

Pla Local d'Habitatge Viladecans 2030

Novembre 2025

Document final



AUTORIA



PROJECTES URBANS, arquitectura i territori, SLP

Georgina Vázquez Utzet

Enric González Duran

Arquitecta, directora del Pla
Especialista en documents econòmics

Col·laboradors:

Gemma Vilà Bosqued

Andrea Barragán Ayala

Clara Grenzner Matheu

Sociòloga

Arquitecta

Arquitecta

Sílvia Monge
Garcia -

Firmado digitalmente por Sílvia
Monge Garcia -

Motivo: <DILIGÈNCIA.- APROVAT
INICIALMENT per acord núm. 16
del Ple municipal de data
18/12/2025>
Fecha: 2026.01.19 13:42:35
+01'00'

DILIGÈNCIA.- APROVAT
DEFINITIVAMENT 06/03/2026,
segons acredita el Certificat
emès en data 19/03/2026 pel
Secretari acctal.
2026.03.23 10:32:06 +01'00'

GRUPS DE TREBALL

AJUNTAMENT DE VILADECANS

Rosa Ma Fernández

Enric Serra

Enric Montanyà

Antoni Chaves

Directora Àmbit de Sostenibilitat Ecològica, Ocupació i Economia

Director de Serveis Àrea de Planificació Territorial

Cap Dept. Edificació i Disciplina

Cap Dept. Territori i Ciutat

VIMED

Alberto Rodríguez

Isabel Marín

Director Oficina Local d'Habitatge

Advocada

Oficina del Futur de la Ciutat – Viladecans 2030

Marina Jarque

Liana Lonita

Sílvia Espín

VAZQUEZ
UTZET,
GEORGINA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por VAZQUEZ
UTZET, GEORGINA (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
o=ES, serialNumber=
sn=VAZQUEZ,
givenName=GEORGINA,
cn=VAZQUEZ UTZET, GEORGINA
(FIRMA)
Fecha: 2025.11.20 10:31:55 +01'00'

1. Introducció	3
1.1 Context	3
1.2 Alineació amb les estratègies de desenvolupament urbà multinivell.....	3
2. Antecedents.....	6
3. Objectiu	7
4. Metodologia d'elaboració	9
4.1 Pla de treball.....	9
4.2 Grup motor.....	9
4.3 Grups de treball.....	10
5. Marc teòric	11
5.1 Naturalesa	11
5.2 Marc legal.....	11
6. Diagnosi.....	12
6.1 Síntesi de l'anàlisi i diagnosi	13
6.2 DAFO.....	18
6.3 Reptes de futur.....	19
7. Anàlisi de futurs	21
7.1 Necessitat de nous habitatges	21
7.2 Necessitat d'habitatges destinats a polítiques socials	23
7.3 Necessitats de rehabilitació.....	25
8. Aprovació i vigència	27
9. Actuacions del Pla	28
9.1 Objectius generals	28
9.2 Línies estratègiques	31
9.3 Objectius específics	32
9.4 Actuacions	34
10. Estructura i pressupost actual	98
10.1 Recursos humans i econòmics municipals relacionats amb l'habitatge	99
11. Implementació del Pla d'acció.....	106
11.1 Calendari	107
11.2 Finançament.....	111
11.3 Agents.....	120

12. Governança i seguiment.....	123
12.1 Gestió del Pla.....	124
12.2 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació.....	124
12.3 Participació ciutadana	125
13. Alineaments.....	127
13.1 Amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)	127
13.2 Amb les Palanques del “ <i>Plan de recuperación, transformación y resiliencia</i> ”	128
13.3 Amb l’Agenda urbana de pobles i ciutats de Catalunya 2050	129
13.4 Amb l’Estratègia de Viladecans 2030	131
13.5 Amb l’Agenda urbana 2030.....	132
13.6 Amb les estratègies o normativa vigent (local, autonòmica, estatal i/o europea)....	134
13.7 Amb el Model d’Innovació de l’Ajuntament (MIA)	135
14. Aliances territorials	137
15. Difusió interna i externa del Pla sectorial	138
16. Annexos	140

Annex 1. Diagnosi- prognosi. Febrer 2022

Annex 2. Diagnosi – prognosi. Document comprensiu: Actualització Novembre 2023.

Annex 3. Diagnosi – prognosi. Cartografia 2022

Annex 4. Glossari de termes.

Annex 5. Document de la Participació Ciutadana

1. INTRODUCCIÓ

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

1.1 Context

El Pla local d'habitatge es redacta en un moment en el qual el municipi té definit el seu marc estratègic de ciutat a través dels documents "Fem la Viladecans 2030. Preparem la ciutat del 2050" i l'Agenda Urbana de Viladecans.

L'Ajuntament disposa de tres nivells de planificació estratègica i de 3 nivells d'organització operativa interna. Els documents esmentats anteriorment formen part del primer nivell de planificació, és a dir, del marc estratègic de ciutat. En canvi, el Pla local d'habitatge és un Pla sectorial i se situa en el segon nivell de planificació estratègica.

PLANIFICACIÓ ESTRATÈGICA	Nivell de planificació 1: Marc estratègic de ciutat
	Nivell de planificació 2: Plans sectorials
	Nivell de planificació 3: Plans de govern

PLANIFICACIÓ OPERATIVA	Nivell operatiu 1: Plans d'àmbit
	Nivell operatiu 2: Plans de Treball de les Direccions de Servei
	Nivell operatiu 3: Plans d'unitat

1.2 Alineació amb les estratègies de desenvolupament urbà multinivell

El Pla local d'habitatge s'alinea amb els objectius estratègics que marquen el desenvolupament urbà per als propers anys, tant des del punt de vista municipal com supramunicipal. El capítol 11 d'aquest document detalla la manera com ho fa, quins objectius de caràcter estratègic recull el Pla local i quins indicadors pren com a seus. Amb tot, a continuació es fa un llistat dels alineaments més rellevants:

ODS pels quals treballa:

	1. Fi de la pobresa		13. Acció pel clima
	3. Salut i benestar		16. Pau, justícia i institucions sòlides
	10. Reducció de les desigualtats		17. Aliança per a assolir els objectius
	11. Ciutats i comunitats sostenibles		

Eix estratègic de ciutat:

- **Eix 2.** Transició ecològica
- **Eix 5.** Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes
- **Eix 6.** Model de regeneració urbana

Reptes de ciutat:

- Crear un parc d'habitatges adequat, assequible, de qualitat i suficient per poder satisfer les necessitats socials en col·laboració amb altres administracions i amb la iniciativa privada.

Objectius de l'Agenda urbana espanyola als quals dona resposta:



6. Fomentar la cohesió social i buscar l'equitat



8. Garantir l'accés a l'habitatge

Objectius de l'Agenda dels pobles i ciutats Catalunya 2050 en matèria d'habitatge als quals dona resposta:

- | | |
|------------|--|
| H1 | Fomentar la retenció de la població a través de polítiques que garanteixin el dret universal a l'habitatge. |
| H2 | Incrementar el parc d'habitatges assequibles amb tots els mecanismes disponibles |
| H3 | Identificar les situacions de vulnerabilitat urbana distingint entre la dimensió social i residencial, per evitar que es retroalimentin |
| H4 | Impulsar polítiques de suport a les famílies per evitar l'exclusió social i assegurar-ne l'accés a l'habitatge mitjançant una oferta suficient d'habitatge social i d'habitatge públic de lloguer accessible |
| H5 | Potenciar la col·laboració publicoprivada per a l'ampliació del parc habitatge d'ús social i fomentar la implicació d'entitats sense ànim de lucre |
| H8 | Fomentar diferents tipologies d'ús i tinença d'habitatge. |
| H9 | Prevenir i millorar la gestió de situacions d'emergència habitacional |
| H10 | Millorar l'accessibilitat dels habitatges |
| H11 | Impulsar mecanismes que permetin un abordatge de la problemàtica de l'habitatge des de la supramunicipalitat. |
| H14 | Actuar en municipis o sistemes urbans amb una demanda contrastada i on el mercat requereix de sobreesforç al ciutadà per accedir a habitatge |

H15	Evitar que els consumidors vulnerabilitzats arribin a una situació de pobresa energètica promovent el disseny i construcció d'edificis de consum gairebé nul (NZEB) en els nous edificis de protecció oficial
H16	Garantir habitatges socials assequibles per a totes les persones i unitats de convivència familiars unipersonals, monoparentals, famílies nombroses, plurifamiliars, persones amb discapacitat, etc).
H17	Impulsar polítiques adreçades a col·lectius amb dificultats d'accés o permanència a l'habitatge (gent gran, joves, persones amb discapacitat, etc.)

Accions de l'Agenda Urbana de Viladecans a les quals dona resposta:

OE2-4	Impuls de la ciutat com a referent en construcció sostenible
OE8-1	Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge 2030
OE8-2	Construcció d'habitatges de protecció oficial a través de l'impuls de nous desenvolupaments urbanístics i en coordinació amb el planejament supramunicipal.
OE8-3	Definició del model d'habitatge per a col·lectius específics
OE8-5	Increment de les ajudes d'emergència habitacional
OE8-6	Potenciació i manteniment d'una borsa d'habitatges per a lloguer social
OE8-7	Suport a la creació de cooperatives d'habitatges

2. ANTECEDENTS

El municipi de Viladecans aborda la redacció del seu segon Pla local d'habitatge, finalitzada la vigència del primer Pla, vigent de l'any 2008 a l'any 2019. Transcorregut aquest període es fa necessària la revisió d'aquest document, en el benentès que les necessitats i problemàtiques vinculades a l'habitatge han anat evolucionant, com també els instruments per a fer-hi front.

L'any 2022 es presentà la primera fase del Pla local d'habitatge 20230 de Viladecans: Diagnosi – Prognosi.

L'any 2023 s'ha realitzat un informe de síntesi i actualització d'aquest document, assenyalant els aspectes que han patit canvis significatius. Aquest document s'adjunta com a annex.

Amb la primera fase elaborada, el present document aborda la fase del Pla d'acció, en el qual es concreten els objectius, estratègies i actuacions que haurà d'abordar Viladecans en matèria d'habitatge.

3. OBJECTIU

L'objectiu del Pla local d'habitatge de Viladecans 2030 és el de definir les polítiques locals d'habitatge que haurà de seguir el municipi en els propers sis anys.

Els objectius del PLH es basen en un marc conceptual de partida el qual es concreta en 4 objectius generals i un objectiu transversal.

3.1 Marc conceptual dels objectius generals

1. Garantir el dret a un habitatge digne i assequible

- Incrementar el parc públic d'habitatge de lloguer, prioritzant la cessió de sòl municipal i la col·laboració amb l'INCASOL i l'AMB.
- Promoure l'increment d'habitatge protegit o assequible en el sòl urbà.
- Recuperar i rehabilitar habitatges buits mitjançant programes de cessió i acords amb propietaris.
- Enfortir l'Oficina Local d'Habitatge per millorar l'assessorament, la mediació i l'acompanyament a famílies amb dificultats d'accés o risc de pèrdua d'habitatge.

2. Rehabilitació i eficiència energètica

- Impulsar un pla integral de rehabilitació energètica d'edificis, prioritzant els barris més antics i amb més vulnerabilitat energètica.
- Facilitar ajudes i suport tècnic per a la instal·lació d'energies renovables i millores d'aïllament tèrmic.
- Promoure cooperatives veïnals o comunitats energètiques locals vinculades a la millora de l'habitatge i la reducció de consums.

3. Habitatge cooperatiu i models alternatius

- Fomentar la creació de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, amb el suport municipal en la cerca de sòl i finançament.
- Promoure models de cohabitatge (cohousing) intergeneracional i solidari.
- Reservar sòl municipal per a projectes d'habitatge social gestionats per entitats del tercer sector o sense ànim de lucre.

4. Planificació urbana amb criteris socials i ambientals

- Prioritzar el creixement compacte i la rehabilitació per davant de l'expansió urbana.
- Assegurar que els nous desenvolupaments incloguin equipaments, verd urbà i mobilitat sostenible.
- Incorporar criteris d'urbanisme feminista i de proximitat en la planificació d'espais residencials.

5. Prevenció de l'exclusió residencial

- Enfortir els mecanismes municipals de mediació per evitar desnonaments.
- Crear un protocol local de resposta davant situacions d'emergència habitacional.
- Col·laborar amb entitats socials per oferir allotjament temporal i suport a famílies vulnerables.

6. Participació ciutadana i transparència

- Impulsar processos participatius per definir les prioritats del Pla local d'habitatge.
- Promoure la coresponsabilitat veïnal en la gestió del parc públic i en les polítiques de convivència.
- Garantir la transparència en l'adjudicació d'habitatges i en la gestió de recursos públics.

7. Garantir un bon ús de l'habitatge

- Prevenir l'expulsió de residents amb rendes mitjanes i baixes.
- Garantir l'accés a un habitatge assequible dins de la mateixa ciutat.

3.2 Objectius generals

Els objectius detallats del present Pla local són els següents:

- A. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social**
- B. Millorar l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc d'habitatges**
- C. Ampliar l'atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial**
- D. Impulsar la política municipal d'habitatge**

Aquests objectius resulten fruit de l'anàlisi i diagnosi de la situació actual de l'habitatge a Viladecans. Alhora, desenvolupen un seguit de línies estratègiques i es concreten en diverses actuacions. És per això que el conjunt del pla estratègic es desenvolupa en el capítol 9. *Actuacions del Pla.*

Les mesures proposades en el PLH busquen assegurar que Viladecans sigui una ciutat cohesionada, amb habitatges assequibles i amb una planificació sostenible i inclusiva.

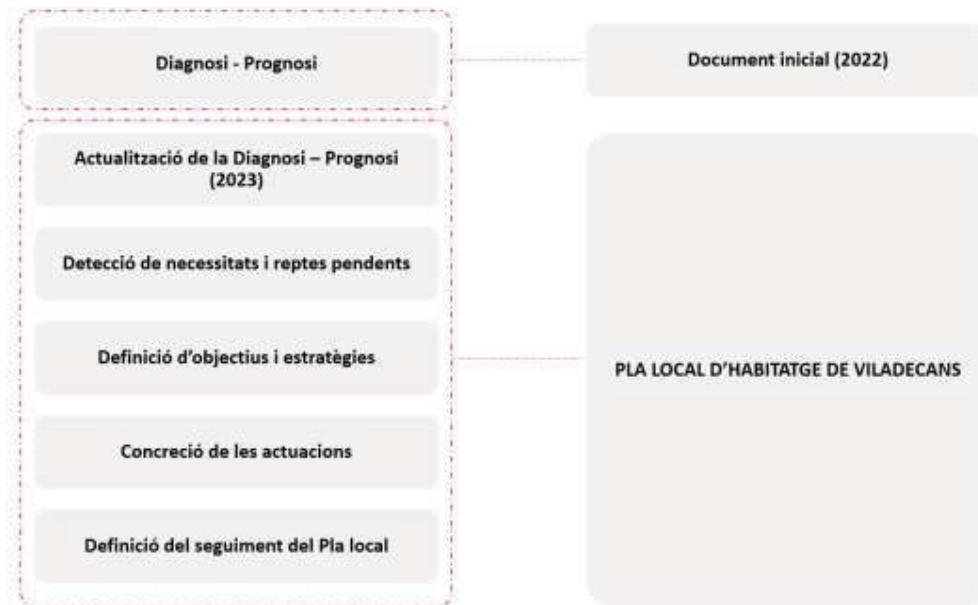
4. METODOLOGIA D'ELABORACIÓ

En aquest apartat es descriu el procés d'elaboració del Pla local d'Habitatge. S'assenyalen les fases del procés d'elaboració del Pla i les persones que ha format part del grup de treball.

4.1 Pla de treball

Aquest Pla Local d'Habitatge parteix dels document d'estudis inicials de Diagnosi i Prognosi del PLH elaborat a febrer de 2022 i actualitzat en data 2023 per PROJECTES URBANS, arquitectura i territori.

Aquest document va servir de punt de partida per a la realització del present document.



4.2 Grup motor

El Pla local d'Habitatge ha estat redactat per PROJECTES URBANS, arquitectura i territori, en col·laboració amb els serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Viladecans. El personal tècnic del consistori que ha conformat el grup motor del PLH i han permès l'elaboració del document el formen:

- Enric Serra, Director de Serveis Àrea de Planificació Territorial
- Enric Montanyà, Cap del Departament d'Edificació i Disciplina
- Rosa María Fernández Labella – Directora Àmbit de Sostenibilitat Ecològica, Ocupació i Economia
- Antoni Chaves, Cap del Departament de Territori i Ciutat
- Alberto Rodríguez, Director de l'Oficina Local d'Habitatge – VIMED

Per a l'alineació del Pla local d'habitatge 2030 amb les determinacions de l'Agenda urbana de Viladecans i l'encaix amb el marc sectorial definit per l'Ajuntament s'ha comptat amb la participació de:

- Sílvia Espín González, Fundació Ciutat de Viladecans. Oficina Futur de la Ciutat. (Agenda urbana)
- Marina Jarque, Fundació Ciutat de Viladecans. Oficina Futur de la Ciutat (Estratègia Viladecans 2030).

4.3 Grups de treball

A fi de materialitzar i consensuar el Pla d'Acció del Pla local d'habitatge 2030 de Viladecans, s'han realitzat diverses sessions de treball amb els tècnics municipals:

Data	Contingut
21 / 07 / 2023	Reunió d'obertura de la Fase Pla d'acció
27 / 07 / 2023	Alineació del PLH amb l'Agenda urbana de Viladecans
06 / 11 / 2023	Resum de la diagnosi i inici del Pla d'acció
25 / 01 / 2024	Detecció de les necessitats de rehabilitació
02 / 01 / 2024	Definició d'objectius i estratègies
23 / 02 / 2024	Definició de les actuacions (I)
28 / 02 / 2024	Definició de les actuacions (II)
22 / 03 / 2024	Concreció de les fitxes de les actuacions del Pla i compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana
19/04/2024	Actualització i entrega del document de les fitxes de les actuacions i el document del Pla
27/06/2024	Definició del calendari i finançament
07/11/2024	Definició Potencial nous habitatges (I)
27/11/2024	Definició Potencial nous habitatges (II)
12/12/2024	Entrega document de treball del PLH per la participació ciutadana
29/01/2025	Entrega lliurable PLH per revisió final

5. MARC TEÒRIC

5.1 Naturalesa

El Pla local d'habitatge constitueix l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies de l'Ajuntament.

És també un instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya, tal com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

Complementàriament, el PLH pot servir per a substituir la memòria social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en els seus continguts relatius a l'habitatge, sempre que contingui tots els aspectes relacionats amb l'article 69.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5.2 Marc legal

El Pla Local d'Habitatge es redacta dins del marc del desenvolupament de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorguen als ajuntaments per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge; i de la definició d'aquest instrument que es conté en la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge de Catalunya i, de manera complementària, en el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 305/2006 de 18 de juliol per el que s'aprova el seu Reglament.

En efecte, l'article 84 de l'Estatut de Catalunya estableix que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Pel que fa a la Llei del Dret a l'Habitatge, en el seu article 11 inclou als Plans Locals d'Habitatge entre els instruments de planificació i programació d'habitatge; i en el seu article 14 els defineix com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

Finalment, el Pla Local d'Habitatge s'haurà d'adaptar a les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (en endavant, PTSH) i al mandat de solidaritat urbana (OSU).

6. DIAGNOSI

A continuació es presenta una síntesi de la fase diagnosi – prognosi elaborada a febrer de 2022 i actualitzada al novembre del 2023. També s'ha actualitzat el grau d'execució del planejament vigent.

A continuació es presenta un anàlisi DAFO per a la detecció de debilitats, amenaces, forteses i oportunitats i es fa una síntesi dels principals reptes de Viladecans en matèria d'habitatge.

6.1 Síntesi de l'anàlisi i diagnosi

La població

<i>Població</i>	66.615 habitants (IDESCAT 2023)
<i>Creixement de població</i>	Creixement sostingut i significatiu entre 2000 i 2021. En els darrers anys tendeix a estabilitzar-se. El creixement s'explica sobretot per la dinàmica migratòria exterior.
<i>Estructura de la població</i>	Major pes de la població adulta i gran, també en l'horitzó 2030.
<i>Renda familiar disponible per habitant (2018)</i>	Rendes lleugerament inferiors a la del conjunt del Baix Llobregat i similar a Catalunya.
<i>Característiques de les llars</i>	Pes important de les llars amb gent gran. El 43% de les llars unipersonals són de gent gran.
<i>Projecció de població i noves llars</i>	Es preveu de l'ordre d'entre 2.800 i 3.800 noves llars en l'horitzó 2030 que necessitaran habitatge.

El planejament vigent. Potencial de nous habitatges

<i>Previsions de desenvolupament del planejament vigent</i> (font: serveis tècnics municipals)	CURT TERMINI (2025-2030)			LLARG TERMINI (>2030)			TOTAL (2024-2044)		
	lliure	HP	TOTALS	lliure	HP	TOTALS	lliure	HP	TOTALS
PE Obertura Pere Masallach	38	0	38	82	0	82	120	0	120
PP Llevant	1.370	1157	2527	199	0	199	1569	1157	2726
PMU3 Polígon Centre	100	106	206	217	211	428	317	317	634
PMU1 Ponent (Can Sellarés)	107	131	238	0	0	0	107	131	238
Solars urbans (LU a 12.2023)	446	0	446	0	0	0	446	0	446
Tomás Bretón	57	5	62	0	0	0	57	5	62
Constitució	38	26	64	0	0	0	38	26	64
PMU2 Ponent (Sector central)	0	0	0	56	69	125	56	69	125
PA Barri de Sales	99	0	99	305	0	305	404	0	404
PAU-01 Josep Pallach	0	11	11	0	0	0	0	11	11
MpPGM Can Batllori (Comerç)	0	0	0	72	31	103	72	31	103
Solar Hd Ferran i Clúa	0	20	20	0	0	0	0	20	20
Solar Hd Foix	0	70	70	0	0	0	0	70	70
Solar Hd Bòvila	0	30	30	0	0	0	0	30	30
MpPGM Espai Roca	0	102	102	1.187	916	2103	1187	1018	2205
PP Can Torrents	0	0	0	225	275	500	225	275	500
Solars C/Balmes	0	22	22	0	0	0	0	22	22
PAU-02,03,04 Josep Pallach	0	0	0	147	39	186	147	39	186
Totals	2.255	1.680	3.935	2.490	1.541	4.031	4.745	3.221	7.966

<i>Potencial residencial a curt termini (horitzó del PLH)</i>	<p>Les previsions municipals de nous habitatges a curt termini són de l'ordre de 3.681 habitatges, dels quals 1.680 (un 46%) habitatges assequibles, incloent habitatge protegit i allotjament dotacional.</p> <p>Correspon als àmbits de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pla Especial Obertura Pere Masallach • Pla Parcial Llevant • Pla de millora urbana PMU3 Polígon Centre • Pla de millora urbana PMU1 Ponent (Can Sellarès) • Solars urbans (LU a 12.2023) • Sector Tomás Bretón • Solar d'allotjament dotacional a Plaça de la Bòvila • Polígon d'actuació PAU1 Constitució (Roureda) • Polígons d'actuació del Barri de Sales (parcialment) • Josep Pallach (PAU-01) • Solar d'allotjament dotacional c/ Ferran i Clúa • Solar d'allotjament dotacional c/ Josep Vicenç Foix • MpPGM Espai Roca (parcialment) • Solar del C/Balmes
<i>Potencial residencial a llarg termini</i>	<p>Les previsions municipals de nous habitatges a llarg termini són de 4.252 habitatges, dels quals 1.762 habitatges assequibles (un 41%).</p> <p>Correspon als àmbits de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pla de millora urbana PMU2 Ponent (sector Central) • Josep Pallach (PAU 02,03 i 04) • MpPGM Can Batllori (Comerç) • MpPGM Espai Roca • Pla Parcial Can Torrents <p>També correspon a la finalització dels següents àmbits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pla Especial Obertura Pere Masallach • Pla de millora urbana PMU3 Polígon Centre
<i>Adequació del planejament al creixement de població</i>	<p>L'edificació de tot el potencial de nous habitatges disponibles a curt termini (solars i sectors en execució) donaria resposta a la demanda de nous habitatges en l'horitzó 2030.</p> <p>Tot i això, és possible que no s'edifiqui la totalitat dels solars i per tant, per un criteri de prudència, caldria contemplar també el desenvolupament de part del planejament que es troba aprovat o en fase d'aprovació (potencial a mig termini) per tal de garantir una cobertura total de la futura demanda d'habitatge de la població.</p>
<i>Adequació del planejament a l'objectiu de solidaritat urbana</i>	<p>OSU 2030: 926 habitatges destinats a polítiques socials OSU 2044: 3.215 habitatges destinats a polítiques socials</p> <p>La previsió de nous habitatges HPO i allotjaments dotacionals a curt termini (1.459 habitatges) dona compliment a l'Objectiu de Solidaritat Urbana en l'horitzó del Pla Local d'habitatge 2030 (926 habitatges).</p> <p>Tanmateix, per tal de mantenir aquest parc, caldrà que bona part del nou habitatge sigui de lloguer.</p>

<p>La previsió de nous habitatges HPO i allotjaments dotacionals a llarg termini (fins a 2030) donen compliment a més del 100% de l'Objectiu de Solidaritat Urbana previst per a 2044.</p> <p>Per a assolir un 15% del parc destinat a polítiques socials, el Pla local d'habitatge 2030 haurà de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preveure la tramitació del planejament a llarg termini, que permeti la construcció de nou habitatge assequible a llarg termini (Sector Roca, Can Torrents i Ponent). - Definir actuacions que permetin ampliar del parc destinat a polítiques socials més enllà del desenvolupament del planejament urbanístic.

El parc d'habitatge

<i>Antiguitat dels habitatges</i>	Parc d'habitatges antic. Un 95% dels habitatges està construït abans de l'aprovació del primer CTE (2006). Més d'un 30% d'habitatges amb una antiguitat superior als 45 anys, per tant subjectes a passar ITE.
<i>Accessibilitat</i>	37,88% dels edificis de més de 3 plantes sense ascensor l'any 2011. Problemes d'accessibilitat al 61% del edificis destinats principalment a habitatges l'any 2011.
<i>Eficiència energètica</i>	22,58% d'habitatges amb certificació energètica l'any 2020 tenen certificació F o G. Es concentren a l'Eixample, al nucli antic i al barri de Sales.

El mercat de l'habitatge

<i>Habitatge d'obra nova</i>	▲ 53% del preu mitjà (€) en 6 anys (2016-2022) [3.197 €/m ² el 2022]
<i>Habitatge de 2a mà</i>	▲ 38% del preu mitjà (€) en 6 anys (2016-2022) [2.695 €/m ² el 2022]
<i>Habitatge de lloguer</i>	▲ 25% del preu mitjà (€) en 6 anys (2015-2022) [781 €/mes el 2022] Es preveu un creixement moderat dels preus de lloguer d'acord amb el topall màxim d'actualització de lloguers establert per la llei estatal del dret a l'habitatge.

Font: Valors extrets de les dades estadístiques que ofereix el portal web d'Habitatge de la Generalitat

La demanda d'habitatge

<i>Necessitat de nous habitatges</i>	En l'horitzó 2030 es preveu una demanda d'entre 2.800 i 3.800 nous habitatges La demanda futura pot ser en bona part coberta pel parc d'habitatges existent però cal una renovació i una regeneració del parc, notablement envellit, tot garantint l'accessibilitat dels habitatges. Tot i això, es requeriran habitatges de nova creació. Aquestes noves necessitats estan cobertes per el potencial de creació de nous habitatges que preveu el planejament.
<i>Col·lectius demandants d'habitatge</i>	La principal demanda serà d'habitatges d'emancipació per a joves que requereixen habitatges petits (1-2 habitacions) principalment de lloguer, seguida de la demanda del primer habitatge familiar (2-3 habitacions) principalment de compra.

Caldrà tenir en compte els col·lectius de població nouvinguda i les famílies monoparentals, que requeriran de nous habitatges.

Les necessitats del col·lectiu de majors de 65 anys són l'adaptació dels seus habitatges als requeriments d'accessibilitats derivats de l'edat.

La demanda exclosa de l'accés a l'habitatge lliure

<i>Esforç econòmic per al pagament del lloguer</i>	<p>L'esforç econòmic mitjà per accedir a un habitatge a Viladecans és del 47% de la renda bruta familiar, tant pel que fa al lloguer com a la compra [Font: Indicadors municipals d'habitatge de la Diputació de Barcelona. Dades de l'any 2022].</p> <p>Tenint en compte que el lloguer no hauria de superar un 30% dels ingressos de la llars, caldrien uns ingressos anuals de més de 30.000€ per a pagar el lloguer mitjà de Viladecans.</p> <p>Això afecta totalment a les llars unipersonals, que eren 4.536 l'any 2021 [Font: Censo de Población y Viviendas 2021]</p> <p>Per àmbits geogràfics, també afecta als barris de Can Sellarès, Poblat Roca, Montserratina i part de l'Eixample. Les rendes mitjaneres per llar en aquesta zona indiquen que bona part de la població en aquestes zones no podria accedir a un habitatge de lloguer que es posi al mercat sense fer un sobre esforç econòmic.</p>
<i>Demanda exclosa de l'accés a ajuts al pagament del lloguer</i>	Bona part de les llars en lloguer no poden accedir als ajuts MITMA (gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya), el preu màxim de lloguer permès són 800 €/mes; els preus de mercat es troben al voltant d'aquesta xifra (867 €/mes l'any 2023) [dades del web Gencat].
<i>Perfil de la demanda exclosa d'accés a l'habitatge</i>	La demanda exclosa del mercat lliure està formada principalment per persones joves que demanen habitatges de petites dimensions, seguida pels habitatges familiars o monoparentals.

Les necessitats en matèria de rehabilitació

<i>Actuacions executades en matèria de rehabilitació</i>	S'han dut a terme múltiples polítiques de regeneració i actuacions concretes (les inversions als plans de barri de Montserratina i Ponent) o bé hi ha àmbits de regeneració previstos (l'Espai Roca com a projecte de regeneració urbana del teixit industrial; els PMU de Can Sellarès i de Vileta, i el PMU del barri de Sales).
<i>Necessitats de rehabilitació</i>	<p>Les zones amb majors necessitats de rehabilitació es troben al sud de Ponent, al sector Centre i al barri de Sales.</p> <p>En particular es detecta una manca d'ascensors en edificis alts a Poblat Roca i a l'Eixample.</p> <p>També es detecten necessitats de rehabilitació energètica a Can Sellarès i en edificis del nucli antic, Montserratina, Eixample i Barri de Sales.</p>

Les polítiques públiques d'accés a l'habitatge

<i>Borsa de mediació</i>	Disposa d'uns 200 habitatges, segons dades 2020-2022, amb una tendència anual a la baixa.
--------------------------	---

	El lloguer a la borsa és al voltant d'un 27% més barat que al mercat lliure (dades de 2021).
<i>Borsa de lloguer social</i>	Va ser creada l'any 2017 per a famílies en situació d'exclusió social per motius residencials. Ja no és vigent.
<i>Atencions OLH</i>	Augment de l'atenció en matèria d'habitatge per part de l'OLH arrel de la situació de pandèmia COVID-19. Caldrà valorar el dimensionat dels recursos per a l'atenció d'aquest servei.
<i>SIDH</i>	Augment anual de sol·licituds en el Servei d'Intermediació per al Deute Hipotecari.
<i>Ajuts a la rehabilitació</i>	Augment anual d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges (a excepció de l'any 2020).

6.2 DAFO

FORTALESES	OPORTUNITATS
<p>DE LA POBLACIÓ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augment sostingut de la població • Augment de la població menor 34 anys (horitzó 2030) <p>DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • El planejament disposa de sòl suficient per donar resposta a les necessitats d'habitatge a l'horitzó 2030 • El planejament preveu reserves de sòl suficients per a habitatge públic • Disposició de sòl dotacional (120 habitatges) <p>DELS RECURSOS EXISTENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programes d'ajuts de rehabilitació iniciats 	<p>DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nova legislació urbanística permet qualificar el sòl protegit de lloguer • Nous sectors urbanístics residencials en desenvolupament amb reserves d'habitatge protegit <p>DELS RECURSOS EXISTENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilawatt: prova pilot de transició energètica als habitatges ▲ Fons Next Generation • Agents supramunicipals: Consorci Metropolità de l'Habitatge, IMPSOL.
DEBILITATS	AMENACES
<p>DEL MERCAT DE L'HABITATGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preus de lloguer elevats • Proliferació de locals comercials habilitats com habitatge, sense canvi d'ús i cèdula d'habitabilitat <p>DEL PARC D'HABITATGES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manca d'habitatge de lloguer • Falta de parc públic d'habitatge de lloguer • Parc edificat antic i amb mancances a nivell de confort tèrmic, salubritat i d'eficiència energètica • Parc edificat amb problemes d'accessibilitat <p>DELS RECURSOS EXISTENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • No hi ha pressupost específic destinat a habitatge 	<p>DE LA POBLACIÓ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augment de la població major de 65 anys (horitzó 2030) que demanda habitatges adaptats i accessibles <p>DEL MERCAT DE L'HABITATGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increment del preu de lloguer • Problemes d'accés a l'habitatge dels joves <p>DEL PARC D'HABITATGES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manca d'habitatge de lloguer suficient • Lloguer turístic • Degradació del parc edificat • Pisos buits • Ocupacions irregulars • Problemes d'accessibilitat a l'habitatge dels majors de 65 anys • Potencial proliferació d'infrahabitatges en locals comercials adaptats sense regulació a ús residencial <p>DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ritme de vendes d'habitatge lliure contingut • Dificultat de legalitzar el canvi d'ús comercial a residencial en els locals comercials per esgotament de densitats <p>DELS RECURSOS EXISTENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augment de les sol·licituds d'ajuts vinculats a l'habitatge

6.3 Reptes de futur

El planejament vigent té un potencial d'habitatges suficient per donar resposta a les demandes d'habitatge en l'escenari 2030. Amb el desenvolupament de les previsions de planejament, el mercat lliure proveirà, amb caràcter general, d'habitatge lliure suficient en termes quantitius.

Cal pensar, però, en que una part molt important d'aquesta demanda no pot accedir a l'habitatge lliure. L'esforç econòmic per al pagament del lloguer és del 47% de la renda bruta familiar l'any 2022, d'acord amb els indicadors municipals d'habitatge de la Diputació de Barcelona (INDI_MHAB).

La demanda exclosa d'accés a l'habitatge o amb necessitats especials comprèn diversos col·lectius, d'entre els quals hi ha:

- Gent jove en edat d'emancipar-se
- Gent gran amb necessitats especials d'accessibilitat
- Gent amb diversitat funcional i/o discapacitat intel·lectual amb autonomia
- Famílies monoparentals amb fills
- Famílies amb pocs recursos
- Famílies i persones nouvingudes amb pocs recursos
- Llars unipersonals

Donat que es tracta de perfils que no poden accedir al mercat lliure, caldrà pensar polítiques que permetin a aquests col·lectius accedir a l'habitatge i oferir alternatives a totes les persones i unitats de convivència familiars (unipersonals, monoparentals, famílies nombroses, plurifamiliars, persones amb discapacitat, etc), tal com marca l'Agenda Urbana de Viladecans 2030.

Algunes alternatives per donar accés a l'habitatge poden ser ampliar l'oferta de nous habitatges protegits; ampliar l'oferta d'allotjaments dotacionals per a situacions d'emergència o ampliar els ajuts al pagament del lloguer. Però una de les opcions de pes és la rehabilitació del parc d'habitatges existent, per a la seva posta a punt de manera que mantingui i amplii l'oferta d'habitatge sobre el teixit existent. En el cas de Viladecans, una part no menyspreable del parc es troba envellit (més de 40 anys), té baixa eficiència energètica o no té ascensor. És important conservar i rehabilitar aquest parc existent, en la línia que s'ha seguit els darrers anys amb iniciatives com el projecte Vilawatt o amb els plans de barris de Montserratina i Ponent, tot aprofitant l'impuls dels fons europeus Next Generation.

Igualment, cal identificar i atendre les situacions de vulnerabilitat residencial per evitar la pèrdua de l'habitatge i garantir-ne el manteniment.

Per tot plegat cal una gestió de les polítiques d'habitatge que permeti l'assoliment de les fites proposades en l'horitzó del PLH.

Així doncs, Viladecans té quatre reptes de futur a més d'un 5 repte transversal:

1. Donar resposta a les necessitats d'habitatge assequible dels col·lectius amb dificultat per accedir al mercat lliure, i prevenir l'expulsió de residents de rendes mitjanes i baixes, així com garantir l'accés a un habitatge assequible dins de la mateixa ciutat. Així com, assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU) determinat pel PTSH.

2. **Fomentar la rehabilitació** del parc edificat per millorar les seves condicions de confort tèrmic, salubritat, eficiència energètica i accessibilitat, i donar-li les condicions d'habitabilitat adequades per al seu ús. Cal incidir en els barris més vulnerables.

3. **Atendre les persones en situacions vulnerables**, en especial a les persones que han perdut l'habitatge o es troben en risc de la seva pèrdua.

4. Realitzar un òptima **gestió dels recursos i polítiques en matèria d'habitatge** per satisfer les necessitats socials i assolir els objectius de solidaritat urbana fixats per a l'horitzó del Pla local, en col·laboració amb altres administracions i amb la iniciativa privada.

5. **Garantir el bon ús de l'habitatge**, protegint l'ús residencial dels habitatges davant pressions especulatives, turístiques o d'altres usos no residencials, així com evitant la desocupació i la sobreocupació.

Aquests reptes es traslladen en quatre objectius, que es descriuran amb més detall al capítol 9:

1. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social

2. Millorar l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc d'habitatges

3. Ampliar l'atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial

4. Impulsar la política municipal d'habitatge

7. ANÀLISI DE FUTURS

En aquest apartat es fa un disseny d'escenaris de demanda d'habitatge tenint com a punt de partida les projeccions de creixement de població elaborades en la fase de diagnosi i prognosi.

La demanda d'habitatge té tres vessants:

- Necessitat de nous habitatges
- Necessitat d'habitatges destinats a polítiques socials
- Necessitats de rehabilitació del parc existent

7.1 Necessitat de nous habitatges

Les projeccions de població preveuen una necessitat d'entre 2.800 i 3.800 nous habitatges en l'horitzó 2030, en funció d'un creixement de població baix o alt. A priori, es faran previsions d'habitatge per a donar compliment a un **escenari de creixement de població mitjà** (3.300 nous habitatges).

Una demanda de 3.300 nous habitatges en l'horitzó 2030 requeriria disposar de 550 habitatges nous cada any.

Els darrers anys, la dinàmica immobiliària es trobava molt per sota d'aquesta xifra. Tanmateix, l'any 2023 es varen iniciar 610 habitatges, d'acord amb les dades d'Habitatge de la Generalitat elaborades a partir dels visats dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació.

Això significa que si es manté el ritme de construcció de l'any 2023 en els propers 6 anys, es podria donar cobertura a la futura demanda d'habitatge en un escenari mitjà de creixement.



Habitatges iniciats a Viladecans, per anys. Font: Gencat.cat. Dades extretes dels visats dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació.

Si es manté el ritme de construcció de l'any 2023 en els propers 6 anys, es podria donar cobertura a la futura demanda d'habitatge en un escenari mitjà de creixement

D'altra banda, el potencial teòric d'habitatge del planejament vigent és de 7.966 habitatges, dels quals 3.101 són habitatges protegits i 120 dotacionals.

RESUM POTENCIAL NOUS HABITATGES DESGLOSSAT					
Disponibilitat de sot	Estal	Total Htg	Htg lliures	Htg HPO	Htg dotacionals
01_Potencial ACTUAL (Solars)		3.445	2.135	1.190	120
PP Llevant	Llicència directa	2.726	1.569	1.157	0
PE Obertura c. Pere Masallach	Llicència directa	120	120	0	0
Solars urbans	Llicència directa	446	446	0	0
C/ Salmes	Llicència directa	22	0	22	0
PAU 1 Josep Pallach	Llicència directa	11	0	11	0
Hd C/Ferrán i Clua	Llicència directa	20	0	0	20
Hd C/Josep Vincenç Foix	Llicència directa	70	0	0	70
Bòvila	Llicència directa	30	0	0	30
02_Potencial 2025-2027 (Fondents de gestió)		1.691	1.142	549	0
PAU-02.03.04 Josep Pallach	Pl. Deriv. Aprovat; Sense PU ni PR aprovats	186	147	39	0
PMU-3 Pl Centre (Vileta)	Pl. Deriv. A.D. 22/06/2023; Sense PU ni PR aprovats	634	317	317	0
PMU Barrí de Sales	A.D. 24/01/2022; Delimita 14 P.A.	404	404	0	0
PMU Can Sellarés	Pl. Derivat aprovat; Sense PU ni PR aprovats	238	107	131	0
PMU Can Batllori (Comerç)	Sense PU i PR	103	72	31	0
PAU 2 Constitució (Roureda)	Sense PR	64	36	28	0
Tomás Bretón	Sense PU i PR	62	57	5	0
03_Potencial 2028-2030 (Fondents de planejament)		2.205	1.187	1.018	0
MPPGM Espai Roca	MPPGM	2.205	1.187	1.018	0
04_Potencial >2030 (fora del Pla)		625	281	344	0
PP Can Torrents	Avanç de PPUde delimitació	500	225	275	0
Ponent	Sense PMU	125	56	69	0
Total		7.966	4.746	3.101	120

El planejament vigent té potencial teòric suficient per donar resposta a les necessitats d'habitatge.

7.2 Necessitat d'habitatges destinats a polítiques socials

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya (Aprovació definitiva, Octubre 2024) determina una necessitat de **926** habitatges destinats a polítiques socials en l'horitzó **2030**.

En l'horitzó **2044**, determina la necessitat de **3.215** nous habitatges per aconseguir un 15% de solidaritat urbana.

També haurà de preveure un 10,3% del total d'habitatges principals destinat a lloguer social a finals del quart quinquenni de vigència del PTHSC (2044).



OSU 2030: 926 habitatges

OSU 2044: 3.215 habitatges

Esquema de l'Objectiu de Solidaritat Urbana calendaritzat. Elaboració pròpia

Com ja s'ha indicat en l'apartat anterior el potencial teòric del planejament vigent és de 3.101 habitatges protegits i 120 dotacionals, amb un total de 3.221 habitatges destinats a polítiques d'habitatge.

Per tant, el planejament té potencial teòric suficient per donar resposta a les necessitats d'habitatge destinat a polítiques d'habitatge.

D'acord amb les previsions de desenvolupament de planejament dels serveis tècnics municipals, l'any 2030 es disposarà de sòl suficient per permetre l'assoliment de assoliria l'Objectiu de Solidaritat Urbana previst per a l'horitzó 2030.

Segons les previsions de desenvolupament dels sectors i el ritme de construcció, s'estima que el potencial d'habitatge protegit i dotacional que es podrà construir durant el període de vigència del PLH serà de 1.680 habitatges destinats a polítiques d'habitatge.

RESUM POTENCIAL NOUS HABITATGES DESGLOSSAT	CALENDARITZACIÓ NOUS HABITATGES HPO I DOTACIONALS							TOTAL PLH	TOTAL
Disponibilitat de sòl	2025	2026	2027	2028	2029	2030	>2030		
01_Potencial ACTUAL (Solars)									
PP Llevant	128	446	302			281		1157	1157
PE Obertura c. Pere Masallach								0	0
Solars urbans								0	0
C/ Balmes	22							22	22
PAU 1 Josep Pallach			11					11	11
Hd C/Ferrán i Clua				20				20	20
Hd C/Josep Vincenç Foix				70				70	70
Bòvila						30		30	30
02_Potencial 2025-2027 (Pendants de gestió)									
PAU-02,03,04 Josep Pallach							39	0	39
PMU-3 PI Centre (Vileta)						106	211	106	317
PMU Barri de Sales								0	0
PMU Can Sellarès						131		131	131
PMU Can Batllori (Comerç)							31	0	31
PAU 2 Constitució (Roureda)						26		26	26
Tomás Breton						5		5	5
03_Potencial 2028-2030 (Pendants de planejament)									
MPPGM Espai Roca						102	916	102	1018
04_Potencial >2030 (fora del Pla)									
PP Can Torrents							275	0	275
Ponent							69	0	69
Total	150	446	313	90	0	681	1541	1480	3221

Potencial de construcció de nous habitatges

Tot i això, alguns d'aquests àmbits depenen de la iniciativa privada, i per tant l'Ajuntament haurà de vetllar per al seu correcte desenvolupament. Igualment, l'Ajuntament haurà de garantir el desenvolupament de les promocions públiques.

Ara bé, tenint en compte la possibilitat de no desenvolupament de totes les previsions de planejament, caldrà preveure altres actuacions per ampliar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials com són:

- La promoció de formes alternatives de tinença d'habitatge, com les cooperatives d'habitatge
- La mobilització d'habitatges a la borsa de mediació
- El desenvolupament de modificacions de planejament general que permetin l'ampliació del parc d'habitatge protegit

El desenvolupament de les previsions de planejament a curt termini donaria compliment a l'objectiu de solidaritat urbana a 2030.

Caldrà prendre mesures per garantir el desenvolupament dels sectors i la construcció dels habitatges

Aquestes accions s'hauran de complementar amb altres accions per a incrementar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials.

7.3 Necessitats de rehabilitació

En el transcurs de les reunions mantingudes amb els serveis tècnics municipals, aquests han assenyalat una dificultat manifesta a l'hora de rehabilitar els habitatges i edificis d'habitatges, especialment en aquells barris amb majors deficiències d'eficiència energètica i accessibilitat, en els quals hi predominen les rendes baixes. Sovint el cost de la rehabilitació és inassumible per a les persones propietàries, malgrat les subvencions parcials que puguin rebre d'altres organismes.

És necessari valorar el grau d'intervenció pública potencial per a la millora del parc edificat. Tenint en compte que El Consorci Metropolità de l'Habitatge és l'òrgan gestor de les actuacions en matèria de rehabilitació a través del Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030 (PMRH) es plantegen tres hipòtesis en funció del grau d'intervenció pública possible:

Hipòtesi 1	No s'aconsegueix finançament extern per a la intervenció específica a nivell de barri.	Grau baix de rehabilitació
Hipòtesi 2	S'aconsegueix finançament extern, a través del Consorci Metropolità de l'Habitatge, segons les previsions del Pla metropolità de rehabilitació 2020-2030 (PMRH)	Grau mitjà de rehabilitació
Hipòtesi 3	S'aconsegueix incidir en les previsions del PMRH per a l'augment de finançament en determinats barris.	Grau alt de rehabilitació

En qualsevol cas, per tal d'assolir un resultat efectiu i garantir que les obres de rehabilitació es duguin a terme caldrà complementar l'aportació privada i supramunicipal amb ajuts municipals a la rehabilitació.

El Pla local d'habitatge 20230 preveurà entre les seves accions establir contactes amb el Consorci Metropolità per a una rehabilitació efectiva dels barris.

Per tal de garantir l'execució de les obres de rehabilitació, es plantejaran de forma estratègica ajuts municipals complementaris.

Els escenaris en els quals es bellugarà l'Ajuntament per afrontar l'estratègia de rehabilitació del parc és la següent:



8. APROVACIÓ I VIGÈNCIA

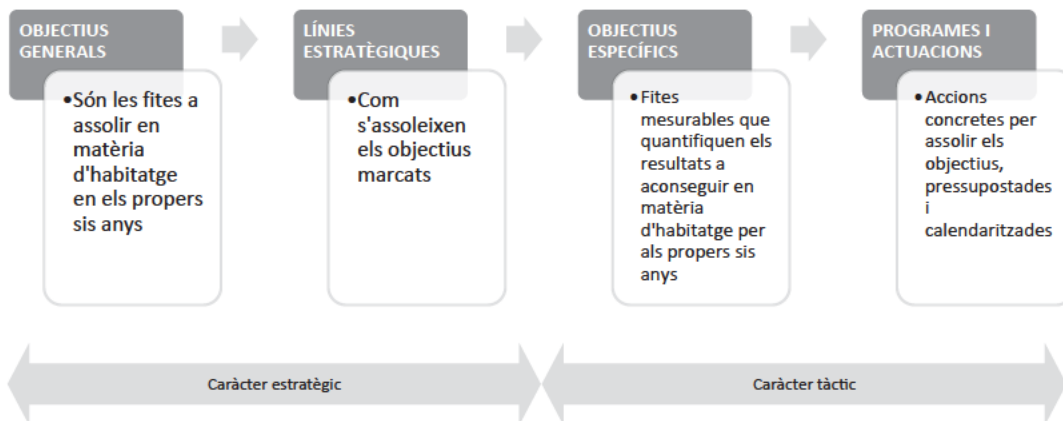
La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya determina en el seu article 14 que els plans locals d'habitatge tenen una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts els sis anys, el pla s'haurà de revisar.

S'ha fet una previsió per la qual s'estima l'aprovació del present Pla local d'Habitatge 2030 per a la primavera de 2025. Així doncs, se'n preveu la vigència fins a finals de 2030, en coherència i en paral·lel a l'horitzó de desplegament de l'Agenda Urbana de Viladecans.

9. ACTUACIONS DEL PLA

Aquest apartat comprèn el conjunt del Pla d'acció del Pla local d'Habitatge 2030 de Viladecans. Les accions que Viladecans haurà de dur a terme en matèria d'habitatge s'emmarquen en el context d'una estratègia a nivell de ciutat en matèria d'habitatge, uns objectius de caràcter estratègic a assolir i uns objectius específics de caràcter tàctic a materialitzar, mesurables i quantificables, i que van vinculats a les línies estratègiques definides per a assolir els objectius o missions marcades.

L'estructura del Pla d'acció és la següent:

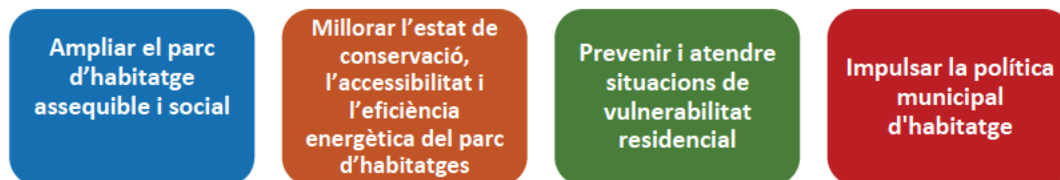


9.1 Objectius generals

A partir de la diagnosi realitzada i en coherència amb les prioritats municipals, s'estableixen tres grans objectius generals que ha de cercar el municipi en els propers anys.

Els objectius generals del Pla local d'habitatge 2030 són les finalitats que ha d'aconseguir Viladecans en matèria d'habitatge en els propers sis anys, i han de donar una resposta política clara, realista i assumible als principals reptes que s'hi plantegen.

Viladecans té quatre missions a assolir en els propers anys:



OBJECTIU A: ampliar el parc d'habitatge assequible i social

El primer dels grans objectius de Viladecans en matèria d'habitatge és el d'ampliar el parc d'habitatge amb nou habitatge assequible per a donar resposta a la demanda exclosa del mercat de l'habitatge per raons de preu.

Per aquesta raó, Viladecans es fa seu el mandat del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, d'aconseguir que un 15% del parc d'habitatges estigui destinat a polítiques socials en l'horitzó 2044.

Aquesta meta, aplicada a l'horitzó de vigència del Pla local d'habitatge 2030, equival a generar **1.680 habitatges nous destinats a polítiques socials en l'horitzó 2030**.

Entre d'altres, són habitatges destinats a polítiques socials (article 74 de la Llei del dret a l'habitatge):

- Els habitatges de protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús
- Els habitatges de titularitat pública
- Els habitatges dotacionals públics o, de forma més correcta, allotjaments dotacionals públics

Caldrà prioritzar aquelles actuacions que garanteixin la preservació de la titularitat municipal dels habitatges a fi de no perdre patrimoni públic, tal i com succeeix en el cas dels habitatges de protecció oficial de compra, els quals passen al mercat lliure després d'un cert període de preu contingut.

Cal també garantir un parc d'habitatge assequible adequat **per a totes les persones i unitats de convivència** familiars unipersonals, monoparentals, famílies nombroses, plurifamiliars, persones amb discapacitat, etc), tot **fomentant diferents tipologies d'habitatge i modalitats de tinença**. Així com mantenir l'ús residencial del parc i les persones residents i mobilitzar els habitatges buits.

OBJECTIU B. Promoure un parc d'habitatges accessible i energèticament eficient

El segon dels grans objectius de Viladecans és el de millorar les condicions d'habitabilitat, salubritat, confort tèrmic i accessibilitat del parc existent.

La rehabilitació és un dels grans objectius que el municipi persegueix des de fa anys, i de fet quedava recollit en l'anterior Pla local d'Habitatge 2008-2019. Des de llavors s'han dut a terme importants actuacions de rehabilitació a nivell de barri, com són el Pla de Millora Integral de Ponent i el Projecte d'Intervenció Integral del barri de la Montserratina.

D'altra banda, el municipi impulsà el projecte Vilawatt, dedicat a l'impuls, la divulgació i el foment de l'estalvi energètic en edificis. Amb aquest projecte s'invertiren 1,4 milions d'euros en la rehabilitació energètica integral de 3 comunitats de veïns i veïnes al barri de la Montserratina.

Amb tot, cal seguir afrontant les deficiències del parc existent en matèria d'accessibilitat i habitabilitat.

De cara a l'horitzó 2030, cal aconseguir un **parc energèticament eficient i lliure de barreres arquitectòniques**, incidint especialment en els barris més vulnerables. Un parc energèticament eficient minimitza la despesa en consums energètics i per tant redueix el risc de pobresa energètica en població vulnerable.

Cal també un parc que minimitzi la presència d'habitatges buits per tal que aquest compleixi amb la funció social que li correspon.

Sovint les actuacions de rehabilitació en edificis i habitatges no s'acaba materialitzant per manca de pressupost de les persones propietàries. Per a què la rehabilitació d'habitatges i edificis es faci efectiva, caldrà contemplar totes les opcions de finançament possibles.

OBJECTIU C. Prevenir i atendre situacions de vulnerabilitat residencial

El tercer dels grans objectius de Viladecans és el de facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població.

Cal reforçar la tasca d'acompanyament i l'oferta de serveis i ajuts a la població, especialment de les persones amb rendes baixes, les persones nouvingudes, les persones amb problemes de mobilitat, amb diversitat funcional i gent gran, o les situacions derivades de separacions, entre d'altres casuístiques. Així com millorar la gestió del parc públic.

OBJECTIU D. Impulsar la política municipal











Per últim, cal dotar l'administració de les eines adequades per fer una gestió eficient en matèria d'habitatge. Això inclou comptar amb una gestió eficient del parc i del patrimoni públic, així com millorar els instruments d'intervenció i governança en matèria d'habitatge (objectiu estratègic 10 de l'Agenda urbana espanyola). És a dir:

- Assegurar la participació ciutadana i del conjunt d'agents del territori que treballen en matèria d'habitatge;
- Afavorir la governança multinivell, millorant la coordinació dins l'Administració local i amb altres administracions;
- Millorar la formació en matèria d'habitatge
- Millorar el finançament destinat a polítiques d'habitatge
- Posar en marxa campanyes de formació i sensibilització, i millorar l'intercanvi i difusió d'informació.

9.2 Línies estratègiques

A partir d'aquestes quatre missions de ciutat en matèria d'habitatge es proposen unes línies estratègiques que han de complir una doble funció: d'una banda, establir les directrius generals necessàries per a avançar cap als objectius generals del pla i, de l'altra, servir com a guia que orienti la posterior instrumentació operativa del pla.

Les estratègies proposades, en coherència amb els objectius a assolir, són:

Objectius generals	Línies estratègiques	
A. Ampliar el parc d'habitatge assequible i social, principalment de lloguer 	L1	Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística
	L2	Construir habitatge assequible (HPO i dotacional) 
	L3	Fomentar formes alternatives d'habitatge 
	L4	Mobilitzar habitatges buits cap al parc de lloguer assequible. 
	L5	Augmentar l'oferta de lloguer.
B. Millorar l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc d'habitatges 	L6	Diagnosticar l'habitatge inadequat o amb necessitats de rehabilitació.
	L7	Fomentar la rehabilitació d'habitatges.
	L8	Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació.
	L9	Impulsar la renovació i regeneració urbana
C. Ampliar l'atenció als col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial 	L10	Facilitar l'accés a l'habitatge. 
	L11	Garantir el manteniment de l'habitatge.
	L12	Actuar davant la pèrdua de l'habitatge.
D. Impulsar la política municipal d'habitatge 	L13	Gestionar el parc públic d'habitatge
	L14	Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals. 
	L15	Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge. 

El repte transversal de "Garantir el bon ús de l'habitatge" està desenvolupat principalment en les línies estratègiques L4, L5 i L13.

9.3 Objectius específics

Els objectius generals plantejats es materialitzen en objectius específics. Els objectius específics són **fites mesurables** que quantifiquen els resultats a aconseguir en matèria d'habitatge en els propers sis anys. Cadascun d'aquests objectius s'ha de poder seguir i avaluar per conèixer si realment s'estan assolint els propòsits per als quals s'ha desplegat el Pla.

Els objectius específics es vincularan a l'assoliment d'una o diverses actuacions, i es traduiran en forma **d'indicadors** per poder fer el seguiment del seu assoliment.

L'objectiu de solidaritat urbana determina una necessitat de 682 habitatges destinats a polítiques socials en l'horitzó 2030. El desenvolupament de les previsions municipals permetria aconseguir aquest objectiu i anar més enllà i encaminar-nos, a llarg termini, a assolir l'objectiu d'un 15% del parc destinat a polítiques socials.

Previsió de nous habitatges

El potencial vacant en solars urbans i les modificacions de planejament general i el planejament previst a curt termini preveuen un potencial total de fins a **3.935 nous habitatges**:

	Habitatges	Observacions
Potencial Actual	1.310	
PP Llevant	2.527	Previsió d'execució del 86% dels habitatges
PE Obertura c. Pere Masallach	38	Previsió d'execució del 33% dels habitatges
Solars urbans (LU a 12.2023)	446	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
C/ Balmes	22	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
PAU 1 Josep Pallach	11	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
Hd C/Ferrán i Clua	20	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
Hd C/Josep Vincenç Foix	70	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
Hd Bòvila	30	Previsió d'execució del 100% dels habitatges
Potencial 2025-2027 (Pendants de Gestió)	462	
PMU-3 PI Centre (Vileta)	206	Previsió d'execució del 33% dels habitatges
PMU Barri de Sales	99	Previsió de l'execució del 25% dels habitatges
PMU Can Sellarès	238	Previsió de l'execució del 100% dels habitatges
PAU 2 Constitució (Roureda)	64	Previsió de l'execució del 100% dels habitatges
Sector Tomás Bretón	62	Previsió de l'execució del 100% dels habitatges
Potencials 2028-2030 (Pendants de planejament)	102	
MpPGM Espai Roca	102	Previsió d'execució d'un 10% dels totals
TOTAL NOUS HABITATGES	3.935	
POTENCIAL TOTAL DE NOUS HABITATGES		3.935
Necessitat de nous habitatges en un escenari mitjà		3.300

El potencial d'habitatges a curt termini (3.935) dona resposta a les necessitats de nous habitatges de l'escenari mitjà de creixement (3.300)

Previsió d'habitatges destinats a polítiques socials

El conjunt de les actuacions proposades suposen ampliar el parc d'habitatge assequible amb **1680 unitats** més a les actuals ja existents, i preveure l'estimació del possible desenvolupament d'àmbits de planejament derivat d'iniciativa privada amb noves unitats d'habitatge protegit.

Aquests 1680 nous habitatges destinats a polítiques socials es desglossen en:

	HPO	DOTACIONALS
Potencial Actual	1.310	
PP Llevant	1.157	
C/ Balmes	22	
PAU 1 Josep Pallach	11	
Hd C/Ferrán i Clua		20
Hd C/Josep Vincenç Foix		70
Hd Bòvila		30
Potencial 2025-2027 (Pendants de Gestió)	268	
PMU-3 PI Centre (Vileta)	106	
PMU Can Sellarès	131	
PAU 2 Constitució (Roureda)	26	
Sector Tomás Bretón	5	
Potencials 2028-2030 (Pendants de planejament)	102	
MpPGM Espai Roca	102	
TOTAL NOUS HABITATGES	1.680	

*estimacions de desenvolupament dels serveis tècnics municipals.

Potencial 2025-2030:

	HPO	DOT
	1.560	120
HABITATGE DESTINAT A POLÍTQUES SOCIALS PREVIST	1.680	
	181% de les necessitats d'OSU per a 2030	
Objectiu de solidaritat urbana per a 2030 (PTSHC)	926	

D'altra banda, el PLH preveu altres accions que permetran ampliar el parc destinat a polítiques socials com són ampliar els habitatges de la borsa de lloguer municipal o el foment de formes alternatives d'habitatge (masoveria urbana, habitatges compartits, ...).

L'execució de les actuacions del PLH permetria cobrir les necessitats teòriques d'habitatge destinat a polítiques socials previstos per al primer quinquenni de desenvolupament del PTSHC (fins a desembre de 2029), estimades en 682 habitatges.

9.4 Actuacions

9.4.1 Llistat d'actuacions

Els objectius generals i específics definits en els punts anteriors s'han concretat en un conjunt d'actuacions, cadascuna d'elles pressupostada i calendaritzada.

Els objectius generals i les línies estratègiques despleguen un total de 48 actuacions, que són les següents:

OBJECTIU	LÍNIA ESTRATÈGICA	NÚM	NOM ACTUACIÓ
OBJECTIU. A	L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística	1	Desenvolupar els PAU 1 i 3 del PMU3 polígon centre
		2	Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Tomás Bretón"
		3	Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarès" (PMU1 MPGM Ponent)
		4	Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi
		5	Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit
		6	Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per augmentar la densitat d'habitatges en sòl urbà per a HPO
		7	Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament
	L2 Construir habitatge assequible (HPO i dotacional)	8	Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics (AU-VILADECANS)
		9	Construir habitatge HPO públics de lloguer
		10	Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d' HPO privat
	L3 Fomentar formes alternatives d'habitatge	11	Buscar línies de finançament per a la construcció d' habitatge assequible
		12	Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge : masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,
		13	Suport a la creació de cooperatives d'habitatges , especialment adreçades a joves, persones grans i persones amb diversitat funcional (AU-VILADECANS)
		14	Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer municipal

	L4 Potenciar la borsa de mediació per al lloguer social	15	Potenciació i manteniment d'una borsa d'habitatges per a lloguer social, que faciliti la mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles inquilins, garantint uns preus de lloguer assequibles (AU-VILADECANS)
	L5 Augmentar l'oferta de lloguer	16	Estudiar alternatives per a fomentar el lloguer
		17	Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic
OBJECTIU . B	L6 Diagnosticar l'habitatge inadequat o amb necessitats de rehabilitació	18	Elaborar un informe final del projecte Vilawatt , per a la valoració del tancament i la identificació de línies de futur
		19	Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors a l'Eixample
		20	Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació
	L7 Fomentar la rehabilitació d'habitatges	21	Oferir ajuts municipals complementaris a la rehabilitació a nivell d'edifici
		22	Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat
		23	Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació
		24	Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació
	L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació	25	Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030
		26	Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat
		27	Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l' intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation
		28	Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs
		29	Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblat Roca
L9 Impulsar la renovació i regeneració urbana	30	Impulsar la construcció sostenible (AU-VILADECANS)	
OBJECTIU . C	L10 Facilitar l'accés a l'habitatge	31	Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat
		32	Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)
		33	Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional
		34	Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit
	L11. Garantir el manteniment de l'habitatge	35	Increment dels ajuts d'emergència habitacional, per a persones i/o famílies que presentin dificultats per al pagament del lloguer o la impossibilitat d'accedir a un habitatge de lloguer (AU-VILADECANS)

		36	Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar talls de subministraments
	L12. Actuar davant la pèrdua de l'habitatge	37	Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat
		38	Mantenir el conveni del programa Reallotgem amb la Generalitat
OBJECTIU. D	L13 Gestionar el parc públic d'habitatge	39	Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge
		40	Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC
	L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals	41	Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal
		42	Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori
		43	Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge
		44	Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió
		45	Realitzar el tractament, el registre oficial de l'habitatge buit, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
		46	Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge , execució i consolidació de les millores edificatòries proposades en aquest Pla (AU-VILADECANS)
		47	Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge
	L15 Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge	48	Participar en el projecte Joves Changemakers d'ONU Hàbitat
		49	Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic de lloguer per a joves per afavorir l'emancipació
		50	Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventut relacionades amb habitatge

9.4.2 Fitxes de les actuacions

Les fitxes de les actuacions proposades inclouen la descripció de les mateixes, els seus objectius i persones beneficiàries, així com una calendarització de les actuacions, previsió de pressupost i finançament i la identificació de l'àrea o àrees gestores responsables de dur a terme la gestió. Finalment, incorpora uns indicadors de procés i de resultat.

00. FITXA TIPUS					
OBJECTIU GENERAL					
LÍNIA ESTRATÈGICA					
TIPUS D'ACTUACIÓ					
DESCRIPCIÓ					
MARC ESTRATÈGIC VINCULAT					
ODS:					
Estratègia Viladecans 2030:					
Agenda Urbana:					
OBJECTIUS					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal					
Suport					
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____		NO FET _____			
INDICADORS DE RESULTAT					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal					
Supralocal					

01. DESENVOLUPAR ELS PAU 1 I 3 DEL PMU3 POLÍGON CENTRE

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Pla de millora urbana 3 del Polígon Industrial Centre preveu tres polígons d'actuació urbanística:

- El Polígon 1 preveu 206 habitatges, dels quals 100 lliures i 106 protegits.
- El Polígon 3 preveu 149 habitatges lliures.

Aquesta actuació permetrà la construcció de 106 habitatges protegits i la cessió a l'ajuntament del 10% d'aprofitament del sector que es podrà destinar a realitzar polítiques d'habitatge.

Aquests polígons es desenvolupen per iniciativa privada. L'Ajuntament haurà de tramitar els projectes de reparcel·lació i urbanització dels PAU-1 i PAU-3 i fer seguiment de les obres d'urbanització, així com vetllar per la construcció de l'habitatge protegit previst.

Donat que el desenvolupament és d'iniciativa privada, el calendari de l'actuació dependrà del calendari de desenvolupament privat.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	8. Treball digne i creixement econòmic 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

- Disposar d'habitatges de protecció oficial en el sector centre

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Support	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de nous habitatges HPO construïts
- Augment del patrimoni públic de sòl i habitatge

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tramitació projectes de reparcel·lació i urbanització.	Execució obres d'urbanització	Execució obres d'urbanització	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat 100 habitatges lliures i 106 HPO

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

*Aquest calendari depèn de la iniciativa privada.

02. REDACTAR I TRAMITAR ELS INSTRUMENTS DE GESTIÓ DEL SECTOR "TOMÁS BRETÓN"

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'any 2007 es va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit delimitat per l'avinguda Josep Tarradellas, carrer Tomás Bretón i carrer Enric Granados. Aquesta va ser modificada l'any 2009.

La modificació preveu 62 habitatges, dels quals 57 lliures i 5 protegits.

Aquest sector es desenvolupa per iniciativa pública. L'Ajuntament haurà de redactar els projectes de reparcel·lació i urbanització i executar les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris del sector, així com vetllar per la construcció de l'habitatge protegit previst.

Aquesta actuació permetrà la construcció de 5 habitatges protegits i la cessió a l'ajuntament del 10% d'aprofitament del sector que es podrà destinar a realitzar polítiques d'habitatge.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

- Disposar d'habitatges de protecció oficial al sector c/ Tomás Bretón

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	VIMED
Suport	Àrea de Planificació Territorial

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de nous habitatges HPO construïts
- Augment del patrimoni públic de sòl i habitatge

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció projectes urbanització i reparcel·lació	Tramitació projectes urbanització i reparcel·lació	Execució obres d'urbanització	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat 43 habitatges lliures i 5 HPO

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses de tramitació i seguiment internalitzables - Redacció dels projectes i execució de les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris del sector
Supralocal	

03. REDACTAR I TRAMITAR ELS INSTRUMENTS DE GESTIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR "CAN SELLARÈS" (PMU1 MPGM PONENT)

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Desenvolupament del Pla de millora 1 de Can Sellarès, que té, entre els seus objectius, "ordenar el nou front de l'avinguda de la riera de Sant Llorenç, amb nous edificis d'habitatges i activitats comercials que ofereixin una major intensitat cívica a aquest carrer frontera entre els termes municipals de Gavà i Viladecans" [memòria justificativa del PMU]. El PMU1 es va aprovar definitivament el 24 de gener de 2022. Es preveuen 238 habitatges, dels quals 107 lliures i 131 protegits.

Aquest sector es desenvolupa per iniciativa pública. L'Ajuntament haurà de redactar els projectes de reparcel·lació i urbanització i executar les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris del sector, així com vetllar per la construcció de l'habitatge protegit previst.

Aquesta actuació permetrà la construcció de 131 habitatges protegits i la cessió a l'ajuntament del 10% d'aprofitament del sector que es podrà destinar a realitzar polítiques d'habitatge.

Donat que el planejament no està aprovat caldrà adaptar les reserves d'HPO a les determinacions del PTSH (si s'escau).

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

- Disposar d'habitatges de protecció oficial al sector Can Sellarès

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	VIMED
Suport	Àrea de Planificació Territorial

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de nous habitatges HPO construïts
- Augment del patrimoni públic de sòl i habitatge

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció projectes reparcel·lació i urbanització	Tramitació projectes reparcel·lació i urbanització	Execució de les obres d'urbanització	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat 107 habitatges lliures i 131 HPO

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses de tramitació i seguiment internalitzable - Redacció dels projectes i execució de les obres d'urbanització a càrrec dels propietaris del sector
Supralocal	

04. Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

El planejament vigent preveu el desenvolupament de nous àmbits amb importants reserves d'habitatge protegit, com són el **Sector Roca i Can Torrents**.

També es preveuen a llarg termini el desenvolupament del PAU2 del PMU Polígon Industrial Centre, PMU2 Ponent i MPPGM Can Batllori (Comerç). Aquests sectors tenen una previsió de desenvolupament més enllà del període de vigència del present Pla local. Tanmateix, per tal d'assegurar l'assoliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana a llarg termini, l'Ajuntament haurà d'assegurar el seu desenvolupament, a fi de garantir la disponibilitat de sòl per a la construcció de les noves promocions.

En el cas dels sectors d'iniciativa privada (Sector Roca i Can Torrents) l'Ajuntament haurà tramitar els documents presentats pels promotors i en el cas que no es desenvolupin durant el període de vigència del pla, caldrà realitzar accions per impulsar el seu desenvolupament. En el cas de la resta d'àmbit, que són d'iniciativa pública, caldrà preveure el seu desenvolupament en el següent pla local.

D'altra banda, per tal d'aconseguir aquest l'objectiu de solidaritat urbana en l'horitzó 2044 s'hauran d'establir mesures per augmentar la disponibilitat d'habitatges destinats a polítiques socials. Una de les mesures a estudiar és la d'incrementar les reserves d'habitatge protegit a Can Torrents i al Sector Roca.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

- Disposar de sòl qualificat d'habitatge protegit als àmbits de planejament

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'expedients de planejament tramitats

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització	Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització	Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització	Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització	Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització	Tramitació figures de planejament derivat i projectes de reparcel·lació i urbanització. Disponibilitat Sector Roca (10%)
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals				
Supralocal					

05. ESTUDIAR LA VIABILITAT D'INSTRUMENTS URBANÍSTICS PER AL CANVI D'ÚS DE PLANTES BAIXES COMERCIALS A HABITATGE PROTEGIT

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Estudiar la idoneïtat i alternatives per a regular la transformació de plantes baixes comercials en habitatge amb la condició que aquests esdevinguin habitatge protegit, sempre que els immobles es trobin fora d'eixos comercials. També estudiar la situació de pisos amb activitats econòmiques i el seu canvi d'ús a habitatge protegit.

Aquesta acció permetrà augmentar el nombre d'habitatges protegits en sòl urbà consolidat. Aquesta habitatges podran ser accessibles al estar en plantes baixes amb accés des del carrer i per tant, seran idonis per gent gran o amb problemes de mobilitat. També evitaran la problemàtica dels locals buits i abandonats amb risc d'ocupació il·legal.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Augmentar el parc d'habitatge assequible
- Resoldre la problemàtica de locals buits

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges HPO potencials

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció estudi						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics
Supralocal	

06. ESTUDIAR LA VIABILITAT D'INSTRUMENTS URBANÍSTICS PER AUGMENTAR LA DENSITAT D'HABITATGES EN SÒL URBÀ PER A HPO

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Estudiar la idoneïtat i alternatives per a permetre normativament un augment de la densitat d'habitatges permesa en sòl urbà, sempre que aquest increment es destini a habitatge protegit.

Aquesta actuació permetria augmentar el nombre d'habitatges protegits en sòl urbà consolidat i en barris on no hi ha disponibilitat de solars per fer promocions d'habitatge protegit.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Augmentar el parc d'habitatge assequible (HPO)

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges HPO potencials

INDICADORS D'IMPACTE

- Nombre de persones adjudicatàries d'HPO

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció estudi						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics
Supralocal	

07. ESTUDIAR LES NECESSITATS D'HABITATGE DOTACIONAL EN ELS SECTORS DE PLANEJAMENT

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L1 Desenvolupar eines de planejament i gestió urbanística

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Estudi dels equipaments existents i dels sòls d'equipament disponible en àmbits de planejament que permeti avaluar la idoneïtat de la seva assignació d'ús dotacional.

L'objectiu és satisfer els requeriments temporals de col·lectius específics: persones amb dificultat d'emancipació, persones que requereixen acolliment o assistència residencial, persones grans amb necessitats específiques.

Aquesta acció permetrà augmentar el parc d'habitatge assequible destinat a col·lectius amb necessitats temporals d'habitatge.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultat d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial
- Dotar les àrees amb baixa disponibilitat d'habitatge protegit d'alternatives habitacionals públiques.

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Support	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'allotjaments dotacionals potencials en sectors de planejament

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Redacció estudi		

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics
Supralocal	

08. DEFINICIÓ DEL MODEL D'HABITATGE PER A COL·LECTIUS ESPECÍFICS (AU VILADECANS)

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2 Construir habitatge assequible (HPO i dotacional)

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Construcció de les promocions d'allotjament dotacional previstes als solars municipals del carrer Josep Vicenç Foix (70 habitatges) i Ferran i Clua (20 habitatges). La promoció i la gestió de les promocions són externalitzades, a càrrec de l'IMPSÒL. Es contemplarà i es concretarà a les bases reguladores dels allotjaments dotacionals i en el desenvolupament del model d'habitatge per a col·lectius específics recollits a l'acció 8.2.1 de l'Agenda Urbana de Viladecans.

Aquesta acció permetrà augmentar el parc d'habitatge assequible destinat a col·lectius amb necessitats temporals d'habitatge.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Augmentar l'oferta residencial a preu assequible per a col·lectius específics

PERSONES BENEFICIÀRIES

Els col·lectius beneficiaris de la promoció es concretaran a les bases reguladores d'adjudicació de la promoció. Aquests promocions van destinades principalment a gent jove i a gent gran i persones amb diversitat funcionals autònoms.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	IMPSÒL
Suport	Àrea de Planificació Territorial i Àrea de polítiques feministes, dret civil i inclusió

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'allotjaments dotacionals construïts.
- Número d'adjudicacions dutes a terme per a persones de col·lectius específic.

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Concurs idees Foix / Ferran i Clua	Licitació i redacció projectes	Construcció habitatges	Disponibilitat 70 HDOT c/ Foix 20 HDOT Ferran i Clua		

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	
Supralocal	Finançament IMPSÒL

09. CONSTRUIR HABITATGE PÚBLIC DE LLOGUER

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2 Construir habitatge assequible (HPO i dotacional)

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Construcció de les promocions d'habitatge protegit de lloguer de titularitat pública previstes al sector Llevant (348 habitatges en 3 promocions) i al carrer Balmes (22 habitatges), que ja es troba en construcció.

La promoció i la gestió de les promocions són externalitzades, a càrrec de l'IMPSÒL i INCASÒL. Aquesta acció permetrà la creació de 370 HPO de lloguer.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

- Augmentar l'oferta residencial a preu assequible de lloguer

PERSONES BENEFICIÀRIES

Els col·lectius beneficiaris de la promoció es concretaran a les bases reguladores d'adjudicació de la promoció.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	IMPSÒL, INCASÒL
Suport	Àrea de Planificació Territorial

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges HPO públics de lloguer construïts

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Construcció i disponibilitat de 22 habitatges c/Balmes	Licitació obres i redacció projectes Llevant	Construcció habitatges Llevant	Construcció habitatges Llevant	Finalització obres Llevant	Disponibilitat 348 HTG Llevant

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	
Supralocal	Finançament IMPSÒL / INCASÒL

10. REALITZAR UN CONTROL I SEGUIMENT DELS TERMINIS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HPO PRIVAT

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2 Construir habitatge assequible (HPO i dotacional)

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Controlar l'efectiva i correcta promoció i construcció dels HPO a executar sobre sols de titularitat o procedència no municipals.

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

Aquesta acció permetrà garantir que es construeixin els habitatges d'HPO de promoció privada.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial

OBJECTIUS

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

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit que compleixin els requisits d'accés de l'HPO.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____	NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges HPO privats construïts

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

11. BUSCAR LÍNIES DE FINANÇAMENT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L2 Construir habitatge assequible (HPO i dotacional)

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament disposa de sòls de titularitat municipal destinats a la construcció d'habitatge assequible, i se'n preveu l'obtenció d'altres, a partir del desenvolupament dels àmbits de gestió que es troben en redacció o tramitació.

És voluntat de l'Ajuntament terceritzar la construcció i gestió de les promocions públiques; per tant, caldrà establir contactes amb tercers (administració supralocal, cooperatives d'habitatge, tercer sector) per al seu desenvolupament.

Aquesta acció permetrà la construcció d'habitatges d'HPO de lloguer en solars públics a càrrec de tercers, i per tant, no està vinculat a la disponibilitat de pressupost municipal.

La DIBA disposa d'un recurs per la realització d'estudis de viabilitat de promocions d'HPO que pot servir de base per terciarització de la construcció i gestió de les promocions públiques.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	02. Construcció d'habitatges de protecció oficial 03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Augmentar l'oferta residencial a preu assequible

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans demandant d'habitatge assequible, que compleixi els requisits d'accés a l'HPO i/o allotjament dotacional.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de promocions amb entitat promotora assignada

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	DIBA (subjecte a aconseguir el recurs corresponent)
Supralocal	

12. IMPULSAR UN PROGRAMA PER FOMENTAR FORMES ALTERNATIVES D'HABITATGE: MASOVERIA URBANA, HABITATGES COMPARTITS, COOPERATIVES D'HABITATGE,

OBJECTIU GENERAL					
A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL					
LÍNIA ESTRATÈGICA					
L3 Fomentar formes alternatives d'habitatge					
TIPUS D'ACTUACIÓ					
Continuïtat - reforç - nova actuació					
DESCRIPCIÓ					
Elaborar i promoure un programa de models alternatius d'accés i tinença d'habitatge a Viladecans, incloent habitatge compartit, dret de superfície, cooperatives d'habitatge i masoveria urbana.					
Aquest programa ha d'anar acompanyat d'accions de difusió a la ciutadania. Aquesta acció ha de permetre augmentar el parc d'habitatge assequible dins de la trama urbana consolidada.					
MARC ESTRATÈGIC VINCULAT					
	ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles			
Estratègia Viladecans 2030:		Eix 4. Estil de vida saludable Eix 6. Model de regeneració urbana			
Agenda Urbana:		03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics 07. Suport a la creació de cooperatives d'habitatges			
OBJECTIUS					
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar l'accés a l'habitatge a través de formes alternatives d'accés i tinença 					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles. Persones propietàries d'immobles buits amb necessitats de rehabilitació.					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED				
Suport	Servei d'Urbanisme				
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'actuacions del programa iniciades 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
Contractació Programa					
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics				
Supralocal					

13. SUPORT A LA CREACIÓ DE COOPERATIVES D'HABITATGES, ESPECIALMENT ADREÇADES A JOVES, PERSONES GRANS I PERSONES AMB DIVERSITAT FUNCIONAL (AU VILADECANS)

OBJECTIU GENERAL					
A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL					
LÍNIA ESTRATÈGICA					
L3 Fomentar formes alternatives d'habitatge					
TIPUS D'ACTUACIÓ					
Continuïtat - reforç - nova actuació					
DESCRIPCIÓ					
Aquesta actuació consisteix en el recull d'accions de divulgació, assessorament i suport des de l'Oficina Local d'Habitatge per a la creació de cooperatives d'habitatge. Prèviament caldrà realitzar un estudi que determini les accions a realitzar.					
MARC ESTRATÈGIC VINCULAT					
	ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles			
	Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana			
	Agenda Urbana:	07. Suport a la creació de cooperatives d'habitatges			
OBJECTIUS					
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar la constitució de cooperatives d'habitatge com a forma alternativa d'accés a l'habitatge. 					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
Població amb problemes d'accés a un habitatge al mercat lliure.					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED				
Suport					
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> Nombre de cooperatives d'habitatge constituïdes 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Redacció estudi	accions	accions	accions
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics				
Supralocal					

14. OFERIR SUBVENCIONS A LA REFORMA D'HABITATGES DE PETITS TENIDORS QUE ES POSIN A LA BORSA DE LLOGUER

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L4 Potenciar la borsa de mediació per al lloguer social

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta actuació consisteix en donar subvencions a les persones propietàries (petits tenidors) per a la rehabilitació d'habitatges que es posin a la borsa de lloguer municipal. L'objectiu és, d'una banda, ampliar l'oferta d'habitatge assequible; i de l'altra, millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges.

L'aportació municipal serà de fins a 5.000 €/habitatge.

Es preveu una partida de 50.000€ l'any, corresponent a 10 habitatges, per a la mobilització d'habitatges a la borsa de lloguer, a canvi d'un temps mínim de cessió (5 anys).

Aquesta acció permetrà augmentar el parc d'habitatge assequible dins del sòl urbà consolidat, a la vegada que millorarà l'estat de conservació del parc d'habitatges. Es preveu un augment de 60 habitatges assequibles.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	06. Potenciació i manteniment borsa lloguer social

OBJECTIUS

- Ampliar el nombre d'habitatges inclosos a la borsa de lloguer social.
- Ampliar el parc d'habitatge assequible, alhora que es prevé l'ocupació irregular.
- Contribuir a rehabilitar el parc d'habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones propietàries d'habitatges (petits tenidors) que disposin d'un habitatge amb necessitats de rehabilitació.

Població de Viladecans demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial /Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	Àrea Econòmica

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____	NO FET _____
-----------	--------------

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges inclosos a la borsa i reformatats

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent 50.000 €	Recurrent 50.000 €	Recurrent 50.000 €	Recurrent 50.000 €	Recurrent 50.000 €	Recurrent 50.000 €

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	300.000 € (50.000€ /anuals amb un topall de 5.000 €/habitatge)
Supralocal	

15. POTENCIACIÓ I MANTENIMENT D'UNA BORSA D'HABITATGES PER A LLOGUER SOCIAL, QUE FACILITI LA MEDIACIÓ ENTRE PERSONES PROPIETÀRIES D'HABITATGES BUITS I POSSIBLES INQUILINS, GARANTINT UNS PREUS DE LLOGUER ASSEQUIBLES (AU-VILADECANS)

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L4 Potenciar la borsa de mediació per al lloguer social

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta actuació consisteix en l'estudi de possibilitats per a potenciar la borsa d'habitatge de lloguer social, en compliment de les determinacions de l'Agenda urbana de Viladecans (actuació 6).

Per a aconseguir-ho, caldrà mantenir contactes amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que és l'administració que gestiona els habitatges.

D'entre les accions possibles hi ha:

- Oferir bonificacions i/o incentius fiscals a les persones propietàries d'habitatge (petits tenidors) que posin el seu habitatge a la borsa. Actualment hi ha una bonificació del 95% de l'ICIO per a obres d'adequació dels habitatges cedits en lloguer social.
- Oferir allotjament dotacional a gent gran a canvi que posin els seus habitatges a la borsa de lloguer.

Possibles accions:

- Subvenció 95% IBI
- Control del bon ús habitatge

Aquesta acció ha de permetre augmentar el parc d'habitatges assequible en sòl urbà consolidat, mobilitzant principalment habitatges buits. A més de l'estudi d'instruments per impulsar l'adquisició d'habitatges buits, com pot ser el dret de tanteig i retracte.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	06. Potenciació i manteniment borsa lloguer social

OBJECTIUS

- Ampliar el nombre d'habitatges inclosos a la borsa de lloguer social.
- Ampliar el parc d'habitatge assequible, alhora que es prevé l'ocupació irregular.
- Contribuir a rehabilitar el parc d'habitatges.
- Mobilitzar habitatges buits.
- Garantir un bon ús de l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans demandant d'habitatge assequible.

Persones propietàries d'habitatges (petits tenidors) que disposin d'un habitatge amb necessitats de rehabilitació.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges inclosos a la borsa de lloguer social 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció estudi					
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals				
Supralocal					

16. ESTUDIAR ALTERNATIVES PER A FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE DE LLOGUER

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L5 Augmentar l'oferta de lloguer

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Estudi de diverses alternatives per incrementar el parc de lloguer, tant en habitatge lliure com en habitatge protegit. Algunes alternatives a estudiar poden ser:

- Incentius fiscals per a promocions de lloguer
- Modificacions de planejament per augmentar el percentatge de l'HPO de lloguer
- Valorar l'increment del % d'HPO de lloguer fins al 40% en nous desenvolupaments urbanístics, sempre que sigui viable.
- Valorar l'increment del % d'HPO de lloguer en el desenvolupament de planejament que es troba en tramitació (Roca, Can Torrents).

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Augmentar el parc d'habitatge de lloguer
- Incrementar l'HPO de lloguer

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans amb dificultat d'accés al mercat lliure de lloguer.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial /Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'actuacions iniciades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Redacció estudi						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

17. ELABORAR UN ESTUDI DE LA LIMITACIÓ I REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

OBJECTIU GENERAL

A. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L5 Augmentar l'oferta de lloguer

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Estudi relatiu a la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic a Viladecans, en compliment del Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

L'expedient de planejament corresponent haurà de recollir expressament la possibilitat d'acollir pisos turístics.

Es proposa la possibilitat de limitar els HUTS als teixits de baixa densitat, com Alba-Rosa, alhora que impedir-ne i reduir la implantació a d'altres zones amb major demanda i necessitat d'habitatge assequible, com l'Eixample o el nucli antic.

Aquesta actuació ha d'anar coordinada amb les determinacions del Pla local sectorial de turisme.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Donar compliment a la regulació normativa autonòmica
- Regular i limitar l'ús d'habitatge turístic
- Evitar la disminució del parc de lloguer
- Mantenir l'ús residencial i les persones residents
- Garantir el bon ús de l'habitatge

PERSONES BENEFICIÀRIES

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

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial / Àrea d'ocupació i empresa
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Estudi realitzat (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Redacció estudi				

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics.
Supralocal	

18. ELABORAR UN INFORME FINAL DEL PROJECTE VILAWATT RELATIU A LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'EDIFICIS PER A LA IDENTIFICACIÓ DE LÍNIES DE FUTUR

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L6 Diagnosticar l'habitatge inadequat o amb necessitats de rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

El projecte Vilawatt fou una iniciativa per a la transició energètica renovable, que va tenir el suport i finançament de la Unió Europea l'any 2016. Les intervencions es focalitzaren en l'estalvi de consum energètic ciutadà, la comercialització d'energia renovable i la creació de comunitats energètiques. En matèria d'habitatge es va realitzar una prova pilot de rehabilitació energètica d'edificis, amb un estudi del comportament dels habitatges destinat a reduir la despesa energètica.

El PLH proposa la redacció d'un informe de tancament del projecte Vilawatt vinculat a la prova pilot de rehabilitació energètica d'edificis per a valorar els aspectes positius i negatius de la iniciativa, i definir reptes de futur en termes de rehabilitació energètica del parc d'habitatges.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 2. Transició ecològica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	OE2-4. Impuls de la ciutat com a referent en const. sostenible

OBJECTIUS

- Disposar d'una valoració de l'experiència Vilawatt per a la implantació de mesures de rehabilitació energètica en altres àmbits del municipi.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població propietària o llogatera en un habitatge o edifici amb necessitats de rehabilitació energètica.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial /Oficina vilawatt
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'accions proposades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Redacció estudi (internalitzat)				

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

19. REDACTAR UN ESTUDI DE LA VIABILITAT D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L6 Diagnosticar l'habitatge inadequat o amb necessitats de rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Redacció d'un estudi de les possibilitats d'instal·lació d'ascensors a les finques situades a tot l'àmbit urbà, sense perjudici de definir àrees prioritàries per l'alta concentració d'edificis amb situacions de manca d'accessibilitat, tenint en compte la massa crítica beneficiària i la disponibilitat d'espai. L'estudi haurà d'estudiar les diferents casuístiques per tal de proposar línies d'actuació concretes (pati, escales, ...)

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	3. Salut i benestar 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 4. Estil de vida saludable Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Valorar les possibilitats de millora d'accessibilitat als edificis de tot l'àmbit urbà.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Col·lectius amb dificultats de mobilitat: persones grans, persones amb mobilitat reduïda.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial
Suport	Oficina Local d'habitatge - VIMED

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'escales d'edificis susceptibles de la instal·lació d'ascensor

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Redacció estudi				

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics.
Supralocal	

20. REDACTAR UN ESTUDI ESPECÍFIC DE LES NECESSITATS DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L6 Diagnosticar l'habitatge inadequat o amb necessitats de rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Redacció d'un estudi de les necessitats de rehabilitació de l'edificació en estat de conservació deficient o ruïnós. L'objectiu d'aquest estudi és detectar les edificacions en mal estat i potenciar la rehabilitació de l'edificació de les zones vulnerables. També podrà delimitar àrees de conservació i rehabilitació en àrees vulnerables de difícil gestió, que impulsi la rehabilitació, la regeneració i renovació urbana, i que permetin optar a línies de finançament dels plans d'habitatge autonòmic i estatal.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Diagnosticar les necessitats de rehabilitació de l'edificació de cara a prevenir riscos per a la integritat física o de salut de les construccions en mal estat tècnic o sanitari.
- Delimitació de les àrees de conservació i rehabilitació.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població resident en edificis o habitatges en estat de conservació deficient.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'edificis amb necessitat de substitució

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Redacció estudi			

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics.
Supralocal	

21. OFERIR AJUTS MUNICIPALS COMPLEMENTARIS A LA REHABILITACIÓ A NIVELL D'EDIFICI

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L7 Fomentar la rehabilitació d'habitatges

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquests ajuts municipals han de poder complementar els fons propis aportats per les comunitats de veïns i/o els fons supramunicipals potencials, de manera que es pugui garantir la rehabilitació energètica i d'accessibilitat dels barris més vulnerables.

Els barris prioritaris en termes de rehabilitació són:

Barri	Observacions ⁽¹⁾
Can Sellarès	Del conjunt de barris de l'Àrea Metropolitana que formen part del programa de rehabilitació CMH3 ⁽²⁾ , és el tercer en termes de prioritat d'intervenció.
Eixample	El PMRH l'inclou dins el programa CMH3, si bé és dels darrers en termes de prioritats d'intervenció (27/34)
Montserratina	El PMRH l'inclou dins el programa CMH3, si bé és dels darrers en termes de prioritats d'intervenció (32/34)
Hospital	Molta massa crítica Edificis de 1980, de fins a pb+7.
Telefònica	Força massa crítica Edificis de 1977-1978, de fins a pb+5.
Poblat Roca	Poca massa crítica. Edificis de 1965, de pb+4. Força presència de població vulnerable (gent gran, persones aturades i/o amb rendes baixes). Calen millores en accessibilitat. No forma part del programa CMH3.

⁽¹⁾ Aquesta informació ha estat facilitada pels serveis tècnics municipals; o altrament, forma part del Pla metropolità de rehabilitació 2020-2030.

⁽²⁾ D'acord amb el Pla metropolità de rehabilitació 2020-2030 (PMRH), el programa preveu la subvenció de projectes; finançament de l'ICF; subvencions FEDER i del Plan Vivienda i ajuts retornables, així com la implantació d'una oficina de barris.

Aquesta actuació està vinculada al resultat de l'acció 20 Estudi específic de les necessitats de rehabilitació de l'edificació, el qual determinarà les necessitats de rehabilitació. El pressupost es determinarà en funció del resultat de l'estudi i de les possibilitats pressupostàries.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT					
ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles				
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana				
Agenda Urbana:	-				
OBJECTIUS					
<ul style="list-style-type: none"> Facilitar la rehabilitació energètica i d'accessibilitat dels barris més vulnerables. 					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
Persones llogateres i propietàries d'habitatges en edificis amb necessitats de rehabilitació. Persones demandants d'habitatge assequible.					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED				
Suport	Àrea de Planificació Territorial				
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'edificis/habitatges rehabilitats i incorporats al règim HPO 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Ajuts: Pressupost a determinar	Ajuts: Pressupost a determinar	Ajuts: Pressupost a determinar
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	Pressupost a determinar vinculat a l'acció 20.				
Supralocal					

22. ELABORAR UNA CAMPANYA DE DIFUSIÓ I SENSIBILITZACIÓ DELS AJUTS A LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA I D'ACCESSIBILITAT

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L7 Fomentar la rehabilitació d'habitatges

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - **nova actuació**

DESCRIPCIÓ

Informar sobre les possibilitats i necessitats de rehabilitació i manteniment d'edificis i habitatges per tal de millorar el coneixement de la població respecte els recursos disponibles, deures de la propietat, accions de l'ajuntament en la matèria, etc. Tasques:

- Sensibilitzar sobre la importància de rehabilitar el parc d'habitatges.
- Fer difusió dels ajuts municipals i supramunicipals en matèria de rehabilitació.
- Fer difusió de l'obligació de les inspeccions tècniques d'edificis per a edificis amb una antiguitat superior als 45 anys, a través de mitjans locals, circulars, sessions informatives, col·laboracions veïnals, etc.
- Difondre el programa d'arranjament d'habitatges de la Diputació de Barcelona

La informació facilitada ha d'ajudar a la població a afrontar unes obres de rehabilitació o manteniment del seu edifici o habitatge.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	7. Energia neta i assequible 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 2. Transició ecològica Eix 3. Innovació educativa Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis
- Millorar l'eficiència energètica, l'accessibilitat i la conservació del parc d'habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones propietàries d'edificis d'habitatges o residents en habitatges amb necessitats de rehabilitació del municipi; comunitats de propietaris.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED, Oficina Vilawatt
Suport	Departament de Comunicació municipal i VIGEM

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'accions de difusió iniciades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Preparació campanya	Implantació campanya				

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics
Supralocal	

23. MANTENIR LA BONIFICACIÓ DE L'ICIO DE FINS AL 95% EN CASOS DE REHABILITACIÓ

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L7 Fomentar la rehabilitació d'habitatges

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

La diagnosi i prognosi del Pla local d'Habitatge va fer notar l'alta dinàmica rehabilitadora dels darrers anys. Aquest és un aspecte positiu de cara a garantir un bon estat de conservació del parc existent, accessible i eficient energèticament. A fi que aquesta es mantingui a l'alça, és important mantenir la bonificació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que preveuen les ordenances fiscals en les seves diverses vessants. Aquestes són:

Bonificació ICIO	Finalitat:
75%	Supressió de barreres arquitectòniques i instal·lació d' ascensors
75%	Rehabilitació i/o manteniment de façanes, cobertes, espais comuns i instal·lacions
75%	Obres de millora de l' eficiència energètica en edificis anteriors al CTE. (mesures com aïllament de murs, canvi de finestres per altres, amb trencament del pont tèrmic i doble vidre hauran d'assolir com a mínim, els valors dels paràmetres fixats en els punts 4.1, 4.2, 4.3 i 4.6 del Decret 21/2006).
75%	Obres de rehabilitació o manteniment que no comportin cap canvi substancial en les obertures, els murs, els pilars i els sostres, ni tampoc en la distribució interior dels habitatges.
95%	Obres en edificis d'habitatges de comunitats de persones propietàries o particulars que afectin a patologies estructurals .
95%	Retirada de fibrociment
95%	Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin i que fomentin l'ús eficaç de l'aigua i/o la recollida i el reaprofitament de l'aigua de pluja .
95%	En la incorporació de sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar , sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació segons l'Ordenança Municipal per a la captació d'energia solar de Viladecans, el Decret 21/2006 d'Ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació.
95%	Per a obres d' adequació dels habitatges cedits en lloguer social

D'altra banda, cal assenyalar que es bonifica l'Impost de Béns Immobles en un 50% en la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar, fins a un import màxim equivalent al 50% del cost de la instal·lació.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT					
ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles				
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 2. Transició ecològica Eix 6. Model de regeneració urbana				
Agenda Urbana:	-				
OBJECTIUS					
<ul style="list-style-type: none"> Incentivar la rehabilitació per a la millora de l'estat del parc existent, per a garantir l'accessibilitat i per millorar l'eficiència energètica dels edificis. 					
PERSONES BENEFICIÀRIES					
<p>Persones propietàries d'habitatges amb necessitats de rehabilitació, o residents en aquests habitatges.</p> <p>Persones propietàries d'habitatges en edificis amb necessitats de rehabilitació, o residents en aquests habitatges.</p>					
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Àrea d'economia i gestió interna				
Suport	Àrea Planificació Territorial				
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'ascensors instal·lats Nombre d'edificis rehabilitats (façanes, cobertes, espais comuns i instal·lacions) Nombre d'edificis amb patologies estructurals rehabilitats Nombre d'habitatges rehabilitats energèticament Nombre d'habitatges que han incorporat sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar Nombre d'habitatges rehabilitats i cedits en lloguer social 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	Reducció d'ingressos municipals per al reducció de recaptació de l'ICIO				
Supralocal					

24. FACILITAR LES TRAMITACIONS DE LICÈNCIES DE REHABILITACIÓ

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L7 Fomentar la rehabilitació d'habitatges

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta acció recull el conjunt de tasques de millora en la tramitació de licències de rehabilitació:

- Simplificació de la documentació necessària, quan correspongui
- Millores de la informació facilitada a la ciutadania, documentació a facilitar i formularis

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Millorar els terminis de tramitació de les licències de rehabilitació

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones propietàries d'habitatges amb necessitats de rehabilitació, o residents en aquests habitatges.

Persones propietàries d'habitatges en edificis amb necessitats de rehabilitació, o residents en aquests habitatges.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial
Suport	Oficina Local Habitatge-VIMED

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'ascensors instal·lats
- Nombre d'edificis rehabilitats (façanes, cobertes, espais comuns i instal·lacions)
- Nombre d'edificis amb patologies estructurals rehabilitats
- Nombre d'habitatges rehabilitats energèticament
- Nombre d'habitatges que han incorporat sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar
- Nombre d'habitatges rehabilitats i cedits en lloguer social

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Estudi de tasques de millora	Implementació	Implementació	Implementació	Implementació	Implementació

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

25. ESTABLIR CONTACTES AMB EL CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE PER A LA VALORACIÓ DELS PROGRAMES PREVISTOS AL PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÓ 2020-2030

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Consorci Metropolità de l'Habitatge és l'òrgan gestor de les actuacions en matèria de rehabilitació a través del Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030 (PMRH).

El PMRH determina diversos programes de suport en funció de l'entorn o àrea geogràfica. Concretament inclou Barri Antic, el Ginestar, la Torre-roja-Campreciós, el Barri de Sales, Grup Sant Jordi, el Poblat Roca i el Mas Ratés dins el programa CMH3. Entre les seves eines de suport, inclou la subvenció de projectes; una línia de crèdit de l'Institut Català de Finances; ajuts FEDER-ICAEN i campanyes de comunicació.

D'altra banda, inclou Can Sellarès, Eixample Centre i Montserratina dins el programa CMH3. A més de les eines anteriors, ofereix ajuts del Plan Vivienda i ajuts retornables del Consorci, així com la implantació d'una oficina de barri. Can Sellarès es troba en la tercera posició en termes de prioritats de rehabilitació del programa CMH3. Tanmateix, s'observa que els barris de Poblat Roca i Can Sellarès requereixen d'un major desplegament de recursos que pugui permetre la rehabilitació dels edificis.

Les tasques que haurà de realitzar l'Ajuntament són:

- Sol·licitar el canvi de programa a Can Sellarès (de CMH3 a CMH4), de manera que pugui esdevenir una Àrea de Conservació i Rehabilitació, i posada en marxa del programa.
- Sol·licitar el reconeixement del barri de Poblat Roca com a CMH3, de manera que pugui accedir als ajuts retornables, en tant que altrament bona part de la població no pot assumir la despesa de rehabilitació necessària. Posada en marxa del programa.

Aquestes accions es preveuen per al proper mandat: 2027-2030.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 2. Transició ecològica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Facilitar la rehabilitació d'edificis i habitatges especialment als barris més vulnerables, com són Can Sellarès i Poblat Roca.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones propietàries o llogateres d'habitatges en edificis amb necessitats de rehabilitació en barris vulnerables des del punt de vista de l'estat de conservació del parc.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ					
Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED / Àrea Planificació Territorial				
Suport					
INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> • Canvi de programa de Can Sellarès aconseguit (sí/no) • Canvi de programa de Poblat Roca aconseguit (sí/no) • Pressupost del Consorci assignat, per barris (sí/no) 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Establiment contactes amb el Consorci		
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis tècnics municipals				
Supralocal	Consorci Metropolità de l'Habitatge				

26. ESTABLIR CONTACTES AMB ENTITATS BANCÀRIES PER A LA CONCESSIÓ DE CRÈDITS AMB BAIXOS TIPUS D'INTERÈS PER AL FINANÇAMENT D'OBRES DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA I D'ACCESSIBILITAT

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Buscar acords de l'Ajuntament amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb tipus d'interès propers a zero per encetar accions de rehabilitació.

Aquesta acció va lligada a un sistema de tres eixos d'actuació municipal per al foment de la rehabilitació:

- Subvencions de fons supralocals segons Pla Metropolità de Rehabilitació;
- Concessió de crèdits a interès 0 o molt baix;
- Ajuts municipals a la rehabilitació
- Pagament ciutadà, preveient que aquest és assumit per l'Ajuntament en cas d'impossibilitat de pagament, alhora que s'inscriu el deute al Registre.

Els barris prioritaris per a la concessió d'aquests crèdits són Can Sellarès i Poblat Roca.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 2. Transició ecològica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Facilitar la rehabilitació d'edificis i habitatges especialment als barris més vulnerables

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones propietàries o llogateres d'habitatges en edificis amb necessitats de rehabilitació en barris vulnerables des del punt de vista de l'estat de conservació del parc.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED / Àrea Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'acords favorables obtinguts

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Contactes entitats bancàries		

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

27. ESTABLIR CONTACTES AMB ELS COL·LEGIS TÈCNICS (ARQUITECTES, APARELLADORS, ADMINISTRADORS) PER A L'INTERCANVI DE CONEIXEMENT EN RELACIÓ A LA CONCESSIÓ D'AJUTS NEXT GENERATION

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'acció consisteix en garantir els canals de comunicació necessaris amb els Col·legis tècnics de cara a facilitar la rehabilitació d'habitatges i edificis de persones propietàries i comunitats de veïns.

Actuació relacionada: 43. *Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Facilitar la rehabilitació a través de la difusió del procediment de sol·licitud dels fons Next Generation

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones interessades en la rehabilitació d'edificis i habitatges que requereixen assessorament per a la sol·licitud dels fons Next Generation.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Planificació Territorial
Suport	Consorci Metropolità de l'Habitatge

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de contactes establerts

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Establiment contactes col·legis tècnics						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

28. ESTABLIR CONTACTES AMB L'AGÈNCIA CATALANA DE L'HABITATGE PER PODER ACCEDIR A LES BASES DE DADES DELS ITES

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament de Viladecans, a través del departament de Disciplina, Urbanisme i Llicències, disposarà d'un nou conveni del programa d'Inspeccions Tècniques dels Edificis de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest conveni permetrà disposar de les dades actualitzades de l'estat de l'habitatge al municipi i ha de ser el punt de partida per proposar polítiques d'habitatge.

Acció relacionada: 46. *Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Disposar d'un coneixement real i detallat de l'estat del parc d'habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població demandant d'habitatge assequible, en situació de vulnerabilitat residencial i població llogatera o propietària d'habitatges amb necessitat de rehabilitació.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED / Àrea Planificació Territorial
Suport	Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Conveni aprovat (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Conveni AHC per a l'accés a dades ITES						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

29. BUSCAR FINANÇAMENT PER A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS A POBLAT ROCA

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L8 Establir sinèrgies amb altres agents en matèria d'habitatge per al foment de la rehabilitació

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'any 2009 es va aprovar definitivament el Pla de millora urbana per a la instal·lació d'ascensors al Poblat Roca, que regulava la disposició d'ascensors a l'espai públic per als diferents edificis residencials del barri.

S'ha detectat una dificultat en materialitzar totes les instal·lacions d'ascensor previstes. El motiu és que el cost de la intervenció és inassumible per algunes comunitats malgrat tinguin subvencions supralocals. Es tracta de comunitats de pocs habitatges i amb població que sovint té rendes baixes. Caldrà quantificar les comunitats afectades i buscar alternatives de finançament per assegurar la instal·lació d'ascensors en aquest barri.

Accions relacionades:

25. *Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030*

26. *Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	3. Salut i benestar 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Garantir l'accessibilitat al conjunt d'edificis del barri de Poblat Roca

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població resident en edificis de Poblat Roca que no disposen d'ascensor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED / Àrea Planificació Territorial
Suport	Consorci Metropolità de l'Habitatge

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Finançament obtingut sí/no

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Cerca finançament		

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

30. IMPULSAR LA CONSTRUCCIÓ SOSTENIBLE

OBJECTIU GENERAL

B. MILLORAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

LÍNIA ESTRATÈGICA

L9 Impulsar la renovació i regeneració urbana

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Impulsar la construcció d'edificis i habitatges sostenibles, tant en la funcionalitat com en el procés constructiu. Afavorir la implantació de millores ambientals, de comportament climàtic i tèrmic.

Aquesta actuació es correspon amb l'actuació OE2.4 Impuls de la ciutat com a referent en construcció sostenible de l'Agenda urbana de Viladecans: *"Articular un Grup Impulsor de la Construcció Sostenible a Viladecans amb la participació de tot l'ecosistema per a la reflexió, la identificació d'oportunitats i el desplegament d'activitats i projectes que propulsin el sector a la ciutat."*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	7. Energia neta i assequible 11. Ciutats i comunitats sostenibles 12. Consum i producció responsables
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 2. Transició ecològica Eix 4. Estil de vida saludable Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	OE2-4. Impuls de la ciutat com a referent en construcció sostenible

OBJECTIUS

- Esdevenir un municipi referent en la construcció sostenible
- Reduir la petjada ecològica dels edificis i habitatges

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- % reducció petjada ecològica dels edificis i habitatge

INDICADORS D'IMPACTE

INDICADORS D'IMPACTE

2025	2026	2027	2028	2029	2030

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Pressupost a determinar: vinculat a l'agenda urbana.
Supralocal	

31. MANTENIR EL CONVENI DE LA BORSA DE MEDIACIÓ DE LA GENERALITAT

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Facilitar l'accés a l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

La borsa de mediació de la l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una mediació entre propietaris i llogaters a través de la captació d'habitatges buits i la seva posta en lloguer a preus per sota de mercat, a canvi d'unes garanties de cobrament a les persones propietàries. Aquesta actuació s'alinea l'Agenda urbana, que assenyala que cal garantir mesures per a potenciar el lloguer social (acció 6. *Potenciació i manteniment d'una borsa d'habitatges per al lloguer social*).

Accions relacionades:

14. *Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer*

15. *Estudiar accions per potenciar la borsa d'habitatges per a lloguer social (AU-VILADECANS)*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	06. Potenciació i manteniment borsa lloguer social

OBJECTIUS

- Garantir el manteniment i ampliació del parc d'habitatges destinat a polítiques socials al municipi

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED
Suport	Agència de l'Habitatge de Catalunya

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges incorporats a la borsa

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

32. PROVA PILOT D'HABITATGE COMPARTIT (MONOPARENTALS)

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Facilitar l'accés a l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Des de desembre de 2023 s'han impulsat mecanismes per a garantir que famílies monoparentals que altrament no podrien accedir al mercat lliure, puguin compartir pis. L'acció preveu la constitució d'un Programa de foment de l'habitatge compartit per a famílies monoparentals, mitjançant la coordinació de l'equip social de l'Oficina Local d'Habitatge i de Serveis Socials.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	3. Salut i benestar 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Disposar d'un cas de referència per a la implantació d'un programa d'habitatge compartit.
- Facilitar l'accés a l'habitatge a famílies monoparentals amb dificultat per accedir al mercat lliure

PERSONES BENEFICIÀRIES

Famílies monoparentals amb dificultat per accedir al mercat lliure d'habitatge.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge, Serveis Socials, Àrea de polítiques feministes, drets civils i inclusió
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Prova pilot completada (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

- Grau de satisfacció de les persones incloses al programa

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inici prova pilot						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

33. PROVA PILOT D'HABITATGE DOTACIONAL COMPARTIT INTERGENERACIONAL

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Facilitar l'accés a l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta proposta s'està treballant conjuntament amb l'IMPSOL a través d'una prova pilot, en el marc de l'Agenda urbana, amb l'objectiu de facilitar l'emancipació de joves alhora que lluitar contra la soledat no desitjada de les persones grans.

Aquesta actuació es vincula amb l'objectiu fixat en l'Agenda urbana de Viladecans de lluitar contra la soledat no desitjada a través del Pla d'actuació transversal de Solitud (actuació 8. *Projecte compartir habitatge*).

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	3. Salut i benestar 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 4. Estil de vida saludable Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Disposar d'un cas de referència per a la implantació d'un programa d'habitatge compartit intergeneracional.
- Facilitar l'emancipació juvenil.
- Lluitar contra la soledat no desitjada en les persones grans.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones joves amb dificultat d'accés a l'habitatge
Població gran que disposa d'habitacions per al lloguer.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	IMPSÒL + Àrea de polítiques feministes, drets civils i inclusió.
Suport	Oficina Local d'Habitatge - VIMED

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Prova pilot completada (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

- Grau de satisfacció de les persones incloses al programa

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Inici prova pilot			

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	100.000 €/any
Supralocal	Pressupost assignat (IMPSÒL)

34. INVESTIGAR ALTERNATIVES PER A FOMENTAR L'HABITATGE COMPARTIT INTERGENERACIONAL

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L10 Facilitar l'accés a l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

A partir de la valoració de la prova pilot i l'anàlisi de casos d'èxit, establir un programa d'habitatge compartit intergeneracional.

Aquest programa s'ha de treballar conjuntament amb un tercer operador que ofereixi suport jurídic en la redacció de contractes de lloguer d'habitacions a preu moderat per a la gent jove a canvi de tasques d'acompanyament a persones grans.

L'actuació es vincula amb l'objectiu fixat en l'Agenda urbana de Viladecans de lluitar contra la soledat no desitjada a través del Pla d'actuació transversal de Solitud (actuació 8. *Projecte compartir habitatge*).

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	3. Salut i benestar 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 4. Estil de vida saludable Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Facilitar l'emancipació juvenil.
- Lluitar contra la soledat no desitjada en les persones grans.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones joves amb dificultat d'accés a l'habitatge
Població gran que disposa d'habitacions per al lloguer.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED
Suport	Tercer sector

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'actuacions iniciades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Creació programa habitatge compartit intergeneracional				

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	- Despeses externalitzables. Partida de redacció d'estudis específics
Supralocal	

35. INCREMENT DELS AJUTS D'EMERGÈNCIA HABITACIONAL, PER A PERSONES I/O FAMÍLIES QUE PRESENTIN DIFICULTATS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER O LA IMPOSSIBILITAT D'ACCEDIR A UN HABITATGE DE LLOGUER (AU-VILADECANS)

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L11. Garantir el manteniment de l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta actuació engloba tres tasques:

1. Tramitació i gestió de les prestacions al lloguer de la Generalitat mitjançant signatura de conveni de l'Oficina Local d'habitatge amb la Generalitat de Catalunya, incloent els ajuts específics per a joves.

2. Tramitació i gestió dels ajuts d'urgència que ofereix l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a donar suport econòmic a persones i unitats de convivència en situacions d'especial urgència. Des de l'AHC el suport econòmic es dona per a:

- Pagament del lloguer
- Pagament de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials de risc imminent de perdre l'habitatge habitual
- Pagament d'un nou lloguer a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària

3. Ajuts municipals. Cal incrementar la dotació destinada a ajuts municipals d'emergència habitacional per a persones i/o famílies que presentin dificultats per al pagament del lloguer o la impossibilitat d'accedir a un habitatge de lloguer, en compliment de les determinacions de l'Agenda Urbana de Viladecans. Actualment són de fins a 3.000 €.

Aquestes accions han de facilitar l'accés a l'habitatge i/o evitar la pèrdua de l'habitatge. Amb aquestes accions l'ajuntament ajuda cada any a més de 800 famílies i representen més de 2.000.000 € en ajuts.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes
Agenda Urbana:	06. Potenciació i manteniment borsa lloguer social

OBJECTIUS

- Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.
- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.

Població amb problemes per pagar un habitatge.

Persones usuàries d'habitatges públics en règim de lloguer.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge, Serveis Socials
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ					
FET _____	NO FET _____				
INDICADORS DE RESULTAT					
<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ajuts atorgats, per tipologia • Import econòmic total atorgat per anys 					
INDICADORS D'IMPACTE					
CALENDARI					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT					
Municipal	En funció de la disponibilitat pressupostària.				
Supralocal	Generalitat de Catalunya				

36. MANTENIR LA GESTIÓ DE BONS SOCIALS AMB LES COMPANYIES DE SERVEIS PER A EVITAR TALLS DE SUBMINISTRAMENTS

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L11. Garantir el manteniment de l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta acció consisteix amb la gestió recurrent dels bons que ofereixen ajuda per a evitar talls de subministraments de gas, aigua o electricitat a persones i famílies vulnerables.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 7. Energia neta i assequible 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes
Agenda Urbana:	05. Increment dels ajuts d'emergència habitacional

OBJECTIUS

- Prevenir talls de subministraments de serveis en unitats de convivència en situació de vulnerabilitat residencial
- Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones i unitats de convivència amb problemes per

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis Socials
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de sol·licituds ateses

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques del personal municipal
Supralocal	

37. MANTENIR EL CONVENI DEL SIDH AMB DIPUTACIÓ DE BARCELONA I GENERALITAT

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L12. Actuar davant la pèrdua de l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) que ofereix la Diputació de Barcelona atén situacions de sobreendeutament hipotecari i de lloguer a través de la intermediació amb les entitats financeres.

És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar l'hipoteca o el lloguer.

Actualment disposa d'una línia d'assessorament en cas d'ocupacions d'habitatges de grans tenidors per a la reclamació de lloguer social. Els Serveis socials municipals deriven els usuaris al SIDH.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 17- Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

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

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població amb risc de pèrdua de l'habitatge.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	SIDH, a través de l'Oficina Local d'Habitatge
Suport	Diputació de Barcelona

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de consultes ateses (per tipologia)
- Nombre d'intermediacions realitzades amb entitats financeres
- % d'intermediacions favorables respecte a les tramitades

INDICADORS D'IMPACTE						
<ul style="list-style-type: none"> • Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei 						
CALENDARI						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT						
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques del personal municipal					
Supralocal						

38. MANTENIR EL CONVENI DEL PROGRAMA REALLOTGEM AMB LA GENERALITAT

OBJECTIU GENERAL

C. AMPLIAR L'ATENCIÓ ALS COL·LECTIUS EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

LÍNIA ESTRATÈGICA

L12. Actuar davant la pèrdua de l'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Reallotgem és un programa impulsat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per captar habitatges del mercat privat en condicions d'habitabilitat i així poder ampliar el parc d'habitatge social disponible, i també incrementar la dotació d'habitatges per a casos de sensellarisme.

L'Agència lloga directament l'habitatge al propietari i li garanteix el cobrament mitjançant un contracte d'arrendament d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans actualment vigent (font: AHC).

L'AHC arrenda habitatges de propietat privada per tal de poder-hi allotjar, per la via de la cessió d'ús, les persones en situació d'emergència econòmica i social que, havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències, estiguin pendents de reallotjament.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 1. La dinamització econòmica Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Captar habitatges de privats i posar-los a disposició de l'AHC, que els lloga per un import per sota de preu de mercat, amb la garantia de cobrament.
- Ampliar el parc d'habitatge social
- Garantir el cobrament al propietari mitjançant un contracte d'arrendament d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans actualment vigent.
- Incrementar dotació d'habitatges per a casos de sensellarisme.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones demandants d'habitatge assequible.

Persones propietàries d'habitatges.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED
Suport	Agència de l'Habitatge de Catalunya

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'habitatges captats al programa Reallotgem

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT	
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

39. GESTIONAR L'ÚS I L'OCUPACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L13 Gestionar el parc públic d'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

La gestió del parc públic i dotacional es contempla prioritàriament externa, terceritzada a altres administracions (IMPSÒL i INCASÒL) i empreses del tercer sector. Aquests agents externs s'encarreguen de:

- La construcció de les promocions
- La gestió i mediació de les comunitats i dels ocupants dels habitatges
- El seguiment i impuls del compliment de les condicions de sortida i rotació del parc
- La gestió dels impagaments
- La difusió dels drets i deures dels propietaris i dels llogaters
- El seguiment de l'ocupació i ús del parc públic residencial no municipal
- Manteniment de l'edifici

En relació a les persones destinatàries d'aquest parc públic, les bases reguladores de cada nova promoció determinen els col·lectius específics als quals anirà destinada, fet que es pacta amb l'empresa promotora en funció de les necessitats i circumstàncies.

Actualment els pisos de propietat municipal s'aprofiten per temes experimentals (prova pilot d'habitatge compartit).

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Optimitzar l'ús del parc residencial públic.
- Vetllar pel compliment de les normes i directrius d'ús i ocupació del parc públic.
- Millora del coneixement i la gestió del parc públic.
- Garantir un bon ús de l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.

Població que ha perdut l'habitatge per problemes de pagament.

Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.

Persones usuàries del parc públic d'habitatge.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	IMPSÒL, INCASOL, Agència de l'Habitatge de Catalunya
Suport	Oficina Local d'Habitatge - VIMED

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

INDICADORS D'IMPACTE

- Grau de satisfacció de les persones beneficiàries

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
seguiment	seguiment	seguiment	seguiment	seguiment	seguiment

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT	
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	IMPSÒL, INCASÒL, tercer sector

40. GESTIONAR EL PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I HABITATGE. BALANÇ I INSCRIPCIÓ ANUAL AL RPUC

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L13 Gestionar el parc públic d'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

En compliment de l'article 164.6 del TRLU, els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Tenir actualitzat l'inventari del patrimoni municipal de sòl i habitatge

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Compra pública i patrimoni
Support	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Incripció anual feta (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

41. POTENCIAR I MILLORAR LA COORDINACIÓ DE LA COMISSIÓ TÈCNICA D'HABITATGE MUNICIPAL

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament disposa d'una taula d'habitatge constituïda per l'Oficina Local d'Habitatge, Serveis Socials i altres incorporacions puntuals. Cal tenir en compte que les actuacions en matèria d'habitatge no són responsabilitat d'un sol departament, sinó que tenen un caràcter transversal.

La taula haurà de realitzar les tasques de seguiment del PLH i coordinar-se amb la resta de planificació sectorial.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Vetllar pel compliment de les polítiques d'habitatge establertes per l'Ajuntament
- Compartir informació sobre el treball realitzat a altres departaments on es desenvolupen transversalment les mateixes actuacions.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població amb dificultats d'accés a l'habitatge, la població en situació de vulnerabilitat residencial i les persones residents o propietàries d'habitatges amb necessitats de rehabilitació o manteniment.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge - VIMED
Suport	Serveis Socials, Àrea de Planificació Territorial

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'accions del PLH realitzades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

42. MILLORAR DE FORMA CONTÍNUA I AMPLIAR ELS CANALS DE RELACIÓ AMB ELS AGENTS D'HABITATGE DEL TERRITORI

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament té relació de forma recurrent amb altres agents d'habitatge al territori, com són la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca; els Agents de la Propietat Immobiliària; gestores; associacions veïnals; empreses instal·ladores d'ascensors i tenidors d'habitatge. Cal una millora contínua d'aquests canals de relació, especialment:

- amb els agents administradors de finques, per a fer front a la rehabilitació d'edificis i vetllar per l'aplicació de l'índex de referència.
- amb els Col·legis tècnics, per a facilitar la rehabilitació d'habitatges i edificis de persones propietàries i comunitats de veïns (acció relacionada: 27. *Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l'intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation*)

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Vetllar per a una bona governança multinivell, que doni resposta a les necessitats en matèria d'habitatge de la ciutat.
- Vetllar per l'aplicació de l'índex de referència.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Ciutadania en general.

Col·lectius i organitzacions relacionades amb la política local d'habitatge (associacions de veïns, plataformes ciutadanes, entitats del 3r sector, col·legis professionals, etc).

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED, Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de reunions mantingudes amb agents d'habitatge

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

43. MANTENIR ELS CONVENIS AMB ADMINISTRACIONS SUPRALOCALS I ESTABLIR-NE DE NOUS QUE GARANTEIXIN I MILLORIN L'ACCÉS A L'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - **reforç** - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Actualment l'Ajuntament disposa de convenis en matèria d'habitatge amb administracions supralocals, com són l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'IMPSÒL i la Diputació de Barcelona. Caldrà establir nous convenis que reforcin les polítiques d'habitatge (rehabilitació del parc, accés i manteniment de l'habitatge i actuacions davant la seva pèrdua).

Actuacions relacionades:

25. *Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030*

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Impulsar noves promocions d'habitatge assequible i aconseguir ajuts a la rehabilitació, i totes aquelles actuacions que reforcin la política d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població amb necessitats d'habitatge assequible o en situació de vulnerabilitat residencial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED, Àrea de Planificació Territorial
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre de nous convenis signats

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

44. ESTABLIR CONTACTES AMB ENTITATS DEL TERCER SECTOR PER A DISPOSAR D'HABITATGES PER A COL·LECTIUS EN RISC D'EXCLUSIÓ

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió social i persones sense llar.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 5. Resiliència de ciutat en escenaris de crisi o catàstrofes Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Impulsar noves promocions d'habitatge assequible per a col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans en situació de vulnerabilitat residencial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	Serveis Socials, Drets Civils i Inclusió

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Conveni signat (sí/no)
- Nombre d'habitatges captats

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inici contactes						

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

45. REALITZAR EL TRACTAMENT, EL REGISTRE OFICIAL DE L'HABITATGE BUIT, EXPLOTACIÓ I ANÀLISI DE DADES D'HABITATGE DEL PROGRAMA FACILITAT PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

En base al conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a disposar de les dades actualitzades de l'estat de l'habitatge al municipi, caldrà valorar amb l'Observatori de Viladecans -l'entitat responsable de la gestió i tractament de les dades - la preparació de la gestió i tractament d'aquestes. Aquesta gestió ha de permetre realitzar un informe anual de l'estat del parc. Per altra banda, les dades tractades han de servir com a base per a generar indicadors de seguiment de les actuacions del Pla local d'Habitatge.

Tasques:

- Generació d'indicadors de seguiment d'habitatge
- Elaboració d'un informe anual de l'estat del parc d'habitatges
- Estat de l'habitatge buit

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Disposar d'un coneixement real i actualitzat de l'estat del parc d'habitatges per tal de precisar les necessitats d'intervenció i millora.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Local d'Habitatge- VIMED
Suport	Agència de l'Habitatge de Catalunya

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Informe anual de l'estat del parc realitzat (sí/no)

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

46. DESENVOLUPAMENT DEL PLA LOCAL D'HABITATGE, EXECUCIÓ I CONSOLIDACIÓ DE LES MILLORES EDIFICATÒRIES PROPOSADES EN AQUEST PLA (AU-VILADECANS)

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L14 Millorar la coordinació interdepartamental municipal i la col·laboració amb agents del territori i altres administracions supramunicipals

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Fer un seguiment de l'execució de les actuacions del Pla local d'habitatge i vetllar per al compliment de les seves previsions i per l'encaix de les previsions d'habitatge amb el desenvolupament urbanístic del municipi. Tasques:

- Crear una **comissió de seguiment** pel desenvolupament del PLH, integrada per responsables polítics de les àrees implicades i pel personal tècnic municipal i de l'OLH responsable de les actuacions (pot ser la Taula municipal d'habitatge).
- Establir **reunions periòdiques** de la comissió de seguiment
- Elaborar **informes de retorn anuals** del grau d'execució del Pla local
- **Balanç intermedi** del Pla local (2027)
- Realitzar accions de difusió del grau d'execució del Pla local

D'acord amb el PTSH caldrà crear un Cens d'habitatges destinats a polítiques socials, que s'haurà de constituir en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del PTSH.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	-

OBJECTIUS

- Fer un seguiment de l'estat de les actuacions previstes al PLH
- Compartir informació sobre el treball realitzat a altres departaments on es desenvolupen transversalment les mateixes actuacions.
- Vetllar per l'execució de les actuacions previstes al Pla d'acció del Pla local d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població amb dificultats d'accés a l'habitatge o en situació de vulnerabilitat residencial

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Àrea Econòmica i de Recursos Humans; Oficina Local d'Habitatge-VIMED
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Nombre d'accions del PLH realitzades

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca del personal municipal
Supralocal	

47. INCREMENTAR ELS RECURSOS TÈCNICS DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE PER A DUR A TERME LES ACCIONS PREVISTES AL PLA LOCAL D'HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L15 Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Aquesta actuació consisteix a garantir l'execució de les actuacions previstes en el present Pla local d'habitatge. Per a assolir-ho, cal dimensionar la plantilla requerida i identificar les actuacions del PLH que seran responsabilitat de l'Oficina Local d'Habitatge.

Tasques:

- Incorporació d'un perfil per a augmentar l'atenció i la informació ciutadana en matèria d'accés a l'habitatge, passos a seguir en cas de desnonament, programa de rehabilitació i convivència veïnal. Suport i assessorament a les comunitats en matèria de rehabilitació. (Agenda Urbana).
- Incorporació d'un perfil arquitecte per a projectes de rehabilitació.
- Transferiment de competències a l'Oficina Local d'Habitatge.
- Instaureció de la cita prèvia on-line (Agenda urbana) [2024]
- Nova imatge de l'Oficina Local d'Habitatge (Agenda urbana) [2025]
- Creació de web de l'OLH per a centralitzar informació, comunicacions i cites prèvies on-line

OFICINA LOCAL D'HABITATGE	
5 persones equip administratiu	
2 persones equip tècnic social (2 treballadors socials)	
1 director	
Personal tècnic social 3 (nova incorporació 2025)	+ 40.000 €
TOTAL OLH	415.000 €

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	11. Ciutats i comunitats sostenibles 16. Pau, justícia i institucions sòlides 17. Aliança pels objectius
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	04. Increment dels recursos tècnics de l'Oficina Local

OBJECTIUS

- Garantir l'execució de les actuacions previstes al Pla local d'Habitatge
- Assegurar el correcte funcionament dels serveis tècnics municipals

PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Viladecans, en especial la població vulnerable residencial

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal

Suport

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT						
<ul style="list-style-type: none"> • Perfil tècnic incorporat (sí/no) • Nova imatge OLH (sí/no) • Disponibilitat cita prèvia on-line (sí/no) • Web (sí/no) 						
INDICADORS D'IMPACTE						
CALENDARI						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
+ 40.000 €	+ 40.000 €	+ 40.000 €	+ 40.000 €	+ 40.000 €	+ 40.000 €	
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT						
Municipal	Cost total de l'acció: 240.000 €					
Supralocal	Conveni AHC i Diputació de Barcelona. Import variable segons convenis i/o gestió realitzada					

48. PARTICIPAR EN EL PROJECTE JOVES CHANGEMAKERS D'ONU HÀBITAT

OBJECTIU GENERAL						
D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE						
LÍNIA ESTRATÈGICA						
L15 Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge						
TIPUS D'ACTUACIÓ						
Continuïtat - reforç - nova actuació						
DESCRIPCIÓ						
Participar en el projecte joves changemakers d'ONU Hàbitat						
MARC ESTRATÈGIC VINCULAT						
		ODS:				
		1. Fi de la pobresa				
		4. Educació de qualitat				
		7. Energia assequible i no contaminant				
		10. Reducció de les desigualtats				
		11. Ciutats i comunitats sostenibles				
		12. Producció i consum sostenibles				
		13. Acció pel clima				
Estratègia Viladecans 2030:		Eix 6. Model de regeneració urbana				
Agenda Urbana:		03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics				
OBJECTIUS						
<ul style="list-style-type: none"> Provocar canvis vinculats a l'habitatge per a joves 						
PERSONES BENEFICIÀRIES						
Persones joves amb dificultat d'accés a l'habitatge						
RESPONSABLES DE LA GESTIÓ						
Principal	Departament de Joventut i Planificació, Oficina del Futur i Participació					
Suport						
INDICADORS D'EXECUCIÓ						
FET _____	NO FET _____					
INDICADORS DE RESULTAT						
<ul style="list-style-type: none"> Participació en el projecte joves Changemakers ONU-HABITAT si/no 						
INDICADORS D'IMPACTE						
CALENDARI						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Projecte	Projecte	Projecte				
ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT						
Municipal	Recursos propis i subvenció ONU Hàbitat					
Supralocal	-					

49. DISSENYAR UNA PROVA PILOT D'HABITATGE PÚBLIC PER A JOVES PER AFAVORIR L'EMANCIPACIÓ

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTIKA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L15 Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic per a joves per afavorir l'emancipació.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 4. Educació de qualitat 7. Energia assequible i no contaminant 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 12. Producció i consum sostenibles 13. Acció pel clima
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Explorar noves fórmules d'habitatge públic de lloguer.
- Impulsar una prova pilot d'habitatge per a joves, vinculada a un registre específic per afavorir l'emancipació juvenil.

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones joves amb dificultat d'accés a l'habitatge

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	VIMED i operador públic
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Prova pilot d'habitatge per a joves (si/no)

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Projecte	Projecte	Projecte	Projecte

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Recursos propis i externs.
Supralocal	

50. ALINEAR LES ACCIONS RECOLLIDES AL PLA LOCAL DE JOVENTUT RELACIONADES AMB HABITATGE

OBJECTIU GENERAL

D. IMPULSAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

LÍNIA ESTRATÈGICA

L15 Augmentar els recursos econòmics i de personal municipals en matèria d'habitatge

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat - reforç - nova actuació

DESCRIPCIÓ

Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventut relacionades amb habitatge, concretament, les recollides a la línia estratègica dos del pla.

MARC ESTRATÈGIC VINCULAT

ODS:	1. Fi de la pobresa 4. Educació de qualitat 7. Energia assequible i no contaminant 10. Reducció de les desigualtats 11. Ciutats i comunitats sostenibles 12. Producció i consum sostenibles 13. Acció pel clima
Estratègia Viladecans 2030:	Eix 6. Model de regeneració urbana
Agenda Urbana:	03. Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics

OBJECTIUS

- Desplegar les accions relacionades amb habitatge (emancipació, assessorament i acompanyament) en el Pla Local de Joventut

PERSONES BENEFICIÀRIES

Persones joves amb dificultat d'accés a l'habitatge

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Departament de Joventut i OLH
Suport	

INDICADORS D'EXECUCIÓ

FET _____ NO FET _____

INDICADORS DE RESULTAT

- Número d'accions relacionades amb habitatge introduïdes en el Pla Local de Joventut

INDICADORS D'IMPACTE

CALENDARI

2025	2026	2027	2028	2029	2030
recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent	recurrent

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Recursos propis
Supralocal	

10. ESTRUCTURA I PRESSUPOST ACTUAL

Aquest apartat està enfocat a interpretar la capacitat d'intervenció de l'Ajuntament en matèria d'habitatge i el pressupost dedicat. S'han identificat, doncs, els recursos, iniciatives i pressupostos a l'abast del municipi en diferents apartats.

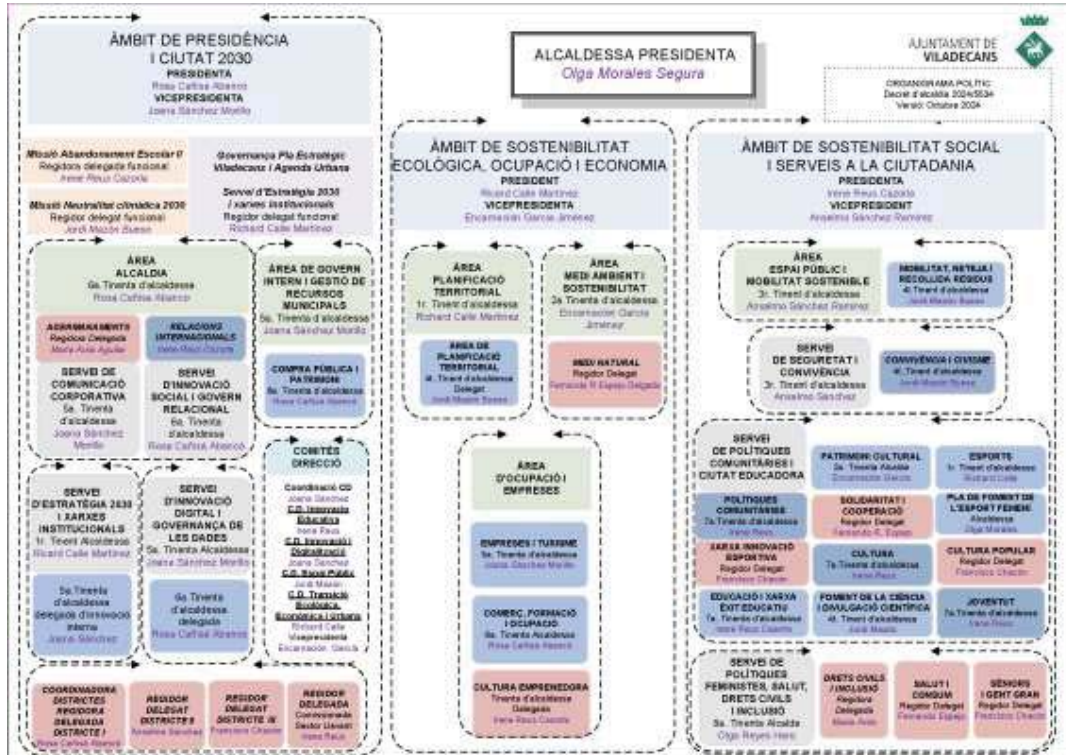
S'analitzen els **recursos humans i econòmics municipals relacionats amb l'habitatge**, incloent l'organigrama polític i tècnic de l'Ajuntament, el pressupost municipal en matèria d'habitatge i la identificació i caracterització d'agents que incideixen en la política d'habitatge i l'activitat constructiva i rehabilitadora del municipi.

10.1 Recursos humans i econòmics municipals relacionats amb l’habitatge

10.1.1 Organigrama polític i tècnic

Amb motiu de les eleccions del mes de maig de 2023, s’ha configurat un nou cartipàs municipal per donar resposta al nou pla de govern. Un Pla de govern a través del qual l’Ajuntament executarà les seves polítiques públiques; unes polítiques alineades amb la visió de ciutat definida en el seus marcs estratègics: Viladecans 2030 i Agenda Urbana de Viladecans.

En aquest escenari, l’organigrama municipal s’ha d’adaptar a l’actual Cartipàs, perquè doni resposta als nous reptes plantejats, i estigui plenament alineat amb la estratègia municipal.



Esquema del cartipàs municipal vigent per a l’execució del Pla local d’habitatge 2030. Font: Portal de transparència de l’Ajuntament de Viladecans.

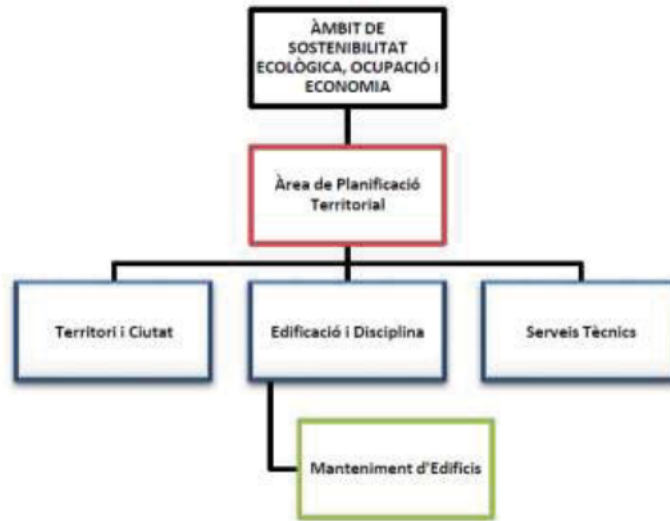
Les polítiques amb incidència en l’habitatge depenen de l’àmbit de sostenibilitat ecològica, ocupació i economia. Dins d’aquest àmbit trobem l’Àrea de Planificació Territorial que es de qui depèn el PLH.

10.1.2 Recursos municipals en matèria d’habitatge

Les àrees que tenen incidència directa en matèria d’habitatge són l’Àrea de Planificació Territorial, el grup d’empreses municipals de Viladecans (VIMED) i l’Oficina Local d’Habitatge.

L’Àrea de Planificació Territorial té com objectiu impulsar les accions urbanístiques de transformació i millora de la ciutat, planificant i gestionant l’ordenació urbana i del territori, preservant el medi ambient i la conservació dels espais naturals i dels elements d’interès

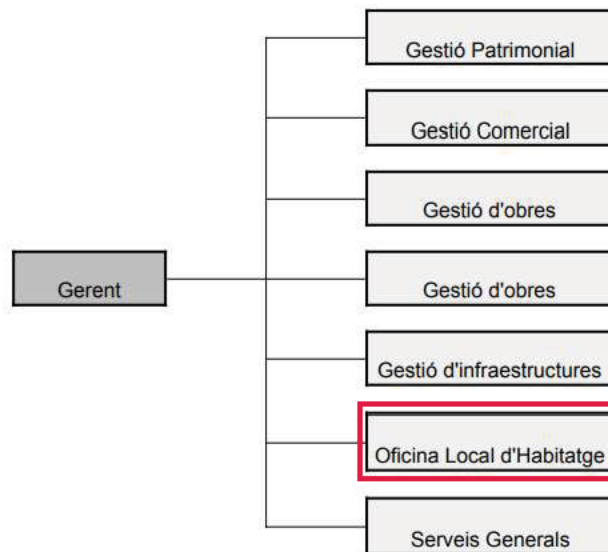
patrimonial, per tal de promoure la millora en la qualitat de l'entorn, d'acord amb els objectius fixats per la Corporació i seguint els procediments establerts i la legislació vigent.



Esquema de l'estructura de l'àrea de planificació territorial. Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Viladecans.

Viladecans Grup d'Empreses Municipals (VIGEM) és una societat de capital íntegrament de l'Ajuntament de Viladecans que gestiona els serveis jurídics, financers i de recursos humans de tres empreses municipals, també de l'Ajuntament, per optimitzar-ne els recursos: **Vigual** i **Vimed**.

VIMED: Empresa de serveis territorials dedicada majoritàriament a la **gestió urbanística** i a la **promoció econòmica** de la ciutat. Inclou l'Oficina Local d'Habitatge.



Esquema de l'oficina VIMED. Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Viladecans.

L'Oficina Local d'Habitatge, com a **servei municipal** que desenvolupa les polítiques locals en matèria d'habitatge, també s'ocupa de fer més accessible **l'accés a l'habitatge** dinamitzant el mercat de lloguer; d'orientar la ciutadania per a evitar la pèrdua del seu habitatge; de fomentar la conservació i la rehabilitació dels edificis, i de gestionar la millora de la **convivència** en les comunitats de veïns. Té **4 eixos principals**:

Facilitar l'accés a l'habitatge

- Borsa de mediació de lloguer d'habitatges: acompanyament a propietaris i llogaters en el procés de lloguer d'un habitatge
- Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO)
- Processos d'adjudicació d'HPO

Evitar la perduda de l'habitatge

- Ajuts al pagament del lloguer: gestió d'ajuts per al pagament de l'habitatge en el marc dels programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Prestacions econòmiques d'urgència especial: gestió de les diverses línies de prestacions d'urgència especial.
- Atenció social en temes d'habitatge: seguiment social al llarg de tot el procés i en coordinació amb la resta de professionals de serveis socials. Inclou la tramitació d'ajuts i emissió dels informes socials en matèria d'habitatge.
- Servei d'Intermediació per al Deute Hipotecari (SIDH): conveni de col·laboració amb la Diputació per a proporcionar orientació i assessorament a persones amb problemes de deutes hipotecaris.

Promoure la rehabilitació

- Rehabilitació d'edificis i habitatges: informació, gestió i tramitació d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis o habitatges i la instal·lació d'ascensors.

Suport a les comunitats de veïns i veïnes

Servei de suport a les comunitats de veïns: orientació i assessorament a les comunitats de veïns amb l'objectiu de millorar-hi la convivència i promoure els acords a les comunitats per afavorir els processos de rehabilitació dels edificis.

Recursos personals de l'OHL

El personal de que disposa l'OHL per fer front als serveis descrits és d'un equip de 8 persones a temps complert (37h/setmana):

- 5 persones equip administratiu
- 2 persones equip tècnic social (2 treballadors socials)
- 1 director

El cost anual per VIMED del personal de l'OLH de Viladecans és aproximat d'uns **375.000 €**.

PRESSUPOST ACTUAL DE PERSONAL DESTINAT A HABITATGE	
OFICINA LOCAL D'HABITATGE	
5 persones equip administratiu	
2 persones equip tècnic social (2 treballadors socials)	
1 director	
Total OLH	375.000 €

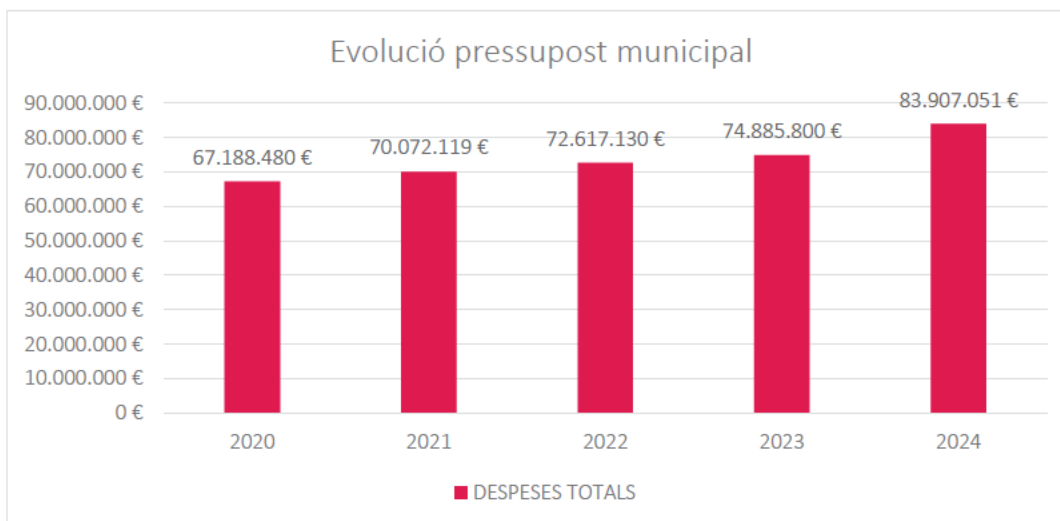
La previsió més imminent és augmentar l'equip en 1 treballador social més, per reforçar el Servei de Suport a les Comunitats, que suposaria uns 40.000 €/any més. Aquesta incorporació es preveu a finals del 2024 o principis del 2025, per tant, quan s'aprovi el PLH 2030 (primavera 2025) ja hauria de ser una realitat.

10.1.3 Pressupost municipal en matèria d'habitatge

Estat del pressupost municipal

L'anàlisi del pressupost municipal del darrer quinquenni ens ha de permetre veure l'evolució de les finances municipals i per tant, ens permetrà establir patrons.

Si analitzem el pressupost municipal dels darrers 5 anys podem observar que aquest s'ha mantingut relativament estable tant pel que fa als ingressos com a les despeses.



Evolució del pressupost municipal. Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Viladecans

El Portal de Transparència de Catalunya assenyalava un **estalvi positiu de 138,2 €/habitant l'any 2023**; el més elevat dels darrers cinc anys. Les dades publicades del darrer quinquenni, doncs, indiquen que l'ajuntament és solvent i té, per tant, capacitat inversora.



Indicadors de gestió econòmica. Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Viladecans

Pressupost actual del personal destinat en matèria d'habitatge

Tot i que l'Oficina Local d'Habitatge és la principal gestora de les polítiques d'habitatge, també rep el recolzament d'altres departaments. Els serveis tècnics municipals han quantificat el pressupost que es destina en personal municipal per a temes d'habitatge. Correspon al personal de l'Oficina Local d'habitatge, i de part del temps del personal del departament de Territori i ciutat, de Serveis Socials i del departament d'Edificació i disciplina. El pressupost de personal estimat en habitatge és d'uns 953.854 € anuals.

PRESSUPOST DE PERSONAL DESTINAT A HABITATGE

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

5 persones equip administratiu

2 persones equip tècnic social (2 treballadors socials)

1 director

TOTAL OLH

375.000 €

DEPARTAMENT DE TERRITORI I CIUTAT

Cap de departament (dedicació parcial 40%)

Planejament i gestió urbanística

1 tècnic (dedicació parcial 80%)

Personal administratiu i jurídic

Cap de serveis Jurídics (dedicació parcial 70%)

1 administratiu (dedicació parcial 60%)

Total Urbanisme

166.000 €

SERVEIS SOCIALS

1 tècnic (dedicació parcial 80%)

1 tècnic (dedicació total 100%)

Total Serveis Socials

90.854 €

DEPARTAMENT D'EDIFICACIÓ I DISCIPLINA	
Cap de departament (dedicació parcial)	
Llicències nova edificació habitatge:	
2 Tècnics (60% de la jornada laboral)	
Inspecció i Llicències rehabilitació:	
2 Tècnics (80% de la jornada laboral)	
Personal Administratiu i jurídic:	
2 tècnics jurídics (50% de la jornada laboral)	
2 tècnics administratius (70% de la jornada laboral)	
Total Departament	322.000 €
TOTAL PRESSUPOST DE PERSONAL EN MATÈRIA D'HABITATGE	953.854 €

Pressupost d'habitatge (2024)

S'han donat ajuts per un import de total de **122.876,24€** que han donat suport a 54 famílies.

AJUTS MUNICIPALS		
AJUTS MUNICIPALS	Import	Famílies
Partida de Serveis Socials per ajuts socials a les famílies	32.876,24 €/any	37
7 Habitatges gestionats per VIMED en règim de cessió d'ús a famílies/persones vulnerables	60.000 €/any	7
Ajuts a propietaris per la captació/fidelització a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social	30.000 €/any	10
TOTAL	122.876,24 €/any	54

Pressupost en tramitació d'ajuts d'habitatge

S'han tramitat ajuts per un import de **2.034.600€** amb un total de **1559 expedients** tramitats.

TRAMITACIÓ D'EXPEDIENTS D'AJUTS D'HABITATGE PER PART DE L'OLH (2024)		
AJUTS AL LLOGUER	Import	Famílies
779 expedients tramitats	1.869.600 €/any	779
<i>*En ajuts al pagament de lloguer de les diferents convocatòries de Gencat</i>		

PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'ESPECIAL URGÈNCIA		
15 expedients tramitats	45.000 €/any	15

NEXT GENERATION HABITATGES (NO EDIFICIS)		
40 expedients tramitats de la línia CMH3	120.000 €/any	40
SERVEI DE SUPORT A LES COMUNITATS		
46 expedients en tramitació: uns 725 habitatges implicats directament en acords per promoure la rehabilitació d'edificis en clau d'eficiència energètica i/o millora de l'accessibilitat.		725
TOTAL	2.034.600 €/any	1559

Pressupost de Bonificacions ICIO i taxes

L'ajuntament de Viladecans **inverteix 500.000 € anuals** en el foment de la rehabilitació d'habitatges amb la bonificació de **912 expedients de rehabilitació d'immobles**.

APORTACIONS ECONÒMIQUES MUNICIPALS PER OBRES PRIVADES DE REHABILITACIÓ 2024	
BONIFICACIONS IMPOST DE CONSTRUCCIÓ	
912 expedients o edificis i immobles destinats a obres rehabilitació	402.775 €
Obres majors LU amb rehabilitació d'edificis d'interès patrimonial	4.200 €
TOTAL ICIO	406.975 €
BONIFICACIONS TAXES	
912 expedients amb una bonificació promig de 50% sobre la taxa màxima de 205€	93.480 €
BONIFICACIONS IMPOST DE CONSTRUCCIÓ HPO OBRA NOVA	
960 habitatges d'HPO	291.456 €/anual
Total	1.457.280 € (En el període del PLH)
TOTAL	500.455 €

En conclusió actualment l'Ajuntament de Viladecans:

- Destina uns 950.000 € en recursos de personal dedicat en matèria d'habitatge.
- Ajuda a gestionar i tramitar més de **1.550 expedients** amb un valor de **2.034.600 €** destinats a famílies amb necessitats d'accedir i conservar l'habitatge i per rehabilitacions.
- Ha concedit ajuts municipals per un total de **122.876, 24€** que han donat suport a **54 famílies**.
- Inverteix gairebé uns **500.000 €** en el foment de la **rehabilitació d'habitatges** promovent **912 expedients de rehabilitació d'immobles**.

11. IMPLEMENTACIÓ DEL PLA D'ACCIÓ

Aquest apartat està enfocat a la implementació de les accions previstes en el Pla d'acció del PLH, pel que fa a calendari, pressupost i recursos.

El primer apartat descriu el **calendari d'implementació de les diferents accions**, diferenciant aquelles accions cícliques i recurrents, i aquelles accions puntuals de les quals s'indica la data d'inici i la seva durada. L'objecte d'aquest apartat és poder programar i periodificar les accions en el temps de manera que no s'acumulin masses accions en un mateix període.

El segon apartat determina el **pressupost necessari per portar a terme les actuacions previstes en aquest PLH**, diferenciant les accions que es realitzen de manera interna amb personal municipal, aquelles que necessiten dotació pressupostària i aquelles que rebran finançament extern. També determina les noves necessitats de personal municipal per fer front a les noves accions previstes.

Finalment el tercer apartat identifica **els agents** que es faran càrrec de la implementació de les accions.

11.1 Calendari

Les actuacions previstes al Pla local es realitzaran durant els sis anys de vigència del Pla (2025-2030).

En el quadre següent es mostra el llistat d'actuacions i, amb caràcter sintètic, la seva previsió de desenvolupament segons prioritats d'estudi i disponibilitat pressupostària. Les actuacions es divideixen en actuacions puntuals, en les quals s'indica la seva data d'inici i final, les quals es van realitzant en diferents moments del pla; i les accions cícliques o recurrents, que es realitzen cada any.

El color gris intens indica l'inici de l'actuació i el gris clar, la seva prolongació. El color blau indica les accions de caràcter recurrent.

	Nom actuació	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
A	1 Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMU3 Polígon Centre							
	2 Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Tomás Bretón"							
	3 Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarès" (PMU1, MPMG Ponent)							
	4 Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi							
	5 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit							
	6 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per augmentar la densitat d'habitatges en sòl urbà per a HPO							
	7 Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament							
	8 Construir habitatge públic dotacional (AU-VILADECANS)							
	9 Construir habitatge públic de lloguer							
	10 Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d'HPO privat							
	11 Buscar línies de finançament per a la construcció d'habitatge assequible							
	12 Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,							
	13 Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge (AU-VILADECANS)							
	14 Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer							
	15 Estudiar accions per potenciar la borsa d'habitatges per a lloguer social (AU-VILADECANS)							
	16 Estudiar alternatives per a fomentar la construcció d'habitatge de lloguer							
	17 Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic							
	B	18 Elaborar un informe final del projecte Vilawatt, per a la valoració del tancament i la identificació de línies de futur						
		19 Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors						

20	Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació						
21	Oferir ajuts municipals complementaris a la rehabilitació a nivell d'edifici						
22	Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat						
23	Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació						
24	Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació						
25	Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030						
26	Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat						
27	Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l'intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation						
28	Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs						
29	Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblat Roca						
30	Impulsar la construcció sostenible						
31	Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat						
32	Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)						
33	Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional						
34	Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional						
35	Tramitar i gestionar els ajuts al pagament del lloguer (AU-VILADECANS) - Incrementar els ajuts municipals d'emergència						
36	Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar talls de subministraments						
37	Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat						
38	Mantenir el conveni del programa Reallotgem amb la Generalitat						
39	Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge						
40	Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC						
41	Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal						
42	Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori						
43	Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge						
44	Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió						

45	Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya						
46	Realitzar el seguiment del Pla local d'Habitatge (AU-VILADECANS)						
47	Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge						
48	Participar en el projecte joves <i>Changemakers</i> d'ONU Hàbitat						
49	Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic per a joves per afavorir l'emancipació						
50	Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventud relacionades amb habitatge						

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

Nom actuació	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMU3 Polígon Centre	Tramitació i reproducció	Execució obres	Execució obres	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat habitatges
2 Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Tomàs Bretón"	Redacció de projectes	Tramitació projectes	Execució obres	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat habitatges
3 Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarés" (PMU1, MPGM Ponent)	Redacció de projectes	Tramitació projectes	Execució obres	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Disponibilitat habitatges
4 Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi	Tramitació de figures i proj	Tramitació de figures i proj	Tramitació de figures i proj	Tramitació de figures i proj	Tramitació de figures i proj	Tramitació de figures i proj
5 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit	Redacció estudi			Redacció estudi		
6 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per augmentar la densitat d'habitatges en sò urbà per a HPO	Redacció estudi					
7 Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament						
8 Construir habitatge públic dotacional (AU-VILADECANS)						
9 Construir habitatge públic de lloguer	Concurs idees	Llicitació i redacció proj	Construcció habitatges	Disponibilitat habitatges		
10 Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d'HPO privat	Construcció i disponibilitat	Llicitació obres i redacció proj	Construcció habitatges	Construcció habitatges	Finalització obres	Disponibilitat habitatges
11 Buscar línies de finançament per a la construcció d'habitatge assequible	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment	Control i seguiment
12 Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge, ...	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
13 Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge (AU-VILADECANS)	Contractació programa					
14 Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer municipal	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
15 Estudiar accions per potenciar la borsa d'habitatges per a lloguer social (AU-VILADECANS)	Redacció estudi					
16 Estudiar alternatives per a fomentar el lloguer	Redacció estudi					
17 Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic		Redacció estudi				
18 Elaborar un informe final del projecte Vilovott, per a la valoració del tancament i la identificació de línies de futur		Redacció estudi				
19 Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors		Redacció estudi				
20 Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació			Redacció estudi			
21 Oferir ajuts municipals complementaris a la rehabilitació a nivell d'edifici, subjectes a la qualificació HPO				(Vinculat cost 20)	(Vinculat cost 20)	(Vinculat cost 20)
22 Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat	Preparació campanya	Implantació campanya				
23 Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
24 Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació	Estudi de tasques millora	Implementació	Implementació	Implementació	Implementació	Implementació
25 Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030				Establiment contactes		
26 Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat				Establiment contactes		
27 Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l'intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Nixt Generation	Establiment contactes					
28 Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs	Conveni AHIC, acció dades					
29 Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblet Roca				Carta finançament		
30 Impulsar la construcció sostenible						
31 Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
32 Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)	Inici prova pilot					
33 Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional			Inici prova pilot			
34 Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional			Creació programa			
35 Tramitar i gestionar els ajuts al pagament del lloguer - incrementar els ajuts municipals d'emergència (AU-VILADECANS)	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
36 Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar talls de subministraments	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
37 Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
38 Mantenir el conveni del programa Realitgem amb la Generalitat	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
39 Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
40 Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
41 Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
42 Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
43 Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
44 Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió						
45 Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Inici contactes					
46 Realitzar el seguiment del Pla local d'Habitatge (AU-VILADECANS)	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
47 Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
48 Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Projecte	Projecte	Projecte	Projecte	Projecte	Projecte
49 Realitzar el seguiment del Pla local d'Habitatge (AU-VILADECANS)			Projecte			
50 Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

11.2 Finançament

En aquest apartat es descriuen els recursos econòmics que caldrà destinar per implementar les accions previstes al PLH. Es divideixen en recursos per finançar les actuacions i els destinats al personal municipal necessari per realitzar les accions.

Pressupost actuacions

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

- **Actuacions amb cost internalitzable al funcionament dels serveis municipals.** S'hi inclouen tant les actuacions existents que ja es troben en funcionament, com les actuacions de nova implantació el cost de les quals haurà de ser assumit mitjançant els recursos de personal dels quals disposa l'Ajuntament.
- **Actuacions amb finançament municipal.** Es tracta d'actuacions que necessiten de dotació pressupostària municipal.
- **Actuacions amb finançament extern.** Són accions amb finançament supramunicipal, que pot ser de la Diputació de Barcelona, autonòmic, o europeu.

Accions noves Accions existents

Actuacions amb cost internalitzable vinculat als funcionament dels serveis municipals:

	Nom actuació
1	Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMU3 Polígon Centre
2	Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector Tomás Bretón
3	Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarès" (PMU1 MPGM ponent)
4	Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi
10	Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d' HPO privat
11	Buscar línies de finançament per a la construcció d' habitatge assequible
15	Potenciació i manteniment d'una borsa d'habitatges per a lloguer social , que faciliti la mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles inquilins, garantint uns preus de lloguer assequibles (AU-VILADECANS)
16	Estudiar alternatives per a fomentar la construcció d'habitatge de lloguer
18	Elaborar un informe final del projecte Vilawatt relatiu a la rehabilitació energètica d'edificis per a la identificació de línies de futur

23	Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació
24	Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació
25	Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030
26	Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat
27	Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l' intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation
28	Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs
29	Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblat Roca
31	Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat
32	Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)
36	Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar talls de subministraments
37	Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat
38	Mantenir el conveni del programa Reallotgem amb la Generalitat
39	Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge
40	Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC
41	Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal
42	Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori
43	Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge
44	Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió
45	Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
46	Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge , execució i consolidació de les millores edificatòries proposades en aquest Pla (AU-VILADECANS)
48	Participar en el projecte Joves Changemakers d'ONU Hàbitat
49	Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic per a joves per afavorir l'emancipació
50	Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventut relacionades amb habitatge

Actuacions que requereixen de dotació pressupostària municipal:

Nom actuació	
5	Estudiar la viabilitat de MPGM per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit (lloguer amb opció a compra)
6	Estudiar la viabilitat de MPGM per augmentar la densitat d'habitatges en sòl urbà per a HPO
7	Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament
12	Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge : masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,
13	Suport a la creació de cooperatives d'habitatges , especialment adreçades a joves, persones grans i persones amb diversitat funcional (AU-VILADECANS)
17	Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic
19	Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors
20	Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació
22	Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat
34	Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional
TOTAL dedicat a estudis externs	
150.000 €	

Altres actuacions que requereixen dotació de pressupost municipal:

Nom actuació		Finançament
14	Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer municipal	300.000 € (50.000€/any)
35	Increment dels ajuts d'emergència habitacional , per a persones i/o famílies que presentin dificultats per al pagament del lloguer o la impossibilitat d'accedir a un habitatge de lloguer (AU-VILADECANS)	(pressupost en funció dotació pressupostària)
47	Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge	240.000 €
TOTAL		540.000 €

Actuacions amb finançament extern:

Nom actuació	
8	Definició del Model d'Habitatge per a col·lectius específics (AU VILADECANS)
9	Construir habitatge públic de lloguer
30	Impulsar construcció sostenible
33	Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional

Pressupost personal

Per tal de poder dur a terme les accions proposades al Pla caldrà dotar als serveis tècnics del personal suficient en funció de les necessitats de les diferents accions previstes. Es proposa incrementar el personal de la OLH, del Departament de Territori i Ciutat i del Departament d'Edificació i Disciplina.

PROPOSTA PRESSUPOST DE PERSONAL DESTINAT A HABITATGE	
OFICINA LOCAL D'HABITATGE	
5 persones equip administratiu	
2 persones equip tècnic social (2 treballadors socials)	
1 director	
Personal tècnic social 3 (nova incorporació 2025)	+ 40.000 €
TOTAL OLH	415.000 €
DEPARTAMENT DE TERRITORI I CIUTAT	
Cap de departament (dedicació parcial 40%)	32.000 €
Planejament i gestió urbanística	
1 tècnic (dedicació parcial 80%)	50.000 €
1 tècnic (dedicació total 100%)	+ 62.500 €
Personal administratiu i jurídic	
Cap de serveis Jurídics (dedicació parcial 70%)	56.000 €
1 tècnic jurídic especialista en urbanisme (dedicació total 100%)	+ 62.500 €
1 administratiu (dedicació parcial 60%)	28.000 €
Total Urbanisme	291.000 €
DEPARTAMENT DE SERVEIS SOCIALS	
1 tècnic (dedicació parcial 80%)	35.000 €
1 tècnic (dedicació total 100%)	55.000 €
Total Serveis Socials	90.000 €

DEPARTAMENT D'EDIFICACIÓ I DISCIPLINA	
Cap de departament (dedicació parcial)	32.000 €
Llicències nova edificació habitatge:	
2 Tècnics (60% de la jornada laboral)	75.000 €
1 Tèctic (100% de la jornada)	+ 55.000 €
Inspecció i Llicències rehabilitació:	
2 Tècnics (80% de la jornada laboral)	90.000 €
1 Tèctic (50% de la jornada)	+ 30.000 €
Personal Administratiu i jurídic:	
2 tècnics jurídics (50% de la jornada laboral)	60.000 €
2 tècnics administratius (70% de la jornada laboral)	65.000 €
Total Departament	407.000 €
TOTAL PRESSUPOST DE PERSONAL EN MATÈRIA D'HABITATGE	1.203.000€

**noves incorporacions*

Per tant, caldrà ampliar el capítol 1 en 250.000 €. Aquest pressupost és una previsió i es podrà planificar en funció de les necessitats derivades de les accions que s'han de realitzar en cada moment. De manera que es poden realitzar contractacions per programes.

Evolució del pressupost del personal destinat habitatge :

Despeses personal	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Oficina Local d'Habitatge	375.000 €	415.000 €	415.000 €	415.000 €	415.000 €	415.000 €
Dep. Edificació Disciplina	322.000 €	407.000 €	407.000 €	407.000 €	407.000 €	407.000 €
Dep. de Territori i Ciutat	166.000 €	291.000 €	291.000 €	291.000 €	291.000 €	291.000 €
Serveis socials	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
TOTAL	953.000 €	1.203.000 €	1.203.000 €	1.203.000 €	1.203.000 €	1.203.000 €

Bonificacions sobre impostos i taxes aplicades

Finalment, també cal tenir en compte els diners destinats a fomentar les accions i que es corresponen amb bonificacions sobre els impostos i taxes aplicades.

Anualment l'ajuntament deixa de recaptar 791.911 € per obres de rehabilitació o manteniment d'edificis anualment.

BONIFICACIONS ICIO I TAXES. Aportacions econòmiques municipals per obres privades de rehabilitació	
BONIFICACIONS IMPOST DE CONSTRUCCIÓ	
912 expedients	
Total	406.975 €
BONIFICACIONS TAXES	
912 expedients	
Total	93.480 €
BONIFICACIONS IMPOST DE CONSTRUCCIÓ HPO OBRA NOVA	
960 habitatges d'HPO	291.456 €/anual
Total	1.457.280 € (En el període del PLH)
TOTAL PRESSUPOST EN MATÈRIA D'HABITATGE	791.911 €

L'estimació de les bonificacions de construcció d'habitatge d'HPO d'obra nova s'ha realitzat en base a la previsió del ritme de construcció dels solaris disponibles. S'ha estimat que es construiran 960 habitatges en el període del PLH.

Aquests 960 habitatges HPO formen part de les diferents accions proposades per el PLH:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTALS
01 Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMUS Poligon Centre	0	0	0	0	0	106	106
02 Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector Tomás Bretón	0	0	0	0	0	5	5
03 Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Can Sellarés"	0	0	0	0	0	131	131
04 Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi (Sector Can Roca)	0	0	0	0	0	102	102
08 Construir habitatge públic dotacional (AU VILADECANS) (C/Ferran / Cua - C/Josep Vinyà Foix)	0	0	0	90	0	0	90
09 Construir habitatge públic de lloguer (Sector Llevant)	39	0	0	0	0	348	437
09 Construir habitatge públic de lloguer (C/Balmes)	22	0	0	0	0	0	22
- Josep Pallach PAUS	0	0	11	0	0	0	11
- Bèvila Htg Dotacional	0	0	0	0	0	30	30
- Sector La Constitució (iniciativa privada)	0	0	0	0	0	26	26
	111	0	11	90	0	748	960

Quadre resum de la proposta de pressupost anual del Pla Local d'Habitatge 2030 de Viladecans:

PRESSUPOST ANUAL - Accions	
DESPESES INTERNALITZABLES	
29 Accions (23 noves i 9 existents)	-
Total	-
FINANÇAMENT MUNICIPAL	
12 Accions noves	690.000 €
1 Acció existents	<i>(en funció d'ela dotació pressupostària)</i>
Total	690.000 €
FINANÇAMENT EXTERN	
1 Acció nova	-
3 Accions existents	-
Total	100.000€
TOTAL PRESSUPOST ANUAL - ACCIONS	790.000 €
PRESSUPOST ANUAL – Despesa personal	
PERSONAL DEDICAT A MATÈRIA D'HABITATGE	
1 Director	
2 Caps de departament	
8 Administratius	
15 Tècnics de l'ajuntament	
Total	1.203.854 €
TOTAL PRESSUPOST ANUAL - ACCIONS	1.203.854 €
PRESSUPOST ANUAL – Bonificacions i taxes	
BONIFICACIONS IMPOST DE REHABILITACIÓ	
912 expedients	
Total	406.975 €
BONIFICACIONS TAXES DE REHABILITACIÓ	
912 expedients	
Total	93.480 €
BONIFICACIONS IMPOST DE CONSTRUCCIÓ HPO OBRA NOVA	
960 habitatges d'HPO	291.456 €/anual
Total	1.457.280 € (En el període del PLH)
TOTAL PRESSUPOST ANUAL – Bonificacions i taxes	791.911 €

D'altra banda, cal tenir present que del resultat del desenvolupament dels diferents sectors de planejament l'ajuntament cobra el % corresponent d'aprofitament que podrà destinar a polítiques d'habitatge.

A continuació es presenta un quadre detallat de l'estimació econòmica de les actuacions, calendaritzada. Per a cada actuació es determina un pressupost indicatiu en el moment que es preveu la dotació de pressupost. Aquests imports s'hauran de preveure als pressupostos anuals, i per tant les següents previsions s'hauran d'ajustar a la disponibilitat econòmica municipal, a l'aprovació pressupostària i a les limitacions legals vigents.

Nom actuació	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
1 Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMU3 Poligon Centre	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
2 Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Tomás Bretón"	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
3 Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarés" (PMU1, MPMG Ponent)	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
4 Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
5 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit	p. estudi extern						p. estudi extern
6 Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per augmentar la densitat d'habitatges en sòl urbà per a HPO	p. estudi extern						p. estudi extern
7 Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament	f extern	f extern	f extern	f extern	f extern	f extern	-
8 Construir habitatge públic dotacional (AU-VILADECANS)	f extern	f extern	f extern	f extern	f extern	f extern	-
9 Construir habitatge públic de lloguer	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
10 Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d'HPO privat	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
11 Buscar línies de finançament per a la construcció d'habitatge assequible	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
12 Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,	p. estudi extern						p. estudi extern
13 Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge (AU-VILADECANS)			p. estudi extern				p. estudi extern
14 Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer municipal	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	300.000 €
15 Estudiar accions per potenciar la borsa d'habitatges per a lloguer social (AU-VILADECANS)	d.internaltzables						-
16 Estudiar alternatives per a fomentar el lloguer	d.internaltzables						-
17 Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic		p. estudi extern					p. estudi extern
18 Elaborar un informe final del projecte Vilavest, per a la valoració del tancament i la identificació de línies de futur	d.internaltzables						-
19 Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors	p. estudi extern						p. estudi extern
20 Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació			p. estudi extern				p. estudi extern
21 Oferir ajuts municipals complementaris a la rehabilitació a nivell d'edifici, subjectes a la qualificació HPO				(Vinculat cost 20)	(Vinculat cost 20)	(Vinculat cost 20)	-
22 Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat	p. estudi extern						p. estudi extern
23 Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
24 Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
25 Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030				d.internaltzables			-
26 Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat				d.internaltzables			-
27 Establir contactes amb els Doi-legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l'intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation	d.internaltzables						-
28 Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs	d.internaltzables						-
29 Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblat Roca							-
30 Impulsar la construcció sostenible	(Vincula a l'Agenda Urbana)	(Vincula a l'Agenda Urbana)	(Vincula a l'Agenda Urbana)	(Vincula a l'Agenda Urbana)	(Vincula a l'Agenda Urbana)	(Vincula a l'Agenda Urbana)	-
31 Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
32 Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)	d.internaltzables						-
33 Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional			100 000 €				100.000 €
34 Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional			p. estudi extern				p. estudi extern
35 Tramitar i gestionar els ajuts al pagament del lloguer - Incrementar els ajuts municipals d'emergència (AU-VILADECANS)	Dotació presupostària	Dotació presupostària	Dotació presupostària	Dotació presupostària	Dotació presupostària	Segona disponibilitat presupostària	-
36 Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar tallis de subministraments	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
37 Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
38 Mantenir el conveni del programa Reallotgem amb la Generalitat	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
39 Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
40 Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
41 Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
42 Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
43 Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
44 Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió	d.internaltzables						-
45 Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
46 Realitzar el seguiment del Pla local d'Habitatge (AU-VILADECANS)	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	d.internaltzables	-
47 Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	240.000 €
48 Participar en el projecte Joves Changemakers d'ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	R. propi i subvenció ONU Hàbitat	-
49 Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic per a joves per afavorir l'emancipació			Recursos propis i externs	Recursos propis i externs	Recursos propis i externs	Recursos propis i externs	-
50 Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventut relacionades amb l'habitatge	Recursos propis	Recursos propis	Recursos propis	Recursos propis	Recursos propis	Recursos propis	-
TOTAL	150.000 €	135.000 €	220.000 €	105.000 €	90.000 €	90.000 €	790.000 €

11.3 Agents

Les àrees responsables de cadascuna de les actuacions són:

	Nom actuació	Responsable gestió	Suport	
A	1	Desenvolupar el PAU 1 i 3 del PMU3 Polígon Centre	Àrea de Planificació Territorial	-
	2	Redactar i tramitar els instruments de gestió del sector "Tomás Bretón"	VIMED	Àrea de Planificació Territorial
	3	Redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística del sector "Can Sellarès" (PMU1, MPGM Ponent)	VIMED	Àrea de Planificació Territorial
	4	Impulsar el desenvolupament de la planificació futura del municipi	Àrea de Planificació Territorial	-
	5	Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per al canvi d'ús de plantes baixes comercials a habitatge protegit	Àrea de Planificació Territorial	-
	6	Estudiar la viabilitat d'instruments urbanístics per augmentar la densitat d'habitatges en sòl urbà per a HPO	Àrea de Planificació Territorial	-
	7	Estudiar les necessitats d'habitatge dotacional en els sectors de planejament	Àrea de Planificació Territorial	-
	8	Construir habitatge públic dotacional (AU-VILADECANS)	IMPSÒL	Àrea de Planificació Territorial, Àrea de polítiques feministes, Dret civil i Inclusió
	9	Construir habitatge públic de lloguer	IMPSÒL i INCASÒL	Àrea de Planificació Territorial
	10	Realitzar un control i seguiment dels terminis per a la construcció d'HPO privat	Àrea de Planificació Territorial	-
	11	Buscar línies de finançament per a la construcció d'habitatge assequible	Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	12	Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,	Oficina Local Habitatge – VIMED	Servei d'Urbanisme
	13	Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge (AU-VILADECANS)	Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	14	Oferir subvencions a la reforma d'habitatges de petits tenidors que es posin a la borsa de lloguer	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	Àrea Econòmica
	15	Estudiar accions per potenciar la borsa d'habitatges per a lloguer social (AU-VILADECANS)	Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	16	Estudiar alternatives per a fomentar la construcció d'habitatge de lloguer	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	17	Elaborar un estudi de la limitació i regulació dels habitatges d'ús turístic	Àrea de Planificació Territorial i Àrea d'ocupació i empresa	-
B	18	Elaborar un informe final del projecte Vilawatt, per a la valoració del tancament i la identificació de línies de futur	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Vilawatt	-
	19	Redactar un estudi de la viabilitat d'instal·lació d'ascensors	Àrea de Planificació Territorial	Oficina Local Habitatge – VIMED
	20	Redactar un estudi específic de les necessitats de renovació de l'edificació	Àrea de Planificació Territorial	-
	21	Oferir ajuts municipals complementaris a la rehabilitació a nivell d'edifici	Oficina Local Habitatge – VIMED	Àrea de Planificació Territorial
	22	Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat	Oficina Local Habitatge – VIMED, Oficina Vilawatt	Departament de Comunicació municipal i VIGEM

C	23	Mantenir la bonificació de l'ICIO de fins al 95% en casos de rehabilitació	Àrea d'economia i gestió interna	Àrea Planificació Territorial
	24	Facilitar les tramitacions de llicències de rehabilitació	Àrea de Planificació Territorial	Oficina Local Habitatge – VIMED
	25	Establir contactes amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge per a la valoració dels programes previstos al Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	26	Establir contactes amb entitats bancàries per a la concessió de crèdits amb baixos tipus d'interès per al finançament d'obres de rehabilitació energètica i d'accessibilitat	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	27	Establir contactes amb els Col·legis tècnics (arquitectes, aparelladors, administradors) per a l'intercanvi de coneixement en relació a la concessió d'ajuts Next Generation	Àrea de Planificació Territorial	-
	28	Establir contactes amb l'Agència Catalana de l'Habitatge per poder accedir a les bases de dades dels ITEs	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
	29	Buscar finançament per a la instal·lació d'ascensors a Poblat Roca	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	Consorci Metropolità de l'Habitatge
	30	Impulsar la construcció sostenible	Àrea de Planificació Territorial	-
D	31	Mantenir el conveni de la borsa de mediació de la Generalitat	Oficina Local Habitatge – VIMED	Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
	32	Prova pilot d'habitatge compartit (monoparentals)	Oficina Local Habitatge, Serveis Socials, Àrea de polítiques feministes, dret civil i inclusió	-
	33	Prova pilot d'habitatge dotacional compartit intergeneracional	IMPSÒL, Àrea de polítiques feministes, drets civils i inclusió	Oficina Local Habitatge – VIMED
	34	Investigar alternatives per a fomentar l'habitatge compartit intergeneracional	Oficina Local Habitatge – VIMED	Tercer sector
	35	Tramitar i gestionar els ajuts al pagament del lloguer (AU-VILADECANS) - Incrementar els ajuts municipals d'emergència	Oficina Local Habitatge – VIMED, Serveis Socials	-
	36	Mantenir la gestió de bons socials amb les companyies de serveis per a evitar talls de subministraments	Serveis Socials	-
	37	Mantenir el conveni del SIDH amb Diputació de Barcelona i Generalitat	SIDH, a través de l'Oficina Local Habitatge	Diputació de Barcelona
	38	Mantenir el conveni del programa Reallotgem amb la Generalitat	Oficina Local Habitatge – VIMED	Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
D	39	Gestionar l'ús i l'ocupació del parc públic d'habitatge	IMPSÒL, INCASÒL i Agència de l'habitatge (AHC)	Oficina Local Habitatge – VIMED
	40	Gestionar el patrimoni públic de sòl i habitatge. Balanç i inscripció anual al RPUC	Compra pública i patrimoni	-
	41	Potenciar i millorar la coordinació de la comissió tècnica d'habitatge municipal	Oficina Local Habitatge – VIMED	Serveis Socials, Àrea de Planificació Territorial
	42	Millorar de forma contínua i ampliar els canals de relació amb els agents d'habitatge del territori	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	43	Mantenir els convenis amb administracions supralocals i establir-ne de nous que garanteixin i millorin l'accés a l'habitatge	Àrea de Planificació Territorial i Oficina Local Habitatge – VIMED	-
	44	Establir contactes amb entitats del tercer sector per a disposar d'habitatges per a col·lectius en risc d'exclusió	Oficina Local Habitatge – VIMED	Serveis Socials, Drets Civils i Inclusió
	45	Realitzar el tractament, explotació i anàlisi de dades d'habitatge del programa facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Oficina Local Habitatge – VIMED	Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

46	Realitzar el seguiment del Pla local d'Habitatge (AU-VILADECANS)	Àrea Econòmica i de Recursos Humans, Oficina Local Habitatge-VIMED	-
47	Incrementar els recursos tècnics de l'Oficina local d'Habitatge per a dur a terme les accions previstes al Pla local d'habitatge	Àrea Econòmica i de Recursos Humans; Oficina Local d'Habitatge-VIMED	-
48	Participar en el projecte joves <i>Changemakers</i> d'ONU Hàbitat	Departament de Joventut i Planificació, Oficina del Futur i Participació	-
49	Dissenyar una prova pilot d'habitatge públic per a joves per afavorir l'emancipació	Oficina Local Habitatge – VIMED, Operador públic	-
50	Alinear les accions recollides al Pla Local de Joventut relacionades amb habitatge	Departament de Joventut i Oficina Local Habitatge -VIMED	-

12. GOVERNANÇA I SEGUIMENT

En aquest apartat es desenvolupa els mecanismes de seguiment i avaluació, i la participació ciutadana.

En el primer apartat es descriu la **gestió del pla** indicant els diferents nivells de gestió i seguiment, i identificant quin serà l'agent encarregat de la gestió.

En el segon apartat es descriuen els **mecanismes i instruments de seguiment i avaluació**, amb el calendari de seguiment.

En el tercer apartat es desenvolupa la **participació ciutadana**.

12.1 Gestió del Pla








La gestió del Pla local d'habitatge s'estructura en quatre nivells:

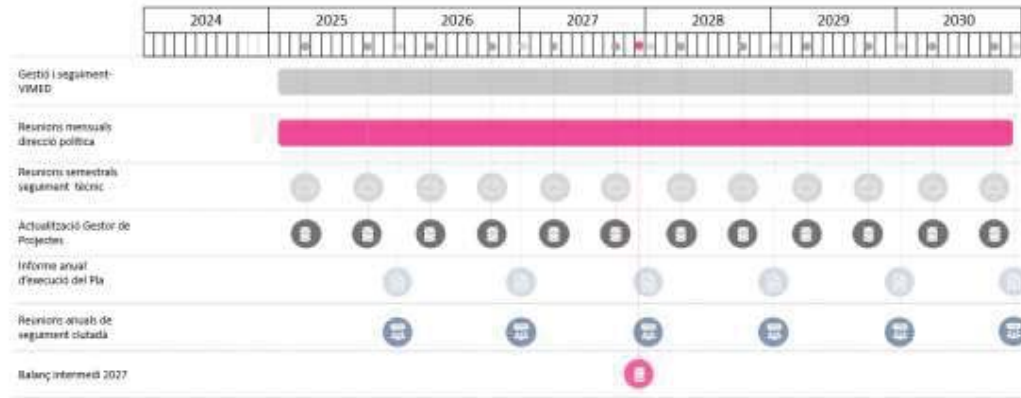
- **Gestió i seguiment: VIMED** – Direcció de l'Oficina Local d'Habitatge - *Mensual*
- **Seguiment direcció política:** Espai de Coordinació OLH, amb Tinent d'Alcalde, alta direcció d'Àmbit, Serveis i Gerents VIMED/VIGEM – *Mensual*
- **Seguiment tècnic:** Grup Motor PLH 2030, grup motor de redacció, vinculat a l'acció 8.1 de l'AUV – *Semestral*
- **Seguiment ciutadà i/o professionals:** el mecanisme que se'n derivi del procés de participació ciutadana a l'estiu de 2025 – *Anual*

Pel que fa al nivell de gestió i seguiment tècnic del Pla, les funcions de la persona responsable de la Gestió del Pla seran:

- Coordinar i fer seguiment de les actuacions del Pla.
- Proposar els recursos necessaris per a la realització de les activitats previstes.
- Dur a terme el control de la gestió econòmica.
- Coordinar i proposar les reunions del seguiment tècnic, polític i del seguiment ciutadà.
- Gestionar les incidències que es puguin produir durant el procés d'execució del Pla.
- Realitzar funcions de representació davant d'altres administracions en temes tècnics relacionats amb el PLH.
- Elaborar els informes anuals de retorn del grau de desenvolupament del Pla i comunicar-los als equips tècnics i polítics.

12.2 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació

	Actualització semestral Gestor de Projectes
	Gestió i seguiment - VIMED
	Reunions mensuals de seguiment de la direcció política
	Reunions semestrals de seguiment tècnic
	Reunions anuals de seguiment ciutadà
	Informes anuals d'execució del Pla
	Balanç intermedi 2027



Cronograma del sistema de seguiment del PLH. Les reunions de la comissió tècnica van vinculades a una actualització semestral del Gestor de Projectes.

Sistema d'indicadors per a l'avaluació del PLH

En general es defineixen els següents tipus d'indicadors:

- Indicadors de gestió o procés: són indicadors per a conèixer el nivell de desenvolupament i els costos vinculats als programes i actuacions.
- Indicadors de resultat: són indicadors vinculats directament a la consecució dels objectius operatius.

Aquests indicadors es troben a cadascuna de les fitxes d'actuació.

El conjunt dels indicadors ha de permetre l'avaluació anual del Pla local d'habitatge en termes d'eficàcia i eficiència i impactes obtinguts.

12.3 Participació ciutadana

El marc de participació ciutadana, fixa una jornada participativa, sota el format de Laboratori de prototipat col·laboratiu, amb els principals actors professionals, col·lectius i ciutadania de l'ecosistema d'habitatge de Viladecans, en el marc del procés participatiu del Pla Local d'Habitatge 2030.

Amb el procés s'estableix una metodologia que permet la co-creació participada de plans estratègics per a la ciutat i el territori.

Altres propostes posteriors per a l'articulació de la participació durant el període de vigència del Pla Local d'Habitatge 2030:

- Establir i refinar els arquetips de persones dels diferents grups d'interès de l'ecosistema d'habitatge. Amb el procés que es pretén començar en el marc d'aquest contracte, es poden elaborar els perfils de cadascun dels grups d'interès, determinant les seves motivacions i necessitats dins de la temàtica. Dinàmiques de co-creació, investigació i fins i tot prototipat de les diferents accions per a la implementació del Pla Local d'Habitatge 2030.

- Establiment d'espais d'escolta activa i empatia dels diferents col·lectius involucrats, on se'n puguin conèixer les demandes, però sobretot donar-los un rol actiu en la construcció de les solucions a les mateixes, mitjançant la realització de tallers d'interpretació col·lectiva, la ideació de solucions i el prototipat de les mateixes. Permetent la coproducció de les polítiques i actuacions públiques, com a últim esglaió de l'escala de la participació.
- Portfoli anual d'actuacions desenvolupat al Pla Local d'Habitatge 2030 mitjançant laboratoris que permetin que sigui un pla viu i evolutiu, adaptant-se i desenvolupant-se segons les noves tendències i els senyals de canvi de l'ecosistema.
- Eina digital de rendició de comptes del Pla Local d'Habitatge 2030.

La participació ciutadana es recull en la memòria del procés anterior a l'aprovació del Pla Local d'Habitatge 2030, i queda recollida a l'Annex 4 que acompanya aquest document.

13. ALINEAMENTS

13.1 Amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)

L'Organització de les Nacions Unides (ONU), l'any 2015, va posar en marxa l'Agenda 2030 amb disset objectius concrets que calia assolir abans d'acabar l'any 2030 en matèria de desenvolupament sostenible. Aquest és el resultat de més de quatre decennis de diàleg i debat multilateral sobre com donar resposta als principals reptes mediambientals, socials i econòmics als que s'enfronta el món. Aquesta Agenda i els disset Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), que defineix, són ja una part central de la missió, no només de l'ONU, sinó també dels Estats Membres que la van subscriure i d'altres nivells de govern, com la Unió Europea (UE), els governs regionals i metropolitans i els ajuntaments¹.

El Pla local d'habitatge de Viladecans 2024-2030 posa l'accent en 2/3 dels Objectius de Desenvolupament Sostenible. Aquests s'assenyalen a continuació, indicant les fites principals que vol assolir el pla local i els indicadors d'avaluació i seguiment que tindrà en compte per a assolir-les².

ODS	Fites	Indicadors
 1. Fi de la pobresa	1.2 Reducció de les persones que viuen en la pobresa	Indicador 1.2.1. Proporción de la población que vive por debajo del umbral nacional de la pobreza, desglosada por sexo y edad Indicador 1.2.2 Proporción de personas de todas las edades que viven en la pobreza, en todas sus dimensiones, con arreglo a las definiciones nacionales
	1.3 Implementació de mesures de protecció social	Indicador 1.3.1. Proporción de la población cubierta por sistemas o niveles mínimos de protección social, desglosada por sexo, distinguiendo entre los niños, los desempleados, los ancianos, las personas con discapacidad, las mujeres embarazadas, los recién nacidos, las víctimas de accidentes de trabajo, los pobres y los vulnerables
 11. Ciutats i comunitats sostenibles	11.1 Fins a 2030, assegurar l'accés de totes les persones a habitatges i serveis bàsics adequats, segurs i assequibles i millorar els barris marginals	Indicador 11.1.1. <i>Proporció de la població urbana que viu en barris marginals, assentaments informals o habitatges inadequats</i>

¹ Font: Guia per elaborar els Plans Sectorials de l'Ajuntament de Viladecans

² Veure [Indicadores de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible \(ine.es\)](https://ine.es)

13.2 Amb les Palanques del “Plan de recuperación, transformación y resiliencia”

Des de la Unió Europea, i per pal·liar els efectes derivats d'aquesta crisi, s'han aprovat els Fons Next Generation per la Recuperació i Resiliència de la UE, una oportunitat de finançament per al món local en l'impuls de projectes per redreçar el model urbà cap a un de més sostenible ambientalment, socialment i econòmicament. El “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, presentant pel Govern estatal per accedir als fons de recuperació està inspirat amb l'Agenda 2030 i els ODS, i s'estructura en deu polítiques “palanca” amb capacitat transformadora del teixit econòmic i social. Aquestes deu palanques recullen els 30 components que articulen els projectes coherents d'inversions i reformes per modernitzar el país. Tot i que la majoria d'ells tenen caràcter horitzontal, per al conjunt de l'economia, alguns estan específicament dirigits a impulsar la modernització de sectors tractors, com el comerç, el turisme, l'agroalimentari, la salut, l'automoció o les pròpies administracions públiques.

Des de l'àmbit municipal cal estar alineat amb les palanques estatals, i els seus respectius components, per garantir un mateix enfocament i, sobretot, per valorar si es poden sol·licitar fons de finançament que ajudin al desplegament dels Pla local d'habitatge³.

Palanca	Component	Objectius
1. Agenda urbana i rural, lluita contra la despoblació i desenvolupament de l'agricultura	2. Pla de rehabilitació d'habitatge i regeneració urbana	Impuls al parc edificat espanyol Increment del parc d'habitatge de lloguer social en edificis energèticament eficients

³ Font: Guia per elaborar els Plans Sectorials de l'Ajuntament de Viladecans

13.3 Amb l'Agenda urbana de pobles i ciutats de Catalunya 2050

L'Agenda de pobles i ciutats de Catalunya 2050 és el full de ruta d'administracions, del teixit econòmic i el teixit social d'arreu del territori català per fer front a la transició ecològica i la digitalització i generar oportunitats arreu del país amb l'horitzó 2050⁴. Estableix tres grans objectius de país: l'equilibri territorial, la prosperitat econòmica i l'equitat social, mitjançant dues transicions: la transició verda i la transició digital.



L'Agenda estableix diversos objectius específics relatius a la persecució de l'equilibri territorial, la prosperitat econòmica i l'equitat social. L'Agenda incideix en matèria d'habitatge com una línia d'actuació per aconseguir una societat cohesionada i integradora, que és un dels àmbits estratègics per a assolir l'equitat social. El present Pla local d'habitatge té especial incidència en aquesta línia d'actuació i dona resposta als següents objectius específics en matèria d'habitatge:

- H1** Fomentar la retenció de la població a través de polítiques que garanteixin el dret universal a l'habitatge.
- H2** Incrementar el parc d'habitatges assequibles amb tots els mecanismes disponibles
- H3** Identificar les situacions de vulnerabilitat urbana distingint entre la dimensió social i residencial, per evitar que es retroalimentin
- H4** Impulsar polítiques de suport a les famílies per evitar l'exclusió social i assegurar-ne l'accés a l'habitatge mitjançant una oferta suficient d'habitatge social i d'habitatge públic de lloguer accessible
- H5** Potenciar la col·laboració publicoprivada per a l'ampliació del parc habitatge d'ús social i fomentar la implicació d'entitats sense ànim de lucre
- H8** Fomentar diferents tipologies d'ús i tinença d'habitatge.

⁴ Font: [Aprovada l'Agenda catalana dels pobles i ciu... - Govern.cat](#)

H9	Prevenir i millorar la gestió de situacions d'emergència habitacional
H10	Millorar l'accessibilitat dels habitatges
H11	Impulsar mecanismes que permetin un abordatge de la problemàtica de l'habitatge des de la supramunicipalitat.
H14	Actuar en municipis o sistemes urbans amb una demanda contrastada i on el mercat requereix de sobreesforç al ciutadà per accedir a habitatge
H15	Evitar que els consumidors vulnerabilitzats arribin a una situació de pobresa energètica promovent el disseny i construcció d'edificis de consum gairebé nul (NZEB) en els nous edificis de protecció oficial
H16	Garantir habitatges socials assequibles per a totes les persones i unitats de convivència familiars unipersonals, monoparentals, famílies nombroses, plurifamiliars, persones amb discapacitat, etc).
H17	Impulsar polítiques adreçades a col·lectius amb dificultats d'accés o permanència a l'habitatge (gent gran, joves, persones amb discapacitat, etc.)

13.4 Amb l'Estratègia de Viladecans 2030

L'Ajuntament de Viladecans presenta l'any 2021 el document "Fem la Viladecans 2030 – Preparem la Viladecans del 2050". Aquest és el document que defineix el marc estratègic de la ciutat de cara al 2030 i la prepara per al 2050. És l'instrument que ha de guiar a l'administració i ha d'ajudar a afrontar aquest reptes globals de forma proactiva i compromesa, i que ha de permetre anticipar-nos per tal de rendibilitzar al màxim les oportunitats econòmiques, socials i institucionals presents a Viladecans.

L'Estratègia Viladecans 2030 s'articula a través de sis eixos estratègics de la pròpia ciutat: a dinamització econòmica, la innovació educativa, l'estil de vida saludable, la transició ecològica, la resiliència i el model de regeneració urbana, molt vinculat a l'agenda urbana de Viladecans⁵.

El present Pla local d'Habitatge contribueix a l'eix de regeneració urbana, que té sis reptes associats. A continuació s'assenyalen els reptes als quals el Pla local incideix amb més pes i claredat:

Eix estratègic	Reptes
Eix 6. Regeneració urbana	21. Afavorir la ciutat de proximitat, en la qual les activitats, serveis, dotacions i llocs de treball i oci siguin a prop de tothom.
	22. Crear un parc d'habitatges adequat, assequible, de qualitat i suficient per poder satisfer les necessitats socials en col·laboració amb altres administracions i amb la iniciativa privada.
	25. Aconseguir una estructura urbana compacta i amb diversitat d'usos, que prioritzi processos de reforma interna en el seu desenvolupament.

⁵ Font: [Viladecans 2030 | Ajuntament de Viladecans](#)

13.5 Amb l'Agenda urbana 2030

En paral·lel a l'elaboració de l'Estratègia 2030, Viladecans ha treballat en la formulació de la seva pròpia Agenda Urbana Local, seguint la metodologia proposada per l'Agenda Urbana espanyola (AUE), i després de signar un conveni amb la Secretaria General d'Agenda Urbana i Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per elaborar el Pla d'Acció. Per aquest motiu, en aquest apartat es treballa l'alineament del present Pla local d'habitatge amb l'Agenda Urbana Espanyola i l'Agenda Urbana de Viladecans.

Alineament amb l'Agenda Urbana Espanyola i l'Agenda Urbana de Viladecans

Objectiu estratègic	Objectiu específic	Accions de l'Agenda Urbana de Viladecans	Indicadors
 6. Fomentar la cohesió social i buscar l'equitat	6.1 Reduir el risc de pobresa i exclusió social en entorns urbans desafavorits	Impuls a instruments per combatre la pobresa i el risc d'exclusió social, en qualsevol dels seus àmbits (auditories energètiques i ajuts a la rehabilitació d'habitatges, ajuts per al pagament de rebuts, bons socials, targetes d'aliments, beques menjador...).	AUV 19. Pressupost invertit en actuacions realitzades a barris vulnerables des del punt de vista social, econòmic o ambiental
 8. Garantir l'accés a l'habitatge	8.1 Fomentar l'existència d'un parc d'habitatge adequat a preu assequible	Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge, execució i consolidació de les millores edificatòries proposades en aquest Pla	AUV 23. Nombre d'habitatges subjectes a règims de protecció inclosos als plans locals d'habitatge.
	8.2 Garantir l'accés a l'habitatge, especialment dels col·lectius més vulnerables	Construcció d'habitatges de protecció oficial a través de l'impuls de nous desenvolupaments urbanístics i en coordinació amb el planejament supramunicipal	AUV 22. Nombre d'habitatges subjectes a règims de protecció inclosos als plans locals d'habitatge
		Revisió del Conveni amb l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament per identificar els procediments que requereixin millores per garantir l'accés a l'habitatge per a cada col·lectiu (persones en risc de desnonament, joves, gent gran, persones amb diversitat funcional).	AUV 22. Nombre d'habitatges subjectes a règims de protecció inclosos als plans locals d'habitatge
		Impuls a un Pla local d'habitatge social-dotacional, que garanteixi l'accés a col·lectius en situació d'emergència social (persones desnonades, o en procés de desnonament).	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge
		Impuls a un Pla local d'habitatge per a joves, que garanteixi que puguin accedir a un habitatge digne i adequat a la ciutat	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge
		Increment dels recursos tècnics de l'Oficina Local de l'Habitatge per augmentar l'atenció i la informació ciutadana en matèria d'accés a l'habitatge, passos a seguir en cas de desnonament, programa de rehabilitació i convivència veïnal.	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge

		Increment dels ajuts d'emergència habitacional, per a persones i/o famílies que presentin dificultats per al pagament del lloguer o la impossibilitat d'accedir a un habitatge de lloguer.	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge
		Potenciació i manteniment d'una borsa d'habitatges per a lloguer social, que faciliti la mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles inquilins, garantint uns preus de lloguer assequibles	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge
		Suport a la creació de cooperatives d'habitatges, especialment adreçades a joves, persones grans i persones amb diversitat funcional	AUV 24. Nombre de persones beneficiàries dels programes inclosos en plans públics d'habitatge

13.6 Amb les estratègies o normativa vigent (local, autonòmica, estatal i/o europea)

Aquest apartat identifica les estratègies o plans que tenen incidència en el Pla local d'habitatge, sigui a nivell europeu, estatal o regional.

En aquest sentit, la normativa urbanística vigent de caràcter estatal, autonòmica i local queda recollida en el document annex d'Anàlisi i Diagnosi. Concretament, en el punt 2.2 El planejament urbanístic vigent.

A mode de síntesi, cal destacar que el Pla local d'habitatge s'adequa a les determinacions del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya en relació a les necessitats d'habitatges destinats a polítiques socials.

Adequació a la normativa **estatal** vigent:

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la Vivienda

El PLH s'adequa a les determinacions de la nova llei en relació a aspectes com:

- el parc d'habitatge protegit;
- la gestió del el patrimoni públic de sòl i habitatge;
- el recàrrec de l'IBI en habitatges desocupats;
- el percentatge d'HPO de lloguer en sòl destinat a HPO;
- l'augment del percentatge d'HPO en nous àmbits de planejament;
- Les actuacions en matèria de rehabilitació

Adequació a la normativa **autonòmica** vigent:

PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA (APROVACIÓ PROVISIONAL)

Adequació del PLH al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana

PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES 2020-2030 (PMRH)

Determina un conjunt de programes d'actuació per a diferents barris de Viladecans en funció del grau de vulnerabilitat del parc d'habitatges en relació amb la renda. Aquestes actuacions són recollides al Pla d'actuació.

PLA CLIMA I ENERGIA 2030 DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

Dues línies d'actuació del Pla local d'habitatge s'alineen amb el Pla Clima i Energia 2030 en relació a la transició energètica i la reducció d'emissions: la rehabilitació del parc existent i l'impuls de la construcció sostenible.

L'alineació amb els plans estratègics europeus, estatals, autonòmics i locals s'ha detallat als apartats anteriors.

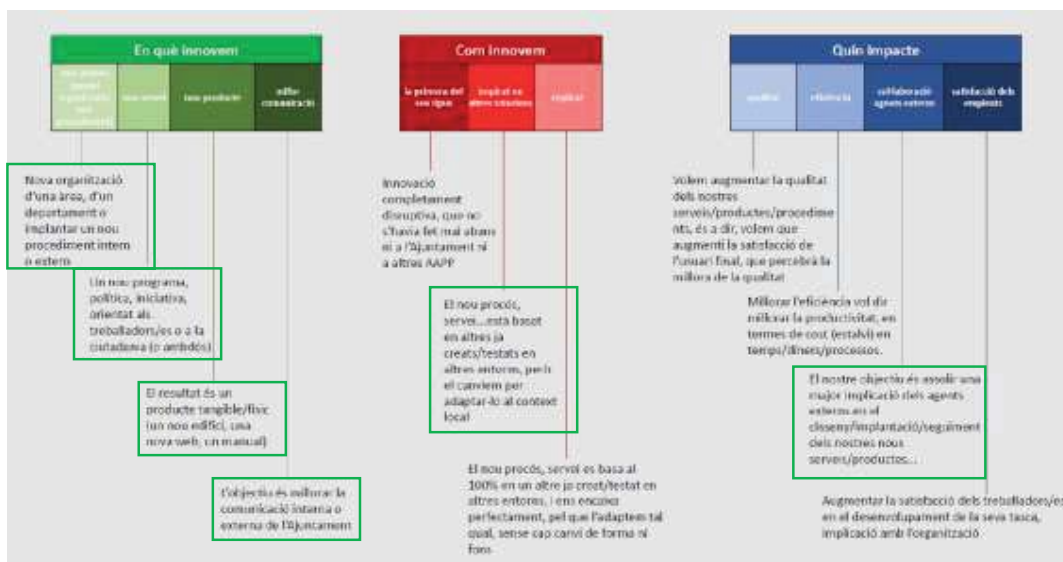
13.7 Amb el Model d'Innovació de l'Ajuntament (MIA)

L'any 2019 l'Ajuntament va crear el Model d'Innovació de l'Ajuntament (MIA) de Viladecans orientat a transformar l'Ajuntament en una organització proactiva davant les necessitats socials fomentant l'orgull de formar-ne part.

Els objectius fonamentals d'aquest model són:

- 1) Orientar l'Ajuntament cap a la innovació pública.
- 2) Desenvolupar projectes demostradors d'aquesta innovació amb una metodologia de treball comuna.
- 3) Monitorar la creació de valor públic mitjançant 7 vectors que permeten determinar i avaluar quins són els tipus d'innovacions que s'estan duent a terme en el marc de l'ecosistema MIA.

Els Plans Sectorials han de potenciar també la innovació pública, i, per tant, han d'aplicar els vectors del model MIA⁶. Són els següents:



Els tres vectors operatius del MIA. Font: Guia per elaborar Plans sectorials de l'Ajuntament de Viladecans

La Guia per elaborar Plans sectorials de l'Ajuntament de Viladecans indica el següent:

“Tal com es pot veure en la figura de dalt, quan analitzem en què innovem hem de plantejar-nos si amb el nou Pla Sectorial estem creant:

- Una nova organització d'una àrea, d'un departament o implantar un nou procés intern o extern a l'organització.
- Un servei, que abans no es prestava, en forma de programa, política o iniciativa, orientat als treballadors/es o a la ciutadania.
- Un nou producte amb un resultat tangible.
- Una nova manera de comunicar, a nivell intern o extern de l'Ajuntament.

⁶ Font: Guia per elaborar els Plans Sectorials de l'Ajuntament de Viladecans

Pel que fa a com innovem, hem de plantejar-nos si la innovació que aporta el nostre Pla és:

- *Disruptiva i no s'havia fet mai abans.*
- *Si ha estat inspirada en altres solucions i experiències del nostre entorn.*
- *Si hem replicat una innovació ja existent i que hem adoptat al nostre ajuntament perquè s'adequa molt a la nostra realitat.*

Finalment, en referència al tercer vector operatiu de l'impacte de la nostra innovació, hem de valorar si:

- *L'impacte esperat serà quelcom que millora la qualitat dels nostres serveis o productes*
- *Si millora l'eficiència i la productivitat.*
- *Si millora la col·laboració amb agents externs o bé si augmenta la satisfacció dels treballadors/es de la nostra organització.*

Per cada vector operatiu, si és possible, hauríem d'identificar una, i només una, de les opcions a dalt llistades.

Una vegada analitzada la innovació que aporta el Pla Sectorial per cadascun dels vectors operatius, només quedarà identificar el grau d'innovació pública del nostre Pla Sectorial. Aquest grau d'innovació vindrà marcat per tres nivells (alt, mig i baix), segons els següents criteris:"

GRAU D'INNOVACIÓ PÚBLICA	CRITERIS
ALT	○ Si, fruit de l'anàlisi d'identificació, el nostre Pla Sectorial ha trobat encaix en algunes de les opcions de tots tres vectors operatius.
MIG	○ Si, fruit de l'anàlisi d'identificació, el nostre Pla Sectorial ha trobat encaix en algunes de les opcions de dos vectors operatius.
BAIX	○ Si, fruit de l'anàlisi d'identificació, el nostre Pla Sectorial ha trobat encaix en algunes de les opcions d' un vector operatiu o en cap d'ells.

14. ALIANCES TERRITORIALS

Per al desenvolupament del Pla local d'habitatge és indispensable comptar amb la participació dels diversos agents en matèria d'habitatge arreu del territori, siguin altres institucions públiques, entitats del tercer sector, el sector privat o la ciutadania i el teixit associatiu.

Cal reforçar les aliances existents i teixir-ne de noves, tal i com consta en les actuacions del Pla local, en primer lloc per a assolir el quart dels objectius proposats pel PLH: Impulsar la política municipal d'habitatge. Això passa, entre d'altres coses, per:

- Millorar la gestió de les polítiques municipals d'habitatge
- Dotar el Pla local de finançament per a les actuacions que ho requereixin;
- Comptar amb el suport tècnic i recursos d'altres administracions;
- Comptar amb la gestió externa de determinades actuacions allà on no és possible arribar amb els recursos municipals;

Igualment, comptar amb la interlocució d'altres agents territorials ens ha de permetre l'assoliment dels primers tres objectius proposats pel Pla local:

- Ampliar el parc d'habitatge assequible
- Prevenir i actuar davant la pèrdua de l'habitatge i fer front a situacions d'emergència
- Impulsar la rehabilitació i renovació del parc d'habitatges



Esquema d'aliances territorials per a l'execució del Pla local d'habitatge. Font: Elaboració pròpia

15. DIFUSIÓ INTERNA I EXTERNA DEL PLA SECTORIAL

La difusió del Pla local d'Habitatge té el següent **públic** objectiu:

- Ciutadania en general
- Associacions veïnals
- Personal municipal
- Institucions supramunicipals
- Tercer sector
- Persones aliades i pilots per l'Agenda Urbana Local i l'Agenda 2030

La comunicació interna i externa del PLH s'ha d'enfocar dos grans **reptes de ciutat**:

- Sensibilitzar sobre la **necessitat d'assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana** i difondre les actuacions que preveu el Pla local per a assolir-lo
- Sensibilitzar sobre la **necessitat de mantenir i millorar el parc d'habitatges existent**, de fer-lo més eficient energèticament i de garantir l'accessibilitat als edificis i habitatges.

Accions de difusió general del Pla local:

Accions inicials	
Imatge del Pla	Fer que el projecte sigui reconeixible a través d'un conjunt d'elements identificatius (logotip, eslògan)
Accions presencials o digitals de l'estat del Pla:	
Presentació del PLH	Donar a conèixer el Pla al públic objectiu, informant de les actuacions previstes
Presentacions o retorn bianual del grau d'execució del Pla local	Donar a conèixer resultats i conclusions; informar de l'estat de desenvolupament del PLH
Accions digitals:	
Publicació del Pla l'espai web Viladecans.cat i la seu electrònica	Centralitzar informació sobre el pla i el seu seguiment: informes parcials i finals, convocatòries, articles explicatius.
Publicacions recurrents a xarxes socials	Seguiment del procés de planificació i establiment de canals d'intercanvi.
Accions a mitjans de comunicació:	
Notes de premsa	Informar de manera integral sobre les principals fites —esdeveniments públics, resultats finals—.
Articles	Explicar d'una manera més profunda i detallada els enfocaments i continguts del pla.
Accions gràfiques	
Cartelleria i tríptics	Informar sobre els esdeveniments en espais quotidians -botigues, equipaments-.
Vídeo	Resumir el procés i els resultats a través d'un format atractiu

Accions de difusió específiques previstes al Pla d'acció:

12	Impulsar un programa per fomentar formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,
13	Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge (AU-VILADECANS)
22	Campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Imatge						
Presentació del Pla d'acció i publicació web						
12. Difondre el programa de foment de formes alternatives d'habitatge: masoveria urbana, habitatges compartits, cooperatives d'habitatge,						
13. Realitzar assessorament i suport a la creació de cooperatives d'habitatge						
22. Elaborar una campanya de difusió i sensibilització dels ajuts a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat						
Presentacions / retorn a la ciutadania i públic objectiu						

16. ANNEXOS

Annex 1. Diagnosi – prognosi. Febrer 2022

Annex 2. Diagnosi – prognosi. Document compresiu: Actualització Novembre 2023.

Annex 3. Diagnosi – prognosi. Cartografia 2022

Annex 4. Glossari de termes

Annex 5. Document de la Participació Ciutadana