Ajuntament de Vilassar de Dalt

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Abril 2018

HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS

Diputació Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:.

Graciela M. Chaia Santiago Advocada

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Vilassar de Dalt

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'Habitatge

Anna Font Morera Arquitecta

ÍNDEX:

1. INTRODUCCIÓ.....3

1.1. Antecedents:.....3

1.2. Naturalesa:.....3

1.3. Contingut:.....3

2. ANÀLISI I DIAGNOS.....4

2.1. El marc territorial.....4

2.2. La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge.....4

2.3. Les característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés.....5

2.4. El parc d'habitatges:.....6

2.5. El planejament urbanístic:.....8

2.6. Recursos municipals i comarcals .....:.....10

2.7. Resum de les problemàtiques principals.....13

2.8. Diagnosi DAFO.....14

3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES.....15

3.1. Objectius del PAMH.....15

3.2. Línies estratègiques i actuacions proposades.....17

4. ACTUACIONS.....18

5. FITXES DE SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS.....35

6. ANNEXOS…… .55

6.1. Pla de treball.....57

6.2. Actes de les reunions..... 69

6.3. Annex estadístic d'habitatge.....91

6.4. Polítiques locals d'habitatge a Vilassar de Dalt.....127

6.5. Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt.....139

6.6. Demografia, planejament, habitatge i espai públic.....143

6.7. Power-Point.....169

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Antecedents:

El present Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Vilassar de Dalt –endavant 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 2017 que la Diputació ofereix als municipis 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'advocada Graciela M. Chaia Santiago. La redacció del document s'efectua sota la direcció de la tècnica gestora de la Diputació de Barcelona Anna Font Morera i amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local.

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 quinquenni 2018-2022.

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.

1.3. Contingut:

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

La Memòria consta d'una introducció i tres apartats. En el primer apartat 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 el segon apartat, a partir de la diagnosi realitzada i de les prioritats municipals, es defineixen les estratègies i els objectius que es volen aconseguir. Finalment, el tercer apartat concreta i prioritza les actuacions per tal d'assolir els objectius plantejats.

L'Annex recull la documentació que va servir de base per a la redacció de la Memòria: la documentació estadística facilitada per la Diputació de Barcelona, la documentació municipal, les actes de les sessions de treball i de participació, fotografies i presentacions (power-point).

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.

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. L'Avantprojecte de Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (2017) preveu la seva incorporació a la relació de municipis de les àrees de demanda forta i acreditada.

2.2. La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge

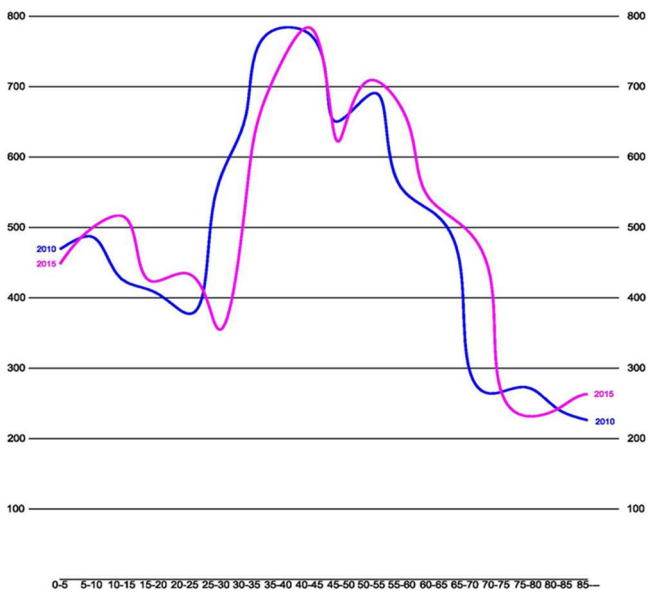
La població del municipi de Vilassar de Dalt és de 8.953 habitants, segons el cens de 2016. Aquesta es concentra, majoritàriament, al nucli urbà localitzat a la zona més propera a la costa.

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.

De l'anàlisi de les dades demogràfiques que ens dóna l'informe estadístic de la Diputació de Barcelona, coincident amb l'elaborat pels serveis municipals "Demografia, planejament, habitatge i espai públic", es pot percebre un procés d'envelliment de la població resident. La

franja d'habitants adults grans – entre 40 i 64 anys- és molt important, mentre que s'observa una considerable disminució de la població d'entre 25 i 34 anys.

Als darrers anys, aquest sector de població més jove ha anat perdent pes sobre el conjunt del cens. L'any 2015 aquesta població més jove representava el 10% de la població del municipi, en comparació amb el 13% de la província de Barcelona.



A 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 aquest descens -especialment en l'esmentada franja d'edat- 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.

Quant a la situació de vulnerabilitat, aquest mateix informe indica que 16 famílies es troben en risc d'exclusió social atès que resideixen en llars insegures (ocupen l'habitatge sense un títol legal, o amb notificació d'ordres de desnonament o llançament), o en habitatges inadequats (no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat). Per atendre aquestes famílies l'Ajuntament compta actualment amb sis habitatges de lloguer destinats a emergències i urgències socials, que, resulten insuficients per atendre les necessitats actuals. Aquests sis habitatges són de propietat de l'entitat bancària "Bankia" – que les va adquirir com a dació en pagament l'any 2015- i són gestionats temporalment l'Ajuntament en virtut d'un conveni de col·laboració signat amb l'entitat a finals de 2016 i per un termini de quatre anys, amb la finalitat de destinar-los a lloguer assequible.

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

La dinàmica constructora del municipi es va caracteritzar pel 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. Segons les dades municipals es preveu la construcció de 41 habitatges durant el període 2018-2019, un 71% dels quals seran de tipologia plurifamiliar (29), i un 29% unifamiliars (12).

El parc d'habitatge protegit existent, construït entre 2001 i 2007, és de 87 habitatges, que representa un 2,3% del total d'habitatges segons les dades municipals. En els últims deu anys no es va iniciar cap nova promoció d'HPO. Segons les previsions municipals pel període 2018-2019, dels 41 habitatges que es construirien en aquest bienni, 5 serien d'HPO.

L'oferta de lloguer en el mercat lliure és escassa. El percentatge de persones que viuen en aquest règim -segons les dades del cens de 2011- és del 13,19 % de la població del municipi, davant del 20,12% de la província de Barcelona.

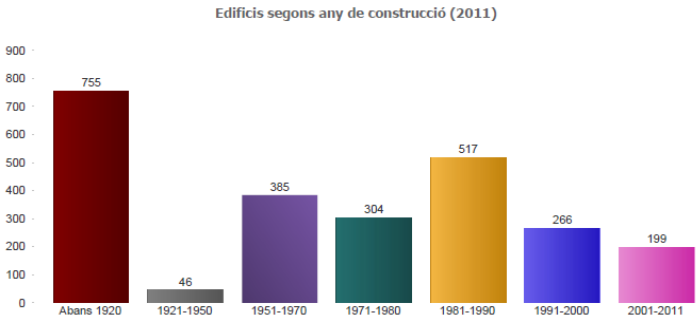
El preu mitjà d'oferta de lloguer al municipi és de 700-800€ mensuals. Cal tenir en consideració que els ajuts al pagament del lloguer que gestiona la Generalitat de Catalunya són per a lloguers no superen els 600€, fet que propicia que una part important de les famílies amb problemes per pagar el lloguer 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.

2.4. El parc d'habitatges:

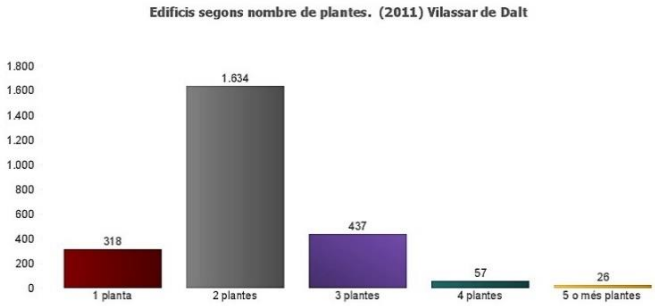
A Vilassar de Dalt hi ha 3.763 habitatges segons les dades municipals.

Segons la informació extreta del cens de l'INE 2011 constaven al municipi 2.472 edificis destinats principalment o exclusivament a l'habitatge, d'aquests immobles, el 60% es van construir abans de l'any 1981.

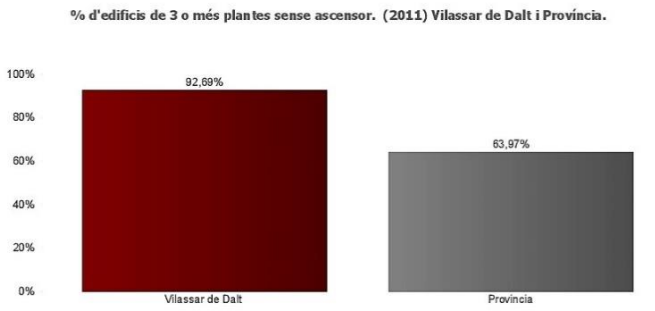


La Memòria Social del POUM aprovat en març de 2013 assenyala, com un dels problemes a resoldre pel planejament, el fet que part del nucli antic, els ravals i eixamples de Vilassar de Dalt tenen nombrosos habitatges que presenten condicions d'accessibilitat i habitabilitat properes al nivell mínim.

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.



Caldria, doncs, incentivar processos de rehabilitació, especialment en la zona de Can Salvet i el nucli antic.



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.

El Registre d'habitatges buits de la Generalitat (on s'inscriuen aquells que van ser adquirits en procés d'execució hipotecària i que estiguin desocupats o ocupats sense contracte) té comptabilitzats setze habitatges buits d'aquestes característiques. Un d'aquests habitatges està actualment cedit a l'Ajuntament mitjançant l'esmentat conveni amb Bankia que incorpora altres cinc habitatges propietat de la mateixa entitat que no consten inscrits a aquest Registre.

A fi de conèixer el volum real dels habitatges que es troben sense ús al municipi, l'Ajuntament ha sol·licitat el suport de la Diputació de Barcelona per l'elaboració d'un Estudi de Detecció d'habitatges desocupats. Amb aquesta finalitat els Serveis tècnics municipals han elaborat un pre-llistat de 187 habitatges. Tot i que aquest cens està encara en elaboració, s'estima que el nombre serà molt inferior.

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.

Sòl urbà consolidat:

Segons les dades municipals hi ha un total de 155 solars sense edificar amb un potencial de 207 habitatges, dels quals un 65,7% són de tipologia unifamiliar i un 34,3% de tipologia plurifamiliar. D'aquests últims solars, 2 estan qualificats d'HPO amb un potencial de 36 habitatges, els quals representen el 17,3% del total d'habitatges potencials.

Hi ha un altre sòl qualificat d'HPO, malgrat que és el que en l'actualitat ocupen els habitatges gestionats per Serveis Socials.

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 quals inclouen reserves per habitatge protegit i cessió al municipi de, com a mínim el 10% de l'aprofitament urbanístic resultant.

- 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 Jaumeto.

- **Cinc** sectors de Sòl Urbanitzable Programat d'ús residencial (**dos** dels quals amb reserves d'HPO: Can Reig i Torrent Daniel).

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

Al següent quadre[1] es quantifiquen les potencialitats dels diferents sectors delimitats pel POUM

ÀMBITS EN SÒL URBÀ				
PA	nº max. habitatges	nº max. lliure	% sostre HPO	nº min. Hpo
Balears	22	15	30,00%	7
Cal Pere Català	14	9	30,00%	5
Catalunya	4	4	0,00%	0
Salvador Riera	10	7	30,00%	3
Sants Màrtirs	8	5	30,00%	3
Vallmar	14	14	0,00%	0
PMU				
Ca l'Amadeu	20	14	30,00%	6
Can Galindo	22	22	0,00%	0
Les Ermites	7	4	30,00%	3
Les Sedes	30	21	30,00%	9
Can Jaumeto	60	60	30,00%	0
	211	**175**	17,06%	**36**
ÀMBITS EN SÒL URBANITZABLE				
PPU	nº max. habitatges	nº max. lliure	% sostre HPO	nº min. Hpo
Can Reig	260	156	40,00%	104
Torrent Daniel	112	75	30,00%	37
CanTarrida	51	51	0,00%	0
Matagalls	63	63	0,00%	0
La Cisa	4	4		0
	490	**349**	28,78%	**141**
TOTALS	**701**	**524**	25,25%	**177**

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.

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 i Camp dels Hermanos- que actualment no tenen assignat un ús concret (Clau El). Aquests equipaments, prèvia modificació de planejament, podrien acollir aquest subsistema d'habitatge dotacional de titularitat pública.

[1] Elaborat pels Serveis Tècnis Municipals

Modificacions de planejament:

Recentment l'Ajuntament ha iniciat els tràmits, amb la sol·licitud d'informe previ, per a 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.

2.6. Recursos municipals i comarcals en matèria d'habitatge i iniciatives existents:

Dins de l'organigrama municipal, s'ocupen d'aquesta matèria el Regidor d'urbanisme i habitatge, dos arquitectes municipals, un tècnic de serveis socials, i l'empresa municipal VISERMA, Serveis i Manteniments SLU.

VISERMA, Serveis i Manteniments SLU:

Aquesta societat municipal gestionava la promoció d'habitatges públics i actualment gestiona el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, de conformitat amb un conveni subscrit amb la Generalitat. Actualment presta el servei d'informació, assessorament tècnic i orientació al ciutadà sobre els tràmits, requisits i documentació necessaris per accedir als diferents ajuts administratius (rehabilitació, lloguer), que tramita l'Oficina comarcal del Maresme.

Oficina comarcal del Maresme (OCH) .

Aquest servei, situat 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 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.

Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'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. A l'informe " Polítiques locals d'habitatge de Vilassar de Dalt", de l'Àrea de territori s'han identificat els aprofitaments urbanístics que s'incorporaran al Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge: (PMU Cal Perer Català, pendent de reparcel·lació, 55.732,08€ equivalent econòmic del sòl

corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic i una parcel·la del sector de Can Tarrida, pendent d'iniciar l'expedient d'alienació (subhasta) i valorat en 272.562,35€)
Quant a les finques de titularitat municipal, actualment es disposa dels dos habitatges del carrer de la Pau (en estat de conservació deficient) i l'edifici de l'Emissora (es preveu la seva alienació).

Pressupost municipal:

Al pressupost, no hi ha una partida específica d'habitatge sinó que es troba dins de les partides pressupostàries de Territori i Atenció social.

En el pressupost de 2018 es compta amb les següents partides destinades a habitatge:

- Lloguer i manteniment de les "Cases de pas" del carrer Ravalet: una partida de 12.000 € que correspon a la contraprestació per la cessió dels sis habitatges de Bankia, més 800€ en concepte de despeses de manteniment i 2600€ per consums d'electricitat i gas.
- Estudis, informes i treballs tècnics en matèria d'habitatge: entre 2000/5000€
- Subvenció mobilització habitatge buit de 3.000,00, com ajuts a la rehabilitació lligada a la incorporació dels habitatges a la borsa de lloguer.
- Programa VIHURE: s'estima que es destinarà una partida de 32.000€

Ordenances i reglaments:

Ordenança municipal reguladora del procediment sobre verificació d'Habitatges buits (publicació BOPB 7/6/2017)
Ordenança fiscal 41 que regula la Taxa per a la verificació de l'ús anòmal en cas d'habitatges buits.
Aquestes ordenances s'han de revisar en vistes de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, atès que no s'han d'envair competències de la Generalitat (STJC de 30/06/2017).

Altres iniciatives en matèria d'habitatge al municipi:

Iniciatives municipals:

- 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,

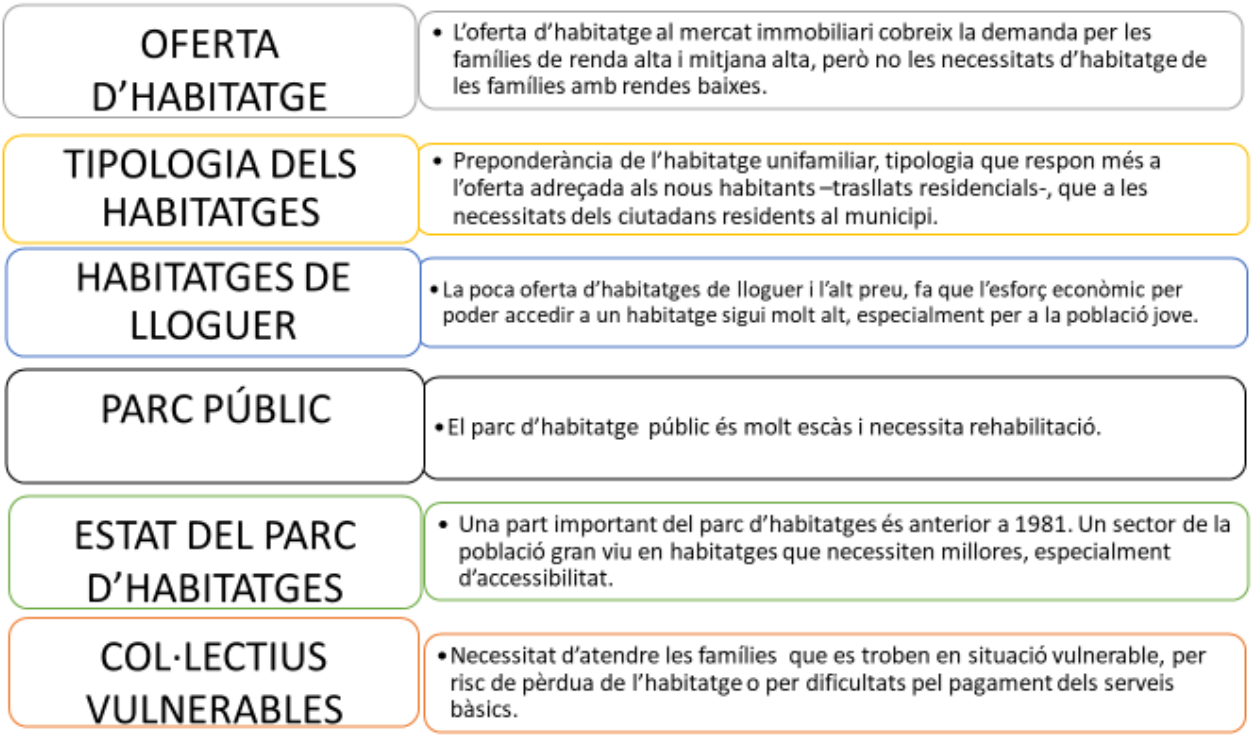
discapacitats, persones grans, etc.) no poden accedir a un habitatge del mercat lliure de forma immediata.

- Programa “VIHURE”: és un programa de l’àrea de Serveis a les persones, actualment en elaboració, que té per finalitat la preservació de l’habitatge, aturar desnonaments mitjançant accions de mediació entre llogater i propietari i aportacions econòmiques.
- 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”.
- El municipi és membre de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge (XSLH).

Recentment, amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona s’ha encarregat la redacció dels següents estudis:

- Detecció d’habitatges desocupats
- Programa d’intervenció sobre els habitatges desocupats
- Informació estadística per a la presa de decisions en l'àmbit d'habitatge
- Estudi de viabilitat d'actuacions de cooperatives en cessió d'ús, rehabilitació i/o masoveria urbana (lliurat en març 2018)
- Organització jornades informatives sobre masoveria en col·laboració amb la Diputació de Barcelona.

2.7. Resum de les problemàtiques principals



2.8. Diagnosi d'interpretació relacionada: debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats (DAFO)

FORTALESES	DEBILITATS
Municipi amb una situació territorial privilegiada i una alta qualitat de vida. Planejament urbanístic general molt recent (2013), amb molts sectors per desenvolupar. Empresa municipal amb experiència en gestió d'habitatge. Ampli acord per portar a terme polítiques d'habitatge.	Poca oferta d'habitatge de lloguer i, el que hi ha, a preus alts. Predomini dels habitatges unifamiliars. Baixa activitat promotora. No hi ha parc d'habitatge públic adequat. Necessitat de rehabilitació del parc més antic.
OPORTUNITATS	**AMENACES**
Suport i assistència tècnica de la Diputació de Barcelona. Habitatges buits de petits propietaris que podrien incorporar-se al mercat de lloguer. Solars d'equipament per sistema d'habitatge dotacional disponibles a curt/mig termini A mig termini hi haurà disponibilitat de recursos econòmics del PMSH per destinar-los a polítiques d'habitatge Possibilitat d'ampliar la difusió dels serveis d'habitatge.	Risc de pèrdua de població jove i de convertir-se en una ciutat envellida que expulsa el jovent cap a municipis amb habitatge a preus més assequibles. Població envellida amb habitatges poc adequats. Increment del risc d'exclusió d'una part de la població per dificultats per pagar el lloguer. Possibilitat de pèrdua dels actuals 6 habitatges d'emergències de titularitat privada i cedits a l'Ajuntament per un conveni.

3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES

3.1. Objectius del PAMH

L'Ajuntament es planteja un objectiu estratègic principal: **facilitar l'accés a l'habitatge assequible amb polítiques de foment de l'oferta i millora de les seves condicions**, dels que es deriven cinc objectius operatius:

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

Aquests objectius operatius es desenvolupen en les diferents línies estratègiques que es ressenyen a continuació:

3.1.1.- Incrementar l'habitatge assequible. Tal com s'ha indicat a l'anàlisi, és necessari abordar l'increment del parc d'habitatge assequible que permeti el creixement i rejoveniment de la població. Les línies estratègiques que es planteja l'Ajuntament per assolir aquest objectiu són: la promoció d'habitatges en règim de lloguer, sobre solars de titularitat municipal preferiblement mitjançant una gestió indirecta d'un agent públic o privat; el control municipal del temps de construcció dels habitatges protegits, la modificació de paràmetres de sectors (tipologies, densitats, % HPO) i, la potenciació les formes alternatives d'accés a l'habitatge (cooperatives, masoveria urbana).

3.1.2.- Gestionar, ampliar i millorar el patrimoni municipal. Millorar els habitatges públics que estan en un estat de conservació deficient, gestionar el recentment inventariat patrimoni municipal de sòl i habitatge amb la incorporació dels béns i drets (immobles, crèdits, drets d'aprofitament i import de les sancions corresponents) susceptibles de ser aprofitats per fer política d'habitatge.

3.1.3.- Mobilitzar el parc buit. Potenciar la mediació entre els propietaris dels habitatges buits i possibles llogaters, per afavorir l'increment de l'oferta i, fomentar l'ocupació i la conservació dels habitatges, ja sigui de forma directa o indirecta mitjançant entitats del tercer sector.

3.1.4.-Fomentar la rehabilitació. Augmentar els estàndards d'habitabilitat, i millorar les condicions d'accessibilitat dels habitatges.

3.1. 5.- Possibilitar la preservació de l'habitatge. Consolidar un programa municipal de suport a les famílies amb problemes de pagament del lloguer per evitar la pèrdua de l'habitatge mitjançant: mediació, ajuts i habitatges provisionals.

3.2.- Línies estratègiques i actuacions proposades

OBJECTIUS	ESTRATÈGIES	ACTUACIONS
Incrementar l'habitatge assequible	Desenvolupament del planejament	Modificació de planejament per dotar de la clau "DOT" als Equipaments de La Fornaca i/o Maragall
		Iniciar debat polític sobre els nous desenvolupament del Planejament : agenda del POUM (Pla d'etapes), programació del sector de Can Maians. Control municipal del desplegament del planejament derivat (temps de construcció dels habitatges públics i/o protegits), modificació paràmetres sectors (tipologies, densitats, % HPO).
	Formes alternatives d'accés	Fomentar l'habitatge cooperatiu.
	Facilitar la promoció d'habitatge sobre sòl de titularitat pública	Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals
		Cercar un tercer operador per a la promoció d'habitatges de lloguer en sòl municipal a adquirir (cessions d'aprofitament)
Gestionar, ampliar i millorar del patrimoni municipal	Gestió del PPSH	Adscriure els bens i els ingressos corresponents.
	Incrementar i millorar el parc públic d'habitatges	Rehabilitació de l'habitatge c/ de la Pau.
Mobilitzar del parc buit	Foment de l'ocupació	Cens d'habitatges buits i programa d'intervenció sobre els habitatges buits (Assistència DIBA).
		Cens de solars buits
		Masoveria urbana: -Facilitar i donar suport als projectes de masoveria urbana gestionats per privats. -Comissió de seguiment. -Realització d'una prova pilot sobre un edifici privat i/o a l'habitatge municipal del c/de la Pau. -Cercar un tercer operador per gestionar un programa de masoveria urbana i/o de cessió d'habitatges amb finalitat social.
	Mediació	Millora de la Borsa. Estudiar l'estructura més adient per a prestar el servei des del municipi.
		Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa. Dotació pressupostària 3000€. Preparació bases.
	Control de l'estat del parc	Pla d'inspeccions de l'estat de conservació i del parc buit
Fomentar de la rehabilitació	Millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat	Informació sobre els ITEs i els ajuts a la rehabilitació tramitats per l'Oficina Comarcal
Possibilitar la preservació de l'habitatge	Habitatges d'inserció	Projecte Cases de Pas. Concertar la renovació del conveni de cessió dels habitatges del carrer Ravalet amb BANKIA.
	Mediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	Programa VIHURE.
Seguiment i avaluació	Comissió de seguiment	Creació d'una c omissió de seguiment i avaluació de les actuacions de programa municipal

4. ACTUACIONS

Per tal d'assolir els objectius plantejats es preveu el desplegament de 17 actuacions que es descriuen a continuació:

INCREMENT DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE
DESENVOLUPAMENT I MODIFICACIONS DEL PLANEJAMENT
1.- Modificació de POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament
Descripció: Redacció i tramitació de la modificació puntual del POUM per incorporar la clau DOT corresponent al Subsistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, recollit al l'article 226 i ss. del POUM, als terrenys de La Fornaca i/o Maragall, a fi de dotar al municipi d'un equipament apte per a la construcció d'habitatge dotacional públic destinat a cobrir els requeriments temporals de col·lectius de persones amb dificultats d'accés a l'habitatge, amb necessitats assistencials (gent gran) o d'emancipació (joves). Aquest sistema urbanístic de titularitat pública pot substituir la reserva d'equipaments sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments comunitaris i que la superfície de sòl objecte d'aquesta substitució no pot ésser superior al 5% de la reserva global del municipi per equipaments públics locals.
Operador o agent principal: Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l' Ajuntament de Vilassar de Dalt.
Dotació econòmica: Recursos propis. Al ser assumida pels tècnics municipals, no suposaria cap cost econòmic extern.
Calendari: Inici de l'actuació: 2n Trimestre 2018. Termini aproximat de tramitació 6 mesos.
Indicadors de resultat: m2 de sostre d'habitatge dotacional planificats

INCREMENT DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE
DESENVOLUPAMENT I MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT
2.- Iniciar el debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM
Descripció: Iniciar el debat polític sobre els nous desenvolupaments del planejament, per tal de programar adequadament les actuacions i controlar l'execució dels habitatges protegits: - Revisió del Pla d'Etapes del POUM. - Delimitació de Can Maians - 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.
Operador o agent principal: Regidoria d'Urbanisme i els Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
Dotació econòmica: No comporta cap despesa externa.
Calendari: Inici de l'actuació 1r Trimestre 2018.
Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps de tramitació previst
Indicadors de resultat: m2 de sostre d'habitatge planificat per tipologies.

INCREMENT DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE
POTENCIACIÓ DE LES FORMES ALTERNATIVES D'ACCÉS
3.- Fomentar l'habitatge cooperatiu
Descripció: L'impuls d'aquest model pot incloure la seva difusió a través de canals municipals, jornades informatives, i la facilitació de suport tècnic i jurídic per al desenvolupament de nous projectes cooperatius.
Operador o agent principal: Regidoria d'Urbanisme i els Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
Dotació econòmica: No comporta cap despesa externa.
Calendari: Inici de l'actuació 2n Trimestre 2018.
Indicadors de seguiment: nombre d'accions de difusió, temps mitjà de resposta de les consultes
Indicadors de resultat: nombre de consultes ateses, grau de satisfacció dels usuaris

INCREMENT DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE

FACILITAR LA PROMOCIÓ D'HABITATGE SOBRE SÒL DE TITULARITAT PÚBLICA

4.-Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals

Descripció:

S'ha realitzat un estudi amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona, redactat per Xavier Fernández Gullamón, Miguel Doñate Sastre i Domingo Muñoz Diaz, amb la finalitat d'analitzar els terrenys d'equipaments de La Fornaca i Maragall per implantar l'ús d'habitatge dotacional i valorar les diverses possibilitats de gestió. Aquest informe, una vegada descartada l'opció de la cooperativa de cessió d'ús, donada la qualificació urbanística dels terrenys, proposa la creació d'una Fundació público-privada on participés l'Ajuntament, així com diferents entitats i associacions del teixit associatiu vilassarenc que vetllin per una bona gestió dintre dels models de l'economia social i solidària.

Segons s'estableix a l'estudi citat caldria, en primer lloc, la redacció d'un estudi de viabilitat de la Fundació público-privada, i analitzar els possibles col·laboradors i els models de convenis.

La concreció del col·lectiu a qui s'ha d'adreçar la promoció -joves o gent gran- es definirà en funció de les necessitats i les oportunitats.

Operador o agent principal:

Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori

Dotació econòmica:

Per a la redacció de l'estudi de viabilitat, possibilitat de suport tècnic i econòmic de la Diputació de Barcelona. S'ha presentat la sol·licitud (1r. Trimestre de 2018)

Segons s'estima a l'informe, la constitució d'una Fundació requereix un capital social inicial de 30.000€, despesa que hauria d'assumir l'Ajuntament

Calendari:

Inici de les gestions, 2n. Trimestre de 2018

Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps de tramitació previst.

Indicadors de resultat: realització de l'estudi (si/no), % d'implantació de les mesures proposades.

INCREMENT DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE

FACILITAR LA PROMOCIÓ D'HABITATGE SOBRE SÒL DE TITULARITAT PÚBLICA

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

Descripció:

En els pròxims anys, en la mesura que es vagin executant els diversos sectors del POUM, es 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.

Operador o agent principal:

Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt

Dotació econòmica:

Recursos propis. No comporta cap despesa externa.

Calendari:

No es pot perioditzar atès que depèn de l'execució de sectors pendents de desenvolupar.

Indicadors de seguiment: nombre d'actuacions realitzades

Indicadors de resultat: aprovació de conveni o de les bases del concurs (si/no), m2 de sostre d'habitatge de protecció construïts.

GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL
GESTIÓ DEL PATRIMONI PÚBLIC DE SOL I HABITATGE
6.- Adscripció dels béns i ingressos a l'inventari al PPSH
Descripció: Implementar i mantenir actualitzat l'inventari del patrimoni municipal del sòl -constituït per Acord de Ple municipal de 27 de juny de 2017 -, incorporant-hi tots els immobles i els imports monetaris. Caldrà determinar respecte dels ingressos que previsiblement es rebran a mitjà termini el percentatge que es destinarà a polítiques actives d'habitatge i el que es destinarà a inversions. Establir els procediments d'actualització de valors de béns integrants en el PPSH. Actualitzar anualment el saldo total del PPSH.
Operador o agent principal: Secretaria, Intervenció i Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori
Dotació econòmica: Realització a càrrec dels Serveis municipals, no comporta cap despesa externa.
Calendari: Indefinit
Indicadors de seguiment: nombre d'expedients iniciats
Indicadors de resultat: nombre de béns i quantia dels imports inventariats.

GESTIONAR, AMPLIAR I MILLORAR EL PATRIMONI MUNICIPAL

MILLORA DEL PARC PÚBLIC

7.- Rehabilitació de l'edifici municipal del carrer de la Pau

Descripció:

Aquesta actuació s'emmarca dins de les obligacions de mantenir, conservar i rehabilitar el patrimoni públic i de l'objectiu de garantir un parc social residencial públic de qualitat.

Atès el seu estat de conservació, l'edifici del carrer de la Pau, propietat municipal, necessita ser objecte d'una rehabilitació prèvia, per poder ser utilitzat com habitatge d'emergència o d'inserció.

L'import de la rehabilitació dels dos habitatges és inicialment de 30.000 €. S'ha sol·licitat una subvenció de la Diputació de Barcelona de 24.000€, la previsió de l'aportació municipal és de 6.000€ dels quals 3.000€ correspondrien a una aportació econòmica dinerària i els altres 3.000€ a la valoració del treball de la brigada municipal.

L'habitatge en planta alta es destinaria a habitatge d'emergències i l'habitatge en planta baixa es preveu portar a terme les obres de rehabilitació dins del programa de masoveria urbana (prova pilot).

Operador o agent principal:

Serveis municipals de l'Àrea de Territori i Àrea d'atenció a les persones.

Dotació econòmica:

En cas que s'atorgués la subvenció de la Diputació de Barcelona, s'estima que el finançament a càrrec del pressupost municipal seria de 3.000€

Calendari:

Inici de l'actuació, en cas de rebre finançament extern, 2n. Trimestre de 2018.

Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps i recursos previstos. Nombre d'accions iniciades

Indicadors de resultat: nombre d'habitatges rehabilitats, grau de percepció de la millora per part dels usuaris.

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT
FOMENT DE L'OCUPACIÓ
8.- Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació
Descripció: Actualment s'està elaborant un cens dels habitatges buits al municipi i un programa d'intervenció sobre aquests habitatges, mitjançant un conveni de col·laboració amb la Diputació de Barcelona. Una vegada aquestes dades estiguin a disposició de l'Ajuntament, caldrà fer una diagnosi dels problemes detectats i unes estratègies d'actuació que inclouran estimular als propietaris, mitjançant campanyes d'informació i sensibilització i visites, per tal que coneguin els programes d'ajuts a la rehabilitació (municipals i supramunicipals), o cedeixin o els incorporin els habitatges a la borsa.
Operador o agent principal: Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori, Àrea d'atenció a les persones i Oficina d'habitatge de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
Dotació econòmica: Les tasques d'informació amb personal i mitjans propis. Quant al cens i el programa d'intervenció finançament de la Diputació de Barcelona
Calendari: Inici de l'actuació 1r. Trimestre 2018. Lliurament previst pel 2n. Trimestre de 2018.
Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps previst.
Indicadors de resultat: nombre d'habitatges estimats amb indicis d'estar desocupats permanentment, i quantificació dels que tenen necessitats de rehabilitació **i** % d'implantació de les mesures proposades a l'informe

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT
FOMENT DE L'OCUPACIÓ
9.- Manteniment del cens de solars sense edificar
Descripció: Manteniment i actualització del cens de solars sense edificar amb dades de la qualificació urbanística i potencial d'habitatges elaborat pels Serveis Tècnics municipals .
Operador o agent principal: Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
Dotació econòmica: Realització a càrrec dels Serveis municipals, no comporta cap despesa externa.
Calendari: Inici de l'actuació 2r. trimestre 2018. Indefinit
Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps previst.
Indicadors de resultat: nombre de solars buits, d'habitatges potencials segons tipologia.

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT

FOMENT DE L'OCUPACIÓ

10.- Impuls de la masoveria urbana

Descripció:

Facilitar i donar suport a projectes que gestionen els privats (propietari i masover). L'impuls a la masoveria urbana s'abordaria de diferents vessants:

- La difusió del sistema, facilitant informació des dels serveis d'atenció al ciutadà o mitjançant jornades informatives.
- La possibilitat de prestar assessorament tècnic des dels serveis municipals i seguiment de les obres.
- La creació d'una comissió de seguiment.
- La realització d'una prova pilot sobre un edifici públic o privat.
- La concertació amb un tercer operador per portar a terme el programa de masoveria urbana que incorpori també la possibilitat de cedir l'habitatge a l'entitat perquè aquesta gestioni la rehabilitació i el destini a un lloguer social.

Operador o agent principal:

Àrea d'atenció a les persones i Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Dotació econòmica:

Realització a càrrec dels Serveis municipals: la difusió del sistema i l'assistència tècnica no comporten cap despesa externa atès que es portaria a terme amb recursos propis. La realització de la prova pilot, en cas de realitzar-se sobre l'habitatge municipal en planta baixa del carrer de la Pau, comportaria, en principi únicament l'assistència dels Serveis tècnics i de la brigada municipal.

En el cas de concertació amb un tercer operador, normalment una entitat del tercer sector, la dotació econòmica que reculli el conveni.

Calendari:

La comissió de seguiment ja està creada, s'han de convocar periòdicament les reunions, com a mínim una vegada a l'any. Ja s'ha efectuat una jornada informativa de difusió del sistema.

La realització d'una prova pilot s'estima pel 2n trimestre del 2018.

L'inici de les gestions per a la concertació amb un tercer operador s'estima pel 4t. Trimestre de 2018.

Indicadors de seguiment: nombre de consultes ateses, i en general d'accions iniciades.

Indicadors de resultat: nombre d'habitatges rehabilitats.

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT
MEDIACIÓ
11.-Gestió d'una borsa de lloguer
Descripció: Cercar l'estructura més adient per gestionar la borsa de lloguer social.
Operador o agent principal: Oficina Municipal d'Habitatge i Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Entitat del Tercer Sector
Dotació econòmica: Recursos propis. Cercar suport econòmic de la Diputació de Barcelona
Calendari: Inici de l'activitat programat pel 2n. Trimestre de 2018
Indicadors de seguiment: nombre d'expedients iniciats, temps mitjà de tramitació
Indicadors de resultat: nombre d'habitatges captats, nombre d'habitatges llogats, consultes ateses, grau de satisfacció dels usuaris.

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT
MEDIACIÓ
12.-Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa
Descripció: Aprovació de les bases per a la convocatòria en lliure concurrència d'una subvenció, per 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.
Operador o agent principal: Secretaria i Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori
Dotació econòmica: Dotació pressupostària anual inicial: 3.000€. Renovable anualment
Calendari: Redacció de les bases 2n Trimestre de 2018
Indicadors de seguiment: % de desviació respecte del temps previst per a l'aprovació de les bases, nombre d'expedients iniciats.
Indicadors de resultat: nombre d'ajuts atorgats, nombre d'habitatges rehabilitats incorporats a la borsa.

MOBILITZACIÓ DEL PARC BUIT i FOMENT DE LA REHABILITACIÓ
CONTROL DE L'ESTAT DE PARC D'HABITATGES
13.-Pla d'inspeccions
Descripció: Aprovació d'un pla d'inspeccions de l'estat de conservació dels habitatges i del parc buit. Aplicació, si s'escau, de mesures d'intervenció administrativa per incompliment del deure de conservació i rehabilitació.
Operador o agent principal: Àrea de Territori. Serveis tècnics municipals
Dotació econòmica: No comporta cap despesa externa
Calendari: 2n. Trimestre de 2018
Indicadors de seguiment: nombre d'expedients iniciats i d'expedients sancionadors.
Indicadors de resultat: nombre d'habitatges mobilitzats, imports recaptats.

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ
MILLORA DE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT I ACCESSIBILITAT
14.- Difusió dels Serveis i ajuts existents
Descripció: Informació al ciutadà sobre les inspeccions tècniques dels edificis (ITE) Una vegada oberta la convocatòria dels ajuts, tant municipals com supramunicipals, iniciar un programa d'informació al ciutadà sobre els ajuts a la rehabilitació i millora de l'accessibilitat .
Operador o agent principal: Oficina Municipal d'Habitatge
Dotació econòmica: No comporta cap despesa externa
Calendari: ITEs, informació continua. Ajudes, una vegada oberta la convocatòria corresponent.
Indicadors de seguiment: temps mitjà de resposta del servei
Indicadors de resultat: nombre de consultes ateses, grau de satisfacció dels usuaris

POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE

HABITATGES D'INSERCIÓ

15.-Projecte Cases de Pas

Descripció:

El projecte "Cases de pas" 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) que no els permeten accedir a un habitatge del mercat lliure de forma immediata.

Els sis habitatges d'emergències, propietat de BANKIA, estan cedits a l'ajuntament de Vilassar de Dalt en virtut d'un Conveni de Col·laboració signat l'any 2016, on s'acorda que aquests habitatges es posen a disposició de l'ajuntament durant 4 anys. Abans de la finalització s'ha d'intentar concertar la renovació del conveni de cessió, per mantenir el Projecte Cases de Pas.

Operador o agent principal:

Serveis municipals. Àrea d'atenció a les persones.

Dotació econòmica:

Dotació pressupostària per l'any 2018: 15.400€. Inclou el pagament del lloguer a Bankia i les despeses de manteniment i consums de gas i electricitat. Renovació anual durant la vigència del conveni.

Calendari:

Inici de l'actuació 1r. Trimestre 2018

Indicadors de seguiment: nombre de sol·licituds rebudes.

Indicadors de resultat: nombre de situacions resoltes.

POSSIBILITAR LA PRESERVACIÓ DE L'HABITATGE
MEDIACIÓ PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE
16.-Programa VIHURE
Descripció: Programa VIHURE: és un programa que té per finalitat la preservació de l'habitatge mitjançant la mediació entre llogater i propietari per a evitar desnonaments, incloent-hi els ajuts econòmics pel pagament dels lloguers i serveis bàsics i la prestació d'assessorament en la sol·licitud de les ajudes de la Generalitat pel pagament del lloguer. Aquest programa es portarà terme inicialment des de l'àrea de Serveis d'atenció a les persones, tot i que s'hauria de cercar una entitat del Tercer Sector per gestionar-ho.
Operador o agent principal: Serveis municipals. Àrea d'atenció a les persones.
Dotació econòmica: Dotació pressupostària per l'any 2018: 32.000€. Renovació anual
Calendari: Inici de l'actuació 2n. Trimestre 2018
Indicadors de seguiment: nombre d'expedients d'intermediació iniciats, cost econòmic
Indicadors de resultat: nombre de consultes ateses, nombre de convenis signats, % de resultats favorables respecte de les intermediacions tramitades, grau de satisfacció dels usuaris

SEGUIMENT I AVALUACIÓ DEL PAMH

COMISSIÓ DE SEGUIMENT

17.-Creació d'una comissió de seguiment

Descripció:

Creació d'una comissió a fi de vetllar per al compliment de les previsions d'aquest PAMH i del seu encaix amb les necessitats del municipi.

La comissió, presidida per l'Alcalde de Vilassar de Dalt, o la persona en qui delegui, estaria integrada pels responsables polítics de les àrees implicades (Territori, Atenció social i Joventut), els membres del Consell Municipal de Territori i els tècnics municipals responsables les àrees de Territori, Atenció social, Joventut i de l'Oficina d'Habitatge.

La comissió té per objectiu de fer un seguiment i avaluació de la marxa de les actuacions i de la programació i compartir informació en diferents departaments implicats.

Es convocarà, com a mínim, una reunió anual.

Operador o agent principal:

Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Dotació econòmica:

Recursos propis

Calendari:

Inici de l'actuació 2n. Trimestre 2018.

Indicadors de seguiment: nombre de reunions realitzades i nombre d'accions derivades de les reunions, índex d'actuacions.

Indicadors de resultat: millora de la coordinació dels departaments, % de propostes i suggeriments per la millora en l'execució de les actuacions.

5. FITXES DE SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS

ÍNDEX D'ACTUACIONS

Actualització del gestor:
XXXX (responsable de la seva actualització

Última actualització:
16/04/2018

Resum d'actuacions

Objectius	Actuacions	% Executat	Avaluació actual	Estat	Promig consecució indicadors de seguiment	Observacions
Increment de l'habitatge assequible	1. Modificació del POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Increment de l'habitatge assequible	2. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Increment de l'habitatge assequible	3. Fomentar l'habitatge cooperatiu	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Increment de l'habitatge assequible	4. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	0,0%	
Increment de l'habitatge assequible	5. Concertar amb un tercer operador la promoció d'habitatge protegit de lloguer en sòls de titularitat pública	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	0,0%	
Gestió del PPSH	6. Adscripció dels béns i ingressos a l'inventari PPSH	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Gestió del PPSH	7. Rebililitació dels edificis municipals del carrer de la Pau	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	0,0%	
Mobilitzar el parc buit	8. Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Mobilitzar el parc buit	9. Manteniment del cens de solars sense edificar	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	0,0%	
Mobilitzar el parc buit	10. Impuls de la masoveria urbana	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Mobilitzar el parc buit	11. Gestió d'una borsa de lloguer	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Mobilitzar el parc buit	12. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Mobilitzar el parc buit i foment de la rehabilitació	13. Pla d'inspeccions	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Foment de la rehabilitació	14. Difusió dels serveis i ajuts existents	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Preservació de l'habitatge	15. Projecte Cases de Pas	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Preservació de l'habitatge	16. Programa VIHURE	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	#¡DIV/0!	
Seguiment de les actuacions	17. Creació d'una comissió de seguiment	0%	#¡DIV/0!	Pendent d'iniciar	0,0%	
	RESULTAT GLOBAL	**0%**	**#¡DIV/0!**	**endent d'iniciar**	**#¡DIV/0!**	

Actuació 1. Modificació del POUM per concretar la clau DOT en un terreny d'equipament

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1:	0		Pendent de valorar	
TASCA 2:	0			
TASCA 3:	0			
TASCA 4:	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

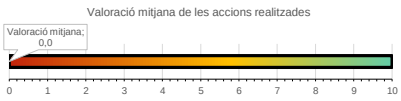
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	31/05/2018	Durada total prevista en mesos	6,0
Data d'inici real		Durada total real en mesos	
Desfàs inici en mesos		Desfàs durada en mesos	+6,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	4

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	0,0



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
m2 de sostre habitatge dotacional	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 2				
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 2. Debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

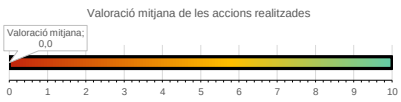
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	01/03/2018	Durada total prevista en mesos	20,0
Data d'inici real		Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1438,7	Desfàs durada en mesos	+20,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
M2/s planificat per tipologies	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 2				
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació

3. Fomentar l'habitatge cooperatiu

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 2	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 3	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 4	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

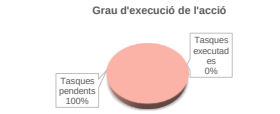
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	17/04/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real		Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1440,2	Desfàs durada en mesos	+,0

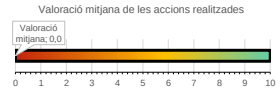
Grau d'execució de l'acció

Tasques executades	0
Tasques pendents	4



Valoració mitjana accions realitzades

Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
nombre de consultes ateses	0	0	#¡DIV/0!	
grau de satisfacció dels usuaris	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 4. Estudi de viabilitat per a la promoció i gestió dels habitatges dotacionals

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

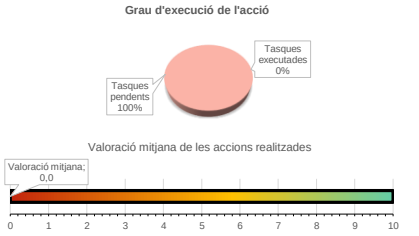
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	6,0
Data d'inici real		Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+6,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Realització de l'estudi	1	0	0,0%	
% d'implantació de les mesures proposades	100	0	0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			0,0%	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

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

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

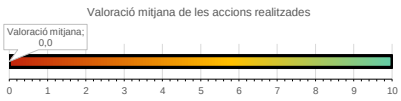
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista		Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real		Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+,0	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Aprobació conveni / bases concurs	8		0,0%	
M2 de sostre HPO	1		0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			0,0%	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

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

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

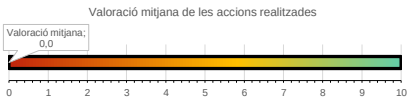
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de bens	0	0	#¡DIV/0!	
Imports inventariats	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 7. Rehabilitació de l'edifici municipal del carrer de la Pau

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

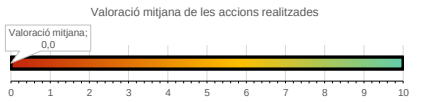
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	12,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+12,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre d'habitatges rehabilitats	2	0	0,0%	
Grau de percepció de la millora per part dels	10	0	0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			0,0%	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 8. Cens d'habitatges buits i mesures de foment de l'ocupació

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

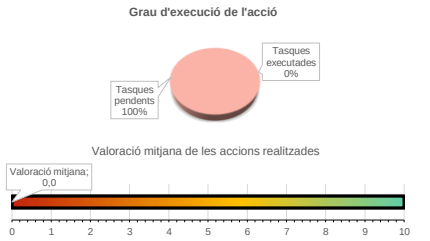
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	01/03/2018	Durada total prevista en mesos	3,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1438,7	Desfàs durada en mesos	+3,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre d'habitatges	0	0	#¡DIV/0!	
% d'implantació de les mesures proposades	4	0	0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

Aspectes positius	Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 9. Manteniment del cens de solars sense edificar

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

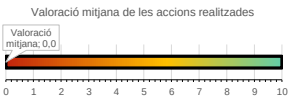
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de solars buits	8	0	0,0%	
indicador 2	4	0	0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			0,0%	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 10. Impuls de la masoveria urbana

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

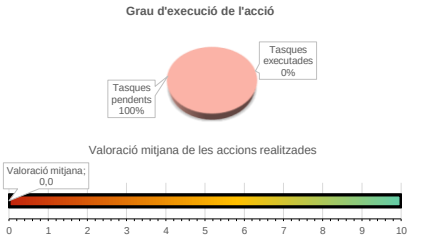
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
nombre d'habitatges rehabilitats	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 2	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 11. Gestió d'una borsa de lloguer

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

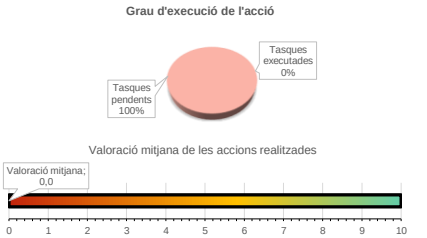
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	6,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+6,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de consultes ateses	0	0	#¡DIV/0!	
Nombre d'habitatges captats	0	0	#¡DIV/0!	
Nombre d'habitatges llogats	0	0	#¡DIV/0!	
Grau de satisfacció dels usuaris	0	0	#¡DIV/0!	
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 12. Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

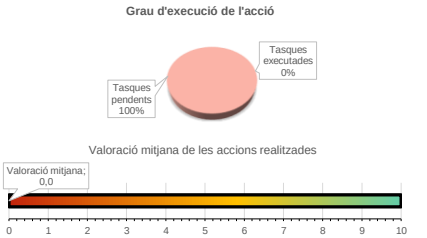
Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/04/2018	Durada total prevista en mesos	2,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1440,7	Desfàs durada en mesos	+2,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre d'ajuts atorgats	0	0	#¡DIV/0!	
Nombre d'habitatges rehabilitats	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació

13. Pla d'inspeccions

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució SI (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

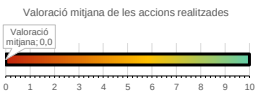
	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/04/2018	Durada total prevista en mesos	3,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1440,7	Desfàs durada en mesos	+3,0

Grau d'execució de l'acció

Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades

Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre d'habitatges mobilitzats	0	0	#¡DIV/0!	
Imports recaptats	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 14. Difusió dels serveis i ajuts existents

Desenvolupament de l'actuació

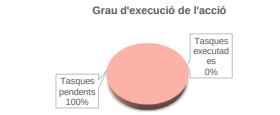
Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 2	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 3	✖ 0		Pendent de valorar	
TASCA 4	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
	✖ 0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

Avaluació de l'actuació

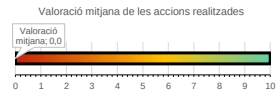
Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	00/01/1900	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+,0	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8



Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de consultes ateses	0	0	#¡DIV/0!	
Grau de satisfacció dels usuaris	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 15. Projecte Cases de Pas

Desenvolupament de l'actuació

Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/03/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1439,6	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8

Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!

Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de situacions resoltes	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 2	0	0	#¡DIV/0!	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 16. Programa VIHURE

Desenvolupament de l'actuació

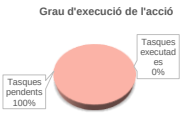
Gestió/Tasques	Execució SI (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

Avaluació de l'actuació

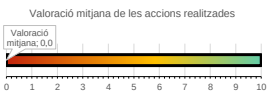
Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	0,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8



Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!



Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Nombre de consultes ateses	0	0	#¡DIV/0!	
Nombre de convenis signats	0	0	#¡DIV/0!	
% de resultats favorables	0	0	#¡DIV/0!	
Grau de satisfacció dels usuaris	100	0	0,0%	
Promig consecució dels objectius			#¡DIV/0!	

Valoració final

☺ Aspectes positius	☹ Aspectes negatius	Decisions per al futur

Actuació 17. Creació d'una comissió de seguiment

Desenvolupament de l'actuació

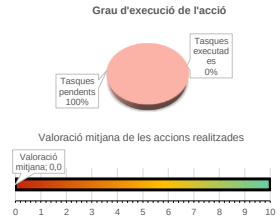
Gestió/Tasques	Execució Si (1) No (0)	Data execució	Valoració 0-10	Observacions
TASCA 1	0		Pendent de valorar	
TASCA 2	0		Pendent de valorar	
TASCA 3	0		Pendent de valorar	
TASCA 4	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
TOTAL	0%	0,0	#¡DIV/0!	

Avaluació de l'actuació

Indicadors d'execució

	Acompliment del calendari previst		
Data d'inici prevista	30/06/2018	Durada total prevista en mesos	3,0
Data d'inici real	00/01/1900	Durada total real en mesos	0,0
Desfàs inici en mesos	+1442,7	Desfàs durada en mesos	+3,0

Grau d'execució de l'acció	
Tasques executades	0
Tasques pendents	8



Valoració mitjana accions realitzades	
Tasques executades	0
Valoració mitjana	#¡DIV/0!

Indicadors de resultats

Indicadors de seguiment	Valor esperat	Valor aconseguit	% aconseguit	Observacions
Millora de la coordinació del	100	0	0,0%	
% de propostes i suggeriments	100	0	0,0%	
indicador 3				
indicador 4				
Promig consecució dels objectius			0,0%	

Valoració final

Aspectes positius	Aspectes negatius	Decisions per al futur

6. ANNEXOS

6.1. Pla de Treball

Ajuntament de Vilassar de Dalt

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Pla de treball

Equip redactor

Graciela Chaia

Tècnica gestora

Sònia Ballester

Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona

Data

23/10/2017

Diputació Barcelona

Índex

Què és un PAMH

Què inclou un PAMH

Voluntat municipal

Fases del PAMH

0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament i Diputació-Equip redactor - Sessions 0
1. Presentació del PAMH i anàlisi i la diagnosi - Sessió 1
2. Definició d’objectius i estratègies - Sessió 2
3. Definició i priorització de les actuacions - Sessió 3
4. Programació de les actuacions - Sessió 4
5. Contrast del prelliurament - Sessió 5

Tasques requerides

Calendari i assistents

Què és un PAMH

En el marc del Catàleg de Serveis 2017, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d’Actuació Municipal d’Habitatge”. Aquesta assistència està adreçada a municipis que tinguin menys de 20.000 habitants.

Els Programes d’Actuació Municipal d’Habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge. Els programes els elaboren 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:

- Són instruments de planificació no reglats que volen respondre a les necessitats de planificació tàctica i operativa dels municipis (a diferència del nivell estratègic que aborden els PLH).
- Redueixen 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.
- Busquen un forta implicació dels municipis en la redacció.
- Són instruments “lleugers” (menys temps de redacció, menys cost) i “flexibles” (adaptació a la voluntat municipal i la realitat del municipi).
- Són instruments interns al propi ens local de caràcter eminentment tècnic, que poden servir com a base per a redactar un Pla Local d’Habitatge.

Què inclou un PAMH

El document comptarà amb els següents apartats:

Bloc 1 Anàlisi i diagnosi

Aquest bloc serà una descripció breu i sintètica de la problemàtica real del municipi tal i com la percep l'equip de govern. Aquesta informació es pot contrastar amb l'informe estadístic que lliurarà la Diputació.

Bloc 2 Programació d'actuacions

Definició de les polítiques d'habitatge i propostes d'actuació.

Inclou:

- 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)
- Pla de comunicació (opcional)

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

Voluntat municipal

- **Motivació de la sol·licitud del PAMH**

L'ajuntament de Vilassar de Dalt es planteja l'elaboració del PAMH per poder endreçar totes aquelles iniciatives en matèria d'habitatge que vol dur a terme i les noves que puguin sorgir de les sessions de treball. L'objectiu és disposar d'una eina de planificació a curt i mig termini, amb accions definides i programades.

Es vol determinar les directrius en política d'habitatge al municipi per assolir els objectius de rejoveniment de la població, així com un creixement sostenible.

Les prioritats en matèria d'habitatge serien:

- Afavorir l'accés a l'habitatge, fomentant el lloguer
- Mobilitzar el parc buit

- **Repàs de les polítiques existents**

  - POUM 2013. Són flexibles amb modificacions de POUM (per canviar a plurifamiliars).

  - Tenen en marxa estudis amb la Diputació de Barcelona:

    - Detecció d'habitatges desocupats (lliurament gener 2018)
    - Estudi de masoveria urbana
    - Informe estadístic
    - Estudi intervenció en habitatges desocupats

  - Adhesió com a membre de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge (XSLH)

  - Disposen de solars per HPO (veure informe de polítiques locals d'habitatge de Vilassar de dalt)

  - Han elaborat l'informe " polítiques locals d'habitatge de Vilassar de dalt"

  - Han elaborat un informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de dalt". Atenen casos d'emergència social.

  - Han gestionat 6 habitatges de Bankia amb criteris socials

  - Hi ha un solar d'equipament que el volen reconvertir en habitatge dotacional

  - Tenen aprovades 2 ordenances sobre habitatges buits de grans tenidors: 1 reguladora i una altra fiscalitzadora.

- Breu descripció de l'estructura de serveis d'habitatge existent

  - L'empresa municipal- Viserma- l'han reconvertida i fa funcions d'Oficina Local d'habitatge. El RSHPOC també ho gestiona Viserma.

  - Les persones implicades en la gestió d'habitatges són: el gestor de Viserma, 2 arquitectes, un tècnic de serveis socials i el Regidor d'urbanisme i habitatge.

- Tenen els pressupostos limitats per un pla d'estabilitat. De totes maneres, tenen cert marge per destinar pressupost a temes d'habitatge (12.000 euros per lloguer cases de Bankia, 2.000 – 5.000 euros per estudis d'habitatge). No tenen partida específica, està dins de territori.

- **Identificació d'agents interns i externs**

És un municipi que aposta per la participació ciutadana i compten amb diferents consells de participació. Els que estan relacionats amb habitatge són:

- Consell Territori
- Consell Joventut
- Comissió Masoveria

- **Informació complementària**
    - S'han trobat casos d'okupacions irregulars. Sembla que amb màfies associades.
    - Es plantegen línies de bonificacions de tributs la volen considerar
    - Limitació pressupostària per línies d'ajuts
    - Cal tenir en compte els 3 documents elaborats per l'ens municipal:
        - Informe de situació de vulnerabilitats habitacional
        - Polítiques locals d'habitatge
        - Demografia, planejament, habitatge i espai públic

Fases del PAMH

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

Objectiu: facilitar la coordinació per part de la Diputació de l'inici de les feines i 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 municipals i quin serà el Pla de treball.

En la reunió amb l'equip redactor

- Explicació del resultat esperat en la redacció del PAMH.
- Presentació de l'informe estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

1. Presentació del PAMH i anàlisi i diagnosi - Sessió 1

Objectiu: transmissió a l'equip redactor de la voluntat municipal i explicació de la metodologia que tindrà l'elaboració del PAMH. Consens del pla de treball i contrast de 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:

- Repàs de les voluntats municipals i 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.

2.Definició d'objectius i estratègies - Sessió 2

Objectiu: que els responsables de l'ens local defineixin els objectius i estratègies generals en matèria d'habitatge pel seu municipi.

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. Definició i priorització de les actuacions - Sessió 3

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 (segons el Catàleg d'instruments) per part de l'equip 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 portar a terme.
- Priorització de les actuacions.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

4. Programació de les actuacions - Sessió 4

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.

5. Contrast del prelliurament - Sessió 5

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 5. Contrast del prelliurament".

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 (5 mínim, d'unes 3h aproximadament)
  - Pre-sessió: tasques necessàries de preparació de la sessió:
    - estudi de documentació facilitada
    - edició de materials que serveixin com a suport de la sessió
  - Dinamització de la sessió
  - Post-sessió: informes i actes de retorn.
- Redacció del document final PAMH.

L'**Ajuntament**, realitza la presa de 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 municipal
- Assistència de les persones indicades a cada reunió.
  - Preparació documentació prèvia, si s'escau, perquè sigui profitosa la sessió.
- Facilita la informació que sigui necessària per desenvolupar el programa
- Valida 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:

- Valida la informació de treball prèvia a les reunions
- Facilita informació sobre polítiques d'habitatge a l'equip redactor
- Acompanya en el procés de treball i redacció del document final
- Valida el document final

Calendari i assistents

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:
Regidor Urbanisme: **Benet Oliva Ricós**
Arquitecte planejament: **Xavier Soriano Gabarró**
Arquitecte i cap de l'àrea de Territori: **Jose Fernandez Rodríguez**
Cap de l'àrea de servei a les Persones: **Sergi Romera Cortés**
Tècnica de serveis socials: **Reyes Paniagua Aris**
Tècnica de joventut: **Ma Teresa Subirachs Vila**
Tècnic OLH (Viserma),Economista: **Salvador Viada Pons de Vall**
Representants d'òrgans de participació (Consell Territori, Consell Joventut, Comissió Masoveria, ...). ***Pendent de fer l'elecció dels representants***.

Per part de la Diputació de Barcelona:
Sònia Ballester

Per part de l'equip redactor:
Graciela Chaia

SESSIÓ	OBJECTE	DATA	MESOS
1	**Presentació PAMH i Anàlisi i diagnosi**	5 de Desembre 11 a 13.30 hores	Desembre
2	**Definició d'objectius i estratègies**	9 de Gener 9.30 a 12 hores	Gener
3	**Definició i priorització de les actuacions**	30 de Gener 9.30 a 12 hores	Gener
4	**Programació actuacions**	27 de Febrer 9.30 a 12 hores	Febrer
5	**Contrast del prelliurament**	27 de Març 9.30 a 12 hores	Març
	Sessió de retorn del PAMH als òrgans participatius	*17 abril 19h*	*Abril*

La duració estimada pel desenvolupament i la redacció del PAMH és d'uns 7 mesos.

El contracte s'inicia en data 13/06/2017 i en cap cas ultrapassarà la duració d'un any.

6.2. Actes de les reunions

Diputació Barcelona | #DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA REUNIÓ SESSIÓ 1.
PRESENTACIÓ DEL PAMH I FASE D'ANÀLISI I DIAGNÒSTIC

Treball: Programa d'Actuació Municipal D'habitatge

Ajuntament/Ens: Vilassar de Dalt

Data: Dimarts, 5 de Desembre de 2017

Lloc: Can Robinat, Vilassar de Dalt

Assistents:

Benet Oliva Ricós, Regidor d'urbanisme

Jose Fernandez Rodríguez, Arquitecte i cap de l'àrea de Territori

Xavier Soriano Gabarró, Arquitecte, Planejament, llicències

Sergi Romera Cortés, Cap de l'àrea de servei a les Persones

Salvador Viada Pons de Vall, Economista, Tècnic OLH (Viserma, empresa municipal)

Ma Angels Bosch Mauri, Consell Territori, portaveu PSC

Josep Samon Forgas, Consell Territori, ciutadà independent.

Anna M. Font Morera, Arquitecta, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

Graciela M. Chaia Santiago, advocada, equip redactor

Objectius de la reunió

Transmissió a l'equip redactor de la voluntat municipal i explicació de la metodologia que tindrà l'elaboració del PAMH. Consens del pla de treball i contrast de les dades de l'informe estadístic municipal.

Continguts de la reunió

Es van abordar els següents temes:

- Lliurament i presentació de l'informe estadístic del municipi i presentació i repàs del Pla de treball (Diputació de Barcelona)

- Presentació del PAMH: objectiu, metodologia i calendari dels treballs i horitzó de les actuacions

- Calendari de reunions. S'acorda modificar el calendari i començar les reunions programades a les 9.30.

- Repàs de les voluntats municipals. Els principals objectius en la política d'habitatge són l'habitatge d'emergència, el rejoveniment de la població i el creixement sostenible. Les accions que es marquen com a prioritàries en matèria d'habitatge són: afavorir l'accés a l'habitatge -tant mitjançant el foment del lloguer com l'increment dels habitatges d'emergències- i, la mobilització del parc d'habitatges buits.

- Presentació de l'avanç de l'Anàlisi per l'equip redactor en presentació PowerPoint –que s'adjunta a aquesta acta com annex- i contrast de la informació amb els responsables municipal. S'aborden els següents temes:
  - La població: problemàtica i necessitats d'habitatge, del que es remarquen tres punts, l'envelliment de la població, el poc pes de la població jove entre 25 i 34 anys, i l'escassa oferta d'habitatge de lloguer i l'alt preu que s'ha de pagar. Els tècnics municipals assenyalen els insuficients habitatges d'emergències.
  - El parc d'habitatges: predomini dels habitatges unifamiliars i parc antic amb problemes d'accessibilitat i necessitats de rehabilitació. Des de Serveis Territorials s'indica que aquesta situació es centra especialment en Can Salvet i el Nucli antic.
  - Estat d'execució del planejament. Els tècnics municipals identifiquen els solars d'equipaments que per les seves dimensions poden destinar-se al sistema d'habitatge dotacional: La Fornaca, Maragall i Camp dels Hermanos. Des dels Serveis Territorials s'indica que s'han iniciat els tràmits (sol·licitud d'informe previ) per la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per al canvi de tipologia residencial a l'àmbit de Can Nolla, per passar de tipologia d'habitatge unifamiliar a plurifamiliar)
  - Recursos municipals. Funcions de l'empresa municipal Viserma: Informació, assessorament tècnic en matèria d'habitatge, registre de les sol·licituds d'ajuts al lloguer que posteriorment es trameten a l'Oficina Comarcal d'Habitatge del Maresme (OCH). Es manifesta, segons l'experiència dels darrers anys, el servei borsa de mediació que es presta des d'aquesta oficina del Consell Comarcal, té una incidència mínima en el municipi. Des de l'Àrea de Territori s'identifiquen aprofitaments urbanístics que s'incorporaran en un futur al Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge: (PMU Cal Perer Català, pendent de reparcel·lació, 55.632€ equivalent econòmic del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic i una parcel·la del sector de Can Tarrida que anirà a subhasta i valorat en 272.562,35€)

- Diagnosi preliminar: Poca oferta d'habitatge de lloguer i d'habitatge d'emergències. Possibilitat de pèrdua dels sis habitatges d'emergències actuals de titularitat privada i cedits a l'Ajuntament per un conveni.

Acords presos

L'Ajuntament indica que l'horitzó de les actuacions del PAMH serà de cinc anys.

S'acorda el lliurament a l'Ajuntament del document de diagnosi en un diagrama DAFO abans del 22 de desembre.

Graciela Chaia
Advocada
Equip Redactor

Anna Font Morera
Arquitecta
Oficina d'Habitatge
Diputació de Barcelona

Barcelona, 5 de desembre de 2017

Benet Oliva

XAVIER SORIANO

JOSEP F.

MIQUEL BOSCH

Diputació Barcelona | #DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA REUNIÓ SESSIÓ 2.
DEFINICIÓ D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

Treball: Programa d'Actuació Municipal D'habitatge

Ajuntament/Ens: Vilassar de Dalt

Data: Dimarts, 9 de gener de 2018

Lloc: Can Robinat, Vilassar de Dalt

Assistents:

Xavier Godàs i Pérez, Alcalde

Benet Oliva Ricós, Regidor d'urbanisme

Paula Lloret Puig, Regidora de joventut

Jose Fernandez Rodríguez, Arquitecte i cap de l'àrea de Territori

Xavier Soriano Gabarró, Arquitecte, Planejament, llicències

Sergi Romera Cortés, Cap de l'àrea de servei a les Persones

Maite Subirats Vila, Tècnica Infància, adolescència i joventut

Anna M. Font Morera, Arquitecta, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

Graciela M. Chaia Santiago, advocada, equip redactor

Objectius de la reunió

Aprovació de l'acta anterior.
Presentació d'una primera diagnosi elaborada per l'equip redactor en una matriu DAFO
Plantejament dels objectius de l'Ajuntament en matèria d'habitatge i de les estratègies a seguir

Continguts de la reunió

Es van abordar els següents temes:

- S'aprova l'acta anterior
- Presentació d'una primera diagnosi elaborada per l'equip redactor en una matriu DAFO i es fan dos esmenes: considerar la difusió dels serveis d'habitatge una oportunitat, especialment cara als propietaris d'habitatges desocupats que surtin del cens que s'està portant a terme amb

l'assistència de la Diputació de Barcelona, i modificar l'amenaça "increment del risc d'exclusió social d'una part de la població vulnerable amb dificultats per pagar el lloguer" per " Increment del risc d'exclusió social d'una part de la població per dificultats per pagar el lloguer" ja que s'apropa més a la situació de les famílies.

- Plantejament dels objectius de l'Ajuntament en matèria d'habitatge i de les estratègies a seguir que es resumeix en el quadre que s'adjunta.

Acords presos

Posar en net el quadre resum i lliurar-lo abans de la propera reunió.

Graciela Chaia
Advocada
Equip Redactor

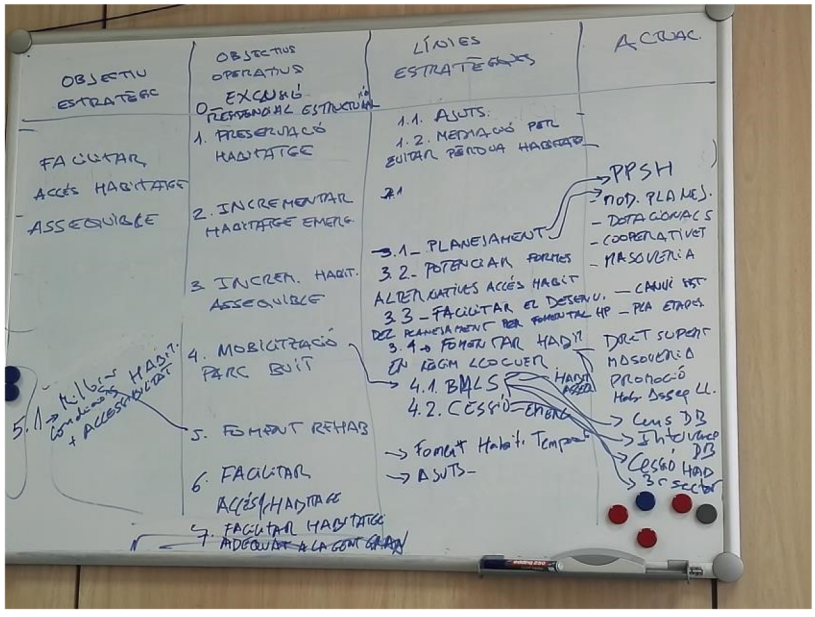
Anna Font Morera
Arquitecta
Oficina d'Habitatge
Diputació de Barcelona

Barcelona, 9 de gener de 2018

OBJECTIU ESTRATÈGIC: FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE ASSEQUIBLE	Objectius operatius	Línies estratègiques	Actuacions
	0.- Exclusió residencial estructural		
	1.- Preservació de l'habitatge	1.1.- Ajuts	
		1.2.-Mediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	VIHURE
	2.- Incrementar l'habitatge d'emergències		Rehabilitació habitatge carrer de la Pau
	3.- Incrementar l'habitatge assequible	3.1. Planejament	PPSH Modificació del Planejament Equipaments Habitatges dotacionals
		3.2.- Potenciar formes alternatives d'accés a l'habitatge	Cooperatives Masoveria
		3.3.-Facilitar el desenvolupament del planejament per fomentar l'HPO	Canvi de sistema d'actuació Pla d'etapes
		3.4.- Fomentar els habitatges de lloguer	Dret de superfície Masoveria Promoció d'habitatge de lloguer assequible
	4.-Mobilització del parc buit	4.1.- Millora de la borsa	Cens d'habitatges buits (DIBA) Intervenció habitatges buits (DIBA)
		4.2.- Programa de cessió	Cessió d'habitatges (3er Sector)
	5.- Foment de la rehabilitació	5.1.- Millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat	Ajuts al arranjament d'habitatges Ajuts a la rehabilitació
	6.- Facilitar l'accés a l'habitatge	6.1.- Foment de l'habitatge temporal 6.2.- Ajuts	
	7.- Facilitar habitatge adequat a la gent gran		

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

FORTALESES	DEBILITATS
Municipi amb una situació territorial privilegiada i una alta qualitat de vida. Planejament urbanístic general molt recent (2013), amb molts sectors per desenvolupar. Empresa municipal amb experiència en gestió d'habitatge. Ampli acord per portar a terme polítiques d'habitatge .	Poca oferta d'habitatge de lloguer i, el que hi ha, a preus alts. Predomini dels habitatges unifamiliars. Baixa activitat promotora. No hi ha parc d'habitatge públic adequat. Necessitat de rehabilitació del parc més antic.
OPORTUNITATS	**AMENACES**
Suport i assistència tècnica de la Diputació de Barcelona. Habitatges buits de petits propietaris que podrien incorporar-se al mercat de lloguer. Solars d'equipament per sistema d'habitatge dotacional disponibles a curt/mig termini A mig termini hi haurà disponibilitat de recursos econòmics del PMSH per destinar-los a polítiques d'habitatge Possibilitat d'ampliar la difusió dels serveis d'habitatge.	Risc de pèrdua de població jove i de convertint-se en una ciutat envellida que expulsa el jovent cap a municipis amb habitatge a preus més assequibles. Població envellida amb habitatges poc adequats. Increment del risc d'exclusió d'una part de la població per dificultats per pagar el lloguer. Possibilitat de pèrdua dels actuals 6 habitatges d'emergències de titularitat privada i cedits a l'Ajuntament per un conveni.


OBJECTIU ESTRATÈGIC
FACILITAR ACCÉS HABITATGE ASSEQUIBLE
OBJECTIUS OPERATIUS
1. PRESERVACIÓ HABITATGE
2. INCREMENTAR HABITATGE EMERG.
3. INCREM. HABIT. ASSEQUIBLE
4. MOBILITZACIÓ PARC BUIT
5. FOMENT REHAB
6. FACILITAR ACCÉS HABITATGE
7. FACILITAR HABITATGE
LÍNIES ESTRATÈGIQUES
1.1. AJUTS.
1.2. MEDIACIÓ PER EVITAR PÈRDUA HABITATGE
3.1 - PLANEJAMENT
3.2 - POTENCIAR ALTERNATIVES ACCÉS HABIT
3.3 - FACILITAR EL DESENV. DEL PLANEJAMENT PER FOMENTAR HP
3.4 - FOMENTAR HABIT EN RÈGIM LLOGUER
4.1. BMLS
4.2. CESSIÓ
→ Format Habit. Temp.
→ AJUTS -
ACCIONS
PPSH
MOD. PLANEJ.
- DECLARACIONS
- COOPERATIVES
- MASSOVERIA
DRET SUPERF
MASSOVERIA
PROMOCIÓ
Cons DB
Intervenció DB
Cessió Hab 3r sector

Diputació Barcelona | #DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA REUNIÓ SESSIÓ 3.
DEFINICIÓ I PRIORITZACIO DE LES ACTUACIONS

Treball: Programa d'Actuació Municipal D'habitatge

Ajuntament/Ens: Vilassar de Dalt

Data: Dimarts, 30 de gener de 2018

Lloc: Can Robinat, Vilassar de Dalt

Assistents:

Xavier Godàs i Pérez, Alcalde

Benet Oliva Ricós, Regidor d'urbanisme

Jose Fernandez Rodríguez, Arquitecte i cap de l'àrea de Territori

Xavier Soriano Gabarró, Arquitecte, Planejament, llicències

Sergi Romera Cortés, Cap de l'àrea de servei a les Persones

Salvador Viada Pons de Vall, Economista, Tècnic OLH (Viserma, empresa municipal)

Ma Angels Bosch Mauri, Consell Territori, portaveu PSC

Josep Samon Forgas, Consell Territori, ciutadà independent.

Anna M. Font Morera, Arquitecta, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

Graciela M. Chaia Santiago, advocada, equip redactor

Objectius de la reunió

Aprovació de l'acta anterior.
Definir i prioritzar les actuacions en funció dels objectius municipals i les estratègies establertes a la sessió anterior.

Continguts de la reunió

Es van abordar els següents temes:

- S'aprova l'acta anterior
- Definició de les actuacions prioritàries per l'Ajuntament en matèria d'habitatge i ajust dels objectius plantejats, que es resumeix en el quadre que s'adjunta.

Acords presos

Graciela Chaia
Advocada
Equip Redactor

Anna Font Morera
Arquitecta
Oficina d'Habitatge
Diputació de Barcelona

Barcelona, 30 de gener de 2018

Objectius	Estratègies	Actuacions	
Incrementar l'habitatge assequible	Desenvolupament del planejament	Modificació de planejament per dotar de la clau "DOT" als Equipaments La Fornaca i/o Maragall	
		Iniciar debat polític sobre els nous desenvolupament del Planejament entre altres la programació del sector de Can Maians, de l'agenda del POUM (Pla d'etapes).	
		Control municipal del desplegament del planejament derivat (tempos de construcció dels habitatges públics i/o protegits), modificació paràmetres sectors (tipologies, densitats, % HPO)	
	Potenciar formes alternatives d'accés a l'habitatge	Masoveria urbana	Dinamització: jornades informatives
			Assistència jurídica i tècnica
			Comissió de seguiment del Projecte Masoveria Urbana
			Realitzar una prova pilot sobre un edifici privat i/o a l'habitatge municipal del c/de la Pau.
		Cooperatives d'habitatge	Dinamització: jornades informatives
			Estudi de viabilitat. (Assistència DIBA)
	Promoció d'habitatge	Construcció d'habitatges públics de lloguer en sòl municipal provinent de cessions (participació d'altres administracions o ens, ex. INCASOL)	
		Construcció d'habitatges dotacionals en els equipaments clau "DOT"	
Gestionar, ampliar i millorar del patrimoni municipal	Gestió del PPSH	Adscriure els bens i els ingressos corresponents. Estimació d'ingressos a mig termini 328.294,43€	
	Incrementar i millorar el parc públic d'habitatges	Rehabilitació de l'habitatge c/ de la Pau. Sol·licitar ajut econòmic de la DIBA	
Mobilitzar del parc buit	Foment de l'ocupació	Cens d'habitatges buits (Assistència DIBA)	
		Intervenció habitatges buits (Assistència DIBA)	
		Programa de cessió d'habitatges. Cercar un agent (Habitat 3, FAVC)	
		Renovació de la cessió dels habitatges del carrer Ravalet (BANKIA), per mantenir el programa Cases de Pas	
	Mediació	Millora de la Borsa. Estudiar l'estructura per a prestar el servei des de l'Ajuntament.	
	Control de l'estat del parc	Pla d'inspeccions	
Fomentar de la rehabilitació	Millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat	Informació sobre els ITEs i/o els ajuts a la rehabilitació tramitats per l'Oficina Comarcal	
		Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa. Dotació pressupostària 3000€. Preparació bases.	
Possibilitar la preservació de l'habitatge	Suport als problemes de pagament	Ajuts - Serveis Socials	
	Mediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	Definició del programa VIHURE.	

30/1/2018

Diputació Barcelona | #DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA REUNIÓ SESSIÓ 4. PROGRAMACIÓ ACTUACIONS

Treball: Programa d'Actuació Municipal D'habitatge

Ajuntament/Ens: Vilassar de Dalt

Data: Dimarts, 27 de febrer de 2018

Lloc: Can Robinat, Vilassar de Dalt

Assistents:

Benet Oliva Ricós, Regidor d'urbanisme

Paula Lloret Puig, Regidora de joventut

Jose Fernandez Rodríguez, Arquitecte i cap de l'àrea de Territori

Xavier Soriano Gabarró, Arquitecte, Planejament, llicències

Sergi Romera Cortés, Cap de l'àrea de servei a les Persones

Salvador Viada Pons de Vall, Economista, Tècnic OLH (Viserma, empresa municipal)

Maite Subirats Vila, Tècnica Infància, adolescència i joventut

Ma Angels Bosch Mauri, Consell Territori, portaveu PSC

Josep Samon Forgas, Consell Territori, ciutadà independent.

Anna M. Font Morera, Arquitecta, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

David Perez Martinez, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

Graciela M. Chaia Santiago, advocada, equip redactor

Objectius de la reunió

Revisar les actuacions acordades la reunió anterior i programar-les.

Continguts de la reunió

Es van abordar els següents temes:

- Revisió de les actuacions acordades:
  - S'acorda unificar en una única actuació el desenvolupament del planejament (iniciar el debat polític i control del desplegament del planejament)
  - Considerar l'elaboració del cens de solars buits una actuació independent.
  - Incorporar una nova actuació: creació d'una comissió de seguiment i avaluació del PAMH.

- S'acorden els operadors, dotació econòmica i calendari de les actuacions que es resumeix en el quadre que s'adjunta.

Acords presos

Graciela Chala
Advocada
Equip Redactor

Anna Font Morera
Arquitecta
Oficina d'Habitatge
Diputació de Barcelona

Barcelona, 27 de febrer de 2018

OBJECTIUS	ESTRATÈGIES	ACTUACIONS
Incrementar l'habitatge assequible	Desenvolupament del planejament	Modificació de planejament per dotar de la clau "DOT" als Equipaments de La Fornaca i/o Maragall
		Iniciar debat polític sobre els nous desenvolupament del Planejament : agenda del POUM (Pla d'etapes), programació del sector de Can Maians. Control municipal del desplegament del planejament derivat (tempos de construcció dels habitatges públics i/o protegits), modificació paràmetres sectors (tipologies, densitats, % HPO).
	Formes alternatives d'accés	Fomentar l'habitatge cooperatiu. Estudi de viabilitat (DIBA).
	Facilitar la promoció d'habitatge sobre sòl de titularitat pública	Cercar un tercer operador per a la construcció i gestió dels habitatges dotacionals
		Cercar un tercer operador per a la promoció d'habitatges de lloguer en sòl municipal a adquirir (cessions d'aprofitament)
Gestionar, ampliar i millorar del patrimoni municipal	**Gestió del PPSH**	**Adscriure els bens i els ingressos corresponents.**
	Incrementar i millorar el parc públic d'habitatges	**Rehabilitació de l'habitatge c/ de la Pau.**
Mobilitzar del parc buit	Foment de l'ocupació	Cens d'habitatges buits i programa d'intervenció sobre els habitatges buits (Assistència DIBA).
		Cens de solars buits
		Masoveria urbana: -Facilitar i donar suport als projectes de masoveria urbana gestionats per privats. -Comissió de seguiment. -Realització d'una prova pilot sobre un edifici privat i/o a l'habitatge municipal del c/de la Pau. -Cercar un tercer operador per gestionar un programa de masoveria urbana i/o de cessió d'habitatges amb finalitat social.
	Mediació	Millora de la Borsa. Estudiar l'estructura més adient per a prestar el servei des del municipi.
		Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa. Dotació pressupostària 3000€. Preparació bases.
	Control de l'estat del parc	Pla d'inspeccions de l'estat de conservació i del parc buit
Fomentar de la rehabilitació	**Millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat**	**Informació sobre els ITEs i els ajuts a la rehabilitació tramitats per l'Oficina Comarcal**
Possibilitar la preservació de l'habitatge	Habitatges d'inserció	Projecte Cases de Pas. Concertar la renovació del conveni de cessió dels habitatges del carrer Ravalet amb BANKIA.
	Mediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	Programa VIHURE.
Seguiment i avaluació	Comissió de seguiment	Creació d'una c omissió de seguiment i avaluació de les actuacions de programa municipal

Nº	ACTUACIONS	GESTOR/OPERADOR	DOTACIÓ ECONÒMICA	CALENDARI
1	Modificació de planejament per dotar de la clau "DOT" als Equipaments de La Fornaca i/o Maragall	Serveis Tècnics municipals	Recursos propis	Inici 1T 2018
2	Iniciar debat polític sobre els nous desenvolupament del Planejament : agenda del POUM (Pla d'etapes), programació del sector de Can Maians. Control municipal del desplegament del planejament derivat (tempos de construcció dels habitatges públics i/o protegits), modificació paràmetres sectors (tipologies, densitats, % HPO).	Regidoria Urbanisme/ Serveis Tècnics municipals	Recursos propis	Inici 1T 2018
3	Fomentar l'habitatge cooperatiu. Estudi de viabilitat (DIBA)	Serveis Tècnics	Recursos propis / Suport DIBA	Inici 1T 2018
4	Cercar un tercer operador per a la construcció i gestió dels habitatges dotacionals	Serveis Tècnics/Serveis Socials	Recursos propis	Inici 1T 2018
5	Cercar un tercer operador per a la promoció d'habitatges de lloguer en sòl municipal a adquirir (cessions d'aprofitament)	Serveis Tècnics	Recursos propis	Pendent de determinar
6	**Adscriure els bens i els ingressos corresponents. Assignar percentatges per les polítiques d'habitatge**	**Serveis Tècnics, Secretaria i Intervenció**	**Recursos propis**	**Pendent de determinar**
7	**Rehabilitació de l'habitatge c/ de la Pau.**	**Serveis tècnics**	**30.000€**	**Inici 2T 2018**
8	Cens d'habitatges buits i programa d'intervenció sobre els habitatges buits (Assistència DIBA). Cens de solars buits	Serveis tècnics/DIBA	Recursos propis / Suport DIBA	Inici 1T 2018
9	Cens de solars buits	Serveis Tècnics	Recursos propis	Inici 1T 2018
10	Masoveria urbana: -Facilitar i donar suport als projectes de masoveria urbana gestionats per privats. -Comissió de seguiment. -Realització d'una prova pilot sobre un edifici privat i/o a l'habitatge municipal del c/de la Pau. -Cercar un tercer operador per gestionar un programa de masoveria urbana i/o de cessió d'habitatges amb finalitat social.	Serveis Tècnics/Serveis Socials	Recursos propis Actuació 7 Segons conveni	Inici 1T 2018 Inici 2T 2018 Inici 4T 2018
11	Millora de la Borsa. Estudiar l'estructura més adient per a prestar el servei des del municipi.	Serveis tècnics/Oficina Habitatge	Recurs propis/ Suport DIBA	Inici 3T 2018
12	Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa. Dotació pressupostària 3000€. Preparació bases.	Serveis Tècnics/ Secretaria	3.000/any	Inici 2T 2018
13	Pla d'inspeccions de l'estat de conservació i del parc buit	Serveis Tècnics	Recursos propis	Inici 2T 2018
14	**Informació sobre els ITEs i els ajuts a la rehabilitació tramitats per l'Oficina Comarcal**	**Oficina d'habitatge**	**Recursos propis**	**Quan on obri el termini**
15	Projecte Cases de Pas. Concertar la renovació del conveni de cessió dels habitatges del carrer Ravalet amb BANKIA.	Serveis Socials	15.4000/any	2020
16	Programa VIHURE.	Serveis Socials	32.0000/any	Inici 1T 2018
17	Creació d'una c omissió de seguiment i avaluació de les actuacions de programa municipal	Regidoria Urbanisme/ Serveis Tècnics	Recursos propis	Inici 1T 2018

Diputació Barcelona | #DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Compte d'Urgell 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA REUNIÓ SESSIÓ 5.
CONTRAST DEL PRELLIURAMENT

Treball: Programa d'Actuació Municipal D'habitatge

Ajuntament/Ens: Vilassar de Dalt

Data: Dimarts, 10 d'abril de 2018

Lloc: Can Robinat, Vilassar de Dalt

Assistents:

Xavier Godàs i Pérez, Alcalde

Benet Oliva Ricós, Regidor d'urbanisme

Paula Lloret Puig, Regidora de joventut

Jose Fernandez Rodríguez, Arquitecte i cap de l'àrea de Territori

Xavier Soriano Gabarró, Arquitecte, Planejament, llicències

Sergi Romera Cortés, Cap de l'àrea de servei a les Persones

Salvador Viada Pons de Vall, Economista, Tècnic OLH (Viserma, empresa municipal)

Ma Angels Bosch Mauri, Consell Territori, portaveu PSC

Josep Samon Forgas, Consell Territori, ciutadà independent.

Anna M. Font Morera, Arquitecta, Oficina d'Habitatge, Diputació de Barcelona

Graciela M. Chaia Santiago, advocada, equip redactor

Objectius de la reunió

Que l'ens local manifesti la seva conformitat sobre el document que s'ha elaborat com a resultat del procés de redacció del PAMH i que es va enviar prèviament a l'Ajuntament, i validar el Gestor de projectes.

Continguts de la reunió

S'explica el contingut dels documents i així com la incorporació de les últimes dades aportades pels serveis municipals, i la presentació del Power Point per a la sessió informativa.

Acords presos

Es dóna conformitat als documents del PAMH amb les següents esmenes:
-Substituir a la Memòria i al Power Point les dades del nombre d'habitatges del Cens INE 2011 per les dades municipals.

-Incorporar en nombre d'habitatges potencials totals, que facilitaran els serveis tècnics municipals.
-Incorporar a l'actuació 2 "Iniciar el debat polític sobre la necessitat d'adequar el POUM", l'estudi de la modificació de la densitat general en el nucli urbà.

Graciela Chaia
Advocada
Equip Redactor

Anna Font Morera
Arquitecta
Oficina d'Habitatge
Diputació de Barcelona

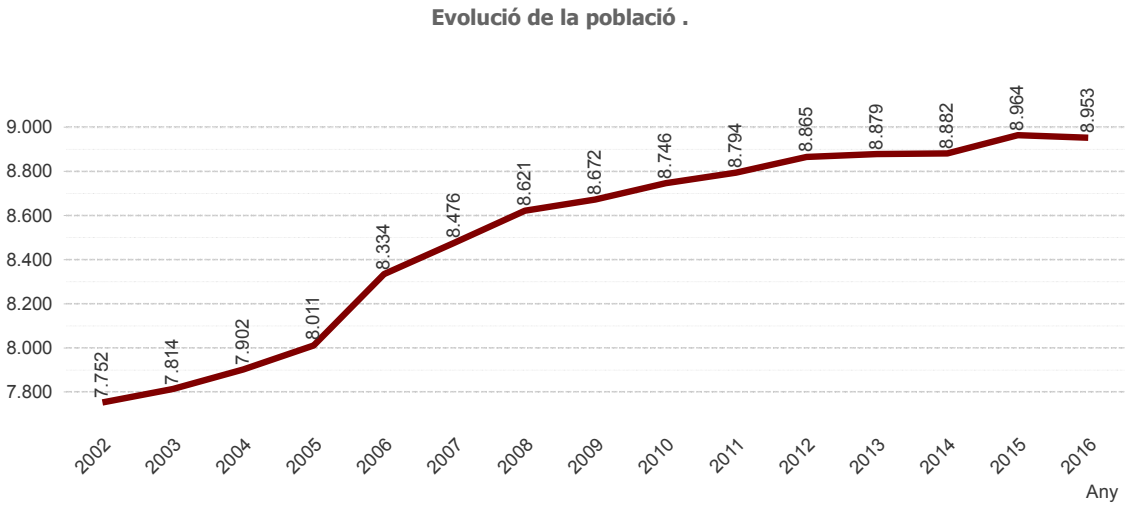
Barcelona, 10 d'abril de 2018

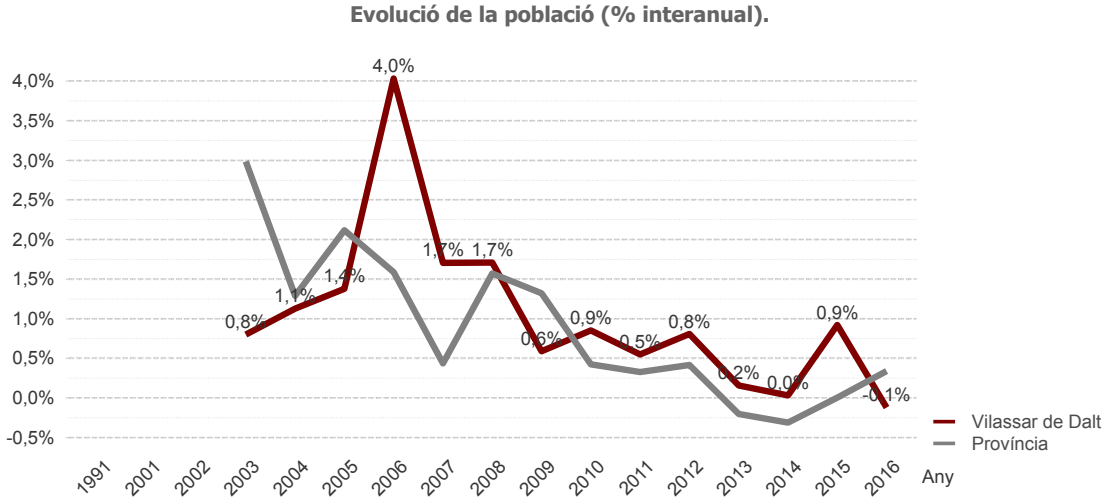
6.3. Annex estadístic d'habitatge.

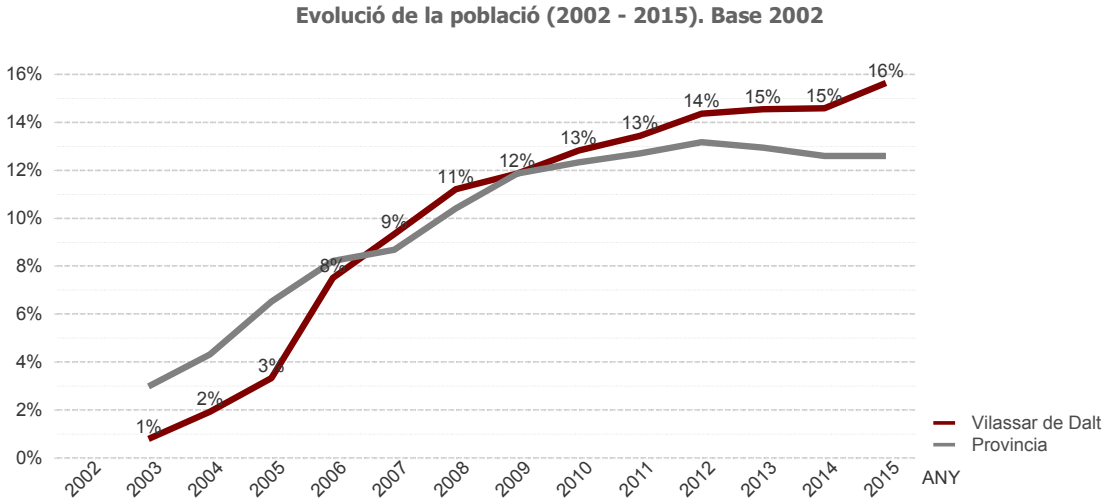
Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Municipi de Vilassar de Dalt Annex estadístic

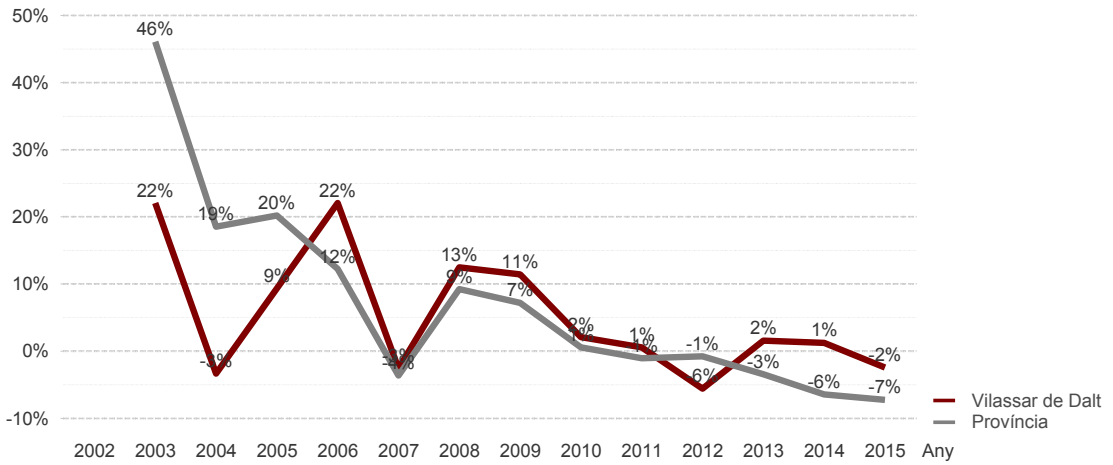
1 . Població (1)


Evolució de la població .
9.000
8.800
8.600
8.400
8.200
8.000
7.800
7.752
7.814
7.902
8.011
8.334
8.476
8.621
8.672
8.746
8.794
8.865
8.879
8.882
8.964
8.953
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
Any

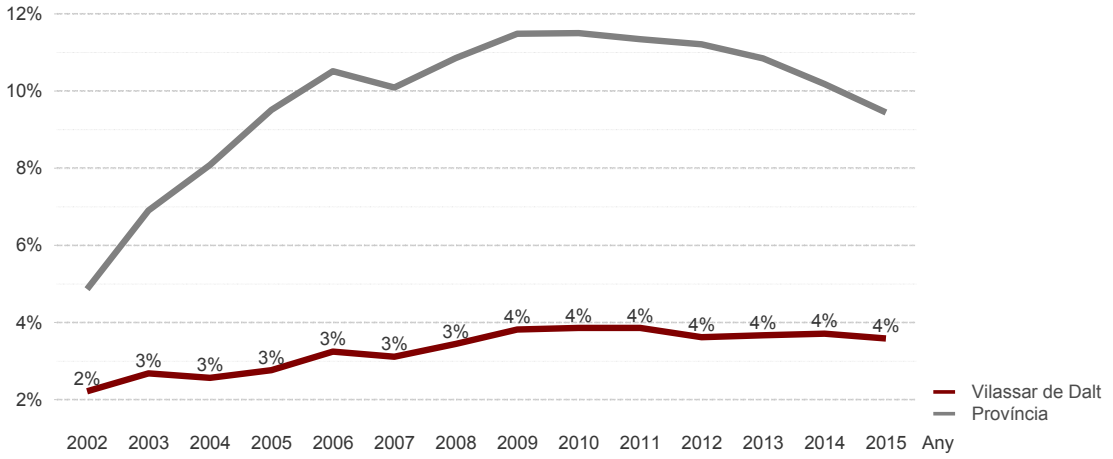

Evolució de la població (% interanual).
4,0%
3,5%
3,0%
2,5%
2,0%
1,5%
1,0%
0,5%
0,0%
-0,5%
0,8%
1,1%
1,4%
4,0%
1,7%
1,7%
0,6%
0,9%
0,5%
0,8%
0,2%
0,0%
0,9%
-0,1%
1991
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
Any
Vilassar de Dalt
Província


Evolució de la població (2002 - 2015). Base 2002
16%
14%
12%
10%
8%
6%
4%
2%
0%
1%
2%
3%
8%
9%
11%
12%
13%
13%
14%
15%
15%
16%
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
ANY
Vilassar de Dalt
Provincia

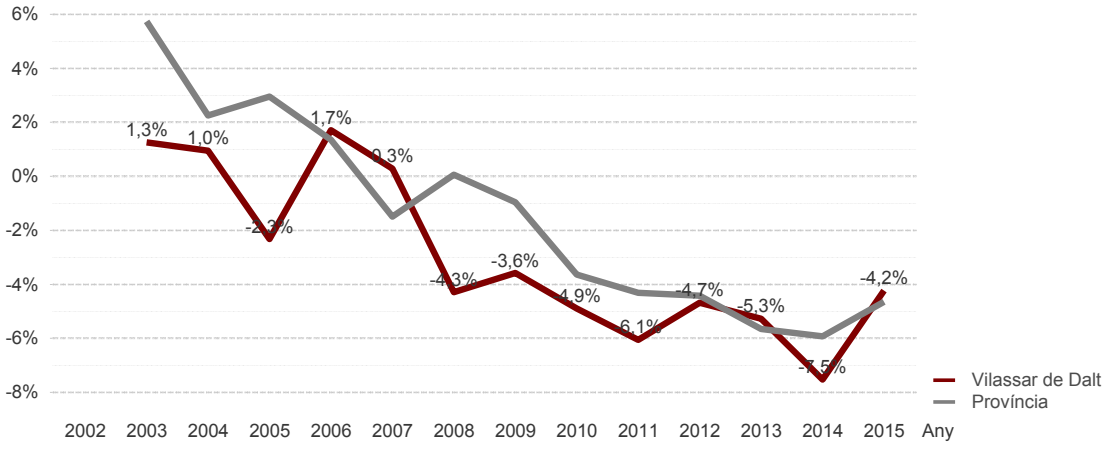
Evolució interanual de la població amb nacionalitat extracomunitaria (2002 - 2015). %.



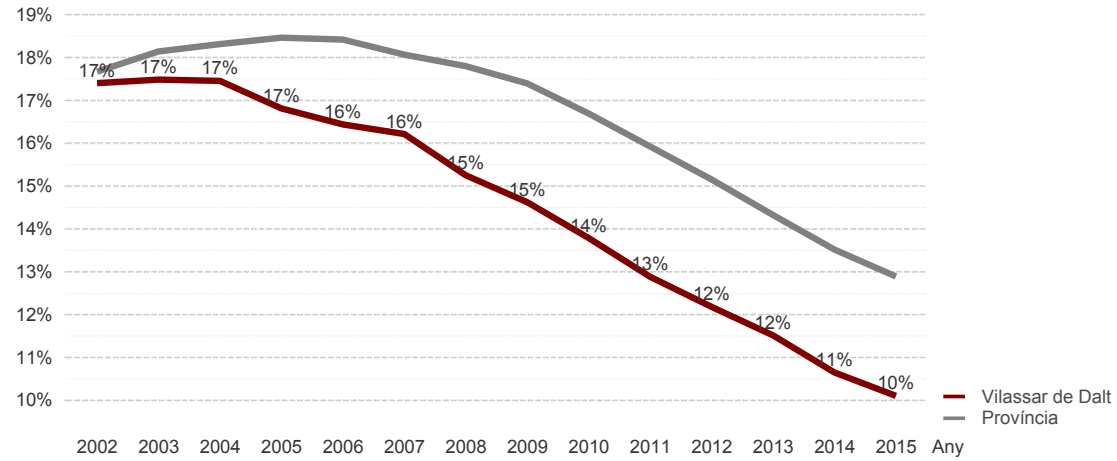
Evolució del pes de la població amb nacionalitat extracomunitaria (2002 - 2015). %.



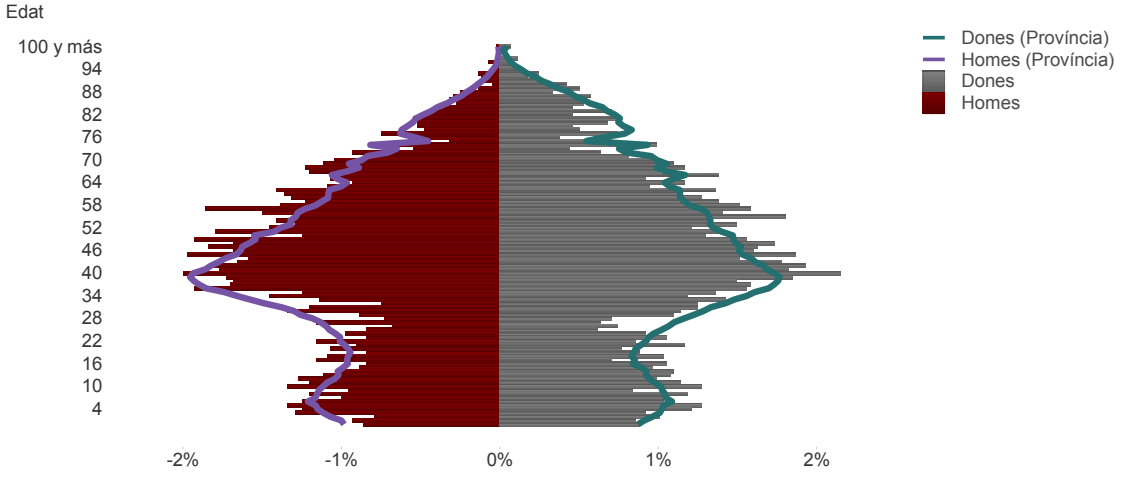
Evolució interanual de la població entre 25 i 34 anys (2002 - 2015). %.



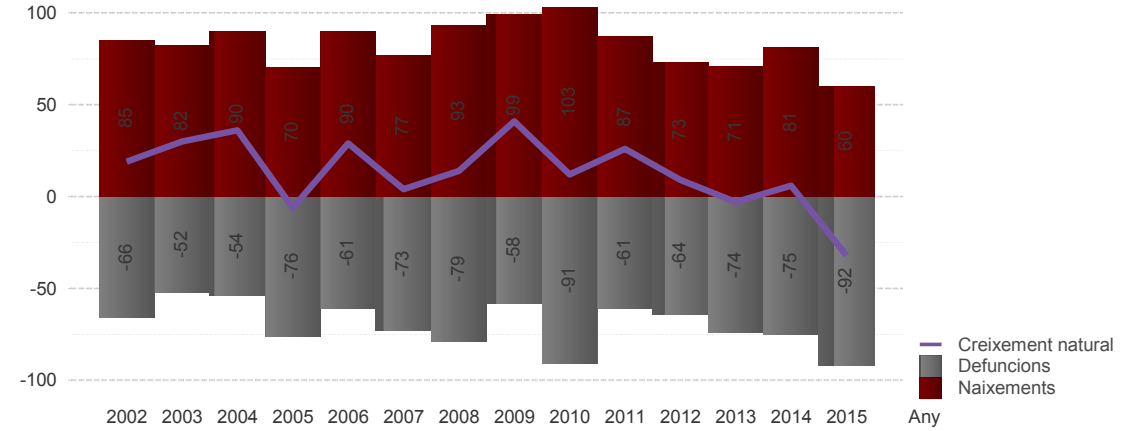
Evolució del pes de la població entre 25 i 35 anys (2002 - 2015). %.



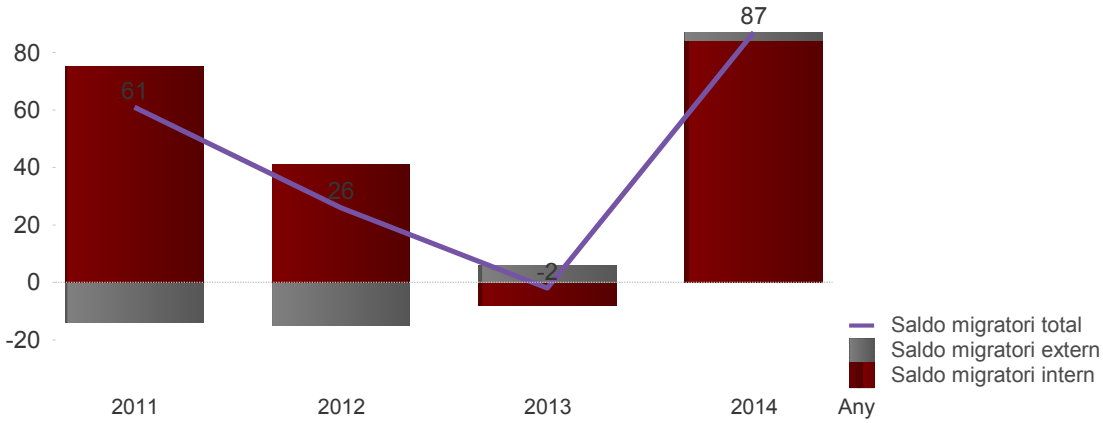
Piramide d edats 2015



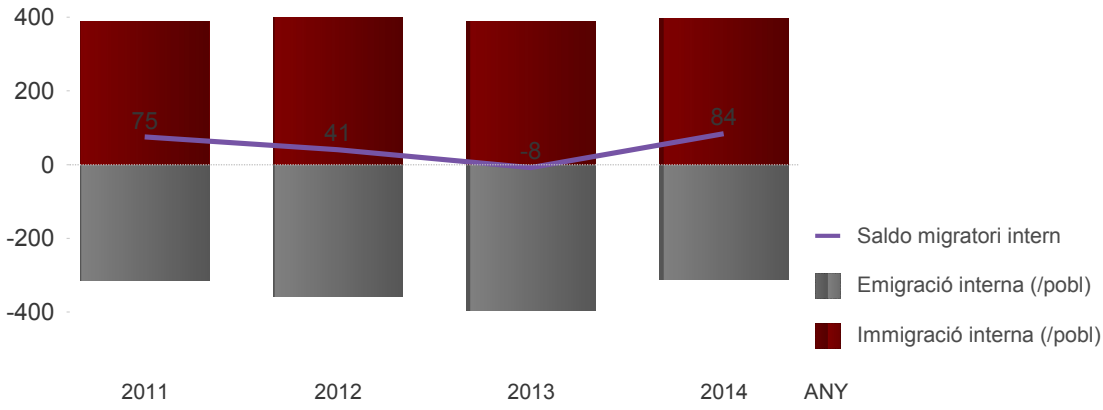
Moviment Natural (2002 - 2014).



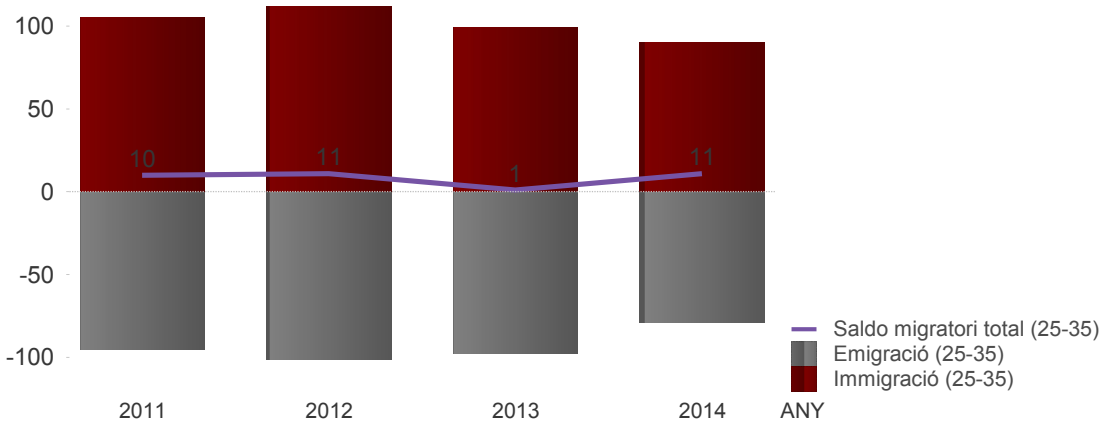
Saldos migratoris (2011 - 2014).



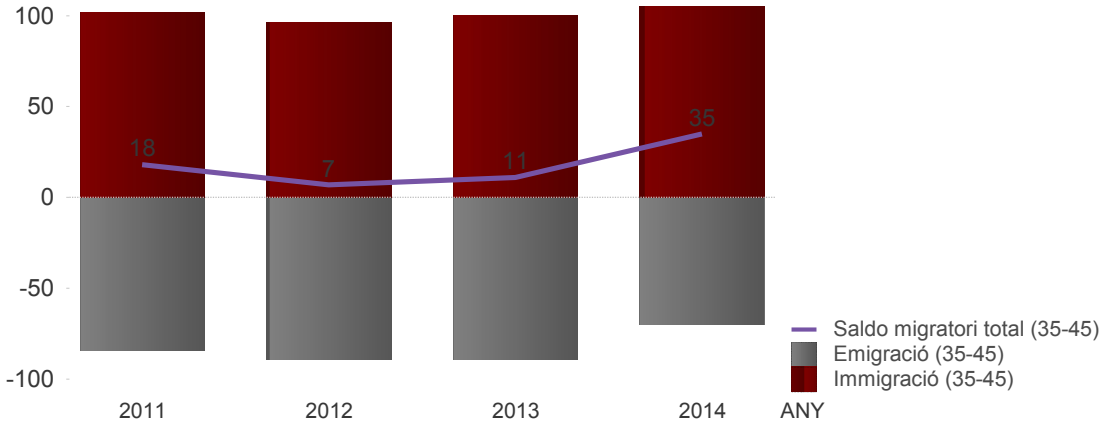
Mobilitat residencial interna (2011 - 2014).



Mobilitat residencial interna (persones entre 25 i 35 anys)(2011 - 2014).



Mobilitat residencial interna (persones entre 35 i 45 anys)(2011 - 2014).

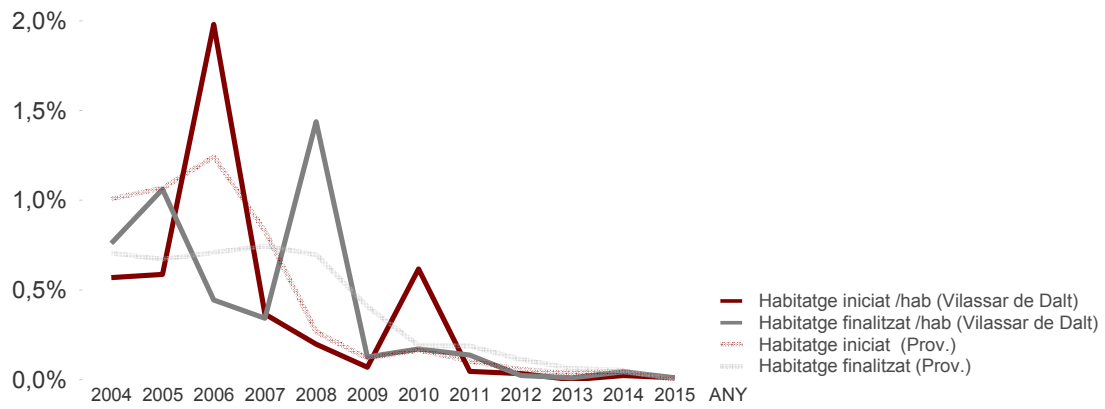


Any	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Població	7752	7814	7902	8011	8334	8476	8621	8672	8746	8794	8865	8879	8882	8964	8953
Població entre 25 i 34 anys	1349	1366	1379	1347	1370	1374	1315	1268	1206	1133	1080	1023	946	906	881
Població de 65 anys i més	1271	1281	1269	1276	1308	1308	1325	1365	1394	1421	1482	1542	1570	1596	1610
Població de 75 anys i més	630	640	676	694	698	719	714	735	742	733	741	772	744	736	755
Naixements	85	82	90	70	90	77	93	99	103	87	73	71	81	60	0
Defuncions	66	52	54	76	61	73	79	58	91	61	64	74	75	92	92
Moviment natural	19	30	36	-6	29	4	14	41	12	26	9	-3	6	-32	-92
Població amb nacionalitat extracomu...	172	210	203	222	271	264	297	331	338	340	321	326	330	322	331

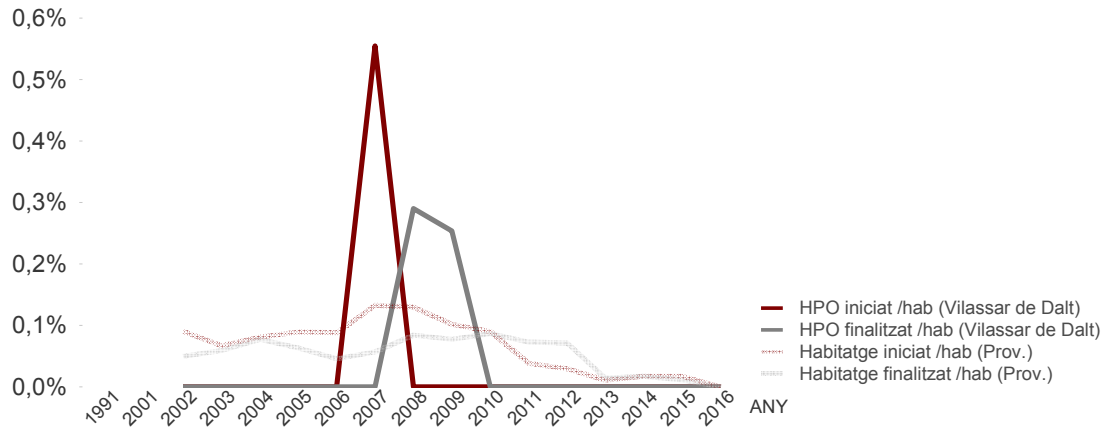
Any	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Immigració interna	0	0	349	358	344	397	425	433	353	412	369	389	399	388	396	326	0
Emigració interna	0	0	309	308	343	390	359	399	326	398	331	314	358	396	312	334	0
Saldo migratori intern	0	0	40	50	1	7	66	34	27	14	38	75	41	-8	84	-8	0
Immigració externa	0	0	43	42	42	39	74	64	66	35	43	47	29	33	43	39	0
Emigració externa	0	0	0	0	0	12	14	3	51	10	45	61	44	27	40	11	0
Saldo migratori extern	0	0	43	42	42	27	60	61	15	25	-2	-14	-15	6	3	28	0
Immigració interna (25-35 anys)	0	0	122	122	118	132	127	104	106	122	108	105	112	99	90	80	0
Emigració interna (25-35 anys)	0	0	94	105	117	131	124	128	91	122	114	95	101	98	79	71	0
Saldo migratori intern (25-35 anys)	0	0	28	17	1	1	3	-24	15	0	-6	10	11	1	11	9	0
Immigració interna (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	96	100	105	85	0
Emigració interna (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	89	89	70	74	0
Saldo migratori intern (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	7	11	35	11	0
Saldo migratori total	0	0	83	92	43	34	126	95	42	39	36	61	26	-2	87	20	0

2. Construcció d'habitatges (2)

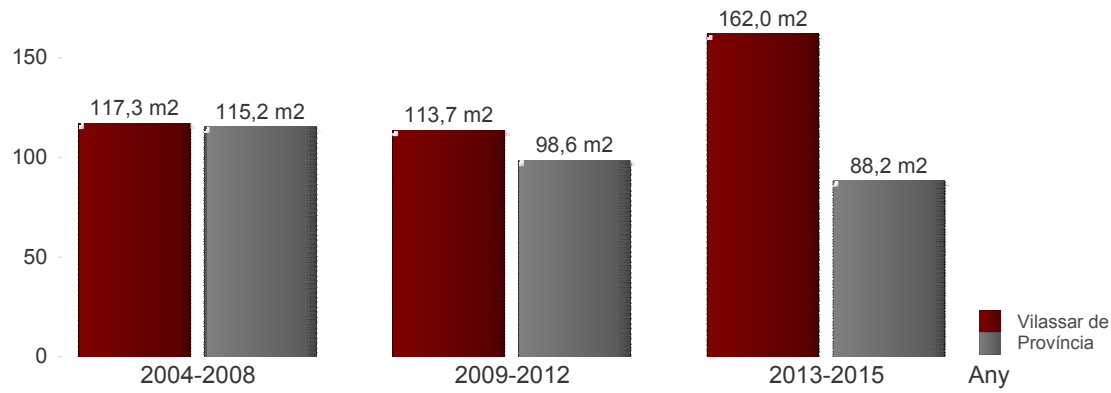
Habitatge iniciat i finalitat /hab (2004 - 2015). Vilassar de Dalt i Província.



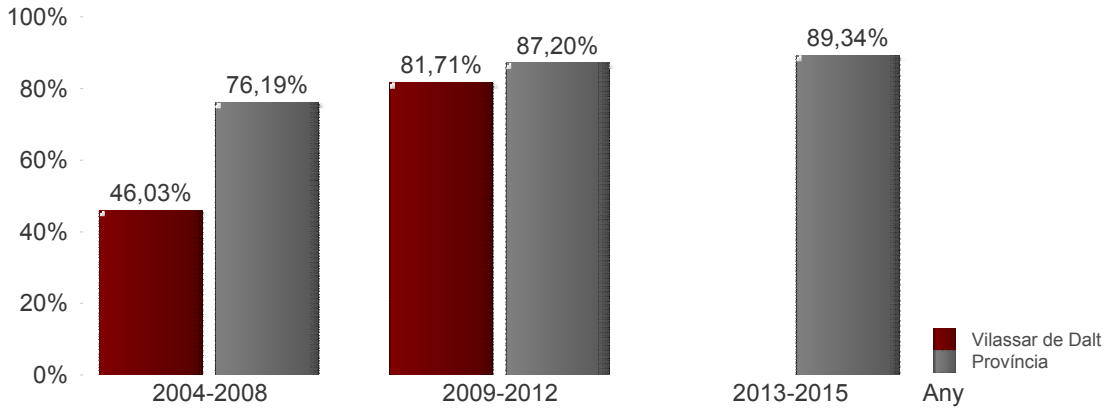
HPO iniciat i finalitat /habVilassar de Dalt i Província.



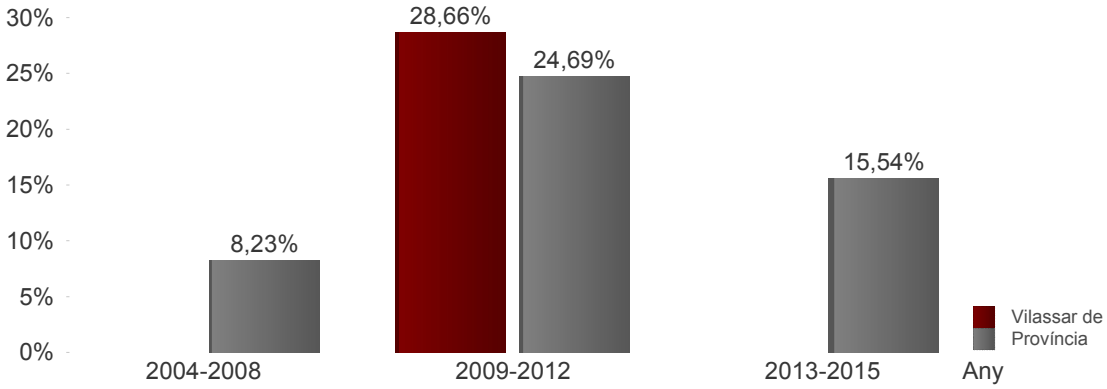
Superficie habitatge acabat (2004 - 2015). Vilassar de Dalt



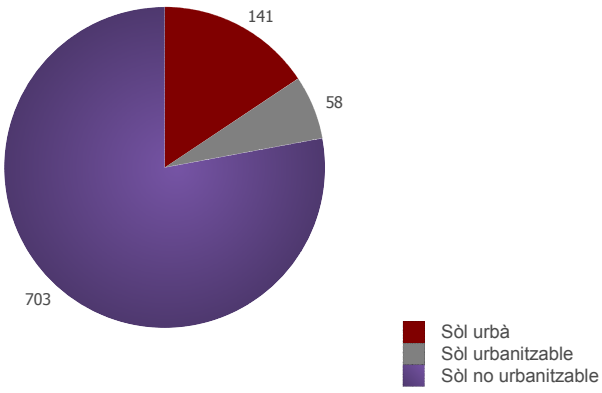
% plurifamiliar sobre l habitatge acabat (2004 - 2015). Vilassar de Dalt



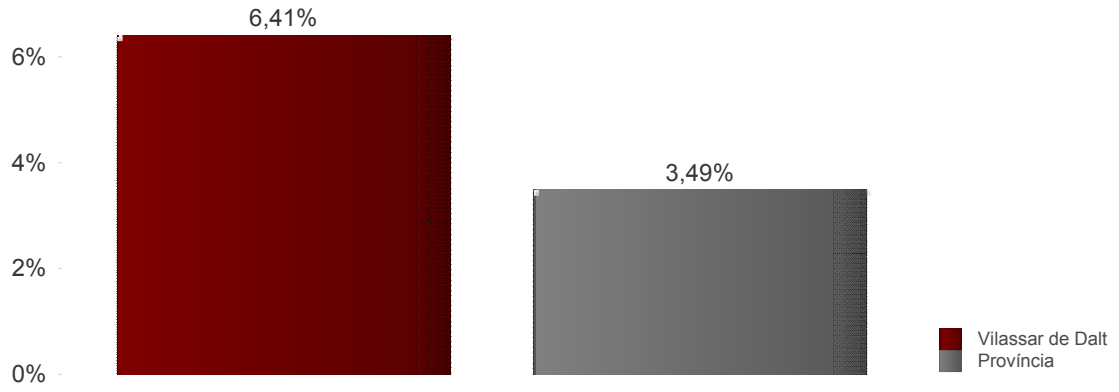
% d'habitatge protegit sobre el total d'habitatge finalitzat. Vilassar de Dalt



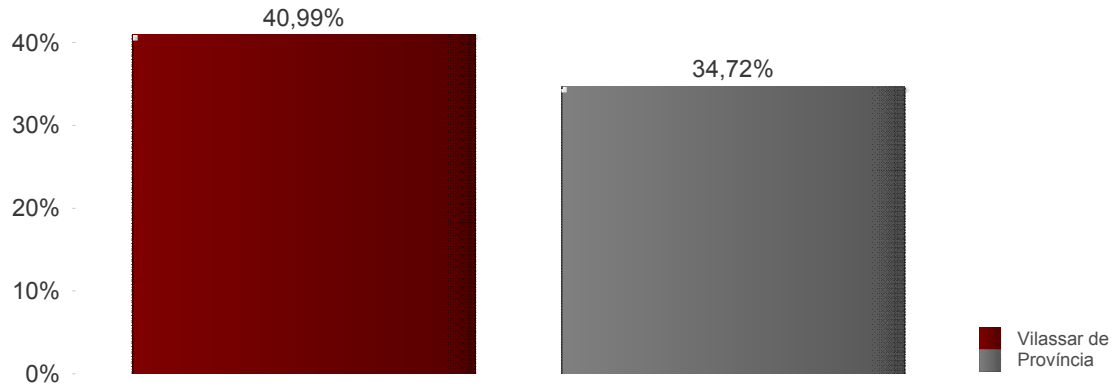
Classificació del sòl. Hectàrees (2011) Vilassar de Dalt



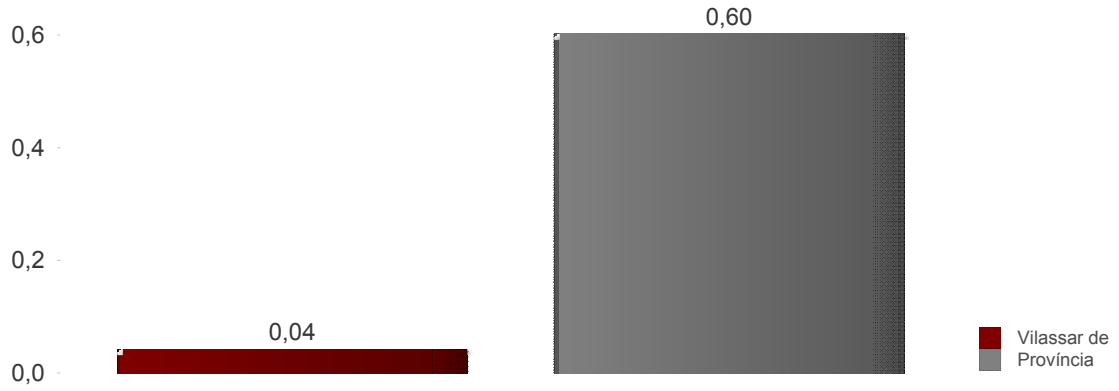
Percentatge de sòl urbanitzable (2011) Vilassar de Dalt i Província



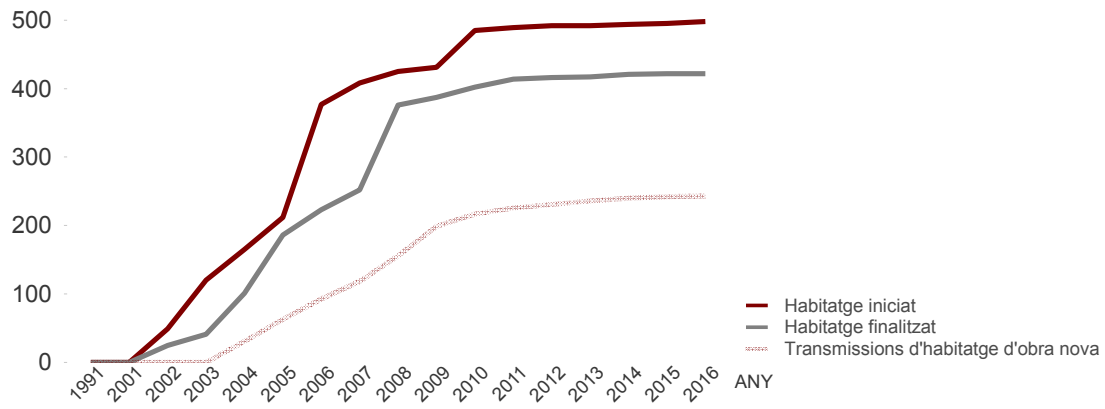
Ratio entre sòl urbanitzable i sòl urbà Vilassar de Dalt i Província



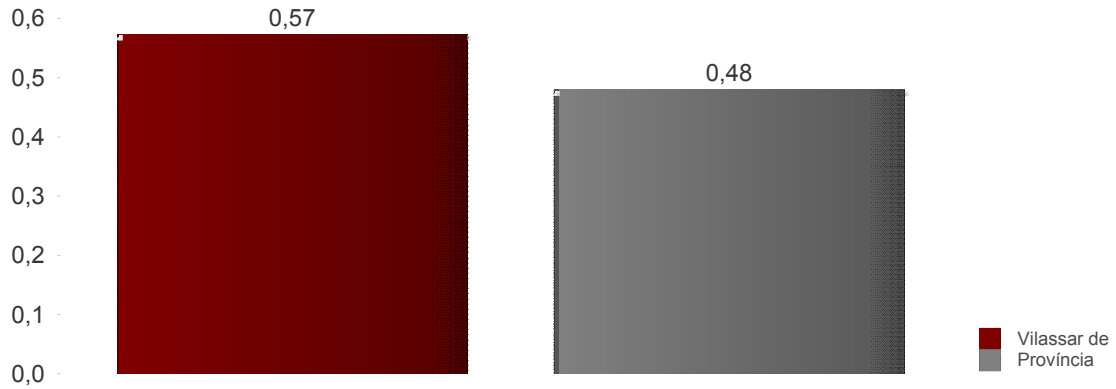
Ratio d'habitatge acabat per cada persona d'increment poblacional (2004 - 2015). Vilassar...



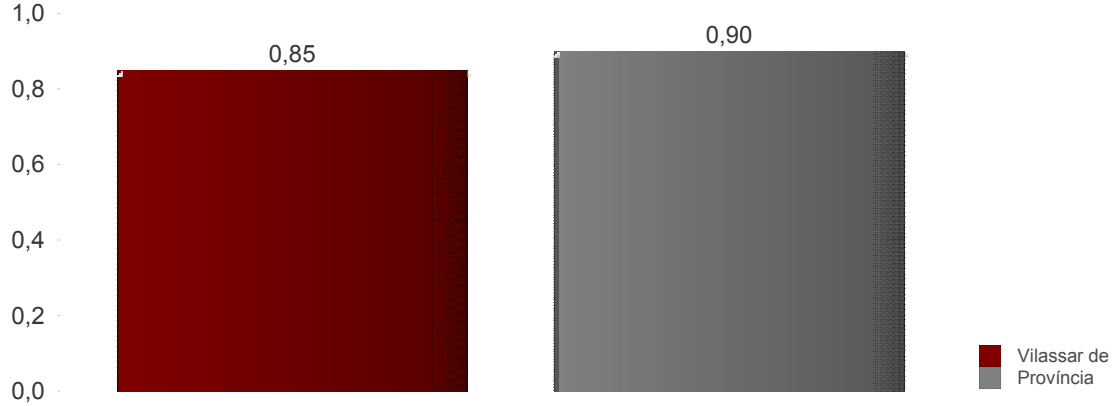
Habitatge iniciat, finalitat i transmissions d'habitatge nou acumulatVilassar de Dalt i Proví...



Índex absorció d'habitatge d'obra nova (3). Vilassar de Dalt i Província.



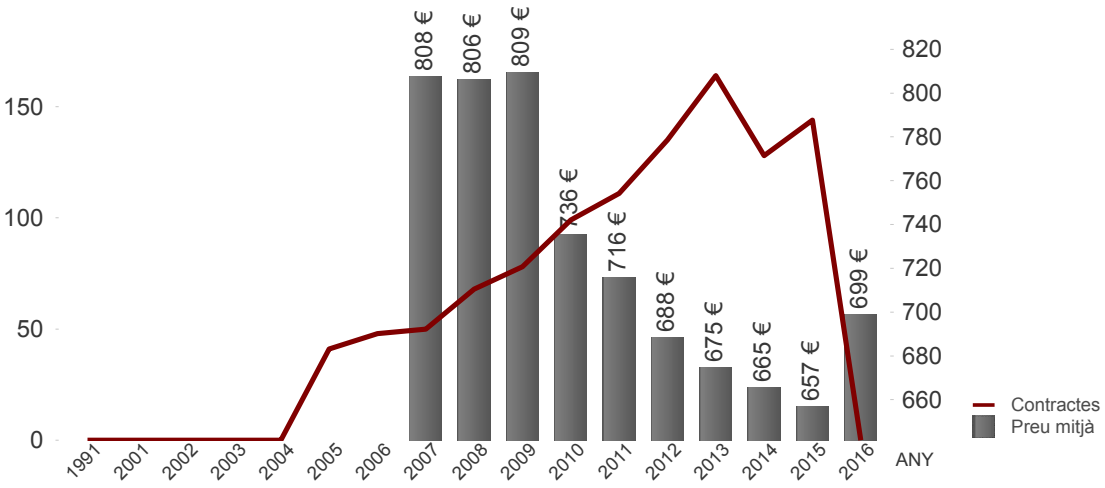
Índex de finalització de projectes d'obra nova. Vilassar de Dalt i Província.



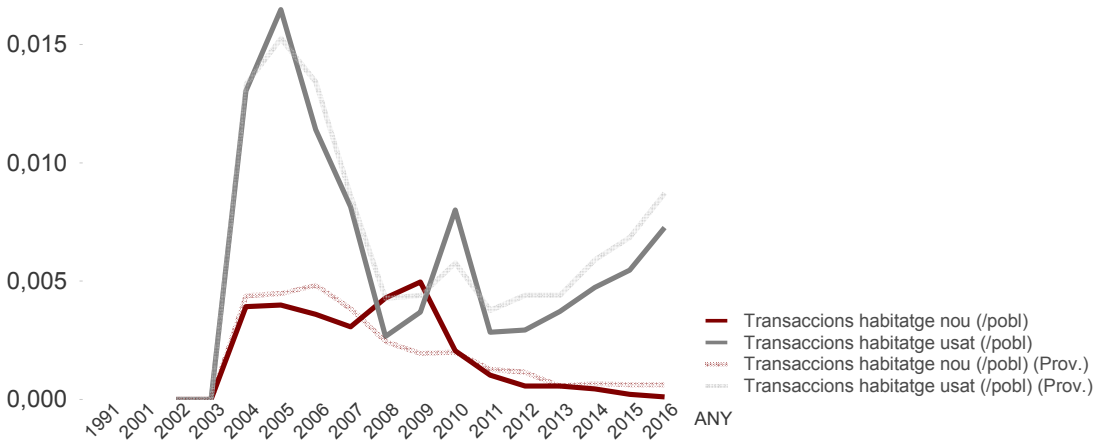
ANY	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Habitatge iniciat	0	0	49	71	45	47	165	31	17	6	54	4	3	0	2	1	3
Habitatge finalitzat	0	0	25	16	60	85	37	29	124	11	15	12	2	1	4	1	0
Habitatge finalitzat plurifamiliar	0	0	12	0	36	46	6	16	110	2	15	7	0	0	0	0	0
Habitatge finalitzat unifamiliar	0	0	13	16	24	39	31	13	14	9	0	5	2	0	0	0	0
Habitatge protegit iniciat	0	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge protegit finalitzat	0	0	0	0	0	0	0	0	25	22	0	0	0	0	0	0	0
Superfície mitjana habitatge acabat	-	-	118,6 m2	131,4 m2	106,3 m2	107,0 m2	127,5 m2	112,7 m2	99,3 m2	130,7 m2	51,3 m2	125,0 m2	162,0 m2	162,0 m2	162,0 m2	162,0 m2	-
Sòl urbà (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	141,2	0,0	141,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sòl urbanitzable (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,9	0,0	57,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sòl no urbanitzable (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	703,0	0,0	703,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total de sòl (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	902,0	0,0	902,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

3. Tramsmissions d'habitatge i mercat de lloguer

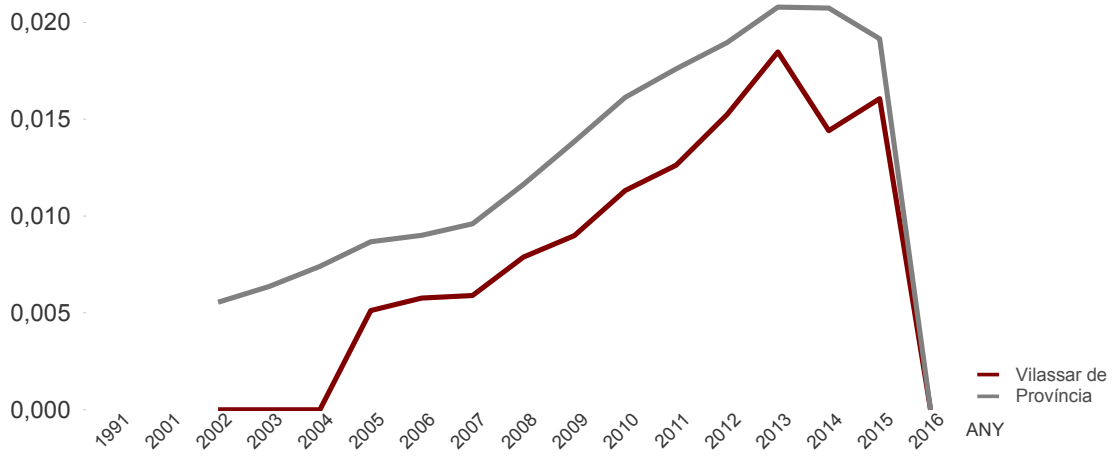
Mercat de lloguer. Vilassar de Dalt



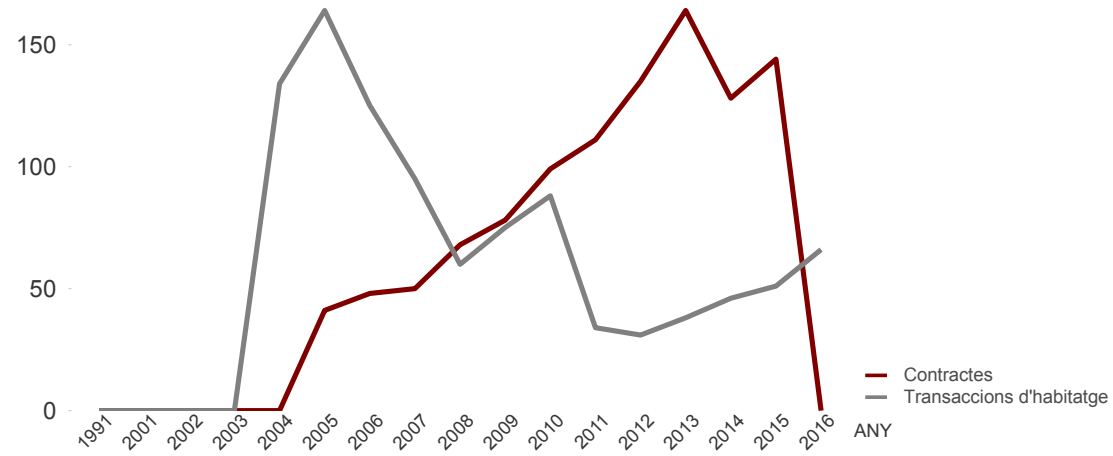
Transaccions d'habitatge /hab. Vilassar de Dalt i Província.



Evolució contractes de lloguer /hab. Vilassar de Dalt

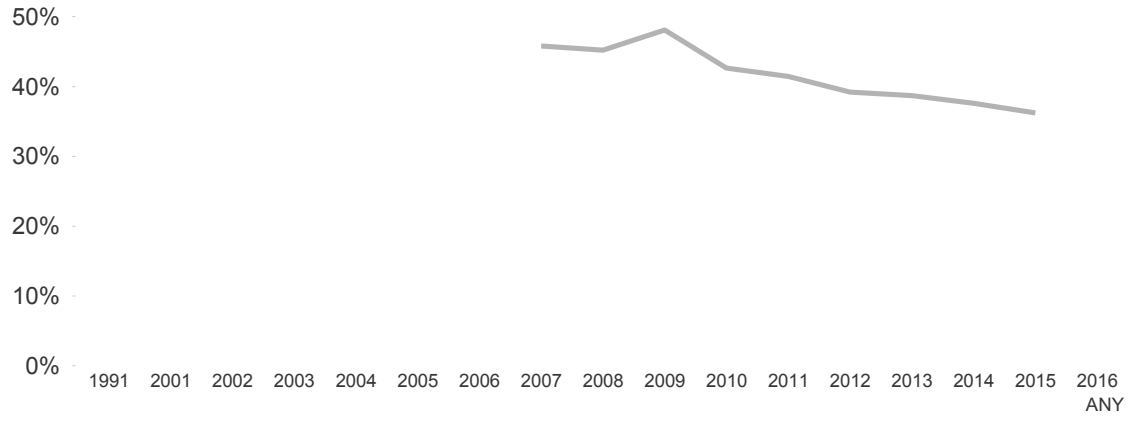


Contractes de lloguer vs transaccions d'habitatge. Vilassar de Dalt



Esforç econòmic segons tinença (6) (2015). Vilassar de Dalt

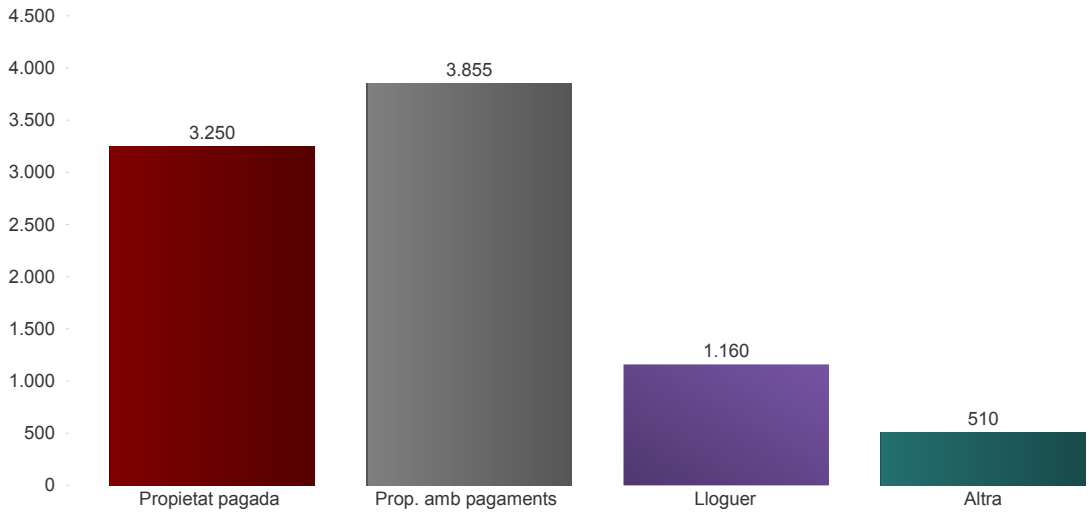
Esforç econòmic segons tinença (6) (2004 - 2015). Vilassar de Dalt



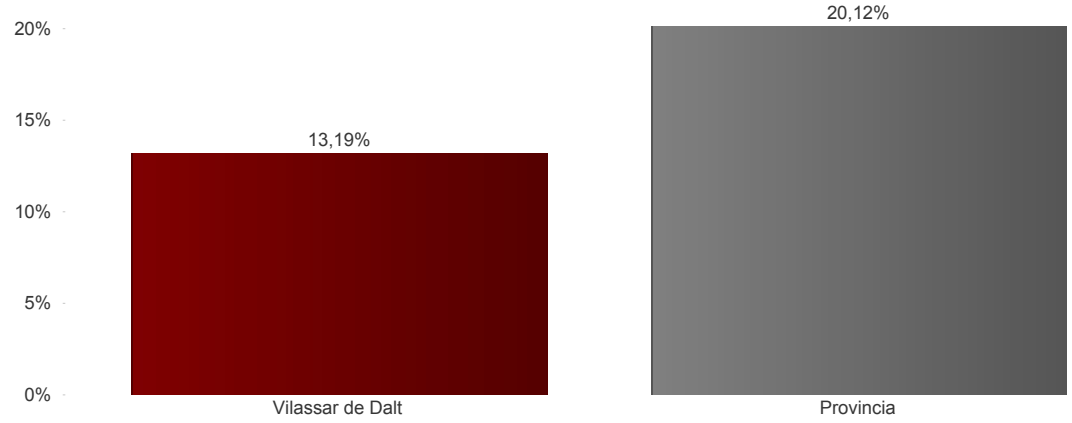
ANY	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Transaccions habitatge nou	0	0	0	0	31	32	30	26	37	43	18	9	5	5	4	2	1
Transaccions habitatge usat	0	0	0	0	103	132	95	69	23	32	70	25	26	33	42	49	65
Transaccions totals	0	0	0	0	134	164	125	95	60	75	88	34	31	38	46	51	66
Contractes de lloguer	0	0	0	0	0	41	48	50	68	78	99	111	135	164	128	144	0
Preu mitjà lloguer	-	-	-	-	-	-	-	808 €	806 €	809 €	736 €	716 €	688 €	675 €	665 €	657 €	699 €
Preu mitjà m2 (tinealista)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esforç econòmic propietat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esforç econòmic lloguer	-	-	-	-	-	-	-	45,81%	45,23%	48,10%	42,65%	41,43%	39,18%	38,68%	37,59%	36,24%	-
Preu mitjà m2 (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preu mitjà m2 habitatge usat (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preu mitjà m2 habitatge nou (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Cens de Població i habitatges 2011 (8)

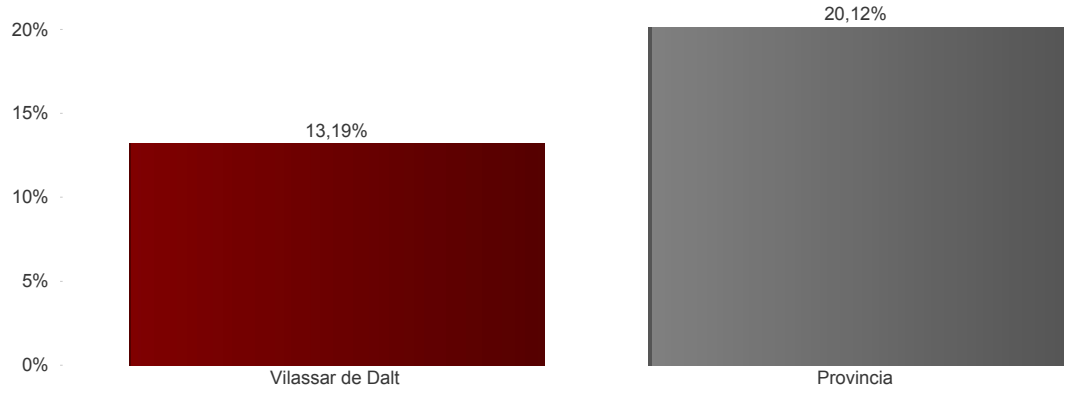
Persones segons forma de tinença (2011). Vilassar de Dalt



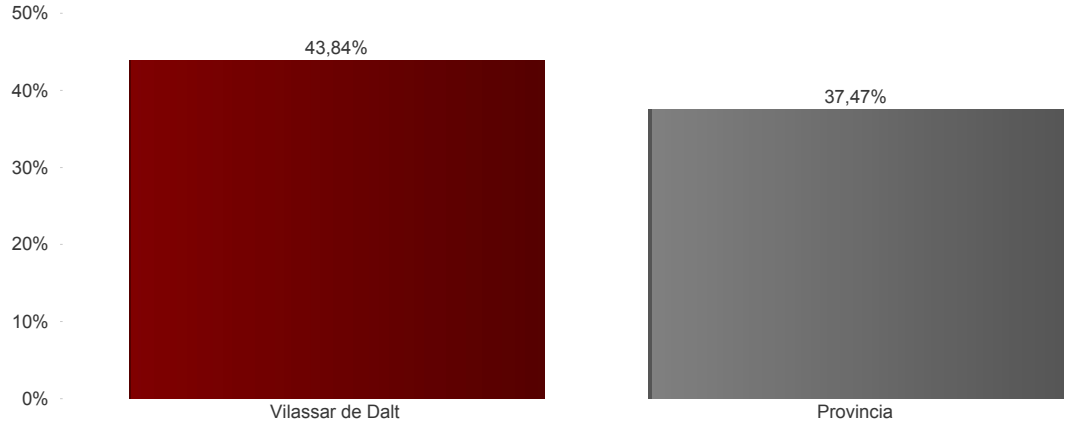
% de persones en règim de lloguer (2011). Vilassar de Dalt i Província.



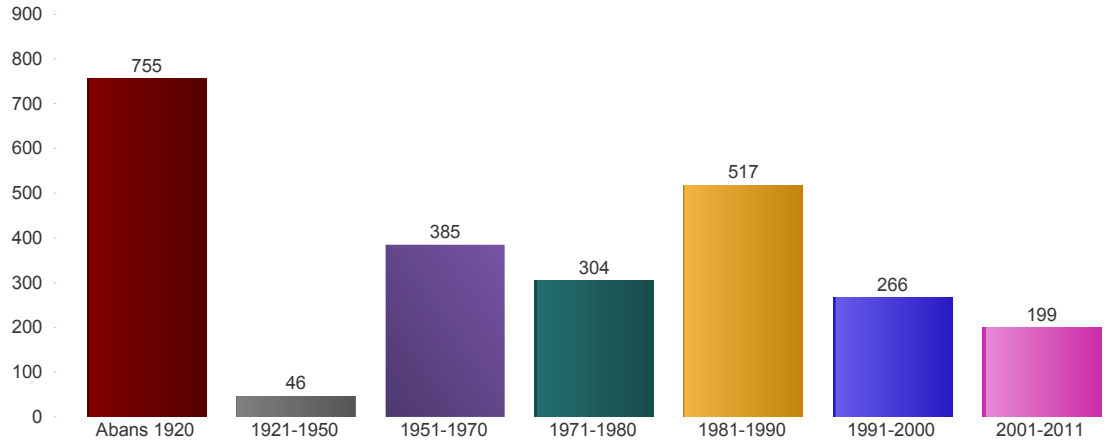
% de persones en règim de lloguer (2011). Vilassar de Dalt i Província.



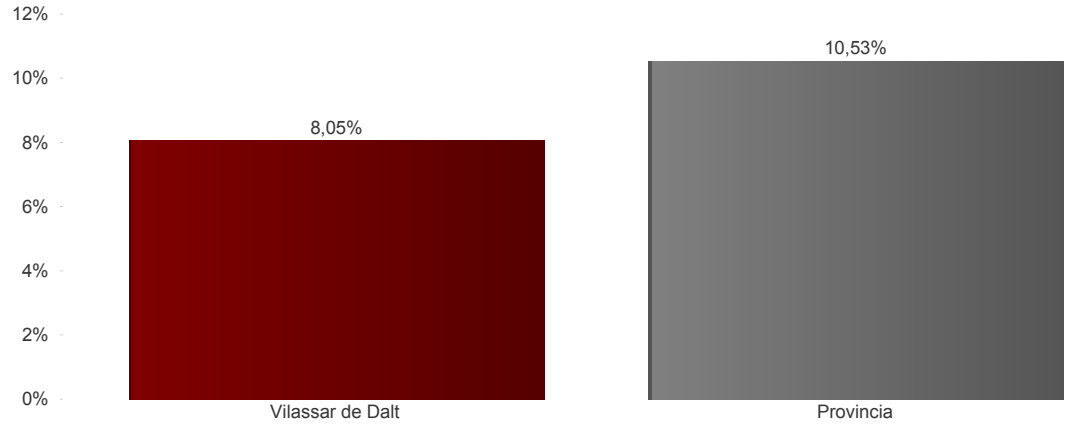
% de persones amb pagaments pendents per l habitatge en propietat (2011). Vilassar de Dalt i Proví...



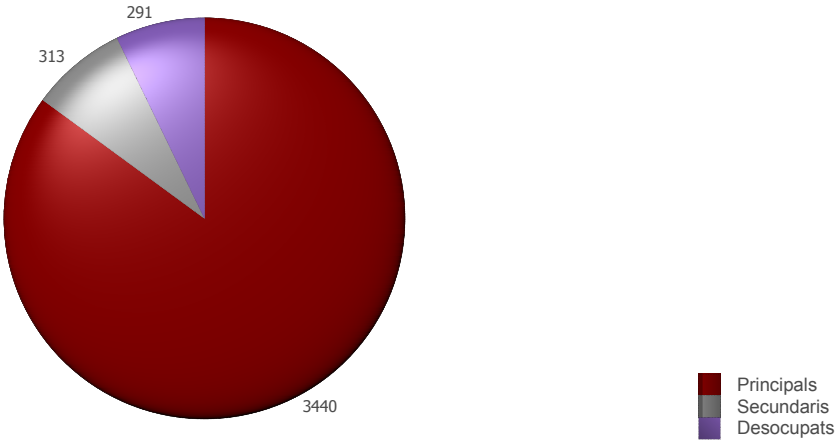
Edificis segons any de construcció (2011)



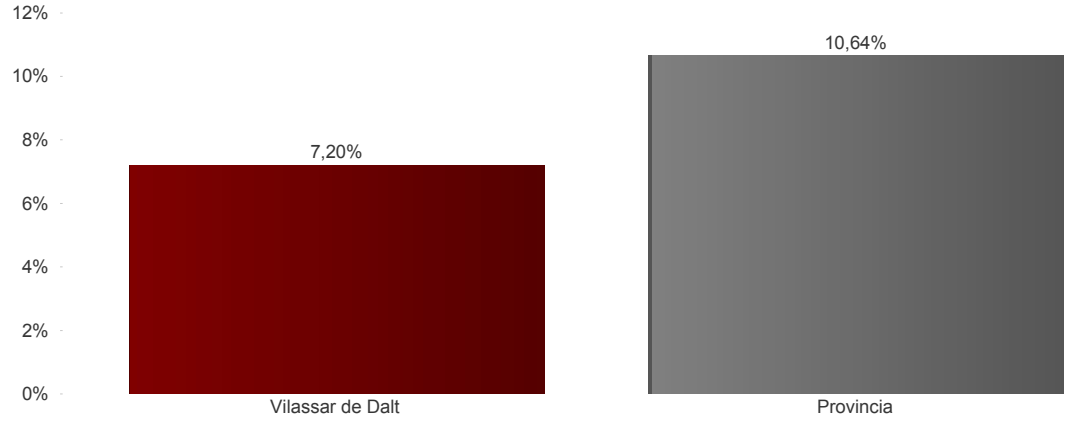
% d edificis construits entre 2000 i 2011. Vilassar de Dalt i Província.



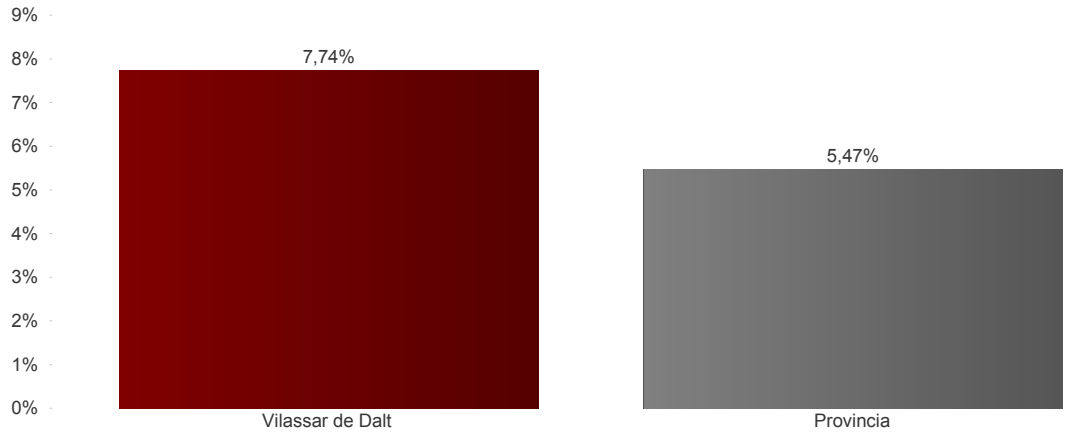
Habitatges segons ús (2011). Vilassar de Dalt



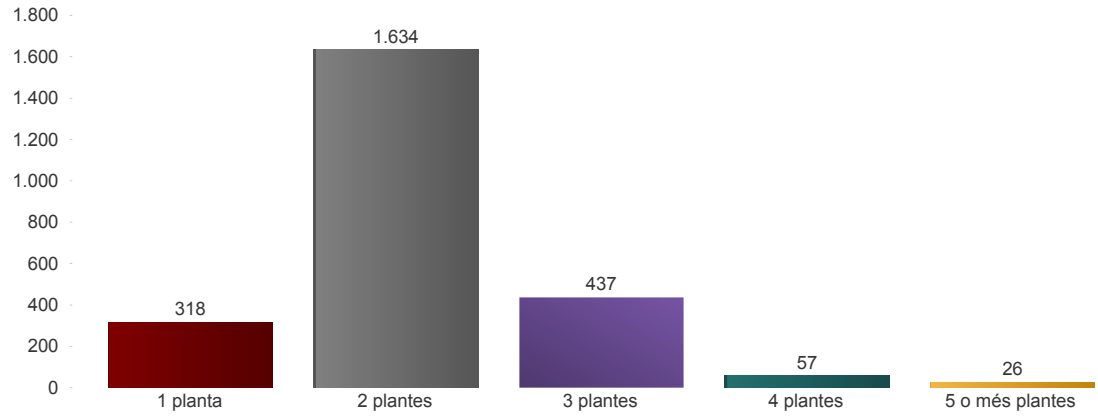
% d habitatges desocupats (2011). Vilassar de Dalt i Província.



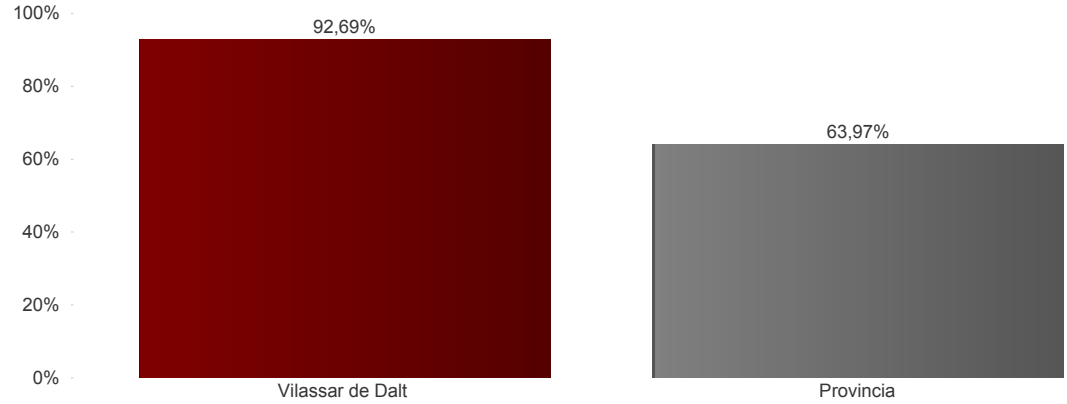
% d habitatges secundaris (2011). Vilassar de Dalt i Província.



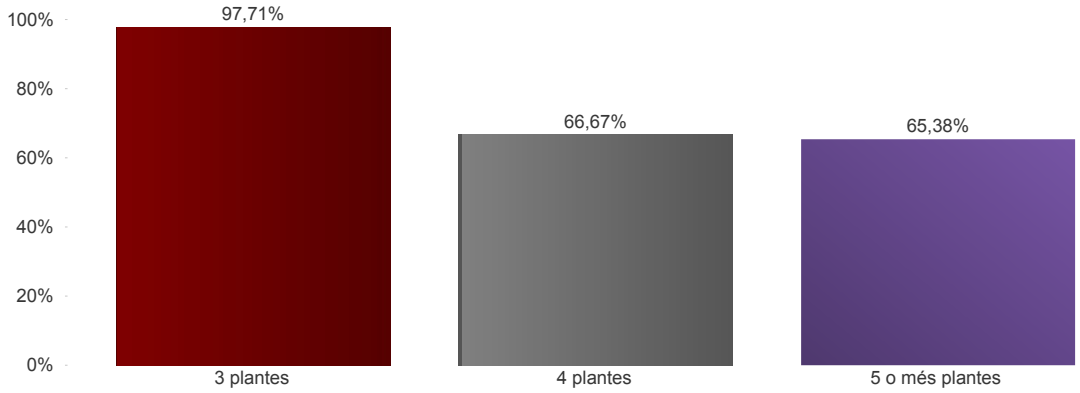
Edificis segons nombre de plantes. (2011) Vilassar de Dalt



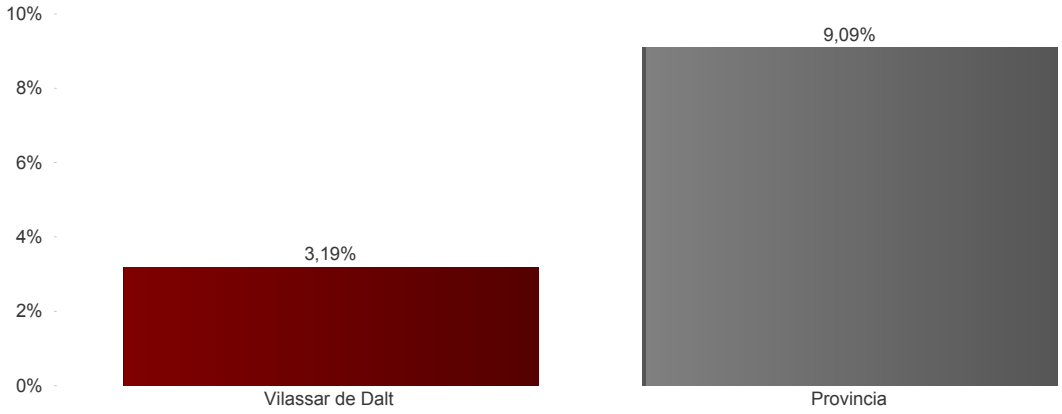
% d'edificis de 3 o més plantes sense ascensor. (2011) Vilassar de Dalt i Província.



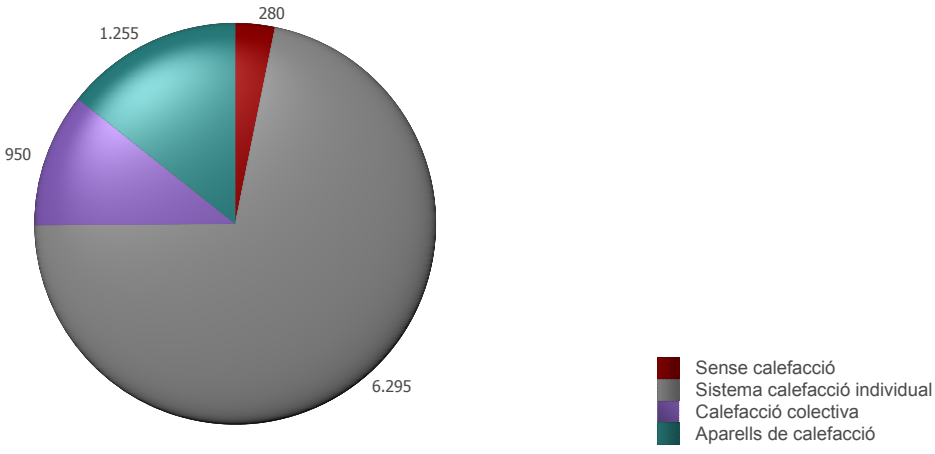
% d edificis sense ascensor segons plantes. (2011) Vilassar de Dalt



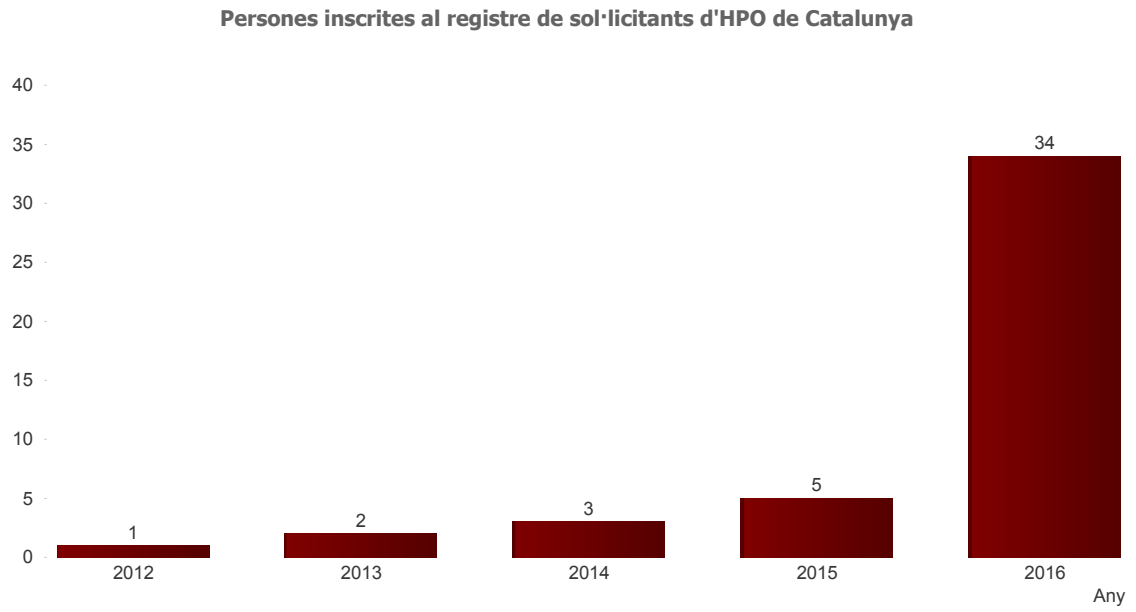
% de persones sense sistemes de calefacció a la llar (2011). Vilassar de Dalt i Província.

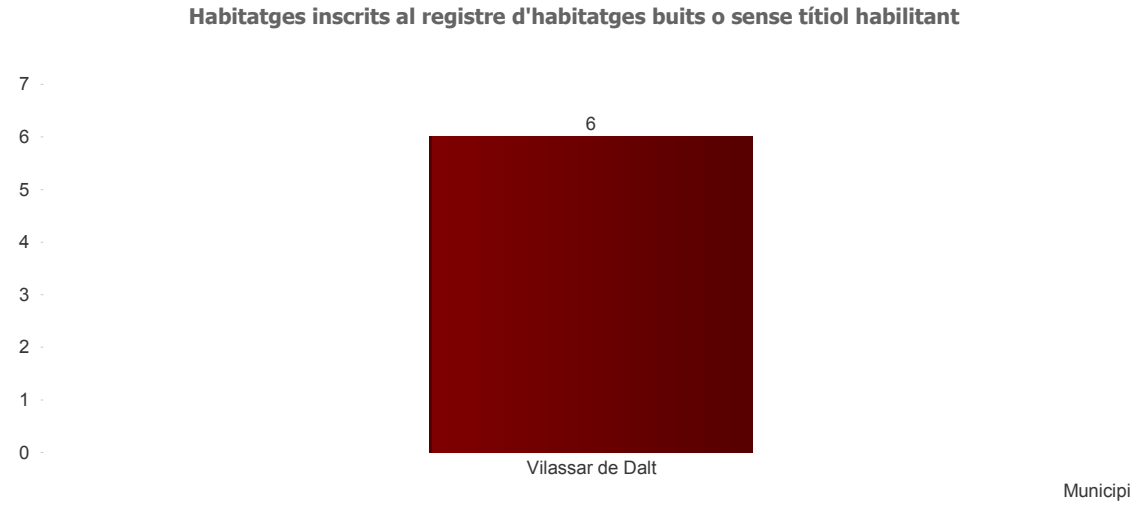


Persones segons sistemes de calefacció a la llar (2011). Vilassar de Dalt



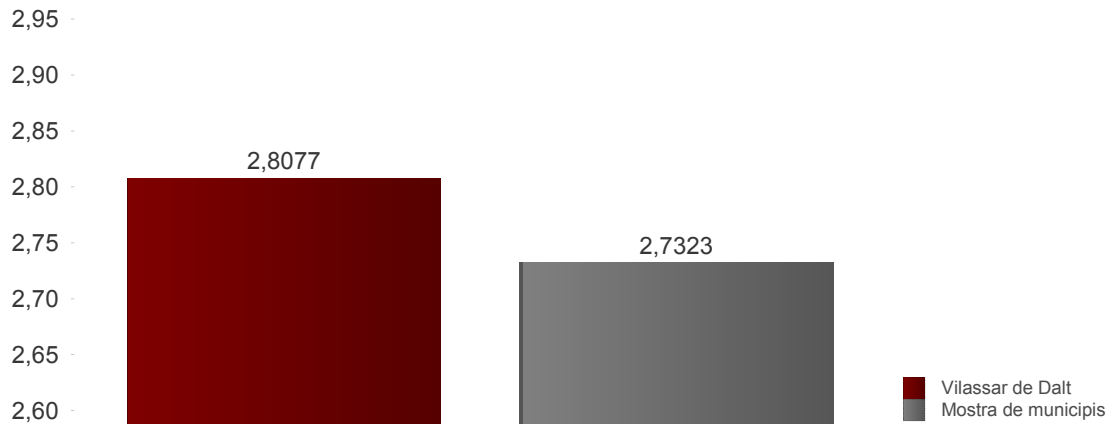
6. Polítiques d'habitatge (9)



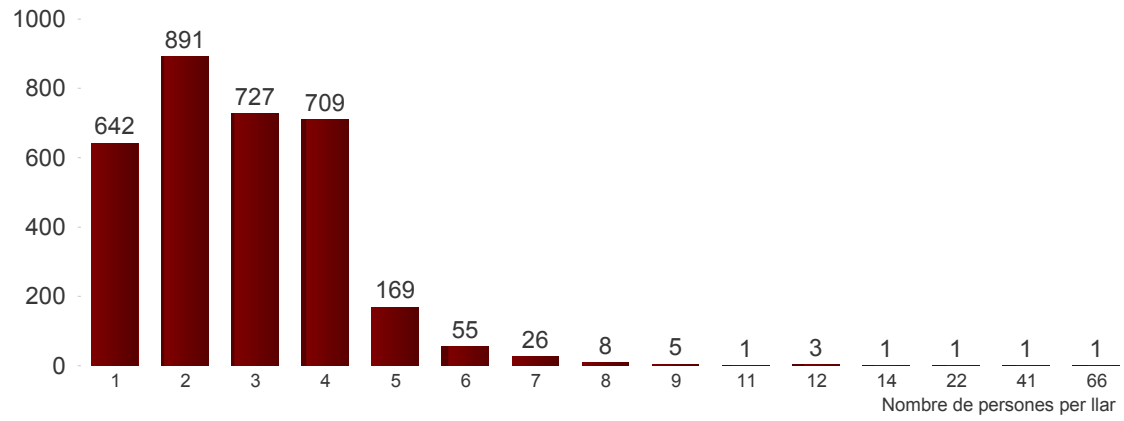


7. Microdades del Padró Municipal d'Habitants (10)

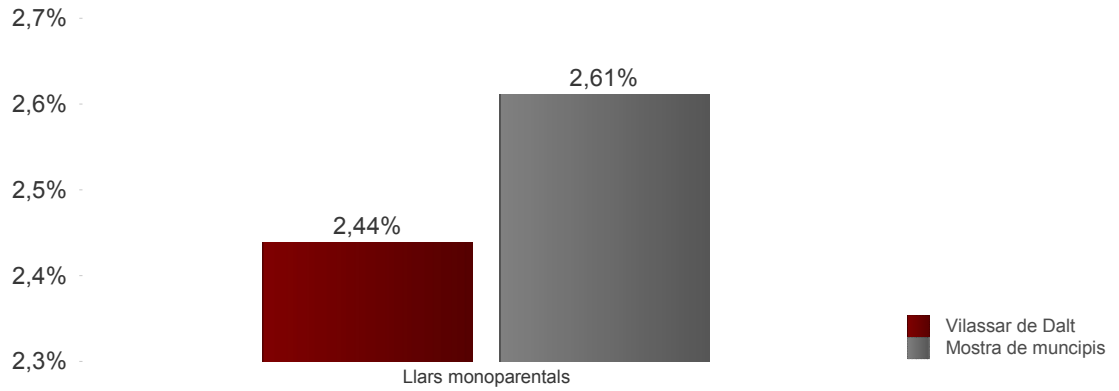
Mida mitjana de les llars



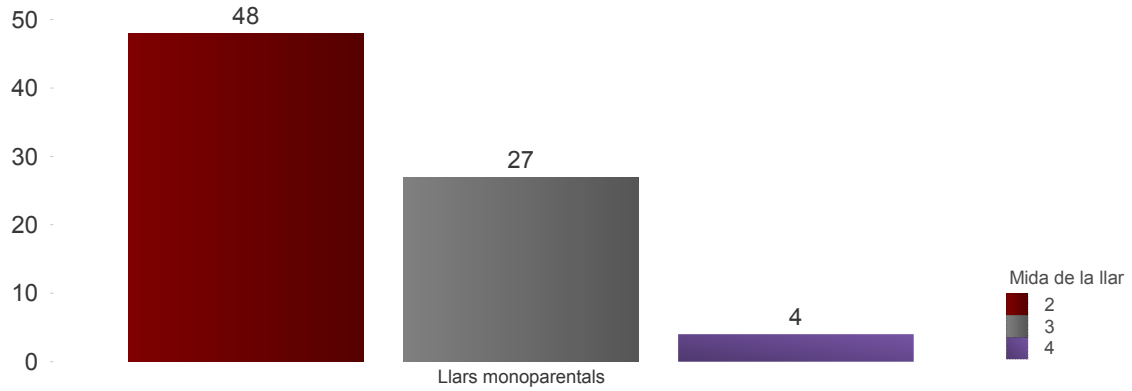
Llars segons nombre de persones empadronades



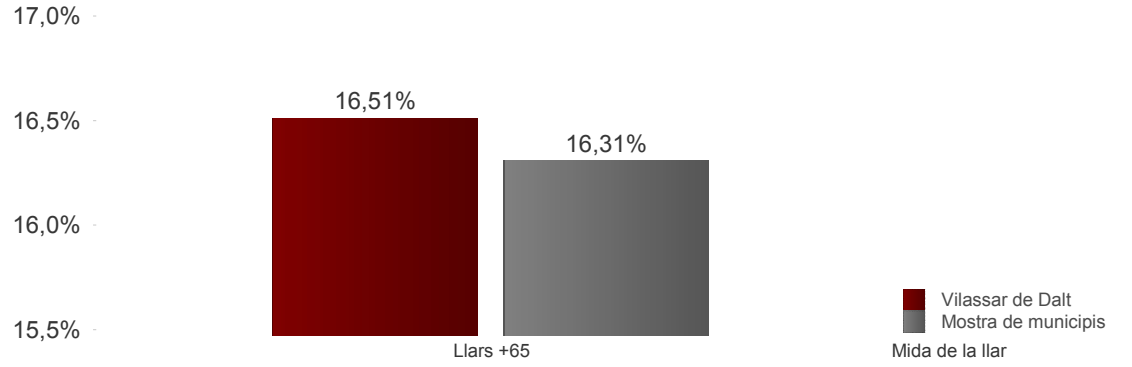
Llars formades per un adult i un o diversos menors de 15 anys, % sobre el total de llars



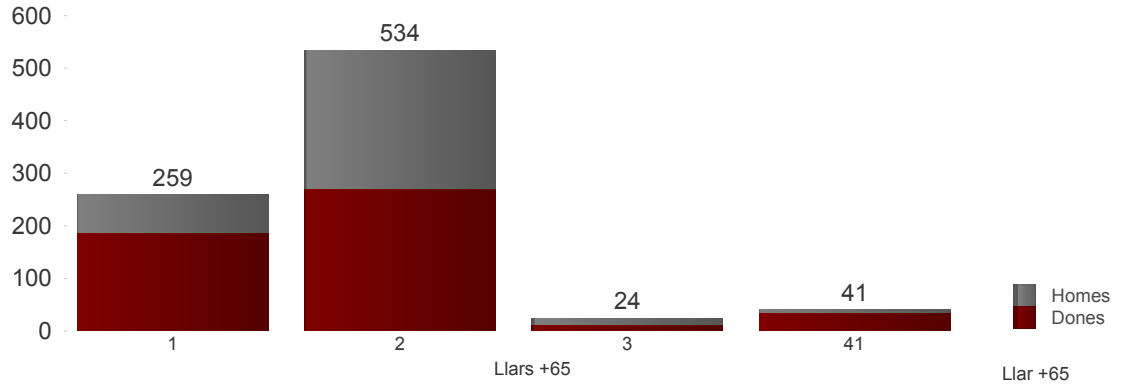
Llars formades per un adult i un o diversos menors de 15 anys, segons mida de la llar



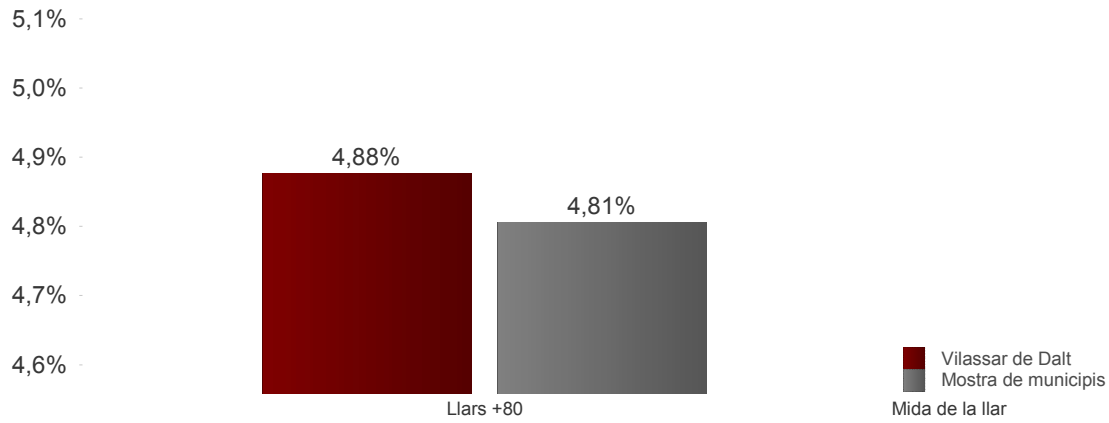
Llars formades exclusivament per majors de 65 anys, % sobre el total de llars



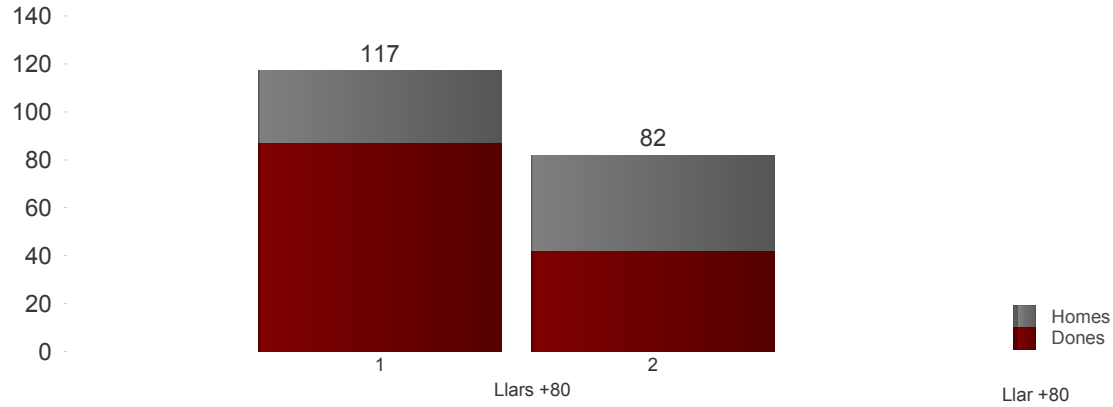
Persones en llars formades exclusivament per majors de 65 anys, segons mida de la llar i sexe



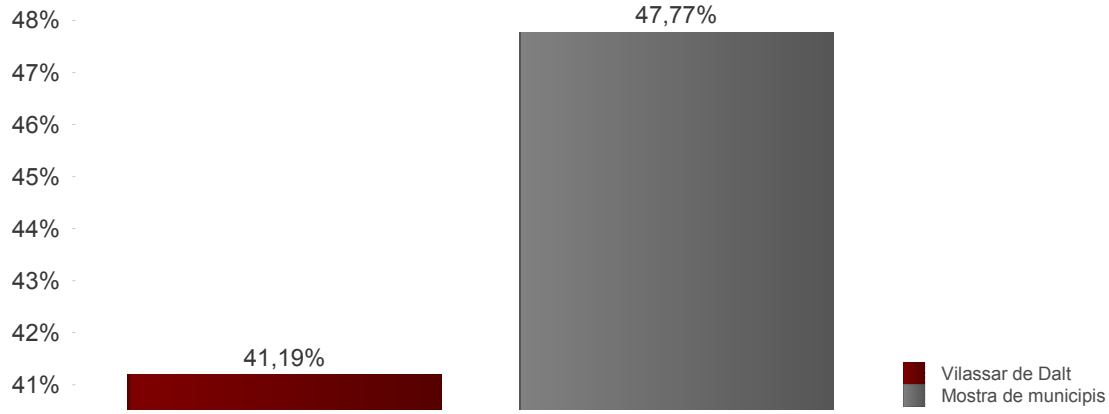
Llars formades exclusivament per majors de 80 anys, % sobre el total de llars



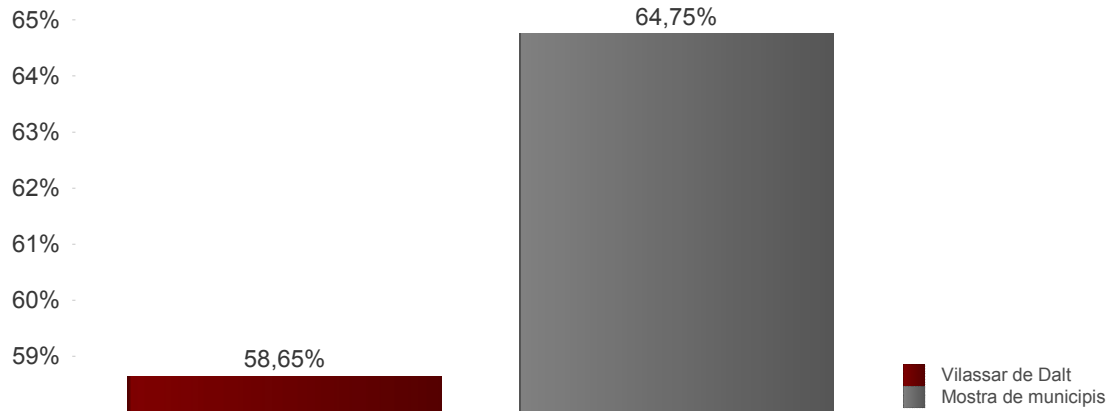
Persones en llars formades exclusivament per majors de 80 anys, segons mida de la llar i sexe



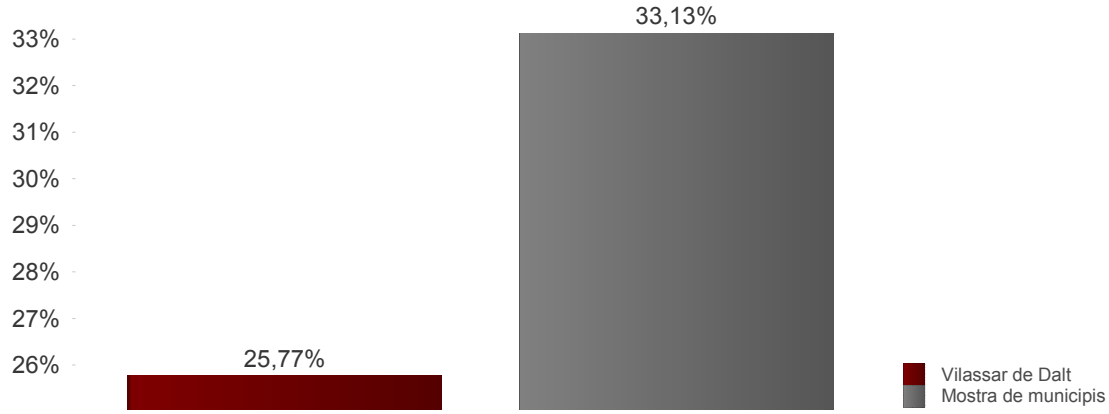
Índex d'emancipació (25 - 34 anys) (11)



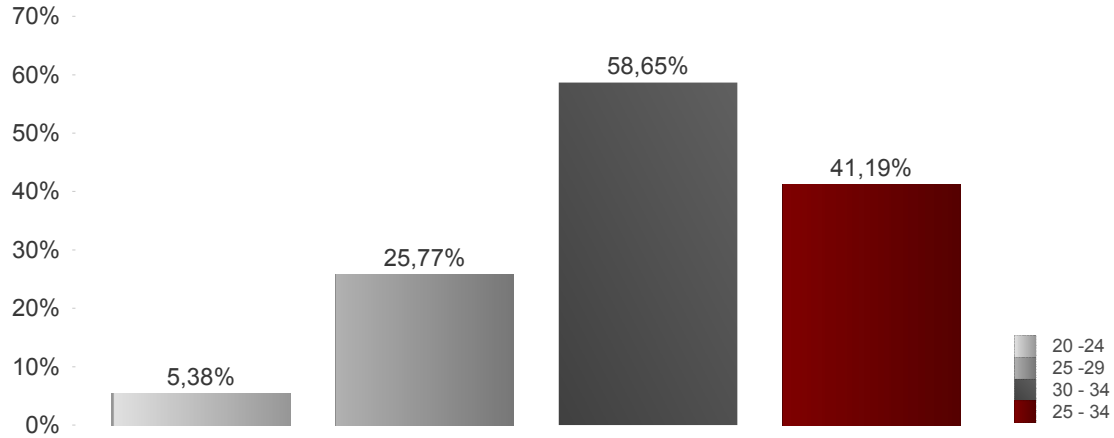
Índex d'emancipació (30 - 34 anys) (11)



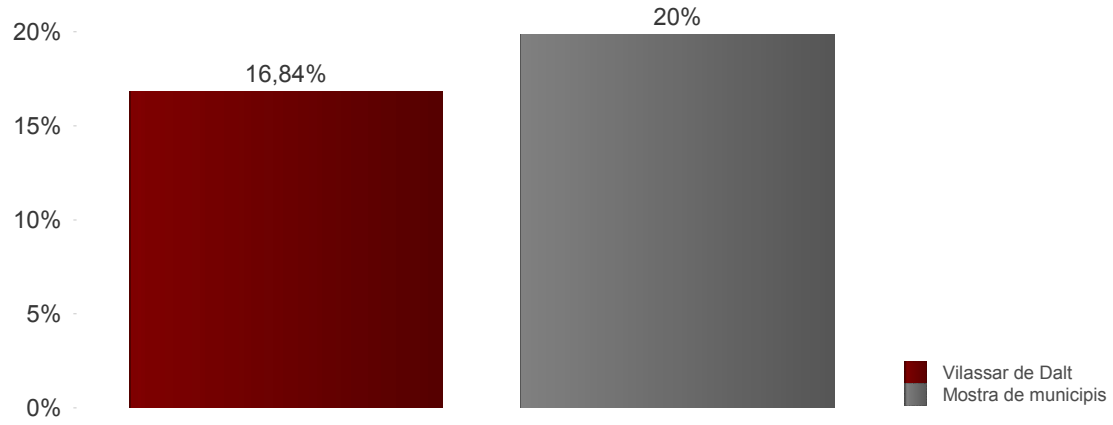
Índex d'emancipació (25 - 29 anys) (11)



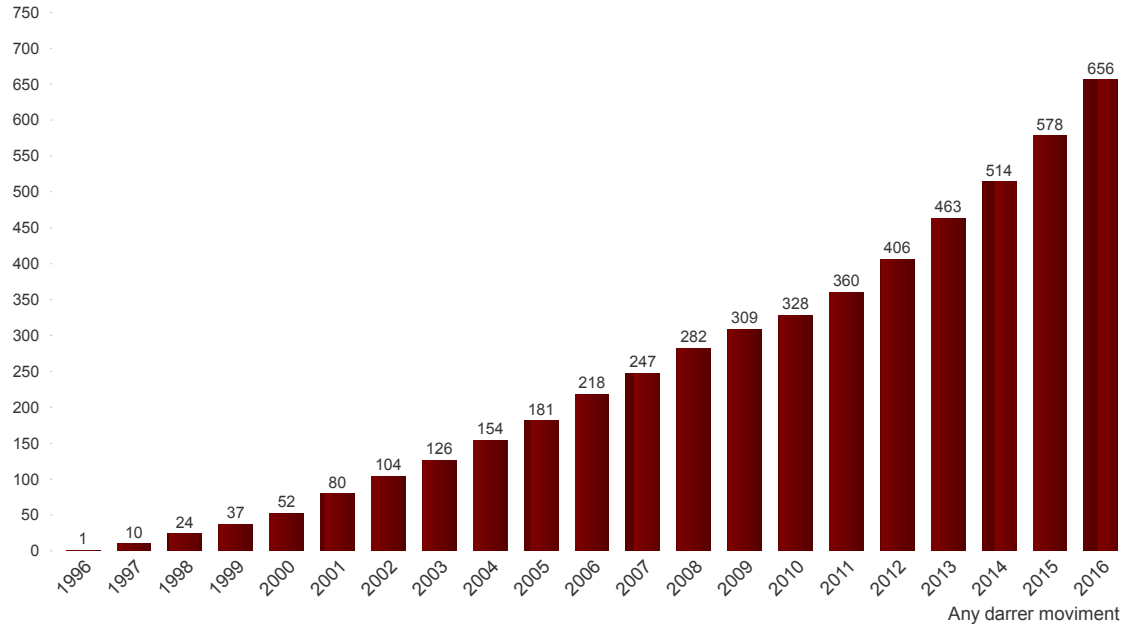
Índex d'emancipació segons grups d'edat (11)



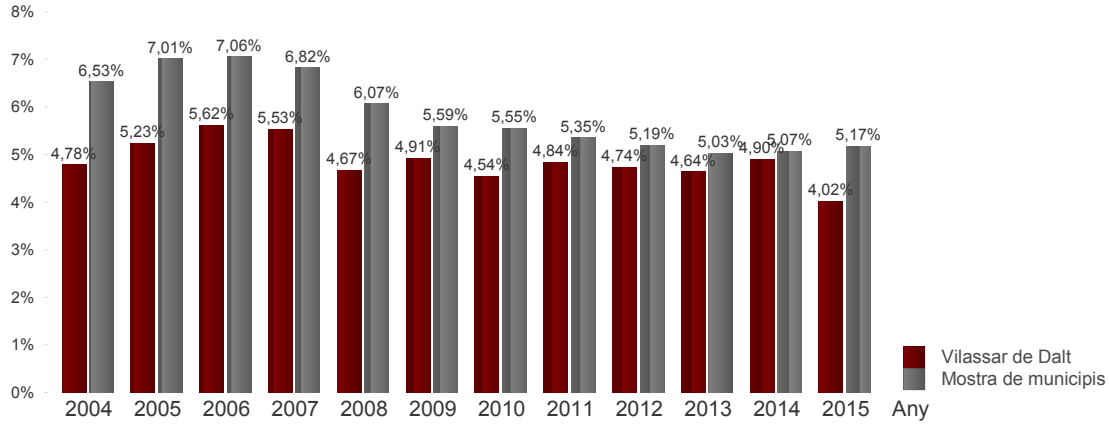
Habitatges sense persones empadronades (13)



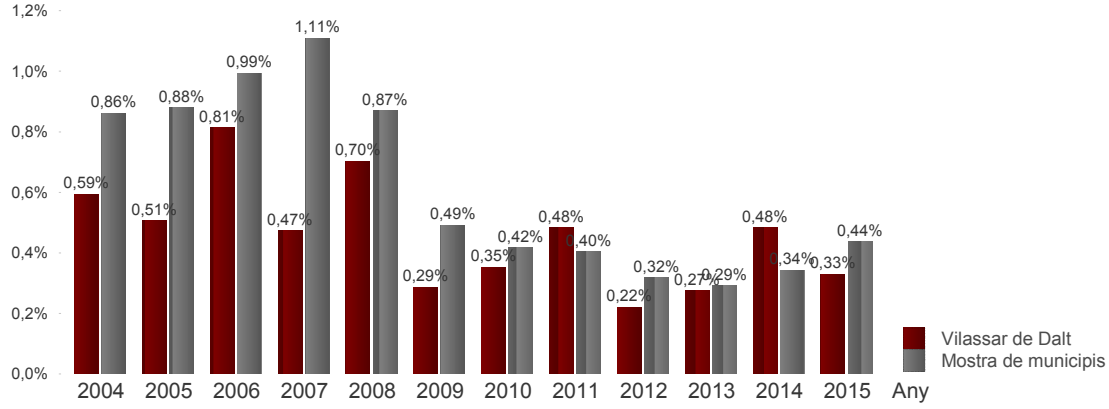
Adreces sense persones empadronades per any de darrer moviment (acumulat)



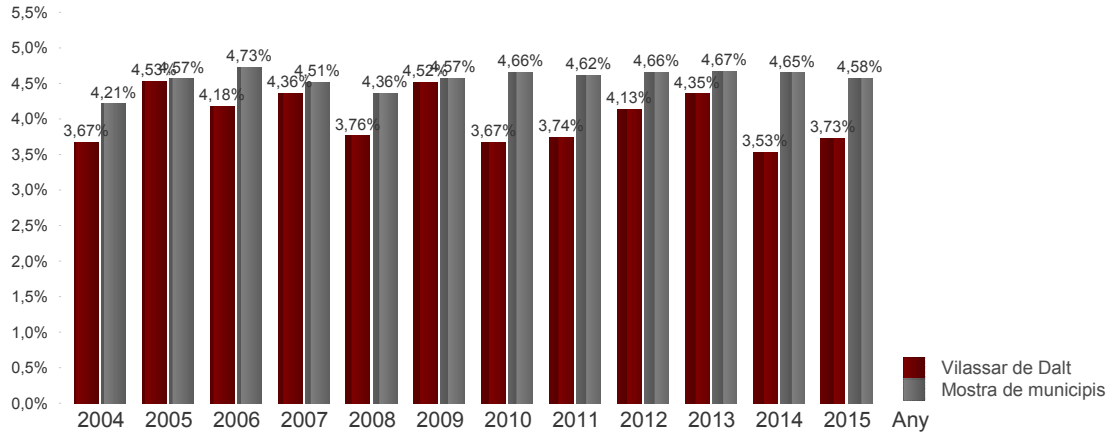
Altes procedents de migració interna i externa per habitant de 2016 (2004-2015)



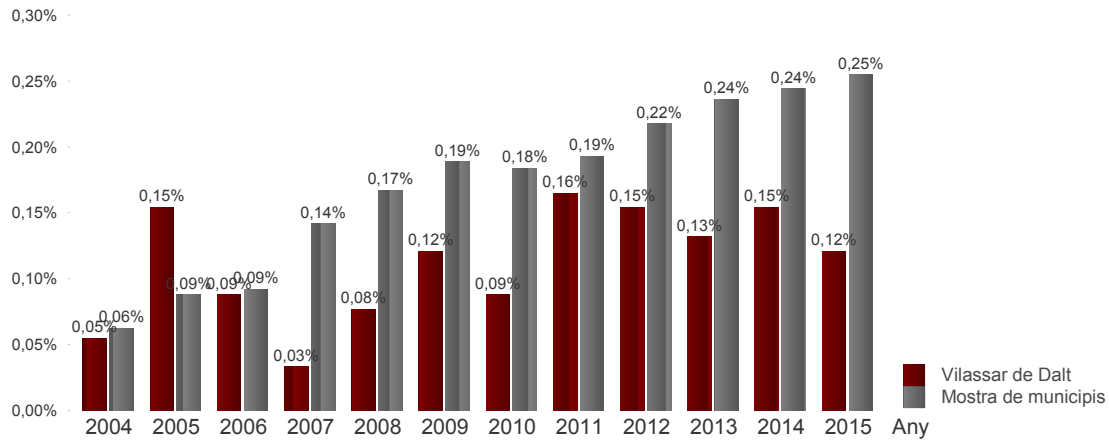
Altes per migració externa per habitant de 2016 (2004-2015)



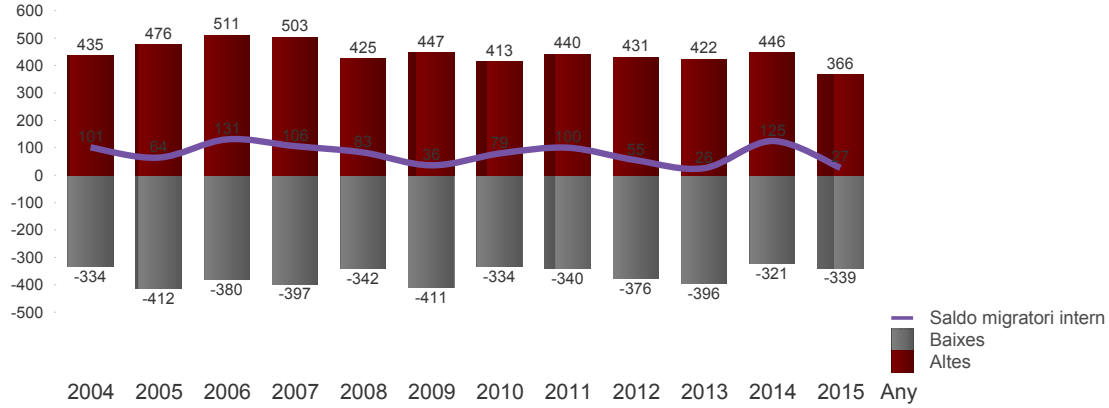
Baixes per migració interna i externa per habitant de 2016 (2004-2015)



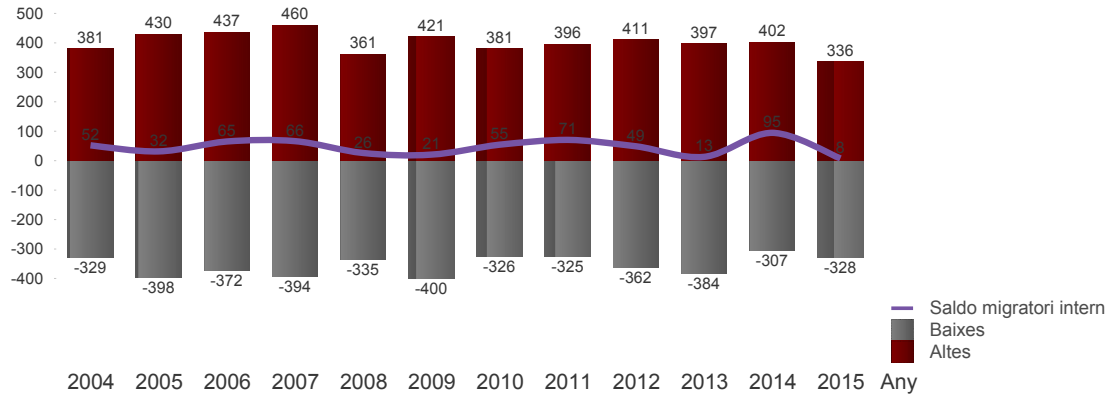
Baixes per migració externa per habitant de 2016 (2004-2015)



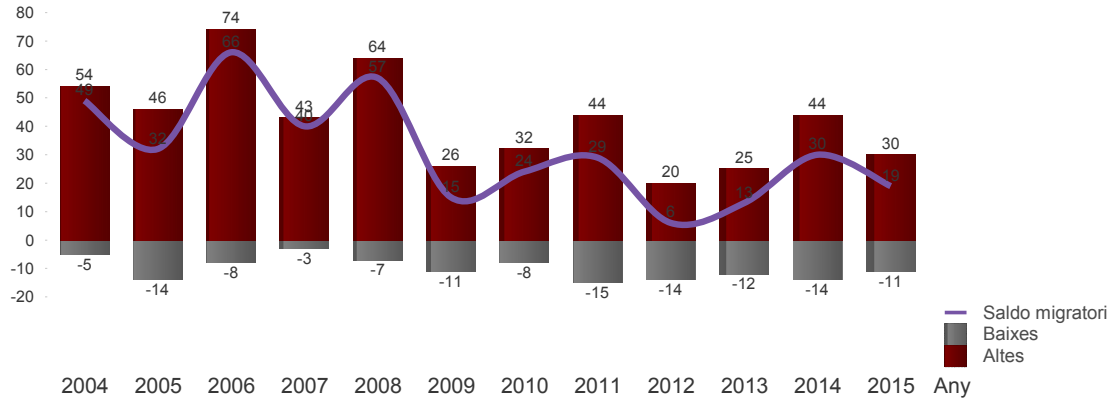
Fluxe migratori total (2004-2015)



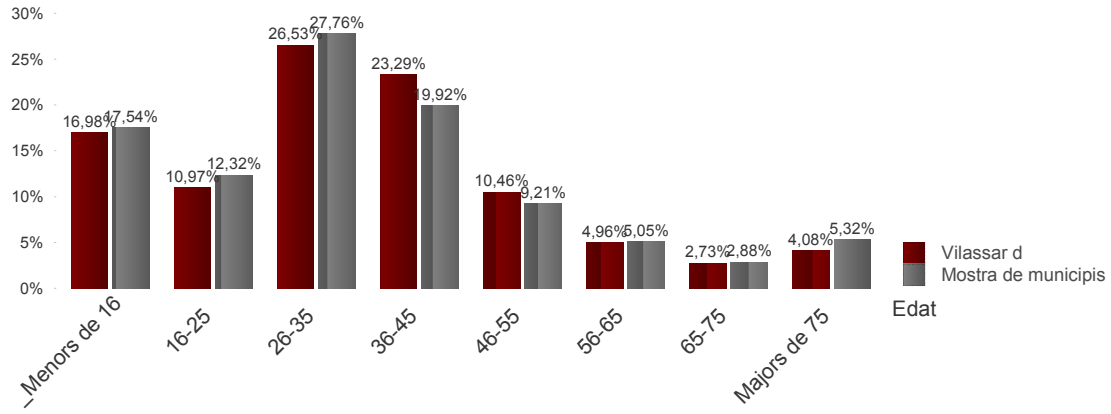
Fluxe migratori amb altres municipis (2004-2015)



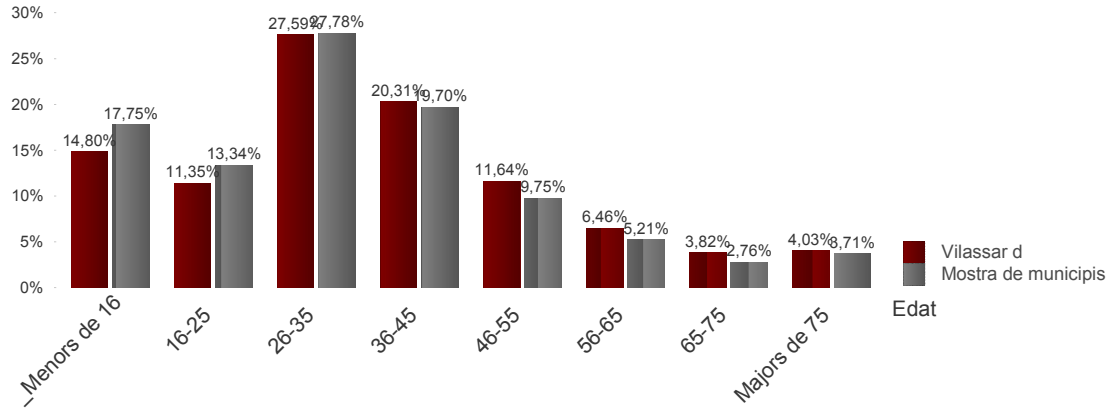
Fluxe migratori amb estranger (2004-2015)



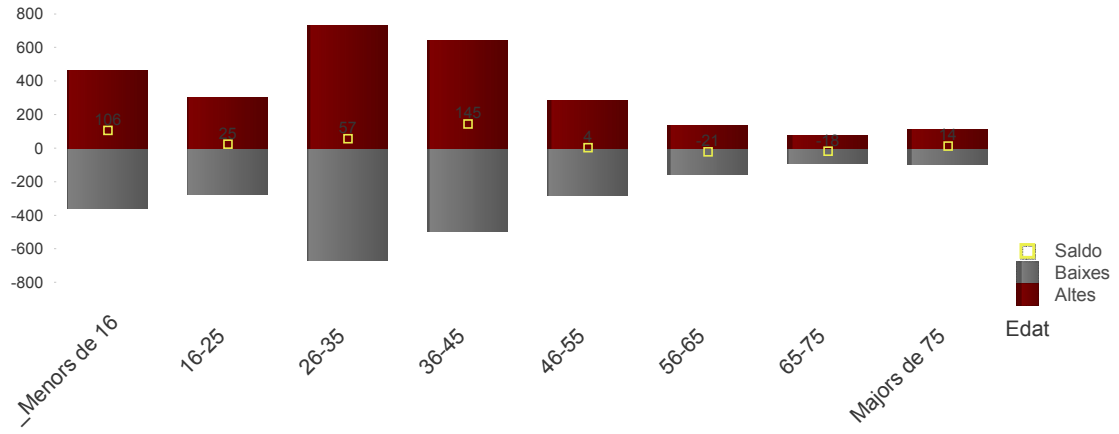
Distribució per edats dels immigrants (2009-2015)



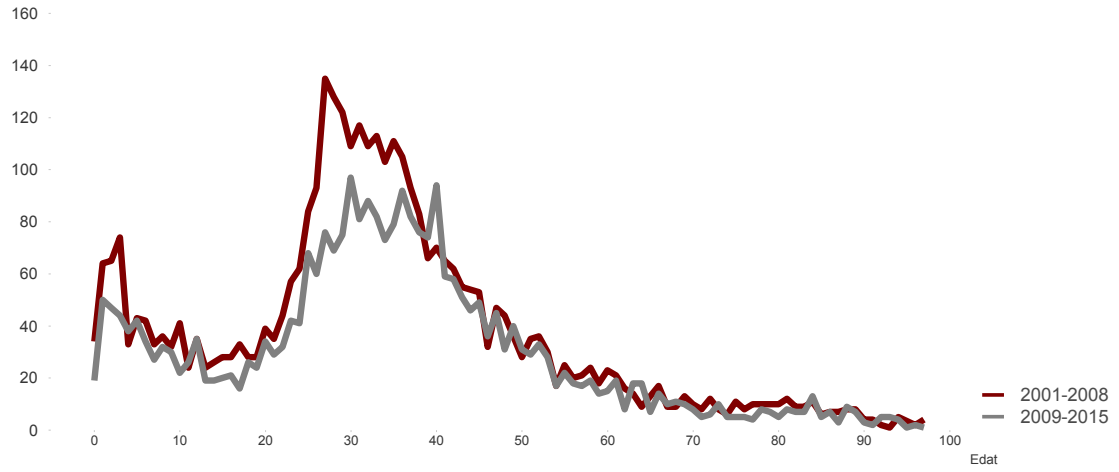
Distribució per edats dels emigrants (2009-2015)



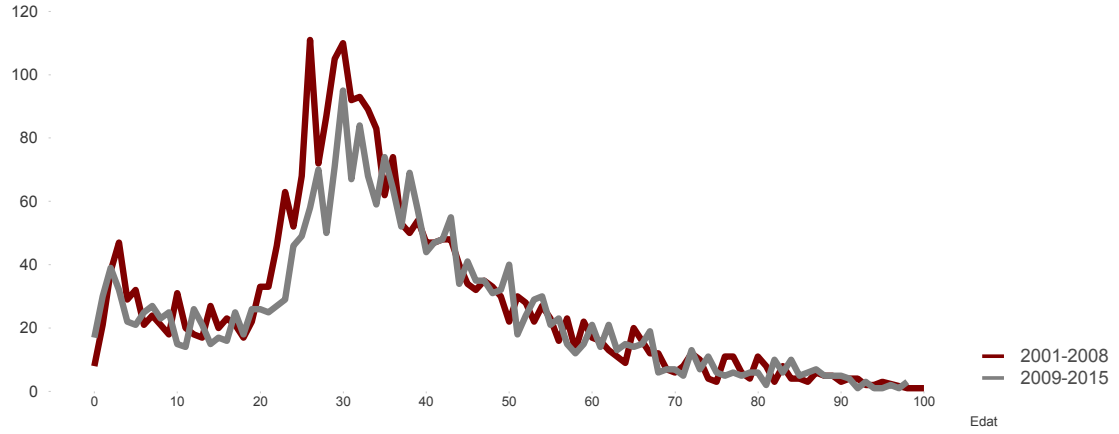
Edats del emigrants/immigrants (2009-2015)

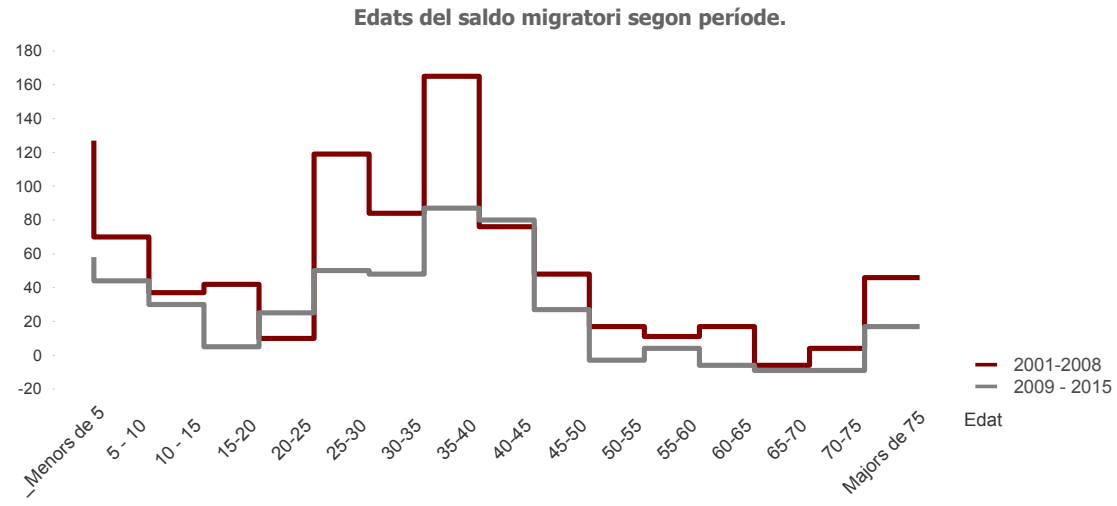


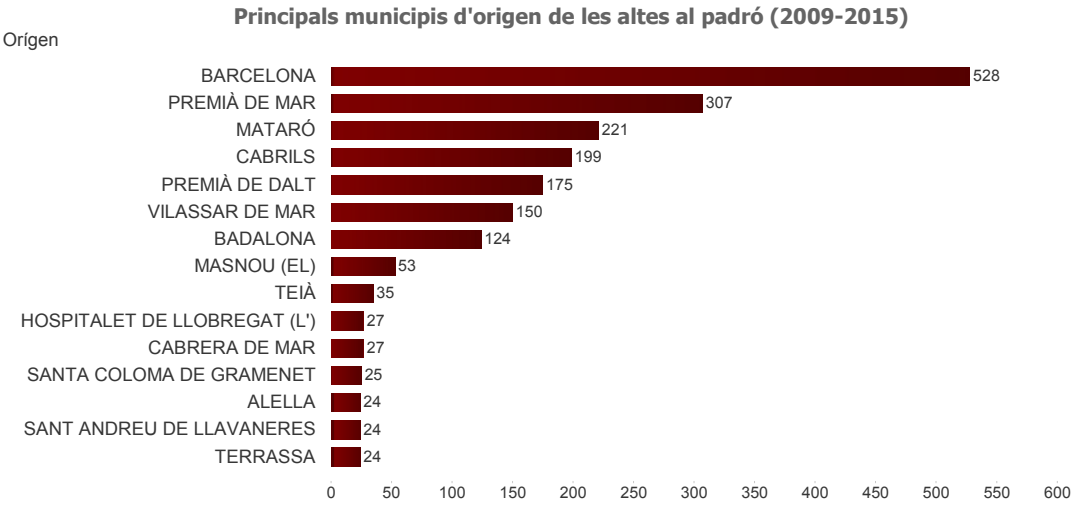
Edats de les noves altes segon període

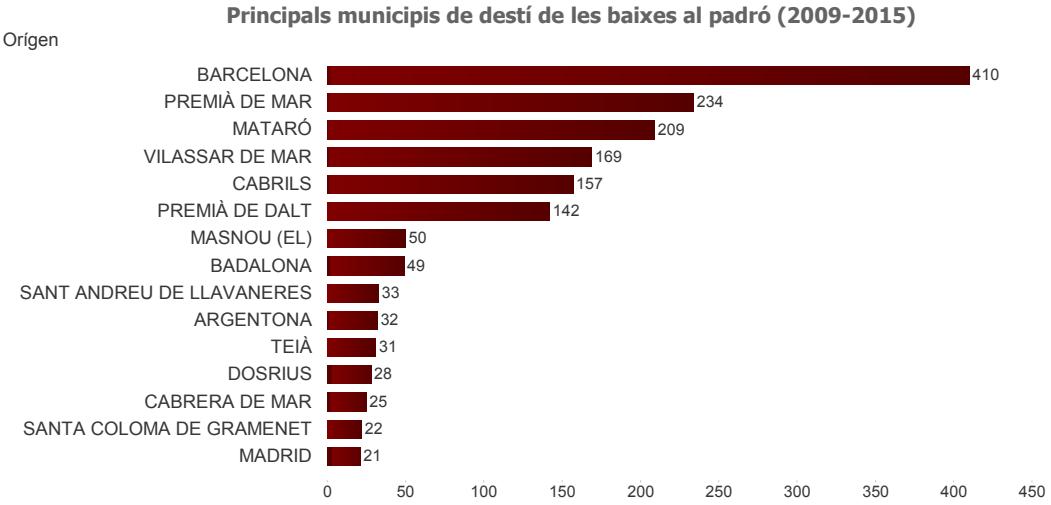


Edats de les baixes segon període




Edats del saldo migratori segon període.
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
-20
_Menors de 5
5 - 10
10 - 15
15-20
20-25
25-30
30-35
35-40
40-45
45-50
50-55
55-60
60-65
65-70
70-75
Majors de 75
Edat
2001-2008
2009 - 2015

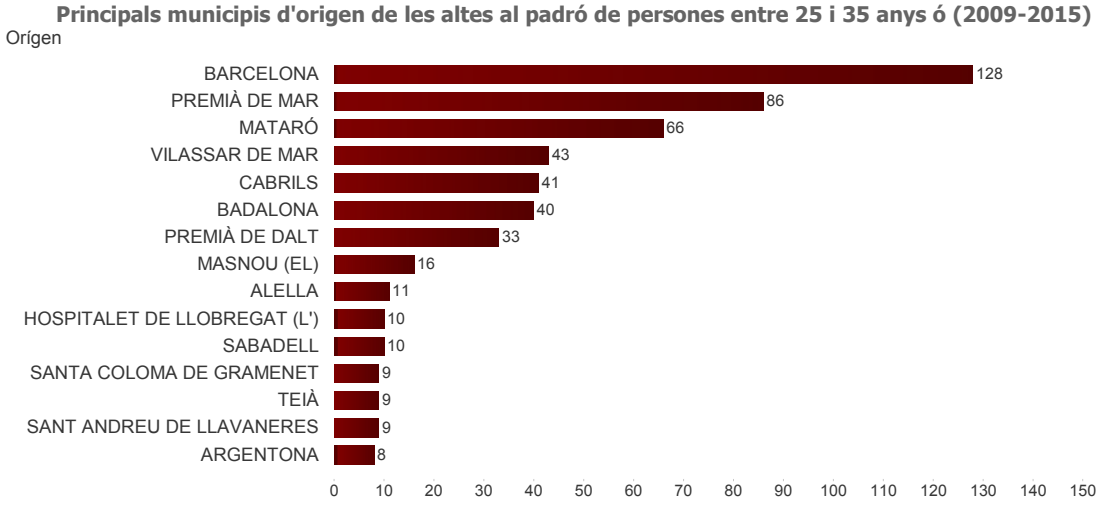

Principals municipis d'origen de les altes al padró (2009-2015)
Orígen
BARCELONA 528
PREMIÀ DE MAR 307
MATARÓ 221
CABRILS 199
PREMIÀ DE DALT 175
VILASSAR DE MAR 150
BADALONA 124
MASNOU (EL) 53
TEIÀ 35
HOSPITALET DE LLOBREGAT (L') 27
CABRERA DE MAR 27
SANTA COLOMA DE GRAMENET 25
ALELLA 24
SANT ANDREU DE LLAVANERES 24
TERRASSA 24
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600


Principals municipis de destí de les baixes al padró (2009-2015)
Orígen
BARCELONA 410
PREMIÀ DE MAR 234
MATARÓ 209
VILASSAR DE MAR 169
CABRILS 157
PREMIÀ DE DALT 142
MASNOU (EL) 50
BADALONA 49
SANT ANDREU DE LLAVANERES 33
ARGENTONA 32
TEIÀ 31
DOSRIUS 28
CABRERA DE MAR 25
SANTA COLOMA DE GRAMENET 22
MADRID 21
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450

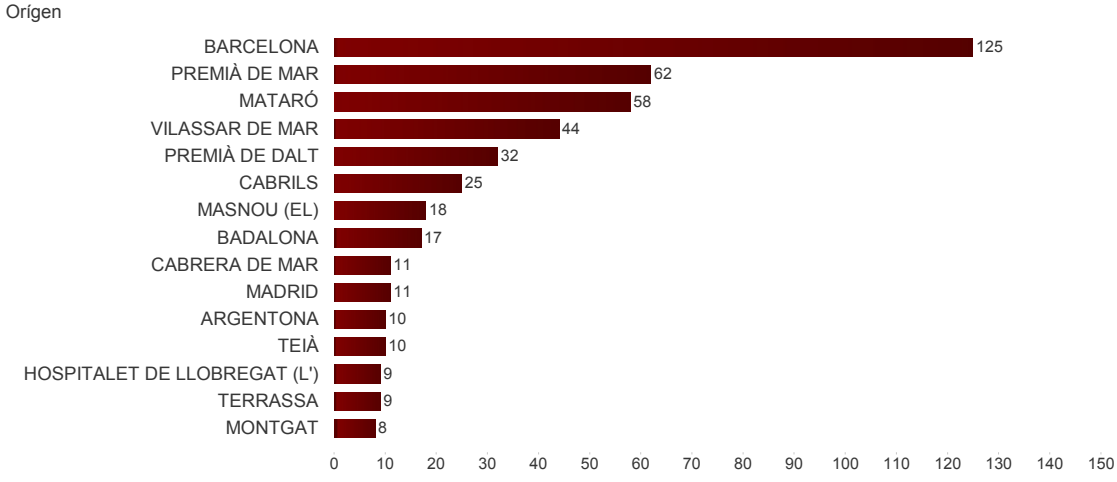
Orígen	Saldo 25-35
	152
TERRASSA	6
TEIÀ	6
SANT JOAN DESPÍ	4
SANT JUST DESVERN	3
PREMIÀ DE DALT	16
SANT BOI DE LLOBREGAT	3
SABADELL	7
SANT ANDREU DE LA BARCA	4
PREMIÀ DE MAR	23
ORRIUS	4
MONTGAT	7
HOSPITALET DE LLOBRE...	4
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	4
BARCELONA	118
CABRILS	9
ARENYS DE MUNT	4
BADALONA	49
BLANES	5
LLEIDA	5
NERJA	4

Orígen	Saldo 25-35
	152
TORDERA	-7
SANT VICENÇ DE MONTALT	-10
SEVA	-3
SANT POL DE MAR	-3
VILASSAR DE MAR	-40
SANT CUGAT DEL VALLÈS	-3
SANT ANDREU DE LLAVANERES	-6
PINEDA DE MAR	-3
MATARÓ	-14
LLINARS DEL VALLÈS	-5
GRANOLLERS	-4
DOSRIUS	-7
CALDES D'ESTRAC	-5
ARGENTONA	-8
FERROL	-5
HUÉTOR TÁJAR	-5
PINOS PUENTE	-3
HUESCA	-3
BALAGUER	-3
MADRID	-3

Principals municipis d'origen de les altes al padró de persones entre 25 i 35 anys ó (2009-2015)



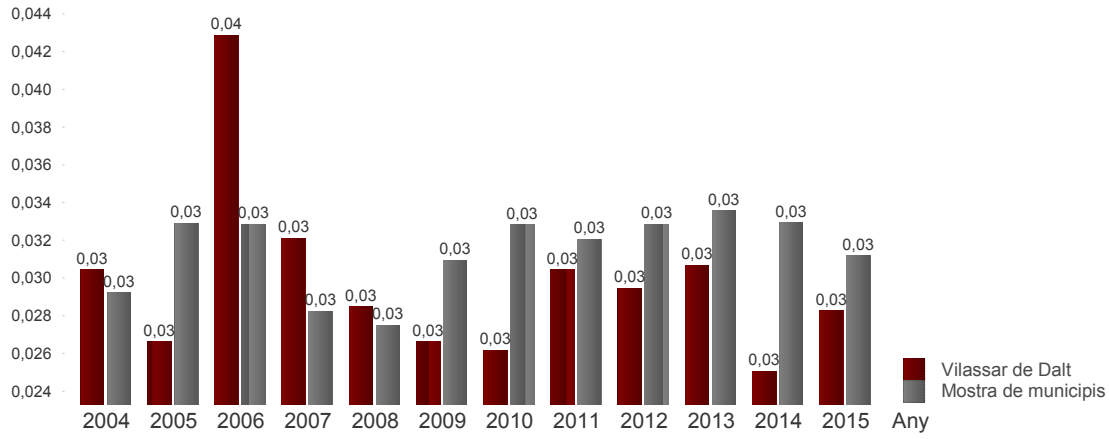
Principals municipis de destí de les baixes al padró de persones entre 25 i 35 anys ó (2009-2015)



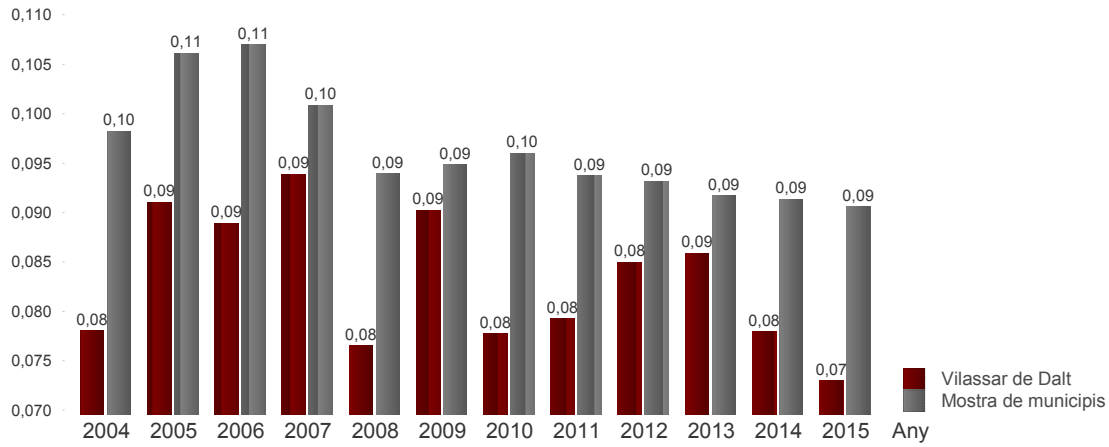
Orígen	Saldo 25-35
	152
TERRASSA	6
TEIÀ	6
SANT JOAN DESPÍ	4
SANT JUST DESVERN	3
PREMIÀ DE DALT	16
SANT BOI DE LLOBREGAT	3
SABADELL	7
SANT ANDREU DE LA BARCA	4
PREMIÀ DE MAR	23
ORRIUS	4
MONTGAT	7
HOSPITALET DE LLOBRE...	4
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	4
BARCELONA	118
CABRILS	9
ARENYS DE MUNT	4
BADALONA	49
BLANES	5
LLEIDA	5
NERJA	4

Orígen	Saldo 25-35
	152
TORDERA	-7
SANT VICENÇ DE MONTALT	-10
SEVA	-3
SANT POL DE MAR	-3
VILASSAR DE MAR	-40
SANT CUGAT DEL VALLÈS	-3
SANT ANDREU DE LLAVANERES	-6
PINEDA DE MAR	-3
MATARÓ	-14
LLINARS DEL VALLÈS	-5
GRANOLLERS	-4
DOSRIUS	-7
CALDES D'ESTRAC	-5
ARGENTONA	-8
FERROL	-5
HUÉTOR TÁJAR	-5
PINOS PUENTE	-3
HUESCA	-3
BALAGUER	-3
MADRID	-3

Índex de circulació residencial (12) dins el municipi (2004-2015)



Índex de circulació residencial (12) entre municipis (2004-2015)



6.4. Polítiques locals d'habitatge de Vilassar de Dalt

POLÍTIQUES LOCALS D'HABITATGE DE VILASSAR DE DALT

1. OBJECTIUS

El present document es redacta amb la finalitat d'establir els criteris per desenvolupar les politiques locals d'habitatge al municipi de Vilassar de Dalt.

S'estableixen com a objectius principals garantir l'accés a l'habitatge amb el foment de la **quantitat** i la **qualitat** dels habitatges, a un preu **assequible** i amb criteris de **cohesió** social.

- **Quantitat d'habitatge:** Nombre d'habitatges suficient per a un creixement sostenible que permeti també un rejoveniment de la població (creixement i rejoveniment).

- **Qualitat dels habitatges:** Augment dels estàndards d'habitabilitat, fomentant tipologies alternatives.

- **Habitatge assequible:** Control dels preus dels habitatges, tant de promoció privada com pública, i tant en règim de venda com de lloguer.

- **Cohesió social:** Distribució de les diferents tipologies d'habitatge en el territori, així com establir diferents tipus d'usuaris en cada un dels edificis d'habitatges per evitar monocultius i ghetificació.

Altrament, per tal de complementar aquestes politiques d'habitatge, també s'hauran d'establir criteris per potenciar els següents tipus d'actuacions:

- Millora de l'espai públic: mobilitat, accessibilitat, espais lliures, equipaments, ...

- Definició d'una carta de serveis: atenció ciutadana, cultura, ensenyament, esports, infància i joventut, serveis socials, ...

- Política fiscal

2. METODOLOGIA

Atès que la redacció d'un Pla Local implica una programació temporal supeditada a la conjuntura econòmica, es proposa elaborar un document de menor complexitat però que fixi les directrius de les actuacions en matèria d'habitatge al municipi.

Per tant, cal entendre aquest Estudi com un document amb determinacions fixes (objectius, prioritats i accions), però que alhora pugui ser periòdicament revisat pel que fa a les seves variables (necessitats, recursos i oportunitats)

Un instrument de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, amb actuacions programades en un escenari temporal concret.

3. REQUISITS PREVIS

3.1 Necessitats

Quantificació de les necessitats per a cada tipologia i règim d'habitatge, tant per les demandes del mercat com per donar compliment als objectius municipals.

Necessitats específiques: per raons econòmiques, de mobilitat o assistencial.

Tipologies específiques: joves i gent gran (pes dels espais comuns i assistencials)

Règim: venda, lloguer i dret d'ús

Recull i anàlisi de dades (expedients municipals, informes estadístics, SIEM Diputació, ...) per a la presa de decisions.

3.2 Recursos

Quantificació dels recursos disponibles:

Econòmics (municipals o d'altres administracions)

Immobiliaris: edificis i sòl (públics i privats)

3.3 Sostenibilitat

Mobilització del parc existent (detecció d'habitatges buits) fomentant la rehabilitació com a actuació preferent davant l'execució de nous habitatges.

4. LÍNIES D'ACTUACIÓ (OBJECTIUS I NECESSITATS)

Es proposen diferents línies d'actuació considerant els objectius municipals, les necessitats i els recursos disponibles.

Per a la determinació de les prioritats cal una anàlisi transversal de les diferents àrees de l'ajuntament: Habitatge, Serveis Socials, Joventut, Serveis Econòmics, ...

Es podrien emmarcar les actuacions en aquestes línies:

1er.- Situacions especials i d'emergència **Serveis Socials**

Mediació desnonaments
Cases de pas
Bossa lloguer social de parc públic o privat
Tramitació ajuts al lloguer
Masoveria Social
Pobresa energètica

2on.- Condicions mínimes d'habitabilitat

Infrahabitatges / Salubritat **Disciplina urbanística**
Sobreocupació
Accessibilitat (ascensors, banys, ...) **Serveis Socials**
Rehabilitacions (estructural, energètica)

3er.- Emancipació joves **Joventut**

Bossa lloguer assequible de parc privat (sobre habitatges buits o infraocupats)
Habitatges cooperatius, en règim de lloguer temporal (parc de rotació), serveis comuns
Projecte Masoveria Jove (sobre parc privat)

4rt.- Habitatges assistencials **Serveis socials**

Habitatges cooperatius, en règim de lloguer temporal (parc de rotació), serveis comuns
Permeten una adaptació progressiva al grau de dependència personal.
Permetrien disposar dels habitatges d'origen per a la formació de la bossa de lloguer.

5è.- Accés a l'habitatge **Promoció privada**

Habitatges HPO règim venda
Habitatges HPO règim lloguer
Habitatges de renda lliure de menor grandària (i preu)

5. LÍNIES D'ACTUACIÓ (RECURSOS)

Es proposa mobilitzar els recursos en relació a les actuacions prioritàries:

Recursos econòmics municipals:

1. Destí preferent per a situacions especials i d'emergència.
2. Garantir condicions mínimes d'habitabilitat (combinat amb ajuts a la tramitació de subvencions per rehabilitació i accessibilitat) i seguretat
3. Mobilització d'habitatges buits (subvenció per aportació a bossa de lloguer)
4. Suport econòmic en promocions de model alternatiu

Recursos econòmics altres administracions:

1. Suport al tràmit per la sol·licitud de subvencions: lloguer, rehabilitació, accessibilitat ... a través de l'Oficina Local d'Habitatge (Viserma + SSTT)
2. Canalitzar aportacions en promocions públiques Habitatge Dotacional (dret d'ús)
3. Canalitzar ajuts en promocions privades HPO: venda o lloguer (preferent)

Habitatges municipals:

1. Destí preferent per a cases de pas o lloguer social.
2. Possibilitat de destinar algun immoble a Masoveria Social o Masoveria Jove.

   Nota: Actualment només disposem dels habitatges del C/ De la Pau (en deficient estat de conservació) i l'edifici de l'Emissora (en ús). Es preveu la seva alienació.

Habitatges buits o infrautilitzats privats:

1. Detecció de TOTS els habitatges buits del municipi, ja siguin d'entitats bancàries (grans tenidors) o particulars.
2. Gestionar els possibles habitatges d'entitats bancàries preferentment a Bossa de Lloguer Social
3. Gestionar els possibles habitatges de particulars, buits o infrautilitzats, per a la Bossa de Lloguer assequible, Projecte de Masoveria Jove o Projecte de Masoveria Social

Sòl municipal:

1. Destí preferent per a promocions en règim de dret d'ús.
2. Projectes emancipació de joves: lloguer de temps limitat i progressiu
3. Projectes assistencials: serveis comuns i serveis a escala de municipi (centre de dia, ...). Possibilitat de permutes temporals d'habitatges particulars per destinar a Habitatges d'emergència, Bossa de Lloguer assequible o projectes de Masoveria.
4. Cobrament de cànon anual per la cessió del dret de superfície.

Actualment disposem dels solars d'equipament de La Fornaca, Maragall i Camp dels Hermanos, de superfície suficient per acollir promocions d'habitatge dotacional:

Solar	**Habitatges**	**Promotor**
Fornaca	54 a 83	Cooperativa
Maragall	18 a 27	Cooperativa
Camp dels Hermanos (p. Baixa)	12	Cooperativa
	46	

Sòl urbà consolidat

El municipi disposa de solars en sòl urbà consolidat qualificats per a habitatges d'HPO de promoció privada.

Solar	**Habitatges HPO**	**Promotor**
Ravalet	12	Bankia
La Galbanya	12	Bankia
Camp dels Hermanos (p. 1ra i 2na)	22	Bankia
	46	

Aquests habitatges potencials d'HPO s'afegirien als actuals ja construïts:

Promoció	**Habitatges HPO**	**Promotor**
Can Sabatés – Can Cabanyes	12	Viserma, SLU
Can Manyer (Bxda Font de la Teula)	22	Viserma, SLU
Vidal i Barraquer	13	Viserma, SLU
La Fornaca II	40	Consorci Incasol + Ajuntament
	87	

Modificacions de Planejament

Es plantegen modificacions del POUM de densitats (habitatges/Ha), tant en sòl urbà com urbanitzable, amb l'objectiu de reduir la grandària dels habitatges, i per tant també del seu preu.

Això permetria també:

- No augmentar el nombre d'habitatges de molt baixa densitat
- Potenciar l'habitatge plurifamiliar
- Permetre la implantació d'usos complementaris a l'ús residencial –fer ciutat-
- Obtenir nou sòl de cessió i/o aprofitaments urbanístics per l'augment de densitat

Planejament derivat POUM

1. Quantificar les potencialitats de cada sector: HPO, aprofitament urbanístic, ..
2. Determinar el destí dels aprofitaments i del sòl de cessió obligatòria

SECTOR	USOS	Habitatges HPO		Aprofitament	Destí previst
		Nº	%		
PPu LA CISA	Residencial	0	00,00%	Econòmic	Inversions
PPu CAN TARRIDA	Residencial	0	00,00%	Econòmic/Sòl	Inversions
PA CATALUNYA	Residencial	0	00,00%	Econòmic	Inversions
PA CAL PERE CATALA	Residencial	5	35,71%	55.732'08 €	Inversions
PA BALEARS	Residencial	7	31,82%	Econòmic	---
PA SALVADOR RIERA	Residencial	3	30,00%	Econòmic	---
PA SANTS MARTIRS	Residencial	3	37,50%	Econòmic	---
PA VALLMAR	Residencial	0	00,00%	Econòmic	---
PMU CA L'AMADEU	Residencial	6	30,00%	Econòmic	---
PMU CAN GALINDO	Residencial	0	00,00%	Econòmic	---
PMU CAMI ELENA	Terciari	0	00,00%	Econòmic	---
PMU ELS TINS	Terciari	0	00,00%	Econòmic	---
PMU LES ERMITES	Residencial	4	42,86%	Econòmic	---
PMU LES SEDES	Residencial	9	30,00%	Econòmic	---
PPu CAN REIG	Residencial	104	40,00%	Econòmic/Sòl	---
PPu TORRENT DANIEL	Residencial	37	33,04%	Econòmic/Sòl	---
PPu VALLMORENA II	Industrial	0	00,00%	Econòmic	---
		178			

Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

1. Inventariar tots els recursos municipals: econòmics i immobiliaris.
2. Utilització preferent per a polítiques d'habitatge i operacions de regeneració urbana.

BE IMMOBLE	Valor venda	Estat	Destí previst
Solar can Tarrida	272.562,35 €	Pendent iniciar expedient d'alienació (subhasta)	Inversions

Gestió tributària / Ordenances

1. Ajuts per a persones amb necessitats especials: exempcions, bonificacions, ...
2. Incentivar la cessió d'habitatges buits (bonificacions Llicències d'obres, sancions Taxa habitatges buits, recàrrecs IBI, ...)

Quadre resum:

NECESSITATS	**RECURSOS**
SITUACIONS ESPECIALS I D'EMERGÈNCIA	AJUNTAMENT Econòmics Habitatges municipals PRIVATS Habitats buits entitats bancàries
CONDICIONS MÍNIMES D'HABITABILITAT	ALTRES ADMINISTRACIONS Subvencions i ajuts
EMANCIPACIÓ JOVES	AJUNTAMENT Aportació de sòl PRIVATS Habitatges buits particulars COOPERATIVES
HABITATGE ASSISTENCIAL	
ACCÉS A L'HABITATGE Lloguer Venda	BOSSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE PROMOCIONS PRIVADES ALTRES ADMINISTRACIONS Subvencions i ajuts

6. IMPLANTACIÓ (VELOCITATS)

Es proposa treballar en projectes a curt, mig i llarg termini, tant per les necessitats d'urgència, com per adequar els tempos a les possibilitats econòmiques.

Acció	**Termini**
1. Mantenir el **conveni amb Bankia** per donar resposta a les situacions especials i d'emergència: Cases de pas i Lloguer Social.	Curt (FET)
2. Mantenir la **mediació de Serveis Socials** en casos de famílies en risc de desnonament i Pobresa energètica	Curt/Mig
3. Mantenir **l'OLH: Ajuts lloguer** i suport tramitació subvencions	Curt/Mig
4. Mobilització **habitatges buits**	
4.1 Aprovació ordenances reguladora i fiscal (grans tenidors)	Curt (FET)
4.2 Completar el suport de la Diputació per a la detecció d'habitatges buits	Curt
4.3 Aprovar i implantar el **Pla d'Inspeccions**. Aplicació de la Taxa.	Curt
4.4 Mobilitzar els habitatges buits de grans tenidors per a la **Bossa de Lloguer Social**: Aplicació de la Taxa aprovada (!?). Ajuts i subvencions.	Curt
4.5 Mobilitzar els habitatges buits (suport tècnic Diputació) de particulars per Habitatges d'**Emergència**, Bossa de **Lloguer Assequible,** projecte **Masoveria** urbana.	Curt
5. Constitució del **Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge**	
5.1 Completar el suport tècnic de la Diputació per al PPSH	Curt (FET)
5.2 Manteniment i actualització de les dades	Curt/Mig
5.3 Canalització de recursos a polítiques d'habitatge	Curt/Mig
6. Redacció **Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge** (PAMH) (suport tècnic Diputació)	Curt/Mig
6.1 Necessitats: indicadors i informes estadístics (suport tècnic Diputació)	Curt (FET)
6.2 Recursos: PPSH + Potencialitats del sectors de planejament derivat	
7. Promocions d'**Habitatges en dret d'ús** (Cooperatives d'habitatge)	
7.1 Estudis viabilitat econòmica i social (suport tècnic Diputació)	Curt
7.2 Modificacions de planejament E->DOT + Concurs cooperatives	Mig
7.3 Edificació d'habitatges	Mig/Llar
8. Desenvolupament del **planejament derivat**	
8.1 PA i PMU: Destí de l'aprofitament urbanístic-> Recurs econòmic PPSH	Curt/Mig
8.2 PPu: Destí del sòl de cessió en funció de la qualificació E/HPO/Lliure -> DOT/Dret d'ús/Recurs econòmic PPSH	Mig/Llarg

7. SOL·LICITUDS CATÀLEG DE SERVEIS DIPUTACIÓ

Dins la convocatòria 2016:

Suport tècnic detecció habitatges amb indicis de desocupació	En curs
Suport tècnic constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge	Tancada

Dins la convocatòria 2017:

Informes estadístics municipals d'habitatge (Informació estadística per a la presa de decisions)	En curs
Mobilitzacio habitatges buits	En curs
Suport tècnic estudis d'habitatges (Estudis de viabilitat d'actuacions de cooperatives en cessió d'ús)	En curs
Programes d'actuació municipal d'habitatge (Instruments de planificació de contingut tàctic i operatiu en un escenari temporal concret)	En curs

8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

S'adjunta a aquest document, plànol del sòl urbà i urbanitzable del municipi, indicant ubicació dels habitatges d'HPO ja construïts, així com del sòl consolidat o potencial per a noves promocions d'habitatges de protecció.

8.1 HABITATGES QUALIFICATS HPO
8.2 SÒL QUALIFICAT HPO
8.3 SÒL EQUIPAMENT POTENCIALMENT DOTACIONAL
8.4 SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT AMB HPO

9. LEGISLACIÓ

Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Incorporació de Vilassar de Dalt com a municipi d'acreditada demanda d'habitatge social.

Versió: 28/12/2017

6.5. Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt.

Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt:

Situació actual:

En els darrers anys, la despesa en aportacions econòmiques de caràcter social en concepte d'habitatge per aturar possibles desnonament atorgades per l'ajuntament de Vilassar de Dalt, ha estat elevada com es pot apreciar en el quadre següent:

Evolució de les prestacions socials en matèria d'habitatge:

2014	2015	2016	2017
24.766,30	**19.125,00 €**	**30.533,20 €**	**9.188,50***

*Dades a octubre de 2017

Dades d'atenció:

En aquests moments l'ajuntament disposa de **6 habitatges** de lloguer per **emergències i urgències socials**. Aquests habitatges són de propietat de la entitat Bankia i a través d'un conveni signat a finals de 2016, l'ajuntament gestiona les situacions d'emergència i urgència habitacional del municipi, fet que ha suposat una rebaixa de les prestacions d'habitatge durant el 2017.

El conveni té una durada màxima de 4 anys, fet que implica la necessitat a mig termini de trobar altres recursos per abordar una realitat de crisi habitacional que s'ha instal·lat també al municipi de Vilassar de Dalt.

Necessitats detectades:

<u>Habitatge d'urgència i emergència social:</u>

En aquests moments les necessitats d'habitatge per emergències o urgències habitacionals afecta a 15 famílies que esperen un habitatge

donat que es troben en situacions de vulnerabilitat com les que es descriuen a continuació:

- Ordres de desnonament.
- Ordre de llançament.
- Deutes molt elevats de lloguers.
- Habitatge sense les condicions mínimes d'habitabilitat.
- Finalització de contractes de lloguer sense prorroga per part dels propietaris.
- Relloguer d'habitacions que no reuneixen les condicions necessàries d'habitabilitat.
- Ocupació d'habitatges.

Habitatge de lloguer social:

Els preus actuals del mercat de lloguer d'habitatges del municipi (700-800€/mensuals) impliquen que moltes famílies quedin excloses del mercat privat, amb la conseqüent marxa del municipi per poder trobar habitatges a preus assequibles i/o adequats al seu nivell d'ingressos.

Masoveria:

Al municipi de Vilassar de Dalt des de fa temps que es parla de la possibilitat d'introduir aquesta fórmula per possibilitar l'accés de persones amb pocs recursos a habitatge (Joves i persones sense recursos). En aquests moments i a través d'un suport tècnic a través de la Diputació, s'està explorant les possibilitats que famílies en risc puguin accedir a l'habitatge amb aquesta fórmula.

Resum:

Tot i els esforços dels darrers anys per part de l'ajuntament deVilassar de Dalt, la realitat és que els recursos destinats per resoldre les dificultats de moltes famílies i persones del municipi per l'accés a un habitatge digne, resulten insuficients.

Les necessitats detectades impliquen :

- Es fa necessari articular respostes globals - tal i com marca el PAM- per tal de definir, consensuar i articular polítiques municipals d'habitatge que permetin implementar accions que millorin la situació actual de dificultat d'accés a l'habitatge per a moltes famílies del municipi.
- Dins d'aquestes accions cal:
  - Augmentar el parc d'habitatges destinats a atendre les emergències i urgències habitacionals.
  - Crear un parc d'habitatges de lloguer social que possibiliti a moltes famílies amb recursos limitats accedir a lloguers assequibles.
  - Cercar altres fórmules d'accés a l'habitatge per a famílies amb recursos limitats.

Vilassar de Dalt a 27 d'octubre de 2017

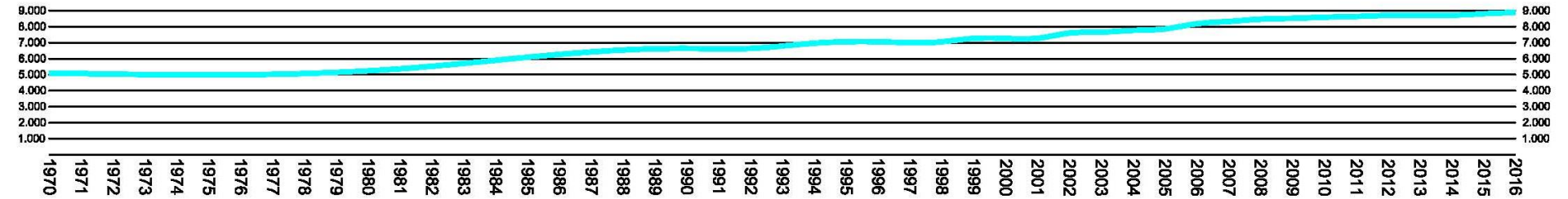
Serveis Bàsics d'Atenció Social (SBAS)

6.6. Demografia, planejament, habitatge i espai públic

DEMOGRAFIA, PLANEJAMENT, HABITATGE I ESPAI PÚBLIC

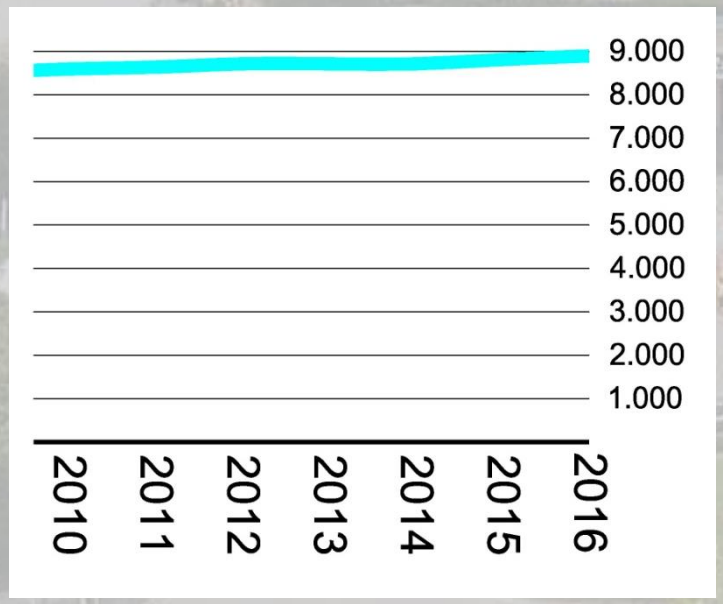
DEMOGRAFIA

DADES DE POBLACIÓ DEL 1970 FINS 2015



1970 – 5.257 habitants
2015 – 8.964 habitants

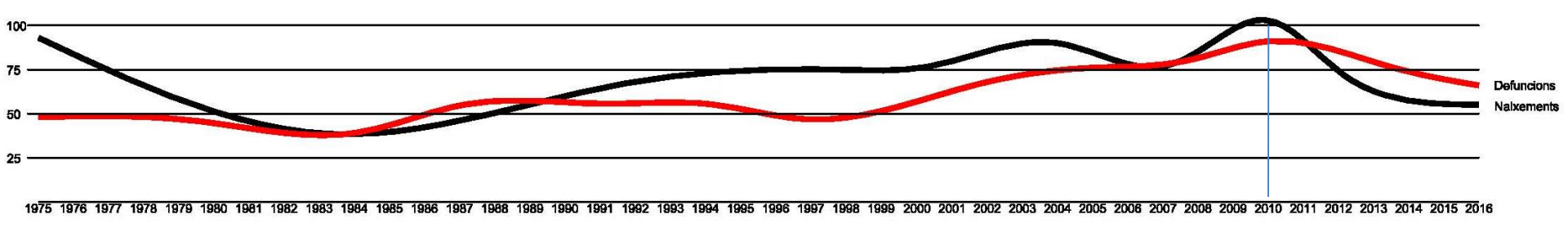
Creixement de població de 3.707 habitants en els últims 45 anys. (+ ó -) 82 habitants / any

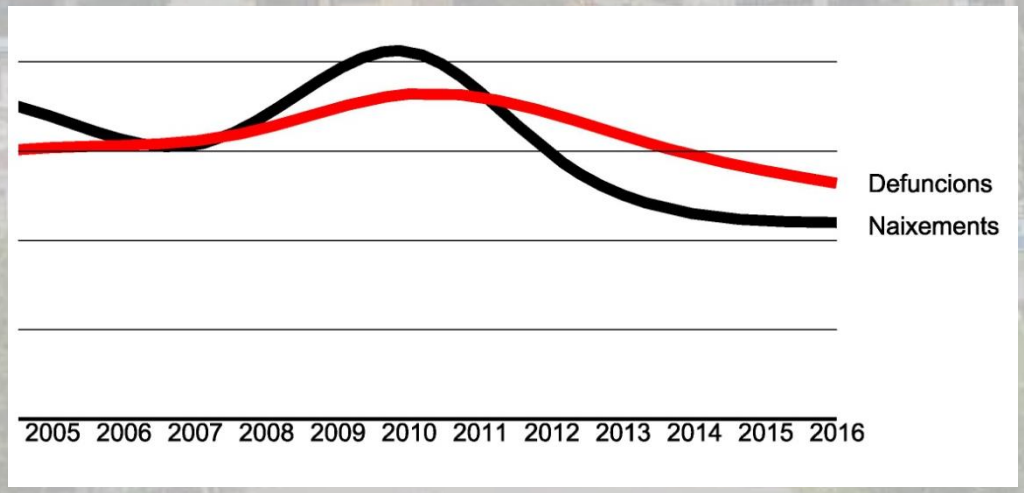


2010 – 8.746 habitants
2011 – 8.794 habitants
2012 – 8.865 habitants
2013 – 8.879 habitants
2014 – 8.882 habitants
2015 – 8.964 habitants

Creixement de població 218 habitants en els últims 6 anys.
(+ ó -) 36 habitants / any

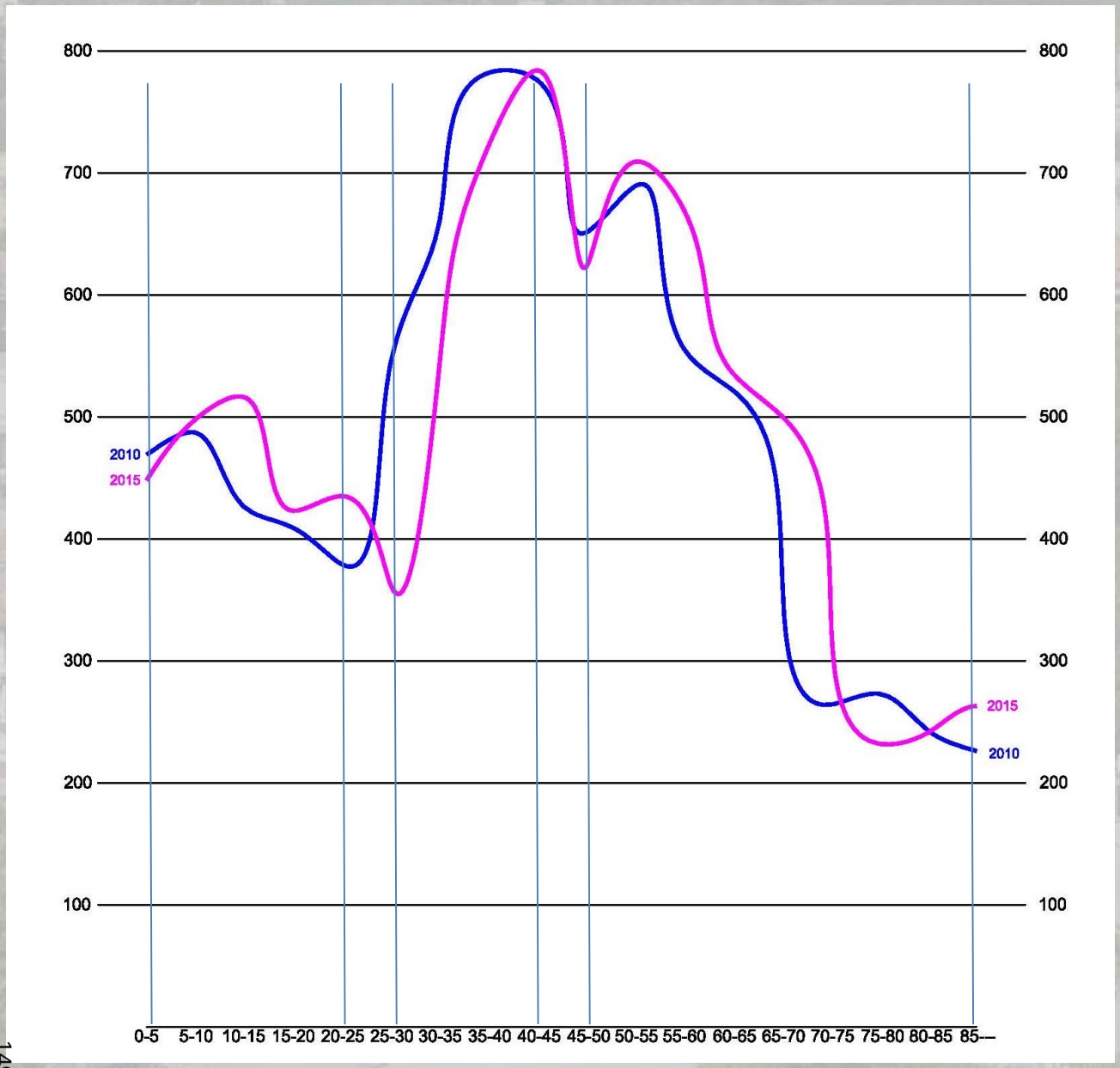
DADES DE NAIXAMENTS I DEFUNCIONS 1975 -2015





A data d'avui:
53 naixements
70 defuncions

PIRAMIDE DE POBLACIÓ ENTRE 2010 - 2015

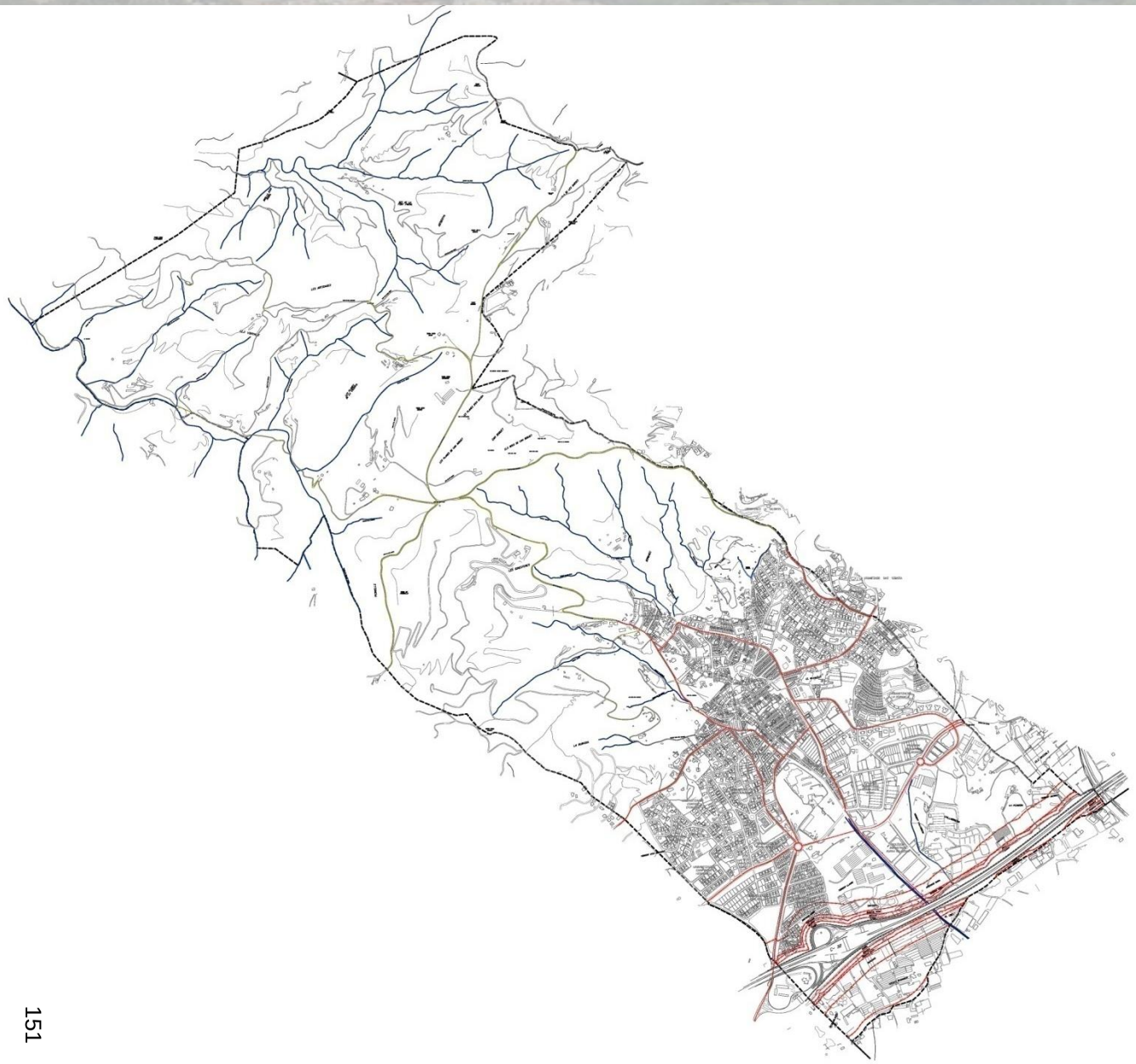


La corba de la piràmide de població es desplaça.

En els darrers 5 anys hi ha un envelliment considerable de la població.

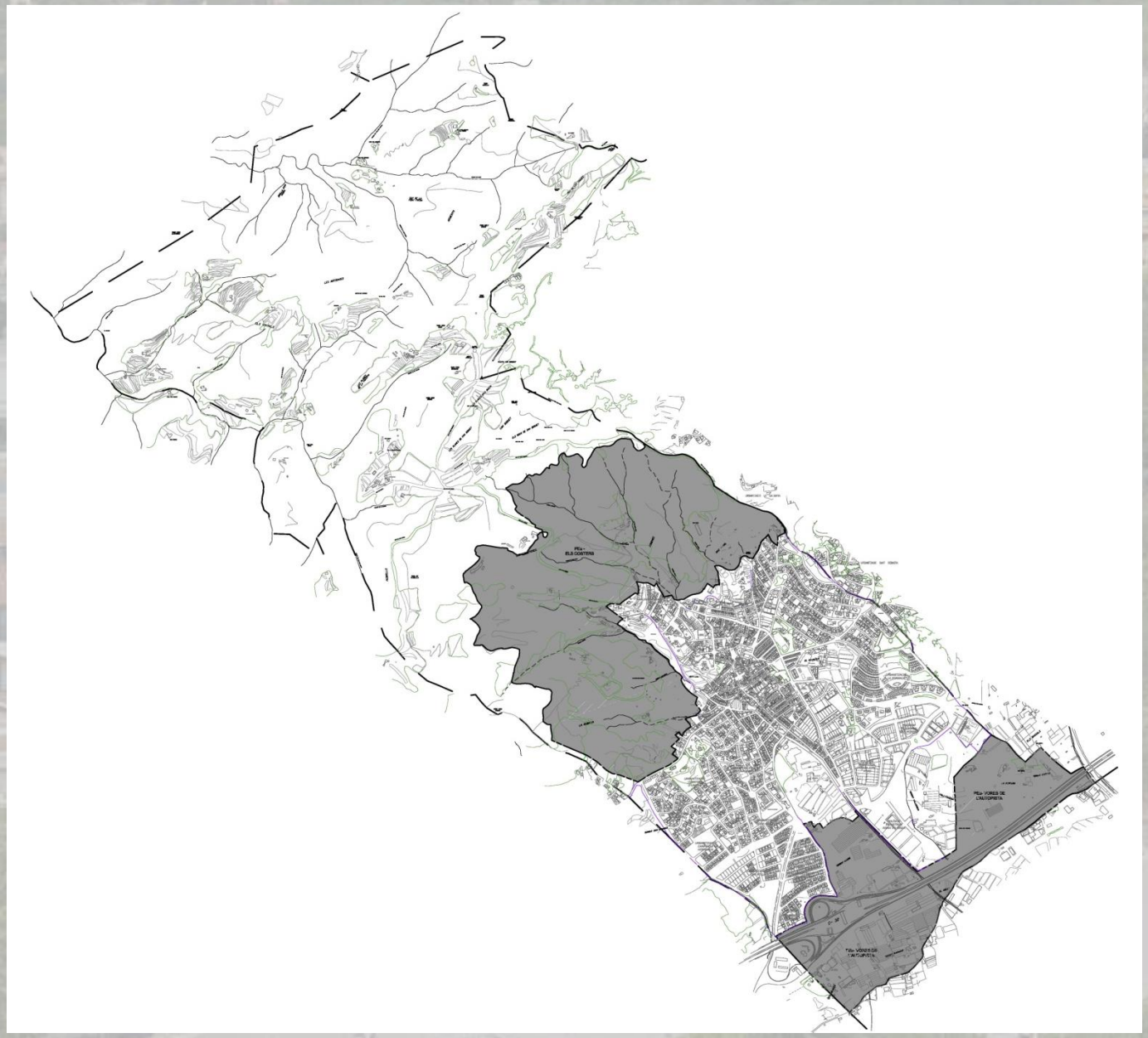
PLANEJAMENT

EL PLANEJAMENT GENERAL – POUM de Vilassar de Dalt
Ordenació del Territori

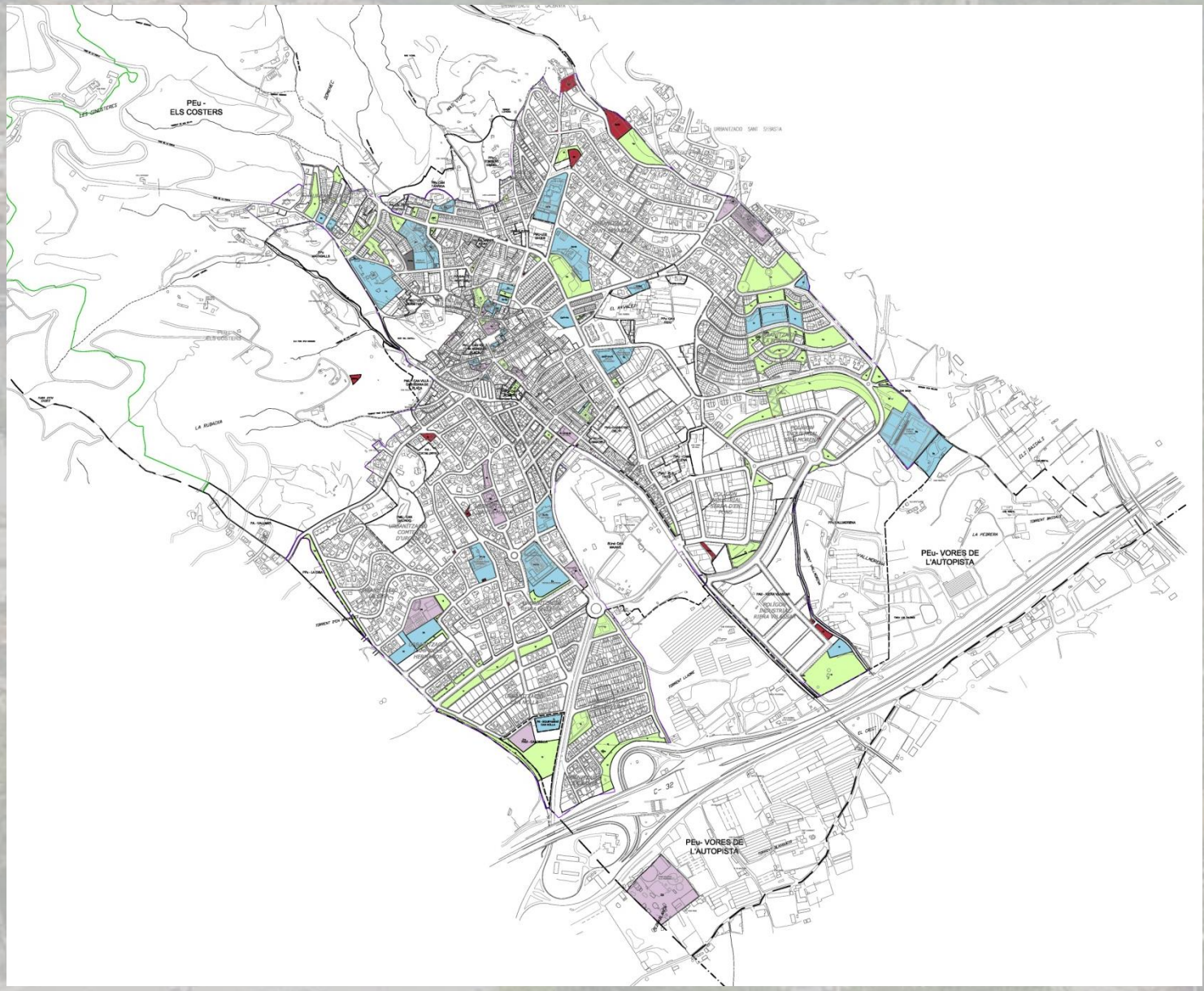


El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilassar de Dalt va esser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, sent publicat en data 7 d'octubre de 2013.

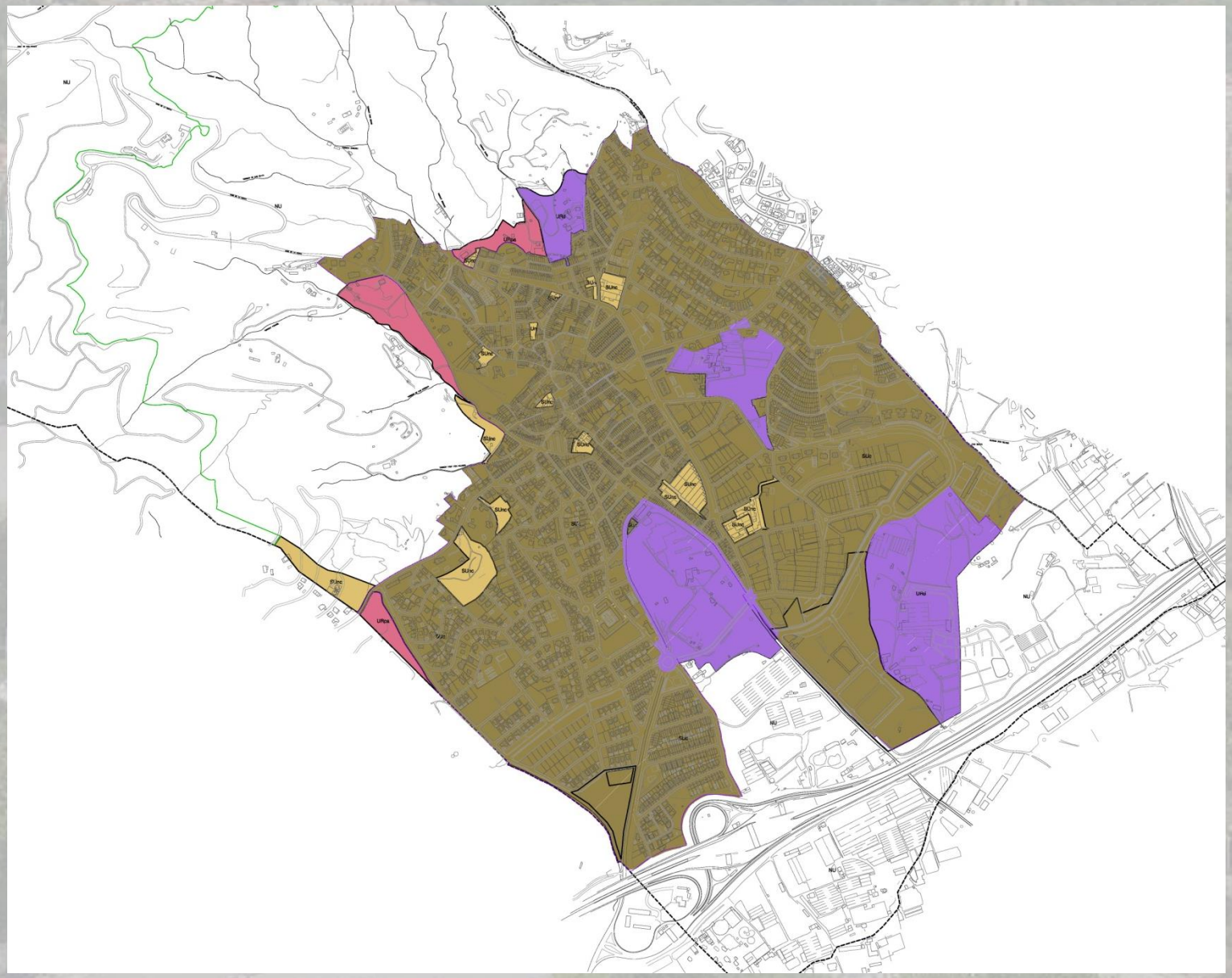
SÒL NO URBANITZABLE



SÒL URBÀ: Espais públics i equipament



SÒL URBÀ I SECTORS URBANISTICS



SECTORS DE RECICLATGE DE SÒL I DE CREIXEMENT

HABITATGE

HABITATGE

OBJECTIU: Garantir l'accés a l'habitatge amb polítiques de foment de l'**oferta** (quantitat) i millora de les **condicions** (qualitat). A preus **assequibles** i amb criteris de **cohesió** social.

PRIORITATS: 1. Situacions especials i d'emergència, 2. Condicions mínims d'habitabilitat, 3. Emancipació joves, 4. Habitatges assistencials, 5. Habitatges de lloguer, 6. Habitatges de venda.

TRANSVERSALITAT: Planejament, Habitatge, Serveis Socials, Joventut, ..

METODOLOGIA: Instrument de planificació senzill i àgil amb actuacions programades.

RECURSOS: Immobles (solars i edificis), mitjans tècnics i humans, mitjans econòmics.

LÍNIES D'ACTUACIÓ

1. Situacions especials i d'emergència:

Mediació desnonaments
Cases de pas (ús temporal)
Lloguer social (parc públic / privat)
Masoveria social
Mediació pobresa energètica
Suport tramitació ajuts al lloguer

2. Condicions mínimes d'habitabilitat i salubritat

Detecció infrahabitatges, sobreocupació (reagrupament familiar)
Accessibilitat (instal·lació d'ascensors)
Rehabilitació (estructural, energètica)
Suport tramitació subvencions

LÍNIES D'ACTUACIÓ

3. Emancipació joves:

Bossa de lloguer assequible (parc privat)

Projecte masoveria (parc privat)

Habitatges cooperatius en règim dret d'ús (parc mixt de rotació)

4. Habitatge assistencial

Habitatges cooperatius en règim dret d'ús (parc mixt de rotació)

Adaptació progressiva al grau de dependència personal

Aportació de l'habitatge a la bossa de lloguer

5. Habitatges de venda o lloguer HPO:

Promoció privada (obligada pel planejament i condicionada per la normativa específica)

6. Habitatges de venda o lloguer Lliure:

Promoció privada (condicionada per l'HPO, la bossa de lloguer assequible i el parc d'habitatge en dret d'ús)

ACCIONS

1. Recursos econòmics municipals:

1.1 Destí preferent a situacions especials i d'emergència

1.2 Garantir condicions mínimes d'habitabilitat (subvenció)

1.3 Suport a promocions de model alternatiu (dret d'ús)

1.3 Adquisició habitatges (compra o cessió)

2. Recursos econòmics altres administracions:

2.1 Suport a la tramitació d'ajuts al lloguer, subvencions rehabilitació o accessibilitat a través de l'OLH

3. Immobles municipals:

3.1 Destí preferent a cases de pas o lloguer social (curt termini)

3.2 Projecte Masoveria social o Masoveria jove (mig termini)

3.3 Cessió/concessió solars: Projectes habitatge cooperatiu

ACCIONS

4. Immobles privats:

4.1 Detecció i mobilització habitatges buits
(grans tenidors i privats)

4.2 Formació bossa de lloguer social i d'emergència (preferent)

4.3 Formació bossa de lloguer assequible

4.4 Destí Masoveria social (preferent)

4.5 Destí Masoveria jove

5. Sòl municipal

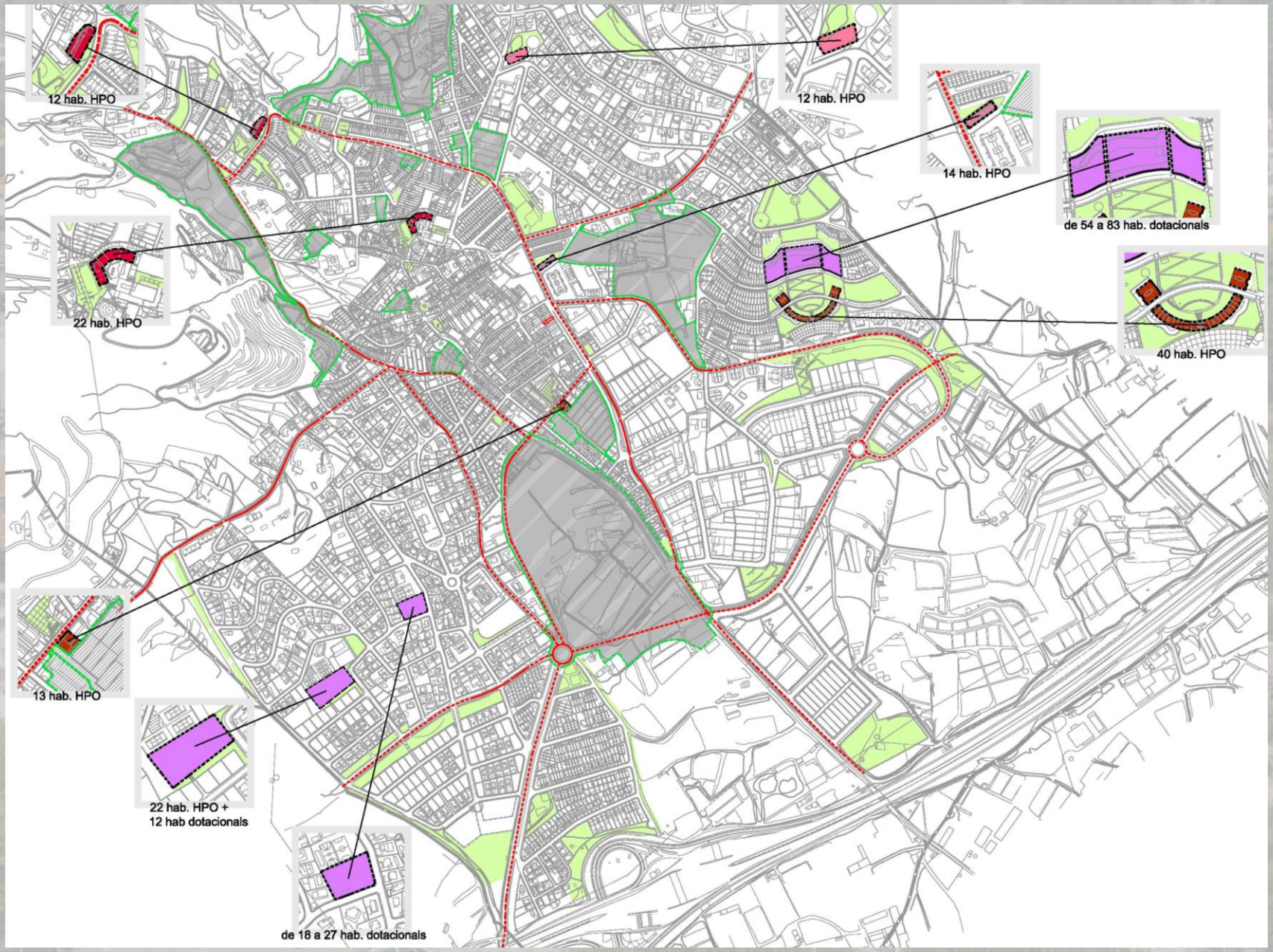
5.1 Destí promocions en règim de dret d'ús (cessió o concessió)

5.2 Projectes emancipació de joves (lloguer temporal i progressiu)

5.3 Projectes assistencials (serveis comuns i a escala del municipi)

5.4 Complementar bossa lloguer d'emergència

SÒL MUNICIPAL I HABITATGES HPO



ACCIONS

1. Mantenir conveni amb Bankia cases Ravalet:

1.1 Cases de pas i Lloguer social √

2. Mediació Serveis Socials:

2.1 Risc de desnonament √

2.2 Pobresa energètica √

3. Mantenir Serveis OLH:

3.1 Suport tramitació ajuts al lloguer √

3.2 Suport tramitació ajuts rehabilitació √

4. Desenvolupar Ordenança Habitatges Buits:

4.1 Aprovació ordenances reguladora i fiscal √

4.2 Completar suport Diputació per la detecció √

4.3 Aprovar i implantar Pla d'Inspeccions √

4.3 Suport Diputació per la mobilització √

ACCIONS

5. Constitució Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

5.1 Completar suport Diputació per la constitució √

5.2 Manteniment i actualització de dades (inventari municipal) √

5.3 Canalització dels recursos

6. Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge

6.1 Suport Diputació per la recollida de dades √

6.2 Suport Diputació per la redacció del document √

7. Promoció d'habitatges en dret d'ús

7.1 Participació de cooperatives d'habitatge √

7.2 Suport Diputació per estudis de viabilitat econòmica √

7.3 Modificacions de planejament E->DOT

8. Desenvolupament planejament derivat

8.1 Gestió aprofitaments urbanístics

8.2 Obtenció de nou sòl

ESPAI PÚBLIC

QUALITAT DE VIDA

OBJECTIU: Garantir el manteniment de la població amb polítiques de foment de la demanda (creixement acotat i rejoveniment):

-Polítiques d'habitatge

-Actuacions de millora de l'espai públic: mobilitat, accessibilitat, espais lliures, equipaments, ...

-Definició d'una carta de serveis: atenció ciutadana, cultura, ensenyament, esports, infància i joventut, serveis socials, ...

- Política econòmica: foment llocs de treball, fiscalitat, ...

6.7. Power Point

Programa d'actuació municipal d'habitatge de Vilassar de Dalt

Disseny i planificació de polítiques locals: Objectius i estratègies

Vilassar de Dalt, 17 d'abril de 2018

Diputació Barcelona

#DibaOberta

1 – El suport de la Diputació de Barcelona a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en matèria d'habitatge.

Assistències en curs

- Suport tècnic per a la planificació i disseny de polítiques d'habitatge (PAMH)
- Suport tècnic per a l' estudi de viabilitat d'actuacions de cooperatives en cessió d'ús, rehabilitació i/o masoveria urbana.
- Suport tècnic per a la detecció d'habitatges desocupats
- Suport tècnic per a la mobilització d'habitatges desocupats
- Informació estadística per a la presa de decisions en l'àmbit d'habitatge.

Sol·licituds Ajuntament 2018 (pendents de valoració per part DB)

- Suport tècnic. Mobilització d'habitatges per a la creació d'una bossa d'habitatges d'emergència i de lloguer assequible
- Suport tècnic per a l'elaboració d'estudis de viabilitat d'actuacions de rehabilitació i/o masoveria urbana
- Suport econòmic per a una borsa de lloguer assequible, mediació, mobilització i gestió (5.000 €)
- Suport econòmic per a la rehabilitació de les Cases de pas c/ del Pont i c/ de la Pau (24.000 €)

QUE ÉS UN PAMH?, I PER QUÉ ES FA?

ÉS UN INSTRUMENT DE PLANIFICACIÓ NO REGLADA DE CARÀCTER TÀCTIC I OPERATIU

ÉS UN DOCUMENT AMB TRES TIPUS DE CONTINGUT

ANALÍTIC

- Coneixement i diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi

ESTRATÈGIC

- Definició dels objectius i línies d'actuació estratègiques

PROGRAMÀTIC

- Programació de les actuacions de competència i/o iniciativa municipal

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Equip redactor
Graciela M. Chaia Santiago, advocada

Abril 2018

Diputació Barcelona

#DibaOberta

VOLUNTATS MUNICIPALS

DISPOSAR D'UNA EINA DE PLANIFICACIÓ

REJOVENIMENT DE LA POBLACIO

CREIXEMENT SOSTENIBLE

PRIORITATS MUNICIPALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

- AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE
  - FOMENT DEL LLOGUER
  - HABITATGES D'EMERGÈNCIES
- MOBILITZAR EL PARC BUIT

DOCUMENTS ELABORATS PEL MUNICIPI

-“Polítiques locals d’habitatge de Vilassar de Dalt”

-“Demografia, planejament, habitatge i espai públic”

-“Informe de la situació de vulnerabilitat habitacional a Vilassar de Dalt”

DOCUMENTS ELABORATS PEL LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA

-“Annex estadístic d’habitatge de Vilassar de Dalt”, lliurat

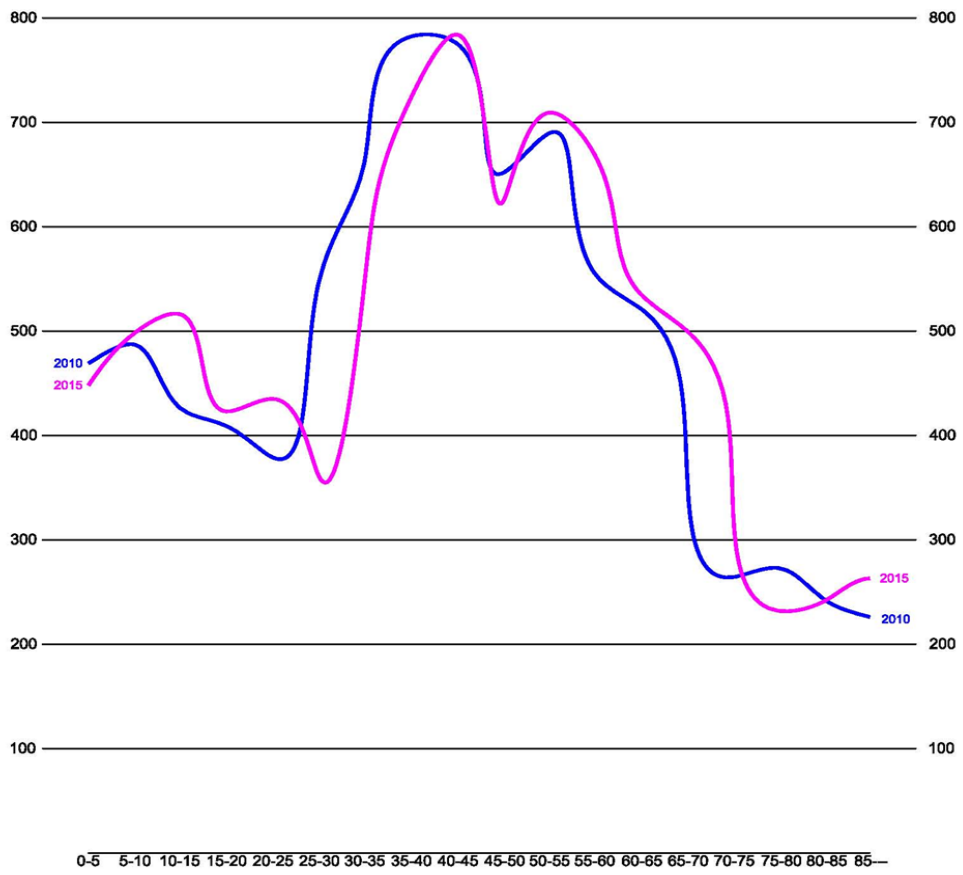
LA POBLACIÓ
PROBLEMÀTICA I NECESSITATS D'HABITATGE

La població de Vilassar de Dalt és de 8.953 habitants (2016)

La població jove especialment entre 25 i 34 anys té poc pes

Escassa oferta d'habitatge de lloguer i preus alts

Risc d'envelliment de la població



EL PARC D'HABITATGES

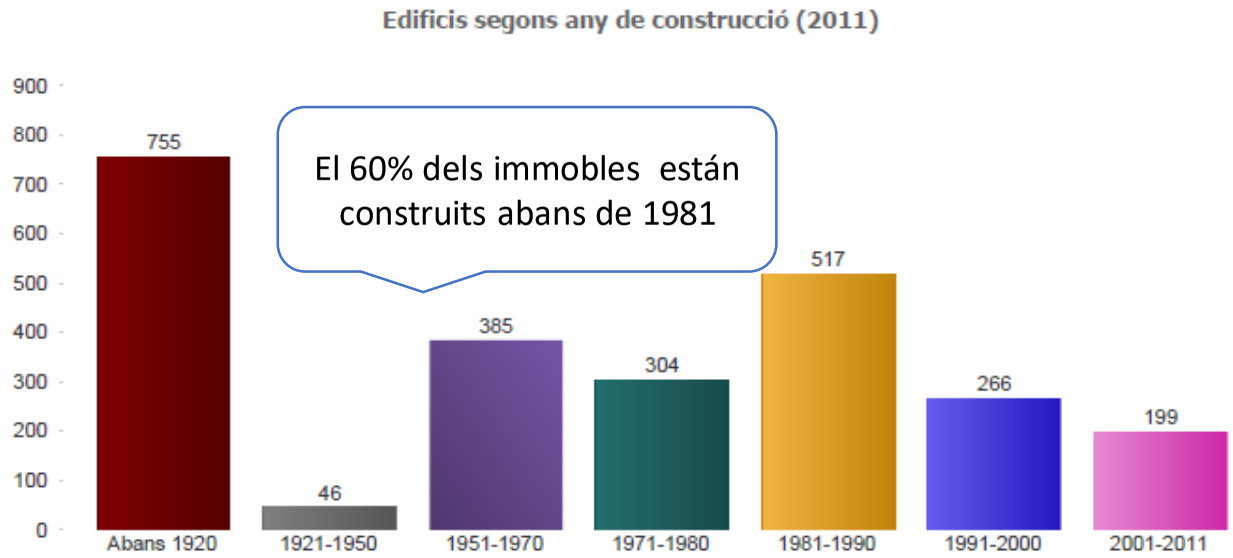
Segons les dades municipals el parc d'habitatges actual és de 3.763 i del quals al voltant del 85% són habitatges principals

Predominen els habitatges unifamiliars

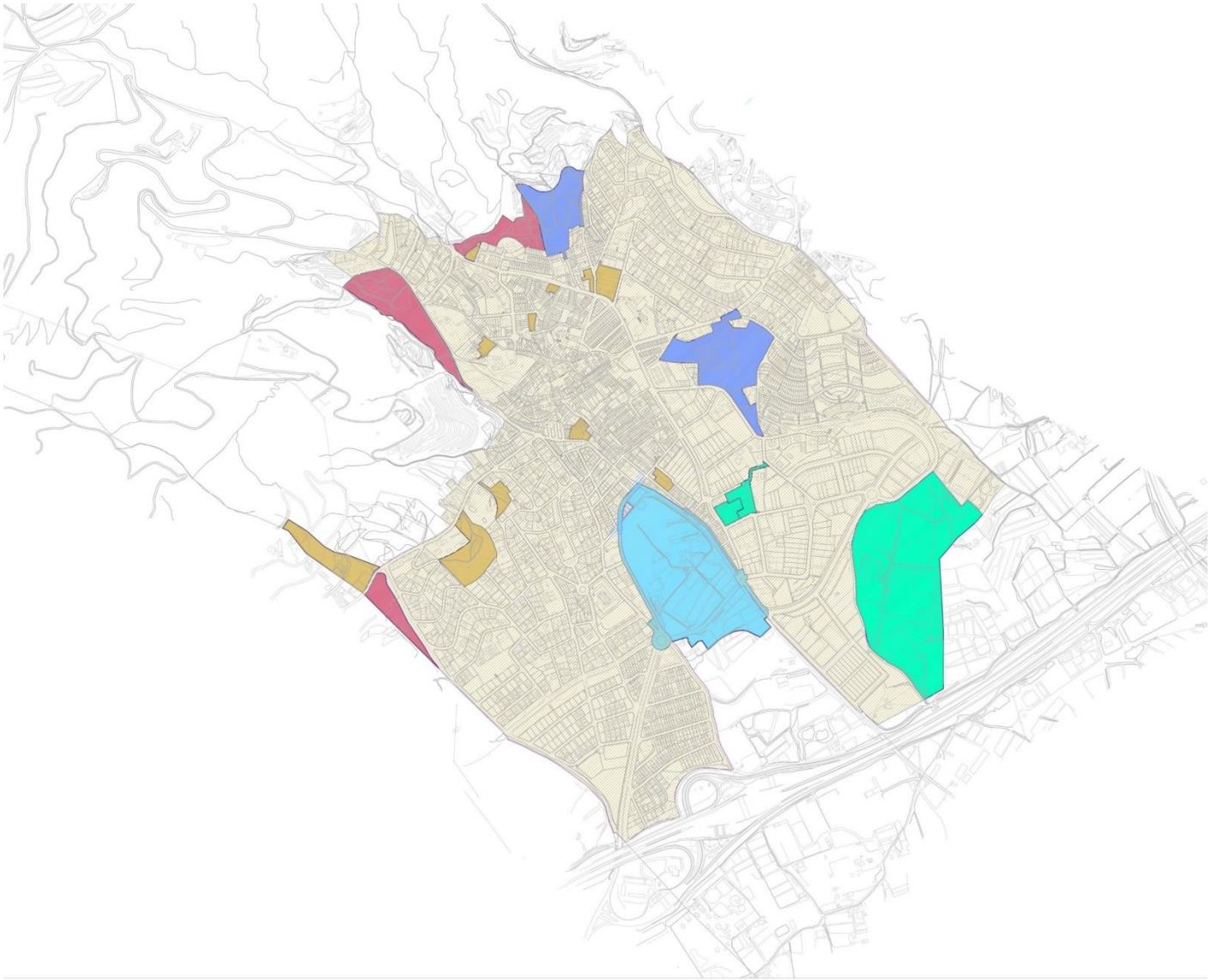
El parc antic té problems d'accessibilitat i necessitats de rehabilitació

El parc d'habitatge públic és escàs, representa el 0,05% del total

El % d'habitatges d'HPO del municipi representa 2,3% del total



EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC



POUM recent (2013) amb molts sectors pendents de desenvolupar

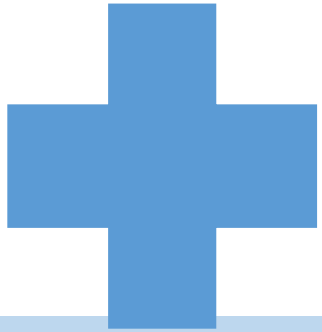
El potencial dels diferents àmbits delimitats pel POUM és de 701 habitatges, dels quals 524 són de règim lliure i 177 d'HPO

El POUM preveu el sistema d'habitatge dotacional públic, i disposa de sòl d'equipament públic per incorporar aquesta clau

RECURSOS MUNICIPALS i COMARCALS

Serveis municipals	VISERMA	Oficina Comarcal d'Habitatge
• PPSH • Estudis • Informes • Programes • Inspeccions	• Registre de sol·licitants • Informació i assessorament tècnic en temes d'habitatge	Gestió d'ajudes Borsa de lloguer

DIAGNOSI PRELIMINAR



- Empesa municipal amb experiència en gestió d'habitatge.	-Poca oferta d'habitatge de lloguer i preus alts.
-Planejament urbanístic recent, amb molts sectors per desenvolupar.	-Parc públic escàs.
-Possibilitat d'assistència tècnica de la Diputació de Barcelona	-Risc de convertint-se en una ciutat envellida
-Disponibilitat de solars d'equipament per sistema d'habitatge dotacional a curt/mig termini	-Baixa activitat promotora
	-Necessitat de rehabilitació del parc més antic.

.

RESUM DE LA DIAGNOSI

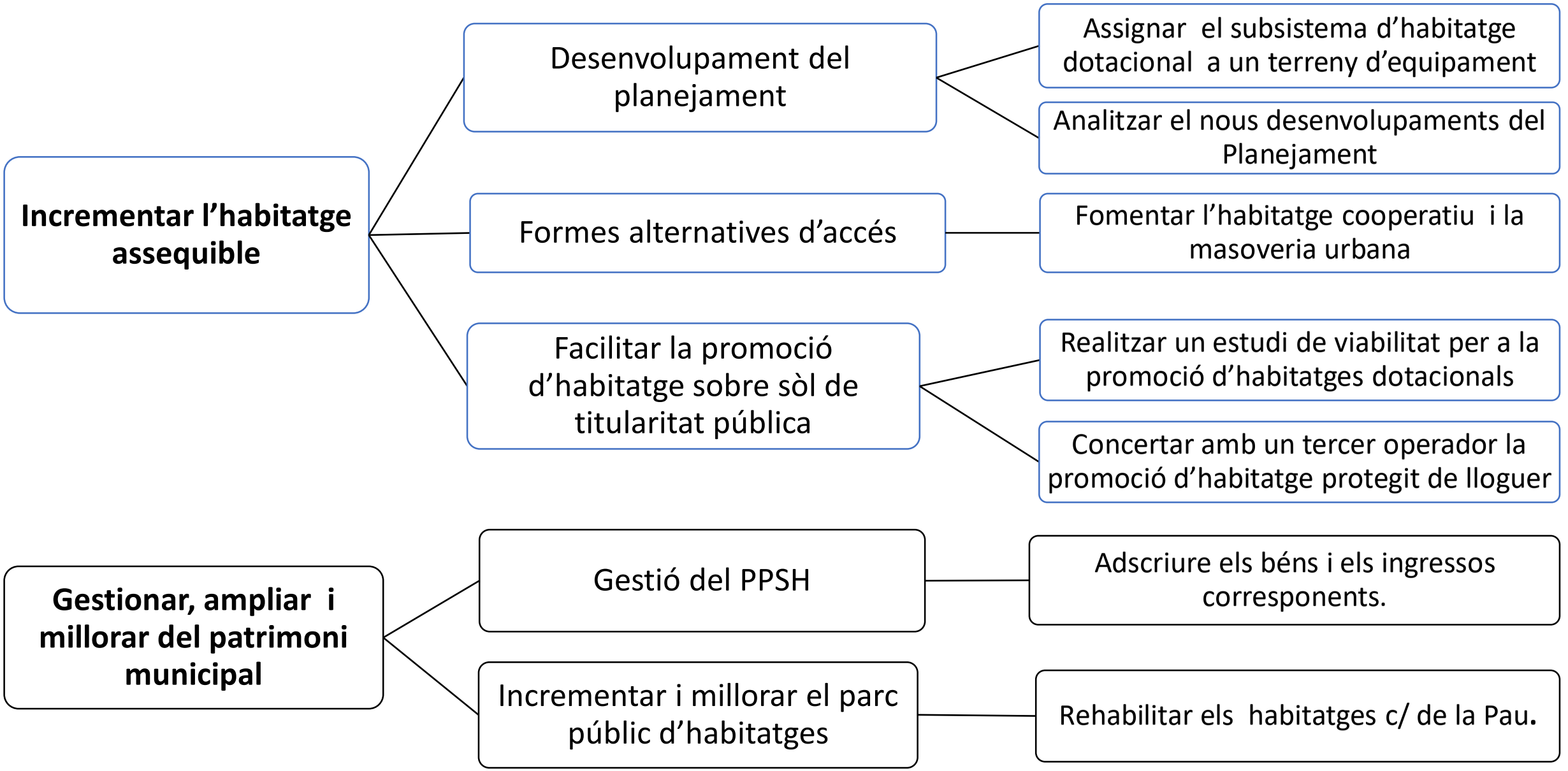
OFERTA D'HABITATGE	• L'oferta d'habitatge al mercat immobiliari cobreix la demanda per les famílies de renda alta i mitjana alta, però no les necessitats d'habitatge de les famílies amb rendes baixes.
TIPOLOGIA DELS HABITATGES	• Preponderància de l'habitatge unifamiliar, tipologia que respon més a l'oferta adreçada als nous habitants –trasllats residencials-, que a les necessitats dels ciutadans residents al municipi.
HABITATGES DE LLOGUER	• La poca oferta d'habitatges de lloguer i l'alt preu, fa que l'esforç econòmic per poder accedir a un habitatge sigui molt alt, especialment per a la població jove.
PARC PÚBLIC	• El parc d'habitatge públic és molt escàs i necessita rehabilitació.
ESTAT DEL PARC D'HABITATGES	• Una part important del parc d'habitatges és anterior a 1981. Un sector de la població gran viu en habitatges que necessiten millores, especialment d'accessibilitat.
COL·LECTIUS VULNERABLES	• 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.

OBJECTIUS

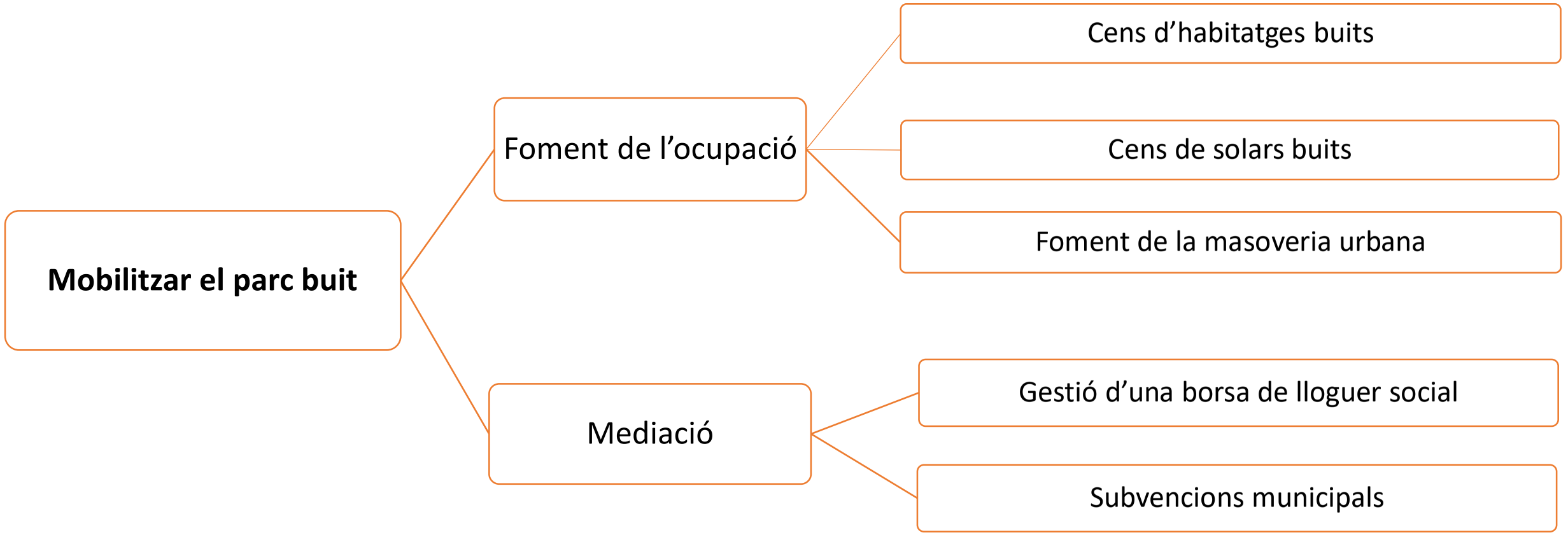
Facilitar l'accés a l 'habitatge assequible amb polítiques de foment de l'oferta i millora de les condicions

- **Incrementar l'habitatge assequible**
- **Gestionar, ampliar i millorar del patrimoni municipal**
- **Mobilitzar el parc buit**
- **Fomentar la rehabilitació**
- **Possibilitar la preservació l'habitatge**
- **Realitzar un seguiment i avaluació**

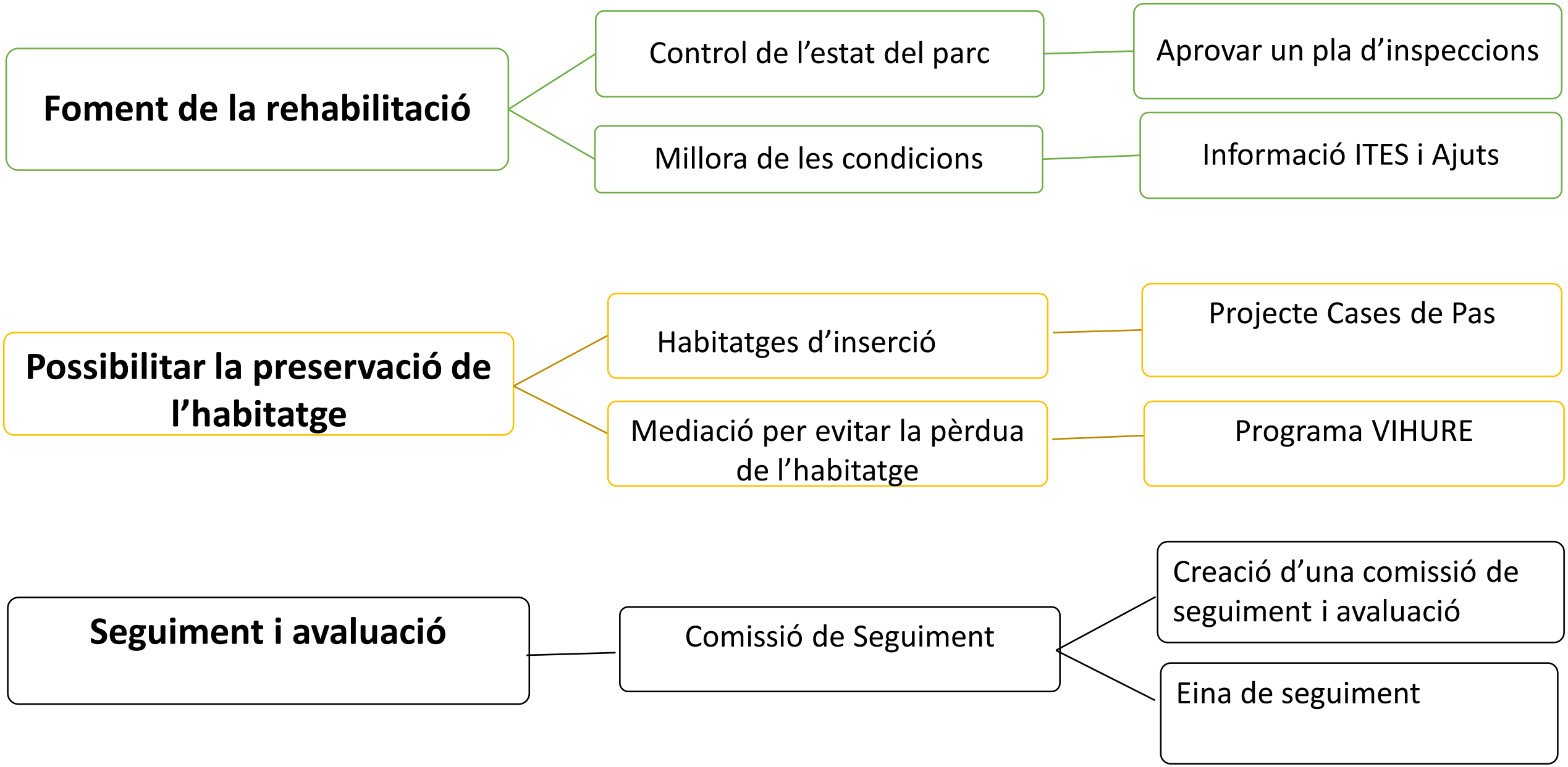
OBJECTIUS, ESTRATEGIES I ACTUACIONS



OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I ACTUACIONS



OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I ACTUACIONS



Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Comte d'Urgell, 187, 2a pl.
Edifici del Rellotge
08036 Barcelona
Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653
gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/