

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU  
DE LLOBREGAT  
2017-2022**

**Part B. PLA D'ACCIÓ**  
**Objectius estratègies i actuacions**

**PART C. AVALUACIÓ ECONOMICOFINANCERA I SEGUIMENT  
DEL PLA**

---

Maig 2017

Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat.  
Part B. Pla d'acció. Objectius, línies estratègiques i actuacions.

Maig de 2017

**Equip IERMB:**

Carles Donat (coordinador)

Anna B. Sánchez

Francesc Coll

**Equip municipal**

Lídia Muñoz

Rafael Bellido

Raquel Gil

Octavi Valverde

Manel Pacareu

Marta Castellote

José Avendaño

Gemma Ariasol

## **ÍNDEX**

<b>INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>4</b>
<b>PART B. OBJECTIUS, LÍNIES ESTRATÈGIQUES I ACTUACIONS. ....</b>	<b>13</b>
<b>Objectius, línies estratègiques i actuacions del PLH.....</b>	<b>14</b>
<b>Cronograma de les actuacions.....</b>	<b>64</b>
<b>PART C. AVALUACIÓ ECONOMICOFINANCERA I SEGUIMENT DEL PLA .....</b>	<b>67</b>
<b>Avaluació economicofinancera.....</b>	<b>68</b>
<b>Programa de seguiment i avaluació de les actuacions .....</b>	<b>72</b>

## **INTRODUCCIÓ**

A la PART A del Pla Local, dedicada a l'Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge, s'ha plantejat els efectes de la recessió econòmica i de la fallida de la bombolla immobiliària sobre la població i com aquests encara estan molt presents i segueixen sent determinants en les condicions d'accés i manteniment de l'habitatge per les llars de Sant Feliu de Llobregat.

Tot i que els darrers dos anys es donen alguns signes de millora (com la reducció del percentatge d'atur estimat), les condicions del mercat residencial actual no apunten una millora de l'accessibilitat econòmica a l'habitatge per les llars amb rendes més baixes.

Així mateix, la pèrdua de capacitat econòmica de les famílies, l'atur i l'endeutament han provocat un increment de població amb dificultats per fer front a les despeses de l'habitatge, així com un augment de la població en risc d'exclusió residencial.

Amb un model urbà compacte i consolidat, Sant Feliu de Llobregat no preveu pels propers anys grans desenvolupaments residencials. El parc existent, ja construït, és la principal font de l'oferta immobiliària. Es tracta d'un parc relativament en bon estat però que pot presentar deficiències en matèria d'aïllament i accessibilitat física. Un altre factor que es desprèn de l'anàlisi és que aquesta oferta es situa principalment als barris de La Salut i Can Calders, àmbits en els que tot i que no es donen signes de regressió urbana sí que es superposen indicadors demogràfics i del parc d'habitatge als que cal posar atenció: pèrdua de població, un major envelliment, un percentatge més alt de població nascuda a l'estranger, una major proporció d'habitatges amb dèficits i, en canvi, poques llicències de rehabilitació.

Pel que fa al règim de tinença, tot i la reducció de la compravenda dels darrers anys, la propietat continua sent la modalitat dominant i l'oferta d'habitatge de lloguer és reduïda. El segment del lloguer, en aquest context, queda sotmès a fortes pressions, situat en un context d'assenyalat increment de la demanda. Tot plegat podria donar lloc a una situació inflacionista, afavorida per la posició relativa de Sant Feliu en el seu entorn metropolità, en especial per la proximitat a la ciutat a Barcelona, on els preus del lloguer encara són més alts.

Per tal de fer front a aquesta situació, des de fa anys l'Ajuntament de Sant Feliu ha posat en marxa la borsa de lloguer municipal. Tanmateix, aquesta deixa exclosa una part significativa de sol·licitants i mostra signes d'esgotament en la capacitat de captar nous habitatges.

Tot plegat dóna peu a desplegar un conjunt de polítiques socials per fer front a les situacions més urgents de l'emergència habitacional, per atendre les necessitats dels col·lectius amb més dificultats, i, per incidir sobre les condicions d'accés a l'habitatge de la població en general.

A més d'introduir una part d'habitatge assequible mitjançant la promoció d'habitatge protegit, que pot ser molt limitat en un model de contenció del creixement residencial, es tracta d'atendre des d'una visió més integral les necessitats.

En aquest sentit, una de les missions implícites del Pla Local d'Habitatge és recopilar i endreçar totes les mesures relacionades amb la política d'habitatge, amb especial atenció a la gestió del sòl i la generació d'habitatge social.

## **Introducció**

---

Abans d'entrar a desplegar la PART B d'aquest Pla Local d'Habitatge, dedicada al Pla d'Acció, es presenta un compendi resumit de les principals necessitats d'habitatge detectades en la PART A d'Anàlisi i diagnosi.

Cal recordar que aquestes necessitats s'han tractat des de dos punts de vista: un de quantitatiu agregat, on s'han contrastat les necessitats derivades de la dinàmica poblacional i de creació de noves llars amb els diferents mecanismes de l'oferta d'habitatge. I en segon lloc des d'un punt de vista qualitatiu, en relació a les característiques dels destinataris i dels habitatges.

Finalment, un darrer apunt. Com s'ha anat veient en la part dedicada a l'anàlisi i diagnosi, el període de referència en aquest Pla Local d'Habitatge és de sis anys. La mateixa Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, recull en l'article 14.4 que "els plans locals d'habitatge tenen una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts sis anys, el pla s'ha de revisar". Certament, hi ha un seguit d'actuacions que són continuades any, rere any, d'altres que tenen una data concreta i altres per les quals s'estableix una forquilla d'anys.

### **Model de cobertura de les necessitats d'habitatge (perspectiva quantitativa)**

Abans de plantejar els objectius del Pla Local d'Habitatge, sembla adequat recordar els resultats del model de cobertura proposat al final de la PART A d'anàlisi i diagnosi ja que recull, de forma sintètica, la demanda d'habitatge pels propers 10 anys i les fonts d'obtenció d'habitatge per donar-hi resposta de forma genèrica.

La figura 1 recull, a la banda esquerra, els dos possibles orígens de la demanda d'ús d'habitatge: d'una banda, la formació de noves llars, que d'acord amb les projeccions demogràfiques es situarien a l'entorn de 2.955; i de l'altra, la demanda d'habitatge per enderrocaments en operacions de substitució de finques que s'ha estimat, d'acord amb els registrats a les llicències els darrers anys, en un total de 10. Considerant aquests dos orígens, la demanda d'habitatges es situaria entorn els 2.965 habitatges els propers 10 anys.

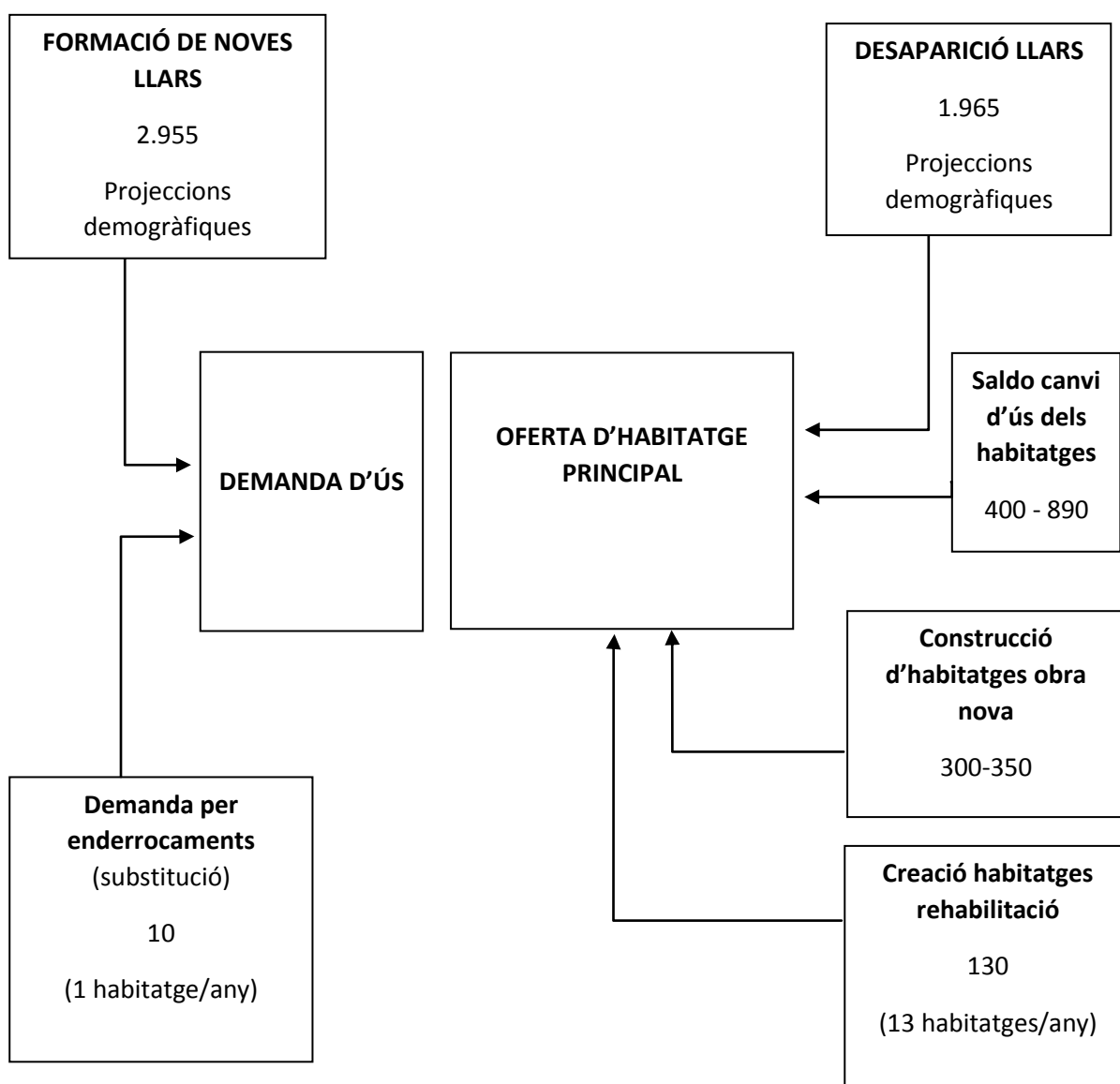
Per la banda de la generació de l'oferta, la figura recull en primer lloc la desaparició de llars per mortalitat estimada a les projeccions demogràfiques, estimada en unes 1.965 llars. En segon lloc, el saldo estimat d'habitatges que canviaran d'ús, és a dir, aquells habitatges que passaran d'estar vacants a estar ocupats per una llar i es convertiran en principals. El mínim d'aquest potencial s'ha calculat a partir dels habitatges captats per la borsa de lloguer municipal (40 habitatges anuals) que suposarien 400 habitatges en 10 anys. El màxim s'ha estimat considerant que l'actual parc vacant de 1.790 habitatges i que representa el 10% del total, es reduiria fins al 5% (el mínim necessari pel funcionament del mercat d'habitatge) de manera que podrien canviar d'ús fins a 890 habitatges els propers 10 anys.

En aquesta oferta també s'ha considerat l'aportació de l'habitatge de nova construcció d'iniciativa pública i privada que es factible que es construeixi els propers 6 anys, i que es situa, d'acord amb les estimacions entre 300-350 habitatges, depenent del que es concreti en els projectes executius.

Finalment, també s'ha estimat el nombre de nous habitatges resultants de la rehabilitació de finques a partir del nombre mig de nous habitatges generats per rehabilitació des del 2003 (13 habitatges/any). D'aquesta manera, per 10 anys el potencial seria de 130 nous habitatges.

**Figura 5.2. Model de cobertura de les necessitats d'habitatge. Sant Feliu de Llobregat 2017-2026**

**Figura 1. Model de cobertura de les necessitats d'habitatge. Sant Feliu de Llobregat, 2017-2026**



### Síntesi de les necessitats d'habitatge per tipus (perspectiva qualitativa)

La generació d'habitatge públic s'ha de centrar en la consolidació d'un parc de titularitat municipal de lloguer, en les dues modalitats: lloguer assequible i lloguer social. L'habitatge de protecció oficial de venda ha de respondre a una opció de viabilitat econòmica per fer possible les promocions de lloguer. En aquest sentit, en les converses prèvies a l'entrada en funcionament de l'operador metropolità d'habitatge es planteja la possibilitat de promoure edificis basats en terços: un terç d'HPO de compravenda, un terç de lloguer assequible i un terç de lloguer social. Aquesta opció només és possible en terrenys públics qualificats de residencials, atès que els terrenys qualificats d'habitatge dotacional mantindran sempre la titularitat de l'administració, i per tant, no és possible la venda.

La següent taula resum recull quins col·lectius són els prioritaris per desenvolupar el Pla d'acció i quines són les seves necessitats residencials pels propers 10 anys.

**Taula 1. Resum de les necessitats d'habitatges per a diferents col·lectius 2017-2026**

Destinatari	Habitatges existents (2016)	Habitatges necessaris
Exclusió social	3 habitatges (2 habitatges compartits) Provivienda / Habitatge +	2 - 5
Emergència habitacional	4 habitatges (IMPSOL c. General Manso)	5 - 8
Població exclosa del mercat lliure		40 - 50
Població amb dificultats en el mercat lliure		30 - 55
Gent gran		39 - 48
Gent gran autònoma		21 (55%)
Gent gran amb suport		18 (45%)
Llars joves emancipació /transició edats adultes		104 - 239
Necessitats especials		16 - 27
<b>Total</b>		<b>236 - 432</b>

#### CONCEPTES.

**Exclusió social:** Per atendre situacions d'exclusió social actualment hi ha 3 habitatges denominats " habitatges plus" (2 dels quals són compartits) de l'entitat Provivienda que també aporta el tècnic que fa el seguiment social de les persones allotjades. D'acord amb la incidència d'aquesta problemàtica els darrers anys i amb l'avaluació que es fa des dels serveis socials municipals, s'estima que caldria mantenir com a mínim aquests 3 habitatges i seria positiu incrementar-los fins a 5.

**Emergència habitacional:** En aquest camp intervenen diversos agents que, en molts casos, sense participació directa de l'Ajuntament donen una sortida satisfactòria a les persones afectades per situacions d'emergència habitacional. Entre aquests cal destacar, els acords



## Introducció

---

directes entre entitats financeres i particulars (8 casos informats a l'Ajuntament el darrer any), o els que mitjançant el treball des d'entitats del tercer sector, principalment la PAH, han permès evitar la pèrdua de l'habitatge o han facilitat el ràpid reallotjament<sup>1</sup>.

Des de l'Ajuntament es fa seguiment d'aquestes situacions, amb contactes permanents amb les entitats gestores i amb algunes famílies afectades. Així mateix, en aplicació de la normativa, l'Ajuntament es troba en disposició d'aplicar els protocols que afecten a persones en procés de desnonament que viuen en habitatges de grans tenidors d'habitatge<sup>2</sup>. A més d'aquests mecanismes, des del mes de juliol de 2016 l'Ajuntament disposa de 4 habitatges de l'IMPSOL que sotsarrenda en la modalitat d'emergència habitacional o de lloguer social.

**Població exclosa del mercat lliure:** S'estimen les necessitats d'aquelles llars o unitats de convivència amb uns ingressos suficients per accedir a un habitatge de l'actual borsa de lloguer municipal però no a un lloguer de preus de mercat. És el que denominem lloguer assequible. Aquesta demanda representa actualment el 30% dels sol·licitants de la borsa. De forma orientativa es considera que en els propers 6 a 10 anys serien necessaris entre 40 i 50 habitatges de lloguer assequible per atendre aquest segment de la demanda.

**Població amb dificultats al mercat lliure:** De l'anàlisi dels sol·licitants de la borsa de lloguer actual per ingressos es desprèn que un 60% de llars o unitats de convivència que actualment sol·liciten un habitatge de lloguer de la borsa municipal queden excloses per ingressos insuficients. Per atendre a aquest segment de la demanda, s'estimen com a necessaris pels propers 6 -10 anys entre 30 i 55 habitatges que haurien de ser de lloguer social (a un preu inferior al lloguer de la borsa actual). En concret, la borsa de lloguer municipal ha ofert un lloguer assequible situat en un 20% per sota el preu de mercat de referència a Sant Feliu de Llobregat. La modalitat de lloguer social ha d'incloure habitatges que el preu de referència sigui un 30% inferior al de mercat.

**Gent gran:** D'acord amb les condicions residencials i econòmiques descrites a l'anàlisi, s'estima entre 39 i 48 el nombre d'habitatges que serien necessaris per atendre les necessitats d'habitatge adequat de gent gran amb pocs recursos. D'acord amb l'estimació del grau d'autonomia d'aquest col·lectiu, es proposa de forma aproximada, que un 55% d'aquests habitatges (21) siguin dotacionals (per a persones amb plena autonomia) el 45% restant (18) siguin habitatges assistits per a gent gran que encara pot viure sola però necessita suport en algunes activitats.

**Llars joves:** El càlcul de les necessitats d'habitatge per aquest col·lectiu s'ha fet a partir de l'estimació de llars joves que es formaran els propers 10 anys i de la seva situació en relació al treball (ocupats) i els seus ingressos (fins a 4,5 SMI). A partir d'aquests càlculs es considera que serien necessaris entre 104 i 239 habitatges per atendre la demanda de llars d'aquests joves.

---

<sup>1</sup> Segons la informació facilitada per la pròpia entitat, des del 2013 la PAH de Sant Feliu ha gestionat una norantena de casos.

<sup>2</sup> Cal tenir en compte que els articles de la Llei 24/2015 que regulaven el lloguer obligatori per part dels grans propietaris han quedat suspesos pel Tribunal Constitucional i encara no s'ha aprovat que la supleixi. Actualment es disposa d'un projecte que ha iniciat el tràmit parlamentari (Projecte de Llei de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge de persones amb risc d'exclusió residencial).

## **Introducció**

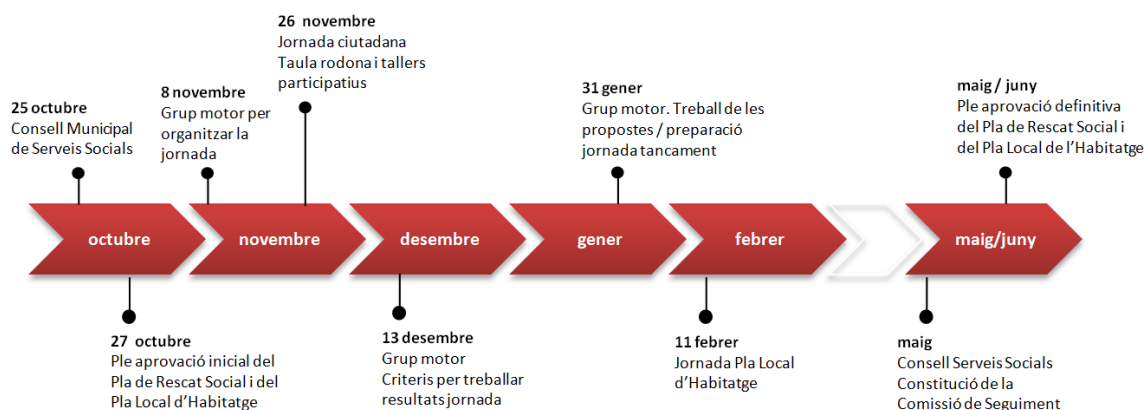
---

**Necessitats especials:** Per fer una estimació aproximada dels habitatges necessaris per aquest col·lectiu s'ha aplicat el percentatge de sol·licitants del Registre de Sol·licitants d'HPO que demanen un habitatge adaptat, situat el 2015 en l'1%. De l'aplicació d'aquesta proporció a la població amb discapacitat reconeguda a Sant Feliu, en resulta una demanda aproximada d'entre 16 i 27 habitatges, segons si considerem com a potencials demandants la població menor de 65 anys o tota la població amb discapacitat legalment reconeguda.

## Procés participatiu

El procés participatiu del Pla Local de l'Habitatge s'ha treballat dins del grup motor del Pla de Rescat Social. Aquest darrer té com a objectiu esdevenir l'eix vertebrador de les polítiques socials destinades als col·lectius amb risc social. El Pla de Rescat reuneix un seguit d'actuacions amb l'objectiu de cobrir els drets fonamentals de les persones en risc social: dret a l'alimentació, dret a l'habitatge, dret a l'educació, dret al treball i dret a l'autonomia personal i a la salut.

El procés participatiu iniciat el 25 d'octubre de 2016 s'ha concretat en:



Al llarg de tot el procés s'han establert diferents espais on la ciutadania i el teixit associatiu han fet arribar aportacions a través de:

- **Jornada de participativa del Pla de Rescat Social:** celebrada el 26 de novembre al Centre Cívic Les Tovalloles
- **Web de Participació de Pla de Rescat Social:** s'han recollit propostes entre el 26 de novembre i el 31 de gener de 2017 (<http://participacio.santfeliu.cat/item/123>)
- **Grup de treball del Pla de Rescat Social:** conjunt de persones a títol individual i entitats que formen part d'una comissió que treballa de manera conjunta fent aportacions que es presentaran per a la seva validació en el document final:
  - **Sessions presencials:** 8 de novembre de 2016 – 13 de desembre de 2016 – 31 de gener de 2017
  - **Treball en línia:** aquest grup de treball ha tingut accés a un espai col·laboratiu en línia on s'han estat debatent els punts estratègics del Pla de Rescat Social i que s'ha tancat el 19 de febrer de 2017
- **Jornada del Pla Local d'Habitatge:** celebrada l'11 de febrer de 2017 al Centre Cívic Les Tovalloles

Les aportacions ciutadanes en matèria d'habitatge s'han recollit a l'*Informe final del procés de participació del Pla de Rescat Social*, i s'han incorporat en la redacció del present Pla Local d'Habitatge.

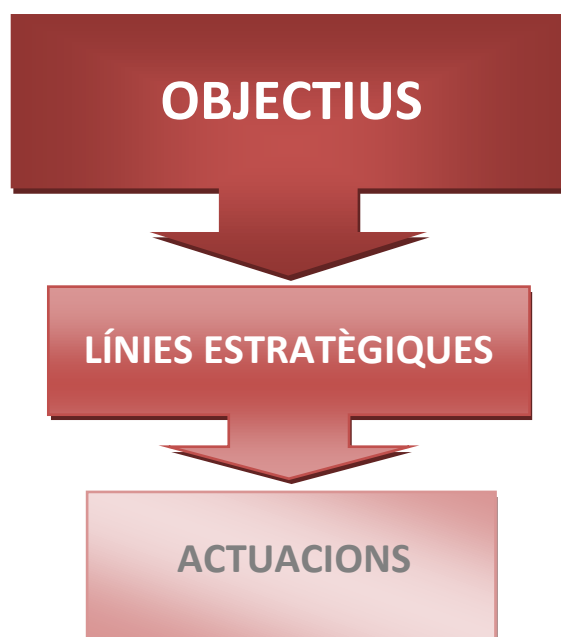
El Pla Local de l'Habitatge es va sotmetre al tràmit d'informació pública mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, el dijous, 1 de desembre de 2016, per un període de 3 mesos, durant els quals no s'ha rebut cap al·legació.



## **PART B. OBJECTIUS, LÍNIES ESTRATÈGIQUES I ACTUACIONS.**

## **Objectius, línies estratègiques i actuacions del PLH**

La Part B del Pla Local de l'habitatge s'estructura en tres grans blocs que jeràrquicament es classifiquen en:



A partir de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge a Sant Feliu de Llobregat, s'han establert un total de 4 grans objectius:

1. Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial
2. Ampliar el parc públic d'habitatge i la borsa de lloguer assequible i social
3. Rehabilitar, mantenir i millorar el parc d'habitatge actual
4. Establir mecanismes de desenvolupament i compliment del Pla Local de l'Habitatge.

Per tal d'aconseguir l'acompliment d'aquest objectius el pla s'articula en una sèrie de línies estratègiques que a la vegada es poden subdividir en actuacions concretes.

## **1. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL**

La prevenció i atenció de l'emergència habitacional ha d'utilitzar i coordinar totes les accions i els recursos disponibles, tant de l'Ajuntament com d'altres administracions i entitats del tercer sector. Aquestes accions inclouen l'assessorament, la mediació, i els ajuts per fer front a les despeses de l'habitatge i els subministraments, així com també l'oferiment d'allotjament temporal fins que es trobi un altre habitatge estable amb un cost assumible (lloguer social). En aquells casos en que la possible pèrdua de l'habitatge es converteix en risc d'exclusió residencial i/o social s'ofereixen habitatges d'inclusió que disposen d'un acompanyament social.

### **1.1. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir el seu habitatge o en procés de pèrdua de l'habitatge**

*1.1.1. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual*

*1.1.2. Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments*

*1.1.3. Millora en la Coordinació amb l'Administració de Justícia*

*1.1.4. Millora amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya*

*1.1.5. Millora en la Coordinació amb les entitats socials.*

### **1.2. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge de lloguer assequible. Foment del lloguer social.**

### **1.3. Atenció a les persones en situació d'emergència habitacional. Reallotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió social**

### **1.4. Atenció a la pobresa energètica.**

*1.4.1. Dotació d'ajuts econòmics per al pagament de subministraments*

*1.4.2. Assessorament contra la pobresa energètica*

*1.4.3. Millora de l'eficiència energètica als habitatges*

**1.1. ATENCIÓ A LES PERSONES AMB DIFICULTATS PER A MANTENIR EL SEU HABITATGE O EN PROCÉS DE PÈRDUA DE L'HABITATGE.**

**1.1.1. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual**

---

<b>Descripció</b>	<p>El manteniment de l'habitatge habitual ha de ser una prioritat en les polítiques d'habitatge social. En aquest sentit i per fer front a les possibles situacions de risc de pèrdua de l'habitatge, l'Ajuntament disposa dels serveis de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assessorament i coordinació dels ajuts econòmics per fer front a les despeses de l'habitatge i evitar desnonaments o pèrdua d'habitatge. Va destinat a les unitats de convivència que amb els seus ingressos no puguin fer front al mateix i es trobin en risc d'exclusió social residencial. És necessària una valoració prèvia dels Serveis Socials de l'Ajuntament.<ul style="list-style-type: none"><li>- Deutes d'impagament de rendes de lloguer o quotes hipotecàries.</li><li>- Persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària</li><li>- L'any 2016 es van destinar un total de 74.829,40 € en concepte d'ajuts a l'habitatge (pagament de deutes per evitar els desnonaments, per fer front a l'entrada a un nou pis, per pèrdua de l'habitatge habitual, ...)</li></ul></li><li>• Ajuts econòmics vinculats a l'habitatge.<ul style="list-style-type: none"><li>- Al llarg del 2016 l'Ajuntament va tramitar un total de 280 expedients d'ajuts universals vinculats a l'habitatge.</li></ul></li></ul>
-------------------	---

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge en coordinació amb Serveis Socials

---



### **1.1.2. Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments**

---

#### **Descripció**

L'Ajuntament vol evitar la pèrdua de l'habitatge habitual de persones en situació de vulnerabilitat, per no poder fer front als pagaments de la hipoteca o bé per haver estat avaladors d'habitatges en situació d'impagament. En cas que no sigui possible aturar el desnonament cal garantir un reallotjament digne, tal i com disposa la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

L'article 5 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol preveu que:

- Abans d'adquirir un habitatge resultant d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o abans de la signatura de la compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, l'adquirent ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social, si l'adquisició o la compravenda afecta persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial definides en aquesta llei.
- Abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer, el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social, si el procediment afecta persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial definides en aquesta llei, la qual cosa ha de comprovar el demandant, que ha de requerir prèviament la informació als afectats, sempre que es donin els supòsits establerts en aquest article.

Actualment l'Ajuntament compta amb el *Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)*. És un servei gratuït que ofereix la Diputació de Barcelona amb la col·laboració de la Generalitat, els Consells Comarcals i els Col·legis d'Advocats de la demarcació de Barcelona. Aquest servei treballa per prevenir, informar, assessorar jurídicament i intercedir davant les entitats financeres per tal que els afectats i les seves famílies puguin mantenir el seu habitatge a través d'una plataforma única, el que facilita:

- El coneixement dels casos de desnonament que es produeixin al municipi per tal de garantir l'assistència a totes les persones afectades.
-

### Objectius, línies estratègiques i actuacions

---

- L'acompanyament, suport, assessorament personalitzat i seguiment en la mediació a les persones afectades al llarg de tot el procés (informació, mediació i solució).
- L'objectiu principal és el d'establir una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge i la situació econòmica actual.
- La intermediació mitjançant *OFIDEUTE* amb les entitats financeres per l'acceptació de les propostes de solució acordades.
- La derivació al *Servei d'Orientació Jurídica (SOJ)* del Col·legi d'Advocats de Sant Feliu de Llobregat per la sol·licitud d'assistència jurídica gratuïta en casos de procediments judicials oberts.
- En cas que el manteniment de l'habitatge no hagi estat possible, s'optarà pel reallotjament digne de les unitats familiars afectades a través de la *Taula Social d'Habitatge* i l'*Oficina Local d'Habitatge*.

A més el municipi compta altres entitats com la PAH (Plataforma d'Afectats per la Hipoteca), o Càritas Diocesana que donen suport i assessorament en els casos de desnonaments o execucions hipotecàries.

- Des de l'inici de la seva activitat fins a 31 de gener de 2017, la PAH va atendre un total de 240 famílies. L'any 2016 la PAH tenia un total de 102 casos en actiu i 104 casos resolts.
- L'entitat Càritas va atendre durant el transcurs de l'any 2016 a un total de 10 famílies.

Cal establir un protocol de com actuar davant un desnonament, que inclogui els diferents serveis implicats i les casuístiques particulars:

- Persones grans / soles
  - Persones amb discapacitats o malalties
  - Habitatges molt bruts o molt desendreçats
  - Menors d'edat
  - Possible trastorn mental
  - Dificultats econòmiques
  - Presència d'animals de companyia
-

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

Cal millorar l'eficàcia dels diferents serveis municipals implicats en situacions d'emergències habitacionals per:

- Facilitar el traspàs d'informació entre l'Oficina Local d'Habitatge i Serveis Socials.
- Millorar la coordinació i cooperació d'ambdós serveis.

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge.

---

***1.1.3. Millora en la coordinació amb l'administració de justícia***

---

<b>Descripció</b>	<p>La coordinació entre l'Ajuntament i les administracions de justícia té com a finalitat posar en contacte la ciutadania afectada amb els serveis municipals amb l'objectiu que aquests darrers coneguin la situació i puguin facilitar l'accés al catàleg de serveis, als contactes i a les possibilitats d'acció que hi hagi a cada moment, així com evitar riscos i proporcionar garanties a les comissions judicials. Aquesta coordinació s'ha de dur amb el màxim de celeritat.</p> <p>En la prevenció i atenció a l'emergència habitacional i l'exclusió social, l'Ajuntament ha d'establir protocols de millora en la coordinació amb l'Administració de Justícia.</p> <p>Actualment Sant Feliu disposa dels següents mecanismes de coordinació:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En el marc de millora de la coordinació entre l'Ajuntament de Sant Feliu i l'Administració de Justícia s'ha establert l'acord Núm. 25-28/2013 en data 3 d'abril de 2013 sobre els procediments judicials que podrien finalitzar en llançament dels demandats, seguit en els Jutjats de Sant Feliu de Llobregat. Arran aquest acord, els Jutjats han facilitat a tots els demandats que puguin perdre l'habitatge les dades dels serveis socials del municipi.</li><li>• El 2013 es va signar un conveni entre l'Ajuntament i els procuradors per tal de coordinar les accions entre ambdues institucions i facilitar la informació necessària sobre les famílies o persones en situacions de vulnerabilitat pendents d'una diligència de llançament d'un procediment de desnonament o execució hipotecària.</li></ul> <p>En el desenvolupament d'aquests convenis cal millorar la informació procedent dels Jutjats atès que de vegades l'Ajuntament ha rebut la informació amb poca antelació abans de la data assenyalada per al</p>
-------------------	---

---

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

desnonament.

En conseqüència resulta necessària l'aplicació de les mesures previstes en la Llei 24/2015, del 29 de juliol i la Llei 4/2016, del 23 de desembre, on s'estableixen la necessitat que els poders públics reaccionin amb diferents nivells de coordinació per atendre la situació d'emergència social com a conseqüència de les privacions del dret d'habitatge, amb l'objectiu de garantir el dret a un habitatge digne, adequat i accessible.

En relació a la col·laboració entre administracions la disposició addicional primera de la Llei 4/2016 estableix que les administracions públiques de Catalunya han de determinar fórmules de cooperació i d'intercanvi d'informació, respectant la normativa de protecció de dades, a l'efecte d'establir els marcs convencionals i pressupostaris pertinents.

La llei també fa referència a la importància de l'informe de Serveis Socials per aturar un desnonament, en cas de no disposar d'una alternativa d'habitatge pròpia i de trobar-se en risc d'exclusió residencial.

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

---

<b>Escenari temporal</b>	2017-2019
--------------------------	-----------

---

<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge.
--------------------	-------------------------------

---

**1.1.4. Millora amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**

---

**Descripció**

La **Mesa de valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya** de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és l'òrgan que proposa l'adjudicació d'habitatges per atendre emergències socials, la proposta d'atorgament d'ajuts o prestacions per a persones en risc d'exclusió residencial, i, la derivació de situacions als programes de mediació pel lloguer social, o, a la xarxa d'habitatges d'inserció. El parc d'habitatges que forma part dels habitatges de la Mesa són propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de promotors d'HPO, de cessions de les administracions locals o altres habitatges administrats per l'Agència.

La Mesa és l'òrgan que valora les sol·licituds per a persones en situació d'emergència i prioritza els casos d'especial vulnerabilitat. Tal i com indica l'article 15 del Reglament de la Mesa d'1 de febrer de 2016, s'ha d'establir un sistema de coordinació amb les administracions locals i les entitats socials per resoldre situacions d'emergència.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya també disposa d'un registre de caràcter administratiu on s'han d'inscriure els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària. Actualment a petició de l'Ajuntament

---

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

	<p>l'Agència de Catalunya de l'Habitatge, reporta la relació d'habitatges buits al municipi.</p> <p>Cal establir un protocol per sistematitzar i reportar informació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Oficina Local de l'Habitatge i Serveis Socials del municipi per tal de conèixer la situació dels habitatges buits del municipi i les unitats familiars sol·licitants d'habitatges del fons social.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2019
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge, Serveis Socials de Sant Feliu de Llobregat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

---

**1.1.5. Millora en la coordinació amb les entitats socials**

---

<b>Descripció</b>	<p>La intervenció de les entitats socials del tercer sector que treballen en l'àmbit de la inclusió residencial al municipi tenen un paper molt rellevant en l'acompanyament social de les persones afectades per una necessitat habitacional, com per exemple la PAH de Sant Feliu.</p> <p>Amb tot es fa necessari establir i millorar el mecanismes de coordinació d'aquestes entitats i l'administració per tal de poder promoure actuacions conjuntes i coordinades davant situacions de necessitat urgent.</p> <p>En aquest sentit es crearà la <i>Taula Social de l'Habitatge (4.3)</i> com a l'òrgan encarregat de fer possible la col·laboració entre l'administració municipal i les entitats i agents socials que mantenen vinculació amb la lluita per un habitatge digne. La taula serà l'encarregada de posar en comú i analitzar les necessitats detectades per les entitats socials i el govern municipal.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge en col·laboració amb entitats socials que treballen en l'àmbit de l'habitatge (PAH, Càritas,...)

---

## **1.2. ATENCIÓ A LES PERSONES QUE NO PODEN ACCEDIR A UN HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE. FOMENT DEL LLOGUER SOCIAL.**

<b>Descripció</b>	<p>Arran la seva situació econòmica, hi ha ciutadania que no pot accedir a un lloguer a preu de mercat ni a un lloguer assequible.</p> <p>Per fer front a aquesta situació l'oficina local de l'habitatge disposarà d'habitatges de lloguer social, amb els següents requisits:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les unitats de convivència que accedeixin a la borsa no poden destinar més d'un 35% dels seus ingressos al pagament de l'habitatge.</li><li>• Requisits d'accés a la borsa més flexibles i en coordinació amb serveis socials de l'Ajuntament.</li><li>• Actualment l'Ajuntament té signats dos convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en relació a la Borsa de Lloguer social però que malgrat aquesta denominació fan esment a la modalitat de lloguer assequible:<ul style="list-style-type: none"><li>- Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.</li><li>- Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Feliu relatiu a la borsa de mediació per al lloguer social situada en aquest municipi.</li></ul></li><li>• El lloguer social pren de referència un arrendament com a mínim un 30% inferior als preus mitjans de mercat del municipi.</li><li>• La Borsa de lloguer municipal té avantatges tant pels llogaters com pels propietaris (com es descriu en el punt 2.7.)</li></ul>
-------------------	--

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge en coordinació amb Serveis Socials.

### **1.3. ATENCIÓ A LES PERSONES EN SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL. REALLOTJAMENT DE PERSONES O UNITATS FAMILIARS EN RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL**

#### **Descripció**

L'Ajuntament, com a administració més propera al ciutadà ha de maximitzar els seus esforços per evitar la pèrdua de l'habitatge habitual de persones en situacions de vulnerabilitat. En cas de no poder aturar un desnonament, l'Ajuntament ha d'actuar per garantir un reallotjament digne, tal i com preveu la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. L'article 5.6 d'aquesta llei posa de manifest que són les administracions públiques les encarregades de garantir en qualsevol cas l'adequat reallotjament de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en el procés de ser desnonades o en el cas efectiu de que ja s'hagi produït mitjançant les mesures de valoració previstes pel Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i regulades pel Reglament de l'1 de febrer de 2016.

L'article 16 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 estableix que les persones o unitats familiars ocupants d'habitatges en determinats supòsits de pèrdua si es troben en risc d'exclusió residencial i poden perdre l'habitatge habitual hauran de ser reallotjades, sempre que no tinguin cap possibilitat d'accedir a l'ús legítim d'un altre habitatge.

Els supòsits de pèrdua de l'habitatge són els següents:

- a) La transmissió d'habitatges derivats d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual o la signatura de la compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat del prestatari de retornar el préstec o crèdit hipotecari.
- b) L'execució hipotecària o el desnonament per impagament de les rendes de lloguer.

L'Ajuntament disposa actualment de:

- **Habitatges de lloguer social.** Són habitatges de lloguer social, temporals, destinats a persones/unitats familiars que es troben en situació de risc d'exclusió residencial.
  - **Habitatges Plus.** Són habitatges compartits que ofereix l'entitat Provivienda, que permeten allotjar de manera temporal a persones/famílies que no disposen d'un habitatge ni tenen capacitat per aconseguir-lo a curt termini.
-

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

---

Les fases de construcció i promoció d'habitatges públics preveuen l'increment d'habitatges de lloguer social i d'habitatges compartits (2.2. Construcció i promoció d'habitatges públics).

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de l'Habitatge en col·laboració amb Serveis Socials

---



## 1.4. ATENCIÓ A LA POBRESA ENERGÈTICA

### 1.4.1. Dotació d'ajuts econòmics per al pagament de subministraments

---

#### Descripció

Els Serveis Socials de l'Ajuntament informaran i gestionaran les diferents línies d'ajuts per fer front al pagament de subministraments bàsics:

- Les famílies que no poden complir amb els compromisos de pagament dels serveis de subministraments bàsics, i per tant hi ha risc de tall d'aquests subministraments, s'han d'adreçar als serveis Socials Bàsics de l'Ajuntament per gestionar els ajuts necessaris per evitar-ne el tall.
  - L'any 2016, Serveis Socials va destinar un total de 24.406,75 € en ajuts pel manteniment dels subministraments.
- Dins del Pla de suport a les polítiques socials i Programes contra la Pobresa energètica (2016-2019), l'Àrea Metropolitana de Barcelona disposa d'un *Programa metropolità de mesures contra la pobresa energètica*. Els objectius d'aquest programa són entre altres el de donar cobertura econòmica per evitar talls de subministrament a les persones en risc de pobresa energètica, facilitar l'accés dels consumidors econòmicament vulnerables a informació qualitativa i formació respecte a les facturacions, tarifes i serveis, complementar les accions assistencials dels serveis bàsics municipal, etc.
  - El municipi de Sant Feliu de Llobregat té assignat un total de 144.060 euros d'aquest programa plurianual.
- *Fons de Solidaritat de la Fundació Agbar* que permet ajudar al pagament del consum d'aigua a les famílies amb dificultats. La Fundació facilita l'accés al consum bàsic d'aigua de les persones més vulnerables, tenint en compte com a consum bàsic els criteris que estableix l'Organització Mundial de la Salut, fixat en 100 litres per persona i dia. Aquest fons el poden sol·licitar persones majors de 18 anys que tenen un seguiment per part de Serveis Socials. Han de ser els titulars del contracte de subministrament de l'aigua els qui han de complir els requisits establerts per la Fundació Agbar per tal de sol·licitar una bonificació en la factura per poder fer front a la despesa associada.
  - Des de l'inici d'aquest fons l'any 2012 s'han aollit a aquestes ajudes un total de 470 famílies de Sant Feliu. Al llarg de l'any 2016 s'han tramès 82 ajudes corresponents a noves famílies sol·licitants dels ajuts.

Els ajuts per al pagament de subministraments es coordinaran amb la implantació de l'Oficina Local de Gestió de l'Energia integrada dins de

---

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

	l'Oficina Local de l'Habitatge (4.2.)
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Serveis Socials de l'ajuntament en col·laboració amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Fundació Agbar,

---

**1.4.2. Assessorament contra la pobresa energètica**

---

<b>Descripció</b>	<p>En el marc del Projecte <i>Connecta't a l'estalvi energètic</i>, l'Ajuntament ha desenvolupat un Pla d'Ocupació d'Agents Energètics en funcionament des del mes d'octubre del 2016 fins a juny de 2017, si bé es preveu que es pugui activar un nou Pla a partir de setembre de 2017, per un període d'un any.</p> <p>L'objectiu és el de reduir el consum energètic i el cost de la factura elèctrica de les famílies en situació de vulnerabilitat i habitatges amb pobresa energètica, en col·laboració amb els Serveis Socials de l'Ajuntament. Les actuacions que es desenvolupen són:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Primera visita a l'habitatge per realitzar una petita auditoria dels consums elèctrics, els sistemes de calefacció, els tancaments, etc. Es prenen també dades sobre els consums dels aparells elèctrics i es detecten consums ocults.</li><li>• Revisió de l'històric de factures, de la potència contractada, el tipus de modalitat de contractació, la tarifació,...</li><li>• En cas que sigui necessari, es poden realitzar petites intervencions de millora de l'aïllament o petites reparacions elèctriques.</li><li>• Proposta de reducció de consums</li><li>• Seguiment de l'evolució dels consums energètics.</li><li>• Des de l'entrada en funcionament del servei fins al 30 d'abril del 2017 s'han visitat un total del 402 famílies vulnerables. En 259 d'aquestes famílies s'han realitzat canvis contractuals i en 56 famílies s'han realitzat petits arranjaments a les llars.</li><li>• Es necessari donar continuïtat a aquest projecte dins de l'Oficina Local de Gestió de l'Energia integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge (4.2).</li></ul>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017 – 2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de Gestió de l'Energia integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge i en col·laboració amb Serveis Socials

---

### **1.4.3. Millora de l'eficiència energètica als habitatges**

---

<b>Descripció</b>	<p>Dins del projecte <i>Connecta't a l'estalvi energètic</i>, s'informa a totes les persones del municipi interessades en millorar l'eficiència energètica dels seus habitatges i reduir l'import de les factures energètiques, tot apostant per la implementació d'energia provinent de fonts renovables.</p> <p>Aquest servei ofereix al conjunt de la ciutadania</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Atenció presencial, telefònica i telemàtica per reduir el seu consum energètic de les llars.</li><li>• Assessorament sobre la tramitació amb les companyies elèctriques per realitzar canvis en la tarifació, sol·licitud de bons socials, etc.</li><li>• Buidat d'enquestes i redacció d'informes amb consells d'estalvi per a famílies que hagin sol·licitat l'assessorament per estalviar energia.</li><li>• Preparació, gestió i actualització de les bases de dades dels habitatges adherits al projecte.</li><li>• Cal dotar de continuïtat a aquest Servei dins de l'Oficina Local de Gestió de l'Energia integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge.</li></ul>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022 (Acció ja en marxa)
<b>Responsable</b>	Oficina Local de Gestió de l'Energia integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge i en col·laboració amb Serveis Socials

---

## **2. AMPLIAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE I LA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL**

L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat vol impulsar la creació d'un parc públic d'habitatges per tal de garantir el dret a l'habitatge de tota la ciutadania, en especial de les persones amb risc d'exclusió social o residencial. La principal funció d'aquest parc públic ha de ser el de facilitar l'accés a un habitatge de qualitat per sota del preu de mercat, de manera que el conjunt de la ciutadania pugui tenir-hi accés.

Les 7 línies estratègiques que donen resposta a aquest objectiu estan orientades a incrementar el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials utilitzant tots els instruments disponibles.

### **2.1. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge**

*2.1.1. Cessió de sòl municipal per a polítiques metropolitanes*

*2.1.2. Col·lectius preferents*

*2.1.3. Diversitat d'habitatges per al cicle de vida*

### **2.2. Construcció i Promoció d'habitatges públics**

*2.2.1. Fase 1. Sòl municipal qualificat d'habitatge públic o de titularitat de l'administració pública.*

*2.2.2. Fase 2. Sòl vinculat al planejament urbanístic d'impuls privat i sòl d'equipament públic municipal destinat a habitatge dotacional.*

*2.2.3. Fase Altres. Actuacions fora de l'àmbit del PLH*

### **2.3. Cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

### **2.4. Adquisició d'habitatges privats per polítiques públiques**

*2.4.1. Exercici del Dret de tanteig i retracte*

*2.4.2. Adquisició d'habitatges al mercat privat per destinar-lo a lloguer social*

### **2.5. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible i social**

*2.5.1. Convenis amb entitats financeres*

*2.5.2. Sanció per la presència d'habitatges buits*

*2.5.3. Expropiació temporal d'habitatges buits*

### **2.6. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i social**

*2.6.1. Realització de censos d'habitatges buits*

*2.6.2. Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris.*

### **2.7. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat. Foment del lloguer assequible**

## **2.1. IMPULS MUNICIPAL DE POLÍTQUES METROPOLITANES D'HABITATGE.**

Aquesta línia estratègica recull la voluntat de treballar conjuntament amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i l'operador metropolità d'habitatge per aconseguir desenvolupar habitatge protegit.

Des de l'Ajuntament es vol apostar per un règim de tinença preferent dels habitatges de lloguer, i més concretament pel lloguer assequible i social, de manera que es pugui garantir que la població pugui accedir a un habitatge digne en condicions assequibles.

Cal prioritzar els col·lectius amb més dificultats d'accés i de manteniment de l'habitatge.

Es fa necessari construir progressivament una política d'habitatge que sigui capaç de donar resposta a les diferents necessitats habitacionals que es generen al llarg de la vida.

Es preveu que durant el present PLH l'Ajuntament pugui disposar d'un parc permanent d'habitatge públic, majoritàriament de lloguer. La venda d'habitatges de protecció oficial en sòl residencial únicament es preveu per fer viable el parc d'habitatges de lloguer.

### ***2.1.1. Cessió municipal per a polítiques metropolitanes***

---

#### **Descripció**

L'Àrea Metropolitana de Barcelona exerceix les competències en polítiques de sòl i habitatge que estableix la legislació urbanística per tal de garantir la solidaritat intermunicipal.

Les directrius en l'àmbit de política metropolitana d'habitatge (2016-2019) proposen la creació d'un operador metropolità d'habitatge públic. Es tracta d'una societat mixta participada per l'AMB, els ajuntaments de l'àmbit metropolità i les entitats del sector privat que hi estiguin interessades. Aquesta societat serà l'encarregada de construir i explotar edificis destinats a habitatge assequible, aplicant un mateix model per a la selecció dels llogaters i la regulació de les relacions envers la propietat.

Es preveu que les promocions que es desenvolupin en sòls residencials qualificats d'habitatge de protecció d'oficial es destinin una part d'HPO en venda i una altra part, majoritària, a lloguer HPO assequible i lloguer HPO social. La part d'HPO de venda ha de servir per fer viable la construcció i promoció de l'habitatge HPO de lloguer.

L'Ajuntament de Sant Feliu té previst cedir sòl públic municipal a l'operador metropolità que serà l'encarregat de la promoció del sòl, l'edificació i promoció d'habitatges.

L'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) és actualment l'ens metropolità que construeix i promou els habitatges.

Els projectes de l'IMPSOL o de l'operador metropolità incorporaran noves indicacions i requeriments respecte l'àmbit dels beneficis mediambientals i de la mobilitat sostenible, així com previsions respecte situacions d'emergència social.

---

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

---

<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
--------------------------	-----------

---

<b>Responsable</b>	Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat  Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), Operador Metropolità d'Habitatge quan sigui constituït.
--------------------	---

---

**2.1.2. Col·lectius preferents.**

---

<b>Descripció</b>	<p>La diagnosi del PLH considera que els col·lectius preferents en polítiques d'habitatge són els següents:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Persones amb risc d'exclusió social</li><li>• Persones amb necessitats d'emergència habitacional</li><li>• Població exclosa del mercat lliure</li><li>• Població amb dificultats al mercat lliure</li><li>• Gent gran</li><li>• Famílies amb els requisits per accedir a habitatge públic</li><li>• Joves</li><li>• Persones amb necessitats especials</li></ul> <p>Les bases de convocatòries per l'adjudicació d'habitatge públic han de contemplar que es representin els següents col·lectius: gent gran, famílies amb els requisits per accedir a habitatge públic, joves i persones amb necessitats especials</p> <p>Les persones amb risc d'exclusió social i amb emergència habitacional han de disposar a més de les convocatòries per l'adjudicació d'habitatge públic, un parc d'habitatges de lloguer social i/o compartits.</p> <p>La població exclosa del mercat lliure ha de disposar a més de les convocatòries per l'adjudicació d'habitatge públic, d'un parc d'habitatges de lloguer assequible.</p>
-------------------	---

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

---

<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
--------------------------	-----------

---

<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat
--------------------	---------------------------------------

---

### **2.1.3. Diversitat d'habitatges per al cicle de vida**

Promoure la implantació progressiva d'oferta d'habitatge públic, de lloguer assequible i social per atendre a les diferents necessitats del curs de vida. En relació als principals moments del curs vital en què el Pla Local d'Habitatge ha detectat dificultats especials es plantegen diferents modalitats d'habitatge.

---

#### **Descripció**

Es fa necessari que els habitatges incorporin els diferents usos que es requereixen en les diferents etapes de la vida, amb superfícies útils en funció de les necessitats dels residents. Tenint en compte la diversitat de tipologies de famílies així com les diferents formes de tinença d'habitatge més enllà de la propietat o el lloguer.

L'anàlisi de la tipologia dels habitatges segons el cicle vital i les dificultats d'accés al mercat de l'habitatge ha identificat els col·lectius que presenten dificultats específiques en l'accés al mercat d'habitatge:

- **Joves:** presenten una baixa taxa d'emancipació derivada de les condicions socioeconòmiques, i de l'actual situació del mercat de l'habitatge.

Segons la Diagnosi del PLH, a Sant Feliu l'any 2016 la població de 25 a 34 anys és de 5.174 joves. D'aquests, el 69,5% (3.596) estan emancipats i el 30,5% (1.578) encara no.

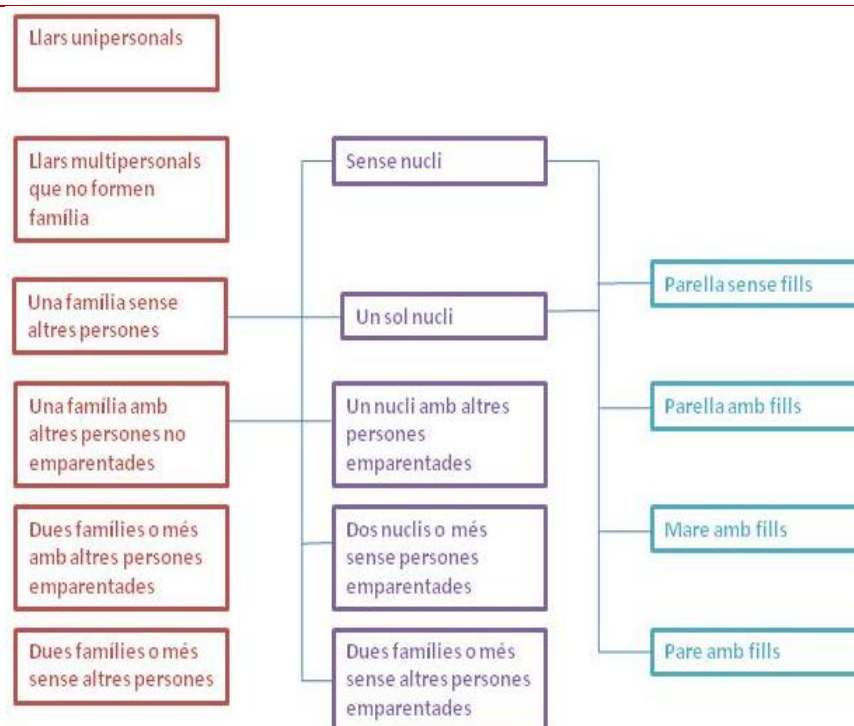
Entre els no emancipats aquells que tenen la possibilitat de fer-ho són els que estan treballant i per tant disposen d'ingressos regulars. Al respecte, el 62% dels joves no emancipats (979) estan ocupats i el 38% restant estan desocupats (599).

- **Gent gran:** Les projeccions demogràfiques mostren un procés d'envelliment de la població. La població de 65 anys o més presenta unes demandes de condicions d'habitabilitat i necessitats específiques en especial referent a les condicions sanitàries i assistencials generades pel progressiu envelliment i per unes circumstàncies socioeconòmiques específiques.
- **Col·lectius amb necessitats específiques:** bé siguin persones amb algun tipus de discapacitat psíquica, física o intel·lectual per tal que puguin disposar el màxim d'autonomia personal fora de la llar familiar.
- **Víctimes de violència de gènere masclista.**

La Diversitat de tipologies familiars inclou una gran varietat d'estructures i relacions familiars existents. Cal tenir en compte que la tipologia d'habitatges s'ha d'adaptar al conjunt d'unitats de convivència.

---

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**



Font: Elaboració pròpia a partir de la Tipologia de llars segons el nombre i el tipus de nucli (Idescat)

La diversitat d'edificis i immobles ha de constar de diferents sistemes de tinença:

- **Lloguer assequible** (2.7)
- **Lloguer social** (1.2.)
- **Habitatges compartits.** La possibilitat de compartir habitatge pot ser una solució adequada per persones grans que viuen soles i persones amb rendes baixes que necessiten compartir les despeses d'habitatge (1.3.)
- **Habitatges adaptats.** Destinat a persones que resideixen a la ciutat però que necessiten del suport dels serveis públics per facilitar el manteniment dels nivells d'autonomia personal. Caldrà estudiar també la possibilitat de que la població major de 65 anys pugui continuar residint a la seva llar, amb la implementació d'alguns serveis propis dels habitatges adaptats sense la necessitat de deixar el seu habitatge.

Les persones grans o amb diversitat funcional han de poder optar a fer un canvi de residència, en cas que el seu habitatge no estigui adaptat a les seves necessitats. Es treballarà l'intercanvi amb un habitatge públic que compleixi les normatives d'accessibilitat i les seves necessitats de mobilitat a canvi d'oferir el seu habitatge a la Borsa de Lloguer Municipal (PRS), tal i com disposa l'article 55.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, pel qual s'aprova el Pla per al Dret a l'Habitatge.



**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

- Masoveria urbana
  - Cooperatives de cessió d'ús de l'habitatge
- 

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2017-2022

---

**Responsable** Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat  
Àrea de Drets de Ciutadania i Polítiques Socials

---

## **2.2. CONSTRUCCIÓ I PROMOCIÓ D'HABITATGES PÚBLICS**

La construcció d'habitatges públics a Sant Feliu té un obstacle inicial, i és la manca de solars residencials qualificats d'habitatge de protecció oficial, atès que les promocions de l'INCASOL i d'IMPSOL ja es troben materialitzades des de fa anys. Aquesta absència de terrenys residencials públics disponibles ha motivat l'any 2016 la modificació del Pla General Metropolità per qualificar com a habitatge de protecció oficial el sòl municipal que estava qualificat com a hotel·ler al carrer Anselm Clavé núm. 21-25.

Com a sòl qualificat com habitatge dotacional municipal només es disposava l'any 2016 el sostre potencial de la remunta de l'equipament de Tovalloles, el que ha comportat que en la modificació del Pla General Metropolità esmentada anteriorment, la tercera planta construïda de l'edifici del carrer del Pla núm. 2 que estava qualificada d'ús d'oficines es transformi en ús d'habitatge dotacional.

La principal diferència entre l'habitatge residencial d'HPO i l'habitatge dotacional és que el primer és possible que es pugui vendre, mentre que l'habitatge dotacional és sempre titularitat de l'administració pública.

En tot cas, la voluntat del PLH és que en els terrenys residencials d'HPO només es vengui una part, i que la majoritària sigui de lloguer assequible i lloguer social.

La manca de terrenys qualificats d'habitatge dotacional comporta que una part dels solars qualificats com a equipament al municipi prevegin aquest ús. Aquesta mesura és possible atès que el Pla Director d'Equipaments aprovat en el ple municipal de gener de 2015, després de fer una diagnosi de les necessitats dotacionals de la ciutadania de Sant Feliu el Pla Director conclou que no hi ha dèficits importants en els equipaments i que es compleixen els estàndards per a un municipi com Sant Feliu. S'evidencia però la necessitat de reorganitzar certs espais, millorar-ne l'accessibilitat i incorporar sistemes d'estalvi, eficiència energètica i noves tecnologies. Per aquest motiu, s'ha remodelat la biblioteca, el Casal de la Gent Gran o el Casal de Joves i ara s'inicia la remodelació del centre d'atenció primària del Pla, així com properament dels centres cívics de Roses i de Falguera.

Els solars que s'han escollit com a habitatge dotacional són aquells on no hi ha demandes de nous equipaments a construir; com escoles, centres cívics o ambulatoris, tal i com preveu el Pla Director d'Equipaments.

A més el PLH ha pres la mesura de salvaguarda de no dedicar més del 5% dels solars d'equipaments existents a habitatge dotacional, tal i com preveu l'article 58 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'aquesta forma s'evita que la generació d'habitatge dotacional comporti la necessitat de nous equipaments (com escoles o centres cívics).

El Pla Local d'Habitatge fa previsions dins de la seva vigència temporal (2017-2022), que corresponen Fase 1 i Fase 2.

**2.2.1. Fase 1. Sòl municipal qualificat d'habitatge públic o de titularitat de l'administració pública.**

---

**Descripció** La primera fase preveu un termini d'execució al llarg dels tres primers anys d'aplicació del pla (2017-2019).

Concretament s'ha previst el desenvolupament de 3 actuacions:

- 1. Carrer Anselm Clavé, 21-25 (Antic Hotel).** Es tracta de sòl residencial de propietat municipal que permet la construcció de 54 habitatges HPO. D'aquests un màxim del 40% serà HPO de venda. Els restants seran de lloguer, tant assequible com social.
- 2. Carrer del Pla, 2, planta 3a.** Es tracta d'un sostre edificat on tota la 3a planta és propietat municipal. S'ha previst la creació d'un màxim de 20 habitatges dotacionals, tot i que el nombre exacte el determinarà el projecte executiu. Hi ha la possibilitat de desenvolupar la 4a planta, tot i que encara està en vies d'exploració.
- 3. Carrer General Manso, 43-47 (SAREB).** La SAREB posseeix el crèdit hipotecari d'aquest edifici i l'IMPSOL està negociant tant la compra del deute hipotecari com l'acord amb la propietat per tal d'accedir a part de la titularitat de l'edifici i garantir la finalització de la construcció. Segons la llicència d'obres existent, l'edifici disposarà de 56 habitatges, dels quals es preveu que una part siguin gestionats per l'administració metropolitana per destinar-los a lloguer social.

---

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2017-2019

---

**Responsable** Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica, en col·laboració amb l'IMPSOL o l'operador metropolità

---

**2.2.2. Fase 2. Sòl vinculat al planejament urbanístic d'impuls privat i sòl d'equipament públic municipal destinat a habitatge dotacional**

---

**Descripció** Aquesta fase inclou tres actuacions que està previst que es desenvolupin en la segona fase d'execució de pla (2019-2022).

Es concreta amb el desenvolupament de 3 actuacions:

1. **Carrer Armenteres, 42 (Clau 19).** Modificació del Pla General Metropolità. En total s'han previst aproximadament 85 habitatges, dels quals 79 són habitatges de renda lliure, 5 habitatges de protecció oficial gestionats pel promotor privat, i 1 habitatge de protecció oficial que serà propietat de l'Ajuntament (com a càrrega urbanística). L'habitatge que obté l'Ajuntament es dedicarà a lloguer.
2. **Riera de la Salut, 3 (Equipament Tovalloles).** Aquest desenvolupament preveu la creació d'aproximadament 52 habitatges tots ells dotacionals. La xifra exacta d'habitatges es concretarà en el projecte executiu.. D'aquesta manera, es dona resposta a les necessitats d'habitatge per a gent gran, en una zona central i accessible del municipi.
3. **Carrer Clementina Arderiu / Joan de Batlle.** Comporta destinar el solar d'equipament municipal a habitatge dotacional en règim tutelat per a gent gran, amb serveis compartits, i un casal de gent gran a la planta baixa. El solar té una superfície de 5.424,0 m<sup>2</sup>. El nombre d'habitatges tutelats s'ha de concretar, si bé l'edifici resultant ha de proposar una implantació harmònica amb l'entorn i generar espais oberts dins de la finca.

---

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2019-2022

---

**Responsable** Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica, IMPSOL o operador metropolità d'habitatge i promotors socials

---

---

### **2.2.3. Fase Altres. Actuacions fora de l'àmbit del PLH**

---

<b>Descripció</b>	<p>Inclou actuacions que no tenen una execució programada i que es troben fora de la vigència del Pla Local d'Habitatge 2017-2022:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. 5 sectors de la línia de Ferrocarril.</b> Són sòls vinculats al planejament urbanístic d'iniciativa pública associats al soterrament de la línia ferroviària (nova centralitat). Es revisarà el planejament urbanístic aprovat inicialment el desembre de 2010 per tal de reduir-ne l'edificabilitat.</li><li><b>2. Carrer Clementina Arderiu/Carrer Jacint Rius.</b> Possibilitat de destinar el solar d'equipament municipal a habitatge dotacional. El solar té una superfície de 9.178,0 m<sup>2</sup>, i el nombre d'habitatges dotacionals resultants hauran de tenir present una implantació harmònica amb l'entorn i la generació d'espais oberts dins de la finca.</li><li><b>3. Carrer Marquesa de Castellbell, 93 (Can Calders).</b> Possibilitat de concretar l'ús del solar d'equipament municipal per destinar-lo a habitatge dotacional. S'han previst un màxim de 11 habitatges.</li><li><b>4. Can Ricart.</b> Possibilitat de concretar l'ús del solar d'equipament municipal per destinar-lo a habitatge dotacional. S'han previst un màxim de 15 habitatges.</li><li><b>5. Planejament de Can Falguera. Carrer Joan Antoni Samaranch/Passatge Vilafranca.</b> Construcció de 50 habitatges, dels quals 9 són HPO de lloguer i la resta de renda lliure. Es tracta d'un planejament urbanístic d'impuls privat i que està pendent de ser executat.</li></ol>
-------------------	---

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

---

<b>Escenari temporal</b>	Sense Calendari
--------------------------	-----------------

---

<b>Responsable</b>	Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica, IMPSOL o operador metropolità d'habitatge i promotors socials
--------------------	--

---

### **2.3. COOPERACIÓ AMB L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

<b>Descripció</b>	<p>Establir mecanismes de cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) per tal de crear i mantenir actualitzat el registre d'habitatges buits del municipi.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Creació i actualització del parc d'habitatges privat desocupat i garantir la funció social del dret de la propietat.</li></ul> <p>Les dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb altres dades disponibles (padró municipal, dades de consum dels subministraments, atorgament de les cèdules d'habitabilitat, concessió de llicències de primera ocupació,...) han de poder determinar si un habitatge està desocupat i els motius pels que n'està. D'aquesta manera es poden aplicar les polítiques públiques en matèria d'habitatge més apropiades a cada cas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'AHC ha de facilitar informació a l'Ajuntament del parc públic d'habitatge que disposa a la localitat (patrimoni provinent d'ADIGSA), per tal d'oferir habitatges buits per necessitats de la ciutadania de Sant Feliu.</li><li>• L'AHC finança parcialment el funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge. A més l'Agència s'encarrega de la coordinació, del subministrament de les aplicacions informàtiques per a la gestió, del material de difusió i d'impresos de formació i de l'assessorament de la comunicació de la informació rellevant sobre habitatge. Esdevé necessari disposar de més recursos econòmics en matèria de subvencions als arrendataris de la Borsa de Lloguer i d'una major cobertura de les assegurances vinculades al Lloguer Assequible i al Lloguer Social.</li><li>• Creació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Sant Feliu de Llobregat, coordinat amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya.</li><li>• Cal tenir present les mesures de l'acció 1.1.5 pel que fa a la coordinació de la Mesa de valoració per a situacions d'emergència econòmiques.</li></ul>
-------------------	---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
--------------------------	-----------

<b>Responsable</b>	Àrea de Drets de Ciutadania i Polítiques Socials.
--------------------	---

## **2.4. ADQUISICIÓ D'HABITATGES PRIVATS PER POLÍTIQUES PÚBLIQUES**

### **2.4.1. Exercici al dret de tanteig i retracte**

<b>Descripció</b>	<p>La transmissió dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant la compensació o el pagament del deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, està subjecte al dret de tanteig i retracte de la Generalitat.</p> <p>La Generalitat pot exercir els drets de tanteig i retracte directament o a través d'entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge, en benefici propi, del municipi o en benefici d'entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inserció que tinguin la consideració de promotors socials segons disposa l'article 51.2.b) de la Llei 18/2007, del 28 de desembre.</p> <p>El tanteig implica que el transmissor de l'habitatge ha de comunicar la seva intenció de vendre'l a l'Administració pública, per tal que pugui valorar si vol exercir el dret d'adquisició preferent. El retracte opera en el supòsit que la comunicació prèvia de la transmissió no s'hagi efectuat, o aquesta hagi omès qualsevol dels requisits legals.</p> <p>Pel que fa a l'Ajuntament, l'adquisició estarà subjecta a la disponibilitat de pressupost municipal.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

### **2.4.2. Adquisició d'habitatges en el mercat privat per destinar-lo a lloguer social**

<b>Descripció</b>	<p>Impuls de l'adquisició d'habitatges en el mercat privat mitjançant la compra-venda. Aquest tipus d'actuació permetria generar habitatge assequible en un termini més curt que el que comporta la construcció d'habitatge d'obra nova, a la vegada que genera habitatge assequible en barris on actualment l'oferta d'habitatge protegit i /o social és inexistent. Els habitatges adquirits es destinarien al lloguer social.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

## **2.5. MOBILITZACIÓ DELS HABITATGES BUITS D'ENTITATS FINANCERES CAP AL LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL**

### ***2.5.1. Convenis i acords amb entitats financeres.***

<b>Descripció</b>	<p>Possibilitat d'establir convenis amb entitats financeres per aconseguir la cessió d'habitatges.</p> <p>El PLH ha de buscar nous marcs d'acord amb les entitats financeres per tal que facilitin la posada d'habitatge vacant de la seva propietat a mans de la Borsa municipal de lloguer i poder-lo destinar a lloguer social o assequible.</p> <p>Els habitatges susceptibles d'aquests convenis poden ser tant habitatges buits com habitatges ocupats, on resideixen antics deutors hipotecaris que han estat objecte d'un procediment executiu de desnonament i es troben en situació prèvia al llançament, persones en situació de possessió irregular com a conseqüència de l'impagament del lloguer, ocupacions a precari o altres situacions possessòries assimilables.</p> <p>Cal procedir a la regularització d'ocupacions d'habitatges d'entitats financeres si les persones o unitats familiars residents es troben en risc d'exclusió residencial i poden perdre aquest habitatge habitual, sempre que no tinguin cap possibilitat d'accedir a l'ús legítim d'un altre habitatge, segons disposa l'article 16.3 de la Llei 4/2016, del 23 de desembre.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat



### **2.5.2. Sanció per la presència d'habitatges buits**

---

#### **Descripció**

Per tal d'acompanyar les actuacions de foment de l'ocupació efectiva dels habitatges es preveuen mesures de penalització per aquells casos en què la desocupació d'un habitatge no està justificada. L'Ajuntament pot posar en marxa diversos mecanismes previstos a la legislació vigent per posar fi a aquesta situació i aconseguir arrendataris per aquests habitatges.

- Actualment es disposa d'un registre de 70 habitatges desocupats de grans tenidors, d'acord amb les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Arran de les inspeccions s'ha detectat que d'aquests n'hi ha 25 habitatges, 4 ocupats, 3 venuts, 2 en fase de venda (dret de tanteig), 5 s'ha verificat que no són habitatges i un altre que no existeix. Hi ha pendents 14 inspeccions.
- 9 habitatges fa menys de 2 anys que són dels bancs.
- Hi ha 5 expedients oberts amb comprovació d'habitatge desocupat i 7 expedients oberts amb verificació d'habitatge ocupat.
- L'Ajuntament ha obert fins a l'abril de 2017, un expedient sancionador per habitatges buits i per utilització anòmala de l'habitatge amb imposició d'una multa.

Els processos sancionadors actualment vigents en relació a l'habitatge buit i que s'han d'aplicar de manera coordinada són:

- Declaració d'utilització anòmala per habitatge buit. S'estableix un procediment vinculat a l'article 41 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge que preveu la penalització de la desocupació injustificada durant més de 2 anys mitjançant la imposició de multes coercitives no sancionadores establertes a l'article 113 d'aquesta norma.
  - Procediment sancionador per habitatge buit, vinculat a l'article 123 h) de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.
  - Cessió obligatòria d'habitatges buits, previst en l'article 7 de la Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Cal tenir en compte que algunes de les mesures previstes a la Llei 24/2015 estan fortament limitades pels preceptes suspesos per la interposició dels corresponents recursos d'inconstitucionalitat.
  - Possibilitat d'establir increments en l'Impost de Béns Immobles (IBI) vinculats als habitatges buits d'acord amb el previst a l'article 72.4 de la Llei d'Hisendes Locals que pot arribar fins el 50%.
  - D'altra banda, en col·laboració amb l'Agència Catalana de l'Habitatge hi ha les mesures fiscals establertes a la Llei
-

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

---

**2.5.3. Expropiació temporal d'habitatges buits**

---

<b>Descripció</b>	<p>Tal i com recull l'article 15 de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de persones en risc d'exclusió residencial, una de les fórmules d'actuació és l'expropiació de l'ús temporal d'habitatges buits per causa d'interès social.</p> <p>L'expropiació temporal de l'ús dels habitatges buits d'entitats financeres permetrà donar-los un ús social en un període d'entre 4 i 10 anys. El cost de la rehabilitació de l'habitatge serà a càrrec de l'entitat bancària, fet que permetrà compensar el cost de l'expropiació.</p> <p>Aquests pisos hauran d'estar inscrits prèviament en el Registre d'Habitatges buits.</p>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica. Àrea de Govern Obert i Serveis Generals.

---

## 2.6. MOBILITZACIÓ DE L'HABITATGE PRIVAT CAP AL LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL

### 2.6.1. Realització de censos d'habitatges buits

<b>Descripció</b>	<p>Un <i>habitatge buit</i> és segons l'article 3 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, durant més de dos anys.</p> <p>Donat el poc coneixement de l'abast del parc d'habitatges desocupats es fa indispensable crear un registre permanentment actualitzat en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p> <p>També s'establirà un acord amb l'Observatori Metropolità de l'Habitatge per que efectuï el treball de camp en la detecció d'habitatges desocupats.</p> <p>D'acord amb els resultats, s'oferirà als propietaris dels habitatges desocupats que aquest passin a disposició de la Borsa Municipal de Lloguer.</p> <p>La detecció dels habitatges buits del municipi es farà mitjançant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anàlisi estadística a partir dels registres administratius (cens i padró) i dades de consum d'aigua.</li><li>• Treball de camp per comprovar si l'habitatge està realment desocupat.</li><li>• En cas de constatar que es tracta d'un habitatge desocupat, s'informarà al propietari de les opcions de la Borsa Municipal de Lloguer. En cas de entitats bancàries i propietaris que disposin de 2 o més habitatges buits es podrà iniciar expedient sancionador, descrit en l'acció 2.5.2.</li><li>• En cas que es detecti que l'habitatge està ocupat de manera irregular:<ul style="list-style-type: none"><li>- Notificar al propietari/banc l'ocupació de l'immoble, i en cas que el propietari sigui una entitat bancària i l'ocupant estigui en situació vulnerable, s'aplicarà el previst a l'acció 2.5.1 i a l'article 16.3 de la Llei 4/2016, del 23 de desembre.</li><li>- En cas que l'habitatge quedi lliure, informar al propietari de les opcions per a que l'immoble passi a la Borsa de Lloguer Municipal</li></ul></li></ul>
<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Servei de Planejament i Urbanisme en coordinació amb l'Assessoria Jurídica

**2.6.2. Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris**

---

**Descripció**

Sant Feliu té la necessitat d'ampliar el parc d'habitatge social i assequible de la ciutat. Des de l'Ajuntament es promourà la captació del parc vacant de particulars i petits tenidors per tal que passin a formar part de la Borsa de Lloguer Municipal. Actualment els propietaris que han cedit l'habitatge a la borsa tenen una sèrie d'avantatges com:

- Cerca del llogater, tramitació, gestió i redacció dels contractes de lloguer
- Cobertura de l'assegurança multirisc i de defensa jurídica
- Avalloguer (6 mesos d'impagament)
- En cas de cessió de l'habitatge a la Borsa el propietari pot sol·licitar una subvenció que es calcula en base al valor cadastral de l'immoble sempre i quan el descompte sigui igual o superior al 30% del preu de mercat. De moment només s'ha ofert una reducció als nous propietaris que han cedit l'habitatge a la Borsa d'habitatge durant el període que 15/07/16 – 31/10/16

Per afavorir la mobilització del parc vacant d'habitatges s'aprovarà un catàleg de serveis a disposició dels propietaris que posin els seus habitatges dins el parc de lloguer social. Aquest catàleg pot incloure les següents mesures:

- Vincular els ajuts a la rehabilitació per impulsar la captació d'habitatge
- Ampliar el termini i flexibilitzar les subvencions, de manera que aquesta sigui proporcional a la rebaixa respecte del preu de lloguer, i que tothom que cedeixi el seu habitatge a la Borsa municipal de lloguer (rebaixa de com a mínim el 20% sobre el preu de mercat) tingui la oportunitat de sol·licitar la subvenció.
- Els habitatges poden optar a petites obres de rehabilitació vinculades a plans d'ocupació gestionats per l'Ajuntament.
- Els habitatges poden optar a convocatòries de subvencions per a la rehabilitació que aprovi l'Ajuntament o altres administracions públiques.
- Tramitació des de l'Oficina Local d'Habitatge de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, del Certificat d'Eficiència Energètica així com un estudi i un pressupost de millora de l'habitatge.

---

**Àmbit d'aplicació**

Sant Feliu de Llobregat

---

---

Escenari temporal	2017-2022
-------------------	-----------

---

Responsable	Oficina Local de l'Habitatge.
-------------	-------------------------------

---

## **2.7. ATENCIÓ A LES PERSONES QUE NO PODEN ACCEDIR A UN HABITATGE A PREU DE MERCAT. FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE**

### **Descripció**

Garantir que el municipi disposi d'habitatge de lloguer a preu assequible. L'Oficina Local d'Habitatge disposarà d'una *Borsa de Lloguer municipal*, que inclou de forma integrada el lloguer assequible i el lloguer social, per tal d'oferir als sol·licitants l'habitatge en la modalitat més adequada segons les seves necessitats i circumstàncies.

Es crearà un registre municipal de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, coordinat amb el Registre únic de la Generalitat de Catalunya. D'aquesta forma els ciutadans no s'hauran de desplaçar a la seu del Consell Comarcal o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per inscriure's.

- Els preus dels habitatges de la borsa de lloguer assequible són com a mínim un 20% inferiors al preus mitjans de mercat, Aquests els estableix la Generalitat de Catalunya.
- Les unitats de convivència que accedeixin a la borsa no poden destinar més d'un 35% dels seus ingressos al pagament de l'habitatge.

La Borsa de lloguer municipal ofereix una sèrie d'avantatges als llogaters:

- Només han de pagar un mes de fiança
- Gestió, tramitació i assessorament totalment gratuït.
- Estalvi en el pagament de la part corresponent de l'IBI, la quota de la comunitat de propietaris o les taxes d'escombraries.

I també als propietaris:

- Assegurança multirisc del continent. Aquesta assegurança és actualment molt bàsica, i els usuaris tenen problemes quan hi ha humitats o altres tipus de patologies. Cal exigir a la Generalitat l'oferiment d'una assegurança en millors condicions. Supletòriament, estudiar la possibilitat que des de la Unitat de Manteniment o possibles Plans d'Ocupació Municipal es puguin oferir treballs molt bàsics com a forma de fomentar el lloguer entre els propietaris que inscriuen el seu

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

immoble dins de la Borsa. Cal estudiar també la possibilitat de fer un banc del temps, on la gent pugui oferir els seus coneixements/serveis i intercanviar-los, tot implicant també els mateixos beneficiaris del lloguer social.

- Assegurança de defensa jurídica. Cal exigir a la Generalitat que l'assegurança ofereixi un acció legal més ràpida. L'aval lloguer que dona la possibilitat de recuperar un màxim de 6 mesos en cas d'impagament no es posa en marxa fins que no s'activa la defensa jurídica, que no es fa efectiva fins al cap de 2 mesos, i això significa que el propietari pot perdre 2 mesos del lloguer. Cal sol·licitar a la Generalitat que ofereixi una millor garantia o altres beneficis als propietaris.
  - Tràmit de gestió, seguiment i assessorament gratuïts.
  - Estabilitat en el contracte
  - Es comprova la solvència del llogater.
- 

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2017-2022

---

**Responsable** Oficina Local de l'Habitatge en coordinació amb l'Àrea de Drets Civils i Polítiques Socials.

---

### **3. REHABILITAR, MANTENIR I MILLORAR EL PARC D'HABITATGES ACTUAL**

Rehabilitar, mantenir i millorar el parc d'habitatges es fonamental per garantir que el parc d'habitatges del municipi està en bon estat.

El Pla concreta per aquest objectiu 4 línies estratègiques i 4 actuacions concretes

#### **3.1. Millora de la política de rehabilitació**

*3.1.1. Foment de l'ocupació en la rehabilitació*

*3.1.2. Prioritat de l'enfocament social, millora energètica i supressió de barreres arquitectòniques*

#### **3.2. Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació. Nous mecanismes de finançament**

#### **3.3. Mantenir els residents**

*3.3.1. Necessitat de l'establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure*

*3.3.2. Detecció i sanció de l'assetjament immobiliari*

#### **3.4. Ampliació del coneixement de l'estat del parc d'habitatge privat**

### **3.1. MILLORA DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ**

#### **3.1.1. Foment de l'ocupació en la rehabilitació**

##### **Descripció**

La rehabilitació urbana s'erigeix com una important eina per generar llocs de treball, tot reconvertint un sector que ha patit una forta crisi com és el de la construcció, fomentar l'ocupació digna, revertir desigualtats, i iniciar la transformació energètica de les llars del municipi.

S'ha constatat que actualment a Sant Feliu existeix un atur estructural que afecta principalment a persones majors de 45 anys. Molts d'ells provenen del sector de la construcció, tenen molta expertesa però un nivell formatiu baix, fet que dificulta molt la seva inserció laboral en altres àmbits.

Des del consistori es treballa en la millora de la situació d'aquestes persones, en coordinació amb els Serveis d'Activitat Econòmica i Serveis Socials. L'Ajuntament gestiona plans d'ocupació dirigits a persones aturades de més de 45 anys, bàsicament dirigits a treballs a la via pública.

L'Ajuntament pot promoure el foment de l'ocupació en la rehabilitació d'habitatges, en col·laboració amb els Serveis Socials i els Serveis d'Activitat Econòmica.

El Pla d'Ocupació de rehabilitació d'habitatges ha de prioritzar aquells habitatge on hi visquin persones grans, en risc d'exclusió o amb necessitats especials, així com tenir en compte criteris de sostenibilitat, tot cobrint necessitats de:

- Petits arranjaments i obres.
- Millora en l'accessibilitat als edificis o a l'interior de l'habitatge.
- Servei de pintura i humitats.
- Millora de l'eficiència energètica de l'habitatge (aïllaments, tancaments, estanquitat, instal·lacions i ACS, il·luminació, altres).
- Millora en la gestió energètica de comunitats de propietaris.

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
<b>Responsable</b>	Servei d'Activitat Econòmica en coordinació amb Serveis Socials i l'Oficina Local d'Habitatge.



### **3.1.2. Prioritat de l'enfocament social, millora energètica i supressió de barreres arquitectòniques**

---

#### **Descripció**

En les polítiques de rehabilitació d'habitatges i edificis gestionades a través de l'Ajuntament es prioritzaran aquelles amb un enfocament social, de millora energètica o de millora de l'accessibilitat universal a través de la supressió de barreres arquitectòniques.

Actualment l'Ajuntament, a través de Serveis Socials, i en col·laboració amb el Servei Suport de Programes Socials de la Diputació de Barcelona, es fa càrrec de la realització de petites reformes bàsiques, per tal de facilitar l'autonomia i la qualitat de vida de les persones beneficiàries en els seus domicilis. Amb aquestes reformes, s'aconsegueix millorar l'accessibilitat, la seguretat, la higiene i l'habitabilitat mínima de les persones grans i de la resta de persones amb les que conviuen.

L'Ajuntament també assessora sobre altres programes de rehabilitació d'edificis com el *Programa Rehabilitació* d'edificis d'ús residencial i habitatges de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant el Consorci Metropolità de l'Habitatge.

En el marc de la nova política metropolitana de rehabilitació d'habitatges, d'edificis i de renovació urbana de l'AMB, es preveu que s'incorporin a les bases noves indicacions i requeriments per ampliar els beneficis mediambientals que hauran de complir els projectes que rebin les aportacions públiques.

Aquestes actuacions aniran orientades a:

- Actuacions de conservació
    - Problemes estructurals
    - Rehabilitació de façanes, cobertes i mitgeres
    - Instal·lacions
  - Millora de la qualitat i la sostenibilitat
    - Problemes de consum energètic i accions contra la pobresa energètica
    - Aïllaments tèrmics i sonors
    - Instal·lacions de sistemes
    - Instal·lacions d'energia renovable
  - Problemes d'accessibilitat i altres
    - Instal·lacions d'ascensors
    - Supressió de barreres arquitectòniques
    - Altres actuacions d'accessibilitat
  - Interiors d'habitatge
-

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

- Habitabilitat
- Adequació d'instal·lacions existents
- Rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge
- Adaptació de l'habitatge a la mobilitat

- Intervencions en barris
- 

**Àmbit d'aplicació**      Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal**      2017-2022

---

**Responsable**      Àrea de Drets de la Ciutadania i Polítiques Socials.  
Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica.  
Diputació de Barcelona.  
Consorti Metropolità de l'Habitatge

---

### **3.2. MILLORA DE LA CAPACITAT D'INTERVENCIÓ DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ. NOUS MECANISMES DE FINANÇAMENT**

#### **Descripció**

Tradicionalment la rehabilitació del parc residencial s'ha finançat a través de l'estalvi de les comunitats de propietaris i de les subvencions públiques. No obstant això, el pagament de la subvenció del Consorci de Metropolità de l'Habitatge es fa posteriorment a la realització de les obres i per tant, les comunitats de propietaris han d'avançar el cost total de la intervenció.

Es fa necessari buscar mecanismes tant per millorar el finançament de les actuacions com per evitar que les comunitats de propietaris hagin de fer els avançaments. Es proposa el desenvolupament de diferents actuacions:

- Creació d'un fons de garantia i aval d'operacions en matèria d'habitatge, amb l'objectiu de facilitar el finançament de les obres de rehabilitació de les comunitats de propietaris.
- Finançament i implicació de les empreses de serveis energètics en la implantació de mesures energètiques en els habitatges.
- Establiment de convenis amb gremis professionals. L'objectiu d'aquests convenis és el de reduir l'esforç econòmic inicial que cal afrontar per fer una rehabilitació. En aquest sentit, el pagament de les subvencions es fa directament a les empreses que executen la rehabilitació, de manera que la comunitat no ha d'avançar la part del cost de l'obra que està subvencionada. Mesures d'aquest tipus ja han estat assajades amb èxit per la instal·lació d'ascensors.
- Acords amb entitats financeres per oferir finançament a un interès baix a comunitats de propietaris que duguin a terme actuacions de rehabilitació. En aquest sentit, caldrà crear un producte financer, acordat amb una Societat de Garantia recíproca, per possibilitar la concessió de crèdits a comunitats de propietaris que vulguin rehabilitar els seus edificis.

#### **Àmbit d'aplicació**

Sant Feliu de Llobregat

#### **Escenari temporal**

2017-2022

#### **Responsable**

Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

### 3.3. MANTENIR ELS RESIDENTS

#### **3.3.1. Necessitat de l'establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure**

##### **Descripció**

El paper essencial del lloguer en el mercat de l'habitatge fa necessari plantejar mecanismes per facilitar un control dels preus que permetin accedir a l'habitatge a la major part dels residents.

Malgrat tot, la regulació del mercat de lloguer s'escapa de les competències municipals i per tant l'Ajuntament de Sant Feliu, actuarà millorant el coneixement del mercat de l'habitatge de lloguer mitjançant:

- Conèixer l'evolució dels preus dels habitatges de lloguer del municipi
- Vincular convenis de regulació a l'establiment d'una limitació als lloguers.
- La Borsa de Lloguer Municipal disposa d'habitatges amb preus més assequibles que els lloguers lliures. Cal fer difusió de l'existència d'aquest servei que ofereix preus "raonables" en vers a altres que es consideren "excessius" o "abusius".

Aquestes dades s'espera que siguin actualitzades de forma constant per part de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge, de nova creació, i que per tant, serà informació a l'abast de l'Ajuntament.

Des de la Generalitat de Catalunya també s'està treballant per tal d'establir un índex de referència del lloguer per protegir els consumidors davant els increments desproporcionats (actualment en fase d'estudi).

Aquest índex es basarà en criteris como:

- Superfície
- Ubicació
- Estats de conservació de l'Habitatge

---

<b>Àmbit d'aplicació</b>	Sant Feliu de Llobregat
--------------------------	-------------------------

---

<b>Escenari temporal</b>	2017-2022
--------------------------	-----------

---

<b>Responsable</b>	Generalitat de Catalunya
--------------------	--------------------------

---

### **3.3.2. Detecció i sanció de l'assetjament immobiliari**

---

**Descripció**

Malgrat que la diagnosi no ha detectat casos d'assetjament immobiliari en el municipi, es considera rellevant preveure mecanismes de detecció i sanció en cas que se'n tingui coneixement. Per això *l'Oficina Local d'Habitatge* oferirà:

- Servei gratuït d'informació i assessorament de caràcter legal adreçat a les persones que poden estar patint un cas d'assetjament immobiliari, amb els afectats, tant propietaris com arrendataris.
- Coordinació amb els diferents serveis que poden intervenir-hi per tal d'establir actuacions integrals per fer front a les situacions de presumpte assetjament immobiliari, i en cas de proves fefaents, s'assessorarà a l'assetjat per prendre accions legals.

---

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2017-2022

---

**Responsable** Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

---

### **3.4. AMPLIACIÓ DEL CONEIXEMENT DE L'ESTAT DEL PARC D'HABITATGE PRIVAT**

#### **Descripció**

Segons es desprèn de l'anàlisi i la diagnosi del PLH, l'estat de conservació del parc residencial de Sant Feliu es troba majoritàriament en bon estat. Malgrat tot, la diagnosi també constata que el cens pot contenir errades mostrals, que no permeten detectar casos amb problemàtiques concretes.

És per això que es proposa una línia estratègica encarregada de:

- Sistematitzar i analitzar la informació dels serveis municipals, en especial sobre:
  - l'atorgament de llicències que comportin rehabilitació
  - Inspeccions urbanístiques
  - les ordres d'execució
  - Les declaracions de ruïna d'edificis
- Analitzar les dades de la subvenció atorgada per la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya.
- Sistematitzar i analitzar la informació que provingui de les actuacions municipals que lluitin contra la pobresa energètica.
- Identificar els habitatges on resideixen persones amb seguiment de serveis socials.
- Coordinació amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per conèixer les comunitats de propietaris que han sol·licitat subvencions per la rehabilitació
- Elaborar mapes de l'estat del parc d'habitatges per detectar possibles àmbits d'actuació prioritària.

---

**Àmbit d'aplicació** Sant Feliu de Llobregat

---

**Escenari temporal** 2017-2022

---

**Responsable** Oficina Local de l'Habitatge en col·laboració amb l'Àrea de Dret de la Ciutadania i Polítiques Socials i l'Àrea de Territori, Sostenibilitat i Activitat Econòmica.

---

## **4. ESTABLIR MECANISMES DE DESENVOLUPAMENT I COMPLIMENT DEL PLA LOCAL D'HABITATGE**

Per tal de garantir el desenvolupament i compliment del Pla Local de l'habitatge, s'han definit 4 línies estratègiques:

- 4.1. Nou model de l'Oficina Local de l'Habitatge**
- 4.2. Oficina Local de Gestió de l'Energia, integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge**
- 4.3. Constitució de la Taula Social d'habitatge.**
- 4.4. Comissió municipal del Pla Local de l'Habitatge**

### **4.1. NOU MODEL DE L'OFICINA LOCAL DE L'HABITATGE**

#### **Descripció**

L'*Oficina Local d'Habitatge (OLH)* ha de tenir com a objectiu apropar l'administració pública als ciutadans, i que sigui el punt centralitzat de referència en polítiques d'habitatge municipal. Ha de disposar d'una carta de serveis que prevegi les diverses mesures establertes en les línies estratègiques i actuacions d'aquest PLH.

Serà l'encarregada de:

- Gestionar la Borsa de lloguer municipal (lloguer social i assequible)
- Informar de les promocions d'habitatge públic.
- Gestionar el registre municipal de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial.
- Assessorar en possibles casos d'assetjament immobiliari
- Informar i assessorar sobre els ajuts i subvencions en matèria d'habitatge.
- Informar i assessorar sobre els ajuts i subvencions en la rehabilitació d'habitatges.
- Informar i assessorar sobre els ajuts i subvencions per millorar l'accessibilitat dels habitatges.
- Tramitar conjuntament amb Serveis socials les prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge i els subministraments
- Informar i tramitar ajuts per al pagament del lloguer i la hipoteca

Per fer més atractiva la Borsa de Lloguer Municipal per als propietaris, des de l'Oficina Local de l'Habitatge es canalitzaran les següents mesures:

- Mesures previstes en els pressupostos municipals per tal de

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

---

dotar d'estabilitat els ajuts

- Ajuts econòmics als propietaris que cedeixin el seu pis a la Borsa. La subvenció serà proporcional a la rebaixa del preu del lloguer en relació al preu de referència a Sant Feliu de Llobregat. Aquesta rebaixa ha de ser com a mínim del 20%.
- Ajuts econòmics per finançar obres de rehabilitació per aquells propietaris que cedeixi el pis a la Borsa.
- Tramitació de la cèdula d'habitabilitat i del certificat d'eficiència energètica, així com un estudi i un pressupost de millora de l'habitatge.
- Mesures en funció de disponibilitat:
  - Es preveuran plans d'ocupació per a realitzar petites obres de rehabilitació i d'eficiència energètica als habitatges integrats en la borsa de lloguer municipal.

---

Àmbit d'aplicació	Sant Feliu de Llobregat
-------------------	-------------------------

---

Escenari temporal	2017-2022
-------------------	-----------

---

Responsable	Oficina Local de l'Habitatge.
-------------	-------------------------------

---

#### **4.2. OFICINA LOCAL DE GESTIÓ DE L'ENERGIA INTEGRADA DINS DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE**

---

##### **Descripció**

Es preveu la creació d'una *Oficina local de Gestió de l'Energia*, on es pugui atendre a persones, entitats, activitats econòmiques, etc., que vulguin reduir el seu consum energètic. Aquesta Oficina s'integrarà dins de l'Oficina Local de l'Habitatge i ha d'esdevenir un espai de referència per a l'atenció de les persones amb risc de pobresa energètica així com tots aquells ciutadans que volen optimitzar el consum i despesa energètica del seu habitatge.

Estarà formada per personal format en el sector energètic.

El desplegament de les competències d'aquest Servei serà en funció de les previsions pressupostàries.

Es proposen les següents accions:

- Atenció presencial, telefònica i telemàtica a persones interessades en reduir el seu consum energètic.
  - Assessorament per a reduir els consums i possibilitar la reducció de potència contractada als habitatges.
  - Assessorament sobre la millora de l'eficiència energètica dels habitatges.
  - Assessorament dels tràmits amb companyies elèctriques per efectuar canvis de tarifació, sol·licitud de bons socials, etc.
-



### Objectius, línies estratègiques i actuacions

- Buidat d'enquestes i redacció d'informes amb consells d'estalvi per a famílies que hagin sol·licitat l'assessorament per tal d'estalviar energia.
- Preparació, gestió i actualització de les bases de dades d'habitatges, comunitats de veïns i comerços adherits al projecte Connecta't a l'estalvi.
- Dinamització d'experiències pilot per a la reducció dels consums i la despesa energètica.
- Informació sobre les fonts d'energia sostenible i l'impacte ambiental associat a la generació elèctrica.
- Gestió de les petites reparacions que es fan en els habitatges particulars.
- Creació d'una pàgina web pròpia de l'oficina.

Àmbit d'aplicació Sant Feliu de Llobregat

Escenari temporal 2017-2022

Responsable Oficina Local de l'Habitatge

#### 4.3. CONSTITUCIÓ DE LA TAULA SOCIAL D'HABITATGE

##### Descripció

La *Taula Social d'Habitatge* ha de ser un espai de treball que permeti posar en contacte tots els agents que treballen en l'àmbit municipal en temes d'habitatge, en el sentit plantejat en l'acció 1.1.5. " Millora en la coordinació amb les entitats socials". Estarà formada per representants de l'Ajuntament, de les entitats del tercer sector (PAH, Càritas,...) i veïnals.

La finalitat de la taula és la de crear:

- Un espai comú per posar de manifest i debatre les principals necessitats i problemàtiques del municipi en matèria d'habitatge
- Debatre i elaborar les principals línies de treball per tal de pal·liar els problemes d'habitatge del municipi.
- Seguiment del desplegament del Pla d'Acció del PLH.
- Generar propostes per trobar solucions integrals i efectives per garantir el dret a l'accés a un habitatge digne.
- Prevenció de desnonaments i d'emergències dotacionals.
- Establir protocols per tal de millorar la informació dels habitatges del municipi:
  - Sobre els lloguers socials que els bancs ofereixen directament als privats dins del municipi.

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

- 
- Sobre els habitatges que l'Agència Catalana de l'Habitatge disposa al municipi de Sant Feliu.
- 

Àmbit d'aplicació	Sant Feliu de Llobregat
Escenari temporal	2017-2022
Responsable	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

---

**4.4. COMISSIÓ MUNICIPAL DEL PLA LOCAL D'HABITATGE**

---

**Descripció**

La *Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge* serà l'encarregada de dur a terme el seguiment del pla i comprovar el compliment dels compromisos assolits.

Aquesta comissió estarà formada per un representant de Serveis Socials, un representant d'Activitat Econòmica, un representant del Servei de Planejament i un representant de l'Oficina Local d'Habitatge.

La comissió es reunirà amb una freqüència programada o a petició d'algun dels seus integrants.

---

Àmbit d'aplicació	Sant Feliu de Llobregat
Escenari temporal	2017-2022
Responsable	Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

---

## Objectius, línies estratègiques i actuacions

## Annex 1. Taula 2. Potencial d'habitatge a desenvolupar en el marc del Pla Local d'Habitatge. 2017-2022

FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Habitatges Ajunt. (Pols. soc)	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials
1	SUC	Sòl de Disposició directa municipal.	C/ Anselm Clavé, 21-25 (Clau 18)	923	3.800	21(a)	33(a)				54(a)	54(a)
1	SUC		C/ Pla, 2 (3a planta Mercadona) (c)	1.340	1.340			20(a)			20(a)	20(a)
1	SUC	Planejament aprovat definitivament amb càrregues a favor de l'Aj. i operadors públics	General Manso, 43	1.909	3.849	(b)	(b)		(b)	3(b)	56(b)	3 + (b)
Total Fase 1 (2017-2019)				4.172	8.989	21(a) + (b)	33(a) + (b)	20(a)	(b)	3(b)	130(a)(b)	77(a) + (b)

(a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà al projecte executiu

(b) Distribució pendent d'acord

(c) Possibilitat de desenvolupar la 4a planta, en vies d'exploració

FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Habitatges Ajunt. (Pols. soc)	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials
2	SUC+SURD (clau 19)	Sòls vinculats al planejament urbanístic d'impuls privat	C/ Armenteres, 42 (Clau 19)	2.727	2.182		5		79	1	85	1
2	SUC	Sòl d'equipament públic municipal	Riera de la Salut, 3 "Equipament Tovalloles"	5.800	3.687			52(a)			52(a)	52(a)
2	SUC	Solars d'equipament municipal	Mas Lluí: C/ Clementina Arderiu - C/Joan de Batlle	5.424	5.424			A determinar (d)			A determinar (d)	A determinar (d)
Total Fase 2 ( 2020-2022)				13.951	11.293	0	5	A determinar	79	1	A determinar	A determinar

(a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà en el projecte executiu

(d) Equipament en planta baixa

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials
Altres	SUNC	Sòls vinculats al planejament urbanístic d'iniciativa pública del soterrament de la línia ferroviària (nova centralitat)	5 sectors línia FC	122.044	59.514 (e)	A determinar (e)			A determinar (e)	A determinar (e)	A determinar (e)
Altres	SUC	Solars d'equipament municipal	Mas Lluhi: C/ Clementina Arderiu - C/Jacint Rius	9.178	9.178			A determinar		A determinar	A determinar
Altres	SUC	Sòls de planejaments urbanístics d'iniciativa pública	Can Calders Rambla Marquesa de Castellbell, 93	166	830			11(a)		11(a)	11(a)
Altres	SUC		Can Ricart	261	1.112			15(a)		15(a)	15(a)
Altres	SUNC	Sòl de planejaments urbanístics d'impuls d'iniciativa privada, aprovats definitivament i pendents de ser executats	C/ Joan Antoni Samaranch - Passatge Vilafranca	3.668	4.264		9		41	50	9
<b>Actuacions fora de l'àmbit del PLH</b>				<b>135.317</b>	<b>74898 (4)</b>	<b>A determinar</b>		<b>A determinar</b>	<b>A determinar</b>	<b>A determinar</b>	<b>A determinar</b>

- (a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà al projecte executiu
- (e) Es revisarà el planejament urbanístic aprovat inicialment el desembre de 2010





FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Habitatges Ajunt. (Pols. soc)	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials
1	SUC	Sòl de Disposició directa municipal.	C/ Anselm Clavé, 21-25 (Clau 18)	923	3.800	21(a)	33(a)				54(a)	54(a)
2	SUC		C/ Pla, 2 (3a planta Mercadona) (c)	1.340	1.340			20(a)			20(a)	20(a)
3	SUC	Planejament aprovat definitivament amb càrregues a favor de l'Aj. i operadors públics	General Manso, 43	1.909	3.849	(b)	(b)		(b)	3(b)	56(b)	3 + (b)
Total Fase 1 (2017-2019)				4.172	8.989	21(a) + (b)	33(a) + (b)	20(a)	(b)	3(b)	130(a)(b)	77(a) + (b)

(a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà al projecte executiu.  
 (b) Distribució pendent d'acord.  
 (c) Possibilitat de desenvolupar la planta 4ª, en vies d'exploració.





FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Habitatges Ajunt. (Pols. soc)	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials	
1	2	SUC+SURD (clau 19)	Sòls vinculats al planejament urbanístic d'impuls privat	C/ Armenteres, 42 (Clau 19)	2.727	2.182	5		79	1	85	1	
2	2	SUC	Sòl d'equipament públic municipal	Riera de la Salut, 3 "Equipament Tovalloles"	5.800	3.687		52(a)			52(a)	52(a)	
3	2	SUC	Solars d'equipament municipal	Mas Lluí: C/ Clementina Arderiu - C/Joan de Batlle	5.424	5.424		A determinar (d)			A determinar (d)	A determinar	
Total Fase 2 ( 2020-2022)					13.951	11.293	0	5	A determinar	79	1	A determinar	A determinar

(a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà en el projecte executiu.  
 (d) Equipament en la planta baixa.







FASE	Tipus de sòl	Situació actual	Adreça	Sup. sòl (m <sup>2</sup> )	Edificabilitat màx. (m <sup>2</sup> st)	HPO - Venda	HPO - Lloguer	Habitatges Dotacionals aprox.	Hab. de Renda Lliure	Total habitatges aprox.	Total aprox. HPO i polítiques socials
1	Altres	SUNC	Sòls vinculats al planejament urbanístic d'iniciativa pública del soterrament de la línia ferroviària (nova centralitat)	5 sectors línia FC	122.044	59.514 (e)	A determinar (e)		A determinar (e)	A determinar (e)	A determinar (e)
2	Altres	SUC	Solars d'equipament municipal	Mas Lluhi: C/ Clementina Arderiu - C/Jacint Rius	9.178	9.178			A determinar	A determinar	A determinar
3	Altres	SUC	Sòls de planejaments urbanístics d'iniciativa pública	Can Calders Rambla Marquesa de Castellbell, 93	166	830			11(a)	11(a)	11(a)
4	Altres	SUC		Can Ricart	261	1.112			15(a)	15(a)	15(a)
5	Altres	SUNC	Sòl de planejaments urbanístics d'impuls d'iniciativa privada, aprovats definitivament i pendents de ser executats	C/ Joan Antoni Samaranch - Passatge Vilafranca	3.668	4.264		9	41	50	9
Actuacions fora de l'àmbit del PLH					135.317	74898 (4)	A determinar	A determinar	A determinar	A determinar	A determinar

(a) Nombre d'habitatges aproximat. Es concretarà en el projecte executiu.  
(e) Es revisarà el planejament urbanístic aprovat inicialment el 2010.

## Cronograma de les actuacions

A continuació es presenta la relació d'actuacions contingudes en el Pla Local.

Es diferencien quatre períodes:

- Actuacions que ja es troben actualment en marxa
- Actuacions que es desenvoluparan en la primera fase de desplegament del pla (2017-2019)
- Actuacions que es desenvoluparan en la segona fase de desplegament del pla (2019-2022)
- Actuacions que no tenen programació temporal però que s'ha cregut important incloure-les

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	EN MARXA	ÀMBIT DEL PLH		
			2017-2019	2020-2022	No programat
1. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	1.1.1. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual				
	1.1.2. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Mecanismes de seguiment als desnonaments				
	1.1.3. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la Coordinació amb l'Administració de Justícia				
	1.1.4. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.				
	1.1.5. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la coordinació amb les entitats socials.				
1. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	1.2. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge de lloguer assequible. Foment del Lloguer social				
	1.3. Atenció a les persones en situació d'emergència habitacional. Reallotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió social.				
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Dotació d'ajuts econòmics per al pagament de subministraments				
	1.4.2. Atenció a la pobresa energètica. Assessorament contra la pobresa energètica				
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Millora de l'eficiència energètica als habitatges				



**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	EN MARXA	ÀMBIT DEL PLH		No programat
			2017-2019	2020-2022	
2. AMPLIAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE I LA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL	2.1.1. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Cessió de sòl municipal per a polítiques metropolitanes				
	2.1.2. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Col·lectius preferents				
	2.1.3. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Diversitat d'habitatges per al cicle de vida				
	2.2.1. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 1				
	2.2.2. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 2				
	2.2.3. Construcció i promoció d'habitatges públics. Altres				
	2.3. Cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya				
	2.4.1. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Exercici del dret de tanteig i retracte				
	2.4.2. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Adquisició d' habitatges al mercat privat per destinar-lo a lloguer social				
	2.5.1. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Convenis amb entitats financeres				
	2.5.2. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Sanció per la presència d'habitatges buits				
	2.5.3. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Expropiació temporal d'habitatges buits				
	2.6.1. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Realització de censos d'habitatges buits				
	2.6.2. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris				
	2.7. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat. Foment del lloguer assequible				

**Objectius, línies estratègiques i actuacions**

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	EN MARXA	ÀMBIT DEL PLH		No programat
			2017-2019	2020-2022	
3. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORA EL PARC D'HABITATGE ACTUAL	3.1.1. Millora de la política de rehabilitació. Foment de l'ocupació en la rehabilitació				
	3.1.2. Millora de la política de rehabilitació. Prioritat de l'enfocament social, millora energètica i supressió de barreres arquitectòniques				
	3.2. Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació. Nous mecanismes de finançament				
	3.3.1. Mantenir els residents. Necessitat de l'establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure				
	3.3.2. Mantenir els residents. Detecció i sanció de l'assetjament immobiliari				
	3.4. Ampliació del coneixement de l'estat del parc de l'habitatge privat				

	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	EN MARXA	ÀMBIT DEL PLH		No programat
			2017-2019	2020-2022	
4. ESTABLIR MECANISMES DE DESENVOLUPAMENT I COMPLIMENT DEL PLH	4.1. Nou model de l'Oficina Local de l'Habitatge				
	4.2. Oficina de Gestió de l'Energia, integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge				
	4.3. Constitució de la Taula Social d'Habitatge				
	4.4. Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge				

## **PART C. AVALUACIÓ ECONOMICOFINANCERA I SEGUIMENT DEL PLA**

## **Avaluació economicofinancera.**

A continuació es presenta l'avaluació economicofinancera de les actuacions previstes al Pla Local d'Habitatge 2017-2022. En relació a les previsions econòmiques que s'hi recullen, es detallen inicialment alguns aclariments per tal de facilitar la seva lectura.

En primer lloc, per tal de fer una estimació del cost de la promoció d'habitatge d'obra nova s'han utilitzats ràtios de cost mitjà de construcció d'habitatge protegit de diferents modalitats:

- HPO, règim general de compra, de lloguer: Entre 1.150 €/m<sup>2</sup>/útil
  - Cost unitari habitatge 70 m<sup>2</sup>: 80.500 €
- Habitatges dotacionals amb serveis Entre 1.400 €/m<sup>2</sup> útil.
  - Cost unitari estimat habitatge 40 m<sup>2</sup> 56.000€

En segon lloc, pel que fa als imports dels ajuts municipals a l'habitatge es tracta de partides incloses en el Pla de Rescat Social (PRS). No s'ha fet una extrapolació del darrer any (2016) perquè les partides d'habitatge estaven incloses dintre de la partida del Fons social. Properament es preveu que aquestes partides estiguin desglossades de manera que es puguin calcular amb més exactitud els import dels ajuts i despeses previstos en relació a cada concepte.

Al llarg del 2016 la despesa del Fons Social 2016 destinat a ajuts a l'habitatge a estat de 103.111,52 €, que es preveu mantenir un cop implantat el Pla de Rescat Social (2017).

Finalment, algunes actuacions no estan valorades econòmicament ja que dependrà de la partida pressupostària que s'hi destini.

Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat, 2017-2022  
Part C. Avaluació economicofinancera i seguiment del pla

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	TIPUS DE RECURSOS	VALORACIÓ ECONÒMICA
1. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	1.1.1. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual	Humans i econòmics	Inclòs en el Pla de Rescat Social (*)
	1.1.2. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Mecanismes de seguiment als desnonaments	Humans	
	1.1.3. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la Coordinació amb l'Administració de Justícia	Humans	
	1.1.4. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.	Humans	
	1.1.5. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la coordinació amb les entitats socials.	Humans	
	1.2. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge de lloguer assequible. Foment del Lloguer social	Econòmics	Inclòs en el Pla de Rescat Social (*)
	1.3. Atenció a les persones en situació d'emergència habitacional. Reallotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió social.	Ecnòmics	Inclòs en el Pla de Rescat Social (*)
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Dotació d'ajuts econòmics per al pagament de subministraments	Econòmics	Inclòs en el Pla de Rescat Social (*)
	1.4.2. Atenció a la pobresa energètica. Assessorament contra la pobresa energètica	Humans i Econòmics	133.710,26 € (**)
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Millora de l'eficiència energètica als habitatges	Humans	
(*) 618.669,12 €. (Valorat segons l'import del Fons Social 2016 i calculant que es manté pels 6 anys del PLH (103,111,52 €/any)			
(**) Valorat segons el cost del Pla d'Ocupació de 3 auxiliars administratius + 3 electricistes (Pla Ocupacio 2017). Renovable anualment en funció de la subvenció			

Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat, 2017-2022  
Part C. Avaluació economicofinancera i seguiment del pla

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	TIPUS DE RECURSOS	VALORACIÓ ECONÒMICA
2. AMPLIAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE I LA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL	2.1.1. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Cessió de sòl municipal per a polítiques metropolitanes	Econòmics	Segons partida pressupostària
	2.1.2. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Col·lectius preferents	Humans	
	2.1.3. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Diversitat d'habitatges per al cicle de vida	Humans	
	2.2.1. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 1	Econòmics	A raó de: 1 HPO (70 m <sup>2</sup> ): 80.500 € 1 Habitatge dotacional (40 m <sup>2</sup> ): 56.000 €
	2.2.2. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 2	Econòmics	A raó de: 1 HPO (70 m <sup>2</sup> ): 80.500 € 1 Habitatge dotacional (40 m <sup>2</sup> ): 56.000 €
	2.2.3. Construcció i promoció d'habitatges públics. Altres	Econòmics	A raó de: 1 HPO (70 m <sup>2</sup> ): 80.500 € 1 Habitatge dotacional (40 m <sup>2</sup> ): 56.000 €
	2.3. Cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Humans	
	2.4.1. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Exercici del dret de tanteig i retracte	Econòmics	Segons partida pressupostària
	2.4.2. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Adquisició d' habitatges al mercat privat per destinar-lo a lloguer social	Econòmics	Segons partida pressupostària
	2.5.1. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Convenis amb entitats financeres	Humans	
	2.5.2. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Sanció per la presència d'habitatges buits	Humans	
	2.5.3. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Expropiació temporal d'habitatges buits	Humans	
	2.6.1. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Realització de censos d'habitatges buits	Humans	
	2.6.2. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris	Humans i Econòmics	180.000 € (***)
	2.7. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat. Foment del lloguer assequible	Humans	-----

(\*\*\*) L'any 2016 es va destinar una partida de 30.000 €

Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat, 2017-2022  
Part C. Avaluació economicofinancera i seguiment del pla

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	TIPUS DE RECURSOS	VALORACIÓ ECONÒMICA
3. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORA EL PARC D'HABITATGE ACTUAL	3.1.1. Millora de la política de rehabilitació. Foment de l'ocupació en la rehabilitació	Humans i Econòmics	Segons partida pressupostària
	3.1.2. Millora de la política de rehabilitació. Prioritat de l'enfocament social, millora energètica i supressió de barreres arquitectòniques	Humans i Econòmics	Segons partida pressupostària
	3.2. Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació. Nous mecanismes de finançament	Humans	
	3.3.1. Mantenir els residents. Necessitat de l'establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure	Humans	
	3.3.2. Mantenir els residents. Detecció i sanció de l'assetjament immobiliaris	Humans	
	3.4. Ampliació del coneixement de l'estat del parc de l'habitatge privat	Humans	

	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	TIPUS DE RECURSOS	VALORACIÓ ECONÒMICA
4. ESTABLIR MECANISMES DE DESENVOLUPAMENT I COMPLIMENT DEL PLH	4.1. Nou model de l'Oficina Local de l'Habitatge	Humans i Econòmics	385.200 € (*)
	4.2. Oficina de Gestió de l'Energia, integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge	Humans	
	4.3. Constitució de la Taula Social d'Habitatge	Humans	
	4.4. Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge	Humans	

(\*) Valoració econòmica calculada en base al preu de l'adjudicació de l'any 2015-2016. Aquest import pot veure's incrementat en noves adjudicacions

## **Programa de seguiment i avaluació de les actuacions**

### **Mecanismes de seguiment i avaluació**

Dins del marc del programa d'acció del Pla d'Habitatge de Sant Feliu 2017-2022 es preveu constituir la Taula Social de l'Habitatge per tal d'enfortir el diàleg i la col·laboració que ja existeix amb les entitats i agents vinculats a l'habitatge a Sant Feliu de Llobregat.

Entre d'altres funcions des de la Taula Social de l'Habitatge es farà el seguiment de l'aplicació del present Pla d'Habitatge. Precisament, com a resultat d'aquest seguiment, la Taula pot ser un espai des d'on debatre, revisar i impulsar nous objectius i actuacions en matèria d'habitatge que s'adaptin a la realitat tant canviant de les nostres societats.

### **Indicadors de seguiment i avaluació**

Per tal de poder fer el seguiment i per tenir criteris d'avaluació del Pla d'Habitatge es important disposar d'un paquet d'indicadors que es puguin actualitzar de manera continuada. A continuació, es detallen els principals indicadors que pot contenir el Pla:



OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	INDICADORS
<b>1. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL</b>	1.1.1. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual	N. d'ajuts econòmics per manteniment habitatge habitual / any
	1.1.2. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Mecanismes de seguiment als desnonaments	----
	1.1.3. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la Coordinació amb l'Administració de Justícia	----
	1.1.4. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.	----
	1.1.5. Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir l'habitatge o en procés de pèrdua. Millora en la coordinació amb les entitats socials.	----
	1.2. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge de lloguer assequible. Foment del Lloguer social	N. contractes lloguer social/ any
	1.3. Atenció a les persones en situació d'emergència habitacional. Reallotjament de persones o unitats familiars en risc d'exclusió social.	N.unitats familiars reallotjades/ any
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Dotació d'ajuts econòmics per al pagament de subministraments	N. ajuts econòmics per pagament subministraments / any
	1.4.2. Atenció a la pobresa energètica. Assessorament contra la pobresa energètica	N. habitatges amb pobresa - vulnerabilitat energètica informats /any
	1.4.1. Atenció a la pobresa energètica. Millora de l'eficiència energètica als habitatges	N. habitatges informats /any

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	INDICADORS
<b>2. AMPLIAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE I LA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL</b>	<b>2.1.1. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Cessió de sòl municipal per a polítiques metropolitanes</b>	m <sup>2</sup> sòl municipal cedits a l'IMPSOL / any
	<b>2.1.2. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Col·lectius preferents</b>	-----
	<b>2.1.3. Impuls municipal de polítiques metropolitanes d'habitatge. Diversitat d'habitatges per al cicle de vida</b>	N. habitatges construïts / tipologia i any
	<b>2.2.1. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 1</b>	N. habitatges construïts / Total habitatges fase 1
	<b>2.2.2. Construcció i promoció d'habitatges públics. Fase 2</b>	N. habitatges construïts / Total habitatges fase 2
	<b>2.2.3. Construcció i promoció d'habitatges públics. Altres</b>	N. habitatges construïts / Total habitatges fase Altres
	<b>2.3. Cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya</b>	-----
	<b>2.4.1. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Exercici del dret de tanteig i retracte</b>	N. operacions de tanteig i retracte / any
	<b>2.4.2. Adquisició d'Habitatges privats per polítiques públiques. Adquisició d' habitatges al mercat privat per destinar-lo a lloguer social</b>	N. hab. adquirits mercat privat destinat a lloguer social / any
	<b>2.5.1. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Convenis amb entitats financeres</b>	N. habitatges procedents convenis amb entitats financeres / any
	<b>2.5.2. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Sanció per la presència d'habitatges buits</b>	N. expedients de sanció habitatge buit / any
	<b>2.5.3. Mobilització dels habitatges buits d'entitats financeres cap al lloguer assequible. Expropiació temporal d'habitatges buits</b>	N. expropiacions temporals habitatge buit / any
	<b>2.6.1. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Realització de censos d'habitatges buits</b>	N. habitatges buit censats / any
	<b>2.6.2. Mobilització de l'habitatge privat cap al lloguer assequible i socials. Mobilització del parc vacant de particulars i petits tenidors. Ajuts i incentius als propietaris</b>	N. d'habitatges de particulars i petits tenidors a la borsa d'habitatge / any
	<b>2.7. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge a preu de mercat. Foment del lloguer assequible</b>	N. d'habitatge amb lloguer social / any

OBJECTIUS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS	INDICADORS
<b>3. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORA EL PARC D'HABITATGE ACTUAL</b>	3.1.1. Millora de la política de rehabilitació. Foment de l'ocupació en la rehabilitació	N. actuacions per millorar l'estat dels habitatges / any
	3.1.2. Millora de la política de rehabilitació. Prioritat de l'enfocament social, millora energètica i supressió de barreres arquitectòniques	N. ajuts per la supressió de barreres arquitectòniques / any
	3.2. Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació. Nous mecanismes de finançament	----
	3.3.1. Mantenir els residents. Necessitat de l'establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure	----
	3.3.2. Mantenir els residents. Detecció i sanció de l'assetjament immobiliaris	Casos d'assetjament immobiliari / any
	3.4. Ampliació del coneixement de l'estat del parc de l'habitatge privat	----
	<b>LÍNIES ESTRATÈGIQUES / ACTUACIONS</b>	<b>INDICADORS</b>
<b>4. ESTABLIR MECANISMES DE DESENVOLUPAMENT I COMPLIMENT DEL PLH</b>	4.1. Nou model de l'Oficina Local de l'Habitatge	----
	4.2. Oficina de Gestió de l'Energia, integrada dins de l'Oficina Local de l'Habitatge	----
	4.3. Constitució de la Taula Social d'Habitatge	----
	4.4. Comissió municipal del Pla Local d'Habitatge	----

