



AJUNTAMENT DE  
BARBERÀ DEL VALLÈS

---

# Pla local d'habitatge

Document per a exposició pública

Març 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:

### PLANAS ESQUIUS SEGATTI SCP

Anna Planas Esquiús	Arquitecta
Montserrat Mercadé Marimón	Geògrafa
Raquel Villa Hidalgo	Arquitecta
Raquel Moreno, D-CAS col·lectiu	Sociòloga
d'analistes socials Òscar Ripol, BRF	Advocat
advocats	

## ENS DESTINATARI:

### AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Mònica Madueño	Tinenta d'Alcaldia pel Dret a l'Habitatge
Lluís Carol	Cap d'àrea de Drets Civils i Ciutadania
Marta Murcia	Tècnica Superior Oficina del Dret a l'Habitatge
Anna Juvé	Tècnica Serveis Rehabilitació Oficina del Dret a l'Habitatge
Jordi Llonch	Cap de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
Salvador Girvent	Arquitecte   Secció d'Urbanisme i Medi Ambient
Glòria Garcia	Cap secció jurídica de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
Blai Fernández	Cap de secció de Serveis Socials i Salut
Alba Gómez	Treballadora Social Equip Bàsic d'Atenció Social

---

## CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS  
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS  
Oficina d'Habitatge

Lídia García Ferrando	Antropòloga
-----------------------	-------------

---



<b>1. INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>7</b>
1.1. ANTECEDENTS, MARC LEGAL I NATURALES DEL PLH.....	7
1.1.1. <i>Antecedents</i> .....	7
1.1.2. <i>Marc legal</i> .....	7
1.1.3. <i>Naturalesa</i> .....	8
1.1.4. <i>Contingut i determinacions</i> .....	8
1.2. PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH.....	9
1.2.1. <i>Procés de redacció del PLH</i> .....	9
1.2.2. <i>Participació ciutadana del PLH</i> .....	9
1.3. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA.....	12
1.4. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH.....	12
<b>I. L'ESTAT DE L'HABITATGE. ANÀLISI I DIAGNOSI</b> .....	<b>13</b>
<b>2. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL</b> .....	<b>13</b>
2.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL.....	13
2.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL.....	17
<b>3. LES PERSONES</b> .....	<b>21</b>
3.1. DINÀMICA DEMOGRÀFICA RESIDENCIAL.....	21
3.1.1. <i>Components de creixement</i> .....	22
3.1.2. <i>Nacionalitat</i> .....	25
3.1.3. <i>Estructura d'edats</i> .....	27
3.1.4. <i>Les llars</i> .....	28
3.1.5. <i>Estimacions de població i llars</i> .....	30
3.2. OFERTA I ACCESSIBILITAT DEL MERCAT DE L'HABITATGE.....	32
3.2.1. <i>Les dinàmiques constructives</i> .....	32
3.2.2. <i>El mercat de l'habitatge: compravendes, rendes de lloguer i oferta del mercat</i> .....	34
3.3. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL.....	43
3.3.1. <i>L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació</i> .....	43
3.3.2. <i>La capacitat econòmica de la població</i> .....	45
3.3.3. <i>Problemàtiques en relació amb l'accés i manteniment de l'habitatge</i> .....	50
<b>4. EL PARC D'HABITATGES</b> .....	<b>57</b>
4.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC.....	57
4.1.1. <i>L'ús del parc</i> .....	57
4.1.2. <i>Règim de tinença de l'habitatge principal</i> .....	58
4.1.3. <i>Característiques del parc</i> .....	59
4.1.3.1. <i>Nombre d'immobles</i> .....	59
4.1.3.2. <i>Nombre de plantes</i> .....	62
4.1.3.3. <i>Mida de l'habitatge</i> .....	64
4.2. LA QUALITAT DEL PARC.....	65
4.2.1. <i>Antiguitat dels edificis i immobles</i> .....	65
4.2.2. <i>Estat de conservació de l'edificació</i> .....	67
4.2.3. <i>Nivell d'eficiència energètica dels habitatges</i> .....	68
<b>5. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC</b> .....	<b>69</b>
5.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL.....	69
6.1.1. <i>Pla Director Urbanístic Metropolità (PDU)</i> .....	69
6.1.2. <i>Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)</i> .....	71

6.1.3. <i>Planejament sectorial. Habitatge</i> .....	72
6.1.4. <i>Plans directors urbanístics de delimitació d'àrees residencials estratègiques</i> .....	76
6.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.....	77
6.3.1. <i>PGOU 2000</i> .....	77
6.3.2. <i>Estat d'execució del sòl residencial i potencial de transformació futura</i> .....	81
6.3.3. <i>Discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat existent</i> .....	86
<b>7. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS</b> .....	<b>88</b>
7.1. RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE .....	88
7.2. PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB POLÍTIQUES D'HABITATGE.....	90
7.3. INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI .....	95
<b>DIAGNOSI</b> .....	<b>97</b>
7.4. QUADRE RESUM D'INDICADORS .....	97
7.5. QUADRE DAFO .....	98
7.6. SÍNTESI DE LA DIAGNOSI .....	100
<b>II. PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES</b> .....	<b>102</b>
<b>8. OBJECTIUS GENERALS</b> .....	<b>102</b>
<b>9. ESTRATÈGIES</b> .....	<b>103</b>
<b>10. DESPLEGAMENT DEL PLA D'ACCIÓ</b> .....	<b>104</b>
10.1. QUADRES D'ACTUACIONS .....	105
10.2. GESTIÓ DEL PLA.....	107
10.3. MECANISMES I INSTRUMENTS DE SEGUIMENT I AVALUACIÓ .....	107
10.4. FITXES DE LES ACTUACIONS .....	109
10.5. CALENDARI, FINANÇAMENT I GESTIÓ DEL PLH.....	110
<b>11. ANNEXOS</b> .....	<b>113</b>
11.1. REUNIONS I SESSIONS DE TREBALL .....	113
11.2. INFORME DE RESULTATS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	127
11.3. RESOLUCIÓ DECLARACIÓ DEL MUNICIPI COM A ÀREA D'HABITATGE DE MERCAT TENS.....	128

# 1. INTRODUCCIÓ

## 1.1. Antecedents, marc legal i naturalesa del PLH

### 1.1.1. Antecedents

El present Pla Local d'Habitatge es formula per l'ajuntament de Barberà del Vallès que va sol·licitar a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la seva redacció.

D'acord amb això, la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació es va fer càrrec de desenvolupar l'assistència sol·licitada. A tal fi, va contractar la redacció del PLH a Planas Esquius Segatti SCP, sota la direcció del tècnic gestor de l'Oficina de Planificació de la GSHUA, Lúdia García Ferrando.

L'equip redactor del Pla Local d'Habitatge, seleccionat per la Diputació, l'integren:

Montserrat Mercadé i Marimon, geògrafa  
Anna Planas Esquius, arquitecta  
Raquel Villa Hidalgo, arquitecta  
Raquel Moreno, D-CAS col·lectiu d'analistes socials  
Òscar Ripol, advocat de BRF advocats

Amb la col·laboració de:  
D-CAS Col·lectiu d'analistes socials

La redacció del pla va començar en data gener de 2021. El juliol del 2021 va ser presentat un document inicial, corresponent a la Fase I, que va ser validat pel grup motor del Pla.

Des de la redacció d'aquest document inicial s'han produït diferents canvis que s'han incorporat en la redacció d'aquest document final:

El primer és en relació a la declaració d'edificació inhabitable i al seu posterior desallotjament, l'estiu de 2021, de l'edifici de la Ronda Santa Maria 213 amb 81 allotjaments dotacionals, actualment pertanyent a la Sareb; que si bé no invalida la valoració global de la població en situació o risc d'exclusió social, sí que ho fa la situació o epígraf d'exclusió.

El segon està relacionat amb el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. L'octubre del 2021 es va aprovar inicialment un nou document que introdueix modificacions prou importants per la qual cosa es considera necessari recollir-les ja en els apartats corresponents, així com també als quadres resum d'indicadors.

Igualment s'han incorporat les aportacions recollides durant el procés de participació ciutadana, realitzat entre el novembre de 2021 i el gener de 2022, així com algunes mancances de l'apartat de Recursos que no s'havien obtingut en primera fase.

### 1.1.2. Marc legal

El Pla Local d'Habitatge es redacta dins del marc de la legislació del règim local que atorga als ajuntaments la capacitat per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge. La definició d'aquest instrument es conté en la Llei 18/2007, la Llei 24/2015, la Llei 17/2019, i la recent Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, i de modificació de les anteriors; així com la Llei 4/2016, totes elles relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya, PTSHC, constitueix el marc orientador per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques d'habitatge que estableix la legislació del dret a l'habitatge.

El principal objectiu del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 15 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. Sota el paraigües del principal objectiu, el pla contempla dos objectius complementaris: i) el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada; ii) incrementar el lloguer social al Catalunya fins el 5% dels habitatges principals.

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 delimita les àrees de demanda residencial forta i acreditada, els municipis preferents, els municipis d'intervenció complementària així com les zones de rehabilitació prioritària.

Barberà del Vallès és segons el PTHC un municipi de demanda residencial forta i acreditada.

Els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'**habitatge públic** i la participació en la planificació, la programació i la gestió de l'**habitatge de protecció oficial**.

Una de les eines bàsiques per a assolir aquesta finalitat és la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit, regulada tant a la llei estatal 8/2007 com a la catalana, aquesta última modificada mitjançant el Decret Llei 1/2007 per tal d'adequar-la a la normativa estatal.

El text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya Decret 1/2010 de 3 d'agost, recull la reserva mínima corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o altres formes de cessió d'ús que, en aquest tema, han de contenir els Plans d'ordenació urbanística municipal.

### 1.1.3. Naturalesa

El present Pla té una doble naturalesa. D'una part, constitueix l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies de l'ajuntament.

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

### 1.1.4. Contingut i determinacions

El PLH és un document tècnic que té com a finalitats, d'una part definir les polítiques locals d'habitatge, i d'altre possibilitar la concertació d'aquestes polítiques entre la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments.

El contingut del PLH s'ajusta, d'una part a la metodologia desenvolupada per la GSHUA de la Diputació de Barcelona en les seves funcions d'assistència tècnica als municipis en matèria d'habitatge; i d'altra part, al contingut definit per als PLH en l'article 14 de la Llei 18/2007; i inclou una triple perspectiva: analítica, estratègica i programàtica.

El **contingut analític** comprèn l'estudi de la demografia i la demanda actual d'habitatge al municipi i la seva projecció futura a curt termini (6 anys); la descripció de l'estructura urbana residencial i del parc d'habitatges existent detectant els déficits i les necessitats; l'estudi de la oferta del mercat d'habitatge local i la comparació amb la demanda per tal d'avaluar la part de la demanda que queda exclosa d'aquest mercat; el diagnòstic de les persones i llars que precisaran d'habitatge protegit o social o d'ajuts en matèria d'habitatge en el període estudiat; i finalment l'avaluació de les possibilitats que ofereixen el planejament urbanístic, el patrimoni municipal de sòl i habitatge i els recursos materials i organitzatius de l'ajuntament per a fer front a aquestes necessitats.

El **contingut estratègic** defineix les directrius d'actuació municipal, tenint en compte la diagnosi efectuada, els objectius generals definits en la legislació i normativa catalana i estatal en matèria d'urbanisme i habitatge, i la pròpia capacitat dels instruments disponibles des de l'ajuntament.

Finalment, el **contingut operatiu** del PLH desenvolupa i proposa programes i actuacions.

El contingut del PLH de Barberà del Vallès es concreta en la present Memòria i els seus annexos de quadres, fitxes i plànols. Complementàriament s'elaborarà un "Gestor de projectes", una aplicació per tal de poder fer la gestió, el seguiment i l'avaluació del pla, a partir de les propostes del pla i del model elaborat per l'Oficina d'Habitatge.

## 1.2. PROCÉS DE REDACCIÓ, TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL PLH

### 1.2.1. Procés de redacció del PLH

El contingut del Pla Local d'Habitatge consta de 3 fases:

- Fase 1: L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi
- Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuacions
- Fase 3: Tramitació del PLH

Complementàriament s'elaborarà un "Gestor de projectes", una aplicació per tal de poder fer la gestió i el control del pla, a partir de les propostes del pla i del model elaborat per l'Oficina d'Habitatge.

Quan a aprovacions, un cop s'hagi lliurat el Document complert, caldrà que l'ajuntament realitzi un Acord de Ple per tal de poder realitzar l'Exposició Pública del PLH. Un cop passat els terminis necessaris per a poder recollir al·legacions, es procedirà al Lliurament final del PLH, que caldrà aprovar finalment per Ple municipal.

Un cop aprovat el Pla definitivament, es convocarà específicament la Comissió de seguiment per a fer la presentació final del procés de redacció i parlar del desplegament i execució del PLH.

### 1.2.2. Participació ciutadana del PLH

La Llei 18/2007, del 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, en el seu article 14 punt 10, estableix que la tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana en la tramitació dels Plans Locals d'Habitatge.

En el marc de les competències atorgades per la legislació vigent, els Ajuntaments intervenen en diferents àmbits relacionats amb la promoció de la participació de la ciutadania.

El Reglament Orgànic Municipal de l'Ajuntament de Barberà del Vallès estableix en el seu article 78 que l'Ajuntament de Barberà del Vallès ha de fomentar la participació democràtica i la transparència en els assumptes públics locals. Aquest compromís expressa la voluntat de crear i consolidar un sistema de participació ciutadana adequat a la democràcia local de proximitat que reforci el dret constitucional a la participació ciutadana.

Igualment, l'article 32 del Reglament Municipal de Participació Ciutadana, aprovat pel Ple Municipal en data 25 de juny de 2018, determina l'obligatorietat de celebració de processos de participació ciutadana en la definició dels instruments estratègics de mandat, com els Plans Estratègics. Aquests processos de participació són actuacions institucionalitzades destinades a facilitar i promoure la intervenció de la ciutadania en la definició i planificació de les polítiques públiques locals, recollint l'opinió de la ciutadania respecte a una actuació pública concreta en les fases de proposta, decisió, implementació o avaluació.

El Pla Local d'habitatge de Barberà del Vallès és un instrument de planificació reglada recollit a la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge que té per objectiu la definició de les polítiques locals d'habitatge. De contingut analític, estratègic i

operatiu és un document complex, que recollirà els compromisos municipals en matèria d'habitatge esdevenint així la proposta marc de treball.

En funció del marc normatiu descrit i del caràcter estratègic del pla, es fa necessari incorporar un procés de participació ciutadana ampli que assegurí:

- una participació transversal en l'organització municipal dels diferents departaments, àrees, programes i serveis amb incidència en les polítiques d'habitatge.
- una participació de tots els grups polítics amb representació al Ple Municipal
- els diferents agents socials que realitzen accions vinculades a l'habitatge i/o podem veure afectats els seus interessos amb l'aprovació del Pla.

Les característiques d'aquest procés han estat les següents:

- a) Organització del procés: Oficina Municipal d'Habitatge amb l'assessorament tècnic de l'Oficina Municipal de Participació i Convivència
- b) Es licita un contracte extern per a l'assessorament, dinamització i redacció dels informes i memòries del procés participatiu.
- c) Agents que participen:

c.1) Professionals tècnics municipals:

- Àrea de Serveis Territorials
- Oficina Municipal pel Dret a l'habitatge
- Secció Municipal de Serveis Socials
- Professionals tècnics responsables Programa Municipal de Joventut
- Professionals tècnics responsables Programa Municipal Gent Gran
- Fundació Barberà Promoció - Policia Local - Secretaria municipal

c.2) Partits polítics amb representació al Ple Municipal:

- PSC-CP
- PCPB
- ERC-AM
- Podemos
- C's
- Regidora no adscrita a cap grup municipal

c.3) Agents socials:

- Associacions de l'àmbit de serveis socials: Càrites, Creu Roja, Associació Ningú sense sostre, SCAI (Servei Cívic acolliment persones immigrades).
- Associacions i grups d'interès en l'àmbit de l'habitatge: Plataforma Afectades Hipoteca, Associacions i Federacions de veïns i veïnes, Associacions Igualtat, Grups de Joves, Associacions de gent gran.
- Professionals, associacions i grups d'interès vinculats amb la gestió i la propietat urbana: Agents de la propietat Immobiliària (API), Cambra Propietat Urbana de Sabadell i Comarca, d'altres amb interessos vinculats.

d) Dates i llocs de realització:

d.1) Inici procés: dia 1 de novembre de 2021

**Plataforma Decidim:** es fan públics els documents d'anàlisi i diagnosi del PLH, així com les propostes d'actuacions inicials. Es sotmeten a exposició dins d'aquesta plataforma on s'obre un fòrum per a recollir aportacions i amb la mateixa finalitat es realitzarà una petita enquesta on podrà participar de forma oberta la ciutadania.

d.2) Reunió amb grups polítics amb representació al Ple municipal: 10 de novembre de 2021 a la Sala de Plens de l'Ajuntament.

A la sessió es presenta i valida el resultat de la diagnosi amb la identificació de les principals problemàtiques detectades i les línies d'acció proposades al PLH.

d.3) Reunió amb professionals tècnics/ques municipals: 19 de novembre de 2021 a la Sala de Plens de l'Ajuntament.

A la sessió es presenta i valida el resultat de la diagnosi amb la identificació de les principals problemàtiques detectades i les línies d'acció proposades al PLH. Es sotmeten a valoració quant a idoneïtat i viabilitat les propostes i es recullen noves aportacions.

d.4) Reunió amb agents socials: 16 de desembre de 2021 a la Torre d'en Gorgs.

A la sessió es presenta el resultat de la diagnosi amb la identificació de les principals problemàtiques detectades i les línies d'acció proposades al PLH. Es sotmet a valoració quant a idoneïtat i viabilitat les propostes i es recullen noves aportacions.

d.5) Reunió de l'equip de govern: 14 de gener de 2022 a la Sala de Plens de l'Ajuntament.

A la sessió es presenta i es valida el resultat de la diagnosi amb la identificació de les principals problemàtiques detectades, les línies d'acció proposades al PLH, i es dona trasllat de les aportacions rebudes a cadascuna de les sessions de treball.

d.6) Fi del procés de Participació Ciutadana:

Plataforma Decidim: exposició pública del document resultant de la Fase 2 i resposta a les al·legacions que es produeixin. Es farà difusió també a través de la web municipal.

d.7) Retorn dels resultats del procés participatiu.

S'enviarà un correu electrònic a tots/tes les professionals, entitats, grups d'interès i partits polítics que han participat en el procés participatiu agraïnt la seva participació i indicant el lloc on es poden consultar el recull de totes les aportacions realitzades i el document final.

De forma posterior a la seva aprovació, a la finalització del període d'al·legacions i la seva aprovació definitiva i a la seva presentació i validació per part de la Generalitat de Catalunya, es realitzarà una sessió pública de presentació a la que es convidarà de forma expressa a tots les persones, entitats i grups d'interès que han participat en el procés.

**L'informe de resultats de tot el procés de participació ciutadana, queda recollit a l'Annex. Informe de resultats del procés de participació ciutadana.**

### 1.3. OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

Barberà del Vallès està subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana establert per l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i desenvolupat pel Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) pel qual han de disposar, en el termini de 3 quinquennis, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.

El detall i quantificació que fa el PTSH es desenvolupa a l'apartat de Planejament Sectorial de la present memòria, on es defineixen els objectius del Pla per als 3 propers quinquennis.

### 1.4. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLH

El Pla Local d'Habitatge tindrà un període de vigència de sis anys a partir de la data de la seva aprovació. A partir de la finalització de la seva vigència, l'ajuntament haurà de procedir a la seva revisió.

Es consideraran motius per a la seva revisió anticipada abans d'haver transcorregut la totalitat del període de vigència, els següents:

- Que s'aprovin lleis, normatives, disposicions o plans de rang superior que així ho disposin o que afectin a aspectes substancials del PLH.
- Que s'aprovi un nou planejament urbanístic municipal, o bé que s'aprovin modificacions o plans derivats que afectin substancialment les determinacions del PLH.
- Que, un cop transcorregut un mínim de tres anys d'aplicació, es produeixi una desviació manifesta entre les previsions demogràfiques i de necessitats d'habitatge realitzades i la realitat.
- Que, un cop transcorregut com a mínim el mateix període, es produeixi un incompliment manifest dels terminis i previsions d'execució de les actuacions programades.
- Que l'ajuntament consideri, de manera motivada, que el PLH ha deixat de ser un instrument adequat per a determinar les propostes i compromisos municipals en matèria d'habitatge.

# I. L'ESTAT DE L'HABITATGE. ANÀLISI I DIAGNOSI

## 2. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

### 2.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL

Barberà del Vallès és un municipi de la comarca del Vallès Occidental, situat a banda i banda del riu Ripoll, a la província de Barcelona. Ocupa una superfície de 831 hectàrees (segons Idescat 2020), de les quals el 73% són urbanes, un 22% no urbanitzables, i només un 5% urbanitzables (MUC 2021).

Quadre de dades bàsiques:

superfície (km <sup>2</sup> )	densitat (hbtn/km <sup>2</sup> )	població 2011 (hbtn)	població 2020 (hbtn)
<b>8,31</b>	<b>4.011,3</b>	<b>26.314</b>	<b>33.334</b>
Font: Idescat 2020	Font: Idescat 2020	Font: Idescat 2020	Font: Idescat 2020

	sòl no urbanitzable	sòl urbanitzable	sòl urbanitzable
sòl urbà (Ha)	SNU (Ha)	residencial (Ha)	industrial (Ha)
<b>609,78</b>	<b>185,34</b>	<b>5,23</b>	<i>Ja desenvolupat</i>
Font: MUC	Font: MUC	Font: MUC	Font: MUC

total htges	htges principals	htges buits	total edificis htge
<b>13.233</b>	<b>12.147</b>	<b>906</b>	<b>3.153</b>
Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011	Font: Idescat 2011

Forma part de l'eix de la conca del riu Ripoll integrat pels municipis de Castellar del Vallès, Sabadell, Sant Quirze, Badia del Vallès, Barberà i Ripollet, on Sabadell és la ciutat més gran d'aquest sistema urbà. El terme municipal limita amb Sabadell al Nord-Oest, Santa Perpètua de Moguda al Nord-Est, Montcada i Reixach a l'Est, Ripollet al Sud-Est, Cerdanyola del Vallès al Sud i Badia del Vallès al Sud-Est. El municipi va créixer a l'entorn de la carretera N-150, i en posteriors creixements d'eixample, ocupant la major part del terme municipal situat al marge dret del riu.

Les infraestructures han condicionat el creixement de Barberà del Vallès des dels inicis, primer la carretera N-150, després la línia del ferrocarril de Barcelona a Saragossa, i finalment l'autopista AP-7. La reserva de sòl per a futures infraestructures, com la via interpoliar i l'autopista del marge esquerre del Ripoll, també han condicionat el seu desenvolupament urbanístic.

El Pla General d'Ordenació del 2000 ha reservat l'entorn del riu Ripoll com a gran sistema d'espais lliures: un sòl amb un gran potencial paisatgístic que forma part d'un sistema més gran que abasta el conjunt de la conca del riu Ripoll.

És un teixit urbà jove, que s'ha desenvolupat al llarg de la segona meitat del segle XX. La trama urbana respon a aquest calendari, i s'hi poden distingir clarament els seus usos i densitats.

El sòl que acull l'activitat industrial té un pes molt significatiu ocupant gairebé el 50% del total de superfície del municipi. La trama industrial es localitza sempre a l'est del terme municipal: amb els grans polígons Santiga i Can Salvatella al marge esquerre del riu Ripoll, allunyats del nucli urbà de Barberà; i també les indústries llandars al residencial a l'est de la N-150, fins a la Ronda Indústria, i a partir d'aquesta a l'est de la Ronda Santa Maria.

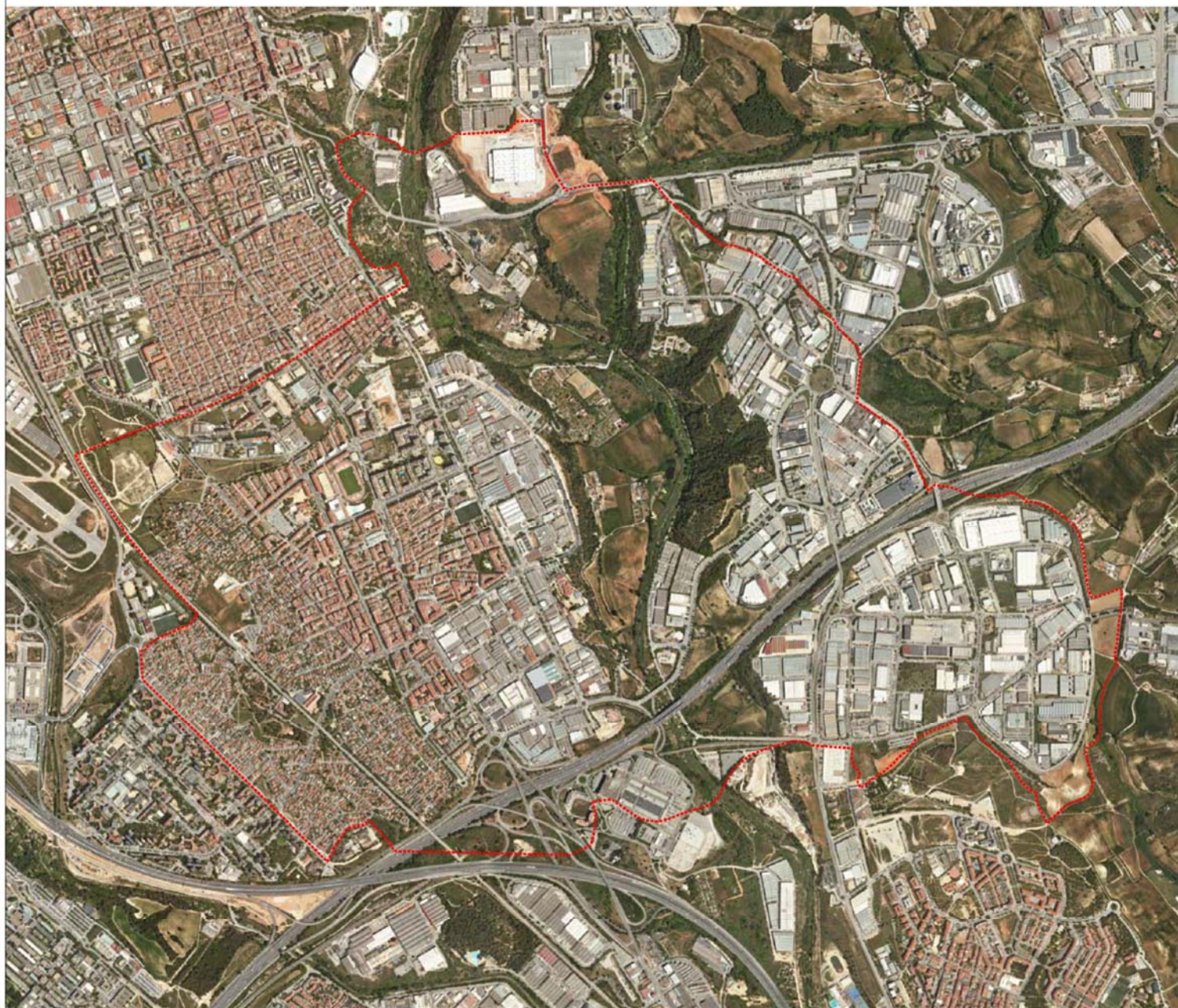
El teixit residencial de Barberà va créixer al llarg de la Carretera de Barcelona i el carrer Doctor Moragas. La tipologia en aquest àmbit és la d'un eixample amb illa tancada amb paràmetres reguladors d'alineació de vial. A banda i banda de la via del ferrocarril però, s'ha desenvolupat un àmbit de ciutat jardí amb habitatges unifamiliars aïllats i baixa densitat. Els darrers anys i seguint el planejament vigent s'ha desenvolupat noves tipologies d'habitatge unifamiliars i plurifamiliars conformant illes obertes.

La continuïtat del sistema urbà fa que en el seu conjunt el grau de compacitat i de densitat sigui elevat, i sense disponibilitat de sòl urbanitzable al perímetre: s'enganxa pel nord amb la trama urbana de Sabadell, pel sud-oest amb Badia del Vallès i pel sud-est limita amb l'autopista A7.

La resta de trama residencial limita amb les àrees industrials del mateix municipi. Els buits existents dins el municipi estan vinculats al sistema d'espais Lliures del riu Besòs i a reserves de sòl per a infraestructures (via interpolar, autopista marge esquerra).

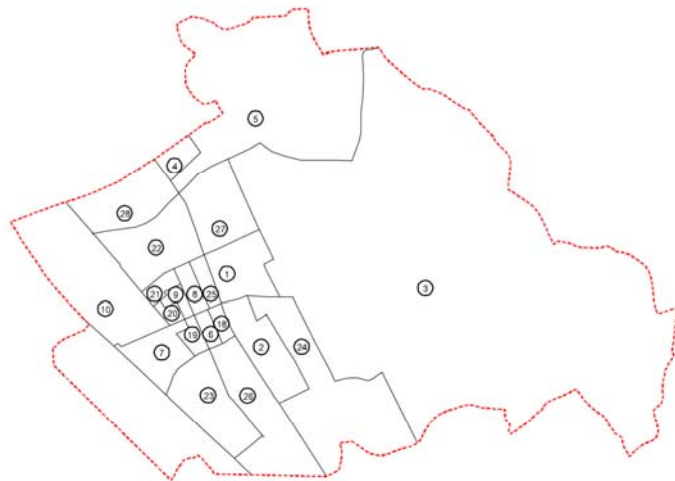
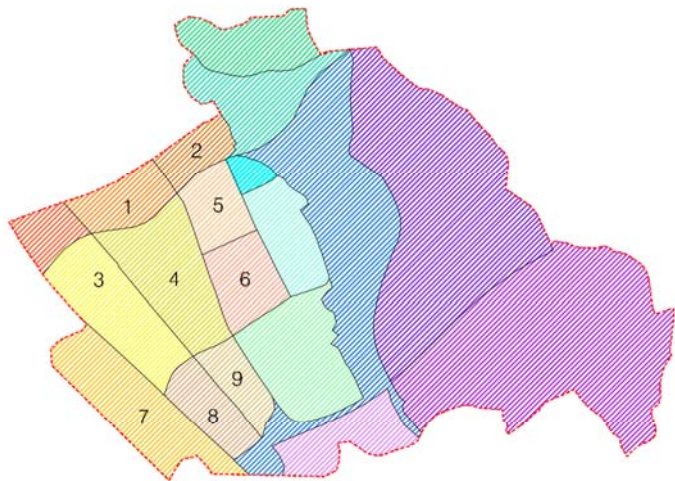
La trama destinada a acollir usos residencials es troba encaixada amb impossibilitat física de creixement. En aquest sentit una part molt important del nou sostre residencial previst en el Pla General vigent de l'any 2000 s'ha generat per transformació de sòls que eren industrials a residencials. En el futur, un cop s'hagi esgotat el sòl per a ús residencial previst en el planejament, les possibilitats de creixement de l'àmbit residencial passaran en gran part per la transformació d'àrees industrials.

A continuació s'adjunten els plànols de Situació i Estructura del territori.



----- TERME MUNICIPAL

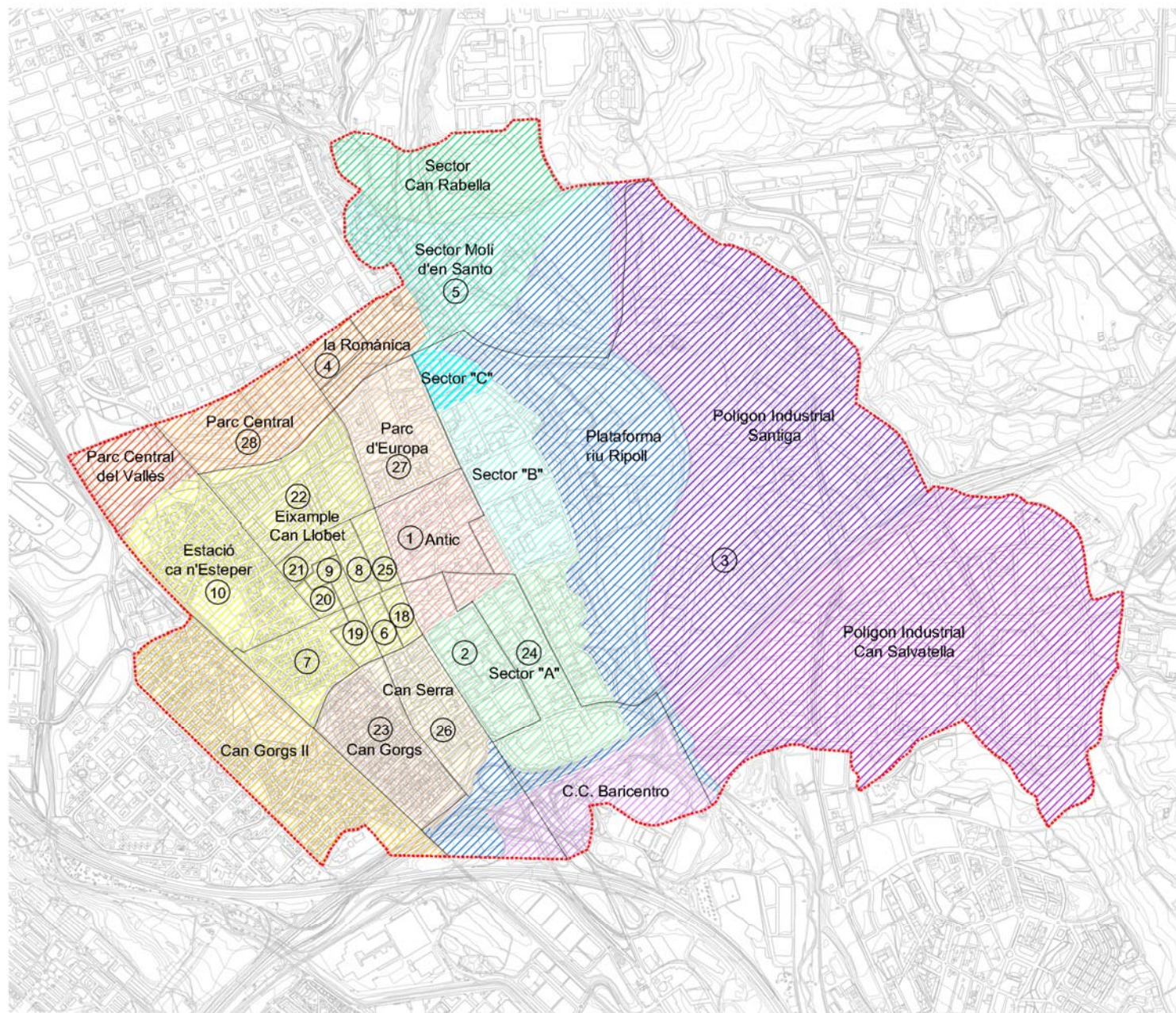
SITUACIÓ DEL MUNICIPI



BARRIS

- 1. Parc Central
- 2. La Romànica
- 3. Estació ca n'Esteper
- 4. Eixample - Can Llobet
- 5. Parc d'Europa
- 6. Barri Antic
- 7. Can Gorgs II
- 8. Can Gorgs
- 9. Can Serra

SECCIONS CENSALS



----- TERME MUNICIPAL

CORRESPONDÈNCIA ENTRE BARRIS I SECCIONS CENSALS -

## 2.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL

### Barris

Barberà del Vallès s'estructura en nou barris i vint-i-dues seccions censals. Els barris són: Parc Central, La Romànica, Estació – Ca n'Esteper, Eixample – Can Llobet, Parc d'Europa, Casc Antic, Can Gorgs II, Can Gorgs i Can Serra. En quant a la seva superfície, el barri més gran és Can Gorgs II (47,18 hectàrees) seguit pel barri de l'Eixample – Can Llobet (43,92 hectàrees). El barri més petit és La Romànica amb 13,65 hectàrees de superfície.

A grans trets, podem classificar aquests barris segons el tipus de trama urbana. Així, els barris del Casc Antic i de La Romànica tenen una trama típica de nucli antic: parcel·les estretes i allargades (l'amplada de les parcel·les no supera els 6 metres) amb habitatges unifamiliars entre mitgeres i, generalment, de planta baixa i una planta.

Els barris de l'Eixample – Can Llobet i l'Estació – Ca n'Esteper tenen una trama urbana d'eixample, és a dir, va ser un creixement planificat a partir d'un traçat viari, amb illes més o menys regulars i amb parcel·les més amples que les característiques de nucli antic. La tipologia edificatòria d'aquesta zona són tant els habitatges unifamiliars com els plurifamiliars entre mitgeres. Les alçades de les edificacions també són variable i ens podem trobar tant habitatges de planta baixa i un pis com habitatges de fins a nou plantes d'alçada.

Els barris del Parc Central i del Parc d'Europa han sofert una profunda transformació urbana en els darrers anys fruit del desenvolupament de les unitats d'actuació i dels sectors de planejament que afectaven aquests àmbits. El resultat d'això és una trama urbana característica per la construcció d'illes semiobertes sistematitzades amb espais lliures al seu interior, amb blocs d'habitatges plurifamiliars de fins a set plantes d'alçada. Cal ressenyar que l'ordenació del Parc d'Europa ocupa els terrenys de l'antiga factoria TYC, S.A., i que el Parc Central es correspon amb les actuacions anomenades Nàpols.

El barri de Can Serra també té una trama urbana de polígon d'habitatge, tot i que, a diferència dels anteriors, no és un barri de nova creació. Els habitatges d'aquest barri, majoritàriament plurifamiliars i unifamiliars adossats amb interiors d'illa comunitaris, tenen alçades variables.

Els barris de Can Gorgs II i Can Gorgs al sud-oest del terme municipal, tenen una trama urbana característica de ciutat jardí: parcel·les grans amb habitatges unifamiliars aïllats.

### Xarxa viària

Barberà del Vallès compta amb dues grans vies de comunicació: la carretera N-150 i l'autopista AP-7. També disposa d'una reserva de sòl per a la implantació de futures infraestructures com l'anomenada via interpolar i l'autopista del marge esquerra del Ripoll.

Tal i com es descriu en el seu PGOU, Barberà del Vallès compta amb deu eixos cívics i itineraris urbans principals:

1. Eix interior de l'eixample: zona esportiva Can Llobet, CAP, mercat i ajuntament, plaça de la vila, mas La Pedragosa i escola Can Serra.
2. Eix transversal de Badia a Barberà: Can Gorgs, estació RENFE, avinguda Generalitat, ajuntament, Plaça de la Vila, Centre cooperativa, carrer Nèmesi Valls, casal de Cultura i Plaça Unitat.
3. Eix estació RENFE – Mercat de Barberà: Plaça Vicenç Vives, Plaça Garcia Lorca, Mercat, Casc antic, Zona esportiva.
4. Eix del carrer o Passeig Doctor Moragas: Can Serra, parc de Can Serra, passeig Doctor Moragas, plaça de la vila, escoles i poliesportiu de Can Llobet i plaça gran de Can Llobet.

5. Eix de prioritat de vianants Can Gorgs – Ca n'Esteper: Can Gorgs, ronda Est, Avinguda Generalitat, Places de Ca n'Esteper.

6 i 7. Eix est i oest del ferrocarril: Ronda Catalunya, Casal de Can Gorgs, Elisa Badia, Carrer del Ferrocarril, Parc de Ca n'Esteper, Parc firal de la Granja del pas del torrent, Jardins de Can Gorgs, carrer Mas Mitjans, carrer Urgell, parc de Can Gorgs, Masia de Can Gorgs, estació de RENFE, carrer Pintor Fortuny, Zona esportiva Badia.

8. Eix del Ripoll i Ronda Santa Maria: Baricentro, escoles de Can Planes i del Bosc, Mirador de Circumval·lació, Parc de Ca n'Amiguet, Institut i Església romànica.

9. Eix de la Romànica – Sant Oleguer: la Romànica, carretera de Barcelona, escola Picasso, Parc firal de la Granja del pas de Sabadell i Barberà del Vallès.

10. Traçat interurbà de la N-150: carretera de Terrassa a Barcelona de la Romànica a Can Llobet, Eixample i Mercat, Teatre cooperativa i casc antic, Fàbrica Pedragosa, entrada de Barberà a la B-30.

A continuació s'adjunten els plànols amb el Directori i l'Ortofotomapa.



- |                               |                                    |                                 |   |  |                               |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---|--|-------------------------------|
| 1. Cementiri de La Romànica   | 6. Llar d'infants La Bleva         | 11. CEIP Can Llobet             | 16. CAP Barberà del Vallès                  | 21. IES Can Planas                               | 25. Torre d'en Gorgs          |
| 2. IES La Romànica            | 7. CEIP Miquel Marí i Pol          | 12. Llar d'infant la baldufa    | 17. Mercat de l'Onze de Setembre            | 22. CEIP del Bosc - Llar d'infant El Bosquet     | 26. Casal de Can Gorgs        |
| 3. Centre cívic ca n'Amiguet  | 8. Serveis territorials ajuntament | 13. IEM Maria Reverter          | 18. Teatre Municipal - cooperativa          | 23. Llar d'infant Xeriolola                      | 27. CEIP Can Serra            |
| 4. Camp de futbol La Romànica | 9. Tanatori                        | 14. Camp de futbol Antoni Serra | 19. Casal de Cultura - Llar d'infant Rodona | 24. Llar d'infant la Rondalla - CEIP Elisa Badia | 28. IEM Can Serra             |
| 5. CEIP Pablo Picasso         | 10. Complex esportiu Can Llobet    | 15. CAP Roca dels Vents         | 20. Ajuntament                              | IEM Elisa Badia - CEIP Barberà VII               | 29. Biblioteca Esteve Paluzié |

----- TERME MUNICIPAL  
 ■ EQUIPAMENTS

DIRECTORI



1/10.000-A4

0 100M



----- TERME MUNICIPAL

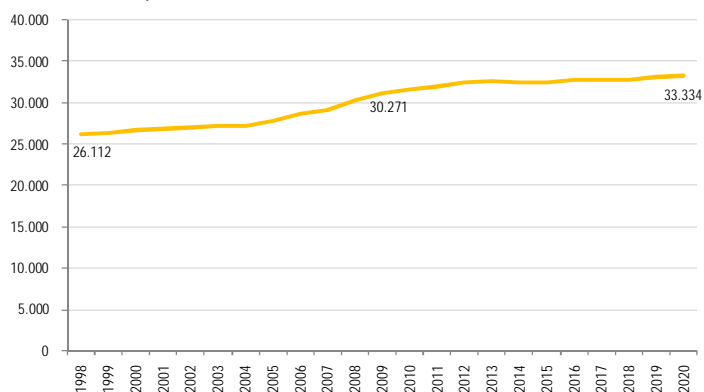
ORTOFOTO

### 3. LES PERSONES

#### 3.1. DINÀMICA DEMOGRÀFICA RESIDENCIAL

Barberà del Vallès ha guanyat més de 7.200 habitants en 22 anys, passant dels 26.112 del 1998 als 33.334 habitants el 2020. El 2008 va superar els trenta mil habitants.

Evolució de la població

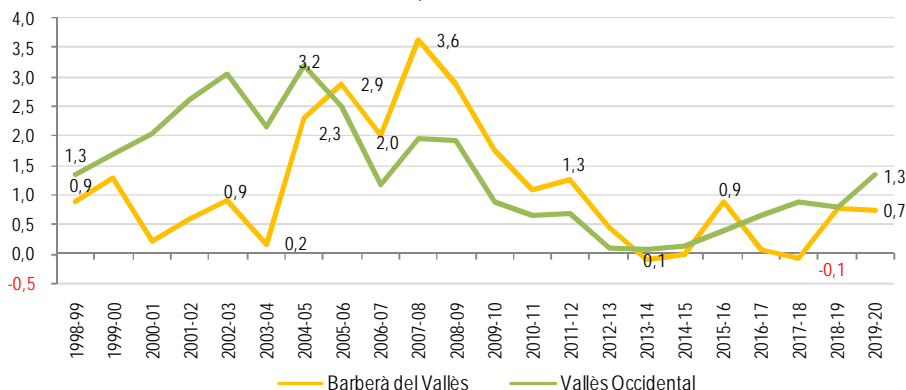


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

El creixement ha estat amb cinc fases prou diferenciades:

- 1998-2004: **creixement positiu discret**, amb un índex de creixement anual mitjà del 0,7% (+1.090 habitants).
- 2005-2009: anys expansius, amb un índex mitjà del 2,7% (el màxim el 2008 amb el 3,6%) i un guany de quasi 3.950 habitants.
- 2010-2012: **reducció dràstica del creixement** com a conseqüència de la crisi. Amb tot, l'índex es manté entorn l'1% i en tres anys guanyen quasi 1.300 habitants.
- 2013-2018: **nova reducció del creixement**, que se situa **per dessota l'1%** combinat amb tres anys de pèrdua de població (-56 persones) i 1 de creixement gairebé zero. El balanç és, però positiu, d'un guany de 400 habitants. És un període molt semblant al primer, si bé més irregular.
- 2019-2020: **torna a augmentar el creixement** però **sense assolir l'1%**, estabilitzat entorn el 0,7-0,8%. És massa aviat encara per saber si marca tendència de recuperació, estancament o si quedarà estroncat.

Evolució de l'índex de creixement de la població (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

**En comparació amb el Vallès Occidental, Barberà del Vallès destaca per tenir:**

- Creixements de població no massa grans mentre que a la comarca són més amplis (1999-2004).
- Augment de la població quan a la comarca decauen (2006-2010).
- Creixements lleugerament més grans inclús quan també els decau (2011-2013).
- Augments i reduccions de població més irregulars a partir del 2013, tot i que en quasi tots els anys menors que a la comarca.

### 3.1.1. Components de creixement

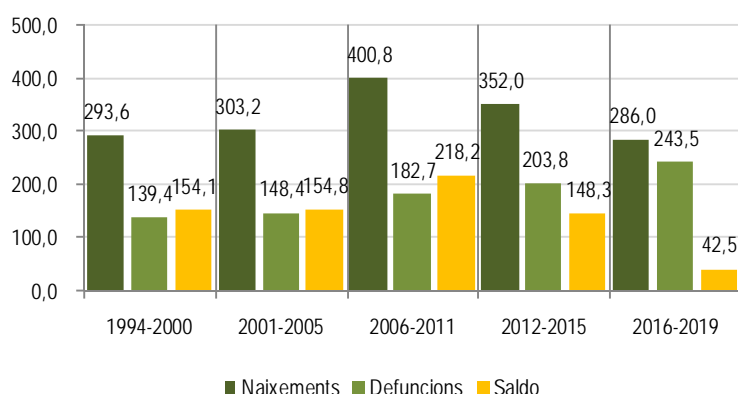
El creixement natural ha estat un component important en el creixement de Barberà, però decreixent en els anys fins a arribar a zero el 2019.

Es poden identificar cinc fases en la seva evolució:

- Del 1994 al 2000 en què el saldo mitjà és encara més gran que la mitjana de defuncions per una natalitat àmplia, tot i que les defuncions augmenten lentament i ambdós valors (saldo i defuncions) tendeixen a igualar-se. En aquell període, per cada 2,1 naixements hi havia una defunció.
- Del 2001 al 2005 en què els naixements augmenten lleugerament respecte al període anterior (+3,3%), però l'augment de les defuncions és una mica més gran (+6.4%), perquè la tendència a la igualació amb el saldo s'acreix. Amb tot, encara hi ha 2 naixements per 1 defunció.
- Del 2006 al 2011, en què la natalitat augmenta un 32,2% i tot i que la mortalitat també té un important augment, del 23,1%, el saldo és més ampli de tota la sèrie, augmentant la proporció a 2,19 naixements per 1 defunció.
- Del 2012 al 2015, en què malgrat obtenir la segona mitjana més gran de naixements de tota la sèrie, aquests es redueixen un 12,2% mentre que les defuncions augmenten un 11,5%, reduint-se el saldo per dessota la mitjana de defuncions i la proporció passa a 1,73 naixements per 1 defunció.
- Finalment, del 2016 al 2019 en què els naixements tornen a reduir-se i més que en la fase anterior, un 18,8%, les defuncions també augmenten més que en la fase anterior, un 19,5%, resultant en un saldo migradíssim i quasi igualant-se naixements i defuncions: per 1,17 naixements es produeix una defunció

D'aquesta darrera fase preocupa la reducció anual del saldo per reducció dels naixements fins a arribar a l'anul·lació per igualació amb les defuncions el 2019. En cas de seguir en aquesta línia, el creixement natural passaria a ser negatiu.

Evolució del creixement natural



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del moviment natural de la població de l'INE i elaboració pròpia

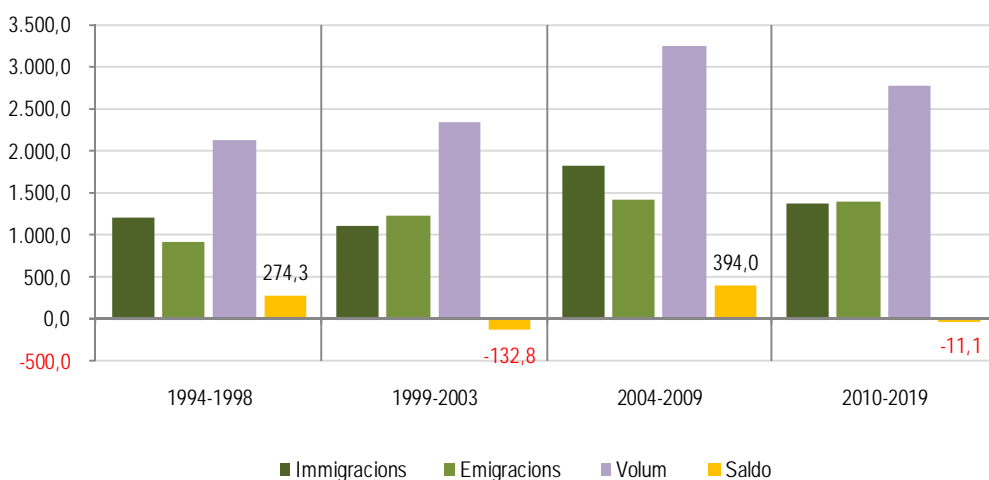
Nota: els valors són les mitjanes de cada període.

Les migracions internes van ser el principal component de creixement entre el 2004 i 2009:

- Entre el 1994 i el 1998 havien estat positives però immigracions i emigracions quasi s'igualaven, amb una proporció d'1,3 immigrants per 1 emigrant.
- Entre el 1999 i el 2003 es va reduir un 8,5% les immigracions mentre que les emigracions van augmentar quasi el 33%, amb una proporció de 0,98 immigrants per 1 emigrant.
- Del 2004 al 2009 es recupera el creixement per un important augment de les immigracions, del 65,6%, força més gran que el d'emigracions, del 15,8%, produint-se el saldo positiu més gran de la sèrie, malgrat que la proporció va ser de 1,28 immigrants per 1 emigrant, lleugerament més petita que del 1994 al 1998.
- Entre el 2010 i el 2019 el saldo mitjà torna a ser negatiu, primer amb una gran reducció el 2010 i 2011, per sota el centenar, i després pel canvi del signe a excepció del 2015 que té un valor inferior al centenar. El 2019 torna a ser positiu, però més petit que el del 2015.

En aquesta anys, de mitjana es redueixen tant les immigracions com les emigracions, però és més gran en les primeres, del 24,6%, que en les segones, del 3%. La proporció passa a ser 0,99 immigrants per 1 emigrant.

#### Evolució de les migracions internes



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia

Nota: els valors són les mitjanes de cada període.

És rellevant un canvi molt important en la tendència a partir de finals dels anys 90, com és l'augment del volum dels canvis residencials, inclús en els anys de crisi. Així, el 2019:

- El volum de les immigracions és el 14,3% més gran que el 1994, les emigracions el 49,3% i el volum total el 29,6%.

En aquest sentit, assenyalar que els **canvis de domicilis** (moviments interns del municipi), **han disminuït amb els anys**, amb el màxim el 2016 amb el 44% i el mínim el 2019 amb una mica menys del 10%.

Les **migracions internes han jugat un paper molt important**, tant en el guany de població com en la reducció d'aquest i van tenir un impacte positiu en la natalitat en el període expansiu i un de negatiu en el de pèrdua.

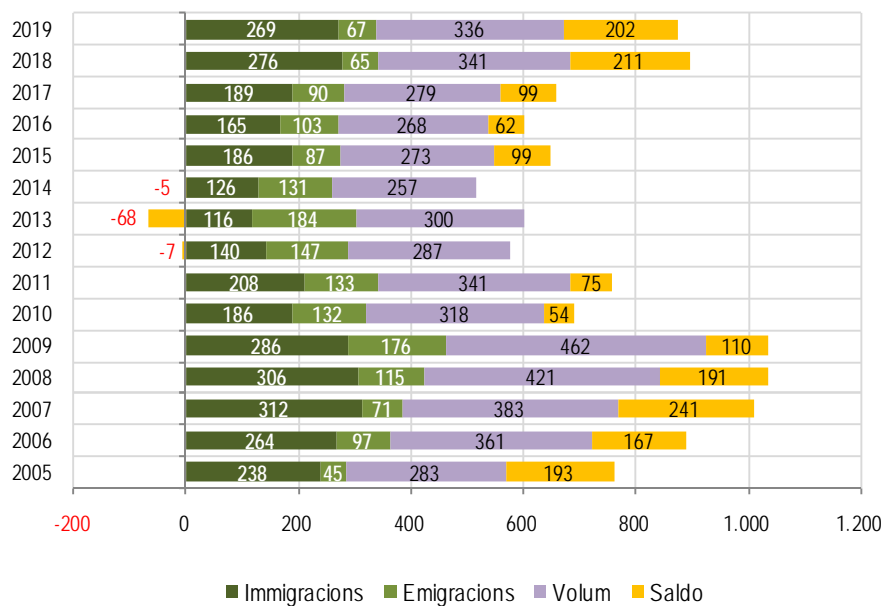
En relació amb les **migracions externes**, Barberà del Vallès **no atrau un nombre significatiu** d'immigrants en comparació amb les internes (la proporció va dels 8,9 immigrants interns per 1 extern el 2004 als 5,4 el 2019), **però el seu impacte** en el creixement del municipi **augmenta amb els anys**.

L'evolució ha estat:

- Fins al 2003, el volum d'immigracions són insignificants, d'un màxim de 32 el 1993 a un mínim de 5 el 2001.

- Del 2004 al 2007 el volum d'immigració augmenta fins als 312 del 2007 i el d'emigració és inferior al centenar però augmentant anualment<sup>1</sup> amb tot, el saldo augmenta. De mitjana hi ha 4 immigrants per 1 emigrant.
- Entre el 2008 i el 2011 les immigracions es redueixen i les emigracions augmenten, reduint-se el saldo per dessota el centenar el 2010 i 2011; la proporció es redueix a 1,8.
- Entre el 2012 i 2014 el saldo passa a ser negatiu per una reducció més gran de la immigració tot i que el 2014 ja comença a recuperar-se, i l'augment de l'emigració. La proporció es redueix fins a 0,8.
- Finalment, a partir del 2015 recuperació més gran dels immigrants i reducció dels emigrants per dessota el centenar a partir del 2017. Des del 2018 el saldo supera les dues centenes.

### Evolució de les migracions externes



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia

Si es prenen els tres components dels darrers quinze anys, es pot observar la importància dels tres en moments diferents:

- Entre el 2005 i el 2009 tots aporten saldos positius força amplis, destacant les migracions internes.
- El 2010 i 2011 els saldos migratoris es redueixen notablement però el creixement natural les compensa.
- Entre el 2012 i el 2014 coincideixen els saldos migratoris negatius i el creixement natural, que ja es va reduint, té més dificultats per a compensar-los.
- A partir del 2015, les migracions externes tornen a proporcionar saldos positius i creixents, cosa que permet compensar els saldos negatius de les migracions internes i la reducció constant del creixement natural.

El 2019 el creixement natural ha estat 0, però els saldos migratoris han estat positius. No se sap si aquesta any es pot considerar d'inflexió o no.

- D'una banda, l'augment de pes de les migracions en el creixement de població podrien reactivar el creixement natural per l'augment de la natalitat.
- De l'altra, és possible que la incidència de la crisi de la covid-19 hagi tingut conseqüències negatives en els fluxos, no només pel gran augment de la mortalitat que ha suposat, sinó també per la frenada en els fluxos migratoris.
- Es desconeix també l'impacte final que tindrà en l'economia, un dels principals motors dels fluxos migratoris.

<sup>1</sup> El primer any en què es tenen dades d'emigracions és el 2015.

## Evolució dels components de creixement

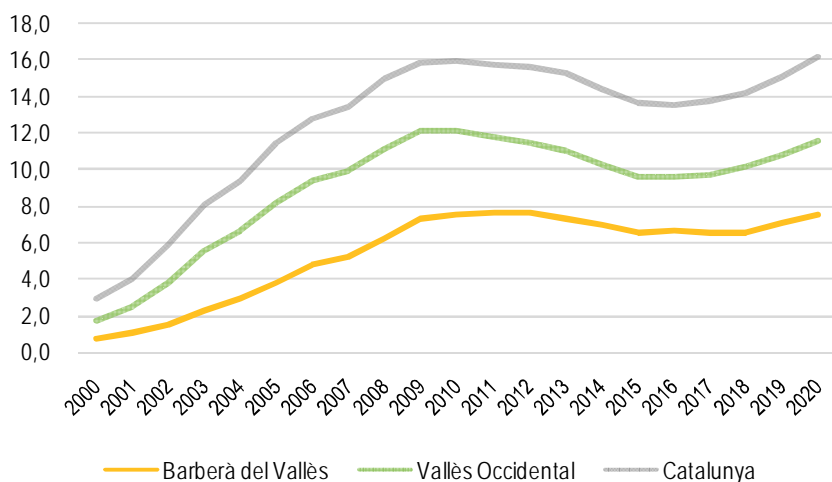
	Saldos			
	Natural	Intern	Extern	Total
2005	171	424	193	788
2006	214	282	167	663
2007	175	670	241	1.086
2008	241	426	191	858
2009	223	283	110	616
2010	225	45	54	324
2011	231	86	75	392
2012	183	-33	-7	143
2013	156	-87	-68	1
2014	134	-57	-5	72
2015	120	85	99	304
2016	88	-74	62	76
2017	49	-115	99	33
2018	33	-16	211	228
2019	0	55	202	257

Font. Pàgina web d'IDESCAT i elaboració pròpia

En resum, tant el creixement natural com el migratori han tingut un important paper en el guany de població al municipi, però actualment està més condicionat que en anys anteriors als fluxos migratoris, possiblement amb més importància de les migracions externes.

### 3.1.2. Nacionalitat

La població de **nacionalitat estrangera té poc pes** al municipi, suposant el **7,6%** del total. Tot i seguir les mateixes tendències d'augment – reducció – augment que el Vallès Occidental i Catalunya, la proporció ha estat més baixa en tots els anys i la diferència s'ha anat eixamplant, tot i que irregularment.



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Per orígens la que prové d'Amèrica del sud és la principal amb gairebé una quarta part del total i la segueixen els que provenen d'Àsia i Oceania amb més d'una cinquena part i els d'Àfrica amb una mica més d'una cinquena part.

### Nacionalitat i índex de masculinitat (2020)

	Nre	Pes	Índex masculinitat
Resta UE	425	16,8%	0,99
Resta Europa	148	5,8%	0,64
Àfrica	531	20,9%	1,19
Amèrica del nord i central	249	9,8%	0,56
Amèrica de sud	611	24,1%	0,68
Àsia i Oceania	572	22,6%	1,26
Total nacionalitat estrangera	2.536	7,6%	0,92
Nacionalitat espanyola	30.798	92,4%	0,97
Barberà del Vallès	33.334		0,97

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

En tots els orígens es produeix una desigualtat entre sexes:

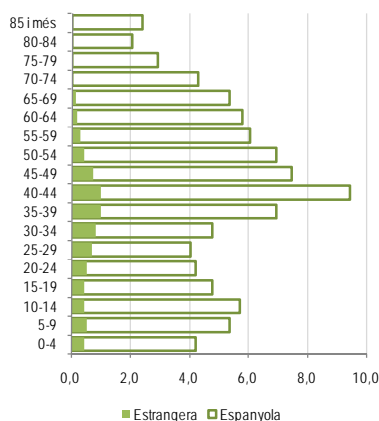
- Entre els que provenen d'Àsia i Oceania i Àfrica hi ha més homes que dones, destacant els primers amb una proporció de 1,23 homes per 1 dona.
- En la resta d'orígens hi ha més dones que homes, amb més desequilibri entre els d'Amèrica del nord i central, en què per cada 0,56 homes hi ha una dona.
- Entre la població de nacionalitat espanyola hi ha també desequilibri de sexes en favor de les dones, ja que per cada 0,97 homes hi ha una dona. Amb tot, és la que està més equilibrada.

És una població jove, ja que el 63% dels seus efectius són menors de 40 anys. Destaquen els grups de 25 a 44 anys amb el 45% dels efectius. Entre aquests:

- Els que tenen entre 30 i 34 anys (el 10,7% dels de nacionalitat estrangera), suposen el 14,6% dels efectius totals del seu grup d'edat.
- Els de 25 a 29 anys (8,9%) representen el 14,3% del total del seu grup
- Els de 35 a 39 anys (13%) suposen el 12,5% del total del seu grup.

Amb tot, la incidència de la població de nacionalitat estrangera en la piràmide d'edats és baixa.

### Piràmide d'edats segons nacionalitat (%), 2020



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Així doncs, la població de nacionalitat estrangera té poc pes al municipi, és una població jove amb una mica més de pes de les dones que del homes i amb una incidència en l'estructura d'edats baixa tot i que aporten efectius en els grups joves i també en els infants.

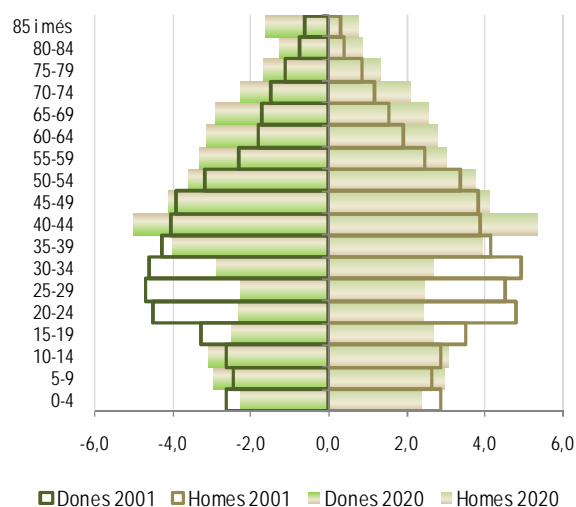
### 3.1.3. Estructura d'edats

La superposició de les piràmides d'edat del 2001 i 2020 posen de manifest l'evolució de la població en les dues darreres dècades, en què **destaca la maduració de la població**. L'edat mitjana de la població ha passat dels 35,7 anys el 2001 als 41,3 el 2020.

Els canvis més rellevants són:

- Menor pes dels infants de fins a 4 anys per un augment molt migrat, menys del centenar, possiblement vinculat no només a la reducció de la natalitat sinó que també per la reducció de les migracions.
- Contràriament, augment dels grups de 5 a 14 anys, possiblement per correspondre's amb generacions amb fluxos migratoris amplis i natalitat prou alta encara (els més grans) i natalitat encara més gran del centenar (els més petits).
- Reducció molt gran dels grups d'edat joves, dels 15 als 34 anys, gairebé 2.600 efectius, possiblement per correspondre's amb generacions en què l'emigració augmenta molt tot i el saldo positiu.
- Augment del grup d'edat de 40 a 44 i de 55 a 59 anys, grups d'edat que tendeix a establir el domicili, més si tenen fills.
- Augment més gran dels que tenen entre 60 i 69 anys.

Piràmide d'edats per sexe. Superposició anys 2001 i 2020 (%)



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

L'índex de dependència infantil és una mica més gran que la senil, havent-hi doncs més infants que persones grans, però el fet més important és que ha augmentat molt més la dependència senil que la infantil.

- L'augment dels dos índexs és a causa d'una **reducció de pes del grup en edat activa**, dels 16 als 64 anys, per un **increment d'efectius menor** que els altres dos grups d'edat i fent-se **notar la pèrdua d'efectius joves**.

Índexs de dependència infantil i senil (%), 2001 i 2020

	2001	2020	2001-2020
Dependència infantil	23,9%	27,2%	3,3%
Dependència senil	13,6%	26,5%	12,9%
Dependència global	37,5%	53,7%	16,2%
Edat mitjana població	35,7	41,3	5,6

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

L'augment més moderat dels grups d'infants que els dels grans es reflecteix també en un augment notable de l'índex d'envelliment, d'una mica més de 40 punts percentuals.

- Malgrat això, no es pot considerar que Barberà del Vallès sigui un municipi envellit, si bé hi tendeix.
- L'índex de sobreenvelliment també ha augmentat, tot i que proporcionalment menys, però podria seguir incrementant amb els anys a causa de l'augment de la població major de 64 anys.

Índexs d'envelliment i sobreenvelliment (%), 2001 i 2020

	2001	2020	2001-2020
Envelliment	57,1%	97,4%	40,3%
Sobreenvelliment	6,8%	13,8%	7,1%

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

La maduració de l'estructura d'edats es fa sentir en un augment més reduït de la població infantil, la pèrdua de població jove i l'augment de la població gran, i si bé encara no se'l pot considerar un municipi envellit, s'hi tendeix a no ser que en el futur es capgirin els indicadors demogràfics (vegeu punt 2.1.1).

### 3.1.4. Les llars

En una dècada el nombre de llars ha augmentat proporcionalment més que la població i els habitatges.

- Menys persones necessitaven més habitatges.

Evolució de la població, llars i habitatges, 2001 i 2011

	2001	2011	Variació 2001-2011		
			Total	Relativa	Anual
Població	26.428	32.186	5.758	21,8%	2,0%
Llars	8.868	12.147	3.279	37,0%	3,2%
Habitatges	10.108	13.233	3.125	30,9%	2,7%

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

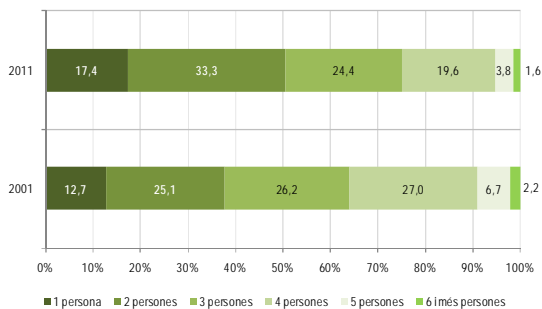
L'evolució de la dimensió mitjana de la llar posa en evidència no només la disminució del nombre de fills per parella sinó també d'una banda el procés de maduració anteriorment indicat i, de l'altra la fragmentació i dissolució de la llar.

- De les 3,20 persones / llar del 1996 es passa a les 2,98 el 2001 i el 2011 la reducció és més gran, fins les 2,64 persones per llar.
- La dimensió mitjana coincideix amb la del Vallès Occidental, però és més gran que la de Catalunya, que era de 2,54.

La reducció es manifesta en:

- Augment de les llars unipersonals (+86,6%).
- Augment de les llars de dues persones (+81,9%).
- Reducció moderada de les llars de 4 i més persones (-5%).

### Les llars segons el nombre de persones (%), 2001 i 2011



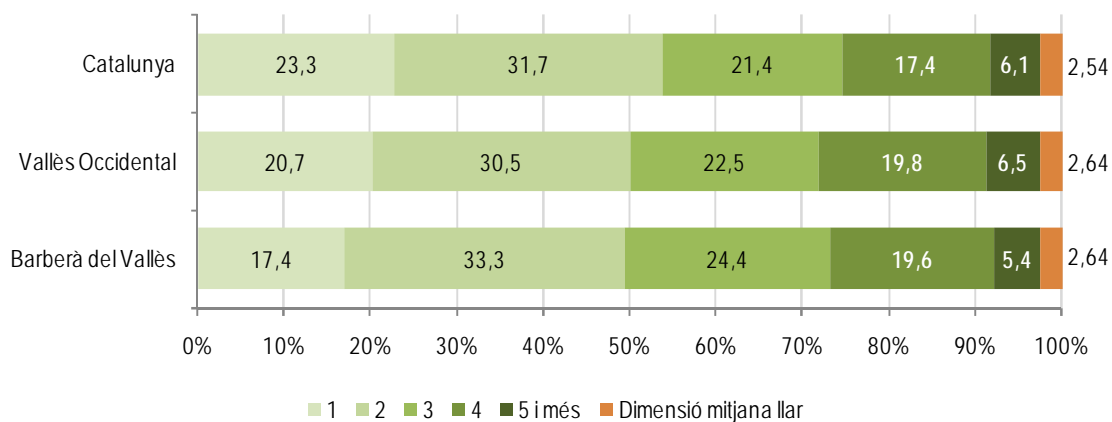
Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Les llars de dues persones passen a ser les dominants al municipi amb un terç del total i si bé el pes de les llars unipersonals és menor que de les de tres i quatre persones, el seu augment ha estat molt més significatiu que el d'aquestes.

Respecte al Vallès Occidental i a Catalunya, les llars unipersonals tenen menys pes mentre que les de dues persones en tenen més.

- És possible que a Barberà del Vallès la maduració de l'estructura d'edats sigui més incipient i que l'índex d'envelliment encara no és gran, tot i la tendència a l'augment.

### Les llars segons el nombre de persones (%). Barberà del Vallès, Vallès Occidental i Catalunya, 2011



Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Les llars formades per parelles amb fills són les més nombroses, amb el 41,3%, però respecte al 2001 ha reduït el pes a causa d'un augment molt més moderat que el de les llars unipersonals i de dues persones.

- Augmenten totes les llars segons tipus, si bé el diferent increment fa que unes augmentin el pes malgrat ser poc nombroses (per exemple les formades per dos o més nuclis) mentre que altres el redueixen tot i ser les més nombroses (per exemple les formades per parelles amb fills).

Llars. Tipus de nuclis, 2001 i 2011

	Sense nucli		Parelles		Monoparentals	Amb 2	Total
	Unipersonals	2 persones o més	sense fills	amb fills		nuclis més	
2001	1.130	209	1.834	4.822	714	159	8.868
2011	2.109	250	3.290	5.020	1.225	254	12.147
Pes (%)							
2001	12,7	2,4	20,7	54,4	8,1	1,8	100,0
2011	17,4	2,1	27,1	41,3	10,1	2,1	100,0
Variació 2001-2011							
Total	979	41	1.456	198	511	95	3.279
Relativa	86,6	19,6	79,4	4,1	71,6	59,7	37,0

Font. Pàgina web d'IDESCAT a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

A més és de destacar que:

- Les llars monoparentals han tingut un augment destacat, del 71,6% i ja suposen el 10% de les llars.
- Les llars formades per dos nuclis i més també han tingut un augment notable, del 59,7%, tot i el menor pes en el conjunt.

El cens va ser fet enmig de la crisi iniciada el 2011, per què es considera significatiu el seu augment.

Les llars grans tenen menys pes a Barberà del Vallès que al Vallès Occidental i a Catalunya i entre aquestes, les llars de dues persones en tenen més:

- Un índex d'envelliment menor fa que encara no tinguin més pes i també el nombre més gran de les llars de dues persones.

Les llars grans (%), 2011

	1	2	3	% total llars
Barberà del Vallès	45,5%	54,5%	0,0%	13,2%
Vallès Occidental	51,0%	48,1%	0,9%	15,8%
Catalunya	53,1%	45,7%	1,1%	17,9%

Amb tot, les llars grans unipersonals just superaven el terç de les llars unipersonals totals, i les de dues persones la cinquena part.

Les llars unipersonals i de dues persones són les que més han augmentat al municipi, passant les de dues persones a ser les més nombroses malgrat que les llars formades per parelles amb fills segueixen sent les dominants, tot i la reducció del seu pes.

Les llars grans són menys nombroses que al Vallès Occidental i Catalunya, tot i que suposen un terç de les llars unipersonals i una cinquena part de les de dues persones del municipi.

### 3.1.5. Estimacions de població i llars

Les projeccions de població municipal elaborades per l'Idescat, i que s'han d'interpretar com a tendències poblacionals sota unes hipòtesis preestablertes d'evolució dels components del creixement demogràfic, consten de dos escenaris:

- En l'**escenari mitjà**, la piràmide de partida és la població estimada a 1 de gener de 2018, calculada a partir de la informació del Cens de població 2011 i del moviment demogràfic 2011-2017.
- En l'**escenari padronal**, la piràmide de partida és la població del Padró d'habitants a 1 de gener de 2018, amb una correcció en alguns municipis de la població de 0 anys a partir de la xifra de naixements (font. Idescat).

Segons aquestes, Barberà del Vallès **podria guanyar població en els dos escenaris**, dels gairebé 890 del mitjà als quasi 1.060 del padronal, amb una població que podria anar dels **34.220 als 34.390** habitants.

- L'augment seria menor que en les dues dècades anteriors en els dos escenaris.

Projeccions de població		
	Mitjà	Padronal
2020		33.334
2027	34.220	34.390
Variació 2020-2027		
Total	886	1.056
Relativa	2,7	3,2
Δ anual		
1999-2009		1,7
2009-2019		0,6
2020-2027	0,38	0,45

En tots dos escenaris es preveu que el creixement natural serà negatiu en el quadrienni 2023-2027 mentre que el creixement migratori serà positiu.

- Barberà del Vallès seguirà creixent per migracions.
- Que el creixement natural sigui negatiu no significa que la natalitat no es pugui recuperar en un escenari d'augment migratori, sinó que les defuncions poden augmentar pel mateix procés natural d'envelliment de la població.

Per a les llars s'aplica el mètode de dimensió mitjana de la llar d'acord amb quina ha estat la seva evolució i unes hipòtesis de disminució o augment.

- Segons el cens del 2011 la dimensió mitjana era de 2,64 persones / llar.
- Les projeccions de població apunten a un creixement feble, més que el de la dècada anterior.
- L'estructura d'edats ja apunta la maduració i en el curt termini podria a haver-hi el d'envelliment.
- Així mateix les projeccions per grans grups d'edat assenyalen a un augment de la població gran i reducció de la resta de grans grups d'edat.

Per aquestes tres raons s'opta per considerar que la dimensió seguirà reduint-se i s'apunta que podria arribar a ser de 2,54 persones per llar.

Barberà del Vallès **podria guanyar més llars que habitants**, de la mateixa manera que va passar en el primer decenni del segle XXI i passar a tenir-ne **entre 13.480 i 13.540**.

- En el mitjà en guanyaria entorn les 1.330 i en el padronal quasi 1.400.
- En cap dels dos escenaris **no** es considera que assoleixi el ritme **de creixement del 2001-2011**.

Estimació de llars		
	Mitjà	Padronal
2011		12.147
2027	13.480	13.540
Variació 2011-2027		
Total	1.333	1.393
Relativa	11,0	11,5
Δ anual		
2001-2011		3,2
2011-2027		0,65

## 3.2. OFERTA I ACCESSIBILITAT DEL MERCAT DE L'HABITATGE

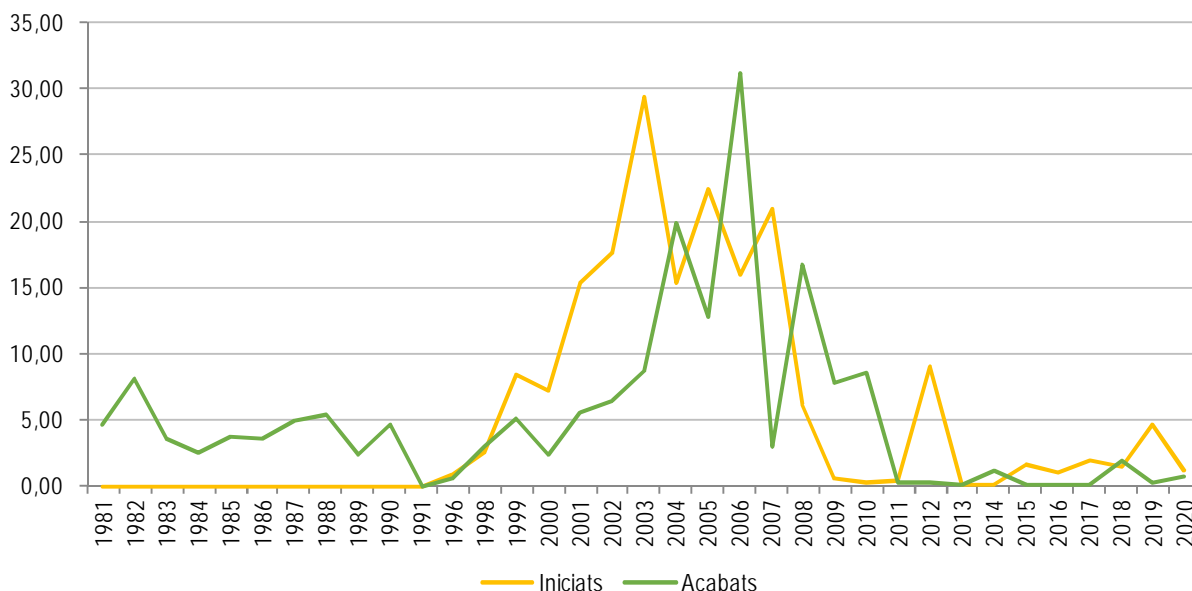
### 3.2.1. Les dinàmiques constructives

Tal i com s'indica en l'apartat 3.2, les èpoques més dinàmiques en la construcció d'habitatge a Barberà del Vallès van ser, i per aquest ordre, els anys vuitanta, setanta i noranta; a partir de la primera dècada del segle XXI decauen.

No obstant això, si es mesuren per mil habitants, en el gràfic següent es pot veure:

- Entre el **1999 i el 2007** s'assoleix el màxim dinamisme en els **habitatges iniciats** i entre el **2003 i el 2008** en els **acabats**, més que en la dècada dels vuitanta.
- El 2009 es redueixen a la mínima expressió els habitatges iniciats (0,55‰ habitants) i el 2011 en els acabats (0,22‰).
- El 2019 es produeix un repunt en els habitatges iniciats (4,62‰ habitants), que decau el 2020 (1,08‰ habitants), però en els acabats encara no es fa sentir (0,69‰ habitants el 2020).

Habitatges iniciats i acabats per 1.000 habitants



Font. Pàgina web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

Nota: la sèrie es discontinua atès que pels anys 1981 a 1991 no es disposa d'informació sobre els habitatges iniciats i per als anys compresos entre el 1992 i 1997 no es disposa de dades del padró, llevat del 1996, inclòs en la sèrie.

Així, el període més dinàmic es dona entre els anys 1999 i 2009, decau fins al mínim a partir de la crisi i el 2019 hi ha un repunt en els iniciats, però que no es confirma el 2020, possiblement a causa de l'aturada que va suposar la pandèmia de la covid 19. No se sap encara si la crisi que li ve associada tornarà a afectar-les.

Si es comparen l'índex constructiu de Barberà del Vallès amb el del Vallès Occidental i de Catalunya:

- Les dinàmiques són **similars en els tres àmbits**, si bé a Barberà del Vallès ha estat lleument més gran en els iniciats i lleument més baix en els acabats, mentre que en les cèdules de primera ocupació s'ha situat enmig dels dos.

### Índex constructiu, per 1.000 habitants

1998-2020

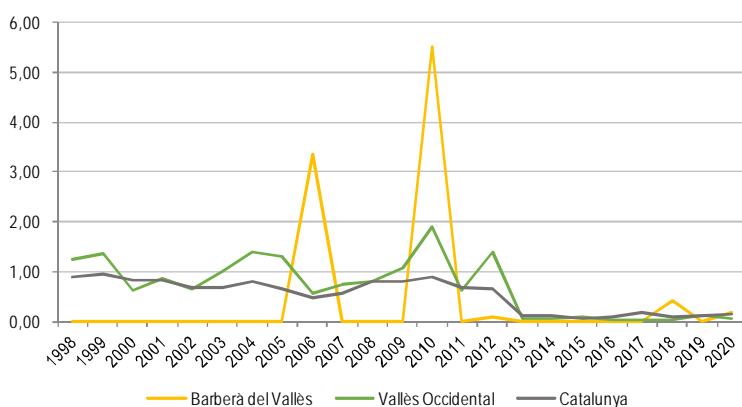
	Iniciats	Acabats	Cèdules
<b>1998-2020</b>			
Barberà del Vallès	8,27	5,91	5,41
Vallès Occidental	8,24	6,86	5,76
Catalunya	7,75	6,61	5,24
<b>1998-2003</b>			
Barberà del Vallès	13,37	5,20	5,90
Vallès Occidental	14,95	12,15	10,37
Catalunya	12,91	10,09	8,48
<b>2004-2010</b>			
Barberà del Vallès	11,65	14,26	12,14
Vallès Occidental	12,03	10,10	8,27
Catalunya	10,64	9,42	8,04
<b>2011-2020</b>			
Barberà del Vallès	2,25	0,46	0,38
Vallès Occidental	1,55	1,32	1,18
Catalunya	2,73	2,65	1,28

Font. Pàgina web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

La producció d'habitatge amb protecció oficial ha estat menor a Barberà dels Vallès que al Vallès Occidental i Catalunya, si bé despunten:

- Els anys 2006 i 2010, en què se superà els 3‰ habitants i 5‰ habitants respectivament, proporció no assolida en cap dels altres dos àmbits.
- Des del 2013 gairebé no s'han iniciat i acabat HPO, però així i tot Barberà del Vallès torna a despuntar el 2018 amb 0,43‰ habitants.

### Habitatges amb protecció oficial acabats per 1.000 habitants

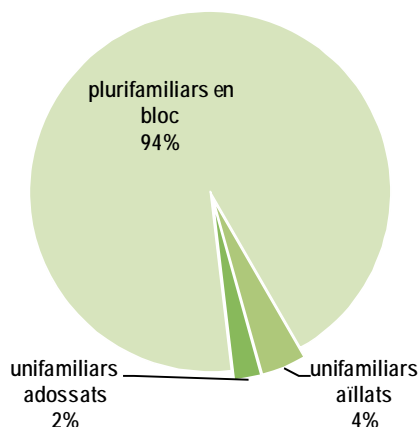


Font. Web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

S'ha construït habitatge en edifici plurifamiliar amb el 94% de l'habitatge acabat des del 1999. Amb tot:

- **A partir del 2010 quasi no s'acaben edificis plurifamiliars**, amb què els unifamiliars prenen més protagonisme, malgrat el menor volum respecte a anys anteriors.
- Així i tot, el 2014 s'acaben 35 habitatges en bloc plurifamiliar i des del 2018 se'n finalitzen anualment tot i el poc volum (46 el 2018, 6 el 2019 i 11 el 2020).

Tipologia de l'habitatge acabat (%), acumulat del 1999 a 2020

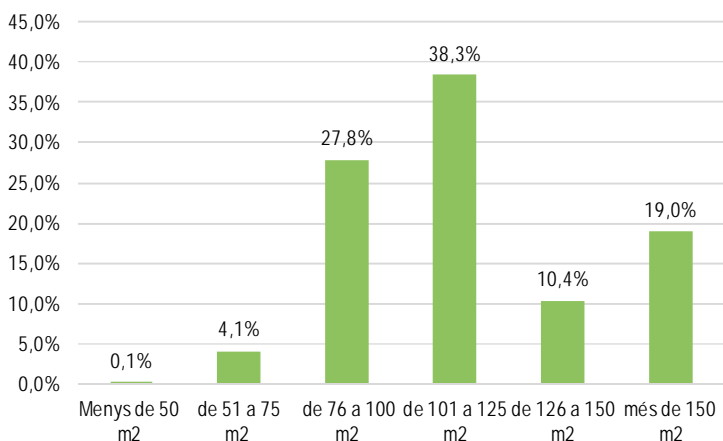


Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors.

L'habitatge acabat va ser sobretot de **dimensions grans**, ja que **dues terceres parts** tenien una superfície construïda de més de 100 m<sup>2</sup> construïts, amb més pes dels de 101 a 125 m<sup>2</sup>c.ç

- Amb tot, més d'una quarta part tenien entre 76 i 100 m<sup>2</sup>.

Superfície construïda de l'habitatge acabat (%), acumulat del 1999 a 2020



Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors.

### 3.2.2. El mercat de l'habitatge: compravendes, rendes de lloguer i oferta del mercat

Hi ha poca informació sobre els preus de compravenda reals mentre que sobre els lloguers se'n coneix alguna cosa més.

Per què fa la compravenda, la sèrie disponible és encara curta i abasta un període caracteritzat per la regressió de vendes i preus. Tot amb tot, és un punt de partida.

El nombre global de compravendes ha augmentat anualment tot i que amb augments relatius discrets i amb diferent comportament entre l'usat i l'obra nova. La compravenda d'habitatge usat s'ha reduït fins al 2018 i la compravenda d'habitatge d'obra nova ha augmentat, també fins al 2018.

- Segons les transaccions del Ministeri de Foment (MIFO), entre el 2004 i el 2019 se'n van vendre 2.138.
- Segons els certificats finals d'obra (CFO), en el mateix període se'n van acabar 3.029.
- Segons les cèdules de primera ocupació se'n van atorgar 2.558.

Així hi hauria una bossa d'obra nova sense vendre entre 471 i 891 unitats, segons si es prenen les transaccions del MIFO o els CFO.

El 2019 i 2020 marquen un canvi, si més no en els habitatges usats, **reduint-se el volum de les compravendes.**

Evolució de les compravendes de l'habitatge nou i usat i superfícies construïdes

	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m <sup>2</sup> construïts)			
	Habitatges nous	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2013	66	6	106	178	97,3	76,0	94,5	94,9
2014	84	5	117	206	100,5	91,0	92,4	95,7
2015	59	1	195	255	93,6	75,0	93,8	93,7
2016	47	6	246	299	116,6	85,5	91,6	95,6
2017	16	1	287	304	110,5	105,0	89,4	90,6
2018	15	2	414	431	88,8	47,0	94,7	94,4
2019	49	0	374	423	102,2	0,0	88,9	90,5
2020	27	3	282	312	92,1	97,0	93,7	93,6

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

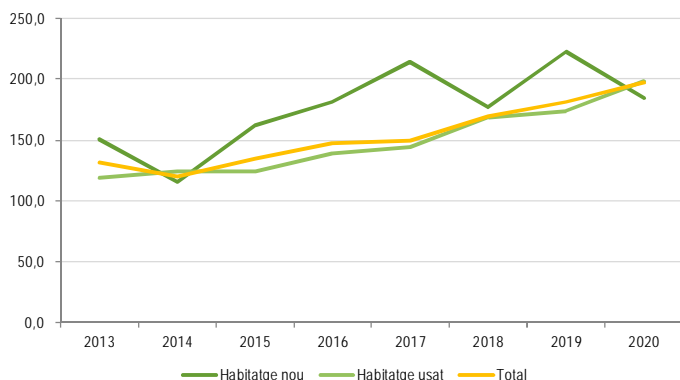
El preu de compravenda ha evolucionat irregularment a l'alça, amb més diferències en el d'obra nova que en l'usat.

- El 2013 un habitatge d'obra nova de 97,3 m<sup>2</sup> c va valdre 150.100 € i el 2020 un de 92,1 m<sup>2</sup> c, 184.900 €, UN 23,2% més que el 2013, però un 16,8% menys que l'any anterior.
- El 2013 el preu d'un habitatge usat de 94,5 m<sup>2</sup> c va costar 119.300 € i el 2020 un de 93,7 m<sup>2</sup> c 196.900 €, un 49,1% més que el 2013.

**En tots els anys el preu de l'obra nova ha estat més car** que el de l'usat tot i que eventualment s'hi ha acostat (2014 i 2018), però el 2020 va ser un 7,25% més barat.

- El preu mitjà de la compravenda total tendeix a coincidir amb el de l'usat a causa del volum més petit del d'obra nova.

### Evolució del preu de compravenda (milers d'euros)

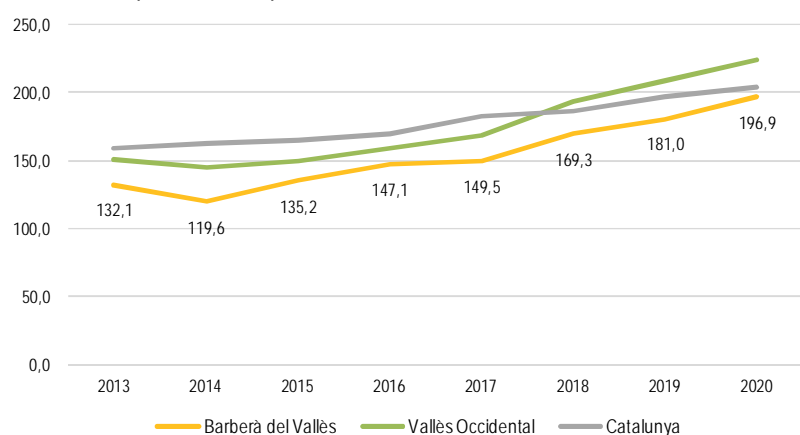


Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

Comparat amb el Vallès Occidental i Catalunya, el preu de l'habitatge de Barberà del Vallès és més assequible en tots els anys.

- La diferència amb els del Vallès Occidental s'ha mantingut constant, entorn el 12%, tret del 2015 i 2016 que es redueix.
- Amb Catalunya, que era més gran, ha tendit a reduir-se i el 2020 era mínima, del 8,4%.

### Evolució del preu de compravenda (milers d'euros) Barberà del Vallès, Vallès Occidental i Catalunya

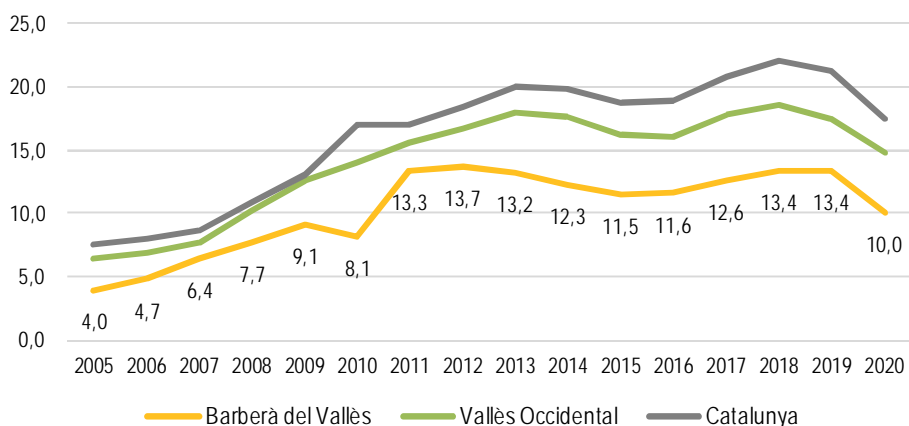


Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

En relació amb el lloguer el nombre de contractes per 1.000 habitants ha estat més petit a Barberà del Vallès que al Vallès Occidental i Catalunya. Això no obstant, l'evolució ha estat bastant semblant:

- Augment fins al 2012 a Barberà (s'avança 1 any) i reducció fins al 2015.
- Augment entre el 2016 i 2018 i nova reducció a partir del 2019.

### Contractes de lloguer per 10.000 habitants

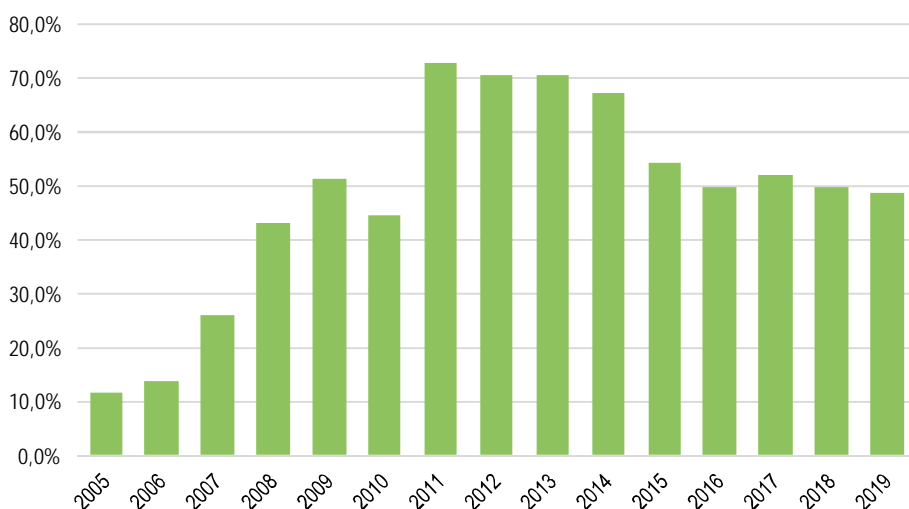


Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i elaboració pròpia.

Ara bé, el pes dels contractes de lloguer en relació amb el total d'operacions del mercat, si bé confirma la tònica de reduccions i augments, mostra un **paper més important que la relació amb la població indica**, ja que en els darrers anys **ha estat entorn la meitat del total**, tot i que lluny del 73% del 2011, any en què s'estava immers en la crisi econòmica.

- Una lectura alternativa és que les operacions de mercat són una mica més febles a Barberà del Vallès que al Vallès Occidental i a Catalunya.

### Pes del lloguer sobre el total d'operacions del mercat



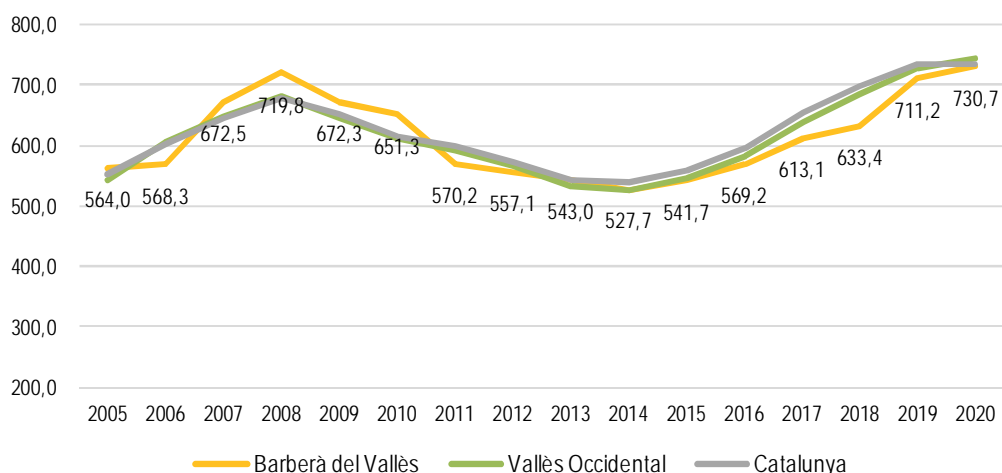
Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl i dades del Ministeri de Foment.

El **preu mitjà de les rendes de lloguer** ha estat en alguns anys més car que el Vallès Occidental i Catalunya (2007 a 2010), però **majoritàriament han estat lleugerament més baixes**. El 2020 quasi convergeixen, sent més properes a les de Catalunya.

- El preu va ascendir fins al màxim del 2008, superant a Barberà del Vallès els 700 €.
- En tots es redueixen fins al mínim del 2014 (527,7 €), en què a Barberà va suposar una reducció del 26,7%.
- Gradualment augmenten, tot i que una mica més bruscament a Barberà del Vallès destacant el del 2019, del 12,3%.

- El 2020 el preu era un 29,5% més car que el 2005 (un 1,5% més que el 2008), però l'increment és menor que al Vallès Occidental (37,2%) i a Catalunya (33%).

#### Evolució de les rendes de lloguer (€)



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl i dades del Ministeri de Foment.

#### L'oferta del mercat

Per a l'anàlisi del mercat immobiliari s'ha analitzat els habitatges en oferta als portals immobiliaris els mesos de març i abril del 2021. Després de filtrar entrades repetides s'ha obtingut una mostra de 343 habitatges (326 en venda i 17 de lloguer), el que representa un **2,6% dels habitatges estimats al 2020**. Si la relació s'aplica amb els **habitatges buits** segons el cens del 2011, la mostra suposa un **37,9%** d'aquests.

- Quasi no hi ha habitatge de lloguer en oferta, el 5% del total: per cada 19,2 habitatges de venda n'hi ha 1 de lloguer, i tot és de segona mà.

#### L'oferta del mercat (març – abril del 2021)

	Nre	Pes	% habitatges buits (2011)
Compravenda	326	95,0	36,0
Obra nova	63	19,3	7,0
Segona mà	263	80,7	29,0
Lloguer	17	5,0	1,9
Obra nova	0	0,0	0,0
Segona mà	17	100,0	1,9
Total	343	100,0	37,9

Font. Habitatges buits: pàgina web de l'Idescat a partir del Cens de població i habitatges al 2011; Oferta: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Respecte a la compravenda, les quatre cinques parts és d'habitatge usat, però la proporció d'obra nova s'adiu força als habitatges acabats entre el 2015 i 2020 (98 unitats).

Si es compara la mostra de l'oferta amb les compravendes registrades el 2020, la d'habitatge d'obra nova és més gran (133%) mentre que la de segona mà és lleugerament inferior (-6,7%).

- El **preu d'oferta és més car** que el mitjà de compravendes, **més en l'obra nova (+26,5%)**, que en la segona mà (+17,2%).

- La diferència de preu entre l'oferta d'obra nova i de segona mà és molt petita, sent el primers el 0,7% més cars que els segons.
- Són força més grans els habitatges en oferta de segona mà que els de compravenda mentre que en l'obra nova la diferència és molt menor.

Relació entre oferta del mercat i compravendes registrades

Oferta (03-04/2021)

	Mostra	m <sup>2</sup> c	Preu (€)	€/m <sup>2</sup> c
Obra nova	63	88,7	233.974,6	2.658,3
Segona mà	263	113,0	232.371,0	2.241,6
Total	326	108,3	232.680,9	2.322,1
Compravendes registrades 2020				
Obra nova	27	92,1	184.888,8	2.057,9
Segona mà	282	93,7	198.286,4	2.190,3
Total	309	93,6	196.873,2	2.176,3
Oferta / Compravendes registrades (%)				
Obra nova	133,3	-3,7	26,5	29,2
Segona mà	-6,7	20,6	17,2	2,3
Total	5,5	15,7	18,2	6,7

Font. Compravendes registrades: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya; Oferta: elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris

Així mateix:

- El 16% pertanyien a entitats financeres, entre aquests quasi dos terços es corresponien a habitatges d'una única promoció.
- Gairebé el 21% oferien preus rebaixats, de mitjana un 4,9% (-12.575 €), amb el mínim del 0,2% (-1.000 €) i el màxim del 22,9% (-148.000 €).

L'habitatge en oferta de segona mà majoritàriament es correspon amb pisos, amb el 73%, proporció que augmenta fins al 81,8% si s'hi afegeixen les plantes baixes (6,6%), dúplex (1,9%) i apartament (0,4%).

- El preu més assequible és l'apartament, amb 118 mil euros, però és el més car per m<sup>2</sup> construït per les seves reduïdes dimensions.
- Els pisos són la segona oferta assequible però un 61% més cars que els apartaments. Hi ha preu extrems, del mínim de 78 mil euros (rebaixa del 6% i habitatge sense ascensor), al màxim de 339,9 mil euros (reformat i amb ascensor). **El ventall de preus és relativament ampli.**
- Els habitatges entre mitgeres (unifamiliars) tenen un preu assequible si es té en consideració que són de grans dimensions. En la meitat s'ha rebaixat el preu.

L'oferta de segona mà segons tipologia de l'habitatge

Tipus	Nre	Pes	Dormitoris	m <sup>2</sup> c	Preu (€)	€/m <sup>2</sup> c	Antiguitat
Adossat	8	3,0	4,1	201,9	397.125,0	2.265,2	1.989,6
Aparellat	4	1,5	3,8	153,0	318.500,0	2.234,5	1.988,0
Apartament	1	0,4	1,0	45,0	118.000,0	2.622,2	1.975,0
Dúplex	5	1,9	3,6	136,6	303.400,0	2.212,6	2.001,5
Entre mitgeres	12	4,6	4,3	178,5	260.964,8	1.848,2	1.967,3
Pis	192	73,0	2,9	84,0	189.585,4	2.289,1	1.991,7
Planta baixa	17	6,5	3,1	92,7	211.035,3	2.374,5	1.991,3
Xalet	24	9,1	4,4	288,4	496.166,7	1.947,3	1.986,6
Total	263	100,0	3,2	113,0	232.371,0	2.241,6	1.990,0

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Dels habitatges que se'n coneix l'antiguitat (73,4%), l'oferta més gran es concentra en els acabats a la dècada dels anys vuitanta, amb una mica més de la quarta part i a del primer decenni del segle XXI, amb quasi una cinquena part..

- Segons el cens del 2011, el 75% dels habitatges es van construir a partir dels anys setanta (vegeu punt 3.3) i l'oferta en concentra el 93,2%.
- En concret, coincideix amb l'oferta que el 23% dels habitatges es van construir entre el 1981 i 1990, però no amb els construïts entre el 2002 i 2011, el 9% segons el cens, havent-hi proporcionalment més habitatge en oferta.

#### Antiguitat de l'habitatge en oferta

Antiguitat	Nre	Pes	Dormitoris	m²c	Preu (€)	m²c	Antiguitat
Fins 1960	6	2,3	5,1	166,7	342.200,0	2.060,7	1.951,4
1961-1970	12	4,6	3,0	123,1	185.151,6	1.848,0	1.967,0
1971-1980	28	10,6	3,4	96,6	190.957,5	2.039,9	1.975,5
1981-1990	69	26,2	4,3	254,4	410.922,6	1.937,1	1.985,8
1991-2001	20	7,6	3,8	155,3	318.149,7	2.239,3	1.995,1
2002-2011	52	19,8	2,7	93,1	244.304,8	2.741,5	2.005,5
> 2012	6	2,3	3,5	160,5	378.500,0	2.265,5	2.015,0
s/d	70	26,6	3,1	108,1	217.933,0	2.201,6	
Total	263	100,0	3,2	113,0	232.371,0	2.241,6	1.990,0

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Per què fa a l'obra nova, s'ha trobat 7 promocions d'obra nova, dues de les quals pertanyents a entitats financeres i una altra anunciant la promoció de dos blocs amb un total de 159 habitatges (36 en la mostra), la segona fase de la qual estaria disponible el primer semestre del 2023 i un segon de 48.

- Més de la meitat de l'oferta es concentra a la promoció Barberà Central i una quarta part al Residencial Illa del Parc.
- No es pot fer una avaluació de quina podria ser l'oferta total, ja que només es per a tres: els de 159 i 48 anteriorment esmentats i 1 edifici de 6 habitatges.

Les ofertes més assequibles són els pisos de la promoció de la Haya, amb preus rebaixats, del mínim del 2,1% al màxim de l'11,9%, i la promoció de la Carretera de Barcelona 3.

Els habitatges són de dimensió mitjana, més petits respecte a la mitjana de la segona mà, ja que el 44,4% tenen una superfície construïda mitjana de 73 m², pel pes més gran de la promoció de Solvia.

#### Promocions d'habitatge d'obra nova

	Nre	Pes	Dormitoris	m²c	Preu (€)	m²c
La Haya / Promoció	3	4,8	3,0	97,0	193.533	1.995,2
Promoció 6 habitatges i local / pàrquing inclòs	1	1,6	3,0	90,0	331.000	3.677,8
Promoció obra nova / pàrquing inclòs	1	1,6	3,0	90,0	400.000	4.444,4
Residencial Illa del Parc	16	25,4	3,0	103,4	273.225	2.658,8
Solvia / promoció Barberà Central	36	57,1	2,4	84,2	217.839	2.594,5
Promoció Ramon Muntaner	4	6,3	2,8	66,3	203.750	3.110,4
Promoció Cta Barcelona 3	2	3,2	2,5	83,0	200.000	2.489,6
Total general	63	100,0	2,7	88,7	233.975	2.658,3

Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Així, l'oferta del mercat es concentra en els pisos, la segona més assequible en la segona mà tot i que amb un ventall de preus relativament ampli, un 16% pertanyen a entitats financeres i en quasi el 21% s'han proposat rebaixes de preus.

Hi ha paral·lisme entre l'antiguitat de l'habitatge en oferta de segona mà respecte al volum total, però no respecte als construïts entre el 2002 i 2012, en què proporcionalment el pes en l'oferta és més gran que els acabats en aquelles dates.

L'oferta de l'obra nova es concentra en dues promocions, amb el 82,5% del total i les dimensions mitjanes dels pisos són una mica més petites que les de la segona mà. Així mateix, la diferència de preu entre l'oferta d'obra nova i de segona mà és molt petita.

**Respecte al lloguer, la mostra és molt petita**, de 17 habitatges, contrastant molt amb les 335 fiances dipositades a Incasòl el 2020.

- La diferència de preu entre oferta i fiances és molt petita, del 0,76%, tot i ser una mica més cara l'oferta,

**El 82,4% són pisos, amb un preu mitjà de 744 €**, amb el preu mínim de 650 i màxim de 950 €/mes.

- També hi ha 2 estudis (cap habitació) en lloguer, un de dimensions molt petites, possiblement errònies en l'anunci (10 m<sup>2</sup>) i 500 € de lloguer (50 €/m<sup>2</sup>).

L'oferta es concentra entre els 670 i 740 €, amb el 70,6% del total.

- Però hi ha més oferta d'habitatge més car que no més assequible.

L'oferta de lloguer segons trams de renda

Trams preus	Nre	Pes	Dormitoris	m <sup>2</sup> c	Preu (€)	€/m <sup>2</sup> c
Fins 599	1	5,9	0,0	10,0	500,0	50,0
600-699	6	35,3	2,2	65,2	670,8	10,9
700-799	6	35,3	2,8	77,0	740,0	9,9
800-899	2	11,8	2,5	84,5	825,0	9,8
> 899	2	11,8	3,0	84,5	950,0	11,2
Total	17	100,0	2,4	70,6	736,2	12,7

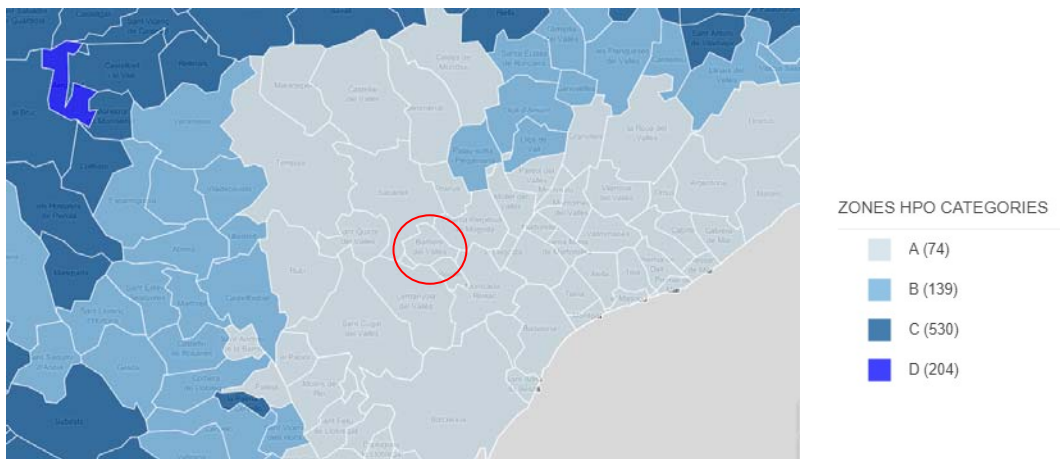
*Font. elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.*

El preu màxim de l'habitatge amb protecció oficial

El desembre de 2020 la Generalitat va aprovar el Decret Llei 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial. Entre d'altres, va actualitzar els preus de venda i les rendes màximes de protecció oficial dels règims general i especial mentre que el de preu concertat es manté igual.

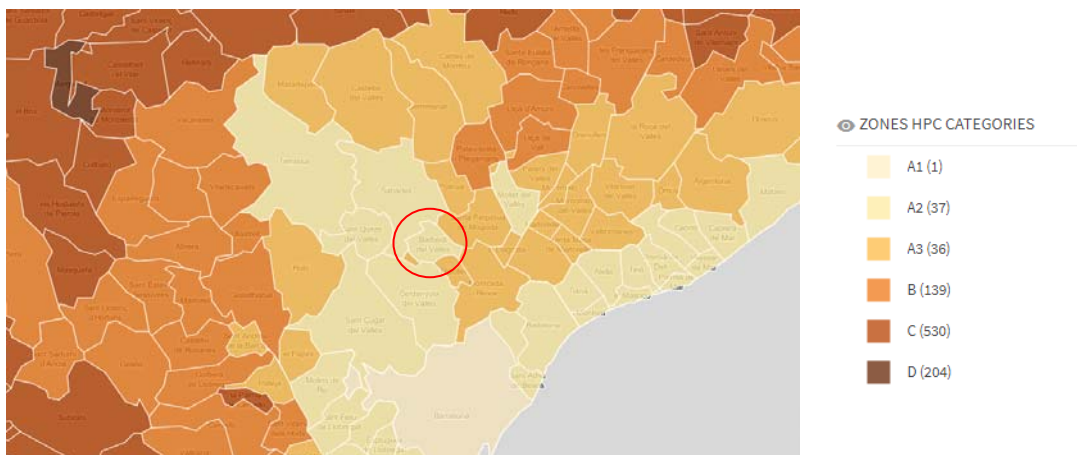
Barberà del Vallès pertany a la zona geogràfica A dels règims general i especial i A2 dels de preu concertat a efectes d'aplicació de la normativa d'habitatges de protecció oficial.

## Municipis segons la zona geogràfica d'aplicació de la normativa d'habitatges amb protecció oficial



Font. *Instamaps.cat*

## Municipis segons la zona geogràfica d'aplicació de la normativa d'habitatges de preu concertat



Font. *Instamaps.cat*

El preu mitjà per m<sup>2</sup> construït el 2020 a Barberà del Vallès era de 2.057,9 €/m<sup>2</sup> en els d'obra nova i 2.190,3 en els usats.

Segons els nous preus, a la zona A i A2 en el concertat correspon:

- 2.385,63 €/m<sup>2</sup> el de règim general.
- 2.096,74 €/m<sup>2</sup> el de règim especial.
- 3.001,68 el de preu concertat.

Cap dels tres règims de protecció són competitius amb el preu de compravenda de l'habitatge, ni tan sols el de règim especial.

Perquè fa al lloguer, el preu mitjà de les rendes el 2020 va ser de 730,65 €.

- 8,95 €/m<sup>2</sup> el de règim general. En el supòsit dels 70,6 m<sup>2</sup> de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 632,29 €.
- 7,87 €/m<sup>2</sup> el de règim especial. En el supòsit dels 70,6 m<sup>2</sup> de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 555,99 €.
- 8,89 €/m<sup>2</sup> el de preu concertat. En el supòsit dels 70,6 m<sup>2</sup> de mitjana de l'oferta de lloguer, la renda seria de 628,05 €.

En tots tres casos, el preu seria competitiu respecte al de mercat, amb la condició però, que les habitatges no superin els 80 m<sup>2</sup>.

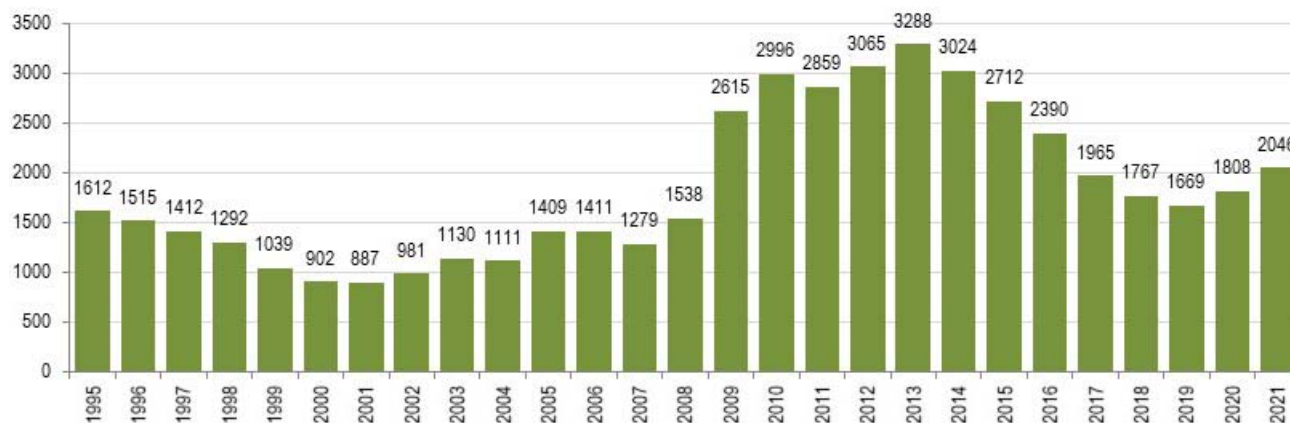
### 3.3. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

#### 3.3.1. L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació

A Barberà del Vallès el nombre d'inscrits a l'atur (a 31 de març) ha estat elevat en bona part dels anys que componen la sèrie si bé entre els anys 2000 i el 2002 va ser inferior al miler de persones.

- Amb tot, a partir del 2009 el nombre d'inscrits augmenta fins a superar les dues mil sis-cents persones, amb el màxim al 2013, any en què quasi assoleix les 3.300.
- A partir del 2014 comença a reduir-se el nombre però amb un ritme molt menor al que va augmentar el 2009 (+70%) i 2010 (+15%).
- El 2018, el nombre d'inscrits era proper al del 2008, per dessota els dos mil, però hi ha hagut un nou augment el 2020 (+8,3%) i sobretot el 2021 (+13,2%), tornant a superar el parell de milers, a causa de la crisi derivada de la pandèmia de la Covid-19.

Evolució de l'atur registrat



Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia. Nota: mitjanes anuals.  
Nota: 31 de març en cada any.

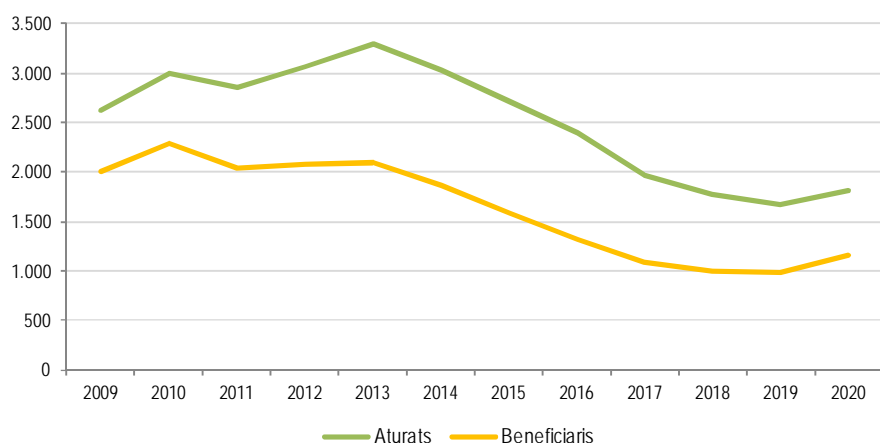
Per sectors, el de serveis és el que més desocupació ha generat, si bé entre el 2008 i 2009, l'augment més proporcionalment gran en nombre es va produir en la construcció, amb augments relatius del 88,5% (2008) i 111,5% (2009).

- Els serveis suposaven el 57% dels inscrits a l'atur el 2005 i el 2020 ja quasi voregen les tres quartes parts.
- Per branques d'activitat, les administratives i serveis auxiliars són les que concentren més aturats, del 16% el 2009 al 24,5% el 2020.

Per a completar la panoràmica de les persones a l'atur, la informació sobre els beneficiaris de prestacions per desocupació en el període 2009-2020, ajuda a donar una imatge més qualificadora entre la relació de l'evolució dels inscrits a l'atur i els que perceben prestacions.

Si es pren el nombre de beneficiaris el mes de març i el nombre d'inscrits a l'atur el grau de cobertura el 2009 ja deixava al descobert gairebé una quarta part dels inscrits a l'atur. La cobertura s'ha anat reduint any a any i el 2016 la proporció era que una mica més de la meitat dels inscrits a l'atur podrien estar rebent alguna prestació per desocupació.

### Evolució del nombre d'inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació



Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

- Des del 2016 la proporció augmenta lleugerament, primer per la reducció una mica més grans dels desocupats (2017 a 2019) i després per un augment proporcionalment més gran dels beneficiaris que dels inscrita a l'atur, per què el 2020 la proporció era del 63,6%.

Tret del 2020, en què el nombre de beneficiaris augmentà en termes relatius més que els inscrits a l'atur, i el 2018 i 2019 en què el nombre d'aturats es va reduir més que el de beneficiaris, en la resta d'anys el nombre de perceptors de prestacions:

- Bé **augmenta menys** que els inscrits a l'atur (2012 i 2013).
- Bé augmenta o disminueix una mica menys (2010, 2017).
- Bé **la reducció és més gran** (2011, 2014 a 2016).

### Evolució del nombre d'inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació (%)

	Aturats	Beneficiaris
2009-2010	14,6%	14,3%
2010-2011	-4,6%	-10,5%
2011-2012	7,2%	1,3%
2012-2013	7,3%	1,0%
2013-2014	-8,0%	-10,7%
2014-2015	-10,3%	-15,8%
2015-2016	-11,9%	-16,5%
2016-2017	-17,8%	-17,4%
2017-2018	-10,1%	-8,4%
2018-2019	-5,5%	-1,9%
2019-2020	8,3%	17,9%

Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posava en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada fins al febrer del 2020:

- El 2009 la prestació contributiva suposava el 72,6% de les prestacions i es redueix al 56% el febrer del 2020.

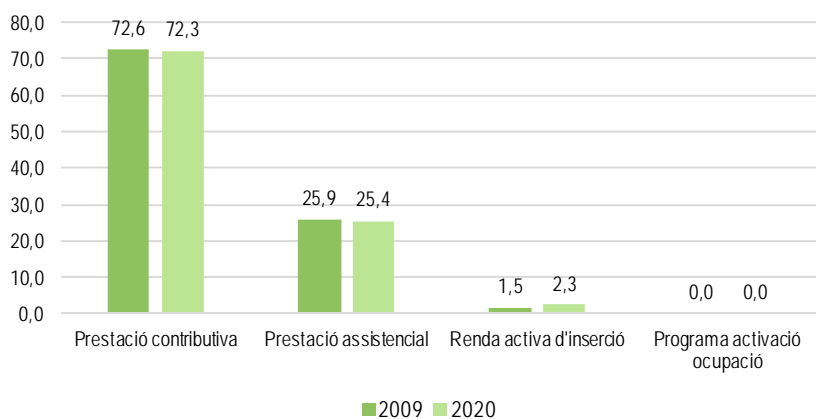
- La prestació assistencial, que el 2009 just superava la cinquena part del total, el febrer del 2020 suposa el 39% de les prestacions.
- La renda activa d'inserció, que el 2009 percebien molt pocs (1,5%), el febrer del 2020 abasta el 4,7%.
- El 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial decret llei 16/2014), que pel seu caràcter extraordinari beneficia pocs aturats: el màxim del 15,4% el 2018.

Podria ser que els atorgats el 2019 i 2020 estiguessin pendents d'execució a causa del gran trasbals que ha suposat al SEPE la Covid-19 en la prioritització dels ajuts. El 2021 és previst resoldre els corresponents del 2019 i 2020.

A partir del març del 2020, amb l'augment del nombre d'inscrits a l'atur, la prestació contributiva torna a augmentar el seu pes, fins al 72,3%, pes similar al del 2009. La diferència és substancial el mateix 2020:

- A l'abril assoleix el 82,7%, 24,6 punts percentuals més que el mes anterior, i al maig arriba al 84,54%.
- Des del juny redueix el pes i el desembre ja és del 55,2%, 29,4 punts percentuals menys que respecte al màxim, i per dessota la proporció del mes de febrer, abans que comencés a augmentar l'atur.
- El mateix passa amb la prestació assistencial i la renda activa d'inserció.

Tipus de prestacions percebudes (%), 2009 i 2020



Font: Beneficiaris: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscritos a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

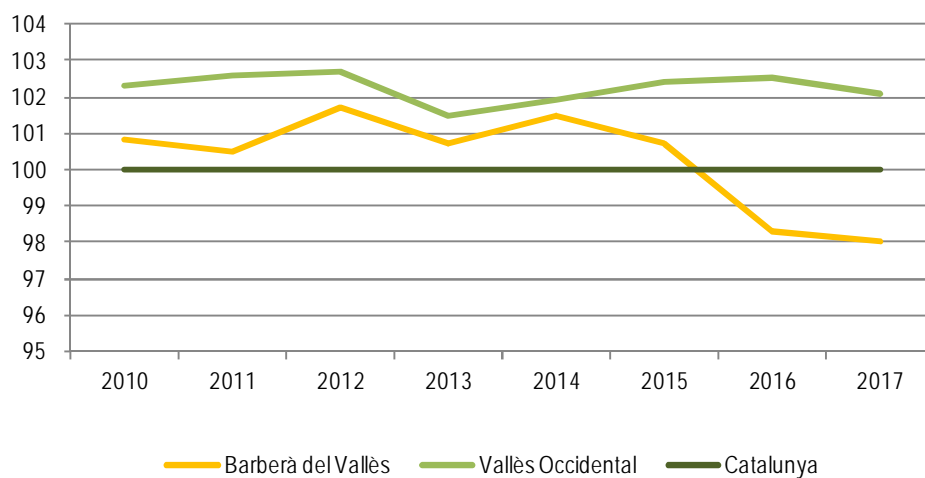
### 3.3.2. La capacitat econòmica de la població

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100), la població de Barberà del Vallès hauria tingut de mitjana una capacitat econòmica més gran que la catalana fins al 2015 i menor que la comarcal en cada any.

- Augmenta irregularment fins al 2014 a causa d'una reducció més gran a Catalunya (-5,3%) que a Barberà (2,2%).
- Es redueix per una recuperació més gran a Catalunya (+8,8%) que a Barberà (+5,1%).
- Al Vallès Occidental la reducció va ser una mica més gran que a Barberà i menor que a Catalunya (-4,2%) i la recuperació millor que en els altres dos (+9,8%).

Des del 2016 l'índex de Barberà del Vallès és més petit que el de la mitjana catalana i el 2017 assoleix el mínim amb el 98, tres dècimes menys que el 2016.

### Evolució de l'índex de la renda familiar disponible bruta (Catalunya = 100)



Font. Web de l'IDESCAT

Nota. 2017 dades provisionals

El municipi de Barberà del Vallès té un únic districte amb 23 seccions censals. La distribució de la renda no és homogènia entre seccions i destaquen dos extrems:

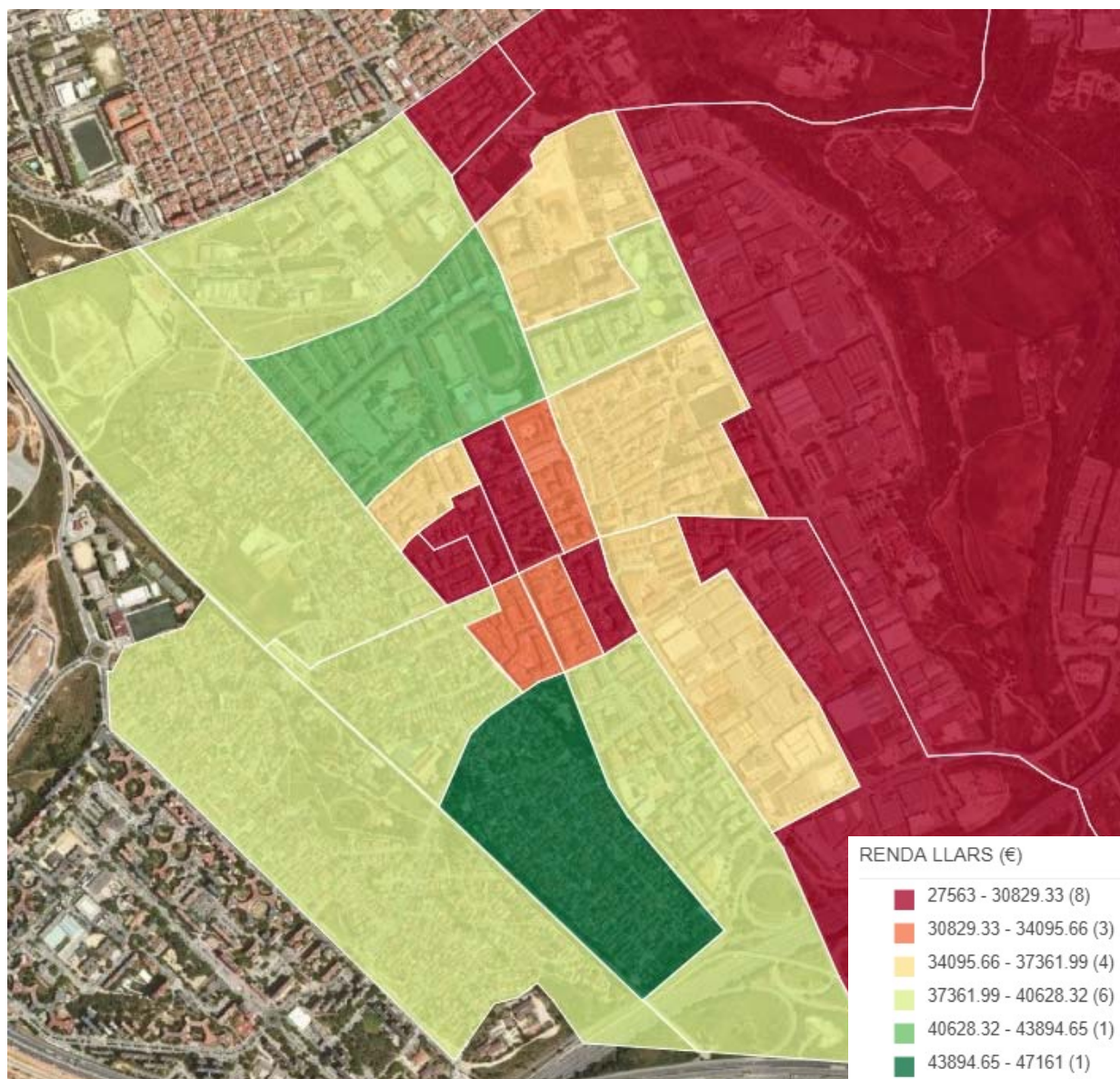
- Les seccions **01-020 i 01-003, de menor capacitat econòmica** en què el seu índex respecte a Barberà del Vallès (índex 100, 34.751 €), és **20 punts menors**, de 79,3 i 79,7 respectivament (27.563 i 27.692 € per llar).

Les seccions 01-004, 01-024, 01-005 i 01-018 tenen també una capacitat econòmica menor, entre 28.826 i 29.444 €.

- La secció **01-023, de més gran capacitat econòmica** en què el seu índex és 35,7 punts més alt que el de Barberà del Vallès, amb una renda per llar de 47.161 €.

Les seccions 01-022, 01-011 i 01-029 tenen també una capacitat més gran que la mitjana municipal, amb una renda de la llar que oscil·la entre els 40.138 i 40.954 €.

## Renda de les llars per seccions censals (€), 2017



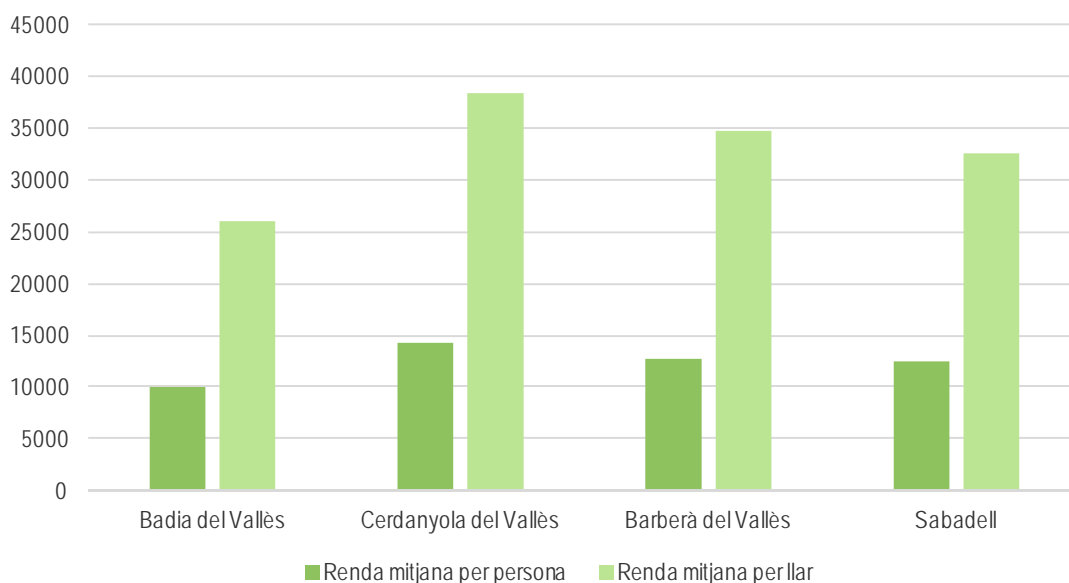
Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

Nota. El nombre de seccions incloses en cada tram estan entre parèntesi.

Si es compara amb la renda mitjana dels municipis veïns, Badia del Vallès és el municipi de menor capacitat econòmica, tant si és en relació amb les llars com a les persones i Cerdanyola del Vallès, el de més capacitat.

- Barberà seria el segon, però amb una diferència més petita respecte a Sabadell (+6,9%) que de Cerdanyola del Vallès (-9,3%).

### Renda mitjana per persona i llar (€), 2017



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).

El percentatge de població amb ingressos per unitat de consum que se situa per sota dels 10.000 €<sup>2</sup>, que a Barberà del Vallès era del 14,8% reproduïx les diferències anteriorment esmentades tot i que amb un ordre diferent:

- A les seccions 01-005, 01-024, 01-004, 01-003 i 01-018, **entorn una quarta part es trobarien en aquesta situació**, sent la pitjor posicionada la 01-005 amb el 24,7%.
- A les seccions 01-023, 01-028, 01-029, 01-026, 01-022 i 01-011 **menys del 10% de la població viu en llars amb ingressos < 10.000 €**, sent la 01-028 la més ben posicionada amb el 8,6%.

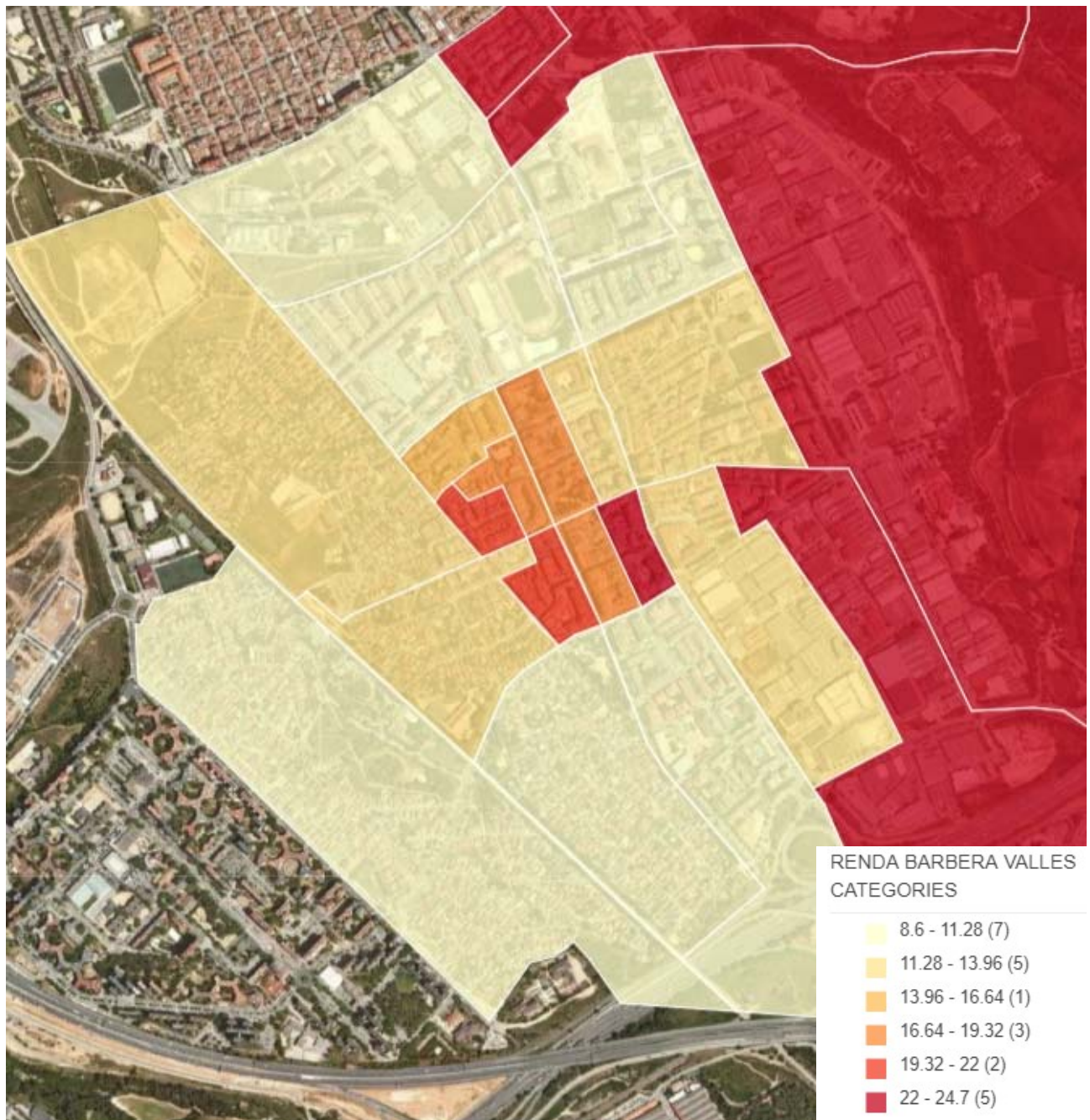
Si es mira el **llindar pobresa extrema**, ingressos de les llars inferiors als 5.000 €, que al municipi afecta el **3,9% de la població**:

- A les seccions 01-018, 01-004, 01-003 i 01-005 afectaria entre el 7 i 8% de la població, per què **hi hauria més una situació de gran pobresa que de pobresa extrema**.
- A les seccions 01-029, 01-033 i 01-028 afectaria una mica menys del 2% de la seva població, per què **no hi hauria una gran disparitat de rendes entre els seus residents**.

Així doncs, Barberà del Vallès és un municipi en què la seva població té una capacitat econòmica més gran que els municipis del seu entorn, llevat de Cerdanyola del Vallès i alhora hi ha diferències prou importants entre algunes de les seves seccions censals.

<sup>2</sup>L'INE estableix 3 llindars, < 5.000, < 7.500 i < 10.000 €. Ofereix les dades acumulades.

Percentatge de persones en llars amb ingressos de renda inferior als 10.000 €, 2017



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH).  
Nota. El nombre de seccions incloses en cada tram estan entre parèntesi.

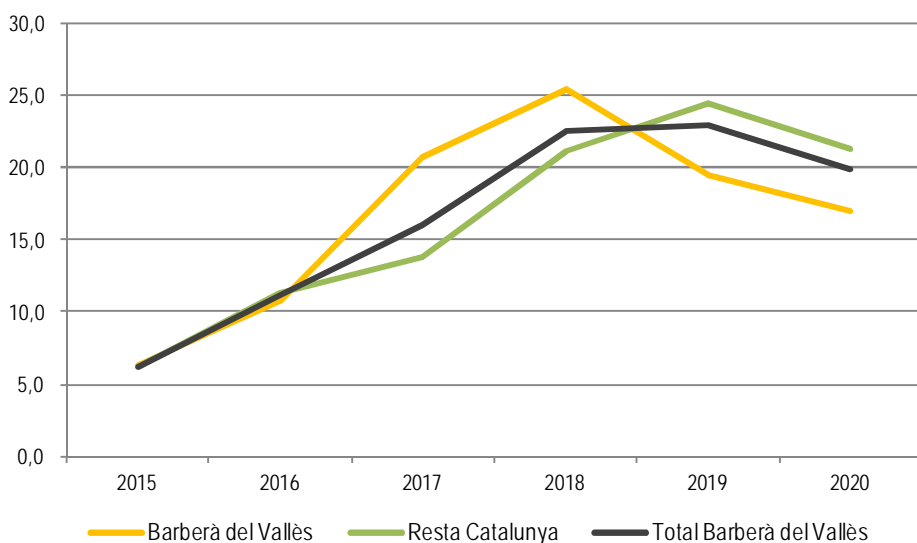
### 3.3.3. Problemàtiques en relació amb l'accés i manteniment de l'habitatge

#### Els inscrits al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció

Hi havia inscrites 1.454 persones al registre de sol·licitants a Barberà del Vallès el febrer del 2021, el 33,8% dels quals eren de Barberà.

- El nombre d'inscrits va augmentar fins al 2018 entre els de Barberà del Vallès i el 2019 entre els de la resta de Catalunya.
- Una quarta part dels de Barberà es van inscriure el 2018, proporció que es redueix a una mica més d'una cinquena part dels de la resta de Catalunya.
- El febrer del 2021 hi havia una mica menys de Barberà del Vallès, 0,2%, que de la resta de Catalunya, 1,7%.

#### Evolució dels inscrits al registre de sol·licitants (%)

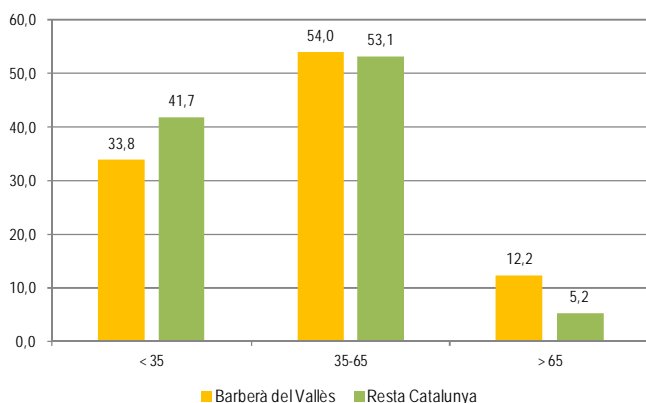


Font. RSHPO Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia

Majoritàriament era població adulta, de 36 a 65 anys, amb una mica més de pes entre els de Barberà del Vallès. Contràriament:

- Els joves tenien menys presència que entre els de la resta de Catalunya, el 34% i 42% respectivament.
- Els grans en tenien força més: el 12% i 5% respectivament.

#### Els inscrits segons grans grups d'edat (%), 2021

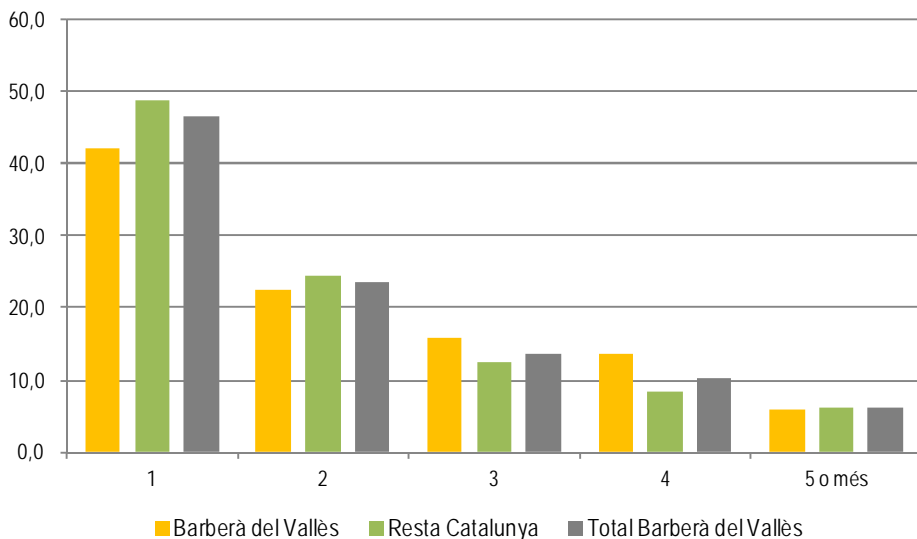


Font. RSHPO Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia

**Majoritàriament són unitats de convivència (UC) unipersonals**, més entre els de la resta de Catalunya que quasi assoleixen la meitat, que entre els empadronats a Barberà del Vallès, amb el **42%**.

- A Barberà del Vallès tenen més pes les UC de tres i quatre membres.
- Per contra, en tenen una mica menys les de dos membres i les de cinc i més.

Nombre de membres de les unitats de convivència (%), 2021

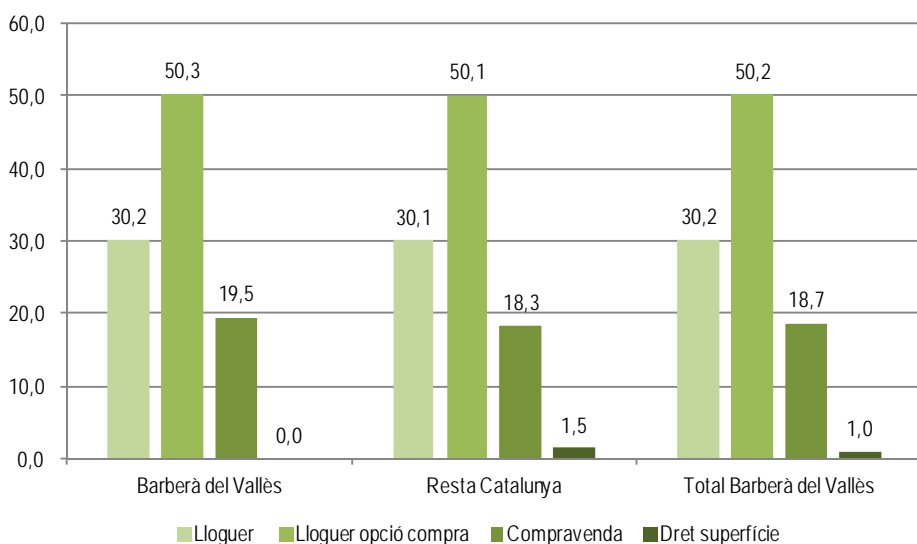


Font. RSHPO Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia

Els inscrits al registre sol·liciten majoritàriament habitatge de lloguer amb opció de compra amb la meitat dels inscrits i de lloguer amb una mica menys d'un terç.

- La propietat no arriba a la cinquena part i el dret de superfície, no es demana entre els empadronats a Barberà i és testimonial entre la resta.
- Quasi no hi ha diferències entre els empadronats a Barberà i els de la resta de Catalunya.

Tipus de tinença sol·licitat (%)



Font. RSHPO Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia

La capacitat econòmica de les unitats de convivència són en general força reduïdes: el gruix d'aquestes se situen fins un màxim de 2,5 vegades l'IRSC.

- El 94,7% dels empadronats a Barberà del Vallès.
- El 92,8% dels de la resta de Catalunya.

Els inscrits al registre de sol·licitants empadronats a Barberà del Vallès suposaven un terç del total dels inscrits. Tant entre els empadronats a Barberà del Vallès com a la resta de Catalunya, els de 26 a 65 anys tenen més pes. Es diferencien, però en què els joves tenen menys pes entre els empadronats a Barberà del Vallès que els de la resta de Catalunya i les persones grans en tenen més. Les UC unipersonals són les de més pes. El lloguer amb opció de compra és l'opció més sol·licitada amb la meitat dels inscrits, seguit pel lloguer amb una mica menys d'un terç. La capacitat econòmica de les UC és força reduïda, ja que entre els empadronats a Barberà del Vallès el gruix de les UC tenen ingressos fins a un màxim de 2,5 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

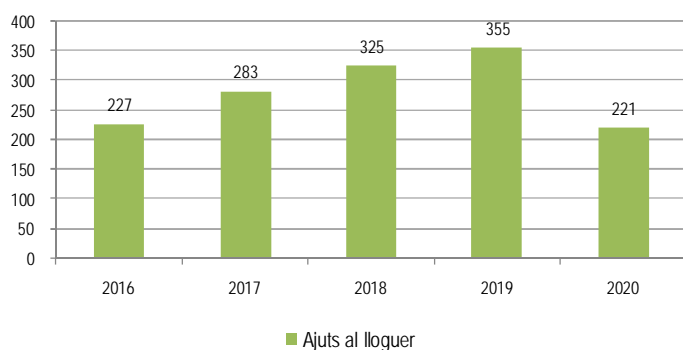
#### Els problemes en relació amb el manteniment i la pèrdua de l'habitatge

A les dificultats d'accés a l'habitatge, se li afegeixen les de manteniment i l'exclusió social.

- Els problemes en relació l'habitatge afecten al municipi en general. Amb tot, s'ha d'assenyalar que les relacionades amb l'exclusió residencial queden força focalitzades als dos blocs de ronda Santa Maria, més greus en un d'ells.

En relació amb els problemes de manteniment de l'habitatge es poden comptabilitzar:

- 221 ajuts econòmics al lloguer el 2020 tramitats per l'Oficina Municipal de Dret a l'Habitatge de Barberà del Vallès (OMDH en endavant). Respecte al 2019, any amb el nombre màxim, s'han reduït el 37,7%.



Font. Memòria de l'Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia.

- Excepcionalment, 38 ajuts COVID al lloguer, també tramitats per l'OMDH de Barberà del Vallès.

Així mateix s'inclouen:

- 38 habitatges de lloguer de l'AHC i que no són bonificats ni formen part de la Mesa d'Emergència.
- 5 habitatges d'ús i habitació de l'AHC.
- 1 habitatge de l'Ajuntament que encara té un antic llogater (lloguer pròrroga forçosa).

Així, el 2020 hi hauria 303 domicilis amb problemes de manteniment de l'habitatge.

Més complexa és la situació **d'exclusió residencial**.

Per què fa a la pèrdua d'habitatge s'identifiquen:

- El 2020 es van concedir 26 prestacions econòmiques d'especial urgència (PEUE), un 36,8% més que el 2019, tramitats per l'OMDH de Barberà del Vallès.
- Es van tramitar 10 ajuts del Programa 60/40 de la Xarxa d'Exclusió residencial, 7 derivats a habitatges de l'IMPSOL i 3 de privats, gestionats per l'OMDH de Barberà del Vallès.
- Es van llogar 60 habitatges de la Borsa de lloguer social, 4 menys que l'any anterior (OMDH).

- Els 18 habitatges de l'Ajuntament van ser destinats a persones provinents de desnonaments (Font. Memòria OMDH 2020).



Font. Memòria de l'Oficina Municipal del Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia.

- 13 habitatges de l'AHC van ser bonificats.
- 41 habitatges van ser destinats a la Mesa d'emergència. Inclou 19 habitatges de l'AHC 12 dels quals bonificats, 20 habitatges més de l'AHC de compra per tanteig i retracte van ser destinats a la Mesa d'emergència.
- 1 habitatge temporal propietat de l'AHC cedit a Càritas.
- 2 derivacions a cases d'acollida, Hermanitas Sabadell, etc. derivats des dels Serveis Socials.
- 8 derivacions a hotels, hostals, apart-hotels, etc.
- 2 persones grans o amb diversitat funcional van perdre l'habitatge.

Així, 140 domicilis es van trobar en la situació de pèrdua de l'habitatge el 2020.

Respecte a l'habitatge insegur, el 2020 es van identificar les següents situacions:

- 36 expedients tramitats al Servei d'Intermediació del deute de l'Habitatge (SIDH), el 58% dels quals per deutes de lloguer. Es van iniciar 16 expedients per ocupació, que són comptabilitzats en aquest àmbit.
- 3 desnonaments executats el 2020. El 2021 han estat 2, però 11 ja tenen data d'execució.
- 3 persones afectades per violència de gènere.
- 117 ocupacions, el volum més gran de les quals als blocs de la ronda Santa Maria.

En relació amb l'habitatge inadequat s'han identificat:

- 10 casos d'habitatge deficient.
- 22 d'amuntegament.

Respecte als casos d'amuntegament, s'ha d'assenyalar que afecta a més casos però que han estat inclosos en altres situacions, destacant la d'ocupació.

Finalment, els Serveis Socials han identificat:

- 4 persones sense habitatge / sense llar, 1 més que l'any anterior.

En total, 542 llars es troben en risc o situació d'exclusió residencial, el problema de més gruix al municipi.

La taula següent mostra les problemàtiques ateses pels Serveis Socials el 2020 i fins al maig del 2021, perquè encara no se'n pot fer balanç tot i apuntar que les relacionades amb la pèrdua de l'habitatge augmenten sobretot per tenir ja 11 desnonaments amb data, xifra que podria augmentar quan deixin de ser efectives les mesures aplicades amb la pandèmia.

Problemes en relació amb l'habitatge tractats als Serveis Socials

	2020	05/2021	2020 05/2021
Pèrdua de l'habitatge	21	33	12
Programa 60/40	1	0	-1
Allotjament hotels, hostals, aparthotel, etc	3	8	5
Derivacions casa acollida, Hermanitas Sabadell, etc.	1	2	1
Manca d'habitatge / sense llar	3	4	1
Persones grans o amb diversitat funcional	2	1	-1
Sol·licituds Mesa favorables	8	5	-3
Desnonaments efectuats	3	2	-1
Desnonaments amb data	0	11	11
Habitatge inadequat / insegur	170	127	-43
Violència masclista	11	3	-8
Naus industrials	6	4	-2
Amuntegament	38	22	-16
Habitatge deficient	13	10	-3
Ocupacions	102	88	-14
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>160</b>	<b>-31</b>

Font. Dades dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Barberà del Vallès i elaboració pròpia.

Des de Serveis Socials s'assenyala que casuístiques que s'atribueixen a algun dels ítems en què es classifiquen els problemes en realitat es poden trobar en més d'un. Així, per exemple:

- En el cas de les ocupacions, 5 vivien en un habitatge deficient, 1 havia patit violència, 2 tenien la sol·licitud de la Mesa d'emergència amb informe favorable, 20 vivien en una situació d'amuntegament, 1 va ser desnonat, 2 van ser derivats a un hostal i 1 era un sense llar.

Així doncs, és possible que malgrat el filtratge que s'ha intentat fer, hi hagi algun cas duplicat pels orígens diferents de les fonts d'informació, la més depurada de les quals ha estat la dels Serveis Socials.

Un cop lliurats el juliol del 2021 els documents corresponents a les fases I i II validats per l'Ajuntament de Barberà del Vallès i la Diputació de Barcelona s'ha produït un canvi substancial en l'edifici de Ronda Santa Maria 213, amb 81 allotjaments dotacionals, actualment pertanyent a la Sareb, que si bé no invalida la valoració global de la població en situació o risc d'exclusió social, sí que canvia la situació o epígraf d'exclusió.

Succintament, a principi del mes de juliol la instal·lació de subministrament elèctric va començar a fer fallida primer en alguns domicilis, afectant al cap de pocs dies quasi tot l'edifici. Les escasses i insuficients actuacions de la Sareb combinat amb les continuades manipulacions per persones no professionals van comportar l'augment del risc d'incendi i es va emprendre l'ordre d'inhabilitació.

En una primera instància es van derivar a un allotjament alternatiu 19 famílies en situació de vulnerabilitat sense habitatge alternatiu fins que finalment, a principi del mes d'agost es va procedir al desallotjament de la totalitat de l'edifici, al tapiament dels accessos i la contractació d'un servei de vigilància per a evitar l'ocupació.

Els Serveis Socials van atendre les 65 unitats de convivència que s'hi van adreçar, proporcionant a 41 allotjaments de forma puntual o temporal, ja que acomplien amb els criteris d'accés al recurs. A la resta se'ls va proporcionar assessorament i en algun cas es va fer coordinació amb els municipis on encara estaven empadronades.

Els canvis més ressenyables són en relació amb la situació d'ocupació, que al mes de juliol -durant la redacció de la fase i del pla local d'habitatge-, suposaven quasi el 33% de l'exclusió residencial redueixen el seu pes fins al 21% mentre que els que es trobaven en situació de pèrdua de l'habitatge l'augmenta fins al 36%.

A partir d'aquesta base es fa una estimació de les necessitats d'habitatge tenint en compte també tant les dificultats d'accés, com el manteniment de l'habitatge i l'exclusió residencial.

El principal factor de les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge està estretament vinculat amb l'accés i/o manteniment del treball: com ha estat vist:

- El nombre d'aturats malgrat reduir el volum segueix sent més gran als anys previs a la crisi.
- S'hi afegeix la reducció de prestacions per desocupació superior a la del nombre d'aturats per què s'arriba a la cronificació de l'atur en part d'aquests.
- La baixa capacitat econòmica dels inscrits al registre de sol·licitants d'HPO i l'opció majoritària pel lloguer amb opció de compra i el lloguer mostra un sector de població amb serioses dificultats d'accés a l'habitatge de lliure mercat.

A partir del desglossament de les diverses problemàtiques en relació amb l'accés i manteniment de l'habitatge es fa una estimació de necessitats d'habitatge social i/o assequible agrupades en els epígrafs d'accés, manteniment i exclusió residencial.

Hi ha diverses metodologies per a les estimacions de necessitats, prenent com a punt de partida quina és la situació en el moment de fer l'anàlisi. La més comuna es refereix al primer accés o emancipació, en què, en base la projecció de persones joves en l'horitzó temporal del Pla, i a unes taxes d'emancipació estimades, es calcula quin és el potencial d'emancipació.

D'aquí solen derivar unes necessitats d'habitatge per a joves normalment molt elevades atès que es considera el potencial màxim segons escenari. Habitualment es contempla que una part podrà accedir a l'habitatge pels seus propis mitjans, però per regla general són pocs a causa de la precarietat laboral i econòmica de gran part d'aquest col·lectiu a la qual s'afegeix una oferta de compravenda cara i una de lloguer igualment cara i molt més escassa.

És per això que s'opta per fer un dimensionat a partir de les necessitats presents i no una estimació de potencial d'emancipació. Això permet dimensionar la problemàtica en la seva justa dimensió sense emmascarar-la en un potencial inassolible en el curt termini del Pla.

Així, per calibrar la necessitat d'habitatge per al primer accés s'ha tingut en consideració el nombre de joves inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció, fet que indica una voluntat de cercar respostes per a poder emancipar-se, si més no al seu municipi. Per als adults i grans amb dificultats d'accés a l'habitatge s'ha emprat el mateix mètode.

#### Necessitats d'habitatge assequible i social segons problemàtica

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
<b>A. Accés</b>	<b>491</b>	<b>100,0%</b>	<b>35,6%</b>
Joves	166	33,8%	12,0%
Adults	265	54,0%	19,2%
Grans	60	12,2%	4,3%
<b>B. Manteniment</b>	<b>303</b>	<b>100,0%</b>	<b>21,9%</b>
<b>C. Exclusió residencial</b>	<b>587</b>	<b>100,0%</b>	<b>42,5%</b>
Pèrdua de l'habitatge	209	35,6%	15,1%
Habitatge insegur	313	53,3%	22,7%
Habitatge inadequat	61	10,4%	4,4%
Sensellarisme	4	0,7%	0,3%
<b>Total</b>	<b>1.381</b>		<b>100,0%</b>
<b>Pes llars estimades 2027</b>	<b>Mitjà</b>	<b>Padronal</b>	
Escenaris	10,2%	10,2%	

A Barberà del Vallès el **principal problema** en relació amb l'habitatge està relacionat amb l'**exclusió residencial**, amb el **42,5%** de les problemàtiques, seguides per les d'**accés**, amb el **35,6%** i amb més gruix entre els adults (19,2%) que entre els joves i grans, i de **manteniment de l'habitatge** amb el **21,9%**.

És important assenyalar que una part important dels problemes es troben en els dos blocs de la Ronda de Santa Maria i que les ocupacions són les que contribueixen fortament en la magnitud de l'exclusió, amb una mica més d'una cinquena part d'aquestes, però és cert que també hi resideixen famílies en situació d'exclusió socioresidencial.

Recordar també el que s'ha esmentat anteriorment, la possibilitat que malgrat el filtratge que s'ha intentat fer, hi hagi algun cas duplicat pels orígens diferents de les fonts d'informació, la més depurada de les quals ha estat la dels Serveis Socials.

**L'11,4% de les llars del Barberà del Vallès, segons el cens del 2011 tenien problemes en relació amb l'habitatge.** El 2027 la proporció podria ser semblant si es té en compte que les dades de llar de referència són les del cens del 2011 i que molt possiblement el 2021 el nombre serà més gran, ja que no és previsible una millora en el curt termini a conseqüència de la crisi econòmica derivada de la Covid-19, i inclús podria empitjorar, però ara com ara no es disposa de cap dada nova que permeti fer-ne una projecció.

## 4. EL PARC D'HABITATGES

El nombre d'habitatges s'ha multiplicat per 1,1 en una dècada, passant dels 10.108 del 2001 als 13.233 del 2011. Si als habitatges segons el cens del 2011 s'hi afegeixen els 152 acabats entre el 2012 i 2020, el nombre podria estar entorn les 13.385 unitats (no s'han comptabilitzat els enderrocs, en cas d'haver-n'hi hagut). Segons indicadors proporcionats per l'Observatori de la Diputació de Barcelona, podrien arribar fins a 13.660 edificis d'habitatge.

Aquestes unitats es distribueixen en uns 3.153 edificis residencials segons Cens 2011.

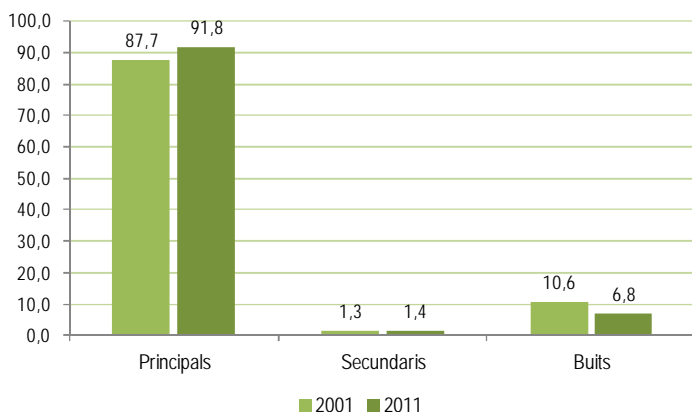
### 4.1. CARACTERÍSTIQUES DEL PARC

#### 4.1.1. L'ús del parc

L'habitatge era destinat en quasi el 92% a l'ús principal, amb un increment del 37% respecte el 2001. Així mateix:

- L'ús secundari, quasi inexistent el 2001, segueix tenint una minsa magnitud el 2011, tot i tenir un increment proporcional al principal.
- Els habitatges buits, que suposaven una mica menys de l'11% el 2001, redueixen el volum i just superen les 900 unitats (reducció del 15,2%), i passen a tenir un pes del 6,8%.

Ús de l'habitatge (%)

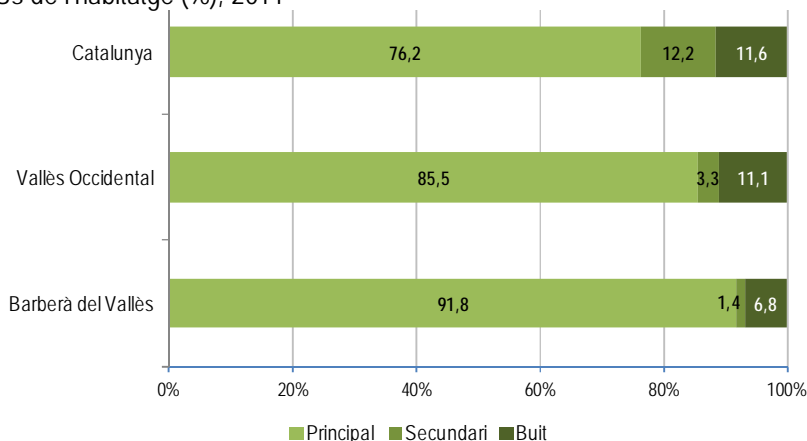


Font. Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Les diferències són importants respecte al Vallès Occidental i a Catalunya, a causa del gran pes de l'habitatge d'ús principal. Fins i tot, l'habitatge buit té un pes força marginal a Barberà del Vallès en relació amb el Vallès Occidental i Catalunya.

- L'únic punt de coincidència és produïx amb el Vallès Occidental amb l'habitatge d'ús secundari, testimonial en ambdós, especialment a Barberà del Vallès.

### Ús de l'habitatge (%), 2011



Font. Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

El 2018 la Diputació de Barcelona va realitzar un estudi de detecció d'indicis d'habitatge buit al municipi en què entre d'altres fonts, empraven el nombre de domicilis amb persones empadronades i els que no en tenien.

- El problema d'aquell informe va ser que van quedar inclosos domicilis del municipi veí, de Badia del Vallès, donant una proporció de domicilis que no es corresponia amb el municipi, tant en els que tenien persones empadronades com en els que no.

El registre d'habitatges buits de grans tenidors, a data de desembre del 2020 tenia inscrits 57 habitatges corresponents a 13 grans tenidors, majoritàriament entitats financeres.

- La Sareb concentrava el 26,3% dels habitatges i el banc Bilbao Vizcaya el 17,5%.
- Un 12,3% era en mans d'Aliseda, SA (de l'antic Banc Popular) i el 10,5% de Bankia.
- La resta quedava distribuït entre 9 entitats amb una quantitat que anava d'1 a 4 immobles.

Segons el títol d'adquisició:

- Gairebé tres quartes parts provenien d'un procés d'execució hipotecària.
- El 14% per compensació o pagament de deute hipotecari.
- El 12,3% restant per dació en pagament.

Segons l'estat de l'habitatge:

- El 47,3% estaven buits.
- El 21% estaven ocupats.
- Del 3,6% restant no es tenia informació.

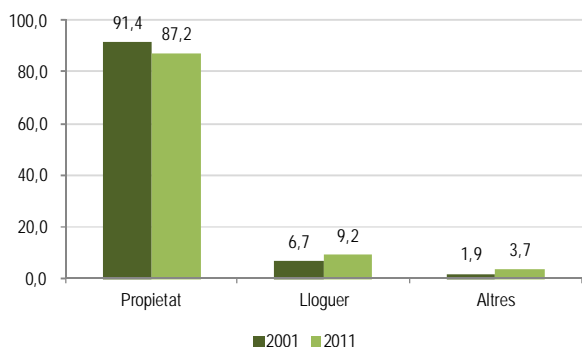
Finalment, el 89,5% no disposaven de cèdula d'habitabilitat.

#### 4.1.2. Règim de tinença de l'habitatge principal

La propietat és el règim de tinença dominant en l'habitatge d'ús principal, amb el 84%. No obstant això, el 2011 augmenta el lloguer i els cedits a baix preu o gratis, en volum (+524 unitats) i pes (+2,5 punts percentuals).

- L'habitatge de lloguer té, així i tot, un pes molt baix, del 9,2%.

### Règim de tinença de l'habitatge principal (%)



Font. Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Tot i la reducció del pes de l'habitatge de propietat, aquest augmenta en 2.483 noves unitats, un increment del 30,6%. Aquest augment es fonamenta en:

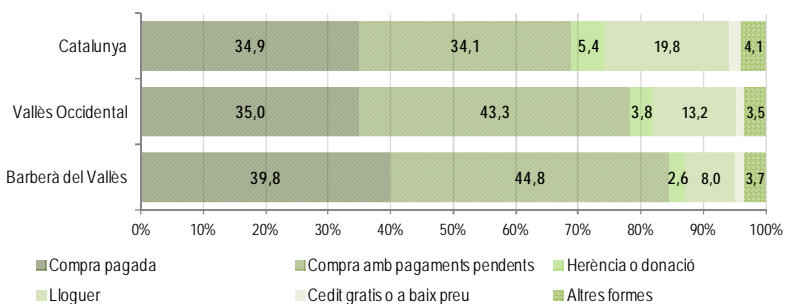
- Augment del 47% de l'habitatge amb pagaments pendents (1.737 nous habitatges) mentre que els que ja els tenien pagats l'augment relatiu és del 15%.

Així, en 10 anys l'habitatge amb pagaments pendents, que ja suposava el 46% de l'habitatge de propietat passa a superar la meitat.

Respecte al Vallès Occidental i a Catalunya, a Barberà del Vallès:

- La propietat té més pes, més en relació amb Catalunya (+12,8 punts percentuals) que el Vallès Occidental (+5 punts percentuals), igual que els que tenen pagaments pendents.
- El lloguer en té força menys, més respecte a Catalunya (+11,8 punts percentuals), que al Vallès Occidental (+5,2 punts percentuals).

### Règim de tinença de l'habitatge principal (%), Barberà del Vallès, Vallès Occidental i Catalunya. 2011



Font. Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

## 4.1.3. Característiques del parc

### 4.1.3.1. Nombre d'immobles

Segons el cens d'edificis del 2011, a Barberà del Vallès hi havia 3.227 edificis destinats principalment a habitatge familiar.

- El 69% dels edificis de Barberà del Vallès eren d'un immoble, la mateixa proporció que a Catalunya i 2 punts percentuals menys que al Vallès Occidental.
- Amb tot, el 14,4% tenien 10 i més immobles.

Edificis amb habitatges. Per nombre d'immobles

	Barberà del Vallès		Vallès Occidental		Catalunya	
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes
1	2.234	69,2	88.776	71,2	830.439	69,6
2	207	6,4	11.456	9,2	101.460	8,5
3	87	2,7	3.690	3,0	40.902	3,4
4	61	1,9	2.363	1,9	28.695	2,4
5 a 9	174	5,4	7.383	5,9	79.972	6,7
10 a 19	206	6,4	7.155	5,7	71.214	6,0
20 a 29	129	4,0	2.692	2,2	24.496	2,1
30 a 39	129	4,0	635	0,5	8.453	0,7
40 i més	0	0,0	530	0,4	6.832	0,6
Total	3.227	100,0	124.680	100,0	1.192.463	100,0

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE.

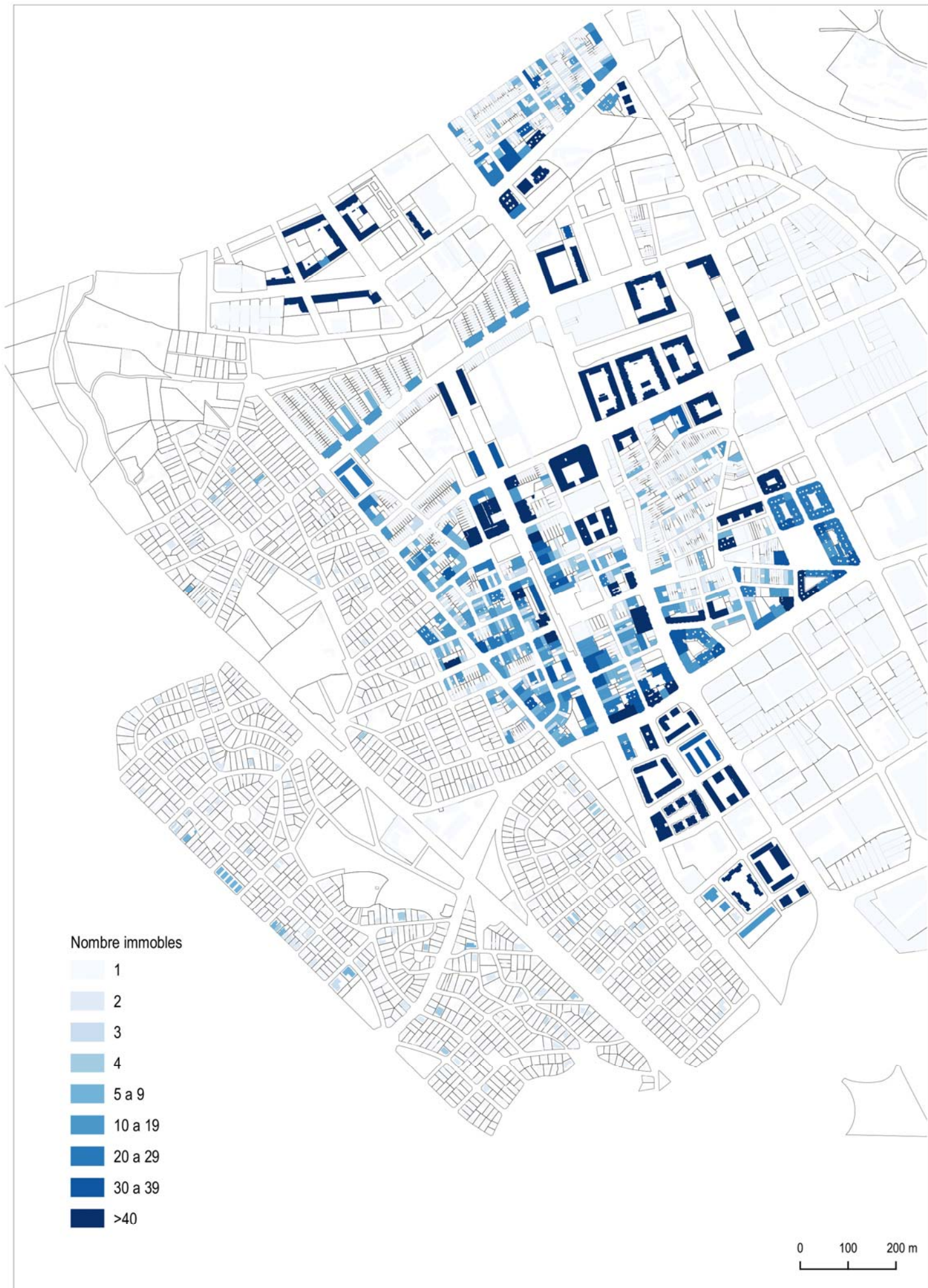
Tot i el gran pes dels edificis unifamiliars, aquests suposen el 22% dels immobles totals i els edificis plurifamiliars quasi el 74%.

- Les proporcions són força semblants a les del Vallès Occidental i Catalunya, si bé té una mica més d'immobles unifamiliars que Catalunya i una mica més en edifici plurifamiliar que el Vallès Occidental.

Edificis i immobles per tipus

	Barberà del Vallès		Vallès Occidental		Catalunya	
	Nre	Pes	Nre	Pes	Nre	Pes
Edificis						
Unifamiliar	2.234	69,2	88.776	71,2	830.439	69,6
Bifamiliar	207	6,4	11.456	9,2	101.460	8,5
Plurifamiliar	786	24,4	24.448	19,6	260.564	21,9
Total	3.227	100,0	124.680	100,0	1.192.463	100,0
Immobles						
Unifamiliar	2.234	22,1	88.776	22,8	830.439	21,0
Bifamiliar	414	4,1	22.912	5,9	202.920	5,1
Plurifamiliar	7.447	73,8	278.102	71,3	2.914.457	73,8
Total	10.095	100,0	389.790	100,0	3.947.816	100,0

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

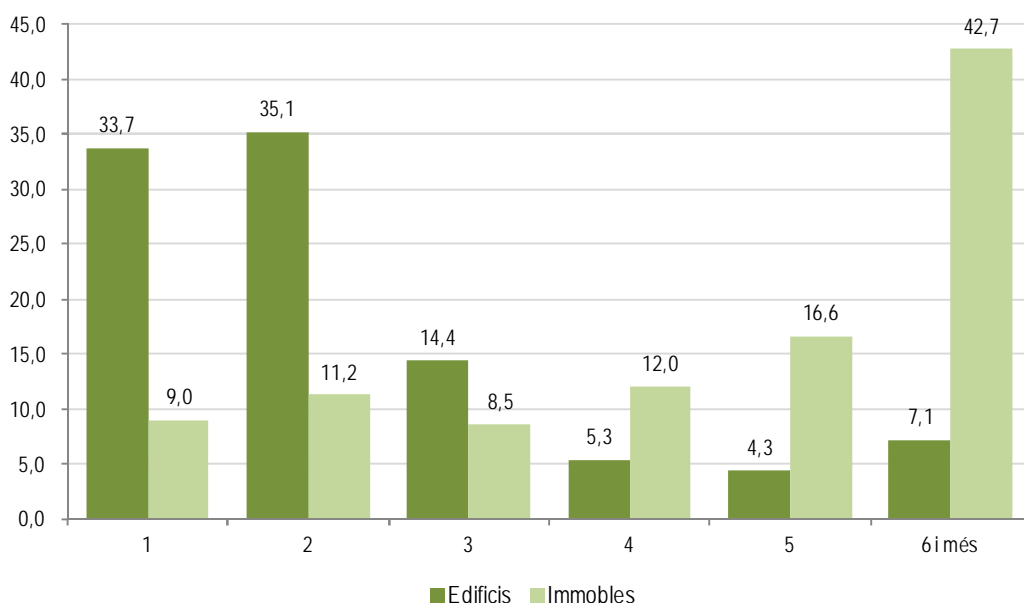


#### 4.1.3.2. Nombre de plantes

El 35,7% dels edificis tenien dues plantes sobre rasant (11,2% dels immobles) i el 33,7% eren d'una planta (9% dels immobles)

- El 42,7% dels immobles se situaven en edificis de 6 i més plantes sobre rasant i un 16,6% més s'emplaçaven en edificis de cinc plantes.

Edificis i immobles segons el nombre de plantes sobre rasant (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

Així mateix, el 26,8% dels edificis de més de tres plantes no disposaven d'ascensor, afectant a un 16% dels immobles.

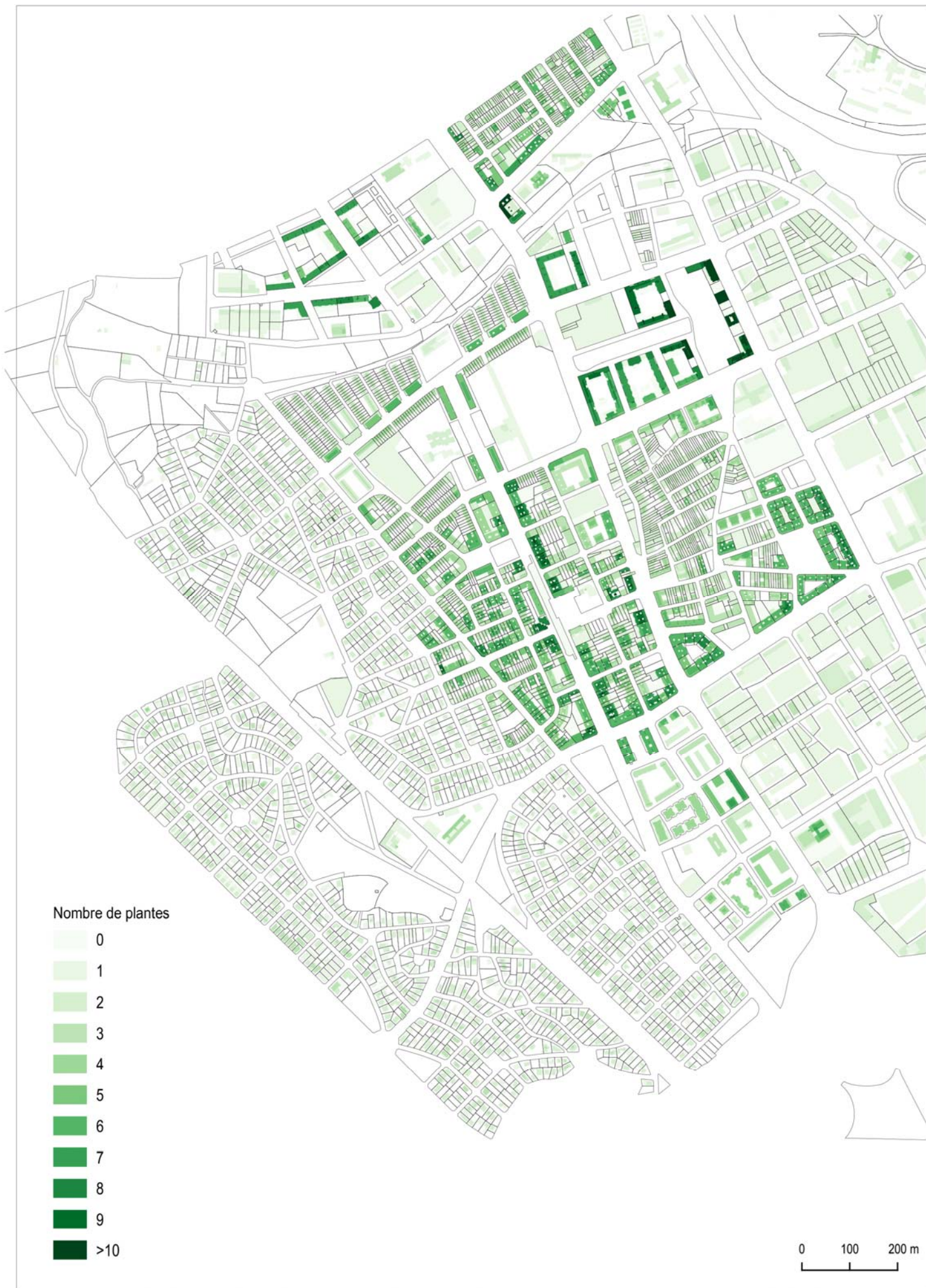
La proporció d'edificis sense ascensor es redueix amb l'augment del nombre de plantes.

- Així, el 12,4% dels edificis de 6 i més plantes no tenien ascensor, afectant gairebé un 8% d'immobles mentre que en els de 4 plantes ascendia al 38,7% d'edificis i el 29% d'immobles.

Edificis i immobles de més de tres plantes sense ascensor, 2011

Plantes	Edificis		Immobles	
	Nre	Pes	Nre	Pes
4	65	38,7	436	29,0
5	49	35,8	581	27,9
6 i més	28	12,4	413	7,7
Total	142	26,8	1.430	16,0

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.



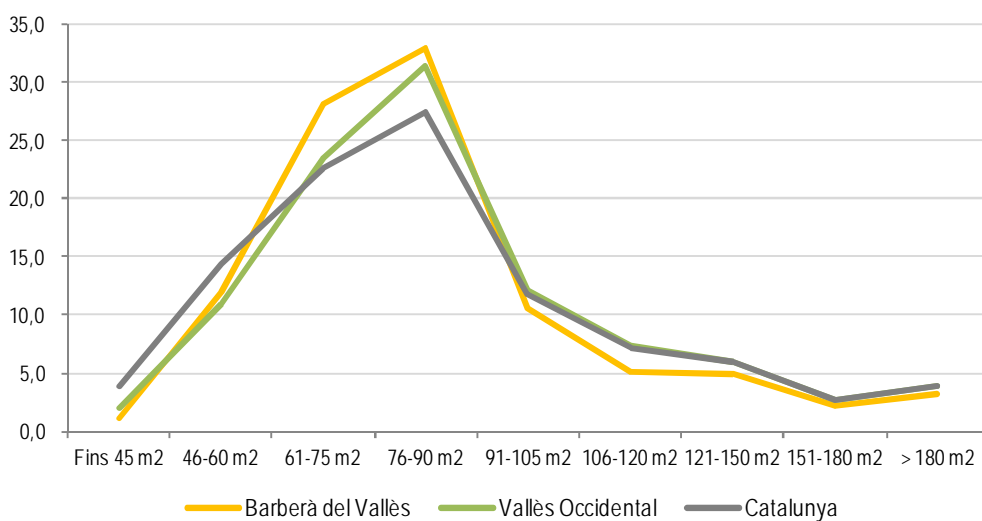
#### 4.1.3.3. Mida de l'habitatge

El gruix dels habitatges d'ús principal tenien una superfície útil mitjana i mitjana petita:

- El 33% la tenien entre els 76 i 90 m<sup>2</sup> útils.
- El 28% la tenien entre els 61 i 75 m<sup>2</sup> útils.

En relació amb el Vallès Occidental i Catalunya, els habitatges d'ús principal són de menor dimensió ja que en concentren més en els anteriors trams citats i en tenen menys de dimensions més grans, però també per tenir-ne força menys de reduïdes dimensions.

Superfície útil dels habitatges d'ús principal (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

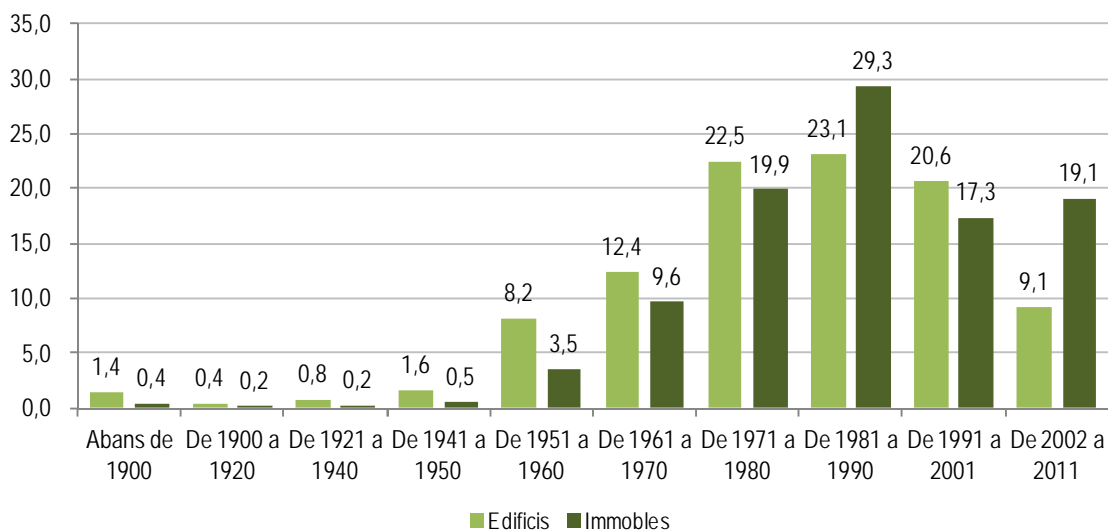
## 4.2. LA QUALITAT DEL PARC

### 4.2.1. Antiguitat dels edificis i immobles

El parc d'habitatges de Barberà del Vallès és relativament recent, ja que tres quartes parts dels edificis es van construir a partir de la dècada dels anys 70 (85,6% dels immobles).

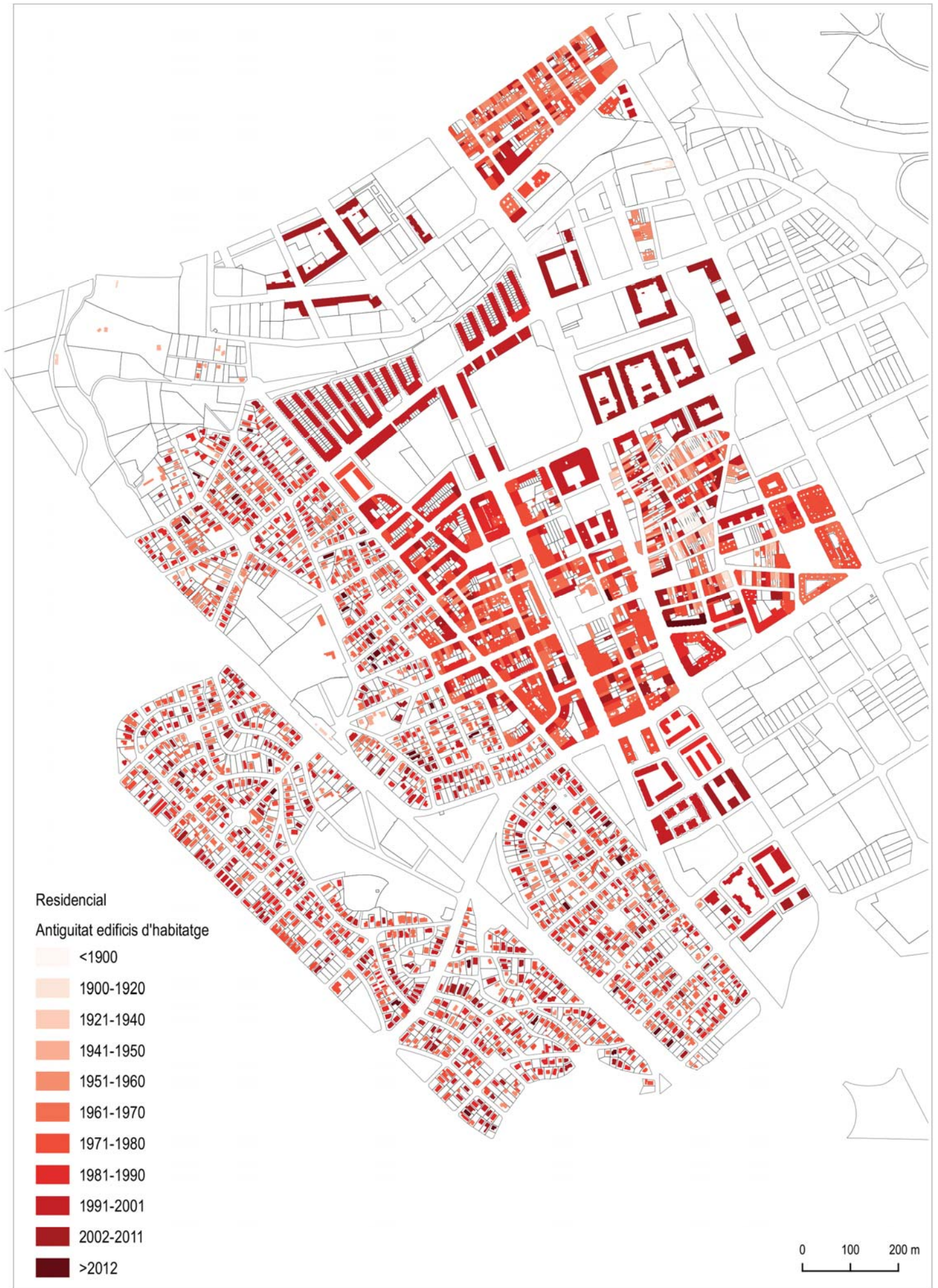
- La dècada dels anys 80 va ser la més dinàmica amb el 23% dels edificis i el 29% dels immobles.
- Destaca, però, la primera del segle XXI en què es van construir quasi una cinquena part dels immobles tot i que només el 9% dels edificis: menys edificis i més grans.

Antiguitat dels edificis i immobles (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

A continuació s'adjunta un plànol amb l'Antiguitat de l'Edificació segons Cadastre 2021.

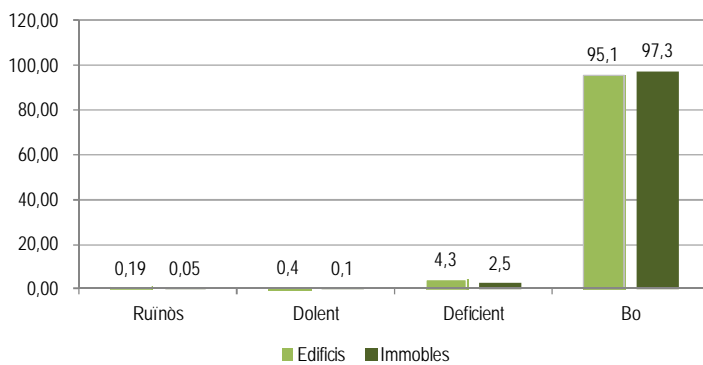


#### 4.2.2. Estat de conservació de l'edificació

El fet de ser un parc relativament modern fa que l'estat de conservació dels edificis sigui majoritàriament bo, amb el 95% del total i el 97,3% dels immobles.

- Els edificis en estat ruïnós són sis unifamiliars.
- Únicament un 4,3% dels edificis estan en estat deficient, afectant un 2,5% d'immobles; el 30% es van construir a la dècada dels anys seixanta i el 25,2% a la dels cinquanta.

Estat de conservació dels edificis i immobles (%), 2011



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

### 4.2.3. Nivell d'eficiència energètica dels habitatges

Una altra lectura sobre la qualitat del parc és el coneixement del **nivell d'eficiència energètica**. Per al **22,8% dels habitatges** se'n coneix el nivell en base l'estadística que l'Institut Català d'Energia publica del registre de certificats d'eficiència energètica dels edificis.

- Quasi no hi ha cap habitatge amb les qualificacions A i B, l'1,1% entre ambdós, i el C només suposa l'1,6%.
- El gruix dels habitatges la tenen E, amb més de la meitat.

Qualificació de consum d'energia primària no renovable

Ús de l'edifici	A	B	C	D	E	F	G	Total	%
Bloc d'habitatges plurifamiliar	0	3	1	6	39	4	13	66	2,2
Habitatge individual en bloc d'habitatges	3	10	40	230	1.540	289	462	2.574	84,4
Habitatge unifamiliar	6	12	9	38	172	70	101	408	13,4
Total	9	25	50	274	1.751	363	576	3.048	100,0
%	0,3	0,8	1,6	9,0	57,4	11,9	18,9		100,0

Font. Web de l'ICAEN i elaboració pròpia

Nota: Únicament s'han tractat els habitatges.

Únicament es coneix l'any de construcció del 10% dels habitatges, per tant és difícil fer-ne una extrapolació. Amb tot:

- El 35% es va construir a la dècada dels anys 80 i suposaven el 38,5% dels de qualificació E.
- El 25,4% es va construir entre el 2000 i 2009 i el 25,5% tenien qualificació E.

Qualificació de consum d'energia segons la dècada de construcció de l'habitatge

Dècades	A	B	C	D	E	F	G	Total	%
Anterior									
1950	0	0	0	0	3	0	0	3	0,9
1950	0	0	0	0	1	1	0	2	0,6
1960	0	0	0	0	10	0	5	15	4,6
1970	0	0	0	1	33	10	5	49	14,9
1980	0	0	0	6	77	11	21	115	35,0
1990	0	0	0	6	21	2	5	34	10,3
2000	0	1	6	23	51	3	6	90	27,4
2010	0	1	2	3	4	5	6	21	6,4
Total	0	2	8	39	200	32	48	329	100,0
%	0,0	0,6	2,4	11,9	60,8	9,7	14,6		100,0

## 5. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

### 5.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC SUPRAMUNICIPAL

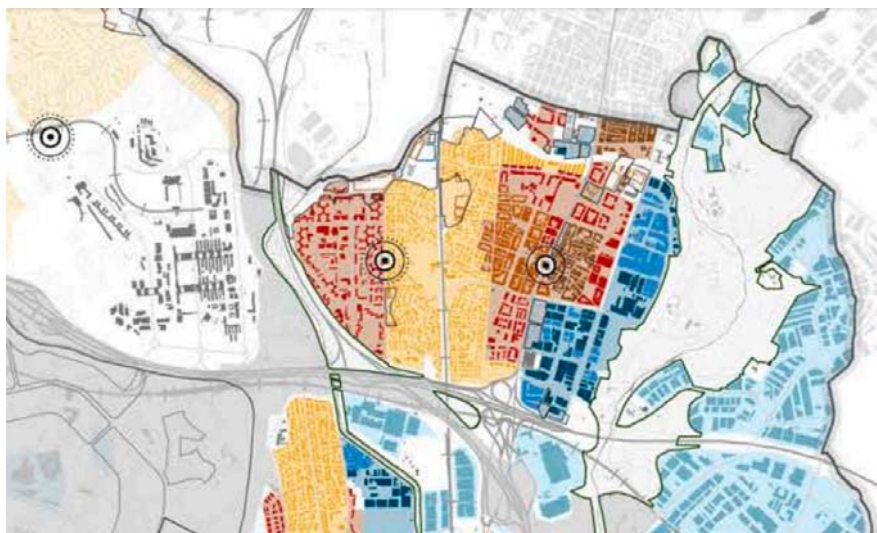
#### 6.1.1. Pla Director Urbanístic Metropolità (PDU)

El PDU és un instrument en fase de redacció per part de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) que preveu ordenar el territori metropolità les properes dècades. Té com a objectiu establir les principals determinacions que han de donar pas a la revisió del Pla General Metropolità (PGM), vigent des de fa més de 40 anys. Comprèn el territori que abasta l'Àrea Metropolitana i el mateix PGM i que inclou **36 municipis**, entre ells Barberà del Vallès.

El 26 de març de 2019 es va aprovar l'Avanç de PDU i el 30 de gener de 2020 va finalitzar el Procés participatiu. Actualment s'està redactant el document per a l'Aprovació Inicial.

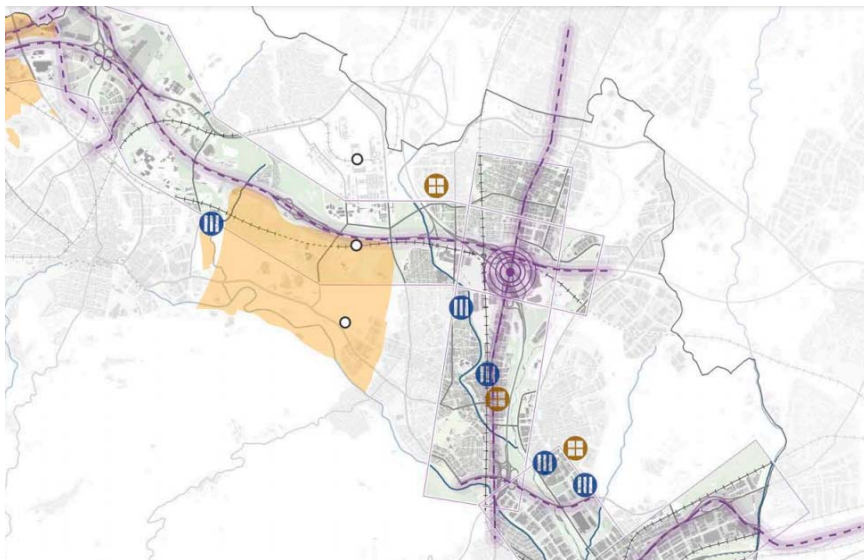
Objectius generals del PDU:

1. Reforçar la solidaritat metropolitana
2. Potenciar la capitalitat metropolitana
3. Naturalitzar el territori potenciant els valors de la matriu biofísica
4. Millorar l'eficiència del metabolisme urbà i minimitzar els impactes ambientals
5. Articular el territori a partir d'una estructura policèntrica
6. Fomentar una mobilitat activa i sostenible repensant les infraestructures metropolitanas
7. Afavorir la cohesió social per mitjà de l'habitatge, l'espai públic, els equipaments i el transport públic
8. Rehabilitar i reciclar els teixits urbans
9. Incrementar la complexitat i l'habitabilitat urbanes
10. Impulsar la competitivitat i la sostenibilitat de l'economia metropolitana



FUNCIÓ	LOCALITZACIÓ RELATIVA	MORFOLOGIA
Cultura mixta	Coòrtnu	Segregat
	Residencial	Originari
	Residencial	Eixample
Activitat econòmica	Residencial	Bloc
	Residencial	Aïllat
Cultura especialitzada	Residencial	Entre mitgeres
	Residencial	Unifamiliar
	Activitat econòmica	Aïllat
	Activitat econòmica	Entre mitgeres
		Port i Aeroport

Centres locals



**Elements a tenir en compte pel projecte**

- Estacions ferroviàries
- ⊙ Nous centres metropolitans
- - - Eixos

**PROJECTES METROPOLITANS**

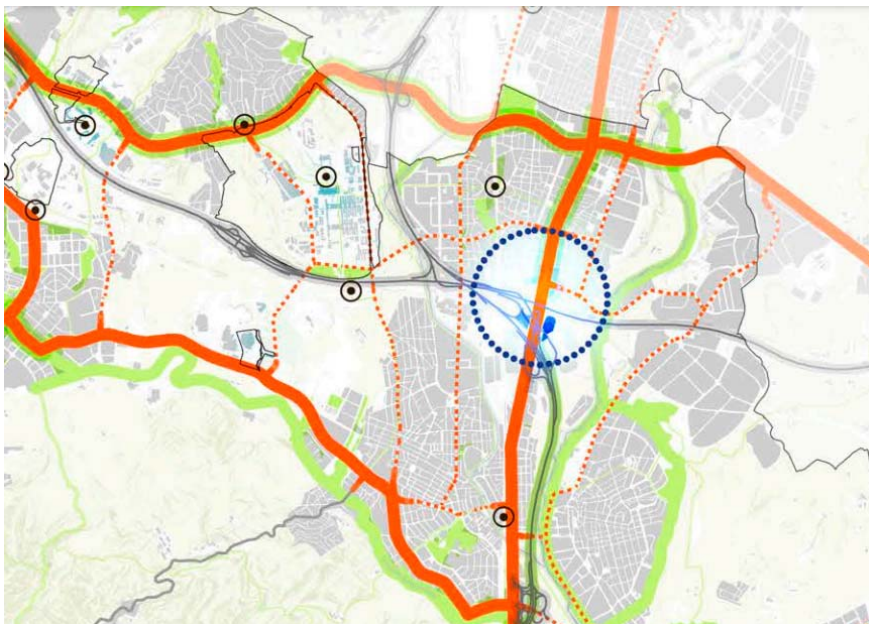
- ▭ Projectes metropolitans

**ÀMBITS D'OPORTUNITAT**

- Àmbits d'oportunitat metropolitans

**ÀMBITS DE REGENERACIÓ**

- ⊕ Teixits residencials
- ⊖ Espais d'activitat econòmica



**ESPAIS DE CENTRALITAT**

- ⊙ Nous centres metropolitans
- ⊙ Centres metropolitans
- ▭ Equipaments metropolitans estructurants
- ⊙ Estacions ferroviàries de transport públic

**ELEMENTS ESTRUCTURANTS**

**Estructura verda**

- ▬ Eixos verds estructurants
- ▬ Parcs

**Vies metropolitanas**

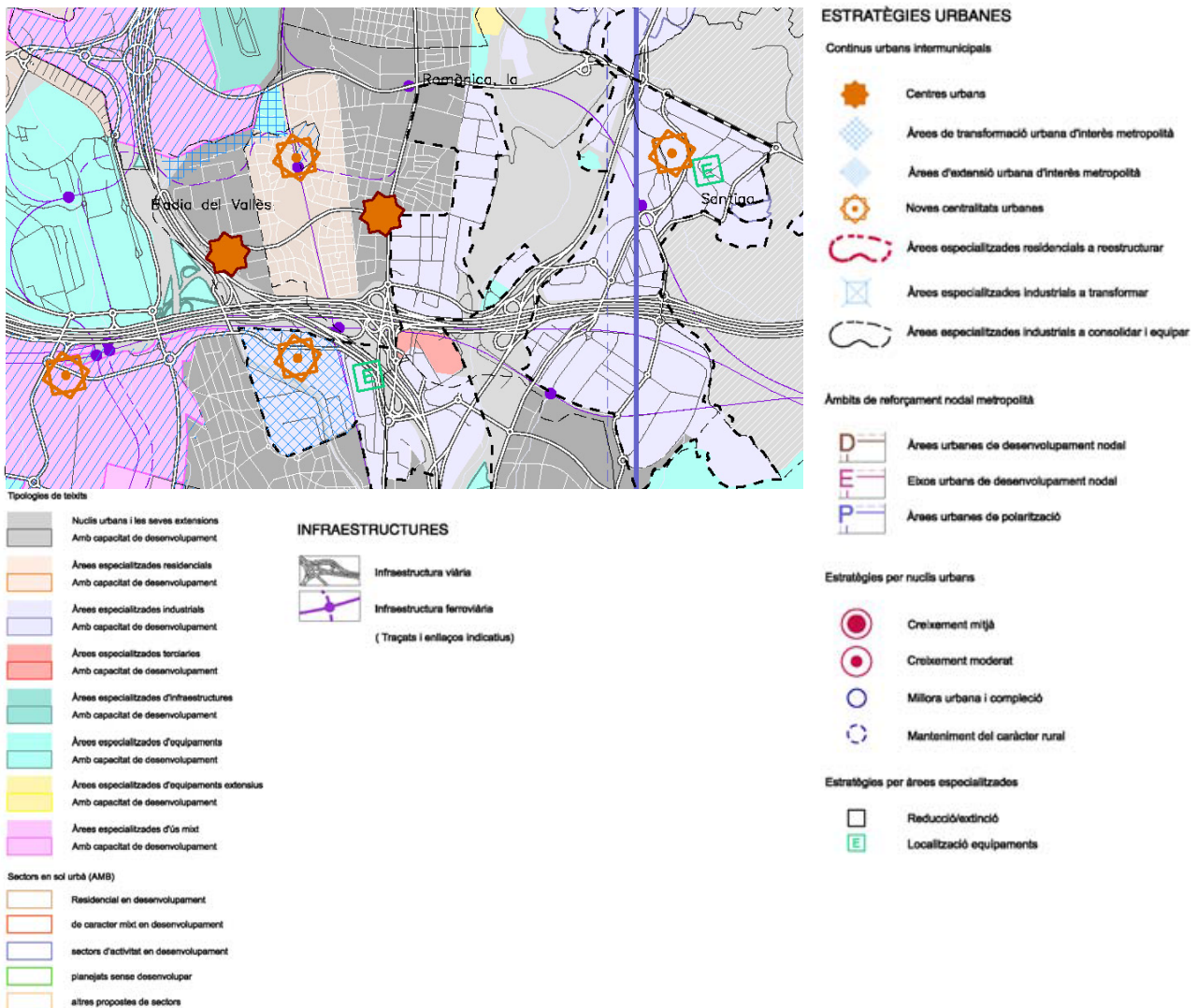
- ▬ Avingudes metropolitanas
- - - Carrers metropolitanas
- Connectors metropolitanas

## 6.1.2. Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

L'Abril de 2010 es va aprovar definitivament el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB). El PTMB és resultat dels treballs desenvolupats entre el 2008 i el 2009 per la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona (COTMB). El Pla va tenir com a material de base l'Avantprojecte de PTMB d'abril de 2008, que es va elaborar a partir del Document d'avanç de propostes de juliol de 2006, i els suggeriments i les aportacions fets durant el període de consulta pública de l'esmentat Avantprojecte.

Aquest és un dels set plans en què es desenvolupa el Pla territorial general de Catalunya. Comprèn el territori que abasten les comarques de l'Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental amb un total de **164 municipis** un dels quals és Barberà del Vallès.

Aquest Pla estableix uns referents per al càlcul de fluxos de mobilitat i de necessitats de serveis i equipaments calculats per al període 2001-2026. L'escenari de referència correspon a la Catalunya de l'any 2026 amb aproximadament 8 milions d'habitants, amb unes necessitats d'un milió de nous llocs de treball i 800.000 habitatges principals nous.



### 6.1.3. Planejament sectorial. Habitatge

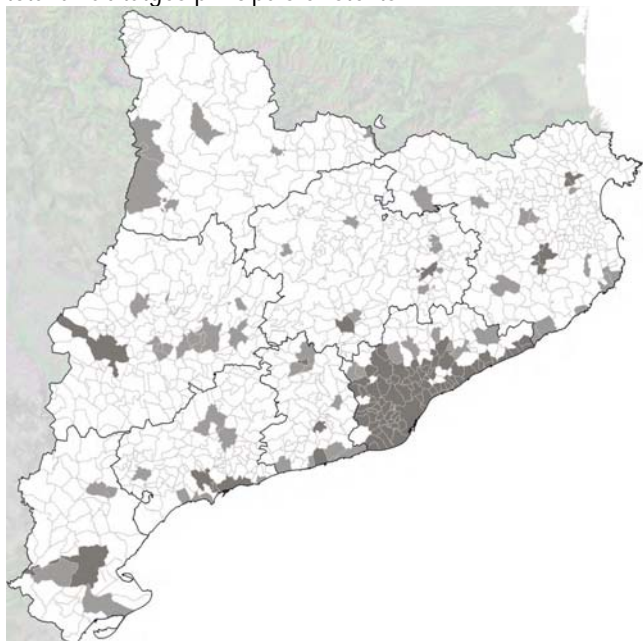
El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya és l'instrument de planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge al territori de Catalunya. L'octubre del 2021 **s'aprova inicialment** el nou Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya. Aquest Pla està regulat fonamentalment a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya es fixa com a gran objectiu garantir que totes les persones puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tenença, superfície i estat de conservació.

Aquest gran objectiu es desglossa en els objectius complementaris següents:

- Acomplir en 15 anys l'objectiu de la solidaritat urbana, el 2037. S'afegeix un quinquenni més, del 2037 al 2042. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un **15% dels habitatges principals de les àrees de forta demanda destinats a polítiques socials**.
- Ampliar el parc de lloguer social fins que representi el **7% dels habitatges principals, que en els municipis de demanda forta i acreditada serà del 8%**. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximarà a les mitjanes europees de parc de lloguer social.
- Promoure un ús més eficient i social del parc d'habitatges existent mitjançant la destinació a lloguer social de part de l'habitatge desocupat, polítiques de mobilització i mediació, d'adquisició de l'ús o la propietat d'habitatges de bancs i grans tenidors, etc.
- Incrementar l'oferta d'habitatge de lloguer.

L'article 73 de la Llei 18/2007 estableix que "per a fer efectiu el dret a l'habitatge, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.



En gris fosc municipis àrea de demanda forta i acreditada tipus 1 i en gris clar municipis de demanda forta i acreditada tipus 2.

Font: Document d'aprovació inicial PTSH, octubre 2021

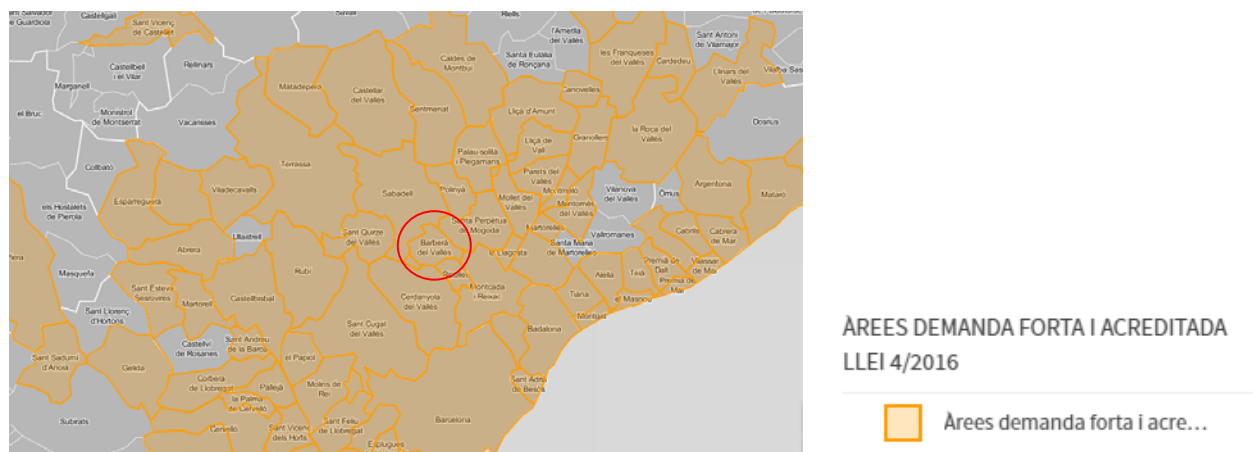
En defecte del Reglament que haurà de concretar els conceptes d'habitatge destinat a polítiques socials i els mètodes de càlcul d'aquest objectiu, per a la redacció d'aquest PLH s'ha considerat els criteris proposats per la Diputació de Barcelona en la seva Guia Metodològica per a la redacció de PLHs.

A partir de la seva enumeració en l'article 74 de la LLDH i la definició d'alguns d'ells en l'article 3, es consideraran habitatges destinats a polítiques socials els següents:

- Habitatges amb protecció oficial (preu concertat, règim general, especial, lloguer protegit o altres formes de cessió d'ús). Habitatges de nova construcció que compleixin els requisits que estableix la llei i siguin qualificats per la DGH.
- Habitatges de titularitat pública: propietat d'administracions o empreses públiques no qualificats com a HPO.
- Allotjaments dotacionals públics: Allotjaments destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.
- Habitatges d'inserció: Habitatges gestionats per administracions públiques o per altres sense afany de lucre, que en règim de lloguer o d'altres formes d'ocupació es destinen a atendre persones que requereixen una atenció especial.
- Allotjaments d'acollida d'immigrants: allotjaments disposats per l'administració pública o per entitats amb finalitats socials per a acollir de manera temporal població immigrant amb necessitats d'acollida.
- Habitatges cedits a l'administració pública: Habitatges privats cedits a l'administració pública per a posar-los en lloguer, a canvi de garanties del seu manteniment i del cobrament dels lloguers.
- Habitatges privats en xarxes de mediació social: Habitatges privats integrats en xarxes de mediació per al lloguer, dintre del sistema de concertació pública-privada per a estimular als propietaris i inversionistes privats a la posada en el mercat de lloguer habitatges destinats a persones i llars amb dificultats de tot ordre per accedir al mercat lliure.
- Habitatges en contractes de copropietat: Habitatges de venda amb reserva parcial de titularitat per part de l'operador públic, a canvi de l'oferta d'un preu inferior al de mercat. Es basa en la regulació de la Comunitat de béns Codi Civil.
- Habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa: habitatges privats de lloguer amb contractes anteriors al 9 de maig de 1985, d'acord al que disposa el RD 27/1985, i els que de manera explícita així figuri en el contracte.
- Habitatges cedits en règim de masoveria urbana: Habitatges cedits en un contracte en virtut del qual, els propietaris d'un habitatge en cedeixen l'ús, pel termini que s'acordi, a canvi de que els cessionaris, n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment.
- Habitatges d'empreses per als treballadors: Habitatges propietat d'empreses públiques o privades destinats als seus treballadors.
- Habitatges de preu intermedi: Habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge d'HPO i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure. Com a mètode de càlcul de l'objectiu a assolir per al PLH, es proposa que s'obtingui de la suma d'aquestes dues quantitats:
  - La part proporcional del dèficit històric, entenent com a tal la diferència entre el 15% dels habitatges principals existents en l'any d'inici del Pla i el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials quantificats en aquest any. Per exemple en els 6 anys d'aplicació d'un PLH s'haurà d'assolir la 6/20 part d'aquest dèficit (supòsit de 20 anys).
  - La part de l'objectiu imputable al creixement en el sexenni, o sigui el 15 % de l'increment d'habitatges principals previst pel PLH en aquest període. Càlcul del dèficit històric en el moment d'inici del PLH.

El PTSH considera Barberà del Vallès municipi de demanda forta i acreditada tipus 1 subjecte a l'objectiu de solidaritat urbana, que forma part del sistema urbà de Barcelona, amb la polaritat de subcentre del continu urbà de 10.000-40.000 habitants, amb estratègia de centre urbà i una previsió de creixement del nombre de llars del sistema urbà alta, del 8,6%.

Les àrees de demanda residencial forta i acreditada estan formades per un total de 100 municipis del tipus 1 i 63 del tipus 2. S'afegeix el tipus 3 que quedaria format per municipis contigus a algun municipi que formen part d'àrees de demanda forta i acreditada que volguessin ser inclosos. En aquests municipis viu el 82,8% de la població de Catalunya el 2019.



Font: Visor Instamaps.cat

A l'any de l'aprovació inicial del PTSH a l'octubre de 2021, constava que Barberà del Vallès tenia 13.110 llars i el 6,4% de l'habitatge principal acomplia aquesta funció (835 habitatges).

El final del primer quinquenni coincideix temporalment amb la finalització del PLH. Segons aquest s'estima que a Barberà del Vallès hi haurà 13.417 llars, que el 8,3% d'aquestes haurien de residir en habitatges destinats a polítiques socials, el que suposaria 1.113 unitats. En aquell any, 819 ja ho serien (un decrement de l'1,9% respecte l'any inicial) perquè mancarien 294 unitats.

#### OBJECTIUS QUINQUENNALS PEL COMPLIMENT DEL MANDAT DE SOLIDARITAT URBANA

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials			Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
		Existents	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	
Situació actual	13.110	835			6,4%
<b>Final 1r Quinquenni (1/07/2022 a 30/06/2027)</b>	<b>13.417</b>	<b>819</b>		<b>294</b>	<b>8,3%</b>
Final 2n Quinquenni (1/07/2027 a 30/06/2032)	13.784	799	294	527	11,8%
Final 3r Quinquenni (1/1/2032 a 30/6/2037)	14.149	779	821	523	15,0%
Final 4t Quinquenni (1/7/2037 a 30/6/2042)	14.422	765	1.344	56	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. Document d'aprovació inicial. Octubre 2021

\* S'inclouen els habitatges destinats a polítiques socials existents, sense tenir en compte aquells que es generin a partir de l'aplicació del PTSHC. En la comptabilització dels habitatges existents destinats a polítiques socials el PTSHC té en compte la reducció que es produirà per extinció de contractes de pròrroga forçosa, però no té en compte la pèrdua que es produirà per finalització del termini de qualificació dels habitatges de protecció oficial de compravenda.

Això no obstant, **segons les estimacions de llars el 2027 fetes per al present document (vegeu punt 2.1.5), el nombre de llars podrien oscil·lar entre les 13.480 i 13.540.** Si s'apliqués la proporció del 8,3% indicada, entre 1.118 i 1.123 dels habitatges principals haurien de ser destinats a polítiques socials, i per tant **per al proper sexenni, serien necessaris de 299 a 304 habitatges nous destinats a polítiques socials.**

En qualsevol cas, al final del primer quinquenni, caldrà que la quantitat s'ajusti als domicilis reals en aquell any i no a estimacions, ni del PTSH ni del PLH.

#### 6.1.4. Plans directores urbanístics de delimitació d'àrees residencials estratègiques

Barberà del Vallès té previst un pla director urbanístic de delimitació d'àrees residencials estratègiques (ARE). L'àmbit d'actuació és el denominat "Sector Estació", de 52.756 m<sup>2</sup> de superfície. Aquest àmbit es correspon amb la delimitació del PGOU per al sector AD-8 "Parc de l'Estació".

Els objectius d'aquesta àrea residencial estratègica són:

- Integrar la proposta amb l'entorn més immediat a partir de l'eixamplament del teixit existent.
- Donar continuïtat i enllaç als carrers perpendiculars que arriben a l'àmbit d'ordenació involucrant-los dins d'un sistema d'espais públics.
- Establir una connexió que relacioni els dos fronts urbans que avui es troben desvinculats per l'efecte barrera de la línia del ferrocarril.
- Conformar i completar en planta i secció els carrers existents que avui formen part de l'àmbit.
- Valorar i potenciar les actuals condicions paisatgístiques.
- Afavorir la residència com l'activitat principal de l'àmbit.
- Potenciar la vitalitat urbana a través de la barreja d'activitats.
- Potenciar la condició de centralitat que li aporta a l'àmbit la proximitat de l'estació de RENFE.

La densitat d'habitatges és de 50 hab./Ha. El nombre total d'habitatges previstos en aquesta ARE és de 214. El 50% del sostre es destinarà a habitatge protegit. En total 110 habitatges tindran algun règim de protecció. Aquest sostre es distribuirà de la següent manera:

- Règim de protecció general = 20% de l'edificabilitat residencial (46 habitatges)
- Règim de protecció especial = 5% de l'edificabilitat residencial (12 habitatges)
- Règim concertat = 15% de l'edificabilitat residencial (31 habitatges)
- Règim concertat català = 10% de l'edificabilitat residencial (21 habitatges)

El 81% (42.643 m<sup>2</sup>) del sòl d'aquest sector es destinava a sistemes. D'aquest sòl de sistemes, 16.902 m<sup>2</sup> es destinaran a espais lliures, 7.717 m<sup>2</sup> a equipaments, 14.519 m<sup>2</sup> a viari i 3505 m<sup>2</sup> a altres sistemes.

Això significa unes **càrregues molt importants per a aquest desenvolupament**: incloses les d'un pas viari sota la via del ferrocarril. Actualment els Serveis Territorials municipals estan valorant conjuntament amb la Comissió d'urbanisme alternatives i modificacions que permetin reduir aquests costos per a **augmentar la viabilitat d'aquesta ARE**.



## 6.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

### 6.3.1. PGOU 2000

El planejament de referència de Barberà del Vallès és el **Pla general d'ordenació urbana**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de **18 d'octubre de 2000**.

El **Text refós del Pla general d'ordenació de Barberà del Vallès**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el **28 de gener de 2010**, incorpora les modificacions substancials en compliment de la sentència de la Sala Tercera del Tribunal Suprem, de 23 d'abril de 2009, i també incorpora les modificacions puntuals del planejament general aprovades definitivament amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla general d'ordenació, així com els pronunciaments del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de dates 28 de març de 2003 i 17 de març de 2004, pels quals es declarà l'anul·lació del Pla especial de reserva urbanística per a l'establiment d'una xarxa ferroviària de gran velocitat a Catalunya.

Elements principals de l'ordenació

A la memòria del PGOU es descriuen els elements principals de l'ordenació del Pla agrupats a l'entorn cinc punts. El resum d'aquests punts és el següent:

Front Urbà Sud

En termes generals tracta de perfilar i posar al dia una ordenació que manté en bona mesura el seu sentit:

- Manteniment de la ronda que comprèn els carrers de Cerdanyola i d'Arquímedes, com una via d'especial importància a la xarxa viària urbana. Aquesta via recull el final dels teixits urbans de Barberà, pot passar per sota del ferrocarril i passa per sobre el Ripoll, establint comunicació a banda i banda amb les àrees de Badia i del Sector de Santiga.

- Proposta d'enllaç amb la carretera N-150 que és l'eix central del sistema urbà Barberà-Sabadell. Fora interessant que aquest dispositiu d'enllaç permetés desviar el trànsit procedent del sud i que té destí als sectors industrials a l'altre costat del riu Ripoll, sense necessitat d'utilitzar els carrers Girona i Marie Curie. S'apunta com preferible la solució en glorieta, si bé té l'inconvenient que afecta parcialment un edifici existent, que s'inclouria en una possible Unitat d'Actuació.

- Ajustament de les peces de parc i equipaments confrontants amb el carrer de Cerdanyola. Especial importància en el tractament d'aquest front tindrà el destí dels terrenys de Can Pallarès, pels quals és segurament convenient reconsiderar el destí a equipament escolar que preveu el planejament vigent.

- Ordenació de l'àrea industrial compromesa entre el carrer Arquímedes i l'autopista.

- Trobar un final adequat a la Ronda Santa Maria, que és una via d'especial presència a la trama urbana del sistema Barberà-Sabadell.

- La implantació d'activitats en aquesta àrea, propiciant un nexa vial amb la gran superfície comercial de Baricentro, de manera que Barberà realitzés una certa recuperació d'aquest espai.

Entorn urbà de la Via Interpolar

Es proposen les següents idees, objectius i processos:

Es treballa amb la hipòtesi d'una via interpolar respectuosa amb l'entorn que pot adoptar, en funció dels requeriments de projecte, dues opcions bàsiques:

a) Deprimir el tronc de manera que a nivell superior es puguin establir els enllaços i les continuïtats viàries principals del teixit urbà.

b) Construir aquest tram en superfície totalment integrat a l'espai urbà.

#### Estació i entorn de la via del tren

El Pla General vigent proposa salvar la barrera de la via del tren en tres punts, a més del pas ja existent corresponent a la Ronda de l'Est. Els nous passos proposats són el de la Via Interpolar que tindrà pocs efectes a escala urbana, el de la Ronda de Cerdanyola a l'altre extrem del teixit urbà, i que ja s'ha comentat en la proposta del Front Sud, i que correspon al carrer Pintor Fortuny. La revisió manté plenament aquestes previsions, que són per altra banda les úniques que permeten unes connexions viàries de rasant i execució raonables, i delimita l'àmbit del sector de reforma i/o millora urbana per a la redacció del corresponent Pla Especial que haurà de resoldre l'ordenació del sector.

#### Entorn del riu Ripoll

La consideració dels espais fluvials com components de gran potencialitat ambiental i paisatgística ha estat una actitud creixent en els anys transcorreguts des de la redacció del Pla General vigent. Especialment significativa en aquest sentit, i transcendental per les possibilitats que obre per el futur d'aquest espai, va ser la modificació de Pla General que l'Ajuntament va promoure i portar a terme a l'any 1980, suprimint les qualificacions de sòl industrial que tenien les àrees que formaven part de l'àmbit d'actuació del pla parcial de Santiga.

Dues previsions viàries d'especial importància afecten l'entorn del riu Ripoll, en el planejament vigent: la Interpolar i l'autovia del marge esquerra. Pel que fa a la Interpolar, la hipòtesis de treball és la d'una execució d'aquesta via a mig termini, i per tant el tractament dels espais del riu haurà de comptar amb la seva presència. No hi ha alternatives sensiblement diferents a la traça contemplada pel planejament vigent; per altra banda, la via ha de creuar l'espai del riu unint dos punts de rasant força semblant, que estaran a una cota 45 m per damunt de la cota de la llera.

Respecte a l'autovia, la hipòtesi és que probablement no es construirà mai. Només en el supòsit que la xarxa segregada del Vallès es reconvertis a un esquema ortogonal, en el que el tram de la A-18, que va de Baricentro a Sabadell deixés d'existir, seria defensable des de criteris estrictament viaris.

#### Altres àrees de la ciutat

##### Casc Antic

El sector del casc antic delimitat pels carrers Monturiol, Marià Reverter, del Bosc, Ripoll i la carretera N-150, va ser objecte d'un Pla Especial de Reforma Interior, que proposava determinacions i regulacions específiques per a l'edificació de les diverses illes i diverses propostes volumètriques per a l'obtenció d'alguns espais públics.

##### Sector Eixample

L'Eixample és una de les àrees més consolidades de la ciutat, en la que no és possible pensar en transformacions físiques importants. Es tracta d'un sector d'una certa densitat, al que no aniria malament un cert esponjament. Tanmateix, es tracta d'una àrea urbana de poca extensió, envoltada d'àrees de nova edificació i baixa densitat, amb nombrosos Estudis de Detall que donen precisió i estabilitat a les normes vigents, i que el PGOU es proposa respectar sense perjudici del seu perfeccionament quan calgui.

##### Espais de relació amb Badia

La construcció en el seu moment d'un polígon d'habitatges de les dimensions i característiques de Badia, necessàriament hauria de tenir efectes perceptibles en els espais urbans pròxims, com són els de l'àrea de Can Gorgs, amb un teixit d'habitatges unifamiliars aïllats.

Així mateix cal fer esment de les dues peces denominades "La Papallona", que ocupen un lloc molt interessant a l'espai de relació entre Barberà i Badia, a ambdós costats de l'Avinguda Tibidabo (Glorieta Alió). La Revisió proposa el seu parcial destí a Parc Urbà, i a la creació d'un equipament i la construcció d'habitatges, en edificis amb un important paper configurador d'aquest espai singular.

#### Classificació del sòl

El quadre resum de les dades del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Barberà del Vallès pel que fa a les qualificacions del sòl és:

#### Superfícies per règims de sòl:

SOL URBÀ:	594,20 Ha
SOL URBANITZABLE:	15,93 Ha
SOL NO URBANITZABLE:	187,44 Ha
Extensió del terme municipal:	<b>797,57 Ha</b>

#### Usos del sòl per activitats:

Sol urbà residencial (agregat):	275,00 Ha
Sol urbà industrial (agregat):	319,20 Ha
Sol urbanitzable d'extensió industrial (11.2):	9,64 Ha
Sol urbanitzable terciaris i dotacions (11.3):	6,28 Ha

#### Sistemes generals:

Espais lliures: Parc urbans, jardins, places (d1):	209.345 m2
Parc Firal (d2):	182.840 m2
Parcs periurbans (d3):	261.640 m2
Total d'espais lliures (d1)+(d2)+(d3) =	<b>653.825 m2</b>

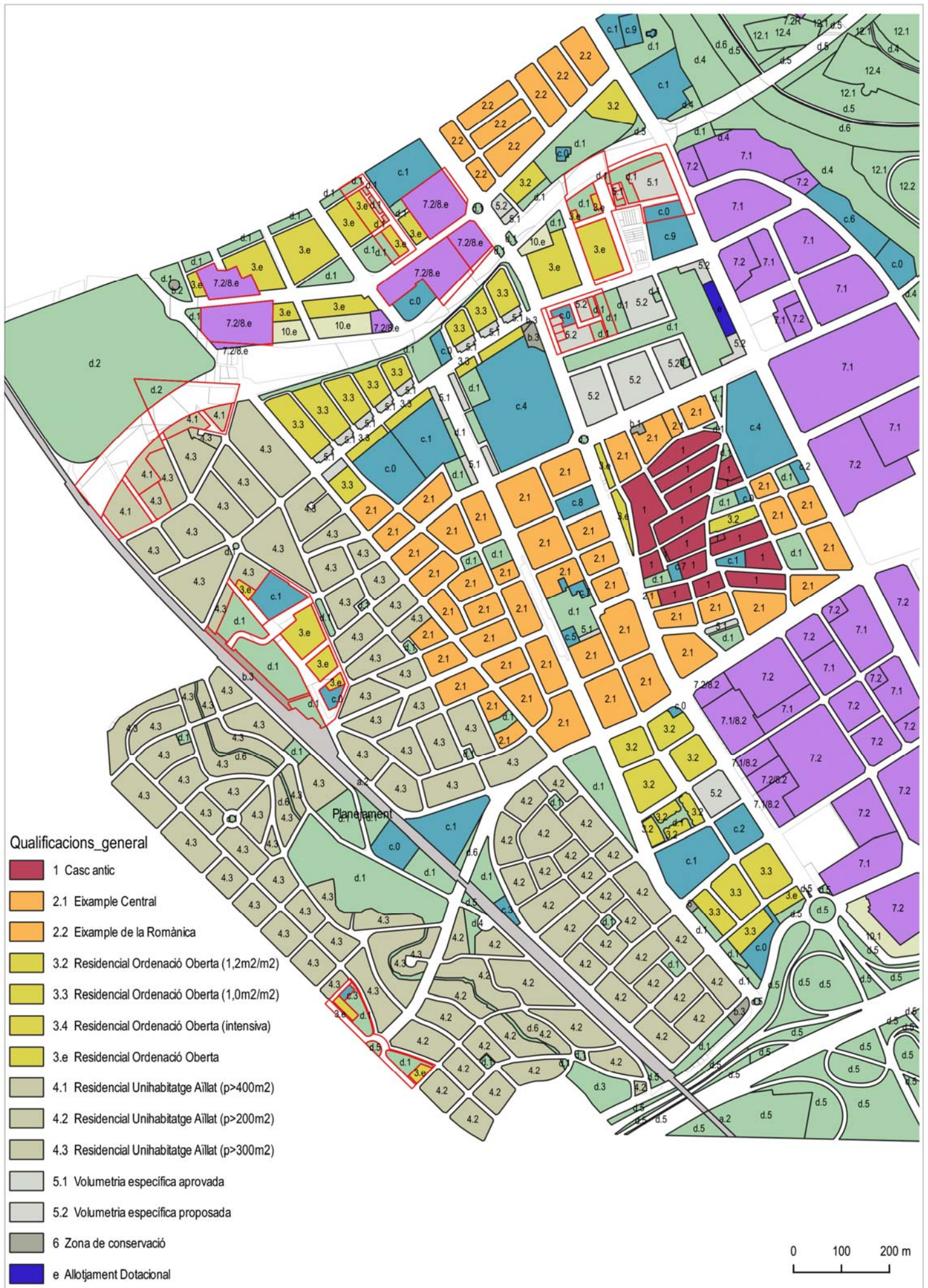
Espais oberts: Talussos i relleus (d4):	734.840 m2
Protecció dels sistemes infraestructurals (d5)	335.040 m2
Llera (d6)	174.080 m2
Total d'espais oberts (d4)+(d5)+(d6) =	<b>1.247.960 m2</b>

Equipaments: Reserva per equipament (c.0)	52.960 m2
Educatiu (c.1)	89.160 m2
Sanitari-assistencial (c.2)	1.120 m2
Associatiu (c.3)	1.400 m2
Esportiu (c.4)	57.400 m2
Administratiu (c.5)	1.160 m2
Serveis Urbans (c.6)	-
Cultural (c.7)	17.040 m2
Mercats i Proveïments (c.8)	3.760 m2
Dotacions comunitàries (c.9)	59.340 m2
Total d'espais equipaments (c.0 a c.9) =	<b>283.340 m2</b>

#### El sòl residencial del municipi

El sòl urbà residencial del municipi es divideix en sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat. Pràcticament no hi ha sòl urbanitzable en el terme municipal.

Les claus i subclaus urbanístiques en sòl urbà i la seva distribució s'adjunta al plànol a continuació:



### 6.3.2. Estat d'execució del sòl residencial i potencial de transformació futura

Dins del sòl urbà consolidat el potencial de nou habitatge provindrà de:

- **La densificació del sòl urbà consolidat**, que obeeix a dues possibilitats: construcció de solars vacants o transformació d'un o més habitatges unifamiliars en habitatges plurifamiliars. Pel que fa al potencial per transformació d'unifamiliars en plurifamiliars el situem a la franja baixa atès l'elevat grau de consolidació de la trama urbana.
- Construcció de nous habitatges en sòl urbà provinent d'**unitats d'actuació i d'àrees de desenvolupament**.

A continuació s'adjunta un quadre amb totes les Unitats d'actuació i Àrees de desenvolupament de Planejament derivat incloses al planejament municipal vigent, segons documentació lliurada pels Serveis Territorials en data Març 2021.

Del quadre es pou extreure que:

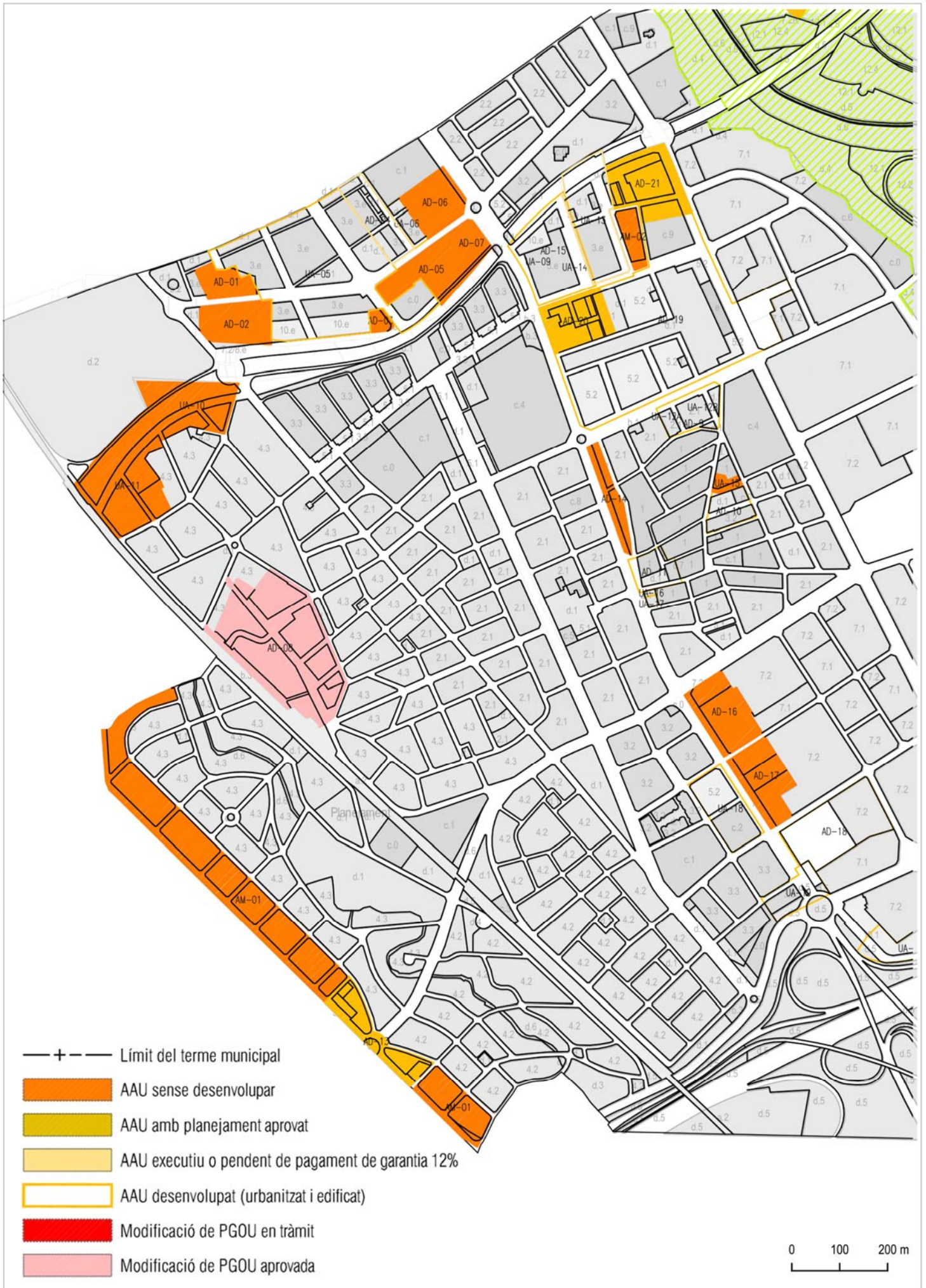
Dels 4.139 habitatges planificats, ja se n'ha desenvolupat el 66%, i per tant queden pendents de desenvolupar 1.392 habitatges nous (aproximadament un 11% del parc actual).

D'aquests 4.139 habitatges previstos en planejament derivat, el 86% era habitatge lliure i el 14% habitatge protegit o concertat, i el desenvolupament d'aquests no ha estat per igual. D'habitatge lliure ja se n'ha executat el 74%, restant pendent d'executar només el 26% (944 htges), mentre que d'habitatge de protecció o concertat només se n'ha executat un 21%, restant pendent de desenvolupament el 79% dels habitatges de protecció o concertats (448 htges).

Aquests percentatges sorprenen perquè inclouen un període de temps, abans del 2005, on encara hi havia poca obligatorietat d'habitatge de protecció. Destacar també que els sectors UA-5 Nàpols 1, i AD-19 TYCSL van suposar entre tots dos 1.900 habitatges lliures nous. A Nàpols-1, 700 habitatges lliures sense obligatorietat d'habitatge protegit, i a TYCSL 1.200 habitatges lliures, i 162 protegits que després esdevingueren els 162 dotacionals (Ronda Santa Maria).

Veure el detall al quadre a continuació i la seva localització en el següent plànol.

Pel que fa a l'**edificabilitat per a exhaurir**, caldria fer un estudi més acurat i de detall, però tenint en compte que l'edificació majoritària de Barberà del Vallès és edificació molt recent, majoritàriament s'ha exhaurit l'edificabilitat màxima permesa, i per tant podem suposar que a diferència de municipis on hi ha un alt potencial d'edificabilitat per a exhaurir, aquest no és el cas de Barberà del Vallès.



	Nom AAU	Aprovació A.D.	Sostre residencial NOU (m2)	Htge NOU Lliure (ut)	HPO (ut)	Concertat (ut)	Total Habitatges	Dotacional				
UA-01	Granja Alari	18/09/2001	0,00	0	0	0	0	0				
UA-02	Alpinter	29/07/2008	0,00	0	0	0	0	0				
UA-03	Molí d'en Gall II	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-04	Molí d'en Dou	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-05	Nàpols I	18/06/2002	71609,00	700	0	0	700	0				
UA-06	Nàpols II	16/04/2002	4727,00	0	42	0	42	0				
UA-07		PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-08		PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-09		PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-10	Ronda del Parc Central I	PGMOU	3100,00	7	3	0	10	0				
UA-11	Ronda del Parc Central II	PGMOU	10254,00	26	11	0	37	0				
UA-12	Can Boada	PMU	12763,00	127	0	0	127	0				
UA-13	Fytisa	PMU	18402,84	190	36	0	226	0				
UA-14		PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-15	Carrer Alcalde Comas	PGMOU	2166,00	14	6	0	20	0				
UA-16	Cal Palau	17/04/2001	0,00	0	0	0	0	0				
UA-17	Carrer Ripoll	29/10/2002	1437,00	14	0	0	14	0				
UA-18	Pedragosa	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-19	Pisos Capella	PGMOU	4200,00	0	42	0	42	0				
UA-20	Ofiprix	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-21	Talleres Ricart	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-22	Navinca	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
UA-23		PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-01	Nàpols 1	PGMOU	6465,00	46	19	0	65	0				
AD-02	Nàpols 2	PGMOU	9718,00	75	32	0	107	0				
AD-03	Nàpols 3	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-04	Nàpols 4	25/01/2008	12510,55	94	26	12	132	0				
AD-05	Nàpols 5	PGMOU	14656,00	103	44	0	147	0				
AD-06	Nàpols 6	PGMOU	12956,00	88	38	0	126	0				
AD-07	Nàpols 7	PGMOU	6830,00	48	20	0	68	0				
AD-08	ARE Sector Estació	PDU ARE	18646,00	104	58	52	214	0				
AD-09	Can Boada		0,00	0	0	0	0	0				
AD-10	Fàbrica de cartró	26/01/2000	7512,00	75	0	0	75	0				
AD-11	Cooperativa	17/12/1997	4730,00	47	0	0	47	0				
AD-12	Ronda Unió	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-13	La Papallona	PMU	4000,00	28	8	4	40	0				
AD-14	Carretera de Barcelona	PGMOU	7918,00	55	24	0	79	0				
AD-15	La Bòbila	PMU	25284,00	274	0	0	274	0				
AD-16	Cta Bcn - Ronda Indústria	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-17	Fàbrica Capella	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-18	Poliglàs	PMU	0,00	0	0	0	0	0				
AD-19	TYCSL (Ronda Santa Maria)	PMU	119272,00	1200	0	0	1200	162				
AD-20	AD-20 IMAM	31/10/2007	13460,00	108	40	0	148	0				
AD-21	AD-21 Via interpol	26/11/2008	19164,00	148	51	0	199	0				
SD-01	Pla Parcial Can Rabella	PPD	0,00	0	0	0	0	0				
AM-01	Avinguda Tibidabo	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AM-02	Can Gili	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
AP-01	APM Parc fluvial riu Ripoll	PGMOU	0,00	0	0	0	0	0				
		Total després 2005	189.730,39	100%	1408	100%	458	68	100%	1934		
		Total des de 2000	411.780,39		3571		500	68		4139		162
							568					
		Pendent d'executar (% sense planejament anterior 2005)	141.843,55	75%	944	67%	380	68	85%	1392	72%	0
			269.936,84	66%	2627	74%	120		21%	2747	66%	
		Pendent d'executar (% des de 2000)	141.843,55	34%	944	26%	448		79%	1392	34%	0
					TOTAL htge lliure		Total HPO + Concertat		Total Habitatges		Total Dotacional	

**Els solars buits a Barberà del Vallès**, segons dades cadastrals, representen un 4,05% del total de solars amb clau residencial. Aquest % no està distribuït de manera homogènia, sinó que gran part de les finques no edificades es concentra a la part nord del municipi, en sectors encara per desenvolupar (Parc Central i Interpolar); tot i que també hi ha un nombre important de solars buits per a habitatges unifamiliars als barris dels Gorgs i Can Estaper.

Veure a continuació el Plànol de solars buits.



Solars buits residencials

□ no

■ si

0 100 200 m

### 6.3.3. Discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat existent

En relació a les discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat existent cal fer menció d'una casuística particular:

Es tracta del dos blocs d'habitatge situats a Ronda Santa Maria, edificats en **sòl de propietat municipal** qualificat d'**allotjament dotacional**.

Segons totes les fonts consultades (Agència de l'Habitatge de Catalunya, Secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, INCASÒL, etc.), es tracta de:

162 habitatges protegits de lloguer

81 unitats de gestió pública (Bloc executat per l'INCASÒL amb una Cessió de terrenys per a construcció d'habitatge protegit i gestionat actualment per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya)

81 unitats de gestió privada (Bloc executat per PROVIURE amb una Concessió de dret superfície a 60 anys per a construcció d'habitatge protegit amb un Canvi de concessió de dret a la SAREB)

Segons l'article 4 de la Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, que revisa l'article 18 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre:

5. Els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

6. L'Administració o l'ens públic titular del sòl pot construir i gestionar directament els allotjaments dotacionals públics o pot atorgar un dret de superfície o una concessió administrativa a tercers perquè els construeixin i gestionin."

D'aquí n'extraïem que el dotacional pot assimilar-se força a la gestió de l'habitatge protegit, amb agents gestors com els actuals, però els contractes de lloguer a 25 anys del bloc gestionat per l'AHC i l'ús d'ocupacions irregulars del bloc de la SAREB no s'adeqüen als fins de l'allotjament dotacional.

Poden ser considerats allotjaments dotacionals els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.

Entenem que aquesta discrepància ha sorgit d'un posterior canvi de Qualificació urbanística, un cop ja s'havien realitzat la cessió de terrenys i la concessió de dret a superfícies (2005-2006), ja que el 2007 es va aprovar la **Modificació Puntual del Pla Especial de Millora Urbana a les parcel·les 7 i 8 del Sector AD19 TYCSL**, en un moment on el grau de desenvolupament ja era avançat, i amb la urbanització bàsica acabada.

La Modificació suposa un canvi de clau urbanística de les parcel·les edificables 7 i 8, que passen de subzona 5.2.7. HPO Volumetria específica a Clau E. Dotacional, sense modificació dels paràmetres de sostre, alçada i volumetria que es mantenen sense variació.

El motiu pel qual es va fer al modificació és que en aquell moment es volia construir habitatges per a dos col·lectius de persones amb especials dificultats per trobar habitatge, atès el moment del mercat de l'habitatge (que no ha millorat). Els col·lectius als quals fa referència el punt anterior eren les persones joves i la gent gran. En ambdós casos la demanda era de pisos petits i l'ús que es preveia que en farien es podia acotar de forma temporal.

El planejament vigent en el moment establí una limitació pel que fa a la densitat d'habitatges, que limitava el possible nombre d'habitatges, cosa que finalment repercutia en el preu de lloguer dels mateixos, si havien de ser més grans o en

el nombre d'habitatges si es volien fer més petits; tot això va portar a fer la modificació del planejament general i derivat, qualificant els terrenys com a dotacionals.

A dia d'avui, la realitat ha desvirtuat l'objecte inicial; davant d'això hi ha diverses possibles alternatives a analitzar i debatre:

- Reconduir la situació actual dels edificis de manera que es compleixin els objectius per als quals van ser construïts.
- Modificar novament el planejament per a eliminar la condició d'allotjament dotacional; en aquest cas s'hauria de veure com es podria justificar la densitat d'habitatges però és un paràmetre de pla General i caldria argumentar-ne la justificació i no és fàcil.
- Alternativament, es podria pensar en reduir el número d'habitatges, ja que es tracta de pisos petits i sembla que la demanda social actual requereix alguns pisos més grans per a famílies amb fills. En aquest cas també caldria analitzar el detall i la viabilitat de la solució.

## 7. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

### 7.1. RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE

Per a tenir un ordre de magnitud dels **recursos municipals que Barberà del Vallès destina a Habitatge**, hem recollit les dades de Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) publicades els últims dos anys (2019 i 2020), ja que des del 25 de maig de 2005 es va constituir el PMSH:

#### Any 2019:

Actiu no corrent PMSH:	597.938,54 €
Actiu corrent PMSH (tresoreria):	1.686.395,64 €
TOTAL PMSH:	2.284.334,18 €

#### Any 2020:

Immables PMSH:	794.382,71 €
Drets econòmics PMSH:	1.702.334,40 €
TOTAL PMSH:	2.496.717,11 €

Dins d'aquest recompte, s'inclouen també els recursos econòmics que l'Ajuntament avança per a cobrir les despeses del Programa 60/40, dels quals després l'Agència de l'Habitatge de Catalunya retorna el 60%.

De la mateixa manera, també s'inclouen altres recursos subvencionats per la Diputació de Barcelona o l'Àrea Metropolitana, com ara els destinats a la redacció de projectes com aquest. Es desconeix el percentatge inclòs en aquest total, de recursos provinents d'altres administracions.

El cartipàs municipal vigent durant el procés de redacció i aprovació del Pla, ha mantingut una delegació específica de l'Alcaldia en l'àmbit competencial de Dret a l'habitatge. Aquesta delegació ha estat exercida pel Sr. Daniel González i Sra. Mónica Madueño Ferreiro, primer i tercera tinències d'Alcaldia.

Igualment, i amb l'objectiu d'establir un àmbit de presa de decisions de forma col·legiada i facilitar el debat i el contrast de criteris, l'Alcaldia municipal ha delegat en la Junta de Govern Municipal l'adopció de resolucions en matèria d'aprovació de programes, memòries anuals i cartes de servei en l'àmbit de Dret a l'Habitatge i l'adopció d'acords sobre mesures de mediació per al lloguer social.

El municipi disposa d'una **Oficina municipal del Dret a l'Habitatge: ODHBv**. L'ODH, en funcionament des de 2018, és la transformació de l'anterior Oficina Local d'Habitatge, OLH, en funcionament des del 2007. El canvi ha suposat municipalitzar el servei d'habitatge, que fins aquell moment havia estat gestionat per AISA (empresa municipal amb capital 100% públic). Des de setembre de 2020 el personal de què disposava l'OLH (personal d'AISA) va quedar absorbit per l'Ajuntament de Barberà del Vallès com a personal funcionari interí.

L'ODH Bv compta amb 4 treballadores:

1 Tècnica aparelladora  
1 Tècnica per a la borsa de mediació  
2 Administratives



L'ODH s'ubica en aquests moments, a l'Avinguda Verge de Montserrat, 60 baixos, amb horari d'atenció al públic de 9 a 14h.

El Serveis que s'ofereixen des de l'ODH (segons informe elaborat per la mateixa oficina en data desembre 2020) són:

**Atenció ciutadana:** Informació sobre el mercat de l'habitatge a la ciutadania, sobre els habitatges de protecció pública (promocions obertes...), sobre la normativa vigent, sobre informació fiscal de l'habitatge, sobre la normativa legal, sobre les diverses línies d'ajuts.

**Gestió d'habitatges municipals o concertats amb altres operadors:** Promoció de l'habitatge de protecció oficial, recollida de sol·licituds per a l'accés al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, gestió d'habitatges de l'IMPSOL en règim de lloguer, tramitació dels ajuts 60/40 Xarxa d'Inclusió Residencial.

**Control de l'habitabilitat dels habitatges:** Inspeccions, informes i seguiment de l'estat d'habitabilitat dels habitatges, Tramitació de les cèdules d'habitabilitat de segona ocupació, Informació sobre el certificat d'eficiència energètica, Informes borses, Informació de la ITE, Tramitació dels ajuts a la rehabilitació de la Generalitat i de l'AMB, Mediació amb les comunitats de propietaris.

**Tramitació d'ajuts i detecció de situacions de risc d'exclusió residencial:** Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer de tots els col·lectius, Tramitació dels ajuts al pagament del lloguer tant per causes derivades de la COVID- 19 com la convocatòria general, Mesa d'emergències socials, Ajut implícit: Informació i recollida de documentació.

Més enllà de l'estructura exclusiva de l'ODHBv, s'ha incorporat recentment a Serveis Socials

1 Treballadora social

Que també està realitzant tasques de Mediació i Convivència especialment relacionades amb l'Habitatge.

Així mateix Barberà del Vallès també disposa, a través d'una subcontracta, d'un **Servei d'Assessorament Energètic SAE**, per fer front al gran nombre de famílies que pateixen pobresa energètica. Mitjançant aquest servei, es vol garantir el dret d'accés de la ciutadania als subministraments bàsics d'electricitat, aigua i gas.

L'equip està format per una coordinadora i 3 agents energètics. Des del SAE informen i assessoren els usuaris sobre les seves factures i contractacions, els defenen davant les companyies subministradores i els orienten per tal de millorar l'eficiència energètica de la seva llar. També es celebren tallers participatius amb els quals fomenten la cooperació entre entitats i la creació de xarxes de treball comunitari.

## 7.2. PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB POLÍTIQUES D'HABITATGE

En el ple de l'ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 25 de maig de 2005 es va constituir el Patrimoni municipal de sòl i habitatge. La informació publicada de PMSH, més un document facilitat per Serveis Territorials amb tots els solars municipals pendents de desenvolupament, han permès reconstruir un llistat de propietats municipals que s'adjunta a continuació:

FITXA NÚM.	LOCALITZACIÓ APROXIMADA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	N. HTGES
------------	-------------------------	--------------------------	----------

### Terrenys sense edificar, ja urbanitzats, TITULARITAT MUNICIPAL

	C/ Pirineus	Solar edificable però la parcel·la no compleix superfície mínima	0
	C/Osona	Solar edificable per a unifamiliar	1
	UA-13 Fytisa	Solars ja inscrits Ajuntament, sense càrregues, fase d'urbanització	60
			61

### Terrenys TITULARITAT MUNICIPAL a PROMOURE: Pendents de de delimitació, aprovació, urbanització o desenvolupament

	Parc Central	Manca delimitar, inscriure parcel·la i urbanitzar	49
	AD-13 La Papallona	Manca adquirir un 4,58% del sòl de 371m2	40
	ARE	Veure plànol Propietats municipals	215
	AD-4 Nàpols 4	Sense càrregues. Fase d'urbanització. Ajuntament titular d'urbanització	26
	AD-20 IMAVI	5.2.12 /5.2.11. Sense càrregues. Fase d'aprovació?	36
	AD-21 SAMATO Via Interpolar	C1/C2. Sense càrregues. Pendent d'aprovació	45
			362

### Habitatges titularitat municipal

11021-0000004	1-Joan Alcover	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000005	2-Joan Alcover	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000006	3-Joan Alcover	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000007	4-Joan Alcover	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000008	5-Joan Alcover	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000009	6-Ramon Muntaner	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
11021-0000010	7-Manuel de Falla	Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge (PMSH)	1
1102-0000177	1-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (actualment ocupat per la policia local)	-
1102-0000178	2-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (actualment ocupat per la policia local)	-
1102-0000179	3-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (actualment ocupat per la policia local)	-
1102-0000180	4-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (actualment ocupat per la policia local)	-
1102-0000181	5-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000182	6-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000183	7-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000184	8-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000185	9-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000186	10-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000187	11-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000188	12-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000189	13-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000190	14-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000191	15-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
1102-0000192	16-Avinguda Verge de Montserrat	Bé Patrimonial (ús residencial)	1
			19

En resum, **Barberà del Vallés té 19 habitatges de propietat municipal** dels quals 7 formen part del PMSH, i els altres 12 es situen en un mateix edifici patrimoni de l'ajuntament de fa temps, on també s'hi ubica la Policia Local i la mateixa Oficina del Dret a l'Habitatge.

Pel que fa a solars municipals, destacar els situats a la **UA-13 Fytisa** que ja estan inscrits a nom de l'ajuntament i que no tenen càrregues d'urbanització. És tracta d'un solar per a 2 blocs que permet la construcció de 60 habitatges públics.

La resta de solars municipals estan en un estadi de desenvolupament menys avançat, però amb possibilitats a mig termini: a l'AD-13 La Papallona per exemple, només manca adquirir un 4,58% del sòl, i permetrà una operació pública de 40 habitatges.

A continuació, al plànol *Patrimoni municipal d'habitatge* es poden veure les ubicacions.



Patrimoni de sòl i habitatge d'altres Administracions Públiques o del Fons d'habitatge social

A banda dels habitatges municipals, a Barberà del Vallès també hi ha una sèrie d'habitatges propietat d'altres administracions públiques i privades que també gestiona l'Oficina pel Dret a l'Habitatge.

**Habitatges titularitat Àrea Metropolitana de Barcelona - IMPSOL - Gestionats ODHBV**

Joan Alcover	Programa 60/40*	7
--------------	-----------------	---

**Habitatges privats cedits a l'Ajuntament - Fons d'habitatge social - Gestionats ODHBV**

Emplaçaments no facilitats	Programa 60/40*	4
----------------------------	-----------------	---

*\*D'aquests 11 habitatges, 10 s'acullen al Programa 60/40, 1 està ocupat sense consentiment sense contracte de lloguer*

**Habitatges titularitat Generalitat de Catalunya - Agència de l'Habitatge de Catalunya - Gestionats AHC**

Ronda Santa Maria	Clau E: Habitatge Dotacional	81
-------------------	------------------------------	----

**Habitatge titularitat de Càritas - *Voldrien passar la Gestió a l'AHC o a l'ajuntament***

Passeig del Doctor Moragas		1
----------------------------	--	---

En resum, l'Oficina pel Dret a l'Habitatge, a banda dels 19 habitatges de propietat municipal, també gestiona altres 11 habitatges propietat de l'IMPSOL i de privats cedits al Fons d'habitatge social, amb un total d'uns 30 habitatges.

Així mateix l'AHC gestiona els 81 habitatges qualificats d'allotjament dotacional situats a Ronda Santa Maria, i Càrites gestiona 1 habitatge més de l'AHC.

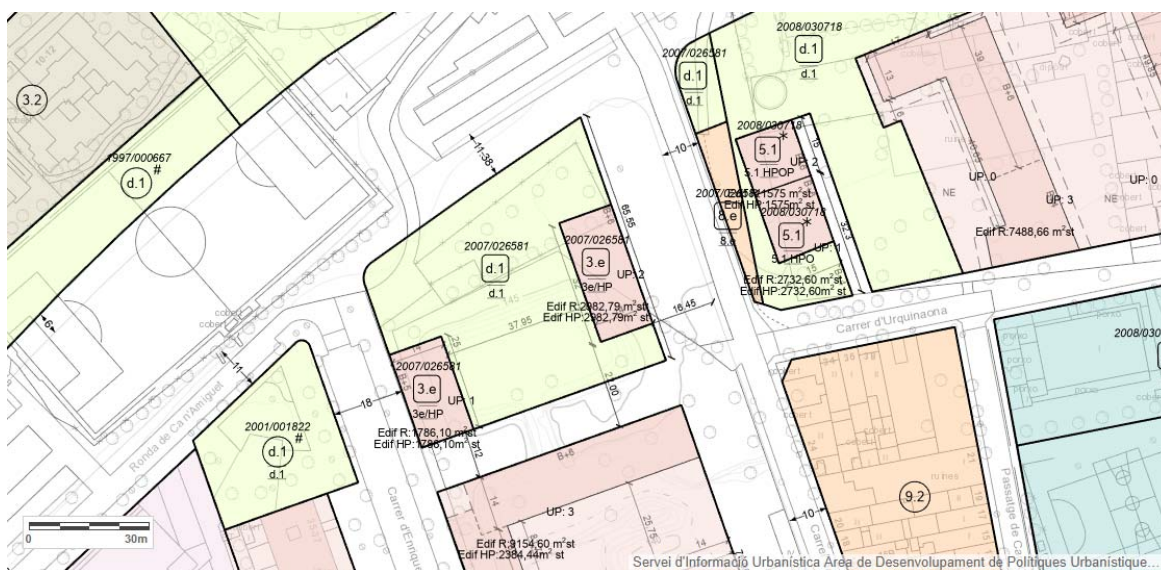
El resum dels recursos municipals en habitatge assequible s'adjunta a continuació, al següent Quadre de Classificació d'habitatge assequible segons propietat i gestió:

Classificació dels habitatges assequibles a Barberà del Vallès							
	PROPIETAT	n. Htges	Localització aprox.	GESTIÓ	ACOMPANYAMENT SOCIAL	DESTÍ	
PROPIETAT PÚBLICA	AGÈNCIA HABITATGE DE CATALUNYA - INCASÒL	81	Ronda Santa Maria	AHC	?	21 Mesa d'emergència - Lloguer social	
						13 Lloguer social bonificat	
						38 Lloguer assequible	
			20		AHC		5 ús i habitació (contracte vitalici x persones grans)
			1	Dr. Moragas	CÀRITAS	CÀRITAS	4 ocupats
							20 Mesa d'emergència
							1 lloguer social
		AMB - IMPSOL	7	Joan Alcover	ODHBv	Serveis socials?	Progama 60/40 - Lloguer social
		AJUNTAMENT	5	Joan Alcover	ODHBv	Serveis socials?	Lloguer social
	1		Ramon Muntaner	Lloguer social			
1	Manuel de Falla		Lloguer social				
10	Verge de Montserrat		Lloguer social				
1	Verge de Montserrat		Lloguer pròrroga indefinida ?				
1	Verge de Montserrat		Serveis Socials	Social emergència?			
PROPIETAT SOCIAL	Es desconeix	0	0	0	0	0	
PROPIETAT PRIVADA	Privats cedits al Fons social	4	Es desconeix	ODHBv	Serveis Socials	Progama 60/40 - Lloguer social	
	Particulars	60	Es desconeix	ODHBv - BORSA DE LLOGUER	?	Lloguer social (2020)	
	SAREB	81	Ronda Santa Maria	SAREB	no		
	Promoció IMPSOL	38	Joan Alcover	no	no	HPO venda (46 reallojaments)	
	Promoció Tierno Galván	36	Tierno Galvan	no	no	HPO venda 2006	
	Promoció Cantàbria	60	Cantàbria	no	no	HPO venda 2006	
	Promoció Moragas	160	Doctor Moragas	no	no	HPO venda 1992	
Promoció Marquesos de Barberà	49	Marquesos de Barberà	no	no	HPO venda 1992		
<b>Habitatge Assequible Bv (que es té coneixement)</b>		<b>616</b>					

### 7.3. INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI

A banda de les accions que realitza l'Oficina pel Dret a l'Habitatge, hi ha previstes diferents iniciatives concretes en matèria d'habitatge al municipi:

- L'any 2015 es va aprovar la **Taula Local pel Dret a l'Habitatge**, formada per una presidència i un plenari d'un total de 16 membres, integrant diferents Àrees de l'Ajuntament (Alcaldia, Regidories, Serveis Territorials, Serveis Personals, Serveis Socials, Serveis econòmics), Entitats socials i veïnals i Entitats financeres i immobiliàries. Amb una renovació del Plenari cada 4 anys. No s'ha arribat a convocar mai.
- L'any 2018 es va posar en funcionament el **SAE Servei d'Assessorament Energètic**, a través d'una subcontracta, amb l'objectiu d'ajudar a persones i famílies en situació o risc de pobresa energètica, tant a nivell individual, com amb tallers grupals d'informació i assessorament energètic.
- L'octubre de 2019 es va constituir i aprovar per ple, la **Comissió municipal de Coordinació Transversal d'Habitatge**. Actualment s'està reunint cada 2-3 mesos, només segons necessitats puntuals.
- Després del desallotjament del bloc de Ronda Santa Maria (tal i com s'explica a la pàgina 54 del present document) s'ha iniciat contacte amb SAREB per tal de reconduir la situació.
- S'estan iniciant negociacions amb l'**IMPSOL** (Àrea Metropolitana de Barcelona), per a avaluar la **construcció dels 60 habitatges públics de la UA-13 Fytisa**, en sòl de propietat municipal.



- S'ha redactat un **Estudi de viabilitat d'una Cooperativa d'habitatge**, en cessió de sòl, també de propietat municipal, en un dels dos emplaçaments de l'AD-13 La Papallona, per a 18 habitatges cooperatius. Segons fonts municipals el tràmit per a l'adquisició del solar que manca, per tal que tot el sector sigui de propietat municipal, i que suposa un 4,58% es troba en un estadi força avançat.



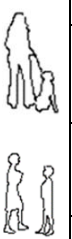



- Per últim l'ajuntament també ens ha comunicat l'aprovació de la **Declaració del municipi com a Àrea d'habitatge de mercat tens**, en col·laboració amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona, administració que ha redactat la Memòria justificativa. A l'Annex 12.3. s'adjunta la notificació de l'aprovació.

# DIAGNOSI

## 7.4. QUADRE RESUM D'INDICADORS

QUADRE RESUM D'INDICADORS						
	Barberà del Vallès	Vallès occidental	Província Barcelona	Catalunya	Fonts	
<b>HABITATGE</b>						
Habitatges construïts de 2002 a 2011 en relació al total d'htges	24%	17%	9%	12%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Compravendes d'habitatge per 1.000 habitants 2020	9,36	8,82	7,48	8,31	Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia	
Habitatge principal	91,8%	85,5%	83,3%	76,2%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Habitatge buit	6,8%	11,1%	5,5%	11,6%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Habitatge de propietat	87,2%	75,3%	10,7%	74%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Habitatge de propietat amb pagaments pendents	44,8%	43,3%	33,9%	34,1%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Habitatge de lloguer	9,2%	14,5%	20,2%	21,6%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Habitatge d'HPO construït de 2002 a 2011 (habitatges per habitant)	0,55%		0,10%		Observatori Local de l'Habitatge (DIBA)	
Propietat parcel·laria: % de propietat vertical	77%				Font pròpia, a partir de Cadastre i Padró	
Finques amb habitatge unifamiliar	73%				Font pròpia, a partir de Cadastre i Padró	
Habitatge unifamiliar	69,2%	71,2%		69,6%	Font pròpia, a partir de Cadastre i Padró	
Habitatge bifamiliar	6,4%	9,2%		8,5%	Font pròpia, a partir de Cadastre i Padró	
Habitatge plurifamiliar	24,4%	19,6%		21,9%	Font pròpia, a partir de Cadastre i Padró	
Deficient estat de conservació de les edificacions	4,9%	8,0%	8,3%	8,0%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
Edificis de 4 plantes o més, destinats principalment a habitatge, sense ascensor	21,3%	21,3%	13,1%	15,0%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011	
<b>POBLACIÓ</b>						
Descens de població o creixement massa accelerat de la població darrers 5 anys	2,4%	4,1%	4,0%	3,6%	Idescat 2015 i 2020 a partir padró municipal d'habitants	
Índex d'envel·liment	97,4%	91,8%	119,4%	117,6%	Idescat 2020 a partir padró municipal d'habitants	
Percentatge de població d'origen estranger	7,6%	11,5%	15,4%	16,2%	Idescat 2020 a partir padró municipal d'habitants	
Taxa d'atur	11,4%	11,9%	11,4%		Web del programa HERMES de la DIBA març 2020	
Població en risc d'exclusió social en relació a l'habitatge (% llars total Cens 2011)	11,4%				Elaboració pròpia. Cens de població i habitatge. Llars 2011	
<b>RECURSOS ACTUALS</b>						
		% municipi				
Nombre d'habitatges PMSH Patrimoni municipal de sòl i habitatge	7				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4	
Nombre d'habitatges Bé Patrimonial municipal	12				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4	
Nombre d'habitatges lloguer social altres propietaris (AHC, Sareb, IMPSOL, particular)	254				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4	
Total d'habitatge de lloguer social i assequible al municipi	273	2,08%			Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4	
Total d'habitatge assequible al municipi (del que es té coneixement)	616	4,70%			Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4	
HPP amb qualificació definitiva 1990-1992	216				Secretaria d'Habitatge de Catalunya	
HPP amb qualificació definitiva des de 1993	294				Secretaria d'Habitatge de Catalunya	
HPP amb qualificació vigent total	510	3,89%			Secretaria d'Habitatge de Catalunya	
Habitatges destinats a polítiques socials	1.041	7,94%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya	
<b>ESTIMACIONS I OBJECTIUS</b>						
		% municipi				
Nombre total de llars Bv al moment d'aprovació inicial del PSHC (Octubre 2021)	13.110	100,00%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya	
Llars estimades final del 1r Quinquenni PSHC	13.417				Pla Territorial Sectorial de Catalunya	
Objectiu de solidaritat urbana: Total habitatge social Final 1r Quinquenni PSHC	1.114	8,3%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya	
Objectiu de solidaritat urbana: Nou habitatge social Final 1r Quinquenni PSHC	294					
Llars estimades 2027 PLH	13.480				Elaboració pròpia	
Objectiu Solidaritat Urbana: Total habitatge social Proper Sexenni PLH	1.118	8,3%			Elaboració pròpia	
Objectiu Solidaritat Urbana: Nou habitatge social Proper Sexenni PLH	299				Elaboració pròpia	
Estimació de llars en risc de situació residencial 2027 (% llars estimades 2027) PLH	1.381	10,2%			Elaboració pròpia	
Estimació d'habitatges públics en sòl de PMSH (Propers 5 anys: UA-13 Fyïsa).	60				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament de Barberà del Vallès	
Estimació d'habitatges públics en sòl de PMSH (mig termini: AD-13 La Papallona)	40				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament de Barberà del Vallès	
Estimació d'habitatge públic en sòl de PMSH (llarg termini: ARE i altres sectors)	280				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament de Barberà del Vallès	
Estimació d'habitatge públic en sòl de PMSH	380				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament de Barberà del Vallès	
HPP pendent d'executar segons planejament vigent	448				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament de Barberà del Vallès	

## 7.5. QUADRE DAFO

		CONCLUSIONS DE L'ANÀLISI	DEBILITATS	FORTALESES
P O B L A C I O		Creixement discret de la població en els darrers 23 anys, llevat d'un període curt però més intens en què va guanyar una mica més de 3.300 habitants (2005-2009).	Reducció de la natalitat i augment de la mortalitat, minva de les migracions internes. Pèrdua d'efectius joves i maduració d'estructura d'edats, que si no es capgira pot conduir a un envelliment del municipi.	S'afavoreix l'emancipació de generacions més joves (el creixement d'habitatges és superior al creixement de població)
		Índex més gran de formació de llars que de creixement de població i construcció de nou habitatge, gràcies a la combinació de l'existència d'un parc que podia absorbir-ne una part (1.200 habitatges amb altres usos el 2001) i unes dinàmiques constructives expansives (1.788 habitatges acabats 2004-2006).	Poca oferta d'habitatge de mercat (2,6% el 2020), sobretot de lloguer. Dificultats encara en vendre habitatges d'obra nova que resten a mans d'entitats financeres.	Existència d'una possible bossa d'obra nova per vendre a causa de la crisi que podria emergir si es reactiva el mercat de l'habitatge; també hi ha algun indici que arrenquen noves promocions. Ambdues coses es poden considerar un factor d'atracció de nova població.
		Important augment de les llars unipersonals i de dues persones, com a reflex de la maduració de l'estructura d'edats. Reducció de les llars formades per parelles amb fills tot i que encara són dominants. Un terç de les llars unipersonals són gent gran i una cinquena part de les de dues també.	Risc d'envelliment de l'estructura d'edats si els fluxos d'entrada s'estronegen o debiliten, podent augmentar molt més encara les llars unipersonals i de dues persones amb més pes de les grans.	Augmenta la possibilitat de substitució de la població sense haver de construir nou habitatge.
		El potencial de creixement de població en el curt termini no s'ha estroncat encara si bé podria reduir el ritme.	Gran dependència de les migracions, que són les que podrien reactivar el creixement natural.	Segueix tenint capacitat d'atracció de població d'altres municipis.
M E R C A T		La compravenda d'habitatge s'ha recuperat lentament, tot i la lleugera reducció el 2020 possiblement a causa de la pandèmia de la Covid-19. El preu de lloguer és una mica més assequible a Barberà del Vallès tot i la tendència a igualar-se des del 2019. Els preus màxims no són competitius amb la compravenda.	Cap dels tres règims de protecció de compravenda és competitiu amb el de mercat si s'apliquen els preus màxims de la zona a a què pertany (A i A2), com la resta d'Àrea Metropolitana. El lloguer si que és competitiu a condició que la superfície útil no superi els 80m², però per contra hi ha molt poca oferta d'habitatge de lloguer: per cada 19,2 habitatges de compravenda 1 és de lloguer.	El preu de l'habitatge de compravenda és més assequible que la mitjana del Vallès Occidental i Catalunya. Els contractes de lloguer estan entorn la meitat de les operacions de mercat des del 2015 tot i que amb tendència a la reducció.
		La taxa d'atur el març del 2020 és similar a la de la comarca i la província, entorn l'11%. S'havia reduït a partir del 2014 però torna a augmentar amb la Covid-19. El març del 2021 hi havia més inscrits a l'atur que l'any anterior. El sector serveis és el que més desocupació ha generat i per branques destaquen les administratives i serveis auxiliars. El grau de cobertura de prestacions per desocupació (aproximadament 3/4 parts dels aturats) augmenta entre els mesos d'abril i setembre i es redueix en els de novembre a març.	Augmenten més els aturats que els beneficiaris i es redueixen més els beneficiaris que els aturats en quasi tots els anys, tret del 2020.	
		Barberà del Vallès tenia fins al 2015 una RFDB més alta que la mitjana catalana tot i que menor que la comarcal. Des del 2016 és menor que la catalana.	Dins el municipi hi ha grans diferències en la capacitat econòmica de la seva població segons seccions: la de menor capacitat té una diferència de 20 punts percentuals respecte a Barberà i la de més 35,7.	
		Les necessitats d'habitatge assequible i social afecta entorn l'11% de les llars de Barberà del Vallès. Les dificultats d'accés concentren el 35,8% de les necessitats, les del manteniment el 21,9% i l'exclusió residencial el 42,5%.	Les ocupacions tenen un pes important en la situació d'exclusió residencial, amb una mica més d'una cinquena part d'aquestes. Bona part de les problemàtiques queden focalitzades en el bloc de la Sareb de Ronda Sta Maria i es corre el risc d'emascarar la resta.	Barberà disposa de sòl municipal i hi ha potencial per a construir HPP que podria donar resposta a aquestes problemàtiques d'accés i manteniment.
P L A N E J A M E N T		Municipi encaixat entre Sabadell, Badia, l'AP-7 i el Riu Ripoll, sense possibilitat de creixement cap a l'exterior.	No disposa de sòl urbanitzable perimetral.	Té pendent desenvolupar força sectors residencials en sòl urbà, estimant-se 448 nous habitatges previstos HPP, dels quals una part important (380 aprox.) en sòl públic.
		Molt habitatge nou (2001-2011), petit, pendent de pagament.		Emplaçat a la corona de l'Àrea Metropolitana, prop de la Universitat Autònoma, i molt ben comunicat tant per carretera com amb transport públic, atrau població en busca d'habitatge més assequible.
		L'índex de construcció de nou habitatge HPO a Bv (0,55), entre el 2002 i el 2011, va ser molt més elevat que l'índex mig de la província (0,1).	No hi ha una estratègia continua de construcció: La construcció d'HPP es va concentrar l'any 2006 i l'any 2010.	A banda de l'habitatge de protecció amb qualificació vigent HPP, Bv té altres allotjaments amb fins socials (Béns patrimonials, Allotjaments dotacionals, etc.). Veure Quadre de Classificació d'habitatge assequible de Bv. Són un recurs important a tenir en compte.
			Tot i la recent construcció d'un gran nombre d'habitatge protegit, aquest no ha cobert les necessitats. Cal avaluar per què i analitzar la gestió que s'ha fet de l'habitatge protegit de Bv.	
		L'índex d'habitatge principal és elevadíssim, i això arrossega també un índex elevat d'habitatge de propietat. Tots dos són molt superiors als índexs de comarca i província.	No hi ha habitatge de lloguer: per cada 19,2 habitatges de compravenda 1 és de lloguer. És necessari generar habitatge de lloguer.	Els darrers anys hi ha hagut un petit augment de l'habitatge de lloguer, tot i que és degut a la crisi immobiliària que ha aturat la compravenda i ha propiciat aquest petit augment.
		La doble trama residencial de Barberà: el nucli urbà i les urbanitzacions, equilibra els índexs entre habitatges unifamiliars i plurifamiliars, que són molt semblants als de la comarca i encara més al global de Catalunya.	Tot i que els índexs estan equilibrants, l'heterogeneïtat social es distribueix territorialment, i es zonifica clarament per àrees.	La diversitat de tipologies també permet diversitat de perfils poblacionals.
Hi ha un important reserva de sostre per a habitatge en protecció (448 nous habitatges HPP previstos)	La debilitat és Qui construeix i Qui gestiona aquest habitatge? IMPSOL fa uns anys només feia venda, i des de fa molt poc que està fent lloguer. Les clàusules dels convenis amb algunes administracions també s'han de tenir en compte.	Es veu com a oportunitat el canvi de mirada de l'AMB en relació a la nova promoció d'habitatge públic cap a Lloguer, així com també la de l'Incasol.		
R E C U R S O S		Els recursos disponibles en matèria d'habitatge són: 19 habitatges municipals i 254 habitatges més d'altres administracions i de privats, destinats a lloguer assequible. El pressupost destinat a habitatge ronda els 1ME, i també hi ha disponibilitat de sòl públic qualificat de residencial.	Tot i el conjunt de recursos, dificultat en la gestió.	Existència de recursos per a generar Oportunitats i actuacions en matèria d'habitatge.
		Dificultat d'obtenció de dades provinents de padró	Debilitat de l'estructura i de l'organització municipal.	
		L'ODH Bv és l'Oficina municipal destinada exclusivament a Habitatge. 4 tècniques + 1 treballadora social que s'ha incorporat a Benestar Social, però que també treballarà amb temes de Mediació i Convivència	Manca d'un/una Cap o Coordinador/a a l'Oficina. L'ODH s'està transformant i no disposa d'aquest perfil per a avançar a nivell estratègic.	

## 7.6. SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

### Població

El municipi de Barberà del Vallès observa un **creixement discret de la població** en els darrers 23 anys, llevat d'un període curt però més intens en què va guanyar una mica més de 3.300 habitants (2005-2009). El creixement ha estat constant i malgrat que en els anys de crisi en va tenir algun de negatiu, la pèrdua és minsa i ràpidament compensada.

Aquest creixement té una gran dependència de les migracions, que són les que podrien reactivar el creixement natural ja que fins ara hi ha una progressiva reducció de la natalitat i un augment de la mortalitat amb una pèrdua creixent d'efectius joves i una progressiva **maduració de l'estructura d'edats**, que si no es capgira pot conduir a un envelliment del municipi. Com a reflex d'aquesta maduració hi ha un important augment del nombre de llars unipersonals i de dues persones, i una reducció del nombre de llars formades per parelles amb fills, tot i que encara són dominants.

Aquesta tendència eleva l'índex de formació de llars que és molt superior al de creixement de la població, lligat també a dinàmiques expansives d'habitatges acabats (1.788 habitatges acabats entre 2004 i 2006) i també a un parc existent que en va poder absorbir una part (1.200 habitatges nous amb altres usos el 2001). El gran nombre d'habitatges nous fa preveure'n una bossa important a mans d'entitats financeres, que si es reactiva el mercat de l'habitatge poden emergir i sumats a les noves promocions que es preveuen, són **factors d'atracció de nova població**.

Les **migracions internes han jugat un paper molt important**, tant en el guany de població com en la reducció d'aquest i van tenir un impacte positiu en la natalitat en el període expansiu i un de negatiu en el de pèrdua. En relació amb les migracions externes, Barberà del Vallès no atrau un nombre significatiu d'immigrants en comparació amb les internes (la proporció va dels 8,9 immigrants interns per 1 extern el 2004 als 5,4 el 2019), però el seu impacte en el creixement del municipi augmenta amb els anys.

### Mercat de l'habitatge

Molt **poca oferta d'habitatge de lloguer**: per cada 19,2 habitatges de compravenda 1 és de lloguer. El preu de l'habitatge de compravenda és més assequible que la mitjana del Vallès Occidental i Catalunya, provocant que cap dels tres règims de protecció de compravenda sigui competitiu amb el de mercat si s'apliquen els preus màxims de la zona a què pertany (A i A2), mentre que els de lloguer sí, a condició que la superfície útil no superi els 80m<sup>2</sup>. La compravenda d'habitatge s'ha recuperat lentament, tot i la lleugera reducció el 2020 possiblement a causa de la pandèmia de la Covid-19. El preu de lloguer és una mica més assequible a Barberà del Vallès tot i la tendència a igualar-se des del 2019.

La **taxa d'atur** el març de 2020 és similar a la de la comarca i la província, entorn l'11%. S'havia reduït a partir del 2014 per torna a augmentar amb la Covid-19. El març de 2021 hi havia més inscrits a l'atur que l'any anterior. El sector serveis és el que més desocupació ha generat i per branques destaquen les administratives i serveis auxiliars. El grau de cobertura de prestacions per desocupació (aproximadament  $\frac{3}{4}$  parts dels aturats) augmenta entre els mesos d'abril i setembre i es redueix en els de novembre a març. Augmenten més els aturats que els beneficiaris en quasi tots els anys, tret del 2020.

Barberà del Vallès tenia fins al 2015 una **renda familiar disponible bruta (RFDB)** més alta que la mitjana catalana tot i que menor que la comarcal. Des del 2016 és menor que la comarcal. Dins del municipi hi ha grans diferències en la capacitat econòmica de la seva població segons seccions: la de menor capacitat té una diferència de 20 punts percentuals respecte a la mitja de Barberà, i la de més, 35,7 punts per sobre.

Les **necessitats d'habitatge assequible i social** afecten a l'entorn d'un 11,4% les llars de Barberà del Vallès. Les dificultats d'accés concentren el 36,8% de les necessitats, les del manteniment el 22,7% i l'exclusió residencial el 40,6%. Les ocupacions tenen un pes important en la situació d'exclusió residencial, amb una mica més d'una cinquena part d'aquestes.

Es desconeix el gruix del **parc d'habitatge buit**. És un buit d'informació que cal tenir en compte.

### Teixit i planejament

Barberà del Vallès és un municipi encaixat entre Sabadell, Badia, l'AP-7 i el riu Ripoll, sense possibilitat de creixement cap a l'exterior. No disposa de sòl urbanitzable perimetral però té pendent desenvolupar força sectors residencials en sòl urbà, amb una considerable edificabilitat. Emplaçat a la corona de l'Àrea Metropolitana, prop de la Universitat Autònoma, i molt ben comunicat tant per carretera com amb transport públic, atrau població en busca d'habitatge més assequible que a Barcelona ciutat, per aquesta raó hi ha molt habitatge nou (construït entre el 2001 i el 2011), **petit i pendent de pagament**.

En paral·lel, l'índex de **construcció d'habitatge de protecció (HPP)** entre el 2002 i el 2011 va ser molt més elevat que l'índex mig de la província (0,55 enfront al 0,1 provincial), tot i que es va concentrar tot l'any 2006 i 2010, sense activitat continua de construcció d'HPP. Tot i la recent construcció d'habitatge protegit, aquest no està cobrint les necessitats, ja sigui per gestions inadequades d'alguns agents promotors, o perquè una part molt important d'aquest HPP ha estat de venda. L'HPP de venda cobreix població amb dificultats d'accés al mercat lliure, però sense risc d'exclusió social. És una tipologia d'habitatge que acaba generant un bon teixit de barri, però com a habitatge assequible acaba perdent-se. Barberà no només té un parc destacable d'HPP sinó que com a fortalesa, disposa d'un destacable nombre de sectors que preveuen **nova construcció d'HPP** (448 nous habitatges HPP previstos) i d'aquests, **un percentatge elevat és sòl municipal**.

L'índex d'habitatge principal és elevadíssim, i també l'índex d'habitatge de propietat (tots dos molt superiors als de la comarca i província), i com ja s'ha comentat **molt poc habitatge de lloguer**. Els darrers anys hi ha hagut un petit augment de l'habitatge de lloguer, tot i que és degut a la crisi immobiliària que ha aturat la compravenda i ha propiciat aquest petit augment. El canvi de mirada dels grans promotors d'habitatge públic (INCASOL, IMPSOL, etc.) en relació a les noves promocions d'habitatge públic, és una oportunitat per a promoure el lloguer.

La doble trama residencial de Barberà, el nucli urbà i les urbanitzacions, equilibra els índexs entre habitatges **unifamiliars i plurifamiliars**, que són molt semblants als de la comarca i encara més al global de Catalunya. Tot i que la zonificació de les trames és clara i acaba distingint "dos Barberà", a nivell municipal s'equilibra i es pot parlar de diversitat de tipologies i també de diversitat de perfils poblacionals.

### Recursos

Barberà el Vallès disposa d'una Oficina pel Dret a l'Habitatge (ODH) formada per 5 tècniques més una treballadora social que s'ha incorporat recentment a Benestar Social, però que també treballarà amb temes de Mediació i Convivència. Tot i el gruix de l'oficina, manca un cap o coordinador/a de l'oficina: l'ODH s'està transformant i no disposa d'aquest perfil per a avançar a nivell estratègic, i de forma transversal amb la resta de departaments de l'ajuntament.

Els recursos disponibles en matèria d'habitatge són: 19 habitatges municipals i uns 250 habitatges més d'altres administracions i privats destinats a lloguer assequible (AHC, Borsa de lloguer, etc.). Els actius corrents de Patrimoni municipal de sòl i habitatge es mouen al voltant de l'1,5M€: un pressupost considerable, consolidat en els últims anys, pel que fa a polítiques d'habitatge. També hi ha disponibilitat de sòl públic qualificat de residencial, però tot i el conjunt de recursos públics, hi ha dificultat en la gestió d'aquests.

## II. PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES

### 8. OBJECTIUS GENERALS

Un dels objectius principals del PLH és augmentar l'oferta d'habitatge de lloguer, responent al dèficit actual i a la dinàmica de creació de noves llars.

Hi ha poca oferta d'habitatge de lloguer: per cada 19,2 habitatges de compravenda, 1 és de lloguer. Cap dels tres règims de protecció de compravenda és competitiu. Diferències de capacitat econòmica distribuïda per zones i zonificació també de tipologies unifamiliar i plurifamiliar. Pel que fa a les dinàmiques de població i l'habitatge, Barberà del Vallès té un important augment de llars unipersonals i de dues persones: és molt més gran l'índex de formació de llars que no pas l'augment de població. El risc d'envelliment es veu compensat, de moment, per les migracions, ja que el municipi té una alta capacitat d'atracció.

Un 11,4% de les llars de Barberà del Vallès tenen necessitats d'habitatge assequible i social i per les darreres tendències observades, continuarà augmentant. És un municipi de demanda residencial forta i acreditada i al final del primer quinquenni el 10,4% de les llars haurien de residir en habitatges assequibles o socials.

És necessari doncs, que Barberà del Vallès augmenti el parc d'habitatge assequible i social per tal de garantir els objectius de solidaritat urbana.

Tot i la recent construcció d'habitatge protegit, aquest no està cobrint les necessitats. Tot i l'existència de recursos en matèria d'habitatge, hi ha dificultats en la gestió d'aquests, així com en la coordinació i transversalitat entre departaments per a fer front comú en les polítiques d'habitatge.

Barberà del Vallès té la voluntat política i els recursos disponibles per a promoure polítiques d'habitatge i necessita reforçar la seva estructura interna per tal de poder gestionar de manera transversal aquestes actuacions.

## 9. ESTRATÈGIES

Un cop realitzada la diagnosi, considerades les prioritats municipals i les possibilitats d'intervenció, es defineixen els objectius concrets i les estratègies que han d'assenyalar la direcció de la política local d'habitatge dels propers sis anys:

Objectiu general:

**Garantir l'accés a l'habitatge assequible i social**

Estratègies:

**A Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada**

**B Ampliar el parc d'habitatge assequible**

**C Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social**

**D Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge**

### **A Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada**

Enfortir la gestió municipal de l'habitatge.

La Taula municipal de l'habitatge ha de garantir la implicació de tots els agents implicats en habitatge (públics i privats), generant xarxa entre ells, avalant la presa de decisions conjunta i prioritant les propostes municipals d'habitatge.

### **B Ampliar el parc d'habitatge assequible**

Ampliar el PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I HABITATGE (PPSH)

Promocions d'habitatge públic. Desenvolupar els sectors en estat més avançat a curt i mig termini.

Tanteig i retracte. Delimitació de l'àrea de tanteig i retracte. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte per a generar habitatges d'emergència, diversificats territorialment i mai en una mateixa escala

Alienar o vendre parcel·les i ampliar la caixa de PPSH

Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini. Avançar en la definició de nous sectors i en la revisió de la viabilitat de sectors a llarg termini com l'ARE Estació.

### **C Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social**

Diversificar el règim de tinença dels habitatges de Barberà, promovent el règim de lloguer.

Aconseguir mobilitzar el parc cap al lloguer. Un gran paraigües per a promoure accions molt diverses com:

Cessió de sòl municipal amb retorn d'habitatge de lloguer

Potenciació de la Borsa ODH per a la captació d'habitatge privat cap a lloguer assequible. Establir incentius

Masoveries urbanes amb contractes de lloguer que accepten pagament amb treball

Impuls de nous models residencials: Cooperatives d'habitatge, Compartir habitatge, etc.

Reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges, sempre i quan es destinin a lloguer assequible

### **D Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge**

Fer mediació i actuar en situacions d'emergència habitacional.

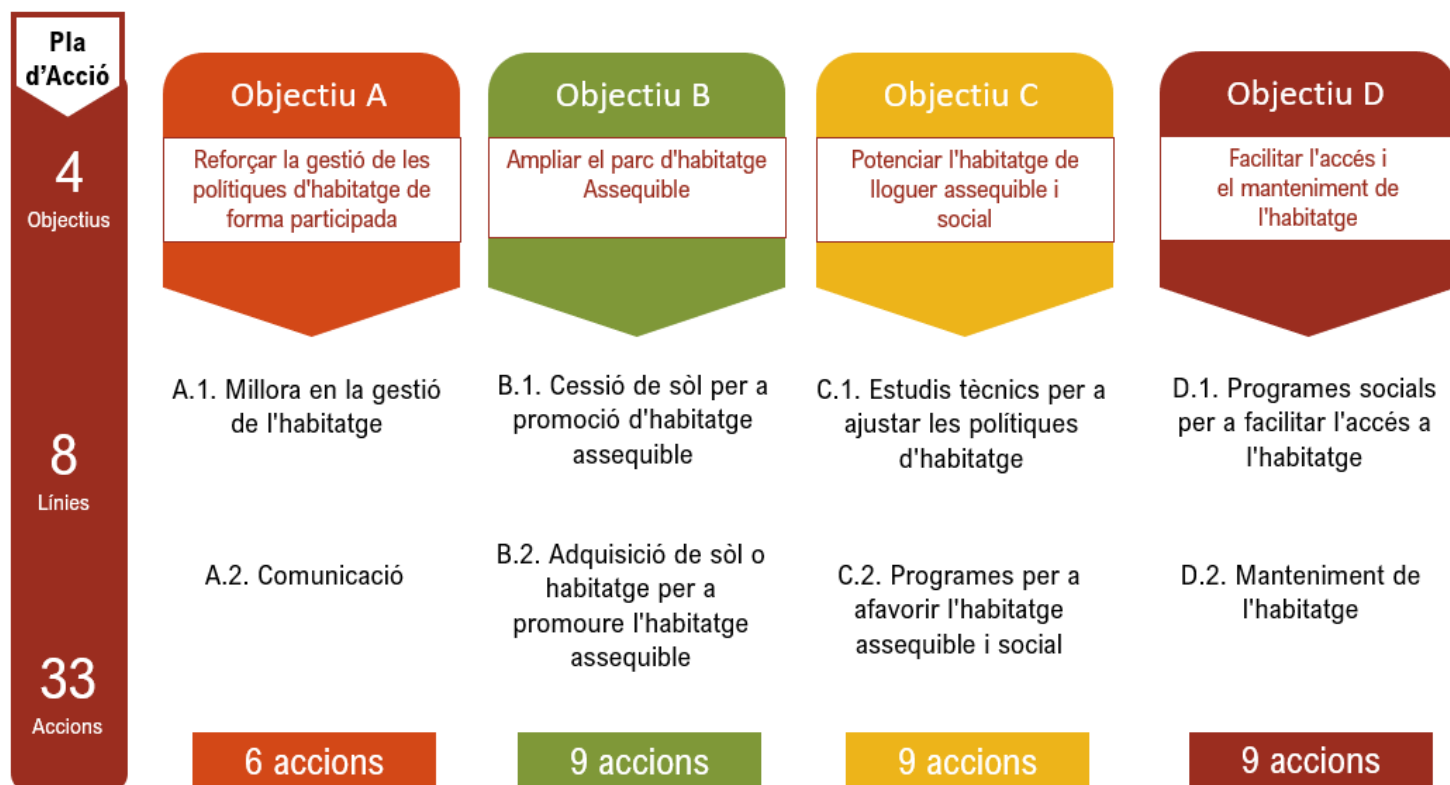
Millorar les possibilitats d'accés a l'habitatge a col·lectius vulnerables a través d'ajuts, programes, etc.

Ajudar als propietaris i a les comunitats de veïns a mantenir i rehabilitar el seu habitatge, així com la millora de la seva eficiència energètica (subvencions a la rehabilitació, arranjaments per a la gent gran, assessorament energètic, etc.)

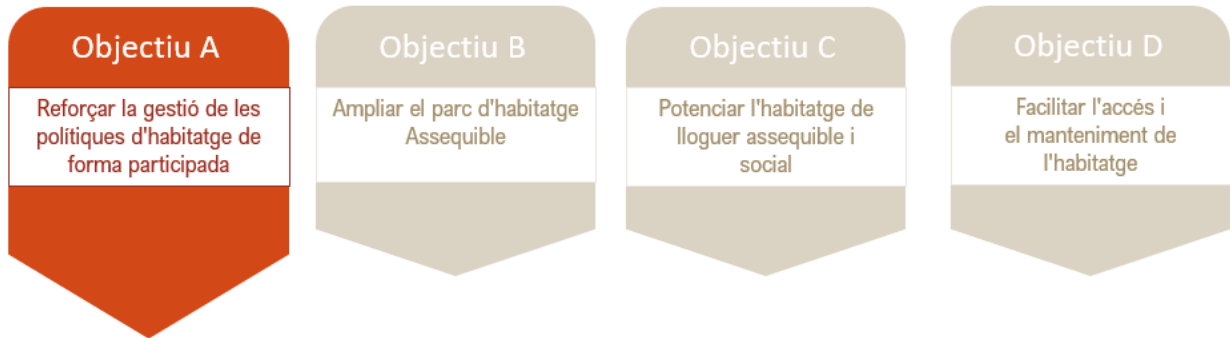
## 10. DESPLEGAMENT DEL PLA D'ACCIÓ

Cadascun dels 4 objectius i estratègies anteriors es desplega en una doble línia d'acció, amb un total de:

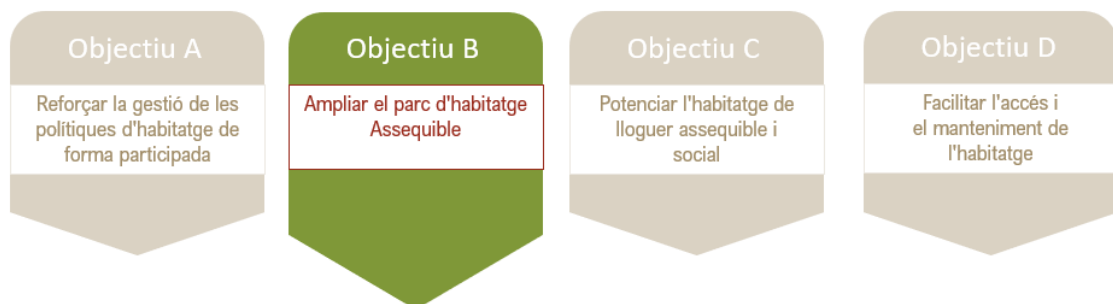
4 objectius  
8 línies d'acció  
33 actuacions



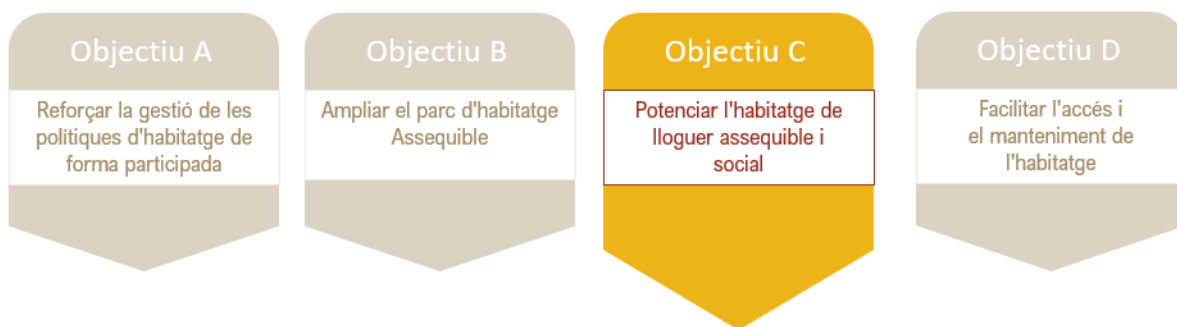
## 10.1. Quadres d'actuacions



<b>A.1. Millora en la gestió de l'habitatge</b>	A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal
	A.1.2. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge
	A.1.3. Observatori municipal de l'habitatge
	A.1.4. Taula Local pel Dret a l'Habitatge
	A.1.5. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal
<b>A.2. Comunicació</b>	A.2.1. Campanyes de Comunicació

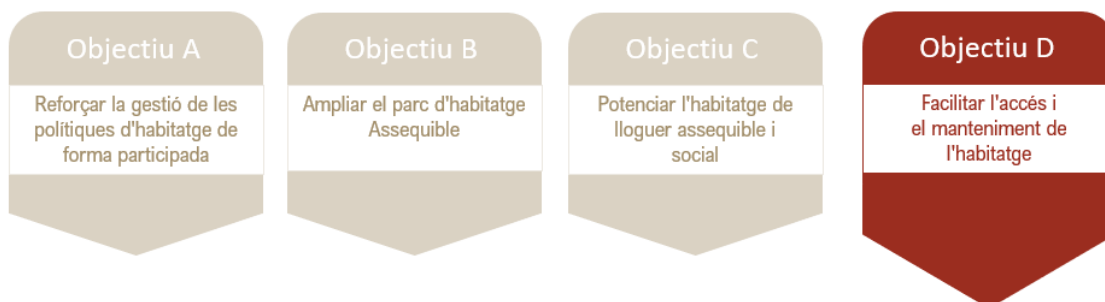


<b>B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives d'habitatge, Tercer Sector, etc.)</b>	B.1.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytisa
	B.1.2. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI
	B.1.3. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO
	B.1.4. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1
<b>B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible</b>	B.2.1. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2
	B.2.2. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols
	B.2.3. Adquisició d'habitatges per a PPSH
	B.2.4. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3
	B.2.5. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local



<b>C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge</b>	C.1.1. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte
	C.1.2. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges
	C.1.3. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges
	C.1.4. Estudi de viabilitat per a l'edifici ubicat a la Ronda Santa Maria 213
	C.1.5. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini
<b>C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social</b>	C.2.1. Programa de Masoveria Urbana
	C.2.2. Programa Compartim Joves - Gent gran
	C.2.3. Programa Compartim Habitatge
	C.2.4. Programa Re-allotgem

## RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



<b>D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge</b>	D.1.a. Programa de Mediació
	D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge
	D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer
	D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer
<b>D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)</b>	D.2.a. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació
	D.2.b. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa d'arranjaments Gent Gran
	D.2.c. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres
	D.2.d. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació
	D.2.e. Promoure la millora de l'eficiència energètica a través del Servei d'Assessorament energètic SAE

## 10.2. Gestió del Pla

Els òrgans municipals directament implicats en la gestió del PLH que s'encarregaran de fer el seguiment del desplegament i l'execució de les actuacions són els següents:

- **Nivell de Direcció i supervisió política del Pla.** La màxima direcció i supervisió política del PLH correspon a la regidoria d'Habitatge, que actua en nom de l'Equip de Govern i que elevarà les seves decisions, quan correspongui, a l'Alcaldia o a la Junta de Govern Local.
- No obstant, donada la transversalitat del Pla, aquesta funció de direcció i supervisió del PLH s'exercirà, a la pràctica, a través de la **Comissió de Coordinació Transversal** (Actuació A.1.1), integrada per regidors i també tècnics municipals responsables de les diferents àrees vinculades amb l'Habitatge.
- **Nivell de Gestió i seguiment tècnic del Pla** amb la finalitat de fer el seguiment del grau d'execució i compliment de les línies programàtiques, objectius i actuacions del pla i de proporcionar al nivell de direcció i seguiment polític els informes i els propostes necessàries per al correcte desenvolupament de les seves funcions.

La direcció/coordinació del PLH correspon a la persona responsable de l'Oficina Local d'Habitatge que, de forma col·legiada entre els diferents responsables tècnics, jurídics i de gestió, tenen la màxima responsabilitat en la gestió executiva del Pla i tindrà associades diferents tasques orientades a garantir la correcta dinàmica de funcionament del Pla. Aquestes funcions, entre d'altres, seran:

- Coordinar, garantir i prestar suport a l'execució i seguiment de les diferents actuacions que configuren el Pla.
- Elaborar i/o proposar les programacions anuals i els informes periòdics de seguiment i avaluació.
- Proposar els recursos necessaris per a la realització de les activitats previstes.
- Dur a terme el control de la gestió econòmica.
- Comunicar els informes de seguiment al nivell polític i ciutadà implicat en la supervisió del Pla.
- Coordinar les actuacions de difusió i promoció del PLH amb els serveis i agents corresponents.
- Gestionar les incidències que es puguin produir durant el procés d'execució del Pla.
- Realitzar funcions de representació davant d'altres administracions en temes relacionats amb el PLH.

## 10.3. Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació

### Eines de seguiment i avaluació del PLH:

Un cop aprovat el PLH s'hauran de desenvolupar les necessàries eines de seguiment i avaluació del Pla (calendari de reunions dels diferents òrgans, informes de seguiment i fitxes de programació periòdics, concreció del circuits per al seguiment i avaluació del PLH, etc.) que facilitin al nivell de direcció i supervisió polític, al nivell de gestió i seguiment tècnic, i al Director del PLH el desenvolupament de les seves funcions.

Com a mínim la Comissió de seguiment s'haurà de reunir anualment per avaluar els resultats de l'any en curs i marcar les prioritats de l'any següent, reprogramar les actuacions, concretar les accions necessàries a realitzar en cada instància de l'Ajuntament per coordinar adequadament el seu desenvolupament, així com definir les previsions pressupostàries.

### Sistema d'indicadors per a l'avaluació del PLH:

Un altre mecanisme de seguiment i avaluació del PLH són els indicadors de qualitat: en general, es defineixen dos tipus d'indicadors: els de gestió o procés, que serviran per a avaluar el nivell de compliment de la programació temporal; i els de resultat o impacte, que mesuraran el nivell d'acompliment dels objectius establerts.

Aquests indicadors s'haurien de complementar amb altres que haurien d'anar lligats a les programacions anuals o plurianuals de les diferents actuacions, i que no només avaluin l'assoliment dels objectius previstos en nombre d'habitatges o m2 de sostre (indicadors de eficàcia i/o efectivitat), sinó també en criteris de economia i eficiència o d'evolució sostenible (mantenir els beneficis assolits en el desenvolupament del PLH).

Cal incidir en que, si bé aquest PLH desenvolupa el disseny de la política local d'habitatge en un horitzó de sis anys, definint i planificant els compromisos i propostes de l'Ajuntament en matèria d'habitatge, una vegada aprovat cal procedir a la gestió per a la implementació de les diferents actuacions contingudes en el PLH mitjançant la seva programació anual (concreció de les actuacions a realitzar per a cada exercici) i el seguiment de la seva execució efectiva.

Addicionalment caldrà també procedir a l'avaluació periòdica del l'assoliment dels diferents objectius del PLH, mitjançant el sistema d'indicadors proposat anteriorment, per tal de realitzar les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

Per a aquest seguiment de les actuacions es disposarà d'un gestor de projectes elaborat per la Diputació de Barcelona.

### **L'Avaluació del Pla local d'Habitatge:**

La pròpia naturalesa del Pla fa que sigui necessària la realització d'una avaluació en determinats moments, amb l'objecte de determinar si la situació en la que es troba el Pla guarda correspondència amb l'estratègia d'intervenció que s'ha considerat apropiada en el disseny del PLH i si s'estan assolint els objectius previstos.

Aquesta avaluació es realitzarà, sempre que hi hagi suficients mitjans, internament pel personal del propi de l'Ajuntament.

Més concretament, l'avaluació del PLH, amb independència del moment temporal en que es realitzi i de qui la dugui a terme, ha d'aportar informació sobre la racionalitat i coherència dels objectius i estratègies definides (avaluació del disseny), sobre els processos i eines de seguiment implementades (avaluació de la gestió), sobre els resultats obtinguts respecte als previstos (avaluació de l'eficàcia i eficiència) i sobre els impactes provocats, tant directament com indirectament (avaluació dels impactes).

Pel que fa al moment de realització de l'avaluació, es preveu realitzar una avaluació intermèdia, durant l'execució del pla, moment en que s'haurà d'analitzar i comprovar, entre altres coses, la eficàcia, eficiència, pertinença i coherència de les actuacions i, en general, del conjunt del Pla. Es preveu portar-la a terme a la meitat del període d'execució, és a dir, als tres anys des de l'activació del pla.

Els resultats d'aquesta avaluació intermèdia serviran perquè l'òrgan de supervisió política, o els responsables polítics de l'ens local (Ple Municipal, Junta de Govern...), decideixin sobre la continuïtat del Pla, la reformulació o introducció de modificacions puntuals en el disseny i execució de les actuacions o, si s'escau, la seva revisió en profunditat.

Si s'arriba a aquesta última decisió, perquè es detecta que no s'estan aconseguint els objectius definits o que la situació en matèria d'habitatge ha canviat en profunditat, haurà arribat el moment d'abordar l'elaboració d'un nou PLH que contempli els nous elements de l'entorn i estableixi nous objectius i estratègies d'actuació pel municipi.

D'altra banda, també es realitzarà una avaluació a la finalització del PLH amb l'objecte d'emetre un judici sobre l'encert de l'estratègia dissenyada, el seu grau de flexibilitat i la capacitat d'adaptació a una realitat canviant, la seva eficàcia i eficiència, així com l'adequació dels mecanismes de gestió dissenyats. A més, aquesta avaluació final podrà insinuar la necessitat de definir un nou PLH, així com donar a conèixer els seus principals objectius.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que aquesta avaluació, a l'igual que l'avaluació intermèdia, no ha de ser vista com un procés de control final a l'acció realitzada, sinó com un marc de coneixement que afavoreixi el procés de

retroalimentació per successives actuacions públiques en aquest àmbit i, alhora, millori les actuacions que s'estan executant. En concret, ambdues avaluacions, intermèdia i final, han de donar a conèixer:

- La idoneïtat de l'estructura organitzativa i funcional de gestió del PLH, per poder valorar els òrgans, mecanismes i/o xarxes creades per a la gestió del Pla, així com l'assignació i coordinació de tasques entre els agents implicats.
  - L'adequació del sistema de seguiment implantat, per analitzar els mecanismes i procediments de seguiment, l'eficiència en la recopilació de la informació i la utilitat del sistema d'indicadors.
  - El compliment amb els objectius definits i amb els resultats previstos, donant-se a conèixer i motivant-se les diferències existents.
  - La coherència del PLH amb altres programes o actuacions relacionades amb l'habitatge que s'estan realitzant en el territori, ja siguin impulsades i gestionades per l'ens local o per altres administracions públiques o agents socials i econòmics.
  - La valoració de la ciutadania i dels agents socials i econòmics respecte a les actuacions que s'estan executant.
- En funció de les avaluacions periòdiques de l'assoliment dels diferents objectius del PLH, caldrà efectuar, les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.


## 10.4. Fitxes de les actuacions

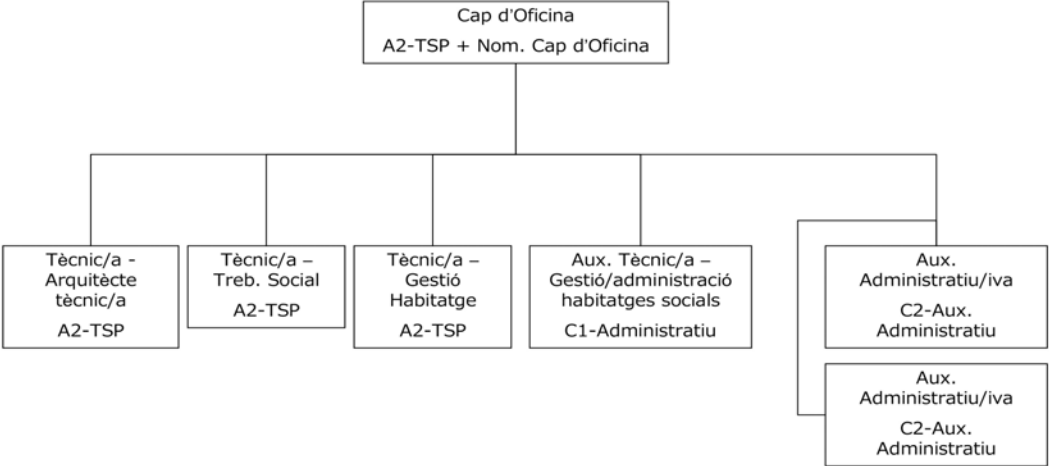

A continuació s'adjunta cadascuna de les actuacions en fitxes individualitzades. Cada fitxa incorpora:


Un **Encapçalament** amb la numeració i el nom de l'actuació així com la línia d'acció de la qual forma part i el seu objectiu estratègic.


La **Descripció** de cada Actuació en 3 grans apartats: Contingut, Finalitat i Beneficiaris.


I per acabar, la planificació de l'**Execució** incloent: Calendari, Fonts de finançament, Estimació econòmica, Agents que lideren l'acció, Actuacions vinculades i Indicadors de seguiment d'avaluació de procés i d'impacte.


<b>ACTUACIÓ</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
<b>Línia d'acció</b>	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	L'Octubre de 2019 es va constituir la Comissió per Decret d'Alcaldia. Actualment s'està reunint cada 2-3 mesos, segons necessitats puntuals. El PLH ha de promoure un calendari estable d'aquesta Comissió, amb reunions periòdiques (com a mínim una vegada al mes) per a fer un seguiment continu en les qüestions d'habitatge. La Comissió serà l'encarregada de nomenar un nou/nova Cap de l'ODH, i de revisar i convocar la Taula Local pel Dret a l'Habitatge, fixant-ne un calendari i objectius concrets, ampliant els agents.					
<b>FINALITAT</b>	<p>Garantir la bona comunicació i el treball interdisciplinari entre les diverses àrees municipals implicades en polítiques d'habitatge per posar en comú estratègies i problemàtiques i debatre sobre com donar una millor resposta conjunta a les necessitats d'habitatge.</p> <p>Posar en funcionament el Gestor de Projectes, eina que permetrà d'una manera fàcil i ràpida avaluar el desplegament de les propostes del PLH i obtenir una valoració del compliment de les previsions de les diferents actuacions.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'Ajuntament i població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	<p>Lidera: <b>Direcció de l'Àrea de Drets Civils i Ciutadania DCIC</b></p> <p>3 Regidories (Habitatge, Convivència i Obres), 3 Direccions tècniques (Territori, Drets civils i Serveis jurídics), Cap de la Policia Local, Cap de Serveis Socials, Cap de l'oficina de Convivència, Tècnic de salut, Tècnic jurídic de l'ODH (que actua com a secretari de la Comissió). Afegir un representant del servei SAE d'assessorament energètic, que actualment no es contempla.</p>				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones participants en els òrgans de direcció i/o coordinació</li> <li>• Nombre d'accions realitzades per part dels òrgans de direcció i/o coordinació</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grau de satisfacció del funcionament dels òrgans de direcció i/o coordinació</li> <li>• Implementació de les iniciatives impulsades des dels òrgans de direcció i/o coordinació (sí/no)</li> </ul>				

<b>ACTUACIÓ</b>	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
<b>Línia d'acció</b>	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Reforç de l'ODH, l'Oficina pel Dret a l'Habitatge, que penjant directament de l'Àrea municipal de Drets Civils i Ciutadania, s'ha de convertir en un Servei transversal dins de l'organigrama municipal.</p> 					
<b>FINALITAT</b>	La seva finalitat serà la Coordinació amb altres àrees/secció i Oficines, el seguiment del PLH, convocar la Comissió transversal d'habitatge (l'òrgan intern de l'ajuntament), així com i la Coordinació amb Serveis Territorials SSTT per a la definició d'estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini.					
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'Ajuntament i població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	75.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Direcció de l'Àrea de Drets Civils i Ciutadania DCIC				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de serveis oferts per l'empresa municipal</li> <li>• Temps mitjà de tramitació/resposta del servei (per tipologia)</li> <li>• Cost econòmic dels serveis que conformen l'empresa municipal</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic)</li> <li>• Nombre d'incidències resoltes (per tipologia)</li> <li>• Nombre de persones ateses (per col·lectiu, canal de comunicació i àmbit temàtic)</li> <li>• % de persones usuàries respecte al total del municipi</li> <li>• Grau de satisfacció de les persones usuàries</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge					
<b>Línia d'acció</b>	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Creació de l'Observatori municipal de l'habitatge (ocupació d'habitatge, nivells de convivència, habitatge buit i estat de conservació, eficiència energètica, accessibilitat). Amb manteniment periòdic. Seguiment de l'aplicació de la Llei 11/2020 de Mercat Tens. Llei de contenció dels preus de lloguer. L'objectiu final de la Creació de l'Observatori és la d'aportar dades reals per a ajustar bé les polítiques d'habitatge del municipi.					
<b>FINALITAT</b>	L'Observatori Municipal de l'Habitatge s'assumirà mitjançant un encàrrec de servei amb la Fundació Barberà Promoció, Fundació Municipal que assumeix actualment la gestió d'altres observatoris (laboral, demàgrafic,...)					
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'Ajuntament i població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Valles					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	Fundació municipal Barberà Promoció				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cost del funcionament de l'observatori local d'habitatge</li> <li>• Freqüència d'actualització de les dades</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/cost econòmic)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre de memòries o informes elaborats</li> <li>• Grau de satisfacció de les persones usuàries</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	A.1.d. Taula Local pel Dret a l'Habitatge						
<b>Línia d'acció</b>	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge						
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA						
<b>DESCRIPCIÓ</b>							
<b>CONTINGUT</b>	<p>El 2015 es va aprovar la <b>Taula Local pel Dret a l'Habitatge</b>, formada per una presidència i un plenari d'un total de 16 membres, integrant diferents Àrees de l'Ajuntament (Alcaldia, Regidories, Serveis Territorials, Serveis Personals, Serveis Socials, Serveis econòmics), Entitats socials i veïnals i Entitats financeres i immobiliàries. Amb una renovació del Plenari cada 4 anys. No s'ha arribat a convocar mai. La Comissió de Coordinació Transversal d'Habitatge (A.1) ha de revisar el reglament i la composició de la Taula (i si escau publicar esmena), i activar-la amb un calendari i objectius concrets per tal de fer-la efectiva.</p>						
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir la implicació i corresponsabilitat de diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla.</li> <li>• Treballar de manera transversal i unificada en matèria de polítiques d'habitatge.</li> </ul>						
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'Ajuntament i població en general						
<b>EXECUCIÓ</b>							
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
	X	X	X	X	X	X	
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès						
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	
<b>AGENTS</b>	Àmbit que lidera	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge					
	Municipals	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsables polítics municipals de polítiques d'habitatge i polítiques socials</li> <li>• Responsables tècnics municipals de programes d'habitatge i programes d'intervenció social</li> </ul>					
	Altres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Representants entitats ciutadanes de defensa d'accés a l'habitatge</li> <li>• Representants d'entitats de consumidors</li> <li>• Representants d'entitats veïnals</li> <li>• Representants API</li> <li>• Representants de propietaris d'habitatges</li> <li>• Representants de col·lectius socials (joves, gent gran, dones, ...)</li> </ul>					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal						
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge						
	A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge						
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de reunions realitzades</li> <li>• Nombre d'assistents a les reunions</li> </ul>					
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grau de satisfacció del funcionament dels òrgans de participació</li> <li>• Implementació de les iniciatives impulsades des dels òrgans de participació (sí/no)</li> </ul>					


<b>ACTUACIÓ</b>	A.1.e. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal					
<b>Línia d'acció</b>	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Derivar una part de la gestió administrativa del lloguer dels habitatges propietat de BdV (actualment 19 habitatges), amb la previsió que aquest nombre creixi. Es proposa una triple gestió: Derivar la gestió administrativa a un agent extern (AHC, tercer sector, APIs, etc.); gestionar el manteniment dels habitatges a través de l'ODH, i gestionar la mediació social amb Serveis Socials a través també de l'ODH.					
<b>FINALITAT</b>	<p>La gestió del servei municipal d'habitatge social es pot realitzar de forma directa o de forma indirecta mitjançant el mateix ens local.</p> <p>L'objectiu és alleugerir la càrrega de gestió administrativa de l'ODH, extenent la col·laboració-cooperació pública (conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya o amb el Consell Comarcal) i també la possible subcontractació de privats per a una part d'aquesta gestió (Agents de la propietat immobiliària o API's).</p> <p>La Diputació ofereix el recurs d'Estratègies sectorial d'habitatge que inclou una línia per la mobilització i optimització del parc públic d'habitatges. Es podria sol·licitar aquest recurs de Catàleg de Serveis per rebre suport a les diferents línies de millora de la gestió del parc d'habitatges municipal.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'Ajuntament i població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	AHC Agència de l'Habitatge de Catalunya, Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç ODH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de serveis derivats pel que fa a la gestió administrativa</li> <li>• Temps mitjà de tramitació/resposta del servei (per tipologia)</li> <li>• Cost econòmic dels serveis</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de serveis derivats</li> <li>• Nombre d'incidències resoltes (per tipologia)</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	A.2. Campanyes de Comunicació					
<b>Línia d'acció</b>	A.2. Comunicació					
<b>Objectiu</b>	A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Realització d'accions d'informació, difusió i sensibilització relacionades amb el desenvolupament del PLH. Més enllà de la realització d'actuacions de comunicació específica d'algun programa (mediació pel lloguer social del parc vacant privat, impuls de la millora i manteniment del parc privat residencial, etc.), es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les següents qüestions: el missatge que es vol transmetre als ciutadans, empreses, ajuntaments i administracions supramunicipals relacionades amb els diferents programes; les accions de revisió i actualització de l'espai o espais de la web municipal destinat als serveis d'habitatge; la preparació de materials per difondre i informar sobre cadascun dels programes i iniciatives; la concreció de quins tipus de materials o accions comunicatives poden articularse a través de les dependències o dels mitjans de comunicació municipals; i els mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i eficiència de la comunicació.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donar a conèixer que s'està fent en matèria d'habitatge al territori.</li> <li>• Implicar a diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla/programa.</li> <li>• Optimitzar els fluxes d'informació entre els agents implicats en el Pla/programa.</li> <li>• Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge.</li> <li>• I en concret, realitzar una campanya de difusió d'accions previstes al PLH mitjançant: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tríptic informatiu</li> <li>- Web municipal dels serveis d'habitatge</li> <li>- Reunions informatives</li> </ul> </li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Personal de l'ens local (polític i tècnic), col·lectius vinculats a les actuacions del Pla, mitjans de comunicació i, en general, ciutadania.					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	3.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'accions de comunicació realitzades (per tipologia)</li> <li>• Cost econòmic de les accions de comunicació</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % de persones entrevistades que reconeixen el Pla/programa</li> <li>• % de persones entrevistades que recorden el missatge, logotip, accions concretes, etc.</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	B.1.a. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytisa					
<b>Línia d'acció</b>	B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives, 3r Sector...)					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Cessió de sòl per a promoció de 60 habitatges públics a la UA-13 Fytisa amb possible conveni amb l'empresa pública IMPSOL de l'Àrea metropolitana de Barcelona, o altres entitats públiques, cooperatives o 3r sector. Constitució d'un dret real limitat sobre una finca (inclosa o no en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge), que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'ajuntament perdi la propietat dels terrenys. També inclou la constitució del dret sobre un edifici residencial amb necessitats de rehabilitació atribuint al superficiari (una cooperativa en règim de cessió d'ús, d'altres administracions i/o promotors sense ànim de lucre) la propietat temporal dels habitatges, sense perjudici de la propietat separada del sòl. El superficiari durà a terme la rehabilitació de l'immoble i l'ajuntament mantindria la propietat.					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimitzar la gestió del patrimoni municipal destinat a la política d'habitatge</li> <li>• Fer viable la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges socials quan l'ajuntament no té capacitat per fer-ho.</li> <li>• Incrementar els recursos dineraris vinculats a la política d'habitatge.</li> </ul> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 5/2006 de 10 de maig del Llibre V del Codi civil Català (art. 564.3)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.165-171)</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la reglamentació del patrimoni dels bens locals, i la regulació del règim municipal i local.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X			
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Finançament privat, a càrrec del superficiari (altres administracions, cooperatives, i/o promotors sense ànim de lucre).					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'ajuntament obtindrà uns ingressos com a contraprestació de la constitució del dret per part del beneficiari. La constitució pot ser gratuïta o onerosa, i adjudicar-se de manera directa o per concurs, amb els condicionaments que estableix la normativa urbanística.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Impsol / Incasol / Cooperatives / 3r sector				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B1.b. Cessió de sòl a AD-20 IMAVI					
	B1.c. Cessió de sòl a AD-21 SAMATO					
	B1.d. Cessió de sòl a La Papallona 1					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de tramitació de la constitució del dret de superfície</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 habitatges públics nous generats</li> <li>• M2 de sòl que constitueixen el dret de superfície</li> <li>• % d'increment monetari del PMSH</li> <li>• Nombre d'habitatges resultants de la constitució del dret de superfície</li> <li>• Nombre d'habitatges rehabilitats resultants de la constitució del dret de superfície</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	B.1.b. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI					
<b>Línia d'acció</b>	B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives, 3r Sector...)					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Cessió de sòl per a promoció de 36 habitatges públics a la AD-20 IMAVI. Constitució d'un dret real limitat sobre una finca (inclosa o no en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge), que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'ajuntament perdi la propietat dels terrenys. També inclou la constitució del dret sobre un edifici residencial amb necessitats de rehabilitació atribuint al superficiari (una cooperativa en règim de cessió d'ús, d'altres administracions i/o promotors sense ànim de lucre) la propietat temporal dels habitatges, sense perjudici de la propietat separada del sòl. El superficiari durà a terme la rehabilitació de l'immoble i l'ajuntament mantindria la propietat.					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimitzar la gestió del patrimoni municipal destinat a la política d'habitatge</li> <li>• Fer viable la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges socials quan l'ajuntament no té capacitat per fer-ho.</li> <li>• Incrementar els recursos dineraris vinculats a la política d'habitatge.</li> </ul> Marc normatiu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 5/2006 de 10 de maig del Llibre V del Codi civil Català (art. 564.3)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.165-171)</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la reglamentació del patrimoni dels bens locals, i la regulació del règim municipal i local.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
				X		
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Finançament privat, a càrrec del superficiari (altres administracions, cooperatives, i/o promotors sense ànim de lucre.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'ajuntament obtindrà uns ingressos com a contraprestació de la constitució del dret per part del beneficiari. La constitució pot ser gratuïta o onerosa, i adjudicar-se de manera directa o per concurs, amb els condicionaments que estableix la normativa urbanística.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Impsol / Incasol / Cooperatives / 3r sector				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B1.a. Cessió de sòl a UA-13 Fytisa					
	B1.c. Cessió de sòl a AD-21 SAMATO					
	B1.d. Cessió de sòl a La Papallona 1					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de tramitació de la constitució del dret de superfície</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 36 habitatges públics nous generats</li> <li>• M2 de sòl que constitueixen el dret de superfície</li> <li>• % d'increment monetari del PMSH</li> <li>• Nombre d'habitatges resultants de la constitució del dret de superfície</li> <li>• Nombre d'habitatges rehabilitats resultants de la constitució del dret de superfície</li> </ul>				

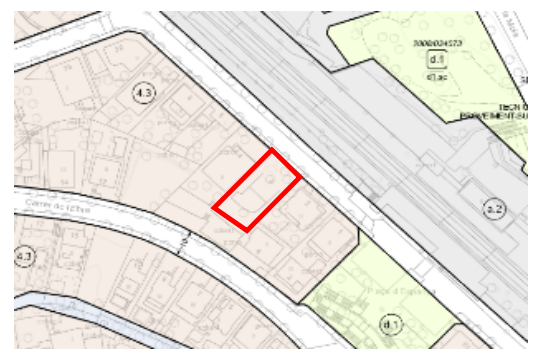
<b>ACTUACIÓ</b>	B.1.c. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO					
<b>Línia d'acció</b>	B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives, 3r Sector...)					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Cessió de sòl per a promoció de 45 habitatges públics a la AD-21 SAMATO. Constitució d'un dret real limitat sobre una finca (inclosa o no en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge), que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'ajuntament perdi la propietat dels terrenys. També inclou la constitució del dret sobre un edifici residencial amb necessitats de rehabilitació atribuint al superficiari (una cooperativa en règim de cessió d'ús, d'altres administracions i/o promotors sense ànim de lucre) la propietat temporal dels habitatges, sense perjudici de la propietat separada del sòl. El superficiari durà a terme la rehabilitació de l'immoble i l'ajuntament mantindria la propietat.					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimitzar la gestió del patrimoni municipal destinat a la política d'habitatge</li> <li>• Fer viable la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges socials quan l'ajuntament no té capacitat per fer-ho.</li> <li>• Incrementar els recursos dineraris vinculats a la política d'habitatge.</li> </ul> Marc normatiu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 5/2006 de 10 de maig del Llibre V del Codi civil Català (art. 564.3)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.165-171)</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la reglamentació del patrimoni dels bens locals, i la regulació del règim municipal i local.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
				X	X	
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Finançament privat, a càrrec del superficiari (altres administracions, cooperatives, i/o promotors sense ànim de lucre.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'ajuntament obtindrà uns ingressos com a contraprestació de la constitució del dret per part del beneficiari. La constitució pot ser gratuïta o onerosa, i adjudicar-se de manera directa o per concurs, amb els condicionaments que estableix la normativa urbanística.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Impsol / Incasol / Cooperatives / 3r sector				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B1.a. Cessió de sòl a UA-13 Fytisa					
	B1.b. Cessió de sòl a AD-20 IMAVI					
	B1.d. Cessió de sòl a La Papallona 1					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de tramitació de la constitució del dret de superfície</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 45 habitatges públics nous generats</li> <li>• M2 de sòl que constitueixen el dret de superfície</li> <li>• % d'increment monetari del PMSH</li> <li>• Nombre d'habitatges resultants de la constitució del dret de superfície</li> <li>• Nombre d'habitatges rehabilitats resultants de la constitució del dret de superfície</li> </ul>				

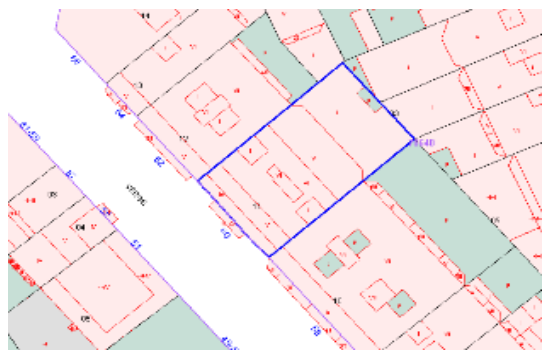
<b>ACTUACIÓ</b>	B.1.d. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1					
<b>Línia d'acció</b>	B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives, 3r Sector...)					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Cessió de sòl per a Cooperativa d'habitatge per a 18 habitatges a l'AD-13 La Papallona 2.</p> <p>Cessió o constitució d'un dret de superfície per a la promoció d'habitatge per cooperatives en règim de cessió d'ús, ja sigui mitjançant la construcció d'habitatges de nova planta o, la rehabilitació o adequació d'edificis d'habitatges o d'habitatges municipals buits i en mal estat. Les cooperatives de cessió d'ús, són una forma alternativa d'accés a l'habitatge, en les quals els seus membres gaudeixen d'un dret d'ús a través del pagament d'una quota d'entrada i d'un lloguer tou i vinculat a l'adquisició (si s'escau), construcció (si s'escau), i participen del manteniment i funcionament de la cooperativa.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Estimular el lloguer a llarg termini.</li> <li>• Fomentar la millora i manteniment del parc residencial.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> <li>• Fomentar la diversificació de les formes de promoció i gestió dels habitatges.</li> </ul> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 3, 42).</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, 3 d'agost, Text refós de la llei d'urbanisme (art.165-171).</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 225).</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible, especialment joves no emancipats.</li> <li>• Cooperatives d'habitatge.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X				
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Finançament a partir de les aportacions dels cooperativistes					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	No genera cap despesa a l'ajuntament, més enllà de les gestions jurídiques i administratives per formalitzar la cessió. En el cas d'alienació o concessió d'un dret de superfície a la cooperativa, l'ajuntament obtindrà com a ingress el preu o cànon acordat.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Cooperatives d'habitatge				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B1.a. Cessió de sòl a UA-13 Fytisa					
	B1.b. Cessió de sòl a AD-20 IMAVI					
	B1.c. Cessió de sòl a AD-21 SAMATO					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de construcció de la promoció d'habitatges socials cooperatius</li> <li>• Cost econòmic de la promoció d'habitatges socials cooperatius</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 habitatges assequibles nous generats</li> <li>• M2 de sostre d'habitatge assequible construït (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'habitatge assequible construïts (per tipologia)</li> <li>• % d'habitatges de la promoció respecte al total d'habitatges assequibles del municipi (per tipologia)</li> </ul>				

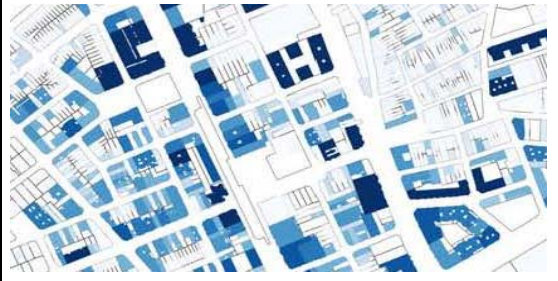
<b>ACTUACIÓ</b>	<b>B.2.a. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2</b>					
<b>Línia d'acció</b>	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Comprar el solar pendent a l'AD-13 La Papallona 1, per a incorporar-lo al PPSH per a la promoció futura d'habitatge públic (22 habitatges públics).</p> <p>Superfície: 366m<sup>2</sup> / Referència cadastral: 6658005DF2965N0001GP</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.40-43)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.109-114)</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art.208-214)</li> <li>• Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa</li> <li>• 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. 43 i cc)</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar i retroalimentar el Patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH).</li> <li>• Augmentar el parc públic de lloguer social mitjançant l'adquisició d'habitatges</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X					
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Pressupost municipal, fons del PMSH, però també subvencions de la Generalitat de Catalunya per a l'adquisició de sòl per a destinar-lo a promocions protegides.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	Cost de l'adquisició. S'estima entre 90.000-110.000 euros					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols					
	B2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH					
	B2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'adquisició de sòl iniciats/tramitats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació de l'adquisició de sòl</li> <li>• Cost econòmic de l'adquisició de sòl</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges assequibles nous generats</li> <li>• % d'increment del PMSH</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	<b>B.2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols</b>					
<b>Línia d'acció</b>	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Adquirir la part del solar indivís de l'AD-4 Nàpols per a incorporar-lo al PPSH per a la promoció futura d'habitatge públic (26 habitatges públics).  Cal adquirir: 20,92% de 796m2 = 166,52m2  Referència cadastral: 6774019DF2967S  Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.40-43)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.109-114)</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art.208-214)</li> <li>• Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa</li> <li>• 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. 43 i cc)</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar i retroalimentar el Patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH).</li> <li>• Augmentar el parc públic de lloguer social mitjançant l'adquisició d'habitatges</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		<b>X</b>				
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Pressupost municipal, fons del PMSH, però també subvencions de la Generalitat de Catalunya per a l'adquisició de sòl per a destinar-lo a promocions protegides.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	Cost de l'adquisició. S'estima entre 50.000-60.000 euros					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B2.a. Adquisició de sòl AD-13 La Papallona					
	B2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH					
	B2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'adquisició de sòl iniciats/tramitats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació de l'adquisició de sòl</li> <li>• Cost econòmic de l'adquisició de sòl</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges assequibles nous generats</li> <li>• % d'increment del PMSH</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	<b>B.2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH</b>					
<b>Línia d'acció</b>	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Comprar o adquirir habitatges diversificats, que puguin donar resposta de forma adaptada a les diferents necessitats d'habitatge i perfils d'unitats familiars. Fer-ho de forma que es promogui l'heterogeneïtat social i cultural en la composició de les comunitats de veïns i veïnes afectades, amb l'objectiu final d'afavorir i agilitzar l'accés a l'habitatge a les famílies més vulnerables valorades amb l'orientació de criteris establerts per la Mesa d'Emergències de Catalunya.</p> <p>Compra d'habitatges al mercat lliure, per l'ajuntament, empresa o organisme autònom municipal a preu màxim de mercat, amb la finalitat de reforçar la política municipal d'habitatge, tot ampliant el parc públic residencial assequible. Totes les adquisicions realitzades amb aquesta finalitat s'adscriuran en el moment de l'aprovació de l'acord d'adquisició al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, restant des d'aquell moment afectats per les finalitats legals del mateix.</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art.122.3 i 123.3)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (art.163-171)</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art.220-225)</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la reglamentació del patrimoni dels bens locals, i la regulació del règim municipal i local.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar el PMSH.</li> <li>• Incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Pressupost municipal o fons del PMSH, però també subvencions de la Generalitat de Catalunya.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B2.a. Adquisició de sòl AD-13 La Papallona					
	B2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols					
	B2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'adquisició d'habitatges iniciats/tramitats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació de l'adquisició d'habitatges</li> <li>• Cost econòmic de l'adquisició d'habitatges</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges assequibles nous generats</li> <li>• % d'increment del PMSH</li> </ul>				

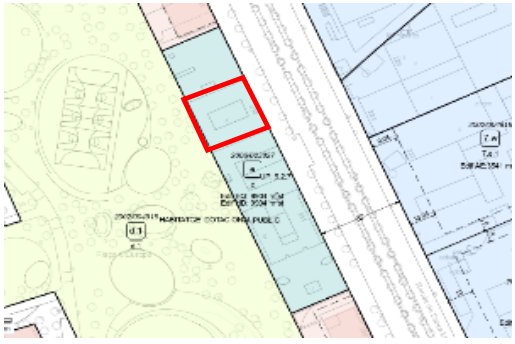
<b>ACTUACIÓ</b>	B.2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3					
<b>Línia d'acció</b>	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Alienació o venda de la parcel·la unifamiliar del carrer Osona 3 per a PPSH Patrimoni públic de sòl i habitatge.  Venda de sòl del patrimoni municipal, per a obtenir liquiditat per invertir en favor de la política local d'habitatge.  Superfície: 134m2 / Classificació: Sòl urbà / Qualificació: 4.3  Residencial unifamiliar aïllat, sub. 3 / Referència cadastral: 6464007DF2966S0001KS  Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decret legislatiu 2/2003 Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.(art. 209)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art.163-171)</li> <li>• Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. (art. 19, 40 i ss)</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtenir ingressos econòmics per invertir en política local d'habitatge</li> <li>• Optimitzar els recursos del patrimoni municipal</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Població en general i població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X				
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Sense costos per a l'ajuntament més enllà de les gestions de formalització de l'acte de venda.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	Ingressos procedents de la venda del solar de propietat municipal. S'estima un guany econòmic d'entre 70.000-90.000 euros					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B2.a. Adquisició de sòl AD-13 La Papallona					
	B2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols					
	B2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'alineacions iniciats/tramitats</li> <li>• Temps mig de tramitació dels expedients d'alineacions</li> <li>• Cost econòmic de tramitació dels expedients</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de béns alienats</li> <li>• Ingressos que provenen de les alienacions</li> <li>• % d'increment monetari del PMSH</li> <li>• Ingressos invertits en polítiques d'habitatge</li> </ul>				

<b>ACTUACIÓ</b>	B.2.e. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local					
<b>Línia d'acció</b>	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible					
<b>Objectiu</b>	B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Rehabilitació de les actuals dependències de la Policia Local situades en planta primera de l'edifici de propietat municipal Verge de Montserrat, 60 per a reconvertir-les en habitatges municipals que es destinaran a donar resposta de forma adaptada a les diferents necessitats d'habitatge i perfils d'unitats familiar, valorades amb l'orientació de criteris establerts per la Mesa d'Emergències de Catalunya.</p> <p>Referència cadastral: 7064011DF2976S / 4 habitatges de 70-80m2</p>					
<b>FINALITAT</b>	<p>Retornar l'ús original d'habitatge a les dependències municipals de la planta primera de Verge de Montserrat, destinades actualment a la Policia Local.</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge (art.28, 30, 65)</li> <li>• Decret 75/2014 de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. (art.62.2)</li> <li>• Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant ITES.</li> <li>• Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (art. 4.4)</li> <li>• Real decreto 233/2013, de 5 de abril, Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas. (art 21, 33 a 35), o el que el substitueixi.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Col·lectius amb necessitats especials en matèria d'habitatge</li> <li>• Persones en situació o risc d'exclusió social</li> <li>• Persones amb necessitats especials d'allotjament transitori i de servei o tutela</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
					X	
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	<p>Finançament a partir del pressupost municipal o del PPSH. Es podrà finançar també aprofitant els ajuts a la rehabilitació del Ministerio de Fomento, d'acord amb les determinacions establertes al Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 i al Decret del Pla per al dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya prèvia instrumentació mitjançant les bases reguladores i convocatòries públiques que s'aprovin periòdicament i el conveni que s'estableixi entre ambdues administracions supramunicipals. Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals.</p>					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	80m2 x 4habitatges x 800€/m2 = 256.000€					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Diputació de Barcelona - Consorci metropolità de l'habitatge - Ministerio de Fomento				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B2.a. Adquisició de sòl AD-13 La Papallona					
	B2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols					
	B2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'obres iniciades/tramitades</li> <li>• Temps mig de realització de les obres</li> <li>• Cost econòmic de realització de les obres</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges rehabilitats (4 habitatges municipals nous generats)</li> <li>• % d'habitatges rehabilitats respecte al total de béns residencials de propietat municipal</li> </ul>				

<b>ACTUACIÓ</b>	C.1.a. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte					
<b>Línia d'acció</b>	C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Delimitació d'àmbits geogràfics en els quals les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte. Els propietaris estan obligats a notificar a l'ajuntament les transaccions que es produeixin dins de l'àmbit i l'ajuntament pot optar a quedar-se amb els terrenys o immobles objecte d'una compravenda entre privats, pel preu convingut, abans (tanteig) o després (retracte) d'escripturar-se la compravenda.</p> <p>Els béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per exercici del dret de tanteig i retracte formaran part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i, per tant, s'hauran de destinar a les finalitats del mateix. Aquests drets es poden exercir en favor de l'ajuntament, entitats urbanístiques especials o altres administracions actuants. Afectaran les vendes de sòl (solars o no), a les d'edificació en estat ruïnós o totalment desocupat, i a les d'habitatges fins a un any des de l'acabament de l'edifici. La delimitació d'àrees es pot referir també a sòl classificat com a no urbanitzable, i tindran un termini màxim de durada de 6 anys.</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 15, 37 i 43)</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (art.172-174)</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art.226-228)</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<p>Contribuir a la formació i increment del Patrimoni municipal de sòl i habitatge</p> <p>Intervenir en el mercat de sòl, evitant especulacions i controlant la fiscalitat</p> <p>Incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials.</p> <p>Facilitar la conservació i rehabilitació d'edificis i evitar situacions anòmales</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles en general.</li> <li>• Persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge protegit, en particular.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
Redacció i aprovació del projecte de delimitació - curt termini (menys d'un any). Gestió - indefinit.						
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH i ajuts de la Generalitat de Catalunya per finançar el cost dels honoraris del planejament que delimiti aquestes àrees (si s'escull aquesta via).</p> <p>Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023 (Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals).</p>					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		18.000,00 €				
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Diputació de Barcelona - Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	B.2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<p>Temps de tramitació de la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte</p> <p>Cost econòmic de la delimitació de l'àrea de tanteig i retracte</p> <p>% de desviació respecte a la previsió inicial (temps/recursos econòmics).</p>				
	Impacte	<p>Delimitada l'àrea de tanteig i retracte (sí/no)</p> <p>Nombre de transmissions oneroses comunicades</p> <p>% d'adquisicions realitzades respecte a les comunicades</p> <p>Cost econòmic de les adquisicions dels habitatges en exercici del dret de tanteig i retracte</p> <p>% d'increment del PMSH</p>				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.1.b. Estudi de viabilitat per reconversió selectiva de plantes baixes en habitatge					
<b>Línia d'acció</b>	C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Realitzar un estudi de viabilitat per a valorar la generació d'habitatges socials en un àmbit determinat, a partir de la transformació o residencialització de plantes baixes. Aquest procés de residencialització pot requerir d'algun tipus de modificació en el planejament urbanístic, com a mínim en els usos permesos; però també d'alguna modificació dels paràmetres urbanístics reguladors de l'edificació per permetre la conversió amb les màximes garanties.					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar habitatge social</li> <li>• Optimitzar el parc i millorar el seu estat de conservació</li> <li>• Agilitzar el planejament urbanístic i el procés de transformació de la ciutat</li> <li>• Facilitar l'execució de determinades operacions residencials "singulars"</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles en general.</li> <li>• Persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge protegit, en particular.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			X			
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Pressupost municipal, fons del PMSH i ajuts de la Generalitat de Catalunya per finançar el cost dels honoraris del planejament que delimiti aquestes àrees (si s'escull aquesta via). Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023 (Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals).					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			18.000,00 €			
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	C1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges					
	C1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de redacció de l'estudi</li> <li>• Cost econòmic de redacció de l'estudi</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de plantes baixes amb possibilitat de conversió (sí/no)</li> <li>• Nombre d'habitatges obtinguts</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges					
<b>Línia d'acció</b>	C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>El Pla General de Barberà del Vallès conté un paràmetre de limitació de densitat d'habitatges que es va incorporar per indicació de la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat, l'any 1998 - 2000. En aquells moments preocupava que hi pogués haver una densificació excessiva de la ciutat.</p> <p>La densitat establerta és d'un habitatge per cada 100 m2 construïts. Aquesta mesura no vol dir que no hi pugui haver habitatges més petits sinó que es limita el nombre final d'habitatges, computant sempre, a efectes de densitat, el sostre edificable.</p> <p>Passats vint anys, cal revisar la vigència d'aquest paràmetre urbanístic, ja que han canviat la forma de vida i els models de família. L'actuació C1.b. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges; pot implicar també una revisió d'aquest paràmetre.</p> <p>Aquest canvi es podrà portar endavant mitjançant una posterior modificació puntual de planejament general.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adequar els paràmetres urbanístics a les necessitats existents, en especial a les d'augment d'habitatge assequible.</li> <li>• Actualitzar l'ordenació urbanística general del municipi</li> <li>• Obtenir habitatge social en sòl urbà consolidat</li> </ul> <p>MARC NORMATIU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	• Població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			X			
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH i ajuts de la Generalitat de Catalunya per finançar el cost dels honoraris del planejament que delimiti aquestes àrees (si s'escull aquesta via).</p> <p>Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023 (Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals).</p>					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			18.000,00 €			
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient				
	Altres	Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	C1.b. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges					
	C1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de redacció de l'estudi</li> <li>• Cost econòmic de redacció de l'estudi</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	• Estudi de viabilitat o informe realitzat				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.1.d. Estudi de viabilitat per a la gestió de l'edifici de la Ronda Santa Maria 213					
<b>Línia d'acció</b>	C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>La previsió inicial en el moment de la seva construcció s'orientava a promoure l'oferta d'habitatge pel col·lectiu juvenil (afavorir l'emancipació) i pel col·lectiu de gent gran (pisos reduïts i adaptats), amb una tipologia constructiva de 81 habitatges petits (en la seva majoria habitatges d'una única habitació amb element conjunt de cuina-menjador). Va ser inicialment construïda i gestionada per la promotora social PROVIURE, de l'extingida Caixa de Catalunya, amb una concessió municipal de dret a superfície per un període de 60 anys. Amb la crisi financera de l'any 2008, la companyia SAREB, creada per l'Estat espanyol per recapitalitzar les entitats financeres més afectades va adquirir i assumir la gestió de l'immoble. La inadequada gestió de l'immoble, la manca de control estable tant sobre el sistema de lloguer i la relació amb les persones arrendatàries, com també la manca de manteniment dels espais comuns va tenir com a conseqüències l'abandonament paulatí de l'immoble, l'ocupació no formalitzada dels allotjaments, les connexions il·legals de subministraments energètics, la degradació de les zones comunes i problemes de convivència greus en la comunitat de veïns i veïnes. La degradació constructiva i els perills derivats van obligar a l'Ajuntament a declarar inhabitable l'edifici i procedir al seu desallotjament forçós el mes d'agost de 2021. Des d'aquesta data, l'edifici de 81 habitatges resta tancat, pendent d'un projecte de reforma i adaptació per part de la societat concessionària SAREB. La necessitat de reconduir l'estat actual, en una ciutat amb un dèficit elevat d'habitatge de lloguer social i la necessitat de disposar amb la major brevetat dels possibles habitatges resultants de la remodelació de l'edifici fan imprescindible i urgent la realització d'estudis i assessoraments per a orientar els projectes futurs d'usos d'aquest edifici, que puguin determinar -en funció dels criteris a través dels quals es fa realitzar la concessió municipal del dret a superfície- les accions a pendre per part de l'Administració Local de forma conjunta amb l'empresa actualment concessionària, que es preveu que augmenti la seva participació pública per part de l'Estat.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recuperar 81 allotjaments dotacionals</li> <li>Obtenir habitatge social en sòl urbà consolidat</li> </ul> <p>MARC NORMATIU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge</li> <li>Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme</li> <li>Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.</li> </ul> <p>La Diputació ofereix el recurs d'Estratègies sectorial d'habitatge que inclou una línia per la mobilització i optimització del parc públic d'habitatges. Es podria sol·licitar aquest recurs de <b>Catàleg de Serveis</b> per rebre suport per a definir la gestió i els futurs usos de l'edifici.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X		
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	<p>Pressupost municipal, fons del PMSH i ajuts de la Generalitat de Catalunya per finançar el cost dels honoraris del planejament que delimiti aquestes àrees (si s'escull aquesta via). Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la Diputació de Barcelona, inclòs en el Catàleg de Serveis 2021-2023 (Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals).</p>					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	18.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €		
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	C1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temps de redacció de l'estudi</li> <li>Cost econòmic de redacció de l'estudi</li> <li>% de cofinançament extern (per agent)</li> <li>% de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'habitatges socials recuperats</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini					
<b>Línia d'acció</b>	C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	Establir un marc de treball a llarg termini, definint estratègies urbanes d'habitatge, revisant el planejament derivat aprovat si escau. En aquest sentit, mantenir els procediments d'anàlisi, reflexió i orientació dels equips tècnics municipals especialitzats. Es proposa igualment, de forma complementària, encarregar un informe extern que aporti una anàlisi dels mecanismes de gestió urbanística actualment vigents aportant propostes de millora a llarg termini en funció dels objectius de solidaritat urbana.					
<b>FINALITAT</b>	<p>Utilitzar els mecanismes de gestió urbanística municipal per tal de definir estratègies per a assolir els objectius de solidaritat urbana, no només en el marc dels 6 anys de calendari del PLH sinó més enllà.</p> <p>MARC NORMATIU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge</li> <li>• Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme</li> <li>• Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	La població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			18.000,00 €			
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	C1.b. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges					
	C1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges					
<b>INDICADORS</b>	Procés	• Temps dedicat a la revisió del planejament vigent				
	Impacte	• Revisions de planejament realitzades				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.2.a. Programa de Masoveria Urbana					
<b>Línia d'acció</b>	C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Gestionar un programa per posar en contacte propietaris d'habitatges en deficient o mal estat de conservació i masovers potencials. En l'acord entre el propietari i el masover se cedeix l'ús de l'habitatge a canvi de la rehabilitació.</p> <p>Per una banda hi ha la necessitat d'obtenir habitatge de lloguer diversificant-ne els orígens i de l'altra l'existència d'habitatges en deficient o mal estat de conservació que romanen buits. La promoció de la masoveria urbana pot ser un mecanisme útil que doni resposta a ambdues problemàtiques.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<p>Ajuda a mobilitzar els habitatges que estan buits i promou la conservació del parc.</p> <p>Ajuda a moderar el preu del lloguer perquè crea més oferta i la diversifica.</p> <p>Aporta més estabilitat, ja que l'amortització de les obres facilita el pacte de terminis més llargs en la durada del contracte.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Població amb dificultat d'accés a l'habitatge lliure i propietaris amb dificultats de rehabilitar o millorar l'habitatge.					
<b>Crear les eines de d</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Programa realitzat amb els recursos humans de l'OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge. Possibilitat de suport tècnic per a realitzar un estudi de viabilitat de Masoveria urbana per part de la Diputació de Barcelona, inclòs al Catàleg de Serveis 2021-2023 (Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals).					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Diputació de Barcelona. Gerència de Serveis d'habitatge, urbanisme i activitats				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Nombre de casos detectats.				
	Impacte	Nombre de mediacions realitzades.				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.2.b. Programa Compartim Joves - Gent gran					
<b>Línia d'acció</b>	C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>El 2011 el 30% de les llars de Barberà eren de persones grans i d'aquestes més del 45% unipersonals. Així mateix, els joves no es poden emancipar a Barberà mateix atesa la poca oferta d'habitatge de lloguer i el seu elevat preu. Igualment, s'identifica que la posició de la ciutat respecte a la UAB pot ser un actiu per a atraure població jove al municipi.</p> <p>Amb aquest programa es pot facilitar la primera emancipació dels joves o proporcionar habitatge assequible als estudiants universitaris alhora que proporcionar companyia a les persones grans que viuen soles.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge, en especial dels joves.</li> <li>• Estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant.</li> <li>• Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.</li> <li>• Crear la base que permeti posar en contacte persones grans que viuen soles i joves en edat d'emancipar-se que no poden accedir a l'habitatge i també estudiants universitaris.</li> <li>• Donar suport al programa entre presones grans que viuen soles i joves amb mesures generals de foment. • Divulgar-lo entre la població.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Persones grans que viuen soles i població jove que no es pot emancipar.					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Nombre de casos detectats.				
	Impacte	Nombre de mediacions realitzades.				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.2.c. Programa Compartim Habitatge					
<b>Línia d'acció</b>	C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>El 15% dels habitatges principals de Barberà del Vallès tenia el 2011 més de 100 m<sup>2</sup> útils. Els habitatges més grans permeten que una part es pugui destinar al lloguer.</p> <p>Amb aquest programa es pot facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb dificultats d'accedir-hi i ajudar a compartir les despeses de manteniment dels habitatges grans.</p> <p>Creació i/o gestió d'una borsa d'ofertes i demandes que posa en contacte persones (especialment joves) que volen llogar una habitació i propietaris que volen llogar parcialment el seu habitatge pel foment del lloguer assequible. Inclou un servei d'assessorament jurídic associat.</p> <p>Marc normatiu: Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge, en especial dels joves.</li> <li>• Estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant.</li> <li>• Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles, especialment els joves.</li> <li>• Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients de mediació iniciats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels expedients de mediació</li> <li>• Cost del servei de mediació per al foment d'habitatge compartit</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats per un lloguer parcial</li> <li>• % de joves beneficiats respecte al total dels inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO</li> <li>• Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	C.2.d. Programa Reallotgem					
<b>Línia d'acció</b>	C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social					
<b>Objectiu</b>	C. POTENCIAR L'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE I SOCIAL					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Fins ara, el programa Reallotgem.cat cercava habitatges buits per reallotjar, per la via de la cessió d'ús, persones en situació d'emergència econòmica i social que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si era el cas, estaven pendents de reallotjament.</p> <p>Ara, a més, s'aprova una ampliació del programa per captar habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinar a lloguer social habitatges de propietat privada o apartaments.</li> <li>• Incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de les meses d'emergències.</li> <li>• Facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal.</li> <li>• Aturar desnonaments.</li> <li>• Mantenir a la família en el mateix habitatge.</li> <li>• Reduir l'increment de casos pendents de resoldre procedents de les Meses d'Emergència</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Persones o famílies amb informes favorables de la Mesa d'Emergència que encara no han estat reallotjades					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Valles					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals i els fons de la Generalitat de Catalunya					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Agència de l'Habitatge de Catalunya. Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Nombre de casos detectats.				
	Impacte	Nombre de mediacions realitzades.				

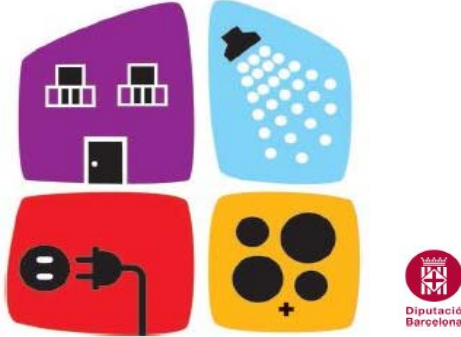
<b>ACTUACIÓ</b>	D.1.a. Programa de Mediació					
<b>Línia d'acció</b>	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Vetllar per l'ús adequat de l'habitatge i en el cas de les ocupacions conflictives mediar amb la comunitat de veïns afectada i els ocupes. Realitzar accions d'informació i assessorament personalitzat a les famílies amb problemes de pagament de quotes de préstecs hipotecaris o la renda de lloguer, així com la intermediació amb les entitats financeres per evitar la pèrdua del seu habitatge. Barberà del Vallès ofereix també el servei SIDH (Sistema d'intermediació del Deute de l'Habitatge) inclòs en l'actuació D1.b i vinculada a aquesta.</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.72)</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a les condicions i el mercat hipotecari, de transparència i protecció dels consumidors de préstecs o crèdits hipotecaris i dels clients bancaris.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acotar un àmbit d'estudi per fer un treball portat a porta.</li> <li>• Estudiar la vulnerabilitat de les unitats familiars, i analitzar els possibles camins a seguir</li> <li>• Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.</li> <li>• Assessorar i orientar a les famílies amb dificultats per atendre el pagament de quotes del préstec hipotecari i/o la renda de lloguer</li> <li>• Intermediar per les famílies davant de les entitats financeres per tal d'acordar propostes viables de retorn dels deutes pendents.</li> <li>• Intermediar per les famílies davant els propietaris d'habitatge per tal d'acordar propostes viables en cas de dificultats de pagament del lloguer.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Comunitats de veïns amb pisos ocupats Població amb problemes per pagar l'habitatge habitual Població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Si l'ajuntament presta el servei amb càrrec a fons propis (pressupost municipal i/o del pressupost de l'empresa o societat municipal)					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant el contracte de serveis de mediació de que disposa l'Ajuntament.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: OMDH Oficina pel Dret a l'Habitatge - Secció Municipal de Serveis Socials				
	Altres	Diputació de Barcelona - Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D.1.b. Programa d'Emergència d'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients de mediació iniciats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels expedients</li> <li>• Cost econòmic del servei de mediació</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'intermediacions realitzades amb entitats financeres</li> <li>• % d'intermediacions favorables respecte a les tramitades</li> <li>• Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge					
<b>Línia d'acció</b>	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>TRAMITACIÓ I GESTIÓ D'AJUTS D'URGÈNCIA ESPECIAL. Servei dirigit a donar suport econòmic, o acolliment d'urgència en allotjaments residencials (hotels, apartahotels,...) a les unitats de convivència en situacions d'especial urgència pel pagament del lloguer, pel pagament de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials de risc imminent de perdre l'habitatge habitual o per ajudar a pagar un nou lloguer a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, mitjançant la tramitació i gestió d'ajuts municipals i/o d'ajuts d'altres administracions supramunicipals.</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).</li> <li>• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)</li> <li>• Reglament municipal de prestacions econòmiques de caràcter social.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.</li> <li>• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.</li> <li>• Complementàriament, estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant, i la millora i manteniment del parc residencial.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> <li>• Població que ha perdut recentment l'habitatge on vivia.</li> <li>• Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.</li> <li>• Població que ha perdut l'habitatge per problemes de pagament.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
	Cofinançament amb la Generalitat o Consorci metropolità de l'habitatge mitjançant conveni d'Oficina Local d'habitatge. Les quantitats indicades identifiquen els fons municipals anuals que es destinen al pagament d'ajuts d'emergència					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	Si es signa el conveni d'Oficina Local d'habitatge amb la Generalitat, aquesta assumeix el cost íntegre de la prestació econòmica i fa una aportació a l'OLH per cofinançar la tramitació i gestió. L'Ajuntament també pot establir ajuts finançats amb fons propis municipals amb càrrec al seu pressupost i assumint íntegrament el cost de la seva tramitació i gestió. L'instrument es pot finançar o cofinançar per la Diputació de Barcelona prèvia signatura de conveni de col·laboració per la implantació del servei SIDH (Sistema d'Intermediació del Deute de l'Habitatge).					
<b>GESTIÓ</b>	La gestió es podrà fer directament per l'ajuntament a través de l'Oficina Local d'Habitatge i de Serveis Socials					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Lidera: Secció Municipal de Serveis Socials				
	Altres	Diputació de Barcelona. SIDH Servei d'Intermediació en deutes d'habitatge. Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D.1.a. Programa de Mediació					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'ajut iniciats (per tipologia i col·lectiu)</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'ajut</li> <li>• Cost econòmic de tramitació dels ajuts</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)</li> <li>• Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts</li> <li>• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer					
<b>Línia d'acció</b>	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Ajudar al manteniment de l'habitatge d'ús habitual en règim de lloguer a famílies, en situació inicialment temporal de vulnerabilitat social, que no poden fer front al pagament dels índex de lloguer determinats en els contractes i que per tant poden tenir el risc de perdre'l per dificultat de pagament de la renda de lloguer (el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial o dificultar el procés d'inserció social). L'articulació es realitzarà a través de l'aprovació d'unes bases d'ajuts i una concocatòria pública amb vigència anual en règim de concurrència competitiva. Aquests ajuts complementen i amplien les prestacions de lloguer just que ofereix l'Oficina Local d'habitatge amb la Generalitat de Catalunya,</p> <p>Marc legal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).</li> <li>• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14)</li> <li>• 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 (art. 10-13), o el que el substitueixi.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.</li> <li>• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.</li> <li>• Complementàriament, estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant, i la millora i manteniment del parc residencial.</li> </ul>	 <p><b>AJUTS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER</b></p>				
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.</li> <li>• Població amb problemes per pagar un habitatge.</li> <li>• Usuaris d'habitatges públics en règim de lloguer.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	Cofinançament amb la Generalitat mitjançant conveni d'Oficina Local d'habitatge. Finançament a partir del pressupost municipal.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	S'estima un pressupost de 100.000€ anuals amb ajuts finançats amb fons propis municipals amb càrrec al seu pressupost i assumint íntegrament el cost de la seva tramitació i gestió. Possibilitat de cofinançament per la Diputació de Barcelona cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governos Locals.					
<b>GESTIÓ</b>	La gestió es podrà fer directament per l'ajuntament, a través d'una l'Oficina Local d'habitatge o per societat o empresa municipal.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Oficina pel Dret a l'Habitatge / Serveis socials				
	Altres	Generalitat de Catalunya / Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D.1.a. Programa de Mediació					
	D.1.b. Emergència d'habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'ajut iniciats (per tipologia)</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'ajut</li> <li>• Cost econòmic de tramitació dels ajuts</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)</li> <li>• Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts</li> <li>• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut</li> </ul>				


<b>ACTUACIÓ</b>	D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer					
<b>Línia d'acció</b>	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Ampliar el nombre d'habitatges captats per a la borsa de lloguer social mitjançant l'oferta d'incentius als propietaris d'habitatges buits. Conjunt de mesures de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters per afavorir l'increment de l'oferta de lloguer del parc privat d'habitatges a preus moderats, normalment articulades en una iniciativa de mediació entre particulars pel foment del lloguer social. Aquesta iniciativa, en funció de les necessitats i prioritats municipals, comprendrà, entre d'altres, la captació d'habitatges per a la borsa, la difusió de l'oferta d'habitatges inclosos a la mateixa, la informació i assessorament sobre les prestacions i avantatges vigents que ofereix (cobertura de les despeses inicials, assistència jurídica gratuïta, etc.).</p> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72).</li> <li>• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.15-21).</li> <li>• Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent d'arrendament urbans.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estimular el mercat del lloguer.</li> <li>• Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles.</li> <li>• Estimular l'ocupació del parc vacant.</li> <li>• Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.</li> <li>• Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Finançament a partir del pressupost municipal, del PPSH i/o del pressupost de l'ODH. Es podrà finançar també aprofitant els ajuts de la Generalitat de Catalunya, prèvia signatura o existència d'un conveni de col·laboració per a la gestió de l' ODH o d'una borsa de mediació per al lloguer social, i subjecte a les condicions d'aquests ajuts establertes a la normativa vigent.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	Fons propis de l'ens local corresponents a finançar l'estructura organitzativa (bàsicament despeses de personal), campanyes de difusió i comunicació					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Generalitat de Catalunya				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç ODH					
	A.2. Taula local pel Dret a l'Habitatge					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients d'intermediació iniciats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels expedients d'intermediació</li> <li>• Cost mitjà de funcionament del servei d'intermediació</li> <li>• % de cofinançament extern (per agent)</li> <li>• % de desviació respecte a la previsió (temps/recursos econòmics).</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de consultes ateses (per tipologia)</li> <li>• Nombre d'habitatges vacants captats</li> <li>• % d'habitatges llogats respecte al total d'habitatges de la borsa</li> <li>• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les inscrites a la borsa</li> <li>• Diferència entre el preu mitjà del lloguer dels habitatges de la borsa i el del lliure mercat</li> <li>• Temps mitjà en el qual un habitatge s'ocupa des de la seva entrada a la borsa</li> <li>• Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei (propietaris i beneficiaris)</li> </ul>				

<b>ACTUACIÓ</b>	D.2.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació					
<b>Línia d'acció</b>	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Tramitació i gestió, prèvia signatura de conveni amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge o Generalitat segons escaigui (conveni d'informació ciutadana i encàrrec de gestions), dels ajuts procedents del pla d'habitatge català i estatal.</p> <p>Diversos programes i ajuts: Rehabilitació dels edificis d'habitatges (patologies estructurals dels elements comuns dels edificis, millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica i de les condicions d'accessibilitat), i rehabilitació de l'interior dels habitatges (adequació de l'interior dels habitatges als requeriments tècnics de la normativa d'habitabilitat).</p> <p>També s'incorporaran els nous programes estatals Next Generation. S'incorporarà també com acció el Programa Municipal d'ajuts a l'adaptació d'edificis (instal·lació d'ascensors, construcció de rampes, baranes, i d'altres elements). Aquest programa té una trajectòria en els darrers anys i es proposa la seva continuïtat dins del període d'aquest PLH.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbanes</li> <li>• Millorar la qualitat del parc residencial existent</li> <li>• Promoure l'eficiència energètica dels edificis residencials</li> <li>• Complementàriament, dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	L'actuació d'informació i tramitació dels ajuts generals no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals. S'incorpora com a despesa els ajuts municipals per a adaptació d'edificis.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Consorci metropolità de l'Habitatge - Àrea Metropolitana de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç ODH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Nombre d'ajuts sol·licitats.				
	Impacte	Nombre d'ajuts concedits.				

<b>ACTUACIÓ</b>	D.2.b. Programa d'arranjaments Gent Gran					
<b>Línia d'acció</b>	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reformes en banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal</li> <li>- Reformes en cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús</li> <li>- Intervencions de caràcter general, per facilitar la mobilitat al domicili.</li> </ul> <p>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.</p>					
<b>FINALITAT</b>						
<b>BENEFICIARIS</b>	Persones grans en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals. El finançament dels arranjaments es preveu realitzar mitjançant ajuts de la Diputació de Barcelona.					
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres	Diputació de Barcelona				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	A.1.a. Coordinació Transversal					
	A.1.b. Reforç ODH					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Nombre d'expedients tramitats				
	Impacte	Nombre d'ajuts concedits				

<b>ACTUACIÓ</b>	D.2.c. Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres					
<b>Línia d'acció</b>	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>A municipi existeixen edificacions realitzades en les dècades dels anys 1960 i 1970, que presenten deficiències de qualitat constructiva. Aquestes deficiències afecten, entre d'altres paràmetres, a les instal·lacions, l'accessibilitat i l'eficiència energètica. Aquestes deficiències afecten a la població amb uns nivells de renda més baixos. L'accessibilitat (ascensors, rampes, etc...) ha estat motiu d'intervenció a través de la detacció i l'establiment d'ajuts municipals els darrers anys, que es mantenen en aquest pla incorporats en els objectius del Programa D.2.a. Ajuts a la rehabilitació. Dotar d'eficiència energètica a aquestes edificacions, i assegurar millor qualitat de vida a la població més vulnerable s'incorpora com una emergent necessitat en aquest PLH. Es fa necessari un estudi preliminar que ajudi a estimar la necessitat de creació de nous ajuts i intervencions. Incentivar la rehabilitació mitjançant subvencions. Estudiar la necessitat d'ajuts municipals a la rehabilitació complementaris als ja existents.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<p>Realitzar treball de camp per a poder dimensionar les problemàtiques de rehabilitació i accessibilitat.</p> <p>Acotar un àmbit d'estudi com a prova pilot, partint de la premissa de la necessitat de rehabilitació d'alguns edificis antics amb construccions deficitàries en matèria d'eficiència energètica (aïllaments, sistemes de ventilació i calefacció,...)</p> <p>L'estudi ha de servir per analitzar la situació actual, dibuixar un mapa de edificis afectats i poder dimensionar el volum d'ajuts que podria donar l'Ajuntament.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Població en general					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Valles					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		18.000,00 €				
<b>AGENTS</b>	Municipals	OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D.2.a. Subvencions rehabilitació					
	D.2.d. Incentius a la rehabilitació					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Àmbit d'estudi delimitat				
	Impacte	Vísites fetes				

<b>ACTUACIÓ</b>	D.2.d. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació					
<b>Línia d'acció</b>	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Renovar el parc d'habitatges. Estimular la rehabilitació mitjançant incentius a les taxes a les llicències d'obra.</p> <p>Instrument d'intervenció indirecta de tipus econòmic-fiscal consistent en l'aplicació d'exempció o reducció de taxes (llicències d'obres, ICIO, etc.) per a les obres de rehabilitació de promoció privada.</p> <p>Per tal de reforçar el seu impacte, s'apliquen en el marc de convocatòries d'ajuts a la rehabilitació.</p>					
<b>FINALITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis</li> <li>• Complementàriament, revitalitzar el teixit social i econòmic</li> <li>• Complementàriament, dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer</li> </ul>					
<b>BENEFICIARIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Població propietària d'edificis d'habitatges o habitatges amb necessitats de rehabilitació del municipi.</li> <li>• Població de l'àmbit objecte de rehabilitació.</li> </ul>					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
		X	X	X	X	X
<b>FONS DE FINANÇAMENT</b>	Ajuntament de Barberà del Vallès					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals					
<b>AGENTS</b>	Municipals	Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge				
	Altres					
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D.2.a. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació					
	D.2.c. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres					
	D.2.d. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació					
<b>INDICADORS</b>	Procés	Redacció de la normativa i/o ordenança municipal				
	Impacte	Expedients tramitats				

<b>ACTUACIÓ</b>	D.2.e. Promoure la millora de l'eficiència energètica a través del Servei d'Assessorament energètic SAE					
<b>Línia d'acció</b>	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)					
<b>Objectiu</b>	D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE					
<b>DESCRIPCIÓ</b>						
<b>CONTINGUT</b>	<p>Accions d'informació i ajudes a les famílies amb problemes de pagament o talls de servei dels subministraments bàsics de l'habitatge: aigua potable, gas i electricitat, que es poden concretar en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informació sobre ajuts econòmics i mesures d'estalvi i reducció dels consums i despeses (canvi de tarifes, facturació).</li> <li>- Auditories energètiques i diagnòsi social de l'habitatge.</li> <li>- Subvencions per instal·lar elements de baix cost i eficiència energètica als habitatges.</li> <li>- Informació sobre el dret que garanteix l'accés als subministraments d'aigua, llum i gas a les persones en risc d'exclusió residencial.</li> <li>- Informació sobre els procediments de mediació, si s'escau.</li> </ul> <p>Marc normatiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per l'emergència en l'habitatge i la pobresa energètica (art.6)</li> <li>• Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.26.f)</li> <li>• Reglament municipal de prestacions econòmiques de caràcter social.</li> </ul>					
<b>FINALITAT</b>	<p>El SAE de Barberà està en funcionament des de l'any 2018. La seva finalitat és l'ajuda a persones i famílies en situació o risc de pobresa energètica, tant a nivell individual, com amb tallers grupals d'informació i assessorament energètic.</p>					
<b>BENEFICIARIS</b>	Persones i famílies en situació o risc de pobresa energètica					
<b>EXECUCIÓ</b>						
<b>CALENDARI</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	X	X	X	X	X	X
<b>FONTS DE FINANÇAMENT</b>	El SAE de Barberà funciona amb un pressupost anual municipal de 110.000€ anuals. Els fons econòmics per a les subvencions de les obres de millora de l'eficiència energètica provenen de les actuals existents gestionades per l'ICAEN, Institut Català de l'Energia, i properament dels Fons europeus Next Generation.					
<b>ESTIMACIÓ ECONÒMICA</b>	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
<b>AGENTS</b>	Municipals	SAE Servei d'Assessorament Energètic				
	Altres	Ajuts provinents de l'ICAEN. Institut Català de l'Energia i Nous ajuts europeus Next Generation				
<b>ACTUACIONS VINCULADES</b>	D2.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació					
	D2.b. Programa d'arranjaments a la gent gran					
	D2.c. Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres a la rehabilitació					
	D2.d. Incentius a la rehabilitació					
<b>INDICADORS</b>	Procés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de convenis iniciats</li> <li>• Nombre d'expedients d'ajuts iniciats</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels convenis</li> <li>• Temps mitjà de tramitació dels ajuts</li> <li>• % de cofinançament extern</li> <li>• % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)</li> </ul>				
	Impacte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de convenis signats</li> <li>• Nombre de consultes ateses</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats</li> <li>• % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi</li> </ul>				

## 10.5. Calendari, finançament i gestió del PLH

El primer quadre que s'adjunta detalla el calendari de desplegament previst dels programes i actuacions proposats. El segon quadre, inclou una descripció del departament municipal que liderarà l'execució de cadascun d'ells així com els indicadors d'habitatges resultants estimats. El tercer quadre inclou un resum de pressupost (incloent costos i ingressos estimats) durant els propers 6 anys de desplegament del PLH.

Títol Actuació	Calendari					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal						
A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge						
A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge						
A.1.d. Taula Local pel Dret a l'Habitatge						
A.1.e. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal						
A.2. Campanyes de Comunicació						
B.1.a. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytsa						
B.1.b. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI						
B.1.c. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO						
B.1.d. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1						
B.2.a. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2						
B.2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols						
B.2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH						
B.2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3						
B.2.e. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local						
C.1.a. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte						
C.1.b. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges						
C.1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges						
C.1.d. Estudi de viabilitat per a la gestió de l'edifici de la Ronda Santa Maria 213						
C.1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini						
C.2.a. Programa de Masoveria Urbana						
C.2.b. Programa Compartim Joves - Gent gran						
C.2.c. Programa Compartim Habitatge						
C.2.d. Programa Reallotgem						
D.1.a. Programa de Mediació						
D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge						
D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer						
D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer						
D.2.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació						
D.2.b. Programa d'arranjaments Gent Gran						
D.2.c. Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres						
D.2.d. Incentius a la rehabilitació						
D.2.e. Millora de l'eficiència energètica. Servei d'Assessorament energètic SAE						

X.0. Actuació ja en funcionament		
X.0. Reforç d'actuació en funcionament		
X.0. Nova actuació		
Títol Actuació	Servei responsable i/o Recursos externs	Indicador: Núm. habitatges assequibles generats
A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal	Direcció de l'Àrea de DCIC Drets Civils i Ciutadania	
A.1.b. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge	Direcció de l'Àrea de DCIC Drets Civils i Ciutadania	
A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge	Fundació Municipal Barberà Promoció	
A.1.d. Taula Local pel Dret a l'Habitatge	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
A.1.e. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
A.2. Campanyes de Comunicació	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
B.1.a. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytisa	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	60
B.1.b. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	36
B.1.c. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	45
B.1.d. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	18
B.2.a. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	22
B.2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	26
B.2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	5
B.2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient	
B.2.e. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	4
C.1.a. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient. Suport DIBA	
C.1.b. Estudi de viabilitat per reconversió selectiva de plantes baixes en habitatge	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient. Suport DIBA	
C.1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges	Àrea de Serveis Territorials i Medi Ambient. Suport DIBA	
C.1.d. Estudi de viabilitat per a la gestió de l'edifici de la Ronda Santa Maria 213	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
C.1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
C.2.a. Programa de Masoveria Urbana	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	4
C.2.b. Programa Compartim Joves - Gent gran	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	4
C.2.c. Programa Compartim Habitatge	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	4
C.2.d. Programa Reallotgem	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.1.a. Programa de Mediació	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge	Secció municipal de Serveis Socials	
D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	30
D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	40
D.2.a. Programa de subvencions per a la rehabilitació	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.2.b. Programa d'arranjaments Gent Gran	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.2.c. Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.2.d. Incentius a la rehabilitació	OMDH. Oficina municipal pel Dret a l'Habitatge	
D.2.e. Millora de l'eficiència energètica. Servei d'Assessorament energètic SAE	Servei d'Assessorament energètic SAE	
	Totals	298
	OBJECTIUS DE SOLIDARITAT URBANA. Primer quinquenni	294

X.0. Actuació ja en funcionament									
X.0. Reforç d'actuació en funcionament									
X.0. Nova actuació									
Títol Actuació	Estimació econòmica						Totals 2022-2027	Previsió aplicació pressupostària (*1)	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
A.1.a. Coordinació Transversal									
A.1.b. Reforç ODH	75.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	825.000,00 €	Capítol 1- 570.920	
A.1.c. Observatori de l'habitatge	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	180.000,00 €	Capítol 2- 570.1521.22706	
A.1.d. Taula Local Dret a l'Habitatge	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	90.000,00 €	Capítol 2- 570.1521.22706	
A.1.e. Millora gestió parc municipal	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	90.000,00 €	Capítol 2- 570.1521.22706	
A.2. Campanyes de Comunicació	3.500,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	28.500,00 €	Capítol 2- 570.1521.22602	
B.1.a. Cessió de sòl UA-13 Fytisa									
B.1.b. Cessió de sòl AD-20 IMAVI									
B.1.c. Cessió de sòl pAD-21 SAMATO									
B.1.d. Cessió de sòl La Papallona 1									
B.2.a. Adquisició sòl: AD-13	110.000,00 €						110.000,00 €	Capítol 6- 410 933 62100	
B.2.b. Adquisició de sòl: AD-4		60.000,00 €					60.000,00 €		
B.2.c. Adquisició habitatges PPSH		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	1.000.000,00 €	PMSH Pendent creació	
B.2.d. Alienació Carrer Osona 3		- 70.000,00 €					- 70.000,00 €	(Ingrés) Pendent creació	
B.2.e. 4 habitatges nous. Policia Local					256.000,00 €		256.000,00 €		
C.1.a. Àrea de Tanteig i Retracte		18.000,00 €					18.000,00 €		
C.1.b. Reconversió plantes baixes			18.000,00 €				18.000,00 €		
C.1.c. Paràmetre densitat habitatge			18.000,00 €				18.000,00 €		
C.1.d. Ronda Santa Maria 213	18.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €			36.000,00 €	Capítol 2- 570.1521.22706	
C.1.e. Estratègies habitatge llarg termini			18.000,00 €				18.000,00 €		
C.2.a. Masoveria Urbana									
C.2.b. Compartim Joves - Gent gran									
C.2.c. Compartim Habitatge									
C.2.d. Programa Reallotgem									
D.1.a. Programa de Mediació									
D.1.b. Emergència d'habitatge	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	420.000,00 €	Capítol 4- 511.231.4800002	
D.1.c. Ajuts municipals al lloguer		100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	500.000,00 €	PMSH Pendent creació	
D.1.d. Reforç a la borsa de lloguer									
D.2.a. Subvencions rehabilitació	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	60.000,00 €	Capítol 4- 410.1522.48000	
D.2.b. Arranjaments Gent Gran									
D.2.c. Estudi necessitat ajuts extrems		15.000,00 €					15.000,00 €		
D.2.d. Incentius a la rehabilitació									
D.2.e. Assessorament energètic SAE	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	660.000,00 €	Capítol 2- 511.231.22706	
Totals	466.500,00 €	744.000,00 €	775.000,00 €	701.000,00 €	951.000,00 €	695.000,00 €	4.332.500,00 €		

(\*1) La referència a l'aplicació pressupostària del 2022 correspon a l'aprovada en el pressupost municipal per aquest exercici. Les referents als anys 2023-27 són estimacions condicionades a l'aprovació posterior per aquests anys.

## 11. ANNEXOS

### 11.1. REUNIONS I SESSIONS DE TREBALL

A continuació es llisten les reunions i entrevistes realitzades durant la redacció PLH de Barberà del Vallès:

Reunió 1: <b>Sessió de treball 1</b>	21 de gener de 2021
Reunió 2: <b>Sessió de treball 2</b>	11 de març de 2021
Reunió 3: Primera entrevista transversal	20 d'abril de 2021
Reunió 4: Entrevista a Serveis Socials	23 d'abril de 2021
Reunió 5: Entrevista a Serveis Territorials	26 d'abril de 2021
Reunió 6: Entrevista a la Policia Local	26 d'abril de 2021
Reunió 7: <b>Sessió de treball 3</b>	29 d'abril de 2021
Reunió 8: Entrevista a Glòria Garcia, advocada SSTT	14 de maig de 2021
Reunió 9: <b>Sessió de treball 4</b>	27 de maig de 2021
Reunió 10: <b>Sessió de treball 5: Objectius PLH</b>	13 de juliol de 2021
Reunió 11: Desallotjament Ronda Santa Maria 213	28 de setembre de 2021
Reunió 12: <b>Sessió de treball 6: Pla d'acció. Fitxes</b>	5 de novembre de 2021
Reunió 13: Participació ciutadana: Oposició	10 de novembre de 2021
Reunió 14: Participació ciutadana: Tècnics municipals	19 de novembre de 2021
Reunió 15: Participació ciutadana: Oberta	16 de desembre 2021
Reunió 16: Participació ciutadana: Equip de govern	14 de gener de 2022
Reunió 17: <b>Sessió de treball 7: Tancament PLH</b>	28 de gener de 2022

DATA:	21 de gener 2021
-------	------------------

NOM PROJECTE: <b>PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
OPERADOR MUNICIPAL: <b>AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Daniel González, 1r tinent d'alcalde. Regidor Drets i Ciutadania. Dret a l'habitatge
	Lluís Carol, Cap de l'Àrea de Serveis Personals
	Maria Eugenia Riera, advocada de Serveis Territorials
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Lidia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor
	Raquel Villa, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Primera reunió de llançament del projecte
	Introducció, Objectius i Documentació disponible

PUNTS TRACTATS:

L'Ajuntament vol aprovar un Decret d'alcaldia, formalitzant l'encàrrec, i per a la creació d'un grup motor i per a facilitar traspàs d'informació entre departaments.

Primera reunió de la comissió municipal per assegurar la recollida de documentació. Incorporaran al febrer una persona que ajudi a l'Anna Juvé a recollir informació.

**DIPUTACIÓ**  
Lidia Garcia proposa avançar les reunions encara que no hi hagi aprovació del Decret, sobretot per anar fent també la recerca de la informació qualitativa. Explica les FASES de l'encàrrec:

**Anàlisi:** Descripció de la situació del municipi, organització de l'ajuntament en temes d'habitatge. Treball que es fa en base a:

- Informes estadístics municipals (Idescat, Cens, Diputació, etc.)
- Documentació pròpia de l'ajuntament (Serveis territorials, Serveis econòmics, Serveis Socials, etc.)
- Entrevistes (Informació qualitativa)

**Diagnosi:** Fer un balanç de punts forts i punts febles de l'Anàlisi del municipi

**Actuacions:** Propostes d'actuació en base a la diagnosi (una fitxa per a cadascuna) fixant calendari i finançament.

Les 3 fases tindran una aprovació parcial per part de la Diputació i de l'Ajuntament.

**Aprovació:** Aprovació inicial / Exposició pública / Esmenes / Aprovació definitiva / Publicació

Es demana a l'Ajuntament 4 o 5 agents claus que considerin interessants per a fer les entrevistes. El Pla ha d'incloure un procés de participació ciutadana (l'ajuntament ha de decidir quan el volen fer i com), i és recomanable que sigui des de les primeres fases. És desitjable un equip motor transversal (territori, social, joventut, tècnics, polítics, etc.)

**AJUNTAMENT**  
Lluís Carol explica que estan en procés de remodelació de l'estructura interna amb baixes i incorporacions que

comportaran possiblement retards en el treball.  
Preveuen fer el procés participatiu en segona fase (per no allargar els terminis)

### **ALCALDIA**

Decret d'alcaldia (Notificació d'iniciació del PLH demanant col·laboració a totes les àrees). Creuen que facilitarà molt el traspàs d'informació, i així s'aprovarà la Comissió tècnica política per a validar totes les actuacions.  
Haurà d'establir l'esquema de participació ciutadana.  
(Calculen 2 setmanes per fer el decret i 1 setmana més per a constituir el grup motor)

### **SITUACIÓ DEL MUNICIPI**

Directiva política clara: Es vol posar l'accent en les polítiques d'habitatge.  
Existeix un Pla local d'habitatge de 2011, que no es va arribar a aprovar.  
Creació de l'Oficina municipal per al Dret a l'habitatge. Oficina incorporada a l'ajuntament des de fa poc, ja que abans estava com a OLH Oficina Local d'habitatge integrada a l'empresa municipal.  
Necessitat d'eines per a prioritzar les inversions i enfocar-les.  
Tenen dades de problemàtiques d'habitatge i de vulnerabilitats, però no d'una manera global, i possiblement poc objectiva:

1. Voldrien una diagnosi estratègica per a valorar quins son els focus on cal intervenir.
2. Hi ha un gran interès polític que es tradueix amb importants partides a habitatge però no saben ben bé com invertir-les perquè els falta prioritzar.
3. Voldrien una guia d'intervenció consensuada a mitjà i llarg termini.

És un municipi on la població vulnerable es distribueix de manera força heterogènia.  
Caldrà revisar el Pla de l'Àrea Metropolitana per a la utilització de solars per habitatge.  
Si que hi ha determinats edificis concrets amb alt grau de vulnerabilitat.  
Es voldria crear un parc d'habitatge social i explorar l'habitatge cooperatiu.

### **POLITIQUES EXISTENTS**

Hi ha alguns habitatges propis municipals.  
Hi ha un edifici en solar municipal amb molts problemes d'ocupació (al carrer Santa Maria)  
S'ha fet 3 estudis d'habitatge buits però el més recent no és fiable ja que conté amb adreces que no són de Barberà (algunes són de Badia).

### **HABITATGE D'EMERGÈNCIA**

Hi ha algun cas d'habitatge d'emergència cronificada (en un parell de pisos de propietat municipal).

### **RECURSOS MUNICIPALS**

Manca de recursos per accions coercitives.  
Falta de recursos humans (L'equip demana un organigrama municipal de les Àrees i els seus tècnics).

**Oficina pel Dret a l'Habitatge.** Abans estava integrada a l'empresa municipal i per tant a Serveis territorials però ara està integrada a l'Àrea de Drets Civils i Ciutadania.  
5 tècnics: Una tècnica jurista, una arquitecta tècnica, un tècnic de borsa i 2 perfils administratius.  
Oficina independent amb accés directe al carrer, al costat de la policia municipal.

### **TASQUES DEL PROMOTOR**

Enviar tota la documentació disponible sol·licitada.

### **TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR**

Començar la tasca estadística del municipi.

DATA:	11 de març 2021
-------	-----------------

<b>NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
	Jordi Llonch, Cap de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
	Salvador Girvent, arquitecte de Serveis Territorials
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Lídia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montse Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

<b>ORDRE DEL DIA:</b>	Primera presentació en Power Point per tal de resoldre tots els dubtes i buits de documentació per part de l'equip redactor.
-----------------------	--

<b>PUNTS TRACTATS:</b>	<p>L'equip redactor presenta un Power Point amb els 5 apartats que constituïran la fase d'Anàlisi del Document. El document es presenta a l'inrevés, començant pel punt 5 fins al punt 1, per tal de resoldre primer els dubtes de Serveis Territorials que potser no es podran quedar a tota la reunió.</p> <p>Es presenten doncs les fases:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Recursos municipals</li><li>4. Planejament vigent</li><li>3. El parc de l'habitatge</li><li>2. Les persones</li><li>1. Emmarcament territorial</li></ol> <p>Serveis Territorials explica diferents actuacions recents pel que fa a Habitatge assequible al municipi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ronda Santa Maria. Són dos blocs d'Habitatge Dotacional de 81 habitatges cadascun Cessió de sòl a Incasòl i Concessió de Dret a superfície a Proviure (Caixa Catalunya). El bloc 213 de Proviure va passar a mans de la SAREB, i en l'actualitat concentra un important nombre d'habitatges ocupats il·legalment. Hi ha una ordre d'execució a la SAREB amb el termini esgotat.</li><li>- C/Joan Alcover (IMPSOL)</li><li>- Estudi d'habitatge cooperatiu a La Papallona (ho va impulsar un altre govern però l'actual ho ha entomat. Falta comprar una finca per part de l'ajuntament.</li></ul> <p>L'equip redactor aprofita per sol·licitar el Patrimoni municipal, si pot ser amb referència cadastral. Es comenta que actualment s'està bonificant l'IBI al 95%, si es lloga. Estan adherits a la Xarxa de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, que gestiona Ronda Santa Maria 211, i ens passaran la informació dels que provenen de Mesa d'emergència.</p> <p><b>TASQUES DEL PROMOTOR</b> Anar enviant la informació sol·licitada</p> <p><b>TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR</b> Continuar amb les tasques d'anàlisi.</p>
------------------------	--

DATA:	20 d'abril de 2021
-------	--------------------

NOM PROJECTE: <b>PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
OPERADOR MUNICIPAL: <b>AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Daniel González, 1r tinent d'alcalde. Regidor Drets i Ciutadania. Dret a l'habitatge
	Lluís Carol, Cap de l'Àrea de Serveis Personals
	Jordi Llonch, Cap de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
	Núria Castellà, cap de l'Àrea Econòmica
	Salvador Girvent, arquitecte de Serveis Territorials
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Montse Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	L'objectiu és fer una reunió transversal entre l'Àrea Econòmica i Serveis Territorials per a resoldre dubtes sobre els recursos municipals i el patrimoni de sòl i habitatge.
----------------	---

PUNTS TRACTATS:

S'aprofita que hi ha molts assistents a la reunió, i també el regidor per a demanar quin és l'objectiu principal de l'encàrrec del PLH, i si es volen recollir totes les actuacions del PAM vigent, entre les quals hi ha la creació d'un parc d'habitatge assequible.

Daniel González ratifica els objectius del PAM, i creu que tot i que l'ajuntament no pot abordar sol la construcció d'habitatge assequible, comenta les negociacions amb l'**AMB Àrea Metropolitana de Barcelona** per tal que aquesta pugui gestionar la construcció de la unitat d'actuació **UA-13 Fytisa**, que suposaria la construcció de 60 habitatges de protecció.

També comenta que **Sostre Cívic** està valorant la construcció d'**habitatge cooperatiu** en una part del desenvolupament La Papallona, amb una promoció de 18 habitatges (dins del total de 40 habitatges de La Papallona, amb gairebé tot el sòl municipal).

Lluís Carol comenta també que el Tanteig i Retracte està congelat, més per una qüestió de **dificultats de tramitació i manca de personal** per a aquestes tasques, que no pas per dificultat econòmica.

Tant Lluís Carol com Jordi Llonch creuen que el tema de l'Habitatge s'està gestionant des d'Àrees diferents, i caldria **un perfil que gestionés transversalment les qüestions d'habitatge**. Potser sense necessitat de nous recursos humans, sinó potser algú que ja formés part de l'organigrama municipal actual, però amb noves funcions organitzatives.

Puntualitzen que ara fa un mes s'ha incorporat una Treballadora social per a temes concrets d'habitatge (Alba Gómez), però que més enllà d'un increment de professionals, caldria una estructura que permetés comandament i coordinació entre àrees.

Núria Castellà que s'incorpora per primera vegada a les reunions de PLH pregunta si l'habitatge assequible que es vol promoure serà de propietat o de lloguer. Veu amb preocupació que l'ajuntament augmenti el seu parc municipal d'habitatge de lloguer ja que actualment ja hi ha un dèficit de capacitat per part de l'ajuntament de control i de gestió municipal: hi ha pisos sense contracte vigent i hi ha molts impagaments.

Tots estan d'acord que alguna fundació tipus Hàbitat 3 o similar, és qui hauria de gestionar com un gestor

immobiliari (però d'habitatge assequible) aquest parc, per tal que es faci un correcte seguiment i gestió del parc.

També es comenta que potser la ubicació de l'Oficina pel Dret a l'Habitatge, allunyada de la resta d'Àrees de l'ajuntament no facilita l'intercanvi d'informació.

Anna Juvé també creu que s'haurien d'establir alguns protocols que agilitzin algunes de les tasques de l'Oficina com Contractacions marc per a arranjaments, per a solventar incidències d'instal·lacions, etc.

Creuen que aquest és el coll d'ampolla de l'Habitatge a Barberà del Vallès, i que caldria reorganitzar i reforçar les Estructures internes sense necessitat d'ampliar els funcionaris.

Es comenta que la propera entrevista serà amb Serveis Socials, amb el Blai Fernández i l'Alba Gómez, que ha començat un treball veïnal de Convivència i Mediació. Ells ens ho detallaran més però creuen que ara hi ha unes 8-9 famílies allotjades en hotels.

Es comenta també que al carrer Doctor Moragas 249 s'hi ubica un pis de Càritas, que voldria traspasar-ne la gestió a l'ajuntament o a l'AHC.

#### **TASQUES DEL PROMOTOR**

Anar enviant la informació sol·licitada

#### **TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR**

Continuar amb les tasques d'anàlisi.

DATA:	23 d'abril de 2021
-------	--------------------

NOM PROJECTE: <b>PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
OPERADOR MUNICIPAL: <b>AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Blai Fernández Calvo, Cap de secció de Benestar Social
	Alba Gómez López, Treballadora Social
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Montse Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	L'objectiu és fer una entrevista a Benestar Social
----------------	--

PUNTS TRACTATS:	
-----------------	--

S'indica que Alba Gómez serà la persona referent d'habitatge dels Serveis Socials. Actualment està realitzant la diagnosi del seguiment de l'edifici de Ronda Santa Maria de la SAREB i en facilitarà l'informe.

El gruix de l'entrevista gira entorn aquest edifici, el més problemàtic del municipi.

- Tenen un interlocutor de la Sareb.
- Hi ha un important sentiment de comunitat.
- A l'edifici hi ha un greu problema estructural, al punt que un problema conjuntural acaba afectant a tot l'edifici.
- Aproximadament hi ha 12 contractes de lloguer però només 1 els paga.
- No hi ha hagut conseqüències pels impagaments a causa de la deixadesa per part de la Sareb.
- Hi ha un intent de regularització dels contractes vigents.
- Hi ha molta ocupació i venda fraudulenta. Hi ha hagut molt moviments d'ocupació, actes delinqüencials i molt d'incivisme, afectant sobretot a les zones comunes. Hi ha greus problemes de manteniment.
- S'estima que aproximadament 67 pisos estan ocupats i que aproximadament s'hi allotgen 45 famílies vulnerables. En la resta no se sap què passa.
- Dominen les famílies d'origen marroquí i gitano.

Els veïns de l'altre edifici veí de Ronda Santa Maria gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; tenen un perfil marcadament social.

- Els pisos destinats a famílies vulnerables generen pressió a la resta de la comunitat.

Ambdós edificis, havien de ser allotjaments dotacionals destinats a persones grans, joves (1 habitació) i monoparentals (excepte 15 pisos amb 2 habitacions) amb serveis compartits.

- Els habitants són persones completament desarrelades del municipi, per què els que han pogut han acabat marxant.
- Les problemàtiques del municipi es centren en els dos blocs, molt especialment en el de propietat de la SAREB.
- La coordinació que existia entre la SAREB i l'Ajuntament es va veure estroncada el 2019.
- Actualment conviuen nuclis familiars de 5 i 6 persones en pisos d'1 habitació.

La llista d'espera de la Mesa d'emergència actualment està entre 7 i 10 famílies.

- Hi ha manca d'habitatge social al municipi perquè aquests dos blocs s'omplen amb perfils que no tenen a veure amb el seu origen.

El Centre d'urgències i emergències socials (CUESC) té poques intervencions, però habitualment és a causa de violència de gènere i sensellarisme, en cas d'haver vincle amb el municipi.

- Són derivats a albergs.

**TASQUES DEL PROMOTOR**

Anar enviant la informació sol·licitada

**TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR**

Continuar amb les tasques d'anàlisi.

DATA:	26 d'abril de 2021
-------	--------------------

<b>NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Jordi Llonch, Cap de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
	Salvador Girvent, arquitecte de Serveis Territorials
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	L'objectiu és concretar alguns dubtes molt concrets amb Serveis Territorials
----------------	--

PUNTS TRACTATS:	
<p>Es fa un repàs al document Solars municipals a desenvolupar, lliurat fa unes setmanes per part de Serveis Territorials:</p> <p>UA-13 Fytisa és la que està en un estat més avançat de desenvolupament urbanístic. AD-20 IMAVI i AD-21, estan pendents d'urbanització, tot i que no hi càrregues per part de l'ajuntament.</p> <p>L'ARE Estació no es veu viable: Té uns costos d'urbanització molt elevats, ja que incloïa un pas sota la via del ferrocarril que suposa una càrrega molt alta. Ja hi ha un equipament que es va avançar al desenvolupament de l'ARE. Serveis Territorials creu que cal realitzar una Modificació d'aquest sector per tal de poder ajustar les càrregues i fer-lo més viable.</p> <p>El sector Parc Central, tindrà unes servituds de l'Aeroport de Sabadell que encara s'han d'acabar de definir, i per això no es coneix l'aprofitament final. També caldrà delimitar, inscriure la parcel·la i també mancarà suportar per part de l'ajuntament la càrrega de la urbanització del nou passatge.</p> <p>Del sector AD-05 La Papallona, només s'aclareix quina és la parcel·la que manca adquirir, tot i que el tràmit d'adquisició ja està força avançat. Es recorda que en aquest àmbit hi ha un estudi per a fer una Cooperativa d'habitatge.</p> <p>Del sector AD-4 Nàpols es comenta que és una parcel·la que no es pot dividir de la qual l'ajuntament en té un 79% de la propietat. Caldria comprar la part que manca, per tal de poder promoure-hi també habitatge públic.</p> <p><b>TASQUES DEL PROMOTOR</b> Anar enviant la informació sol·licitada</p> <p><b>TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR</b> Continuar amb les tasques d'anàlisi.</p>	

DATA:	26 d'abril de 2021
-------	--------------------

<b>NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Ramón Galán, Cap de la Policia Local
	Josep Antoni Hervás, Sotsinspector de la Policia Local
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Montserrat Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	L'objectiu és conèixer els problemes en relació amb els conflictes de comunitats, ocupacions i desnonaments en què es requereix la presència de la Policia Local.
----------------	---

PUNTS TRACTATS:	<p>Tot i que es poden trobar ocupacions en diversos punts del municipi, com per exemple al barri de la Romànica o al Raval, amb una de molt conflictiva, el focus està al bloc de Ronda de Santa Maria, propietat de la SAREB.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Hi ha aproximadament 64 pisos ocupats.</li><li>– En 17 no els varen obrir la porta, per què podrien ser més els habitatges ocupats.</li><li>– En la resta de municipi hi ha entre 25 i 40 casos d'ocupacions, entre ells tres naus ocupades, dues per famílies.</li><li>– És possible que hi hagi ocupacions que no els arribin al no generar conflictes.</li></ul> <p>Per què fa als desnonaments:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Actualment no en tenen gaires per la seva suspensió a causa de la pandèmia de la Covid-19, però els fa l'efecte que un cop s'aixequi serà un problema important.</li></ul> <p><b>TASQUES DEL PROMOTOR</b> Anar enviant la informació sol·licitada.</p> <p><b>TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR</b> Continuar amb les tasques d'anàlisi.</p>
-----------------	--

DATA:	29 d'abril de 2021
-------	--------------------

NOM PROJECTE: <b>PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
OPERADOR MUNICIPAL: <b>AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Daniel González, 1r tinent d'alcalde. Regidor Drets i Ciutadania. Dret a l'habitatge
	Núria Castellà, Cap d'Àrea Econòmica
	Marta Murcia, advocada de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Lidia García, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montserrat Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Sessió de treball número 3.
----------------	-----------------------------

PUNTS TRACTATS:	<p>L'equip redactor fa una presentació en Power Point d'un resum dels 5 apartats que compondran l'Anàlisi del PLH.</p> <p>Com que la Montse Mercadé, responsable de part social del PLH ha tingut un imprevist i s'afegirà més tard, es comença amb els apartats:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emmarcament territorial i urbà</li> <li>3. Parc residencial</li> <li>4. Planejament vigent</li> <li>5. Recursos i iniciatives municipals</li> </ol> <p>Deixant pel final l'apartat 2. Les persones.</p> <p>Dels primers apartats, s'ha avançat sobretot amb les característiques del Parc edificat, apartat on s'aporten noves informacions gràfiques respecte l'Antiguitat de l'edificació, el nombre de planes i el nombre d'immobles.</p> <p>També s'ha avançat molt, després de les converses amb Serveis Territorials i l'Àrea econòmica, amb el coneixement dels recursos disponibles per part de l'ajuntament i el Patrimoni municipal de sòl i habitatge.</p> <p>Pel que fa a les dades obtingudes per estadística, es comenta el ball de números que hem trobat: per exemple les dades d'habitatge buit segons Registre d'habitatge buits:</p> <p>Segons Registre hi ha 57 habitatges buits de grans tenidors (dels quals 12 ocupats), distribuïts amb 26,3% SAREB (15htges), 17,5% BBVA (10htges), 12,3% Aliseda (7htges), 10,5% Bankia (6htges), entre altres: CaixaBank (4htges), Cimentados3 (2htges), etc.</p> <p>Però en canvi sabem que la SAREB té molts més habitatges buits: Només a Ronda Santa Maria 213 n'hi ha més de 60 d'ocupats (i per tant també buits); i aquests no s'estan comptabilitzant.</p> <p>Per això es important que puguem anar contrastant les dades estadístiques, amb aquest treball més local i de treball de camp i d'entrevistes, perquè els registres no poden arribar a la realitat final.</p> <p>També es comenta el Quadre d'habitatge assequible, segons classificació ETHOS, així com el que fixa el Pla</p>
-----------------	---

Sectorial d'Habitatge per als propers quinquennis a Barberà del Vallès.

Pel que fa a l'edifici de Ronda Santa Maria propietat de la SAREB, Marta Múrcia ens comenta de preguntar a Glòria Garcia, advocada de Serveis Territorials, en quin estat està l'expedient; ja que és coneixedora que s'ha presentat una demanda a la SAREB, i que s'han realitzat diversos assessoraments amb Pablo Feu per aquest tema.

L'equip redactor es posarà en contacte amb Glòria Garcia per tal de conèixer l'estat de l'expedient. Lídia Garcia també es posarà en contacte amb l'Oficina corresponent de la Diputació, per a conèixer més de prop aquesta qüestió.

Lídia Garcia recorda per acabar, que cal començar a organitzar el Procés de participació ciutadana del PLH, i Daniel González comenta que haurem de posar-nos en contacte amb la Regidoria i els tècnics de Participació de Barberà del Vallès per veure com ho enfoquem.

Es convoca la següent reunió pel 27 de maig, havent rebut uns dies abans el document d'anàlisi per tal que tots els assistents se l'hagin pogut mirar abans.

#### **TASQUES DE L'AJUNTAMENT**

Convocar reunió amb Glòria Garcia, jurista de Serveis Territorials.

#### **TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR**

Redactar el document d'Anàlisi.

DATA:	14 de maig de 2021
-------	--------------------

NOM PROJECTE: <b>PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
OPERADOR MUNICIPAL: <b>AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Glòria Garcia, advocada de Serveis Territorials
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Montserrat Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Conèixer l'estat de les negociacions amb la SAREB i l'estat dels tràmits si escau.
----------------	--

PUNTS TRACTATS:	
<p>L'equip redactor pregunta a Glòria Garcia quines accions ha emprès l'ajuntament per tal de resoldre la situació del bloc de Ronda Santa Maria propietat de la SAREB, amb més 60 habitatges ocupats.</p> <p>Glòria Garcia explica que es va dictar una Ordre d'execució per tal que la SAREB executés les obres per a subsanar les deficiències de manteniment del bloc. El termini per a executar les obres ja va expirar, i per aquesta raó l'ajuntament ha continuat amb l'expedient amb una Ordre sancionadora, amb una multa per la SAREB que ascendeix al 50% del cost de les obres previstes (600.000€ de 1,2M€).</p> <p>També comenta que s'havia valorat la possibilitat de fer una Declaració d'inhabitabilitat d'aquest bloc, però que el reallojament de tantes persones (i animals) és molt complex, perquè es tracta de 81 habitatges, i de moment s'ha descartat.</p> <p>L'equip redactor li pregunta si ella coneix el perquè de la discrepància entre la clau urbanística vigent d'allotjament dotacional, i la clau d'habitatge protegit que figura a la resta de convenis, documents de llicències, i registres administratius. Glòria Garcia desconeix el perquè d'aquesta discrepància.</p> <p><b>TASQUES DE L'AJUNTAMENT</b></p> <p><b>TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR</b> Continuar amb la redacció del document d'Anàlisi.</p>	

DATA:	27 de maig de 2021
-------	--------------------

<b>NOM PROJECTE: PLA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>OPERADOR MUNICIPAL: AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS</b>	
ASSISTENTS:	Daniel González, 1r tinent d'alcalde. Regidor Drets i Ciutadania. Dret a l'habitatge
	Lluís Carol Andrés, Cap de l'Àrea de Serveis Personals
	Jordi Llonch, Cap de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
	Salvador Girvent, arquitecte de Serveis Territorials
	Marta Murcia, advocada de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge
	Anna Juvé, arquitecta tècnica de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge. Interlocutora del PLH
	Alba Garcia, treballadora social Benestar Social
	Lídia Garcia, GSHUA, Diputació de Barcelona
	Montserrat Mercadé, equip redactor
	Anna Planas, equip redactor

ORDRE DEL DIA:	Sessió de treball número 4.
----------------	-----------------------------

**PUNTS TRACTATS:**

Lídia Garcia explica que som a l'última sessió de la primera fase, l'Anàlisi del PLH, i que avui farem una sessió més de treball amb un Quadre DAFO per a omplir i acordar conclusions de l'Anàlisi, esclarint també una primera Diagnosi.

L'equip redactor il·lustra per sobre el document d'esborrany de l'Anàlisi del PLH i trasllada la necessitat que en els propers dies l'ajuntament se'l pugui revisar.

La sessió es fa en base a dos documents:

- Un quadre resum d'indicadors del municipi pels diferents blocs de treball
- Un quadre DAFO amb 3 columnes:
  - Conclusions de l'Anàlisi (redactada per l'equip redactor)
  - Debilitats (per omplir a la present sessió)
  - Fortaleses (per omplir a la present sessió)

L'equip redactor comença a explicar els indicadors resum, i d'aquests les conclusions de l'Anàlisi. Es genera un debat molt interessant sobre les percepcions dels moviments demogràfics, la dinàmica constructiva, etc. i es va omplint el Quadre de Debilitats i Fortaleses, amb les aportacions realitzades.

**TASQUES DE L'AJUNTAMENT**  
 Revisar l'esborrany del document d'Anàlisi de PLH

**TASQUES DE L'EQUIP REDACTOR**  
 Recollir les aportacions que s'han fet avui, corregir les dades que mancaven, treure la numeració de les adreces, recollir les revisions de Lídia Garcia, i tancar el document d'Anàlisi PLH.

## 11.2. INFORME DE RESULTATS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

# Informe **procés participatiu** per la redacció del **Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès**

Gener de 2022



AJUNTAMENT DE  
BARBERÀ DEL VALLÈS



## ÍNDEX DE CONTINGUTS

01

Introducció i metodologia



02

Comunicació i transparència



03

Síntesi resultats sessions  
participatives



04

Enquesta ciutadana



# 01 INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA



El PLH és el document tècnic que defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar el dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.



Durant el seu procés de redacció s'ha obert un procés participatiu per poder recollir les aportacions de diferents agents rellevants de la ciutat i ciutadania en general.

A continuació presentem els resultats d'aquest procés participatiu

## Fases del procés



### QUÈ S'HA FET?

- Reunió amb referents tècnics del projecte per la definició dels objectius, fases i metodologia
- Elaboració de materials comunicatius: infografia de la diagnosi, presentacions i materials per les sessions
- Disseny enquesta i dinàmica de les sessions
- Notícies al web municipal

### QUÈ S'HA FET?

- Presentació diagnosi PLH
- Presentació Pla d'Acció PLH
- Explicació del procés participatiu
- Recollida de reflexions i aportacions

### Participació a través de la plataforma **Decidim**:

- Informació sobre el procés i disponibilitat dels materials generats
- Enquesta ciutadana
- Fòrum de debat

Comunicar i fer comprensible tant els continguts del PLH com els canals de participació oberts, és també un objectiu en si mateix.

Per aquest motiu, es va publicar informació al web de l'Ajuntament i a la plataforma de participació ciutadana Decidim. Alhora es van dissenyar tota una sèrie de materials que fessin més entenedors tots aquests continguts

# 02 COMUNICACIÓ I TRANSPARÈNCIA

## Notícies publicades al web de l'Ajuntament

Inici > Cercadors > Notícies > Arrenca el procés participatiu del Pla Local d'Habitatge

### Arrenca el procés participatiu del Pla Local d'Habitatge



24/11/2021 - 14:45

Participo en l'elaboració del nou Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès que definirà les estratègies en matèria d'habitatge a la ciutat en els propers 6 anys.

Volem saber la vostra opinió:

... "Com haurien de ser les polítiques d'habitatge a Barberà els propers anys?"

- "Quines dificultats trobeu per accedir a un habitatge?"

El Pla Local d'Habitatge és el document que defineix, per un període de sis anys, les **estratègies i propostes a desenvolupar per fomentar el dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne i assequible**. Inclou una diagnosi amb l'objectiu d'obtenir un document que reflecteixi l'estat de l'habitatge al municipi i també una proposta d'estratègies i actuacions que han d'assenyalar la direcció cap a on s'encaminarà la política local d'habitatge.

**Podem accedir als documents i aportar les vostres idees a través del portal Decidim:** Conegueru el contingut dels documents que formen part del Pla, comenteu al fòrum qualsevol idea que vulgueu aportar, o si ho preferiu, responeu una petita enquesta.

Al llarg del procés es van publicar dues notícies al web de l'Ajuntament, una a l'inici del procés per explicar els canals de participació i l'altre per informar dels resultats de la sessió amb agents i ciutadania

Inici > Cercadors > Notícies > Sessió participativa d'elaboració Pla Local d'Habitatge

### Sessió participativa d'elaboració Pla Local d'Habitatge



21/12/2021 - 09:15

El passat dijous 16 de desembre es va celebrar a la Torre d'en Gorgs una **sessió de treball amb diferents agents socials**, en el marc del **Nou Pla Local d'Habitatge** que s'està elaborant a la ciutat.

Van assistir a la convocatòria deu entitats de l'àmbit de la ciutat per poder conèixer el contingut dels documents que configuraran el nou Pla Local d'Habitatge i **debatre les propostes d'actuacions que s'estan contemplant**, així com aportar-ne de noves. Entre elles es trobaven entitats veïnals, de joves, de dones, de població nouvinguda, la plataforma de persones afectades per l'hipoteca, agents immobiliaris i un representant de la Cambra de la Propietat Urbana.

La sessió es va iniciar amb l'exposició de la primera part del Pla, que és l'anàlisi i la diagnosi. A partir d'aquestes dades, es van exposar les primeres propostes d'actuació per arribar a aconseguir els objectius que tothom tingui accés a un habitatge assequible.

A mesura que avançava l'exposició, s'exposaven dubtes i es recollien recomanacions i idees dels diferents assistents.

Les entitats que no van poder assistir, així com qualsevol habitant, **podem accedir al contingut dels documents i fer qualsevol aportació al fòrum o respondre una petita enquesta fins el 12 de gener de 2022 al portal Decidim.**

# Participació al Decidim

A la Plataforma de participació ciutadana Decidim es va penjar informació del procés:

- Informació general del PLH i documentació generada (diagnosi i Pla d'Acció)
- Programació de les sessions participatives
- Actes resultants de les sessions
- Fòrum per recollir aportacions
- Enquesta ciutadana

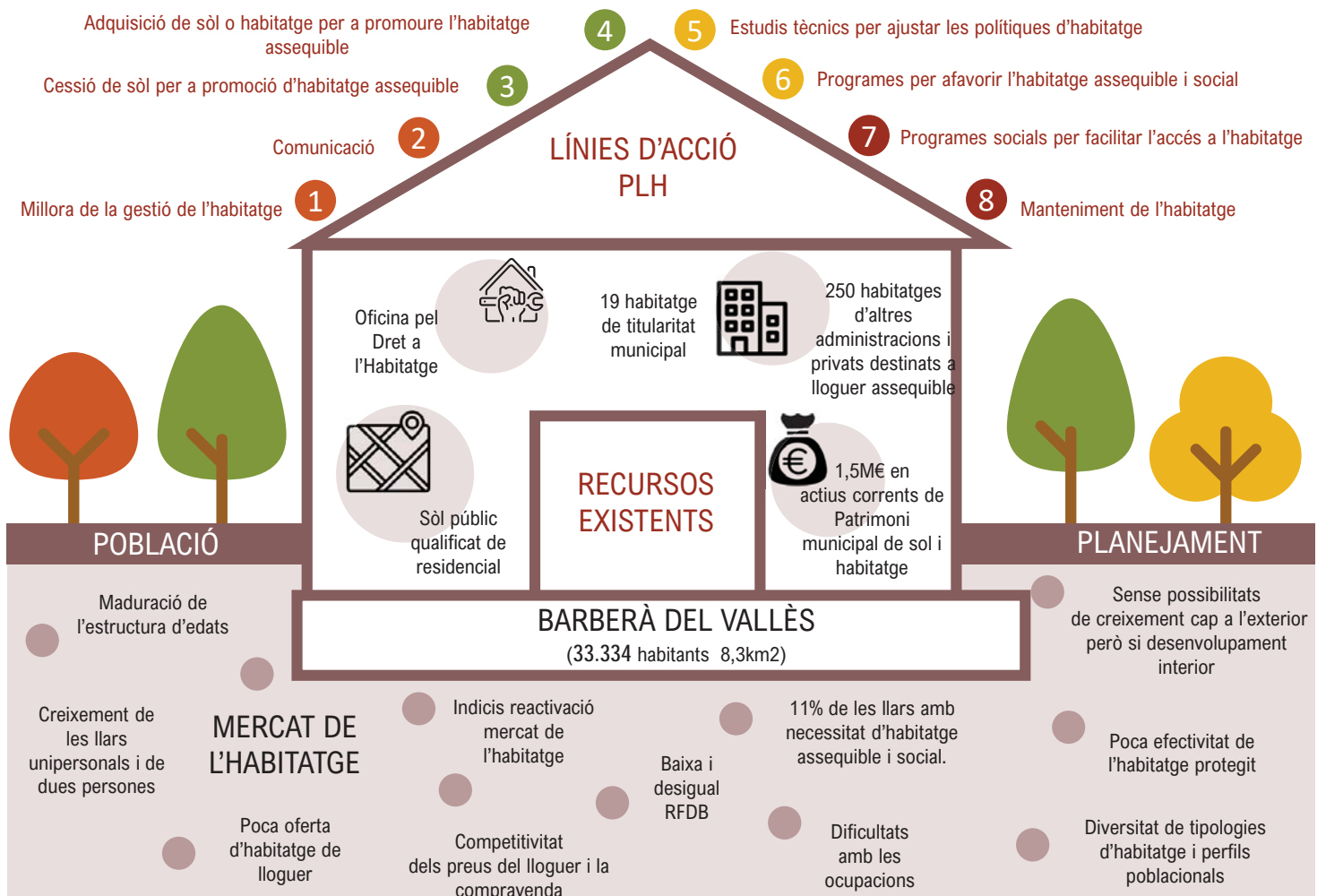


**Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès**  
Fase activa **Informació i propostes**

Link a l'enquesta ciutadana:  
<https://surveys823173.typeform.com/to/jgbLGA1w>

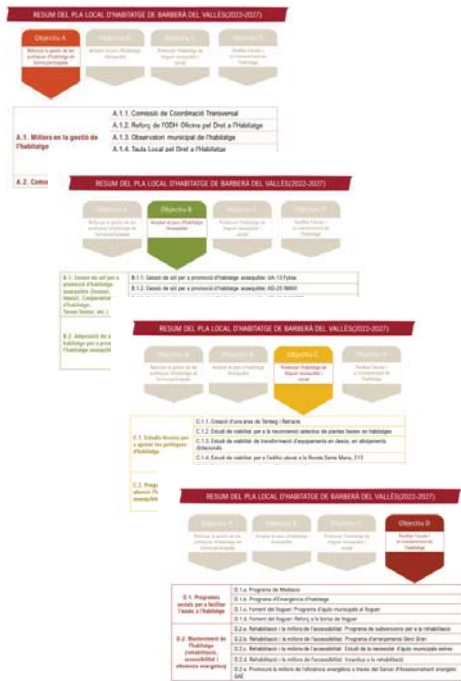


## Resum infogràfic diagnosi PLH



# Presentació Pla d'Acció PLH

## RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)



# Materials per les sessions

**A.1. MILLORA EN LA GESTIÓ DE L'HABITATGE**  
 Canvis organitzatius i creació d'espais de treball transversal per fer que els recursos d'habitatge siguin més efectius en la lluita contra l'exclusió residencial.

A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal  
 A.1.2. Refugi de TGDH (Oficina pel Dret a l'Habitatge)  
 A.1.3. Observatori municipal de l'habitatge  
 A.1.4. Taula Local pel Dret a l'Habitatge  
 A.1.5. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal



Barberà del Vallès

**B.1. CESSIÓ DE SÒL PER A PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE**  
 Cessió de sòl públic per a que organismes com Incaut o Impulsi, així com la societat civil organitzada a través de cooperatives d'habitatge o entitats, puguin construir habitatge assequible.

B.1.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fines  
 B.1.2. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 Masos  
 B.1.3. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO  
 B.1.4. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge (La Pepona 1)



Barberà del Vallès

**C.1. ESTUDIS TÈCNICS PER A AJUSTAR LES POLÍTQUES D'HABITATGE**  
 Projectes a desenvolupar a l'any termini però que requereixen d'estudi previ com a primer pas pel seu desenvolupament.

C.1.1. Creació d'una zona de lloguer i habitatge  
 C.1.2. Estudi de viabilitat per a la recuperació selectiva de grans barres en habitatges  
 C.1.3. Estudi de viabilitat de transformació d'equipaments en desús, en allotjaments col·lectius  
 C.1.4. Estudi de viabilitat per a l'edifici labort i la Ronda Santa Maria, 213  
 C.1.5. Definir estratègies urbanes d'habitatge a l'any termini



Barberà del Vallès

**D.1. PROGRAMES SOCIALS PER A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE**  
 Programes atorgats a unitats familiars amb dificultats econòmiques per accedir o mantenir el seu habitatge.

D.1.1. Programa de Mediació  
 D.1.2. Programa d'Emergència d'habitatge  
 D.1.3. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer  
 D.1.4. Foment del lloguer: Refugi a la borsa de lloguer



Barberà del Vallès

**A.2. COMUNICACIÓ**  
 Accions atorgades a donar a conèixer el propi PLH, les accions que s'hi desenvolupen i els recursos que hi ha a disposició de la ciutadania.

A.2.1. Campanyes de comunicació



Barberà del Vallès

**B.2. ADQUISICIÓ DE SÒL O HABITATGE PER A PROMOURE L'HABITATGE ASSEQUIBLE**  
 Adquisició d'habitatges i sòl per a la seva incorporació al patrimoni municipal i poder desenvolupar posteriorment accions de promoció d'habitatge assequible i social.

B.2.1. Programa de Masoveria Urbana  
 B.2.2. Programa Compartim Joves - Gent gran  
 B.2.3. Programa Compartim Habitatge  
 B.2.4. Programa Re-allotjament



Barberà del Vallès

**C.2. PROGRAMES PER A AFAVORIR L'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL**  
 Programes atorgats a col·lectius amb més dificultat d'accés a l'habitatge.

C.2.1. Programa de Masoveria Urbana  
 C.2.2. Programa Compartim Joves - Gent gran  
 C.2.3. Programa Compartim Habitatge  
 C.2.4. Programa Re-allotjament



Barberà del Vallès

**D.2. MANTENIMENT DE L'HABITATGE**  
 Programes de rehabilitació, millora de l'accessibilitat i de l'eficiència energètica del parc d'habitatges existents.

D.2.1. Rehabilitació i millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació  
 D.2.2. Rehabilitació i millora de l'accessibilitat: Programa d'arranjaments d'ús  
 D.2.3. Rehabilitació i millora de l'accessibilitat: Estudi de necessitat d'ajuts municipals extraes  
 D.2.4. Rehabilitació i millora de l'accessibilitat: Forçades a la rehabilitació  
 D.2.5. Promoure la millora de l'eficiència energètica: Taula del Servei d'Assessorament energètic SAE



Barberà del Vallès

En el transcurs de les diferents sessions participatives es van recollir tota una sèrie d'aportacions que resumim en aquest apartat.

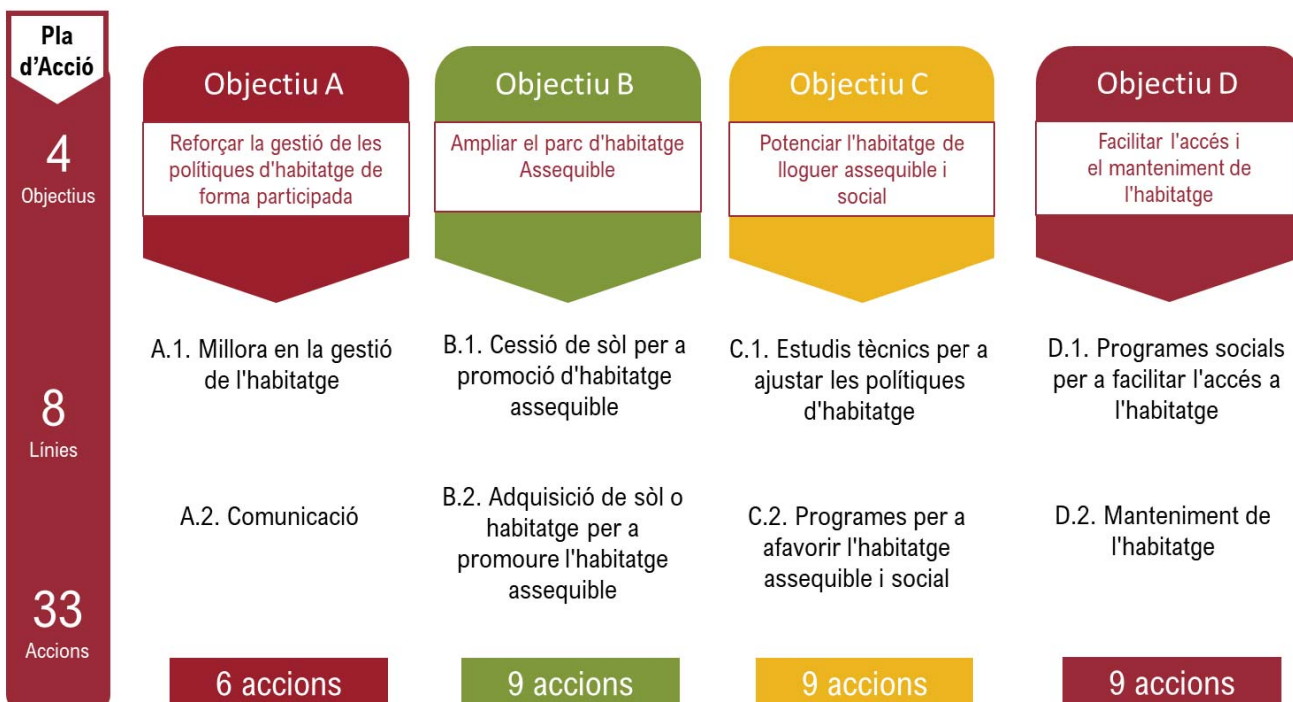
Aquests es presenten estructurats segons els eixos del Pla d'Acció del PLH

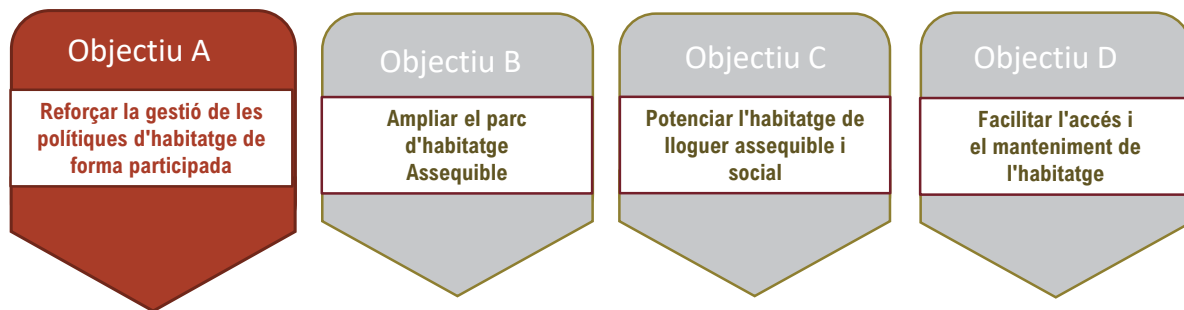
A la plataforma Decidim es van penjar les actes detallades a les sessions



# 03 SÍNTESI RESULTATS SESSIONS PARTICIPATIVES

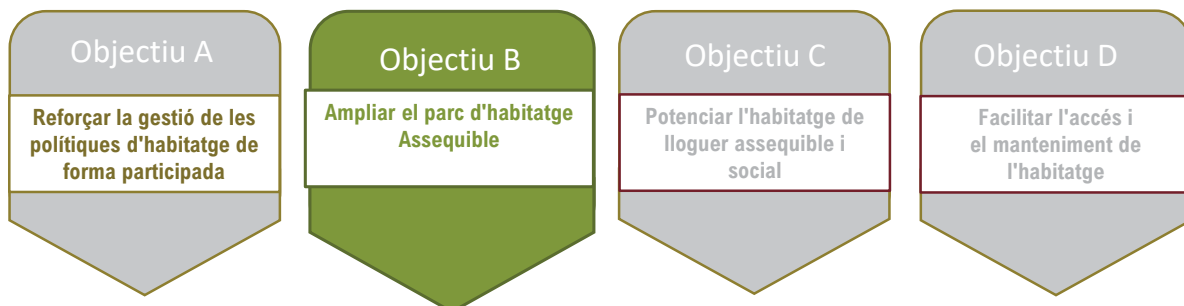
## RESUM DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS(2022-2027)





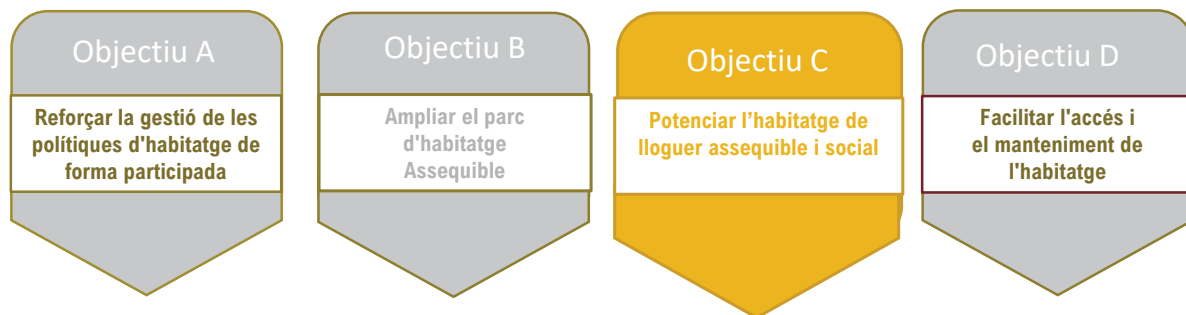
## Aportacions

- Oportunitat per vincular el futur Observatori Municipal d'Habitatge a l'Observatori de la Fundació Barberà Promoció i crear així un espai de transparència i informació de la ciutat més genèric que inclogui informació relativa a l'habitatge.
- Es demana generar informació més detallada sobre temes que preocupen com: ocupacions, habitatges buits, estat de desenvolupament de les polítiques d'habitatge, patrimoni públic d'habitatge, % habitatge públic, % habitatge assequible i compliment de l'objectiu de solidaritat urbana establert pel Pla Territorial Sectorial d'Habitatge
- Necessitat de replantejar l'Oficina del Dret de l'Habitatge. Donar més a conèixer la seva existència i els serveis que ofereix. Reforçar l'estructura i la coordinació, per exemple, amb Serveis Socials.
- Integrar a la Comissió de Coordinació Transversal professionals de diferents àrees especialment aquelles que estan en contacte amb els col·lectius més afectats per les dinàmiques d'exclusió residencial
- Necessitat de reactivar la Taula Local d'Habitatge amb els agents del territori
- Definir campanyes comunicatives a mida de diferents sectors poblacionals



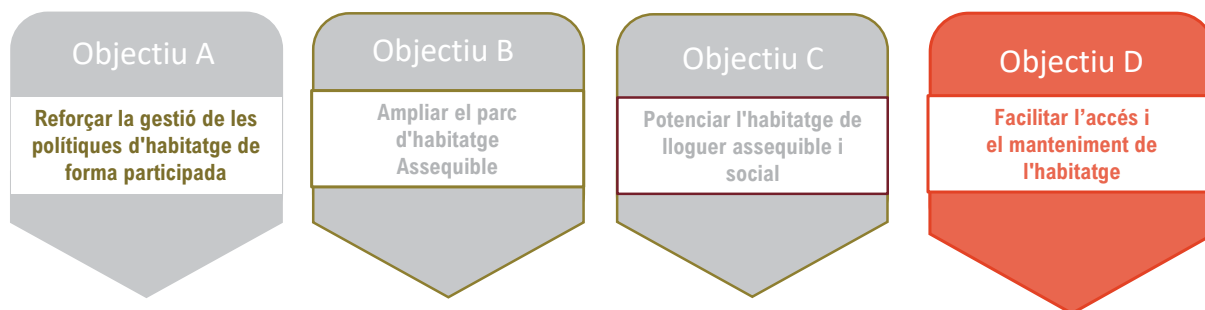
## Aportacions

- Tot i que les polítiques de cessió de sòl es poden veure com a interessants, en general es demana la construcció directa d'habitatge com la principal via per ampliar el parc d'habitatge públic i assequible.
- Ara bé, es demana que abans de construir habitatge cal fer estudis que ajudin a quantificar la demanda real segons modalitat i a valorar les necessitats socials del municipi. Això permetrà fer polítiques més ajustades i eficients.
- Es demana incloure entre les accions la modificació del PGM per augmentar la densitat permesa i possibilitar la construcció d'habitatge més petit o la reconversió d'habitatge unifamiliar en plurifamiliar



## Aportacions

- Es posa l'accent en la feminització de la pobresa i es demana una discriminació positiva en les polítiques d'habitatge
- Preocupa especialment el tema de les ocupacions i els problemes de convivència que es generen
- Es demana un esforç per detectar els habitatges buits i donar més i millors incentius als i les propietàries per a que els posin a lloguer a uns preus assequibles. Si és possible a la Borsa Local d'Habitatge. S'ha d'equiparar com a mínim al que ja ofereix el mercat privat.
- És important traslladar als i les propietàries la imatge que la intermediació de l'Administració suposa major garantia i que no s'ha de patir ni pel cobrament del lloguer ni per l'estat de habitatge
- Es posa especial èmfasis en el tema de l'accés a l'habitatge dels joves. Aquests no són un col·lectiu uniforme i per tant, no es pot pensar en una única modalitat d'habitatge. Per exemple, no tots els joves busquen compartir habitatge o habitatges petits. Alguns tenen càrregues familiar i per tant, necessiten altres modalitats d'habitatge
- Es proposa incloure polítiques que facilitin l'acollida i l'accés a l'habitatge compartit per a persones immigrades i refugidades



## Aportacions

- El Programa de Mediació, podria ser un possible col·laborador de diferents projectes que es posin en marxa
- El programa d'emergència d'habitatge podria tenir en compte a joves sense sostre o extutelats que tenen moltes dificultats per quedar-se a viure al municipi.
- Vincular la Borsa Municipal de Lloguer amb altres accions com els ajuts al lloguer o la rehabilitació i la masoveria urbana
- Preocupa el mal estat d'alguns habitatges de lloguer i les dificultats per cobrir despeses per subministraments de les famílies en situació més vulnerable
- Es demana un esforç per detectar els habitatges de lloguer en mal estat i incentivar la seva rehabilitació
- Fer més difusió i donar suport en la tramitació dels ajuts per la millora energètica del parc d'habitatges

A través de l'enquesta ciutadana disponible a la plataforma Decidim es van poder recollir valoracions i aportacions a la diagnosi i al Pla d'Acció del PLH

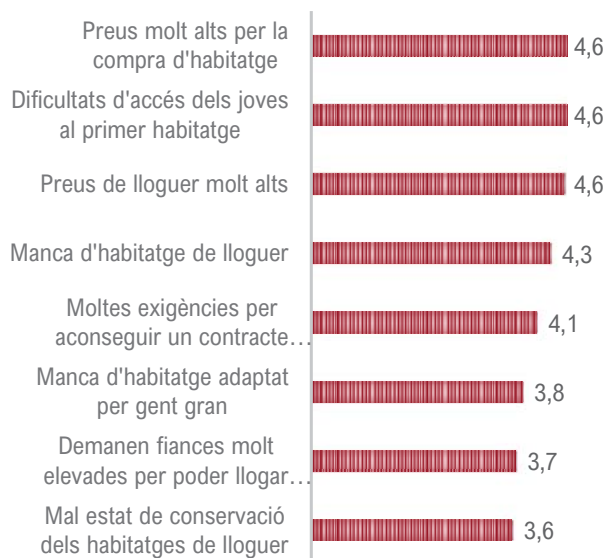
Només es van recollir 16 enquestes, per tant, cal tractar els resultats amb prudència i amb un caràcter merament exploratori

# 04

# ENQUESTA CIUTADANA



## Valoració de les problemàtiques



Totes les problemàtiques obtenen una puntuació per sobre del 3,5 el que implica que com a mínim totes s'han considerat com a rellevants.

Ara bé, els preus elevats de compra i lloguer, juntament amb les dificultats de la gent jove per accedir a un habitatge, són les problemàtiques que s'han valorat com a més rellevants o greus a Barberà. En aquest últim aspecte, algunes aportacions més qualitatives apunten a que la manca d'habitatge de lloguer i els requisits que s'imposen per accedir-hi, són la principal dificultat d'emancipació dels joves.

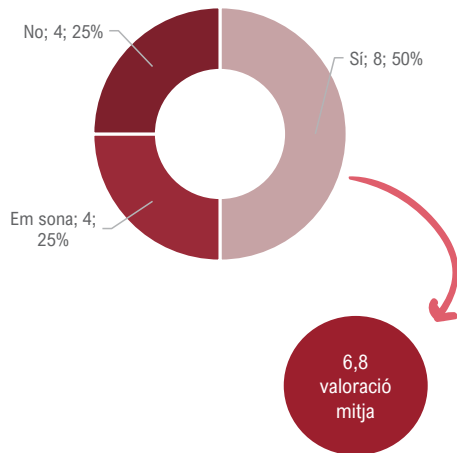
Altres problemàtiques apuntades per les persones que han omplert l'enquesta són:

- Manca de regulació de les ocupacions
- Gent gran aïllada en habitatges poc adaptats
- Manca d'habitatge social i d'emergència
- Elevat cost dels subministraments
- Façanes deteriorades



## Oficina del Dret a l'Habitatge

### Coneixes l'existència de l'Oficina Municipal pel Dret a l'habitatge



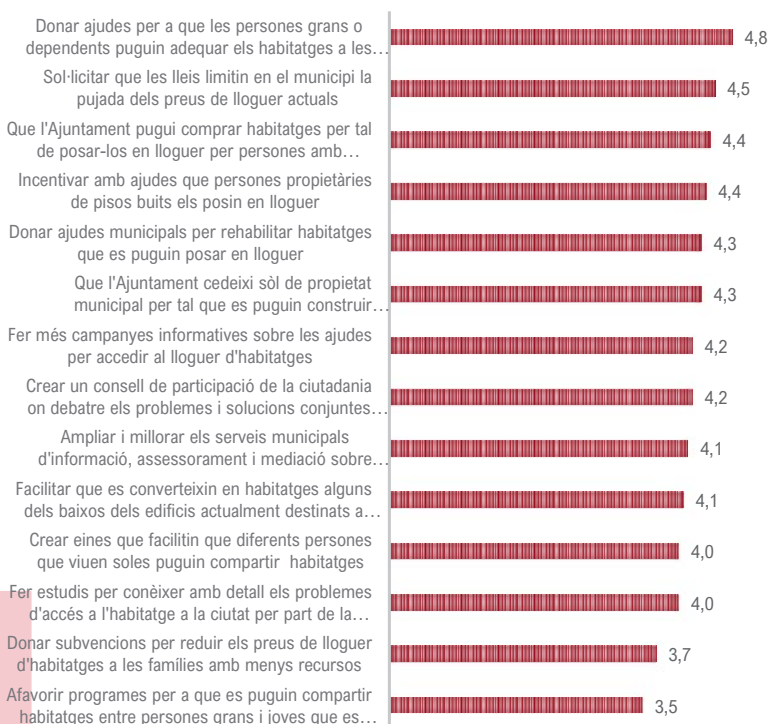
La meitat de les persones que han contestat l'enquesta coneixien l'Oficina pel Dret a l'Habitatge.

Tot i que pot semblar un percentatge elevat, hem de tenir present que no es pot extrapolar el resultat al conjunt de la ciutadania en ser un nombre d'enquestes molt baix.

La valoració que fan aquestes persones de l'oficina obté com a mitja un 6,8, però amb notes molt disperses que van del 3 al 10. Amb tan pocs casos tampoc es pot extreure la moda.



## Valoració de les accions



De nou, totes les accions obtenen puntuacions per sobre del 3,5 mostrant la rellevància d'aquestes.

La que obté però un major consens és la 'd'ofereir ajudes per a que les persones grans o dependents puguin adaptar els seus habitatges' seguida de 'sol·licitar la limitació dels preus del lloguer'.

També amb puntuacions molt elevades apareixen altres com la 'compra d'habitatge o les ajudes per mobilitzar l'habitatge buit o en mal estat'.

Algunes propostes addicionals recollides són:

- Construcció d'habitatge per gent jove
- Ajudes per gent jove
- Control d'ocupacions

### 11.3. Resolució Declaració del municipi com a Àrea d'habitatge de mercat tens

<b>DOCUMENT</b> NOTIF - Notificació	<b>ORGAN</b> Drets Civils i Ciutadania	<b>REGISTRE D'ENTRADA</b> E2021014044
Codi Segur de Verificació: da6adeb4-101a-46ad-af96-72d4508e10e3 Origen: Administració Identificador document original: ES_LD1082520_2021_558480 Data d'impressió: 29/06/2021 12:07:09 Pàgina 1 de 2		<b>SIGNATURES</b> 1.- Segell Electrònic, 23/06/2021 13:14

<b>DOCUMENT</b> NOTIFICACIO ORGAN (C): NOTIFICACIO ORGAN 693 /2021 - 2021/811	<b>IDENTIFICADOR</b> Núm.: 2021/811	<b>23/06/2021 13:14</b> <b>Assabentat: SSTT</b> <b>Tràmit: ODH</b> <b>Arxiu:</b> <b>Sessió:</b> <b>Informe:</b>
<b>ALTRES DADDS</b> Codi per a validació: 4RQM8-JD202-GZ0XB Pàgina 1 de 2	<b>SEGELL</b>	<b>SIGNATURES</b> 1.- Secretari General de AREA METROPOLITANA DE BARCELONA



AJUNTAMENT DE BARBERA DEL VALLES

Av. Generalitat 70  
08008 - BARBERA DEL VALLES

**Assumpte:** Notificació acord CONSELL METROPOLITÀ  
**Unitat responsable:** OFICINA TÈCNICA GERÈNCIA

**Ref. nostra:** Exp. 901474 / 2021 - Doc: 693/2021

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha adoptat, en sessió de data 22/06/2021 el següent acord:

"El Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge. L'objecte d'aquesta llei és regular la contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Un cop finalitzat el procés de consulta i audiència prèvia, elaborada la memòria dels municipis i rebuts els informes preceptius dels ajuntaments, es proposa al Consell Metropolità l'adopció dels acords següents:

**APROVAR INICIALMENT** la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens i les seves característiques particulars dels ajuntaments següents:

MUNICIPI	ÀMBIT	DURADA	MINORAR 5% (nota)	EXCLOURE HABITATGE +150m <sup>2</sup>
Badalona	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Barberà del Vallès	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Castelldefels	TOT municipi	5 anys	SI	NO
Cornellà de Llobregat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
El Prat de Llobregat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Esplugues de Llobregat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Gavà	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Montcada i Reixac	TOT municipi	5 anys	SI	NO
Montgat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Pallejà	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Ripolllet	TOT municipi	5 anys	SI	NO
Sant Andreu de la Barca	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Sant Boi de Llobregat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Sant Cugat	TOT municipi	5 anys	SI	NO
Sant Feliu de Llobregat	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Sant Joan Despí	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Sant Just Desvern	TOT municipi	5 anys	SI	SI



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227206-4RQM8-JD202-GZ0XB) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: <http://gambito.amb.cat/83/mbs.jsp>

AJUNTAMENT DE BARBERA DEL VALLES  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Barberà del Vallès (<https://www.seu-e.cat/web/barberadevalles>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

<b>DOCUMENT</b> NOTIF - Notificació	<b>ORIGEN</b> Drets Civils i Ciutadania	<b>REGISTRE D'ENTRADA</b> E2021014044
Codi Segur de Verificació: da6adeb4-101a-46a0-af96-72d4508e10e3 Origen: Administració Identificador document original: ES_LD1082520_2021_558480 Data d'impressió: 29/06/2021 12:07:09 Pàgina 2 de 2		<b>SIGNATURES</b> 1.- Segell Electrònic, 23/06/2021 13:14



<b>DOCUMENT</b> NOTIFICACIO ORGAN (C): NOTIFICACIO ORGAN 693 /2021 - 2021/811	<b>ID IDENTIFICADOR</b> Núm.: 2021/811
<b>ALTRES DADOS</b> Codi per a validació: 4RQM8-JD202-GZ0XB Pàgina 2 de 2	<b>SIGELL</b>
	<b>SIGNATURES</b> 1.- Secretari General de AREA METROPOLITANA DE BARCELONA, signat 23/06/2021 10:33



Aquesta és una còpia impresa de document electrònic (Ref.: 2272306 4RQM8-JD202-GZ0XB 9D07A40B24665E3938393F6316BF1F50C7CF4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'anysa web: <http://ajuntament.amb.cat/3330nax.jsp>



Sant Vicens dels Horts	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Santa Coloma de Gramenet	TOT municipi	5 anys	SI	SI
Viladecans	TOT municipi	5 anys	SI	SI

**NOTA:** Minorar en un 5 % el preu de referència, d'acord amb la disposició addicional primera de la Llei 11/2020, de 18 de juliol, i segons l'apartat 4.2. de la memòria.

**DECLARAR** la urgència en la tramitació d'aquest acord, segons l'article 3.7. de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, per raons d'interès públic i intentar evitar una situació d'inseguretat jurídica, durant unes setmanes, als municipis on caduca la declaració inicial el proper 21 de setembre de 2021, segons l'annex de la Llei 11/2020.

**SOTMETRE** l'acord a informació pública, mitjançant un anunci al BOPB i al DOGC, per un termini de 15 dies d'acord amb la declaració d'urgència en la tramitació d'aquest procediment. En cas de no haver-hi al·legacions, quedaria aprovada definitivament la declaració d'àrea de mercat d'habitatge tens.

L'entrada en vigor de la declaració seria el dia 22 de setembre de 2021, havent de publicar-se prèviament un anunci al BOPB, al DOGC i als portals de transparència de la Generalitat, l'Àrea Metropolitana de Barcelona i els ajuntaments corresponents.

**COMUNICAR**, d'acord amb l'article 3.6. de la Llei 11/2020 de 18 de setembre, aquest acord a la Generalitat de Catalunya i als ajuntaments corresponents, perquè el publiquin als portals de transparència respectius.

**DONAR TRASLLAT** d'aquesta resolució a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, al Departament d'Acció Exterior i Transparència de la Generalitat de Catalunya, als ajuntaments corresponents, als membres de la Comissió de Seguiment que ha creat el Govern per a la Llei 11/2020, de 18 de setembre, i a les entitats representatives potencialment afectades per la futura declaració identificades pels serveis municipals."

Aquesta transcripció es recull a partir de l'esborrany de l'acta de la sessió i a reserva dels termes que resultin de la seva aprovació a la següent sessió, fent-li saber què en cas que es produís alguna rectificació li seria comunicada. Tot això us ho comunico en compliment d'allò que determina l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i segons l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels ens locals, del 28 de novembre de 1986.



**Diputació  
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures  
i Espais Naturals**

**Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats**

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/