Ajuntament de Santpedor

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

2026-2030

desembre 2025

HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

PROJECTES URBANS, arquitectura i territori, SLP

Georgina Vázquez Utzet	Arquitecta, directora del Pla
Enric González Duran	Especialista documents econòmics

Col·laboradors:

Gemma Vilà Bosqued	Sociòloga
Aleix Canals Compan	Advocat especialista en habitatge
Margarida Crous	Economista
Raquel Izquierdo Pérez	Arquitecta
Andrea Barragán Ayala	Arquitecta

ENS DESTINATARI

Ajuntament de Santpedor

Marijò Aubarell Cruz, regidora d'Habitatge i Drets Socials
Josep Illa Antich, regidor d'Urbanisme
Àdria Mazcuñan i Claret, educadora social
Gemma Rabassa, treballadora social
Mireia Sans, cap de l'àrea tècnica
Vidal Orive Torras, arquitecte municipal

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

Oficina d'habitatge

Lídia Garcia Ferrando, tècnica gestora

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

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

1. INTRODUCCIÓ 4

1.1 Antecedents 4

1.2 Naturalesa 4

1.3 Contingut 4

2. ANÀLISI I DIAGNOSI 5

2.1 El marc territorial 5

2.2 La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge 11

2.3 Les característiques de l'oferta d'habitatge 22

2.4 El parc d'habitatges 30

2.5 El planejament urbanístic 37

2.6 Els recursos i les iniciatives existents 43

2.7 Punts clau de l'anàlisi 52

2.8 Diagnosi d'interpretació relacionada: debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats (DAFO) 54

2.9 Reptes 57

3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES 58

3.1 Objectius del PAMH 58

3.2 Línies estratègiques 58

4. ACTUACIONS PROPOSADES 61

4.1 Llistat d'actuacions 61

5. PLA D'ACCIÓ 98

5.1 Calendari 98

5.2 Finançament 103

5.3 Gestió del Pla 109

5.4 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació 112

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents

El present PAMH es redacta a l'empara del conveni d'assistència signat entre l'Ajuntament de Santpedor i la Diputació de Barcelona, en el marc del Catàleg de Serveis 2024 que la Diputació ofereix als municipis de menys de 10.000 habitants i a fi que el municipi disposi d'un instrument que orienti la política d'habitatge.

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

1.2 Naturalesa

El PAMH és un instrument de planificació no reglada, de caràcter tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge per a un període concret, en aquest cas, el quadrienni **2026-2030**.

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

1.3 Contingut

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

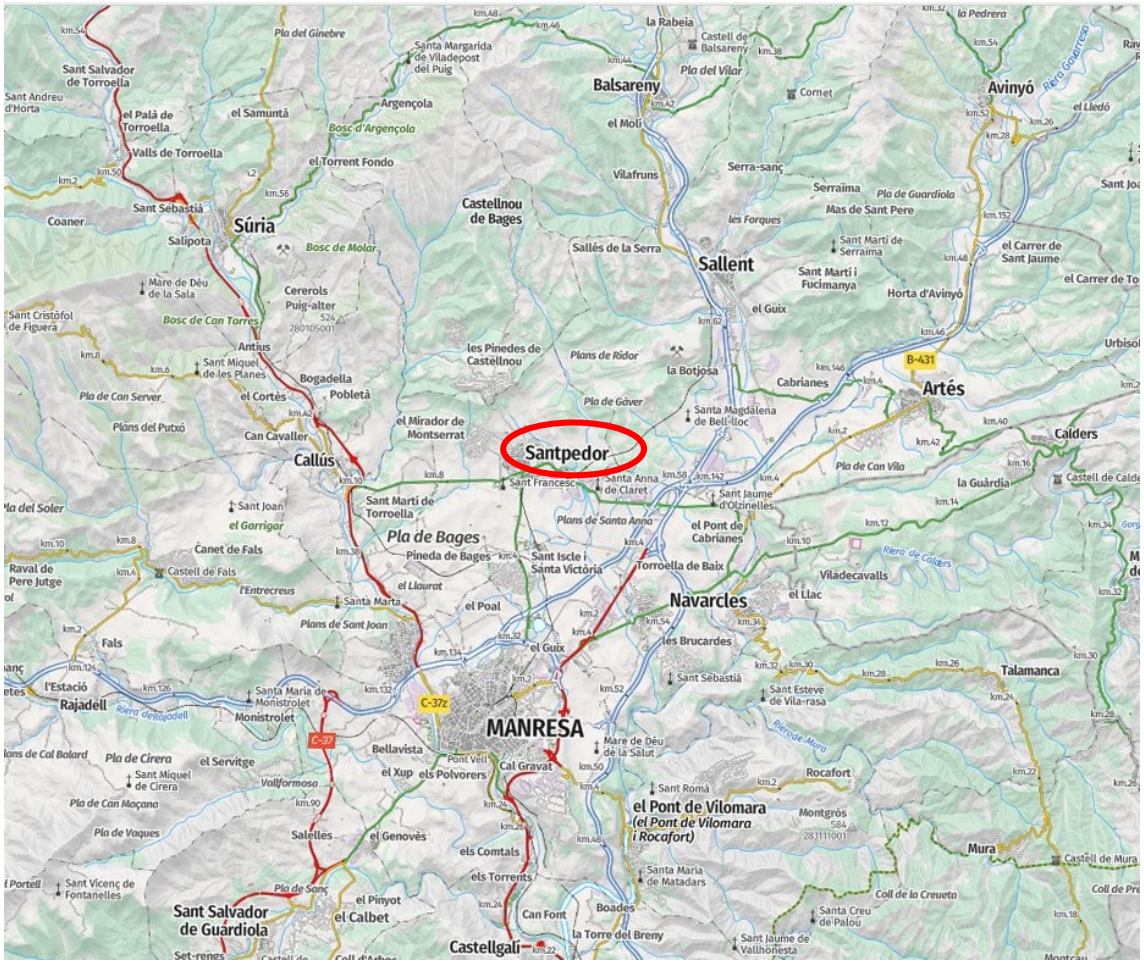
La Memòria consta de dues parts principals. A la primera part s'analitza la situació i particularitats en matèria d'habitatge al municipi i es conclou amb una diagnosi que se sintetitza en una matriu DAFO (debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats). En la segona part, a partir de la diagnosi realitzada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

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

2. ANÀLISI I DIAGNOSI

2.1 El marc territorial

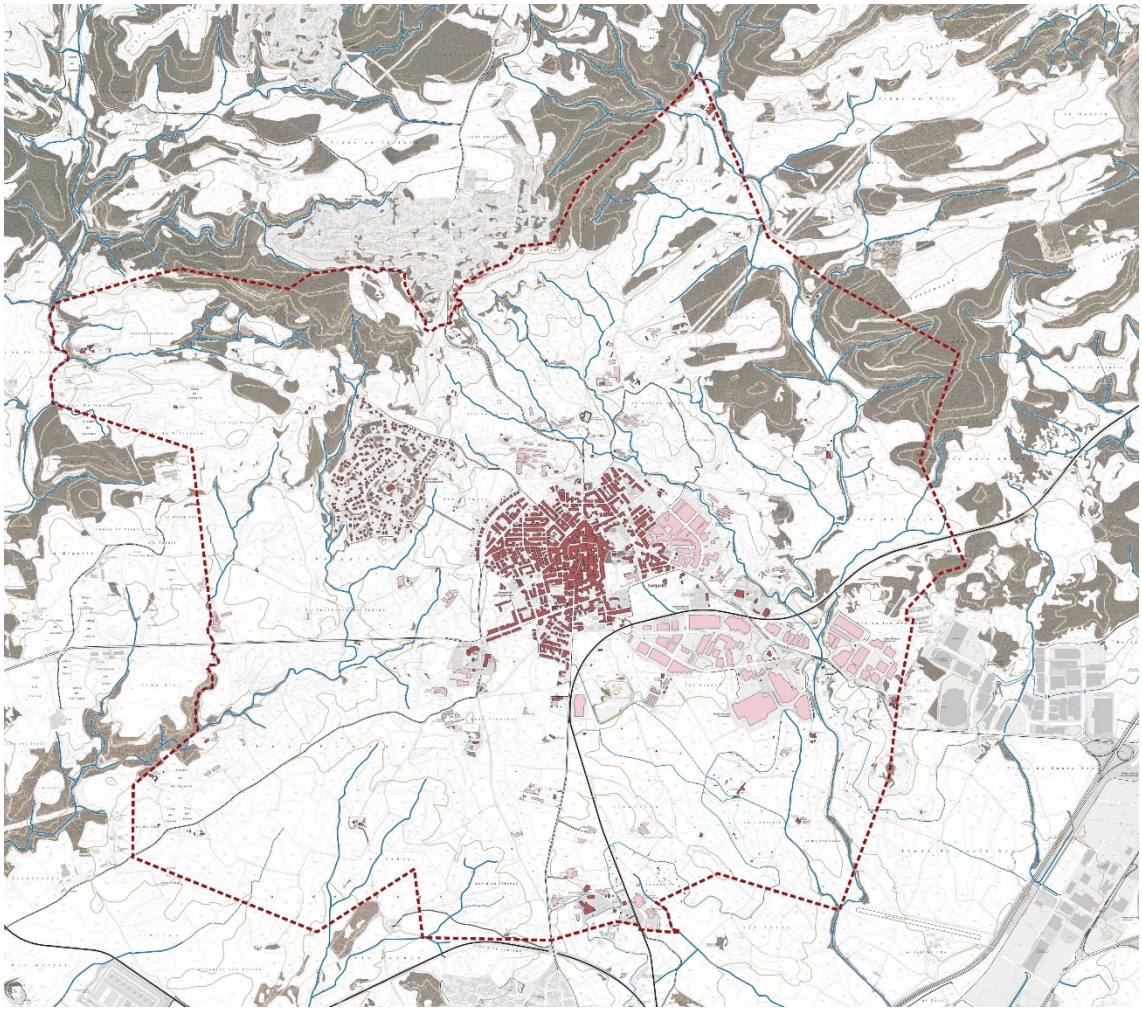
El municipi de Santpedor pertany a la comarca del Bages, província de Barcelona. El municipi té una superfície total de 16,6 km^2, es troba a 7,6 km de distància de Manresa, capital de la comarca, i a 70 km de Barcelona.



Ubicació de Santpedor. Font: ICGC

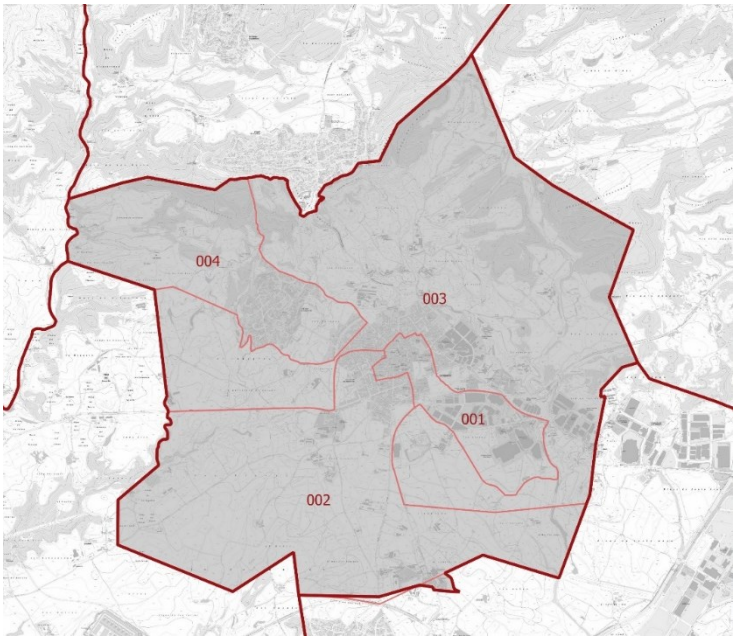
El municipi està format per dues entitats de població: el nucli urbà de Santpedor, que inclou el Barri Antic i l'Eixample; i la urbanització del Mirador de Montserrat.

Fora d'aquests nuclis, el terme municipal està compost per àrees de terreny dedicades al conreu i diverses zones industrials.



Santpedor. Elaboració pròpia a partir de la cartografia del ICGC

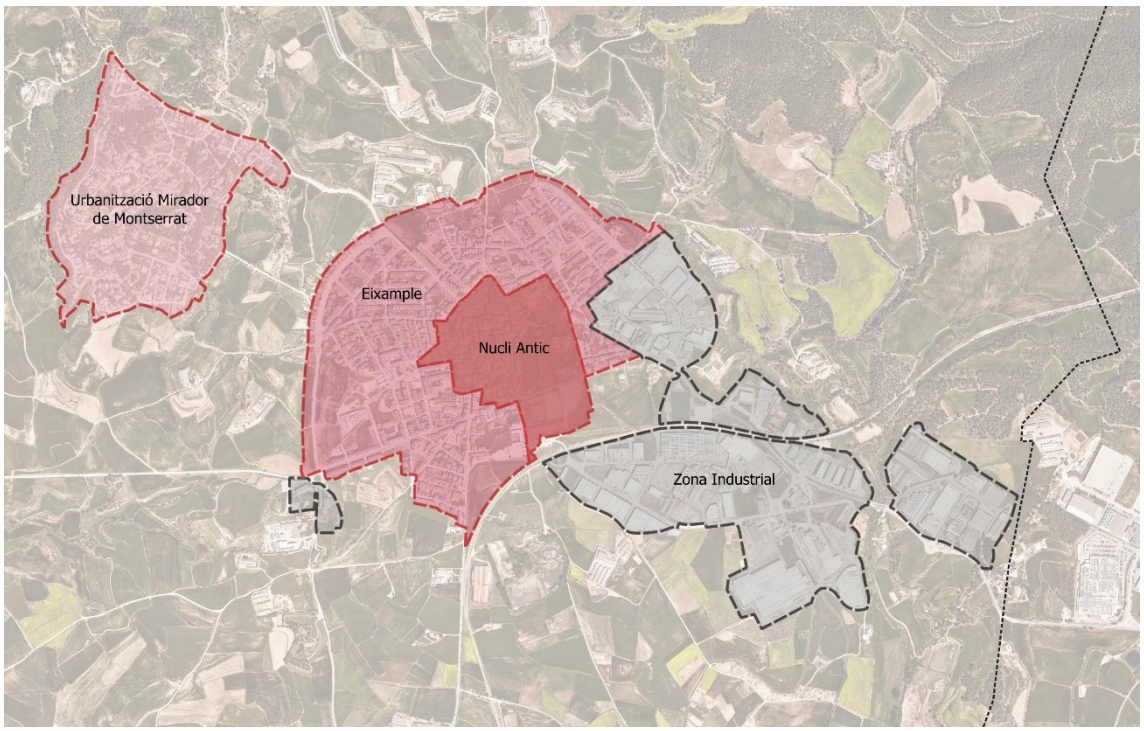
El municipi es divideix administrativament en un districte i 4 seccions censals.



Seccions censals de Santpedor. Elaboració pròpia en base a les dades del ICGC

Com es pot observar la delimitació censal no es correspon amb una delimitació física del nucli urbà.

El municipi té 3 àrees residencials definides: el nucli antic i l'eixample dins del nucli urbà de Santpedor, i la urbanització aïllada del Mirador de Montserrat.

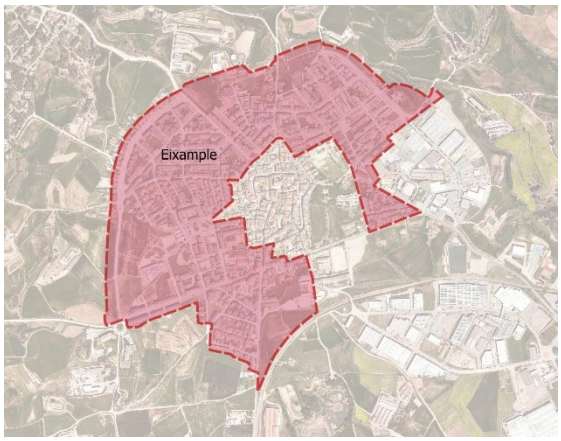


Plànol identificació zones residencials. Elaboració pròpia en base a la informació municipal i cobertes del sòl del ICGC

- <u>Nucli Antic de Santpedor:</u> amb forma de pentàgon a causa de les muralles del segle XIV, és el centre neuràlgic del municipi i on es concentren la major part dels comerços i serveis. Ha mantingut l'estructura urbana típica medieval, amb carrers estrets, de traçat irregular, i habitatges de generalment tres plantes, la major part dels quals conserven elements arquitectònics diversos, com finestres romàniques i gòtiques, portals dovellats, arcades renaixentistes, i balcons barrocs. Destaquen especialment la plaça Gran U d'octubre, on es troba l'Ajuntament, i la plaça de l'Església, que va ser restaurada per la Generalitat per despertar l'interès en la vila antiga. També les restes de la muralla medieval, i l'antiga fàbrica tèxtil de Cal Clarassó.

- Eixample: envolta el nucli antic i limita amb l'àmbit industrial a l'est, i la via del tren al sud.

  Respecte al viari, la Carretera de Navarcles (BV-4511) creua aquesta zona, i pel sud trobem la Carretera de Manresa (BV-4501), el que fa que Santpedor estigui ben comunicat amb els municipis propers.

  Tot i que la major part de l'activitat comercial es troba al nucli antic, en aquesta zona també podem trobar alguns serveis, així com espais oberts com places i espais verds.

  En aquest cas els habitatges que trobem són tant unifamiliars com plurifamiliars, i de diverses tipologies: urbana tradicional, ordenació oberta i tancada, en filera, aïllades i adossades.

- Urbanització Mirador de Montserrat: és una zona residencial d'habitatges unifamiliars aïllats, situada al nord-oest del municipi. Respecte als serveis, només hi trobem un restaurant. Està ben comunicat amb Santpedor a través de dues vies: la Ronda de Sant Pere i el Camí de Vallbona, que un cop passada la urbanització, segueix fins a Callús.

Pla territorial sectorial d'habitatge

El decret 408/2024, de 22 d'octubre, aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH) i desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana (OSU) que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. D'acord amb l'article 73.1 de la Llei 18/2007, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15 % respecte del total d'habitatges principals.

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya (PTSH) no inclou el municipi en una Àrea de demanda forta i acreditada. Per tant, no ha de complir l'objectiu de solidaritat urbana (OSU).

El PTSH defineix el municipi de Santpedor com a Àrea d'intervenció complementària i justifica la seva inclusió en aquesta categoria per tractar-se d'un municipi de més de 2.000 habitants amb més de 20 sol·licituds en el Registre de sol·licitants d'HPO en l'any 2019.

Aquests municipis formen part de les àrees no preferents, que són aquelles àrees que no són àrees denominades de demanda fora i acreditada, ni àrees preferents ni rurals.

Objectius del PTSH per les àrees no preferents són (art 14 NNUU PTSH):

- Incrementar el parc de lloguer assequible fins assolir 3,1% del total del parc d'habitatges principals en l'horitzó 2045, que es correspondrien amb 85 habitatges (segons el nombre d'habitatges principals actuals).
- Promoure quinquennalment nous HPO: 4,5 habitatges per cada 1.000 habitants. 34 HPO per quinquenni (2025-2030).

Zona mercat tens:

El juliol del 2024 es va aprovar la Resolució TER/2408/2024, d'1 de juliol, per la qual es declara una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

El municipi de Santpedor va ser inclòs a la Zona de mercat residencial tensat (ZMRT) segons la Resolució TER/2408/2024. Aquesta declaració té una vigència de 3 anys i es pot prorrogar anualment.

Les implicacions que té estar en ZMRT són:

- Mesures de contenció del preu del lloguer i aplicació de l'índex de preus de referència.
- Desenvolupament programes específics (article 18.5 L12/2023): elaborar i executar un pla específic per corregir els desequilibris detectats
- Deure informació grans tenidors (article 19 L12/2023).
- Col·laboració público-privada per a la mobilització del sòl per a ser destinat a usos residencials (article 25 L12/2023): construcció i gestió d'habitatges socials o dotacionals.
- Incentius fiscals en la declaració de l'IRPF.
- Afectacions en les llicències d'Habitatges d'Ús Turístic.

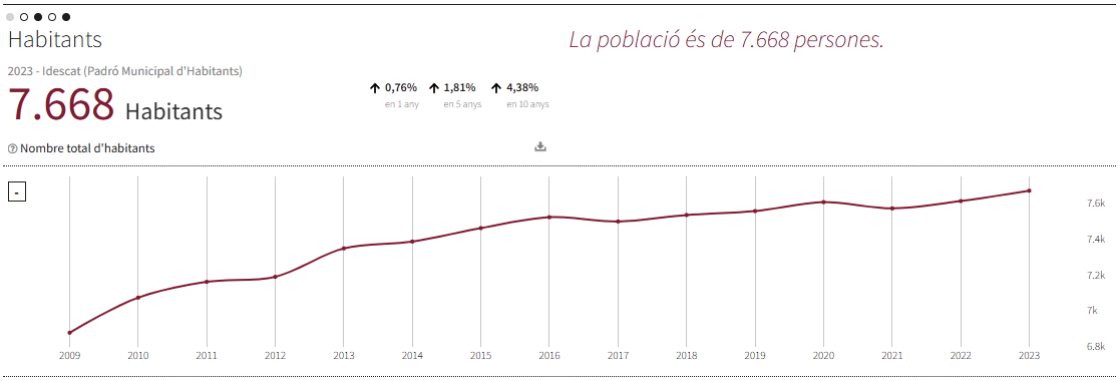
2.2 La població. Problemàtica i necessitats d'habitatge

2.2.1 EVOLUCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ

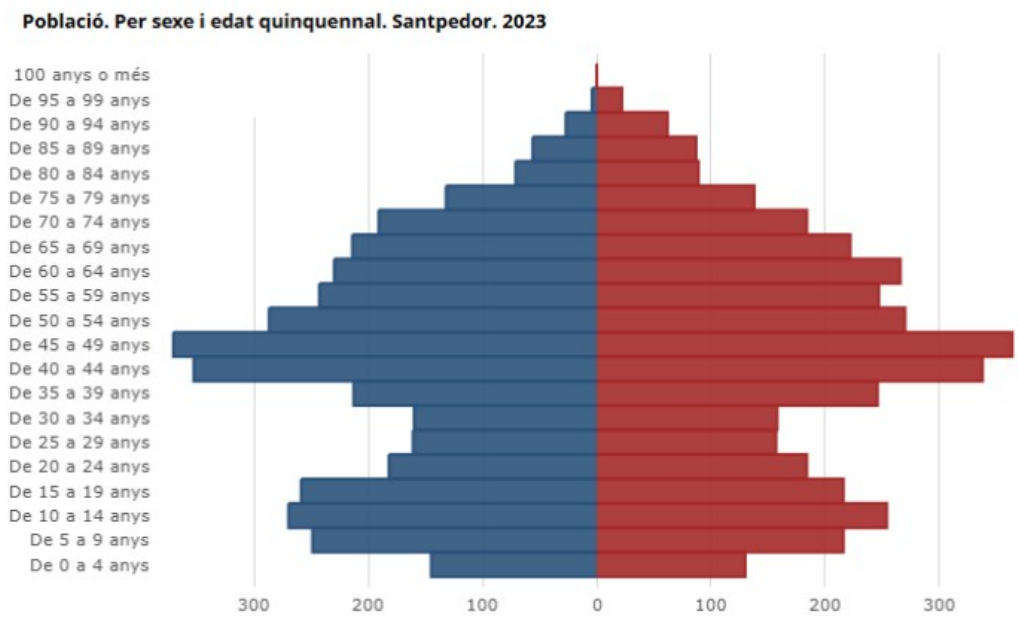
La població del municipi de Santpedor era de 7.707 habitants, segons les dades del Padró Municipal d'Habitants de 2024. Això suposa que la població ha crescut més d'un 2% en els darrers cinc anys.

El creixement demogràfic d'aquest municipi ha estat progressiu a partir del 2009, i als últims 14 anys la població ha guanyat gairebé 800 habitants.

Segons dades de l'IDESCAT, extretes del Padró Municipal d'Habitants de 2023, la població del municipi era de **7.668 habitants** dels quals, 7.167 pertanyien a l'entitat de Santpedor, que inclou les zones del Nucli Antic i l'Eixample i 526 a la urbanització Mirador de Montserrat.



Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

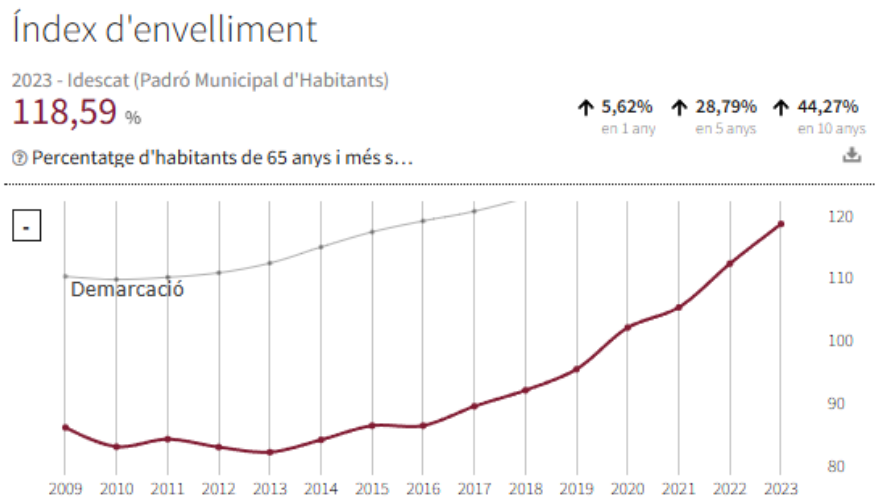


Font: Idescat, segons dades del Cens de població anual de l'INE del 2023.

Pel que fa a l'estructura de la població, i segons les dades del Cens de població de l'INE, Santpedor presenta una distribució d'edats similar a la del conjunt de la demarcació. El gruix de la població es concentra en la franja dels 50 als 60 anys. D'altra banda, també s'observa un repunt significatiu en els grups d'edat compresos entre els 5 i els 20 anys.

De l'anàlisi de les dades demogràfiques es pot percebre un progressiu envelliment de la població resident. Segons les dades del Padró l'any 2023 hi havia 1.499 persones de més de 65 anys, que representa un percentatge del 19,55%, molt similar al percentatge de gent gran al conjunt de Barcelona, que al 2023 era del 19,38%.

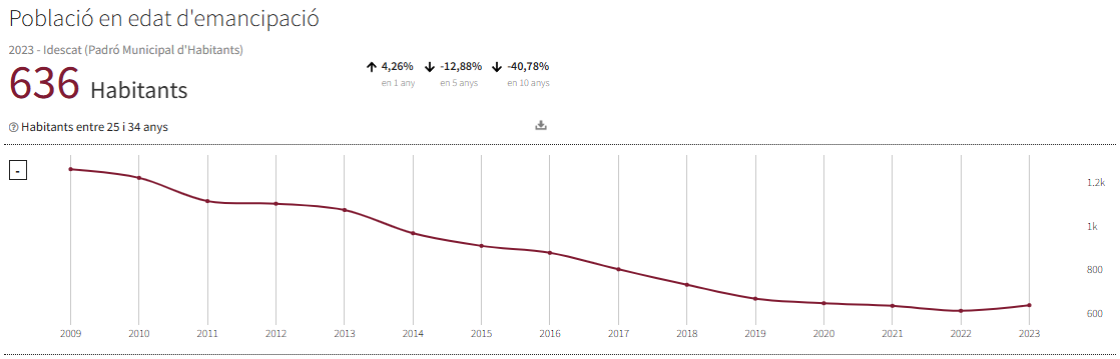
A Santpedor, aquest percentatge de persones de més de 65 anys en relació als menors de 15 anys (índex d'envelliment) és del 118,59%, mentre a la demarcació de Barcelona és del 139,39%. Aquest índex s'ha vist incrementat en un 44,27% en els darrers deu anys.



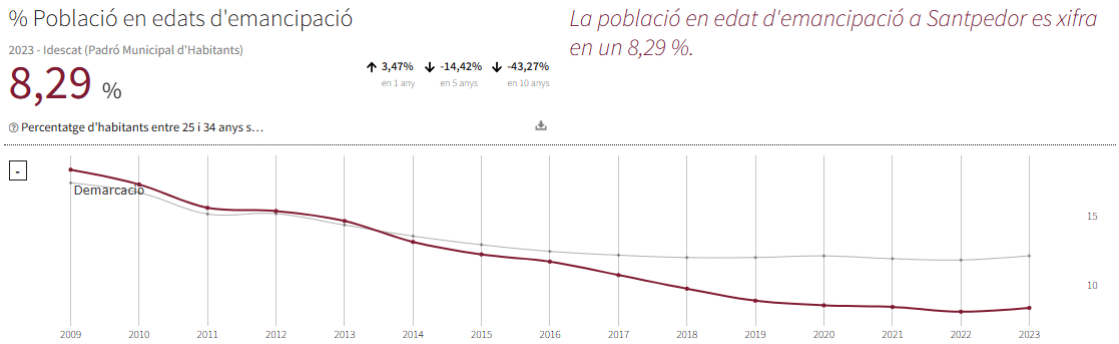
Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

D'altra banda, la població en edat d'emancipació (entre 25 i 34 anys), l'any 2023 era de 636 habitants, que es correspon amb un 8,29% del conjunt de la població. Aquest és una mica més baix que el percentatge a la demarcació de Barcelona, que és del 12,09%.

Com es pot observar a la següent gràfica, la població en edat d'emancipació ha anat disminuint considerablement els darrers anys, passant de 1.222 persones al 2010, a 610 persones al 2022. Per contra, al 2023 es pot observar un lleuger repunt.

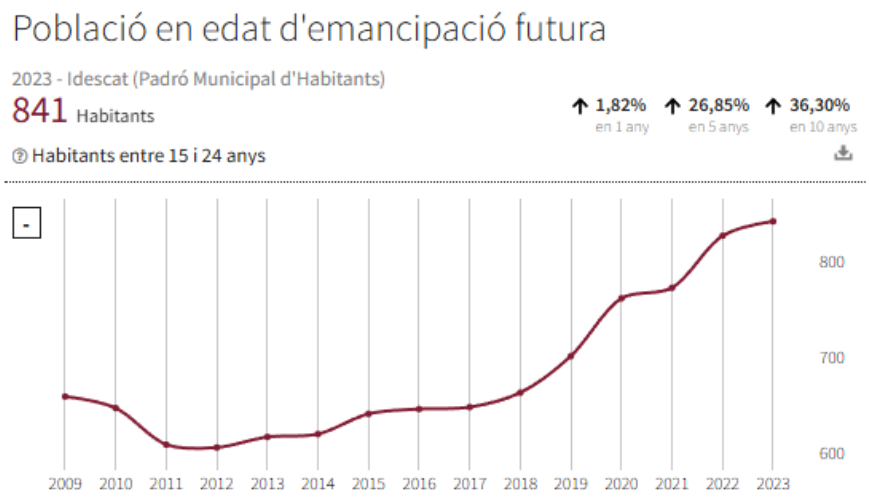


Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

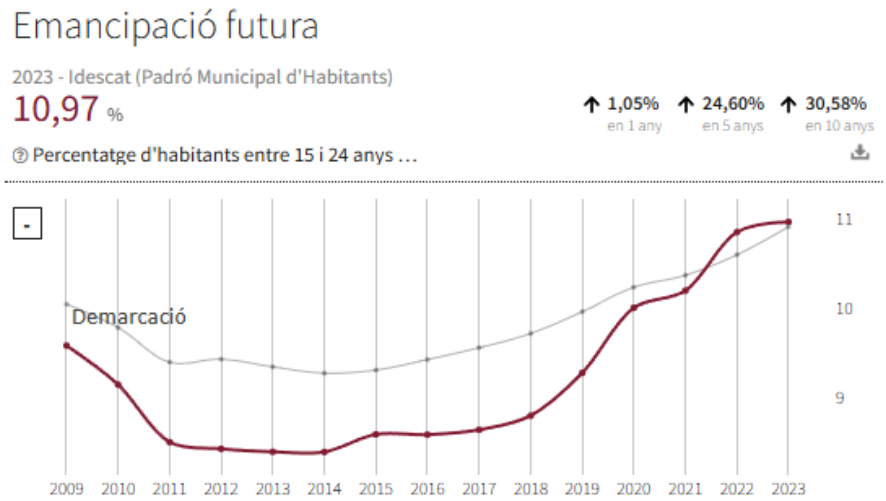


Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

Tot i aquesta reducció de la població en edat d'emancipació, la població jove d'entre 15 i 24 anys, que es correspon amb la població en edats d'emancipació futura, ha crescut un 30,58% els últims deu anys, arribant al 2023 a un 10,97% de la població, similar al del conjunt de Barcelona que és del 10,91%. L'any 2023 la població en edat d'emancipació futura era de 841 habitants. Aquesta població serà demandant d'habitatge d'emancipació en els propers anys.

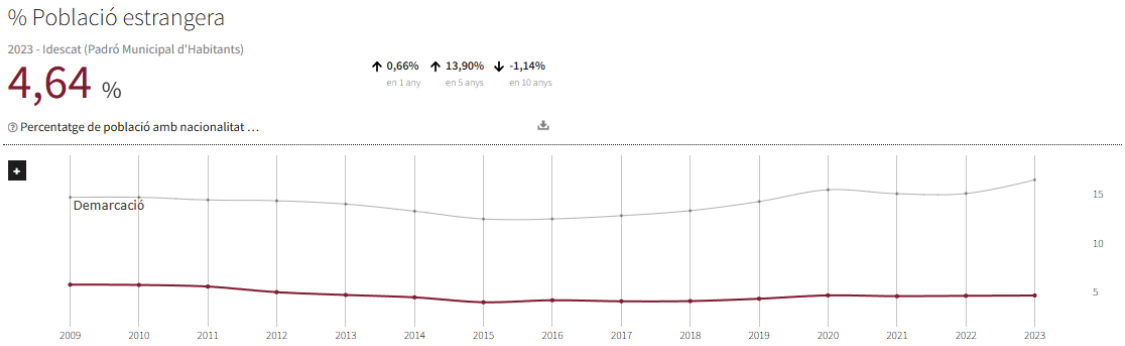


Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

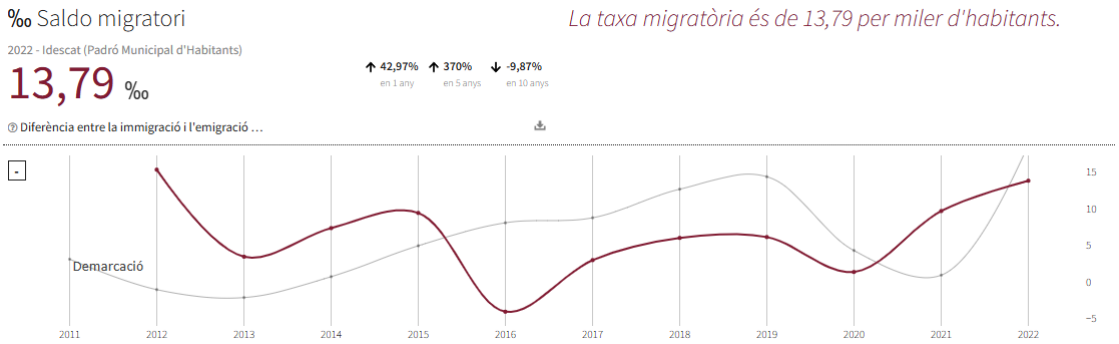


Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.

Respecte a la població estrangera, l'any 2023 era del 4,64%, mentre que a la demarcació de Barcelona era del 16,4%.



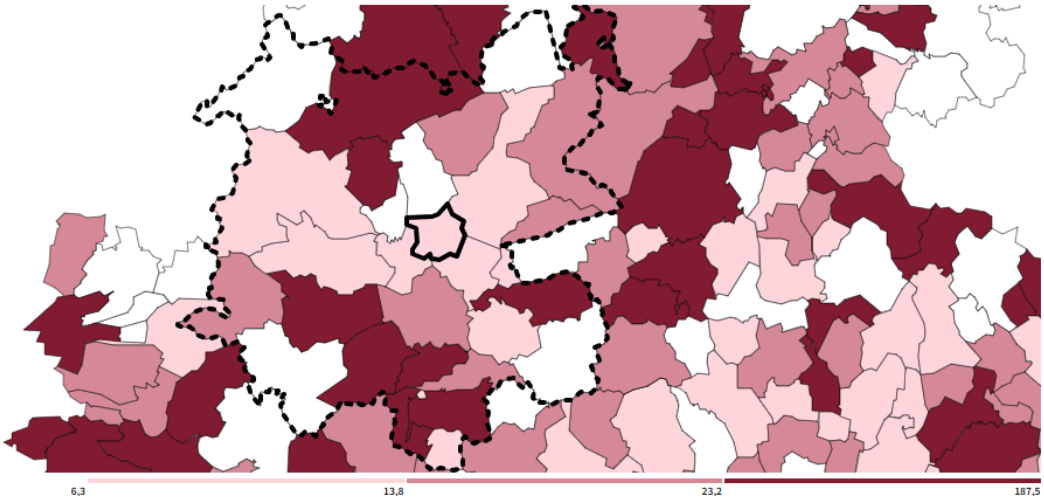
Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2023.



Font: INDI_MHAB, segons dades del Padró Municipal d'Habitants del 2022.

Pel que fa als moviments demogràfics, segons les dades del Padró de l'any 2022 el saldo migratori era del 13,79‰, i ha anat creixent des del 2020. Tot i això, el saldo és inferior al de la demarcació que és del 18,69‰.

Els municipis veïns amb un saldo migratori més elevat són Rajadell (53,21), Marganell (49,65), Castellbell i el Vilar (48,34), Castellgalí (35,78), Talamanca (31,96), Sant Salvador de Guardiola (24,17), Súria (23,81), Navàs (23,76), i en menor mesura Manresa (20,5).



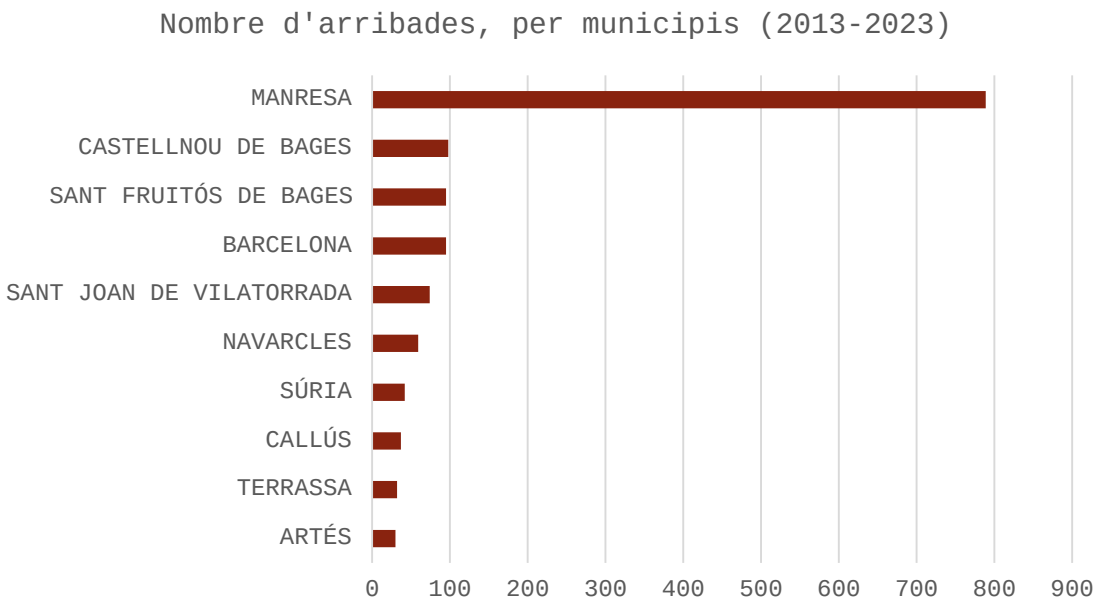
Els moviments de població entre municipis estatals, és a dir el saldo migratori intermunicipal, l'any 2022 va ser negatiu, -0,53‰ segons s'extrau del Padró municipal. Pel que fa al saldo migratori jove, aquell que correspon als fluxos demogràfics de població d'edats entre 16 i 35 anys, també van ser negatius, -0,53‰,segons dades de l'INE.

Analitzant les dades del Padró sobre els moviments de població, es pot identificar amb més precisió quins són els municipis amb els quals Santpedor manté fluxos migratoris més intensos.

L'any 2023 van arribar a Santpedor un total de 178 persones, de les quals el 75,8% procedien de municipis de l'Estat espanyol. D'aquestes, el 83,7% eren moviments interns dins de Catalunya, principalment provinents de la província de Barcelona. El 13,5% restant correspon a arribades des de l'estranger. Manresa destaca com el principal municipi d'origen, amb un 33,1% del total de les arribades, seguida per altres municipis propers.

Si s'analitza la tendència dels darrers deu anys, el 83,5% de les persones que s'han establert a Santpedor provenien de la província de Barcelona, seguides de residents arribats d'altres països, i en menor proporció, de les províncies de Lleida, Tarragona, Girona i les Illes Balears.

D'aquest conjunt, el 35,2% de les arribades han estat des de Manresa. També destaquen, tot i que en menor mesura, municipis propers com Castellnou de Bages, Sant Fruitós de Bages, Barcelona, Sant Joan de Vilatorrada i Navarcles.

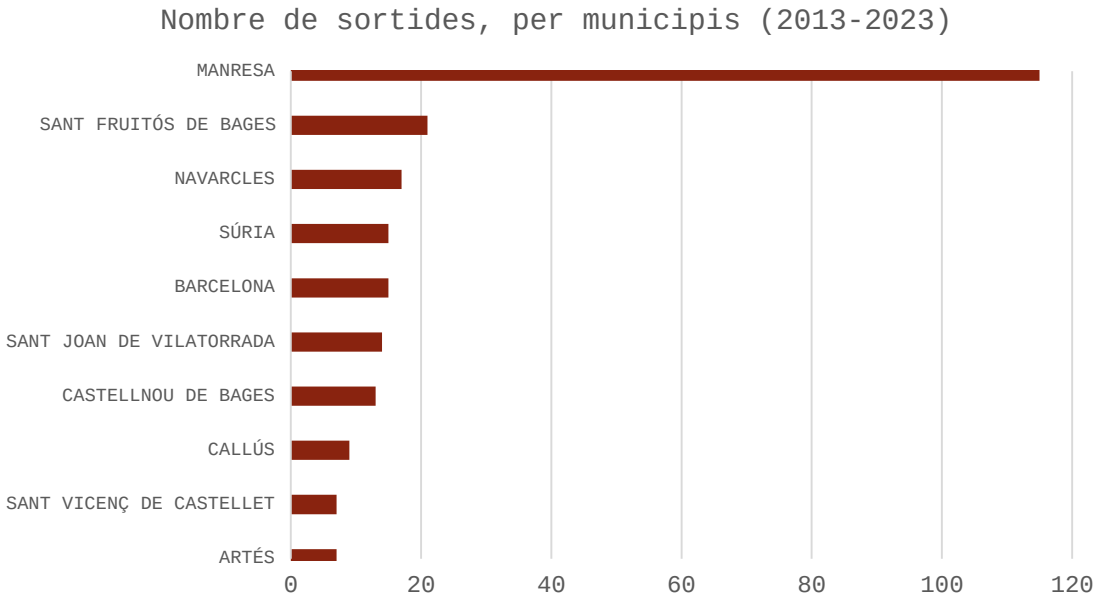


Font: Padró municipal. 10 primers municipis en nombre d'arribades entre 2013 i 2023

Pel que fa a les sortides de població, l'any 2023, un total de 91 persones van marxar de Santpedor, fet que representa l'1,2% de la població. D'aquestes sortides, el 92% van ser moviments dins de Catalunya, mentre que el 4,4% van tenir com a destinació països estrangers.

En el període dels darrers deu anys, el 80% de les sortides han estat cap a municipis de la província de Barcelona, seguides de trasllats a altres països, i en menor proporció, a les províncies de Tarragona, Girona, les Illes Balears i Lleida. Les sortides cap a altres províncies de l'Estat han estat residuals.

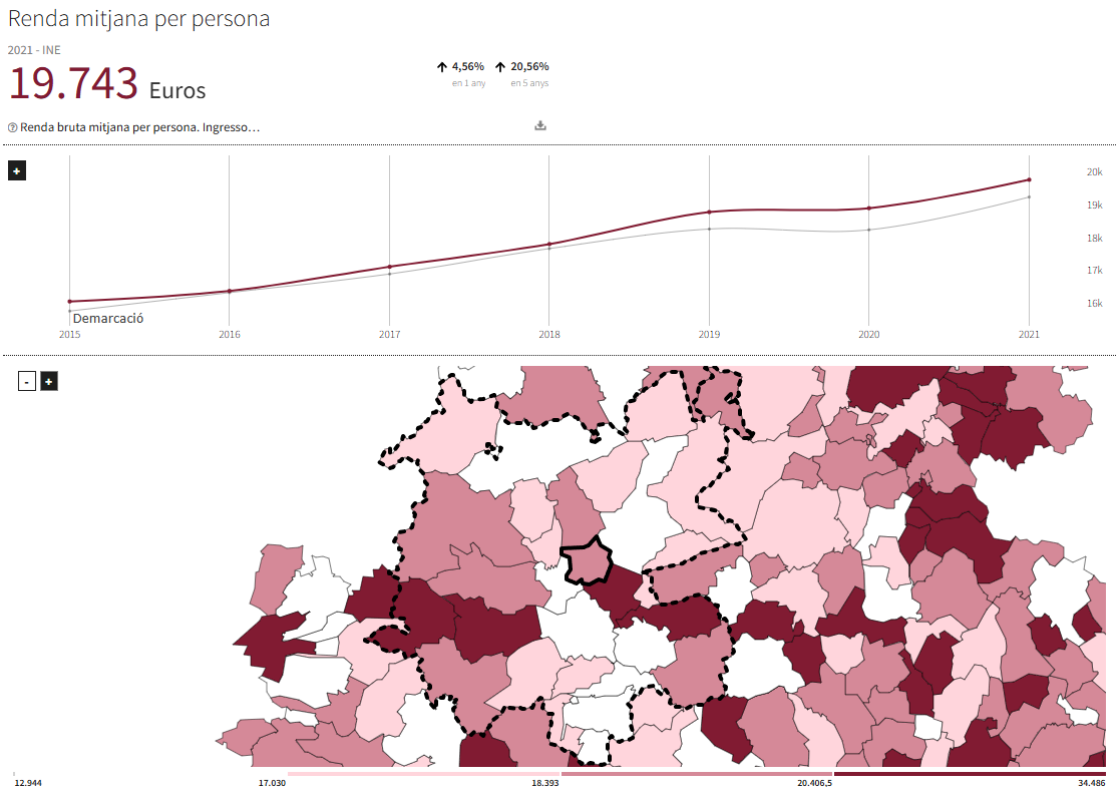
Manresa destaca com el principal municipi de destinació, amb un 30% de les sortides registrades. També sobresurten altres municipis propers com Sant Fruitós de Bages, Navarcles, Barcelona, Súria, Sant Joan de Vilatorrada, Castellnou de Bages i Callús.



Font: Padró municipal. 10 primers municipis en nombre de sortides entre 2013 i 2023

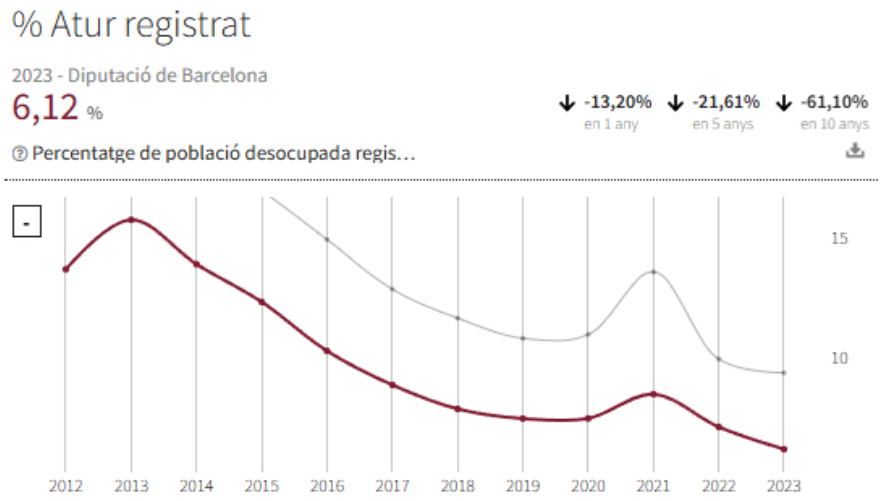
Pel que fa als factors socio-econòmics, segons l'INE, la renda mitjana per persona a Santpedor l'any 2021 era de 19.743 €, lleugerament superior a la renda mitjana de la demarcació de Barcelona que era de 19.220 €. Si ho comparem amb els municipis veïns, Santpedor es troba en una franja mitjana similar que Castellnou de Bages (19.940 €), però inferior que Sant Fruitós de Bages (20.503 €) o Talamanca (20.645 €). En canvi, la renda mitjana de Santpedor és considerablement més elevada que la de Manresa, que se situa en 16.878 €, fet que explica els alts índexs de sortides cap a aquest municipi.

La renda mitjana per persona ha anat augment de manera progressiva els darrers anys, com es pot observar a la següent gràfica, seguint una tendència similar a la del conjunt de la demarcació.



Font: INDI_MHAB, segons dades de l'INE del 2021.

L'any 2023 hi havia un 6,12% d'atur registrat, inferior al percentatge de desocupació de la demarcació de Barcelona que era d'un 9,33%. L'atur femení era del 8,10%.



Font: INDI_MHAB, segons dades de la Diputació de Barcelona del 2023.

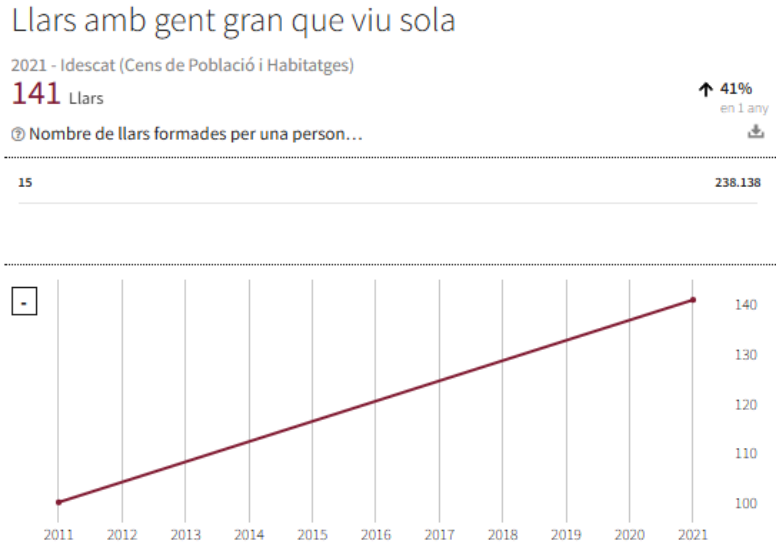
Llars

Segons dades del Cens de població del 2021 de l'Idescat, Santpedor comptava amb un total de 2.938 llars. Pel que fa a la seva dimensió mitjana, cada llar està formada per 2,75 persones. Aquesta xifra és superior a la demarcació que és de 2,59. La següent gràfica confirma una tendència al descens de la dimensió de les llars, tant al municipi com al conjunt de la demarcació.

Tot i que Santpedor ha experimentat una disminució progressiva en la mida mitjana de les llars durant els darrers 20 anys - en línia amb la tendència general a Catalunya de reducció dels nuclis de convivència-, aquesta davallada s'ha estabilitzat en l'última dècada.

A Santpedor hi ha 141 llars formades per una persona major de 65 anys que viu sola, la qual cosa representa el 5,13% del total de llars del municipi, un percentatge inferior al de la demarcació (10,84%). Cal destacar que, en els darrers deu anys, aquesta xifra ha experimentat un increment del 41%.

Font: INDI_MHAB, segons dades del Cens de Població i Habitatges del 2021.



Font: INDI_MHAB, segons dades del Cens de Població i Habitatges del 2021.

2.2.2 La vulnerabilitat habitacional

Per dificultats d'accés

L'any 2023 hi havia 12 sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, que es correspon a l'1,56‰ dels habitants de Santpedor. Aquest percentatge és molt inferior al de la demarcació de Barcelona que és del 14,03‰. És possible que la baixa xifra de sol·licitants d'HPO al municipi estigui relacionada amb la manca d'oferta d'HPO, donat que la població s'acostuma a inscriure quan hi ha oferta d'habitatges. En els darrers anys no s'ha iniciat cap promoció d'HPO.

Tot i això, segons la informació facilitada per l'Ajuntament s'han detectat importants dificultats d'accés a l'habitatge de la gent jove, la qual, donada la manca d'oferta de lloguer i l'alt preu d'aquesta, marxa a municipis veïns on hi ha més oferta i més econòmica.

Al 2024 hi havia un total de 10 famílies inscrites a la Borsa de Mediació del Consell Comarcal del Bages, de les quals 4 s'havien inscrit aquest mateix any 2024.

Per dificultats de manteniment de l'habitatge

El nombre d'ajuts concedits al pagament del lloguer de la Generalitat l'any 2023 va ser de 49, que es correspon amb 11,89 €/per habitant. Cal posar de manifest que el preu mitjà de lloguer al municipi (592,84 €/mes), tot i ser elevat, és inferior al llindar establert per poder sol·licitar aquests ajuts (650 €/mes). El mateix any també es va concedir 1 ajut d'emergència al pagament del lloguer (2023)

L'Ajuntament ofereix ajuts municipals per al lloguer. Es tracta d'ajuts puntuals que depenen de serveis socials, i el 2023 se'n van concedir 10.

Segons la informació facilitada pels serveis socials del municipi, els perfils de les persones sol·licitants d'ajuts es corresponen a famílies amb menors, majoritàriament monoparentals maternes, persones soles, amb pocs ingressos, i víctimes de violència.

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) ha recomptat un total de 10 expedients d'execució iniciats des de 2014, el que fa entre 1 i 4 expedients anuals, la majoria de règim hipotecari.

Per exclusió residencial

Segons la informació facilitada pels Serveis Socials municipals, malgrat que la renda per càpita del municipi sigui elevada, hi ha un 15% de la població que es troba en situació de risc d'exclusió residencial.

Els principals perfils són:

- Famílies amb menors amb un sol progenitor (monoparentals).
- Persones amb manca d'ingressos i/o falta de recursos.
- Persones soles que conformen una llar unipersonal.
- Persones víctimes de violència.

El 2024 es van atendre 10 casos al servei d'assessorament i suport a la ciutadania en risc de pèrdua de l'habitatge.

El 2023 es van detectar 2 ocupacions sense títol habilitant.

Tant el 2023 com el 2024, segons dades aportades pels Serveis Socials, hi ha hagut 3 sol·licituds a la Mesa d'Emergències de Catalunya.

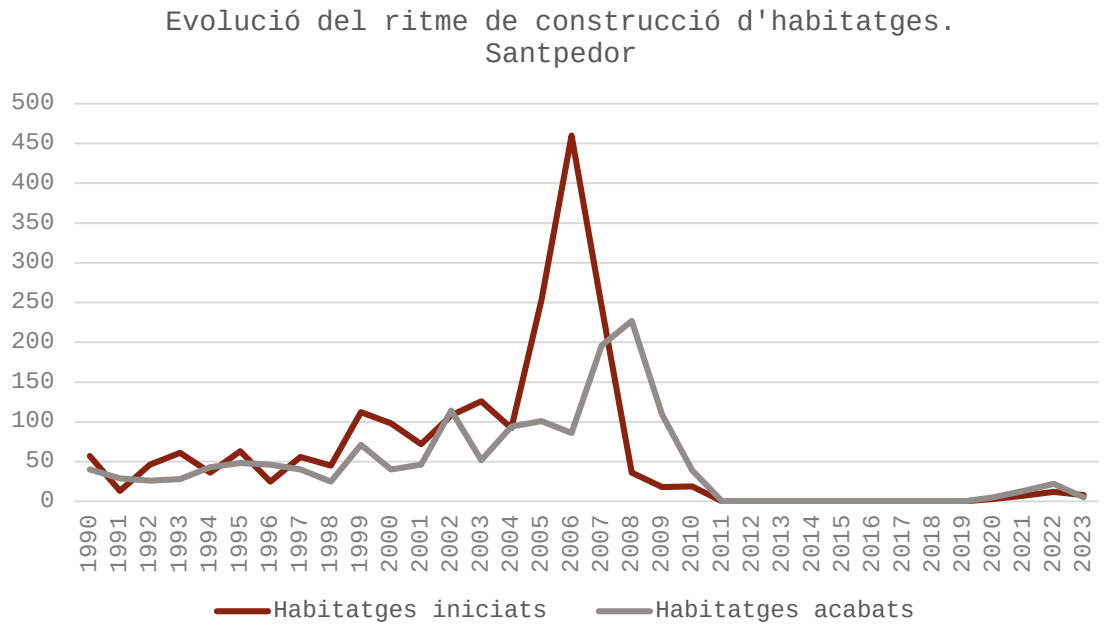
Demanda exclosa (2023):

Dificultat d'accés	RSHP	12
	Borsa mediació (2024)	10
Dificultat manteniment	Ajuts lloguer	49
	Ajuts emergència	1
	SIDH	2
	Ajuts municipals	10
Exclusió residencial	Serveis socials	10
	Ocupacions	2
	Mesa emergència	3
TOTAL DEMANDA EXCLOSA (2023)		**99**

2.3 Les característiques de l'oferta d'habitatge

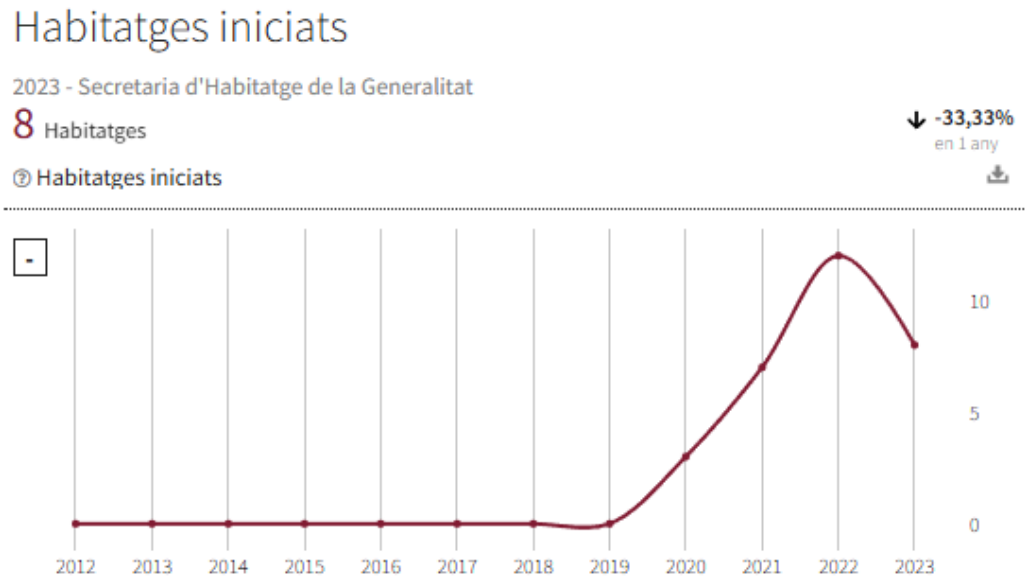
2.3.1 LA DINÀMICA IMMOBILIÀRIA

La dinàmica constructora del municipi es va caracteritzar per un llarg període d'expansió immobiliària, que arriba a la cota més alta l'any 2006 (460 habitatges iniciats), concentrada principalment en la promoció d'habitatges plurifamiliars en bloc (433 habitatges). La crisi econòmica posterior va suposar una paralització total de l'activitat del sector en el període que va de 2011 fins al 2019, amb 0 habitatges iniciats. Des d'aleshores, la **dinàmica immobiliària ha repuntat mínimament**, amb una mitjana de 8 habitatges iniciats l'any **entre 2020 i 2023**.



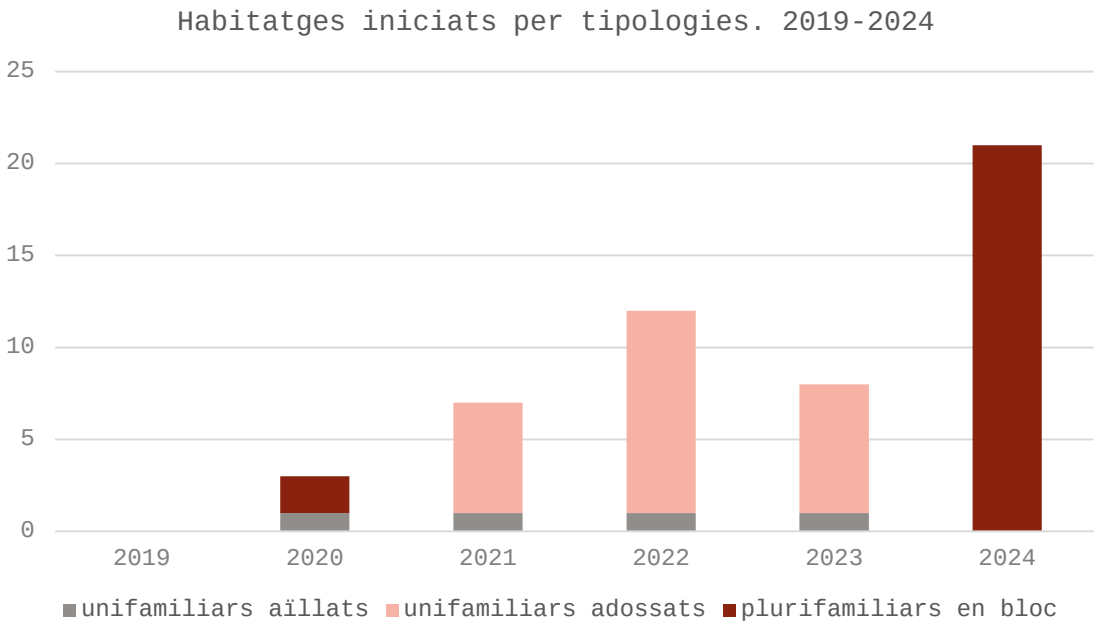
Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat, a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'aparelladors i arquitectes tècnics.

Si ens centrem en els darrers anys es pot observar que l'any 2020 es va reprendre l'activitat immobiliària arribant a 12 habitatges iniciats el 2022. L'any 2023, segons dades de la Secretaria d'Habitatge, es van iniciar 8 habitatges, i el 2024 el nombre d'habitatges iniciats va augmentar fins a arribar a 21.



Font: INDI_MHAB, en base a les dades estadístiques de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat del 2023.

Pel que fa a la tipologia d'aquests habitatges iniciats, aquests són principalment unifamiliars adossats, tot i que l'any 2024 es van iniciar 21 habitatges plurifamiliars en bloc.



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

Les dades estadístiques de polítiques d'habitatge que facilita la Generalitat assenyalen que l'any 2007 es van iniciar 15 habitatges protegits al municipi, que es corresponen amb la promoció del Carrer Sant Prim i que són propietat de la Generalitat. Aquesta xifra representa un 0,9% del total d'habitatges segons el Cens de Població i Habitatge de l'INE del 2021.

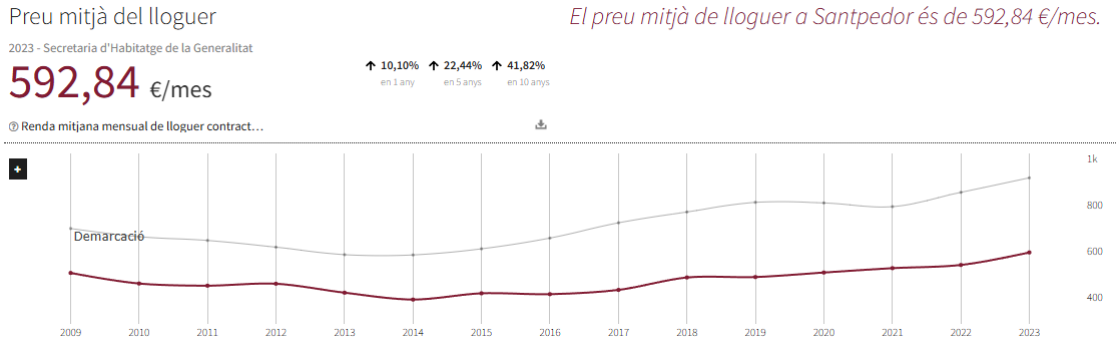
Al juny del 2024, segons dades obtingudes de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat, a Santpedor hi havia **56 habitatges d'HPO**. D'aquest:

- Un 71,43% (40 habitatges) eren de promoció privada, mentre el 28,57% restant (16 habitatges) eren de promoció pública.
- 37 habitatges eren de règim de compravenda, el que representava un 66,07% del total. D'aquests, el 100% eren de promoció privada.
- 18 habitatges eren de règim de lloguer/cessió d'ús, el que representava un 32,14% del total. D'aquests, 2 habitatges eren de promoció privada (11,11%) i 16 de promoció pública (88,89%).
- 1 habitatge en règim de venda/lloguer, de promoció privada. Representava un 1,79% del total.
- No consten allotjaments dotacionals.

2.3.2 EL MERCAT DE LLOGUER

Al 2021 a Santpedor hi havia 435 habitatges en règim de lloguer, el que representa el 15,81% del total, segons dades de l'explotació estadística de les fiances de lloguer de l'INCASOL de 2021. Aquesta proporció és inferior a la mitjana de la província de Barcelona, que se situa en el 23,78%.

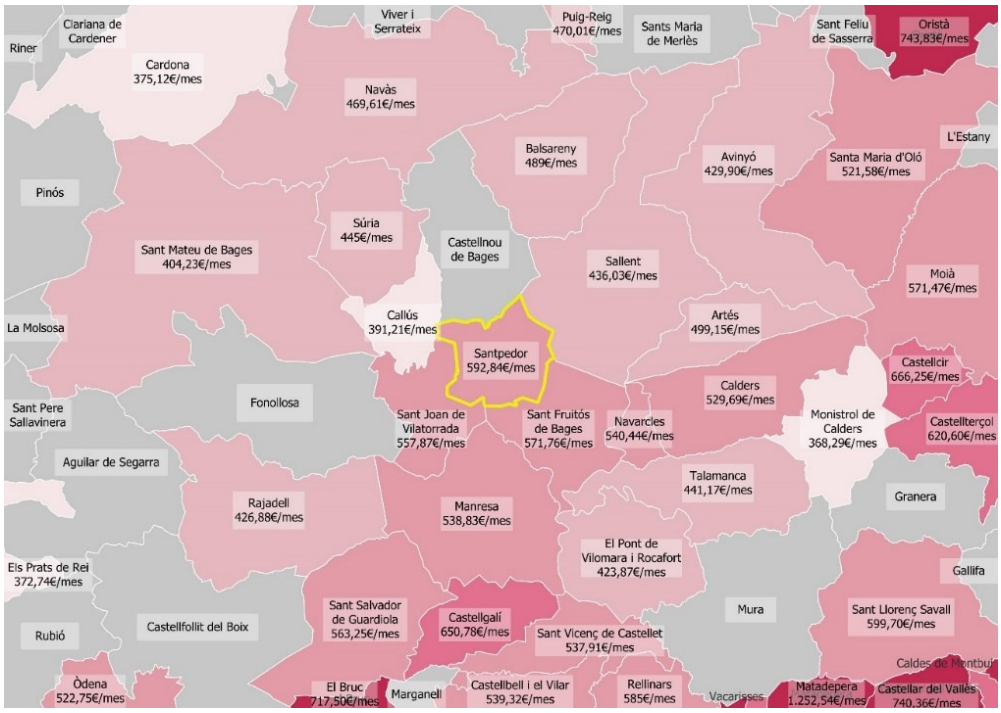
El preu mitjà de lloguer l'any 2023 segons les dades de la Secretaria d'Habitatge era de 592,84 €/ mensuals. Aquest preu havia variat un 10,1% respecte a l'any anterior, mentre que a la demarcació de Barcelona la diferència va ser del 7,4%.



Font: INDI_MHAB, en base a dades estadístiques de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat del 2023.

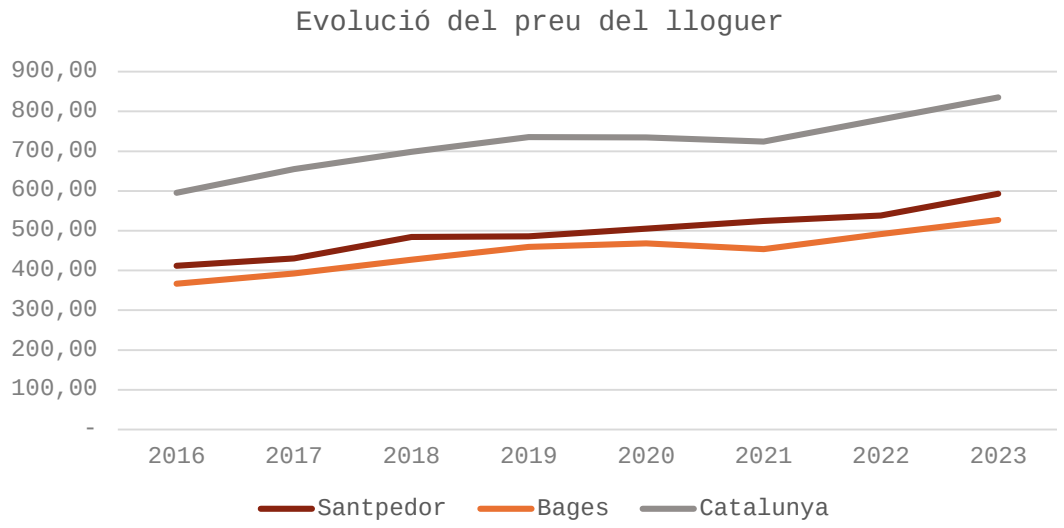
Si comparem el preu del lloguer de Santpedor amb els municipis propers, podem observar que és el més elevat de l'entorn.

Preu mitjà del lloguer als municipis del Bages 2023



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

El lloguer a Santpedor ha augmentat un 22% en els darrers cinc anys, per sobre del conjunt del Bages (14,6%), i de Catalunya (14%).



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

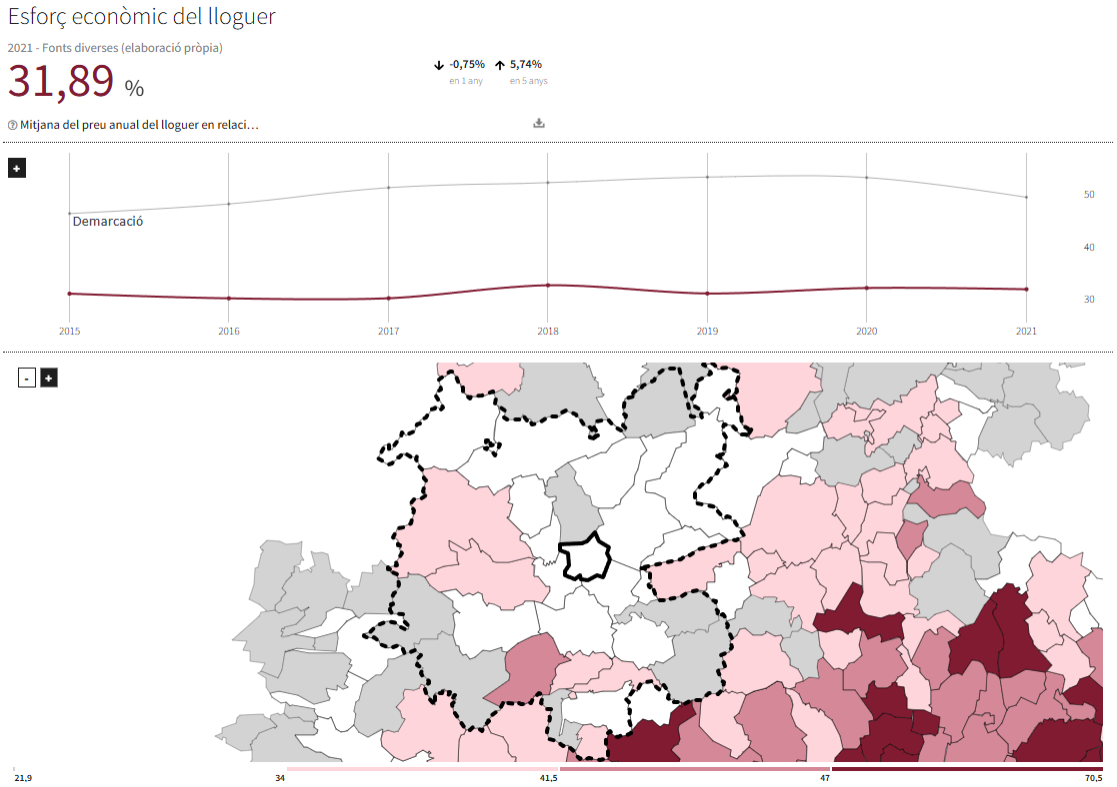
Partint de les dades estadístiques sobre el nombre d'habitatges en règim de lloguer, es realitza una prospecció als principals portals immobiliaris (Idealista, Habitaclia i Fotocasa), on es pot comprovar que l'oferta de lloguer és pràcticament nul·la, amb només dos habitatges disponibles. És possible que, atesa l'escassetat d'oferta en municipis petits, els pocs habitatges de lloguer no arribin a publicar-se a les plataformes.

Núm.	€/mes	Superfície construïda	Habitacions	€/m2	Tipus
01	600	52	2	11,54	Pis
02	700	75	2	9,33	Pis

Font: Elaboració pròpia en base a les dades de les ofertes de lloguer al portal Oikin Real Estate a novembre de 2024.

Aquest desequilibri entre l'alta demanda existent d'habitatges de lloguer i el poc percentatge d'habitatges de lloguer, dificulten l'accés a l'habitatge.

A Santpedor, l'esforç econòmic per al pagament del lloguer és del 31,89% de la renda mitjana per persona. Tot i que ha augmentat un 5,74% els últims cinc anys, es troba per sota de la mitjana de la província de Barcelona, amb gairebé un 18% menys.



Font: INDI_MHAB, en base a les dades de les fiances de lloguer de l'INCASOL i l'Atles de distribució de renda de les llars de l'INE del 2021.

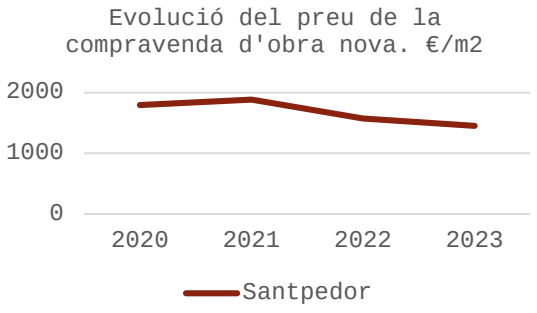
2.3.3 EL MERCAT DE COMPRAVENDA

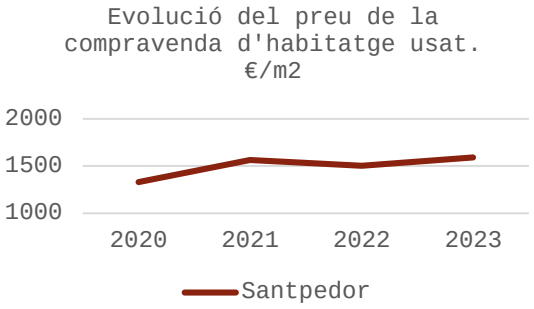
Pel que fa al mercat de compravenda d'habitatge, cal distingir entre l'obra nova i el mercat de segona mà, ja que presenten característiques diferenciades. A continuació, se'n fa una comparativa per posar en relleu les principals diferències.

OBRA NOVA	SEGONA MÀ
1.453 €/m² l'any 2023	1.590 €/m² l'any 2023
Preu estabilitzat des de 2020	Preu amb tendència a l'alça
Preu per sobre de la mitjana comarcal, però no de la provincial i autonòmica	Preu per sobre de la mitjana comarcal, però no de la provincial i autonòmica
Província: 3.010 €/m² l'any 2023	Província: 2.760 €/m² l'any 2023
Catalunya: 2.645 €/m² l'any 2023	Catalunya: 2.406 €/m² l'any 2023

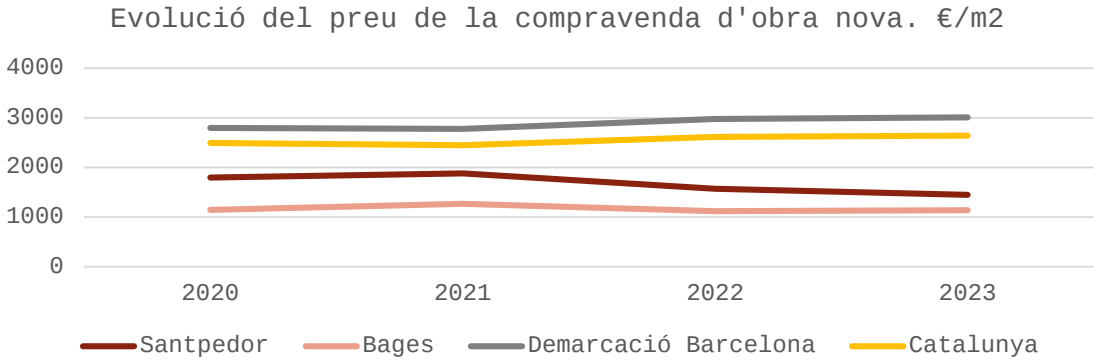
Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat en base als indicadors i estadístiques de compravenda d'habitatge a Santpedor l'any 2023.

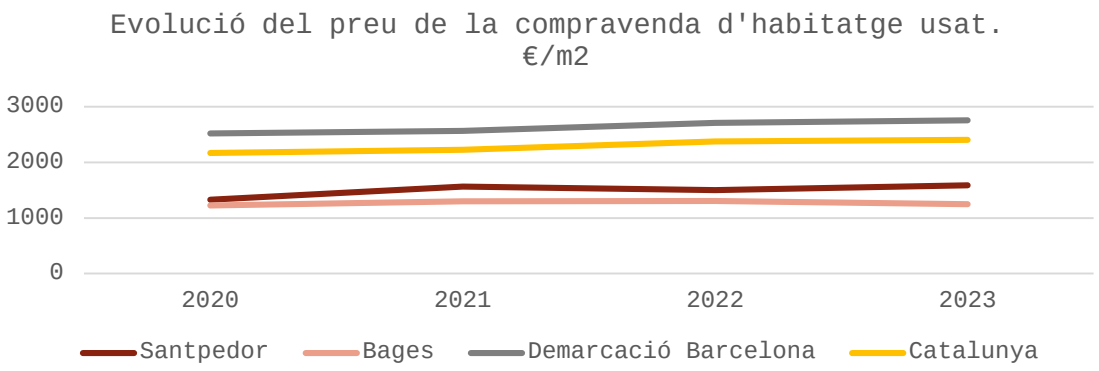
Es calcula la mitjana de preus de compra d'habitatge a partir de les dades proporcionades per la Secretaria d'Habitatge i la informació recollida als principals portals immobiliaris, i obtenim que el preu mig d'obra nova l'any 2023 de 1.453 €/m², i un preu mig de segona mà de 1.590 €/m² (el preu mitjà a Idealista de compravenda de segona mà és de 1.249 €/ m² a febrer del 2025).





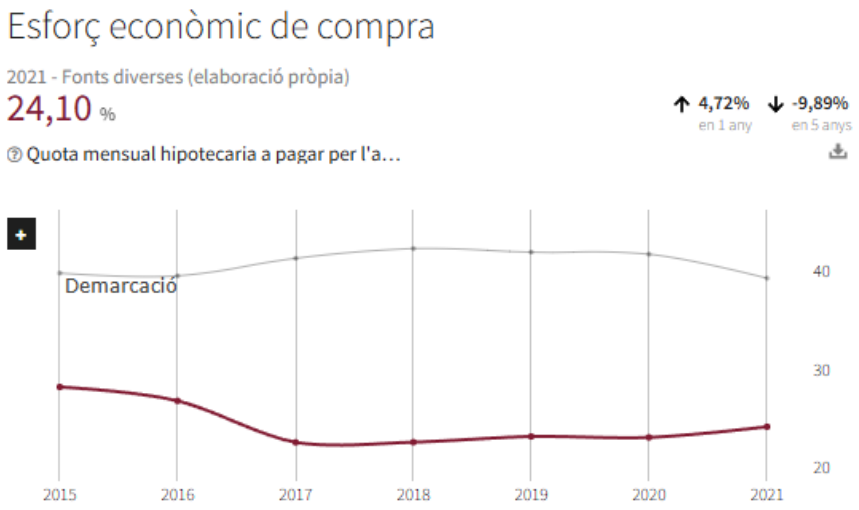
Font: Elaboració pròpia en base a les dades publicades al portal web de la Generalitat en base als indicadors i estadístiques de compravenda d'habitatge a Santpedor entre els anys 2020-2023.





Font: Elaboració pròpia en base a dades de preu de venda registrat de les compravendes que es registren a Catalunya. Font: habitatge.gencat.cat

L'esforç econòmic per a la compra de l'habitatge el 2021 era del 24,10% de la renda bruta mitjana per persona, segons el portal web de l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona (INDI_MHAB). Aquesta dada es troba un 15,17% per sota de la mitjana provincial (39,27%), diferència que ha anat augmentant els darrers anys.



Font: INDI_MHAB, en base a les dades l'Atles de distribució de renda de les llars de l'INE, els preus de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat, i els tipus d'interès del Banc d'Espanya del 2021.

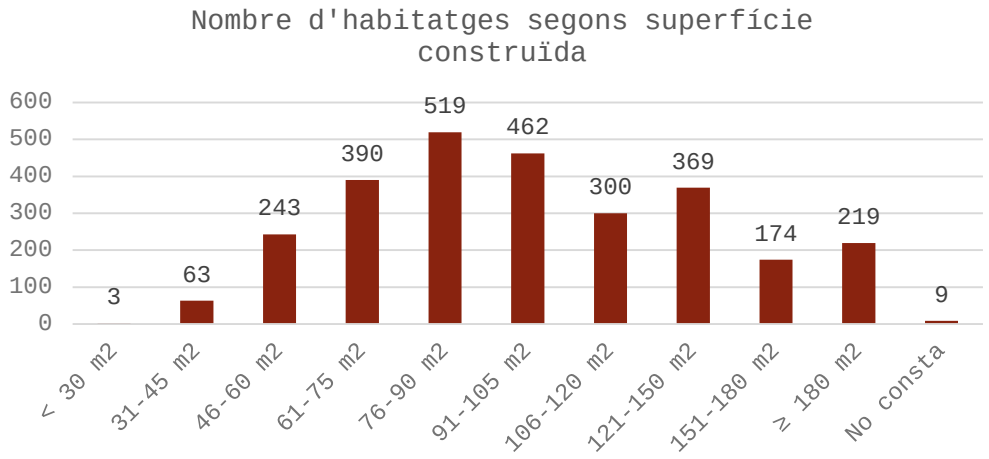
2.4 El parc d'habitatges

2.4.1 TIPOLOGIA DEL PARC D'HABITATGES

Quant a la tipologia, segons dades del Cens del 2021, dels 3.282 habitatges totals de Santpedor, el 52,02% dels habitatges es troben en edificis plurifamiliars, molt per sota de la mitjana de la demarcació (84,33%).

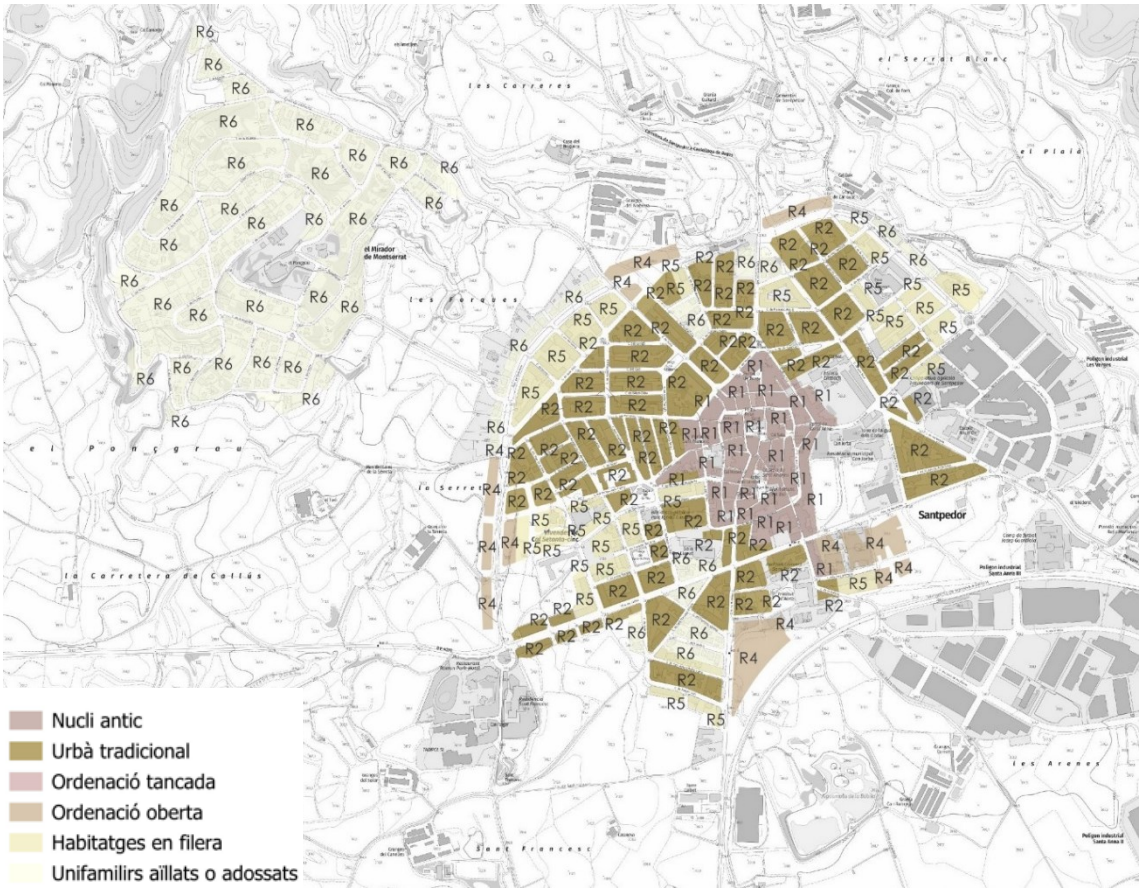
Pel que fa a les dimensions dels habitatges, segons dades de la Direcció General del Cadastre de l'any 2023 el 75,30% són habitatges de més de 105 m^2, que són tant unifamiliars com plurifamiliars, i també hi ha molts dúplex. I només un 0,60% són inferiors als 45 m^2. Per tant, es pot concloure que la majoria dels habitatges existents són de grans dimensions. Aquest percentatge és molt superior a la mitjana de la demarcació (41,22%).

Si analitzem únicament els habitatges principals, el 59% d'aquests tenen entre 45 i 105 m^2, mentre que el 39% del parc té més de 105 m^2. Només el 2,4% dels habitatges tenen menys de 45 m^2, i un 8% és més gran de 180 m^2,



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

Al següent plànol s'identifiquen les diferents tipologies dels habitatges residencials del municipi en funció de la seva situació.



Font: Elaboració pròpia en base a les dades del MUC del 2024.

Per tant, els edificis que admeten la tipologia plurifamiliar es troben principalment al nucli històric de Santpedor i l'Eixample. I els usos unifamiliars es troben a la urbanització Mirador de Montserrat i a les vores de l'eixample. Tot i això, donat l'alt percentatge d'habitatges grans, cal concloure que bona part dels habitatges del nucli antic i l'eixample, on s'admet ús unifamiliar i plurifamiliar, són d'ús unifamiliar.

2.4.2 L'ÚS DE L'HABITATGE

A Santpedor hi ha 3.282 habitatges d'acord amb el Cens de Població i Habitatge de l'INE de l'any 2021. D'aquests, un 83,82% són habitatges principals (2.751 habitatges). La resta inclou els habitatges sense ús habitual, com les segones residències i els habitatges buits. El percentatge d'habitatge principal és lleugerament inferior a la mitjana de la demarcació (84,63%).

La major part del parc d'habitatges és de propietat. De tots els habitatges principals, un 77,21% són de propietat (2.124 habitatges); un 15,81% de lloguer (435 habitatges) i un 6,98% tenen altres règims de tinença (192 habitatges).

Habitatges buits

Segons el Cens de Població i Habitatges del 2021 a Santpedor hi havia 264 habitatges amb consum elèctric inferior al llindar mínim. Aquest habitatge amb indicis de desocupació representa el 8,04% del total d'habitatges a Santpedor, un percentatge lleugerament inferior al de la demarcació, 8,22%.

El Cens del 2021 també quantifica en 44 els habitatges amb consum elèctric molt baix, i en 146 els habitatges d'ús esporàdic.

Habitatges. Santpedor. 2021 (p): Intensitat d'ús de l'habitatge

Concepte: Habitatges

Municipi: Santpedor

Any: 2021

Intensitat d'ús de l'habitatge

Estat		Valor
Buits	(p)	264
Molt baix	(p)	44
Esporàdic	(p)	146
Habitual	(p)	2.828
Total	(p)	**3.282**

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

Habitatges a Santpedor, per intensitat de consum elèctric. Font: IDESCAT, en base a dades del Cens de Població i Habitatge 2021.

El **Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de la Generalitat** (on s'inscriuen aquells habitatges de grans tenidors que van ser adquirits en procés d'execució hipotecària i que estan desocupats o ocupats sense títol habilitant) té comptabilitzats **67 habitatges** d'aquestes característiques. Aquesta dada representa el 21,24‰ del total de parc d'habitatges del municipi, una dada molt superior a la provincial, 6,25‰. Tot i això, cal posar de manifest que ha disminuït un 32,22% en els darrers 5 anys.

Destacar que al 2024, l'Ajuntament va aprovar una ordenança del recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

Pel que fa a les ocupacions sense títol habilitant, segons informació municipal, n'hi ha poques i s'ubiquen principalment a la urbanització Mirador de Montserrat. És important, tal i com fa aquest programa, abordar el tema dels habitatges buits, tant per poder donar resposta a la manca d'habitatge com per evitar ocupacions.

Altres usos

Al municipi, segons dades de l'INE, l'any 2023 hi havia 4 habitatges d'ús turístic, que es correspon amb 0,05% habitatges d'ús turístic per habitant, molt per sota del 0,25% de la resta de la demarcació.

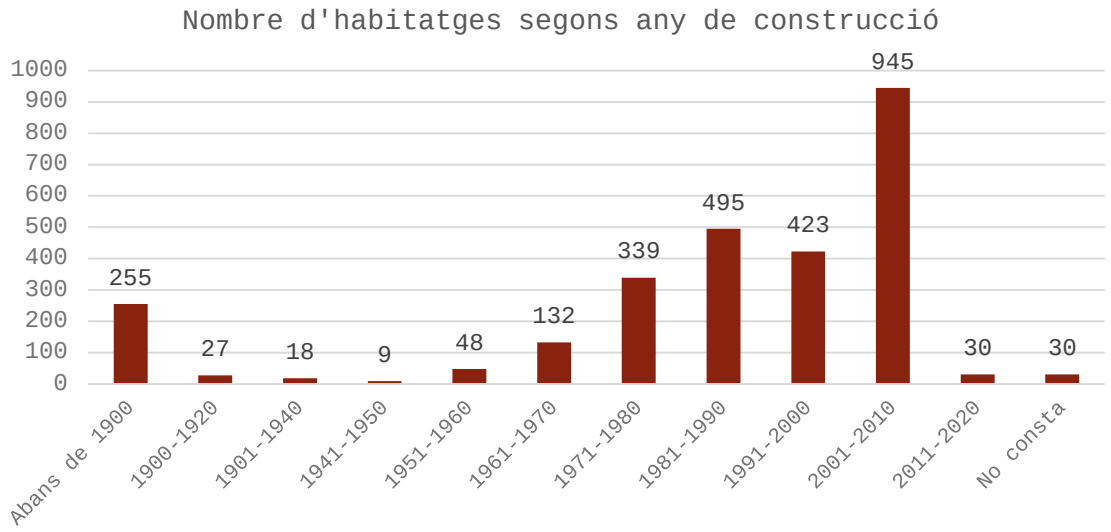
D'acord amb la informació municipal, l'habitatge d'ús turístic no es percep com una problemàtica a Santpedor.

2.4.3 ANTIGUITAT DEL PARC D'HABITATGES

Pel que fa al moment de construcció dels habitatges del municipi, el 69,8% dels habitatges principals de Santpedor es van construir a partir de l'any 1980. En l'última dècada s'ha edificat un 2,18% del parc residencial actual, fet que evidencia una davallada significativa en la dinàmica constructiva recent.

El 25,62%, és dir 808 habitatges, són habitatges que tenen més de 45 anys i per tant susceptibles ha passat d'Inspecció tècnica edificactòria (ITE).

Pel que fa a l'antiguitat dels immobles d'ús residencials del municipi, l'edat mitjana és de 32 anys, una mitjana notablement inferior a l'edat mitjana dels habitatges de la demarcació que és de 48 anys.



Font: Elaboració pròpia en base al Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE del 2021.

Si analitzem l'antiguitat dels edificis en relació amb la normativa vigent i els diferents codis tècnics de l'edificació, s'observa que al municipi hi ha 2.496 habitatges anteriors a l'aprovació del CTE (Codi tècnic d'edificació) del 2006, això és un 79,14% del parc, percentatge molt inferior al de la demarcació (91,82%).

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

Estat de conservació

El 2024, segons dades de la Direcció General del Cadastre, només 7 edificis d'ús residencial estaven en mal estat (deficient o ruïnós), que representaven el 0,15% del total.

Per tant, no hi ha una problemàtica general vinculada al mal estat dels edificis d'ús residencial. En canvi, sí que n'hi ha a edificis no residencials.

Els edificis més antics es troben al nucli antic, on a banda dels edificis d'habitatges, hi ha diversos edificis no residencials inclosos en sectors de planejament i gestió que es troben en mal estat. Tot i així, segons informa l'Ajuntament, els habitatges del nucli antic han estat objecte de rehabilitació en els darrers anys.

De l'anàlisi de les llicències d'obres dels darrers 5 anys (2019-2024) es pot observar que l'any 2024 han augmentat substancialment. La meitat de les llicències sol·licitades són per obres de rehabilitació. Per tant, hi ha una certa dinàmica rehabilitadora.

Accessibilitat

El parc d'habitatges del municipi majoritàriament té entre 1 o 2 plantes per edifici (53,87%) i els habitatges de més de 3 plantes, suposen el 46,13%. Segons dades del Cens de 2021 hi havia 654 habitatges de més de 3 plantes. No es disposa d'informació del nombre d'habitatges de més de 3 plantes sense ascensor. Tot i això, des de l'Ajuntament no es percep com un problema general, únicament en casos puntuals, sobretot al nucli antic.

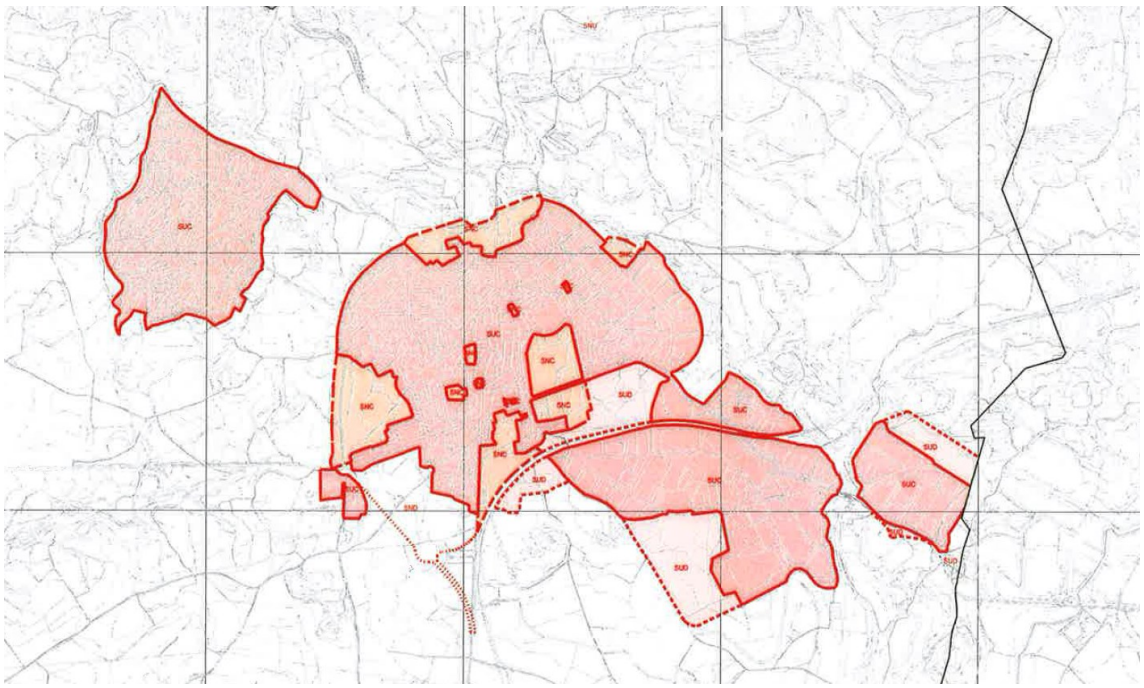
Eficiència energètica

Segons dades de l'ICAEN, 281 habitatges tenien certificat d'eficiència energètica l'any 2023, que equival al 8,91% del total, percentatge inferior al de la demarcació, 9,4%. Del total dels habitatges que disposen de certificat energètic, el 8,54% tenen qualificació energètica alta (A i B), molt per sobre que la mitjana de la demarcació, 2,2%; i 16,73% tenen certificacions energètica baixa (F i G) per sota de la dada de demarcació, 24,8%.

2.5 El planejament urbanístic

El Pla d'Ordenació urbanística municipal -POUM- de Santpedor va ser aprovat definitivament per la CTUB i publicat al DOGC el 27/03/2013.

Com es pot veure al següent plànol de Classificació del sòl, el POUM delimita 9 polígons d'actuació urbanística (PAU), 6 sectors en **sòl urbà no consolidat** (PMU), i uns altres **4** sectors en **sòl urbanitzable**, tots els ubicats en el nucli de Santpedor.



Font: POUM 2013. Plànols d'ordenació: Classificació del sòl. Es marquen en taronja els àmbits en sòl urbà (PAU i PMU) i en color més pàl·lid els sectors en sòl urbanitzable.

2.5.1 SÒL URBÀ CONSOLIDAT:

El sòl urbà consolidat és aquell que ja ha finalitzat la seva transformació urbanística i, per tant, disposa de solars aptes per edificar de manera directa. Es tracta, per tant, de potencial a curt termini donat que només cal sol·licitar la llicència d'edificació.

D'acord amb l'estudi de solars realitzats per l'Ajuntament, actualment hi ha 206 solars vacants destinats a ús residencial. Aquest es desglossen de la següent manera:

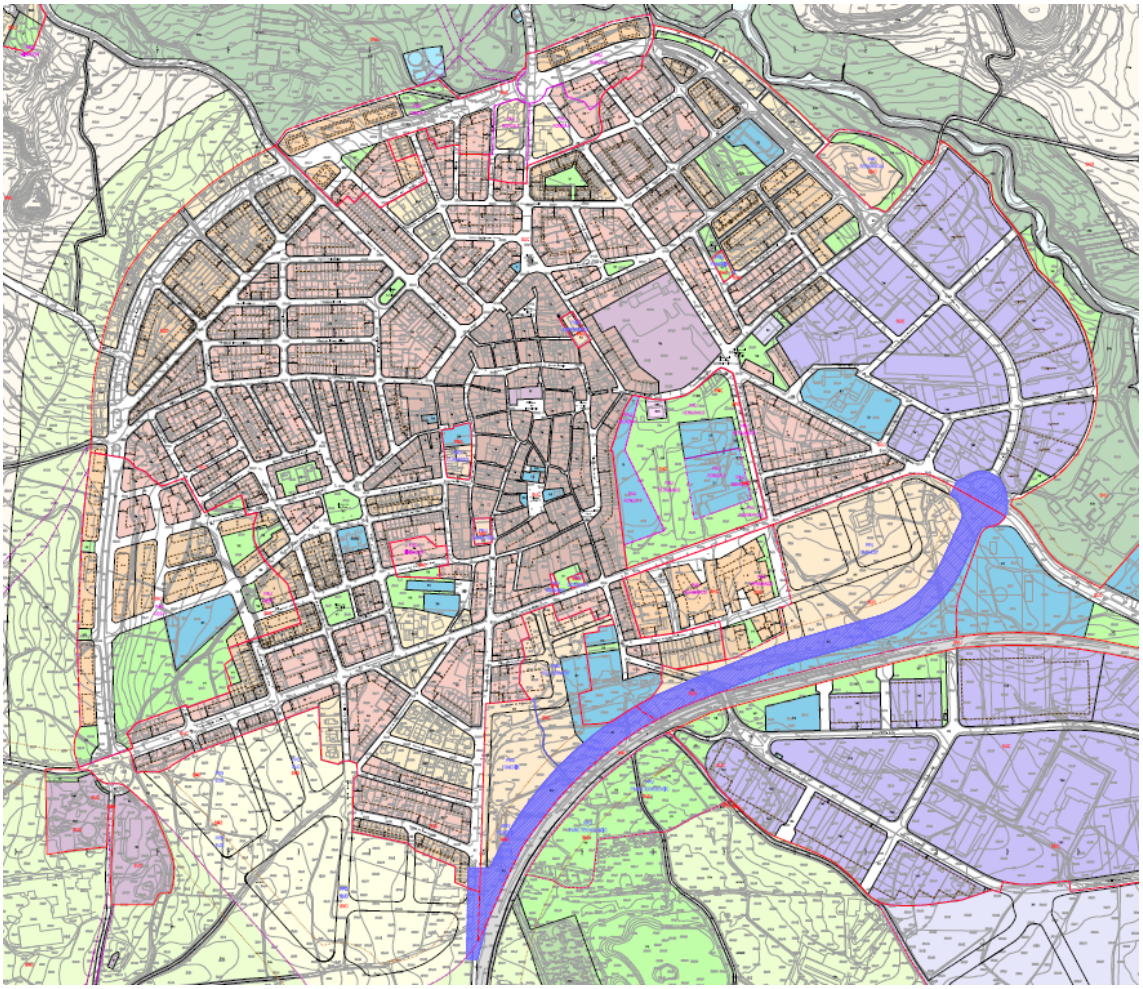
- 132 solars al Nucli Antic i a l'Eixample.
- 74 solars a la Urbanització Mirador de Montserrat.

Actualment, no hi ha solars qualificats per a habitatge protegit (HPO) ni per a allotjament dotacional.

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

El planejament general delimita:

- **9 Polígons d'actuació urbanística (PAU).** Els PAUs són àmbits de gestió urbanística on el planejament ja està concretat i només manca realitzar la gestió urbanística (Projectes d'urbanització i reparcel·lació, i execució de les obres d'urbanització). Es tracta, per tant, d'àmbits que es podrien desenvolupar a curt termini. Hi ha 6 PAUs que inclouen reserves per habitatge protegit: PAU Hermanos, PAU Ronda 1, PAU Ronda 2, PAU Ronda 3, PAU Timbaler i PAU Oest.
- **6 Pla de Millora Urbana (PMU).** Els PMU són àmbit de planejament derivat en sòl urbà, i per això prèviament a la gestió urbanística, cal redactar el corresponent planejament derivat. Es tracta per tant, d'àmbits que es podrien desenvolupar a mig termini. Tots preveuen reserves d'HPO: PMU Foneria, PMU Convent, PMU Clarassó, PMU Esparciaco, PMU Carreres i PMU Sebarroja.
- **2 sectors de Sòl Urbanitzable residencial** dels quals un és delimitat PPU Sud Est i l'altre està pendent de delimitació (PPD Sud). Es tracta de sectors amb una previsió de desenvolupament a llarg termini. Tots ells preveuen les corresponents reserves d'HPO.



Plànol sectors del planejament. Font: Ajuntament de Santpedor.

La següent taula recull de manera sintètica els sectors de planejament previstos al POUM:

Àmbits en sòl urbà	Superficie total (m2)	Sostre edificable (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre no residencial (m2)	Sostre industrial (m2)	Nº màxim habitatges	Habitatges lliures *	% HPO	Nº mínim d'HPO *	Habitatge dotacional
01. PAU Hermanos	55.566	44.453	35.007	9.446	-	372	255	30%	78	-
PAU Ronda 1	37.621	31.978	27.464	4.515	-	293	200	30%	62	-
PAU Ronda 2	21.302	19.216	17.638	2.556	-	187	130	30%	38	-
PAU Ronda 3	5.267	4.740	4.740	-	-	36	19	30%	11	-
PAU Ronda 4	8.075	8.478	6.056	2.423	-	56	56	-	0	-
PAU Timbaler	3.754	4.693	2.628	2.065	-	30	18	30%	8	-
PAU Oest	85.654	61.696	55.534	6.162	-	491	331	30%	106	-
PAU Mirador	426.182	-	-	-	-	-		-	-	-
PAU Santa Anna I	126.791	-	-	-	-	-		-	-	-
PMU Foneria	22.487	19.113	13.492	5.622	-	152	107	30%	30	-
PMU Convent	21.940	18.649	13.164	5.485	-	149	104	30%	30	-
PMU Clarassó	2.819	2.960	2.114	846	-	23	15	30%	5	-
PMU Esparciaco	1.001	1.351	951	400	-	10	5	30%	3	-
PMU Carreres	908	1.589	1.044	454	-	10	5	30%	3	-
PMU Sebarroja	10.170	3.081	3.081	-	-	17	6	30%	7	-
TOTAL	829.537	221.997	182.913	39.974	0	1.826	1.251		381	-

Àmbits en sòl urbanitzable	Sostre total (m2)	Sostre edificable (m2)	Sostre residencial (m2)	Sostre no residencial (m2)	Sostre industrial (m2)	Nº màxim habitatges	Habitatges lliures *	% HPO	Nº mínim d'HPO *	Habitatge dotacional
PPU Sud-Est	71.063	49.744	44.770	4.974	-	461	311	30%	100	-
PPU Santa Anna IV	47.218	33.053	-	-	33.053	-		-	-	-
PPU Parc Tecnològic	140.527	98.369	-	-	98.369	-		-	-	-
PPD Sud	114.642	80.249	63.053	17.196	-	688		30%	-	-
PEU Ronda Sud	34.875	-	-	-	-	-		-	-	-
PEU Ampans	111.743	-	-	-	-	-		30%	-	-
TOTAL	520.068	261.415	107.823	22.170	131.422	1.149	311		100	-
TOTALS	1.349.605	483.412	290.736	62.144	131.422	2.975	1.562		481	-

*** Dades obtingudes de la Memòria Social del POUM del 2013 de Santpedor.**

Per tant, **el potencial d'habitatge dels sectors residencials previstos al POUM en sòl urbà és de 1.826 habitatges, dels quals 381 seran HPO.** No hi ha previst habitatge dotacional.

Tal com s'ha explicat, en funció del tipus de sector, es pot classificar el potencial teòric en curt, mig i llarg termini:

- Potencial teòric a curt termini (PAU): 1.465 habitatges dels quals 303 són HPO.
- Potencial teòric a mig termini (PMU): 361 habitatges dels quals 78 són HPO.
- Potencial teòric a llarg termini (PP): 1.149 habitatges amb la corresponent reserva d'HPO.

2.5.3 PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT

Segons la informació facilitada pels serveis tècnics municipals, fins al moment s'han desenvolupat el PAU Mirador i el PAU Santa Anna I, aquest últim industrial.

La previsió de desenvolupament dels sectors pendents és de mig termini.

D'altra banda, l'Ajuntament està interessat en el desenvolupament de diversos sectors a mig termini, que permetrien resoldre alguns problemes existents i a la vegada dotar al municipi de sòl per fer habitatge plurifamiliar tan lliure com HPO, i equipaments.

Es tracta principalment de:

- PMU Clarassó. Es tracta d'un petit sector situat al nucli antic amb un potencial de 23 habitatges dels quals 5 són HPO. L'Ajuntament és propietari de part del sector.
- PAU Oest. Es tracta d'un àmbit amb un potencial de 491 habitatges dels quals 106 són HPO. S'està redactant una modificació del POUM per millorar l'ordenació i facilitar el seu desenvolupament.
- PAU Hermanos. És tracta d'un àmbit amb un potencial de 372 habitatges dels quals 78 són HPO.
- PAU Ronda 2. Es tracta d'un àmbit amb un potencial de 187 habitatges dels quals 38 són HPO.

Per tant, es pot concloure que, donada la dinàmica actual, es preveu el desenvolupament mig termini, per part de privats, de sectors que generin nou sòl per la construcció d'habitatge lliure i assequible. D'altra banda, l'Ajuntament està realitzant accions per afavorir el desenvolupament dels sectors.

2.5.4 EL SISTEMA D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL

Com ja s'ha indicat el POUM no preveu sòl qualificat d'allotjament dotacional ni reserves en sectors de planejament. Tot i això, els sectors de planejament podran destinar quan es desenvolupin part de la reserva prevista d'equipaments a allotjament dotacional. Pel que fa als equipaments existents en sòl urbà (edificats o solars) es podrien destinar a allotjament dotacional fent un pla especial d'assignació o canvi d'ús dels equipaments. Caldria fer un estudi per determinar quins solars i edificis es podrien destinar a allotjament dotacional.

En aquest sentit, l'antiga residència Sant Josep està qualificada d'equipament. És voluntat municipal adequar aquest edifici per destinar-lo a allotjament dotacional per a gent gran en format coliving, que inclogui habitatge i cures. S'estima que s'hi podrien encabir unes 10-12 unitats de convivència.

2.5.5 MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT

Hi ha prevista una modificació puntual del POUM, que actualment es troba en redacció:

- MPPOUM: Modificació a l'àmbit del **PAU Oest** que s'està redactant per millorar l'ordenació i facilitar el seu desenvolupament.

2.6 Els recursos i les iniciatives existents

2.6.1 RECURSOS HUMANS I ECONÒMICS MUNICIPALS RELACIONATS AMB L'HABITATGE

2.6.1.1 Organigrama polític i tècnic

En l'àmbit polític, les polítiques d'habitatge estan vinculades a les regidories d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials. A nivell tècnic, la gestió recau principalment en el nou servei d'habitatge, creat arran de la incorporació de la figura tècnica d'habitatge. Paral·lelament, també s'hi treballa des de l'equip de Serveis Socials -format per dues treballadores socials i una educadora social- i des dels Serveis del Territori, que compten amb dos arquitectes.

Els tres equips treballen de manera coordinada. Aquest equip multidisciplinari és l'encarregat d'impulsar i executar les polítiques municipals d'habitatge.

Tasques del Servei d'Habitatge:

- Registre de Sol·licitants HPO.
- Gestió habitatge municipal.
- Tramitació ajuts al lloguer.
- Adquisició d'habitatges.
- Seguiment habitatges ús anòmal (cens hab. buits)...

Tasques de Serveis Socials vinculades amb l'habitatge:

- Gestió de l'emergència habitacional.
- Gestió dels habitatges d'emergència.
- Ajuts puntuals al lloguer.
- Redacció reglament habitatge destinat a emergència.

Tasques de Serveis del Territori vinculades amb l'habitatge:

- Llicències.
- Planificació urbanística.
- Situacions d'infrahabitatge.
- Disciplina urbanística

D'altra banda, l'Oficina Comarcal del Bages (OCH), situada a Manresa, s'encarrega d'informar, assessorar i cursar totes les sol·licituds d'ajuts tant a la rehabilitació, el lloguer i l'emergència gestionades per la Generalitat de Catalunya, de gestionar la borsa de lloguer social comarcal, i del SIDH.

2.6.1.2 Polítiques d'accés i manteniment de l'habitatge

Habitatges destinats a polítiques d'habitatge

Actualment, l'Ajuntament gestiona 8 habitatges: 5 de propietat municipal i 3 cedits per l'Agència d'Habitatge de Catalunya, els quals es destinen principalment a emergència. L'objectiu municipal és destinar-ne 6 a habitatge assequible i 2 a emergència.

Al municipi també hi ha 15 habitatges d'HPO gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). L'Ajuntament va arribar a un acord amb l'AHC per tal que els habitatges que anessin quedant buits es destinessin a habitatge assequible del municipi.

L'Ajuntament ha adquirit 5 habitatges per tanteig i retracte en els darrers anys.

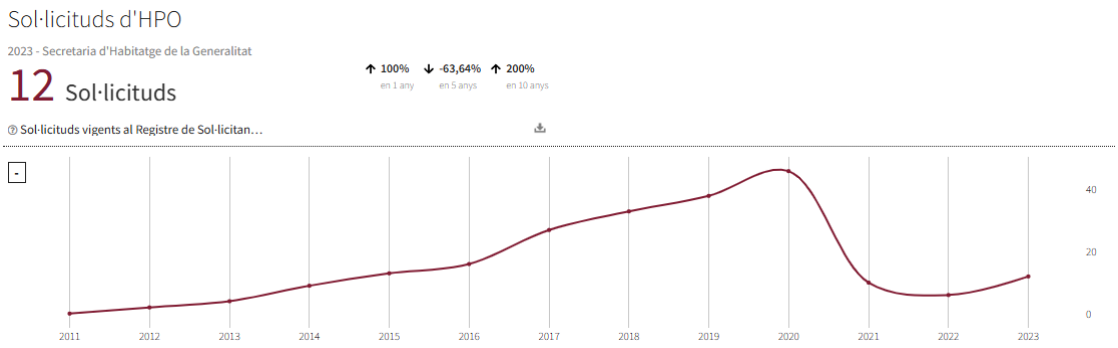
Al municipi també es troba una entitat sense ànim de lucre que disposa de 17 habitatges tutelats, així com una fundació que gestiona un habitatge destinat a persones refugiades.

PROPIETAT	Nº HABITAGES	GESTIÓ	DESTINATARIS
Ajuntament	5	Ajuntament de Santpedor	Emergència
Generalitat	3	Cedit a l'Ajuntament	Emergència
Generalitat	15	L'AHC (Generalitat)	Habitatge assequible i d'emergència
Altres (ONGs, entitats religioses, ...)	**17**	AMPANS	Habitatges tutelats
	1	Fundació	Habitatge per refugiats
Privat (Borsa d'habitatge)	0	Consell Comarcal del Bages	Habitatge assequible

Font: Habitatges destinats a polítiques d'habitatge, elaboració pròpia segons dades aportades pels serveis municipals.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit

En data 2023 hi ha **12 sol·licituds vigents** al Registre de Sol·licitants d'HPO, gestionat per l'Ajuntament de Santpedor o el Consell Comarcal. El nombre de sol·licituds va assolir el màxim l'any 2020, amb 46 sol·licituds, i des de llavors ha anat disminuint (Secretaria Habitatge Generalitat):



Font: INDI_MHAB, en base a les dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat del 2023.

Borsa de lloguer assequible

El Consell Comarcal del Bages ofereix la Borsa de Mediació per al Lloguer Social amb l'objectiu de facilitar l'habitatge de lloguer a un preu assequible a nivell comarcal. L'any 2024, 4 famílies de Santpedor hi estaven inscrites. Tot i això, no consta cap habitatge del municipi registrat dins la Borsa que gestiona el Consell Comarcal.

Ajuts al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya

La Generalitat ofereix ajuts al lloguer per a diferents franges d'edat. També ofereix prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. En el cas del municipi de Santpedor aquests ajuts es tramiten des del Consell Comarcal del Bages. L'any 2023, a Santpedor es van concedir 49 ajuts al pagament del lloguer.

Ajuts municipals al lloguer

El municipi ofereix ajuts puntuals per al suport al lloguer, com ara l'avançament de pagaments o la cobertura de despeses com l'alta de comptadors, entre d'altres.

Aquests ajuts depenen del pressupost de serveis socials, tot i que no hi ha una partida concreta. L'any 2024 es van destinar 4.640,24 € i l'any 2023, 2.163,94 €.

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

El SIDH és el servei que atén les situacions de sobre endeutament hipotecari a través de la intermediació amb entitats financeres. Ofereix informació, assessorament i

intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar la hipoteca o el lloguer[1].

El punt d'atenció és el SIDH del Consell Comarcal del Bages, emplaçat a l'Oficina Local d'Habitatge del Consell Comarcal del Bages, situada a Manresa.

De les dades del SIDH dels darrers anys facilitades per la Diputació de Barcelona es desprèn que el deute hipotecari no és una problemàtica punyent a Santpedor. Amb tot, cal assenyalar que, des de l'any 2014, s'han iniciat d'entre 1 i 4 expedients anuals d'execució hipotecària, sent un total de 8 actualment, i el 2023 n'hi hagué un de lloguers. El 2024 s'inicien un expedient d'intermediacions i un d'assessorament. Des del 2014 no s'inicia cap expedient sobre execució hipotecària.

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

SANTPEDOR

Estat	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	total
Iniciats	0	0	1	0	4	1	1	0	0	0	0	2	1	10
Àmbits d'actuació	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**total**
Totals	**0**	**0**	**1**	**0**	**4**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**1**	**10**
Hipotecari	0	0	1	0	4	0	1	0	0	0	0	1	1	8
Consum				0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Lloguer					0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Ocupacions									0	0	0	0	0	0
Resultats	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**total**
Totals	**0**	**0**	**1**	**0**	**2**	**2**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**9**
Intermediacions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**5**
Acceptada	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Llançaments executats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada EF/GT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Assessorament	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**3**
Resolt	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	3
No acceptada petit tenidor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Informació	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**
Resolt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada Ofideute	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No acceptada interessat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
No perfeccionada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

anteriors: expedients que provenen del servei local anterior a la implantació del SIDH
EF/GT: entitat financera o gran tenidor
Punt d'atenció del SIDH: - SIDH Consell Comarcal del Bages

Font: Diputació de Barcelona (DIBA).

Mesa d'emergències de Catalunya

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

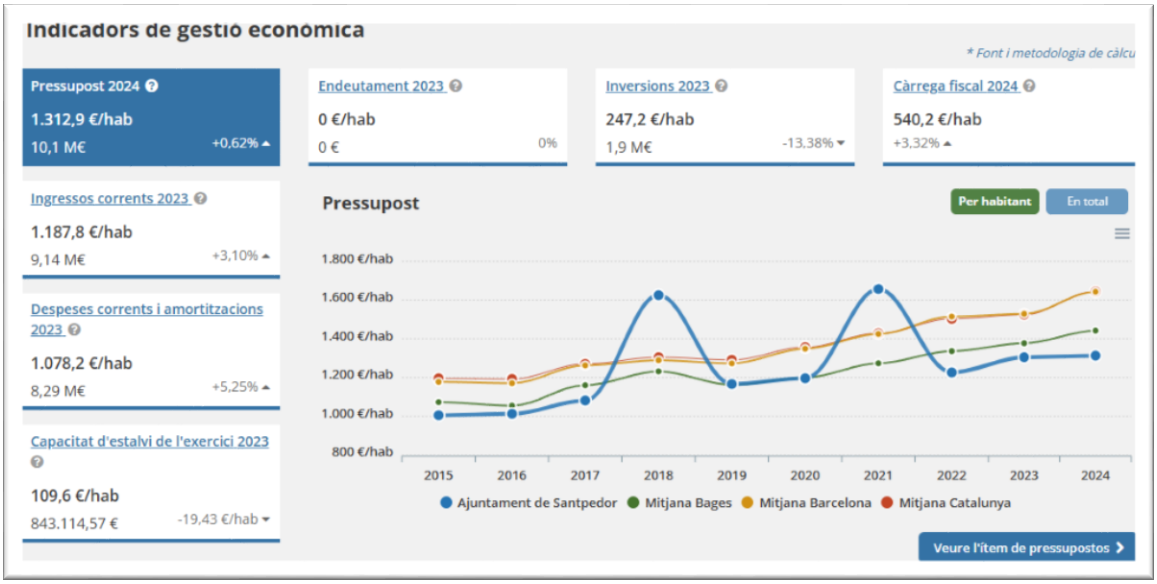
Tant el 2023 com el 2024, segons dades aportades pels Serveis Socials, hi ha hagut 3 sol·licituds a la Mesa d'Emergències de Catalunya.

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

2.6.1.3 Pressupost municipal en matèria d'habitatge

Pressupost municipal

En una mirada global relativa al pressupost, cal assenyalar que, d'acord amb el portal de transparència de l'Ajuntament de Santpedor, en l'exercici de l'any 2023 el consistori ha tingut unes despeses corrents molt per sota que els ingressos corrents, amb un saldo positiu de +109,6 €/habitant. El pressupost de l'any 2024 va ser de 10,1 M€.



Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Santpedor.

Pressupost en matèria d'habitatge

Fins al 2024 el pressupost d'habitatge formava part del pressupost general de serveis socials. Des de l'any 2024 s'estableix una Regidoria d'Habitatge per donar resposta a les necessitats del municipi, i a partir del 2025 ja es disposa de pressupost específic d'habitatge amb un import de 73.500 €.

Aquest està destinat principalment a:

- Reparació, manteniment i conservació d'edificis i altres construccions.
- Pagament de subministraments.
- Despeses diverses (inclou l'adquisició d'habitatges).
- Transferències corrents a entitats públiques dependents de la Generalitat (INCASÒL).

En conjunt, i d'acord amb les dades facilitades pels serveis tècnics municipals, les partides relacionades amb l'habitatge previstes per a l'any 2025 són:

HABITATGE 2025	73.500 €
Reparació, manteniment i conservació edificis i altres construccions	12.000 €
- Despeses adequació habitatges de lloguer assequible	
Pagament de subministraments	23.500 €
- Subministrament d'energia elèctrica	8.000 €
- Subministrament d'aigua	2.000 €
- Subministrament de gas	12.000 €
- Altres subministraments	1.500 €
Despeses diverses (adquisició d'habitatges i altres projectes comunitaris)	30.000 €
Transferències corrents a entitats públiques dependents de la Generalitat (INCASÒL)	8.000 €

Font: Elaboració pròpia segons dades aportades pels serveis municipals.

El pressupost de serveis socials és de 40.000 € anuals i que inclou una partida d'ajuts socials (lloguer, subministraments, allotjament urgència, etc.). A part, la gestió habitatges urgència i inclusió social, té un pressupost d'uns 4.000 € anuals.

2.6.2 PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB POLÍTIQUES D'HABITATGE

2.6.2.1 Edificis o immobles municipals destinats a habitatge

Com ja s'ha exposat l'Ajuntament disposa de 5 habitatges destinats a polítiques d'habitatge i en gestiona 3 més propietat de l'Agència Catalana de l'Habitatge.

L'Ajuntament té la voluntat destinar l'edifici de l'antiga residència Sant Josep a allotjament dotacional per a gent gran (*coliving* per sèniors).

2.6.2.2 Sòl de propietat municipal

L'Ajuntament no disposa de solars qualificats d'HPO ni dotacional. Tampoc disposa de solars qualificats d'equipament vacants.

2.6.2.3 Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)

El Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) és un instrument de política de sòl i habitatge que té com a objectiu identificar els sòls i habitatges de propietat municipal destinats a impulsar polítiques d'interès públic.

El PPSH està format principalment per solars, edificis i pels ingressos derivats de la cessió de l'aprofitament dels sectors desenvolupats.

El patrimoni municipal de sòl i habitatge es pot destinar a les següents finalitats:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Per tant, aquest patrimoni es pot destinar a polítiques d'habitatge.

Santpedor té constituït el PPSH que inclou:

- 10 parcel·les unifamiliars a la urbanització Mirador de Montserrat.
- 1 solar al nucli (C/ Maria Espinalt) on es pot fer un edifici plurifamiliar amb 27-28 habitatges lliures o 33 HPO.
- 1 solar al C/ Joan XXIII on es pot fer un edifici plurifamiliar amb 3-4 habitatges lliures o 4-5 HPO.

2.6.3 INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI EXECUTADES I PREVISTES

2.6.3.1 Iniciatives en matèria d'habitatge

- Adquisició d'habitatges per tanteig.
- Gestió d'habitatge municipal.
- Suport a la tramitació d'ajuts al lloguer, situacions d'emergència i l'HPO.
- Reglament d'habitatge d'emergència social.
- Creació del Servei d'habitatge amb la incorporació d'una tècnica d'habitatge (2024).
- Ordenança recàrrec IBI dels habitatges buits (2024).
- Pressupost específic d'habitatge (2025).

2.6.3.2 Iniciatives previstes per l'Ajuntament

D'acord amb la informació facilitada l'Ajuntament té la voluntat de:

- Destinar 6 habitatges municipals a habitatge assequible i 2 a emergència.
- Redactar i aprovar les bases de lloguer municipal i la convocatòria de pisos de lloguer per a joves.
- Crear d'una borsa de lloguer municipal.
- Transformar l'edifici de l'antiga residència Sant Josep en allotjament dotacional amb 10-12 unitats de convivència. Segons els estudis realitzats aquests es podrien destinar a la gent gran.
- Conveniar amb la Generalitat per consultar ITEs per tal de conèixer l'estat del parc.
- Conveniar amb l'AHC per tal que cedeixi la gestió a l'Ajuntament dels habitatges de l'AHC que quedin buits.
- Incrementar el pressupost específic d'habitatge.

Pel que fa al planejament:

- PAU Ronda 2:
    - Execució del planejament.
    - Canvi de sistema a cooperació aprovat al juliol en exposició pública.

- PMU Clarassó:
    - Possibilitat de desenvolupar el sector i construir habitatge assequible si s'adquireixen la resta de propietats de l'àmbit.
    - Potencial: 23 habitatges (5 HPO).

- PAU Oest:
    - Modificació del planejament per millorar l'ordenació i facilitar el seu desenvolupament.
    - Potencial: 491 habitatges (106 HPO).

2.7 Punts clau de l'anàlisi

El marc territorial	- El PTSHC **no** inclou Santpedor dins dels municipis de demanda forta i acreditada, i per això no ha de complir l'objectiu de solidaritat urbana (OSU). - El PTSH tipifica el municipi com Àrea d'intervenció complementària, el que comporta que **haurà d'incrementar un 3,1% el parc d'habitatge de lloguer assequible en els 20 anys vinents, i promoure 34 HPO per quinquenni.**
La població	- Creixement sostingut de la població, tot i que cal destacar també un **envelliment progressiu.** - Creixent percentatge de població entre 15 i 24 anys, que representa el col·lectiu d'emancipació futura. - No obstant, al mateix temps, **pèrdua de població jove** cap a altres municipis propers, sobretot amb destí Manresa. - Presència i atenció de persones en situació de **vulnerabilitat residencial** per dificultat de pagament de l'habitatge o risc de pèrdua.
L'oferta d'habitatge	- Desajust de l'escassa oferta de lloguer i la demanda. **- Preu de lloguer mitjà de 593 €/mes**, més elevat que els municipis de l'entorn. - El preu mitjà de compra d'obra nova supera els 1.400 €/m^2, i l'usat els 1.500 €/m^2. - La gairebé inexistent oferta d'habitatge de lloguer i l'alt preu fan que **l'esforç econòmic per poder accedir a un habitatge** sigui **molt elevat.** - Els preus elevats de lloguer causats pel desajust entre l'oferta i demanda afecta especialment el tram de població jove. - En els darrers cinc anys (2020-2024) s'han iniciat una mitjana de 10,2 promocions d'habitatges l'any. - El municipi està inclòs a la Zona de mercat residencial tensat (ZMRT), el que implica entre altres, mesures de contenció del preu del lloguer i l'aplicació de l'índex de preus de referència, i afectacions en les llicències d'habitatges d'ús turístic.

El parc d'habitatge	Tipologia d'habitatges al municipi: **- Predomini dels habitatges plurifamiliars** a l'Eixample i Nucli Antic. **- Predomini dels habitatges unifamiliars** a la urbanització Mirador de Montserrat. - Tot i que els darrers anys predominava la construcció d'habitatges unifamiliars, **l'any 2024 ha augmentat la construcció d'habitatge plurifamiliar**. - Gairebé el 70% del parc d'habitatges va ser construït als anys 80. - **L'edat mitjana dels habitatges és de 32 anys**, força per sota de la dada provincial. - S'ha donat activitat rehabilitadora en els habitatges unifamiliars del nucli. - En l'habitatge plurifamiliar no consta una problemàtica generalitzada d'habitatges en mal estat, abandonament, o d'accessibilitat.
El planejament urbanístic	- Fins al moment s'ha desenvolupat el sector PAU Mirador respecte a l'habitatge, la resta de **sectors que estan previstos de desenvolupar són a mig termini.** - El **potencial del planejament a curt termini** (PAUs) és de **1.465 habitatges dels quals 303 són HPO.** - Solars en sòl urbà consolidat: 132 solars al nucli de Santpedor i 74 a la Urbanització Mirador de Montserrat. - Manca de solars d'HPO ni dotacional.
Demanda d'habitatge assequible	- Disminució progressiva del nombre d'inscrits per habitatge assequible segons el RSHPO per manca d'oferta d'HPO - Augment progressiu del nombre de sol·licitants d'**ajuts econòmics pel pagament del lloguer.** - No consten dades sobre un nombre elevat de casos d'execucions hipotecàries al municipi.
Els recursos i iniciatives existents	- Constitució de la Regidoria d'Habitatge i establiment de la figura tècnica d'habitatge. - Des del 2025 el pressupost compta amb una partida específica d'habitatge. - Dins del pressupost destinat a Serveis Socials també es destina una part a l'habitatge. **- L'Ajuntament gestiona 8 habitatges** = 5 de propietat municipal + 3 cedits per la Generalitat. **- 15 pisos** propietat de l'AHC al municipi. - L'Ajuntament disposa de **2 solars** per fer habitatge plurifamiliar. - El Patrimoni públic de sòl i Habitatge està constituït, però està pendent d'actualitzar. - **Ordenança** per fer el **recàrrec de l'IBI** als habitatges buits (2024).

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

DEMOGRAFIA	
DEBILITATS	**AMENACES**
✓ Pèrdua de població jove per migració a municipis veïns per la manca d'habitatge assequible. ✓ Població cada cop més envellida.	✓ Pèrdua de població jove, risc d'expulsió de persones en edat d'emancipació. ✓ Població cada cop més envellida, i amb habitatges poc adequats per aquest col·lectiu. ✓ Augment de la demanda d'habitatge assequible. ✓ Augment de demanda d'habitatge de lloguer, amb oferta insuficient per poder fer-li front.
FORTALESES	**OPORTUNITATS**
✓ Creixement sostingut de la població. ✓ Pes important de la població en edat d'emancipació i d'emancipació futura.	

OFERTA D'HABITATGES	
DEBILITATS	**AMENACES**
✓ Escassa oferta de lloguer. ✓ Preus de lloguer i compra per sobre dels municipis propers. ✓ Manca d'oferta en règims alternatius de tinença (cooperatives, etc.)	✓ Augment del preu de lloguer per l'escassa oferta. ✓ Oferta insuficient per fer front a la demanda existent.
FORTALESES	**OPORTUNITATS**
✓ Preu mitjà del lloguer de 592,84€/mes, que **permet** accedir als ajuts al pagament del lloguer de la Generalitat (650 €/mes).	✓ Mesures de contenció del preu del lloguer i l'aplicació de l'índex de preus de referència, per estar el municipi està inclòs a la Zona de mercat residencial tensat.

PARC D'HABITATGES	
DEBILITATS	**AMENACES**
✓ Manca de parc públic d'habitatge (HPO). ✓ Alt percentatge d'habitatges buits principalment de grans tenidors. ✓ Baix percentatge d'habitatges en règim de lloguer.	✓ Risc d'ocupacions sense títol habilitant d'habitatges buits. ✓ Manca conservació dels habitatges buits.
FORTALESES	**OPORTUNITATS**
✓ 8 habitatges gestionats per l'Ajuntament: 5 de propietat municipal i 3 cedits per la Generalitat. ✓ 15 pisos propietat de l'AHC. ✓ Dinàmica rehabilitadora. ✓ No existeix una problemàtica destacable d'habitatges en mal estat, abandonament, o d'accessibilitat.	✓ Adquisició d'habitatges per part de l'Ajuntament per augmentar el parc públic d'habitatge assequible i social. ✓ Gestió per part de l'Ajuntament dels 3 habitatges cedits per l'AHC. ✓ Possibilitat de mobilitzar habitatges buits. ✓ Treball transversal per millorar la gestió dels habitatges municipals per destinar-los a habitatge assequible. ✓ Disponibilitat d'equipaments amb possibilitat de transformar en allotjaments dotacionals. ✓ Presència d'altres agents (públics i privats) al territori, propietaris d'habitatge i/o sòl, amb la possibilitat de col·laborar per impulsar habitatges assequibles.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC	
DEBILITATS	**AMENACES**
✓ Desenvolupament del planejament a mig i llarg termini. ✓ Déficit de solars HPO. ✓ Déficit de solars amb opció de fer promocions d'habitatge plurifamiliar.	✓ Immobilització dels àmbits de gestió i planejament derivat per part dels propietaris privats. ✓ Manca de sòl per fer HPO.

FORTALESES	OPORTUNITATS
✓ El planejament general té un potencial a curt termini (PAU) de 1.465 habitatges (303 HPO). ✓ Voluntat per part de l'Ajuntament per desenvolupar diversos sectors per tal de preveure habitatges assequibles i d'HPO. ✓ Hi ha 206 solars residencials vacants.	✓ Potencial de desenvolupament de sectors a curt termini. ✓ Voluntat municipal de desenvolupament d'àmbits de gestió i planejament derivat per obtenir sòl HPO.

RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS	
DEBILITATS	**AMENACES**
✓ Necessitat d'organitzar i tenir un full de ruta en polítiques d'habitatge.	
FORTALESES	**OPORTUNITATS**
✓ Regidoria d'Habitatge. ✓ Figura tècnica d'habitatge. ✓ Pressupost específic d'habitatge. ✓ Gestió parc municipal d'habitatge. ✓ Redacció del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge. ✓ Ordenança recàrrec IBI dels habitatges buits. ✓ Solars municipals per fer habitatge plurifamiliar. ✓ Treball transversal: Serveis Socials, Urbanisme, Habitatge. ✓ Suport de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.	✓ Consolidar l'Oficina Municipal d'Habitatge. ✓ Incrementar el pressupost d'habitatge. ✓ Finançament i assistència tècnica de la Diputació de Barcelona. ✓ Col·laboració amb el Consell comarcal del Bages, INCASOL i AHC.

2.9 Reptes

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

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

3. OBJECTIUS I LÍNIES ESTRATÈGIQUES

3.1 Objectius del PAMH

El present Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Santpedor té com a objectiu estratègic principal facilitar l'accés a l'habitatge assequible amb polítiques de foment de l'oferta i millora de les seves condicions.

És per això, que aquest PAMH manté quatre objectius operatius que es deriven d'aquest objectiu principal:

- Incrementar l'habitatge assequible.
- Millorar la qualitat del parc residencial.
- Donar suport a la vulnerabilitat residencial.
- Impulsar les polítiques d'habitatge.

Aquests objectius operatius es desenvolupen en diferents línies estratègiques.

3.2 Línies estratègiques

O1. INCREMENTAR L'HABITATGE ASSEQUIBLE

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

Les línies estratègiques plantejades per assolir aquest objectiu són:

- **L1. Desenvolupament del planejament:**
    - Desenvolupament PMU Clarassó.
    - Modificació POUM àmbit PAU Oest.
    - Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2.
- **L2. Impuls a la promoció d'habitatge assequible i dotacional:**
    - Habitatge dotacional per gent gran.
    - Promoció d'habitatge assequible en solar municipal.
- **L3. Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge:**
    - Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH).
    - Adquisició d'habitatges.
    - Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible.
    - Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges.
    - Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH).

- **L4. Mobilització de l'habitatge desocupat:**
    - Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació.
    - Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats.
    - Creació de la borsa de lloguer municipal.
    - Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials.

O2. MILLORAR LA QUALITAT DEL PARC RESIDENCIAL

Cal garantir la qualitat del parc d'habitatges existent:

- **L5. Foment de la rehabilitació:**
    - Ajuts a la rehabilitació d'habitatges.
    - Conveni Generalitat per consultar ITEs.
    - Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic.
    - Procediment d'intervenció situacions insalubritat.
- **L6. Millora de l'accessibilitat:**
    - Programa d'arranjaments d'habitatges.
    - Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals.

O3. SUPORT A LA VULNERABILITAT RESIDENCIAL

- **L7. Facilitar el manteniment i accés a l'habitatge:**
    - Registre de sol·licitants d'HPO.
    - Suport a la tramitació dels ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC.
    - Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual.
- **L8. Prevenir i atendre a la pèrdua de l'habitatge:**
    - Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH).
    - Mesa d'emergència de l'AHC.
    - Allotjament temporal d'urgència social.
    - Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials.
    - Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social.
- **L9. Acompanyar a les persones en situació de pobresa energètica,** a través del:
    - Programa de pobresa energètica i del Bo social.

O4. IMPULS A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

- **L10. Promoció dels serveis d'habitatge:**
    - Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge.
    - Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge.
- **L11. Reforç governança:**
    - Taula d'Habitatge.
    - Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica.

4. ACTUACIONS PROPOSADES

4.1 Llistat d'actuacions

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

- Accions de continuïtat **(C)***:* accions existents.
- Accions de reforç **(R)**: accions existents, que s'han modificat o reforçat.
- Accions de nova implantació **(N)**.

A la taula següent s'indiquen les diferents accions proposades en el PAMH 2026-2030 indicant aquesta categoria a títol indicatiu.

Taula d'actuacions proposades en el PAMH 2026-2030:

O1. Incrementar l'habitatge assequible		
L1 Desenvolupament de planejament		
1	Desenvolupament PMU Clarassó	**N**
2	Modificació POUM àmbit PAU Oest	**C**
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	**N**
L2 Impuls a la promoció d'habitatge assequible i dotacional		
4	Habitatge dotacional per gent gran	**C**
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	**N**
L3 Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge		
6	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)	**C**
7	Adquisició d'habitatges	**C**
8	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible	**C**
9	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges	**R**
10	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)	**N**
L4 Mobilització de l'habitatge desocupat		
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	**N**
12	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats	**N**
13	Creació de la borsa de lloguer municipal	**N**
14	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials	**N**

O2. Millorar la qualitat del parc residencial		
L5 Foment de la rehabilitació		
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	**N**
16	Conveni Generalitat per consultar ITEs	**N**
17	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic	**C**
18	Procediment d'intervenció situacions insalubritat	**N**
L6 Millora de l'accessibilitat		
19	Programa d'arranjament d'habitatges	**C**
20	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	**C**

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial		
L7 Facilitar el manteniment i accés a l'habitatge		
21	Registre de sol·licitants d'HPO	C
22	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC	C
23	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual	C
L8 Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge		
24	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)	C
25	Mesa d'emergència de l'AHC	C
26	Allotjament temporal d'urgència social	C
27	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials	C
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	C
L9 Acompanyar a les persones en situació de pobresa energètica		
29	Programa pobresa energètica i Bo social	C

O4. Impuls a les polítiques d'habitatge		
L10 Promoció dels serveis d'habitatge		
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	C
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	N
L11 Reforç governança		
32	Taula d'Habitatge	N
33	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica	C

0 Fitxa tipus d'actuació del PAMH

O1

L1

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

OBJECTIU

PERSONES BENEFICIÀRIES

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal

Suport

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal

Supralocal

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés

Resultat

1 Desenvolupament PMU Clarassó

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L1 ***Desenvolupament de planejament***

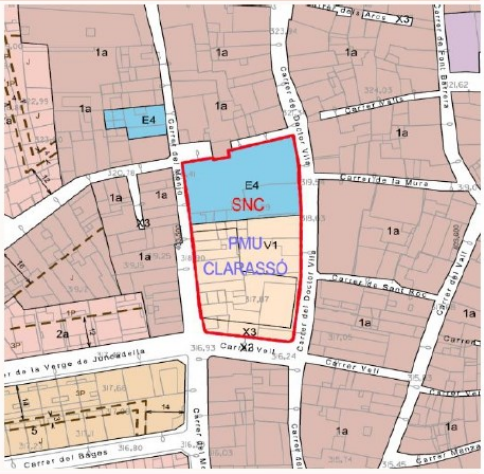
TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**.

DESCRIPCIÓ

Desenvolupament del PMU Clarassó al nucli antic de Santpedor, on l'Ajuntament té previst obtenir sòl qualificat dins de l'àmbit per incrementar el potencial d'habitatge assequible.
Les fases de treball són:
- Adquirir la propietat de més del 50% dels sòls de l'àmbit.
- Canviar el sistema d'actuació a cooperació.
- Redacció del PMU
- Redacció del projecte d'urbanització i reparcel·lació.

Aquest sector té una superfície total de 2.819 m^2.



OBJECTIU

- Disposar de més habitatge assequible dins del nucli antic.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor, especialment la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals. Adquisició del sòl: 280.000 €. Redacció externa del projecte d'urbanització i reparcel·lació: 15.000 €.
Supralocal	-

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Adquisició del sòl	Canvi sistema actuació	Redacció i tramitació PMU i projectes		

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Estat de tramitació de l'expedient.
Resultat	Solar aconseguit: SI/NO

2 Modificació POUM àmbit PAU Oest

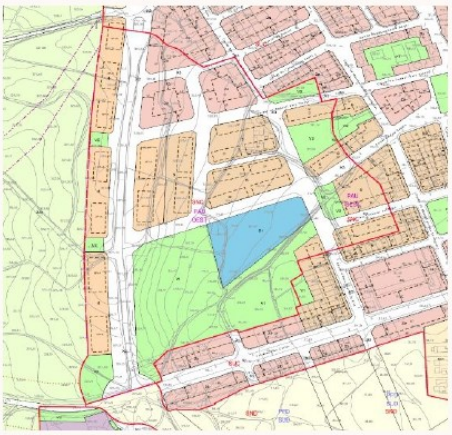
O1. Incrementar l'habitatge assequible

L1 ***Desenvolupament de planejament***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ



Redacció d'una modificació del POUM a l'àmbit PAU Oest que té l'objectiu de fer una ordenació més lògica que faciliti el desenvolupament del sector i la creació de sòl d'habitatge assequible. El sector té un potencial de 491 habitatges, dels quals 106 són assequibles.

La Modificació del POUM està en redacció en el moment del desenvolupament del PAMH.

Aquest sector té una superfície total de 85.654 m^2.

OBJECTIU

- Facilitar el desenvolupament d'un sector que preveu reserves d'habitatge assequible.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població del conjunt del municipi, especialment la demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Aprovació inicial i provisional	Aprovació definitiva			

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Estat de tramitació de l'expedient.
Resultat	Sòl qualificat d'hbitatge assequible: SI/NO

3 Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2

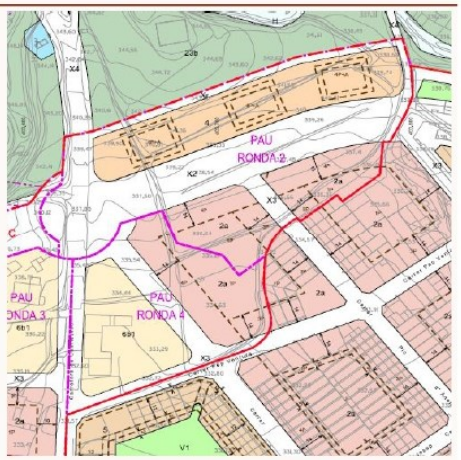
O1. Incrementar l'habitatge assequible

L1 ***Desenvolupament de planejament***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ



Canvi del sistema d'actuació de compensació a cooperació de l'àmbit PAU Ronda 2 per poder desenvolupar el sector, amb l'objectiu d'obtenir els sòls d'equipament i d'habitatge assequible, i per completar la continuïtat de la ronda.
Actualment té un potencial de 372 habitatges dels quals 78 són habitatges assequibles.
Fases de treball:
- Canvi del sistema d'actuació a cooperació.
- Redacció del projecte d'urbanització i reparcel·lació
- Obtenció del sòl.

Aquest sector té una superfície total de 21.302 m^2.

OBJECTIU

- Obtenir els sòls d'equipament i d'habitatge assequible d'aquest sector.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població del conjunt de Santpedor, especialment la població demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals / Redacció externa del projecte d'urbanització i reparcel·lació: 30.000 €.
Supralocal	-

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Canvi sistema d'actuació. Redacció projectes	Obtenció del sòl d'habitatge assequible			

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Estat de redacció i tramitació de l'expedient.
Resultat	Solar d'habitatge assequible aconseguit: SI/NO

4 Habitatge dotacional per gent gran

O1. Incrementar l'habitatge assequible

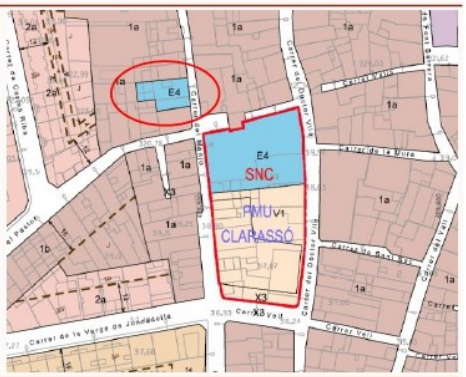
L2 ***Impuls a la promoció d'habitatge assequible i dotacional***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Construcció d'habitatge dotacional per a gent gran a l'edifici de l'antiga residència Sant Josep.
Potencial estimat: 10-12 allotjaments dotacionals amb serveis.
Les fases de treball són:
- Redacció de l'estudi de viabilitat.
- Definició del programa funcional i model de gestió.
- Redacció del Pla especial d'equipaments per determinar l'ús d'allotjament dotacional.
- Redacció del projecte de rehabilitació.
- Execució de les obres.



OBJECTIU

- Creació d'habitatge dotacional per a gent gran a l'antiga residència Sant Josep.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Gent gran de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori.
Suport	Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals. Redacció del projecte de rehabilitació: 25.000 €. Execució de les obres: 800.000 € (estimació).
Supralocal	Diputació de Barcelona (finançament condicionat a l'atorgament del recurs). Recurs: Reforma, condicionament i rehabilitació d'edificis municipals o cedits, destinats a habitatge: 80.000 €. Font: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=132632. El Portal web DIBA Rehabilitem aporta recomanacions i informació d'utilitat sobre els agents que participen en una intervenció de rehabilitació edificatòria i es poden trobar recursos i oportunitats de subvenció i conèixer les diferents formes de finançament. Font: https://media.diba.cat/diba/landings/rehabilitem/index.html

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Estudi viabilitat, programa funcional, redacció PE	Redacció del projecte rehabilitació	Execució de les obres	Execució de les obres	Posada en marxa del servei

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Edifici rehabilitat: SI/NO
Resultat	Posada en marxa del servei: SI/NO

5 Promoció d'habitatge assequible en solar municipal

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L2 ***Impuls a la promoció d'habitatge assequible i dotacional***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament disposa d'un solar ubicat al C/ Maria Espinalt. Potencial: 33 habitatges assequibles. Per tal de poder establir quina és la millor opció per poder construir aquests habitatges és necessari fer un estudi de viabilitat de la promoció que analitzi les possibles opcions de construcció i gestió dels habitatges.
Les fases de treball són:
- Redacció de l'estudi de viabilitat de la promoció d'habitatge assequible.
- Determinació del model de gestió (d'acord amb les conclusions de l'estudi de viabilitat).
- Execució (d'acord amb el model de gestió escollit).

OBJECTIU

- Assolir l'objectiu del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge en el primer quinquenni.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori
Suport	Oficina Municiapal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Estudi: 8.500 € (externalitzable). Execució: variable segons el model de gestió.
Supralocal	Diputació de Barcelona (finançament condicionat a l'atorgament del recurs). Recurs: Espai Promovem: Suport a la viabilitat, licitació i gestió d'habitatge assequible. Consisteix en un recurs tècnic d'acompanyament durant les diferents fases de promoció d'obra nova i rehabilitació d'habitatge assequible. Inclou, entre d'altres, la redacció d'estudis de viabilitat d'obra nova en solars municipals. Font: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=168714

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Estudi viabilitat DIBA	Determinació del model de gestió	Execució	Execució	

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Estudi viabilitat realitzat: SI/NO
Resultat	Obtenció d'habitatges assequibles: SI/NO

6 Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L3 ***Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) és l'instrument de política de sòl i habitatge que té com a objectiu identificar els sòls i habitatges de propietat municipal destinats a impulsar polítiques d'interès públic, regulat a la llei del sòl i rehabilitació urbana 7/2015. Per gestionar-lo, l'Ajuntament ha d'inventariar separadament d'altres béns i drets patrimonials els béns i ingressos del PPSH. L'inventari i balanç de situació s'ha d'actualitzar permanentment. No es pot alienar cap bé o dret del PPSH si no està inventariat adequadament i si escau, inscrit en el Registre de Planejament de Catalunya.
Santpedor té constituït el PPSH que inclou 10 solars unifamiliars, un solar plurifamiliar al C/Maria Espinalt i un solar plurifamiliar al C/Joan XXIII.
L'acció preveu actualitzar l'Inventari del Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH) de Santpedor incloent les noves adquisicions d'habitatge destinat a polítiques d'habitatge i les cessions del 10% d'aprofitament dels diferents sectors que es vagin desenvolupant durant l'elaboració del PAMH.

OBJECTIU

- Actualitzar anualment l'Inventari del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge de Santpedor.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Secretaria.

Suport Intervenció - Serveis del Territori i Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Actualització realitzada: SI/NO

Resultat Inventari del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge de Santpedor, actualitzat: SI/NO

7 Adquisició d'habitatges

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L3 ***Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Adquisició d'habitatges per destinar a polítiques d'habitatge municipal.
Es podran adquirir mitjançant tanteig i retracte o altres sistemes que permetin la compra per sota del preu de mercat (subhastes, ...)
Actualment l'Ajuntament disposa de 5 habitatges i té voluntat d'incrementar el parc d'habitatge municipal per poder donar resposta a les necessitats habitacionals.
El pressupost anual és de 50.000 €, que es podrà incrementar en funció de les oportunitats d'adquisició que sorgeixin.

OBJECTIU

- Adquirir habitatges en l'exercici de dret de tanteig i retracte o per sota de preu de mercat per augmentar el parc d'habitatge municipal per destinar a polítiques d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor amb necessitats d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Pressupost anual: 50.000€ (2025).
Supralocal	Diputació de Barcelona (finançament condicionat a l'atorgament del recurs). Recurs: Adquisició d'habitatges: 50.000 €/any per 1 habitatge o 100.000 €/ any per més d'un habitatge. Finançament de projectes i activitats que tinguin com a objectiu l'adquisició d'habitatges sota dues línies d'actuació: A) L'exercici del dret de tanteig i retracte previst en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària i el dret d'opció i retracte previst a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (arts. 87 i ss). B) La compra d'habitatges a preu per sota mercat o preu fixat per norma jurídica. S'entén que el preu per sota mercat és inferior al 80% del mòdul establert per al règim especial d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO) que estableix la normativa vigent. Font: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=168451

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Adquisició anual d'habitatges.
Resultat	Nombre d'habitatges adquirits.

8 Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L3 ***Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament disposa l'any 2025 de 5 habitatges de titularitat municipal i gestiona 3 habitatges més cedits per l'AHC. D'altra banda, l'AHC disposa i gestiona 15 habitatges habitatges assequibles.
L'objectiu de l'acció és l'ampliació del conveni mitjançant adendes amb l'AHC per tal que es delegui a l'Ajuntament la gestió dels habitatges de l'AHC quan finalitzin els contractes actuals.

OBJECTIU

- Augmentar el parc d'habitatge assequible municipal.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	AHC.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Adenda	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Adenda signada: SI/NO
Resultat	Nombre d'habitatges cedits a l'Ajuntament.

9 Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L3 ***Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – **Reforç** - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquesta acció és regular l'adjudicació d'habitatges municipals i optimitzar la gestió del fons municipals d'habitatge. Es tracta d'una acció transversal entre els diferents departaments de l'Ajuntament.
Les accions a dur a terme són:
- Aprovació de bases i convocatòries de lloguer assequible dels habitatges municipals (gent gran, joves, habitatges compartits, ...)
- Reglament dels habitatges municipals.
- Manteniment dels habitatges (arranjaments, etc.)

Proposta d'optimització (Font: Ajuntament de Santpedor).

OBJECTIU

- Optimitzar la gestió dels habitatges municipals.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	Actuació coordinada entre els diferents serveis involucrats: serveis socials, urbanisme, servei de mediació, serveis econòmics i jurídics.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Bases i convocatòries lloguer assequible	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Aprovació bases i convocatòries.
Resultat	Nombre d'habitatges adjudicats.

10 Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L3 ***Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

La llei del sòl 7/2015 Llei del sòl i rehabilitació urbana indica que els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren, es destinen a la conservació, administració i ampliació d'aquest.
El Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) de Santpedor inclou 12 solars vacants. L'objecte de l'acció és estudiar el potencial d'ús i edificació dels diferents solars per poder determinar quins solars es podrien vendre per poder destinar els diners a polítiques d'habitatge.

Les fases de treball:
- Identificació el potencial urbanístic del PPSH.
- Estudiar quins solars del PPSH són adequats per construir habitatge assequible i quins es podrien vendre per obtenir recursos per realitzar polítiques d'habitatge.
- Venda solars.

OBJECTIU

- Augmentar els recursos econòmics municipals per realitzar polítiques d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor demandant d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Secretaria.

Suport Intervenció - Serveis del Territori.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Estudi	Venda solars	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Estudi fet: SI/NO

Resultat Número de solars venuts.

11 Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L4 ***Mobilització de l'habitatge desocupat***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

Les dades estadístiques determinen que hi ha un alt percentatge d'habitatges buits al municipi. Segons Idescat a partir del Cens de població i habitatges de l'INE, al 2021 hi havia 264 habitatges buits (8,04%) similar a la província de Barcelona (8,22%), amb un alt percentatge d'habitatges buits de grans tenidors per 1.000 habitatges, 21,24‰ (Demarcació Barcelona: 6,25‰).
L'objecte de l'acció és dur a terme un cens d'habitatges desocupats i en mal estat de conservació, per després prendre les mesures per mobilitzar aquest parc buit.

Fases del treball:
- Estudi d'Indicis d'habitatges desocupats (recurs DIBA). Desenvolupament de línies estratègiques i instruments més adients per afrontar la problemàtica dels pisos i solars buits, i habitatges en mal estat. Haurà d'estudiar la conveniència de delimitar àrees de tanteig i retracte.
- Cens habitatges buits i en mal estat conservació.
- Cens de solars buits.

OBJECTIU

- Identificar els habitatges desocupats i en mal estat, i els solars buits.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	DIBA.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Elaboració del Cens: 15.000 € (externalitzat).
Supralocal	Estudi d'indicis: Diputació de Barcelona (finançament condicionat a l'atorgament del recurs). Recurs: Estratègies i instruments per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales. Són treballs que recullen i analitzen els indicis de desocupació d'habitatges a partir dels diferents registres que l'Ajuntament té a la seva disposició. Els resultats serveixen com a una primera aproximació a la situació de l'habitatge desocupat al municipi i a les seves característiques. Han de permetre, entre d'altres, contribuir a definir i dimensionar una estratègia d'intervenció envers aquesta situació. Font: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=329572

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Estudi indicis (DIBA) Cens habitatges i solars				

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Estudi d'indicis realitzat: SI/NO
Resultat	Cens d'habitatges desocupats i en mal estat: SI/NO

12 Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L4 *Mobilització de l'habitatge desocupat*

TIPUS D'ACTUACIÓ

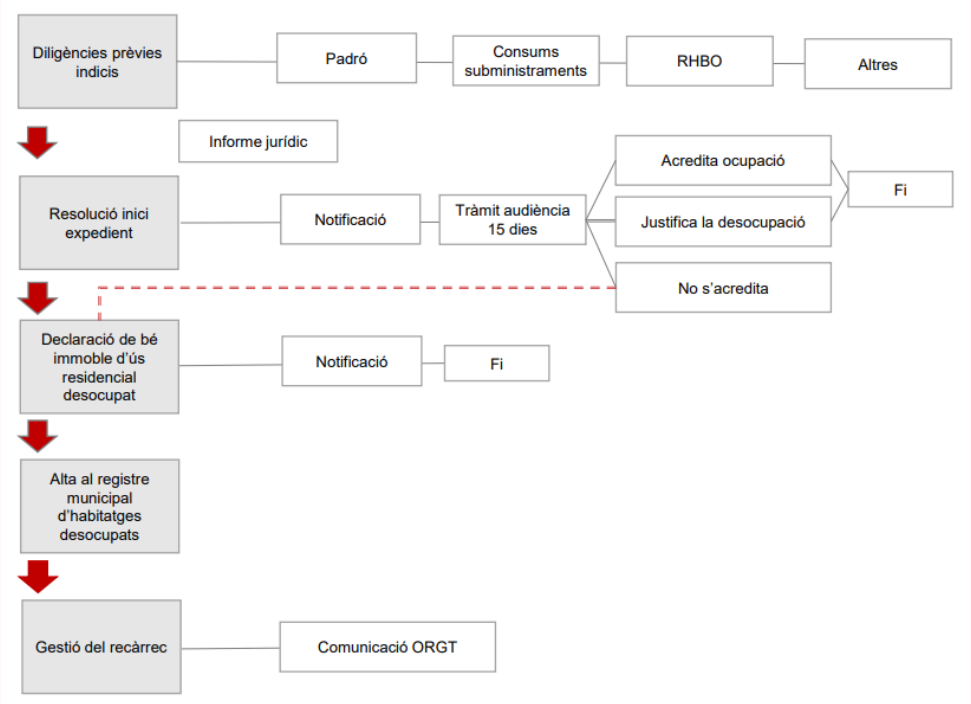
Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

El recàrrec sobre l'IBI s'exigirà a la persona física o jurídica propietària dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent (més de dos anys), sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació i el seu propietari sigui, a més, titular de 4 o més immobles d'ús residencial dins el territori nacional.
La normativa fiscal incorpora mesures de caràcter penalitzador per afrontar la problemàtica dels habitatges injustificadament desocupats com el recàrrec sobre l'Impost sobre els Béns Immobles (IBI). La vigent regulació i la Llei pel dret a l'habitatge (12/2023) defineix l'immoble desocupat amb caràcter permanent.
El recàrrec sobre l'IBI s'exigirà per raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal. Aquest recàrrec no té finalitat recaptatòria sinó una voluntat dissuasiva per garantir la funció social de l'habitatge.
L'ordenança fiscal aprovada el 2024, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, preveu el recàrrec de fins al 50% sobre la quota líquida de l'IBI en immobles d'ús residencial declarats desocupats. El recàrrec podrà ser de fins al 100% de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a tres anys i es pot modular en funció del període de temps de desocupació. A més, es podrà augmentar el percentatge de recàrrec que correspongui en fins al 50% addicional en cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats al mateix terme municipal.

L'Ajuntament té previst aplicar aquest recàrrec de l'IBI als habitatges desocupats, un cop es desenvolupi el cens d'habitatge desocupat. Per la seva aplicació, s'hauràn de seguir les següents fases:
- Regular el recàrrec en una ordenança fiscal vigent a la data de meritació (ordenança aprovada al 2024).
- Tramitar l'expedient administratiu per declarar la desocupació de l'immoble amb caràcter permanent.
- Inscriure l'immoble al Registre Municipal d'Habitatges Desocupats.
- Gestionar l'aplicació de recàrrec de l'IBI directament o mitjançant delegació a l'Organisme de Gestió Tributària.

La DIBA disposa d'un manual d'aplicació que pot ajudar al municipi en l'aplicació d'aquesta ordenança:



Esquema d'actuacions per l'aplicació del recàrreg del IBI. *Font: Aplicació local del recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent, 2023, Diputació de Barcelona, p. 18.*

OBJECTIU

- Mobilització habitatge buit.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Intervenció.

Suport Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
	Registre municipal d'habitatges desocupats	Aplicació ordenança	Aplicació ordenança	Aplicació ordenança

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Cens habitatges buits: SI/NO

Resultat Reducció del nombre d'habitatges buits.

13 Creació de la borsa de lloguer municipal

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L4 ***Mobilització de l'habitatge desocupat***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament té prevista la creació d'una borsa de lloguer municipal, on els serveis municipals gestionin els habitatges particulars cedits per destinar a habitatge assequible. L'objectiu és captar habitatges buits per destinar-los a habitatge assequible. Caldrà estudiar diferents models de gestió i d'incentius als propietaris per incorporar els habitatges a la borsa municipal.

Aquest programa podria incloure els incentius següents:
- Garantia de pagament de l'habitatge. L'Ajuntament garanteix el pagament de la mensualitat acordada des del moment en què l'habitatge compte amb les condicions adequades per ser habitat. Per fer-ho possible es pot establir una assegurança de pagament o dotar-se d'un fons municipal per fer front a possibles situacions d'impagament.
- Garantia de retorn de l'habitatge en bones condicions. El fons de garantia o l'assegurança permetran la cobertura dels possibles desperfectes dels habitatges a causa d'un mal ús.
- Ajuts municipals per a l'arranjament de l'habitatge. Donat que l'Ajuntament assumeix la cessió de l'immoble haurà de portar a terme el conjunt d'intervencions necessàries per posar-lo en ús. En aquest sentit, es pot preveure que l'Ajuntament subvencioni part de la intervenció. Es preveu un import de 10.000€ per habitatge. La despesa no coberta per l'ajut serà assumida per la propietat, que veurà reduïts els ingressos mensuals acordats fins que sigui coberta el conjunt de la intervenció. Al tractar-se d'un habitatge cedit a l'Ajuntament, el cost de la intervenció podria cobrir-se, totalment, o en part a partir dels ajuts a la rehabilitació de la Diputació de Barcelona.
- Bonificacions fiscals. Es podrà establir una bonificació de les següents taxes municipals: Bonificació de l'IBI: 95%; ; Bonificació ICIO: 95%
- Seguiment dels compliments contractuals i mediació de conflictes. El model de cessió facilita el seguiment social de les persones llogateres.

OBJECTIU

- Augmentar el parc d'habitatge assequible.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor amb necessitat d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
			Creació de la borsa	

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Creació de la borsa: SI/NO
Resultat	Nombre d'habitatges cedits a la borsa.

14 Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials

O1. Incrementar l'habitatge assequible

L4 ***Mobilització de l'habitatge desocupat***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

La Llei 18/2007 pel Dret a l'habitatge preveu actuacions per evitar la desocupació permanent dels habitatges. L'article 42.6 estableix que *En el cas d'habitatges de titularitat de persones jurídiques privades, si l'Administració requereix la persona responsable perquè adopti les mesures necessàries per a ocupar legalment i efectivament un o diversos habitatges perquè constitueixin la residència de persones, ha d'advertir-la en la mateixa resolució que, si l'habitatge no s'ocupa legalment i efectivament en el termini que estableixi, es podrà exigir l'execució forçosa de les mesures requerides mitjançant la imposició d'una multa coercitiva.*
L'objecte d'aquesta acció és l'aplicació del procediment sancionador corresponent en el cas d'habitatges que portin més de 2 anys buits.

OBJECTIU

- Mobilització habitatge buits.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Serveis Jurídics.

Suport -

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
			Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Procediment iniciat: SI/No

Resultat Reducció del nombre d'habitatges buits.

15 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L5 ***Foment de la rehabilitació***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

Un cop fet el cens d'habitatges desocupats i en mal estat de conservació, es durà a terme un programa d'ajuts a la rehabilitació d'aquests habitatges per incorporar-los a la borsa municipal. Aquest programa, d'acord amb l'estat de conservació del parc buit, haurà de determinar l'abast de l'ajut i les condicions per accedir-hi, i dotar-lo de pressupost. Proposta: Es pot preveure que l'Ajuntament subvencioni part de la intervenció. Es preveu un import màxim de 10.000€ per habitatge. La despesa no coberta per l'ajut serà assumida per la propietat, que veurà reduïts els ingressos mensuals acordats fins que sigui coberta el conjunt de la intervenció.

D'altra banda, per tal de fomentar la rehabilitació del parc es proposa fer difusió a la ciutadania dels ajuts a la rehabilitació existents, tant els gestionats pel Consell Comarcal o altres administracions, com dels possibles ajuts o bonificacions municipals.
Actualment, el Consell Comarcal tramita els ajuts a la rehabilitació dels Fons Next Generation i realitza campanyes de difusió. Es podria fer difusió als habitants de Santpedor de les campanyes del Consell Comarcal. També es podrien realitzar sessions informatives i tríptics per fer difusió de les ajudes i serveis específics oferts per l'ajuntament: ajuts a la rehabilitació dels habitatges que s'incorporin a la borsa, ajuts a la rehabilitació del barri antic, etc.

La campanya de comunicació està prevista en l'acció 31 d'Estratègies de comunicació de les polítiques d'habitatge.

OBJECTIUS

- Fomentar la rehabilitació del parc d'habitatges de Santpedor.
- Augmentar l'oferta d'habitatge assequible al municipi.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor, especialment les persones demandants d'habitatge assequible.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge i Serveis del Territori.
Suport	Consell Comarcal.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Programa ajuts municipals: Pressupost a definir.
Supralocal	Consell Comarcal.

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Difusió ajuts del Consell Comarcal	Difusió ajuts del Consell Comarcal	Programa ajuts municipals. Difusió ajuts	Difusió ajuts	Difusió ajuts

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Programa realitzat: SI/NO; Campanya realitzada: SI/NO
Resultat	Nombre edificis / habitatges rehabilitats.

16 Conveni Generalitat per consultar ITEs

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L5 ***Foment de la rehabilitació***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) és una inspecció visual de l'edifici feta per un tècnic competent que té per objecte determinar-ne l'estat en el moment de la inspecció i orientar els propietaris en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment. D'aquesta inspecció en forma part el departament d'Habitatge de la Generalitat.
Per tal de tenir un millor coneixement de l'estat dels edificis l'Ajuntament de Santpedor considera necessari poder accedir a la informació relativa als ITEs realitzats. Es proposa la signatura d'un conveni amb la Generalitat per consultar l'estat de les ITEs.

OBJECTIU

- Millorar la qualitat del parc d'habitatges.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis del Territori.
Suport	Departament d'Habitatge de la Generalitat.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
	Conveni			

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Conveni signat: SI/NO
Resultat	Millora de la qualitat del parc.

17 Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L5 ***Foment de la rehabilitació***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Segons l'article 6è - Bonificacions de concessió potestativa, de l'*Anunci de l'Ajuntament de Santpedor per l'aprovació definitiva de l'ordenança fiscal núm. 5 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres* del 2024:
Les construccions, instal·lacions o obres que estiguin declarades d'espacial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació en la quota de l'impost.
Quan es tracti d'obres d'arranjament, millora i embelliment de façanes i cobertes al Barri Antic, la bonificació serà del 95% de l'ICIO.

OBJECTIU

- Fomentar la rehabilitació de façanes i cobertes en mal estat al municipi del Barri Antic de Santpedor.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor, especialment els residents al Barri Antic amb habitatges en mal estat de conservació.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Intervenció.

Suport Serveis del Territori.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Nombre de sol·licituds.

Resultat Nombre d'edificis del Barri Antic arranjats.

18 Procediment d'intervenció situacions insalubritat

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L5 ***Foment de la rehabilitació***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

La Llei 18/2007 pel Dret a l'Habitatge i la Llei de Salud Pública estableixen mecanismes per garantir que els habitatges tinguin les condicions adequades pel seu ús.
L'objecte d'aquesta acció és l'aplicació dels procediments previstos per tal d'intervenir en situacions d'insalubritat en els habitatges.

OBJECTIUS

- Prevenir situacions d'insalubritat del parc residencial.
- Actuar davant situacions d'insalubritat en el parc residencial.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població vulnerable de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis Jurídics / Salut Pública.
Suport	Serveis del Territori i Serveis Socials.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Procediments iniciats: SI/NO
Resultat	Reducció del nombre d'habitatges insalubres.

19 Programa d'arranjaments d'habitatges

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L6 ***Millora de l'accessibilitat***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

La finalitat del programa és garantir les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes als habitatges.
Consisteix en la realització de reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques, inclosos elements de desplaçament, de llit i per a la comunicació.
Les tipologies d'intervenció d'arranjaments són:

- Reformes en banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal.
- Reformes en cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús.
- Intervencions de caràcter general, per facilitar la mobilitat al domicili.
- Actuacions complementàries de millora de l'eficiència energètica dels domicilis.

Es poden beneficiar del programa:

- Persones de 65 anys o més, amb discapacitat o en situació de dependència, o amb insuficiència de recursos econòmics.
- Persones menors de 65 anys amb necessitats especials pel que fa a la seva capacitat física o psíquica per a desenvolupar les activitats de la vida diària dins la llar (no és imprescindible certificació del grau de discapacitat).
- Persones més grans de 80 anys que visquin soles o amb una altra persona gran.

OBJECTIU

- Millorar l'accessibilitat del parc per la gent gran i persones amb discapacitat del municipi.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones grans de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis Socials.
Suport	DIBA.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.
Supralocal	DIBA (Ajuts anuals de la DIBA per a l'arranjament d'habitatges). Recurs: Programa d'arranjament d'habitatges: La Diputació de Barcelona ofereix suport econòmic anual per a l'arranjament d'habitatges, i els Serveis Socials identifiquen els habitatges susceptibles de formar part del programa. Font: https://www.diba.cat/ca/web/benestar/arranjaments/arranjaments

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Nombre sol·licituds / Nombre ajuts atorgats.
Resultat	Nombre habitatges arranjats a gent gran.

20 Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals

O2. Millorar la qualitat del parc residencial

L6 ***Millora de l'accessibilitat***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Santpedor compta amb una partida específica al pressupost municipal per inversions en la millora de l'eficiència energètica del parc d'habitatges municipal.

OBJECTIU

- Millorar l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc d'habitatges municipals de Santpedor.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor usuària dels habitatges municipals.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Oficina Municipal d'Habitatge.

Suport -

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Pressupost 2025: 12.000 €.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés

Resultat Nombre d'habitatges municipals amb millores energètiques.

21 Registre de sol·licitants d'HPO

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L7 ***Facilitar el manteniment i accés a l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Registre de sol·licitants d'HPO és un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels Ajuntaments i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
La inscripció en el Registre dona dret a optar a l'adjudicació d'un habitatge amb protecció oficial, d'acord amb els procediments establerts en el Decret, i té una vigència de dos anys.
A l'efecte d'assegurar un control públic eficient de les inscripcions en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, es crea un fitxer mínim comú als registres municipals i al registre de l'Administració de la Generalitat, que comportarà el fet d'agrupar tota la informació en un únic fitxer. Aquest registre es gestiona a través del Consell Comarcal i des de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

OBJECTIUS

- Prestar el servei a la ciutadania del Resgistre de Sol·licitants d'HPO.
- Disposar de la informació actualitzada sobre la demanda d'HPO.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor sol·licitant d'habitatge HPO.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Oficina Municipal d'Habitatge.

Suport -

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés

Resultat Nombre de persones inscrites al RSHPO.

22 Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L7 ***Facilitar el manteniment i accés a l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Agència de l'habitatge de Catalunya (AHC), a través del Consell Comarcal del Bages, tramiten els ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU). L'Ajuntament de Santpedor, a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge assessora i dona suport a la tramitació d'aquests ajuts. Des de Serveis Socials, s'emeten informes socioeconòmics per poder accedir a les prestacions d'especial urgència, si escau.

OBJECTIUS

- Orientar i assessorar a les persones amb dificultats per al pagmanet del lloguer, o en situació d'especial urgència en l'àmbit de l'habitatge.
- Donar suport a la tramitació de les sol·licituds perquè les persones puguin accedir al recurs.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor amb dificultats per pagar el lloguer i en situació d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Consell Comarcal del Bages.
Suport	Serveis Socials i Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.
Supralocal	Consell Comarcal del Bages.

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Coordinacions amb el Consell Comarcal del Bages.
Resultat	Persones derivades.

23 Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L7 ***Facilitar el manteniment i accés a l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament de Santpedor atorga ajuts puntuals per fer front a lloguers endarrerits i lloguer habitual, ajuts per situacions de llançament i desnonaments i ajuts per facilitar l'accés a l'habitatge. Aquestes prestacions formen part del pressupost de Serveis Socials.

OBJECTIU

- Execució del programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor amb dificultats de manteniment de l'habitatge habitual.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Serveis Socials.

Suport -

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Pressupost municipal anual de serveis socials (40.000 €/anual - estimació).

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Reglament municipal de prestacions socials de caràcter econòmic.

Resultat Nombre d'ajuts concedits.

24 Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L8 ***Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) atén situacions de sobreendeutament hipotecari a través de la intermediació amb les entitats financeres. Servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual per dificultats sobrevingudes per afrontar la hipoteca o el lloguer.

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 de Santpedor en situació de risc de pèrdua de l'habitatge.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Consell Comarcal del Bages.

Suport DIBA / Serveis Socials / Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal DIBA - Consell Comarcal del Bages.

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés

Resultat Nombre persones ateses.

25 Mesa d'emergència de l'AHC

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L8 ***Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

La Mesa és un òrgan col·legiat tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, competent en la valoració de les situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social de les persones en risc d'exclusió residencial descrites en el Reglament de la Mesa de Valoració per Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, presentades pels serveis socials bàsics municipals.
La Mesa té la funció de proposar l'allotjament més adequat per la unitat de convivència en situacions d'emergència econòmica i social.
Els Serveis Socials tenen la funció d'informació i derivació de les situacions de vulnerabilitat i d'emergència habitacional.

OBJECTIU

- Donar resposta a l'emergència habitacional.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor en situació d'emergència i en risc d'exclusió residencial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Agència de l'Habitatge de Catalunya.
Suport	Serveis Socials.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Reglament de la Mesa de Valoració per Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.
Resultat	Nombre de sol.licituds presentades.

26 Allotjament temporal d'urgència social

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L8 ***Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

DECRET 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.L'objecte d'aquest Decret és aprovar la Cartera de Serveis Socials per al període 2010-2011, amb la finalitat de determinar el conjunt de prestacions de serveis, econòmiques i tecnològiques de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública, que es detallen a l'annex 1 del present Decret, així com indicar els objectius a assolir al final del període 2010-2011. La Cartera defineix per a cada prestació; la garantia, la descripció, l'objecte, les funcions, la tipologia, la població destinatària, l'establiment o equip professional que l'ha de gestionar, els perfils i les ràtios de professionals de l'equip, els estàndars de qualitat i els criteris d'accés, així com, per les prestacions de servei no gratuïtes, el cost de referència, el mòdul social i el copagament.

OBJECTIU

- Comptar amb criteris socials per l'accès a allotjament temporal d'urgència social en base les prestacions garantides de la Cartera de Serveis Socials: Servei d'acolliment residencial d'urgència i Servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor amb criteris d'urgència social.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis Socials.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Pressupost municipal anual de serveis socials (40.000 €/anual - estimació).
Supralocal	-

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Reglament municipal de prestacions socials de caràcter econòmic, i criteris d'atenció de les urgències socials en base a les normatives vigents (Llei de SSSS, Decret 27/2003 de 21 de gener, de l'atenció social primària).
Resultat	Persones vulnerables ateses en allotjament d'urgència.

27 Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L8 ***Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge on els Serveis Socials municipals, a petició del Jutjat, valoren la vulnerabilitat econòmica i socials en processos judicialitzats de desnonament.

OBJECTIU

- Evitar la pèrdua de l'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor en situació de vulnerabilitat residencial i afectades per processos judicials.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Serveis Socials.

Suport -

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Nombre de peticions d'informes.

Resultat Nombre de families que no han perdut l'habitatge.

28 Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L8 ***Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social.

OBJECTIU

- Establir criteris de gestió dels habitatges d'urgència i d'inclusió social, comptar amb un Reglament i la Comissió de seguiment i valoració de l'adjudicació dels habitatges d'urgència i inclusió social municipals gestionada des de la Regidoria de Drets Socials.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor en situació de vulnerabilitat residencial.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Serveis Socials.

Suport Oficina Municipal d'Habitatge.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals i pressupost municipal (4.000 €/anual).

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Aprovació Reglament	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés

Resultat Nombre pisos adjudicats.

29 Programa pobresa energètica i Bo social

O3. Suport a la vulnerabilitat residencial

L9 ***Acompanyar a les persones en situació de pobresa energètica***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Acompanyament a les persones en situació de pobresa energètica.
Inclou:
- Elaborar d'informes de vulnerabilitat per evitar el tall/reprendre els subministraments.
- Aportar document acreditatiu de circumstàncies especials pel bo social.
- Ajuts per garantir els subminsitraments bàsics.
- Tramitar i valorar les sol.licituds de les subministradores de la possible vulnerabilitat de clients.

OBJECTIU

- Donar suport a la població en situació de pobresa energètica.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Santpedor en situació de pobresa energètica.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Serveis Socials.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals i pressupost municipal anual de serveis socials (40.000 €/anual - estimació).
Supralocal	

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	
Resultat	Nombre de sol·licituds i informes emesos.

30 Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge

O4. Impuls a les polítiques d'habitatge

L10 ***Promoció dels serveis d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Per a impulsar les polítiques municipals d'habitatge cal instaurar un departament específic dins de l'Ajuntament i dotar-lo d'una estructura de personal i recursos econòmics suficients per poder portar a terme les accions determinades.
Actualment, el municipi ja compta amb la Regidoria d'Habitatge que disposa d'una tècnica d'habitatge. Des del 2025, a més, s'ha dotat d'un pressupost específic per a polítiques d'habitatge.
Per tal de consolidar l'Oficina Municipal d'Habitatge, es proposen les següents accions:
- Reforç de l'estructura de l'Oficina Municipal d'Habitatge: organització de la gestió i els recursos.
- Establiment de mecanismes de coordinació entre l'Oficina Municipal d'Habitatge i els diferents serveis vinculats a l'habitatge.

OBJECTIU

- Consolidar l'Oficina Municipal d'Habitatge per impulsar polítiques d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Oficina Municipal d'Habitatge.
Suport	Serveis del Territori.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal	Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals. Pressupost habitatge 2025: 73.500 €.
Supralocal	-

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Organització estructura				

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	
Resultat	

31 Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge

O4. Impuls a les polítiques d'habitatge

L10 ***Promoció dels serveis d'habitatge***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

Elaborar estratègies de comunicació per informar a la ciutadania dels serveis que s'ofereixen al municipi vinculats a l'habitatge, així com de les diferents accions puntuals que es vagin realitzant.
Proposta d'accions de comunicació:
- Millora del web municipal per donar més visibilitat a l'Oficina Municipal d'Habitatge i els serveis que ofereix.
- Tríptics informatius dels serveis i de les accions puntuals.
- Sessions informatives de les accions puntuals.
- Difusió de les accions de comunicació del Consell Comarcal.

OBJECTIU

- Millorar la comunicació entre els agents municipals i els externs que intervenen en les polítiques municipals d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Ajuntament.

Suport Agents externs.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal 15,000 €

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Comunicació	Comunicació	Comunicació	Comunicació	Comunicació

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Comunicació realitzada: SI/NO

Resultat Ciutadanía atesa.

32 Taula d'Habitatge

O4. Impuls a les polítiques d'habitatge

L11 ***Reforç governança***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - **Nova actuació**

DESCRIPCIÓ

Per la redacció del PAMH s'ha creat un grup motor de treball amb les tècniques responsables d'habitatge, urbanisme i serveis socials, i les regidories d'habitatge, drets socials i urbanisme.
Es proposa consolidar el grup motor amb el format de Taula d'Habitatge per tal de coordinar les diferents accions previstes en el PAMH i fer seguiment del seu desenvolupament. Aquest grup de treball s'haurà de reunir de manera periòdica cada 2 mesos i podrà proposar d'incloure noves accions en el PAMH.
Funcions de la taula:
- Coordinar les polítiques d'habitatge.
- Desenvolupar les accions previstes en el PAMH.
- Fer control i seguiment de l'execució del PAMH.
- Proposar noves accions, programes o tasques a realitzar.
- Reforçar i ampliar les relacions amb organismes supramunicipals i amb agents del territori que puguin ajudar a implementar les polítiques d'habitatge: INCASOL, AHC, Consell Comarcal i agents del territori.

OBJECTIU

- Impuls a les polítiques d'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal Oficina Municipal d'Habitatge.

Suport Serveis Socials i Serveis del Territori.

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

Municipal Despeses internalitzables vinculades a les tasques dels serveis municipals.

Supralocal -

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Creació Taula habitatge	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés Taula creada: SI/NO

Resultat

33 Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica

O4. Impuls a les polítiques d'habitatge

L11 ***Reforç governança***

TIPUS D'ACTUACIÓ

Continuïtat – Reforç - Nova actuació

DESCRIPCIÓ

Actualment el municipi disposa del Consell Assessor d'Urbanisme i Medi ambient, com a organ local de caracter informatiu i deliberatiu que permet garantir i fomentar els drets d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.
L'objecte del Consell és debatre propostes de planejament per garantir els objectius de desenvolupament sostenible, fomentar la participació ciutadana en la tramitació de planejament i debatre sobre qüestions urbanístiques i ambientals que puguin afectar al municipi.
Es proposa ampliar aquest Consell per tal d'incorporar també l'habitatge.
Per fer-ho caldria incorporar al Consell la Regidoria d'Habitatge, l'àrea tècnica d'habitatge, així com altres agents que tinguin vinculació amb l'habitatge.
Periodicitat: 1 convocatòria anual (mínim).

OBJECTIU

- Ampliar el Consell municipal per incorporar l'habitatge.

PERSONES BENEFICIÀRIES

- El conjunt de la població de Santpedor.

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ

Principal	Regidoria d'Urbanisme i Regidoria d'Habitatge.
Suport	-

ESTIMACIÓ ECONÒMICA I FINANÇAMENT

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

CALENDARI

2026	2027	2028	2029	2030
Ampliació del consell	Reunions	Reunions	Reunions	Reunions

INDICADORS DE SEGUIMENT

Procés	Consell ampliat: SI/NO
Resultat	Nombre de reunions realitzades.

5. PLA D'ACCIÓ

5.1 Calendari

Les actuacions previstes al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge es realitzaran durant els anys de vigència del Programa (2026-2030), tenint en compte que una part de les actuacions s'iniciaran el mateix 2026; que d'altres, ja estan en marxa o tenen pressupost previst; i que d'altres són de caràcter circular i es realitzen de forma regular.

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

- Inici de l'acció
- Durada de l'acció
- Acció recurrent

		QUADRE RESUM FINANÇAMENT DEL PAMH	CALENDARI				
			2026	2027	2028	2029	2030
1	N	Desenvolupament PMU Clarassó					
2	C	Modificació POUM àmbit PAU Oest					
3	N	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2					
4	C	Habitatge dotacional per gent gran					
5	N	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal					
6	C	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)					
7	C	Adquisició d'habitatges					
8	C	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible					
9	R	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges					
10	N	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)					
11	N	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació					
12	N	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats					
13	N	Creació de la borsa de lloguer municipal					
14	N	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials					
15	N	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges					
16	N	Conveni Generalitat per consultar ITEs					
17	C	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic					
18	N	Procediment revisió situacions insalubritat					
19	C	Programa d'arranjaments d'habitatges					
20	C	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals					
21	C	Registre de sol·licitants d'HPO					
22	C	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC					
23	C	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual					
24	C	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)					
25	C	Mesa d'emergència de l'AHC					
26	C	Allotjament temporal d'urgència social					
27	C	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials					
28	C	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social					
29	C	Programa pobresa energètica i Bo social					

** C: actuacions de continuïtat / R: actuacions de reforç / N: actuacions de nova implantació*

30	C	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge					
31	N	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge					
32	N	Taula d'Habitatge					
33	C	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica					

** C: actuacions de continuïtat / R: actuacions de reforç / N: actuacions de nova implantació*

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

		NOM ACTUACIÓ	CALENDARI DESGLOSSAT				
			2026	2027	2028	2029	2030
1	N	Desenvolupament PMU Clarassó	Adquisició del sòl	Canvi sistema actuació	Redacció i tramitació projectes		
2	C	Modificació POUM àmbit PAU Oest	Aprovació inicial i provisional	Aprovació definitiva			
3	N	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	Canvi sistema d'actuació. Redacció projectes	Obtenció del sòl d'habitatge assequible			
4	C	Habitatge dotacional per gent gran	Estudi viabilitat, programa funcional, redacció PE	Redacció del projecte rehabilitació	Execució de les obres	Execució de les obres	Posada en marxa del servei
5	N	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	Estudi viabilitat DIBA	Determinació del model de gestió	Execució	Execució	
6	C	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
7	C	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges	Adquisició d'habitatges
8	C	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible	Adenda	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
9	R	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges	Bases i convocatòries lloguer assequible	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
10	N	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)	Estudi	Venda solars	Recurrent	Recurrent	Recurrent
11	N	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	Estudi indicis (DIBA) Cens habitatges i solars				
12	N	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats		Registre municipal d'habitatges desocupats	Aplicació ordenança	Aplicació ordenança	Aplicació ordenança
13	N	Creació de la borsa de lloguer municipal				Creació de la borsa	
14	N	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials				Recurrent	Recurrent
15	N	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	Difusió ajuts del Consell Comarcal	Difusió ajuts del Consell Comarcal	Programa ajuts municipals. Difusió ajuts	Difusió ajuts	Difusió ajuts

16	N	Conveni Generalitat per consultar ITEs		Conveni			
17	C	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
18	N	Procediment revisió situacions insalubritat	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
19	C	Programa d'arranjaments d'habitatges	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
20	C	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
21	C	Registre de sol·licitants d'HPO	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
22	C	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
23	C	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
24	C	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
25	C	Mesa d'emergència de l'AHC	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
26	C	Allotjament temporal d'urgència social	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
27	C	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
28	C	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	Aprovació Reglament	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
29	C	Programa pobresa energètica i Bo social	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent	Recurrent
30	C	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	Organització estructura				
31	N	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	Comunicació	Comunicació	Comunicació	Comunicació	Comunicació
32	N	Taula d'Habitatge	Creació Taula habitatge	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals	Reunions bimensuals
33	C	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica	Ampliació del consell	Reunions	Reunions	Reunions	Reunions

5.2 Finançament

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

A	**Actuacions amb cost internalitzable al funcionament dels serveis municipals** Són les actuacions el cost de les quals haurà de ser assumit mitjançant els recursos econòmics i de personal dels quals disposa l'Ajuntament.
B	**Actuacions que requereixen de dotació pressupostària.** Són aquelles despeses que requereixen de dotació pressupostària bé perquè impliquen l'adquisició d'immobles, o perquè se'n proposa l'externalització per la inviabilitat de dur-ho a terme mitjançant els efectius de personal municipal.
C	**Actuacions amb finançament extern** Són accions amb finançament supramunicipal, que pot ser de la Diputació de Barcelona, autonòmic, o europeu**.**
D	**Altres** Accions que preveuen un ingrés al patrimoni municipal de sòl i habitatge.
E	**Accions de comunicació** Complementàriament s'identifiquen també de forma específica les actuacions a realitzar en matèria de comunicació, difusió i sensibilització.

A. ACTUACIONS AMB COST INTERNALITZABLE AL FUNCIONAMENT DELS SERVEIS MUNICIPALS

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

	NOM ACTUACIÓ
1	Desenvolupament PMU Clarassó
2	Modificació POUM àmbit PAU Oest
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2
4	Habitatge dotacional per gent gran
6	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)
8	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible
9	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges
10	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)
12	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats
13	Creació de la borsa de lloguer municipal
14	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges
16	Conveni Generalitat per consultar ITEs
17	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic
18	Procediment revisió situacions insalubritat
19	Programa d'arranjaments d'habitatges
21	Registre de sol·licitants d'HPO
22	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC
24	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)
25	Mesa d'emergència de l'AHC
27	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social
29	Programa pobresa energètica i Bo social
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge
32	Taula d'Habitatge
33	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica

B. ACTUACIONS AMB FINANÇAMENT MUNICIPAL

	NOM ACTUACIÓ	Pressupost municipal
1	Desenvolupament PMU Clarassó	295.000 €
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	30.000 €
4	Habitatge dotacional per gent gran	825.000 €
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	8.500 €
7	Adquisició d'habitatges	250.000 €
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	15.000 €
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	A definir
20	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	60.000 €
23	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual *	*
26	Allotjament temporal d'urgència social *	*
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	20.000 €
29	Programa pobresa energètica i Bo social *	*
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	367.500 €
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	15.000 €
	Pressupost total	**1.886.000 €**
	Pressupost total inclòs Serveis Socials (40.000 € / anuals – estimats = 200.000 €)	**2.086.000 €**

** Incloses al pressupost municipal anual de Serveis Socials.*

Quadre detall de les actuacions:

		PRESSUPOST per anys					FINANÇAMENT
	NOM ACTUACIÓ	2026	2027	2028	2029	2030	Pressupost municipal
1	Desenvolupament PMU Clarassó	280.000 €		15.000 €			295.000 €
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	30.000 €					30.000 €
4	Habitatge dotacional per gent gran		25.000 €	400.000 €	400.000 €		825.000 €
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	8.500 €					8.500 €
7	Adquisició d'habitatges	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	250.000 €
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	15.000 €					15.000 €
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	A definir	A definir	A definir	A definir	A definir	A definir
20	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	60.000 €
23	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual *	*	*	*	*	*	*
26	Allotjament temporal d'urgència social *	*	*	*	*	*	*
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	20.000 €
29	Programa pobresa energètica i Bo social *	*	*	*	*	*	*
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	73.500 €	73.500 €	73.500 €	73.500 €	73.500 €	367.500 €
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	15.000 €

Pressupost total **1.886.000 €**

Pressupost total inclòs Serveis Socials (40.000 € / anuals – estimats = 200.000 €) **2.086.000 €**

** Incloses al pressupost municipal anual de Serveis Socials.*

C. ACTUACIONS AMB FINANÇAMENT EXTERN (DIPUTACIÓ DE BARCELONA)

Finançament condicionat a l'atorgament del recurs:

	NOM ACTUACIÓ	RECURS
4	Habitatge dotacional per gent gran	80.000 € (DIBA)
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	8.500 € (DIBA)
7	Adquisició d'habitatges	250.000 € (DIBA)
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	DIBA
19	Programa d'arranjaments d'habitatges	DIBA
22	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC	Consell Comarcal
24	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)	DIBA i Consell Comarcal

D. ALTRES

La resta d'actuacions tenen les casuístiques següents:

	NOM ACTUACIÓ
10	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)

E. ACCIONS DE COMUNICACIÓ

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

	NOM ACTUACIÓ	FINANÇAMENT municipal
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	15.000 €

CODI	QUADRE RESUM FINANÇAMENT DEL PAMH	PRESSUPOST per anys					FINANÇAMENT	
		2026	2027	2028	2029	2030	Pressupost municipal	Possible finançament extern
1	Desenvolupament PMU Clarassó	280.000 €	Despeses internalitzables	15.000 €			295.000 €	-
2	Modificació POUM àmbit PAU Oest	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables				-	-
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	30.000 €	Despeses internalitzables				30.000 €	-
4	Habitatge dotacional per gent gran *	Despeses internalitzables	25.000 €	400.000 € *	400.000 € *	Despeses internalitzables	825.000 €	80.000 € *
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal *	8.500 € *					8.500 €	8.500 € *
6	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
7	Adquisició d'habitatges *	50.000 € *	50.000 € *	50.000 € *	50.000 € *	50.000 € *	250.000 €	250.000 € *
8	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
9	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
10	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació *	15.000 €					15.000 €	(Recurs DIBA)
12	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats		Despeses internalitzables	Despeses internalitzables			-	-
13	Creació de la borsa de lloguer municipal				Despeses internalitzables		-	-
14	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials				Despeses internalitzables	Despeses internalitzables		
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	A definir	-
16	Conveni Generalitat per consultar ITEs		Despeses internalitzables				-	-
17	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
18	Procediment d'intervenció situacions insalubritat	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables		
19	Programa d'arranjaments d'habitatges *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	-	(Recurs DIBA)
20	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	60.000 €	-
21	Registre de sol·licitants d'HPO	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
22	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC *	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	(Recurs CC)
23	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	-
24	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH) *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	Despeses internalitzables *	-	(Recurs DIBA i CC)
25	Mesa d'emergència de l'AHC	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
26	Allotjament temporal d'urgència social	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	-
27	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	20.000 €	-
29	Programa pobresa energètica i Bo social	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	Inclòs pressupost Serveis Socials	-
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	73.500 €	73.500 €	73.500 €	73.500 €	73.500 €	367.500 €	-
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	15.000 €	-
32	Taula d'Habitatge	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
33	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	Despeses internalitzables	-	-
	PRESSUPOST TOTAL	574.500 €	257.500 €	687.500 €	672.500 €	232.500 €	**2.424.500 €**	
	PRESSUPOST MUNICIPAL	473.000 €	164.500 €	554.500 €	539.500 €	139.500 €	1.871.000 €	
	POSSIBLE FINANÇAMENT EXTERN	58.500 €	50.000 €	90.000 €	90.000 €	50.000 €	338.500 €	
	PRESSUPOST DE COMUNICACIÓ	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €	15.000 €	
	PRESSUPOST SERVEIS SOCIALS	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	200.000 €	

** Accions susceptibles d'aconseguir un recurs de la Diputació de Barcelona o del Consell Comarcal.*

5.3 Gestió del Pla

El seguiment del PAMH s’estructura a través de:

- **Taula d’habitatge** que impulsa les accions i es reuneix cada dos mesos per a tractar totes les actuacions del municipi. Està format per les tècniques responsables d'habitatge, urbanisme i serveis socials, i les regidories d'habitatge, drets socials i urbanisme. La taula d’habitatge podrà modificar o incloure noves actuacions, sempre que s’emmarquin en les línies estratègiques i objectius definits al PAMH.

- **Consell municipal d’urbanisme, habitatge i transició ecològica**, per donar compte del seguiment del PAMH. Està format per: Regidoria d'urbanisme, Regidoria d'habitatge, àrees tècniques d'urbanisme i d'habitatge, l'oposició, així com altres agents amb vinculació amb l’habitatge.

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

		RESPONSABLES	
	NOM ACTUACIÓ	Principal	Suport
1	Desenvolupament PMU Clarassó	Serveis del Territori	-
2	Modificació POUM àmbit PAU Oest	Serveis del Territori	-
3	Canvi sistema actuació a cooperació del PAU Ronda 2	Serveis del Territori	-
4	Habitatge dotacional per gent gran	Serveis del Territori	Oficina Municipal d'Habitatge
5	Promoció d'habitatge assequible en solar municipal	Oficina Municipal d'Habitatge	Serveis del Territori
6	Actualització de l'Inventari Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH)	Secretaria	Intervenció - Serveis del Territori i Oficina Municipal d'Habitatge
7	Adquisició d'habitatges	Oficina Municipal d'Habitatge	-
8	Ampliació conveni amb l'AHC per la cessió d'habitatge assequible	Oficina Municipal d'Habitatge	AHC
9	Optimització de la gestió del fons municipal d'habitatges	Oficina Municipal d'Habitatge	Actuació coordinada entre els diferents serveis involucrats: serveis socials, urbanisme, servei de mediació, serveis econòmics i jurídics
10	Estudi possible venda de Patrimoni Públic de sòl i habitatge (PPSH)	Secretaria	Intervenció - Serveis del Territori
11	Cens d'habitatges desocupats i habitatges en mal estat de conservació	Oficina Municipal d'Habitatge	DIBA
12	Aplicació de l'ordenança per al recàrrec d'IBI en habitatges desocupats	Intervenció	Oficina Municipal d'Habitatge
13	Creació de la borsa de lloguer municipal	Oficina Municipal d'Habitatge	-
14	Procediment sancionador habitatge buit i oportunitats legals d'obtenció d'habitatge per polítiques socials	Serveis Jurídics	-
15	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	Oficina Municipal d'Habitatge i Serveis del Territori	Consell Comarcal
16	Conveni Generalitat per consultar ITEs	Serveis del Territori	Departament d'Habitatge de la Generalitat
17	Ordenança bonificació arranjaments Barri Antic	Intervenció	Serveis del Territori

		RESPONSABLES	
	NOM ACTUACIÓ	Principal	Suport
18	Procediment d'intervenció situacions insalubritat	Serveis Jurídics / Salut Pública	Serveis del Territori i Serveis Socials
19	Programa d'arranjaments d'habitatges	Serveis Socials	DIBA
20	Millores d'accessibilitat i eficiència energètica dels habitatges municipals	Oficina Municipal d'Habitatge	-
21	Registre de sol·licitants d'HPO	Oficina Municipal d'Habitatge	-
22	Suport a la tramitació ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència (PEEU) de l'AHC	Consell Comarcal del Bages	Serveis Socials i Oficina Municipal d'Habitatge
23	Programa específic d'ajuts puntuals per l'accés o manteniment de l'habitatge habitual	Serveis Socials	-
24	Intermediació per prevenir la pèrdua de l'habitatge (SIDH)	Consell Comarcal del Bages	DIBA / Serveis Socials / Oficina Municipal d'Habitatge
25	Mesa d'emergència de l'AHC	Agència de l'Habitatge de Catalunya	Serveis Socials
26	Allotjament temporal d'urgència social	Serveis Socials	-
27	Protocol davant el risc de pèrdua d'habitatge en famílies en situació de vulnerabilitat afectades per processos judicials	Serveis Socials	-
28	Gestió dels habitatges d'urgència i inclusió social	Serveis Socials	Oficina Municipal d'Habitatge
29	Programa pobresa energètica i Bo social	Serveis Socials	-
30	Consolidació de l'Oficina Municipal d'Habitatge	Oficina Municipal d'Habitatge	Serveis del Territori
31	Estratègies de comunicació de les polítiques municipals d'habitatge	Ajuntament	Agents externs
32	Taula d'Habitatge	Oficina Municipal d'Habitatge	Serveis Socials i Serveis del Territori
33	Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica	Regidoria d'Urbanisme i Regidoria d'Habitatge	-

5.4 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació

El seguiment del PAMH comptarà amb els instruments següents:

	Reunió semestral del Comitè executiu (polític-tècnic)
	Actualització semestral del Gestor de Projectes*
	Informes anuals d'execució del Pla
	Reunió anual de la Comissió informativa de seguiment (Consell Territori)

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

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

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

El contingut del Gestor és l'eina que ha de permetre l'elaboració de memòries i informes de resultats, tant en l'àmbit intern (**Taula d'habitatge del PAMH**) com en l'àmbit de ciutadania (**Consell municipal d'urbanisme, habitatge i transició ecològica**).

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
C/ Comte d'Urgell, 187
Edifici el Rellotge, 2a planta
08036 Barcelona
Tel. 934 022 724
https://www.diba.cat/web/hua