



AJUNTAMENT DE
CENTELLES

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Juliol 2022



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



**Diputació
Barcelona**

EQUIP REDACTOR:

D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)

Raquel Moreno Moreno. Sociòloga. Direcció D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)

Anna Planes Esquiús PLANAS ESQUIUS SEGATTI SCP. Arquitecta

Sarai Samper Sierra. Sociòloga. Consultora D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)

Lars Müller. Economista. Consultor D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)

Oscar Ripoll Baz. Llicenciat en Dret.

ENS DESTINATARI: Ajuntament de Centelles

GRUP MOTOR

Victor Barquer Cruz (regidor de participació i habitatge)

Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica)

Maria Ona Moles Galobardes (tècnica d'habitatge)

Pau Basora Pascual (arquitecte municipal)

Mercè Morey (treballadora social de serveis socials)

Jordi Serra Parareda (enginyer municipal)

COL·LABORACIONS PUNTUALS

Josep Paré Aregall (Alcalde de Centelles)

Sònia Navarro Ruiz (vigilant municipal)

Núria Solà Guinovart (tècnica de joventut)

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'Habitatge

Ània Pluma Vilanova

Oficina d'Habitatge

Índex

Introducció	2
Metodologia	6
Diagnosi.....	11
Objectius del PAMH	35
Pla d'Acció.....	41
Planificació de les accions	42
Fitxes de les accions	43
Síntesis principals problemàtiques d'habitatge de Centelles	74
Annex	98

Introducció

En el marc del Catàleg de Serveis 2021, la Diputació ofereix als municipis de menys de 10.000 habitants el suport "Programes d'Actuació Municipal d'Habitatge". Aquests són instruments de planificació no reglada, de contingut analític, estratègic i propositiu, en els quals es defineixen les polítiques locals d'habitatge per a municipis petits en un escenari temporal concret i amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

Les seves principals característiques són:

- ✓ Es dona màxima importància al procés, en aquest sentit la metodologia s'enfoca i articula com un procés d'aprenentatge, clarificació de necessitats i objectius i consolidació d'un discurs compartit des dels propis ajuntaments.
- ✓ S'acoten molt en el temps els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals.
- ✓ Es requereix un forta implicació dels diferents departaments dels ajuntaments ja que es configura com un procés d'acompanyament en la presa de decisions municipals.
- ✓ Són instruments "lleugers" (menys temps de redacció, menys cost) i "flexibles" (adaptació a la voluntat municipal i la realitat del municipi).
- ✓ Són instruments interns al propi ens local de caràcter eminentment tècnic, que poden servir com a base per a redactar un posterior Pla Local d'Habitatge.

El document que teniu a les mans és el resultat del procés d'assessorament i assistència tècnica realitzat entre els mesos de gener i juliol del 2022 i ha consistit en la detecció de les principals problemàtiques en matèria d'habitatge, en la definició d'uns objectius i estratègies d'abordatge i en el disseny d'accions i eines per la seva gestió futura. Aquest programa ha de situar l'Ajuntament en disposició de passar a l'acció en els propers mesos, amb una estratègia clara, concreta i consensuada.

El document resultant s'estructura 4 grans blocs temàtics:



PAMH

A l'annex, s'adjunten tota una sèrie de documents que s'han anat generant com són: les actes de les sessions de treball i informació estadística més detallada.

En la pròpia formulació del PAMH s'han seguit una sèrie d'objectius en quant a la metodologia de treball i resultat:

a) Sorgir del treball conjunt entre responsables polítics i tècnics de l'Ajuntament

La diagnosi i les propostes han sorgit d'un treball conjunt de diàleg i consens entre polítics i tècnics de diferents àrees o departaments municipals (Habitatge i Serveis Socials). D'aquesta manera, el Programa resultant entra en vigor amb un nivell d'acceptació i comprensió major per part d'aquests dos estaments – el polític i el tècnic- i administracions – Ajuntament i Consell Comarcal- que són igualment claus en els primers passos i consecució del programa. Així mateix, el seu caràcter transversal ha permès una millor comprensió de la problemàtica i una formulació més polièdrica del Programa resultant.

b) Posar l'accent en el procés

La metodologia ha anat orientada a reforçar la implicació i lideratge de l'Ajuntament en la política d'habitatge. En aquest sentit, el procés de definició del Programa ha estat en si mateix un procés d'aprenentatge, clarificació d'idees i consolidació d'un discurs compartit. El disseny del Programa ha estat un procés de cocreació protagonitzat i liderat per l'Ajuntament, de manera que el document final que el recull és reconegut com un producte propi, llur contingut ha quedat plenament interioritzat durant el procés.

c) Posar l'accent més en l'acció i en la recerca d'experiències a replicar.

Sovint, quan es dissenyen plans d'acció, es destinen molts recursos i temps a generar una diagnosi exhaustiva de la realitat sobre la qual es vol intervenir, sense que aquest esforç vagi seguit d'un esforç equivalent de cerca, disseny, contrast i consens de propostes operatives d'acció. En aquest cas, hem volgut compensar aquest desequilibri, optant per una metodologia de diagnosi àgil i efectiva, centrada en generar i recollir els indicadors i informacions realment clau, i donant un major pes al procés de creació conjunta d'una estratègia i unes propostes d'acció. Aquest procés s'ha nodrit en gran part de la recerca d'accions i projectes que s'estan realitzant a d'altres territoris així com la posterior adaptació a la casuística concreta de Centelles.

d) Arribar fins a una formulació visual, clara i divulgable del Programa

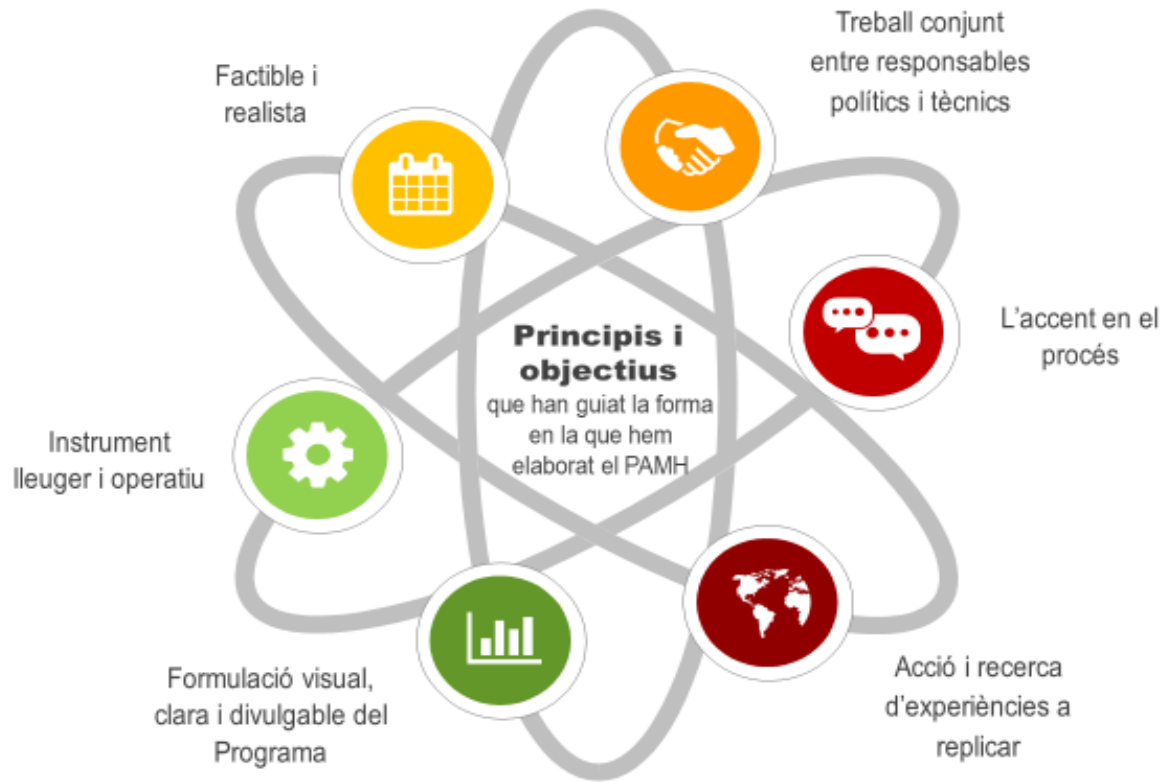
El disseny del Programa ha previst un esforç especial per visualitzar, clarificar i donar coherència a l'estratègia i programa d'accions a impulsar. El procés de suport ha permès destil·lar les idees i propostes, fins a obtenir una estratègia coherent, clara, i per tant fàcil de comunicar.

e) Instrument lleuger i operatiu

El document resultant està centrat en donar resposta a les necessitats concretes detectades i prioritzades. No pretén ser un document molt exhaustiu amb molts plànols i detalls, sinó un full de ruta que serveixi per passar a l'acció. Pretén per tant ser un document útil, pràctic i ben dimensionat, expressat en un llenguatge entenedor i que inclogui elements més operatius com pressupostos, persones de referència i calendari d'execució.

f) Factible i realista

Amb un límit temporal concret, quatre anys, es centra en aquelles accions que es podran desenvolupar en aquest termini i amb els recursos disponibles, tant de l'Ajuntament com d'altres administracions (Generalitat, Diputació de Barcelona i Consell Comarcal d'Osona).



Metodologia

La metodologia de treball ha passat per 6 etapes diferenciades que corresponen a 6 sessions de treball amb l'Ajuntament i que detallem tot seguit:



Les sessions han combinat el format presencial, que ha permès el coneixement *in situ* del terreny, i el format telemàtic que ens ha permès comptar amb una major participació d'agents i administracions.

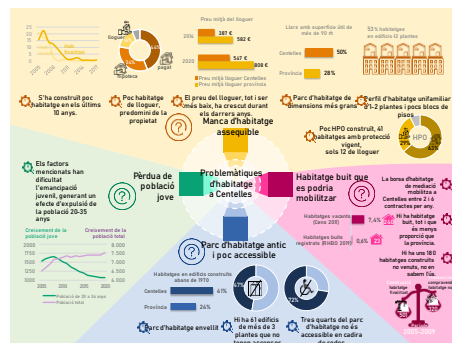
A continuació desenvolupem amb més detall el contingut treballat a cadascuna de les sessions així com la temporalitat que es va seguir:

1. Punt de partida. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball (25/01/2021)

Aquesta fase es va concretar en una reunió amb el referent polític de l'Ajuntament i Diputació de Barcelona. En aquesta reunió es van explicitar les voluntats municipals a desenvolupar al PAMH, es va concretar el pla de treball i es va recollir la informació municipal més rellevant (informes, plans, estudis relacionats,...)

2. Anàlisi, diagnòsi i definició d'objectius i estratègies (01/03/2021)

A partir d'un recull exhaustiu d'indicadors demogràfics i de l'àmbit d'habitatge¹, es van seleccionar aquells més rellevants per elaborar una diagnòsi que posteriorment va ser presentada, complementada i consensuada amb referents tècnics i polítics de l'Ajuntament. Finalment, la diagnòsi va quedar sintetitzada en una presentació de gràfics, diagrames i dades, que va donar peu a l'inici del punt 3.



Imatge del diagrama resum dels aspectes més rellevants de la diagnòsi

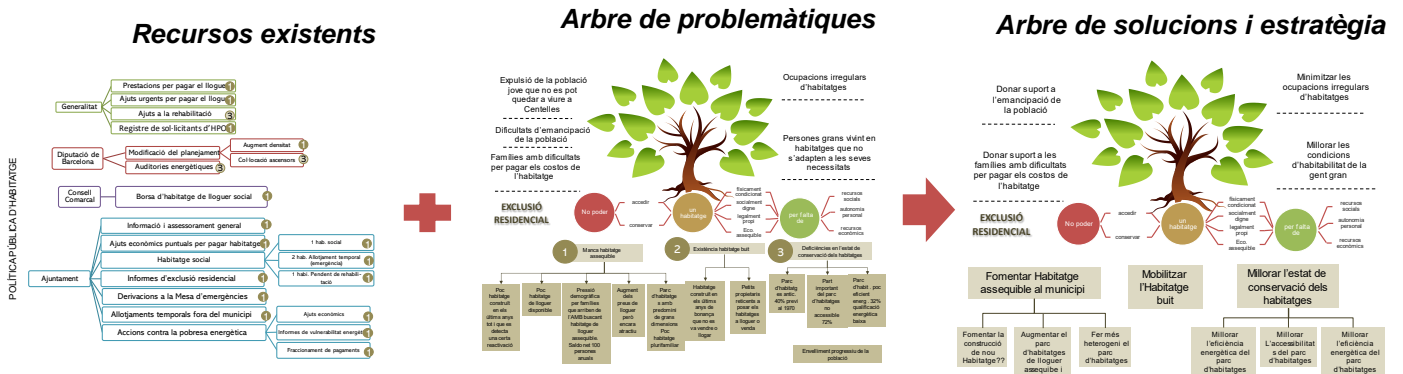
¹ Aquest recull d'indicadors ha estat elaborat per la Diputació de Barcelona i queda recollit a l'annex.

3. Plantejament d'objectius i estratègia (29/03/2021)

Aquesta fase es va abordar en una jornada de treball conjunta amb els referents polítics i tècnics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge.

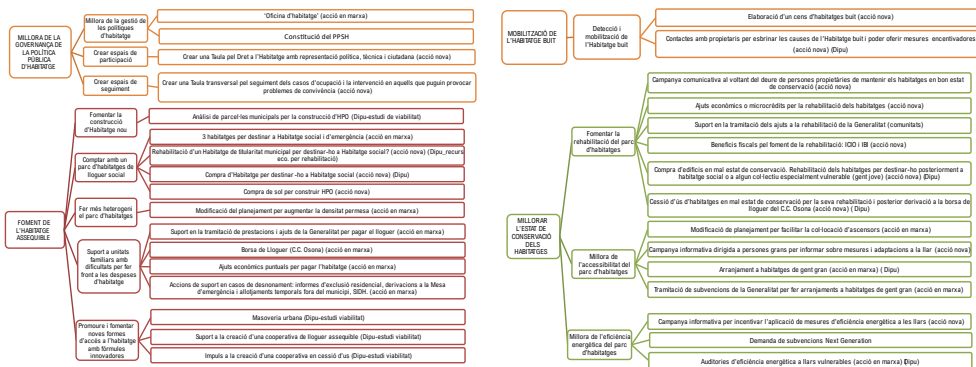
Per aquesta jornada de treball es va treballar amb una dinàmica d'arbre de problemàtiques per transformar el resultat de la reflexió en un arbre de solucions.

Donat que Centelles ja comptava amb un important nombre de recursos (municipals, comarcals, provincials i autonòmics), abans es va fer un esquema dels recursos existents per tal de visualitzar quines problemàtiques s'estaven ja atenent amb aquests recursos. D'aquesta forma, a nivell estratègic, es podia visualitzar quins dels objectius marcats estaven actualment més desatesos pels recursos existents.



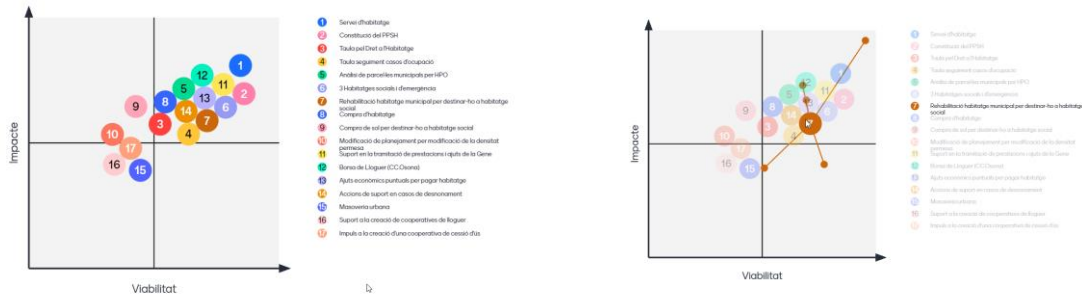
4. Plantejament de les actuacions i prioritització (04/05/2021)

A la següent sessió de treball, es va preparar una bateria de propostes concretes coherent amb l'estratègia dissenyada. Com a Input per aquesta sessió es va fer tota una recopilació d'accions que s'estaven duent a terme a terme a d'altres municipis i de materials generats en el marc d'aquestes accions. També es van tenir en compte els suports que des d'altres administracions es pot prestar a les accions presentades, tant pel que fa al suport tècnic com a recursos econòmics.



Imatges proposades d'accions segons els objectius marcats

Al finalitzar el repàs de les possibles accions es va dur a terme un exercici de prioritització segons la viabilitat de les accions i l'impacte o importància de les mateixes. Així, les accions esmentades es situaven en un eix de coordenades visualitzant de forma més clara quines eren aquelles accions per les que al PAMH apostaria. Per aquesta dinàmica es va fer servir l'aplicació 'Mentimeter' que no només permet visualitzar la mitja de les valoracions realitzades per totes les persones assistents, sinó també analitzar la dispersió d'aquestes valoració. Aquest va ser el punt de partida per un debat més en profunditat i la selecció posterior de les accions que finalment formarien part del PAMH.



Imatges resultat prioritització i dispersió (Mentimeter)

5. Programació de les accions (31/05/2021_27/06/2022)

Per tal de concretar els detalls de les accions en quant als recursos necessaris, temporalització i execució, es van realitzar dues sessions de treball. Una més genèrica i l'altra centrada en les polítiques adreçades a afavorir l'emancipació juvenil.

Les accions han quedat detallades i programades a través d'una fitxa que es recull en el present document i que especifica la programació, recursos disponibles, agents implicats, indicadors de seguiment que cal preveure recollir, etc. (Pla d'Acció).

Eix	Acció	2022	2023	2024	2025	Recursos necessaris
1. MILLORA DE LA GOVERNANÇA DE LA POLÍTICA PÚBLICA D'HABITATGE	1.1. Servei d'habitatge (acció en marxa)					Tècnica d'habitatge
	1.2. Constitució del PPSH (acció nova)					Arquitecte municipal Secretaria/jurista Intervenció Possible suport Dipu
	1.3. Anàlisi de parcel·les municipals per la construcció d'HPO (acció nova)					Arquitecte municipal
	1.4. Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència (acció nova)					Professionals referents de la Taula
	1.5. Accions de comunicació (acció nova)					Tècnica d'habitatge Arquitecte municipal 10.000€
	1.6. Detecció i mobilització de l'habitatge buit (acció nova)					Possible suport Diputació
2. SUPORT A UNITATS FAMILIARS AMB DIFICULTATS PER FER FRONT A LES DESPESES D'HABITATGE	2.1. Habitatges socials i d'emergència (acció en marxa)					Treballadora social
	2.2. Adquisició d'habitatge per destinar-ho a habitatge social (acció nova)					Possible suport de Diputació de Barcelona
	2.3. Rehabilitació d'un Habitatge de titularitat municipal per destinar -ho a habitatge social (acció nova)					Support econòmics de Diputació de Barcelona
	2.4. Ajuts econòmics per pagar l'habitatge (Ajuntament i Generalitat) (acció en marxa)					Treballadora social Tècnica d'habitatge
	2.5. Borsa de Lloguer (C.C. Osona) (acció en marxa)					Sense cost
	2.6. Accions de suport en casos de desnonament (acció en marxa)					Treballadora social
3. SUPORT PER COL·LECTIUS AMB ESPECIALS DIFICULTATS (GENT GRAN I JOVES)	3.1. Informar sobre les subvencions del "Bo, jugador jove" que atorguen la Generalitat. Informació i acompanyament al tràmit (acció en marxa)					
	3.2. Informació i suport per la inscripció al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de la Generalitat (acció en marxa)					
	3.3. Estudi de viabilitat de possibles vies de suport d'habitatges per joves (acció nova)					
	3.4. Estudi de viabilitat d'habitatge dotacional per gent gran (acció nova)					Possible suport Diputació
4. MILLORA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES	4.1. Tramitació de subvencions de la Generalitat per fer arranjaments a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	4.2. Beneficis fiscals pel foment de la rehabilitació: ICIO i IBI (acció nova)					25.000€ x 4 (en negatiu)
	4.3. Modificació de planejament per facilitar la col·locació d'ascensors (acció en marxa)					Actualment s'està comptant amb el suport de Diputació de Barcelona
	4.4. Arranjament a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Cost assumit per Diputació de Barcelona
	4.5. Gestió de subvencions Next Generacion (acció nova)					Tècnica d'habitatge Arquitecte municipal
	4.6. Auditories d'eficiència energètica a llars vulnerables (acció en marxa)					Cost assumit per la Diputació de Barcelona

6. Contrast del prelliurament i eines de seguiment del Programa (13/07/2021)

Juntament amb la planificació de les accions, s'ha dissenyat i elaborat un instrument en forma de gestor de projectes que permetrà fer un seguiment correcte de les accions i del desenvolupament general del Programa. Aquest gestor de projectes va ser presentat directament a l'Ajuntament per entendre millor el seu funcionament, solucionar possibles dubtes i facilitar l'actualització com a eina de seguiment.

Assistents a les sessions de treball

Durant les sessions de treball han participat diferents professionals tècnics i polítics de l'Ajuntament de Centelles

GRUP MOTOR

- Victor Barquer Cruz (regidor de participació i habitatge)
- Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica)
- Maria Ona Moles Galobardes (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora Pascual (arquitecte municipal)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials)
- Jordi Serra Parareda (enginyer municipal)

COL·LABORACIONS PUNTUALS

- Josep Paré Aregall (Alcalde de Centelles)
- Sònia Navarro Ruiz (vigilant municipal)
- Núria Solà Guinovart (tècnica de joventut)

Per part de Diputació també ha participat:

- Ània Pluma Vilanova (Oficina d'Habitatge)

Finalment, per part de la consultora contractada per la redacció del PAMH han participat:

- Raquel Moreno Moreno. Sociòloga. Direcció D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)
- Anna Planes Esquius. Arquitecta
- Sarai Samper Sierra. Sociòloga. Consultora D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)
- Lars Müller. Economista. Consultor D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)
- Oscar Ripoll Baz. Llicenciat en Dret

Passem ara a presentar el resultat de la diagnosi realitzada a Centelles:

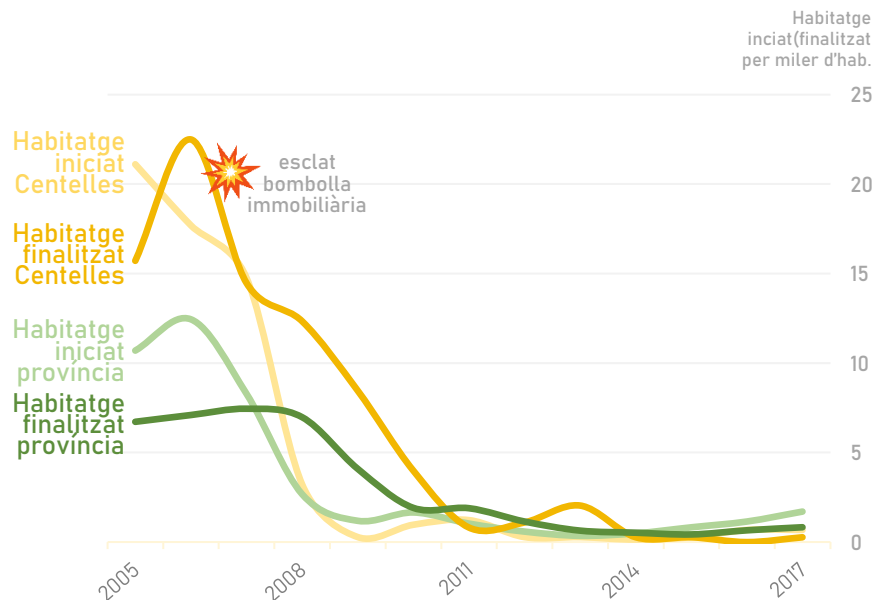


ANÀLISI I DIAGNOSI

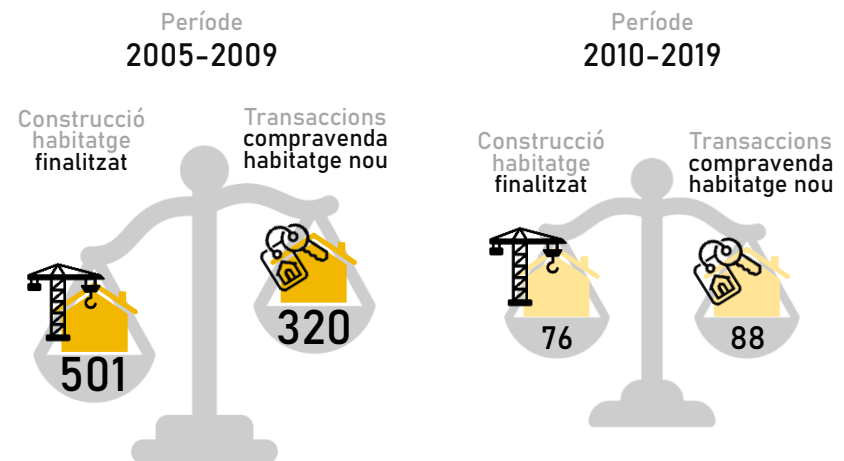


CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

- Els habitatges que es van construir abans el 2008 estan repartits per tot el municipi.
- La **construcció d'habitatge** a Centelles es desploma després de la crisi de 2008. No obstant, a diferència de la mitjana provincial, **no s'ha reprès el ritme de construcció aquests darrers anys** (observin-se les línies groguenques de Centelles situades per sota de les línies verdes de la província). En tot el període posterior a l'esclat de la bombolla immobiliària (2011-2018), només es finalitzen 47 habitatges. Des de l'Ajuntament es té constància que en els últims anys s'han demanat noves llicències de construcció que poden indicar un canvi de tendència i una **reactivació del mercat**.

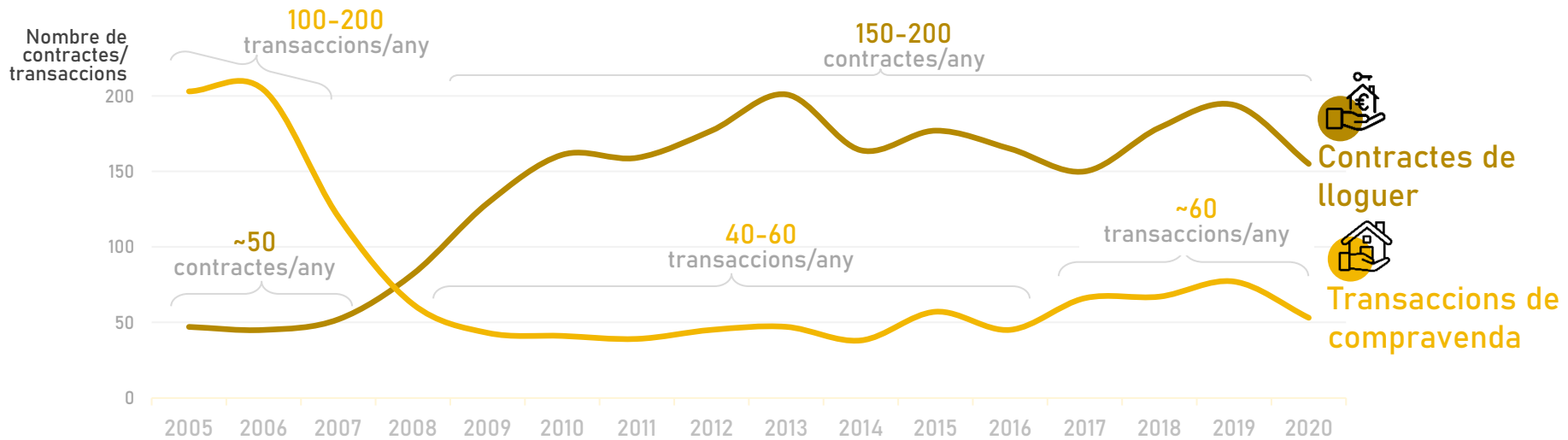


- **No existeix problemàtica d'habitatge a mig construir:** l'habitatge finalitzat 2006-10 (428 hbtg.) supera en nombre l'habitatge iniciat al 2005-08 (380 hbtg.).
- L'habitatge finalitzat previ a la crisi (2005-2009) supera en escreix el nombre de compravendes d'habitatge nou d'aquells anys.
- En canvi, en tot el període posterior (2010-2019), el volum de compravendes absorbeix tot allò que es construeix.
- Per tant, **queda una bossa d'uns 180 habitatges nous construïts a Centelles als anys finals de la bonança econòmica que no s'han venut:** ja sigui per que s'hagi destinat a lloguer, sigui habitatge construït per a ús propi, o que hagi quedat com a habitatge buit. Des de l'Ajuntament sí s'han detectat habitatges que no es van ocupar mai i que actualment estan tapiats per evitar ocupacions irregulars.



CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

- El mercat de lloguer a Centelles agafa volada i esdevé predominant a partir de la crisi de 2008. Fins llavors, es signaven vora 50 contractes cada any; a partir de 2010, se'n passen a signar entre 150 i 200.
- El mercat de compravenda fa un viatge a la inversa:
 - fins l'any 2007, hi havia entre 100 i 200 transaccions l'any (una part important de les quals eren habitatge nou)
 - a partir de 2009, les compravendes es redueixen fins a 40-60 per any (sobretot d'habitatge usat)
- En els darrers anys semblava que el mercat de compravenda s'estava estabilitzant en vora 60 transaccions/any.
- No obstant, la pandèmia ha aturat l'optimisme que revifava un creixent volum de compravenda d'habitatge.

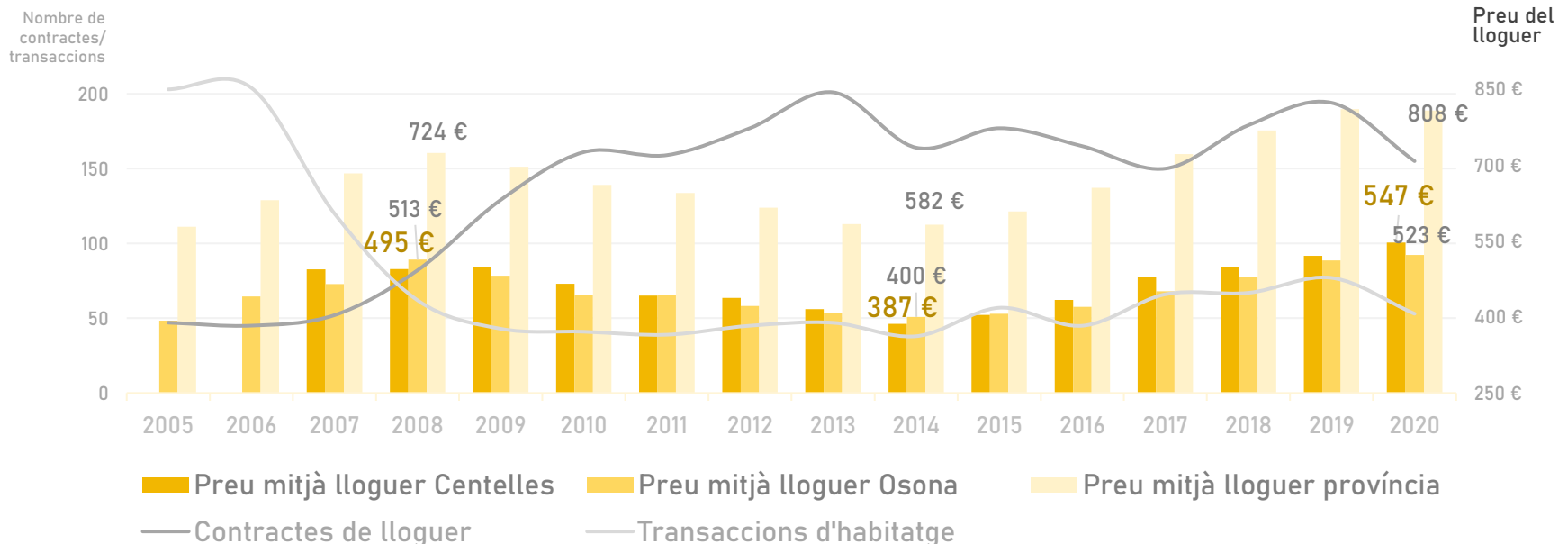


Font transaccions: Ministeri de Foment / Font lloguer: INCASÒL

CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

- Segons les dades de les fiances depositades a INCASOL, el preu del lloguer a Centelles és més baix que la mitjana de la província de Barcelona, i semblant al de la mitjana comarcal d'Osona.
- Les oscil·lacions de preu són, en nombres relatius, semblants a les de la província: des del 2014, el preu del lloguer ha augmentat en un 40%. Això és un increment superior al que han pujat els lloguers al conjunt d'Osona (un 30% de mitjana).

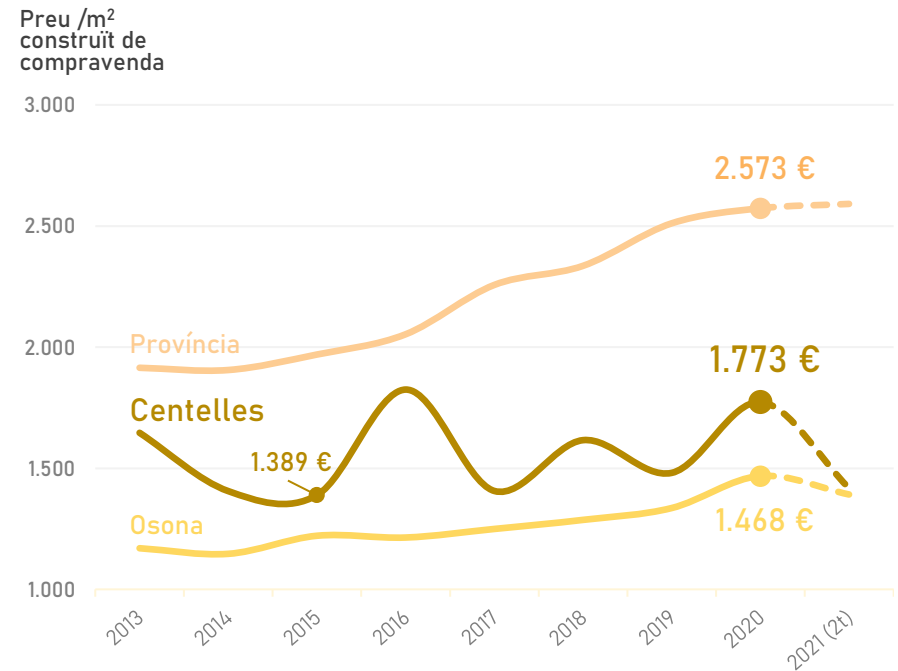
- El preu del lloguer a Centelles ha anat oscil·lant segons la conjuntura econòmica:
 - va assolir el seu màxim als anys 2008-2009, fregant els 500€ mensuals;
 - el preu va anar decreixent fins als 387€ de l'any 2014, en un període on el mercat de lloguer es va estendre al municipi gràcies a un preu atractiu;
 - des d'ençà i fins a l'actualitat el preu del lloguer a Centelles ha anat pujant fins als 547€ de l'any 2020.



Font transaccions: Ministeri de Foment / Font lloguer: INCASÒL

CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

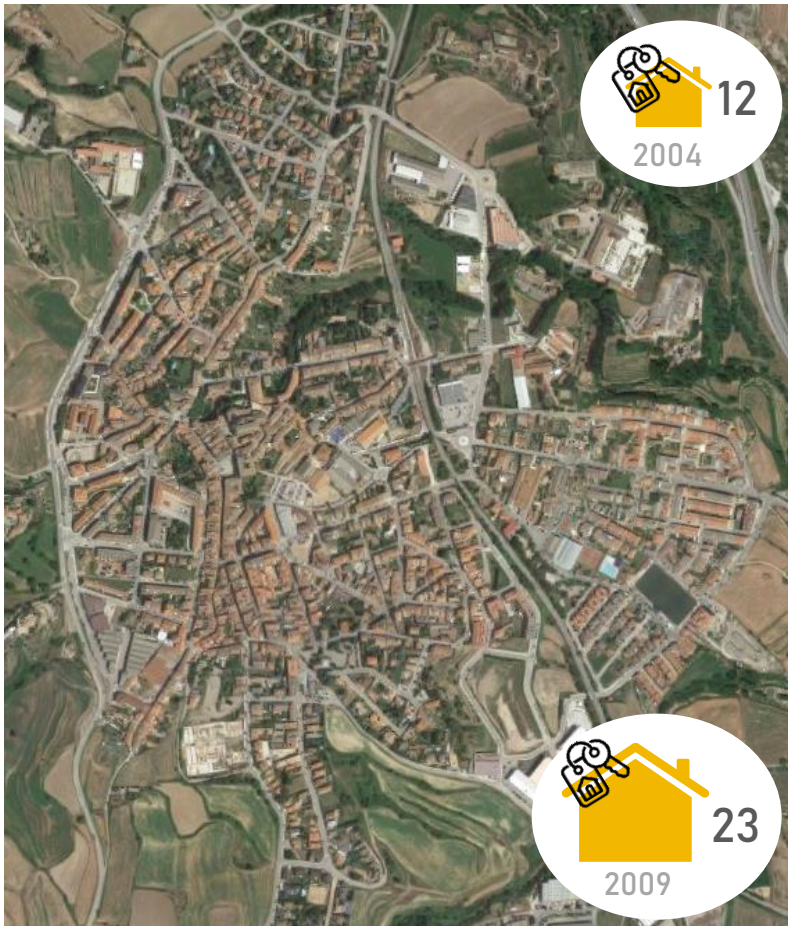
- El preu de compra de l'habitatge a Centelles és més alt que la comarca, però inferior al de la província de Barcelona.
- Tot i que hi ha hagut força oscil·lacions a nivell municipal, s'observa un **increment del preu/m² construït de compravenda** durant el darrer quinquenni.
- Si agafem com a referència l'any 2015, ha pujat un 28% a Centelles. És un **increment inferior al de la mitjana provincial** (31%, 35% si agafem 2014 com a referència).
- Amb dades provisionals del 2t de l'any 2021 es detecta una nova tendència decreixent (1.419€/m²) que caldrà constatar amb dades més recents.



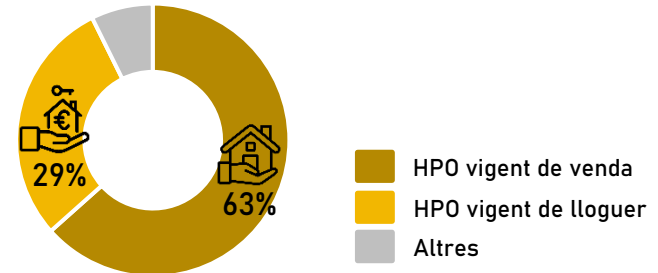
Font: Secretaria d'Habitatge de la Generalitat

CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

- Les **darreres promocions d'HPO construït** a Centelles daten de **2004** (12 habitatges construïts) i **2009** (23 habitatges més).

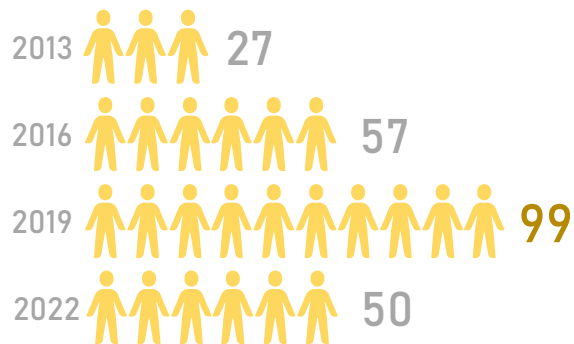


- Amb les últimes dades disponibles de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (2019), hi ha **41 habitatges amb protecció oficial vigent**. D'aquests, un 63% es va destinar a la venda (26 habitatges) i un 29% al lloguer (12 habitatges).



CONSTRUCCIÓ I DINÀMICA DEL MERCAT D'HABITATGE

- **Demanda creixent d'HPO:** al 2019 hi havia quasi 100 persones inscrites vigents al registre de sol·licitants d'HPO a Centelles. La disminució del nombre de sol·licitants no es deu a una disminució de la demanda, sinó a un canvi de normativa a partir del 2020 i que obliga a una actualització anual de les inscripcions. Hi ha persones que, desconeixent aquest requisit, no han fet la renovació.
- De les 50 persones inscrites només 17 estan empadronades a Centelles, la resta són persones empadronades a altres municipis però predisposades a viure al municipi. Per altra banda, la majoria de demandes corresponen a habitatges de lloguer.



Sol·licituds

-Empadronats

Centelles

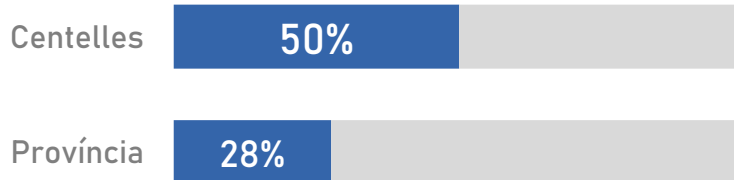
-Resta Catalunya

Núm. Total Inscrits	Tipologia				
	Lloguer	Lloguer Opció Compra	Compra/ Venda	Dret de Superfície	
50	46	15	10	0	
-Empadronats Centelles	17	13	6	5	0
-Resta Catalunya	33	33	9	5	0

TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

- En quant la tipologia d'habitatge a Centelles, hi trobem en major mesura **habitatge de gran superfície**.

Habitatges amb superfície útil de **90 m² o més** (2011)



- Des de l'Ajuntament, la percepció és que la **construcció posterior a partir del 2011 té característiques semblants a l'anterior**. La normativa urbanística marca la densitat permesa i això dificulta que es pugui construir habitatges més petits.
- S'han fet **divisions horitzontals** d'alguns habitatges unifamiliars de grans dimensions



- A Centelles hi ha major proporció d'**edificis unifamiliars**, amb 1 sol immoble (70%), en comparació amb la província (65%). Alhora, hi ha **menys 'blocs de pisos'** plurifamiliars (edificis de 4+ immobles), només un 13%.

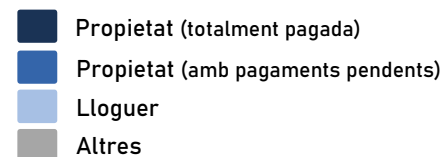
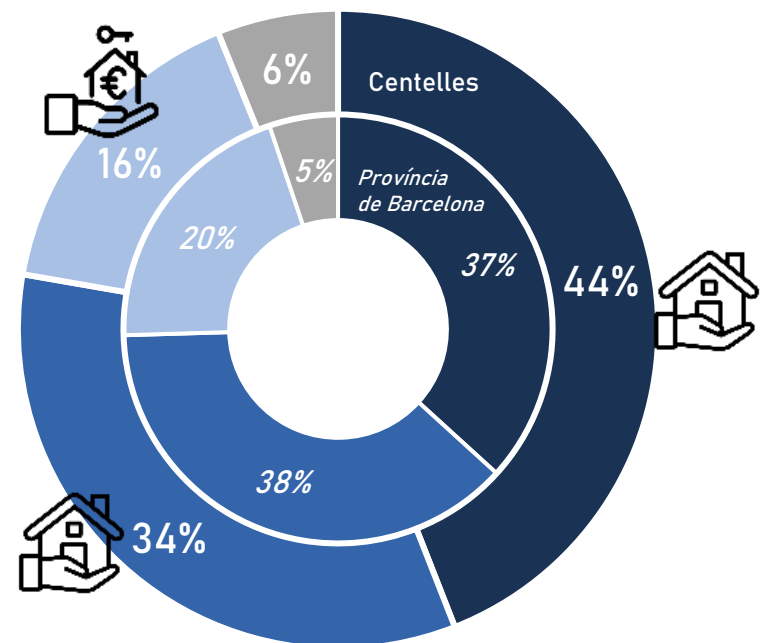


- Hi ha **més edificis d'1-2 plantes** a Centelles (un 77%, en major proporció al 65% de la província).
- A la província, el 35% dels edificis té 3+ plantes i concentra el 82% dels habitatges. No és així a Centelles, on la majoria dels habitatges es troben situats en edificis d'1-2 plantes (53%). Pot significar que els blocs tenen pocs habitatges i de més superfície.



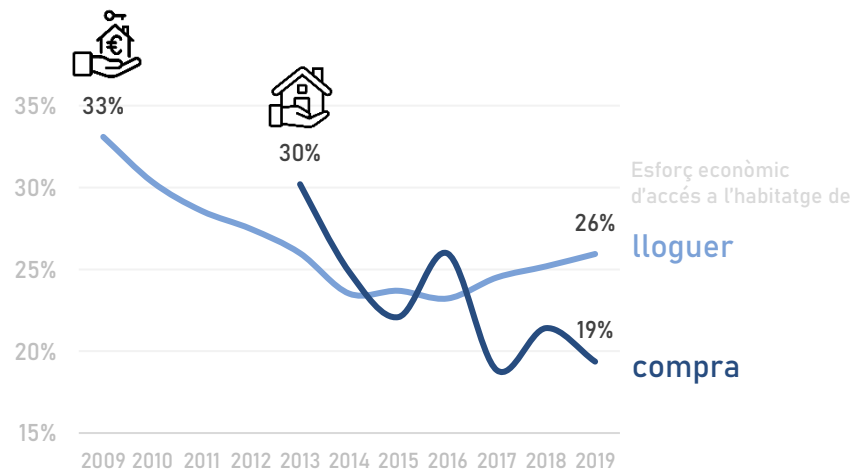
TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

- La majoria dels habitatges són de **propietat ja pagada**, que a Centelles tenen un major pes.
- Hi ha un terç d'habitatges en propietat amb pagaments pendents (hipoteca) i menor pes del lloguer que la mitjana provincial.
- Val a dir però que aquestes corresponen a dades del 2011. Des de l'Ajuntament es té la percepció de que el percentatge pot haver variat una mica augmentant el percentatge d'habitatge de lloguer. Alguns dels habitatges construïts just abans de que esclatés la bombolla immobiliària no es van poder vendre i es van destinar al lloguer. Això podria fer variar aquestes proporcions amb un **major pes de l'habitatge de lloguer**.

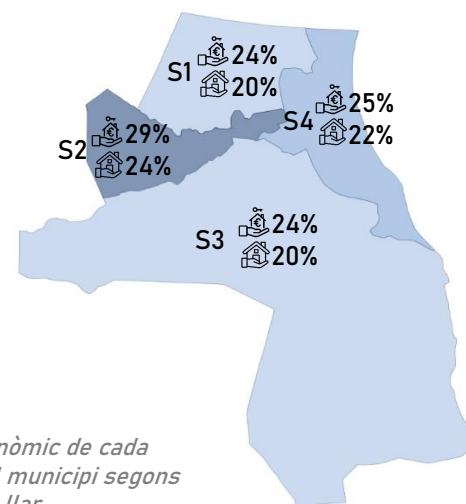


TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

- L'esforç econòmic d'accés a l'habitatge de lloguer ha anat decreixent en el període 2008-2014 a mesura que el preu del lloguer disminuïa. D'ençà, ha augmentat de forma discreta ponderat per la millora dels indicadors de renda.
 - L'esforç econòmic d'accés a l'habitatge de compra també ha anat decreixent però ho ha fet mentre el de lloguer augmentava. No obstant, aquest factor no ha fomentat la compra d'habitatge.
 - Ambdós indicadors es troben per sota del llindar del 33% d'ingressos dedicats a l'habitatge.
-
- El menor nivell de renda familiar podria estar associat a un major esforç econòmic d'accés a l'habitatge a les seccions censals 2 i 4 del municipi.



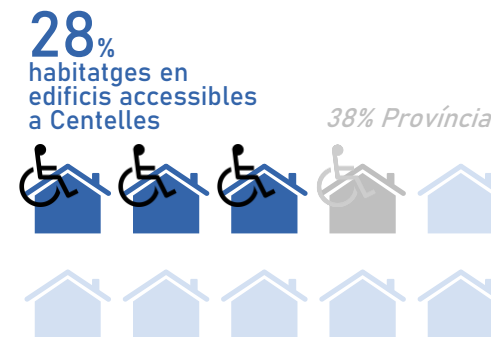
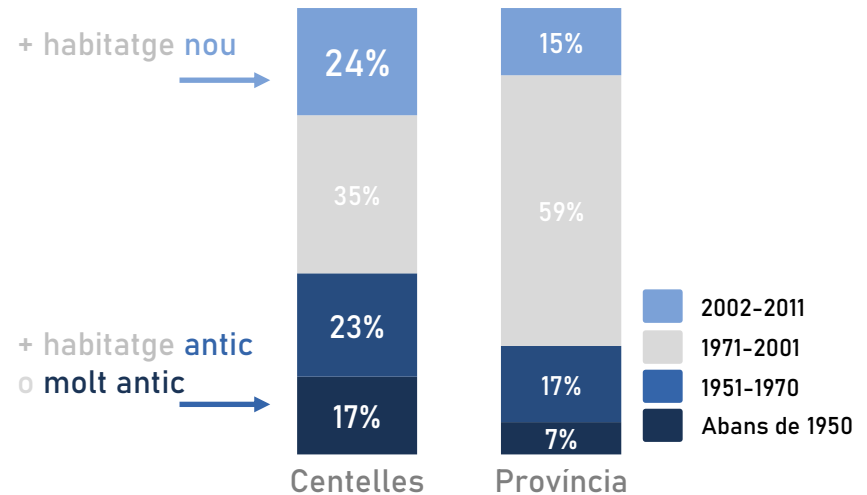
Lloguer 25%
 Compra 21%
 (2018)



Hem estimat l'esforç econòmic de cada secció ponderant el % del municipi segons la renda neta mitjana per llar.

TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

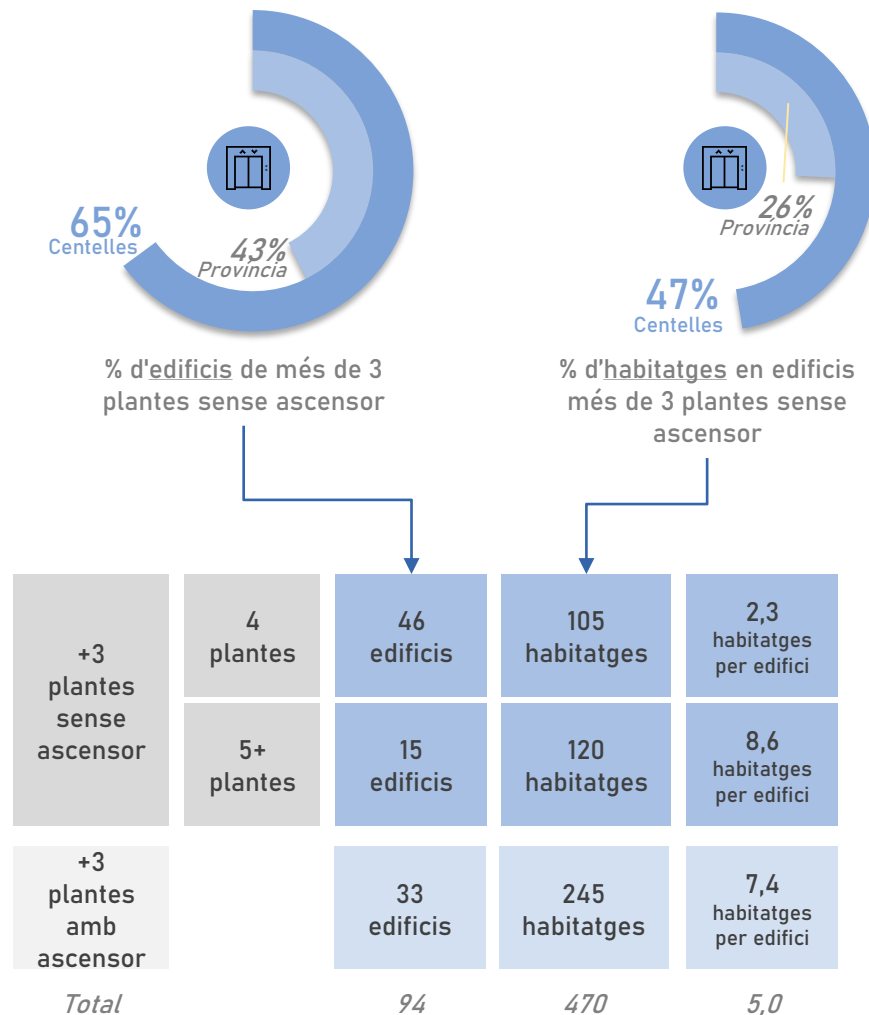
- L'edat dels habitatges tendeix cap als extrems cronològics. En comparació amb la província, a Centelles hi ha més habitatges en edificis antics (1950-70) o molt antics (<1950), i també més habitatges en edificis de recent construcció (2002-2007)
- El fet que una part important del parc d'habitatge sigui tan antic (40% previ a 1970) fa que hi hagi més problemes d'accessibilitat.
- Segons les dades del 2011, només un de cada quatre habitatges es trobava en edificis accessibles en cadira de rodes.
- Hi ha relativament pocs edificis de més de 3 plantes a Centelles (tan sols 94). Ara bé, segons dades del 2011, la majoria no tenen ascensor (en major proporció que la província). No obstant quasi dos terços dels edificis de més de 3 plantes no tingui ascensor, no es tracta d'una xifra tan gran mesurada en habitatges.



En el cens de 2011, es defineix que un edifici és accessible quan una persona en cadira de rodes hi pot accedir des del carrer fins a cadascun dels habitatges sense ajuda d'una altra persona.

TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

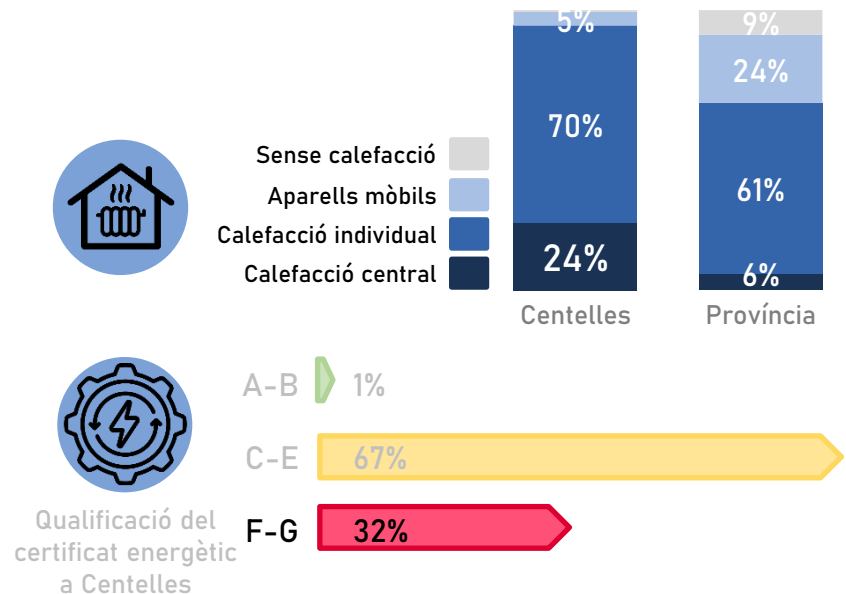
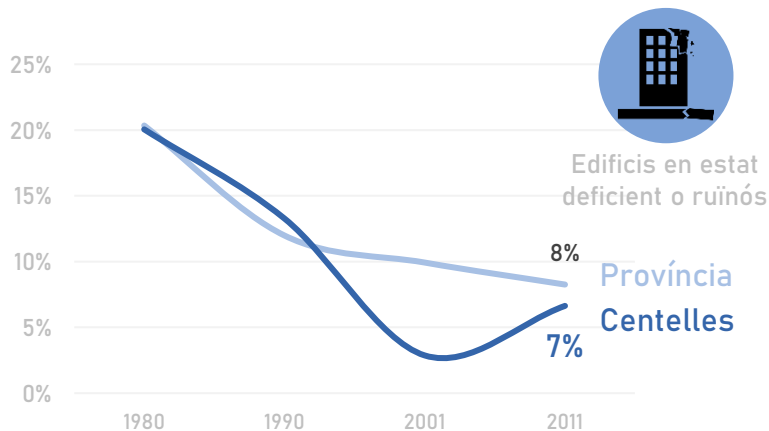
- Per entendre això, identifiquem tres realitats diferenciades:
 - Edificis de 4 plantes sense ascensor que tenen pocs habitatges (entre 1 i 3). Per exemple, de tipus familiar on hi viuen diferents unitats familiars. Suposen la meitat de tots els edificis de més de 3 plantes de Centelles, sumant un total de 46. La rehabilitació i la instal·lació d'ascensor acostuma a ser-hi complicada pel poc espai disponible.
 - “Blocs de pisos” de 5 i més plantes sense ascensor, amb molts habitatges (de mitjana, més de 8, el que indica més d'un pis per planta). Una obra per instal·lar ascensor seria més eficient ja que amb pocs edificis rehabilitats (15) es donaria cobertura a més habitatges que en l'anterior grup.
 - Edificis de més de 3 plantes que tenen ascensor. L'alt nombre d'habitatges per edifici de mitjana indica que són blocs de pisos, deixant a intuir que els edificis petits i estrets amb moltes plantes són força homogenis quant a no disposar d'ascensor.
- Posterior al 2011, es va impulsar un pla de barris que va permetre la col·locació d'ascensors a diversos edificis del municipi.
- A més, està prevista una modificació del planejament que permetrà majors facilitats per la col·locació d'ascensors.
- Finalment mencionar que, per normativa, tots els edificis nous construïts, han de comptar amb ascensor.



TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

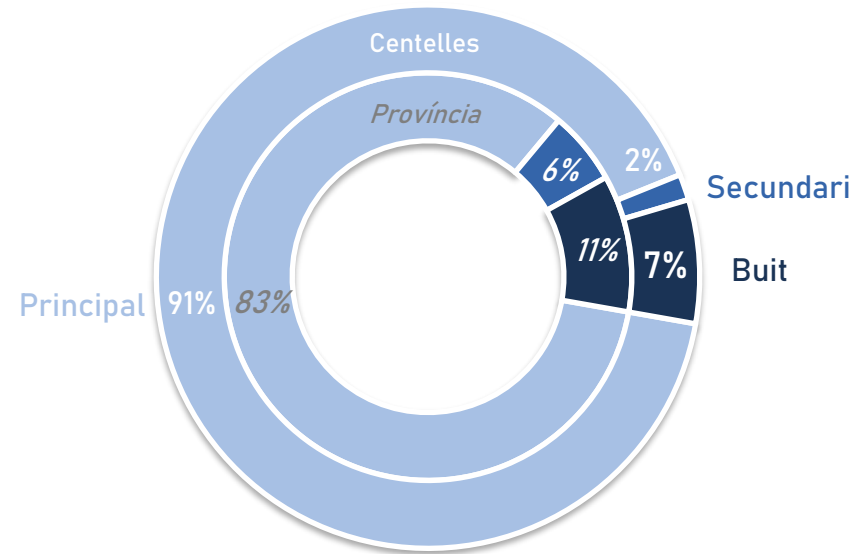
- Hi ha un **7% dels edificis en mal estat**: 109 edificis on s'ubiquen uns 245 habitatges, segons el cens de 2011. Al llarg del temps s'havia anat reduint aquesta xifra fins al cens de 2001, però el pas dels anys sembla haver tingut un efecte directe en l'estat de conservació dels habitatges antics augmentant el nombre de de 46 a 109 edificis en mal estat. Podríem detectar doncs un deteriorament en l'estat del parc d'habitatges.
- Això implica certa **necessitat de rehabilitació**. Al 2015 es calcula que un 5% del parc d'habitatge havia estat rehabilitat. Intuïm que l'habitatge que pot necessitar més rehabilitació és el 17% construït abans de 1950.

- Pel que fa a les instal·lacions dels habitatges, a Centelles hi trobem una **major proporció d'habitatges amb calefacció central**, cosa que pot estar relacionada amb el tipus d'edificis amb pocs habitatges que comparteixen el sistema de calefacció. No hi ha pràcticament habitatges sense cap sistema de calefacció (sols 20), i menor proporció d'habitatges que s'escalfen amb aparells.
- Dels 995 habitatges que han passat el certificat energètic, **un 32% tenen una qualificació energètica baixa**, i sols un 1% una qualificació alta.



TIPOLOGIA, ACCÉS I ESTAT DELS HABITATGES

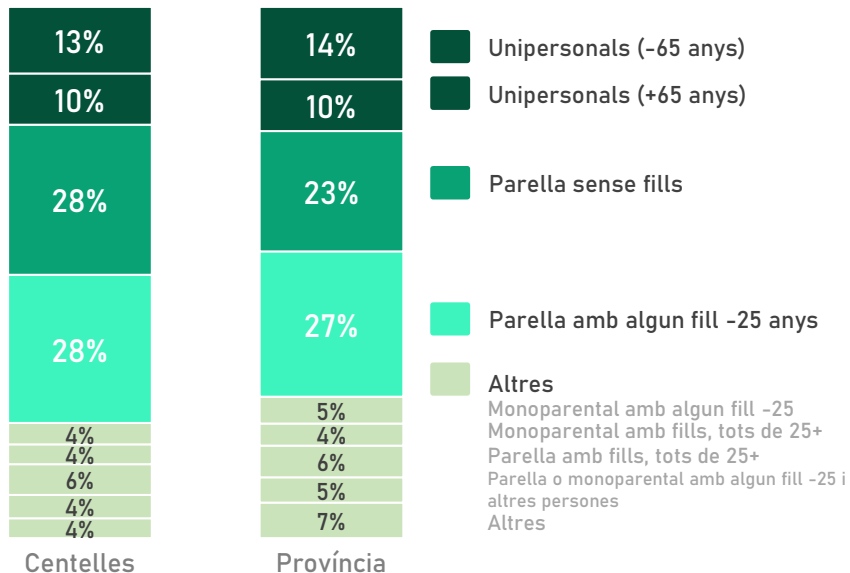
- Pel que fa a l'ús dels habitatges, a Centelles hi ha una major proporció d'habitatge principal.
- Així doncs, hi ha menor presència d'habitatge secundari (segones residències).
- També hi ha menys habitatges buits en comparació amb la província. Segons el cens de 2011, aquests suposarien un 7% del parc d'habitatge, al voltant d'uns 240 habitatges. En el Registre d'Habitatges Buits i Ocupats (RHBO) de 2019, es comptabilitzaven 23 habitatges buits, un 0,7%.
- Des de l'Ajuntament es té la percepció que el nombre d'habitatges buits és superior. Això podria significar que està en mans de petits propietaris que no es mostren predisposats a posar-los en lloguer per por a que siguin ocupats.
- En aquest sentit, es detecten al municipi entre 16 i 17 habitatges ocupats, sovint coincideixen diversos en un mateix bloc de pisos generant problemes de convivència amb la resta de veïns.
- La percepció és que els habitatges ocupats no estan en males condicions d'habitabilitat.
- En alguns d'aquests habitatges hi ha també infants resident.



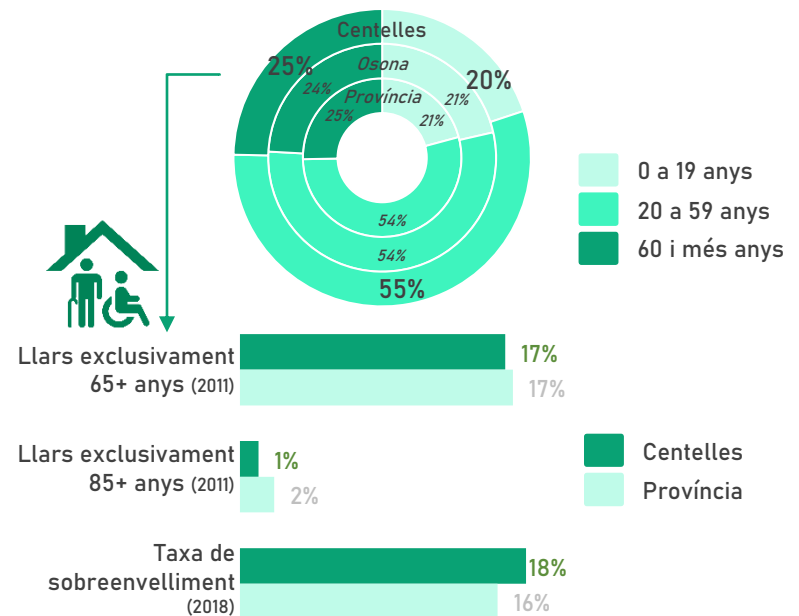
- Les autoritats municipals han de fer informe conforme aquella unitat familiar resideix en aquell habitatge. No obstant, sovint les persones residents no contesten la trucada i per tant no es pot comprovar la residència.
- Pràcticament no hi ha presència d'habitatge turístic: al 2019 hi havia tan sols 3 habitatges registrats.

COMPOSICIÓ DE LES LLARS

- La composició de les llars no difereix de l'estructura a quarts de la mitjana provincial:
 - un quart de les llars són **persones que viuen soles**;
 - un quart són **parelles sense fills**,
 - un quart són **parelles amb algun fill** menor de 25 anys,
 - i el quart restant són tota la resta (monoparentals, parelles amb fills grans, famílies extenses, sense relació familiar...).
- La mida mitjana de les llars és de 2,46 persones. Un 74% de les llars compten entre 2 i 4 membres. Aquesta dada contrasta amb la mida dels habitatges. El 50% té més de 90m2 denotant un parc d'habitatges grans.

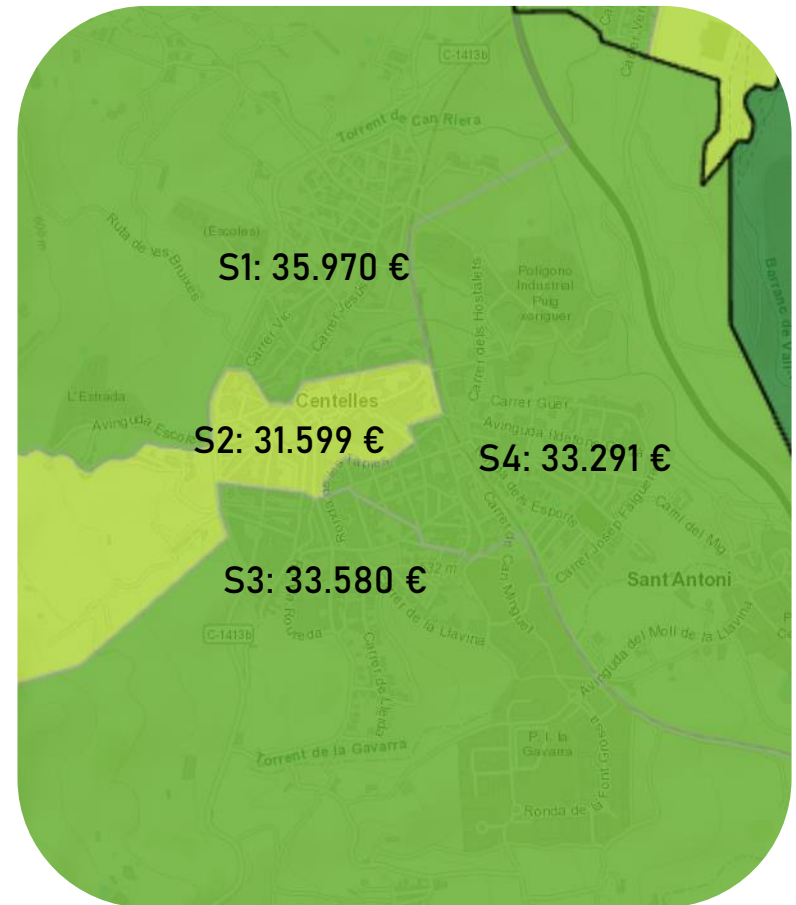
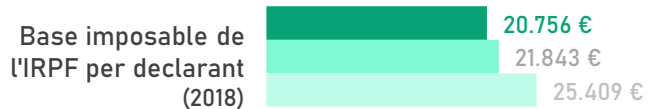
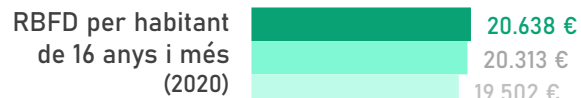


- Centelles no és un municipi particularment envellit.** La proporció de gent jove, adulta i gran no difereix de la comarca ni de la província.
- Hi ha un 10% de llars formades per una persona gran (+65) que viu sola, i un 17% de llars formades exclusivament per majors de 65 anys. No hi ha diferències amb la província.
- La taxa de sobreenvelliment (població de 85 anys i més en relació amb la població de 65 i més) és lleugerament més alta que la província, però el nombre de llars on hi viuen tan sols persones de +85 anys és menor.



COMPOSICIÓ DE LES LLARS

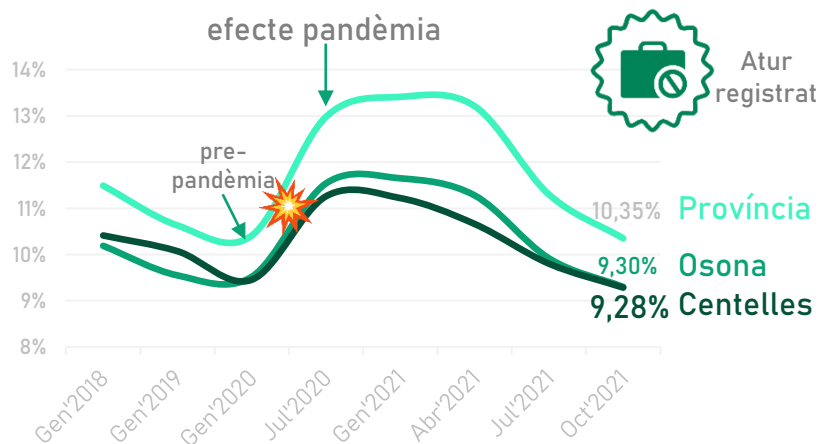
- La **situació socioeconòmica** a Centelles, pel que fa a ingressos, no presenta diferències notables respecte les mitjanes de l'entorn en cadascun dels indicadors: si bé en la base imposable de l'IRPF per declarant se situa per sota, tant en l'indicador de renda anual neta com en el de renda familiar bruta disponible (RFBD) se situa lleugerament per sobre.
- Hi ha **desigualtats internes pel que fa a rendes a dins del municipi**: les seccions censals 1 (nord) i 3 (sud) són les que presenten un nivell de renda més alt. La secció censal (oest) és la que té menor renda neta per llar, i la secció censal 4 (est) és la que té un menor nivell de renda neta personal.



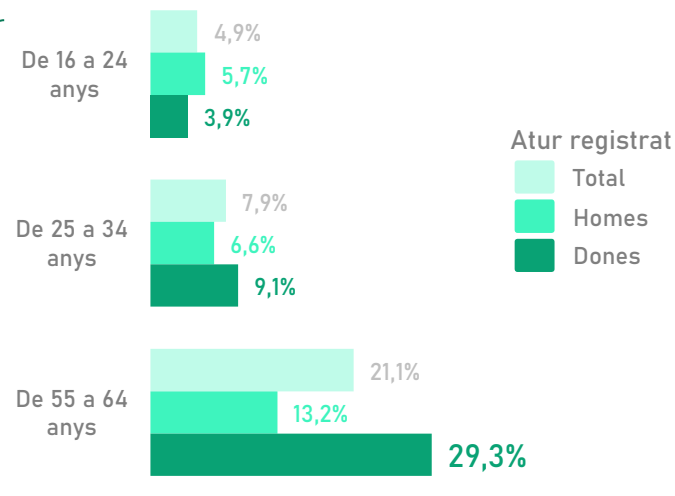
Renda anual neta mitjana per llar (2018)

COMPOSICIÓ DE LES LLARS

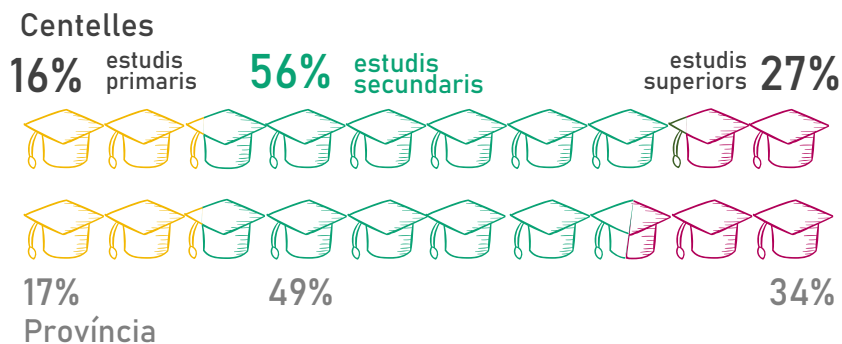
- L'atur registrat a Centelles es troba en un 9,3% a l'octubre de 2021, per sota de la mitjana provincial. Tot i haver augmentat dos punts durant els mesos de confinament dur, no va ser un efecte molt notori i s'ha retornat a xifres similars a la situació pre-pandèmia.



- Per col·lectius, l'atur es registra en major mesura en les dones majors de 55 anys (29%).

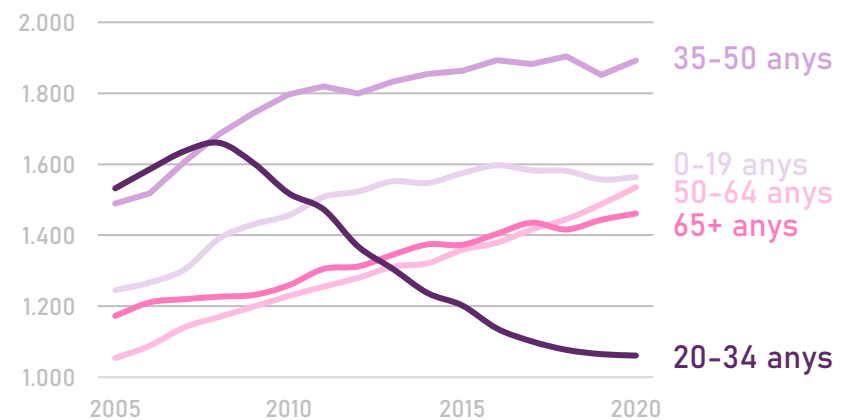
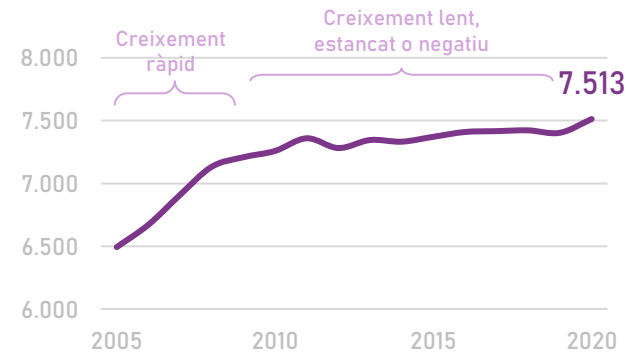


- Pel que fa al nivell d'estudis de la població major de 16 anys i segons dades del 2019, es detectava que a Centelles hi havia més població amb estudis secundaris (ESO, batxillerat i formació professional) i menor proporció d'estudis universitaris en comparació amb la província.



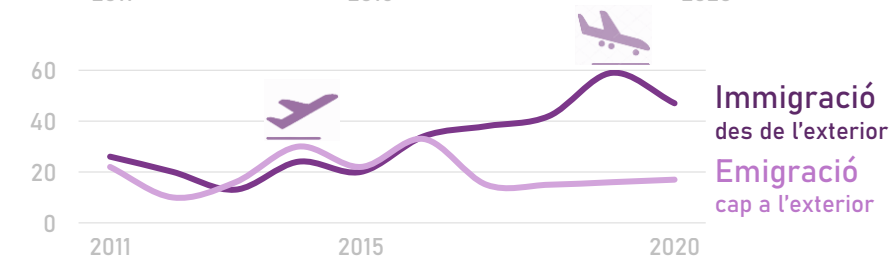
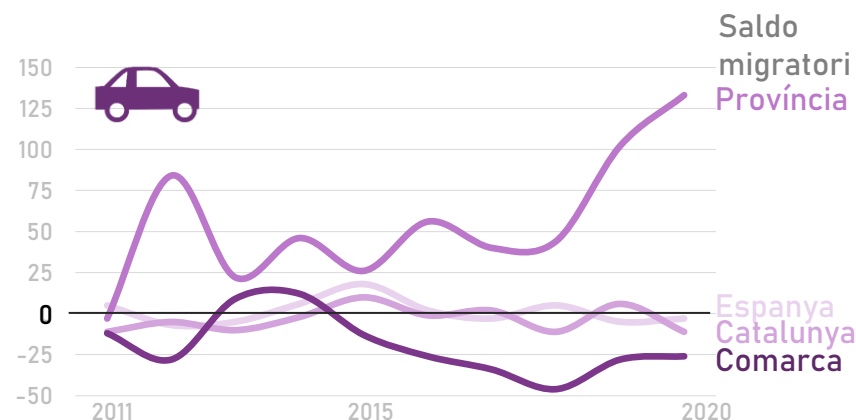
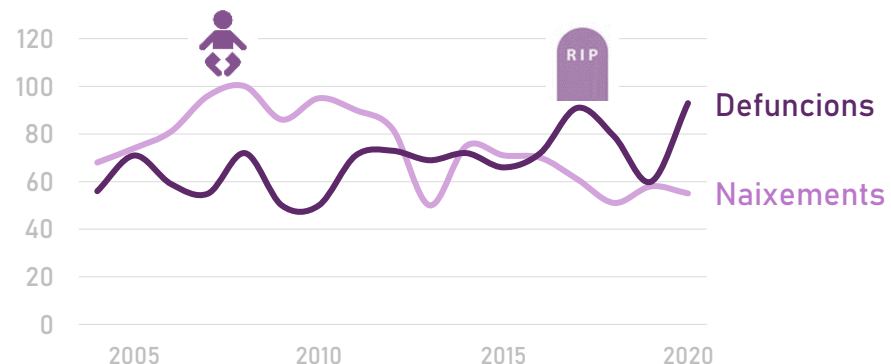
EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

- Per poder anticipar-nos a les necessitats d'habitatge del futur, és útil estudiar les dinàmiques de la població.
- El creixement de la població de Centelles és lent però sostingut, amb dues fases ben diferenciades: fins al 2008 amb una taxa de creixement del 3-4% anual, i a partir del 2009 i fins a l'actualitat amb un ritme de creixement de l'1%, estancat i alguns anys en negatiu.
- Els segments d'edat majoritaris són el de 35-50 anys i el de 0-19 anys: es tracta de famílies amb o sense fills, que, com veurem, creixen per la via de la migració interna. Tot i això, no són el grup que més ràpid creix, i s'estan estancant.
- Tot que no són el segment majoritari, la població de 50-64 i 65+ anys és la que està creixent més ràpid. Centelles no és un municipi envellit però que sí està envellint progressivament. En el llarg termini, tenint en compte les característiques dels edificis (unifamiliars poc accessibles), amb el gruix de la població gran apareixeran noves necessitats en matèria d'habitatge, com ara la rehabilitació, o la instal·lació de remuntadors d'escaleres.
- El col·lectiu jove és el que més es redueix, i ha patit pèrdues poblacionals sostingudes en els darrers 10 anys. De 2008 a 2020 s'ha passat de 1.600 joves a 1.000. Juntament amb el factor del descens de la natalitat, és possible que s'estigui produint una migració interna cap a la resta de la comarca.



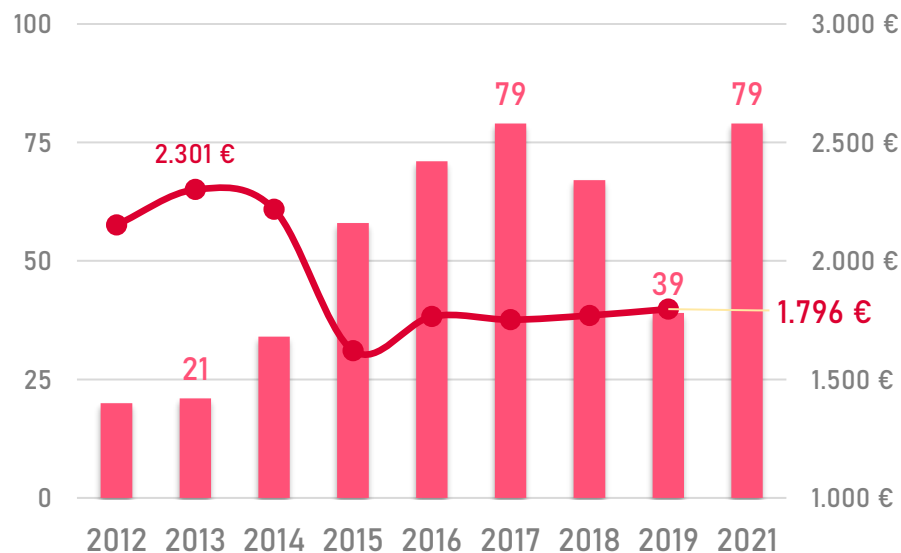
EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

- Hi ha dos factors del creixement poblacional: el vegetatiu (naixements i defuncions) i el migratori.
- Per la part vegetativa, la tendència dels darrers 5 anys és que les defuncions superin els naixements, mentre la natalitat es va reduint.
- Si per la via vegetativa es perd població, els moviments migratoris són la causa d'increment poblacional.
- Trobem dues dinàmiques en la migració interna:
 - Sortida de població cap a la resta de la comarca (cada any emigren 25 persones més de les que immigren). Possiblement sigui la gent jove ja que és únic grup poblacional que disminueix.
 - Entrada de població de la resta de la província: si al període 2012-2018 hi havia un saldo net de 20-60 nous habitants procedents de la resta de la província, als últims dos anys el saldo net ha superat les 100 persones anuals, amb l'entrada de famílies amb fills com a hipòtesi principal.
- La migració exterior és poc rellevant: representa sols el 5% de la població de Centelles (en comparació amb el 15% provincial). En el període post-crisi es redueix molt la immigració amb anys fins i tot de més emigració. Des de 2017 es recupera la immigració exterior amb un guany net de 20-40 persones cada any.



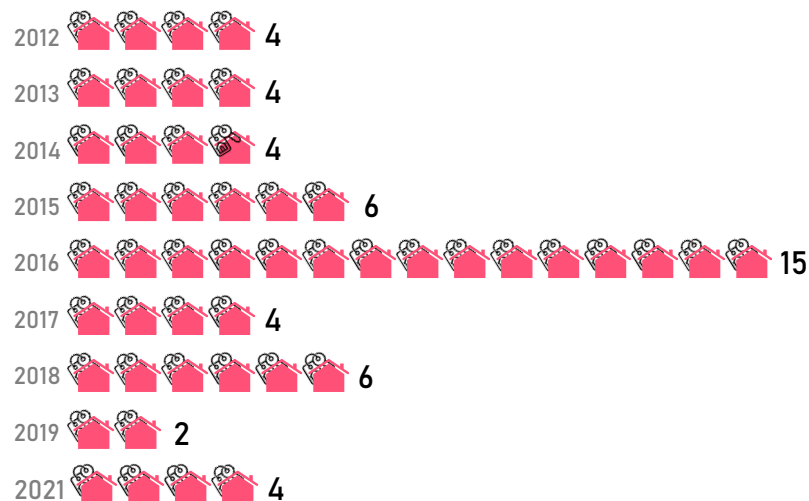
POLÍTIQUES PÚBLIQUES

- Les **prestacions per pagar lloguer atorgades per la Generalitat** es van incrementar força durant el període 2015-2018. S'observa una tendència a la baixa i al 2019 se'n beneficien 39 llars tot i que al 2021, com a efecte de la crisi provocada per la COVID, torna a pujar fins a 79. La quantia mitjana anual de cada prestació és d'uns 1800€. És important anotar que l'estadística mesura quantes prestacions s'han atorgat i no la seva durada (que podria haver sigut tot l'any o tan sols uns mesos). Alhora tampoc sabem si són noves ajudes o renovacions.



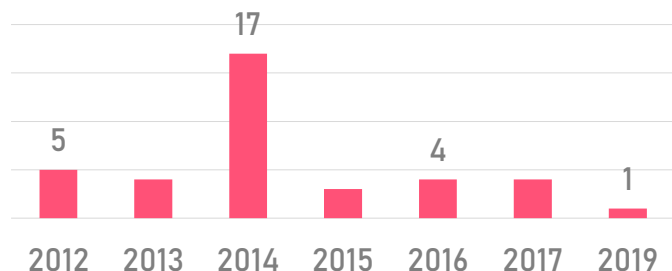
- Pel que fa als **ajuts a la rehabilitació**, hi ha ajuts puntuals (solia haver-n'hi 1-3 a l'any). Des del 2015 que a Centelles no se'n tramita cap expedient.

- La **borsa d'habitatge de lloguer social** funciona en petita escala i sembla consolidada entre 2 i 6 contractes nous per any. En algun any s'han arribat a facilitar 15 contractes.
- Actualment la borsa compta amb 20 contractes vigents de lloguer a Centelles.
- Ara bé, la borsa d'habitatge del Consell Comarcal no cobreix ni de lluny la demanda existent. Des de Serveis Socials s'informa que s'envien habitualment moltes més persones a les oficines de la borsa a les que no es pot donar resposta



POLÍTIQUES PÚBLIQUES

- Els **ajuts urgents concedits al pagament del lloguer** van tenir el seu moment fort en el període 2012-2014. En els darrers anys, a Centelles se n'atorguen 1-4 per any.



- Al 2021, l'Ajuntament té constància de les següents **actuacions davant la vulnerabilitat habitacional**:

- Ajut econòmic puntual: ANY 2020 = 3.177,5€ per 10 unitats familiars.
- Allotjament temporal en habitatges d'estada temporal del Consell Comarcal (alberg o pisos d'estada temporal). Això suposa un cost per l'Ajuntament que en l'any 2021 va ser de 2.198€ i va beneficiar a 8 unitats familiars.

- Ajuts econòmics puntuals per pobresa energètica
 - 2020: 13.749,42€* 73 unitats familiars. Confinament i convocatòria pública. No només resoldre demandes.
 - 2021: 4.909,45€ 34 unitats familiars
- Informes vulnerabilitat energètica: 2020: 381. Favorable=79, Desfavorables (no aporten documentació o no tenen criteris) = 302.
- Pacte pel fraccionament de pagaments des de la distribuïdora Electra: 46

Altres informacions facilitades per SS.SS.

- Sol·licituds de PEEU (ajuts Generalitat per deute d'habitatge: 7 unitats familiars. Serveis socials fa la sol·licitud a la generalitat)
- Ajuts de lloguer : 25 famílies informades (sense constància que tothom hagi fet sol·licitud posteriorment al CC)
- Mesa d'emergència: 4 sol·licituds
- Informes d'exclusió residencial: 15 unitats de convivència (situacions de desnonament judicial en marxa)
- Informació i assessorament sobre ajuts de lloguer o habitatge en general: 57 unitats familiars

POLÍTIQUES PÚBLIQUES

- L'Ajuntament disposa de diferent **recursos habitacionals d'estada temporal**:

- Dos habitatges cedits per la Generalitat a Can Minguet per dos unitats de convivència. Una d'elles és fixa i l'altres habitatge es fa servir per estades temporals de menys de 6 mesos.
- Un habitatge cedit per la Generalitat al Carrer Nou. Inicialment era per joves, actualment és per temes d'emergència.
- Un habitatge comprat recentment al Carrer Fontcalenta. Han demanat l'ajut de la Diputació per rehabilitar-lo.

Altres habitatges gestionats per altres agents per d'ús municipal:

- Pisos Nadal: 5 U.C. (6 adults, 1 menor). Gestionat per una fundació de Vic. Ubicats a VIC
- Pis V.M Tona: 1 U.C. (1 adult) gestionat per una fundació per casos de violència de gènere. Tona
- Alberg Vic per estades temporals : 3 unitats de convivència (U.C.) (4 adults, 1 menor)

- Amb el suport de **Diputació de Barcelona** s'estan realitzant els següents projectes:

- Redacció de Planejament urbanístic per a la Modificació puntual de les normes urbanístiques del pla general. Amb aquesta modificació es preveu elevar la densitat màxima facilitant la construcció d'habitatge més petit. També facilitarà la col·locació d'ascensors.
 - Valoració zona el Vapor d'Estabanell. És una zona industrial en desús. És només una valoració inicial.
 - DIES per la reordenació d'un sector proper a l'estació per al seu desenvolupament. Es va fer un estudi per veure com créixer industrialment. Vinculat amb el desplegament del polígon. S'està treballant
 - 11 auditories en habitatges en situació de pobresa energètica
- Altres recursos del territori que es poden tenir en compte:
 - No hi ha una partida pressupostària específica tot i que es podria comptar amb **recursos econòmics per les polítiques d'habitatge (sense especificar)**
 - El poc **sol municipal** existent és de caire industrial, no edificable.
 - Ordenança municipal que ofereix **beneficis per la col·locació de plaques fotovoltaïques** Al 2021: 19 sol·licituds de benefici de reducció d'IBI per plaques

POLÍTIQUES PÚBLIQUES

- El Pla de Mandat actualment en vigor a Centelles planteja tota una sèrie d'objectius i línies d'acció que estarien clarament alineades amb el PAMH i que s'han tingut en compte per la definició d'objectius:

Objectiu 1: Fi de la pobresa

- Assegurar habitatges dignes

Objectiu 3: Garantir vides saludables i promoure el benestar per a totes les edats.

- Valorar la viabilitat de reubicar el centre de dia i/o espais Activa't i/o habitatge socials per gent gran a l'edifici biblioteca (c. Sant Joan). La biblioteca canvia d'ubicació. Obra la possibilitat d'utilitzar l'edifici actual de dues plantes per fer habitatge dotacional. Projecte a llarg termini

Objectiu 7: Energia neta i assequible

- Incentivar la instal·lació de sistemes per a l'autoproducció i l'autoconsum d'electricitat d'origen renovable a les llars del municipi a través de bonificacions fiscals, per exemple. Es preveu que demanaran més amb el preu de la llum actual. Només al que portem de 2022 ja han entrat 10 aprox.
- Sensibilitzar la ciutadania: revisar, fer manteniment i millores a les llars per a fer-les més eficients energèticament. S'estan fent auditories a llars que tenen dificultats. A través de Diputació de Barcelona entre 6 i 8 l'any.
- S'han presentat dos projectes de dues plantes fotovoltaïques per treballar temes de pobresa energètica. En dos espais diferents del poble. Diputació ha presentat dos avantprojectes. Estarien ubicats a 2 pàrquings

Objectiu 9: Construir infraestructures resistents, promoure una industrialització inclusiva i sostenible i fomentar la innovació.

- Habitatges joves i viver d'empreses en un nou edifici a adquirir al carrer Anselm Clavé. Edifici en el seu moment era una part per viver i l'altre per temes d'habitatge. Es desconeix com està aquest tema i s'investigarà.

Objectiu 11: Crear ciutats sostenibles i poblats humans que siguin inclusius, segurs i resistents.

- Obtenir un mapa de la situació actual de l'habitatge a Centelles.
- Actualitzar el cens d'habitatge a Centelles.
- Aconseguir Fons Europeus per rehabilitació d'habitatges complementats amb ajuts municipals.
- Augmentar el parc d'habitatge públic (3,4 habitatges) que permeti millorar la lluita contra l'exclusió social.
- Creació de l'oficina local d'habitatge.

POLÍTIQUES PÚBLIQUES

El **Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH)** ha de constituir el **marc orientador per a l'aplicació**, a tot el territori de Catalunya, de les **polítiques d'habitatge que estableix la Llei 18/2007**, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El principal **objectiu** del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 20 anys següents a la seva aprovació, la majoria de les quals seran de persones joves, puguin **accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació**.

Per assolir-ho, el Pla concreta i territorialitza les actuacions que cal dur a terme durant el seu període de vigència en matèria d'habitatge i estructura tot el territori de Catalunya en quatre tipus de àrees:

- (i) les de demanda forta i acreditada;
- (ii) les urbanes preferents* (Centelles);
- (iii) les urbanes no preferents;
- (iv) i les rurals

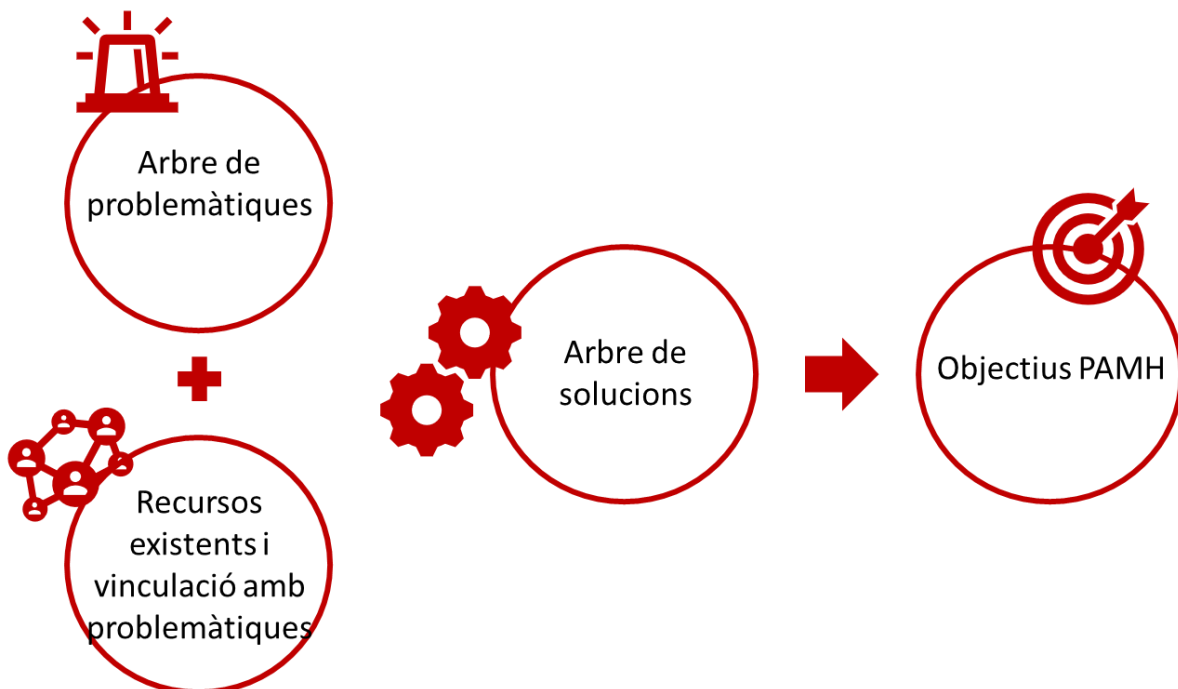
Segons el PTSH, Centelles està considerada una àrea urbana preferent i com a tal hauria de poder desenvolupar les següents accions en habitatge:

Accions a desenvolupar a Centelles segons PTSH	Nombre d'actuacions per cada 1000 habitants	Adequació Centelles
Habitatges amb protecció oficial de lloguer	6,1	42,7
Adquisició propietat d'habitatges (provinent de bancs i grans tenidors o via delimitació àrees de tanteig i retracte)	2,03	14,21
Mobilització del parc existent cap el lloguer social (xarxa de mediació, incentius fiscals, etc.)	2,03	14,21
Total lloguer social	10,16	71,12

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

Objectius del PAMH

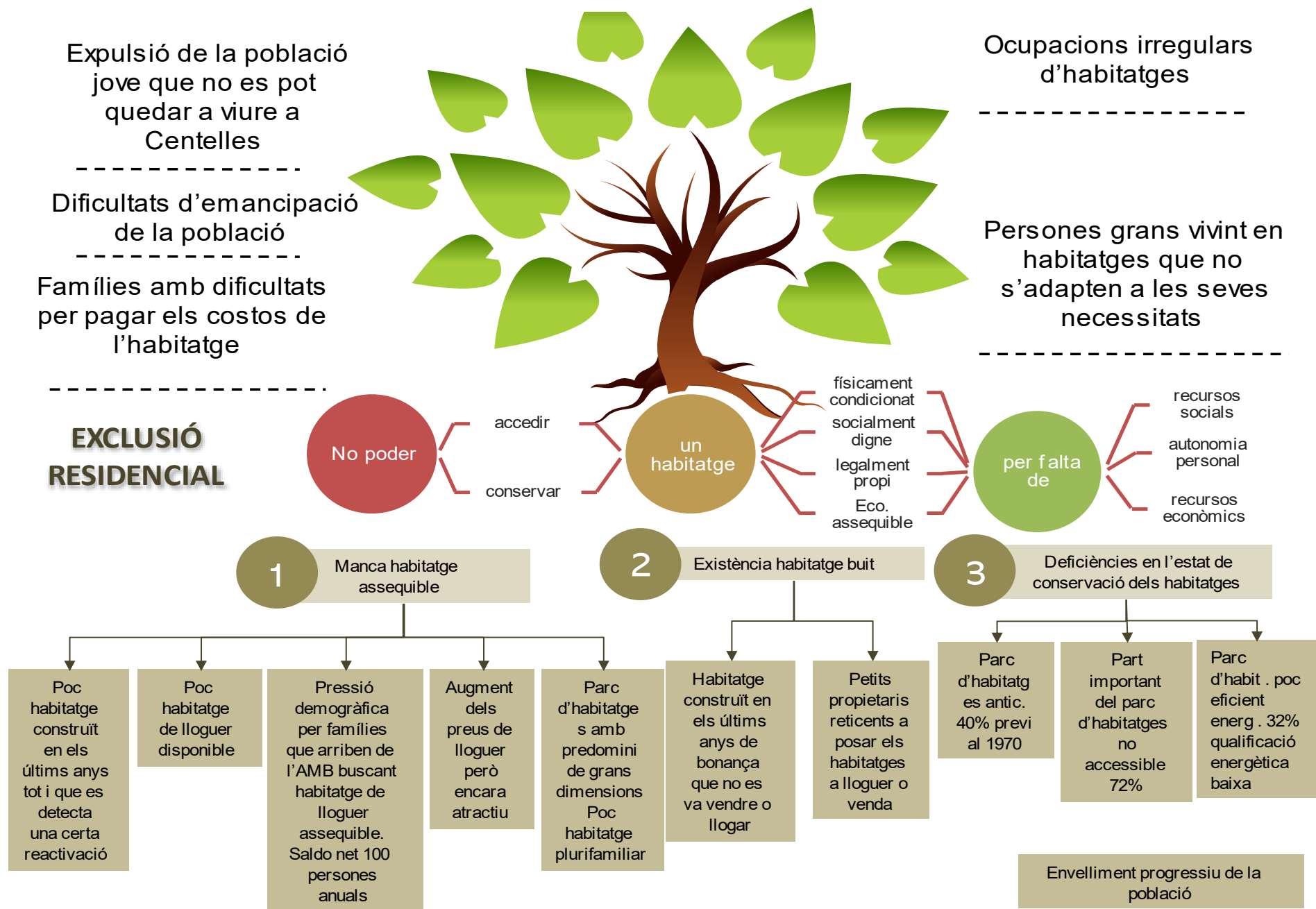
Per la definició d'objectius es va transformar la diagnosi realitzada fins al moment un arbre de problemes. A més a més, es va realitzar un esquema amb els recursos i accions que ja s'estaven duent a terme al municipi amb el suport de les diferents administracions (autonòmic, provincial, comarcal i municipal). L'objectiu era visualitzar clarament quines eren les problemàtiques que ja s'estaven treballant a l'actualitat i, pel contrari, quines estaven més desatases. Aquests dos diagrames van permetre la definició d'un arbre de solucions i posteriorment els objectius que definirien el PAMH.



A les següents pàgines presentem:

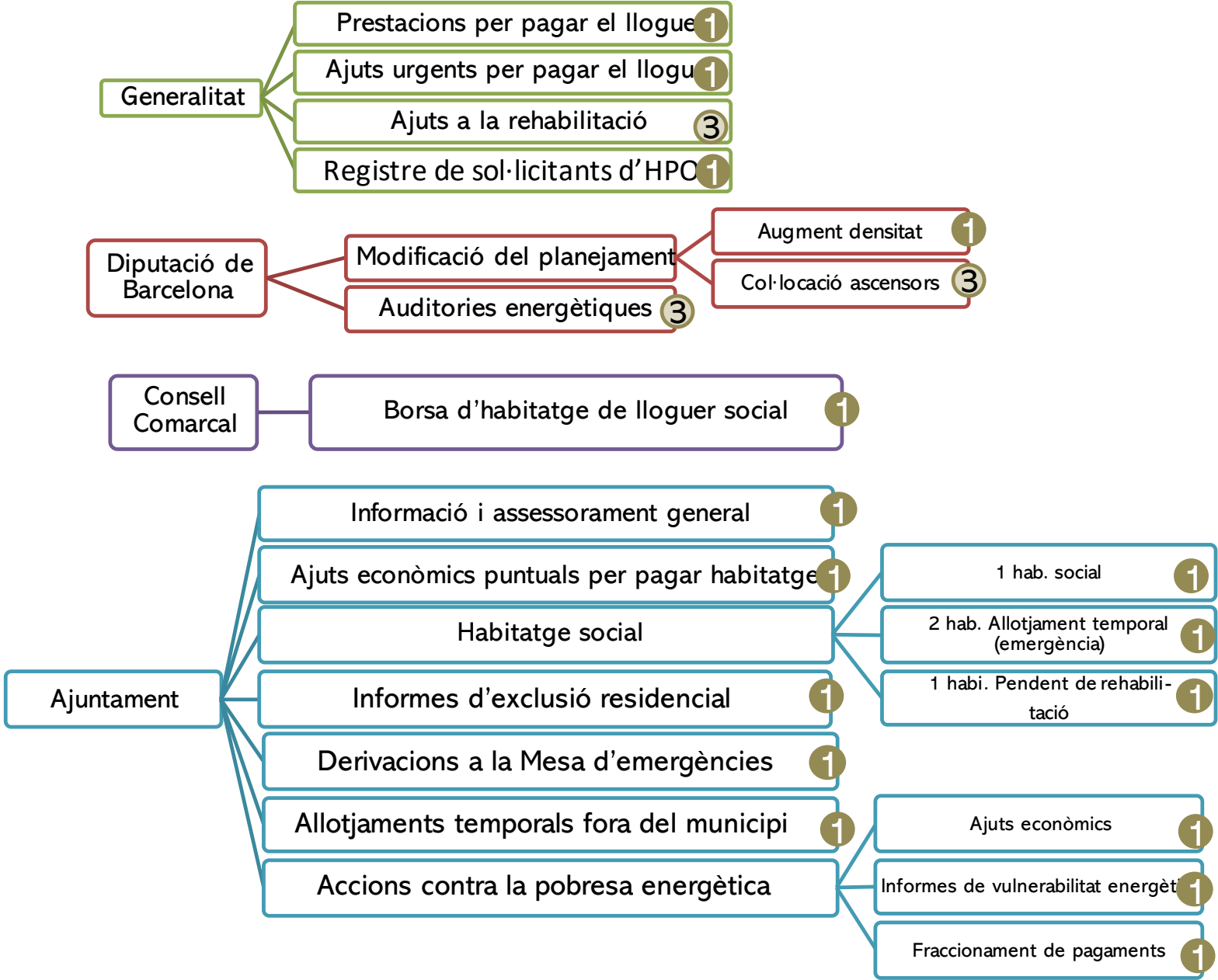
- **L'ARBRE DE PROBLEMÀTIQUES:** situant en primera línia l'exclusió residencial com la problemàtica central, les arrels mostren les causes que l'expliquen en el cas concret de Centelles i les branques les conseqüències que s'han pogut detectar.
- **RECURSOS EXISTENTS:** detall de tots els recursos i accions que s'estan desplegant en el territori en el moment de la redacció del PAMH. Els números ens ajuden a visualitzar la vinculació d'aquests recursos amb les problemàtiques que hem pogut detectar al llarg de la diagnosi.

- **ARBRE DE SOLUCIONS** que posteriorment donaria peu als objectius del PAMH. Val a dir que no totes les problemàtiques poden ser transformades en objectius donat que l'Ajuntament no sempre té marge de maniobra per actuar. Alhora poden haver-hi diverses problemàtiques que posteriorment quedin agrupades en un sol objectiu. Finalment hi van haver solucions que no es van traduir en objectius en si mateixos sinó en possibles accions emmarcades en un objectiu.
- Esquema dels **4 OBJECTIUS PRINCIPALS DEL PAMH**. En el següent apartat podrem veure com aquests es van traduir finalment en 22 accions concretes.

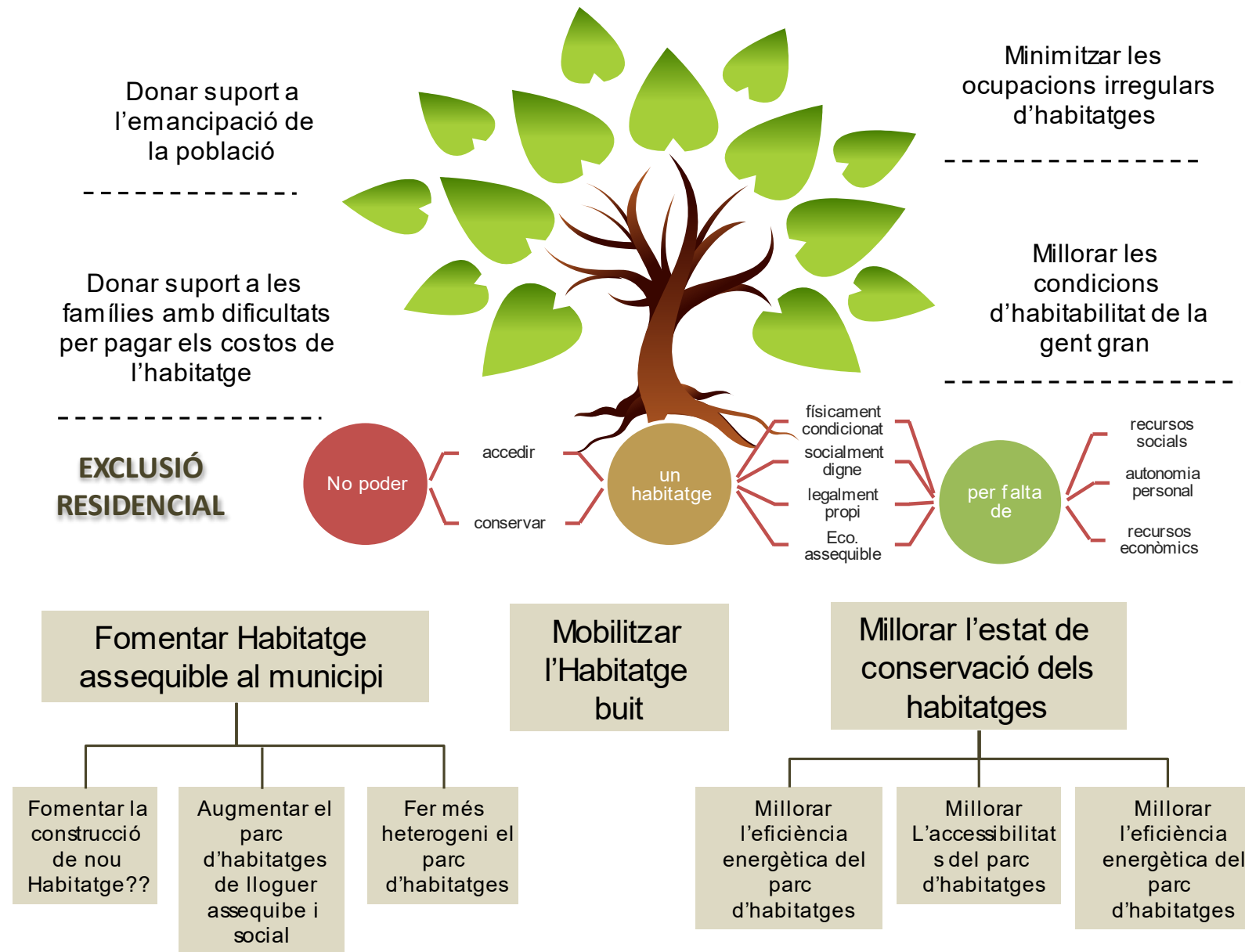


RECURSOS EXISTENTS I VINCULACIÓ AMB LES PROBLEMÀTIQUES DETECTADES

POLÍTICA PÚBLICA D'HABITATGE



ARBRE SOLUCIONS



Programa d'actuació Municipal d'habitatge de CENTELLES



Pla d'Acció

El Pla que presentem tot seguit ha sorgit d'un treball conjunt de diàleg i consens entre polítics i tècnics de l'Ajuntament Centelles. D'aquesta manera, el Programa resultant entra en vigor amb un nivell d'acceptació i comprensió major per part d'aquests dos estaments que són igualment claus en els primers passos i consecució del programa.

El Pla inclou 22 accions concretes, de les quals una part són accions ja iniciades a les que el PAMH dona continuïtat i les emmarca en una estratègia més global. Aquesta proposta es complementa amb una part important accions completament noves que des de l'Ajuntament es preveuen impulsar en els propers anys.

Totes les accions queden agrupades en 4 eixos estratègics. A continuació presentem un quadre resum i fitxes detall de totes les accions que contempla el Pla amb la programació temporal per al seu desenvolupament i el cost de cadascuna:

PLANIFICACIÓ DE LES ACCIONS

Eix	Acció	2022	2023	2024	2025	Recursos necessaris
1. MILLORA DE LA GOVERNANÇA DE LA POLÍTICA PÚBLICA D'HABITATGE	1.1. Servei d'habitatge (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	1.2. Constitució del PPSH (acció nova)					Possible suport Diputació
	1.3. Anàlisi de parcel·les municipals per la construcció d'HPO (acció nova)					Sense cost econòmic
	1.4. Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència (acció nova)					Sense cost econòmic
	1.5. Accions de comunicació (acció nova)					10.000€
	1.6. Detecció i mobilització de l'habitatge buit (acció nova)					Possible suport Diputació
2. SUPORT A UNITATS FAMILIARS AMB DIFICULTATS PER FER FRONT A LES DESPESES D'HABITATGE	2.1. Habitatges socials i d'emergència (acció en marxa)					43.504€ + manteniment i subministraments
	2.2. Adquisició i rehabilitació d'habitatge per destinar-ho a habitatge social (acció nova)					Possible suport de Diputació Aprofitament Sant Pau (400.000€)
	2.3. Rehabilitació d'un Habitatge de titularitat municipal per destinar-ho a habitatge social (acció nova)					Possible suport de Diputació
	2.4. Ajuts econòmics per pagar l'habitatge (Ajuntament i Generalitat) (en marxa)					36.800€
	2.5. Accions de suport en casos de desnonament (acció en marxa)					Sense cost econòmic
3. SUPORT A COL·LECTIUS AMB ESPECIALS DIFICULTATS (GENT GRAN I JOVES)	3.1. Informació i acompanyament al tràmit de subvencions 'Bo, lloguer jove' (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	3.2. Informació i suport per la inscripció al registre de sol·licitants d'HPO (en marxa)					Sense cost econòmic
	3.3. Estudi de viabilitat de possibles vies de suport per l'accés a habitatges per joves (acció nova)					Sense cost econòmic
	3.4. Estudi de viabilitat d'habitatge dotacional per gent gran (acció nova)					Possible suport Diputació
4. MILLORA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES	4.1. Tramitació de subvencions de la Generalitat per fer arranjaments a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	4.2. Beneficis fiscals pel foment de la rehabilitació: ICIO i IBI (acció nova)					25.000€
	4.3. Modificació de planejament per facilitar la col·locació d'ascensors (en marxa)					Amb suport de Diputació
	4.4. Arranjament a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Amb suport de Diputació
	4.5. Gestió de subvencions Next Generacion (acció nova)					Sense cost econòmic
	4.6. Auditories d'eficiència energètica a llars vulnerables (acció en marxa)					Amb suport de Diputació



1.1

Servei d'Habitatge

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge (tècnica d'habitatge)

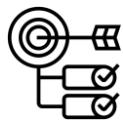
DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Servei de referència en temes d'habitatge de l'Ajuntament de Centelles.

D'entre les seves funcions es contempla:

- Atendre a la ciutadania per resoldre dubtes relatius a les polítiques d'habitatge
- Informació i assessorament en la tramitació d'ajuts i subvencions d'habitatge de la Generalitat (Accions: 2.4;3.1; 3.2; 4.1; 4.5)
- Derivació a altres àrees o departaments municipals (urbanisme i Serveis Socials) (Accions: 2.1, 2.4; 2.5.; 2.6.)
- Derivacions a serveis d'habitatge d'altres administracions (Borsa de Lloguer del C.C.O. I SIDH) (Accions: 2.1; 2.4; 2.5; 2.6; 4.2; 4.4; 4.6)
- Accions de comunicació (Accions: 4.5)
- Seguiment d'accions del PAMH i gestor de projectes



OBJECTIUS OPERATIUS

- Difondre i donar visibilitat als diferents recursos i ajuts disponibles
- Afavorir l'accés a ajuts públics a les persones en situació de vulnerabilitat econòmica
- Afavorir l'accés a serveis de suport a persones amb deutes de l'habitatge i dificultats de pagament
- Facilitar l'accés a l'habitatge a la població de Centelles
- Seguiment del desplegament del PAMH i valoració dels resultats.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Centelles en general
- Persones amb deutes d'habitatge i dificultats de pagament
- Persones en situació de vulnerabilitat econòmica
- Persones amb dificultats d'accés a l'habitatge.



MARC NORMATIU

- Decret Legislatiu 2/2003 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge
- Llei 38/2003, de 17 de Novembre, General de Subvencions.



INDICADORS

De procés

- Recerca i actualització de la informació relativa a polítiques d'habitatge
- Actualització del gestor de projectes

De resultat

- Nombre de persones ateses
- % de demandes resoltes o derivades a altres serveis per ser resoltes



GESTIÓ

Es tracta d'un servei d'atenció continuada de la població:

- Escolta activa de necessitats
- Tramitacions i derivacions
- Seguiment de les accions

1.2

Constitució del PPSH

PRESSUPOST	Possible suport de Diputació de Barcelona
TEMPORALITAT	2023-2024
ÀREA RESPONSABLE	HABITATGE
ALTRES AGENTS	Arquitecte municipal Secretària/jurista Intervenció

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Segons el Decret llei 17/2019 els municipis han d'inventariar els béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Posteriorment hauran de trametre al Registre de planejament urbanístic de Catalunya l'inventari per a la seva inscripció, així com el seu balanç de situació.

Aquest inventari ha d'incloure tots els béns municipals susceptibles de ser aprofitats per la política local d'habitatge (sòls, edificis i habitatges), concretar les característiques físiques, la naturalesa jurídica, el nivell d'ocupació, i l'estat de conservació dels mateixos amb l'objectiu de facilitar l'optimització de la seva gestió i utilització.

L'inventari pot incloure béns immobles residencials, però també edificis municipals d'altres usos diferents del residencial com poden ser equipaments, que per estar en desús o infrautilitzats són susceptibles de convertir-se en habitatge (cases de mestres, dispensaris, escoles, casernes de la guàrdia civil, antics consistoris, etc.).

L'Ajuntament compta ja amb un primer balanç que caldrà actualitzar.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Facilitar la posada en valor del patrimoni immobiliari existent de titularitat pública susceptible de destinar-se a polítiques socials.
- Oferir una visió completa i integrada de la realitat actual del parc públic d'habitatges



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.
- Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.



MARC NORMATIU

- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.



INDICADORS

De procés

- Temps d'elaboració de l'inventari

De resultat

- Inventari realitzat (sí/no)
- Nombre de béns inventariats (per tipologia)



GESTIÓ

- Revisió de l'inventari existent
- Actualització amb els recursos existents
- Tramitació del PPSH



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT

En el seu catàleg de recursos **l'Àrea d'urbanisme i espais naturals de la Diputació de Barcelona** compta amb:

Suport a la constitució del patrimoni públic de sòl i Habitatge



OBSERVACIONS

S'adjunten dos manuals d'ús publicats pel Registre de planejament urbanístic de Catalunya on es poden trobar les instruccions per la realització del tràmit.

- Manual d'usuari general
- Manual per ens locals

<http://ptop.gencat.cat/rpucportal/inici/es/index.html#>

Guia de Patrimoni públic de sòl i habitatge (Diputació de Barcelona)

[Patrimoni públic de sòl i habitatge \(diba.cat\)](http://diba.cat)

1.3

Anàlisi de parcel·les municipals per la construcció d'HPO

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	2023
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge (arquitecte municipal)

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Valoració de les diferents parcel·les municipals que apareixen a l'inventari existent per determinar:

- Quines podrien ser òptimes per una futura construcció d'HPO
- Quines es podrien vendre i obtenir recursos econòmics per altres polítiques d'habitatge.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Dissenyar i implementar noves polítiques públiques d'habitatge a llarg termini
- Millora de la gestió de Patrimoni Públic de Sol i Habitatge



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Centelles en general
- Persones amb dificultats d'accés a l'habitatge



MARC NORMATIU

- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.



INDICADORS

De procés

- Anàlisi de les parcel·les existents

De resultat

- Decisions preses a la llum dels resultats de l'anàlisi



GESTIÓ

- Anàlisi de les parcel·les existents
- Reunions per determinar què fer amb els resultats

1.4

Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge (tècnica d'habitatge)
ALTRES AGENTS IMPLICATS	<ul style="list-style-type: none"> • Serveis Socials • Vigilants municipals • Habitatge • Enginyer municipal • Servei de mediació del CC

Actualment, les àrees de Serveis Socials i Vigilants municipals mantenen reunions puntuals pel seguiment d'aquests casos. Es proposa formalitzar aquest espai, fent reunions més periòdiques i ampliant la participació en altres àrees o referents. Els membres que podrien formar part d'aquest espai són:

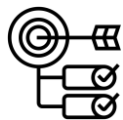
- Serveis Socials
- Vigilants municipals
- Habitatge
- Enginyer municipal
- Mediació (CCO) (recurs al qual recórrer en cas de conflicte)
- Jutge de Pau (en cas de conflicte)

Algunes de les funcions que es podrien realitzar des d'aquesta Taula són:

- Detecció de casos d'ocupació a partir de constatacions visuals o denúncies
- Protocol d'actuació en situacions de conflicte convivencial
- Detecció d'habitatges buits que podrien ser susceptibles d'ocupació i mesures de prevenció

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ





OBJECTIUS OPERATIUS

- Evitar ocupacions irregulars i sobreocupacions que puguin donar problemes de convivència
- Garantir el compliment de la funció social de la propietat
- Vetllar per l'ús adequat de l'habitatge i la protecció dels seus ocupants.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones propietàries d'habitatges ocupats.
- Comunitats de Veïns on es produeixin problemes de convivència o salubritat per ocupació il·legal d'algun dels habitatges de l'edifici.
- Població que ocupa il·legalment un habitatge per manca manifesta i involuntària d'un habitatge digne i adequat.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.3, 5, 41, 43).
- Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat (art. 4)
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.26)
- Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.



INDICADORS

De procés

- Nombre de reunions realitzades
- Nombre de persones assistents a les reunions

De resultat

- Nombre d'habitatges ocupats detectats
- Protocol d'intervenció consensuat
- Nombre d'intervencions realitzades en casos d'ocupació



GESTIÓ

- Reunió per la confecció del protocol d'actuació en casos de conflicte per ocupació d'habitatge
- Seguiment dels casos
- Accions derivades per l'atenció de casos

1.5

Accions de comunicació

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	HABITATGE (tècnica d'habitatge i arquitecte municipal)
ALTRES AGENTS IMPLICATS	Serveis Socials Comunicació Empresa municipal d'aigües Empresa municipal elèctrica

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Accions varies de comunicació amb diferents continguts:

- Informació sobre el **deure de les persones propietàries de mantenir els habitatges en bon estat de conservació**. Algunes informacions que es podrien contemplar: Deure de manteniment dels habitatges per part de les persones propietàries, ajudes existents per la rehabilitació (Generalitat), beneficis fiscals i bonificacions, ITES, etc.
- Confecció d'un material informatiu que exposi **possibles adaptacions dels habitatges de persones grans**. Alguns exemples: reformes a banys per facilitar l'accessibilitat i facilitar la higiene personal; reformes a cuines per millorar les condicions de seguretat; intervencions de caràcter general per facilitar la mobilitat al domicili, etc. Addicionalment, es podria informar de l'existència d'ajuts públics per la realització d'aquests arranjaments. Seria aconsellable treballar conjuntament amb l'àrea de la gent gran per donar a conèixer aquest material informatiu i fins i tot organitzar alguna xerrada informativa.



DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ (continuïtat)

- Material informatiu per incentivar l'aplicació de **mesures d'eficiència energètica a les llars** amb informacions relatives a: col·locació de plaques solars; millora dels tancaments; aparells de baix consum; hàbits contra el malbaratament energètic. El material es podria complementar amb alguna xerrada o fins i tot taller amb intercanvi de recomanacions.
- Material informatiu i xerrada sobre **noves formes d'accés a l'habitatge**. En aquesta materials i xerrada es proposa explicar experiències com el de la Masoveria urbana, la creació de cooperatives de lloguer assequible o cessió d'ús.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Difondre i donar visibilitat als diferents recursos i ajuts disponibles
- Aproximar els recursos i ajuts disponibles al màxim de persones possible
- Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges
- Sensibilitzar a les persones propietàries taris sobre els seus deures de conservació
- Sensibilitzar a les persones propietàries sobre les mesures d'eficiència energètica que es poden fer als habitatges
- Erradicar l'infrahabitatge i afavorir l'adaptació dels habitatges per a persones amb dificultats de mobilitat
- Difondre noves formes d'accés a l'habitatge



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població de Centelles en general
- Persones amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Persones propietàries d'habitatges amb necessitats de rehabilitació
- Persones grans amb habitatge no adaptats



MARC NORMATIU

- Decret Legislatiu 2/2003 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (Cap. II)
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (Títol III, Cap. 1 i 2).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art 27 a 40)
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici (Art 4.1b)
- Llei 38/2003, de 17 de Novembre, General de Subvencions.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Real Decreto 233/2013, de 5 d'abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y renovación urbanas 2013-2016. (artículos 19 a 32 i 37 a 40), o el que el substitueixi.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a obres, activitats i serveis dels ens locals, la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.



INDICADORS

De procés

- Nombre d'accions de comunicació realitzades

De resultat

- Nombre d'habitatges que han iniciat obres de rehabilitació o adaptació



GESTIÓ

- Recollida i consens de la informació que formarà part de la campanya
- Consens dels canals a través dels quals es difondrà la informació: web, tríptics, revista municipal, etc.
- Edició de tríptics (disseny de contingut i impremta)
- Difusió de la informació



OBSERVACIONS

L'Oficina d'Habitatge de la **Diputació de Barcelona** compta amb diferents materials que poden ser útils per algunes de les campanyes mencionades: masoveria urbana, eficiència energètica.

1.6.

Detecció i mobilització d'habitatge buit

PRESSUPOST	Possible suport de Diputació de Barcelona
TEMPORALITAT	2022-2024
ÀREA RESPONSABLE	HABITATGE (tècnica d'habitatge i arquitecte municipal)
ALTRES AGENTS IMPLICATS	Padró Municipal d'Habitants Empresa Municipal d'Electricitat

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



En el marc d'aquesta acció es poden identificar les següents passes:

1. Estudi per la detecció d'habitatges buits. Encreuament de dades consums i targetes escombraries.
2. Visites in situ per determinar quins d'ells estan buits, quines són les seves característiques i estat i quina és la predisposició de les persones propietàries per llogar els habitatges buits.
3. Establiment d'ajuts i procediments per incentivar l'entrada d'aquests habitatges al parc d'habitatges de lloguer (Borsa de lloguer del Consell Comarcal Osona. Acció 2.5; ajuts a la rehabilitació. Acció 4.2.)
4. Contactes i entrevistes amb persones propietàries d'aquests habitatges per l'ofertament de mesures incentivadores.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Aprofundir en el coneixement del volum, tipologia, característiques i, si s'escau potencial d'optimització del parc vacant del municipi.
- Estimular l'ocupació del parc vacant.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.
- Persones propietàries d'habitatges buits



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge (art. 38 i ss, i, 41 i ss, 113, 115 i ss)
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l' emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial
- Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.



INDICADORS

De procés

- Habitatges detectats amb indicis de desocupació al nucli del poble i a les colònies
- Nombre de visites realitzades a habitatges buits
- Reunions personals amb persones propietàries d'habitatges vacants

De resultat

- N^a d'habitatges que passen a formar part del parc d'habitatges de lloguer
- Informacions recollides entorn de les raons per les quals els habitatges no s'havien posat en lloguer fins al moment
- Possibles accions futures per mobilitzar el parc d'habitatges ajustant-se a les necessitats de les persones propietàries



GESTIÓ

En el marc d'aquesta acció es poden identificar les següents passes:

1. Estudi per la detecció d'habitatges buits
2. Visites in situ per determinar quins d'ells estan buits, quines són les seves característiques i estat i quina és la predisposició de les persones propietàries per llogar els habitatges buits.
3. Establiment d'ajuts i procediments per incentivar l'entrada d'aquests habitatges al parc d'habitatges de lloguer
4. Contactes i entrevistes amb persones propietàries d'aquests habitatges per l'ofertament de mesures incentivadores



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT

En el seu catàleg de recursos la **Diputació de Barcelona** compta amb:

Estratègies sectorials d'habitatge

Suport a la realització de treballs de caràcter estratègic adreçats a desenvolupar treballs sectorials específics de forma prèvia a l'estudi i implementació d'una actuació o programa orientat a l'ampliació de l'oferta d'habitatge assequible. Els treballs tindran per objecte l'anàlisi, diagnosi i proposta d'alternatives per a facilitar la presa de decisions. Entre els possibles temes que poden tractar aquests estudis està:

- Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales



2.1

Habitatges socials i d'emergència

PRESSUPOST	43.504€ + manteniment i subministraments
TEMPORALITAT	4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Serveis Socials
ALTRES AGENTS	Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



L'Ajuntament de Centelles gestiona, a través d'un conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, tres habitatges propietat de la Generalitat: 2 habitatges a Can Minguet. Un destinat a urgències i l'altre és un habitatge social. 1 habitatge per atendre urgències socials d'estada temporal al carrer Nou

A més a més compta amb un habitatge de propietat municipal a Font Calenta. Actualment, aquest habitatge està pendent de rehabilitació. Després d'aquesta s'incorporarà al parc d'habitatges socials i d'emergència.

Finalment destacar que a Centelles hi ha diferents habitatges de Protecció Oficial propietat de la Generalitat: 11 habitatges al Carrer Nou de Centelles i 21 habitatges al carrer de Can Minguet



OBJECTIUS OPERATIUS

- Permetre l'accés a l'habitatge de persones en situació d'exclusió social.
- Incidir en el mercat de l'habitatge perquè aquest sigui més accessible, assequible i respongui a les necessitats de la població.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població en risc o estat d'exclusió social-residencial
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i posteriors modificacions



INDICADORS

De procés

- Nombre d'habitatges destinat a Habitatge social i d'emergència

De resultat

- Nombre d'unitats familiar allotjades en aquests habitatges




GESTIÓ

- Incorporació d'habitatge rehabilitat al parc d'habitatges socials i d'emergència existent
- Valoració de casos
- Allotjament de noves unitats familiars
- Seguiment de casos



SUPORT A LES UNITATS FAMILIARS AMB DIFICULTATS PER FER FRONT A LES DESPESES D'HABITATGE

 Acció nova

2.2

Adquisició i rehabilitació d'habitatge per lloguer social

PRESSUPOST	Possible suport de Diputació de Barcelona Aprofitament Sant Pau (400.000€)
TEMPORALITAT	4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ

Es preveu la possibilitat de comprar i posteriorment rehabilitar (si cal) un habitatge que passaria a formar part dels habitatges ja disponibles per lloguer social.





OBJECTIUS OPERATIUS

- Permetre l'accés a l'habitatge de persones en situació d'exclusió social.
- Incidir en el mercat de l'habitatge perquè aquest sigui més accessible, assequible i respongui a les necessitats de la població.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població en risc o estat d'exclusió social-residencial
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i posteriors modificacions



INDICADORS

De procés

- Nombre d'habitatges comprats i rehabilitats (si cal)

De resultat

- Nombre d'unitats familiar allotjades en aquests habitatges



GESTIÓ

- Valoració de possibles habitatges per comprar
- Compra d'habitatges
- Rehabilitació d'habitatges (si cal)
- Incorporació a la borsa d'habitatges socials i d'emergència existents al municipi.

En el seu catàleg de recursos la **Diputació de Barcelona** compta amb:

Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació

Entres les diferents opcions: Estudis de viabilitat de rehabilitació d'habitatges municipals o cedit

Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit

Suport econòmic als ens locals que té per objecte el finançament d'obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal, cedit als ens locals.

Adquisició d'habitatges

- A. Compra d'habitatge exercint el dret de tanteig i retracte
- B. compra d'habitatges a preu per sota mercat.


A més a més també es compta amb el **Programa General d'Inversions de Diputació de Barcelona**, amb una dotació econòmica anual que es pot destinar a política d'habitatge.



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT



SUPORT A LES UNITATS FAMILIARS AMB DIFICULTATS PER FER FRONT A LES DESPESES D'HABITATGE

 Acció nova

2.3

Rehabilitació d'un Habitatge de titularitat municipal per destinar-ho a habitatge social

PRESSUPOST	Possible suport de Diputació de Barcelona
TEMPORALITAT	2022-2023
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ

L'Ajuntament de Centelles ha comprat recentment un habitatge al carrer Fontcalenta per destinar-ho a lloguer social. Amb aquesta acció es preveu la rehabilitació del mateix per condicionar-ho.





OBJECTIUS OPERATIUS

- Permetre l'accés a l'habitatge de persones en situació d'exclusió social.
- Incidir en el mercat de l'habitatge perquè aquest sigui més accessible, assequible i respongui a les necessitats de la població.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població en risc o estat d'exclusió social-residencial
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i posteriors modificacions



INDICADORS

De procés

- Execució de les obres de rehabilitació

De resultat

- Nombre d'unitats familiar allotjades en aquest habitatge



GESTIÓ

- Valoració de les obres a realitzar
- Realització de les obres
- Incorporació a la borsa d'habitatges socials i d'emergència existents al municipi.



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT

En el seu catàleg de recursos la **Diputació de Barcelona** compta amb:

Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit

Suport econòmic als ens locals que té per objecte el finançament d'obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal, cedit als ens locals.

A més a més també es compta amb el **Programa General d'Inversions de Diputació de Barcelona**, amb una dotació econòmica anual que es pot destinar a política d'habitatge



2.4.

Ajuts econòmics per pagar l'habitatge

PRESSUPOST	36.800€
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Serveis Socials
ALTRES AGENTS	Servei d'Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Conjunt d'accions dirigides a donar suport a les persones o unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial:

- Ajuts municipals d'urgència social (pagament de quotes d'hipoteca o lloguer, noves altes, pobresa energètica)
- Tramitació d'ajuts per al lloguer de la Generalitat de Catalunya
- Prestacions econòmiques d'especial urgència per l'habitatge de la Generalitat (PEU)



OBJECTIUS OPERATIUS

- Reducció del nombre de casos que acaben amb una execució hipotecària
- Reducció del nombre de casos de desnonament per impagament del lloguer
- Evitar el tall de subministraments bàsics.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones o unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats, a les quals el cost de l'habitatge pot comportar risc d'exclusió social residencial.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)
- Real Decret 106/2018, de 9 de març, pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica
- RESOLUCIÓ GAH/942/2018, de 10 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics per a l'any 2018 (ref. BDNS 398262). (DOGC núm. 7619 publicat el 15/05/2018)
- RESOLUCIÓ GAH/867/2018, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics. (DOGC núm. 7613 publicat el 07/05/2018)
- Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores



INDICADORS

De procés

- Nombre de persones ateses per problemes de pagament d'hipoteca, lloguer o subministraments.
- Nombre de persones que han rebut els ajuts
- Distribució dels ajuts segons tipologia

De resultat

- % de persones que han rebut ajut respecte als sol·licitants
- Talls de subministraments evitats
- Desnonaments evitats



GESTIÓ

- Difusió de la informació sobre la subvenció per part de l'Ajuntament a la ciutadania del municipi.
- Sol·licitud visita a Serveis Socials i valoració del cas
- Revisió de la documentació i tramitació per part de l'equip tècnic de Serveis Socials
- Tramitació d'ajuts de la Generalitat
- Atorgament d'ajuts de l'Ajuntament .



2.5.

Accions de suport en casos de desnonament

PRESSUPOST	Sense despesa econòmica
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Serveis Socials
ALTRES AGENTS	Servei d'Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Davant de casos de desnonament de persones vulnerables o risc de patir-ho, es preveu el desplegament de tota una sèrie de possibles accions:

- Derivacions al Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de Diputació de Barcelona
- Informes d'exclusió residencial
- Derivacions a la Mesa d'emergència
- Allotjaments temporals fora del municipi
- Derivacions a la PAH



OBJECTIUS OPERATIUS

- Reducció del nombre de casos que acaben amb una execució hipotecària
- Reducció del nombre de casos de desnonament per impagament del lloguer.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones o unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats, a les quals el cost de l'habitatge pot comportar risc d'exclusió social residencial.
- Unitats familiars afectades per una ordre d'execució



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)
- Real Decret 106/2018, de 9 de març, pel que es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica
- RESOLUCIÓ GAH/942/2018, de 10 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics per a l'any 2018 (ref. BDNS 398262). (DOGC núm. 7619 publicat el 15/05/2018)
- RESOLUCIÓ GAH/867/2018, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de les prestacions per al pagament del lloguer destinades a col·lectius específics. (DOGC núm. 7613 publicat el 07/05/2018)
- Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores



INDICADORS

De procés

- Nombre de persones ateses

De resultat

- % Desnonaments evitats respecte al total de casos atesos



GESTIÓ

- Derivacions al Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de Diputació de Barcelona
- Informes d'exclusió residencial
- Derivacions a la Mesa d'emergència
- Allotjaments temporals fora del municipi
- Derivacions a la PAH

3.1

Informació i acompanyament al tràmit de subvencions 'Bo, lloguer jove'

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge
ALTRES AGENTS	Joventut

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Subvenció atorgada per l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya a persones que siguin titulars d'un contracte de lloguer, habitació i/o cessió d'ús que constitueixi el seu domicili habitual i permanent al territori de Catalunya que en el moment de fer la sol·licitud tinguin fins a 35 anys inclosos i compleixin els requisits de la convocatòria.

Segons la informació publicada la quantia mensual de la subvenció és de 250 € amb el límit de l'import mensual de la renda o del preu de cessió. Si hi ha més d'un beneficiari en un mateix habitatge la suma de les subvencions concedides no podrà superar l'import mensual del lloguer o del preu de cessió.

Per més informació consultar: [Subvencions Bo de lloguer jove. Habitatge \(gencat.cat\)](http://Subvencions Bo de lloguer jove. Habitatge (gencat.cat))

L'acció consistiria tant en la informació de la subvenció com en l'acompanyament per la seva tramitació. Tot i que aquest acompanyament es faci des del Servei d'Habitatge, és convenient comptar amb el Servei de Joventut per la seva difusió.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Afavorir l'accés a l'Habitatge de la població jove



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població jove en procés d'emancipació fins als 35 anys



MARC NORMATIU

- RESOLUCIÓ DSO/1650/2022, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove
- RESOLUCIÓ DSO/1422/2022, d'11 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove.
- Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge



INDICADORS

De procés

- Joves informats
- Joves als quals s'ha donat suport en la tramitació

De resultat

- % de joves que reben la subvenció respecte a total que l'han demanat



GESTIÓ

Es tracta d'una acció cíclica que es repeteix cada any

- Reunió de coordinació amb Joventut per la transmissió de la informació publicada a la web del departament i establiment d'accions de comunicació
- Informació dels joves interessats
- Suport en la tramitació
- Seguiment dels casos als quals s'ha donat suport.



3.2.

Informació i suport per la inscripció al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de la Generalitat

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge
ALTRES AGENTS	Joventut

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



El Registre de sol·licitants d'HPO és un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència en un municipi de Catalunya, en qualsevol moment i a través de qualsevol dels canals disponibles.

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.

Des del Servei d'Habitatge es podria donar suport per la inscripció al Registre. Seria convenient comptar també amb el suport de l'àrea de joventut per poder fer difusió d'aquest recurs



OBJECTIUS OPERATIUS

- Afavorir l'accés a l'Habitatge de la població jove



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població jove en procés d'emancipació fins al 35 anys



MARC NORMATIU

- 28/09/2021 Instrucció 2/2021 relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial
- 01/12/2015 Nota relativa a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges protegits d'afectats per la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- 02/01/2013 Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- 03/04/2012 Instrucció 2/2012 sobre els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda.
- 25/06/2010 Ordre MAH/333/2010, de 7 de juny, per la qual es nomenen els membres de la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit.
- 17/05/2010 Procediment d'adjudicació excepcional per a promotors privats.
- 12/02/2010 Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012
- 10/02/2010 Instrucció envers la interpretació de la disposició transitòria del Decret 106/2009
- 25/11/2009 Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012.
- 25/11/2009 Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.



INDICADORS

De procés

- Joves informats
- Joves als quals s'ha donat suport en la inscripció

De resultat

- % de joves que s'han inscrit respecte a total de joves informats



GESTIÓ

Es tracta d'una acció cíclica que es repeteix cada any

- Reunió de coordinació amb Joventut per la transmissió de la informació publicada a la web del departament i establiment d'accions de comunicació
- Informació dels joves interessats
- Suport en la tramitació

3.3

Estudi de viabilitat de possibles vies de suport per l'accés a l'habitatge per joves

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	2024-2025
ÀREA RESPONSABLE	Habitatge
ALTRES AGENTS	Joventut

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Algunes de les opcions que es podrien estudiar són:

Construcció d'HPO per joves (exemple Cabrils)

Ajuts econòmics:

- Per pagar el lloguer a nous empadronats i joves del municipi. Ajuts de 100€ a 150€ durant 6 mesos (exemple Gironella)
- Pagament de fins al 50% del preu del lloguer (exemple Mataró)
- Pagament de despeses generals de l'habitatge (taxa d'escombraries, subministraments d'aigua, gas, electricitat...) Subvenció varia en funció de tram de renda, que va de 70€ a 175€. (Rubí)
- Per despeses relacionades amb la tramitació dels lloguers, destinada a joves de fins a 34 anys i famílies monoparentals. Aquesta subvenció té per objectiu fer front a les despeses de formalització de nous contractes de lloguer i subvenciona les despeses per l'arrendatari de gestió immobiliària, de formalització del contracte d'arrendament i/o les despeses de notaria i registre. Fins a 70€ (Rubí)

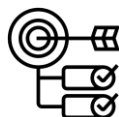


DESCRIPCIÓ
DE L'ACCIÓ
(continuitat)

Borsa d'habitatge jove d'emancipació

- HPO per conuiuere entre 3 i 4 joves que estiguin disposades a compartir pis (VIC)
- Mobilització d'habitatge buit a preu assequible entre 220 i 300€. Sorteig dels 2 primers habitatges per gent jove que busca el seu primer contracte (Arbúcies)

Tallers sobre emancipació juvenil. Orientació, drets i deures, models alternatius d'accés (Terrassa)



OBJECTIUS
OPERATIUS

- Afavorir l'accés a l'Habitatge de la població jove
- Evitar l'emigració de gent jove a altres municipis amb una oferta més accessible.



PERSONES
BENEFICIÀRIES

- Població jove del municipi



INDICADORS

De procés

- Nombre de reunions realitzades per l'exploració de les diferents opcions
- Estudis de viabilitat realitzats

De resultat

- Decisions preses
- Polítiques que es desenvoluparan en els anys subsegüents



GESTIÓ

Les fases de desplegament d'aquesta acció són:

- Establiment d'una comissió per la valoració de les diferents opcions
- Recerca d'informació respecte d'experiències similars en altres municipis
- Possibles estudis de viabilitat
- Pressa de decisions de les accions a desenvolupar i calendarització d'aquestes.

3.4

Estudi de viabilitat per la construcció d'habitatge dotacional per gent gran

PRESSUPOST	Sense cost econòmic
TEMPORALITAT	2024-2025
ÀREA RESPONSABLE	Arquitecte municipal
ALTRES AGENTS	Gent Gran

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



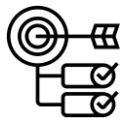
Segons l'article 58 del Decret 75/2014, els allotjaments col·lectius protegits, als efectes d'aquest Pla, són les construccions d'ús residencial col·lectiu o d'ús d'allotjament comunitari temporal que tenen com a finalitat proporcionar allotjament a persones amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o tutela.

En el cas concret de Centelles es preveu que aquesta promoció pugui ser destinada a persones grans i estigui ubicada l'actual biblioteca al Carrer Sant Joan, 25.



Es preveu que la biblioteca actual es traslladi a una altra localització, quedant aquest emplaçament lliure i força cèntric.

Caldrà fer un estudi de viabilitat per determinar quines adaptacions caldrà fer a l'edificació i quants habitatges es podrien construir.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Donar allotjament a col·lectius amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o de tutela.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones majors de 65 anys amb necessitats especials d'allotjament, serveis o tutela.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 2).
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge.
- Igualment, les promocions hauran de complir les determinacions legals de la normativa vigent referida a les condicions de l'edificació, de l'habitabilitat dels habitatges, etc.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels HPO
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021



INDICADORS

De procés

- Realització de l'estudi de viabilitat

De resultat

- Planificació de la construcció de l'Habitatge dotacional

En el marc d'aquesta acció es poden identificar les següents passes:

1. Demanda de suport a Diputació de Barcelona
2. Realització de l'estudi de viabilitat
3. Reunió de valoració de les següents passes a seguir



GESTIÓ

En el seu catàleg de recursos la **Diputació de Barcelona** compta amb:

Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació

Entres les diferents opcions, es contemplen:

- Estudis de viabilitat de rehabilitació d'habitatges municipals o cedit

A més a més també es compta amb el **Programa General d'Inversions de Diputació de Barcelona**, amb una dotació econòmica anual que es pot destinar a política d'habitatge



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT

4.1

Informar i derivar per l'obtenció de
Subvencions per a obres
d'arranjament a l'interior dels
habitatges per a les persones grans

PRESSUPOST	Sense cost econòmics
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Serveis Socials

DESCRIPCIÓ
DE L'ACCIÓ



Es tracta de subvencions atorgades per la Generalitat de Catalunya per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans. La treballadora social pot ser l'encarregada de la tramitació d'aquest tipus d'ajut.

Per a més informació: [Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans](#). Habitatge (gencat.cat)



OBJECTIUS OPERATIUS

- Facilitar l'autonomia funcional i millorar la qualitat de vida al domicili de persones de 65 anys o més i de persones amb necessitats especials per a desenvolupar les activitats de la vida diària
- Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Unitats de convivència que algun dels seus membres sigui una persona de 65 anys o més, que visqui a l'habitatge objecte de l'arranjament.



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge.
- Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.



INDICADORS

De procés


- Nombre de persones informades i derivades a les oficines del CC

De resultat

- Nombre de persones grans beneficiades pels arranjaments

MILLORA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I EFICÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES



 Acció nova

4.2

Beneficis fiscals pel foment de la rehabilitació: ICIO i IBI

PRESSUPOST	Pèrdua d'ingressos
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
ÀREA RESPONSABLE	Obres
ALTRES AGENTS	Habitatge

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Atorgament d'ajuts i/o subvencions municipals pel foment de la rehabilitació dels edificis i habitatges de manera paral·lela, complementària, o en absència a les que estableix la Generalitat de Catalunya.

Aquesta acció es concretaria en:

- Bonificacions de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres per aquells habitatges que vulguin millorar temes d'accessibilitat i eficiència energètica.
- Bonificacions de l'IBI durant 5 anys per aquells habitatges buits que vulguin fer obres de rehabilitació amb la condició que posteriorment passin a formar part de la Borsa de Mediació pel Lloguer del Consell Comarcal d'Osona.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges de Centelles
- Erradicar l'infrahabitatge
- Dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones propietàries d'edificis d'habitatges i/o habitatges amb necessitats de rehabilitació
- Població amb dificultats d'accés a l'habitatge



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 71).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (art. 29)
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici (Art 4.1b)
- Llei 38/2003, de 17 de Novembre, General de Subvencions.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.(Parte I, arts. 1,2)
- Real Decreto 233/2013, de 5 d'abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y renovación urbanas 2013-2016. (artículos 19 a 32 i 37 a 40), o el que el substitueixi.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a obres, activitats i serveis dels ens locals, la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.



INDICADORS

De procés

- Nombre d'expedients de bonificacions

De resultat

- Nombre de consultes ateses (per tipologia)
- Nombre d'edificis rehabilitats
- % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de sol·licitants dels ajuts
- Nombre d'habitatges que han passat a formar part de la Borsa de Mediació d'Habitatge del CCO



GESTIÓ

- Revisar i reformar l'Ordenança fiscal n°1 que regula les bonificacions a l'ICIO
- Redacció d'una nova ordenança que reguli les bonificacions de l'IBI
- Tramitació de bonificacions.

MILLORA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I EFICÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES

 Acció en marxa

4.3

Modificació del planejament per facilitar la col·locació d'ascensors

PRESSUPOST	Actualment s'està comptant amb el suport de Diputació de Barcelona Arquitecte municipal
TEMPORALITAT	2022
AREA RESPONSABLE	Àrea d'urbanisme

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Redacció de Planejament urbanístic per a la Modificació puntual de les normes urbanístiques del pla general. Amb aquesta modificació es preveu facilitar la col·locació d'ascensors en edificis plurifamiliars i unifamiliars.

En acabat aquesta acció seria convenient informar a aquelles comunitats de veïns que es podrien veure beneficiades per la modificació.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Facilitar l'autonomia funcional i millorar la qualitat de vida al domicili de persones amb dificultats de mobilitat
- Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones grans del municipi
- Persones amb dificultats de mobilitat



MARC NORMATIU

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (art. 57-59 i 96 al 100)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (30, 31 i 64 i ss)
- Reial Decret Legislatiu 7/2015m de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana (art. 3, 20, 7, 8 i 9 i Títol II)
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (articles 16 i ss)
- Decret llei de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge que ha estat publicat en el Diari Oficial de la Generalitat del 30 de desembre de 2019



INDICADORS

De procés

- Realització de passes a seguir

De resultat

- Nombre d'habitatges que es podrien beneficiar del canvi normatiu



GESTIÓ

- Redacció del document
- Aprovació inicial (exposició pública AI + EAE, sol·licitud d'informes, valoració d'informes i al·legacions, sol·licitud Inf. DTES, redacció del document per Aprovació Provisional)
- Aprovació provisional (tramesa a CTU, resolució definitiva, redacció del document refós, publicació Aprovació Definitiva)
- Aprovació definitiva.



4.4

Arranjament d'habitatges per la gent gran

PRESSUPOST	Possible suport de Diputació de Barcelona tot i que l'Ajuntament paga el 20% del cost de l'obra
TEMPORALITAT	Continua 4 anys
AGENT RESPONSABLE	Serveis socials
ALTRES AGENTS	Diputació de Barcelona

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



Consisteix en la realització de reformes bàsiques per tal d'afavorir l'autonomia i la qualitat de vida de les persones grans en el mateix domicili. 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.
- Ajudes tècniques: productes fabricats especialment per permetre o facilitar la realització de determinades accions de la vida quotidiana, de tal manera que sense el seu ús, seria impossible o molt difícil per a la persona poder-les realitzar.

S'adreça a persones més grans de 65 anys en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar les activitats de la vida diària o amb insuficiència de recursos econòmics, i a persones més grans de 80 anys que viuen soles o amb una altra persona gran.

Possible vinculació amb l'acció D2.1| Adequació d'habitatges (Millora accessibilitat i eficiència energètica) del PCH d'Osona.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Facilitar l'autonomia funcional i millorar la qualitat de vida al domicili de persones de 65 anys o més i de persones amb necessitats especials per a desenvolupar les activitats de la vida diària
- Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Persones +65 anys de Casserres en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar activitats de la vida quotidiana o amb insuficiència de recursos econòmics.
- Persones +80 anys de Casserres que viuen soles o amb una altra persona gran



MARC NORMATIU

- Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge. (art.1,2)
- Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge (art. 36.2 i 62.2)
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la regulació de contractes del sector públic, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.



INDICADORS

De procés

- Nombre d'expedients d'arranjament d'habitatges de gent gran realitzats

De resultat

- Nombre de persones grans beneficiades pels arranjaments
- Grau de satisfacció de les persones participants en el programa



POSSIBLES FONTS DE FINANÇAMENT

En el seu catàleg de recursos Diputació de Barcelona compta amb:

Programa d'Arranjament d'Habitatges de la província de Barcelona

Per a més informació sobre les característiques de la setena edició del programa, consultar: [Programa d'Arranjaments - Benestar social - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](http://Programa d'Arranjaments - Benestar social - Diputació de Barcelona (diba.cat))

4.5

Gestió de subvencions Next Generation

PRESSUPOST

Sense cost econòmic

TEMPORALITAT

2023-2024

AGENT RESPONSABLE

Arquitecte municipal

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



L'Ajuntament de Centelles té previst promoure les subvencions Next Generations mitjançant:

- Difusió i informació de les convocatòries de subvencions vinculades al Next Generation i que, per tant, fomenten la rehabilitació en habitatges amb criteris d'eficiència energètica.
- Presentació de la proposta d'ERRP (Entorn Residencials de Rehabilitació Programada) de Centelles, d'acord amb la resolució DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Posteriorment, es preveu la dinamització i informació de les corresponents subvencions a persones i comunitats propietàries de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada de Centelles, així com el desenvolupament del Programa Barris.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges
- Millora de l'eficiència energètica del parc d'habitatges



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Comunitats de veïns incloses a l'àrea determinada per la subvenció



MARC NORMATIU

- Resolució DSO/477/2022, de 24 de febrer, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la regulació de contractes del sector públic, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.



INDICADORS

- De procés**
- Nombre de comunitats de propietaris/es interessades en la realització de les obres de millora

- De resultat**
- Nombre de comunitats de propietaris/es que finalment fan les obres
 - Nombre d'unitats de convivència beneficiàries



GESTIÓ

- Informació a les comunitats de propietaris/es que es podrien beneficiar dels ajuts
- Seguiment dels casos
- Comprovació dels resultats de les obres



4.6

Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica

PRESSUPOST	Cost assumit per la Diputació de Barcelona
TEMPORALITAT	Continuïtat 4 anys
AGENT RESPONSABLE	Serveis Socials
ALTRES AGENTS	Diputació de Barcelona

DESCRIPCIÓ DE L'ACCIÓ



El programa Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica és un recurs impulsat per Diputació de Barcelona per enfortir les respostes preventives i educatives del món local davant el creixement de les situacions de pobresa energètica entre la població de la demarcació de Barcelona. La finalitat és millorar l'eficiència energètica dels habitatges en situació de pobresa energètica, reduir les despeses de subministraments bàsics (electricitat, aigua i gas o altres combustibles) i millorar la qualitat de vida de les persones beneficiàries.

Què inclou l'atenció:

- Una auditoria energètica en el domicili de les persones beneficiàries amb instal·lació d'aparells de monitoratge del consum.
- Instal·lació d'elements de baix cost per a la millora de l'eficiència energètica (bombetes de baix consum, virets per a les finestres, temporitzadors, regletes amb interruptor, sota-portes...)
- Consells individualitzats en el domicili sobre eficiència energètica.



OBJECTIUS OPERATIUS

- Formació grupal sobre eficiència energètica i drets dels consumidors.
 - Assessorament individualitzat sobre l'ajustament de contractes de subministraments a les necessitats reals de la llar i realització, quan s'escaigui, -en nom i amb autorització, o bé acompanyant a la persona titular- dels tràmits per modificar la potència contractada, sol·licitar el bo social, o altres gestions amb l'objectiu de reduir les despeses de subministraments.
 - Detectar possibles intervencions de major cost que puguin millorar l'eficiència energètica de les llars participants, per tal de ser tingudes en compte en la segona fase del programa.
-
- Millorar l'eficiència energètica dels habitatges en situació de pobresa energètica
 - Reduir les despeses de subministraments bàsics (electricitat, aigua i gas o altres combustibles)
 - Millorar la qualitat de vida de les persones beneficiàries.
 - Conèixer les necessitats dels habitatges en situació de pobresa energètica i identificar possibles actuacions per a la millora de l'eficiència energètica.
 - Millorar l'eficiència energètica de les llars en situació de pobresa energètica i les condicions de confort i salubritat.
 - Capacitar a les persones beneficiàries per a un ús més eficient dels subministraments bàsics.
 - Aportar elements de diagnòstic social relacionat amb els impactes de la pobresa energètica i reduir els riscos d'exclusió social.
 - Identificar els habitatges amb necessitats d'intervenció més àmplies, els quals podran passar a una segona fase del programa que es preveu posar en marxa el 2017 amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica dels habitatges en situació de major vulnerabilitat.



PERSONES BENEFICIÀRIES

- Població amb problemes per pagar els subministraments bàsics de l'habitatge.



MARC NORMATIU

- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores



INDICADORS

De procés

- N^o de demandes rebudes

De resultat

- Nombre de llars beneficiades
- % d'estalvi energètic i econòmic previst



GESTIÓ

Els ens locals que hi vulguin participar han de fer la sol·licitud al **Catàleg** de suport als serveis i a les activitats locals, en la forma i termini establert.

Un cop concedit el recurs hauran de complir amb les condicions de concertació per als ens locals i escolliran les persones participants per traslladar les seves dades a Diputació.

ANNEX

- Pla de treball
- Actes de les reunions
- Guia d'usuari de l'Eina pel seguiment de recursos tècnics de planificació de polítiques d'habitatges



Ajuntament de Centelles

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Pla de treball

Equip redactor

D-CAS (Raquel
Moreno)

Tècnica gestora

Ània Pluma

Data

23/12/21



Índex

1. Què és un PAMH	101
2. Què inclou un PAMH.....	102
3. Fases del PAMH	103
3.0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament i Diputació-Equip redactor - Sessions 0	103
3.1. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball - Sessió 1	103
3.2. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2	104
3.3. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3.....	104
3.4. Definició i prioritització de les actuacions - Sessió 4	104
3.5. Programació de les actuacions - Sessió 5.....	105
3.6. Contrast del prelliurament i Gestor de projectes - Sessió 6.....	105
4. Tasques requerides.....	106
5. Voluntat municipal	107
6. Calendari i assistents	108
7. Annex: Llista de documentació	109

1. Què és un PAMH

En el marc del Catàleg de Serveis 2021, la Diputació ofereix als municipis el suport "Programes d'actuació municipal d'habitatge". Aquesta assistència està adreçada a municipis que tinguin menys de 10.000 habitants.

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

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

Les seves principals característiques són:

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

2. Què inclou un PAMH

El document comptarà amb els següents apartats:

Bloc 1 Anàlisi i diagnosi

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

Bloc 2 Programació d'actuacions

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

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

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

Actes de les sessions celebrades

Ompliment del "Gestor de projectes"

Annexos

3. Fases del PAMH

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

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

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

En la reunió municipal

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

En la reunió amb l'equip redactor

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

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

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

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

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

3.2. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2

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

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

- Repàs de les dades analitzades i concreció i verificació de les mateixes.
- Definició de la diagnosi.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

3.3. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3

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

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

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

3.4. Definició i prioritització de les actuacions - Sessió 4

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

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

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

3.5. Programació de les actuacions - Sessió 5

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Tasques requerides

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Valida el document final

5. Voluntat municipal

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

- *Gestió el Registre de sol·licitants d'HPO de Catalunya (propri o per mitjà de l'Agència de l'Habitatge?)*

- Informació complementària.
- Identificació d'agents interns i externs

6. Calendari i assistents

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

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

Per part de l'ajuntament: (perfils tècnic i polític)

Maria Ona Molas Galobardes, tècnica d'habitatge

Víctor Barquer, regidor d'habitatge

Josep Arisa Argemí, regidor de Promoció Econòmica

Mercè Moorey Sangenis, treballadora social de Benestar Social

Pau Basora Pascual, arquitecte

Jordi Serra Parareda, enginyer

Per part de l'equip redactor:

Raquel Moreno

Anna Planas

Per part de la Diputació de Barcelona:

Ània Pluma

Es recomana una freqüència de reunions d'entre 4 i 6 setmanes. Horari, de 9h a 11h.

SESSIÓ	OBJECTE	DATA	MESOS
1	Presentació del PAMH i definició del Pla de treball	25/01/22	Gener

2	Anàlisi i diagnosi	01/03/22	Març
3	Definició d'objectius i estratègies	29/03/22	Març
4	Definició i priorització de les actuacions	04/05/22	Maig
5	Programació de les actuacions	31/05/22 27/06/2022	Maig - Juny
6	Contrast del prelliurament i Gestor de projectes	13/07/22	Juliol

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

El contracte s'inicia en data 10/11/22 i s'intentarà que no ultrapassi la duració d'un any.

7. Annex: Llista de documentació

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

1. ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS

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

2. LES PERSONES

- Fitxer de moviments del padró municipal d'habitants.
- Fitxer de Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

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

3. EMMARCAMENT TERRITORIAL

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

4. EL PARC D'HABITATGES

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

4. EL PLANEJAMENT

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

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

Acta PAMH Centelles: presentació del PAMH i definició del pla de treball

26 de gener de 2022
Reunió telemàtica

Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Jordi Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica)
- Conxa Dominguez (aparelladora substitueix al Pau Basora que es el nou arquitecte municipal)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Punt de partida: necessitats detectades

En la primera part de la reunió és fa una presentació dels aspectes més definitoris dels PAMHs així com les fases per les que passarà el projecte. Tots aquests continguts queden recollits en el document 'Pla de Treball' que s'enviarà a l'Ajuntament juntament amb l'acta de la primera sessió de treball.

Tot seguit s'inicia un debat per recollit els interessos, inquietuds i punt de partida.

Recursos del municipi

- El municipi de Centelles compta amb una comercialitzadora energètica pròpia de l'Ajuntament
- La Generalitat compta amb dos blocs d'habitatges que destina a la mesa d'emergència. Inicialment eren habitatges per gent jove però no és l'ús que se li dona actualment.
- L'Ajuntament compta amb dos habitatges cedits per la Generalitat i que destina a situacions socials i d'emergència
- Han comprar un habitatge recentment que volen destinar a polítiques d'habitatge. Han demanat a Diputació de Barcelona els recursos per la seva rehabilitació.
- No hi ha una partida pressupostària específica tot i que es podria comptar amb recursos per les polítiques d'habitatge
- Des de Serveis Socials es fan ajuts puntuals pel pagament de lloguers, deutes i suministres
- També es gestionen els ajuts de la Generalitat
- Es fan informes de vulnerabilitat per evitar els talls de subministraments

- Centelles està reconegut com a municipi de demanda forta i acreditada
- Fa tres o quatre anys es va fer un estudi sobre habitatge buit
- El poc sol municipal existent és de caire industrial, no edificable.
- El Consell Comarcal compta amb una borsa de lloguer social. Fins al moment no s'han establerts canals de col·laboració. Hi ha pendent una reunió amb els referents del programa per indagar en possibilitats.
- No s'han fet accions pel foment del manteniment i la rehabilitació del parc d'habitatges. NO hi ha bonificació de l'ICIO per obres.
- Hi ha una zona del centre històric amb un Pla especial que es va aprovar al 1994 per mantenir la zona i establir uns paràmetres de construcció exterior i manteniment
- A l'ordenança número 5 hi ha alguns beneficis per la col·locació de plaques fotovoltaïques.
- No hi ha Oficina Local d'Habitatge
- L'estructura de la regidoria s'està començant a desenvolupar tot just ara. Volen crear un punt que concentri les demandes i polítiques d'habitatge. Aquest punt estarà a l'Oficina de Promoció Econòmica.

Motivacions de la demanda

- Les accions que s'han desenvolupat fins al moment han estat molt aïllades i puntuals. Els interessa tenir una fotografia més acurada sobre la situació de l'habitatge i definir els elements estratègics que donin sentit i continuïtat en el temps a les polítiques d'habitatge
- Interessa ampliar el parc d'habitatges assequible per joves. Els hi agradaria fins i tot tenir un part d'habitatges de lloguer per joves

Necessitats detectades

- Anteriorment hi havia parc d'habitatge públic destinat a la població jove. Durant l'anterior crisi econòmica aquest va passar a ser d'urgència social. Això dificulta l'emancipació dels joves del municipi i crea segregació residencial a zones on es concentra població en situació de vulnerabilitat.
- Habitatge buit
- Poc habitatge de lloguer
- Habitatge ocupat

Informació a recollir

- Es repassa el llistat de documentació que es demana a l'Ajuntament
- S'enviarà una graella amb els diferents barris del municipi per tal de que, de forma qualitativa, es pugui recollir informació relativa a habitatge de cadascun d'ells: tipologia d'habitatge, estat de conservació, règim de tinença, antiguitat del parc d'habitatges,...

Altres observacions

- Es fa menció a accions impulsades des de Cornellà i Sant Boi per impulsar el habitatge assequible amb el suport de grans tenidors. Son accions que es van presentar a la comunitat virtual de Diputació de Barcelona. No es recorden els detalls de les accions. Es farà la consulta per intentar recuperar aquesta informació.
- També es fa menció de la borsa d'habitatge de lloguer social de Vic. Aquesta és una fórmula que no es podria aplicar a Centelles donat que es tracta d'un projecte de la Generalitat que atorga ajuts econòmics al municipi pels habitatges que aconseguen per la borsa. No obstant, és només per municipis de més de 10 mil habitants

Agents participants a les sessions de treball

- Més enllà de les persones que han assistit a la reunió, es proposa que puguin venir també joventut i policia local

Acords

- Ajuntament: enviament de la documentació requerida i de la taula per la descripció dels barris
- DCAS: Comprovar l'ordenança 1 i 5 per explorar els beneficis actuals per temes de rehabilitació i eficiència energètica
- S'acorda el pla de treball amb les dates que queden recollides al document de Pla de Treball

Acta PAMH Centelles: sessió anàlisi i diagnosi

1 de març de 2022

Reunió telemàtica

Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica)
- Maria Ona Moles (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora (arquitecte municipal)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Sònia Navarro (cap de policia local)
- Núria Solà (tècnica de joventut)
- Anna Planas (arquitecte membre de l'equip redactor)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

Durant la sessió es presenten els resultats d'una primera anàlisi realitzada amb dades secundàries que es complementen amb informacions qualitatives aportades per les persones presents a la sessió.

Es proposa realitzar una jornada participativa per presentar el PAMH a la ciutadania un cop estigui enllestit. Aquesta és una opció que es valorarà per part de l'Ajuntament.

Durant el transcurs de la sessió apareixen altres demandes d'informació que quedaran pendents de recollir:

- Nombre de llicències de construcció d'obra nova i rehabilitació demanades a l'Ajuntament durant el 2021 i 2022
- Informe s'obre habitatge buit realitzat anys enrere
- Revisar correspondència dels districtes amb els barris del municipi
- AL Pla de mandat apareix la intenció d'adquirir un edifici al carrer Anselm Clavé per destinar-ho a viver d'empreses i habitatge per joves. Es demana informació s'obre l'estat d'aquest projecte

- Ajuts econòmics puntuals per pagament de lloguer atorgats durant el 2021

Adjunt a la present acta es pot trobar l'informe d'anàlisi diagnòstic que recull tant l'exploració de dades quantitatives com les aportacions qualitatives realitzades durant la sessió.

També s'adjunta en format excel un quadre amb els diferents sectors de desenvolupament per a que es puguin revisar des de l'Ajuntament

La següent sessió queda fixada pel dia 29 de març a les 13h en format presencial

Acta PAMH Centelles: sessió anàlisi i diagnosi

29 de març de 2022

Ubicació: Ajuntament

Assistents

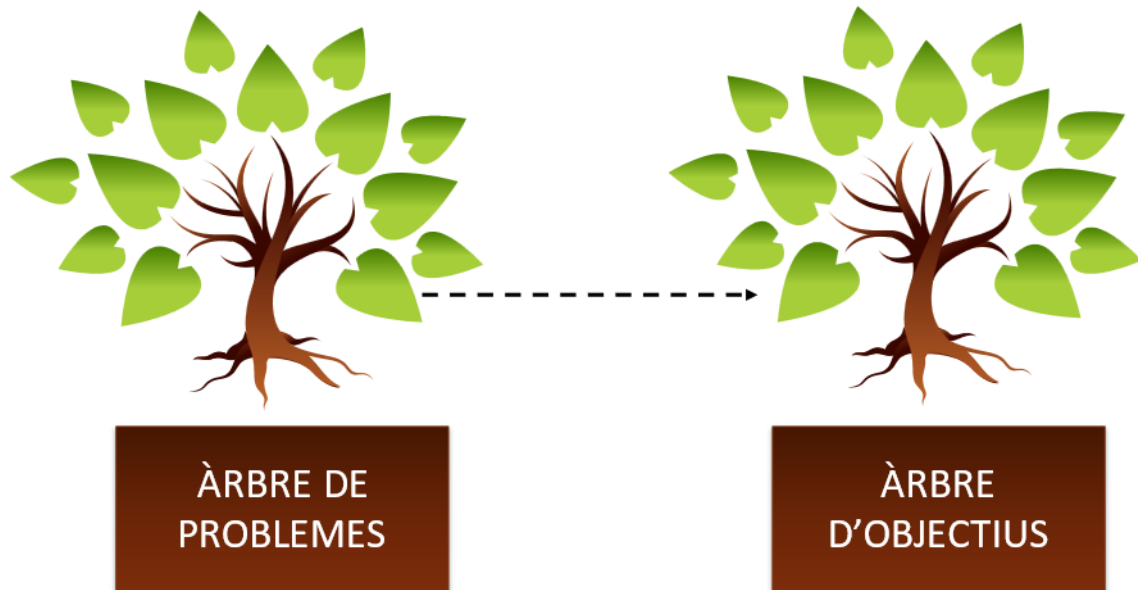
- Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Maria Ona Moles (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora (arquitecte municipal)
- Anna Planas (arquitecte membre de l'equip redactor)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

Només començar s'explica la dinàmica de la sessió: es treballarà amb l'arbre d'objectius. Aquest resumeix en forma d'arbre la diagnosi realitzada a Centelles.

- Al centre de l'arbre apareix la problemàtica general que en aquest cas correspon a l'exclusió residencial.
- A les arrels les principals necessitats detectades o les causes d'aquesta exclusió residencial
- A les branques els efectes que aquestes tenen sobre la població

Aquesta disposició de la informació, ens ha de permetre identificar quins han de ser els principals objectius del PAHM de forma que aquests responguin plenament a les problemàtiques i necessitats que hem detectat durant la diagnosi.



Després de presentar l'arbre d'objectius es presenta també un esquema amb les accions que s'estan duent a terme directament des de l'Ajuntament o amb el suport d'alguna administració. Posteriorment, a partir d'una numeració, s'identifica la correlació amb les necessitats detectades a l'arbre de problemes.



Expulsió de la població
jove que no es pot
quedar a viure a
Centelles

Dificultats d'emancipació
de la població

Famílies amb dificultats
per pagar els costos de
l'habitatge

Ocupacions irregulars
d'habitatges

Persones grans vivint en
habitatges que no
s'adapten a les seves
necessitats

EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

No poder

accedir
conservar

un
habitatge

físicament
condicionat
socialment
digne
legalment
propi
Eco.
assequible

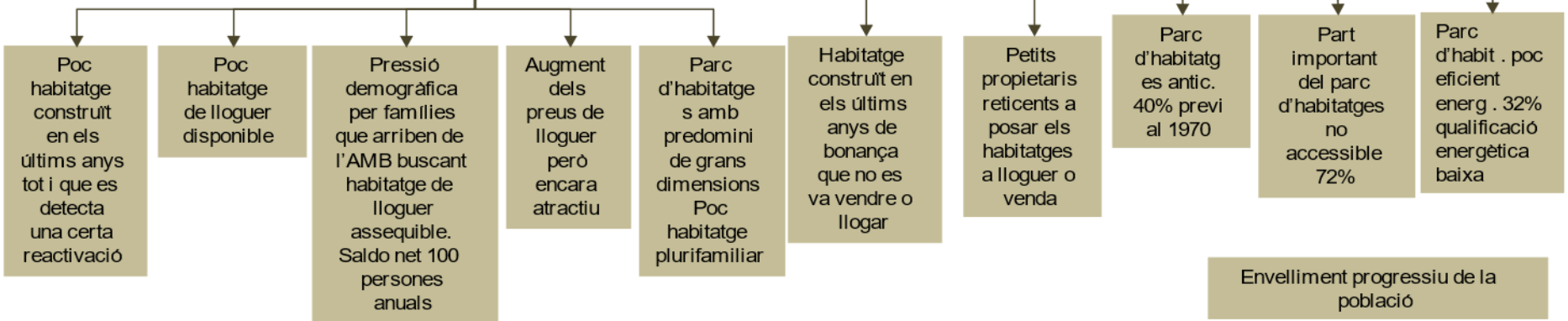
per falta
de

recursos
socials
autonomia
personal
recursos
econòmics

1 Manca habitatge
assequible

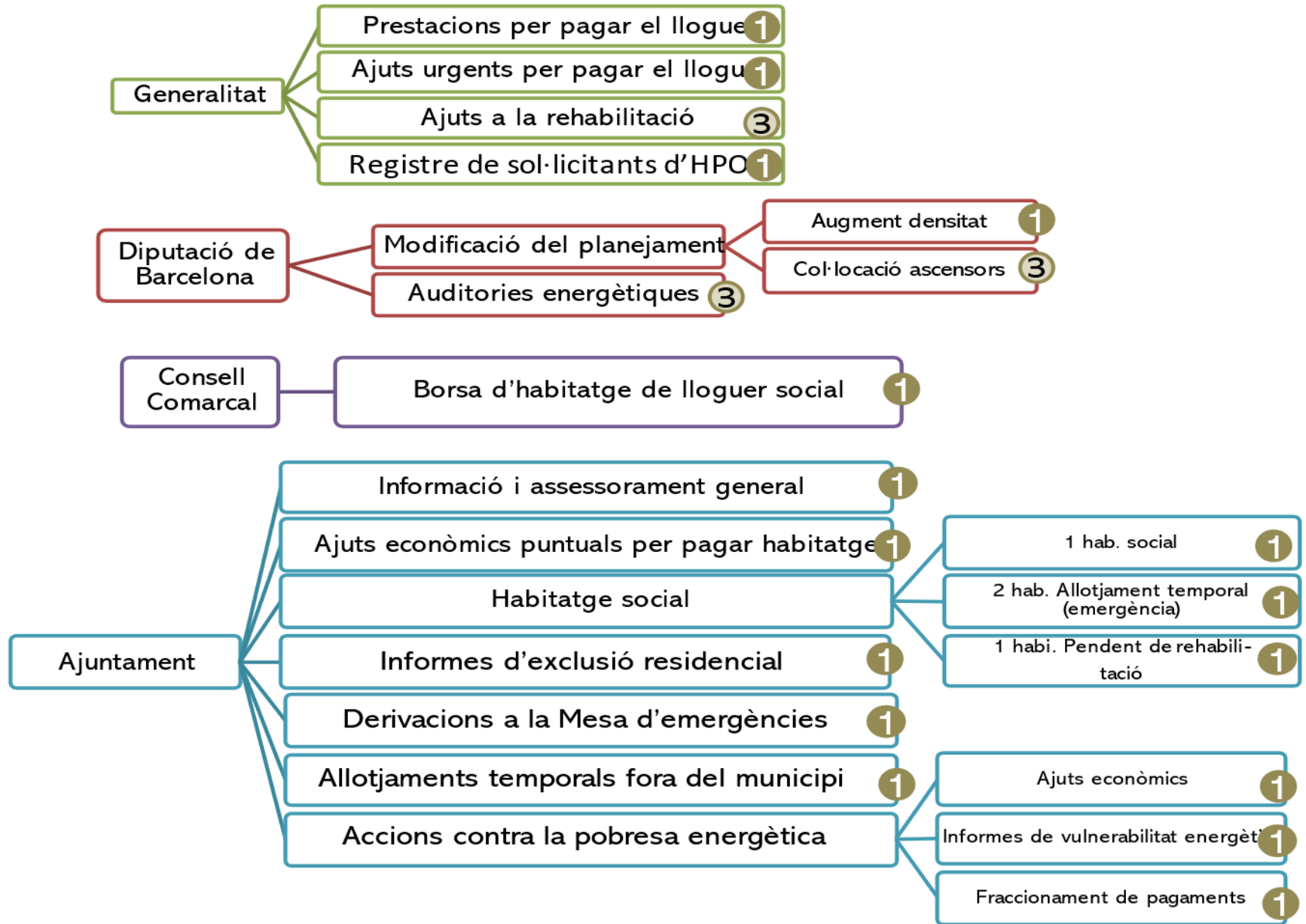
2 Existència habitatge buit

3 Deficiències en l'estat de
conservació dels habitatges





POLÍTICA PÚBLICA D'HABITATGE



Tot seguit es fa menció al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i al que aquest marca pel municipi de Centelles:

El Pla territorial sectorial d'habitatge ha de constituir el **marc orientador per a l'aplicació**, a tot el territori de Catalunya, de les **polítiques d'habitatge que estableix la Llei 18/2007**, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

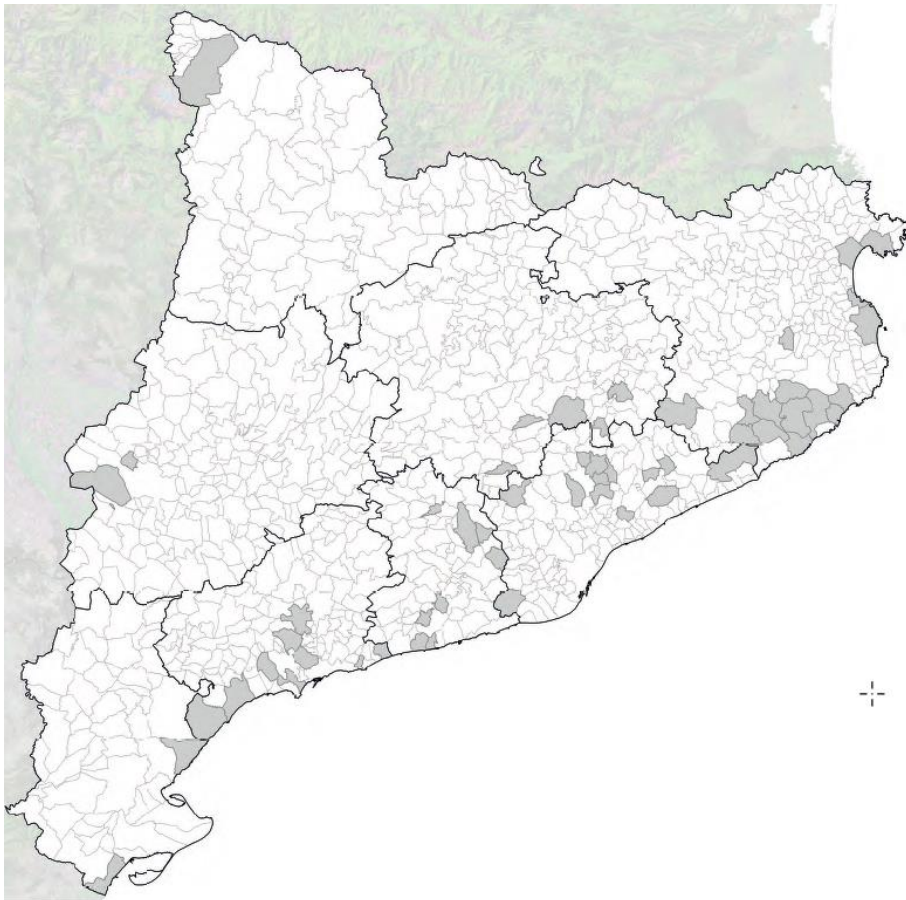
El principal **objectiu** del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 20 anys següents a la seva aprovació, la majoria de les quals seran de persones joves, puguin **accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació**.

Per assolir-ho, el Pla concreta i territorialitza les actuacions que cal dur a terme durant el seu període de vigència en matèria d'habitatge i estructura tot el territori de Catalunya en quatre tipus de àrees:

- (i) les de demanda forta i acreditada;
- (ii) les urbanes preferents* (Centelles);
- (iii) les urbanes no preferents;
- (iv) i les rurals

Segons el PTSH, Centelles estaria reconeguda com a àrea urbana preferent. Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos.

A continuació presentem el mapa amb les àrees urbanes preferents de Catalunya:



Escala 1:1.000.000

MAPA 6.1.3.1 Municipis de les àrees urbanes preferents per al desenvolupament d'actuacions fora de les àrees de demanda forta i acreditada .

El PTSH, segons la tipologia d'àrea, marca un horitzó de desenvolupament pel 2042. En el cas d'àrees urbanes preferents, el nombre d'habitatges socials a desenvolupar ve marcat per la població del municipi:

Accions	Nombre d'actuacions per cada 1000 habitants	Adequació Centelles
Habitatges amb protecció oficial de lloguer	6,1	42,7
Adquisició propietat d'habitatges (provinent de bancs i grans tenidors o via delimitació àrees de tanteig i retracte)	2,03	14,21
Mobilització del parc existent cap el lloguer social (xarxa de mediació, incentius fiscals, etc.)	2,03	14,21

Total lloguer social	10,16	71,12
----------------------	-------	-------

Val a dir que el PTSH no està definitivament aprovat i per tant, es possible que encara tingui modificacions. Així, ens hem de prendre aquest horitzó desitjat com quelcom provisional a expenses de la seva aprovació.

A continuació s'exposen les aportacions, debats i reflexions recollides durant la sessió:

- S'exposa inicialment un quadre de sectors de desenvolupament del municipi per poder valorar quin és el potencial residencial de Centelles. Finalment es decideix que es tracta d'una informació que cal mirar amb més deteniment i es fixa una reunió per un altre dia entre l'Anna Planas i el Pau Basora. En aquesta reunió també s'aprofitarà per repassar la tipologia d'habitatge corresponent a cada sector.
- Si hi haguessin sectors que no surten a compte, per la tipologia d'habitatge i densitat, es podria plantejar una modificació de planejament per facilitar aquest desenvolupament.
- Val a dir que la pujada de preus en els materials de construcció fa difícil que els constructors vulguin iniciar nous projectes.
- Es recorda que actualment s'està valorant una modificació de planejament per augmentar la densitat i això permetria noves opcions: divisió horitzontal o transformar les plantes baixes en habitatge.
- Val a dir que, tot i que el creixement poblacional pot ser un objectiu desitjable, això comporta nous reptes pel municipi: equipaments, espais públics, serveis, aparcaments, etc.
- Per la detecció d'habitatges buit es podria comptar amb les dades de la distribuïdora elèctrica que és municipal. Posteriorment es podrien plantejar accions de foment.
- Es podrien demanar els fons Next Generation. O bé a través de l'Ajuntament o bé a títol particular. El de barris ho sol·licita l'Ajuntament i després els propietaris ho ha d'executar. El problema és que el termini

per demanar aquests fons acaba al maig. Des de l'Ajuntament té intenció de demanar-ho.

- La modificació del planejament també estaria en la línia de millorar l'accessibilitat dels habitatges
- En el cas de la rehabilitació es tenen dubtes de si l'Ajuntament pot posar recursos econòmics en aquesta línia d'acció.
- Es parlen de diferents opcions a baix cost com podrien ser microcrèdits o Masoveria urbana
- Per altra banda, el Programa també inclourà totes aquelles accions que es poden oferir amb el suport d'altres administracions: Diputació, Generalitat, Consell Comarcal,...
- A la propera reunió es presentarà tota una bateria de possibilitats per analitzar l'adequació o no al municipi de Centelles

Queda fixada la propera reunió el dia 4 de maig a les 10h a Centelles

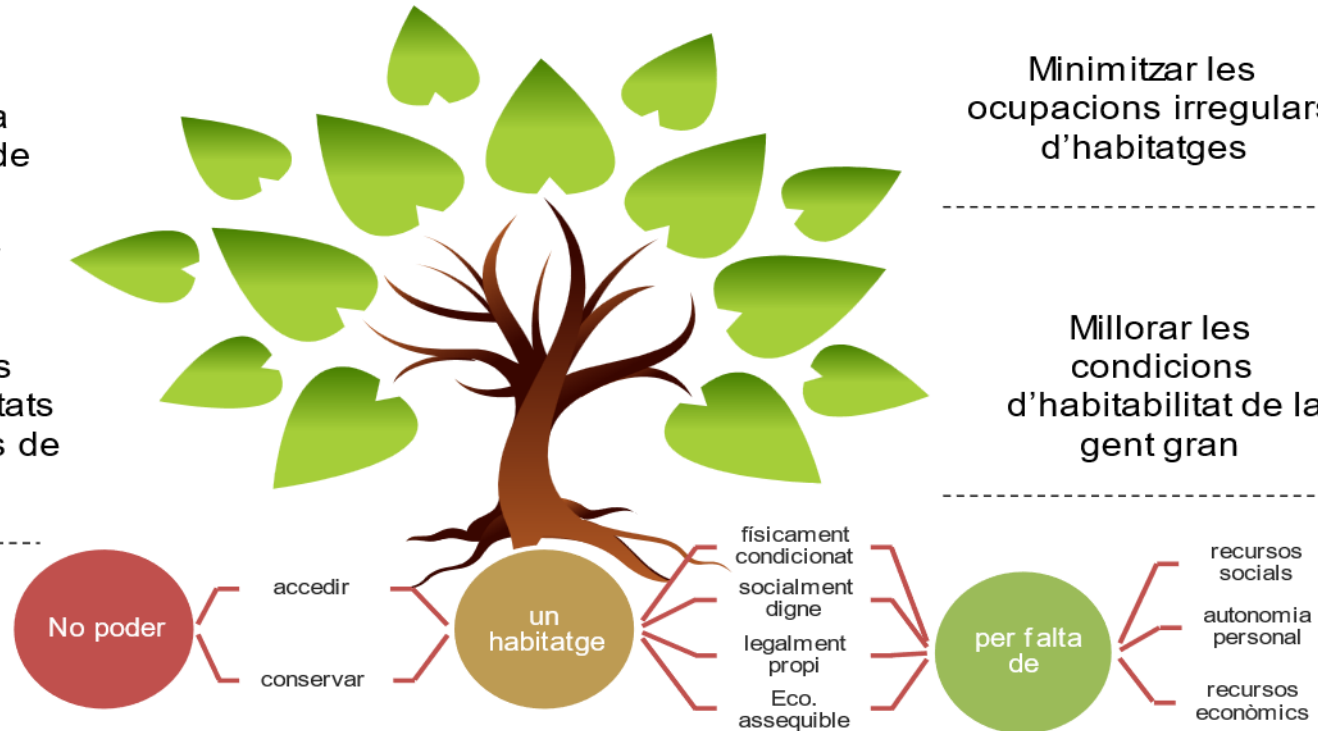
A continuació es presenta l'arbre d'objectius resultants de la dinàmica:



Donar suport a
l'emancipació de
la població

Donar suport a les
famílies amb dificultats
per pagar els costos de
l'habitatge

**EXCLUSIÓ
RESIDENCIAL**



Fomentar Habitatge
assequible al municipi

Mobilitzar
l'Habitatge
buit

Millorar l'estat de
conservació dels
habitatges

Fomentar la
construcció
de nou
Habitatge??

Augmentar el
parc
d'habitatges
de lloguer
assequible i
social

Fer més
heterogeni el
parc
d'habitatges

Millorar
l'eficiència
energètica del
parc
d'habitatges

Millorar
L'accessibilitat
s del parc
d'habitatges

Millorar
l'eficiència
energètica del
parc
d'habitatges



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures i Espais
Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge,
Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell 187 · 08036

Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

Queda pendent que abans de la propera reunió Diputació de Barcelona enviarà a la referent d'habitatge un protocol per fer recàrregues de l'IBI a habitatges buits i model procediment assumptió competències.

Acta PAMH Centelles: sessió priorització accions

4 maig de 2022

Ajuntament de Centelles

Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica) (1a part de la reunió)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Maria Ona Moles (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora (arquitecte municipal)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

Abans de començar la reunió s'informa que l'Anna Planas (arquitecte de l'equip redactor) i el Pau Basora (arquitecte municipal) van mantenir el passat 12 d'abril una reunió interna per valorar el potencial de creixement del municipi. L'acta resultant d'aquella reunió s'adjunta a l'actual acta juntament amb els càlculs de potencial de creixement resultant.

Es fa un repàs de les principals passes que s'han fet fins al moment:

- Explotació de diferents basses de dades amb les que es va redactar una primera diagnosi
- Primera sessió de treball per contrastar i consensuar la diagnosi realitzada
- Translació de la diagnosi en un arbre de problemes
- Sessió de treball per transformar l'arbre de problemes en un arbre d'objectius

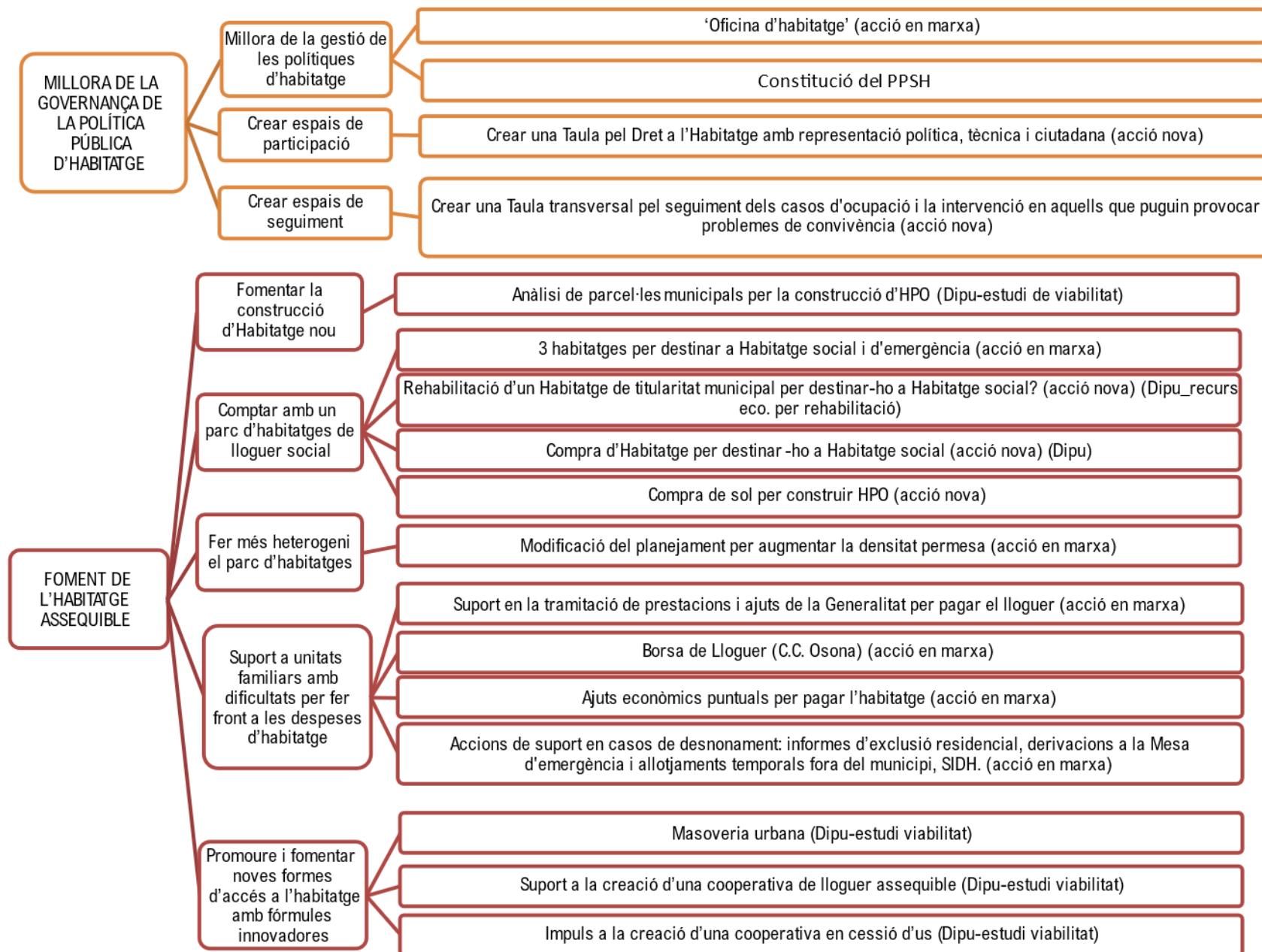
A partir de l'arbre d'objectius i d'algunes idees i propostes que ja havien sortit en reunions anteriors, es presenta una proposta de possibles accions endreçades a partir de 4 línies que es despleguen en 12 eixos de treball.

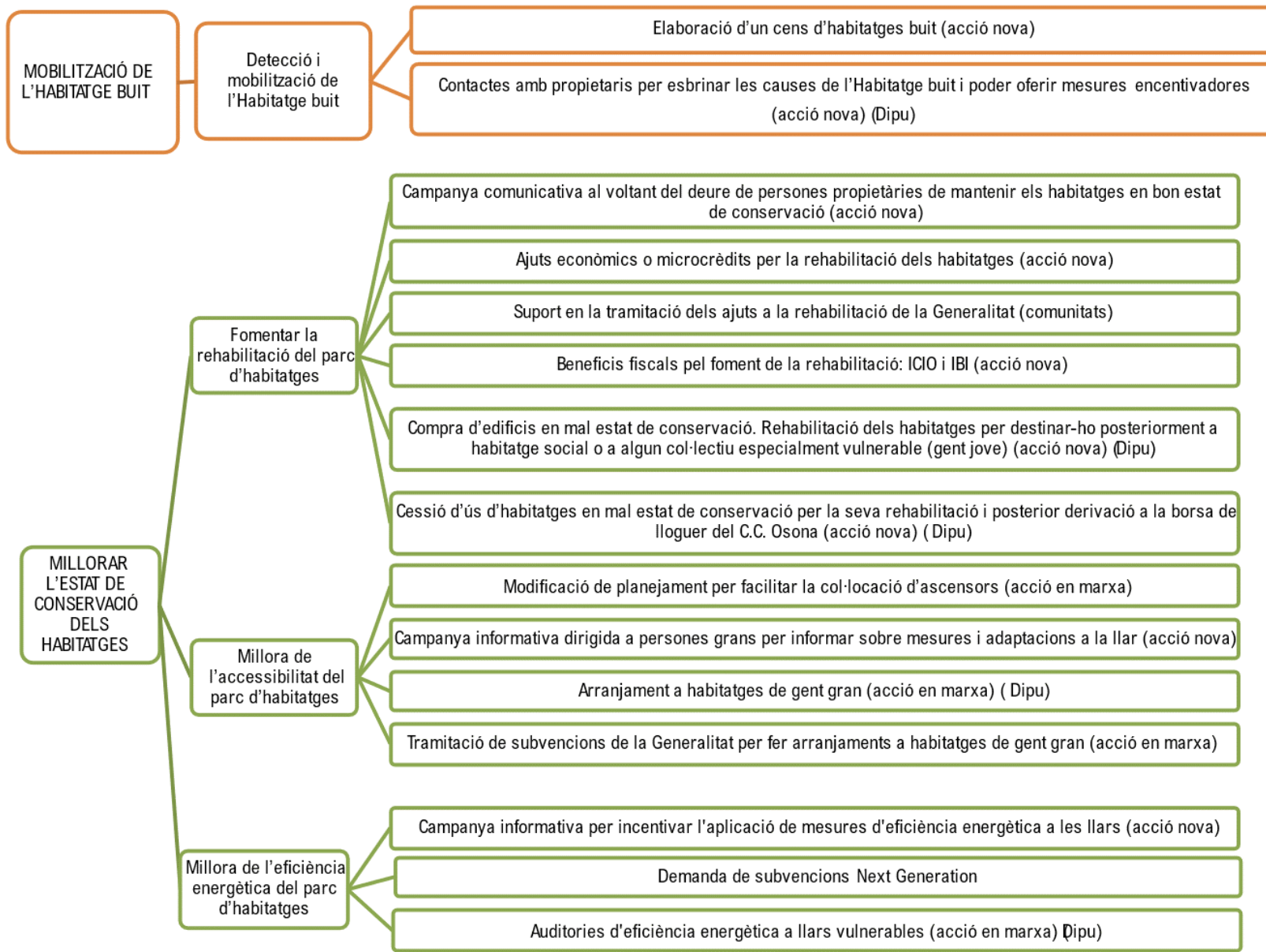
Es proposa a l'Ajuntament l'oportunitat de fer una sessió informativa o participativa a la ciutadania. Aquesta sessió podria ser també l'embrió de la Taula pel Dret a l'Habitatge que si finalment es tira endavant podrà fer el seguiment del Projecte.

Es vol valorar amb més deteniment la proposta i es donarà resposta més endavant.

L'objectiu de la present sessió és consensuar aquest llistat d'accions i fer un exercici de prioritització segons dos eixos: impacte i viabilitat de les accions

A continuació presentem el primer llistat d'accions proposades i que engloba tant accions noves com d'altres que actualment ja estan en funcionament. A més, s'indica si aquestes podrien comptar o no amb el suport d'altres administracions.





A continuació es recullen les reflexions i debats que van sortir durant la sessió entorn a les accions que es proposen

Línia: Millora de la Governança de la política pública d'habitatge

Acció 1. Més que oficina d'habitatge prefereixen parlar del servei d'habitatge

Acció 2: 'Constitució del PPSH'

Constitució del PPSH. Actualment hi ha un balanç però massa extens, no només inclou el patrimoni d'habitatge sinó que apareixen altres elements que no haurien de ser. Es decideix que es farà un repàs més detallat del que actualment està disponible per millorar-ho. Actualment està tot el patrimoni barrejat i s'ha de destriar el que és realment sol i habitatge.

S'informa que el servei d'urbanisme de la Diputació dona suport en aquest tema per saber quins són els passos a seguir per la seva constitució.

Acció: 'Crear una Taula pel Dret a l'Habitatge amb representació política, tècnica i ciutadana'

Es considera que hi ha una manca de cultura participativa i que per tant seria difícil de gestionar

Acció: 'Crear una Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència'

Actualment amb serveis socials i policia local ja es fa un seguiment puntual, però no hi ha un espai formalitzat. Mancaria ampliar altres actors com el servei d'habitatge i l'enginyer municipal.

Acció: 'Compra d'Habitatge per destinar-ho a Habitatge social'. Amb l'aprofitament que s'aconsegueixi de Sant Pau s'està proposant comprar uns habitatges per aquesta destinació.

Línia: Foment de l'habitatge assequible

Acció: Anàlisi de parcel·les municipals per la construcció d'HPO

Al balanç del patrimoni s'ha trobat un Habitatge o local al carrer Sant Joan 2. S'informa que actualment aquest espai està ocupat per les treballadores familiars. És un edifici de la distribuïdora, no de l'Ajuntament. Però no està destinat a ser habitatge.

Acció: 'Modificació del planejament per augmentar la densitat permesa'. Tot i ser una acció nova, és probable que s'aturi perquè si s'augmenta la densitat s'han de fer unes cessions d'espais verds proporcionals. No es veu viable.

Les accions relacionades amb la línia de 'Promoure i fomentar noves formes d'accés a l'habitatge amb fórmules innovadores' es consideren interessants però difícils d'impulsar a Centelles. No hi ha cooperatives constituïdes, ni solars que es puguin cedir.

Eix: Millora de l'estat de conservació dels habitatges

Respecte a l'acció 'Demanda de subvencions Next Generation' es decideix parlar més de gestió i acompanyament en el cas d'aconseguir aquestes subvencions

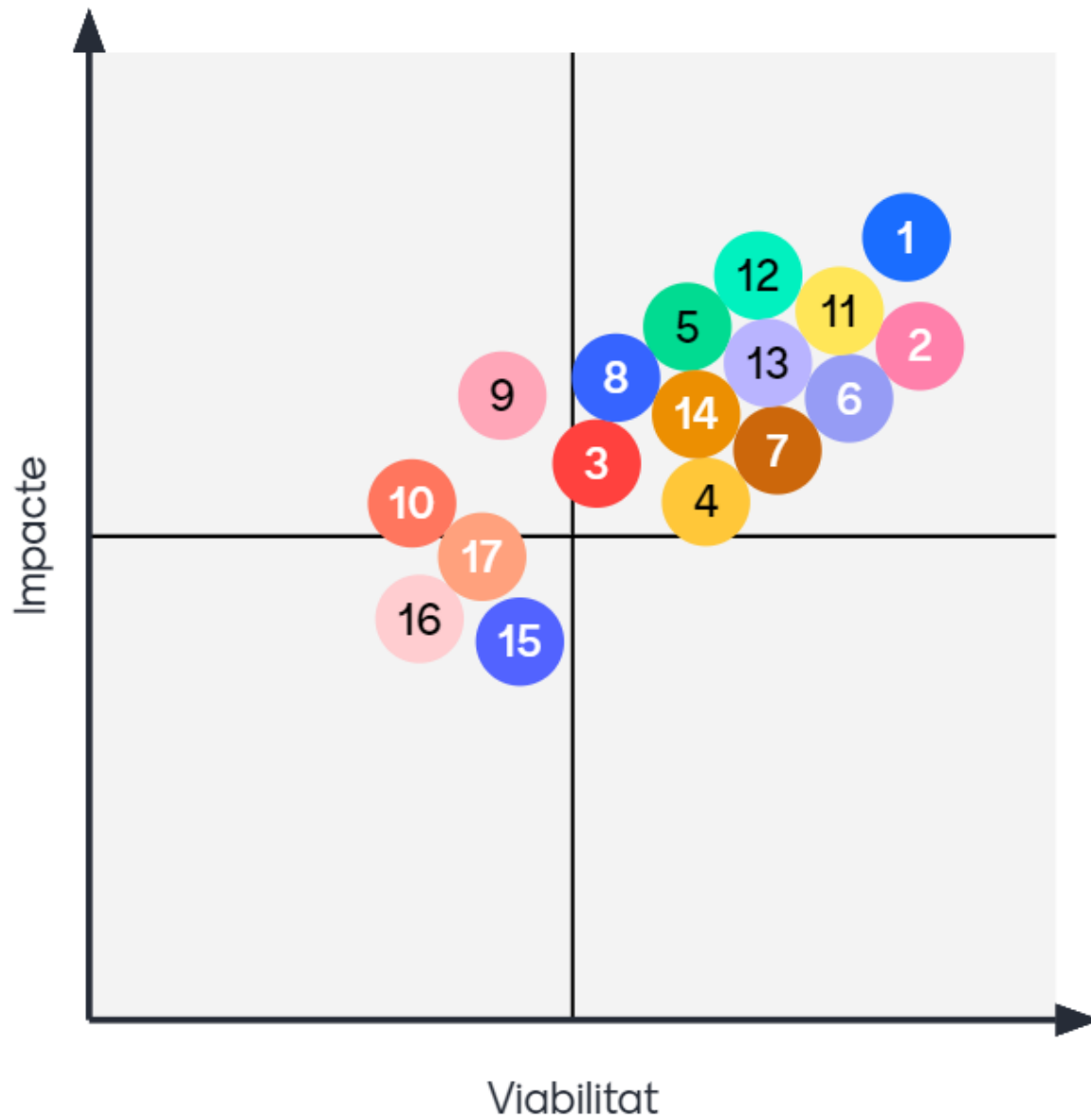
PRIORITZACIÓ

Després del debat i la reflexió sobre les accions a desenvolupar es fa un exercici de priorització segons els eixos:

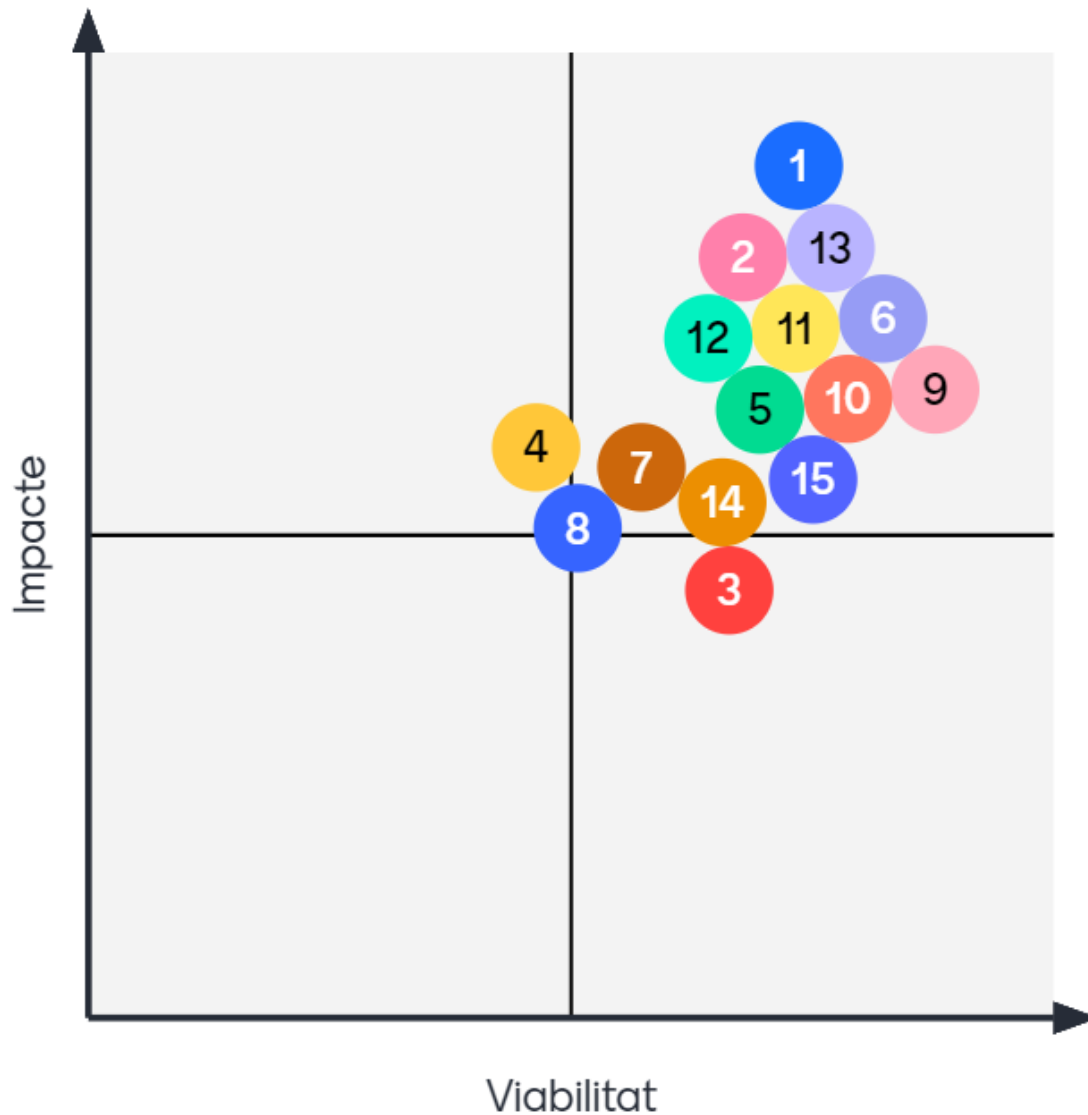
- Viabilitat de les accions
- Impacte

Aquest exercici es realitza a través de l'eina Mentimeter

S'exposa el resultat: :



- 1 Servei d'habitatge
- 2 Constitució del PPSH
- 3 Taula pel Dret a l'Habitatge
- 4 Taula seguiment casos d'ocupació
- 5 Anàlisi de parcel·les municipals per HPO
- 6 3 Habitatges socials i d'emergència
- 7 Rehabilitació habitatge municipal per destinar-ho a habitatge social
- 8 Compra d'habitatge
- 9 Compra de sol per destinar-ho a habitatge social
- 10 Modificació de planejament per modificació de la densitat permesa
- 11 Suport en la tramitació de prestacions i ajuts de la Gene
- 12 Borsa de Lloguer (CC.Osona)
- 13 Ajuts econòmics puntuals per pagar habitatge
- 14 Accions de suport en casos de desnonament
- 15 Masoveria urbana
- 16 Suport a la creació de cooperatives de lloguer
- 17 Impuls a la creació d'una cooperativa de cessió d'ús



- 1 Cens d'habitatges buits
- 2 Contactes amb propietaris
- 3 Campanya comunicativa bon estat de conservació habitatges
- 4 Ajuts econòmics o microcrèdits per la rehabilitació
- 5 Suport en la tramitació d'ajuts a la rehabilitació (Gene)
- 6 Beneficis fiscals pel foment de la rehabilitació
- 7 Compra d'habitatges o edificis en mal estat de conservació i posterior rehabilitació
- 8 Cessió d'ús i rehabilitació d'habitatges per la la Borsa d'habitatges
- 9 Modificació planejament per facilitar col·locació d'ascensors
- 10 Campanya informativa adaptacions habitatges gent gran
- 11 Arranjament habitatges gent gran
- 12 Tramitació subvencions de la Gene per arranjament d'habitatges de gent gran
- 13 Campanya informativa eficiència energètica de les llars
- 14 Gestió i acompanyament subvencions Next Generation
- 15 Auditories eficiència energètica llars vulnerables

Després de l'exercici de prioritització es decideix:

Eliminar les següents accions:

- Crear una Taula pel Dret a l'Habitatge amb representació política, tècnica i ciutadana
- Compra de sol per construir HPO
- Modificació del planejament per augmentar la densitat permesa
- Ajuts econòmics o microcrèdits per la rehabilitació dels habitatges
- Compra d'edificis en mal estat de conservació. Rehabilitació dels habitatges per destinar-ho posteriorment a habitatge social o a algun col·lectiu especialment vulnerable
- Cessió d'ús d'habitatges en mal estat de conservació per la seva rehabilitació i posterior derivació a la borsa de lloguer del C.C. Osona

Fusionar sota el nom de campanya comunicativa entorn a temes d'habitatge:

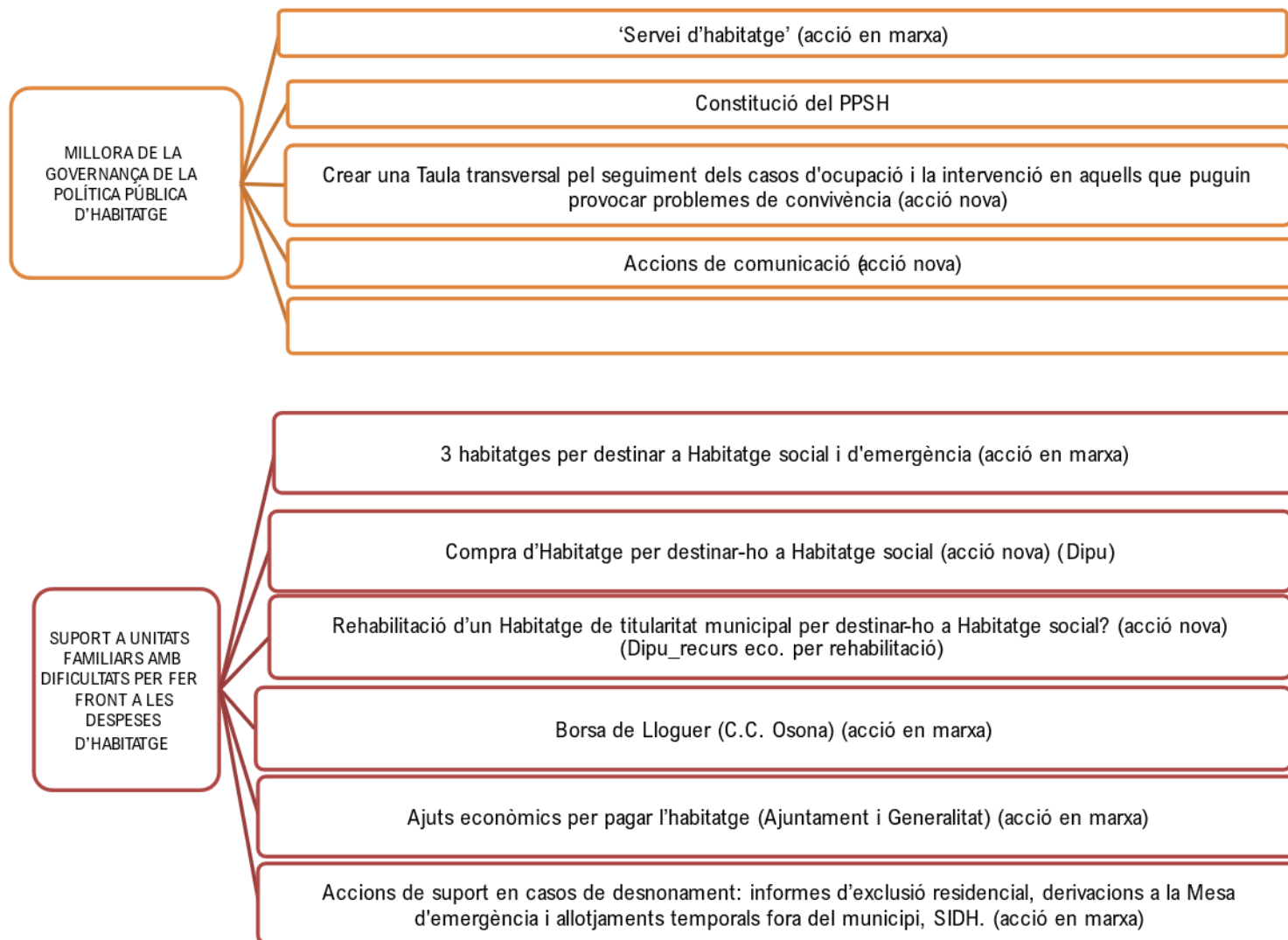
- Campanya comunicativa al voltant del deure de persones propietàries de mantenir els habitatges en bon estat de conservació (acció nova)
- Campanya informativa dirigida a persones grans per informar sobre mesures i adaptacions a la llar
- Campanya informativa per incentivar l'aplicació de mesures d'eficiència energètica a les llars
- Les accions incloses dins de la línia 'Promoure i fomentar noves formes d'accés a l'habitatge amb fórmules innovadores' i que quedarien englobades en accions de comunicació (materials i sessió informativa) per donar a conèixer aquests models

Fusionar les accions relatives als ajuts per pagar l'Habitatge ajuntant en una mateixa fitxa les de l'Ajuntament amb la tramitació de les de la Generalitat

També s'agruparien sota el paraigües de detecció i mobilització de l'habitatge buit les accions:

- Elaboració d'un cens d'habitatges buit
- Contactes amb propietaris per esbrinar les causes de l'Habitatge buit i poder oferir mesures incentivadores

Després d'aquests canvis el diagrama d'accions queda de la següent manera:





Acta PAMH Centelles: planificació accions

31 maig de 2022

Ajuntament de Centelles

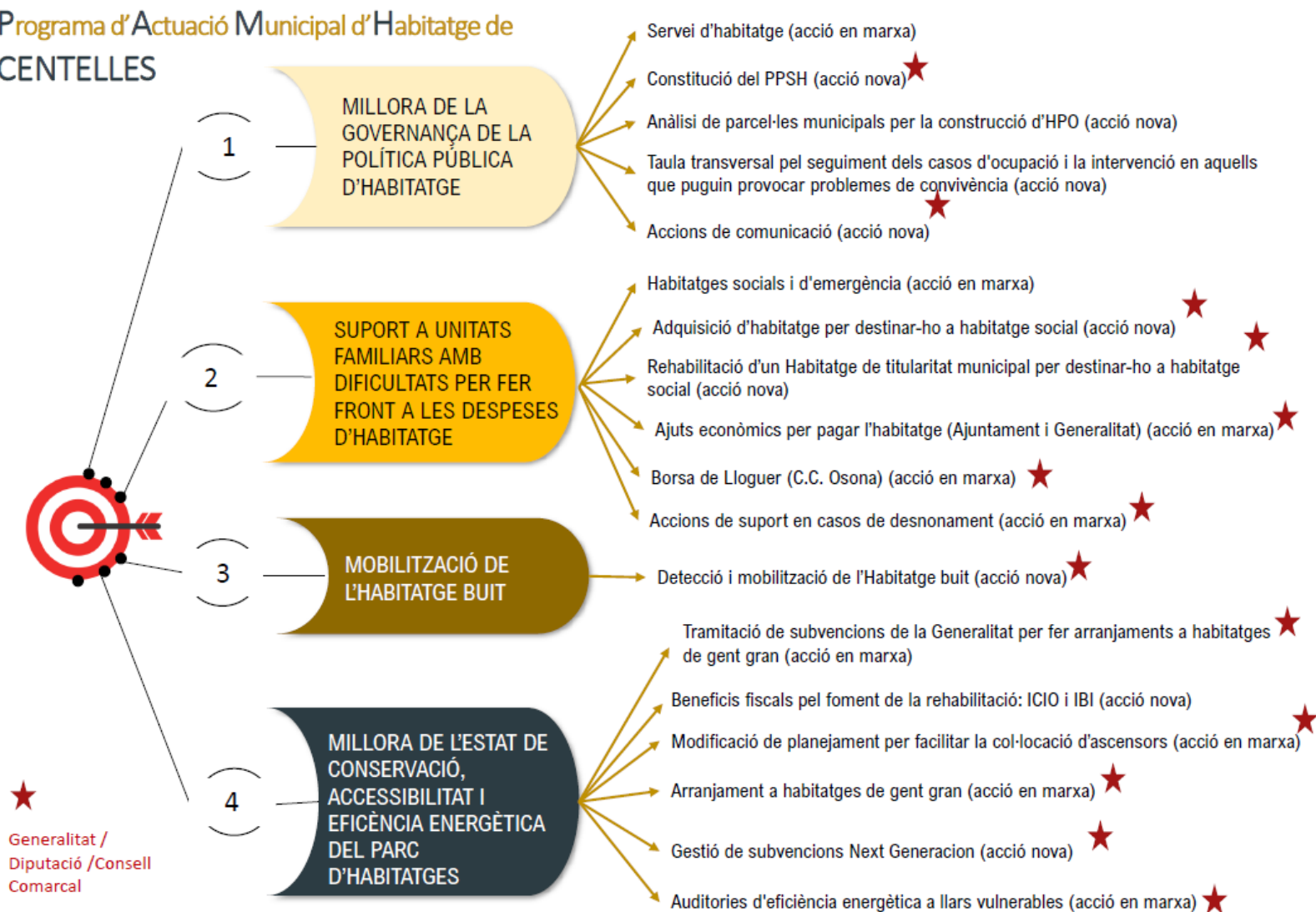
Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Josep Arisa Argemí (regidor de promoció econòmica) (1a part de la reunió)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Maria Ona Moles (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora (arquitecte municipal)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

Durant la sessió es presenta una primera versió del pla d'accions i es repassen les possibles accions a incloure:

**Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de
CENTELLES**



A continuació recollim les aportacions realitzades a les accions:

Acció 1.4. Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència

Es decideix incloure dins de la Taula dos agents més:

- Mediació (CCO) (recurs al qual recórrer en cas de conflicte)
- jutge de Pau (en cas de conflicte)

Acció 2.1. Habitatges socials i d'emergència

En el pressupost s'inclou:

43,504€ x 4 + despeses de manteniment i subministraments

També s'inclou a la descripció el pis de de Font Calenta una vegada es repari i els HPO que són propietat de la Generalitat

Acció 2.2. Adquisició i rehabilitació d'habitatge per lloguer social

En el pressupost es decideix incloure l'aprofitament que es traurà amb el desenvolupament de Sant Pau (400.000€)

Acció 2.4. Ajuts econòmics per pagar l'habitatge

El pressupost estimat és de 9.200€ x 4 anys

Acció 2.6. Accions de suport en casos de desnonament

Es decideix incloure a la descripció de les accions a fer: Derivacions a la PAH

Acció 3.1 Detecció i mobilització de l'Habitatge buit

Es modifica la temporalitat a 2022-2024

Acció 4.2. Bonificacions i incentius fiscals per la rehabilitació dels habitatges

Es decideix incloure a la descripció no només les bonificacions de l'ICIO sinó també de l'IBI durant una temporalitat concreta

Acció 4.4. Arranjament d'habitatges per la gent gran

S'especifica que tot i rebre suport econòmic de la Diputació, l'Ajuntament assumeix el 20% del cost de la obra

Acció 4.4. Gestió de les subvencions Next Generation

L'equip redactor es posarà en contacte amb la tècnica d'habitatge per fer una redacció alternativa de la descripció de l'acció

Acta PAMH Centelles: sessió específica planificació d'accions

27 juny de 2022

Sessió telemàtica

Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

Aquesta és una reunió específica per debatre la possibilitat d'introduir un eix específic de suport a població jove en l'accés a l'habitatge.

En primer lloc s'exposa tota una sèrie de possibles accions fruit d'una recerca realitzada a diferents municipis de la província:

Construcció d'HPO per joves (exemple Cabrils)

Ajuts econòmics:

- Per pagar el lloguer a nous empadronats i joves del municipi. Ajuts de 100€ a 150€ durant 6 mesos (exemple Gironella)
- Pagament de fins al 50% del preu del lloguer (exemple Mataró)
- Pagament de despeses generals de l'habitatge (taxa d'escombraries, subministraments d'aigua, gas, electricitat...) Subvenció varia en funció de tram de renda, que va de 70€ a 175€. (Rubí)

- Per despeses relacionades amb la tramitació dels lloguers, destinada a joves de fins a 34 anys i famílies monoparentals. Aquesta subvenció té per objectiu fer front a les despeses de formalització de nous contractes de lloguer i subvenciona les despeses per l'arrendatari de gestió immobiliària, de formalització del contracte d'arrendament i/o les despeses de notaria i registre. Fins a 70€ (Rubí)

Borsa d'habitatge jove d'emancipació

- HPO per conviure entre 3 i 4 joves que estiguin desposades a compartir pis (VIC)
- Mobilització d'habitatge buit a preu assequible entre 220 i 300€. Sorteig dels 2 primers habitatges per gent jove que busca el seu primer contracte (Arbúcies)

Tallers sobre emancipació juvenil. Orientació, drets i deures, models alternatius d'accés (Terrassa)

En aquest sentit es decideix incloure un nou eix: ESTUDIAR LINIES DE SUPORT PER COL·LECTIUS AMB ESPECIALS DIFICULTATS (JOVES I GENT GRAN). Aquí s'inclouran dues accions, una per explorar possibles vies d'ajuts i borses específiques per gent jove (posant els exemples que s'acaben de presentar) i un altre per explorar la possibilitat de dur a terme habitatge dotacional per gent gran.

Finalment es decideix incloure l'eix 3 de detecció d'habitatge buit en l'eix 1 de governança.

D'aquesta forma la planificació d'accions queda de la següent manera.

Eix	Acció	2022	2023	2024	2025	Recursos necessaris
1. MILLORA DE LA GOVERNANÇA DE LA POLÍTICA PÚBLICA D'HABITATGE	1.1. Servei d'habitatge (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	1.2. Constitució del PPSH (acció nova)					Possible suport Diputació
	1.3. Anàlisi de parcel·les municipals per la construcció d'HPO (acció nova)					Sense cost econòmic
	1.4. Taula transversal pel seguiment dels casos d'ocupació i la intervenció en aquells que puguin provocar problemes de convivència (acció nova)					Sense cost econòmic
	1.5. Accions de comunicació (acció nova)					10.000€
	1.6. Detecció i mobilització de l'habitatge buit (acció nova)					Possible suport Diputació
2. SUPORT A UNITATS FAMILIARS AMB DIFICULTATS PER FER FRONT A LES DESPESES D'HABITATGE	2.1. Habitatges socials i d'emergència (acció en marxa)					43.504€ + manteniment i subministraments
	2.2. Adquisició i rehabilitació d'habitatge per destinar-ho a habitatge social (acció nova)					Possible suport de Diputació Aprofitament Sant Pau (400.000€)
	2.3. Rehabilitació d'un Habitatge de titularitat municipal per destinar-ho a habitatge social (acció nova)					Possible suport de Diputació
	2.4. Ajuts econòmics per pagar l'habitatge (Ajuntament i Generalitat) (en marxa)					36.800€
	2.5. Accions de suport en casos de desnonament (acció en marxa)					Sense cost econòmic
3. SUPORT A COL·LECTIUS AMB ESPECIALS DIFICULTATS (GENT GRAN I JOVES)	3.1. Informació i acompanyament al tràmit de subvencions 'Bo, lloguer jove' (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	3.2. Informació i suport per la inscripció al registre de sol·licitants d'HPO (en marxa)					Sense cost econòmic
	3.3. Estudi de viabilitat de possibles vies de suport per l'accés a l'habitatges per joves (acció nova)					Sense cost econòmic
	3.4. Estudi de viabilitat d'habitatge dotacional per gent gran (acció nova)					Possible suport Diputació
4. MILLORA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCESSIBILITAT I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGES	4.1. Tramitació de subvencions de la Generalitat per fer arranjaments a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Sense cost econòmic
	4.2. Beneficis fiscals pel foment de la rehabilitació: ICIO i IBI (acció nova)					25.000€ x 4 (en negatiu)
	4.3. Modificació de planejament per facilitar la col·locació d'ascensors (en marxa)					Amb suport de Diputació
	4.4. Arranjament a habitatges de gent gran (acció en marxa)					Amb suport de Diputació
	4.5. Gestió de subvencions Next Generacion (acció nova)					Sense cost econòmic
	4.6. Auditories d'eficiència energètica a llars vulnerables (acció en marxa)					Amb suport de Diputació

Acta PAMH Centelles: Contrast del prelliurament i eines de seguiment del Programa

13 de juliol de 2022

Reunió telemàtica

Assistents

- Victor Barquer (regidor de participació i habitatge)
- Maria Ona Moles (tècnica d'habitatge)
- Pau Basora (arquitecte municipal)
- Mercè Morey (treballadora social de serveis socials. Ha portat habitatge fins al 2021)
- Jodi Serra (enginyer municipal. També porta temes d'eficiència energètica)
- Sònia Navarro (cap de policia local)
- Ània Pluma (Diputació de Barcelona)
- Raquel Moreno (D-CAS)

Contingut de la sessió

En primer lloc s'explica l'estructura del document final del PAMH i es dona de marge fins al divendres 15 per fer arribar a l'equip redactor qualsevol aportació al document.

Tot seguit es presenta el gestor de projectes que acompanyarà al PAMH com a eina de seguiment:



El Gestor del programa



Per a què? Per a **facilitar la gestió**, extreure informes sobre les accions i eixos i permetre així l'anàlisi i reflexió necessària per un bon **seguiment** del PAMH.

UTILITATS

1. **Integrar en un únic espai la informació clau** dels eixos i accions.

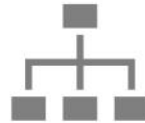
2. **Facilitar el seguiment del PAMH**, mostrant de forma esquemàtica i visual, un informe per a cada acció i eix, així com un resum conjunt d'execució.

3. **Facilitar la comunicació i la transparència** tant interna (administració), com externa (ciutadania).

5. **Preparar contingut per a l'elaboració de memòries i informes del PAMH.**

4. **Donar elements per la anàlisi i la avaluació**, mostrant una radiografia continua del PAMH

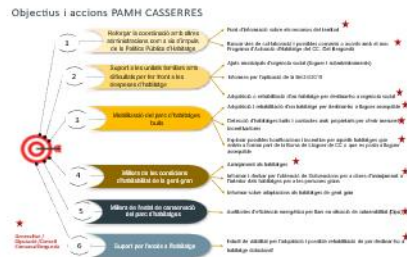
Estructura de l'eina



1. Portada-crèdits



2. Esquema del Pla d'Acció



3. Índex resum

4. Fulls d'introducció de dades: 4.1. accions



5. Cronograma



6.1. Full d'informes per eixos



6.2. Full d'informe de tots els eixos



Guia d'usuari de l'Eina pel seguiment de recursos tècnics de planificació de polítiques d'habitatges

Com per exemple Programes d'Actuació Municipal en Habitatge (PAMH)
i Plans Locals d'Habitatge (PLH)

Índex d'accions del Pla 2019-2021. Programa d'actuació municipal d'habitatge										
Actualització del gestor: XXXX (responsable de la seva actualització)		Última actualització: 17/12/2019		< Crèdits		Cronograma >		Resultats per programes		Resultats de tots els programes
Resum d'accions										
Eixos/programes	Acció	% Executat	Estat	Caràcter temporal	Desfasament durada en mesos	Pressupost previst	Desviament econòmic respecte a pressupost	Valoració de les fases	Observacions	
1: Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible, fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.	1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	60%	En curs	Puntual	✘ 6,1	2.500.000,00 €	500.000,00	★ 6,7		
	1.2. Masoveria urbana	33%	En curs	No assignat	✔ -	0,00 €	-	★ 10,0	Pendent de valorar pressupost	
2: Afavorir que la gent gran tingui un habitatge adequat a les seves necessitats	2.1. Promoció d'allotjaments col·lectius protegits	0%	Pendent	No assignat	✔ 3,0	460.000,00 €	-	Pendent		
	2.2. Projecte radars	50%	En curs	No assignat	✔ -	11.252,74 €	-	★ 8,5		
	2.3. Arranjaments	60%	En curs	No assignat	✔ -	12.600,00 €	-	☆ 3,3		
3: Millora de les condicions dels habitatges vells	3.1. Auditories de pobresa energètica	0%	En curs	No assignat	✔ -	10.000,00 €	- 8.000,00	★ 7,0		
	3.2. Bonificacions per la rehabilitació d'habitatge	0%	Pendent	No assignat	✔ 3,0	0,00 €	-	Pendent	Pendent de determinar pressupost	
4: Atenció a les famílies en situació d'exclusió residencial	4.1. Servei d'intermediació hipotecària	100%	En curs	Cíclica	✔ -	6.000,00 €	-	★ 9,0		
	4.2. Millora de la gestió dels habitatges d'urgència social	0%	En curs	Cíclica	✔ -	162.000,00 €	- 3.760,00	★ 6,5		
	4.3. Adquisició habitatge social	0%	Pendent	Puntual	✔ -	0,00 €	-	Pendent	Aquesta és una acció que s'iniciarà quan els allotjaments col·lectius protegits estiguin ja en funcionament. Quantitat a determinar segons el cas (per rehabilitació o compra)	
5: Donar a conèixer i sensibilitzar sobre les polítiques d'habitatge	5.1. Campanya de comunicació i sensibilització	0%	En curs	Cíclica	✔ -	2.000,00 €	-	Pendent	Canals a través dels quals es difondrà la informació: web, tríptica, revista municipal, etc..	
RESULTAT GLOBAL		28%	En curs		0,00	3.163.852,74 €	488.240,00 €	★ 7,29		

Índex de Continguts:

Introducció	3
Requeriments informàtics	4
Capítol A: explicació de l'Eina de seguiment	5
Consideracions prèvies a l'explicació de l'eina de seguiment	5
Elements de l'Eina de seguiment	5
Estructura i contingut de l'Eina de seguiment	6
Detall del contingut de l'Eina de seguiment	7
Capítol B. Preparació de l'Eina de seguiment per part dels equips redactors	19
Capítol C. Adaptació de l'Eina de seguiment: incorporar noves accions i/o programes	20

Guia d'ús de l'Eina de seguiment

Introducció

L'Eina pel seguiment de recursos tècnics de planificació de polítiques d'habitatges de la Diputació de Barcelona és una eina informàtica que centralitza la informació resum i clau sobre el desenvolupament de les accions per tal de facilitar-ne la seva gestió i avaluació. L'Eina té el **propòsit general de facilitar la gestió**, permetent l'extracció d'informes sobre les seves accions i programes i donant peu a l'anàlisi i reflexió que permetrà fer un bon seguiment dels PAMH i PLH. Com a objectius específics trobem:

1. **Integrar en un únic espai informàtic la informació clau dels programes i àmbits** –i les seves accions- que inclouen els plans. Concretament, la informació clau relativa a:
 - La descripció de les accions
 - El procés de desenvolupament de l'acció
 - L'avaluació de l'acció quant a:
 - Acompliment del calendari previst
 - Grau d'execució
 - Grau d'assoliment dels objectius
 - Desviació respecte al pressupost
 - Valoració quantitativa de les fases
 - Valoració qualitativa i conclusions sobre l'acció i la continuïtat que se li espera donar.

2. Mostrar, de forma esquemàtica i visual, **un Informe per a cada acció i per a cada programa o eix del PAMH/PLH** –integrades les seves accions–, de forma que se'n pugui fer una radiografia i un seguiment continu, de conjunt.
3. Mostrar un **índex resum** que permeti veure, en una sola plana i de manera molt gràfica, l'estat d'execució del Pla o Programa.
4. **Facilitar el seguiment del Pla o Programa** per part dels agents implicats, aportant una eina que mostra de manera visual i senzilla la informació clau de cada acció i eix/programa en cada moment i un resum global de l'estat d'execució del Pla o Programa. Una eina pensada per poder-se actualitzar cada sis mesos i que només requereixi una quantitat de temps justa.
5. **Facilitar la comunicació, la transparència** i la possibilitat d'un cert 'rendiment de comptes' tant intern, com amb la ciutadania.
6. **Facilitar l'elaboració de les memòries** del Pla, sent una eina que ja deixa preparades les estadístiques i informacions que generalment s'inclouen en les memòries anuals de l'administració local.

Amb aquest esquema, es pretén que els municipis i els referents dels Plans o Programes d'Habitatge, es facin seva l'eina adaptant-la a les especificitats i necessitats de cada Pla o Programa i cada municipi: als seus interessos i necessitats per tal de fer-ne un recurs que ajudi a una gestió eficaç i eficient.

Requeriments informàtics

L'Eina, està elaborada en Programa Excel de Microsoft Office. S'ha escollit aquest Programa per ser molt versàtil, donar màximes possibilitats d'adaptació, ser un programa disponible, pràcticament, per a tots els ajuntaments sense cap cost afegit i ser un programa i un entorn amb el que generalment el personal tècnic de l'administració pública està familiaritzat .

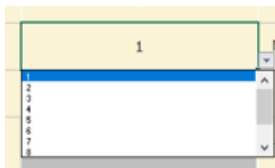
Cal tenir una versió d'Excel posterior a 2007 per al correcte funcionament de l'arxiu de l'Eina (de fet, és recomanable disposar d'una versió posterior a 2013). Les versions anteriors a 2007 poden tenir dificultats per obrir arxius amb l'extensió actual d'Excel (.xlsx) i a més fan perdre moltes de les funcionalitats que incorpora el Programa Excel la partir de 2007 i posteriors.

Per al bon ús de l'Eina, es recomana que el personal tècnic encarregat de la seva actualització tingui un coneixement general d'Excel o que l'assoleixi fent alguna formació específica sobre el programa. L'anterior és especialment recomanable de cara a que el propi personal pugui adaptar l'eina a les especificitats i contingut del seu Pla d'habitatge: introduint tants fulls d'accions i informes de programes com marqui el seu Pla, introduint, si es vol, noves taules de dades, millorant el disseny i la presentació, etc.

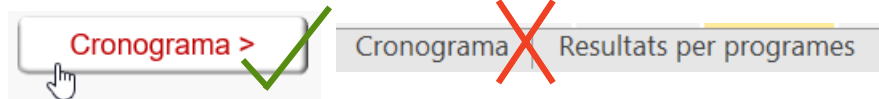
Capítol A: explicació de l'Eina de seguiment

Consideracions prèvies a l'explicació de l'Eina

- L'eina que es presenta a continuació, pot semblar, a primera vista, de certa complexitat. No obstant, **el seu nivell de programació és prou senzill i incorpora totes les formules necessàries per a que els càlculs es realitzin de forma automatitzada**. D'aquesta forma, les persones que en facin ús només han d'editar i completar una part de les cel·les (assenyalades en color crema): ja sigui copiant i enganxant la informació directament des del document del Pla o Programa, o a partir de llistes desplegable on escollir una opció de resposta:



- L'eina s'encarrega, automàticament, de fer els càlculs pertinents per extreure sumatoris, mitjanes i proporcions. Alhora, els resultats es mostren de forma gràfica i senzilla.
- Donada la gran quantitat de fulls que pot tenir l'Eina (proporcional al nombre d'accions de cada Pla) i per facilitar la navegació al programa, **l'arxiu està pensat per a navegar a partir de 'botons'** i no a partir de pestanyes: En la totalitat de l'Eina, els elements que funcionen com a botons (que redirigeixen a altres fulls de l'Eina), estan indicats amb els signes '< o >':



Elements de l'Eina

- Portada-crèdits
- Esquema del Pla d'Acció
- Índex de resum d'accions
- Fulls d'introducció de dades de les accions
 - Fitxa tècnica de l'acció
 - Desenvolupament de l'acció: tasques o fases
 - Avaluació de l'acció: indicadors d'execució
 - Valoració final (qualitativa i reflexiva)
- Fulls de visualització de dades:
 - Cronograma
 - Resultats per programes: informes de l'estat d'execució de les accions per eixos o programes
 - Resultats tots programes: informe de l'estat d'execució de tots els eixos o programes
 - Els fulls d'informe contenen la informació relativa a: nivell d'execució, pressupost dedicat (previst i real) i valoració de les tasques realitzades. Els informes (d'acció i d'eix/programa) depenen de la informació continguda als fulls d'introducció de dades.

Estructura i contingut de l'Eina:

A nivell d'estructura (navegació):

Com mostra l'esquema inferior, l'estructura de l'Eina consisteix en dos fulls introductoris (**Portada-crèdits** i **Esquema del Pla d'Acció**) i un índex resum del que depenen la resta d'elements: **Introducció de dades i visualització d'informes**. A partir d'aquests i els seus botons es navega per tota l'Eina.

Cada Acció del pla o programa compta amb un full d'Introducció de dades. Per tant, hi haurà tants fulls d'introducció de dades i d'Informe d'acció com

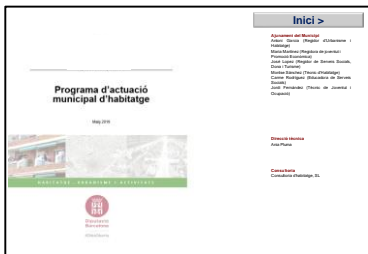
accions al Pla i tants fulls d'Informe de programa com programes al Pla.

El conjunt d'accions i programes es poden visualitzar en un full d'informe de programa, i en el full d'informe de tots els programes.

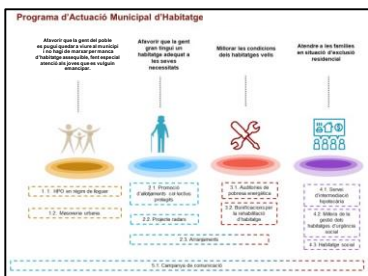
A nivell de contingut:

Pel que fa al contingut de l'Eina, **els fulls 'mares' són els fulls d'introducció de dades**, indicats a l'esquema amb el número 4.1. Accion D'aquests depèn tota la informació clau del Pla per a poder extreure els Informes. És per això que quasi totes les cel·les a completar (indicades en color crema) estan en aquests fulls, com mostra l'esquema inferior.

1. Portada-crèdits



2. Esquema del Pla d'Acció

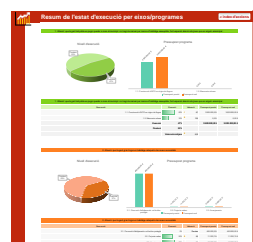


3. Índex resum

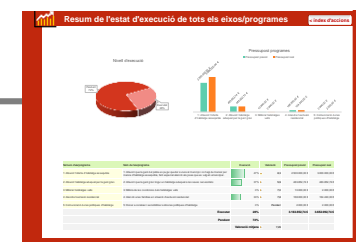
4. Fulls d'introducció de dades: 4.1. accions

5. Cronograma

6.1. Full d'Informes de programes



6.2. Full d'Informe de tots els programes



Detall del contingut de l'Eina:

Passem a explicar al detall el contingut de l'Eina. Per a fer-ho seguirem el camí natural de navegació. És a dir, l'ordre de l'esquema presentat anteriorment per tal d'ajudar a la comprensió del funcionament de l'eina.

1. Portada-crèdits

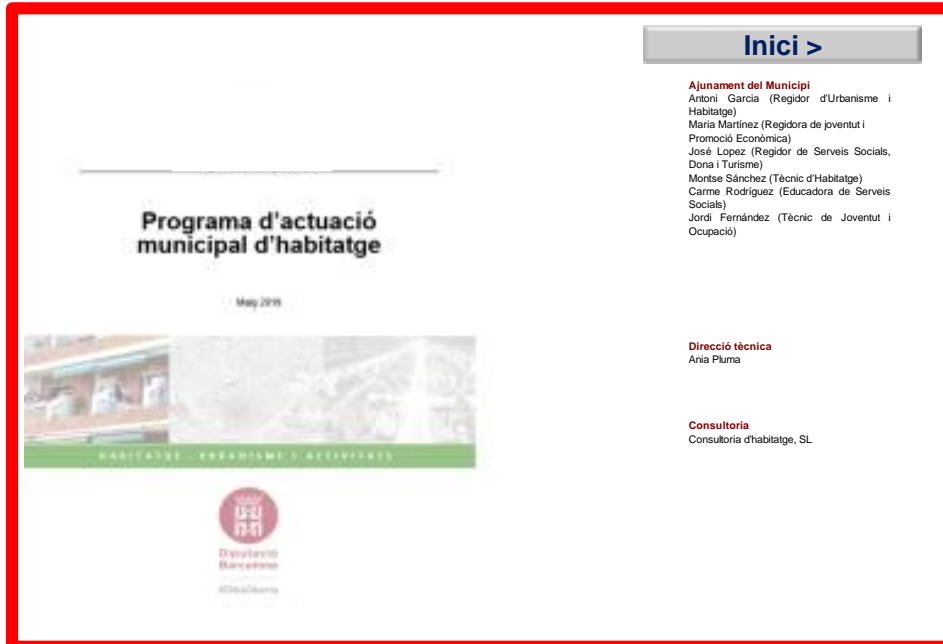
Aquesta és la portada de l'Eina i el seu primer full, com a tal, no és un full pròpiament d'aplicació, sinó de presentació: s'hi reproduceix la portada de l'informe del Pla o Programa i la informació relativa a una mínima descripció i contextualització de l'Eina (persones responsables de l'Ajuntament, direcció tècnica per part de Diputació, empresa redactora).

A través del botó "Inici >" es pot accedir a l'índex-resum d'accions.

2. Pla d'Acció

Un full informatiu sobre l'estructura del Pla d'Acció del PAMH o PLH. Es recomana copiar i enganxar l'esquema resum de les accions de l'informe final en aquest full.

Es pot accedir a aquest full des de l'índex-resum d'accions.



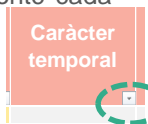
3. Índex-resum d'accions del Pla o Programa

Prement el botó 'Inici' a la Portada de l'Eina, s'accedeix al full Índex d'accions, que veiem a la imatge inferior. Aquest full **té per objectiu mostrar d'un cop d'ull les dades essencials d'execució del Pla o Programa**, desglossades per acció.

Aquest full, pel que fa navegació, a part de retornar a la portada, permet accedir al diagrama del Pla d'Acció, al cronograma i als informes de resultats d'execució per programes, i de tots els programes.

El llistat d'accions de la segona columna (en lletra verda), fan de vincle amb els fulls d'introducció de dades de l'acció corresponent. El llistat d'eixos/programes de la primera columna fan de vincle amb la secció corresponent del full de resultats per programes.

Un element a destacar d'aquest full és l'opció de filtres que conté cada columna. Aquesta opció, marcada amb una pestanya:



permet filtrar cada columna de la taula amb el criteri escollit. En principi, en certes columnes, té poc sentit (% d'execució de les accions, pressupost), però en canvi, pot ser molt útil per mostrar només les accions que es refereixen a un tipus d'acció (podent comparar amb millor coherència els costos o la valoració) o només les accions puntuals o cíclicues (podent comparar-les). **El filtre pot suposar un valor afegit a l'anàlisi molt significatiu.**

En la següent pàgina, passem a explicar els elements que conformen aquest full:

Índex d'accions del Pla 2019-2021. Programa d'actuació municipal d'habitatge											
Actualització del gestor: XXXX (responsable de la seva actualització)		Última actualització: 17/12/2019		< Crèdits		Cronograma >		Resultats per programes		Resultats de tots els programes	
< Pla d'acció											
Resum d'accions											
Eixos/programes	Acció	% Executat	Estat	Caràcter temporal	Desfasament durada en mesos	Pressupost previst	Desviament econòmic respecte a pressupost	Valoració de les fases	Observacions		
1: Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible. fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.	1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	60%	En curs	Puntual	✘	6,1	2.500.000,00 €	500.000,00 €	✘	6,7	
	1.2. Masoveria urbana	33%	En curs	No assignat	✔	-	0,00 €	-	★	10,0	Pendent de valorar pressupost
2: Afavorir que la gent gran tingui un habitatge adequat a les seves necessitats	2.1. Promoció d'allotjaments col·lectius protegits	0%	Pendent	No assignat	✔	3,0	460.000,00 €	-		Pendent	
	2.2. Projecte radars	50%	En curs	No assignat	✔	-	11.252,74 €	-	★	8,5	
	2.3. Arranjaments	60%	En curs	No assignat	✔	-	12.600,00 €	-	☆	3,3	
3: Millora de les condicions dels habitatges vells	3.1. Auditories de pobresa energètica	0%	En curs	No assignat	✔	-	10.000,00 €	- 8.000,00 €	✘	7,0	
	3.2. Bonificacions per la rehabilitació d'habitatge	0%	Pendent	No assignat	✔	3,0	0,00 €	-		Pendent	Pendent de determinar pressupost
4: Atenció a les famílies en situació d'exclusió residencial	4.1. Servei d'intermediació hipotecària	100%	En curs	Cíclica	✔	-	6.000,00 €	-	★	9,0	
	4.2. Millora de la gestió dels habitatges d'urgència social	0%	En curs	Cíclica	✔	-	162.000,00 €	- 3.760,00 €	✘	6,5	
	4.3. Adquisició habitatge social	0%	Pendent	Puntual	✔	-	0,00 €	-		Pendent	Aquesta és una acció que s'iniciarà quan els allotjaments col·lectius protegits estiguin ja en funcionament. Quantitat a determinar segons el cas (per rehabilitació o compra)
5: Donar a conèixer i sensibilitzar sobre les polítiques d'habitatge	5.1. Campanya de comunicació i sensibilització	0%	En curs	Cíclica	✔	-	2.000,00 €	-		Pendent	Caràcter a través dels quals es difondrà la informació: web, tríptics, revista municipal, etc...
RESULTAT GLOBAL		28%	En curs			0,00	3.163.852,74 €	488.240,00 €	✘	7,29	

En aquest full **només es pot modificar una columna de forma manual**: la dels eixos o programes, per tal de poder combinar les cel·les. La resta de cel·les es completen a mesura que es completa la informació als fulls d'introducció de dades.

El full de Resum executiu d'accions del Pla, conté:

- **Última data d'actualització i responsable de l'Eina**: data de l'última entrada a l'Eina i tècnic

responsable, que haurà d'indicar-se a l'inici de la seva utilització.

- **Eix/programa**: classificació de l'acció en relació a l'estructura del Pla d'acció. Estan hipervinculades amb la seva fitxa de resultats. Si es decideixen combinar per facilitar la lectura, caldrà refer el vincle.

- **Acció**: Mostra el títol de totes les accions del Pla, que estan hipervinculades al full de detall de cada acció.

- **% Executat**: Expressa el % executat de cada acció.

- **Estat**: Expressa si una acció està pendent d'iniciar, en curs o completada.

- **Caràcter temporal**: puntual (amb inici o final) o cíclica (processos que cal fer tots els anys).

- **Desfasament en la durada**: Expressa el desfasament en mesos entre la durada plantejada al Pla i la que s'ha realitzat realment.

- **Pressupost previst**: quantitat

prevista per dedicar a una acció.

- **Desviament econòmic respecte a pressupost**: expressa la diferència entre el pressupost previst i el real.

- **Valoració de les fases**: en una escala de 0 a 10.

- **Observacions**: a tenir en compte.

Tots aquests continguts sortiran per defecte al introduir la informació a les fitxes de cada acció. Ara bé, a títol d'aquesta fulla sí caldrà indicar l'any d'execució i el responsable de l'Eina de seguiment.

Índex d'accions del Pla 2019-2021. Programa d'actuació municipal d'habitatge

Actualització del gestor: XXXX (responsable de la seva actualització) Última actualització: 17/12/2019

< Portada Cronograma Resultats per programes Resultats de tots els programes

Resum d'accions

Eixos/programes	Acció	% Executat	Estat	Caràcter temporal	Desfasament durada en mesos	Pressupost previst	Desviament econòmic respecte a pressupost	Valoració de les fases	Observacions
1: Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible, fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.	1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	75%	En curs	Puntual	6,1	2.500.000,00 €	500.000,00	6,7	
	1.2. Masoveria urbana	33%	En curs	No assignat	-	0,00 €	-	10,0	Pendent de valorar pressupost

4. Fulls d'Introducció de dades: accions

Aquests són els fulls 'mare' del contingut de l'Eina, de la bona introducció de dades en aquest full depèn la resta de l'Eina. És l'únic full de l'Eina on el tècnic o tècnica sí que manipularà un bon nombre de cel·les, introduint-hi informació de cadascuna de les accions:

1. Fitxa tècnica de l'acció
2. Desenvolupament de l'acció: tasques o fases
3. Avaluació de l'acció: indicadors d'execució
4. Valoració final (qualitativa i reflexiva)

Tot i així, de cada full d'introducció de dades de l'acció, un cop feta l'adaptació de l'Eina als Plans, **només cal manipular, aquelles cel·les amb el fons de color crema**. La resta són cel·les ja programades per a omplir-se automàticament.

De la informació d'aquest full, depenen els informes i el resum executiu de les accions del Pla que es completen automàticament, en la seva pràctica totalitat.

1

Acció		1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	Índex d'Accions
1: Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible, fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.			
INFORMACIÓ GENERAL	Descripció	Fitxa tècnica de l'acció Promoció sobre sol de residuatiu o de procedència municipal d'habitatge amb protecció oficial general en règim de lloguer. L'actuació, que pot ser executada directament per l'ajuntament o mitjançant contracte amb un altre agent públic o privat, comprèn totes les operacions anteriors i posteriors que implica la promoció, construcció d'habitatges un cop està disponible al sol, redacció de projectes, tràmits administratius, construcció dels edificis, gestió de la promoció, etc. Actualment l'ajuntament té una terrassa municipal en propietat que es pot destinar a aquesta finalitat i que està ubicada al costat de la casa de colònies de l'acció. En el cas dels terrenys que es troben al costat de la casa de colònies i donat que estan ubicats en una zona més alçada i amb una orografia que dificulta el seu accés, es preveu la possibilitat d'establir possibles permutes per terrenys més pròxims al centre i accessibles. Donat que els perfils de persones destinatàries poden variar, es preveu fer habitatges de 1, 2 o 3 habitacions.	
	Objectius	• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible. • Ferició a la base en els pressos del municipal fons d'habitatge	
	Beneficiaris	• Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'habitatge protegit que compleixin els requisits d'accede (ingressos màxims, etc.) de l'HPO.	
	Marc normatiu	• Decret 10/2016 de 19 de maig pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer. • Llei 1/2010, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2010. • Llei 1/2011, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2011. • Llei 1/2012, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2012. • Llei 1/2013, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2013. • Llei 1/2014, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2014. • Llei 1/2015, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2015. • Llei 1/2016, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2016. • Llei 1/2017, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2017. • Llei 1/2018, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2018. • Llei 1/2019, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2019. • Llei 1/2020, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2020. • Llei 1/2021, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2021. • Llei 1/2022, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2022. • Llei 1/2023, de 22 de febrer, de l'Eina pel qual s'aprova el Pla de l'habitatge de l'any 2023.	
	Fases de la gestió	La gestió es pot fer directament per l'ajuntament, indirectament a través d'una forma socialitzada o empresa municipal, però també mitjançant concessió amb lloguerador de la Generalitat de Catalunya o concessió amb un operador privat o a través d'altres de socis.	
Referent de l'acció	Antoni Garcia		
Agent responsable	Habitatge (Equip tècnic d'habitatge coordinat personal de serveis socials, personal especialitzat en la redacció de projectes arquitectònics, en la licitació de les obres i en l'assistència tècnica de gestió, si s'escau)		
Altres agents implicats			
Fons de finançament	Fons propis de l'ajuntament		
Estimació econòmica	2.500.000 €		
Calendari previst	Projecte: gener 2020 Licitació: juny 2020 Concessió lloguer: desembre 2020 Construcció: juny 2022		
Indicadors d'avaluació	• Temps de construcció de la promoció d'HPO general • Cost econòmic de la promoció d'HPO general • % de desviació respecte a la previst (temporalitat econòmica) • Nombre d'habitatges d'HPO construïts • % d'habitatges de la promoció respecte al total d'habitatges del municipi • Nombre de persones beneficiàries		
Caràcter temporal	Permanent		
Acció nova o existent?	Nova		
ALTRES	Observacions		

2

Desenvolupament de l'acció		Anys d'execució												Valoració de les tasques	Observacions i recomenacions
Tasques / fases	Execució	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025		
Projecte	Fet													8	
Licitació	Fet													7	
Concessió lloguer	Fet													5	El projecte es troba en fase d'execució
Construcció	En curs														
Entrega	Pendent														
TOTAL EXECUCIÓ	En curs	60%													
RESUM ACCIÓ															6,7

3

Avaluació de l'acció			
Indicadors d'execució			
Acompliment del calendari previst			
Data d'inici prevista (prevista)	gener de 2020	Finalització prevista (prevista)	juny de 2022
Data d'inici real (realitzada)	gener de 2020	Finalització real (realitzada)	desembre de 2022
Durada total prevista en mesos		Durada total real en mesos	26
Diferència inici en mesos	+0	Diferència final en mesos	+6
Diferència durada en mesos		Diferència durada en mesos	+6
GRAU D'EXECUCIÓ DE L'ACCIÓ			
Fases pendents	20,0%		
Fases en curs	20,0%	Valoració mitjana de les accions realitzades	
Fases fetes	60,0%		
VALORACIÓ MITJANA DE LES FASES REALITZADES			
Valoració mitjana	6,7		
PRESSUPOST			
Pressupost previst	2.500.000,00 €		
Pressupost real	3.000.000,00 €		
Desviació pressupost	500.000,00 €		
4			
Valoració final			
Aspectes positius	Aspectes negatius	Decisiones de futur	
El seu projecte ha estat completat amb èxit. Els projectes amb més diferència són els... L'empresa que gestiona les obres ha estat seleccionada. Les intervencions que se'n deriven són en continuació...			

4.1. Fitxa tècnica de l'acció*

És una taula completament editable (cel·les en color crema), de manera que es poden adaptar els textos. Expliquem els diferents camps d'introducció de dades que la componen:

- **Descripció:** resum de l'acció i del sentit que porta a efectuar l'acció. Quina problemàtica del territori ha donat peu a crear aquesta acció?
- **Objectius:** tant objectius estratègics (referents a l'impacte esperat: què volem aconseguir?) com objectius operatius (referents a fites pròpies de la implementació de l'acció). Si es desitja, es pot introduir una nova filera per separar ambdós.
- **Beneficiaris:** perfil de població a la que es dirigeix l'acció.
- **Marc normatiu:** el que regula l'acció.
- **Fases de la gestió:** desglossar les tasques o fases a realitzar.
- **Referents de l'acció:** persona o persones encarregades de portar a terme l'acció.
- **Agent responsable:** àrea o departament responsable de l'acció.
- **Altres agents implicats:** per tal de facilitar el treball en xarxa i tenir sistematitzada la xarxa de relacions del Pla.
- **Fons de finançament:** de l'Ajuntament, de la Diputació, convenis...
- **Estimació econòmica:** per visualitzar les condicions necessàries per a endegar l'acció i comparar, posteriorment, amb els recursos dedicats realment. És important fer una estimació de les despeses.
- **Calendari previst:** data de finalització prevista per cada acció i fases.
- **Indicadors d'avaluació:** tant de procés i d'estructura com de resultats.
- **Caràcter temporal:** cel·la a omplir a partir d'una llista desplegable amb 2 opcions: puntual (acció amb un inici i un final, com ara un projecte de construcció) o cíclica (acció amb tasques a fer any a any, com ara una oficina local d'habitatge o un servei d'intermediació de deute hipotecari).
- **Acció nova o existent.**
- Camp obert de **comentaris i observacions**.

És important recordar i tenir present **que el l'Eina és una eina i no la fita del treball del tècnic o la tècnica**. És a dir, la utilitat de l'Eina és proporcional a la qualitat del seu contingut.

Acció		1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	« Index d'accions »
1: Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible, fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.			
Fitxa tècnica de l'acció			
INFORMACIÓ GENERAL	Descripció	Promoció sobre sòl de titularitat o de procedència municipal d'habitatge amb protecció oficial general en règim de lloguer. L'actuació, que pot ser executada directament per l'ajuntament o mitjançant concert amb un altre agent públic o privat, comprèn totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció d'habitatges un cop està disponible el sòl: redacció de projectes, tràmits administratius, construcció dels edificis, gestió de la promoció, etc. Actualment l'Ajuntament té uns terrenys municipals en propietat que es podrien destinar a aquesta finalitat i que estan ubicats al costat de la casa de colònies i de l'escola. En el cas dels terrenys que es troben al costat de la casa de colònies i donat que estan ubicats en una zona més allunyada i amb una orografia que dificulta el seu accés, es preveu la possibilitat d'estudiar possibles permutes per terrenys més pròxims al centre i accessibles. Donat que els perfils de persones destinatàries poden variar, es preveu fer habitatges de 1, 2 o 3 habitacions.	
	Objectius	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentar l'oferta residencial a preu assequible. • Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge 	
	Beneficiaris	<ul style="list-style-type: none"> • Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit que compleixin els requisits d'accés (ingressos màxims, etc.) de l'HPO. 	
	Marc normatiu	<ul style="list-style-type: none"> • Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels HPO • Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 • Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. del 77 al 107). • Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art. 43-69). • Decret legislatiu 12/016, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'urbanisme (art.57, Disposició Adicional Cinquena, Disposicions Transitòries Segona i Tercera). • Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art.45). • Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (art. 18, 20, D. Transitoria 1ra) 	
EXECUCIÓ	Fases de la gestió	Projecte, licitació, concessió de la licitació, construcció i entrega a residents.	
	Referent de l'acció	Antoni Garcia	
	Agent responsable	Habitatge (Equip tècnic d'habitatge coordinat: personal de serveis socials, personal especialitzat en la redacció de projectes arquitectònics, en la licitació de les obres i en l'anàlisi del sistema de gestió, si s'escau)	
	Altres agents implicats	La gestió es podrà fer directament per l'ajuntament, preferentment a través d'una forma societària o empresa municipal, però també mitjançant concertació amb l'operador de la Generalitat de Catalunya o concertació amb un operador privat amb o sense afany de lucre.	
	Fons de finançament	Fons propis de l'Ajuntament	
	Estimació econòmica	2.500.000 €	
	Calendari previst	Projecte: gener 2020 Licitació: juny 2020 Concessió licitació: desembre 2020 Construcció: juny 2022 Entrega a residents: juny 2022.	
	Indicadors d'avaluació	<ul style="list-style-type: none"> • Temps de construcció de la promoció d'HPO general • Cost econòmic de la promoció d'HPO general • % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics). • Nombre d'habitatges d'HPO construïts. • % d'habitatges de la promoció respecte al total d'habitatges del municipi • Nombre de persones beneficiades 	
	Caràcter temporal	Puntual	
	Acció nova o existent?	Nova	
ALTRES	Observacions		

*Pel propi format de l'Eina, en aquests camps és recomanable fer servir frases curtes i concises.

4.2. Desenvolupament de l'acció: tasques

És una taula que cal editar completament, en les cel·les color crema, però també (en l'inici) pel que fa la columna de tasques i fase de desenvolupament:

- A 'Tasques', cal fer un desglossament en passes que porten a la finalització de l'acció. Es recomana no fer un desglossament superior a 6 passes (màxim, a partir d'aquí cal afegir fileres) ni inferior a 1. La importància de la definició de les tasques està en la seva dimensionalització. En cas que sigui una acció cíclica, es recomana que les tasques siguin els anys en què s'executarà.
- La columna 'Execució' ha de reflectir si la tasca està finalitzada (Fet), s'està realitzant (En curs), si no s'ha iniciat (Pendent), o no s'iniciarà (Anul·lat), tant en cadascuna de les fases com al total d'execució. Cal tenir en compte que al sumatori només hi compten aquelles fases marcades com a "Fet" (recomanem que a les tasques cícliques es marqui 'Fet' en comptes de 'En curs' per tal que quedi recomptat).
- El camp 'Anys d'execució' s'ha de consignar en el desplegable

amb "Sí" o 0(No), per a indicar l'execució o no de les tasques previstes en cada semestre.

- 'Valoració de les fases': caldrà valorar (1-10), de forma subjectiva com ha anat l'execució de cada tasca.
- 'Observacions i recomanacions' és un camp editable per fer qualsevol anotació o aclariment sobre la tasca.



Dimensionalitzar tasques:

Tasca
Quines passes necessitem fer per a desenvolupar l'acció?
Fan referència a l'execució de l'acció. Són 'Les operacions elementals de les què es compon una acció', les passes concretes i imprescindibles per a desenvolupar-la.
La dimensionalització: cal ser curós a l'hora de definir una 'tasca'. No es pot confondre amb una acció sencera, ni pot representar petites passes òbvies per al desenvolupament de l'acció.
Per exemple, per una acció com la construcció d'HPO les fases podrien ser: <ul style="list-style-type: none"> • Redacció del projecte • Licitació • Concessió licitació • Construcció

Desenvolupament de l'acció												
Tasques / fases	Execució	Anys d'execució								Valoració de les fases	Observacions i recomanacions	
		1/2 2020	2/2 2020	1/2 2021	2/2 2021	1/2 2022	2/2 2022	1/2 2023	2/2 2023			
Projecte	Fet	Sí									8	
Licitació	Fet	Sí									7	
Concessió licitació	Fet		Sí								5	El projecte va passar per massa reformulacions
Construcció	En curs			Sí	Sí	Sí	Sí					
Entrega	Pendent											
TOTAL EXECUCIÓ	En curs	60%	1/2 2020	2/2 2020	1/2 2021	2/2 2021	1/2 2022	2/2 2022	1/2 2023	2/2 2023		
RESUM ACCIÓ									0	0	6,7	

Treballar a partir de tasques és una forma efectiva de gestionar el desenvolupament d'una acció ja que assegura una guia clara de treball. D'altra banda **és important no abusar del detall i la concreció al definir les tasques.**

Es tracta de definir aquelles tasques intermitges imprescindibles i no òbvies entre l'inici i la finalització de l'acció, sense caure en la definició de passes que són massa evidents entre unes i altres.

És a dir, com mostra la taula, podem definir una tasca com 'Construcció', però no definiríem

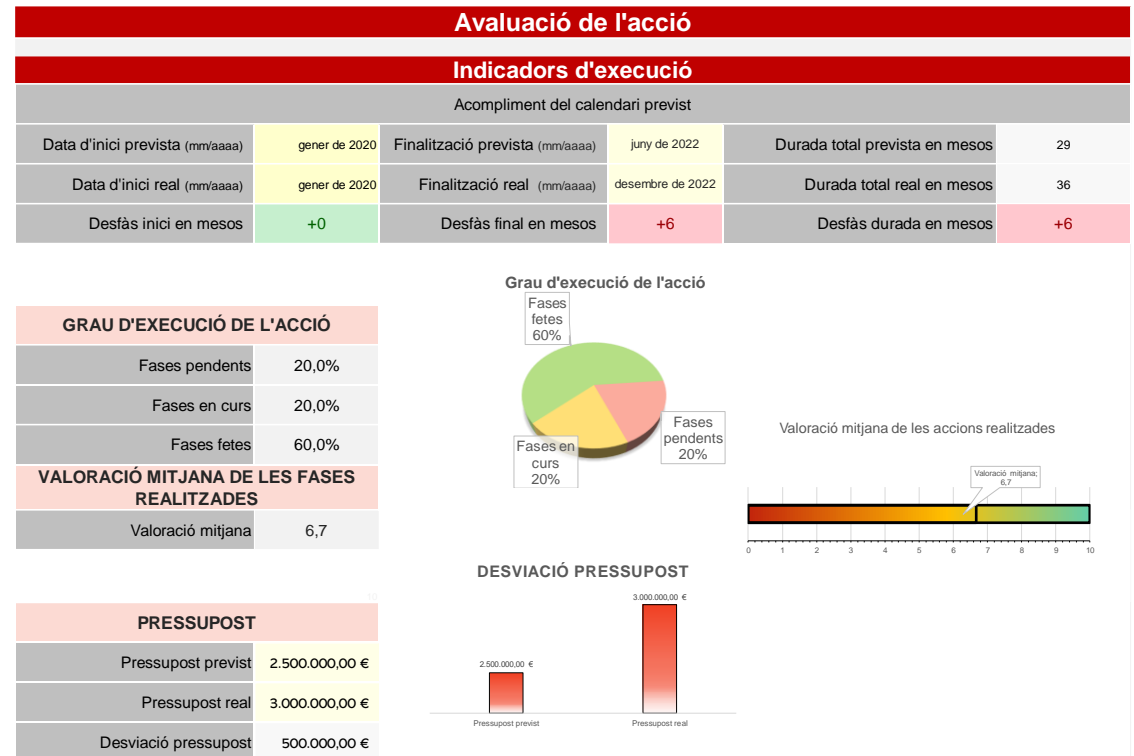
com a tasca 'l'elaboració dels plànols'. Aquest apunt, que podria semblar una obvietat, és especialment important per a que (1) l'eina no esdevingui una llosa per al professional i (2) per a que no es desvirtui el resultat de les avaluacions qualitatives (avaluant tasques com les "d'enviar un mail" o "trucar a...").

4.3. Avaluació de l'acció: indicadors d'execució

Aquesta tercera part del full d'introducció de dades, conté informació relativa a 4 aspectes::

- **Acompliment del calendari previst**
 - **Data d'inici i finalització prevista** del conjunt de l'acció (inici de la primera fase i finalització de la última). Cal introduir-les en format calendari mm/aaaa.
 - **Data d'inici i finalització real.** Encara que no s'hagi finalitzat l'acció, es recomana omplir aquest camp amb la data d'inici i finalització prevista de lo contrari al full de l'índex donarà error fins introduir finalment una data.
 - **Durada total prevista i real.**
 - **Desfàs en mesos** a l'inici, al final, i de la durada en conjunt.
- **Grau d'execució:** % de fases pendents, en curs i fetes
- **Valoració quantitativa mitjana de les fases realitzades.**
- **Pressupost:**
 - **Pressupost previst i real.** Es recomana que, per tal de no afectar el càlcul del pressupost del conjunt del Pla, mentre no s'hagi finalitzat l'acció s'ompli amb l'estimació econòmica o sigui una quantitat idèntica en ambdós camps,
 - **Desviació del pressupost.**

Com mostra la imatge de l'Eina, les úniques cel·les editables són les dates d'inici i finalització previstes i reals, i el pressupost previst i real. La resta són cel·les amb fórmules i vinculacions ja automatitzades.






4.4. Avaluació de l'acció: valoració global

A part de la valoració quantitativa, s'inclou una **taula de valoració final**, totalment editable, on es fa una valoració qualitativa i reflexiva dels punts forts i febles de l'acció i les decisions de futur que es prenen en conseqüència.

Lògicament, aquesta valoració final servirà de base per la renovació del Pla d'acció en els subsegüents plans o programes.

Aquesta valoració final, hauria de ser un espai per a fer una 'meta-avaluació', és a dir, provocar una reflexió sobre els objectius operatius amb els què estem avaluant l'acció i millorar-los, sempre que sigui possible.

Aquest últim apartat del full de l'Eina, **seria recomanable que fos completat amb el grup d'agents implicats i compromesos** per tal tenir totes les mirades possibles sobre l'acció, produint aquest espai de reflexió que convidi a la millorar, canvi o, fins i tot, a la desestimació de l'acció.

Valoració final		
 Aspectes positius	 Aspectes negatius	 Decisions de futur
Es van presentar molts projectes al concurs	Els projectes eren molt diferents entre sí	Definir i acotar millor quin tipus de promoció volem abans de licitar
L'empresa guanyadora ens ho va posar fàcil per fer reformulacions	Les reformulacions van fer que es trigués més en començar	

5. Cronograma

El cronograma és el primer dels tres fulls que es generen automàticament a partir de la informació introduïda als fulls de cada acció. S'hi accedeix clicant al botó "Cronograma >" a l'índex-resum.

Consisteix en sintetitzar totes les taules de desenvolupament de l'acció (veure apartat 4.2) en una de sola, de tal manera que es pugui veure a primer cop de vista quines accions s'han desenvolupat en cada semestre del PLH o PAMH.

A la part inferior del cronograma hi ha un sumatori del nombre d'accions en marxa en cada semestre, i a la part dreta l'estat de les accions (pendent, en curs, fetes).

Cronograma general									
		Data: 17/12/2019				< índex d'accions			
Accions	1/2 2020	2/2 2020	1/2 2021	2/2 2021	1/2 2022	2/2 2022	1/2 2023	2/2 2023	Estat de l'acció
1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer							0		En curs
1.2. Masoveria urbana		0	0	0	0	0	0	0	En curs
2.1. Promoció d'allotjaments col·lectius protegits	0	0	0	0	0	0	0	0	Pendent
2.2. Projecte radars			0	0	0	0	0	0	En curs
2.3. Arranjaments			0	0	0	0	0	0	En curs
3.1. Auditories de pobresa energètica		0	0	0	0	0	0	0	En curs
3.2. Bonificacions per la rehabilitació d'habitatges	0	0	0	0	0	0	0	0	Pendent
4.1. Servei d'intermediació hipotecària							0	0	En curs
4.2. Millora de la gestió dels habitatges d'urgència social			0	0	0	0	0	0	En curs
4.3. Adquisició habitatge social	0	0	0	0	0	0	0	0	Pendent
5.1. Campanya de comunicació i sensibilització	0	0	0	0	0	0	0	0	En curs
Total accions en marxa	7	5	2	2	2	1	0	0	

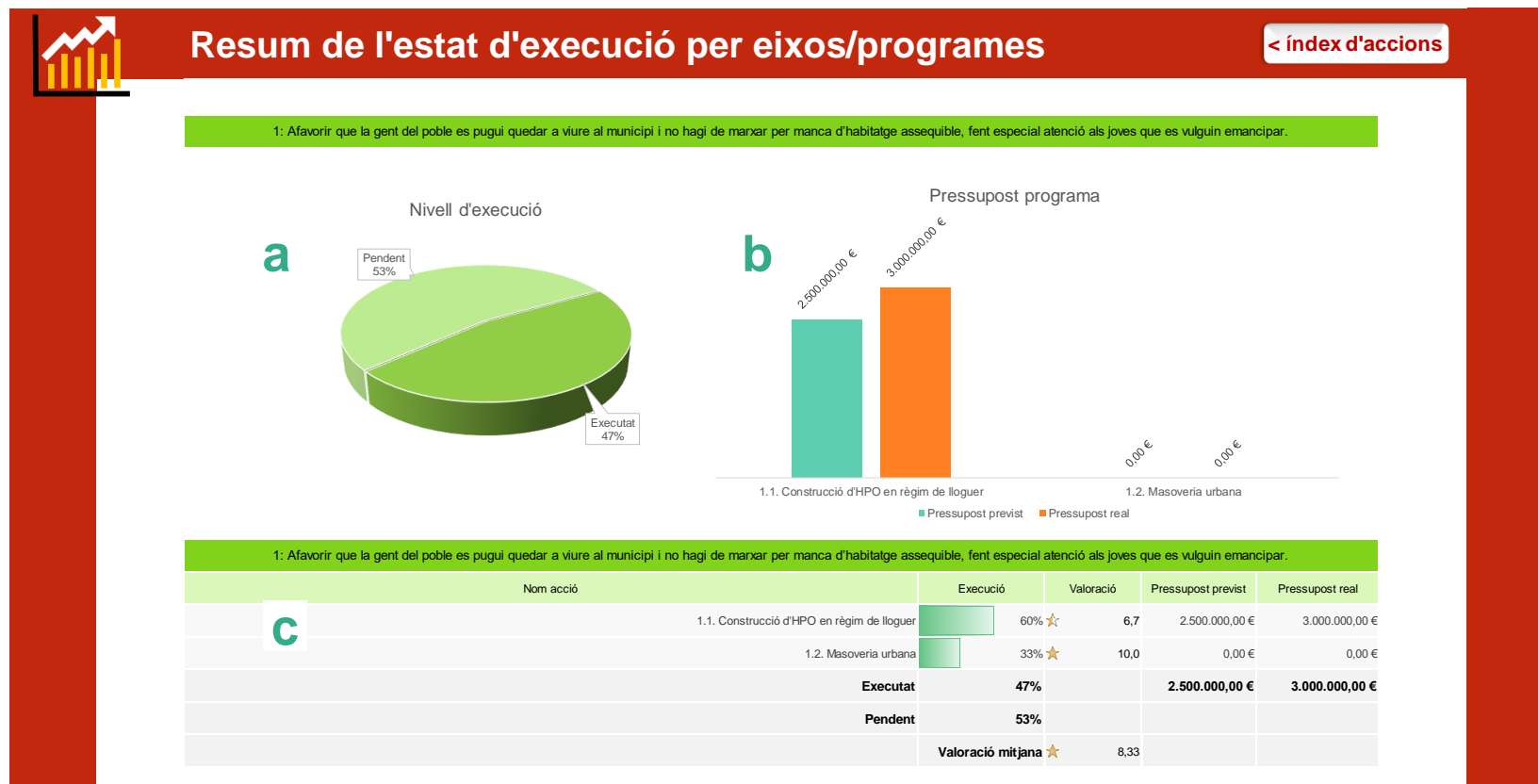
6.1. Informes resultats per eix/programa

Aquest full presenta un resum de tota la **informació relativa a l'acció introduïda al 'Full d'introducció de dades' traduïda a mode de resum i gràfics de forma automàtica**. En un mateix full, hi trobarem tants informes com eixos/programes tingui el PAMH o PLH.

És per això que en aquest full **no cal emplenar cap element: no hi ha cap cel.la en color crema**. A mesura que la informació de l'acció s'introdueix al full d'introducció de dades de l'acció, l'Eina genera els resums i gràfics que es mostren a l'informe.

L'informe d'acció, conté dades que ajuden a l'avaluació de l'acció:

- Gràfic de nivell d'execució segons el nombre de fases fetes del conjunt d'accions de l'eix o programa.**
- Gràfic de pressupost del programa**, on s'hi pot observar la diferència entre el pressupost previst (columnes verdes) i el pressupost realment executat (columnes taronges).
- Taula resum on s'inclou: **grau d'execució** de cada acció i de l'eix/programa, **valoració** de les accions (1-10) i mitjana de tot l'eix/programa, **pressupost previst i real** tant de cada acció com de l'eix/programa.

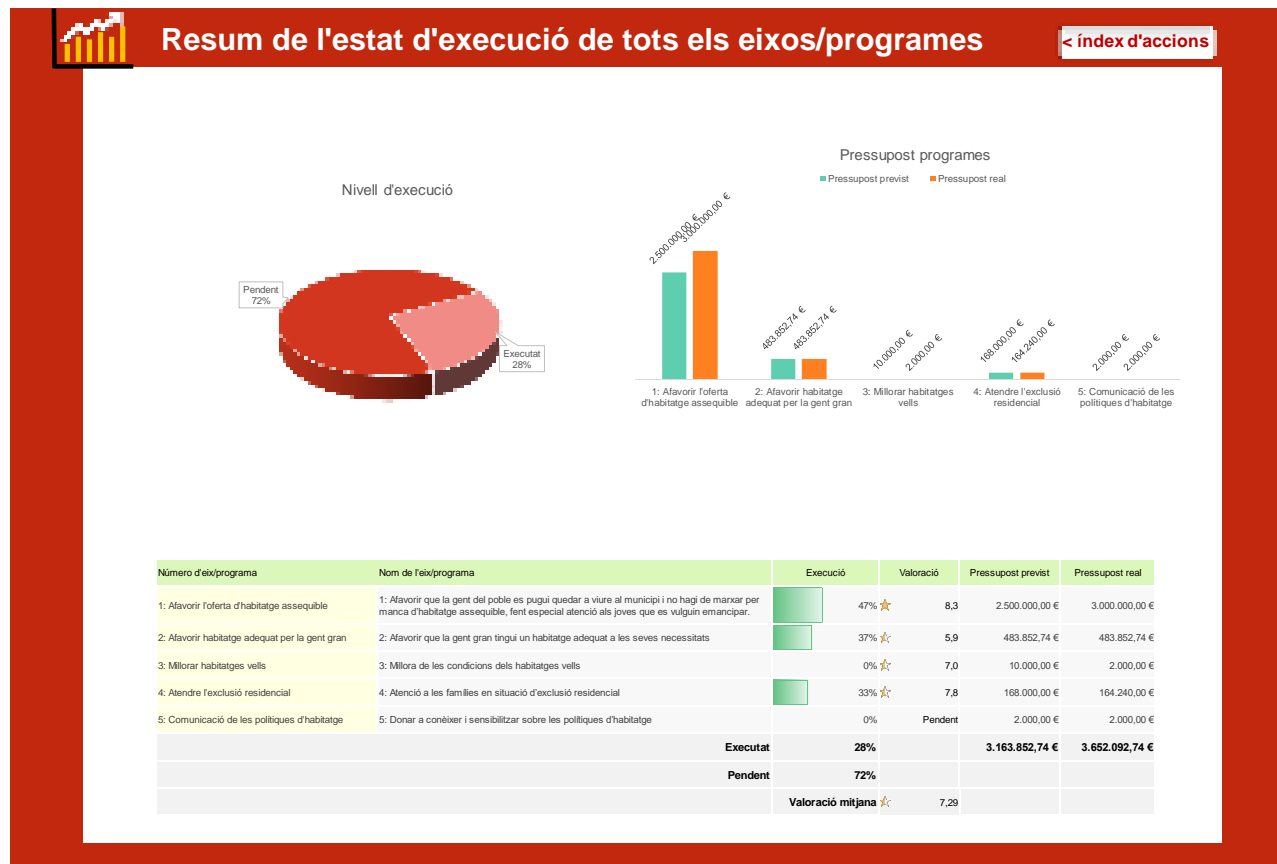


6.2. Informe resultat de tots els eixos/programes

Aquest full presenta, a la manera dels informes de cada eix/programa, un resum de l'estat d'execució de tots els d'eixos/programes del PAMH/PLH. Hi trobem el nivell d'execució del conjunt del PAMH/PLH (al gràfic) i de cada eix/programa (a la taula), el pressupost previst i real de cada eix/programa, i la valoració quantitativa global i de cada eix/programa.

En tant que els noms dels eixos o programes tendeixen a ser prou llargs, i en previsió de què puguin quedar tallats al gràfic, la taula compta amb unes cel·les en color crema a la part esquerra de cada eix/programa per tal de poder

identificar-lo amb un nom més breu que pugui aparèixer sencer al gràfic. Aquest nom caldrà omplir-lo manualment, la resta del full s'omple automàticament amb la informació de les fitxes.



Capítol B. Preparació de l'Eina per part dels equips redactors

La plantilla de l'Eina ve dissenyada amb un total de 100 fulls d'accions (10 eixos/programes consistents en 10 accions cadascun) per tal de no fer necessària la creació de nous eixos/programes o accions. El procediment que caldrà fer un cop redactat el PAMH o PLH és identificar quins números d'eixos i accions són necessaris, i seguir les següents passes:

1. Introduir el nom de les accions al títol de cada full d'introducció d'accions
2. Al full d'introducció de dades d'acció d'acció, introduir el nom de cada eix/programa a la primera acció de cadascun (es replicarà de forma automàtica a la resta d'accions de l'eix/programa)
3. Esborrar els fulls d'acció que siguin sobrants
4. Al full d'índex-resum, esborrar les fileres d'accions sobrants (es veuran fàcilment ja que hauran perdut la referència i estaran indicades amb el text '#REF')
5. Fer el mateix procediment al cronograma.
6. Al full de resultats per programes, esborrar les fileres de les accions sobrants als eixos o programes inclosos al PAMH/PLH (indicades amb el text '#REF') i esborrar els eixos sobrants, eliminant la resta de fileres fins al final de la taula.
7. Al full de resultats de tots els programes, esborrar les fileres dels eixos/programes sobrants.
8. Introducció les dades de cada acció segons indicacions dels capítols anteriors.

Capítol C. Adaptació de l'Eina: incorporar noves accions i/o programes

Encara que l'Eina ha estat programada i preparada, per part de Diputació de Barcelona i la consultora, per a deixar tot el que té a veure amb l'estructura de l'Eina ja llesta per al seu ús (fulls d'introducció de dades, d'Informes, índex-resum, fórmules i vinculacions programades, etc.), per tal que els tècnics només s'hagin de preocupar de completar el contingut a mesura que avança el PAMH o PLH, pot ser i seria normal que passés, que un es programi una acció o un eix o programa addicional a posteriori de la redacció del Pla.

Per tant, aquest capítol, dona les **explicacions necessàries per a poder afegir una acció o un Programa sencer, amb les seves accions corresponents.**

La forma de fer-ho és molt senzilla, les funcions d'Excel que més utilitzarem per a fer-ho són 'Copia' i 'Enganxa'.

La resta són canvis en alguns números i textos. Per tant, encara que cal anar amb cura i de forma organitzada, la dificultat és mínima. El més delicat del procés és no canviar cap fórmula programada a l'Eina. Quelcom que, per altra banda és fàcilment solucionable, si ens n'adonem, amb usar el 'desfés'. Però si no ens adonem, és possible que després no trobem on és el problema.

És per això que els primers cops que es faci, i no es tingui gaire control del procés, **és recomanable fer una còpia de l'arxiu de l'Eina, abans d'iniciar la incorporació d'una acció o programa**, per tal de tenir-ne un d'original on poder retornar i mirar quines fórmules o vinculacions hi ha a l'original.

Incorporació d'una nova acció a un Programa

El procés per a incorporar una nova acció a un programa de l'Eina seguirà 8 passes:

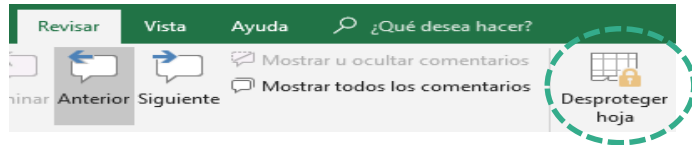
1. Desbloqueig de fulls
2. Fer còpia d'un full d'Introducció de dades d'una acció.
3. Canvi de nom del full copiat en el pas 2
4. Esborrar el contingut referent a l'acció copiada del full d'introducció de dades i reomplir-la amb l'acció nova
5. Incorporar la nova acció al full d'Índex-resum de les accions del PAMH/PLH
6. Incorporar la nova acció al full de cronograma
7. Incorporar la nova acció al full de resultats d'execució per eixos/programes
8. Bloqueig dels fulls

Passem a explicar el procés detalladament:

Pas 1. Desbloqueig de fulls:

Desprotegir un full de càlcul:

1. Ves al full que vols desprotegir
2. Ves a la pestanya Revisar > Proteger > Desprotegir
3. S'obrirà un quadre de diàleg que ens demana que autoritzem el canvi amb una contrasenya. La contrasenya és: *diba1*. Escriu-la i prem 'Acceptar'.



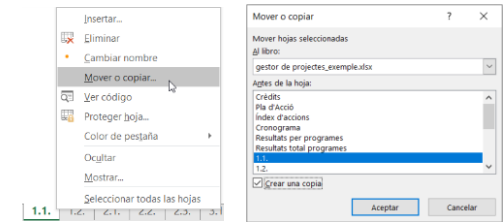
Per a afegir una acció a l'Eina, no cal desbloquejar-la tota, sinó aquells fulls que hem de manipular i vincular amb la nova acció que incorporem. Per tant, haurem de desbloquejar els següents fulls:

- Un full d'introducció de dades del mateix programa
- El full d'Informe de resultats per eixos/programes
- El full d'Informe de resultats de tots els eixos/programes
- El full de cronograma
- El full d'Índex-resum de les accions del Pla

Pas 2. Fer còpia d'un full d'Introducció de dades d'una acció i del seu full d'Informe d'acció corresponent.

Per tal de facilitar la vinculació, és important, copiar els fulls d'accions del mateix eix/programa.

Copiar i enganxar fulls:



1. Pressiona CTRL, selecciona els fulls que vols copiar, fes clic amb el botó dret sobre una de les seves pestanyes, i selecciona 'Moure o copiar...'
2. Clica sobre 'Crear una còpia' i selecciona el full abans del qual vols que estiguin ubicats els nous fulls..

Pas 3. Canvi de noms dels fulls copiades en el pas 2:

Dos fulls d'Excel del mateix arxiu no poden tenir el mateix nom, ja que sinó el programa les confon. Per tant, Excel, automàticament, les canvia: aplica el mateix nom dels fulls originals que hem copiat i li posa un número entre parèntesis per a distingir l'original de la còpia. En el nostre cas, per exemple, Excel canviaria '1.1.' per '1.1.(2)'.

Si afegíssim moltes accions, aquest canvi de nom automàtic seria poc clar, per tant és millor canviar el nom per un de personalitzat que ens sigui més clar per a nosaltres.

Per tal de fer-ho:

1. Doble clic a la pestanya de l'acció que volem canviar
2. Canvi de nom i 'Enter'

El millor es seguir una estructura semblant a la que us proposem a l'Eina. La distinció per tipus de full i números ajuda a la programació posterior.

-Número d'eix/programa de l'acció: 1

-Número d'acció del programa: 3

De forma que el nom quedaria: '1.3.'

Pas 5: Incorporar la nova acció al full de 'Resum executiu de les accions del PLJ'

Pas 5.1 Inserir files en l'ordre corresponent:

1. Seleccionar la fila que forma una acció en la nostra taula del registre setmanal d'hores dedicades.
2. Fem clic al botó dret i seleccionem **Inserir**

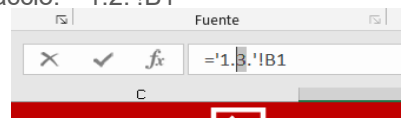
8	1. Afavorir que la gent del poble es pugui quedar a viure al municipi i no hagi de marxar per manca d'habitatge assequible, fent especial atenció als joves que es vulguin emancipar.	1.1. Construcció d'HPO en règim de lloguer	60%
9	2. Afavorir que la gent gran tingui un habitatge assequible	1.2. Masoveria urbana	33%
10	3. Afavorir que la gent gran tingui un habitatge assequible	2.1. Promoció d'allotjaments col·lectius protegits	0%

Seleccionem la fila que correspon a l'acció següent (en aquest cas, la primera acció de l'eix 2)

Com Excel insereix les noves files sempre sobre aquelles que seleccionem, cal seleccionar les files sobre la que volem que apareguin les noves.

Pas 5.2 Programar les fórmules del full a la nova acció:

1. Assegurar-nos que cap cel·la de la nova fila està en format "Texto".
2. Fer doble clic a una cel·la de l'acció anterior del mateix eix/programa i copiar la fórmula existent de la cel·la.
Per exemple, en el cas del nom de l'acció: ='1.2.'!B1



3. Fer doble clic a la cel·la inferior en la nova fila i enganxar la fórmula en el comandament de la barra d'escriptura, modificant el número d'acció ='1.3.'!B1

4. Repetir el mateix procediment per totes les cel·les de la fila

Atenció a copiar i enganxar el caràcter temporal de l'acció.

La cel·la que hem copiat és: =SI('1.2.'!\$C\$17="";"No assignat";'1.2.'!\$C\$17)

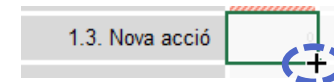
I l'enganxarem així: =SI('1.3.'!\$C\$17="";"No assignat";'1.3.'!\$C\$17)

És important no arrossegar les fórmules d'una fila cap a una altra fila ja que es modifiquen els formats condicionals i caldria no només canviar el número d'acció sinó també la fila de referència a les fitxes de dites accions.

Pas 6: Incorporar la nova acció al full de cronograma

Aquesta passa és pràcticament idèntica a l'anterior, només que es realitza al full de cronograma, però només cal copiar, enganxar i modificar la fórmula del nom de l'acció i la del primer semestre del cronograma.

La resta de semestres es poden arrossegar fins al final de la fila (situant el cursor sobre la cantonada inferior dreta de la cel·la, fent clic i arrossegant). Cal copiar i enganxar la fórmula de referència per l'estat de l'acció, i assegurar que queda recomptada en l sumatori d'accions realitzades en un semestre.



Pas 7: Incorporar la nova acció al full de resultats per eix/programa

Aquesta passa és també igual que al pas 5. Cal identificar quin és l'eix/programa en la qual s'assigna la nova acció, inserir-hi una fila i anar copiant i enganxant les referències de la fila anterior, tot modificant el número referent de l'acció dins la fórmula. Caldrà prendre prou atenció a què aquesta nova acció sigui present al sumatori.

Després de tots els canvis per adherir la nova Acció a l'Eina, només ens queda tornar a protegir els fulls per tal de bloquejar totes les fórmules de l'Eina altre cop i treballar-hi sense possibilitat de canviar res de programació.

Pas 8. Bloqueig de fulls

Per a Bloquejar, fem el mateix procés que per a desbloquejar, ja que la seva pestanya canvia segons si el full està protegit o no:

1. A la pestanya Revisar> Protegir full.

