 - L'acció "Campanya de comunicació de les polítiques d'habitatge" haurà de incloure la difusió del concepte d'objectiu de solidaritat urbana.

CANVIS REALITZATS

- S'ha modificat el llistat d'actuacions, quedant de la manera següent:

01. Increment de l'habitatge assequible, principalment per a joves	L1 Planejament i gestió urbanística	1	Pla especial d'assignació de l'ús dotacional d'equipaments
		2	Modificació del POUM sector can Nolla: Augment de densitat + HPO (NOVA)
		3	Modificació del POUM sector can Jaumetó: Augment HPO (NOVA)
		4	Modificació del POUM sector can Tarrida: Augment de densitat + HPO (NOVA)
		5	Modificació del POUM a l'àmbit de Can Serra de la Plaça
		6	Modificació de planejament per a la regulació de llicències HUT
		7	Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM
L2 Impuls a la construcció d'habitatge protegit	8	Concertar amb tercers operadors la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública	
	9	Control i seguiment dels terminis per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial d'iniciativa privada	
	10	Fomentar l'habitatge cooperatiu	
L3 Foment de formes alternatives d'accés a l'habitatge	11	Recolzar l'habitatge compartit	
	12	Prova pilot d'habitatge dotacional Els Rajolers	
	13	Manteniment de l'inventari PPSH	
02. Gestionar, ampliar i millorar el patrimoni municipal	L4 Gestió i ampliació del patrimoni públic del sòl i habitatge	14	Adquisició d'habitatges
		15	Gestió de l'aprofitament urbanístic
		16	Mesures de foment de l'ocupació en habitatges buits
03. Mobilitzar el parc buit	L5 Foment de la mobilització del parc buit	17	Manteniment del cens de solars sense edificar
		18	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges buits
		19	Expropiació dret d'ús d'habitatges buits d'entitats financeres
L6 Foment de la borsa de lloguer de mediació	20	Gestió d'una borsa de lloguer	
	21	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa	
	22	Difusió dels serveis i ajuts existents en matèria de rehabilitació	
04. Foment de la rehabilitació	L7 Difusió dels serveis i ajuts existents a la rehabilitació	23	Rehabilitació de la planta baixa de l'edifici c/Mercat, 11
	L8 Rehabilitació d'habitatges municipals	24	Programa HABI
05. Possibilitar la preservació de l'habitatge	L9 Prevenir i actuar davant la pèrdua de l'habitatge	25	Revisió i ampliació del reglament de selecció d'usuaris d'habitatges municipals
		26	Atenció i assessorament jurídic en el risc de pèrdua de l'habitatge (SIDH)
		27	Seguiment de la gestió de l'habitatge
06. Impulsar la política municipal	L10 Mantenir i millorar de la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb els agents del territori i altres administracions supramunicipals	28	Manteniment i revisió de les competències de la Comissió de seguiment del PAMH - INICIADA
		L11 Divulgació i sensibilització en polítiques d'habitatge	29

- Es matisen les descripcions de les fitxes corresponents segons aspectes tractats a la reunió.

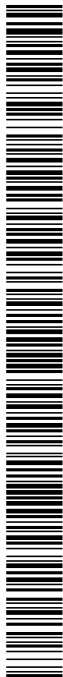
Acords presos:

Ajuntament:

- Enviar informació del programa HABI, incloent nombre d'ajudes concedides el 2023.

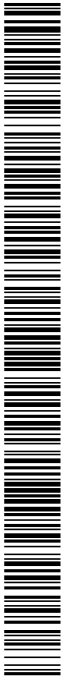
Equip redactor

- Enviar el llistat definitiu de les actuacions
- Definir fitxes



Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 156 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

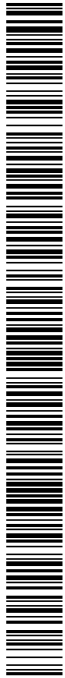


Diputació

- Revisió treball per la propera sessió de treball
- Convocatòria propera sessió de treball Definició d'actuacions

Barcelona, 21 de març de 2024.

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP



ACTA REUNIÓ NÚMERO 4. LLISTAT D'ACTUACIONS

Treball: **PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT**
Ajuntament: Vilassar de Dalt
Data: 17/04/2024
Lloc: Sessió Telemàtica

Assistents:

Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- Carola Llauro, Alcaldessa
- Sergi Igual Molina (Regidor d'Habitatge)
- Carme Terradas (Regidora d'Acció Social)
- Jose Fernàndez (Cap de l'Àrea de Territori)
- Sergi Romera, (Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones)

Diputació de Barcelona:

- Lúdia Garcia (DIBA) - referent del PAMH de Vilassar a Diputació de Barcelona.

Equip redactor:

Per part de PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta, directora del treball
- Clara Grenzner, arquitecta
- Andrea Barragán, arquitecta

Objectius de la reunió:

1. Revisar el contingut de les actuacions del PAMH

Contingut resumit de la reunió:

Repàs de les fitxes d'actuacions comentant apunts o modificacions necessaris.

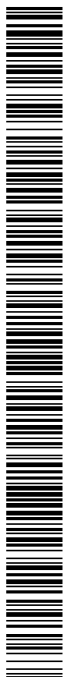
A continuació s'exposen els canvis principals introduïts a la proposta de fitxes. Només s'indiquen les fitxes on s'han produït canvis substancials de contingut.

Amb caràcter general l'Ajuntament revisarà els responsables de cada acció.

Accions amb canvis:

7 DEBAT SOBRE LA NECESSITAT D'ADEQUAR EL POUM

- El títol de l'actuació s'ha modificat de "*DEBAT POLÍTIC SOBRE LA NECESSITAT D'ADEQUAR EL POUM*" a "*DEBAT SOBRE LA NECESSITAT D'ADEQUAR EL POUM*". S'ha considerat treure la paraula "*polític*" del títol per no generar confusió ja que és un àmbit també de participació ciutadana.
- A la descripció de la fitxa es mantenen les tasques previstes en el PAMH 2018 – 2022 afegint-ne una de nova: Qualsevol modificació de planejament que tingui relació amb l'habitatge, especialment assequible.



- El calendari s'ha modificat traient les accions puntuals als anys 2024, 2025, 2026 i 2027 per una acció cíclica anualment que es farà en el període del PAMH 2024-2028. Es canvia el caràcter temporal de puntual a cíclica.

9 CONTROL I SEGUIMENT DELS TERMINIS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL D'INICIATIVA PRIVADA

- Només estaven contemplats a la descripció els sectors de planejaments derivats. S'afegeix a l'acció els solars en sòl urbà:
 - Edifici Ravalet (12 habitatges HPO privats)
 - Camp dels Hermanos (22 HPO, a més de 12 allotjaments dotacionals)

10 FOMENTAR L'HABITATGE COOPERATIU

- S'aclareix que aquesta actuació només es durà a terme "un cop es disposi de solars municipals". Aquesta actuació es realitzarà una vegada aconseguit el solar de Can Reig i s'aniran valorant els solars municipals que es vagin obtenint a partir del desenvolupament dels àmbits de planejament.
- S'afegeix enllaç de la Diputació de Barcelona sobre documents informatius en relació a l'habitatge cooperatiu per facilitar-lo a persones i col·lectius interessats.

11 RECOLZAR L'HABITATGE COMPARTIT

- [Aquesta fitxa queda pendent de revisió per part de l'Ajuntament.](#)

15 GESTIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

- S'aclareix que aquesta acció es refereix als ingressos que rebrà l'ajuntament en concepte l'aprofitament urbanístic i que es podrà destinar a polítiques d'habitatge.

16 REGULACIÓ DE LES BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES MUNICIPALS

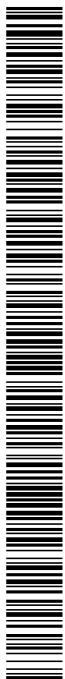
- S'aclareix que es tracta d'un nou reglament per regular les bases d'adjudicació dels habitatges protegits. Es planteja com un reglament marc que estableixi les bases d'adjudicació generals.
- Pendants de rebre informació de la Diputació de Barcelona sobre les estratègies sectorials per a la gestió i optimització del parc públic.
- Queda pendent saber si el reglament té prou entitat per tenir un recurs o es pot resoldre amb un assessorament per part de la DIBA

17 ACTUALITZACIÓ DEL CENS D'HABITATGE DESOCUPATS

- Es modifica el calendari de la fitxa canviant l'any d'actualització del cens del 2027 per 2028, donat que no es veu viable des de l'ajuntament fer-ho cada 2 anys.

18 CENS DE SOLARS SENSE EDIFICAR DESTINATS A HABITATGE ASSEQUIBLE

- El títol de l'actuació s'ha modificat de "MANTENIMENT DEL CENS DE SOLARS SENSE EDIFICAR" a "CENS DE SOLARS SENSE EDIFICAR DESTINATS A HABITATGE ASSEQUIBLE".
- L'acció es centrarà en fer seguiment dels solars d'HPO de titularitat privada en sòl urbà i dels solars plurifamiliars.
- Modificat el calendari deixant una actuació cíclica del cens cada dos anys el 2024 i 2026.



20 APLICACIÓ DE MESURES PER A LA MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS DE GRANS TENIDORS

- El títol de l'actuació s'ha modificat de "EXPROPIACIÓ DRET D'ÚS D'HABITATGES BUITS D'ENTITATS FINANCERES" a "APLICACIÓ DE MESURES PER A LA MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS DE GRANS TENIDORS".
- L'actuació contemplarà els passos per declarar els habitatges en situació anòmala i el procés per mobilitzar aquests habitatges buits fins arribar, si s'escau, a la possible expropiació.

22 SUBVENCIÓ MUNICIPAL PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES QUE S'INCORPORIN A LA BORSA

- S'aclareix que l'import de la subvenció no es pot augmentar fins que acabi l'actual conveni amb Habitat 3. Passat aquest termini s'augmentarà l'import.
- [Manca determinar l'import màxim per habitatge i l'import total anual destinat a aquesta acció.](#)
- L'Ajuntament exposa que els convenis de cessió a la borsa estan circumscrits al període del conveni amb Habitat 3.
- Es realitzarà una consulta a la DIBA per part de l'Ajuntament per avaluar si es possible desvincular la inscripció a la borsa del conveni amb Habitat 3.

23 DIFUSIÓ DELS SERVEIS I AJUTS EXISTENTS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

- La difusió dels serveis i ajuts va vinculada al conveni amb Habitat 3, per tant es preveu que es realitzi quan comenci el nou conveni (2028).
- Resta pendent de rebre informació per part de l'ajuntament de les despeses, com acció puntual.

25 INTERMEDIACIÓ I AJUDES PER PREVENIR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

- Les fitxes 25 PROGRAMA HABI i 26 ATENCIÓ I ASSESSORAMENT JURÍDIC EN ELS CASOS DE RISC DE PÈRDUA DE L'HABITATGE (SIDH) s'han fusionat en una sola amb el següent títol: 25 INTERMEDIACIÓ I AJUDES PER PREVENIR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE.
- Aquesta acció incorporarà totes les accions que es realitzen per prevenir la pèrdua de l'habitatge: SIDH, HABI i Habitat3.

27 MANTENIMENT I REVISIÓ DE LES COMPETÈNCIES DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PAMH

- [L'ajuntament farà proposta de descripció de l'acció i responsables.](#)
- Queda pendent completar els responsables de la gestió a falta del retorn del llistat de responsables.

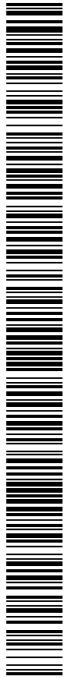
28 CAMPANYA DE COMUNICACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

- [Fitxa pendent de revisió per part de l'Ajuntament.](#)

Acords presos:

Ajuntament:

- Realitzar un retorn de responsables de gestió de totes les fitxes, una llista redactada.
- Repàs, reflexió o aconseguir informació de les següents fitxes:



- 11 RECOLZAR L'HABITATGE COMPARTIT (Repensar els col·lectius als quals està destinada l'actuació. Si només son joves i Intergeneracional o bé s'inclouen més col·lectius)
- 22 SUBVENCIÓ MUNICIPAL PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES QUE S'INCORPORIN A LA BORSA (Reflexionar sobre com volen gestionar els anys límits i la quantitat de subvenció que dona l'ajuntament)
- 23 DIFUSIÓ DELS SERVEIS I AJUTS EXISTENTS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ (Aconseguir informació sobre el pressupost de comunicació de la campanya)
- 27 MANTENIMENT I REVISIÓ DE LES COMPETÈNCIES DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PAMH (Definir bé els tipus de comitè o comissions que volen i com fer el seguiment i l'organització)

Equip redactor

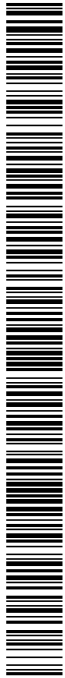
- Enviar les fitxes de les actuacions amb les modificacions d'aquesta reunió per la setmana que ve per la seva revisió i retorn (15 dies per fer el retorn).
- Enviar proposta de calendari i finançament una setmana abans de la reunió del 29 de Maig (Setmana del 17).
- Modificar les fitxes respecte al retorn.
- Enviar les fitxes novament modificades.

Diputació

- Enviar document dels passos a seguir per l'expropiació. Fet.
- Enviar enllaç de consulta al GSHUA, facilitar el suport.
- Enviar enllaç de fitxes informatives d'exemples sobre habitatge cooperatiu (DIBA)

Barcelona, 17 de abril de 2024.

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP



ACTA REUNIÓ NÚMERO 5. PLA D'ACCIÓ

Treball: **PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT**

Ajuntament: Vilassar de Dalt

Data: 29/05/2024

Lloc: Ajuntament Vilassar de Dalt

Assistents:

Ajuntament de Vilassar de Dalt:

- Carola Llaudó, Alcaldessa
- Sergi Igual Molina (Regidor d'Habitatge)
- Jose Fernàndez (Cap de l'Àrea de Territori)
- Sergi Romera (Cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones)

Diputació de Barcelona:

- Lúdia Garcia (DIBA) - referent del PAMH de Vilassar a Diputació de Barcelona.

Equip redactor:

Per part de PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

- Georgina Vázquez Utzet, arquitecta, directora del treball

Objectius de la reunió:

1. Revisar el calendari, finançament i seguiment del PAMH

Contingut resumit de la reunió:

Repàs del calendari, pressupost i finançament de les diverses accions proposades, així com dels mecanismes i instruments de seguiment i avaluació del PAMH.

Pel que fa al calendari, es revisa la proposta i es realitzen alguns ajustos.

Pel que fa al finançament, per part de la DIBA s'indiquen aquelles accions que poden ser susceptibles d'aconseguir finançament per part de la DIBA.

Pel que fa als mecanismes de seguiment i control, es defineix el sistema de seguiment el qual es basarà en les comissions existents: Comissió de seguiment del PAMH (seguiment tècnic i polític) i el Consell sectorial de territori (seguiment participatiu).

Acords presos:

Generals:

- Es consensuen els canvis a incorporar en el document relatiu al Pla d'acció.
- Prelliurament del document la setmana del 10 de juny.
- Propera reunió: 26/06/2024. Gestor de projectes

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 162 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Equip redactor

- Realitzar els ajustos pertinents en el calendari, pressupost, finançament i mecanismes de seguiment i control
- Finalitzar el document i fer el prelliurament en 15 dies.
- Enviar abans de la propera reunió la proposta de Gestor de projectes

Ajuntament:

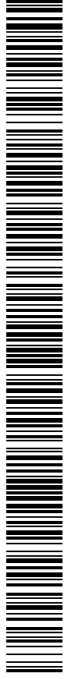
- Un cop l'equip redactor hagi fet el prelliurament del document del PAMH, revisar el document per tal de poder tancar el document el mes de juny.

Barcelona, 29 de maig de 2024.

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta directora de l'equip
PROJECTES URBANS, arquitectura i territori SLP

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 163 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11

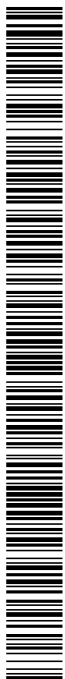


6.3 Programa de suport a l'habitatge. Memòria de la intervenció social 2023

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 164 de 179

SIGNATURES

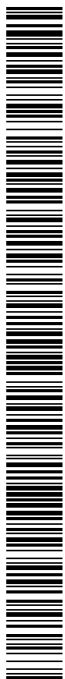
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



Memòria de la intervenció social Any 2023

Programa de suport a l'habitatge

En el marc del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament
de Vilassar de Dalt i la **Fundació Hàbitat3** en l'àmbit de
les polítiques i programes socials d'habitatge



**FUNDACIÓ
HÀBITAT 3**

Habitatge per a la inclusió social

Llar Casa Bloc
c/ Residència 10-12 baixes
08030 Barcelona
T. 935 203 999
habitat3@habitat3.cat
www.habitat3.cat



Índex

Introducció	2
Què és la Fundació Hàbitat3?	2
El conveni amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt	3
1. Servei de mediació i assessorament	4
1.1. Assessorament i suport ciutadania en l'habitatge	4
1.2. Assessorament i coordinació tècnica amb els serveis municipals	5
2. Gestió Integral d'habitatges	6
3. Actuació en xifres	9
4. Accions comercials per la captació d'habitatge	10
5. Avaluació del Programa	12



Introducció

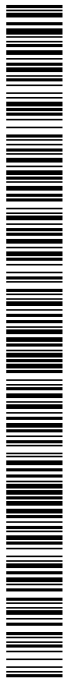
Què és la Fundació Hàbitat3?

La **Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social (Hàbitat3)** va néixer de la mà de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya el desembre de 2014 per donar una resposta col·lectiva i conjunta, com a Tercer Sector Social, al greu problema d'accés a l'habitatge que afecta la nostra societat, especialment les persones i famílies en situació de major vulnerabilitat.

Durant l'exercici 2022 Hàbitat3 va atendre 852 unitats de convivència formades per un total de 2.611 persones en situació de vulnerabilitat habitacional, gestionant 736 habitatges per encàrrec d'Administracions Públiques i en conveni amb 16 administracions públiques (Barcelona, El Prat de Llobregat, Castelldefels, Esplugues de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Vilafranca del Penedès, Sant Pere de Ribes, Granollers, Amposta, Vilassar de Dalt, Lleida, Tarragona, Reus, Manresa, Agència de l'Habitatge de Catalunya i C.C. Baix Ebre).

Al llarg del 2022, seguim posant en pràctica el Serveis d'Assessorament i suport a la vulnerabilitat habitacional en 3 municipis (Sant Pere de Ribes, Vilassar de Dalt i Sant Cugat del Vallès), i que ha atès un total de 224 unitats de convivència en risc de pèrdua de l'habitatge amb un 58% de resolucions positives, és a dir que han pogut mantenir la tinença del seu habitatge o bé s'ha trobat una alternativa habitacional.

Hàbitat 3 esdevé, doncs, un important instrument de gestió d'habitatge social posat a disposició de les administracions públiques en una necessària relació de col·laboració públic-privada.



El conveni amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt va apostar per tenir un parc d'habitatges a preus més reduïts que la borsa de lloguer municipal, per donar resposta a situacions d'especial necessitat amb aquest objectiu es va signar un conveni de col.laboració entre l'Ajuntament i la Fundació Hàbitat3.

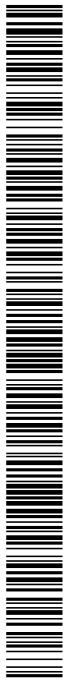
La finalitat és que HABITAT3 , s'ocupi dels treballs de captació i posterior gestió d'habitatges a Vilassar de Dalt per destinar-los a lloguer social per a persones en risc d'exclusió.

En mateix conveni preveu que una tècnica social de la Fundació faci el suport educatiu a les unitats de convivència amb especials necessitats habitacionals per tal fomentar la seva autonomia i pugin donar resposta a les obligacions contractuals que se'n deriven de la tinença de l'habitatge. En tots els casos, l'Ajuntament proposa les famílies que s'hi allotjaran i s'estableix un lloguer en proporció als ingressos (entre un 10 i un 30%, depenent del temps que portin vivint a l'habitatge i els ingressos bruts ponderats del conjunt de la Unitat de Convivència). Hàbitat3 realitza aquest suport socioeducatiu, amb un nivell de seguiment d'acord amb el que determini el Servei Municipal d'Acció Social.

En tots aquells habitatges gestionats per la Fundació Hàbitat3, la Fundació compta amb un equip interdisciplinari que s'ocupa a més de l'acompanyament socioeducatiu a les persones llogateres, de la captació dels habitatges, la gestió contractual així com de la gestió de les incidències tècniques de manteniments.

Al juny del 2020 es va signar una addenda al conveni en el qual es va introduir la figura d'assessorament jurídic als usuaris de Serveis Socials del municipi amb problemàtica en matèria d'habitatge amb l'objectiu d'intentar mediar per evitar la pèrdua de l'habitatge i implementar totes les mesures de suport existents per aconseguir-ho.

Seguint aquestes línies, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt ha acordat en el mes de novembre de 2022 renovar el Conveni per 4 anys més.



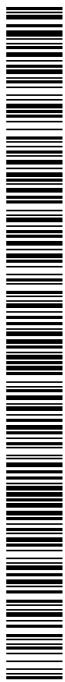
1.SERVEI DE MEDIACIÓ I ASSESSORAMENT

Aquest servei es planteja com un suport a la ciutadania en risc de pèrdua l'habitatge habitual així com als i les tècnics municipals en matèria de dret a l'habitatge.

1.1 Assessorament i suport a la ciutadania en matèria d'habitatge

Aquest servei consisteix en:

- Informació i assessorament personalitzat sobre les opcions existents per afrontar la problemàtica del pagament del lloguer i/o deutes relacionats amb l'habitatge habitual.
- Mediació entre persones propietàries i llogateres per arribar a acords que permetin la continuïtat en l'habitatge, proposant alternatives que sigui compatible amb la situació econòmica.
- Informació, assessorament i suport en la tramitació d'ajuts i recursos que permetin el manteniment en l'habitatge de les persones llogateres o l'accés a un nou habitatge.
- Derivació a la Mesa d'emergències de situacions de risc d'exclusió residencial amb pronòstic de pèrdua de l'habitatge.
- Coordinació i derivació a altres serveis especialitzats, com per exemple: assistència jurídica gratuïta, assessorament energètic, inserció laboral...
- Suport i seguiment en procediments judicials.
- Assessorament en la cerca d'habitatges de lloguer (ofertes lloguer, requisits, documentació, etc.)
- Assessorament en la signatura de nous contractes de lloguer, per tal que les condicions siguin justes.
- Mediació en situacions d'ocupació sense títol habilitant en les que el propietari sigui un petit tenidor.



1.2 Assessorament i coordinació tècnica amb els serveis municipals

Aquest servei consisteix en:

- Coordinació setmanal amb CSS Vilassar de Dalt per seguiment de casos oberts i derivació de nous casos.
- S'ha realitzat un recull d'actualització de la normativa relativa a temes de l'habitatge en format de guia pràctica. Les comunicacions han estat regulars i dirigides per correu electrònic als tècnics i tècniques de l'OLH i Serveis Socials.
- El servei ha proposat elaborar un protocol sancionador i un protocol de mediació per treballar-ho junt amb l'Ajuntament.

Actuació en xifres

Assessorament i suport a la ciutadania en matèria d'habitatge

Actuacions	Núm. total
Total Derivacions al servei des de 1 de gener fins el 31 de desembre de 2022	44
Total casos resolts favorablement	14
Total casos sense resolució favorable	0
Derivats altres suport social Habitat3	1
Total casos en seguiment	25

Assessorament i coordinació tècnica

Assessorament tècnic	Núm. total
Informació i actualització normativa	4



2. GESTIÓ INTEGRAL DELS HABITATGES

El model d'intervenció social parteix del principi que l'accés a l'habitatge i al mercat de treball són les bases que garanteixen l'estabilitat de les persones en risc d'exclusió i el seu procés d'autonomia i d'inclusió social.

Com ja hem explicat en la introducció, Hàbitat3 compta amb un equip interdisciplinari que s'ocupa de la gestió integral dels habitatges de forma que s'ofereix un contracte de lloguer social temporal ajustat als ingressos de les persones segons els barems d'emergència residencial. Concretament, la gestió comprèn els aspectes següents:

- Captació d'habitatges del mercat lliure
- Valoració tècnica i rehabilitació dels mateixos
- Gestió contractual i de subministraments
- Gestió d'incidències i manteniment
- Acompanyament socioeducatiu de les persones llogateres

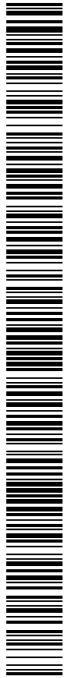
a) Aportació d'habitatges al programa

Hàbitat3 compta amb un equip comercial que realitza **prospecció** del mercat immobiliari tant a nivell d'habitatges de privats de lloguer (en fórmula de cessió d'ús), com a nivell d'habitatges procedents de tanteig i retracte, o inclús de compra del mercat privat.

Per a fer efectiva aquesta prospecció, l'equip comercial manté una coordinació permanent amb les persones referents de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per a la **valoració d'habitatges**, intercanviant les dades dels possibles habitatges potencials de compra o de cessió d'ús que es detectin com a possibles captacions.

Aquesta cerca inclou també habitatges que per preu la Fundació Hàbitat3 no pugui comprar per topall de preu però que sí que podria comprar l'Ajuntament.

Una vegada confirmat l'interès en els habitatges per a la seva incorporació al conveni, es procedeix a la seva visita i elaboració d'informe tècnic per a la valoració, que es



gestiona coordinadament entre l'equip comercial i l'equip tècnic de referència dels serveis municipals.

La prospecció feta al mercat del municipi ha donat possibilitat de tirar endavant 2 compres per part de l'Ajuntament, aquests habitatges posteriorment l'Ajuntament els ha cedit a Hàbitat3 per a la seva gestió incorporant-los al conveni.

Igualment aquest final d'any 2022 s'ha reiniciat una actualització l'estudi de pisos buits del municipi per tal de, al llarg del 2023, fomentar que els propietaris els posin de nou en funcionament.

b) Administració dels habitatges: gestió contractual i de manteniments:

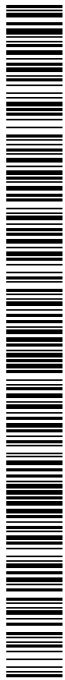
Un cop els habitatges ja s'han incorporat al conveni Des d'Hàbitat3 es fan les obres de rehabilitació necessàries per posar l'habitatge a punt per entrar a viure i posteriorment l'administració dels mateixos-

Es gestiona en definitiva igual que en una administració de finques:

- La confecció, signatura i renovació dels contractes.
- El cobrament dels lloguers a les persones inquilines i pagaments dels cànon a la propietat.
- La recollida de documentació per establir la renda de lloguer adequada per a cada família segons barem.
- La gestió dels subministraments fins a que la família se'ls posa al seu nom.
- La gestió de les possibles incidències de manteniment que es puguin donar.
- La reclamació de la morositat en cas que hi hagi.
- Les adequacions de retorn en cas que els contractes amb propietat per algun motiu es rescideixi.

c) Acompanyament socioeducatiu a les persones llogateres:

Donada la situació de vulnerabilitat de la major part de les persones arrendatàries tant pel que fa a la seva situació socioeconòmica, com a altres aspectes relacionats

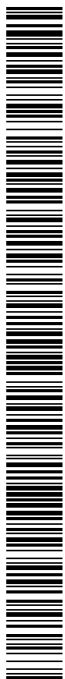


amb les dinàmiques personals, els contractes de lloguer que establim no s'entenen sense un **acompanyament socioeducatiu** de les persones llogateres.

És des de l'habitatge i la conseqüent relació contractual, on s'emmarca la intervenció de la tècnica social d'Hàbitat 3, acompanyant les persones llogateres amb l'objectiu de facilitar l'assoliment de la màxima autonomia. El repte d'aquesta intervenció és trobar l'equilibri entre el respecte dels processos vitals de les persones i l'acompliment de les obligacions contractuals.

El seguiment socioeducatiu que realitza Hàbitat3 té un rol complementari a la intervenció que es treballa des de Serveis Socials, qui segueix sent el referent de la intervenció amb la família i amb qui s'acorden les línies del pla de treball.

En aquest sentit, la intervenció d'Hàbitat3 esdevé un suport educatiu i d'acompanyament a les famílies, que aporta el valor afegit de visitar assíduament els domicilis, d'una comunicació àgil i propera gràcies a l'ús de la missatgeria instantània i de disposar d'un telèfon mòbil propi on el contacte és immediat amb els/les professionals. Alhora, quan és necessari, també es realitzen intervencions específiques (mediació veïnal, acompanyament a la realització de gestions, gestió en talls de subministraments, etc.). En tots els casos Hàbitat3 realitza un pla individual de treball (conjunt) amb les persones llogateres que va vinculat al contracte i que té per objectiu l'assoliment de la màxima autonomia de les persones. Aquest pla de treball consta de 4 eixos principals (gestió de l'economia domèstica, bon ús de l'habitatge, convivència veïnal i gestió emocional). És acordat amb les unitats de convivència i amb Serveis Socials i es plantegen petits objectius assolibles a curt/mig termini. Es revisen de manera periòdica.

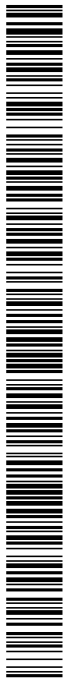


3. L'ACTUACIÓ EN XIFRES

Dades rellevants	Núm. total
Total pisos gestionats	6
Total Persones	13
Total menors	4
Mitjana ingressos d'Unitats Convivència	521,47€
Mitjana lloguer d'Unitats Convivència	81,59€
Total casos morositat	1
Grau d'acompliment dels pagaments de lloguer	75%

Pel que fa a l'únic cas de morositat de lloguer el servei d'acompanyament ha realitzat un pla de pagament i reconeixement de deute per tal d'abordar el deute i assegurar el compliment contractual.

Tipologia unitats de convivència	Núm. total
Famílies monomarentals	3
Unipersonal	2
Família nuclear	1



- **Els Espais de Treball**

Camí de Mataró, 10 ed. Can Robinat

Dilluns: 8h a 15h

Divendres: 8h a 14h

Fundació Habitat3, carrer Residència, 10, baixos (Barcelona)

Dijous: 8h a 15h

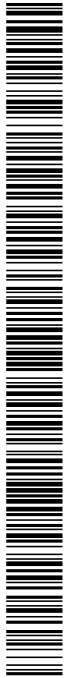
4. Accions comercials per a la captació d'habitatges:

Des del 20 de setembre s'ha realitzat 210 hores presencials, 5 hores diàries 4 dies a la setmana. Durant aquest aquest període s'ha tornat a visitar totes les agències immobiliàries de Vilassar de Dalt per recordar la vigència del programa per a què el poguessin continuant oferint als seus clients propietaris d'habitatge buits dins la població.

A més, s'ha presentat el programa a les agències de fora de la població que publicaven a portals immobiliaris habitatges per llogar a Vilassar de Dalt que potencialment poguessin encaixar.

Immobiliàries a Vilassar de Dalt	Immobiliàries fora Vilassar de Dalt
<ul style="list-style-type: none">• Cinto Furquet• Espai Habitat• Immobiliària Solsona• Immobiliària Santos• Immobiliària Tràmits• Finques Miralles	<ul style="list-style-type: none">• Finques Mediterrani, Premià de Dalt• Finques Dorca, Cabrils• Finques Puig, El Masnou

Així mateix, s'ha iniciat nous contactes o vies d'entrada per incorporar habitatges a la cartera com seria la compra, donat que l'oferta de lloguer a la població és molt escassa, problema que pateix les mateixes agències immobiliàries. Això ha permès visitar diferents immobles i realitzar, fins i tot, una 2^a visita tècnica, per la valoració de la compra, com seria el pis d'Anselm Clavé, 23 PB.

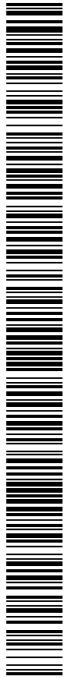


Oferta Immobles	Compra	Lloguer	Resultat
C. Anselm Clavé, 23 PB	X		Es desestima la compra per humitats per capil·laritat.
C. Sant Genis, 33	X		Es desestima la compra per no acceptar oferta preu.
Pl. Martí i Pol, 4	X		Es desestima la compra perquè té contracte lloguer.
C. Balears, 7 PB		X	La propietat opta llogar mercat privat.
C. Dr. Trueta, àtic	X		Finca segregada pendent resposta propietat.
C. La Galbanya		X	La propietat opta llogar mercat privat.

Tanmateix s'han detectat dos habitatges derivats des del propi Ajuntament per a la seva captació. Per tant, s'ha fet cerca, contacte i reunió amb la propietat dels immobles, per esbrinar l'estat i la situació dels habitatges, valoració i oferiment resposta personalitzada per cada cas.

- C. Torrent Lloveras, 2. Valoració tècnica de l'immoble.
- C. Manuel Moreno, 95 àtic 1^a. Pendent visita a l'immoble.

D'altra banda, s'han continuat les converses amb grans tenidors de pisos. En particular, amb Sareb, Altamira, Servihabitat, Solvia i Anticipa-Aliseda. Amb aquest darrer, hem estat treballant en un pre-acord per dos habitatges en cessió temporal -C. Clot del Castell 4 Planta Baixa i 1^a planta dúplex- però finalment no s'ha pogut



signar per l'ocupació dels immobles per persones no considerades famílies amb vulnerabilitat residencial.

I per últim, s'han tancat dos possibilitats que restaven de resposta. En un cas: C/Verge Fuensanta, 10 habitatge pendent de reformes estructurals desfavorable i un segon immoble que manca de cèdula d'habitabilitat, motius que impossibilita la cessió a Hàbitat3. Així doncs, s'ha treballat des del propietari particular fins al propietari privat gran tenidor i hem ofert una proposta alternativa que poc a poc es va consolidant en el mercat immobiliari de Vilassar de Dalt.

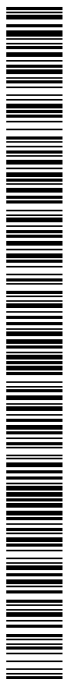


5. Avaluació del Programa

Aquest 2022 ha sigut un any intens amb l'arribada de casos complexos. Tot i així, la bona coordinació del servei d'assessorament i mediació amb Serveis Socials, ha permès fer front a les complexitats que presenten els casos i poder buscar-hi una solució per tothom. Tanmateix, el servei d'assessorament i mediació ha pogut establir vincles amb els/les usuàries, fet que ha permès que a banda de solucionar la problemàtica de l'habitatge, l'usuari també estigui acompanyat emocionalment en tot el procés.

Pel que fa a la incorporació de nous habitatges, s'ha posat en marxa la proposta de l'any anterior i s'ha fet cerca d'habitatges de compra arribant a formalitzar des de l'ajuntament la compra de dos habitatges. Seguim doncs amb aquesta línia d'intervenció fomentant la cerca d'habitatges de compra que pot comprar tant la Fundació Hàbitat3 sempre que el cost màxim d'inversió cost més despeses i rehabilitació estigui dins del rang dels 90.000€, i com l'ajuntament si el cost total és superior a aquesta quantitat.

Els grans tenidors també ofereixen producte immobiliari al mercat i són coneixedors del programa de Fundació Hàbitat3. La via de comunicació cada vegada és més fluida i ens permet conèixer amb certa anticipació dels immobles que poden posar en comercialització.



Paral·lelament a això s'ha reactivat la prospecció d'habitatges buits al territori per tal de en 2023 fomentar la mobilització d'aquest parc i proposant als propietaris possibilitat de posar el seu habitatge dins del programa tant per cessió d'ús amb adequacions o sense, com per compra-venda si es valora la seva viabilitat econòmica i social.

Pel que fa al servei de mediació i assessorament ha estat un any de consolidació del servei on s'ha establert un bon canal de comunicació i coordinació amb Serveis Socials compartint una mateixa mirada i un servei que ha arribat a més veïns i veïnes del municipi que s'han trobat en risc de pèrdua d'habitatge. Pel que fa als casos atesos, sovint ens trobem amb una manca de recursos i eines normatives que ens permetin trobar alternatives habitacionals per les economies més vulnerables.

El servei valora com a repte, en el moment de finalització de la vigència de la normativa de la Covid-19, la falta d'eines jurídiques per fer front a la problemàtica habitacional, així mateix, com la manca de parc públic d'habitatges.

Com a conclusió, des d'Hàbitat3 pensem que, l'any 2022 ha estat un any de consolidació d'un model de lloguer social amb acompanyament a les persones llogateres i del servei de mediació i assessorament al municipi, tot i amb això no hem arribat a assolir els objectius d'habitatges proposat al Conveni i, tal i com hem explicat anteriorment, cal que redissenyem estratègies comercials per tal de poder aconseguir els habitatges previstos.

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 178 de 179

SIGNATURES
1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



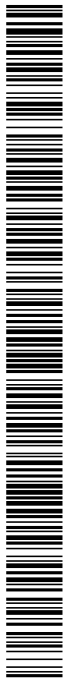
FUNDACIÓ HÀBITAT³

Llar Casa Bloc
c/ Residència 10-12, baixos
08030 Barcelona
935 393 999

Codi Segur de Verificació: da4a36d9-782c-41b7-84ae-14b259ad5d01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082140_2024_1952283
Data d'impressió: 19/11/2024 08:56:47
Pàgina 179 de 179

SIGNATURES

1.- VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA), 09/07/2024 13:11



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Original Comprovat i autenticat del document a <https://seuelectronica.vilassardetalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187

Edifici el Relotge, 2a planta

08036 Barcelona

Tel. 934 022 724

<https://www.diba.cat/web/hua>



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana