Prats de Lluçanès

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Redacció

Anna Belén Sánchez

IERMB

Gestió

Lena Vidal Corsà

Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats.

juny 2017

Diputació Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Índex

1. INTRODUCCIÓ 5
2. ANÀLISI I DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE. 7
2.1 Pèrdua de població: joves, treball i habitatge 7
2.2 Característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés 7
2.3 Habitatges vacants 8
2.4 Edificacions residencials inacabades 10
2.5 Risc d'exclusió residencial i ocupacions precàries 11
2.6 DAFO 13
3. OBJECTIUS I LÍNIES D'ACTUACIÓ ESTRATÈGIQUES 15
3.1 Objectius del PAMH 15
3.2 Línies estratègiques i actuacions proposades 17
3.3 Validació de les actuacions 19
4. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS D'HABITATGE 21
5. ANNEXOS 33
5.1 Documentació i materials de l'elaboració del PAMH
5.2 Documents de suport desenvolupament PAMH

1. INTRODUCCIÓ

El present document és el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (des d'ara PAMH) de Prats de Lluçanès, 2017-2019.

En el marc del Catàleg de Serveis 2016, els PAMH són una assistència que ofereix Diputació de Barcelona a municipis de menys de 20.000 habitants. Els programes els elaboren professionals externs, en aquest cas l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

El PAMH és un instrument de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret (fins el final de legislatura) amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge. L'assistència planteja l'acompanyament a l'ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d'habitatge que es formalitza en el document final.

A diferència d'altres instruments de planificació de la política local d'habitatge, el PAMH es centra en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals; requereix un forta implicació dels municipis en la redacció; i és un instrument que redueix el temps de redacció i el cost d'aquesta per centrar-se ne adaptar-se a la realitat i la voluntat municipal. En aquest sentit, són instruments interns al propi ens local, de caràcter eminentment tècnic.

L'Ajuntament de Prats de Lluçanès va sol·licitar el PAMH per conèixer i endreçar el parc d'habitatge a partir de la preocupació per la pèrdua de població que s'atribueix a la falta de treball i d'habitatge assequible.

Un dels temes que més preocupava el consistori, la resolució de la situació dels habitatges Puigneró, per la seva complexitat i particularitat es va decidir tractar amb una assistència jurídica específica, també de Diputació de Barcelona. Donat que en el moment de la redacció d'aquest document no s'havia arribat a un acord, en el PAMH es recull únicament una breu descripció de la problemàtica i la línia d'actuació plantejada en la negociació.

Aquest document s'estructura en 3 parts de contingut diferenciat:

La primera, es correspon amb l'**Anàlisi i diagnosi** i descriu les problemàtiques i particularitats en matèria d'habitatge al municipi. Inclou un quadre **DAFO** (Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats) que sintetitza aquesta anàlisi; la correspondència entre **objectius i actuacions proposades;** i ,finalment, la **validació d'actuacions**, és a dir, quines de les actuacions proposades es decideix desenvolupar en el present mandat municipal.

La segona part recull la **Programació d'actuacions** que consisteix en la descripció de les actuacions, els recursos necessaris per a dur-les a terme així com el calendari d'execució i els mecanismes de seguiment i avaluació previstos. Aquesta programació és pròpiament el full de ruta de la política d'habitatge de manera que pot ser que canviï per adaptar-se a noves circumstàncies o oportunitats que sorgeixin durant el desenvolupament del PAMH. De la mateixa manera, també podria pot ser que alguns

aspectes no s'hagin pogut definir en el moment de la redacció i es vagin concretant més endavant. En aquest sentit el PAMH és un document viu i de treball.

Finalment, la darrera part recull dos tipus d'**annexos**: els que recopilen informació complementària o de consulta treballada en les sessions (actes, plànols, fotografies, etc.) i els que sintetitzen recomanacions o procediments que poden ser d'utilitat per a desplegar el PAMH (per exemple, en els ajuts o bonificacions de l'IBI).

2. ANÀLISI I DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE.

A Prats de Lluçanès s'identifiquen 4 aspectes determinants en la situació de l'habitatge sobre els que manifesta voluntat d'intervenir: la pèrdua de població i el creixement d'habitatges buits; la manca d'habitatge assequible i social; les edificacions residencials inacabades i les situacions de tinença precària.

2.1 Pèrdua de població: joves, treball i habitatge

A Prats de Lluçanès, que el 2016 tenia una població registrada de **2.565 habitants**[1] els darrers anys, i especialment a partir de 2013, s'està donant una **pèrdua de població.** El 2013 el nombre d'habitants es va reduir un 2,1% i el 2014 un 1,7% [2].

Es percep com **especialment preocupant la disminució de població a les franges de joves de 25 a 34 anys** que han perdut pes en el conjunt de la població de Prats de Lluçanès i actualment representen l'11% dels habitants (a la província de Barcelona són el 13,8%).

Aquesta pèrdua de població s'atribueix en bona mesura a la manca d'oportunitats de treball a Prats i a la capacitat de trobar habitatge allà on es troba treball. En el marc d'intervenció del PAMH es considera que si les oportunitats de treball a Prats milloressin els joves no marxarien i fins i tot n'arribarien d'altres punts de la comarca. En aquest sentit, Prats té bones condicions per atraure activitat econòmica (se'n destaquen els accessos viaris) tot i que aquesta no creix tant com es voldria, i una imatge molt positiva com espai residencial. Tot i ser un municipi petit, Prats disposa de molts serveis: escola bressol, IES, bombers, CAP, comerços... D'altra banda, històricament el clima de Prats ha atret atrau gent que busca millorar el seu estat de salut.

Si bé la millora de la capacitat d'atraure activitat econòmica i generar treball queda fora de l'abast del PAMH, es planteja incidir, en la mesura possible en la millora de l'accés dels joves a l'habitatge a Prats.

2.2 Característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés

Els mecanismes existents per accedir a l'habitatge a Prats són o bé la compra o bé el lloguer. Tota l'oferta es gestiona actualment a través d'agents privats (immobiliàries, propietaris,...) i no hi ha habitatges públics, ni protegits o d'altres modalitats d'habitatge sota preu de mercat o social.

Actualment, el lloguer és la modalitat més assequible. El preu mitjà a Prats, segons les 19 les fiances dipositades a l'Incasol, es situava el 2016 en **314,74€/mes**[3]. Aquest preu,

---

[1] Font: Idescat. Padró Municipal d'Habitants.

[2] Les dades sobre l'evolució demográfica están elaborades a partir de les dades publicades al web de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

[3] Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

dels més baixos d'Osona, és molt inferior al de l'oferta d'habitatge que es coneix (per exemple, el preu mig al portal immobiliari Idealista el lloguer es situa en els 350€/mes).

D'acord amb això, les persones o llars amb ingressos mitjos no tenen problemes per accedir a un habitatge al mateix municipi ja que hi ha oferta de lloguers per menys de 400€/mes ara bé, els habitatges més econòmics no sempre estan bones condicions.

D'altra banda, cal tenir en compte que Prats és el tercer municipi amb la **renda** més baixa de la comarca: segons les estadístiques de l'Agencia tributària per l'any 2014, la renda mitja disponible a Prats era de 18.535€.

Si relacionem la renda amb la despesa mensual del lloguer, **les llars amb ingressos inferiors a la mitja (menys de 1.545€/mes) tindrien dificultats per pagar un lloguer de 400€ o més** ja que suposaria destinar el 30% o més de la seva renda.

Un altre factor a considerar és el fet que els darrers anys, per efecte de la crisi, han **augmentat les persones que han tingut una pèrdua important d'ingressos i tenen dificultats** per fer front al pagament de les despeses d'habitatge. A més des de serveis socials es detecta que els darrers anys està arribant població de la corona metropolitana cercant un habitatge més assequible però que sovint no troben feina i tenen dificultats per sortir endavant perquè també els hi manquen recursos per millorar la seva situació (formació, carnet de conduir, etc.). Finalment, també es detecten llars que tenen dificultats per pagar el lloguer però no s'ajusten a les condicions per a rebre ajuts de serveis socials perquè sobrepassen els límits.

2.3 Habitatges vacants.

El buidament del nucli antic

Els darrers anys ha començat a detectar-se un augment d'habitatges buits. Segons el Cens de 2011 de l'INE, a Prats hi ha 227 habitatges buits i 173 secundaris (segones residències) que sumen un total de 400 habitatges (el 29,2% del parc d'habitatge). D'altra banda, segons el Padró municipal, el 2016 hi ha **316 adreces d'habitatges sense ningú empadronat.**

La preocupació principal del govern municipal és el **buidament del nucli antic**. S'observa, per exemple, que els habitatges de gent gran queden buits quan aquests moren i els descendents utilitzen l'habitatge com a segona residencia o el tenen buit i tancat.

En el marc dels treballs de redacció del PAMH els serveis tècnics municipals han fet una explotació del Padró municipal que apunta en aquesta mateixa línia. La relació d'habitatges al centre sense persones empadronades constata que el carrer Major (considerat el vertebrador del nucli antic) és el carrer on es concentren més adreces en aquesta situació (56).

Carrer	Habitatges sense empadronats	
C. MAJOR	56	*18%*
C. NOU	21	*7%*
AV PAU CASALS	19	*6%*
C. DE LA FONT	18	*6%*
C. DE LA ROCA D'AMBRÀS	17	*5%*
C. SANT PERE	14	*4%*
C. DE LA RESCLOSA	13	*4%*
C. BRUC	10	*3%*
PS LLUÇANÈS	8	*3%*
C. ARAGÓ	7	*2%*
	183	*58%*
ALTRES CARRERS	**131**	***42%***
Total	**314**	***100%***

Es plantegen, com a principals factors explicatius:

- **Ús com a segones residències:** habitatges utilitzats només durant els caps de setmana, durant les vacances o de forma puntual.
- **Reticència a posar en lloguer:** hi ha habitatges buits de propietaris que prefereixen no llogar-los per por a problemes pel pagament o desperfectes als habitatges i es desconeixen les condicions de l'Avalloguer de la Generalitat.
- **Necessitats de rehabilitació:** una part dels habitatges buits necessiten actuacions de rehabilitació per estar en bones condicions d'habitabilitat. Tot i que les experiències de rehabilitació al nucli urbà han estat positives (per exemple al c. Bonasort) no hi ha dinàmica rehabilitadora.

Habitatges buits o sense títol habilitant d'entitats financeres[4]

Segons el Registres d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (DL 1/2015) a data 29 de novembre de 2016 a Prats de Lluçanès hi ha **6 habitatges buits d'entitats financeres:** 3 procedents d'execucions hipotecàries, 2 de compensació de deute hipotecari i 1 d'absorció. Excepte l'adquirit per adsorció (en data 1/9/2016) que consta com ocupat sense títol habilitant, la resta van ser adquirits abans de l'octubre de 2014, de manera que en 5 casos fa més de 2 anys que estan buits.

[4] Veieu el llistat detallat facilitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'Annex.

Pel que fa a l'estat de conservació en què es troben i la disposició de cèdula d'habitabilitat, 2 habitatges disposen de cèdula (1 necessita rehabilitació), en la resta de casos no en disposen i la situació en què es troben no consta o necessita rehabilitació. Tots tenen una superfície de més de 70m^2.

2.4 Edificacions residencials inacabades

En el paisatge urbà de Prats destaca la presència d'un nombre considerable d'edificacions residencials inacabades, en diferents situacions:

- **Ctra. Sabadell nº 17** (cantonada) Edifici de 10 habitatges construït pel mateix propietari (Antonio Navarro Codina, de Barcelona). Sembla que no disposen d'ascensor. En aquest moment la llicència d'obres està caducada. Caldria una llicència nova per acabar l'obra. S'està contactant amb el propietari per iniciar possibles negociacions i explorar de quins objectius té respecte a l'edifici.
- **C.Canigó, 2**: Edifici de 15 habitatges propietat d'Anida-BBVA i potser algun altre propietari que té algun pis fruit d'una permuta. Amb una petita rehabilitació i inversió seria habitable. Caldria urbanitzar-ne l'accés (ja té clavegueram i serveis). Els acabats són de bona qualitat i disposa d'ascensors i pàrquings soterrats. S'ha contactat amb l'advocat gestor d'Anida que s'ha de mirar l'expedient d'aquesta obra abans de reunir-se amb l'Ajuntament.
- **Ps Lluçanès, 23:** 6 habitatges. L'estructura està acabada. Falten els tancaments i acabats interiors. Aquesta edificació de substitució que va quedar aturada s'ha desencallat perquè tindrà uns nous propietaris (que la reben per saldar un deute) i sembla que aquests tenen intenció de finalitzar-la i comercialitzar-la (si bé no sembla que com habitatge assequible).

- **C. Bruc – C. Aragó 11-14**: 6 habitatges. Només hi ha l'estructura.
- **C. Roca d'Ambràs, 14**: 6 habitatges. Estructura inacabada. Propietari VIC3 2005, SL de Taradell
- **C. Major, 6**: Gran rehabilitació no iniciada. Li han caducat les llicències d'obra nova en un habitatge antic per tenir local comercial i 5 habitatges. Se li ha requerit la rehabilitació de la façana perquè està molt malmesa.

En total es comptabilitzen, com a mínim, **43 habitatges en edificacions inacabades**.

Altres edificacions a considerar:

- **Ca'l Santiago:** edificació de 40 habitacions i 4 apartaments. S'havia previst fer una residència d'allotjaments tutelats però no es va finalitzar. Es van vendre els materials que tenien sortida dels interiors i actualment està desmantellat. Aquesta edificació fins ara no s'havia considerat en els treballs del PAMH però s'incorpora a la relació d'edificacions inacabades a considerar i/o fer seguiment.
- **Ca'l Xava:** situat al carrer Major- Pl Església. Consta de 2 locals i 2 habitatges. S'incorpora al llistat d'edificacions a considerar en el PAMH per la seva situació estratègica.

2.5 Risc d’exclusió residencial i ocupacions precàries

Des de serveis socials s’han detectat **llars que viuen en habitatges en males condicions** o a un nivell de preus massa al pels seus ingressos però no poden canviar d’habitatge perquè no compleixen els requisits estandarditzats per formalitzar un nou contracte de lloguer (nòmina, ingressos suficients..).

Tot i que no s’han donat casos de desnonaments, algunes llars s’han derivat al servei d’atenció del Consell comarcal però la mediació no ha estat necessària ja que s’ha arribat directament a acords de lloguer social amb les entitats financeres.

Actualment, a Prats **no hi ha habitatges per emergències**: quan hi ha necessitat de reallotjament urgent (per exemple, violència masclista) s'ha d'anar a Vic.

Des de Serveis socials i el CAP es treballa conjuntament per detectar i intervenir en casos de pobresa energètica**.** Actualment es té la sospita de 8 o 9 casos de punxament dels serveis de llum. S’ofereix informació i suport a la tramitació dels ajuts de la Generalitat i les bonificacions de les companyies. Per part de l'Ajuntament hi ha una partida de servis socials per ajudes d'urgència social, entre les quals es paguen factures de subministraments.

A banda d’aquests casos, les principals problemàtiques d’habitabilitat es solapen amb problemàtiques socials i es concentren especialment als **pisos de Puigneró**.

Es tracta de dos blocs (20 habitatges) situats a l’Av Pau Casals, al límit del nucli urbà, coneguts popularment com *els pisos de Puigneró*. Van ser construïts (il·legalment) per acollir treballadors de la planta de Teixits Puigneró a Prats. Posteriorment, amb el tancament i abandonament de l’empresa han quedat en mans d’una societat d’inversió. Hi conviuen diferents situacions d’ocupació irregular dels habitatges.

Actualment, mitjançant un projecte específic amb el suport dels serveis jurídics de la Diputació de Barcelona, s’està estudiant la possibilitat que el propietari faci les obres de rehabilitació necessàries i cedeixi 2 d’aquests immobles a l’Ajuntament. Els resultats d’aquest estudi seran incorporats posteriorment al PAMH.

2.6 DAFO

FORTALESES

ACORD POLÍTIC

- Ampli acord polític per engegar actuacions en matèria d'habitatge, vocació de construcció i de donar-li continuïtat.

ATRACTIUS RESIDENCIALS DE PRATS

- Millora considerable de les comunicacions per carretera que pot permetre atraure nous residents (però de moment no ho ha permès).
- Tot i ser un municipi petit, disposa de molts serveis: IES, bombers, CAP, Institut de secundària, comerços,...
- Històricament el clima (sec) atrau gent que busca millorar el seu estat de salut.

PROXIMITAT

- Proximitat per part de l'Administració local amb la ciutadania, contacte àgil per donar respostes de la població.

RECURSOS ECONÒMICS

- Partida pressupostària per comunicació (3.000 €) i per donar a conèixer actuacions en matèria d'habitatge.

PROPIETATS MUNICIPALS

- Disposen d'un solar qualificat d'HPO i una altra parcel·la qualificada com equipament (Can Bernat) sobre la que es podrien fer actuacions relacionades amb habitatge

DEBILITATS

PÈRDUA DE POBLACIÓ JOVE

- Pèrdua de població: joves, treball i habitatge, especialment a partir de 2013, i dels grup de 25 a 34 anys.
- Els aturats que no estan arrelats al territori acaben marxant a d'altres municipis.

POCA OFERTA D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

- Poca oferta d'habitatge assequible: els lloguers més baixos estarien entorn els 250-300€ per habitatges que no tenen condicions òptimes.
- Manca de cultura de lloguer per part dels propietaris
- No hi ha habitatges per emergències: quan hi ha necessitat de reallotjament urgent (p.e. violència masclista) s'ha d'anar a Vic
- A la borsa de lloguer comarcal no hi ha habitatges de Prats

HABITATGES BUITS

- Creix el nombre d'habitatges buits (especialment al nucli antic)
- Una part dels habitatges buits necessiten rehabilitació

MANCA ESTRUCTURA TÈCNICA EN HABITATGE

- Falta una persona de referència dins de l'Ajuntament que tingui informació sobre qüestions referents a temes d'habitatge: ajuts, subvencions, possibilitats.

OPORTUNITATS

SUPORT ADMINISTRACIONS SUPRAMUNICIPALS (DIBA)

- Elaboració del PAMH i nous desenvolupaments normatius generals. Suport i acompanyament per a la definició d'actuacions en matèria d'habitatge: endreçar, prioritzar i cercar recursos
- El fet que hi hagi voluntat política de tirar endavant el PAMH implica que hi ha interès en fer coses en matèria d'habitatge.

HABITATGES BUITS SUSCEPTIBLES DE SER HABITATGE ASSEQUIBLE

- Habitatges buits d'entitats financeres
- Habitatges de particulars que podrien posar-se en lloguer (amb incentius)

EXPERIÈNCIES DE REHABILITACIÓ POSITIVA

- Les experiències de rehabilitació al nucli urbà han estat positives (C. Bonasort)

AMENACES

INCREMENT DELS RISC D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

- Ha augmentat la població que s'ha empobrit i té dificultats per front a la despesa de l'habitatge
- Hi ha llars que tenen dificultats per pagar el lloguer però no s'ajusten a les condicions de serveis socials que podrien ajudar-los amb ajudes, sobrepassen els límits.

DIFICULTATS COMUNICACIÓ I COORDINACIÓ AMB PROPIETARIS I ENTITATS FINANCERES

- Dificultats per establir contacte amb l'interlocutor/propietari d'alguns edificis i habitatges

CRONIFICACIÓ SITUACIÓ HABITATGES PUIGNERÓ

- La conjugació de problemàtiques socials i habitacionals en un punt pot incrementar el risc d'exclusió i l'estigmatització.

3. OBJECTIUS I LÍNIES D'ACTUACIÓ ESTRATÈGIQUES

3.1 Objectius del PAMH

En aquest apartat es plantegen els 4 grans objectius que en relació a l'anàlisi i diagnosi de necessitats en matèria d'habitatge es proposen en el Programa d'Actuació Municipal de Prats de Lluçanès:

1. **Dinamitzar el parc d'habitatge buit del nucli antic**

Aturar el procés de buidament del nucli antic donant a conèixer als propietaris les garanties existents per la mobilització cap al lloguer (com l'Avalloguer) i oferint-los proximitat i facilitats. Es planteja que una part d'aquest parc buit serveixi per generar oferta d'habitatge assequible, que faciliti per exemple l'emancipació dels joves sense marxar del poble, gestionada a través de la borsa de lloguer comarcal. L'Ajuntament es proposa que es mobilitzin en els propers 2 anys entre 5 i 7 habitatges.

2. **Millorar el paisatge urbà**

Afavorir que les actuacions de reurbanització en marxa i les previstes al centre del poble tinguin un efecte "dominó" de millora del paisatge urbà i de dinamització comercial mitjançant la promoció de la rehabilitació de façanes. En l'horitzó temporal del PAMH s'estima com objectiu a assolir la rehabilitació de 4-5 façanes.

3. **Finalitzar les edificacions residencials inacabades**

Aquest objectiu, finalment s'orienta a la monitorització de les edificacions destinades a habitatge que estan inacabades, fent seguiment de les seves característiques, estat i situació per tal d'afavorir la seva finalització i, si en algun cas és possible, que serveixin per generar habitatge assequible o accessible.

4. **Solucionar la situació dels habitatges de Puigneró.**

Arribar a un acord amb la propietat per a la rehabilitació i la regularització de les ocupacions dels dos blocs d'habitatge.

3.2 Línies estratègiques i actuacions proposades

OBJECTIUS	LÍNIES D'ACTUACIÓ ESTRATÈGIQUES	ACTUACIONS
Dinamitzar el parc d'habitatge buit del nucli antic	Mobilització d'habitatges buits per generar oferta d'habitatge assequible	❑ Incrementar la col·laboració i coordinació amb la borsa de lloguer comarcal
	Donar a conèixer els serveis i ajuts vinculats amb habitatge. Apropar la informació i facilitar els tràmits.	❑ Redactar la Carta de serveis d'habitatge ❑ Difondre la Carta de serveis d'habitatge
Millorar el paisatge urbà	Promoure la rehabilitació de façanes	❑ Estudiar la viabilitat de: • Bonificar impostos i taxes municipals: ICIO, IBI • Convocatòria de subvencions a la rehabilitació
Finalitzar les edificacions residencials inacabades	Seguiment d'edificacions residencials inacabades i negociació per aconseguir habitatge per a polítiques socials	❑ Registre d'edificacions inacabades ❑ Obrir vies de comunicació i contacte amb els propietaris d'edificacions inacabades.
	Cobrir les necessitat urgents d'habitatge de lloguer social (2)	
	Atendre la demanda d'habitatge assequible per a persones amb mobilitat reduïda i/o gent gran (2-3 habitatges)	
Solucionar la situació dels habitatges de Puigneró	Negociar amb la societat inversora propietària dels habitatges per fer les obres de rehabilitació necessàries i regularitzar les ocupacions	❑ Assistència jurídica de Diputació de Barcelona per arribar a un acord amb la propietat

3.3 Validació de les actuacions

LINIES D'ACTUACIÓ	VALIDACIÓ		ACTUACIÓ PAMH
Mobilització d'habitatges buits per generar oferta d'habitatge assequible	➔ Es descarta assumir la dinamització i/o gestió. ES planteja assumir tasques informatives. ➔ S'opta per intensificar la col·laboració amb la borsa de lloguer comarcal.	✗ ✓	• Identificació propietaris habitatges sense empadronats i primer contacte • Informació i col·laboració amb els APIs • Atenció personalitzada i especialitzada en matèria d'habitatge. • Incrementar la col·laboració i coordinació amb la borsa de lloguer comarcal
Donar a conèixer els serveis i ajuts vinculats amb habitatge. Apropar la informació i facilitar els tràmits.	➔ Donar a conèixer els serveis i ajuts vinculats amb habitatge. Apropar la informació i facilitar els tràmits. Formar un/a treballador/a municipal d'atenció ciutadana en matèria d'habitatge.	✓	• Redactar la Carta de serveis d'habitatge • Difondre la Carta de serveis d'habitatge
Promoure la rehabilitació de façanes	➔ La dinàmica rehabilitadora és reduïda. Es podrien donar a conèixer més les bonificacions existents en l'ICIO i els ajuts de l'AHC. ➔ S'hauria de valorar la capacitat per destinar recursos municipals a bonificacions o subvencions. Caldrà a més definir actuacions susceptibles i contrapartides (p.e. Incorporació de l'habitatge a la borsa comarcal)	✓ ✓	• Estudiar la viabilitat de: - Bonificar impostos i taxes municipals: ICIO, IBI - Línia de subvencions a la rehabilitació - Definir acuradament actuacions susceptibles i condicions
Seguiment d'edificacions residencials inacabades i negociació per aconseguir habitatge per a polítiques socials	➔ Negociar i arribar a acords amb la propietat oferint suport i incentiu a canvi d'aconseguir habitatge social i accessible. Es descarta ➔ Es planteja oferir de forma genèrica suport en els tràmits admisnitratius per la finalització de les obres i estudiar en cada cas els possibles incentius i les contraprestacions que es demanarien a canvi	✗ ✓	• Obrir vies de comunicació i contacte amb els propietaris d'edificacions inacabades
Cobrir les necessitat urgents d'habitatge de lloguer social (2 habitatges)	➔ Es descarta disposar d'habitatges municipals per a emergències o lloguer social. ➔ Es considera més adequat que aquestes necessitats es cobreixin com s'està fent a través de la Mesa d'Emergències	✗ ✓	• Atendre les necessitats d'habitatge de lloguer social a través de la Mesa d'Emergències
Atendre la demanda d'habitatge assequible per a persones amb mobilitat reduïda i/o gent gran (2-3 habitatges)	➔ En aquest moment es descarta desenvolupar accions concretes en aquesta línia.	✗	

4. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS D'HABITATGE

A continuació es recull, en format de fitxes, la programació de les actuacions d'habitatge a desenvolupar en el marc del PAMH. Aquestes inclouen una breu descripció de l'actuació i les accions que la conformen, el responsable de la seva gestió i per tant, desenvolupament; els recursos necessaris i previstos per posar-la en marxa (tenint en compte, que la majoria dependran de partides pressupostàries que s'hauran de definir anualment); el calendari previst en el moment de redactar el PAMH per al seu inici i desenvolupament i finalment una proposta d'indicadors per al seu seguiment i avaluació.

A1. MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS DE PARTICULARS PER GENERAR OFERTA D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN LLOGUER

Descripció

A partir de la informació ja disponible d'habitatges sense persones empadrones es planteja fer, des de l'Ajuntament, un primer contacte exploratori amb els propietaris, començant per la zona del carrer Major, per tal de comprova si efectivament l'habitatge està buit i per quins motius. A partir d'aquí, es planteja d'acord amb els resultats informar i orientar sobre els incentius, les garanties i les possibilitats de posar l'habitatge en lloguer a través de l'Oficina d'Habitatge d'Osona o través dels agents immobiliaris locals.

- ✓ Identificació habitatges zona centre sense persones empadronades.
- ✓ Identificació propietaris i primer contacte exploratori
- ✓ Informació i col·laboració amb els APIs
- ✓ Atenció personalitzada i especialitzada en matèria d'habitatge.

Objectius

- Oferta de 5-7 habitatges sota preu de mercat a través de la borsa comarcal

Resultats esperats

- Reducció habitatges buits
- Disminució pèrdua de població

Calendari

2017				abr	maig	juny	jul	ag	set (1)	oct (2)	nov (2)	des (2)
2018	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2019	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des

(1) Incorporació nova tècnica. Col·laboració amb OH Osona

(2) Pressupost municipal i ordenances fiscals

Recursos necessaris

- Recursos humans propis: la vacant que s'haurà de cobrir per jubilació incorporarà el perfil d'habitatge
- Formació en habitatge: suport Diputació de Barcelona
- Col·laboració amb agents locals i amb l'OH d'Osona

Responsable gestió

- Reg. d'Urbanisme i Reg Hisenda
- Personal municipal

Instruments de seguiment	Indicadors
• Gestor de projectes PAMH • Registre d'habitatges sense empadronats • Registre habitatges incorporats a la borsa comarcal	• Nombre d'habitatges mobilitzats

Actuacions vinculades

- Carta de serveis d'habitatge
- Campanya de difusió de la carta de serveis d'habitatge

A2. SEGUIMENT D'EDIFICACIONS RESIDENCIALS INACABADES

Descripció

Aprofitant la tasca feta en el marc dels treballs del PAMH de detecció, avaluació inicial de l'estat i recerca d'informació sobre la propietat i primers contactes, aquesta actuació es planteja com un monitoratge proactiu en què l'Ajuntament, mitjançant els recursos de que disposa, es proposa conèixer en quina situació es troben, quines perspectives tenen i oferir suport administratiu i facilitats, per tal d'afavorir que les edificacions d'habitatges es finalitzin i s'ocupin com a habitatge habitual, si pot ser donant resposta a les necessitats d'habitatge del municipi. En aquest sentit s'afavorirà que es generi oferta d'habitatge assequible i accessible, tot i que la prioritat és que s'acabin les obres i s'ocupin els habitatges.

A partir de la relació d'edificacions inacabades (registre), l'Ajuntament establirà contacte exploratori i negociacions començant per aquelles més estratègiques per la seva localització (per exemple central) o situació (habitatge accessible pràcticament acabat).

Un dels incentius que es planteja que podria oferir l'ajuntament és un llistat de possibles llogaters.

- ✓ Elaboració del cens o registre d'edificacions inacabades
- ✓ Inici dels contactes exploratoris amb els propietaris i recopilació d'informació
- ✓ Registre dels resultats dels contactes i dels canvis en l'estat de les edificacions

Objectius

- No quantificat.

Resultats esperats

- Finalització i ocupació dels edificis amb obres més avançades
- Millora de les condicions de seguretat de les edificacions inacabades o pendents de rehabilitació.

Calendari

2017				abr	maig (1)	juny (1)	jul (2)	ag	set	oct	nov	des
2018	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2019	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des

(1) Establiment dels primers contactes amb els propietaris i/o administradors
(2) Elaboració del cens/registre

Recursos necessaris	Responsable gestió
• Treballador/a especialitzat en habitatge (gestió del registre) • Arquitecte municipal: avaluació de la situació constructiva i /o urbanística	• Reg. d'Urbanisme i Alcaldia

Instruments de seguiment	Indicadors
• Gestor de projectes del PAMH • Registre d'edificacions inacabades	• Nombre d'edificis i habitatges acabats • Nombre d'edificis i habitatges inacabats

Actuacions vinculades

- Carta de serveis d'habitatge
- Campanya de difusió de la carta de serveis d'habitatge

A3. FOMENT DE LA REHABILITACIÓ

Descripció

Per tal d'afavorir la rehabilitació del parc d'habitatges i el manteniment del patrimoni històric es planteja:

1. Donar difusió dels ajuts existents actualment a les administracions supramunicipals (especialment la Generalitat).
2. Estudiar, en el marc del desplegament del PAMH, actuacions de suport i/o incentius, d'acord amb la capacitat municipal, a la rehabilitació de façanes. Les línies a estudiar seran:
   - Ampliar les bonificacions de l'ICIO existents: es planteja estendre la bonificació del 95% a la rehabilitació de façanes
   - Obertura d'una línia de subvencions municipals a la rehabilitació que podrien anar condicionades a que l'habitatge sigui residència habitual o a la cessió de l'habitatge a la borsa de l'OH comarcal.

Objectius

- Rehabilitació de 4-5 façanes

Resultats esperats

- Millora del paisatge urbà
- Reactivació dinàmica rehabilitadora

Calendari

2017				abr	maig	Juny (1)	jul (1)	ag	set	oct (2)	nov (2)	des (2)
2018	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2019	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des

(1) Estudi de possibles actuacions de foment
(2) Inici difusió ajuts existents a la rehabilitació. Les taxes s'aproven al l'octubre i el pressupost al desembre

Recursos necessaris

- Treballador/a especialitzat en habitatge (gestió del registre)
- Arquitecte municipal: avaluació de la situació constructiva i /o urbanística

Responsable gestió

- Reg. d'Urbanisme i Alcaldia

Instruments de seguiment	Indicadors
• Gestor de projectes del PAMH	• Modificacions en les ordenances fiscals (si s'escau) • Convocatòries de subvencions (si s'escau) • Façanes rehabilitades

Actuacions vinculades

- Carta de serveis d'habitatge
- Campanya de difusió de la carta de serveis d'habitatge

A4. ELABORACIÓ I DIFUSIÓ DE LA CARTA DE SERVEIS D'HABITATGE

Descripció

Elaborar una "Carta de serveis d'habitatge" que reculli els diferents ajuts, recursos i informació sobre habitatge ja siguin a l'àmbit local, com des de l'OH comarcal i la Generalitat, tant en relació a l'accés i el manteniment de l'habitatge, com a les garanties per als llogaters, o els ajuts a la rehabilitació.

- ✓ Elaboració: Un cop definides les possibles línies d'ajut a la rehabilitació i la col·laboració amb l'Oficina d'Habitatge d'Osona, recopilar la informació bàsica en una guia de fàcil comprensió que orienti en matèria d'habitatge i doni a conèixer serveis que potser la ciutadania que no ha tingut problemes d'habitatge greus desconeix.

- ✓ Difusió inicial: campanya als mitjans locals: butlletí municipal ("Safareig"), cartells, xarxes socials (twitter, instagram, facebook) i web.
  De forma complementària es podria fer una presentació pública de la carta de serveis i en general de les actuacions en habitatge que vol desenvolupar l'Ajuntament durant el que queda de legislatura (PAMH).

- ✓ Difusió a llarg termini: la carta estarà disponible a l'Ajuntament i als principals equipaments públics.

Objectius

- Donar a conèixer els serveis i ajuts relacionats amb l'habitatge que ofereix l'Ajuntament i la resta d'administracions

Resultats esperats

- Increment de les consultes i la demanda dels serveis d'habitatge

Calendari

2017				abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2018	Gen (1)	Feb (2)	Mar (2)	abr	Maig (3)	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2019	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des

(1) Elaboració de la Carta de serveis.
(2) Difusió de la carta a través dels mitjans municipals. Possibilitat de fer una presentació pública.
(3) Inici difusió a llarg termini.

Recursos necessaris	Responsable gestió
• Elaboració, disseny i la difusió amb recursos propis. • Partida de 3.000€ (una part a la impressió de la carta en paper.	• Reg. d'Urbanisme i Reg Comunicació • Alcaldia
Instruments de seguiment	**Indicadors**
• Gestor de projectes del PAMH	• Recopilació accions realitzades: díptics distribuïts, anuncis als diferents canals i mitjans, assistents a la presentació.

Actuacions vinculades

- Totes les actuacions del PAMH

A5. RESOLUCIÓ HABITATGES PUIGNERÓ

Descripció

La situació dels habitatges de Puigneró s'està treballant en un projecte amb el suport de Diputació de forma paral·lela a la redacció del PAMH. La complexitat d'aquest conjunt d'habitatges ha fet que en el moment en què es va redactar el PAMH, no s'hagués arribat a una solució acordada per totes les parts implicades: propietaris, llogaters i Ajuntament.

El document del PAMH recollirà la solució finalment acordada o la situació en què quedin aquests habitatges i el posicionament municipal.

Objectius

- Rehabilitació dels habitatges en pitjors condicions
- Regularització de les ocupacions mitjançant un lloguer social

Calendari

2017				abr	maig	juny (1)	jul	ag	set	oct	nov	des
2018	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des
2019	gen	feb	mar	abr	maig	juny	jul	ag	set	oct	nov	des

(1) La negociació amb la propietat es va iniciar el gener de 2017 i es preveu que conclogui entre juny i juliol de 2017.

Recursos necessaris

- Assistència del Servei Jurídic oficina d'Habitatge de Diputació de Barcelona

Responsable gestió

- Alcaldia i serveis socials

Instruments de seguiment

- Gestor de projectes del PAMH

Indicadors

- Habitatges rehabilitats
- Habitatges regularitzats amb lloguer social

Prats de Lluçanès

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Annexos

Redacció

Anna Belén Sánchez

IERMB

Gestió

Lena Vidal Corsà

Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats.

juny 2017

Diputació Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

5. ANNEXOS

5.1 Documentació i materials de l'elaboració del PAMH

- **Pla de treball**
- **Informe estadístic**
- **Actes reunions de treball:**
  - Acta reunió 1. (13/02/2107)
  - Acta reunió 2. (08/03/2107)
  - Acta reunió 3. (05/04/2107)
  - Acta reunió 4. (03/05/2107)
  - Acta reunió 5. (09/06/2017)

- **Registre d'habitatges buits d'entitats financeres**
- **Plànol de localització edificacions inacabades**
- **Documentació gràfica edificacions inacabades**
- **Informació cadastral addicional edificacions inacabades**

Prats de Lluçanès

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge

Pla de treball

Equip redactor:

Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona

Tècnica gestora:

Lena Vidal Corsà

Data:

21-12-2016 (v 0.1)

Diputació Barcelona

ÍNDEX

Què és un PAMH

Què inclou un PAMH

Voluntat municipal

Fases del PAMH

0. Sessió 0. Presa de contacte diputació ajuntament i diputació equip redactor
1. Sessió 1. Presentació del pamh i fase d'anàlisi i diagnòstic
2. Sessió 2. Definició d'objectius i estratègies
3. Sessió 3. Definició i priorització de les actuacions
4. Sessió 4. Programació de les actuacions
5. Sessió 5. Contrast del prelliurament

Quadre resum

Tasques requerides

Calendari

QUÈ ÉS UN PAMH

En el marc del Catàleg de Serveis 2016, la Diputació ofereix als municipis el suport "Programes d'actuació municipal d'habitatge". Aquesta assistència està adreçada a municipis que tinguin menys de 20.000 habitants.

Els programes d'actuació municipal d'habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge. Els programes els elaboren professionals externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local.

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

Les seves principals característiques són:

- Són instruments de planificació no reglats que volen respondre a les necessitats de planificació tàctica i operativa dels municipis (a diferència del nivell estratègic que aborden els PLH).
- Redueixen els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals.
- Busquen un forta implicació dels municipis en la redacció.
- Són instruments "lleugers" (menys temps de redacció, menys cost) i "flexibles" (adaptació a la voluntat municipal i la realitat del municipi).
- Són instruments interns al propi ens local de caràcter eminentment tècnic, que poden servir com a base per a redactar un Pla Local d'Habitatge.

QUÈ INCLOU UN PAMH

El document comptarà amb els següents apartats:

BLOC ANÀLISI I DIAGNOSI

Aquest bloc serà una descripció breu i sintètica de la problemàtica real del municipi tal i com la percep l'equip de govern. Aquesta informació és pot contrastar amb l'informe estadístic que lliurarà la diputació.

BLOC 2 PROGRAMACIÓ D'ACTUACIONS (definició de les polítiques d'habitatge - propostes d'actuació)

Inclou:

- Objectius i estratègies
- Programació d'actuacions, detall i descripció de les actuacions a realitzar

  indicant:

  - Descripció de l'acció
  - Forma de gestió per a cada actuació proposada
  - Recursos i calendari per a cada actuació proposada
  - Metodologia i indicadors d'avaluació
- Cronograma global de totes les actuacions
- Mecanismes de participació (opcional)
- Pla de comunicació (opcional)

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

VOLUNTAT MUNICIPAL

- Motivació de la sol·licitud del PAMH

S'ha sol·licitat el PAMH per conèixer i endreçar el parc d'habitatge. Des de l'Ajuntament estan notant una pèrdua de població que s'atribueix a la falta de treball i la falta d'habitatge assequible.

L'Ajuntament demanda indicacions sobre el tipus d'actuacions més indicades per revertir la situació i com executar-les. Mostra interès per mobilitzar parc buit del casc antic i aconseguir habitatge social.

- Repàs de les polítiques existents

  - Es va realitzar un estudi d'habitatge buit l'any 2003 que està des actualitzat
  - Tenen partida pressupostària per habitatge
  - Hi ha terreny qualificat d'HPO
  - No tenen constituït el PPSH
  - Al municipi hi ha un edifici de la SAREP
  - Es realitzen inspeccions d'habitatges per l'exterior (façanes)

- Breu descripció de l'estructura de serveis d'habitatge existent

-No hi ha estructura existent. Es deriva al Consell Comarcal d'Osona quan hi ha necessitat (desnonaments...)

- Convenis / cessions / col·laboracions amb la Generalitat en matèria d'habitatge

  - No tenen demanda

- Informació complementària

  - Disposaran en breu de 2 habitatges municipals (Can Bernat + Benet Salles)

- Identificació d'agents interns i externs

  - No hi ha agents externs que puguin fer una aportació contrastada. Es convocarà a un polític del govern + oposició + secretaria + arquitecte municipal + representant de serveis socials.

    - Alcalde: Isaac Peraire i Soler
    - Secretària interventora: Anna Clària Vila

- FASES DEL PAMH

1. SESSIÓ 0. PRESA DE CONTACTE DIPUTACIÓ AJUNTAMENT I DIPUTACIÓ EQUIP REDACTOR

OBJECTIU: facilitar la coordinació per part de la diputació de l'inici de les feines i conèixer els interlocutors de les parts i avançar les tasques que siguin possibles.

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

En la reunió municipal

- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.
- Explicació de les voluntats municipals i quin serà el Pla de treball.

En la reunió amb l'equip redactor

- Explicació del resultat esperat en la redacció del PAMH.
- Presentació de l'informe estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

6. SESSIÓ 1. PRESENTACIÓ DEL PAMH I FASE D'ANÀLISI I DIAGNÒSTIC

OBJECTIU: transmissió a l'equip redactor de la voluntat municipal i **explicació de la metodologia** que tindrà l'elaboració del PAMH. Consens del pla de treball i contrast de les dades de l'informe estadístic municipal.

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

- Repàs de les voluntats municipals i del Pla de treball.
- Presentació de l'informe estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

7. SESSIÓ 2. DEFINICIÓ D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

OBJECTIU: que els responsables de l'ens local **defineixin els objectius i estratègies** generals en matèria d'habitatge pel seu municipi.

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

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

8. SESSIÓ 3. DEFINICIÓ I PRIORITZACIÓ DE LES ACTUACIONS

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

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

- Actuacions que es volen portar a terme.
- Priorització de les actuacions.

9. SESSIÓ 4. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS

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

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

- Programació de les actuacions.
- Gestió de les actuacions.
- Recursos destinats.

10. SESSIÓ 5. CONTRAST DEL PRELLIURAMENT

OBJECTIU: que l'ens local disposi d'un document que reculli el "full de ruta" consensuat durant el procés així i el detall de les diferents actuacions que es portaran a terme.

RESULTAT: Sessió de contrast del document enviat prèviament a l'ajuntament desprès de la validació per part de la diputació. Aquest prelliurament recollirà tots els documents redactats per i durant el procés.

El lliurament final s'acordarà segons voluntat municipal.

QUADRE RESUM

FASE	Tasques	Resultat
1. PRESENTACIÓ DEL PAMH I FASE D'ANÀLISI I DIAGNÒSTIC	1. Preparació de la jornada: a. Estudi de la documentació facilitada b. Preparació de materials per a la sessió 2. Realització de la jornada 3. Acta de la reunió	Jornada de treball
2. DEFINICIÓ D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	1. Preparació de la jornada: a. Estudi de la informació facilitada en la sessió anterior b. Preparació de materials per a la sessió 2. Realització de la jornada 3. Acta de la reunió	Jornada de treball
3. DEFINICIÓ I PRIORITZACIÓ DE LES ACTUACIONS	1. Preparació de la jornada: a. Propostes d'actuacions tenint en compte els objectius i estratègies proposats en l'anterior sessió, i el Catàleg d'instruments. b. Preparació de materials per a la sessió 2. Realització de la jornada 3. Acta de la reunió	Jornada de treball
4. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS	1. Preparació de la jornada: a. Estudi de la informació facilitada en la sessió anterior b. Preparació de materials per a la sessió 2. Realització de la jornada 3. Informe retorn.	Jornada de treball
5. REDACCIÓ DEL PAMH	1. Redacció proposta de document. 2. Sessió de contrast del document 3. Redacció i lliurament del document definitiu.	Jornada de treball i revisió Document PAMH

TASQUES REQUERIDES

EQUIP REDACTOR

A l'equip o professional extern se li demana fer una tasca d'acompanyament en la presa de decisions de l'ajuntament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un full de ruta que concreti objectius, estratègies i actuacions.

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

- Realització de sessions de treball (5 mínim d'unes 3h aproximadament)
    - Pre-sessió: tasques necessàries de preparació de la sessió:
        - estudi de documentació facilitada
        - edició de materials que serveixin com a suport de la sessió
    - Dinamització de la sessió
    - Post-sessió: informes de retorn.
- Redacció del document final PAMH.

AJUNTAMENT

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

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

- Implicació en la presa de decisions i transmissió clara de la voluntat municipal
- Assistència de les persones indicades a cada reunió.
    - Preparació de documentació prèvia si així és necessita perquè sigui profitosa la sessió.
- Facilita la informació que sigui necessària per desenvolupar l'estudi
- Valida del document final

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

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

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

CALENDARI

El calendari es consensuarà entre l'Ajuntament i l'equip redactor. De totes maneres es recomana una freqüència de reunions d'entre 4 i 6 setmanes.

SESSIÓ	OBJECTE	ASSISTENTS AJUNTAMENT	DATA PROPOSADA
1	**PRESENTACIÓ DEL PAMH I FASE D'ANÀLISI I DIAGNÒSTIC**		
2	**DEFINICIÓ D'OBJECTIUS I ESTRATÈGIES**		
3	**DEFINICIÓ I PRIORITZACIÓ DE LES ACTUACIONS**		
4	**PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS**		
5	**REDACCIÓ DEL PAMH**		

La duració estimada del desenvolupament i redacció del PAMH s'estima en XXX setmanes/mesos.

El contracte s'inicia en data XX-XX-XX i en cap cas ultrapassarà la duració d'un any.

Prats de Lluçanès

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge

Annex Estadístic

Tècnic redactor:

Albert Terrones Ribas

Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Data generació:

02-01-2017 (v 0.2)

Diputació Barcelona

Document no publicable destinat al treball intern de l'equip redactor.

Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

Presentació

Aquest annex estadístic està concebut com a material de suport per a la realització de tasques d'anàlisi i diagnosis en treballs de suport tècnic a ens locals en matèria d'habitatge (Plans Locals d'Habitatge, Programes d'actuació municipal d'habitatge, etc.). Es tracta d'un document de caràcter intern, adreçat a especialistes, i no publicable en la seva versió actual. És també una versió de caràcter "Beta" subjecte a millores i correccions en futures versions a partir de l'experiència pràctica del seu ús.

Una versió sintètica i publicable del document estarà disponible en el moment de finalització i lliurament dels treballs.

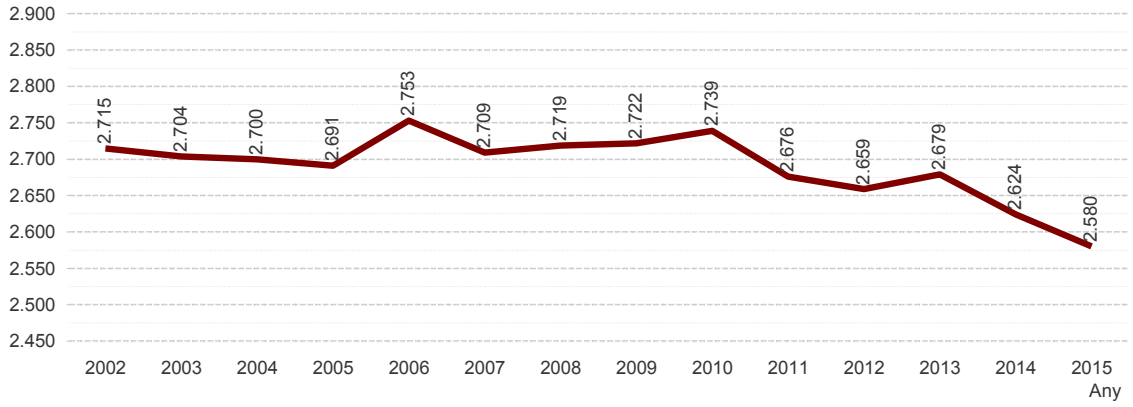
La informació està organitzada per temàtiques i per fonts d'informació, amb l'objectiu d'aportar aquelles informacions i aproximacions d'interès per a entendre la situació del municipi en relació a l'habitatge.

Al final del document s'inclou un seguit de notes amb precisions de caràcter metodològic.

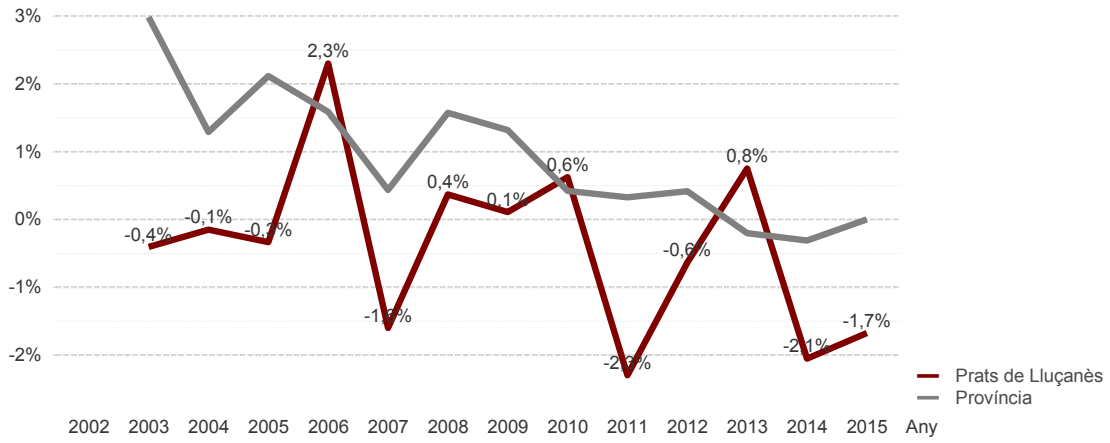
Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

1 . Població (1)

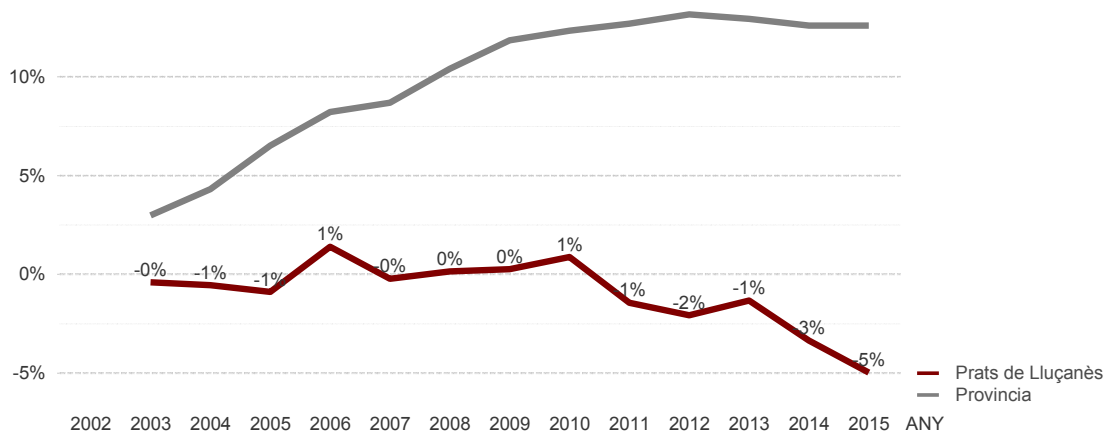
Evolució de la població (2002 - 2015).



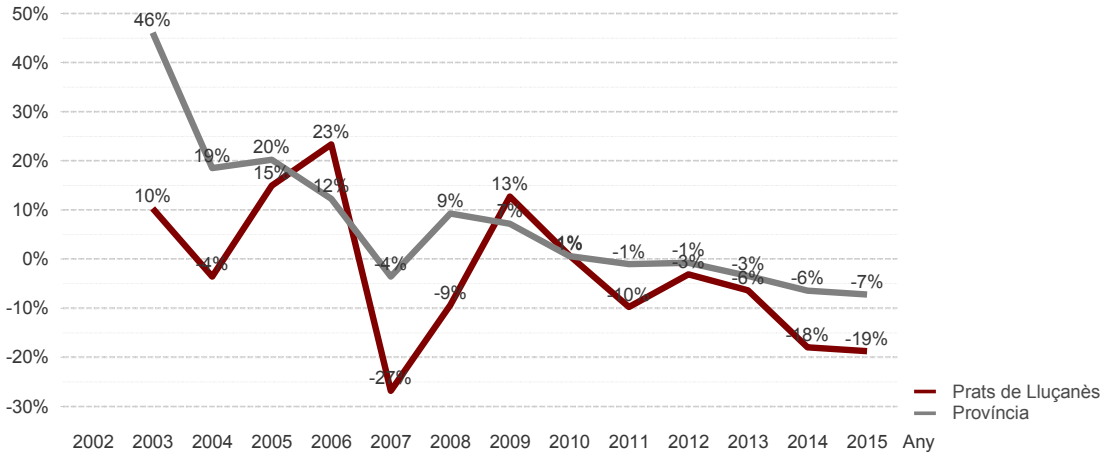
Evolució interanual de la població (2002 - 2015). %.



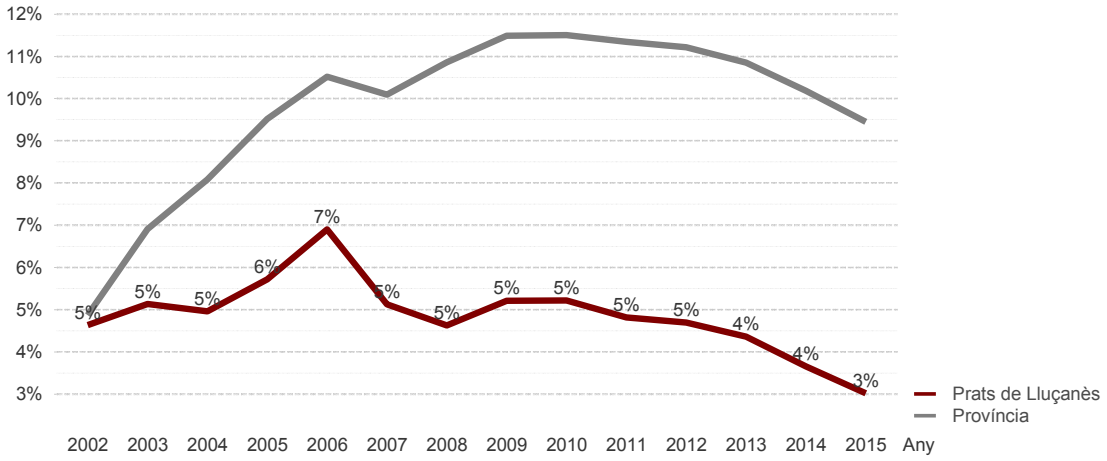
Evolució de la població (2002 - 2015). Base 2002



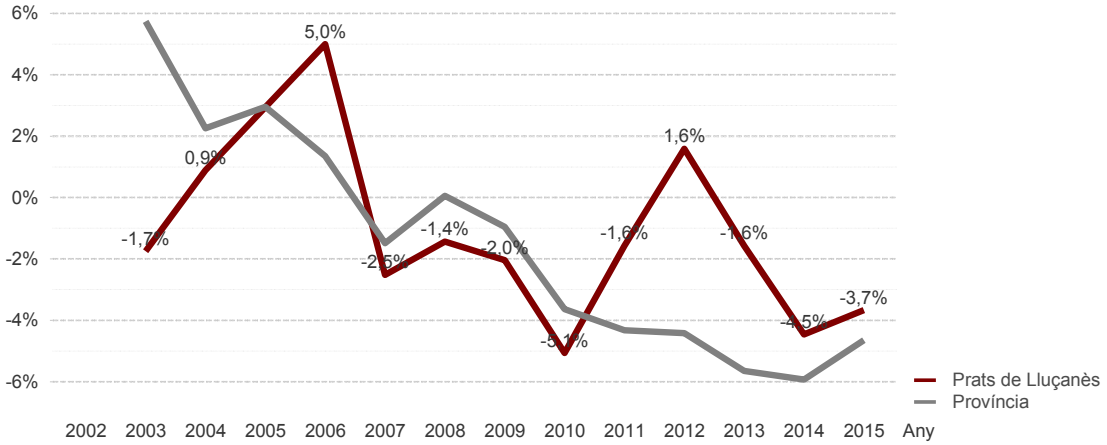
Evolució interanual de la població amb nacionalitat extracomunitaria (2002 - 2015). %.

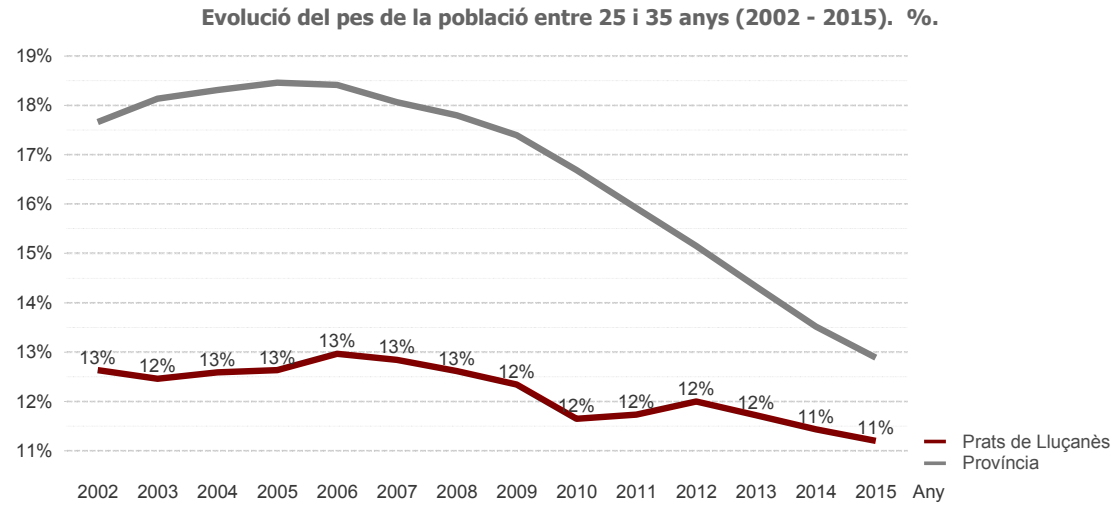


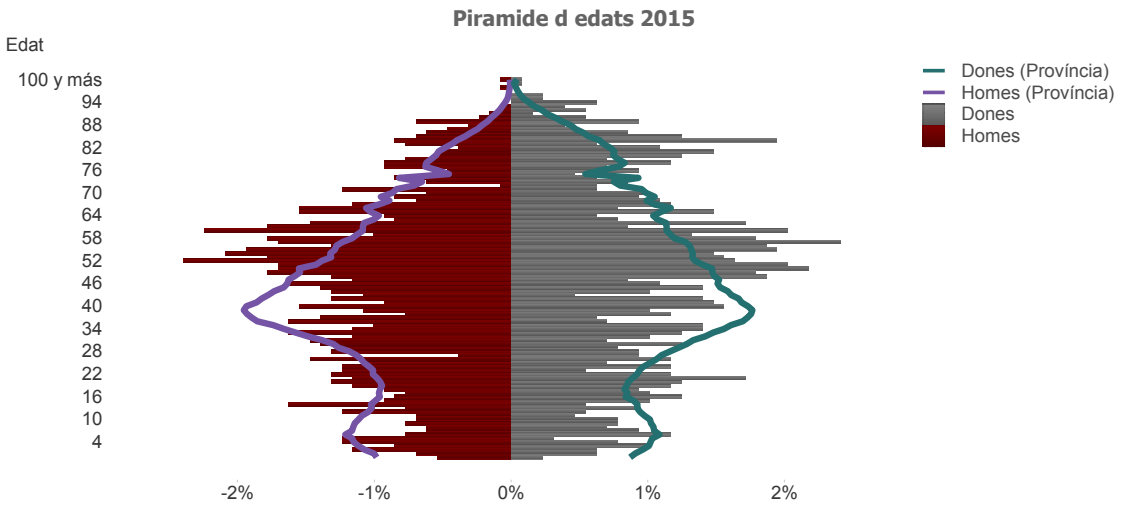
Evolució del pes de la població amb nacionalitat extracomunitaria (2002 - 2015). %.

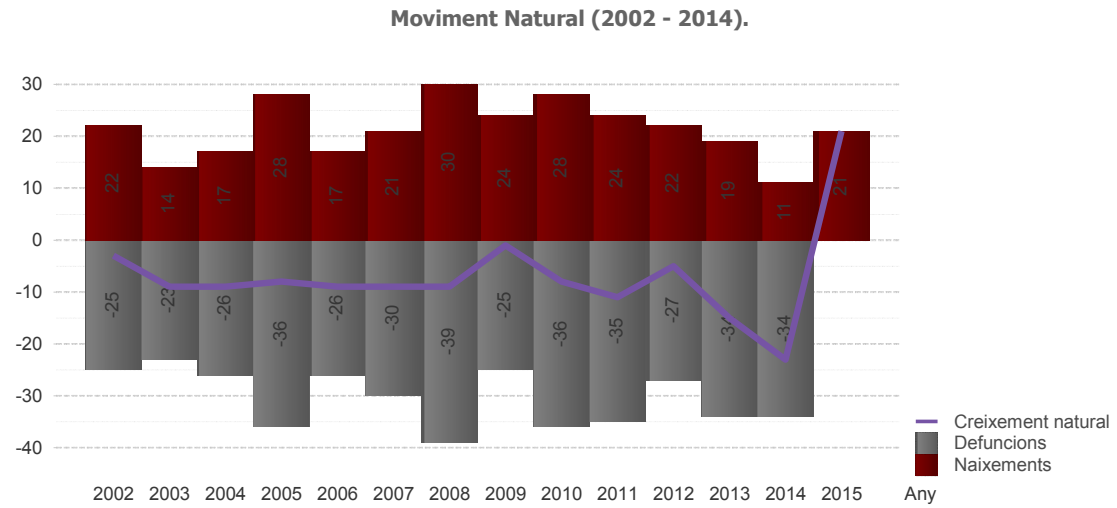


Evolució interanual de la població entre 25 i 34 anys (2002 - 2015). %.

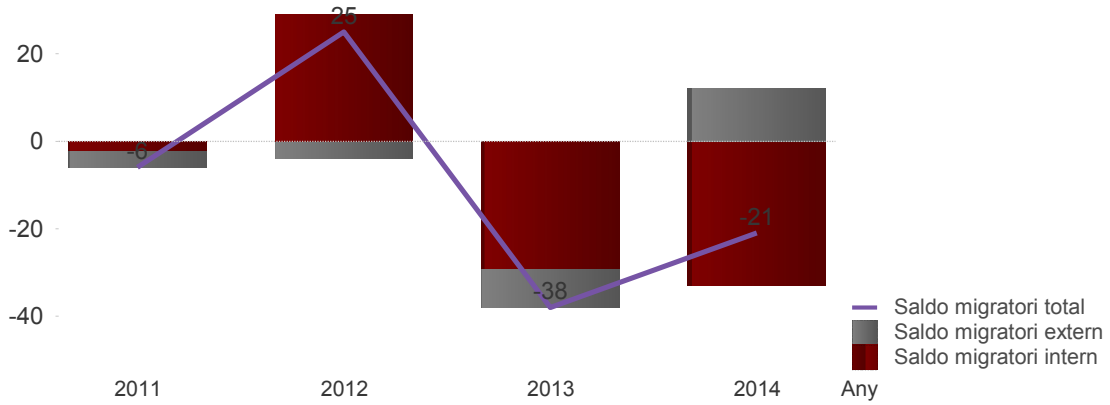



Evolució del pes de la població entre 25 i 35 anys (2002 - 2015). %.
19%
18%
17%
16%
15%
14%
13%
12%
11%
13% 12% 13% 13% 13% 13% 13% 12% 12% 12% 12% 12% 11% 11%
2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 Any
Prats de Lluçanès
Província

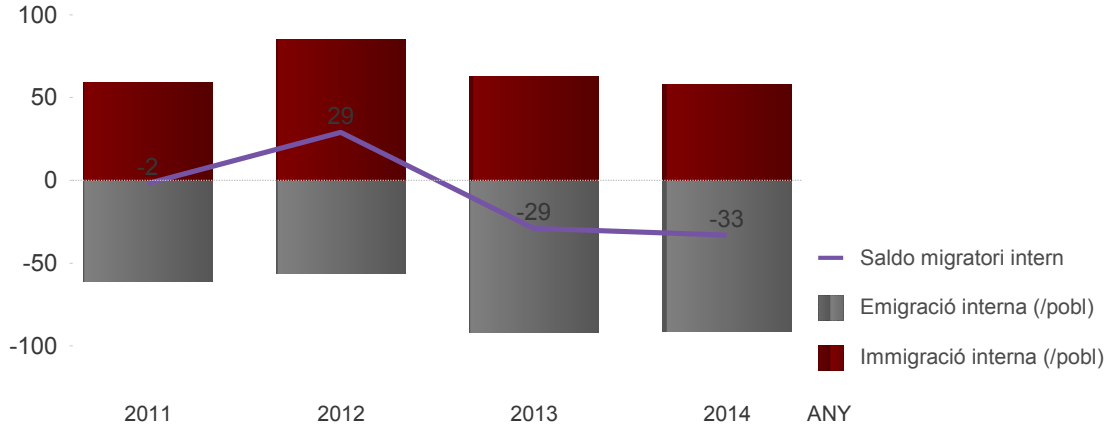

Piramide d edats 2015
Edat
100 y más
94
88
82
76
70
64
58
52
46
40
34
28
22
16
10
4
-2%
-1%
0%
1%
2%
Dones (Província)
Homes (Província)
Dones
Homes


Moviment Natural (2002 - 2014).
30
20
10
0
-10
-20
-30
-40
22 14 17 28 17 21 30 24 28 24 22 19 11 21
-25 -23 -26 -36 -26 -30 -39 -25 -36 -35 -27 -33 -34
2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 Any
Creixement natural
Defuncions
Naixements

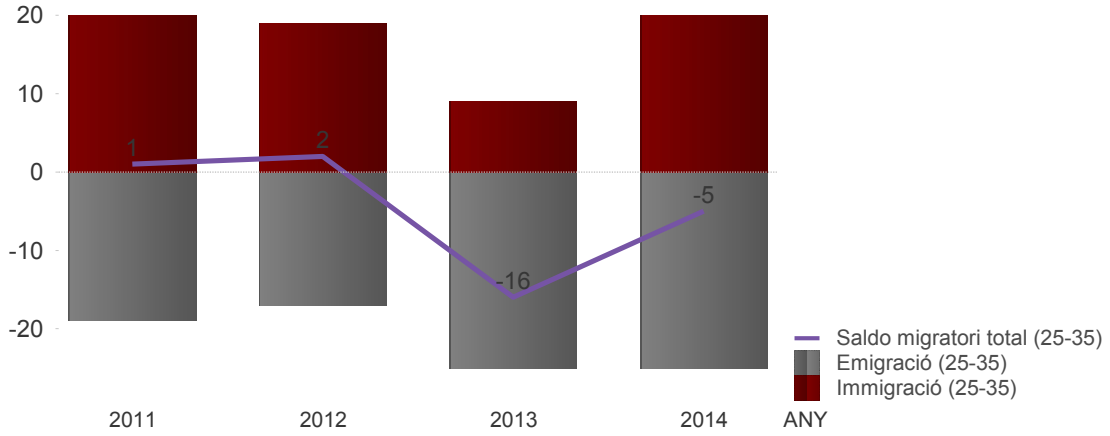
Saldos migratoris (2011 - 2014).



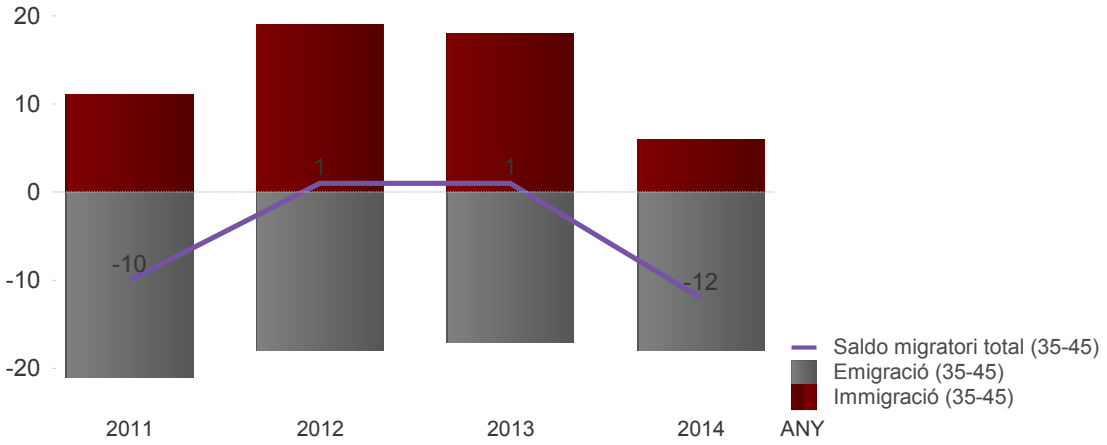
Mobilitat residencial interna (2011 - 2014).



Mobilitat residencial interna (persones entre 25 i 35 anys)(2011 - 2014).



Mobilitat residencial interna (persones entre 35 i 45 anys)(2011 - 2014).

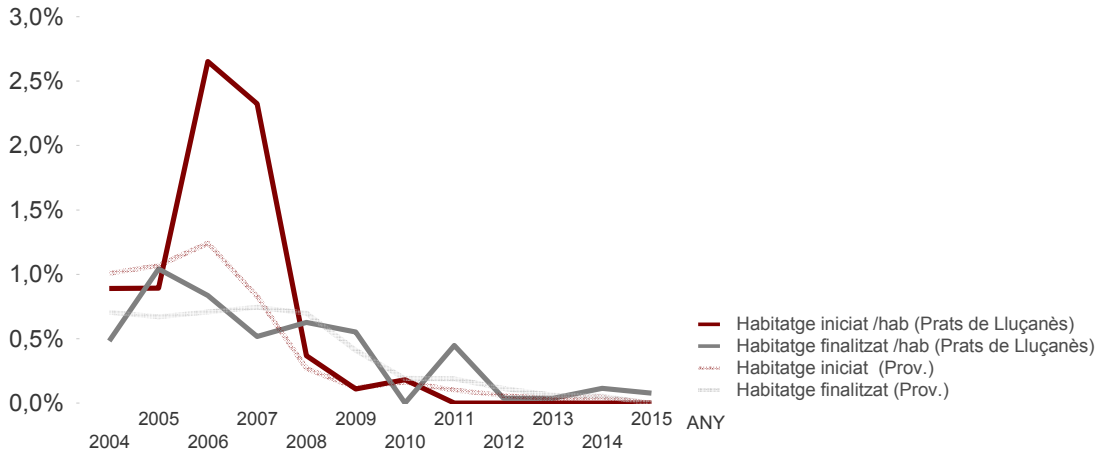


Any	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Població	2715	2704	2700	2691	2753	2709	2719	2722	2739	2676	2659	2679	2624	2580
Població entre 25 i 34 anys	343	337	340	340	357	348	343	336	319	314	319	314	300	289
Població de 65 anys i més	604	601	611	599	601	594	579	570	582	571	564	574	577	588
Població de 75 anys i més	285	294	312	327	345	352	355	362	375	365	368	370	363	351
Naixements	22	14	17	28	17	21	30	24	28	24	22	19	11	21
Defuncions	25	23	26	36	26	30	39	25	36	35	27	34	34	0
Moviment natural	-3	-9	-9	-8	-9	-9	-9	-1	-8	-11	-5	-15	-23	21
Població amb nacionalitat extracomu...	126	139	134	154	190	139	126	142	143	129	125	117	96	78

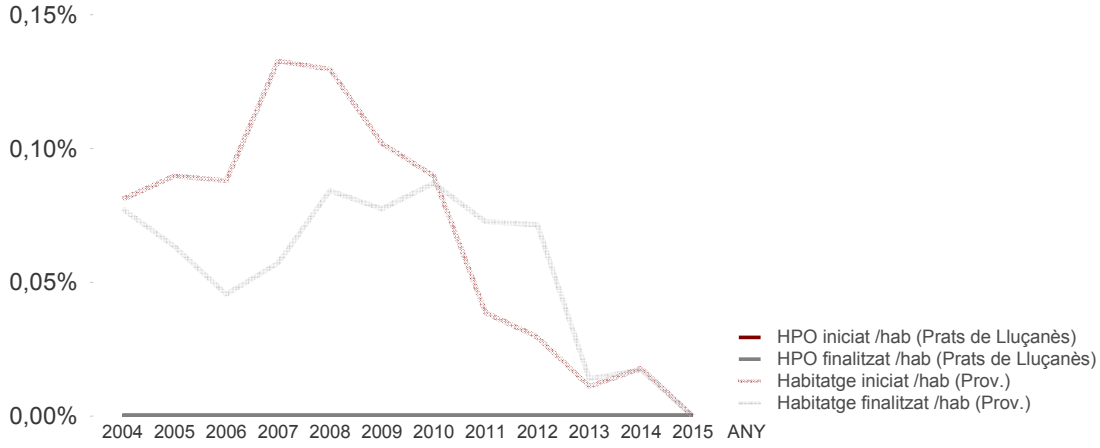
Any	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Immigració interna	47	73	56	115	99	91	61	97	70	59	85	63	58	79
Emigració interna	71	84	79	74	110	80	59	89	101	61	56	92	91	77
Saldo migratori intern	-24	-11	-23	41	-11	11	2	8	-31	-2	29	-29	-33	2
Immigració externa	0	0	19	20	11	16	14	16	5	12	4	2	15	6
Emigració externa	0	0	0	1	0	0	7	14	32	16	8	11	3	8
Saldo migratori extern	0	0	19	19	11	16	7	2	-27	-4	-4	-9	12	-2
Immigració interna (25-35 anys)	13	21	12	23	21	25	18	18	18	20	19	9	20	21
Emigració interna (25-35 anys)	30	27	25	16	33	33	25	28	18	19	17	25	25	10
Saldo migratori intern (25-35 anys)	-17	-6	-13	7	-12	-8	-7	-10	0	1	2	-16	-5	11
Immigració interna (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	19	18	6	13
Emigració interna (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	18	17	18	17
Saldo migratori intern (35-45 anys)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10	1	1	-12	-4
Saldo migratori total	-24	-11	-4	60	0	27	9	10	-58	-6	25	-38	-21	0

2. Construcció d'habitatges (2)

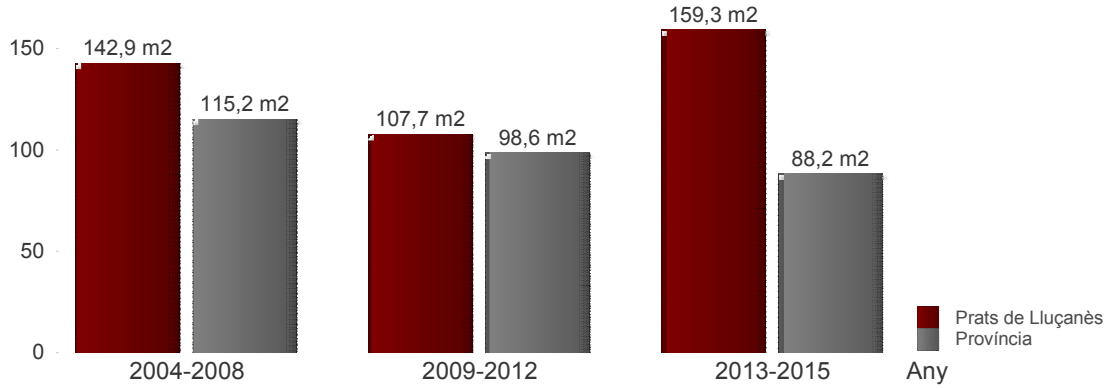
Habitatge iniciat i finalitat /hab (2004 - 2015). Prats de Lluçanès i Província.



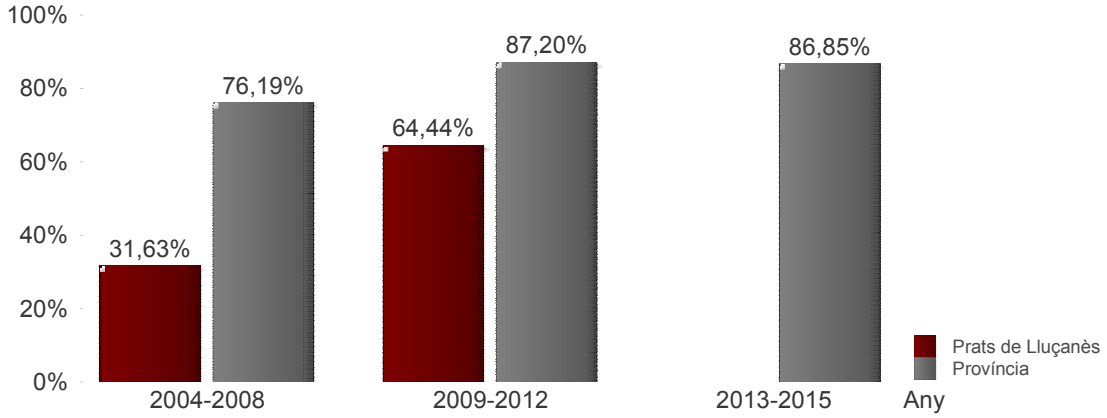
HPO iniciat i finalitat /hab (2004 - 2015). Prats de Lluçanès i Província.



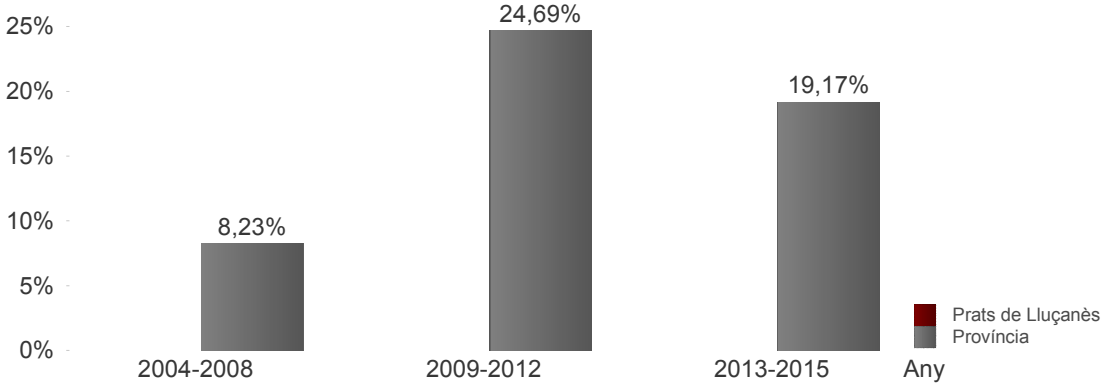
Superficie habitatge acabat (2004 - 2015). Prats de Lluçanès



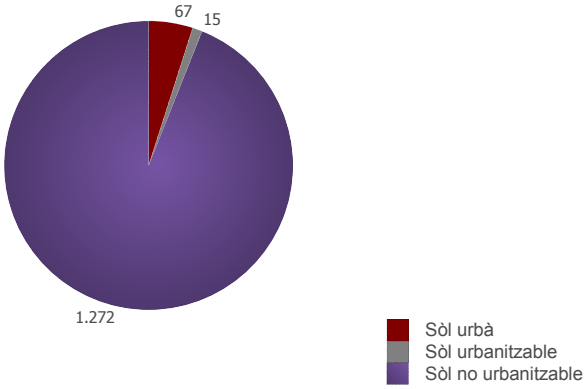
% plurifamiliar sobre l habitatge acabat (2004 - 2015). Prats de Lluçanès



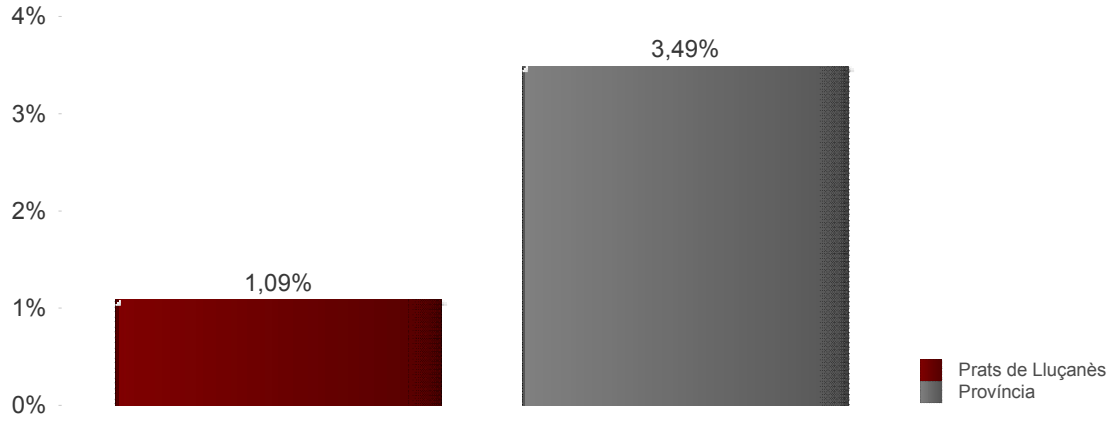
% d habitatge protegit sobre el total d" habitatge finalitzat (2004 - 2015). Prats de Lluça...



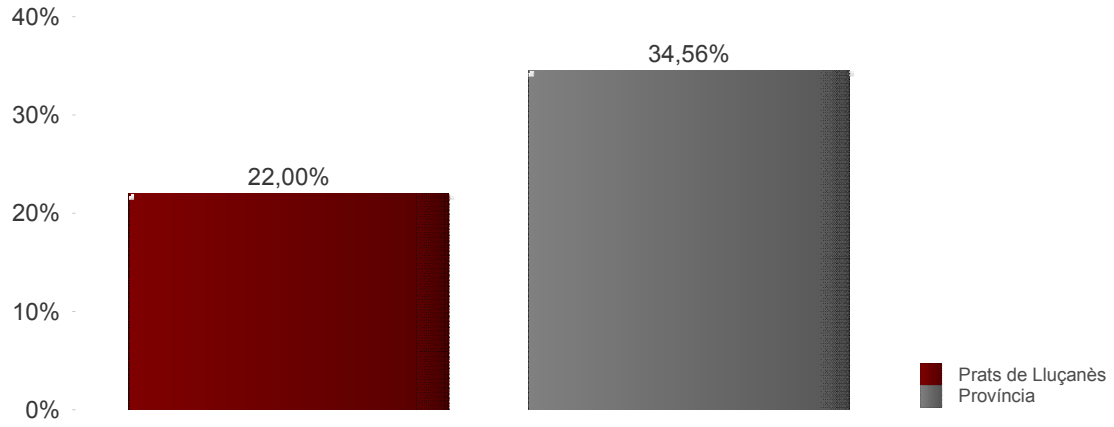
Classificació del sòl. Hectàrees (2011) Prats de Lluçanès



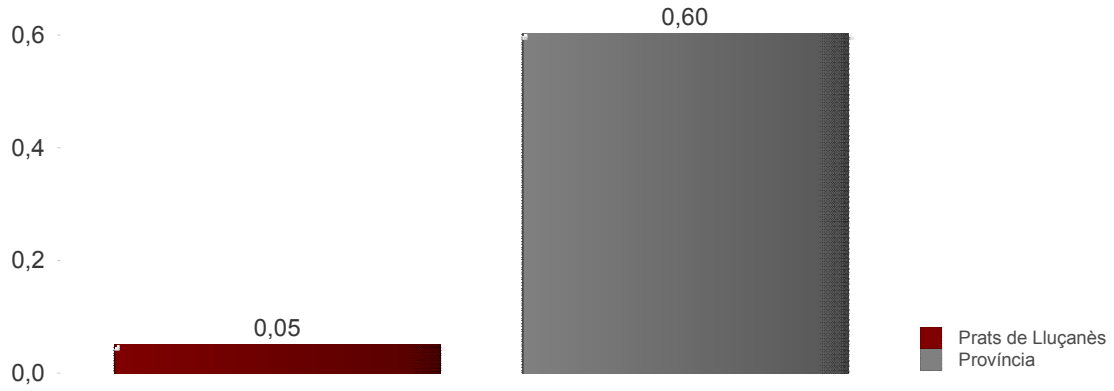
Percentatge de sòl urbanitzable (2011) Prats de Lluçanès i Província



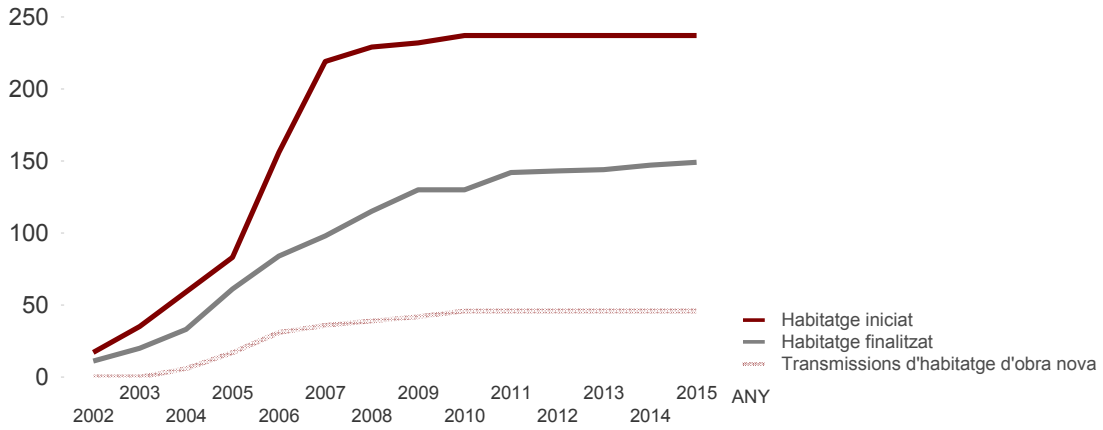
Ratio entre sòl urbanitzable i sòl urbà (2011) Prats de Lluçanès i Província



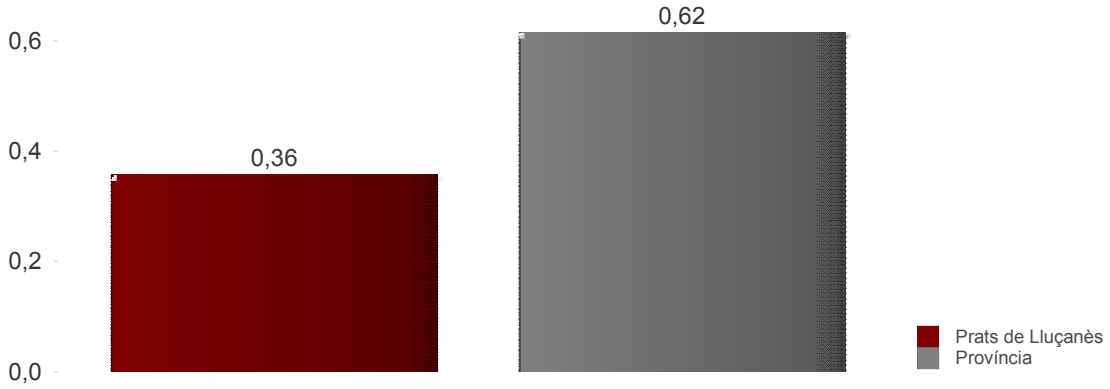
Ratio d habitatge acabat per cada persona d increment poblacional (2004 - 2015). Prats ...



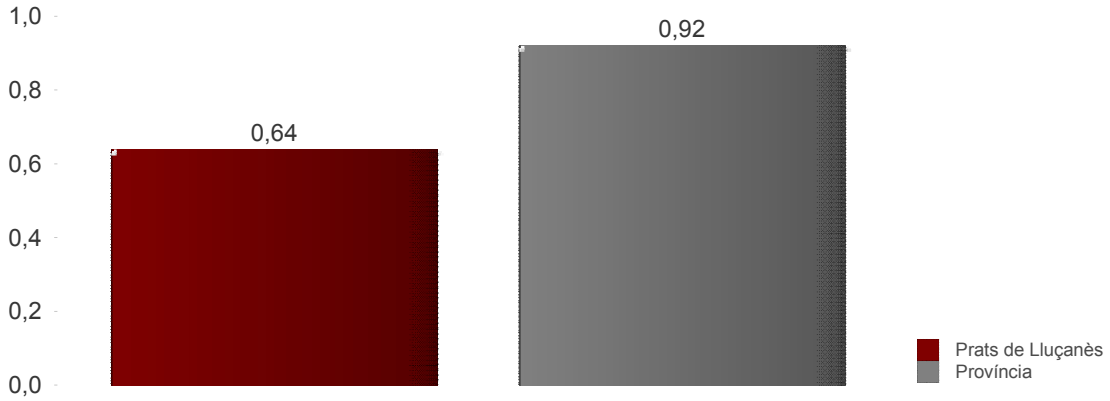
Habitatge iniciat, finalitat i transmissions d habitatge nou acumulat(2004 - 2015). Prats ...



Índex absorció d habitatge d obra nova (3) (2004 - 2015). Prats de Lluçanès i Província.



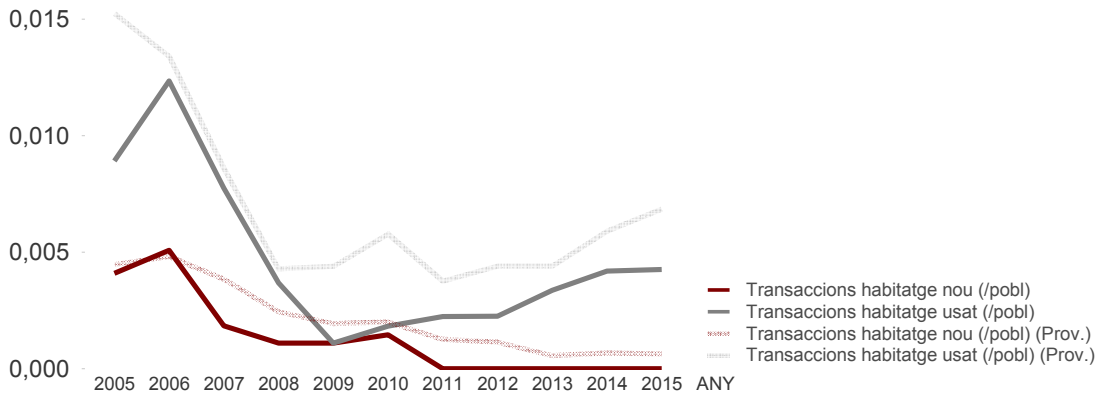
Índex de finalització de projectes d obra nova (2004 - 2015). Prats de Lluçanès i Província.



ANY	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Habitatge iniciat	17	18	24	24	73	63	10	3	5	0	0	0	0	0
Habitatge finalitzat	11	9	13	28	23	14	17	15	0	12	1	1	3	2
Habitatge finalitzat plurifamiliar	2	0	4	12	7	6	13	11	0	5	0	0	0	0
Habitatge finalitzat unifamiliar	9	9	9	16	16	8	4	4	0	7	1	0	0	0
Habitatge protegit iniciat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge protegit finalitzat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superfície mitjana habitatge acabat	162,0 m2	143,0 m2	139,3 m2	125,1 m2	147,0 m2	141,2 m2	100,9 m2	144,4 m2	0,0 m2	131,2 m2	162,0 m2	162,0 m2	154,0 m2	162,0 m2
Sòl urbà (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	66,7	0,0	66,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Sòl urbanitzable (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,7	0,0	14,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Sòl no urbanitzable (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.268,0	0,0	1.271,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Total de sòl (hec2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.349,4	0,0	1.353,3	0,0	0,0	0,0	0,0

3. Tramsmissions d'habitatge i mercat de lloguer

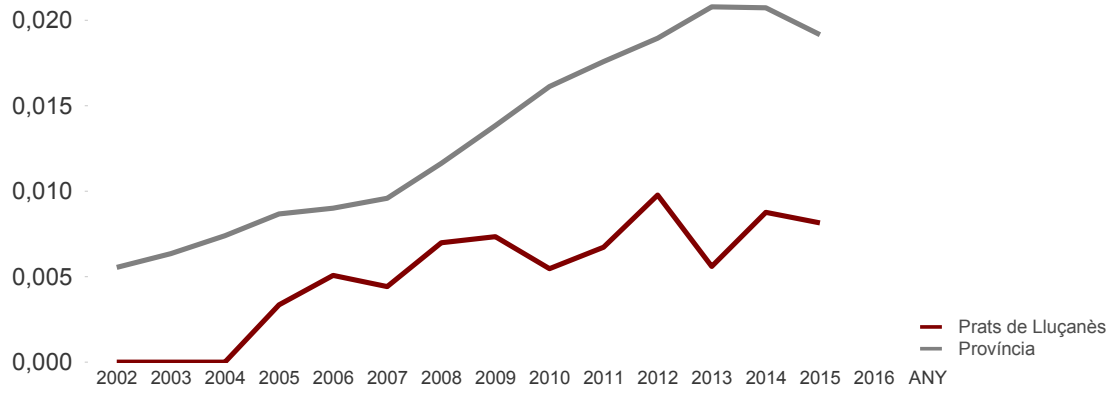
Transaccions d habitatge /hab (2004 - 2015). Prats de Lluçanès i Província.



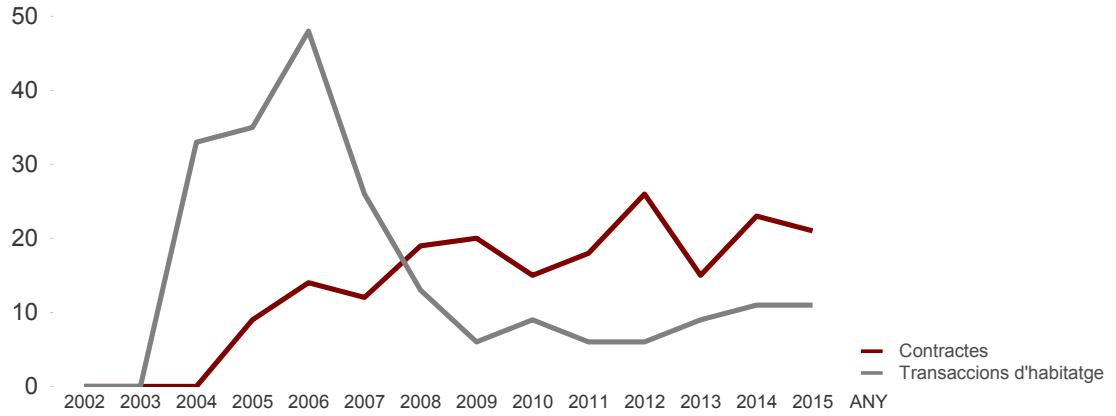
No data to display

Mercat de lloguer (2004 - 2015). Prats de Lluçanès

Evolució contractes de lloguer /hab. (2004 - 2015). Prats de Lluçanès

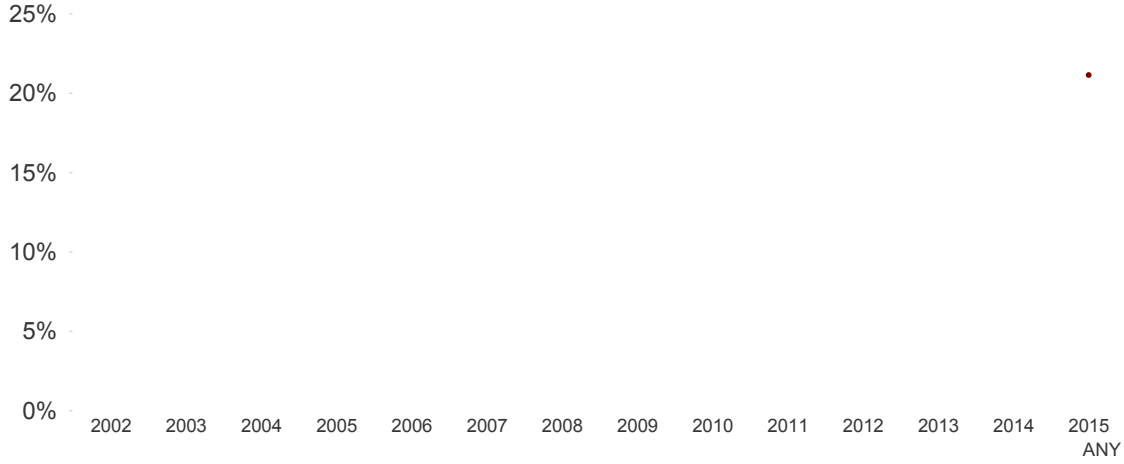


Contractes de lloguer vs transaccions d habitatge (2004 - 2015). Prats de Lluçanès



Esforç econòmic segons tenència (6) (2015). Prats de Lluçanès

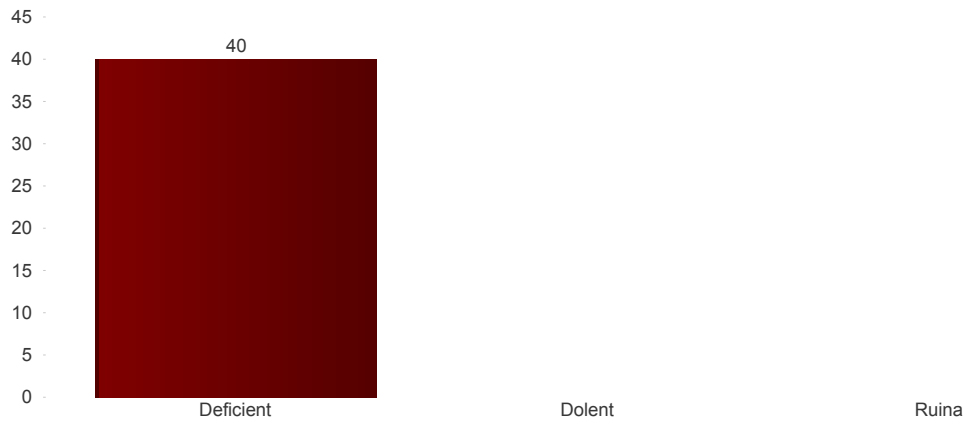
Esforç econòmic segons tenència (6) (2004 - 2015). Prats de Lluçanès



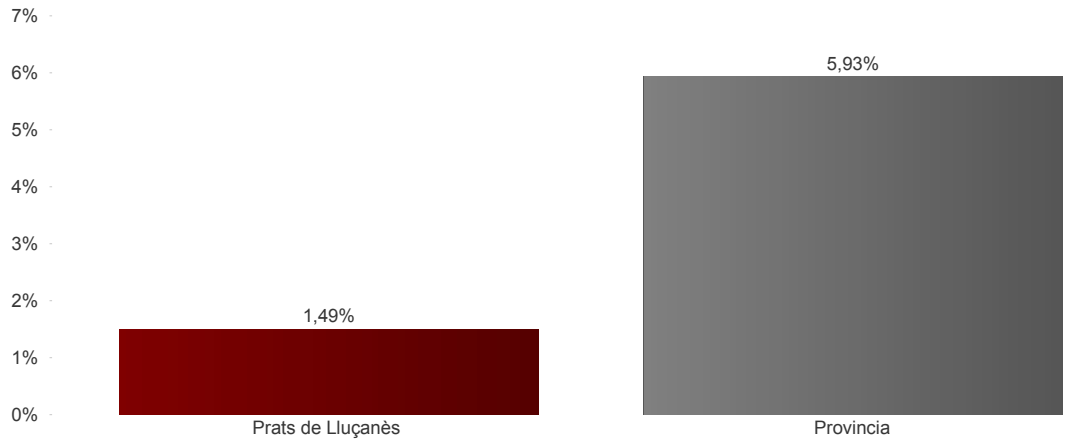
ANY	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Transaccions habitatge nou	0	0	6	11	14	5	3	3	4	0	0	0	0	0
Transaccions habitatge usat	0	0	27	24	34	21	10	3	5	6	6	9	11	11
Transaccions totals	0	0	33	35	48	26	13	6	9	6	6	9	11	11
Contractes de lloguer	0	0	0	9	14	12	19	20	15	18	26	15	23	21
Preu mitjà lloguer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354 €
Preu mitjà m2 (Idealista)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esforç econòmic propietat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esforç econòmic lloguer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,16%
Preu mitjà m2 (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preu mitjà m2 habitatge usat (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preu mitjà m2 habitatge nou (Ministeri de foment)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Cens de Població i habitatges 2011 (8)

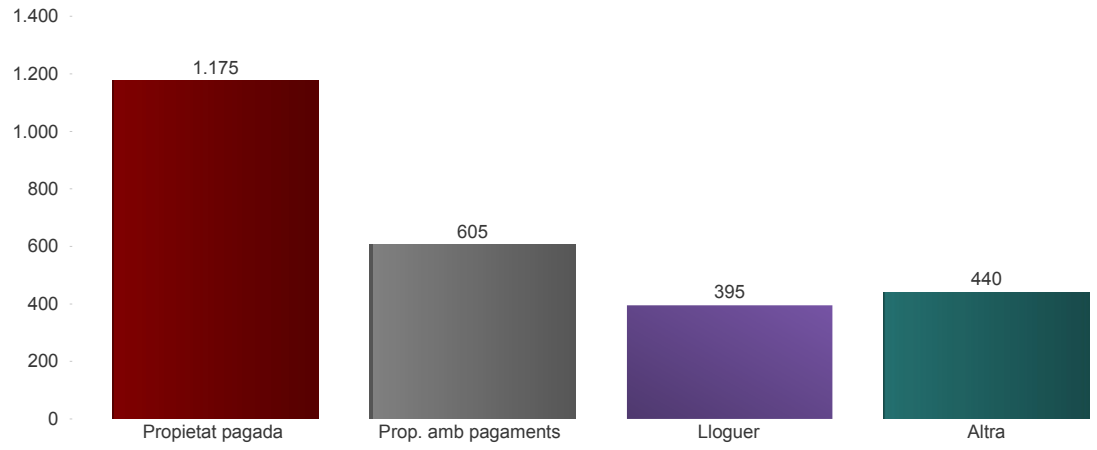
Persones residents en edificis en estat deficient, dolent o ruïnos (2011)Prats de Lluçanès i Província.



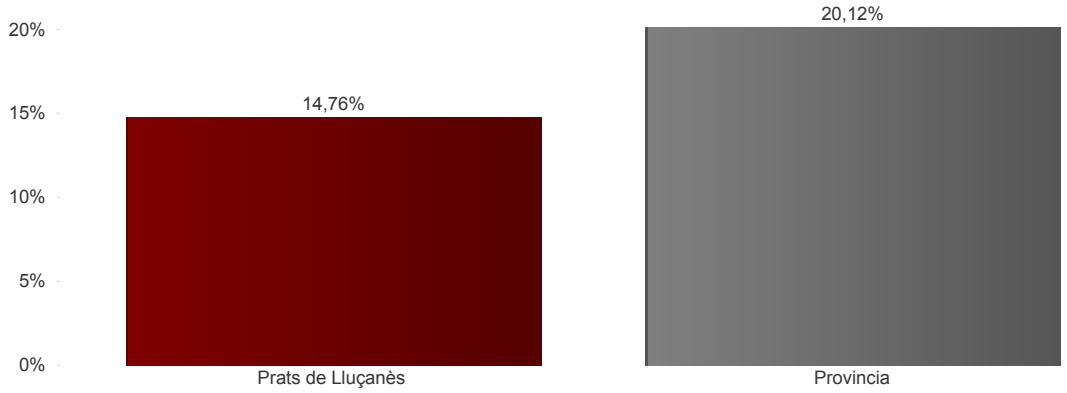
% de persones edificis en estat deficient, dolent o ruïnos (2011)Prats de Lluçanès i Província.



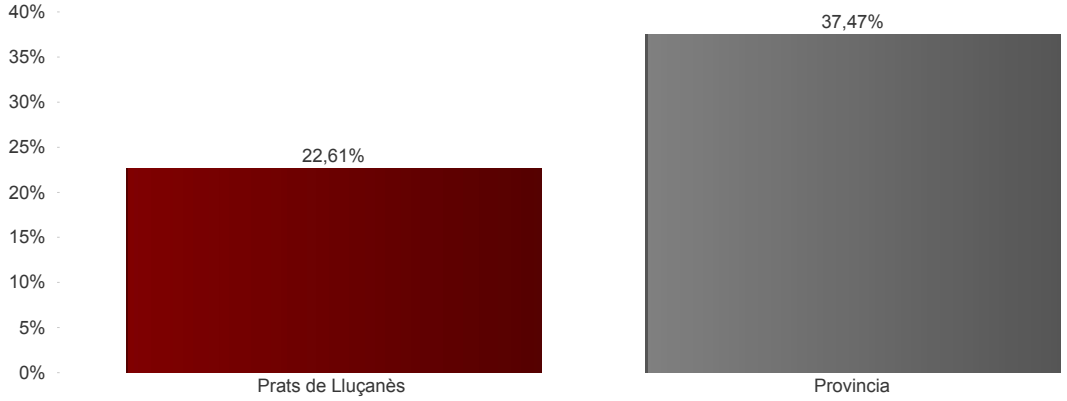
Persones segons forma de tinença (2011) Prats de Lluçanès



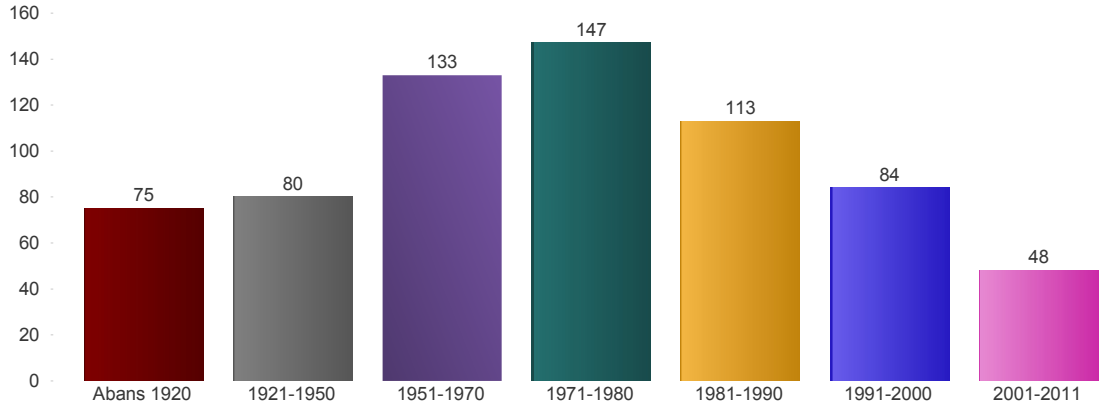
% de persones en règim de lloguer (2011)Prats de Lluçanès i Província.



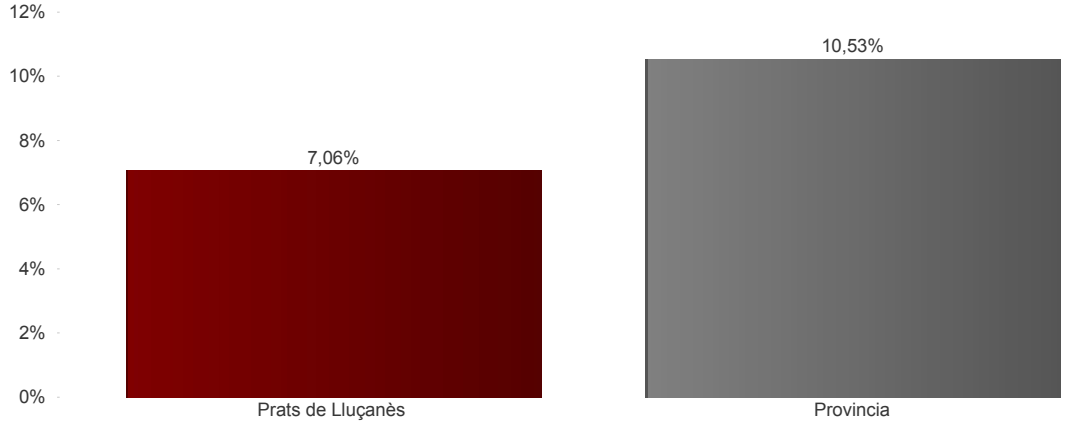
% de persones amb pagaments pendents per l habitatge en propietat (2011)Prats de Lluçanès i Proví...



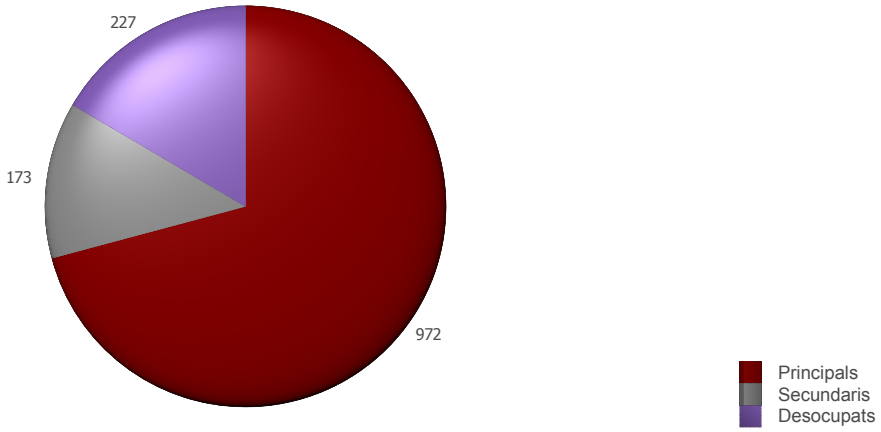
Edificis segons any de construcció. 2011



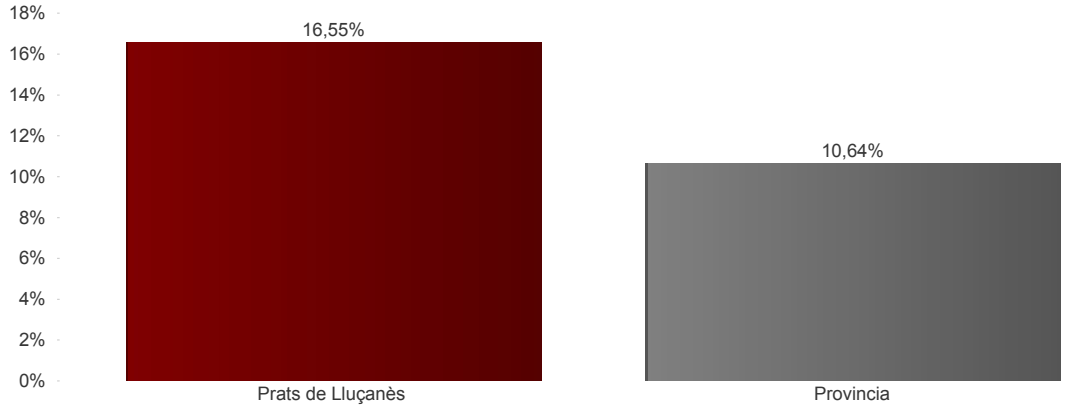
% d edificis construits entre 2000 i 2011. (2011) Prats de Lluçanès i Província.



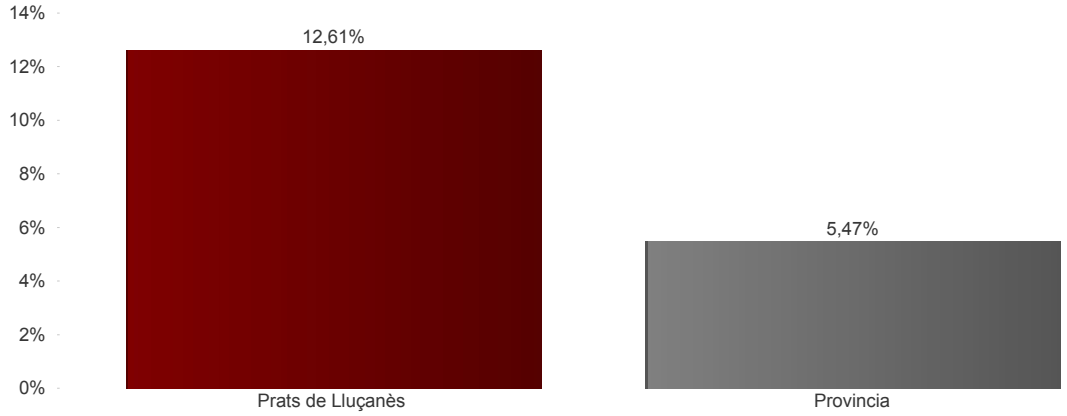
Habitatges segons ús. (2011) Prats de Lluçanès



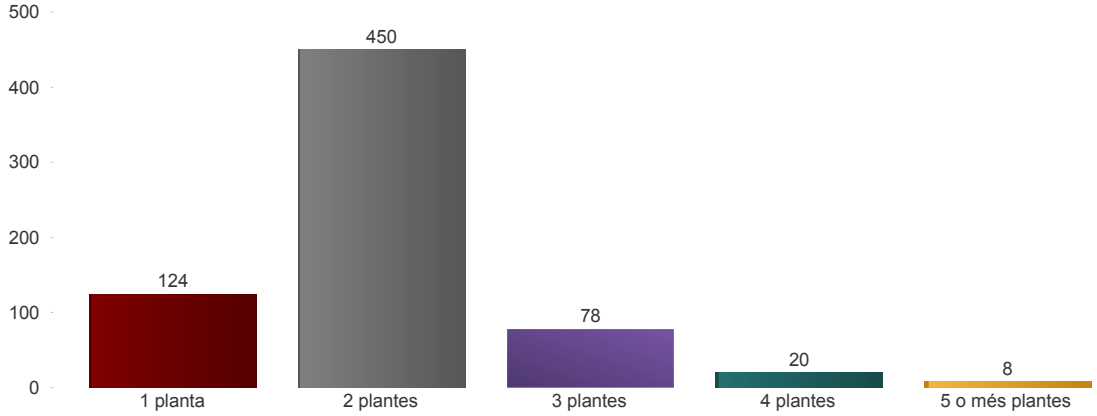
% d habitatges desocupats. (2011) Prats de Lluçanès i Província.



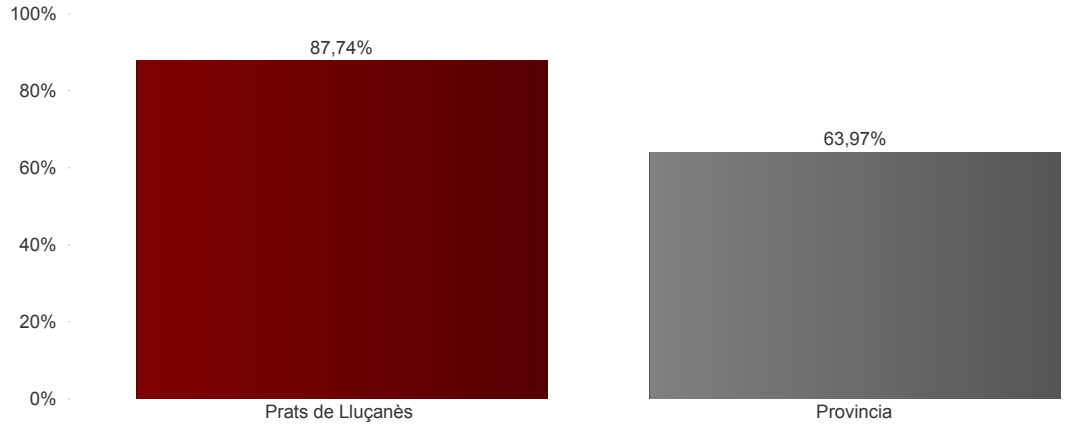
% d habitatges secundaris. (2011) Prats de Lluçanès i Província.



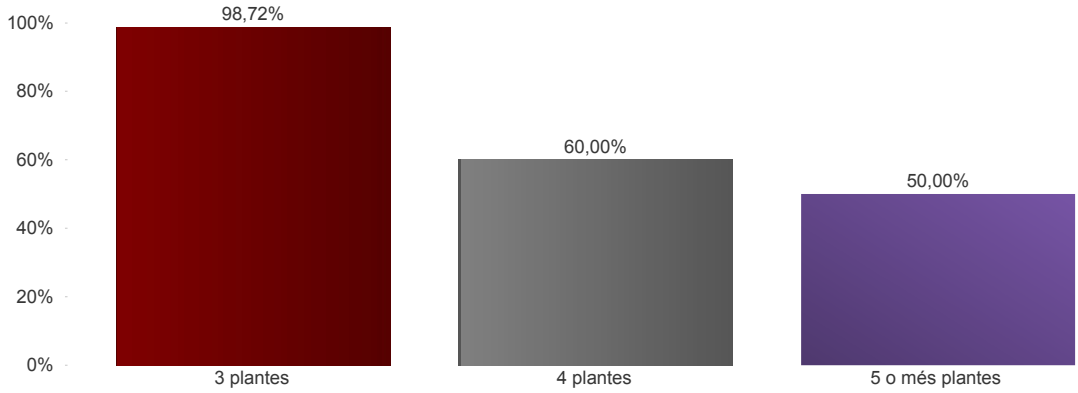
Edificis segons nombre de plantes. (2011) Prats de Lluçanès



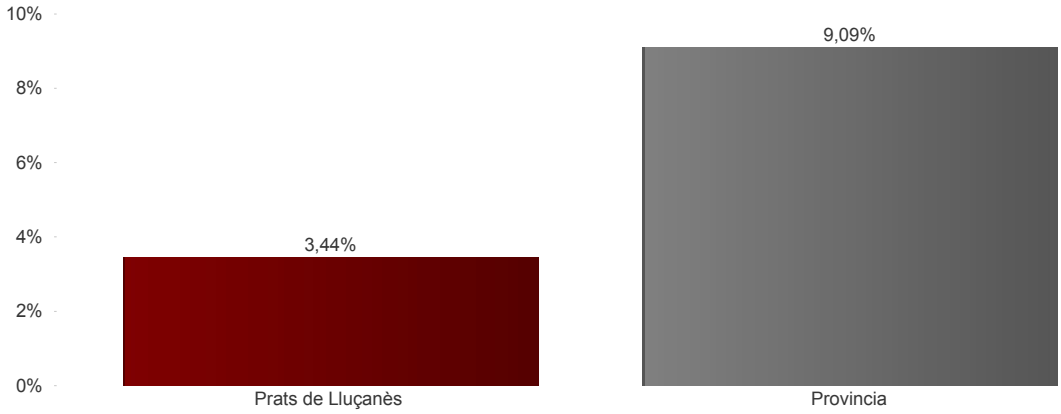
% d edificis de 3 o més plantes sense ascensor. (2011) Prats de Lluçanès i Província.



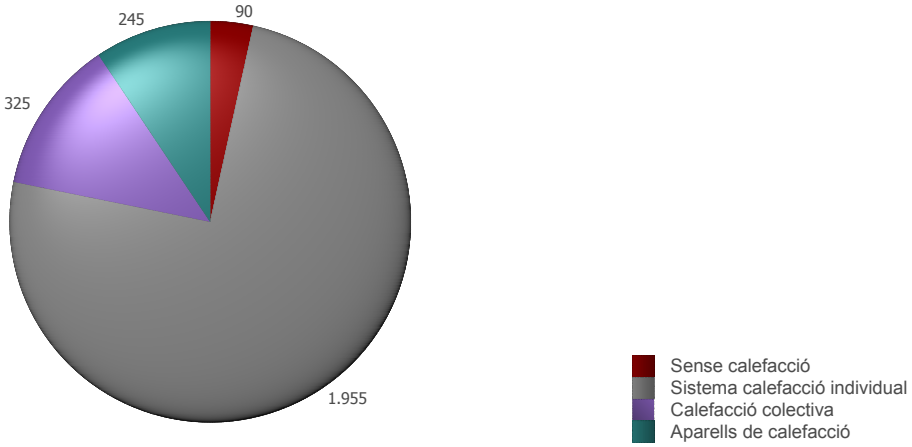
% d edificis sense ascensor segons plantes. (2011) Prats de Lluçanès



% de persones sense sistemes de calefacció a la llar. (2011) Prats de Lluçanès i Província.

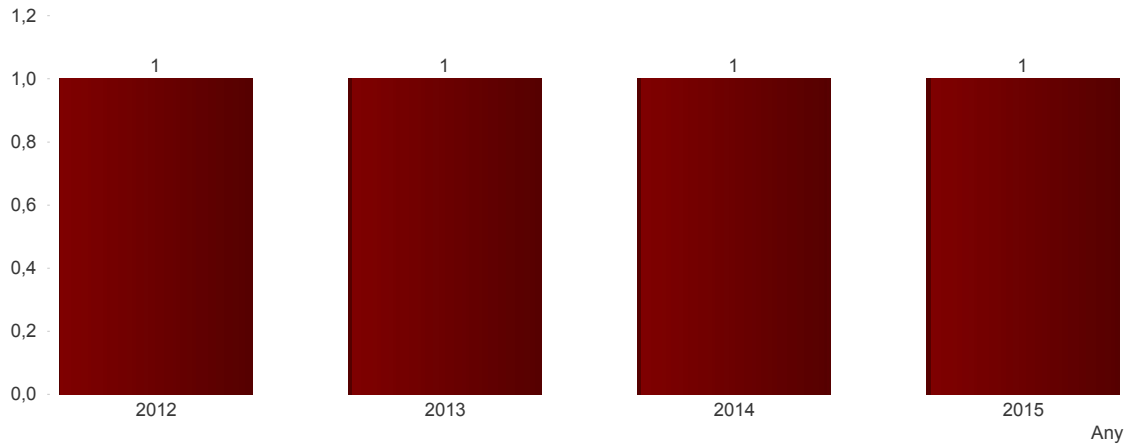


Persones segons sistemes de calefacció a la llar. (2011) Prats de Lluçanès

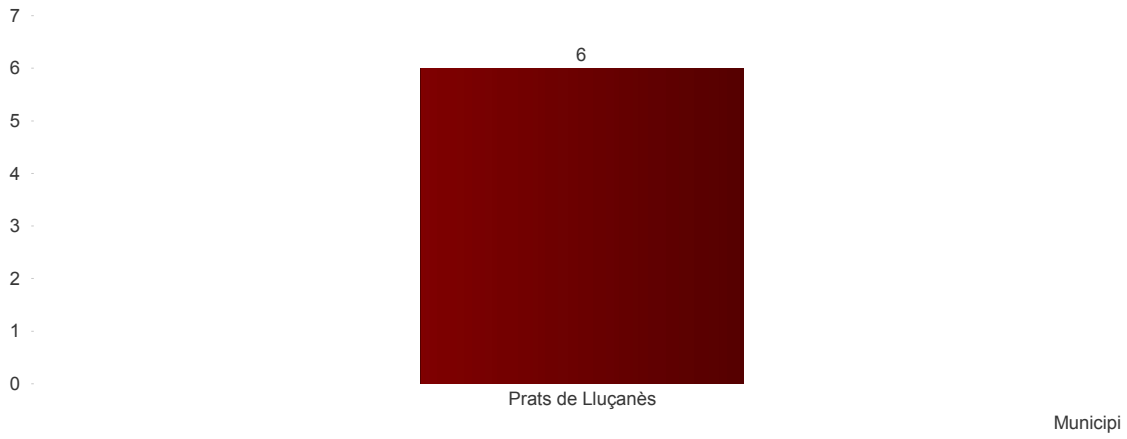


6. Polítiques d'habitatge (9)

Persones inscrites al registre de sol·licitants d'HPO de Catalunya



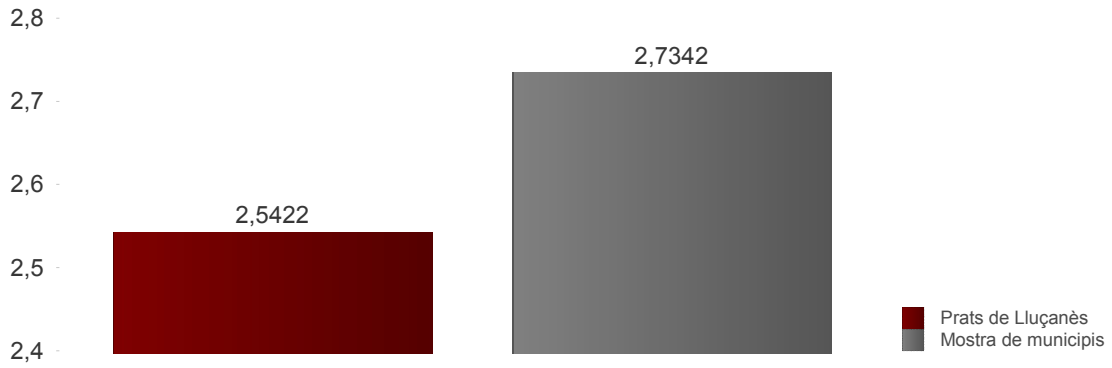
Habitatges inscrits al registre d'habitatges buits o sense títiol habilitant



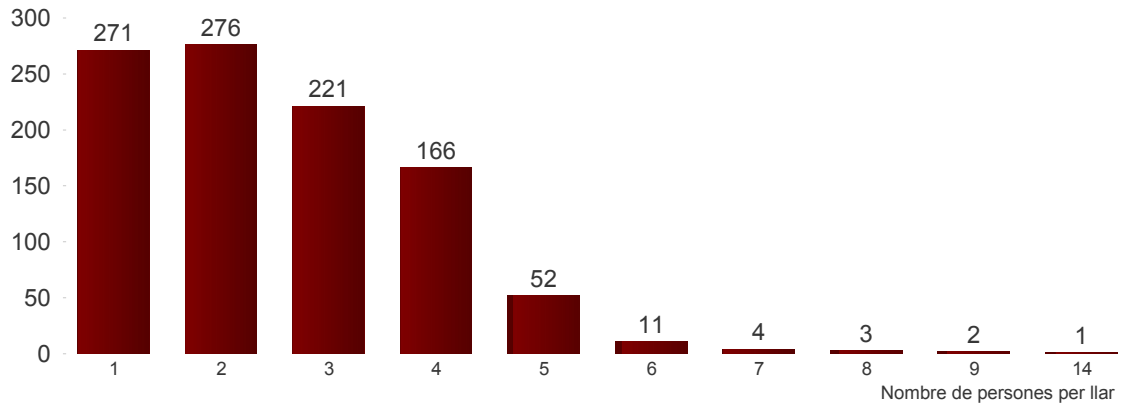
No data to display

7. Microdades del Padró Municipal d'Habitants (10)

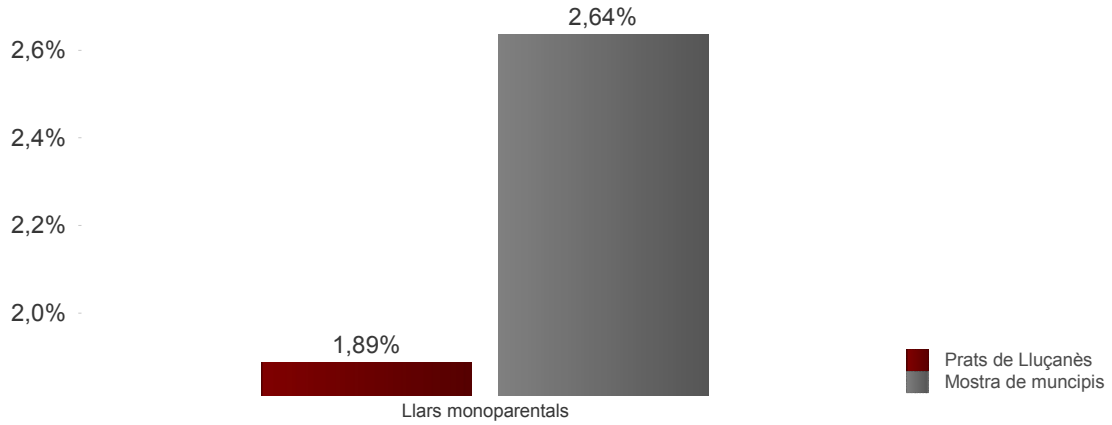
Mida mitjana de les llars



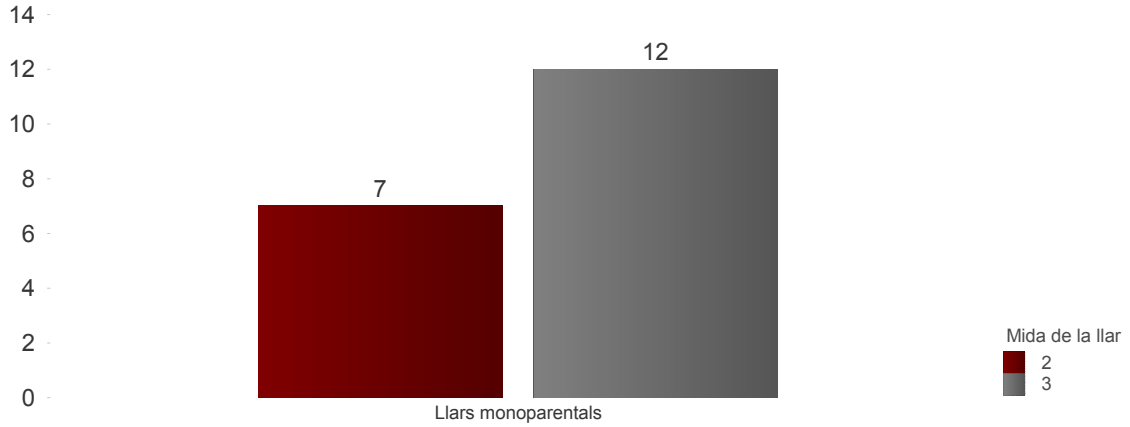
Llars segons nombre de persones empadronades



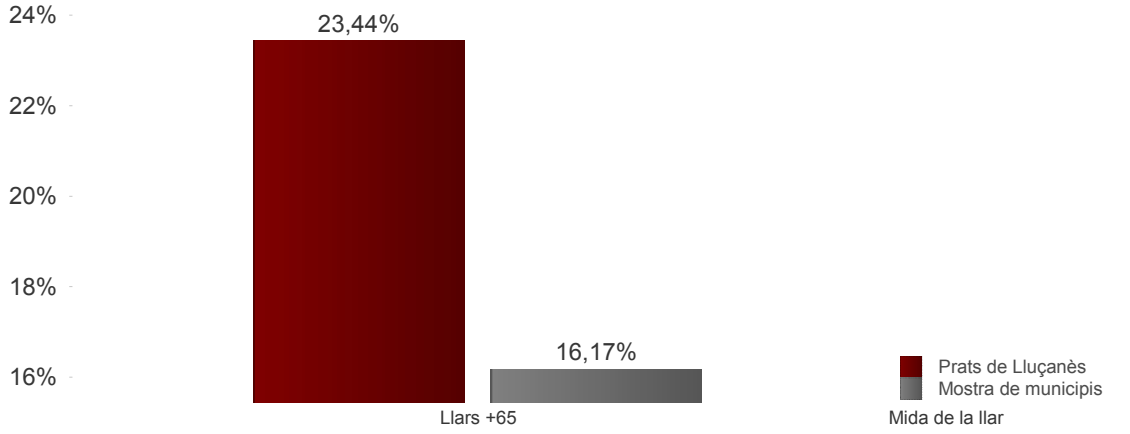
Llars formades per un adult i un o diversos menors de 15 anys, segons mida de la llar



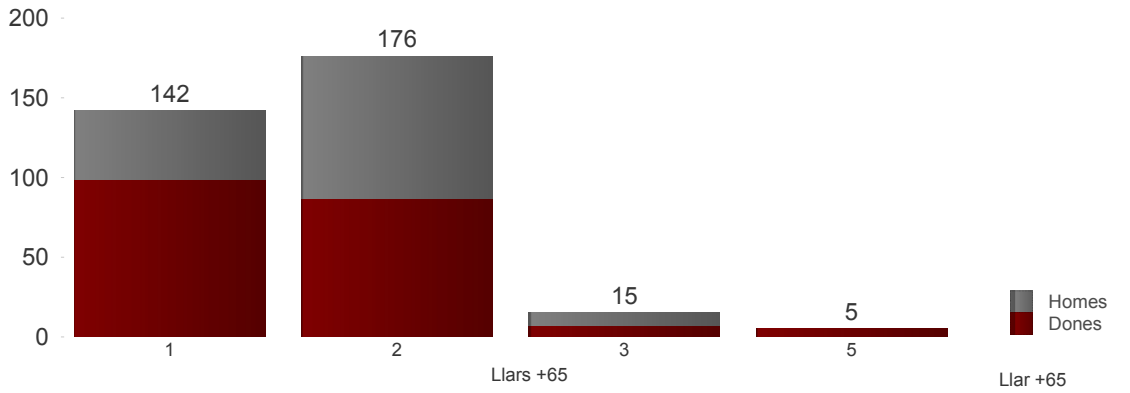
Llars formades per un adult i un o diversos menors de 15 anys, segons mida de la llar



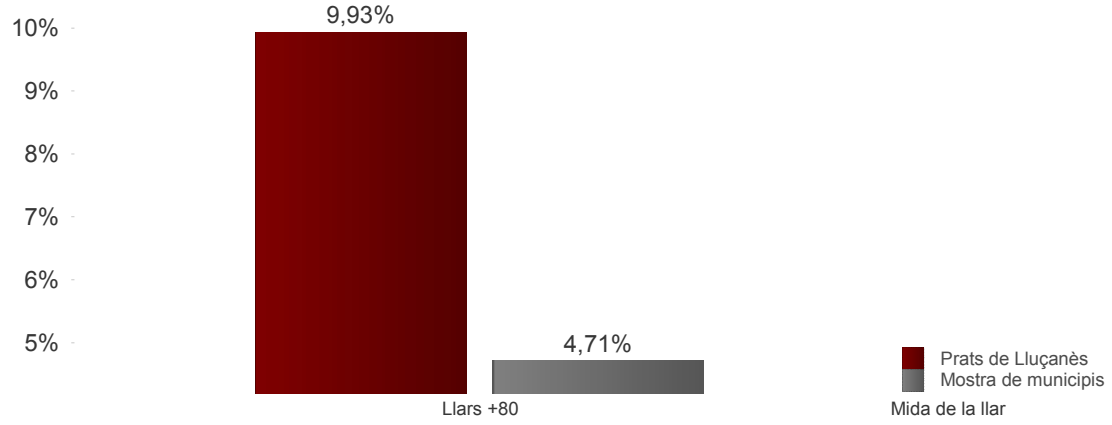
Percentatge de llars formades exclusivament per majors de 65 anys



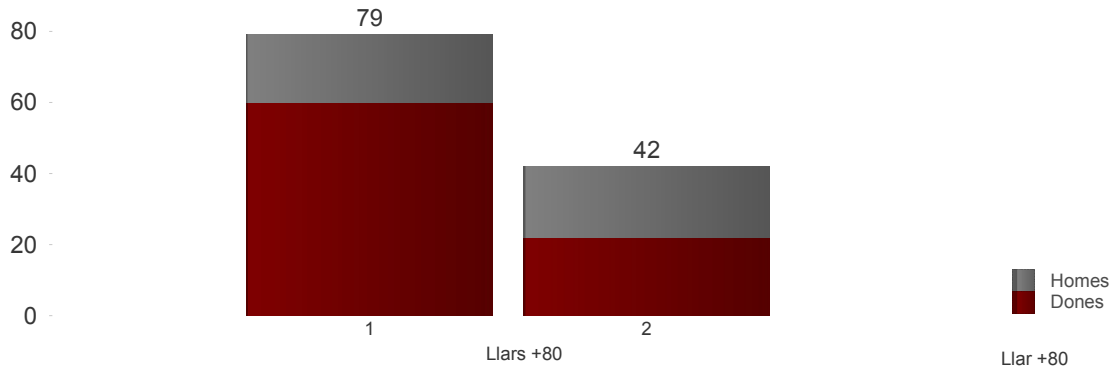
Persones en llars formades exclusivament per majors de 65 anys, segons mida de la llar i sexe



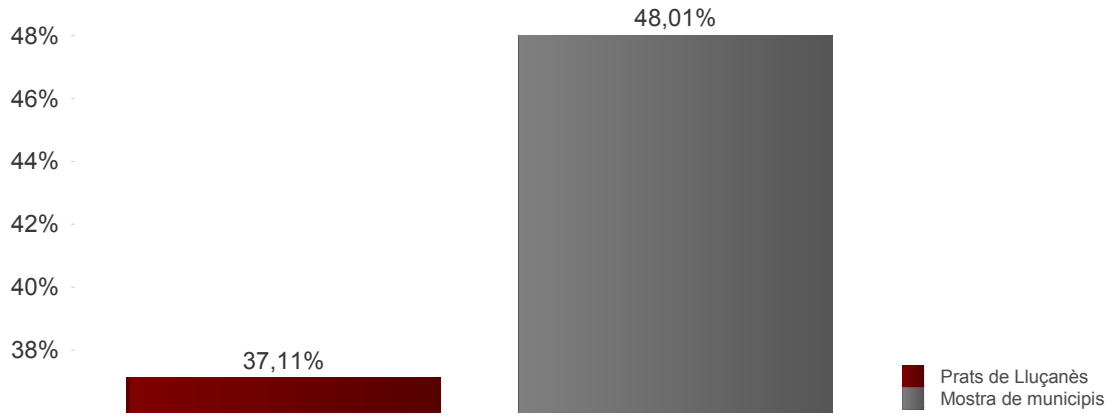
Percentatge de llars formades exclusivament per majors de 80 anys



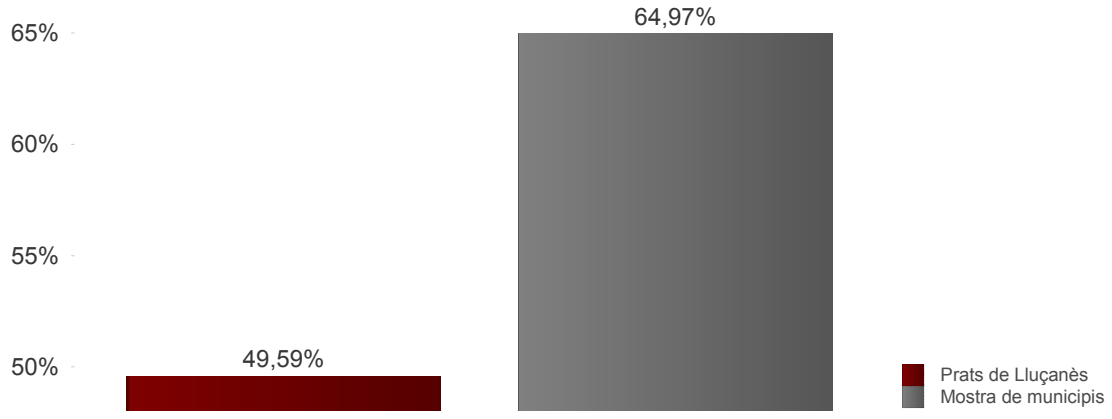
Persones en llars formades exclusivament per majors de 80 anys, segons mida de la llar i sexe



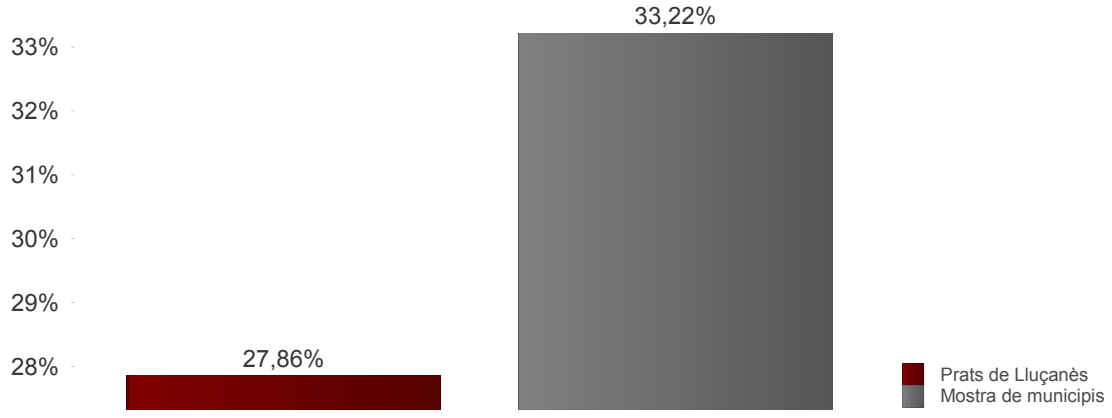
Índex d'emancipació (25 - 34 anys) (11)



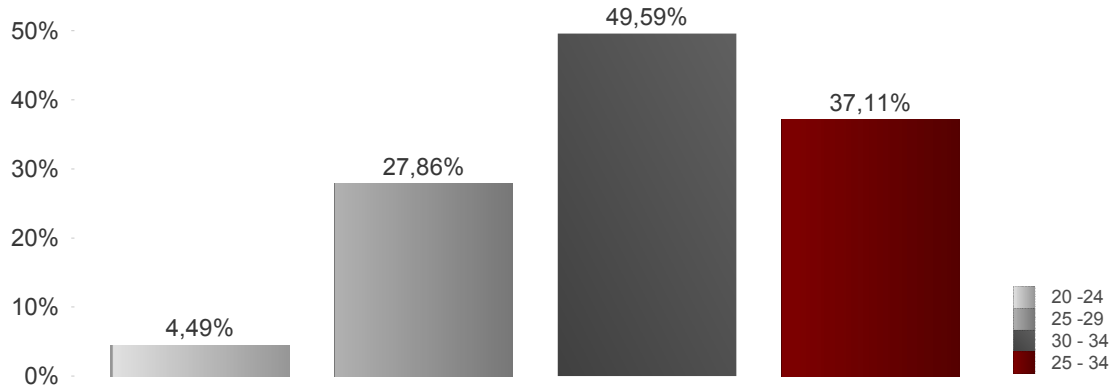
Índex d'emancipació (30 - 34 anys) (11)



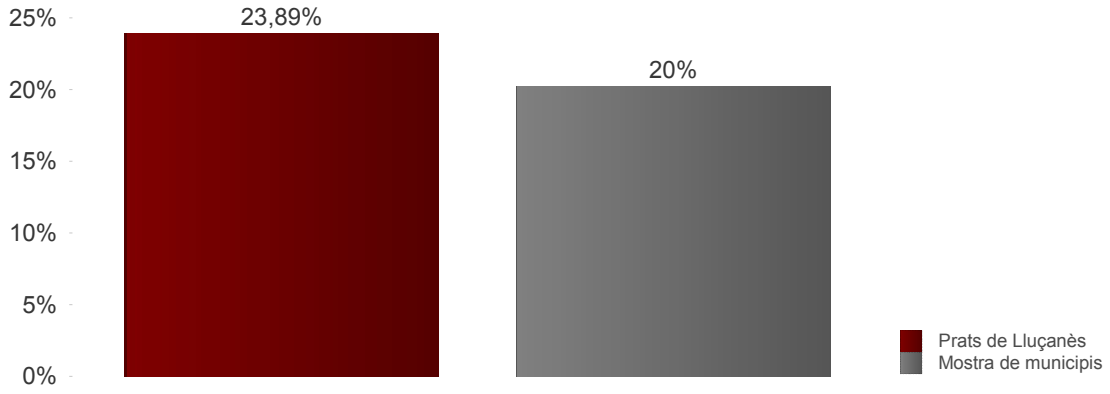
Índex d'emancipació (25 - 29 anys) (11)



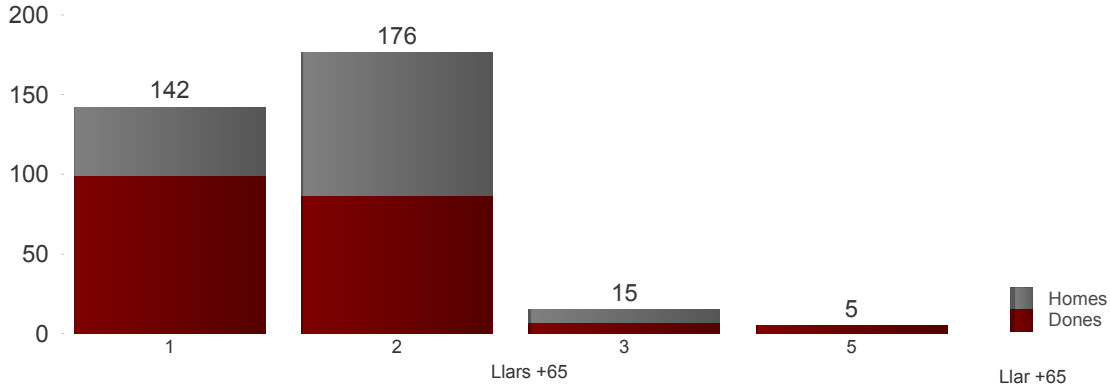
Índex d'emancipació segons grups d'edat (11)



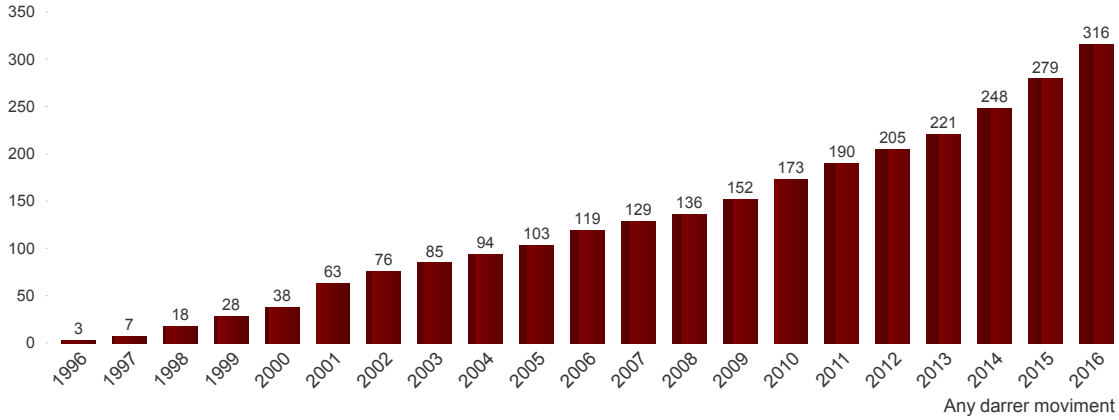
Habitatges sense persones empadronades (13)



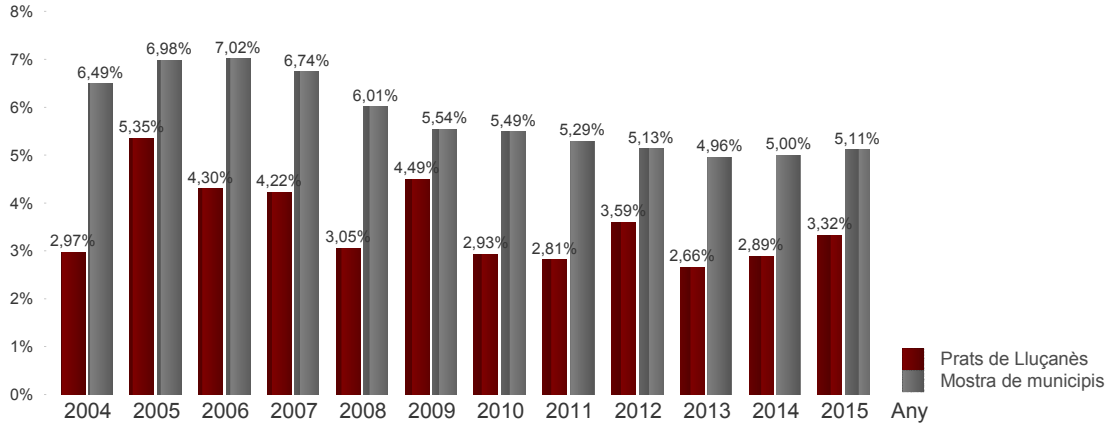
Persones en llars formades exclusivament per majors de 65 anys, segons mida de la llar i sexe



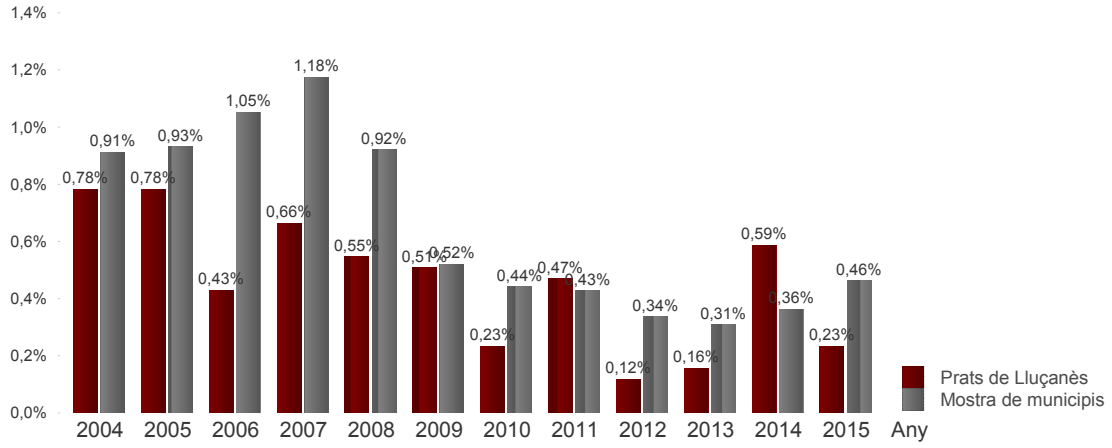
Adreces sense persones empadronades per any de darrer moviment (acumulat)



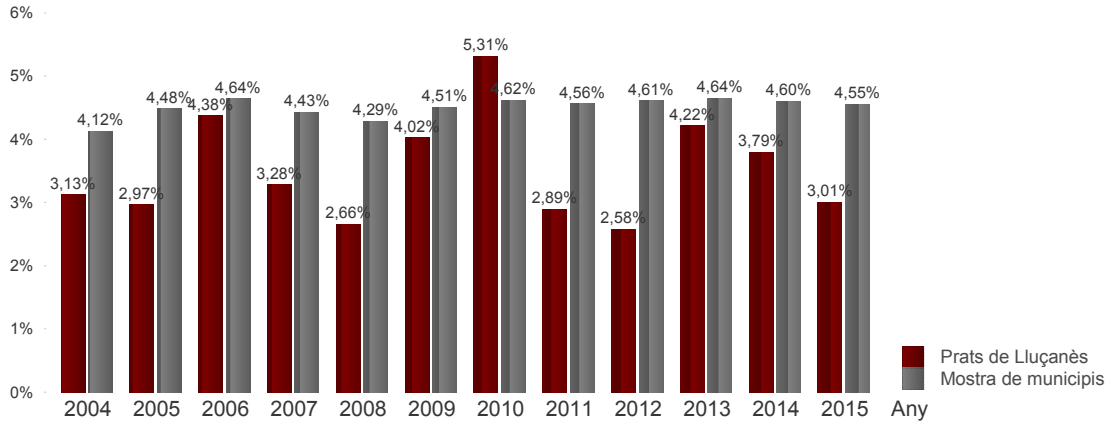
Altes procedents de migració interna i externa per habitant de 2016 (2004-2015)



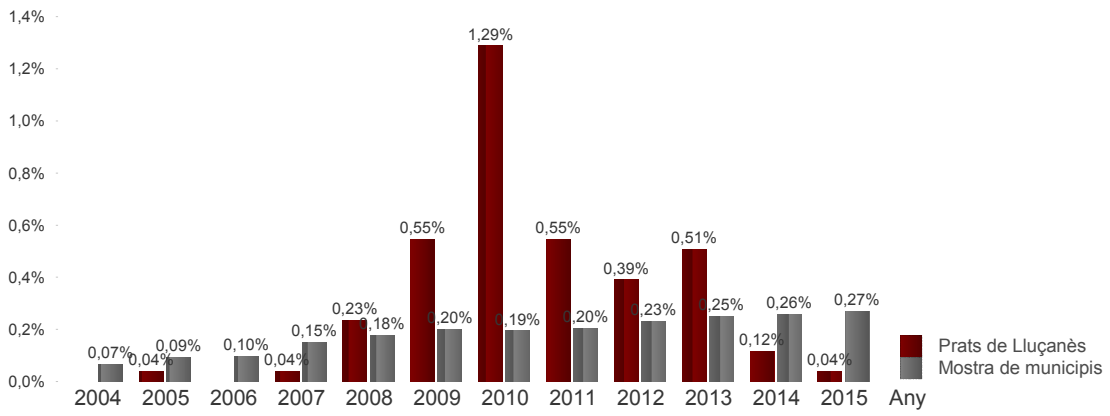
Altes per migració externa per habitant de 2016 (2004-2015)



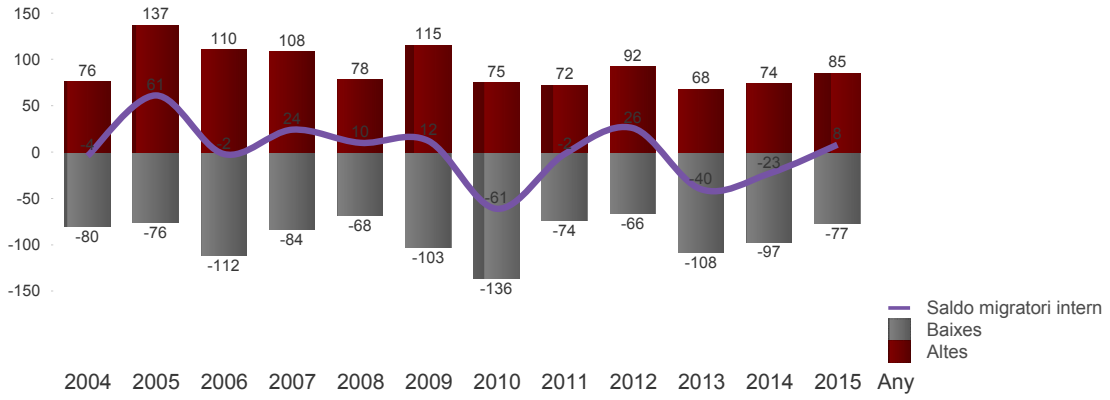
Baixes per migració interna i externa per habitant de 2016 (2004-2015)



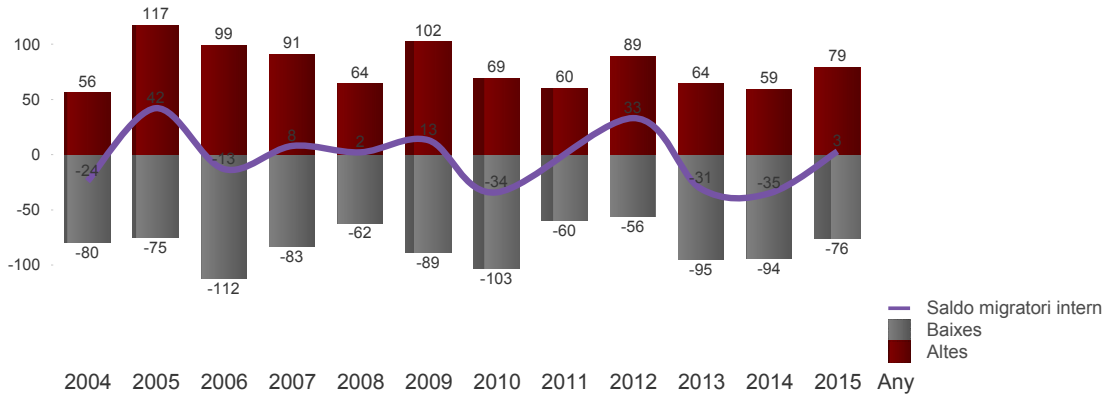
Baixes per migració interna i externa per habitant de 2016 (2004-2015)



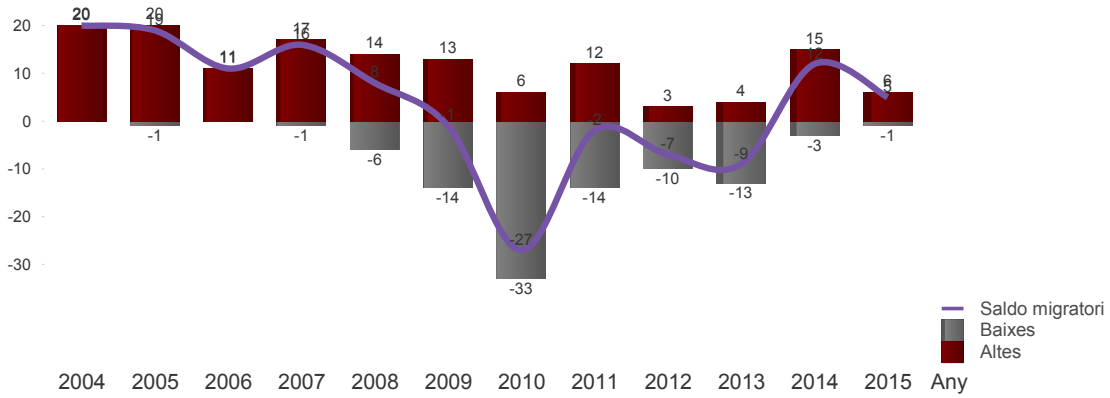
Fluxe migratori total (2004-2015)



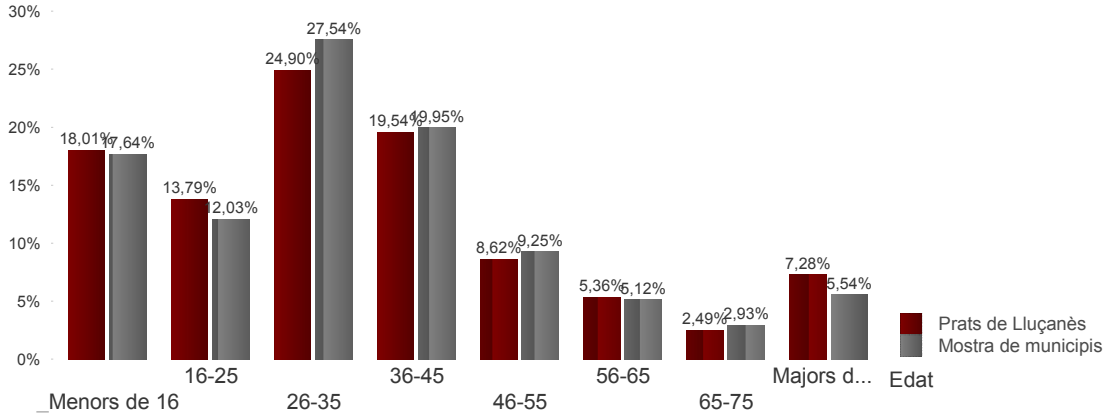
Fluxe migratori amb altres municipis (2004-2015)



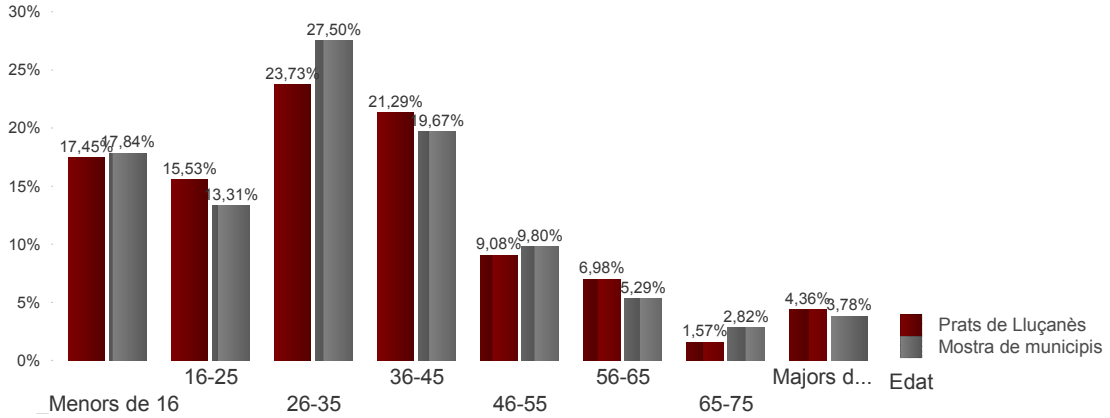
Fluxe migratori amb estranger (2004-2015)

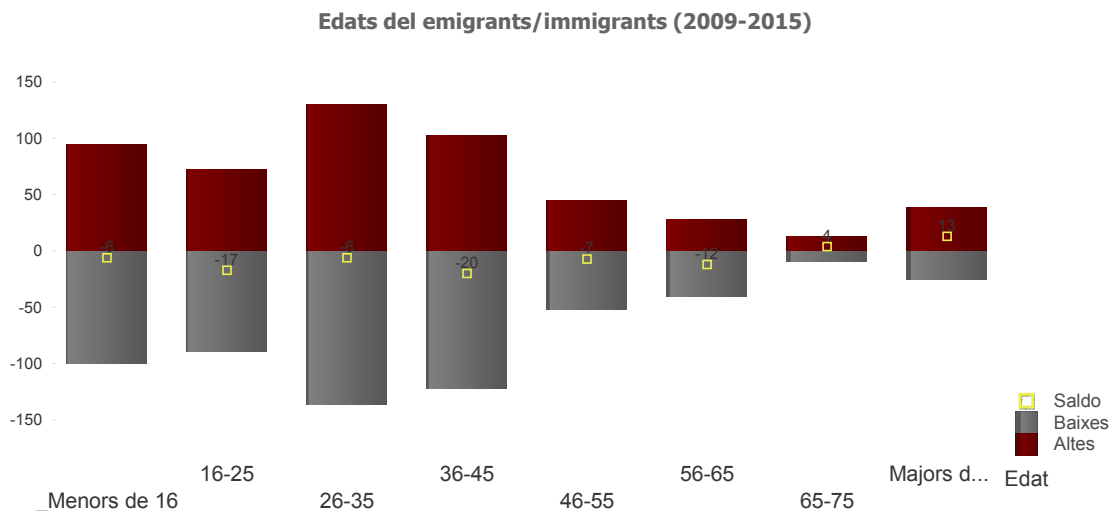


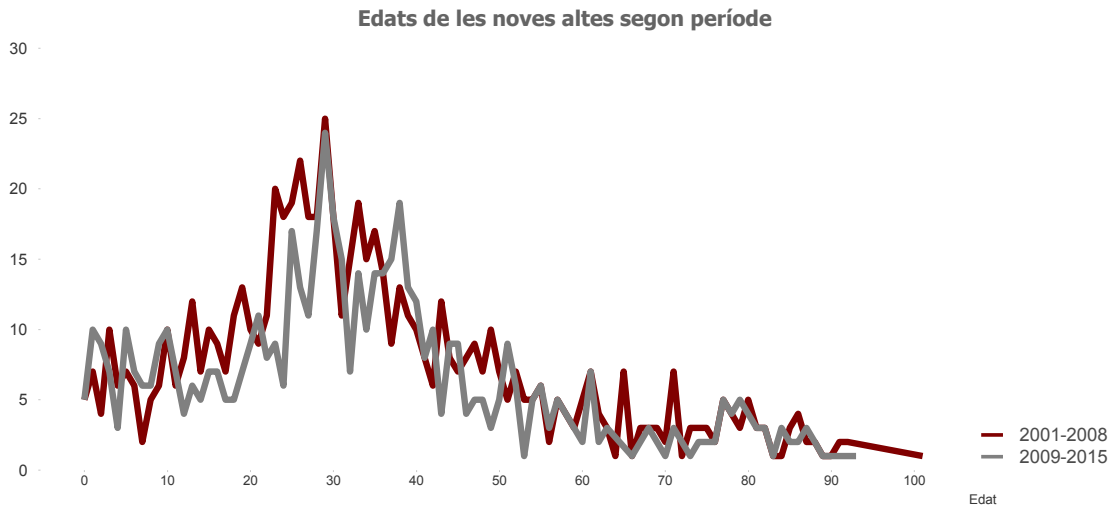
Distribució per edats dels immigrants (2009-2015)

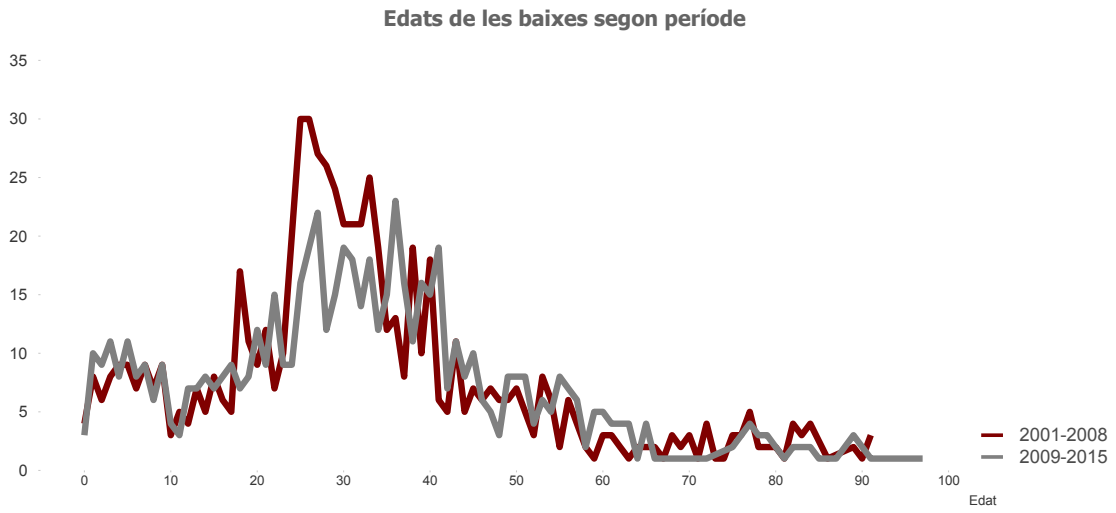


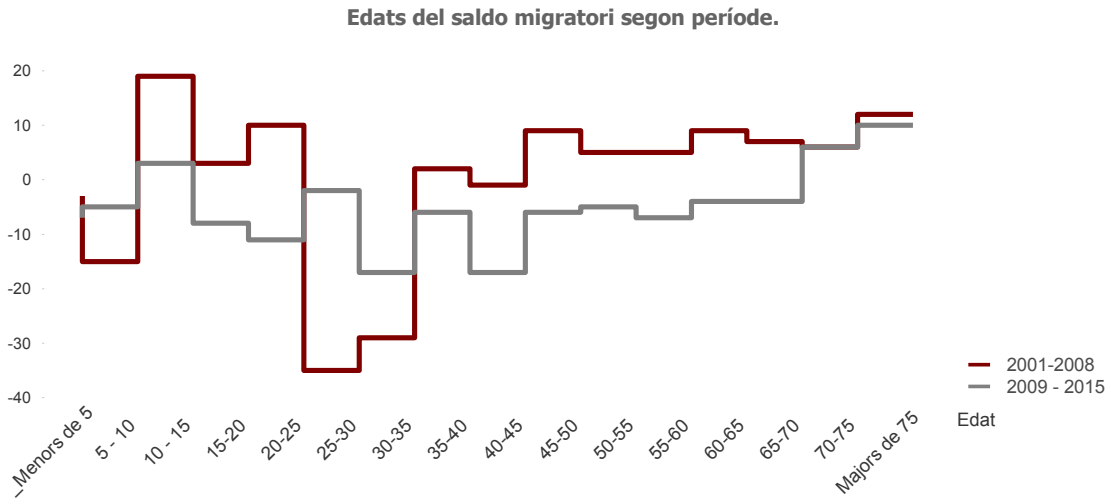
Distribució per edats dels emigrants (2009-2015)

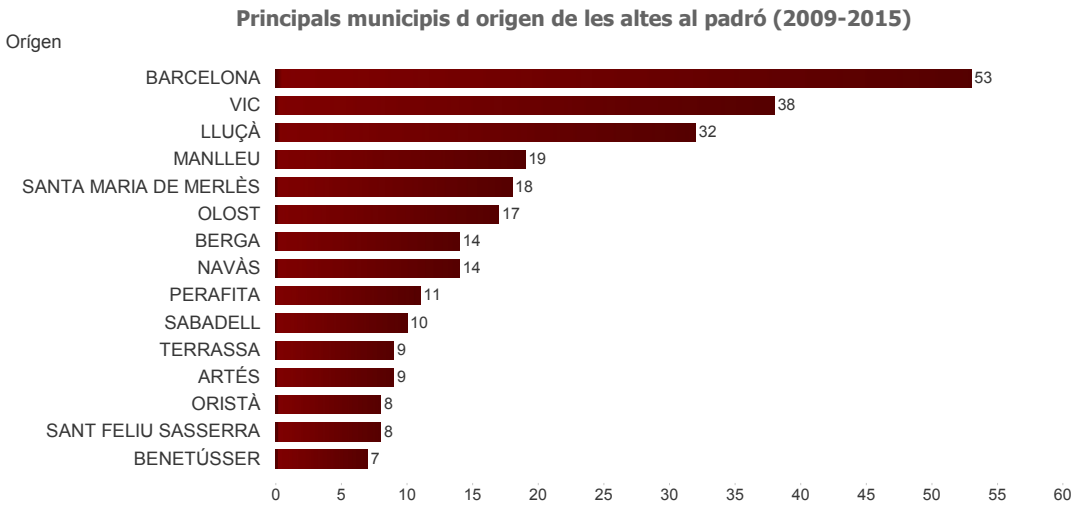


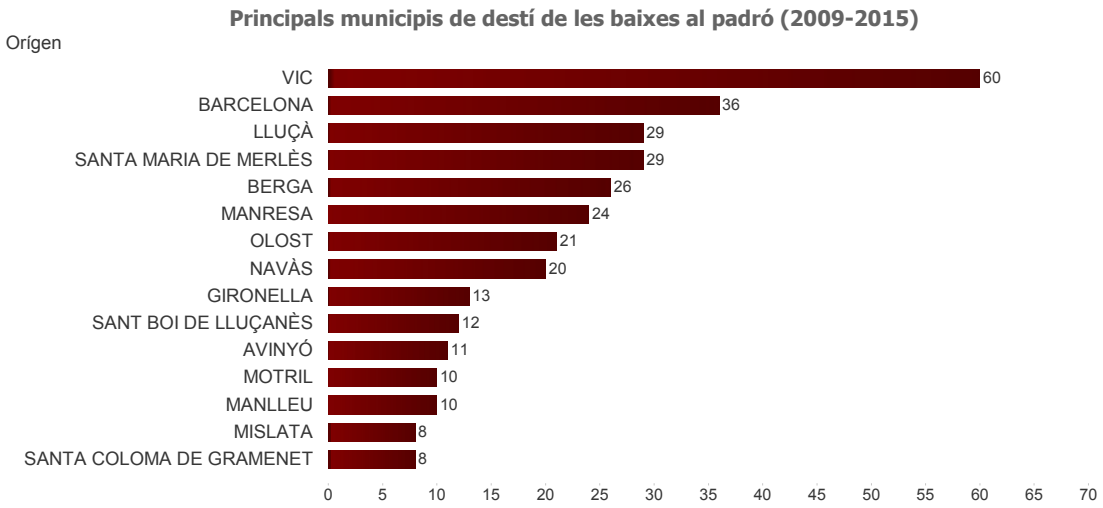

Edats del emigrants/immigrants (2009-2015)
150
100
50
0
-50
-100
-150
-16
-17
-6
-20
-7
-12
4
13
Saldo
Baixes
Altes
Menors de 16
16-25
26-35
36-45
46-55
56-65
65-75
Majors d...
Edat


Edats de les noves altes segon període
30
25
20
15
10
5
0
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
Edat
2001-2008
2009-2015


Edats de les baixes segon període
35
30
25
20
15
10
5
0
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
Edat
2001-2008
2009-2015


Edats del saldo migratori segon període.
20
10
0
-10
-20
-30
-40
_Menors de 5
5 - 10
10 - 15
15-20
20-25
25-30
30-35
35-40
40-45
45-50
50-55
55-60
60-65
65-70
70-75
Majors de 75
Edat
2001-2008
2009 - 2015

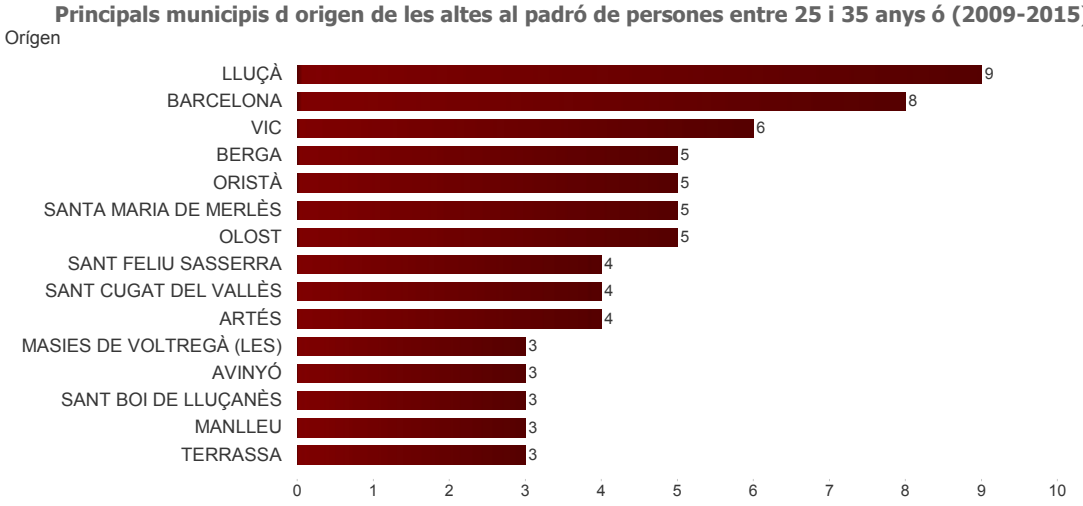

Principals municipis d origen de les altes al padró (2009-2015)
Orígen
BARCELONA 53
VIC 38
LLUÇÀ 32
MANLLEU 19
SANTA MARIA DE MERLÈS 18
OLOST 17
BERGA 14
NAVÀS 14
PERAFITA 11
SABADELL 10
TERRASSA 9
ARTÉS 9
ORISTÀ 8
SANT FELIU SASSERRA 8
BENETÚSSER 7
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60


Principals municipis de destí de les baixes al padró (2009-2015)
Orígen
VIC 60
BARCELONA 36
LLUÇÀ 29
SANTA MARIA DE MERLÈS 29
BERGA 26
MANRESA 24
OLOST 21
NAVÀS 20
GIRONELLA 13
SANT BOI DE LLUÇANÈS 12
AVINYÓ 11
MOTRIL 10
MANLLEU 10
MISLATA 8
SANTA COLOMA DE GRAMENET 8
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70

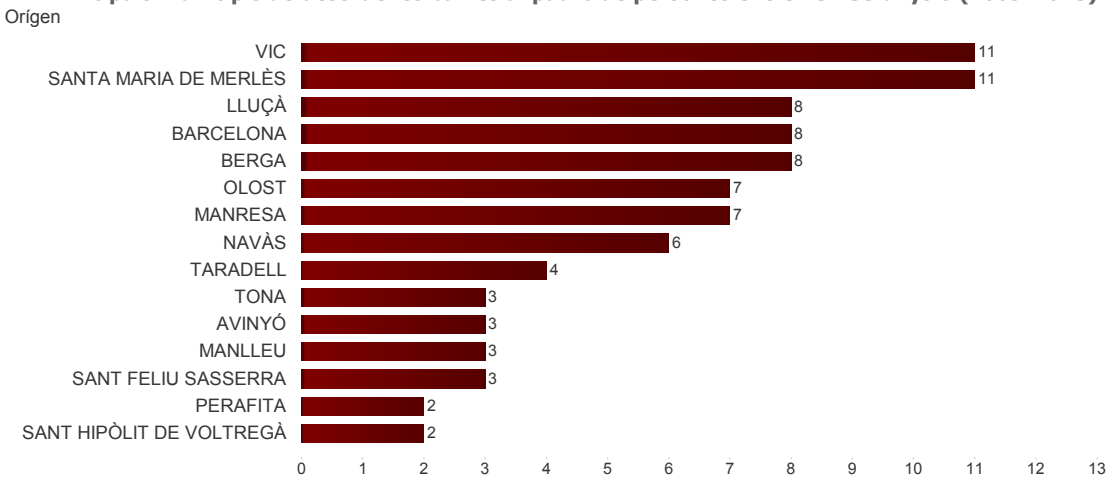
Orígen	Saldo
	-51
BARCELONA	17
SABADELL	10
MANLLEU	9
BENETÚSSER	7
PERALADA	5
TERRASSA	5
CASTELLÓ D'EMPÚRIES	4
HOSPITALET DE LLOBREG...	4
ORISTÀ	4
SANT PERE DE TORELLÓ	4
SANTA EUGÈNIA DE BERGA	4
VILADECAVALLS	4
ALCAUDETE	3
LLUÇÀ	3
LUGO	3
PERAFITA	3
PINEDA DE MAR	3
SANTA MARIA DE CORCÓ	3
RIPOLL	2
RONDA	2

Orígen	Saldo
	-51
BARCELONA	17
SABADELL	10
MANLLEU	9
BENETÚSSER	7
PERALADA	5
TERRASSA	5
CASTELLÓ D'EMPÚRIES	4
HOSPITALET DE LLOBREG...	4
ORISTÀ	4
SANT PERE DE TORELLÓ	4
SANTA EUGÈNIA DE BERGA	4
VILADECAVALLS	4
ALCAUDETE	3
LLUÇÀ	3
LUGO	3
PERAFITA	3
PINEDA DE MAR	3
SANTA MARIA DE CORCÓ	3
RIPOLL	2
RONDA	2

Principals municipis d origen de les altes al padró de persones entre 25 i 35 anys ó (2009-2015)



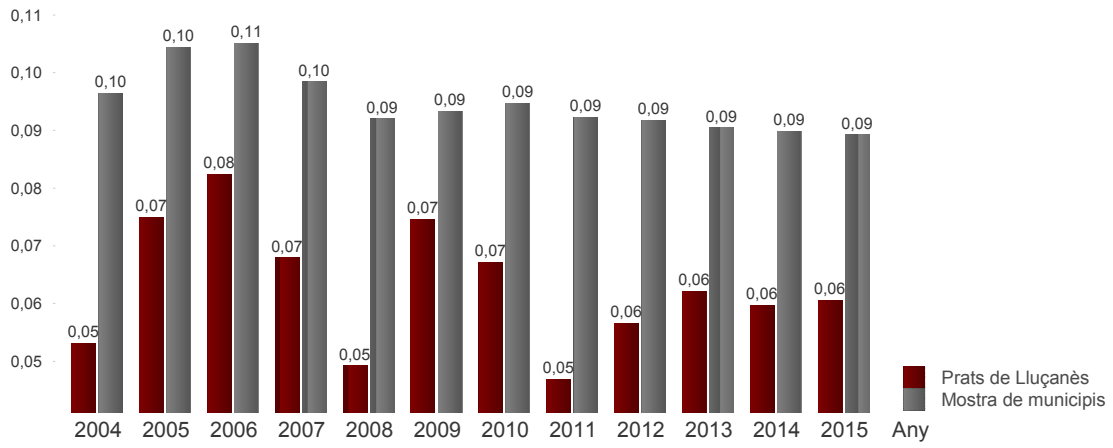
Principals municipis de destí de les baixes al padró de persones entre 25 i 35 anys ó (2009-2015)



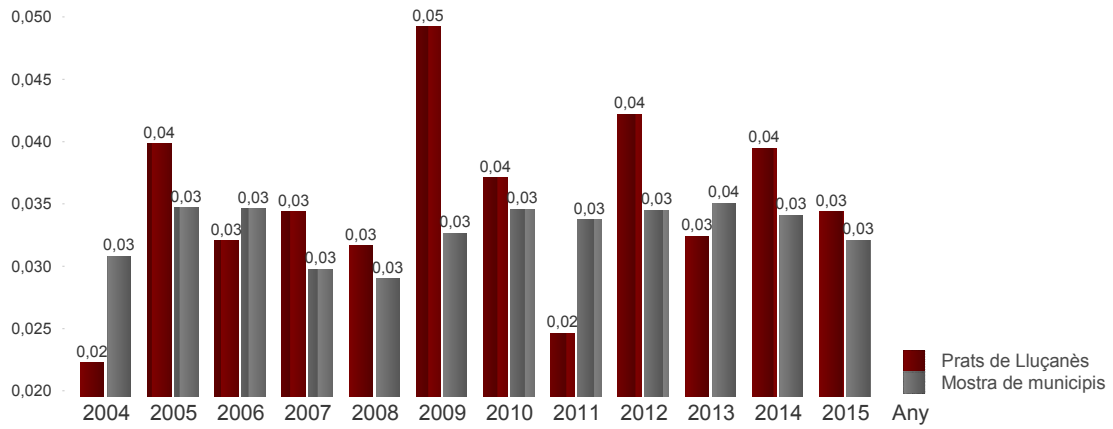
Orígen	Saldo
	-51
BARCELONA	17
SABADELL	10
MANLLEU	9
BENETÚSSER	7
PERALADA	5
TERRASSA	5
CASTELLÓ D'EMPÚRIES	4
HOSPITALET DE LLOBREG...	4
ORISTÀ	4
SANT PERE DE TORELLÓ	4
SANTA EUGÈNIA DE BERGA	4
VILADECAVALLS	4
ALCAUDETE	3
LLUÇÀ	3
LUGO	3
PERAFITA	3
PINEDA DE MAR	3
SANTA MARIA DE CORCÓ	3
RIPOLL	2
RONDA	2

Orígen	Saldo
	-51
BARCELONA	17
SABADELL	10
MANLLEU	9
BENETÚSSER	7
PERALADA	5
TERRASSA	5
CASTELLÓ D'EMPÚRIES	4
HOSPITALET DE LLOBREG...	4
ORISTÀ	4
SANT PERE DE TORELLÓ	4
SANTA EUGÈNIA DE BERGA	4
VILADECAVALLS	4
ALCAUDETE	3
LLUÇÀ	3
LUGO	3
PERAFITA	3
PINEDA DE MAR	3
SANTA MARIA DE CORCÓ	3
RIPOLL	2
RONDA	2

Índex de circulació residencial (12) entre municipis (2004-2015)



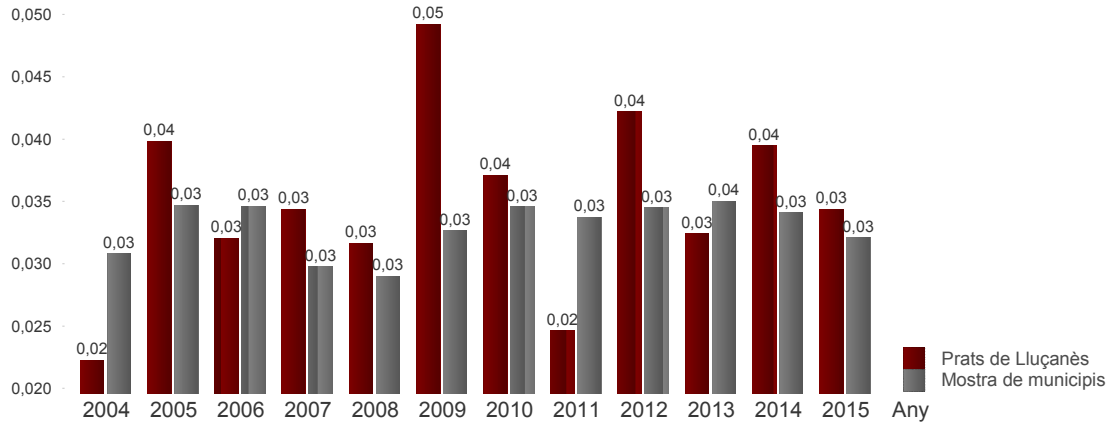
Índex de circulació residencial (12) dins el municipi (2004-2015)



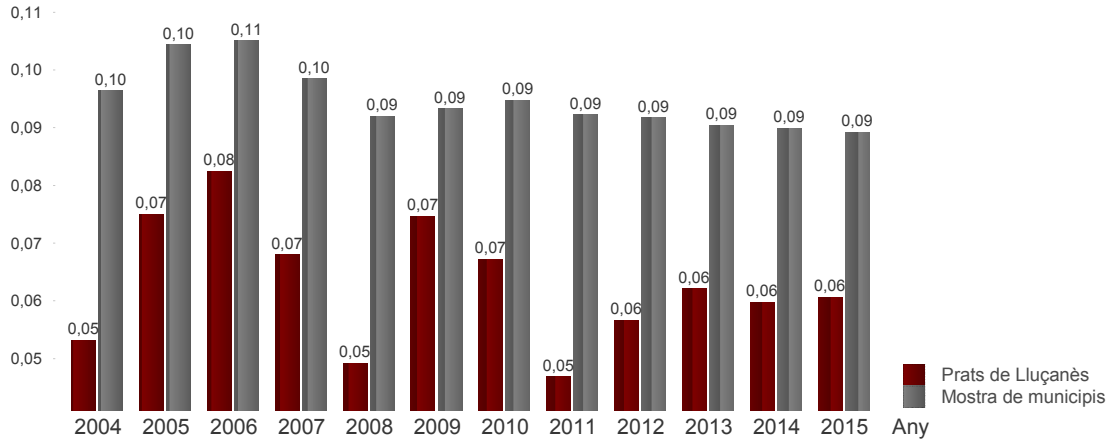
Orígen	Saldo 25-35
	-34
BARCELONA	11
SABADELL	7
TERRASSA	3
HOSPITALET DE LLOBRE...	3
BENETÚSSER	3
CERDANYOLA DEL VALLÈS	2
SANT PERE DE TORELLÓ	2
SANT AGUSTÍ DE LLUÇANÈS	2
PERAFITA	2
ORISTÀ	2
MOIÀ	2
IGUALADA	2
FOLGUEROLES	2
ARTÉS	2
BADALONA	2
PERALADA	2
CASTELLÓ D'EMPÚRIES	2
BANYOLES	2
BESALÚ	2
LUGO	2

Orígen	Saldo 25-35
	-34
BERGA	-9
VIC	-8
SANT BOI DE LLUÇANÈS	-8
MANRESA	-8
TARADELL	-4
SANTA COLOMA DE GRAMENET	-4
AVINYÓ	-4
SANTPEDOR	-3
NAVÀS	-3
GIRONELLA	-3
MOTRIL	-3
ARROYO DEL OJANCO	-3
MISLATA	-3
VILADA	-2
TORRE DE CLARAMUNT (LA)	-2
SANT QUIRZE DE BESORA	-2
SANT BARTOMEU DEL GRAU	-2
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	-2
CASSERRES	-2
BENASAL	-2

Índex de circulació residencial (12) dins el municipi (2004-2015)

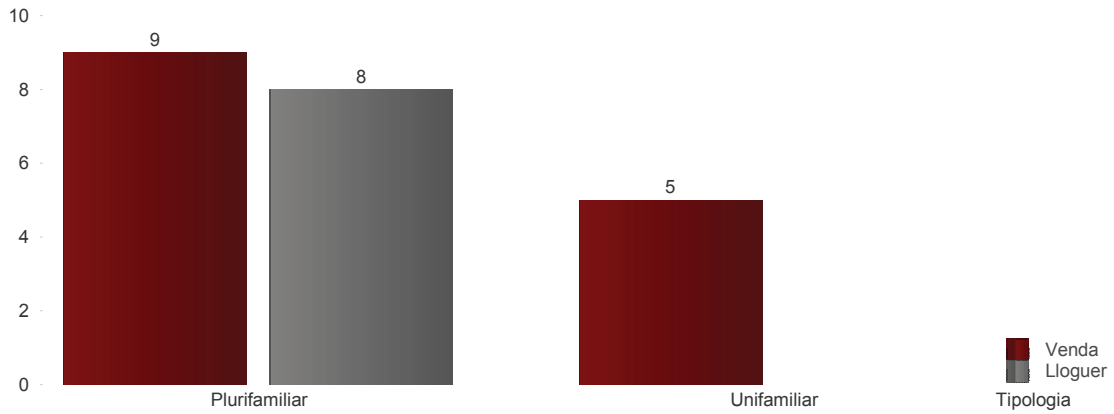


Índex de circulació residencial (12) entre municipis (2004-2015)

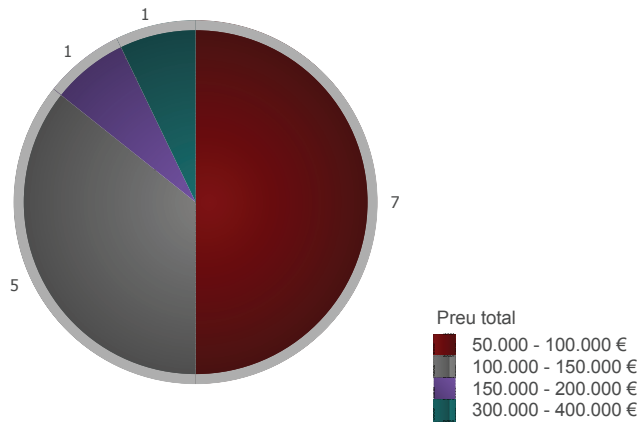


8. Microdades de l'oferta immobiliària en propietat (idealista.com)

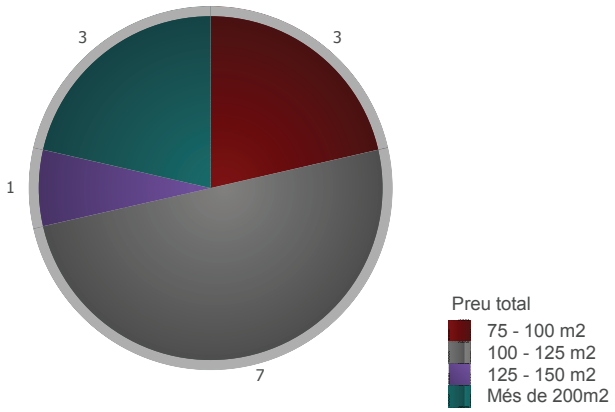
Nombre d habitatge en oferta segons tipologia i tinença (20/12/2016)



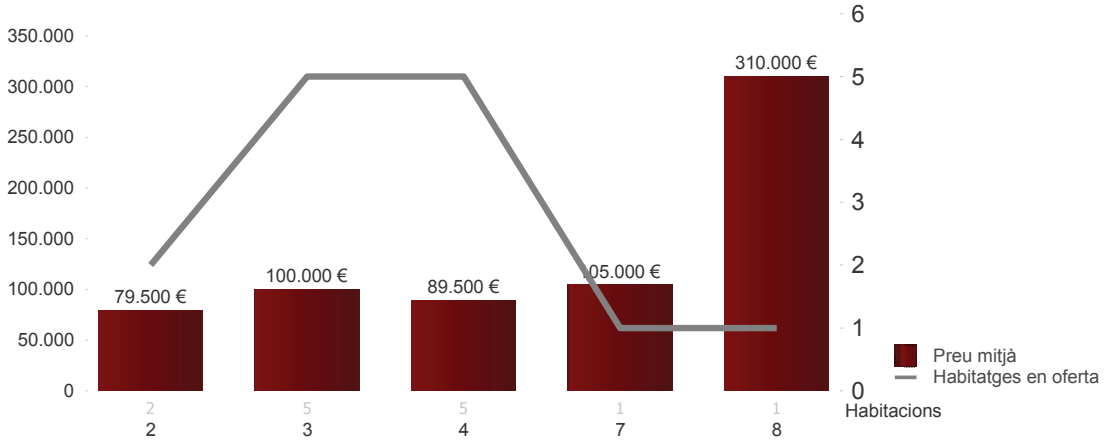
Preu total ofertat (20/12/2016)



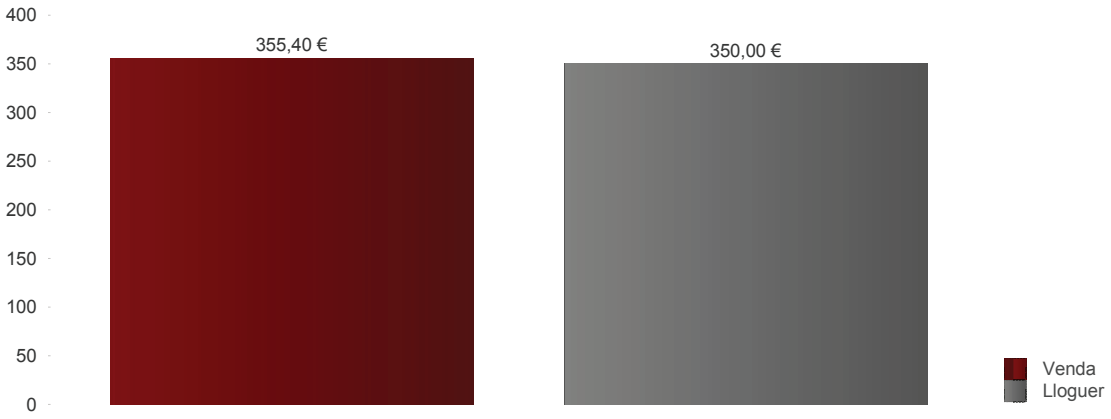
Superficie dels habitatges ofertats (20/12/2016)



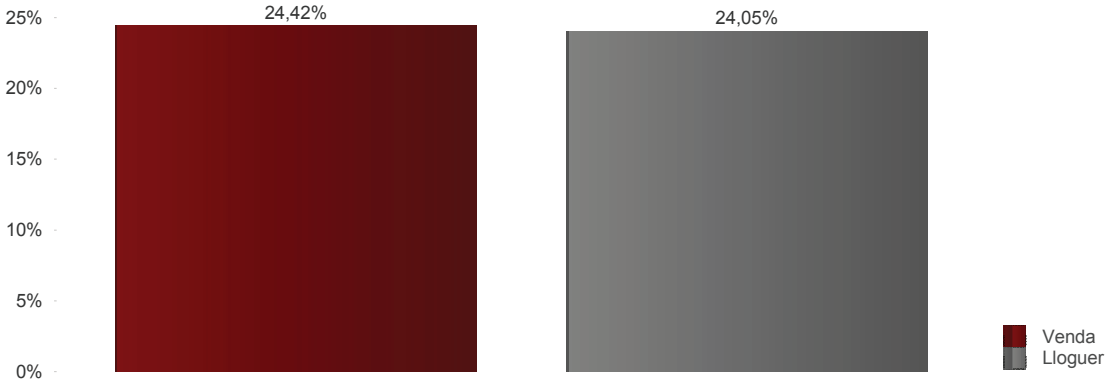
Mediana de preu de l habitatge ofertat (20/12/2016)



Quota hipotecaria i de lloguer per accés a mediana de preu (20/12/2016)

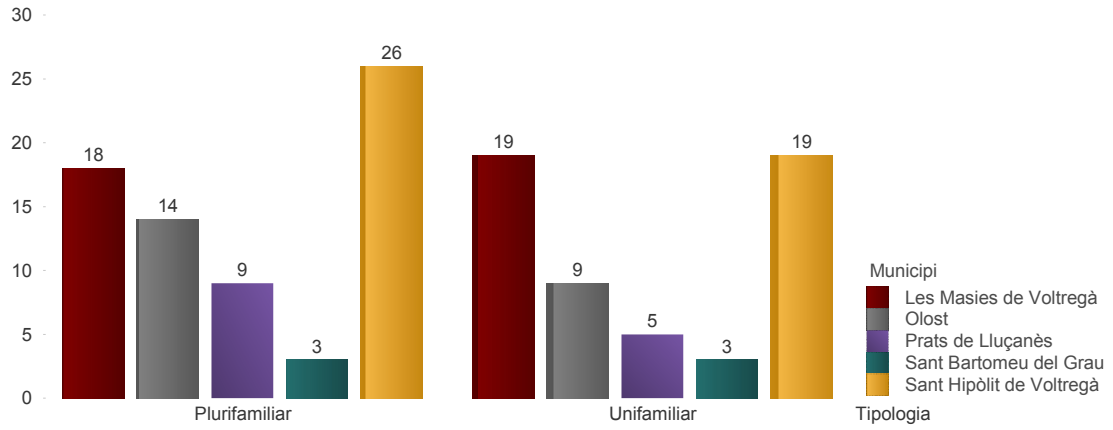


Esforç econòmic per a accedir a la mediana de preu segons tinença (20/12/2016)

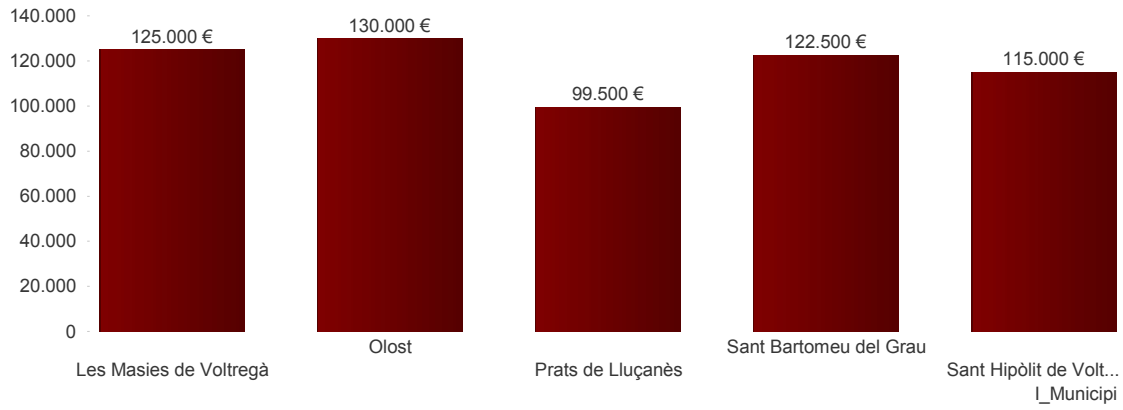


Municipis	Les Masies de Voltregà	Olost	Prats de Lluçanès	Sant Bartomeu del Grau	Sant Hipòlit de Voltregà
Nombre	37	23	14	6	45
Mediana de preu	125.000 €	130.000 €	99.500 €	122.500 €	115.000 €
Mediana de preu (m2)	973 €	976 €	828 €	1.049 €	848 €
Mediana de superfícia	135,00	143,00	100,00	120,00	104,00
Preu mínim	29.997 €	73.200 €	59.000 €	69.900 €	22.800 €
Percentil 10 preu	36.340 €	89.600 €	70.000 €	70.987 €	33.000 €
% Plurifamiliar	48,6%	60,9%	64,3%	50,0%	57,8%
Mediana de preu plurifamiliar	85.000 €	114.900 €	89.500 €	72.074 €	67.250 €
Mediana de superfície plurifamiliar	100	111	98	62	82
Mediana de preu plurifamiliar (m2)	1.000 €	1.088 €	833 €	1.182 €	904 €

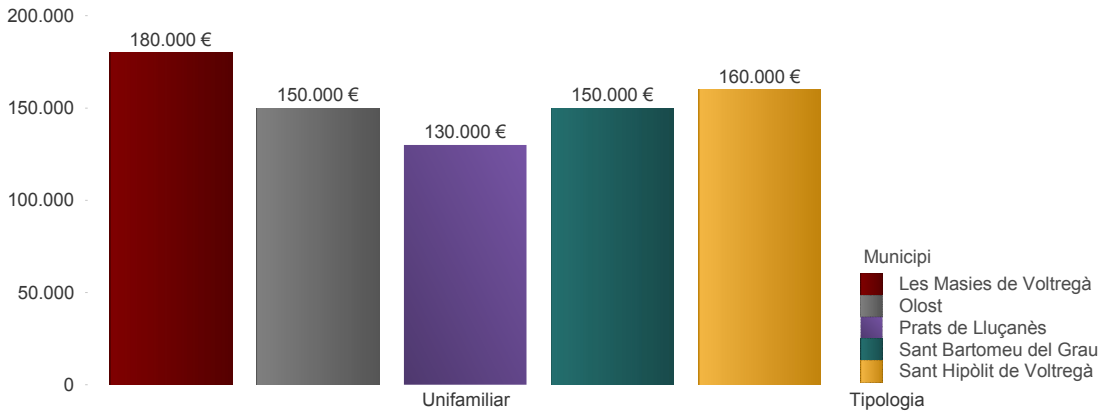
Comparativa nombre d habitatge en oferta al portal Idealista (20/12/2016)



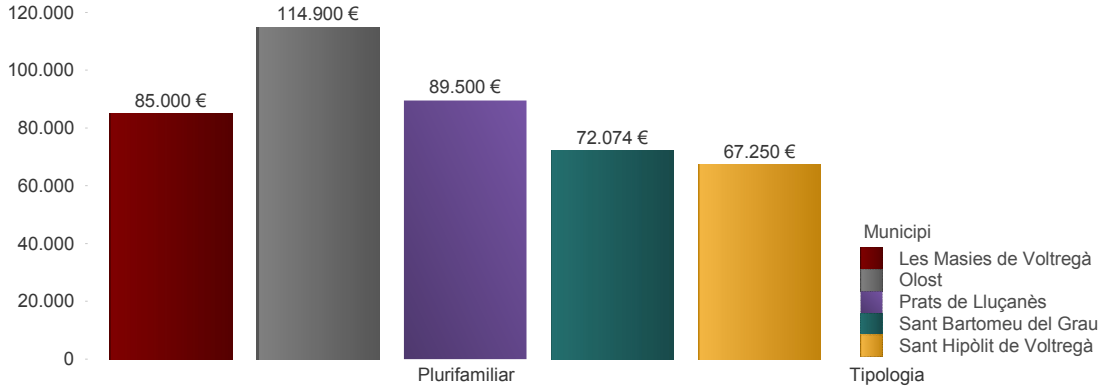
Comparativa mediana de preude l habitatge ofertat (20/12/2016)



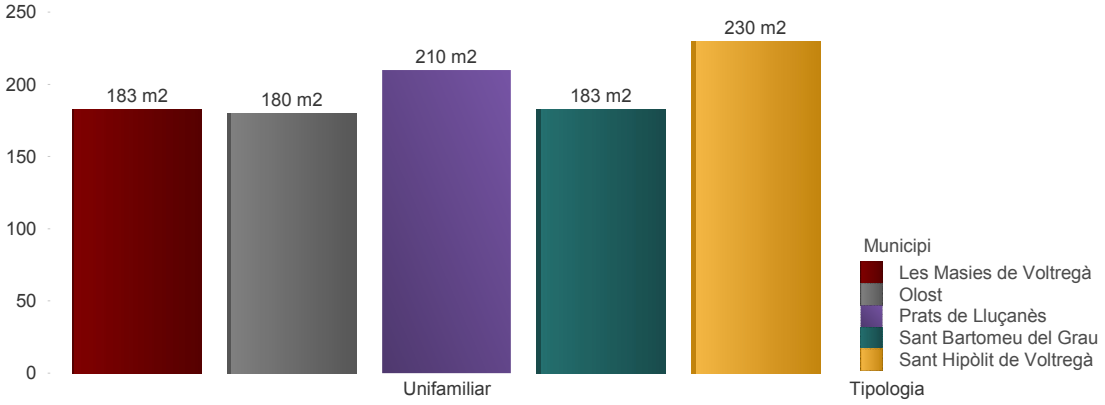
Comparativa mediana de preu de l habitatge unifamiliar (20/12/2016)



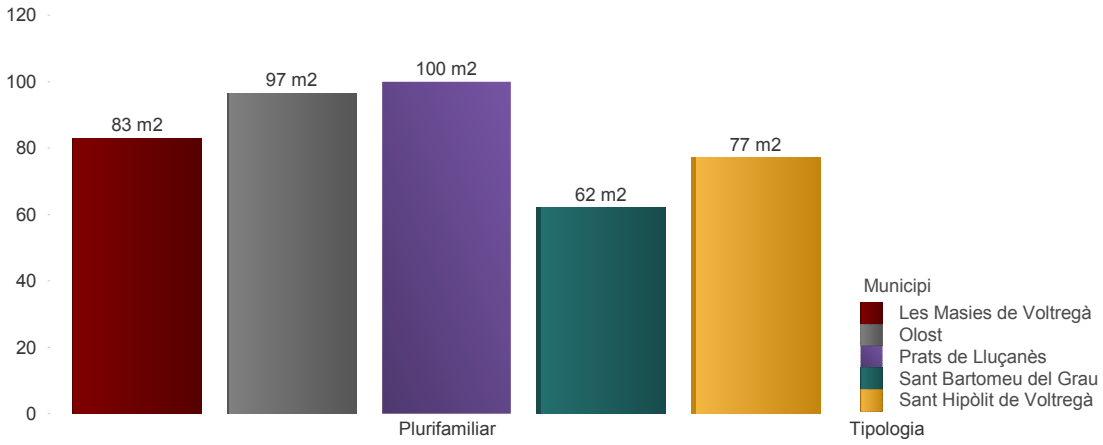
Comparativa mediana de preu de l habitatge plurifamiliar (20/12/2016)



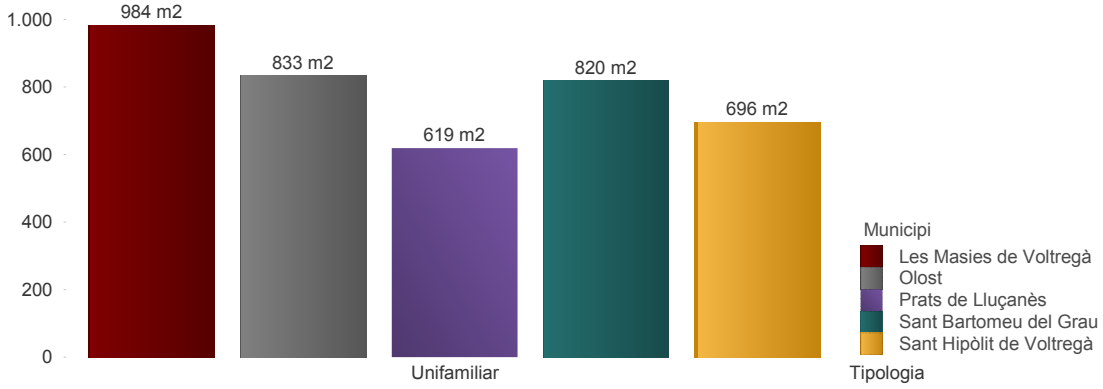
Comparativa superfície mediana de l habitatge unifamiliar (20/12/2016)



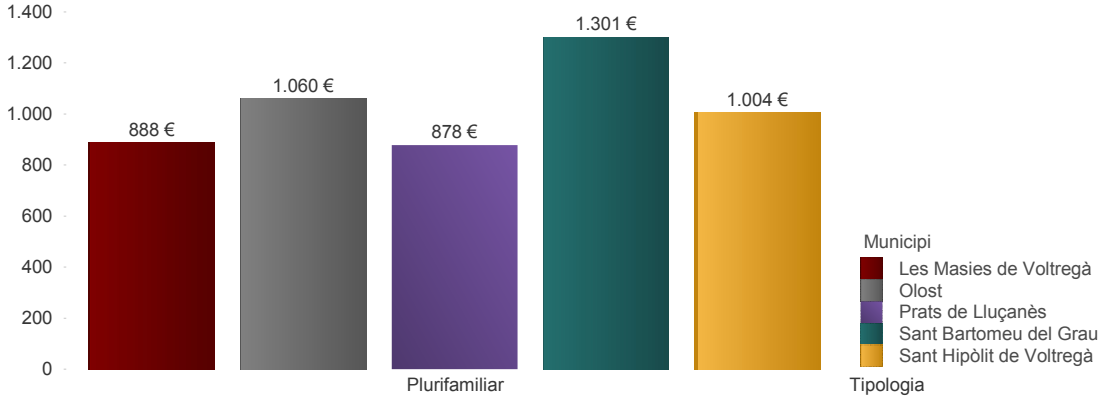
Comparativa superfície mediana de l habitatge plurifamiliar ofertat (20/12/2016)



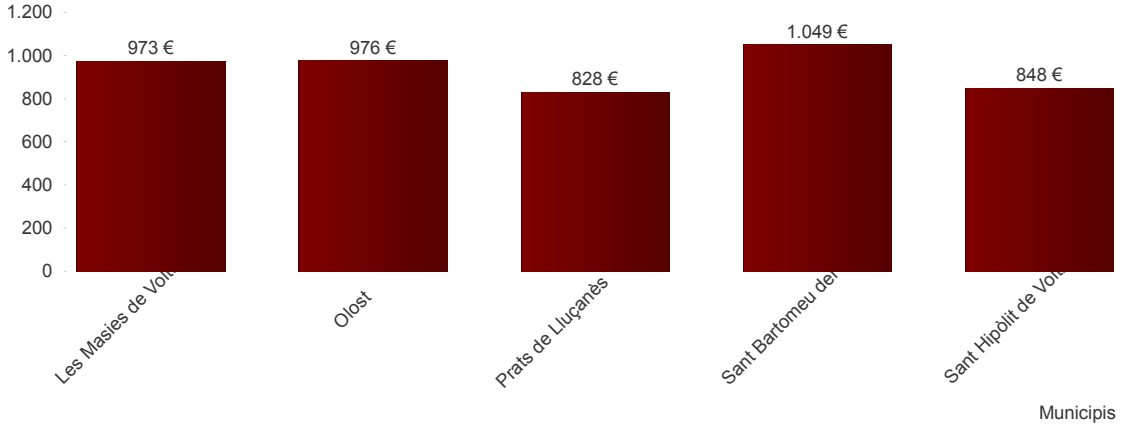
Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge unifamiliar ofertat (20/12/2016)



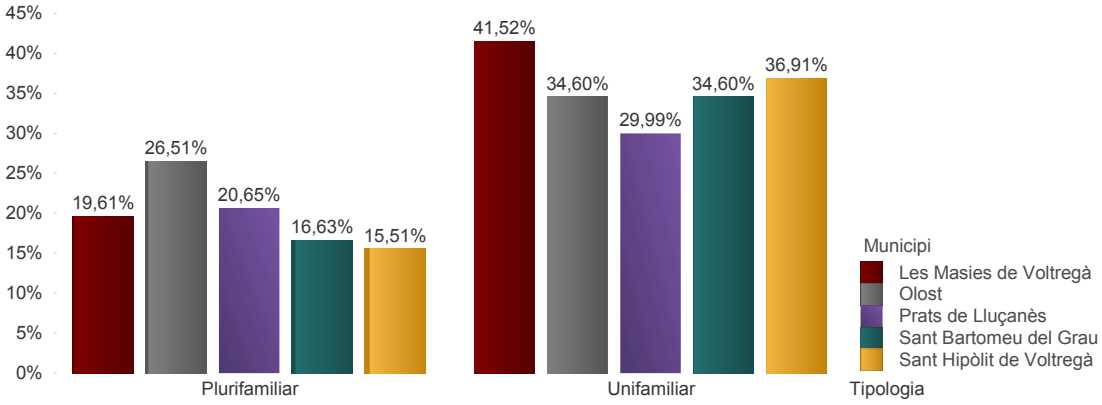
Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge plurifamiliar ofertat (20/12/2016)



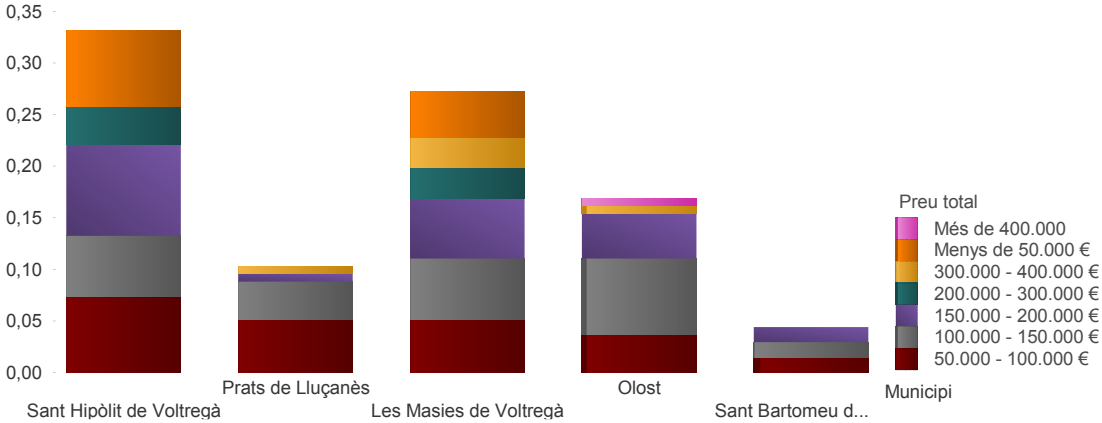
Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge ofertat (20/12/2016)



Esforç econòmic per a accedir a la mediana de preu segons tipologia (20/12/2016)



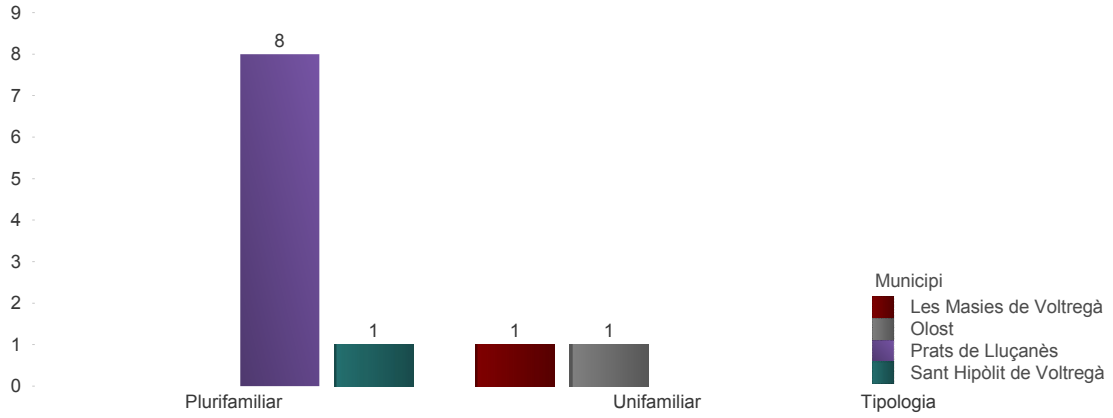
Comparativa de distribució per preu total ofertat (20/12/2016)



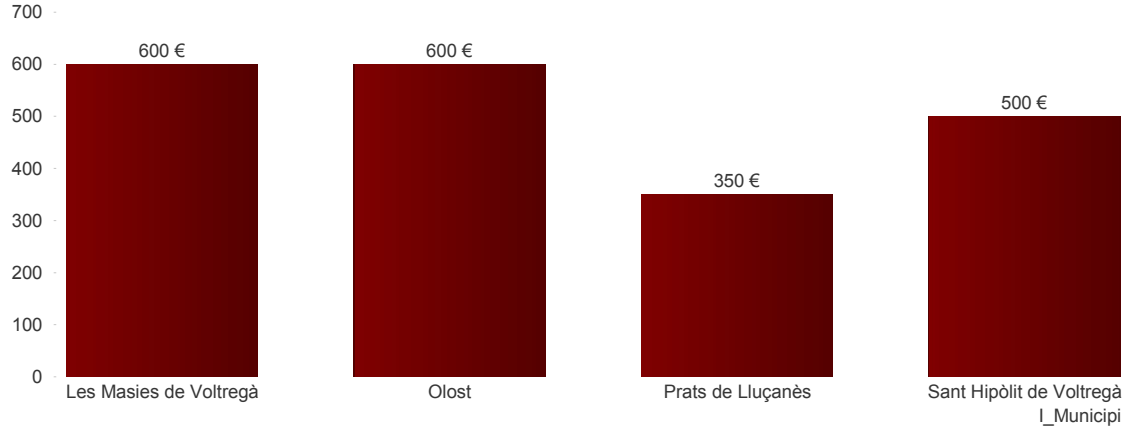
8b. Microdades de l'oferta immobiliària en lloguer (idealista.com)

Municipis	Les Masies de Voltregà	Olost	Prats de Lluçanès	Sant Hipòlit de Voltregà
Nombre	1	1	8	1
Mediana de preu	600 €	600 €	350 €	500 €
Mediana de preu (m2)	4 €	4 €	4 €	6 €
Mediana de superfície	140,00	150,00	90,00	87,00
Preu mínim	600 €	600 €	300 €	500 €
Percentil 10 preu	600 €	600 €	335 €	500 €
% Plurifamiliar	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%

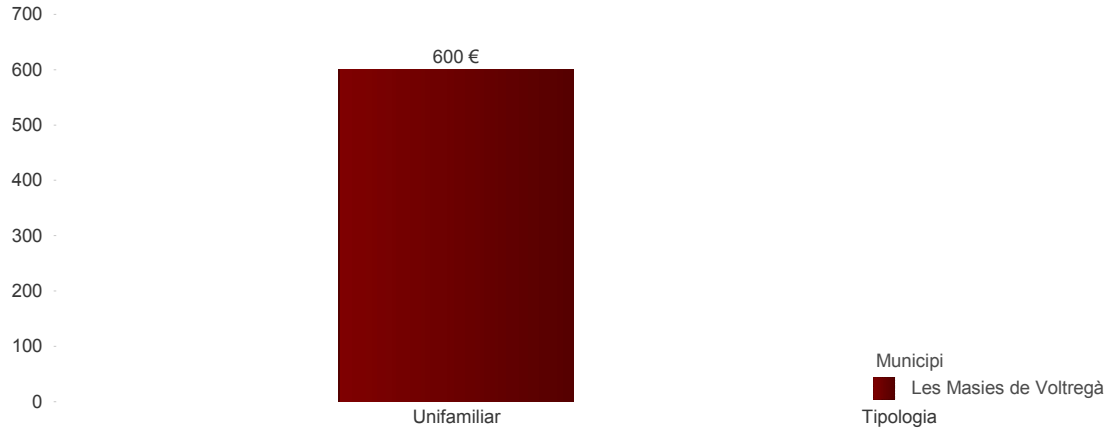
Comparativa nombre d habitatge en oferta al portal Idealista (20/12/2016)



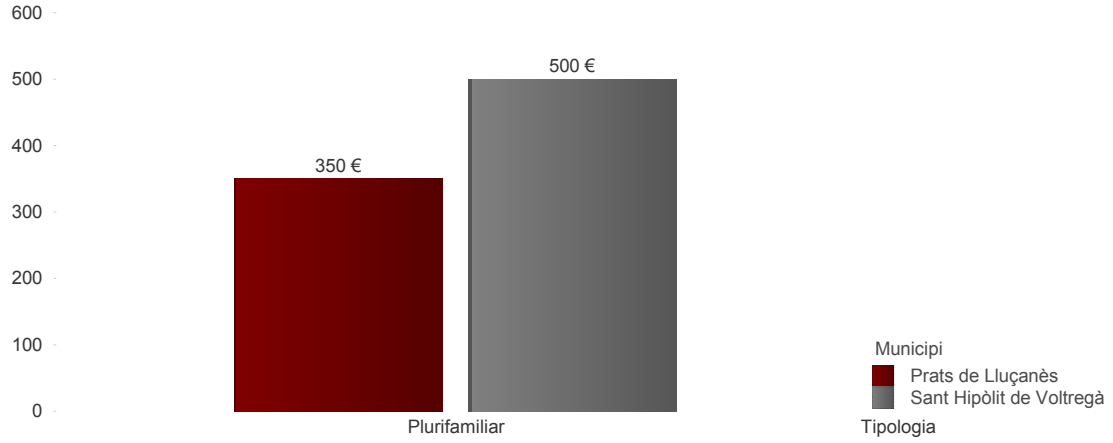
Comparativa mediana de preude l habitatge ofertat (20/12/2016)



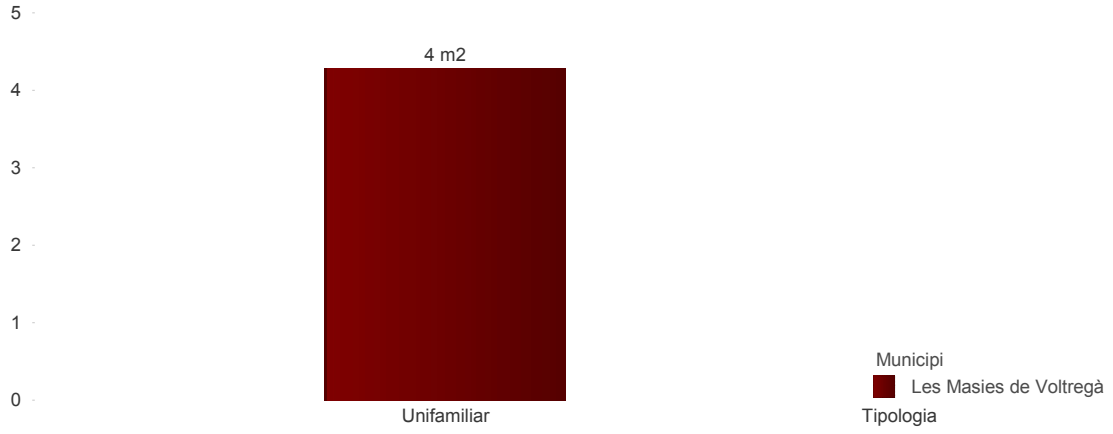
Comparativa mediana de preu de l habitatge unifamiliar (20/12/2016)



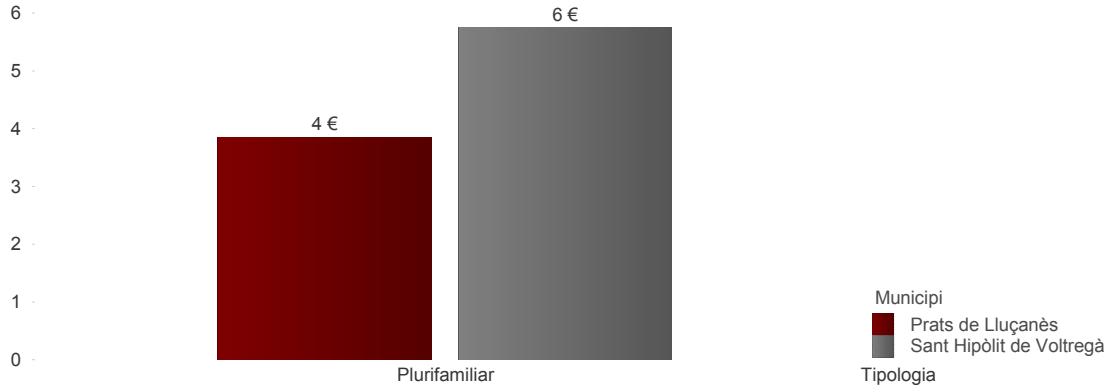
Comparativa mediana de preu de l habitatge plurifamiliar (20/12/2016)



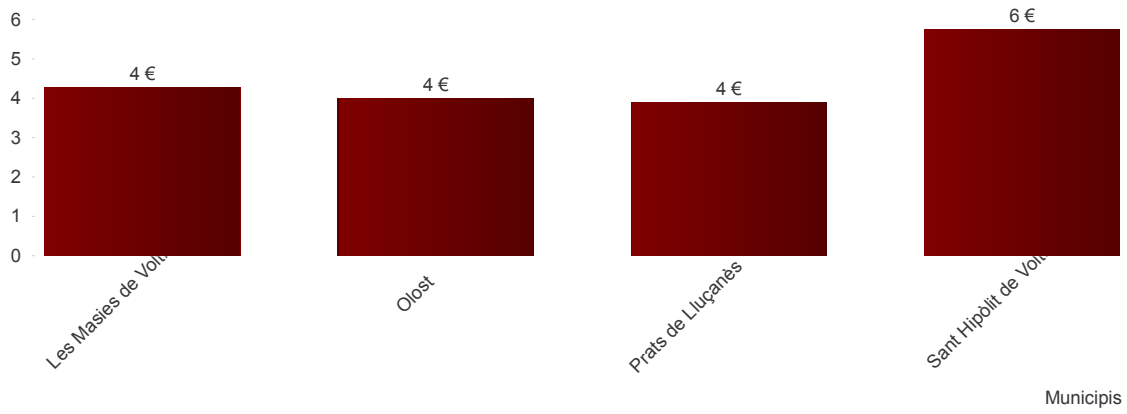
Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge unifamiliar ofertat (20/12/2016)



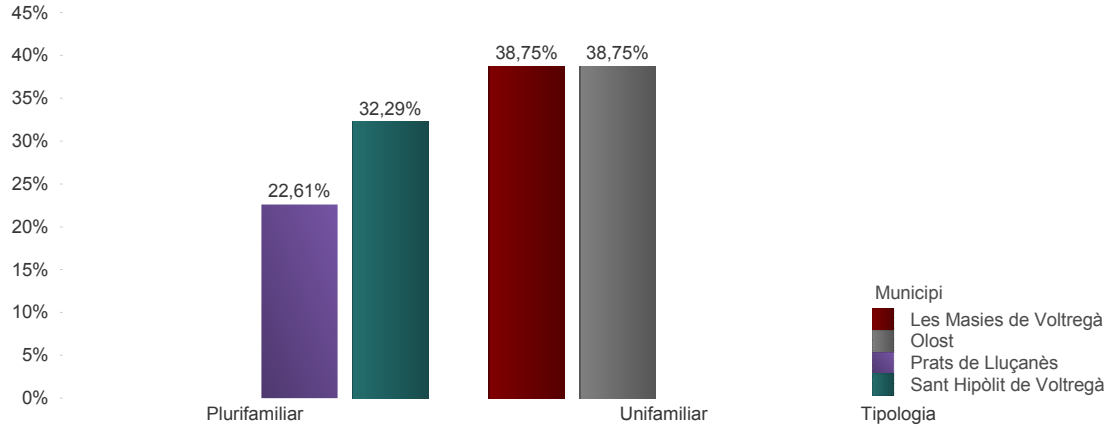
Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge plurifamiliar ofertat (20/12/2016)

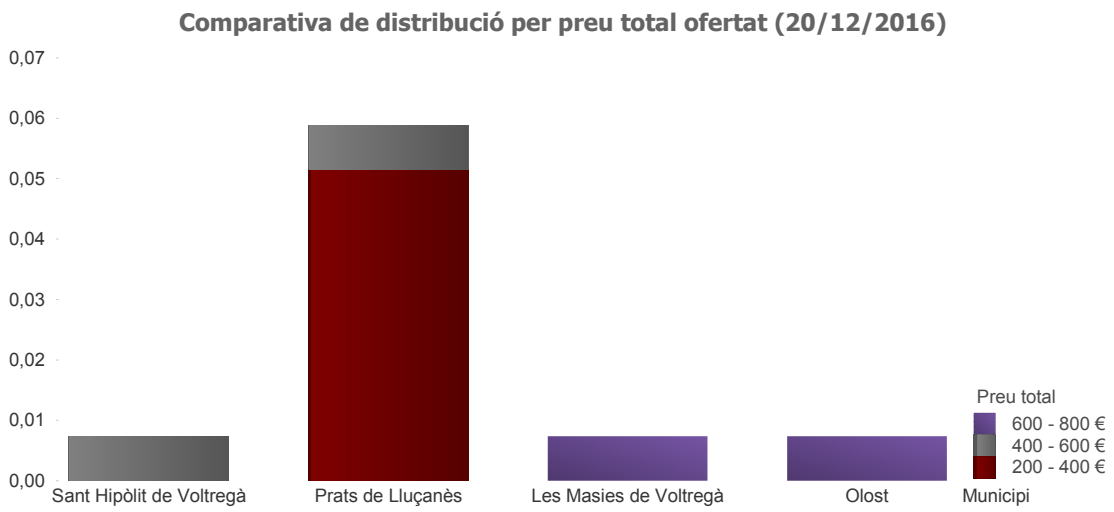


Comparativa mediana del preu per m2 de l habitatge ofertat (20/12/2016)

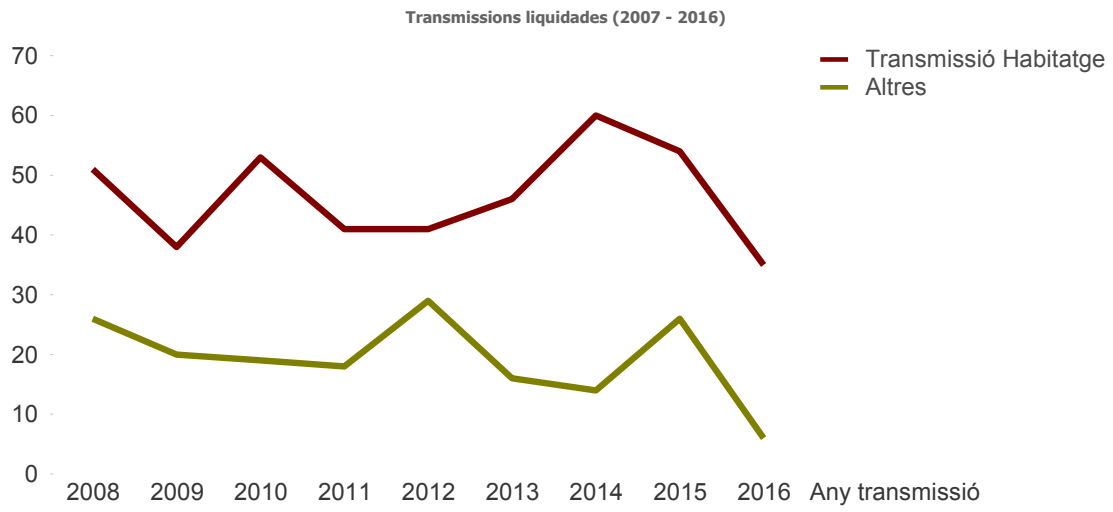


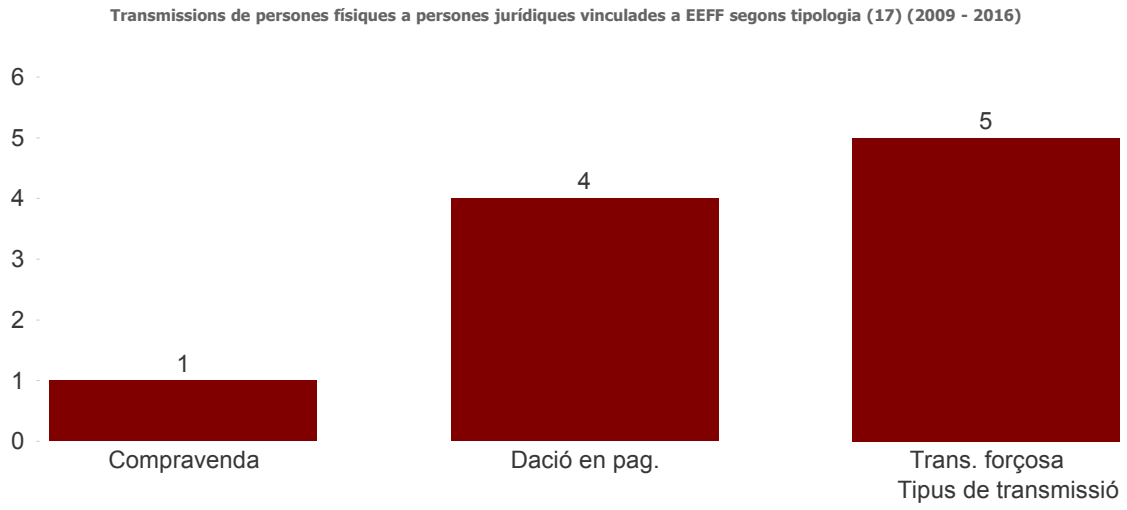
Esforç econòmic per a accedir a la mediana de preu segons tipologia (20/12/2016)

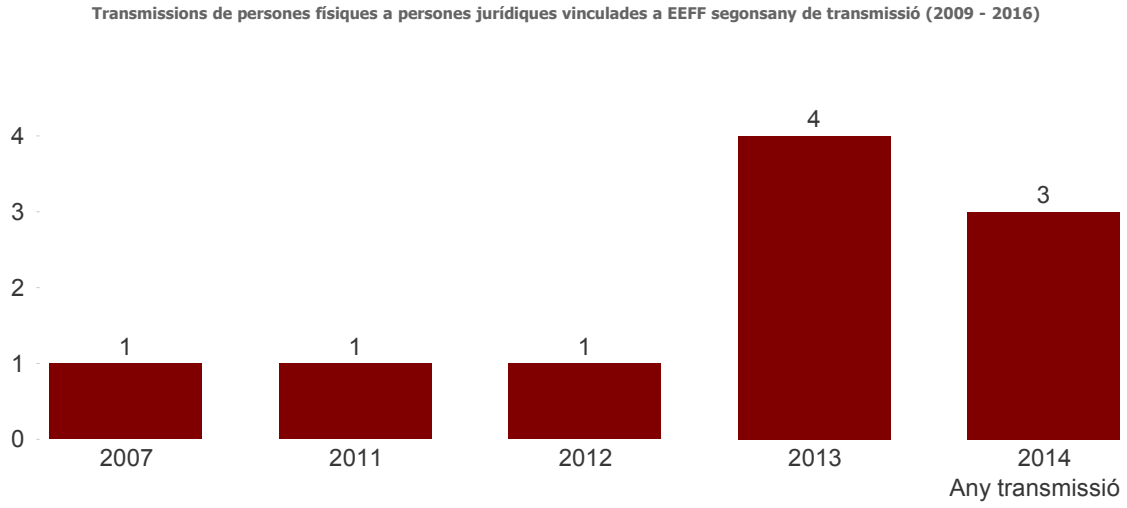



Comparativa de distribució per preu total ofertat (20/12/2016)
0,07
0,06
0,05
0,04
0,03
0,02
0,01
0,00
Sant Hipòlit de Voltregà
Prats de Lluçanès
Les Masies de Voltregà
Olost
Municipi
Preu total
600 - 800 €
400 - 600 €
200 - 400 €

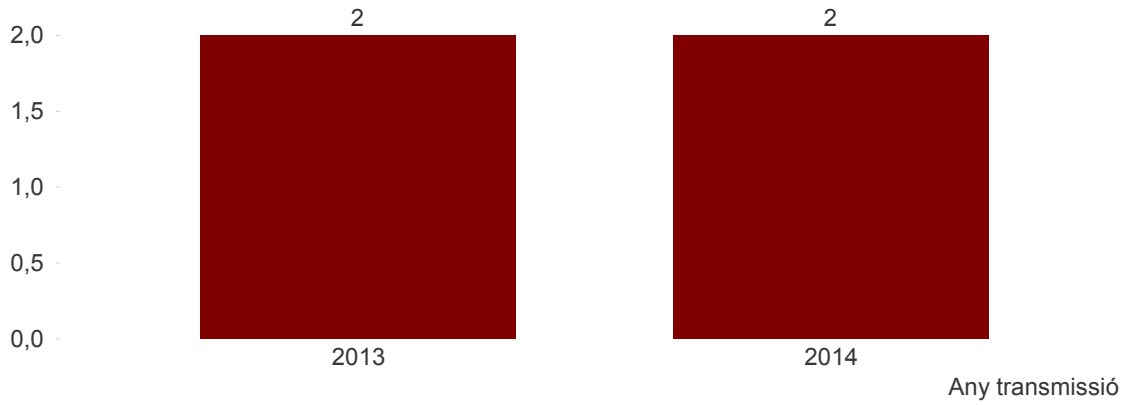
9. Microdades de les liquidacions de IIVTNU



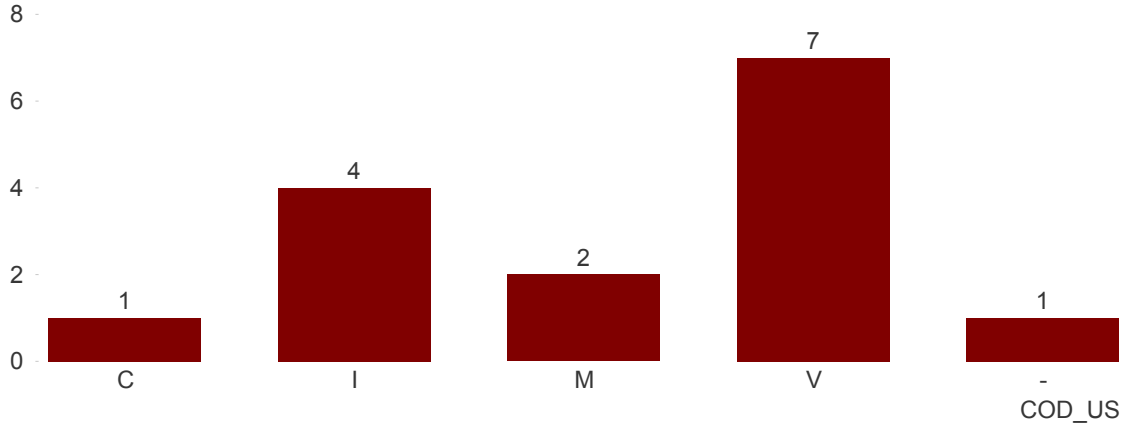


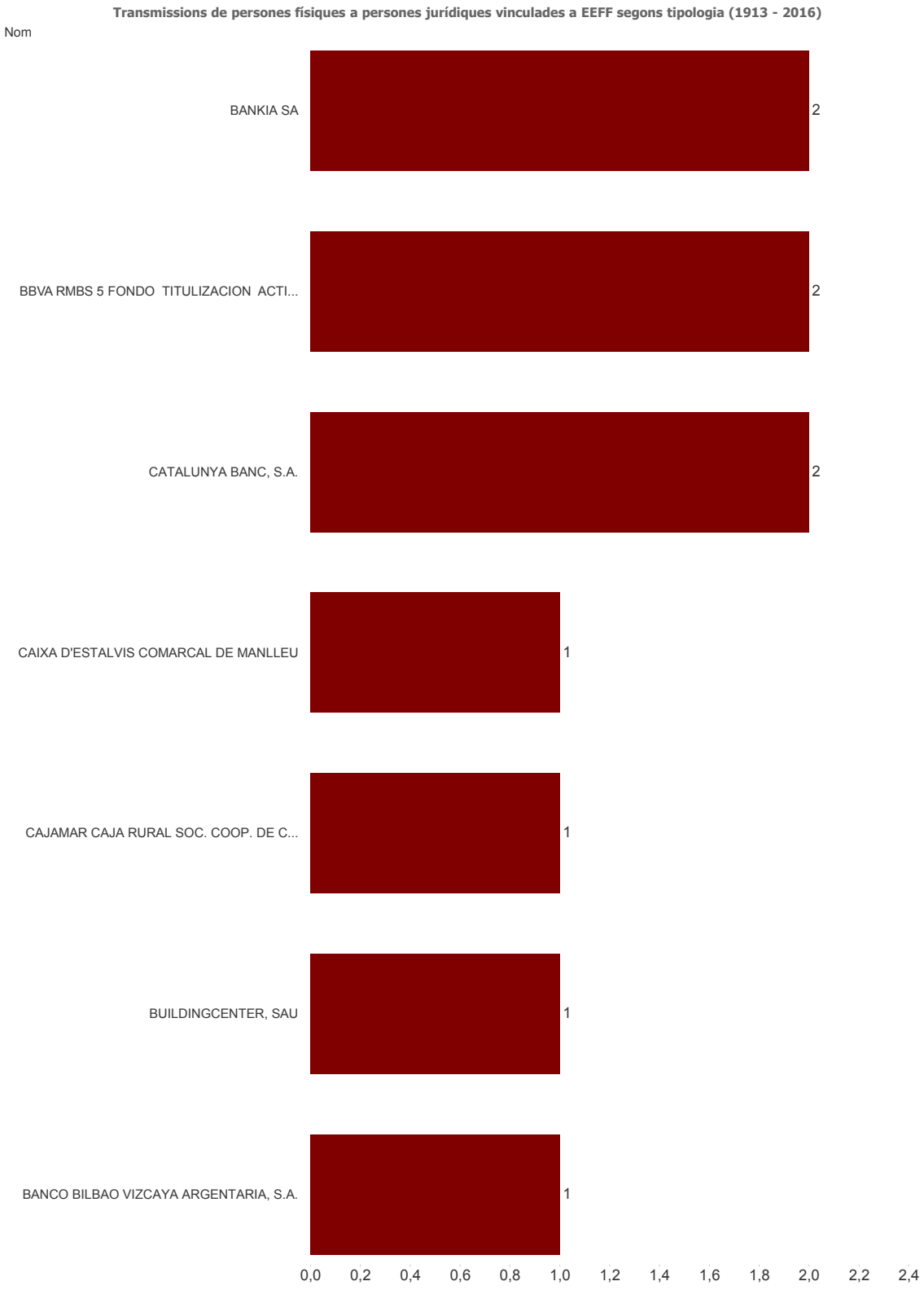


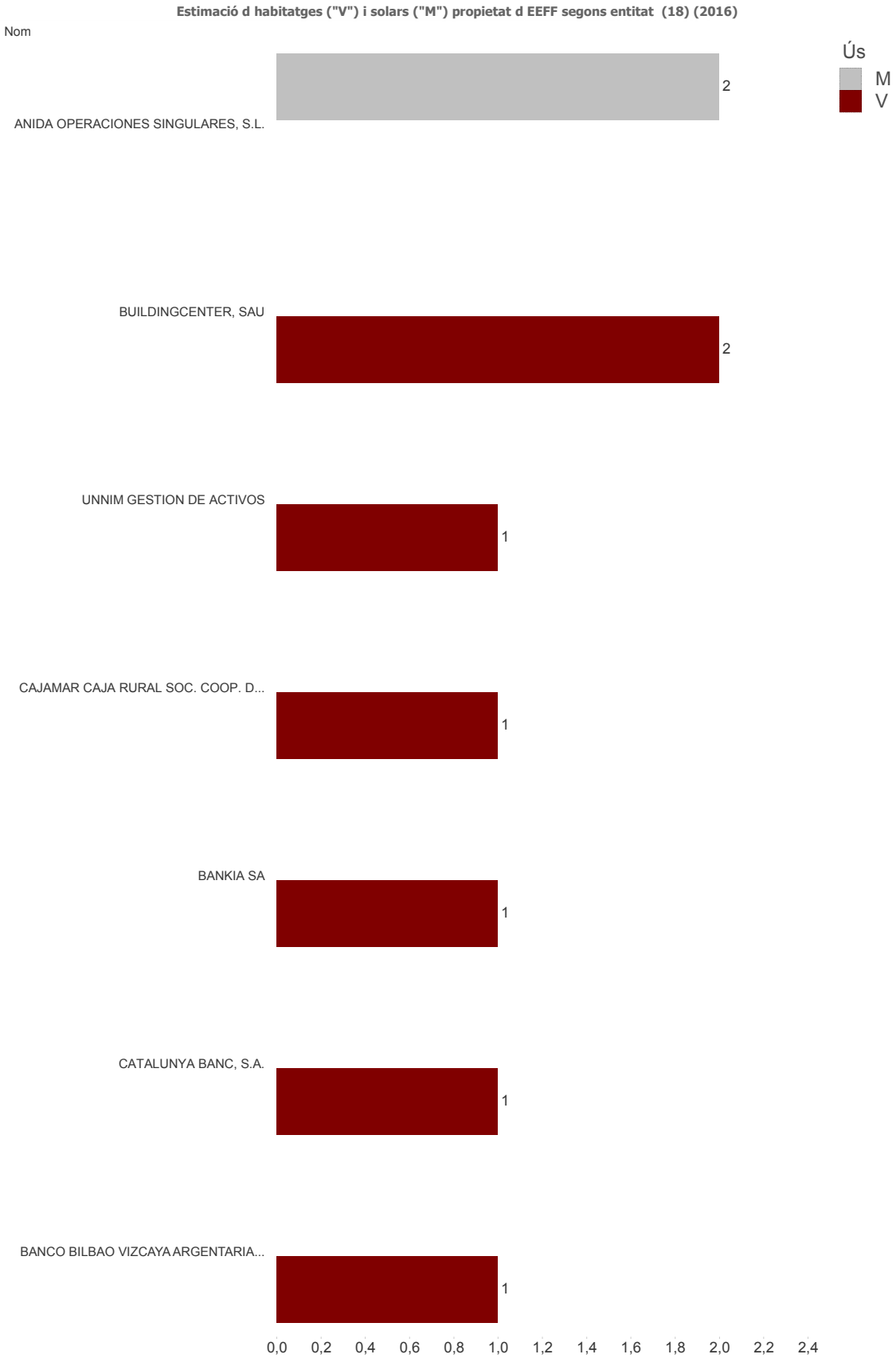
Transmissions de persones jurídiques a persones jurídiques vinculades a EEFF segonsany de transmissió (2009 - 2016)



Estimació d immobles propietat d EEFF segons ús cadstral (28/10/2016)




Transmissions de persones físiques a persones jurídiques vinculades a EEFF segons tipologia (1913 - 2016)
Nom
BANKIA SA
2
BBVA RMBS 5 FONDO TITULIZACION ACTI...
2
CATALUNYA BANC, S.A.
2
CAIXA D'ESTALVIS COMARCAL DE MANLLEU
1
CAJAMAR CAJA RURAL SOC. COOP. DE C...
1
BUILDINGCENTER, SAU
1
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
1
0,0
0,2
0,4
0,6
0,8
1,0
1,2
1,4
1,6
1,8
2,0
2,2
2,4


Estimació d habitatges ("V") i solars ("M") propietat d EEFF segons entitat (18) (2016)
Nom
Ús
M
V
ANIDA OPERACIONES SINGULARES, S.L.
2
BUILDINGCENTER, SAU
2
UNNIM GESTION DE ACTIVOS
1
CAJAMAR CAJA RURAL SOC. COOP. D...
1
BANKIA SA
1
CATALUNYA BANC, S.A.
1
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA...
1
0,0
0,2
0,4
0,6
0,8
1,0
1,2
1,4
1,6
1,8
2,0
2,2
2,4

10. Microdades de cadastre (en construcció)

Notes metodològiques

(1) La informació d'aquest apartat està elaborada per mitjà de dades demogràfiques publicades en la web de l'Institut Nacional d'Estadística (INE)

(2) La informació d'aquest apartat està elaborada per mitjà de dades publicades per:
   a. Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya: Dades sobre construcció d'habitatges obtingudes a partir de visats.
   b. Institut d'Estudis Territorials: Dades sobre classificació del sòl, únicament disponibles per a 2011.
   c. Ministeri de Foment i INE: Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad

(3) Índex d'absorció: Ràtio entre el nombre acumulat d'habitatges finalitzats i el nombre acumulat d'habitatges d'obra nova transmesos

(4) Índex de finalització: Ràtio entre el nombre acumulat d'habitatges iniciats i el nombre acumulat d'habitatges finalitzats

(5) La informació d'aquest apartat està elaborada per mitjà de dades publicades per:
   a. Ministeri de Foment i INE: Dades de transmissions procedents de Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad
   b. Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya: Dades de lloguer procedents de fiances de contractes de lloguer procedents de l'INCASOL

(6) Esforç econòmic: Percentatge de la renda familiar bruta disponible per persona major de 16 anys que caldria dedicar per a pagar la quota hipotecària d'un habitatge amb el preu metre quadrat mitjà (segons ministeri de foment) i un superfície de 70 metres. S'assumeix un finançament del 80% del preu i un tipus d'interès corresponent al tipus d'interès per crèdits hipotecaris publicat pel Banc d'Espanya en el primer mes de cada any.

(7) Dades procedents de l'explotació de les microdades de l'estudi de l'oferta d'habitatge d'obra nova que promou l'APCE entre d'altres agents. Les dades estan únicament disponibles per una mostra de municipis. Aquesta mostra inclou els municipis de l'annex 1.

(8) La informació d'aquest apartat està elaborada a partir de les dades del Cens de Població i Habitatge de 2011 disponible a la web de l'Institut Nacional d'Estadística (INE)

(9) La informació d'aquest apartat està elaborada a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. L'apartat està en desenvolupament a l'espera de noves dades

(10) La informació d'aquest apartat està elaborada a partir de les microdades del fitxer de moviments del padró municipal d'habitants. Les dades apareixen comparades amb la mostra de municipis que apareix a l'annex 2.

(11) Índex d'emancipació: % de joves segons l'interval considerat que no conviu amb persones més de 20 anys major que el límit inferior de l'interval considerat. És a dir, en l'interval 25-35 anys inclou el % de joves que viu en llars on no hi ha persones més grans de 45 anys.

(12) Índex de circulació residencial: Ratio entre el nombre de moviments residencials intramunicipi (CD) o intermunicipi (CR) i la població del darrer any disponible.

(13) Inclou aquelles adreces que algun cop han tingut persones empadronades però que en el moment de l'explotació no n'hi figuren. La dada és susceptible de duplicitats, adreces incorrectes i altres factors que amplien la xifra.

(14) La informació d'aquest apartat està elaborada a partir del conjunt d'ofertes immobiliàries publicades al portal Idealista.com . La comparació de municipis està realitzada a partir de les àrees funcionals d'habitatge i altres consideracions.

(15) Esforç econòmic : Percentatge de la renda familiar bruta disponible per persona major de 16 anys que caldria dedicar per a pagar la quota hipotecària d'un habitatge amb la mediana de preu. S'assumeix un finançament del 80% del preu i un tipus d'interès corresponent al tipus d'interès per crèdits hipotecaris publicat pel Banc d'Espanya en el primer mes de cada any.

(16) Quota hipotecària : S'assumeix un finançament del 80% del preu i un tipus d'interès corresponent al tipus d'interès per crèdits hipotecaris publicat pel Banc d'Espanya en el primer mes de cada any.

(17) Transaccions forçoses: Inclouen principalment execucions hipotecàries.

(18) Estimat a partir de les diferents transmissions liquidades. Pot incloure variacions respecte la titularitat real efectiva fruit de la interpretació de dades o de la no liquidació de les plusvàlues.

ANNEX 1: Municipis inclosos a l'estudi de l'oferta d'habitatge d'obra nova

Abrera
Arenys de Mar
Arenys de Munt
Badalona
Barcelona
Berga
Cabrera de Mar
Calella
Canet de Mar
Cardedeu
Castelldefels
Cerdanyola del Vallès
Cornellà de Llobregat
Esparreguera
Esplugues de Llobregat
Garriga, La
Gavà
Gelida
Gironella
Granollers
Hospitalet de Llobregat, L'
Igualada
Malgrat de Mar
Manlleu
Manresa
Martorell
Masnou, El
Mataró
Molins de Rei
Mollet del Vallès
Montcada i Reixac
Montornès del Vallès
Navarcles
Navàs
Parets del Vallès
Piera
Pineda de Mar

Polinyà
Prat de Llobregat, El
Premià de Mar
Puig-reig
Ripollet
Roca del Vallès, La
Rubí
Sabadell
Sallent
Sant Adrià de Besòs
Sant Andreu de la Barca
Sant Boi de Llobregat
Sant Celoni
Sant Cugat del Vallès
Sant Feliu de Llobregat
Sant Joan Despí
Sant Just Desvern
Sant Pere de Ribes
Sant Pol de Mar
Sant Sadurní d'Anoia
Sant Vicenç de Castellet
Santa Coloma de Gramenet
Santa Margarida de Montbui
Santa Perpètua de Mogoda
Sitges
Terrassa
Tiana
Tordera
Torelló
Vic
Viladecans
Vilafranca del Penedès
Vilanova i la Geltrú
Vilassar de Dalt
Vilassar de Mar

Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

ANNEX 1: Municipis a la mostra d'habitatges de padró (apartat 7)

Abrera	Orpí
Aguilar de Segarra	Òrrius
Aiguafreda	Pacs del Penedès
Alella	Palau-solità i Plegamans
Alpens	Pallejà
Ametlla del Vallès, L'	Palma de Cervelló, La
Arenys de Mar	Papiol, El
Arenys de Munt	Parets del Vallès
Argençola	Perafita
Artés	Pla del Penedès, El
Avià	Pobla de Claramunt, La
Avinyó	Pobla de Lillet, La
Avinyonet del Penedès	Polinyà
Bagà	Pont de Vilomara i Rocafort, El
Balenyà	Pontons
Balsareny	Prats de Lluçanès
Barberà del Vallès	Prats de Rei, Els
Begues	Premià de Dalt
Bellprat	Puig-reig
Berga	Puigdàlber
Bigues i Riells	Pujalt
Borredà	Quar, La
Bruc, El	Rajadell
Brull, El	Rellinars
Cabanyes, Les	Roca del Vallès, La
Cabrera d'Anoia	Roda de Ter
Cabrera de Mar	Rubió
Cabrils	Rupit i Pruit
Calaf	Sagàs
Calders	Saldes
Caldes d'Estrac	Sallent
Caldes de Montbui	Sant Agustí de Lluçanès
Calella	Sant Andreu de Llavaneres
Calldetenes	Sant Antoni de Vilamajor
Callús	Sant Bartomeu del Grau
Calonge de Segarra	Sant Boi de Lluçanès
Campins	Sant Cebrià de Vallalta
Canet de Mar	Sant Celoni
Cànoves i Samalús	Sant Climent de Llobregat
Canyelles	Sant Cugat Sesgarrigues
Capellades	Sant Esteve de Palautordera
Capolat	Sant Esteve Sesrovires

Cardedeu	Sant Feliu de Codines
Cardona	Sant Feliu Sasserra
Carme	Sant Fost de Campsentelles
Casserres	Sant Fruitós de Bages
Castell de l'Areny	Sant Hipòlit de Voltregà
Castellar de n'Hug	Sant Iscle de Vallalta
Castellar del Riu	Sant Jaume de Frontanyà
Castellbell i el Vilar	Sant Joan de Vilatorrada
Castellcir	Sant Julià de Cerdanyola
Castellet i la Gornal	Sant Julià de Vilatorta
Castellfollit de Riubregós	Sant Llorenç d'Hortons
Castellfollit del Boix	Sant Llorenç Savall
Castellgalí	Sant Martí d'Albars
Castellnou de Bages	Sant Martí de Centelles
Castellolí	Sant Martí de Tous
Castellterçol	Sant Martí Sarroca
Castellví de la Marca	Sant Martí Sesgueioles
Castellví de Rosanes	Sant Mateu de Bages
Centelles	Sant Pere de Riudebitlles
Cercs	Sant Pere de Torelló
Cervelló	Sant Pere de Vilamajor
Collbató	Sant Pere Sallavinera
Collsuspina	Sant Pol de Mar
Copons	Sant Quintí de Mediona
Dosrius	Sant Quirze de Besora
Espunyola, L'	Sant Quirze Safaja
Estany, L'	Sant Sadurní d'Anoia
Figaró-Montmany	Sant Sadurní d'Osormort
Fígols	Sant Salvador de Guardiola
Fogars de la Selva	Sant Vicenç de Castellet
Fogars de Montclús	Sant Vicenç de Montalt
Folgueroles	Sant Vicenç de Torelló
Fonollosa	Sant Vicenç dels Horts
Font-rubí	Santa Cecília de Voltregà
Gaià	Santa Coloma de Cervelló
Gallifa	Santa Eugènia de Berga
Garriga, La	Santa Eulàlia de Riuprimer
Gelida	Santa Eulàlia de Ronçana
Gironella	Santa Fe del Penedès
Gisclareny	Santa Margarida i els Monjos

Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

Granada, La	Santa Maria d'Oló
Granera	Santa Maria de Besora
Gualba	Santa Maria de Corcó
Guardiola de Berguedà	Santa Maria de Martorelles
Gurb	Santa Maria de Merlès
Hostalets de Pierola, Els	Santa Maria de Miralles
Jorba	Santa Maria de Palautordera
Llacuna, La	Santa Susanna
Llinars del Vallès	Santpedor
Lluçà	Sentmenat
Malla	Seva
Manlleu	Sobremunt
Marganell	Sora
Martorelles	Subirats
Masies de Roda, Les	Súria
Masies de Voltregà, Les	Tagamanent
Masquefa	Talamanca
Mediona	Taradell
Moià	Tavèrnoles
Monistrol de Calders	Tavertet
Monistrol de Montserrat	Tiana
Montclar	Tona
Montesquiu	Tordera
Montgat	Torelló
Montmajor	Torre de Claramunt, La
Montmaneu	Torrelavit
Montmeló	Torrelles de Foix
Montseny	Torrelles de Llobregat
Muntanyola	Ullastrell
Mura	Vallbona d'Anoia
Navarcles	Vallcebre
Navàs	Vallgorguina
Nou de Berguedà, La	Vallirana
Òdena	Vallromanes
Olèrdola	Veciana
Olesa de Bonesvalls	Vilada
Olesa de Montserrat	Viladecavalls
Olivella	Vilalba Sasserra
Olost	Vilanova de Sau
Olvan	Vilanova del Camí
Orís	Vilanova del Vallès
Oristà	Vilassar de Dalt
	Vilassar de Mar

Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

Vilobí del Penedès
Viver i Serrateix

Document no publicable destinat al treball intern de l’equip redactor.

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 122 · Fax 934 022 891
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA SESSIÓ 1

Treball: Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge
Ajuntament/Ens: Prats de Lluçanès
Data: 10/01/2017
Lloc: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Assistents:
- Isaac Peraire, Alcalde
- Jordi Bruch, Regidor per CiU, cap de l'oposició
- Jaume Tuneu, Arquitecte municipal
- Mireia Fabregó, Treballadora de Serveis Socials
- Anna Clària Vila, Secretària interventora
- Lena Vidal, Tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge. Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona.
- Anna B. Sánchez, Tècnica d'Habitatge de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Objectius de la reunió (segons convocatòria)

- Repàs de les voluntats municipals i del Pla de treball.
- Presentació de l'informa estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Presentació del Catàleg d'instruments per a les polítiques locals d'habitatge de la Diputació de Barcelona.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

Continguts de la reunió

1. **Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge.**
   1.1 Pèrdua de població: joves, treball i habitatge
   1.2 Característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés
   1.3 Estat de conservació i situacions anòmales
   1.4 Emergència habitacional i exclusió residencial

2. **Repàs de les voluntats municipals**
   2.1 Àmbits d'actuació: rehabilitació i mobilització del parc existent
   2.2 Col·lectius prioritaris: llars vulnerables i joves

3. **Recursos municipals**
   3.1 Recursos econòmics
   3.2 Recursos humans
   3.3 Recursos patrimonials

1. Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge.

1.1 Pèrdua de població: joves, treball i habitatge

- ✓ En els darrers anys, i especialment a partir de 2013, s'està donant una pèrdua de població al municipi. Aquesta percepció es constata en les estadístiques disponibles: la població es va reduir un -2.1% el 2013 i -1,7% el 2014.

- ✓ Aquesta pèrdua d'habitants està afectat especialment a les franges de joves de 25 a 34 anys que han perdut pes en el conjunt de la població de Prats de Lluçanès i actualment representen l'a11% dels habitants (a la província de Barcelona són el 13,8%).

- ✓ Hi ha un consens ampli en considerar com a factors explicatius treball i habitatge. Es planteja que si les oportunitats de treball a Prats milloressin els joves no marxarien i fins i tot n'arribarien d'altres punts de la comarca. Si hi ha activitat econòmica es genera ocupació i aquesta fa que creixi la població. Prats té bones condicions per atraure activitat econòmica (se'n destaquen els accessos viaris) i una imatge molt positiva com espai residencial. Aquest factor però queda fora de l'abast estricte del PAMH, si bé es recull com a element explicatiu a tenir en compte.

1.2 Característiques de l'oferta d'habitatge i condicions d'accés

- ✓ No hi ha habitatges públics, ni amb protecció social o altres modalitats d'habitatge assequible o social de gestió pública ni d'entitats sense ànim de lucre i tota l'oferta d'habitatge es gestiona actualment a través d'agents privats (immobiliàries, propietaris,...).

- ✓ Les persones/llars amb ingressos mitjos no tenen problemes per accedir a un habitatge al mateix municipi ja que hi ha oferta d'habitatges de lloguer per 350€ (aquest és el preu mig d'Idealista) ara bé, els habitatges més econòmics no sempre estan bones condicions; la renda mitja dels habitants de Prats és baixa; i ha augmentat la població que s'ha empobrit i té dificultats per front a la despesa de l'habitatge.

    - Discrepàncies entorn les condicions dels habitatges de preu més baix (<350€).(Des del govern municipal es creu que no hi ha habitatge en bones condicions per menys de gairebé 400€).
    - Prats és el 3r municipi amb la renda més baixa de la comarca. (*Segons les estadístiques de l'Agencia tributària per l'any 2014, la renda mitja disponible a Prats era de 18.535€)*
    - Els darrers anys, per efecte de la crisi, han augmentat les persones que han tingut una pèrdua important d'ingressos i tenen dificultats per fer front al pagament de les despeses d'habitatge. A més des de serveis socials es detecta que els darrers anys està arribant població de la corona metropolitana cercant un habitatge més assequible però que sovint no troben feina i tenen dificultats per sortir endavant perquè també els hi manquen recursos per millorar la seva situació (formació, carnet de conduir, etc.).

1.3 Estat de conservació i situacions anòmales

Les principals problemàtiques d'habitabilitat es solapen amb problemàtiques socials i es concentren especialment als pisos de Puigneró.

Els pisos de Puigneró

Es tracta de dos blocs (uns 20 habitatges) situats a l'Av Pau Casals, al límit del nucli urbà, coneguts popularment com *els pisos de Puigneró*. Van ser construïts (il·legalment) per acollir treballadors de la planta de Teixits Puigneró a Prats. Posteriorment, amb el tancament i abandonament de l'empresa han quedat en mans d'un fons d'inversió. Hi conviuen diferents situacions: persones que paguen lloguer i persones que ocupen els habitatges sense títol habilitant en diferents circumstàncies.

Actualment, mitjançant un projecte específic amb el suport dels serveis jurídics de la Diputació de Barcelona, s'està estudiant la possibilitat que el propietari cedeixi aquests immobles a l'Ajuntament. Els resultats d'aquest estudi seran incorporats, si s'escau, al Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge.

Pisos de Puigneró. Imatge obtinguda de Google maps d'acord amb la localització indicada.

Habitatges vacants: buidament del nucli antic

- ✓ Comença a detectar-se un augment d'habitatges buits. Segons el Cens de 2011 de l'INE hi ha 227 habitatges buits i 173 secundaris (segones residències) que sumen un total de 400 habitatges (el 29,2% del parc d'habitatge).
- ✓ Segons el Padró municipal hi ha 316 adreces d'habitatges sense ningú empadronat.
- ✓ L'Ajuntament disposa d'un estudi sobre habitatge buits de l'any 2003 i d'una actualització més recent que localitzarà per la propera sessió de treball.
- ✓ La preocupació principal és pel buidament del nucli antic. Els habitatges de gent gran queden buits quan aquests moren i els descendents utilitzen l'habitatge com a segona residencia o el tenen buit i tancat.
- ✓ D'altra banda hi ha habitatges buits de propietaris que prefereixen no llogar-los per por a problemes pel pagament o desperfectes als habitatges. Es desconeixen les condicions de l'Avalloguer de la Generalitat.
- ✓ Una part dels habitatges buits necessiten actuacions de rehabilitació per estar en bones condicions d'habitabilitat.
- ✓ No hi ha consens sobre la tipologia que predomina entre els habitatges buits. Si hi ha més cases (unifamiliars) o més pisos (habitatges en edificis plurifamiliars). L'actualització de l'estudi sobre parc vacant podria aclarir aquesta aspecte així com contrastar la concentració d'aquesta problemàtica al nucli antic.

- ➔ Es planteja la possibilitat que l'Ajuntament faci de mediador entre propietaris i llogaters, per donar a conèixer recursos com l'Avalloguer però també per donar confiança, proximitat.

Edificacions residencials inacabades

A la reunió es planteja l'existència actualment de 3 edificis d'habitatge plurifamiliar inacabats, situats en sòl urbà, en diferents situacions:

- c. Bruc – C. Aragó: Estructura. 4 -5 habitatges. Propietat del promotor
- c. Hospital – Ctra. Sabadell. Propietat entitats financeres.
- c. Raurell. 12 habitatges. Falten cuines i banys. Propietat de la SAREB (no trobat mitjançant Google maps).

c. Bruc – c. Aragó

c. Hospital – Ctra Sabadell

1.4 Emergència habitacional i exclusió residencial

Risc d'exclusió residencial

- ✓ Des de serveis socials s'han detectat llars que viuen en habitatges en males condicions o a un nivell de preus massa al pels seus ingressos però no poden canviar d'habitatge perquè no compleixen els requisits estandarditzats per formalitzar un nou contracte de lloguer (nòmina, ingressos suficients..)
- ✓ Les tècniques de l'àrea de serveis socials plantegen que seria interessant que hi hagués pisos econòmics per gent amb pocs recursos, i alguns pisos tutelats per gent sola amb problemes de retard mental o trastorn mental.

Desnonaments

- ✓ No s'han donat casos. Algunes llars s'han derivat al servei d'atenció del Consell comarcal però la mediació no ha estat necessària ja que s'ha arribat directament a acords de lloguer social amb les entitats financeres.

Pobresa energètica

- ✓ Des de Serveis socials es té la sospita de 8 o 9 casos de punxament dels serveis de llum.
- ✓ Des de Serveis social i el CAP es treballa conjuntament per detectar i intervenir en casos de pobresa energètica. S'ofereix informació i suport a la tramitació dels ajuts de la Generalitat i les bonificacions de les companyies. Per part de l'Ajuntament hi ha una partida de servis socials per ajudes d'urgència social, entre les quals es paguen factures de subministraments.

2. Repàs de les voluntats municipals

2.1 Àmbits d'actuació: rehabilitació i mobilització del parc existent

- ➔ Es comença a esbossar com objectiu la millora de l'oferta d'habitatge assequible per evitar la pèrdua de població vinculada a la mobilització dels habitatges buits i la rehabilitació.
- ➔ Actuar per reduir els parc buit
- ➔ Voluntat de consens i continuïtat més enllà de l'actual mandat municipal

Rehabilitació del parc d'habitatge existent

- ✓ La rehabilitació es planteja com un camp de generació d'ocupació al propi municipi i de revitalització i millora del paisatge urbà. En aquest sentit es considera interessant estudiar actuacions que la fomentin.

Actuacions municipals en marxa per promoure la rehabilitació: (No disposen d'una relació clara de les bonficacions i ajuts existents des del municipi)

- Bonificació arrenjament de façanes (?)
- Bonificació taxa ICIO 95% per adequació per persones amb minusvalies
- Bonificació taxa ICIO 50% per instal·lació energies renovables
- Bonificació taxa ICIO 95% per construccions d'institucions interés i utilitat social
- S'apunta també que potsen fan algun tipus de boficació a l'IBI, però amb molt baixa incidència.
- D'altra banda es tramiten els ajuts a l'arrenjament d'habitatges de gent gran (bàsicament instal·lació de plats de dutxa). Des de Serveis socials s'estima que anulament es fan entre 1 i 3 arrenjaments d'aquests tipus.

2.2 Col·lectius prioritaris: llars vulnerables i joves

- ✓ Emergència habitacional i risc d'exclusió residencial: es considera com a col·lectiu prioritari el de les persones que tenen dificultats per fer front al pagament d'habitatge en les condicions actuals del mercat (ingressos insuficients, atur, precarietat laboral, risc d'exclusió social, etc).

- ✓ Joves: accés al primer habitatge (emancipació) i transció a l'edat adulta. Afavorir que els joves puguin emancipar-se a un pis a Prats, ja sigui individual o compartit i que posteriorment pugui accedir a un habitatge assequible en la transició a l'edat adulta.

- ➔ Es considera que lloguer social s'hauria de situar entre els 100-150€ mensuals. Tot i això, cal tenir present que les persones que només tenen ingressos PIRMI no podrien assumir aquest nivell de despesa.

3. Recursos municipals

3.1 Recursos econòmics

- ✓ Partida pressupostària destinada a habitatge: 5.000€ previstos per accions comunicatives sobre habitatge.

3.2 Recursos humans

- ✓ Arquitecte municipal: dedicació 1 dia/setmana.
- ✓ Serveis socials: treballadora social (1 dia/setmana) + educadora social (1 dia/setmana)
- ✓ Manquen recursos municipals especialitzats en habitatge.

3.3 Recursos patrimonials

- ✓ El Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge no està constituit però la manca de desenvolupaments urbanístics en marxa o previstos fa que tampoc sigui una actuació urgent.

- ✓ Propietats municipals:
    - L'Ajuntament té la propietat d'una finca destinada a HPO (Av de Pompeu Fabra).
    - Can Bernat: en principi no podria utilitzar-se directament com habitatge perquè el POUM ho qualifica com equipament.
    - Benet Sallès: cessió de l'habitatge però a llarg termini (prèvia defunció o trasllat del propietari actual a una residència).
    -
- ✓ No hi ha habitatges d'emergència al mateix municipi. Quan es donen casos, com per exemple dones víctimes de violència masclista, les llars que ho necessiten s'allotgen a Vic.

Acords presos

Tasques Ajuntament:

- Recopilació de la informació municipal disponible de les edificacions residencials inacabades existents al municipi que permetin avaluar la possibilitat i viabilitat de definir actuacions en el PAMH.
- Relació d'ajuts i incentius a la rehabilitació existents actualment a nivell municipal (bonificacions en taxes, IBI...)
- Document o dades d'actualització de l'estudi sobre habitatges buits.
- Des de Serveis socials es contrastarà amb la tècnica que treballa amb gent gran si en aquest col·lectiu es detecten altres problemàtiques a banda de els plantejades en aquesta diagnosi, especialment en relació a accessibilitat, estat dels habitatges, pobresa energètica i despeses de l'habitatge.

Tasques equip redactor

- Enviament de l'acta de la sessió 1 de treball als assistents

Programació de les següents reunions de treball

- Sessió 2. Objectius i estratègies: Divendres, 3 de febrer a les 10h.
- Sessió 3. Definició i priorització d'actuacions: Divendres, 3 de març a les 10h.
- Sessió 4. Programació de les actuacions: Divendres, 7 d'abril a les 10h*
- Sessió 5. Contrast del prelliurament: Divendres, 5 de maig a les 10h*.

*Entre la 3 i 4 sessió de treball, quan es disposi d'un document que reculli les actuacions del Pla en un nivell de concreció que permeti la seva consideració i debat, l'Ajuntament es proposa fer una sessió de participació ciutadana per donar-lo a conèixer i recollir aportacions dels veïns i veïnes de Prats de Lluçanès. La incorporació de la participació ciutadana podria alterar les dates previstes per a les sessions 4 i 5.

Contactes

Isaac Peraire, Alcalde
iperaire@pratsdellucanes.cat

Jordi Bruch, Regidor
jordibruch@jordibruch.com

Anna Clària i Vila, Secretària interventora
aclaria@pratsdellucanes.cat

Jaume Tuneu, Arquitecte
jtuneu@coac.net

Mireia Fabregó, Serveis Socials
mfabregof@cssosona.cat

Lena Vidal, Diputació de Barcelona
vidalcl@diba.cat

Anna B. Sánchez, Institut d'Estudis Metropolitans
anabelen.sanchez@uab.cat

Anna B. Sánchez, tècnica equip redactor. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Barcelona, 16 de gener de 2017

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 122 · Fax 934 022 891
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA SESSIÓ 2

Treball: Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge
Ajuntament/Ens: Prats de Lluçanès
Data: 17/02/2017
Lloc: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Assistents:
- Glòria Borralleras, Regidoria d'Urbanisme, Pagesia, Medi ambient i Demografia
- Sara Blanque, Tècnica d'administració especial
- Jaume Tuneu, Arquitecte municipal
- Mireia Fabregó Tècnica de Serveis Socials
- Lena Vidal, Tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge. GSHUA, Diputació de Barcelona.
- Anna B. Sánchez, Tècnica de l'IERMB.
- Albert Cónsola, Tècnic de l'IERMB.

Objectius de la reunió

- Repàs i aprovació de l'acta anterior.
- Presentació de la informació pendent relativa a: habitatges sense empadronaments, habitatges entitats financeres, edificacions inacabades i ajuts existents a la rehabilitació.
- Treball a partir d'un DAFO la informació de la primera sessió per establir quines són les prioritats en matèria d'habitatge, treballant amb objectius generals i específics.
- Avaluació de les edificacions d'habitatge inacabats a partir de la informació disponible (gràfica, inspecció visual, administrativa).
- Elaboració dels objectius i les línies estratègiques d'actuació.

Continguts de la reunió

1. **Repàs i aportacions al DAFO en relació a l'habitatge.**

2. **Elaboració dels objectius i les línies estratègiques d'actuació.**

3. **Informació relativa a edificis inacabats, habitatges buits i ajuts a la rehabilitació**
- **Habitatges buits en edificacions inacabades**
- **Habitatges buits o desocupats en el parc residencial existent:**
    - **Habitatges (adreces) on no consta cap persona empadronada**
    - **Habitatges buits d'entitats financeres i grans tenidors**
- **Rehabilitació: Ajudes ICIO**

4. **Debat entorn els objectius i les estratègies**

1. Repàs i aportacions al DAFO en relació a l'habitatge

Es presenta un DAFO la informació de la primera sessió i ara correspondria establir quines són les prioritats en matèria d'habitatge, treballant amb objectius generals i específics.

- Fortaleses:

  - Ampli acord polític per engegar actuacions en matèria d'habitatge, vocació de construcció i de donar-li continuïtat.
  - Millora considerable de les comunicacions per carretera que pot permetre atraure nous residents (però de moment no ho ha permès). Els aturats que no estan arrelats al territori acaben marxant a d'altres municipis.
  - Certs recursos econòmics per comunicació (uns 3.000 euros) i per donar a conèixer actuacions en matèria d'habitatge.
  - Proximitat per part de l'Administració local amb la ciutadania, contacte àgil per donar respostes de la població.
  - Tot i ser un municipi petit, disposa de molts serveis: IES, bombers, CAP, Institut de secundària, comerços,...
  - Històricament el clima (sec) atrau gent que busca millorar el seu estat de salut.
  - Disposen d'un solar qualificat d'HPO i una altra parcel·la qualificada com equipament (Can Bernat) sobre la que es podrien fer actuacions relacionades amb habitatge.

- Debilitats:

  - Pèrdua de població: joves, treball i habitatge: especialment a partir de 2013, i dels grup de 25 a 34 anys.
  - Creix el nombre d'habitatges buits (especialment al nucli antic)
  - Una part dels habitatges buits necessiten rehabilitació
  - Poca oferta d'habitatge assequible: Els lloguers més baixos estarien entorn els 250-300€ per habitatges que no tenen condicions òptimes.
  - Manca de cultura de lloguer per part dels propietaris (me'l destrossaran... no em pagaran...).
  - No hi ha habitatges per emergències:quan hi ha necessitat de reallotjament urgent (p.e. violència masclista) s'ha d'anar a Vic
  - Falta una persona de referència dins de l'Ajuntament que tingui informació sobre qüestions referents a temes d'habitatge: ajuts, subvencions, possibilitats.

- Oportunitats:

  - Elaboració del PAMH i nous desenvolupaments normatius generals. Suport i acompanyament per a la definició d'actuacions en matèria d'habitatge: endreçar, prioritzar i cercar recursos
  - Habitatges buits a punt de ser ocupats

- Les experiències de rehabilitació al nucli urbà han estat positives (c. Bonasort)
- El fet que hi hagi voluntat política de tirar endavant el PAMH implica que hi ha interès en fer coses en matèria d'habitatge.

- Amenaces:
  - Ha augmentat la població que s'ha empobrit i té dificultats per front a la despesa de l'habitatge
  - Hi ha llars que tenen dificultats per pagar el lloguer però no s'ajusten a les condicions de serveis socials que podrien ajudar-los amb ajudes, sobrepassen els límits.
  - Dificultats per establir contacte amb l'interlocutor/propietari d'alguns edificis i habitatges.

2. Elaboració dels objectius i les línies estratègiques d'actuació

O1. Dinamitzar parc d'habitatge buit del nucli antic.

LE1: *Incrementar l'oferta d'habitatge assequible per a gent jove per evitar que els joves hagin d'emancipar-se a d'altres municipis perquè a Prats no trobin habitatge assequible i atraure nous residents*:

- ✓ **OC1: Mobilitzar 5-7 habitatges**

O2. Millorar el paisatge urbà

LE 2: Afavorir que les actuacions de reurbanització en marxa i previstes al centre tinguin un efecte "dominó" de millora del paisatge urbà i de dinamització comercial.

- ✓ **OC 2.1 Fer una campanya municipal de promoció per a la rehabilitació de façanes**
- ✓ **OC 2.2 Rehabilitació de 4-5 façanes al centre**

O3. Finalitzar les construccions inacabades i aconseguir habitatge per a polítiques socials

L3 Utilitzar el potencial d'habitatge de les edificacions inacabades més adequades per poder disposar d'habitatge per emergències, habitatge accessible i incrementar l'oferta d'habitatge assequible.

- ✓ **OC. 3.1 Cobrir les necessitats socials urgents en matèria d'habitatge (mesa d'emergències): 2 habitatges d'emergència**
- ✓ **OC 3.2 Habitatges assequibles: 5-7 habitatges.**
- ✓ **OC 3.3 Habitatges accessibles per persones amb mobilitat reduïda i/o gent gran i ajustats als moments vitals: 2-3 habitatges.**

O4. Solucionar la situació dels habitatges Puigneró.

3. Informació relativa a edificis inacabats, habitatges buits i ajuts a la rehabilitació

Habitatges buits en edificacions inacabades

Edificis d'habitatge inacabats que es troben amb millor situació per ser ocupats amb petites actuacions:

- Carretera Sabadell nº 17 (cantonada) Edifici de 10 habitatges construït pel mateix propietari (Antonio Navarro Codina, de Barcelona). Sembla ser que no disposen d'ascensor. Es demana nota registral per disposar d'informació. Llicència caducada, caldria llicència nova per acabar les coses que ha d'acabar. El propietari està malalt i no sap què n'ha de fer dels habitatges. S'establirà contacte en breu amb ell per iniciar possibles negociacions, possibilitat d'ajudar-lo a decidir-se i fer la prospecció de quins objectius té respecte a l'edifici.
- Carrer Canigó, 2: Edifici de 15 habitatges propietat d'Anida-BBVA i potser algun altre propietari que té algun pis fruit d'una permuta. Amb una mica de rehabilitació i d'inversió seria habitable, caldria urbanitzar-ne l'accés (ja té clavegueram i serveis). Bons acabats, pàrquings soterrats i tots els serveis. Disposen d'ascensor. Es demana nota registral i mirar de contactar amb BBVA. Possibilitat de posar a lloguer i reservar-ne alguns per persones amb dificultats de mobilitat (p.e. gent gran).

Edificis d'habitatge que necessitarien una major intervenció per a ser utilitzats:

- C/ Bruc –c/ Aragó: 6 habitatges que encara els falta molt tema de finalitzar
- C/ Broc d'en Bas: 6 habitatges
- Rambla, propietat d'una societat inversora.
- C/ Major nº 6, li han caducat les llicències d'obra nova en un habitatge antic per tenir local comercial i 5 habitatges. Li han demanat rehabilitació de la façana perquè està molt malmesa. Es demanarà nota registral.
- C/ Aragó (no sortia a la llista), pot ser d'un particular?

En total es comptabilitzen **43 habitatges en edificacions inacabades** (com a mínim).

Habitatges buits o desocupats en el parc residencial existent:

Habitatges (adreces) on no consta cap persona empadronada

A partir del llistat d'habitatges buits al centre per gent que no està empadronada (en total, 314) es contrasta que el carrer Major (considerat el vertebrador del nucli antic) és el carrer on es concentren més adreces en aquesta situació (56).

Es desconeix si es deuen a que es tracta de segones residències o altres situacions.

Es planteja la possibilitat de creuar aquestes dades amb els consums d'aigua. No sembla pertinent desenvolupar una promoció d'HPO disposant d'un stock d'habitatge buit com el que hi ha a Prats.

Carrer	Habitatges sense empadronats	
C. MAJOR	56	*18%*
C. NOU	21	*7%*
AV PAU CASALS	19	*6%*
C. DE LA FONT	18	*6%*
C. DE LA ROCA D'AMBRÀS	17	*5%*
C. SANT PERE	14	*4%*
C. DE LA RESCLOSA	13	*4%*
C. BRUC	10	*3%*
PS LLUÇANÈS	8	*3%*
C. ARAGÓ	7	*2%*
	183	*58%*
ALTRES CARRERS	**131**	***42%***
Total	**314**	***100%***

En relació a l´ús que podrien tenir aquests habitatges i el paper de l'Ajuntament es proposar que aquest faciliti la mobilització del parc buit, tot i la desconfiança que pugui generar en alguns propietaris que aquesta administració faci d'intermediari.

A partir de la valoració de la situació de l'edifici situat al carrer Major, 6 (local comercial + 5 habitatges) des dels serveis tècnics es planteja la possibilitat de multar els edificis buits fins que el valor de les multes supero el valor nominal de l'edifici, d'aquesta manera el propietari podria cedir l'habitatge com a pagament de les multes.

Pot ser una línia d'actuació però cal tenir clar que com s'adequarien posteriorment els habitatges (enderrocar i es fa obra nova o bé rehabilitar?) i a què es destinarien posteriorment (habitatges d'emergència?) És una prioritat?

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 122 · Fax 934 022 891
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA SESSIÓ 3

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge
Ajuntament/Ens: Prats de Lluçanès
Data: 17/02/2017
Lloc: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Assistents:
- Montserrat Juvanteny, Regidora de Promoció econòmica
- Jordi Bruch, Regidor per CiU, cap de l'oposició
- Jaume Tuneu, Arquitecte municipal
- Mireia Fabregó, Treballadora de Serveis Socials
- Anna Clària Vila, Secretària interventora
- Lena Vidal, Tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge. Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona.
- Anna B. Sánchez, Tècnica d'Habitatge de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.
- Albert Cónsola, Tècnic de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Objectius de la reunió (segons convocatòria)

- Revisió i contrast de l'acta de la 2a reunió.
- Definició i priorització de les actuacions

Continguts de la reunió

1. **Revisió i contrast de l'acta de la 2a reunió .**
2. **Mobilitzar habitatges buits de particulars per generar oferta d'habitatge de lloguer assequible**
3. **Línia estratègica 2: Millorar el paisatge urbà promovent la rehabilitació (aquesta línia s'uneix a la Línia 1 de mobilització dels habitatges buits)**
4. **Línia estratègica 3: Habitatge per a polítiques socials mitjançant edificacions inacabades**
5. **Línia estratègica 4: Resoldre la situació dels habitatges de Puigneró (projecte en paral·lel al PAMH)**

1. **Revisió i contrast de l'acta de la 2a reunió.**

   Aportacions i informacions que s'incorporen:

- Sorprèn l'elevat número d'habitatges que suposadament estan buits, però és difícil de trobar una metodologia per fer-ne els càlculs: poden ser segones residències, habitatges amb gent residint-hi però sense estar empadronats.
- El preu mitjà del lloguer a Prats, a partir de les fiances dipositades a l'Incasol (19), es situava el 2016 en 314,74€/mes. Aquest preu, dels més baixos d'Osona, és molt inferior al de l'oferta d'habitatge que es coneix.
- Estimació cost de finalitzar les obres d'urbanització del carrer Canigó: Per una superfície aproximada de 300m^2, aplicant el mòdul de càlcul de construcció corresponent de 77€/m^2, el cost total seria d'uns 23.100€ que es repartiria 50/50 entre ajuntament i propietat (**11.500€ a càrrec de l'ajuntament** i l'altra meitat a càrrec del propietari.

2. **Definició de les línies d'actuació**

L1.- Mobilitzar habitatges buits de particulars per generar oferta d'habitatge de lloguer assequible i millorar el paisatge urbà promovent la rehabilitació[1]

Objectiu: 5-7 habitatges

COM?

- Identificant els habitatges buits (zona centre entorn el carrer Major), fer una primera selecció i contactar amb els propietaris. *(En aquest punt hi ha dubtes sobre la qüestió de la Llei de Protecció de Dades, també pot ser que hi hagi habitatges que estan llogats però els llogaters no estiguin empadronats).*
  - Aportar exemples o experiències a la propera sessió.
- Una vegada es decideixin les accions/els incentius: Reunió-jornada amb els propietaris on l'Ajuntament doni a conèixer el projecte i es recullin inquietuds, aportacions, etc.
- Campanya general de difusió que doni a conèixer les diferents accions.
- L'Ajuntament no n'assumiria la gestió, sinó que la seva funció serà donar a conèixer les garanties (Avalloguer) i/o incentius als propietaris d'habitatges buits.

QUÈ s'ofereix als propietaris?

- Avalloguer de la Generalitat (garantir el pagament del lloguer durant 6 mesos).
- Bonificació de l'ICIO per rehabilitació, s'està pendent de si es desenvolupen.
- Proximitat de l'administració que afavoreixi la unió d'interessos i objectius de la ciutadania, facilitats per ajudar en la tramitació de la documentació que sigui necessari (per exemple, portar la documentació al Consell Comarcal, com ja s'està fent actualment).

  A estudiar:

[1] Donat que la línia d'actuació en rehabilitació es podia unir a la línia de mobilització d'habitatge buit va semblar més eficient unir-les, fent unes bases conjuntes, tot i que responen a objectius diferents.

- Bonificacions IBI: cal valorar-ho a nivell d'equip de govern, suposaria un canvi en les ordenances fiscals (de cara a Octubre-Novembre). Cal revisar-ho a nivell jurídic, en alguns municipis es fa i en d'altres tenen dificultats per aplicar-ho.
- Tramitació cèdula d'habitabilitat / gratuïtat
- Facilitar la gestió del certificat energètic
- En quina situació queden els edificis catalogats?

PASSOS A SEGUIR?

- Decidir si s'hi destina una partida pressupostària (quantificar-ho).
- Identificar si hi ha alguna zona d'especial interès: es planteja el carrer Major i el seu entorn immediat però sembla que no caldria limitar-ho
- Definir les **bases de les subvencions**.
  Cal tenir en compte que en el cas d'ajudes a la rehabilitació el procediment segueix normalment aquests passos: visita inicial d'estat de l'habitatge – obres de rehabilitació - presentació de les factures - inspecció de validació de les obres i pagament de l'acord.
- Disposar d'informes jurídics per la qüestió dels IBI's.

Un cop definits els ajuts i/o incentius:

Campanya de difusió

- Partida pressupostària de 3.000€ per regidoria d'Habitatge (campanyes, ...). A partir de l'experiència de campanyes anteriors i dels mitjans de comunicació municipals (El butlletí és funcional i arriba a tots els habitatges, cartells, xarxes socials (twitter, instagram, facebook), web).
  Cal valorar però quin abast efectiu tenen: els cartells no funcionen gaire bé perquè tothom en fa i hi ha saturació allà on se'n pengen. El que sí funciona és el boca-orella. Es planteja també la possibilitat de fer una bustiada des de l'Ajuntament a partir de recursos propis (disseny gràfic, distribució...), etc.

QUI (agents implicats)?

- Recursos humans municipals: assumirien la campanya de difusió i la posterior implantació aniria també a càrrec de personal municipal, (Sophie), que canalitzarà les demandes d'informació de població interessada dins de l'Ajuntament.
- Diputació de Barcelona: recursos i suport per a la formació en habitatge
- Generalitat de Catalunya: Avalloguer

QUAN ho farem? CALENDARI

- Es pot fer una modificació pressupostària, per tant es pot fer en qualsevol moment si hi ha acord polític (Cal tenir present que això va en detriment però d'altres partides pressupostàries).
- Programació per zones (calendari d'implementació): començar pel centre i després altres àmbits. No cal esperar a que finalitzi la convocatòria si no s'ha apuntat ningú, ser proactiu i no passiu.
  - Cal concretar el calendari de preparació i implementació

QUANT (cost i finançament)?

- A càrrec dels pressupostos municipals.
- Recuperar bonificació ICIO.
- Actualment no hi ha subvencions de la Generalitat per la rehabilitació de façanes.

  - Si hi ha interès polític, es pot estudiar la possibilitat de projectes de masoveria urbana on l'ajuntament fa d'interlocutor entre propietari que vol arreglar l'habitatge i algú altre que està interessat a viure-hi i fer les obres d'habilitació (exemples a Manresa). L'ajuntament només fa de paraigües entre les dues parts, que tenen un contracte entre ells. A nivell polític no interessa que la masoveria sigui per 2a residència.

L.2 Aconseguir habitatge per a polítiques socials

L2.1 Habitatge social de titularitat municipal

Objectiu: 1-2 habitatges per a lloguer social

COM?

- Clarificar si ja es pot disposar de l'habitatge en conveni de cessió: Revisar el conveni del pis cedit amb la persona que resideix a la residència i si ha cedit l'habitatge a l'Ajuntament, possibilitat que passi a la borsa d'habitatge social
- Es valora la possibilitat de comprar un dels habitatges del bloc del carrer Canigó (propietat d'Anida - BBVA). Diputació de Barcelona ofereix ajuts per l'adquisició d'habitatges sota preu de mercat. Per optar a aquests ajuts no cal que l'Ajuntament disposi d'una partida pressupostària (és possible fer-ho a partir d'una bestreta) però sí que és necessari disposar d'un venedor i d'un habitatge concret. Alguns ajuntaments fan un concurs però això suposa més temps i aquest anys ja s'estaria fora de termini per la convocatòria de 2017. Tot i això es pot valorar per la de 2018. Els preus sota preu de mercat es calculen a partir del 80% del mòdul de règim especial de l'HPO), i l'import màxim de l'ajut per municipi són 30.000€.
- Edifici carrer Major, 6: està en molt mal estat. S'han enviat 2 comunicat sal propietari que figura al Registre: *Arqypat98 S.L* (Corbera de Llobregat) perquè resolguin les deficiències però no hi hagut resposta. La via de les multes, que podria servir per acabar adquirint l'edifici quan el deute sigui igual o major al valor, tot i que la llei empara, en principi no es planteja perquè la rehabilitació que necessitaria és molt important. D'altra banda, acabi o no l'ajuntament adquirint l'edifici, si passés alguna cosa, l'ajuntament acabaria sent responsable subsidiari.
  - Quin cost pot suposar per l'ajuntament? Multa + embargament + rehabilitació/enderrocament?

QUÈ s'ofereix als propietaris?

- En el cas de l'habitatge cedit, el que recull el conveni a què es va arribar amb el propietari.
- En el cas de l'edifici del carrer Canigó es planteja com un revulsiu per finalitzar les obres pendents i activar les vendes de la resta d'habitatges.
- En el cas del c. Major, la possibilitat d'intervenir abans que el mal estat generi problemes.

QUI (agents implicats)?

- Ajuntament: tècnics d'administració general i arquitecte municipal.
- Propietaris
- Diputació de Barcelona

QUAN ho farem? CALENDARI (pendent)

- Valorar la possibilitat de fer l'adquisició a la convocatòria de 2018.

QUANT (cost i finançament)?

- C. Canigó: Pendent de resultat contacte amb Anida
- C. Major, 6: estimació aproximada finca i obres necessàries.

L 2.2. Habitatge assequible a partir d'edificacions inacabades

Objectius:
5-7 habitatges de lloguer assequible
2-3 habitatges per persones amb mobilitat reduïda

COM? QUÈ s'ofereix als propietaris?

Bàsicament són els edificis del c. Canigó (Anida) i el bloc de la Ctra Sabadell (Sr.Navarro Codina)

- C. Canigó: Cal contactar amb la persona responsable del BBVA-Anida i veure què en volen fer. L'objectiu seria que una part es convertís en habitatge de lloguer assequible. Estratègies d'incentius o de sancions?

  Caldria definir què se'ls ofereix a canvi:
  - Conveni perquè algun dels habitatges el posin a lloguer assequible i d'altres pisos els posin a preu de mercat
  - Facilitar-los llogaters potencials interessats a llogar-los.
  - Millorar el rendiment dels seus actius, acabar el carrer (11.000€)...
  - Hi ha dubtes sobre la situació administrativa dels blocs. Es podria fer una estratègia de "gota malaia" com a forma de pressió per convèncer-los? Han demanat pròrroga de llicència d'obra

- Ctra. Sabadell: Menys prioritaris perquè tenen mancances d'accessibilitat (no tenen ascensor). Sense informació, està pendent contactar amb ell (potser està malalt i per això no el localitzen).

QUI (agents implicats)?
Ajuntament, propietaris

- C. Canigó: Ajuntament i Anida
- Ctra Sabadell: Ajuntament i Sr. Navarro Codina

QUAN ho farem? (pendent)

QUANT (cost i finançament)? (pendent)
Segons els interessos que pugui tenir Anida

Després de veure les línies a desenvolupar, s'estableixen les següents prioritats:

1. **Mobilitzar habitatges buits i ajudes a la rehabilitació.**
2. **Adquirir habitatge per a destinar-lo a lloguer social.**

Acords presos

Tasques Ajuntament

- Aclarir situació habitatge en conveni de cessió
- Contacte amb Anida per avaluar la possibilitat d'arribar a un acord o adquirir un habitatge a l'edifici del c. Canigó sota preu de mercat.
- Avaluació de la situació i riscos de l'edifici del c.Major, 6-8. Contactar amb *Arqypat98 S.L*
- Intentar contactar amb el Sr. Navarro Codina
- Caldrà concretar aquells temes que són a nivell polític:
  Partida pressupostària per ajuts/subvencions a la rehabilitació?
  Modificació ordenances fiscals per aplicar bonificacions IBI

Tasques equip redactor

- Lliurament acta sessió 3 i experiències IBI i tractament protecció de dades dels propietaris d'habitatges buits

Tasques Diputació de Barcelona

- Informació /experiències masoveria urbana i informes jurídics IBI

Programació de les següents reunions de treball

- Propera reunió: 7 d'abril de 2017 a les 10h

Anna B. Sánchez, tècnica equip redactor. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Barcelona, 17 de febrer de 2017

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 122 · Fax 934 022 891
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA SESSIÓ 4

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge
Ajuntament/Ens: Prats de Lluçanès
Data: 28/04/2017
Lloc: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Assistents:
- Isaac Peraire, Alcalde de Prats de Lluçanès
- Glòria Borerralleras, Regidora d'Urbanisme, Pagesia, Media ambient i Demografia
- Jordi Bruch, Regidor per CiU, cap de l'oposició
- Jaume Tuneu, Arquitecte municipal
- Sara Blanqué, Tècnica d'administració especial
- Lena Vidal, Tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge. Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona.
- Anna B. Sánchez, Tècnica d'Habitatge de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de

Objectius de la reunió (segons convocatòria)

- Revisió i contrast de l'acta de la 3a reunió.
- Programació de les actuacions del PAMH

Continguts de la reunió

0. **Revisió i contrast de l'acta de la 3a reunió. Actualització d'informacions relatives al PAMH.**
1. **Mobilització d'habitatges buits de particulars per a generar oferta d'habitatge assequible de lloguer**
2. **Seguiment d'obres inacabades per a la seva finalització i ocupació.**
3. **Foment de la rehabilitació**
4. **Campanya de difusió d'actuacions d'habitatge: Carta de serveis.**
5. **Habitatges de Puigneró: pendent de resolució (projecte paral·lel al PAMH)**

0. Revisió i contrast de l'acta de la 3a reunió. Actualització d'informacions relatives al PAMH.

Aportacions i informacions que s'incorporen bàsicament en relació a les edificacions inacabades:

- **C. Canigó:** Contacte inicial. S'ha contactat amb l'advocat gestor d'Anida. S'ha de mirar l'expedient d'aquesta obra abans de reunir-se amb l'ajuntament.
- **Ctra Sabadell:** Finalment s'ha contactat telefònicament amb el Sr Navarro Codina i està pendent reunir-se amb ell a Prats o a Barcelona per sondejar com està l'edifici i quines expectatives hi té el propietari.
- **Ps Lluçanès:** Sembla que aquesta edificació de substitució que va quedar aturada s'ha desencallat perquè tindrà uns nous propietaris (que la reben per saldar un deute) i que aquests tenen intenció de finalitzar-la i comercialitzar-la (si bé no sembla que com habitatge assequible..)
- **Ca'l Santiago:** edificació de 40 habitacions si 4 apartaments. S'havia previst fer una residència d'allotjaments tutelats però no es va finalitzar. Es van vendre els materials que tenien sortida dels interiors i actualment està desmantellat. Aquesta edificació fins ara no s'havia considerat en els treballs del PAMH però s'incorpora a la relació d'edificacions inacabades a considerar /fer seguiment.
- **Ca'l Xava:** situat al carrer Major- Pl Església. Consta de 2 locals i 2 habitatges. S'incorpora al llistat d'edificacions a considerar en el PAMH per la seva situació estratègica.

1. Mobilització d'habitatges buits de particulars per a generar oferta d'habitatge assequible de lloguer

Objectiu: 5-7 habitatges

Descripció de l'actuació

A partir de la informació ja disponible d'habitatges sense persones empadrones es planteja fer, des de l'ajuntament, un primer contacte exploratori amb els propietaris, començant per la zona del carrer Major, per tal de comprova si efectivament l'habitatge està buit i per quins motius. A partir d'aquí, es planteja d'acord amb els resultats informar i orientar sobre els incentius, les garanties i les possibilitats de posar l'habitatge en lloguer a través de l'Oficina d'Habitatge d'Osona o través dels agents immobiliaris locals.

- ✓ Identificació habitatges zona centre sense persones empadronades.
- ✓ Identificació propietaris i primer contacte
- ✓ Informació, proximitat de col·laboració amb els APIs
- ✓ Campanya de difusió general
- ✓ Reunió informativa de presentació objectius, incentius i garanties l'Ajuntament doni a conèixer el projecte i es recullin inquietuds, aportacions, etc.
- ✓ Atenció personalitzada i especialitzada en matèria d'habitatge.

Recursos necessaris:

Recursos humans propis: la vacant que s'haurà de cobrir per jubilació incorporarà el perfil d'habitatge

Col·laboració amb agents locals i amb l'OH d'Osona.

Calendari de desenvolupament
Incorporació nova tècnica: setembre 2017
Ordenances fiscals i pressupost municipal: setembre-desembre 2017
Inici campanya difusió Carta de serveis d'habitatge: gener- febrer 2018

Responsables de la gestió
Regidoria d'Urbanisme i Regidoria d'Hisenda

Instruments d'avaluació i seguiment
Gestor de projectes PAMH
Registre d'habitatges sense empadronats/des
Es plateja fer una avaluació anual interna i una reunió pública de presentació dels resultats anuals i actuacions pel proper any (entre setembre i desembre)

Indicadors:
Nombre de consultes sobre habitatge ateses (per tipus)
Nombre d'habitatges mobilitzats

Actuacions vinculades
Carta de serveis d'habitatge i campanya de difusió d'aquesta
Foment de la rehabilitació

2. Seguiment d'obres inacabades per a la seva finalització i ocupació.

Objectiu: (no quantificat)

Descripció de l'actuació
Aprofitant la tasca feta en el marc dels treballs del PAMH de detecció, avaluació inicial de l'estat i recerca d'informació sobre la propietat i primers contactes, aquesta actuació es planteja com un monitoratge proactiu en què l'ajuntament, mitjançant els recursos de què disposa, es proposa conèixer en quina situació es troben, quines perspectives tenen i oferir suport administratiu i facilitats, per tal d'afavorir que les edificacions d'habitatges es finalitzin i s'ocupin com a habitatge habitual, si pot ser donant resposta a les necessitats d'habitatge del municipi. En aquest sentit s'afavorirà que es generi oferta d'habitatge assequible i accessible, tot i que la prioritat és que s'acabin les obres i s'ocupin els habitatges.

A partir de la relació d'edificacions inacabades (registre), l'ajuntament establirà contacte exploratori i negociacions en aquelles més estratègiques per la seva localització (per exemple central) o situació (habitatge accessible pràcticament inacabat).

Un dels incentius que es planteja que podria oferir l'ajuntament és un llistat de possibles llogaters.

Darrer llistat de treball:
- **C. Canigó, 2**: 15 habitatges. Propietat: Anida (BBVA)
- **Ctra. Sabadell, 17**: 10 habitatges. Propietat: Sr Antonio Navarro Codina
- **C. Aragó, 11-14** : 6 habitatges. Propietat : Building Center SAU.
- **C. Roca d'Ambràs, 14**: 6 habitatges. Propietat: VIC3 2005 Taradell

- **Ps Lluçanès, 23:** 6 habitatges
- **Ca'l Santiago:** edificació de 40 habitacions i 4 apartaments.
- **Ca'l Xava:** situat al carrer Major- pl Església. Consta de 2 locals i 2 habitatges.

Recursos necessaris:
Treballador/a especialitzat en habitatge (gestió del registre)
Arquitecte municipal: avaluació de la situació constructiva i /o urbanística

Calendari de desenvolupament
Iniciada amb els treballs de redacció del PAMH (gener 2017)

Responsables de la gestió
Regidoria d'Urbanisme i Alcaldia

Instruments d'avaluació i seguiment
Gestor de projectes PAMH
Registre d'edificis inacabats

Indicadors:
Nombre d'edificis i d'habitatges acabats
Nombre d'edificis i habitatges inacabats

3. Foment de la rehabilitació

Objectiu: Rehabilitació 4-5 edificis /façanes

Descripció de l'actuació
Per tal d'afavorir la rehabilitació del parc d'habitatges i el manteniment del patrimoni històric es planteja estudiar, en el marc del desplegament del PAMH, actuacions de suport i/o incentius, d'acord amb la capacitat municipal, a la rehabilitació.

Les línies a estudiar seran:
- Ampliar les bonificacions de l'ICIO existents: es planteja estendre la bonificació del 95% a la rehabilitació de façanes
- L'obertura d'una línia de subvencions municipals a la rehabilitació que podrien anar condicionades a que l'habitatge sigui residència habitual o a la cessió de l'habitatge a la borsa de l'OH comarcal.

Recursos necessaris:
Treballador/a especialitzat en habitatge (gestió del registre)
Arquitecte municipal: avaluació de la situació constructiva i /o urbanística
Coordinació amb l' Oficina d'Habitatge d'Osona

Calendari de desenvolupament
Pendent de concretar. Caldrà tenir en compte que les taxes s'aproven al l'octubre i els pressupostos al desembre

Responsables de la gestió
Regidoria d'Urbanisme i Alcaldia

Instruments d'avaluació i seguiment
Gestor de projectes PAMH

Indicadors:
Nombre d'edificis i d'habitatges rehabilitats

Actuacions vinculades
Carta de serveis d'habitatge

4. Elaboració i difusió de la Carta de serveis d'Habitatge (reformulada)

Objectiu: Donar a conèixer els serveis d'habitatge que ofereix l'ajuntament i les altres administracions competents

Descripció de l'actuació
Elaborar una "carta de serveis d'habitatge" que reculli els diferents ajuts, recursos i informació sobre habitatge ja siguin a l'àmbit local com des de l'OH comarcal i la Generalitat, tant en relació a l'accés i el manteniment com la rehabilitació.

Difusió: El butlletí municipal (Safareig) és funcional i arriba a tots els habitatges, cartells, xarxes socials (twitter, instagram, facebook) i web.
Es planteja també fer una presentació pública de la carta de serveis.

Recursos necessaris:
L'elaboració, el disseny i la campanya de difusió es podria fer amb recursos propis. Hi ha una partida de 3.000€ que es podria destinar una part a la impressió de la carta en paper.
Posteriorment, la implantació aniria també a càrrec de personal municipal, que canalitzarà les demandes d'informació de població interessada dins de l'Ajuntament.

Col·laboradors:
Oficina d'Habitatge d'Osona
Diputació de Barcelona: recursos i suport per a la formació en habitatge
Generalitat de Catalunya: ajuts a la rehabilitació, Avalloguer, ...

Calendari de desenvolupament
Elaboració de la Carta de serveis en el marc del PAMH (primavera –estiu 2017) i quan s'hagin concretat algunes actuacions pendents (com les vinculades a la rehabilitació)
Desplegament de la campanya entre gener i febrer de 2018.

Responsables de la gestió
Regidoria d'Urbanisme
Regidoria de Comunicació
Alcaldia

Instruments d'avaluació i seguiment

Gestor de projectes PAMH

Indicadors
Recopilació de les accions realitzades: díptics distribuïts, anuncis als diferents canals, assistents a la presentació, etc.
Nombre de díptics distribuïts, anuncis publicats.
Assistents a la presentació pública i propostes recollides.
Posteriorment, consultes ateses en matèria d'habitatge.

5. Habitatges de Puigneró: pendent de resolució

Descripció de l'actuació
La situació dels habitatges de Puigneró s'està treballant en un projecte amb el suport de Diputació de forma paral·lela a la redacció del PAMH. La complexitat d'aquest conjunt d'habitatges ha fet que en el moment en què es celebra aquesta sessió, no s'ha arribat a una solució acordada per totes les parts implicades: propietaris, llogaters i ajuntament.

L'informe final del PAMH previst pel mes de juny de 2017 recollirà, si s'ha donat, la solució finalment acordada o la situació en què quedin aquests habitatges i el posicionament municipal.

Habitatge social de titularitat municipal (actuació suprimida)

Habitatge assequible a partir d'edificacions inacabades (actuació reformulada)

Acords presos

Tasques Ajuntament

- Continuar les converses i negociacions amb els propietaris d'edificacions inacabades.
- Lliurament a l'equip redactor i Diputació la **relació de les edificacions inacabades** amb les dades bàsiques (adreça, nombre d'habitatges, data inscripció, dades de contacte propietat i/o gestor, estat de les negociacions) i **documentació gràfica digital** (fotografies) per tal d'incloure-ho a l'informe final.

Tasques equip redactor

- Lliurament acta sessió 4 i Informe final per a la seva validació a la 5a sessió.

Programació de les següents reunions de treball

- Propera reunió: 9 de juny de 2017 a les 10h

Anna B. Sánchez, tècnica equip redactor. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Barcelona, 28 d'abril de 2017

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187 · 08036 Barcelona
Tel. 934 022 122 · Fax 934 022 891
o.habitatge@diba.cat · www.diba.cat

ACTA SESSIÓ 5

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge
Ajuntament/Ens: Prats de Lluçanès
Data: 9/06/2017
Lloc: Ajuntament de Prats de Lluçanès
Assistents:
- Isaac Peraire, Alcalde de Prats de Lluçanès
- Jordi Bruch, Regidor per CiU, cap de l'oposició
- Sara Blanqué, Tècnica d'administració especial
- Lena Vidal, Tècnica gestora de l'Oficina d'Habitatge. Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats. Diputació de Barcelona.
- Anna B. Sánchez, Tècnica d'Habitatge de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona

Objectius de la reunió (segons convocatòria)

- Revisió i contrast del Document final del PAMH
- Presentació del Gestor de projectes

Continguts de la reunió

1. **Revisió i contrast del Document final del PAMH pre-lliurat.**

- Pel que fa al contingut, en principi només s'assenyala incloure de forma més clara la voluntat municipal de donar a conèixer els ajuts a la rehabilitació que ofereixen les diferents administracions supramunicipals
- Incloure en l'annex la informació registral de edificacions residencial inacabades obtinguda del cadastre.
- Incloure també el document *Notes sobre la protecció de dades personals en el marc de la mobilització del parc d'habitatge desocupat,* elaborat des de l'Oficina d'Habitatge de Diputació de Barcelona.

Acords presos

Tasques Ajuntament

- Elaborar una base de dades en suport programari excel o similar i introduir la Continuar les converses i negociacions amb els propietaris d'edificacions inacabades.
- Lliurament a Diputació i a l'equip redactor la **documentació gràfica digital** (fotografies) per tal d'incloure-ho a l'informe final.

Tasques Diputació de Barcelona

- Si s'arriba a un acord de resolució de la situació dels habitatges de Puigneró abans del lliurament del Document del PAMH definitiu, aquest s'inclourà a l'annex.

Tasques equip redactor

- Lliurament acta sessió 5 i preparació del Document definitiu juntament amb el gestor de projectes. L'acte institucional de lliurament es preveu per finals de juny o principis de juliol.

Anna B. Sánchez, tècnica equip redactor. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Barcelona, 9 de juny de 2017

Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (DL 1/2015)
Data: 29 de novembre de 2016
Registre entrada Ajuntament de Prats de Lluçanès 14 de desembre de 2016

Nom titular	Títol adquisició	Data adquisició	Adreça	Ref. cadastral	Supf.m²	Cèdula habitabilitat	Obres	Situació actual
BBVA, SA	Procés d'execució hipotecària	02/09/2014	c. Nou,20 1		75	N	N	No consta
UNNIM Sociedad Gestión Activos Inmobiliarios, SA	Procés d'execució hipotecària	26/06/2014	c. Roca d'Ambràs, 11 Bx -A		70	N	N	No consta
BBVA, SA	Per absorció	01/09/2016	c. Mercat, 2 Esc C 3-6		83,87	N	N	Ocupat sense títol habilitant i sense consentiment
CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO	Procés d'execució hipotecària	29/01/2011	c. de la Font, 2 5-4			S	N	Buit pendent de rehabilitar
BANKIA, SA	Compensació o pagament deute hipotecari	03/07/2013	c. de la Font, 2 Esc A 2-2		91	N	N	Buit pendent de rehabilitar
BUDMAC INVESTMENTS, SL	Compensació o pagament deute hipotecari	17/07/2014	c. Mossèn Josep Valls, 6 1-4		70,99	S	N	Buit amb condicions d'habitabilitat

Rehabilitació: Ajudes ICIO

- No hi ha ajudes/bonificacions per rehabilitacions de façanes. Està previst d'iniciar una línia d'aquest tipus d'ajudes.
- Bonificacions 95% per persones amb discapacitats i/o institucions d'interès social
- Bonificacions 50% d'energies renovables.

4. Debat entorn els objectius i les estratègies

1.- Rehabilitació de façanes:

A curt termini mitjançant ordenança i aprovació en el Ple Municipal. Cal dotació pressupostària i fer-ne difusió. Caldria establir les condicions amb bonificacions si després de la rehabilitació es posa a lloguer (sobre els IBI's), per exemple. Hi ha diferents possibilitats (p.e. masoveria urbana). Hi ha diners per la campanya (3.000 o 5.000€?) però no subvencions directament per a la rehabilitació. Hi ha ajuts econòmics a partir de bonificacions de l'IBI.

Sembla que l'opció de bonificacions a la rehabilitació serà la que prendria més cos com una manera de rebre un feed-back per part de l'Ajuntament de per què la gent posa habitatge en lloguer o no.

Hi ha una persona de l'ajuntament que podria assumir la tasca de formar-se i informar (Sofia).

Seria un èxit que es rehabilitessin 4-5 façanes en 2 anys i escaig que queda de mandat.

2.- Habitatge assequible i accessible:

Quants habitatges de lloguer necessitem? Entre 5 i 7 habitatges? El bloc del carrer Canigó? A quin preu? 300€? 65-70 metres quadrats. Conveni amb els propietaris perquè en reservin 2 per gent gran? Caldria que, quan es contacti amb els propietaris, ja se sàpiga què se'ls demanarà als propietaris. Només cal la reurbanització (cal fer el càlcul econòmic per part de l'arquitecte) i completar part de la coberta de l'aparcament.

Possibilitat que l'ajuntament assumeixi les obres de reurbanització i que els propietaris arreglin la part interior si es posen a lloguer.
Potser caldria disposar d'alguns habitatges de 150 euros (gent gran amb problemes de mobilitat, famílies...), per exemple gent gran que ja té habitatge però que no els és accessible, els cedeixen un habitatge accessible i posen a llogar el seu habitatge per pagar el lloguer de l'habitatge accessible.

3.- Habitatge d'emergència:

Possibilitat d'acollir-ne en alguns habitatges del bloc Puigneró en cas que aquest es cedís a l'Ajuntament, caldria una rehabilitació de cuines i banys, però no es vol que aquell bloc acabi amb concentració de problemàtiques i sigui estigmatitzat.

Una altra possibilitat seria que l'ajuntament contacti amb propietaris de pisos buits per llogar-los-hi i aquest hi posi els inquilins que li interessi.

S'informa de la línia d'ajut de la DIBA de 30.000 euros per adquirir habitatges que estiguin sota preu de mercat. Convocatòria que s'obrirà en breu, 1 pis per municipi. I per 2018 ajudes de 20.000€ per la rehabilitació d'habitatges de parc municipal. Cal que s'estudiï per part de l'Ajuntament per veure si hi ha capacitat econòmica.

Acords presos

Tasques des de l'Ajuntament:
Demanar les notes registrals per conèixer la situació en que es troben els edificis:

- c Canigó, 2
- Ctra Sabadell,17 i entrevista exploratòria amb el propietari – promotor.
- c Major, 6

Estimació del cost que podria tenir la urbanització pendent de l'entorn de l'edifici del carrer Canigó, 2 i les obres de finalització dels habitatges.

Planificació de les properes sessions:

- ✓ Es canvien les sessió del 3 de març al **10 de març, de 10h-13h**.
- ✓ Es manté la reunió de **7 d'abril de 10h-13h**.
- ✓ La sessió del 5 de maig passa al **12 de maig, de 10h-13h.**

Anna B. Sánchez, tècnica equip redactor. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Barcelona, 17 de febrer de 2017

- **Registre d’habitatges buits d’entitats financeres**

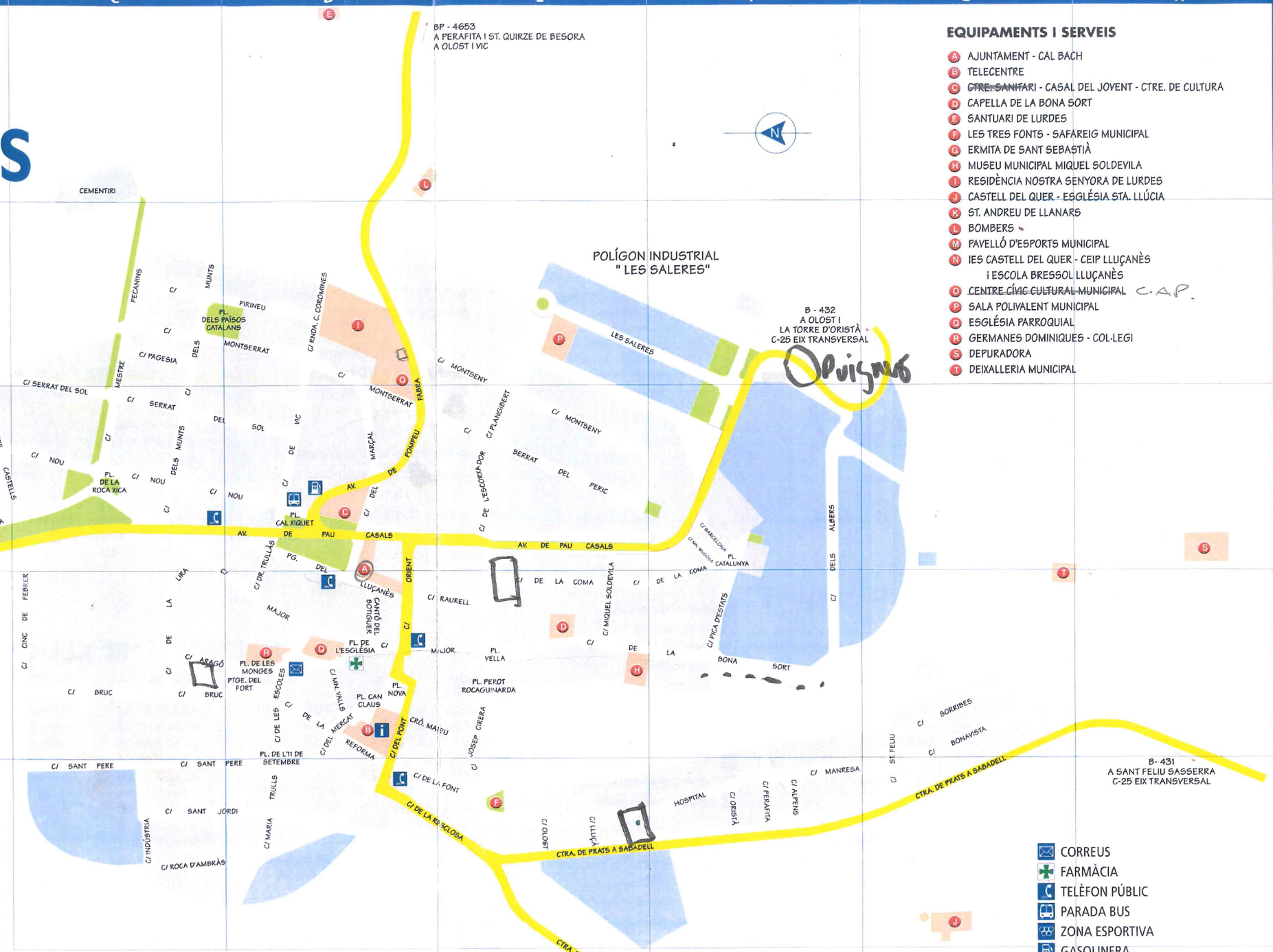
Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (DL 1/2015)
Data: 29 de novembre de 2016
Registre entrada Ajuntament de Prats de Lluçanès 14 de desembre de 2016

Nom titular	Títol adquisició	Data adquisició	Adreça	Ref. cadastral	Supf.m^2	Cèdula habitabilitat	Obres	Situació actual
BBVA, SA	Procés d'execució hipotecària	02/09/2014	c. Nou,20 1		75	N	N	No consta
UNNIM Sociedad Gestión Activos Inmobiliarios, SA	Procés d'execució hipotecària	26/06/2014	c. Roca d'Ambràs, 11 Bx -A		70	N	N	No consta
BBVA, SA	Per absorció	01/09/2016	c. Mercat, 2 Esc C 3-6		83,87	N	N	Ocupat sense títol habilitant i sense consentiment
CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO	Procés d'execució hipotecària	29/01/2011	c. de la Font, 2 5-4			S	N	Buit pendent de rehabilitar
BANKIA, SA	Compensació o pagament deute hipotecari	03/07/2013	c. de la Font, 2 Esc A 2-2		91	N	N	Buit pendent de rehabilitar
BUDMAC INVESTMENTS, SL	Compensació o pagament deute hipotecari	17/07/2014	c. Mossèn Josep Valls, 6 1-4		70,99	S	N	Buit amb condicions d'habitabilitat

PRATS DE LLUÇANÈS

el lluçanès

Municipi: Prats de Lluçanès
Comarca: El Lluçanès
Província: Barcelona
Població: 2.700 habitants
Extensió: 13,29 km²
Mercat: Diumenge



EQUIPAMENTS I SERVEIS

- A AJUNTAMENT - CAL BACH
- B TELECENTRE
- C ~~CTRE. SANITARI~~ - CASAL DEL JOVENT - CTRE. DE CULTURA
- D CAPELLA DE LA BONA SORT
- E SANTUARI DE LURDES
- F LES TRES FONTS - SAFAREIG MUNICIPAL
- G ERMITA DE SANT SEBASTIÀ
- H MUSEU MUNICIPAL MIQUEL SOLDEVILA
- I RESIDÈNCIA NOSTRA SENYORA DE LURDES
- J CASTELL DEL QUER - ESGLÉSIA STA. LLÚCIA
- K ST. ANDREU DE LLANARS
- L BOMBERS
- M PAVELLÓ D'ESPORTS MUNICIPAL
- N IES CASTELL DEL QUER - CEIP LLUÇANÈS i ESCOLA BRESSOL LLUÇANÈS
- O ~~CENTRE CÍVIC CULTURAL MUNICIPAL~~ C.A.P.
- P SALA POLIVALENT MUNICIPAL
- Q ESGLÉSIA PARROQUIAL
- R GERMANES DOMINIQUES - COL·LEGI
- S DEPURADORA
- T DEIXALLERIA MUNICIPAL

NOMENCLÀTOR DE CARRERS

11 DE SETEMBRE, PL. DE L'	D4 D5
ÀLBERS, C. DELS	F3 F4
ALPENS, C.	F5
ANDREU ANTICH, C.	B3
ARAGÓ, C.	C4
BARCELONA, C.	F3
BONA SORT, C. DE LA	E4 F4
BONAVISTA, C.	G4
BRUC, C.	C4
CAL XIQUET, PL.	D3
CAN CLAUS, PL.	D4
CANTÓ DEL BOTIGUER	D4
CATALUNYA, PL.	F3
CINC DE FEBRER, C.	C4
COMA, C. DE LA	E4 F4
DR. TRULLÀS, C.	D3 D4
ESCOLES, C. DE LES	D4
ESCORXADOR, C. DE L'	E3
ESGLÉSIA, PL. DE L'	D4
FONT, C. DE LA	D5 E5
FORT, PTGE. DEL	D4
FRANCESC MIRAMBELL, C.	B3
HOSPITAL, C.	F5
INDÚSTRIA, C.	C5
ISIDRE CASTELLS, C.	B3 C3
JOAN PINELLA, C.	B3
JOSEP CIRERA, C.	E4 E5
JOSEP GALCERAN, C.	B3
LES SALERES	E2
LIRA, C. DE LA	C4
LLUÇÀ, C.	E5
LLUÇANÈS, PG. DEL	D3 D4
MAJOR, C.	D4 E4
MANRESA, C.	F5
MARÇAL, C. DEL	D3
MARCEL·LÍ GONFAUS, C.	B3
MARIA TRULLS, C.	D5
MATEU GARRETA, C.	A3 B3
MATEU, CRÓ.	D4
MERCAT, C. DEL	D4
MESTRE PECANINS, C.	C2 C3
MIQUEL SOLDEVILA, C.	E4
MN. MUGOSA, C.	F3
MN. VALLS, C.	D4
MONGES, PL. DE LES	D4
MONTSENY, C.	E2 E3
MONTSERRAT, C.	C2 D2
MONTSERRAT, C.	D2 D3
MUNTS, C. DELS	C2 C3
NOU, C.	C3 D3
NOVA, PL.	D4
OLOST, C.	E5
ORIENT, C.	D3 D4
ORISTÀ, C.	F5
PAGESIA, C.	C2
PAÏSOS CATALANS, PL.	C2 D2
PAU CASALS, AV. DE	D3 E3
PELEGRÍ CASADES, C.	B3
PERAFITA, C.	F5
PEROT ROCAGUINARDA, PL.	E4
PICA D'ESTATS, C.	F4
PINÓS, CTRA. DE	E5 E6
PIRINEU, C.	C2 D2
PLANGIBERT, C.	E3
POMPEU FABRA, AV. DE	D3
PONT, C. DEL	D4
PRATS A SABADELL, CTRA. DE	E5 G5
RAFAEL CASANOVA, C.	B3
RAURELL, C.	D4 E4
REFORMA, C. DE LA	D4
RESCLOSA, C. DE LA	D5 E5
ROCA D'AMBRÀS, C.	C5
ROCA XICA, PL. DE LA	C3
RONDA, C. COROMINES, C.	D2
SANT JORDI, C.	C5 D5
SANT PERE, C.	C4 C5
SERRAT DEL PERIC, C.	E3
SERRAT DEL SOL, C.	C3 D3
SORRIBES, C.	G4
ST. FELIU, C.	G4 G5
VELLA, PL.	E4
VIC A GIRONELLA, CTRA. DE	B3 B4
VIC, C. DE	D3

SR ASSOCIATS*
Tel. 93 883 27 96
a/e: srmapes@srmapes.com
DL.B- 56.479/07

www.noetperdis.com

C. BRUC – C. ARAGÓ, 11-14

6 HABITGES

Pb. LLUSANÈS, 23
6 HABITATGES

Carrer Major, 6

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9808220DG1590N0001ZS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV PAU CASALS

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **1983**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **99,999900**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **1.844**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

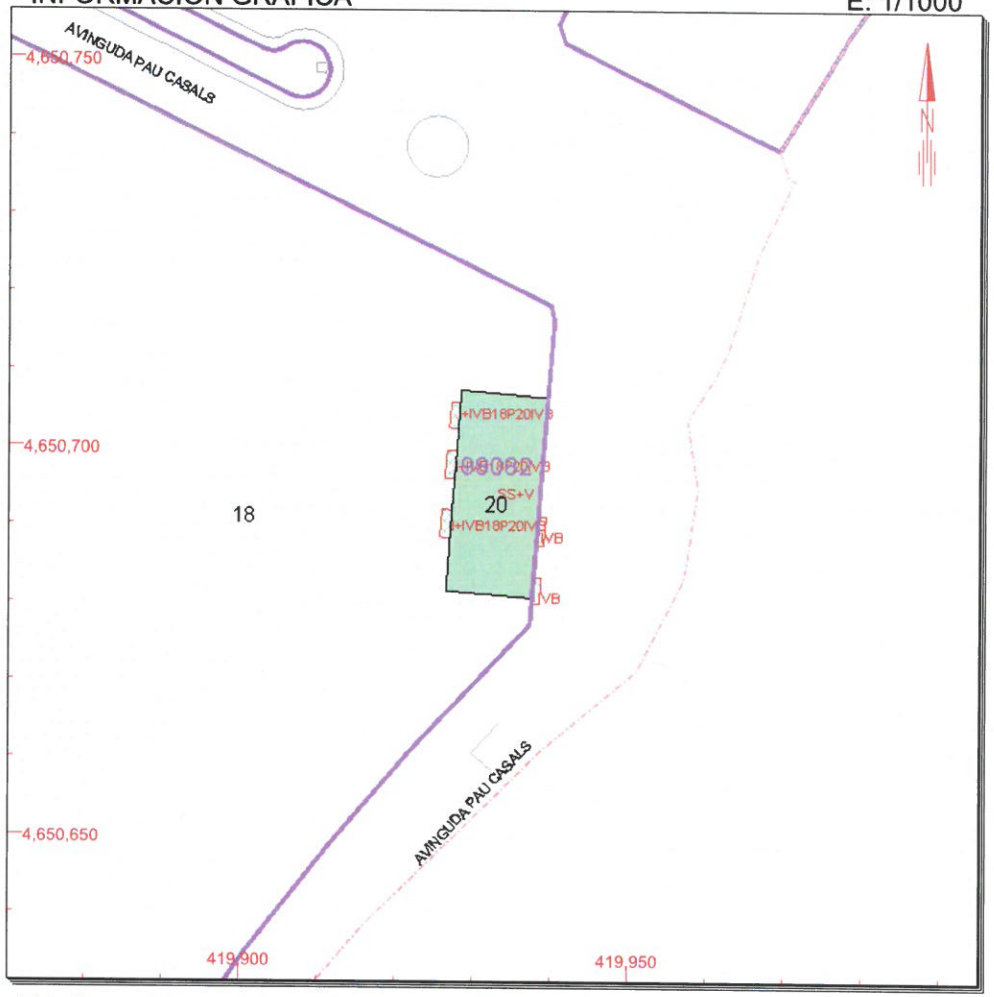
AV PAU CASALS

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
1.844	290	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

419,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Viernes , 9 de Junio de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9713313DG1591S0001UF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PS LLUÇANÈS Suelo

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PS LLUÇANÈS

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	188	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 9 de Junio de 2017

419,750 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9714706DG1591S0001GF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAJOR 31

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1870

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.020

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MAJOR 31

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

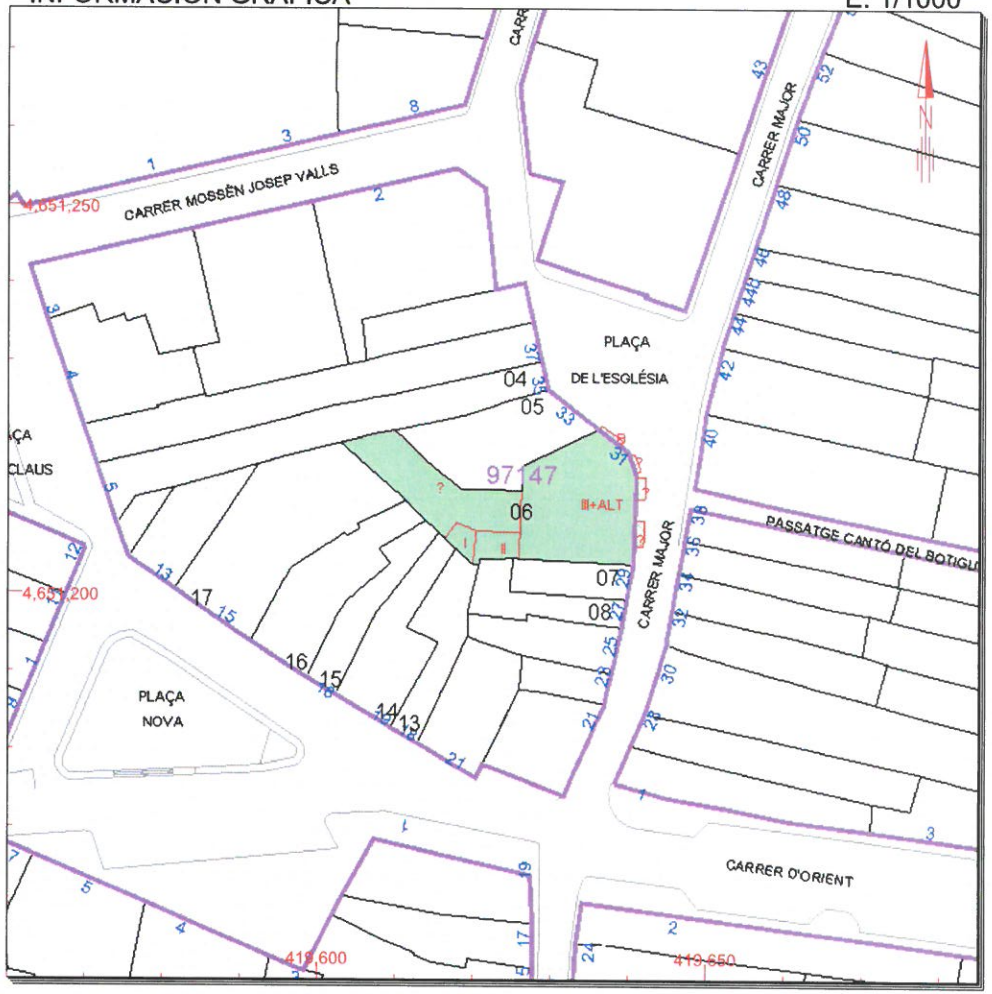
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
1.020	381	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO				275
VIVIENDA				510
VIVIENDA				235

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 9 de Junio de 2017

419,650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9613013DG1591S0001EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MAJOR 13

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	931

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MAJOR 13

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

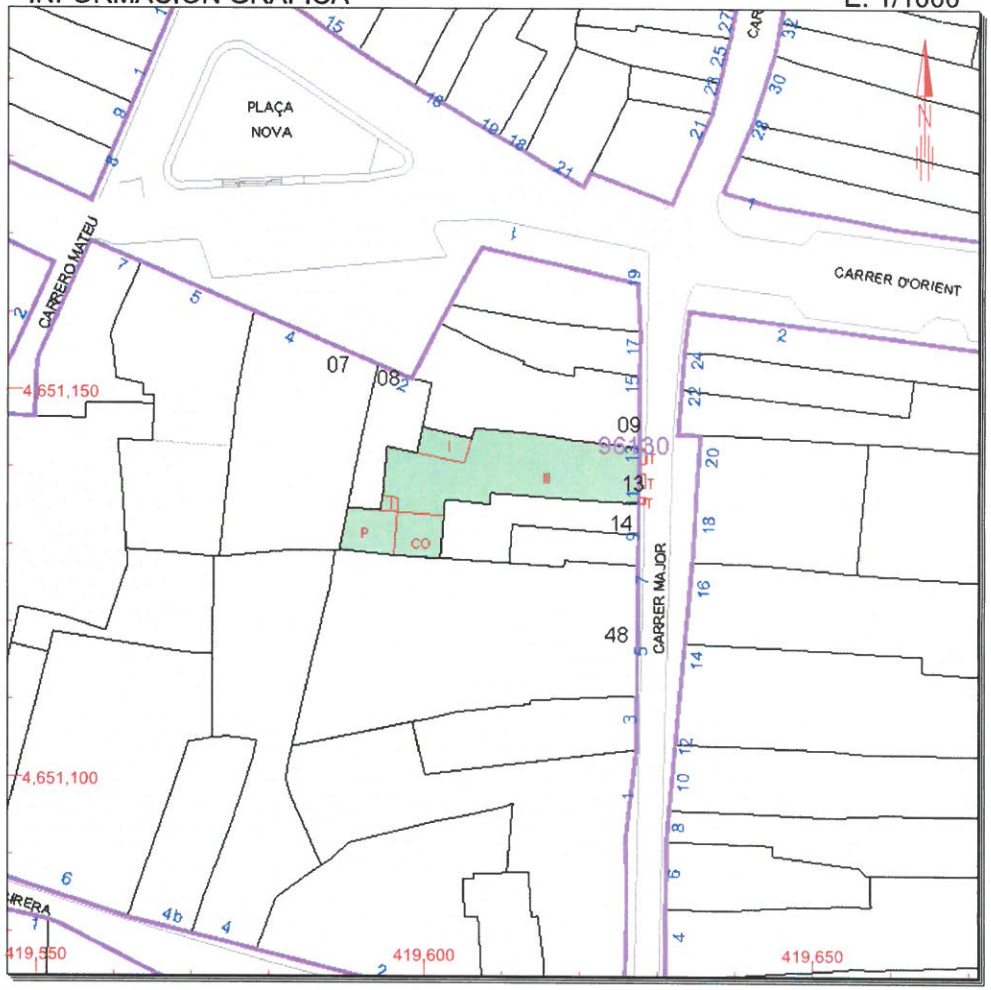
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
931	345	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO				294
VIVIENDA				592
INDUSTRIAL				45

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 9 de Junio de 2017

419,650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9812711DG1591S0002HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV PAU CASALS Es:1 Pl:-1 Pt:01

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	2010

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
12,740000	346

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV PAU CASALS

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

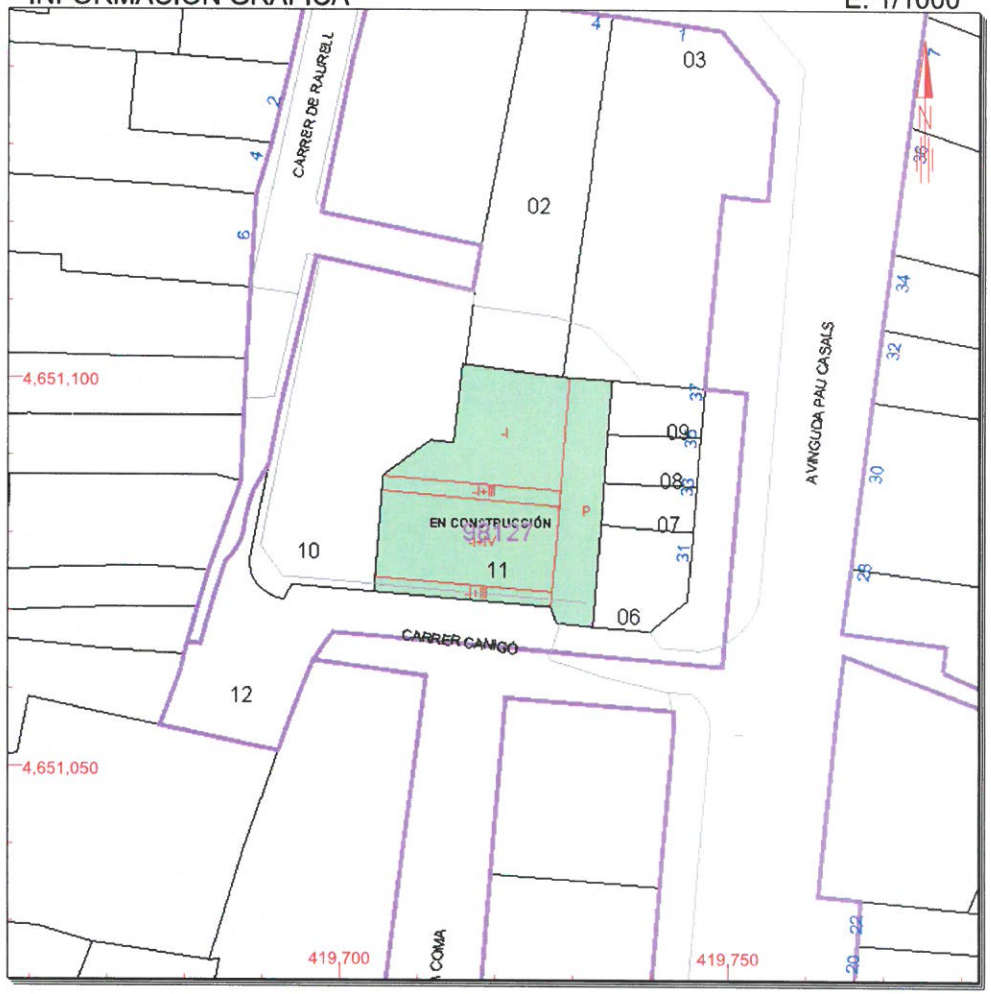
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
1.871	756	[division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	-1	01	265
ELEMENTOS COMUNES				81

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

419,750 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Viernes , 9 de Junio de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9511102DG1591S0001WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR SABADELL 17

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL: **Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **1995**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **1.648**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR SABADELL 17

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

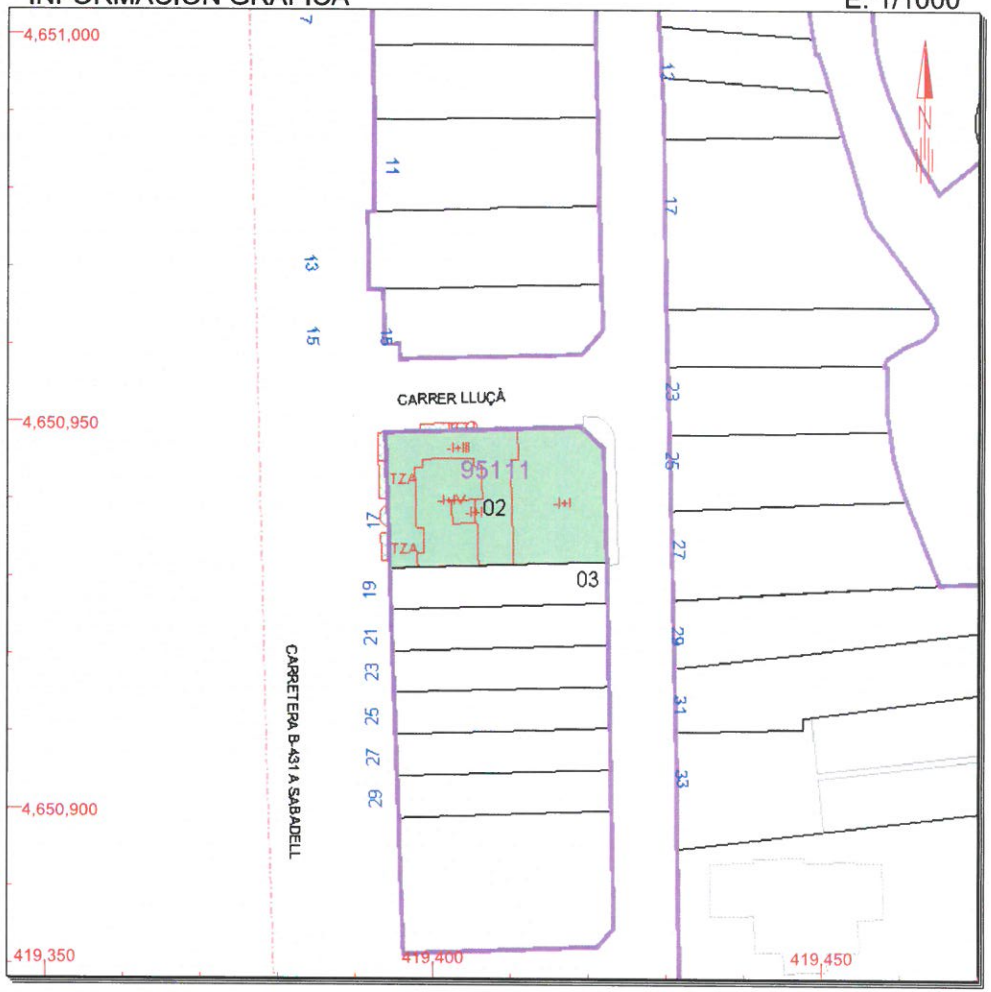
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
1.648	486	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		-1	01	486
ALMACEN		00	01	449
VIVIENDA		01	01	94
VIVIENDA		01	02	91
VIVIENDA		01	03	85
VIVIENDA		02	01	94
VIVIENDA		02	02	91
VIVIENDA		02	03	85
VIVIENDA		03	01	21
VIVIENDA		03	02	39
VIVIENDA		03	03	38

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 9 de Junio de 2017

419,450 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9716706DG1591N0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ARAGO 9

08513 PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1759

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	258

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ARAGO 9

PRATS DE LLUÇANES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
258	316	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				
VIVIENDA				80
VIVIENDA				80
VIVIENDA				

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 9 de Junio de 2017

419,650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

5.2 Documents de suport desenvolupament PAMH

- **Mobilització de parc desocupat: contacte amb els propietaris**

- Model de carta comunicació a propietaris.
- Notes sobre la protecció de dades personals en el marc de la mobilització del parc d'habitatges desocupat.

- **Avalloguer: informació bàsica**

- **Incentius als propietaris d'habitatges buits: l'IBI**

- Mecanismes rebaixes en l'IBI per habitatges incorporats a les borses de lloguer assequible. Modalitats, procediment, marc jurídic, jurisprudència.

AT/jc/Habitatge/Gestió d'habitatges buits/1369/17

Benvolgut Sr.

L'Ajuntament de [redacted] està elaborant un estudi per facilitar l'activació amb finalitats socials dels habitatges buits del municipi. Aquest treball està sent redactat per [redacted] i [redacted]

Un dels elements clau del treball és identificar els habitatges buits de [redacted], la seva ubicació i les seves característiques, per tal de fomentar-ne el seu ús.

D'acord amb els treballs previs efectuats amb dades públiques i municipals, s'ha detectat un conjunt d'habitatges amb indicis d'estar buits, dels quals en formen part els habitatges amb l'adreça següent:

És per aquest motiu, que l'Ajuntament es posa en contacte amb vostè com a persona propietària que sou dels habitatges esmentats, per tal de demanar la vostra col·laboració en la confecció d'un qüestionari.

La finalitat d'aquest qüestionari[1] és permetre a l'Ajuntament corroborar si, efectivament, aquests habitatges estan buits, establir les causes de la seva desocupació i informar que l'Ajuntament [redacted] juntament amb la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya[2] estan impulsant un projecte de cooperativisme d'habitatge conjuntament amb un grup de persones del

[1] L'ajuntament és el responsable del tractament de les dades resultants del qüestionaries el marc de les competències locals en matèria d'habitatge. En aquest sentit, s'han pres i es prendran totes les mesures necessàries per garantir la confidencialitat de les seves dades, d'acord amb la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal. Per fer-ho ha utilitzat un conjunt de fonts d'informació de caràcter secundari d'acord amb el procediment determinat per la Llei 18/2007 com pel dictamen de l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades i en base a les seves competències (Llei de Bases de Règim Local).
Les dades personals identificatives del propietari d'aquest tipus d'habitatges s'incloueran en el fitxer *Propietaris d'habitatges buits*, inscrit al registre de fitxers de l'Autoritat Catalana de protecció de dades. Aquestes dades no seran cedides a terceres excepte si una llei ho autoritza. Resten garantits els seus drets d'accés, rectificació, oposició o cancel·lació de les seves dades d'acord amb la normativa vigent, per la qual cosa pot podeu adreçar-se a l'ajuntament a través de les adreces indicades a la carta.

[2] La Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya (www.confavc.cat) és una organització sense ànim de lucre que coordina 460 Associacions Veïnals i 22 federacions locals d'AV. Mitjançant els seus projectes i campanyes treballa per la millora de la qualitat de vida del veïnat, incorporant en la seva pràctica els valors de l'economia social i solidària.

municipi. Aquest projecte es basa en oferir, a persones propietàries d'habitatges buits, una cessió de l'habitatge amb condicions favorables per destinar-lo a lloguer assequible. Podeu contactar-hi a l'adreça electrònica [redacted]

Us demanem la vostra col·laboració responent i fent-nos arribar el qüestionari emplenat abans del dia 14 d'abril de 2017, d'alguna de les següents maneres:

- En **format paper**, omplint el qüestionari que acompanyem amb aquest escrit. Podeu portar-lo en mà o enviar-lo per correu postal a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà, situada a la plaça de Sant Joan, núm.1, edifici ajuntament, planta ba[redacted]

- Per **internet**. Podeu trobar a la pàgina web [redacted] un baner situat en el marge dret, amb l'Enquesta per a habitatges amb indicis de desocupació, i d'aquesta forma respondre fàcilment i sense haver-se de desplaçar.

A continuació us adjuntem el qüestionari; esperem que sigui del vostre interès.

Rebeu una cordial salutació,

NOTES SOBRE LA PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS EN EL MARC DE LA MOBILITZACIÓ DEL PARC D'HABITATGES DESOCUPAT[1]

A l'hora de determinar l'existència d'habitatges desocupats, un dels dubtes que es plantegen sovint és si és possible obtenir indicis de desocupació gràcies, d'una banda, a les dades del padró d'habitants o del cadastre i també d'altres fitxers administratius i, de l'altra, del consum dels diversos subministraments que sol tenir un habitatge (electricitat i aigua essencialment, però també gas en alguns casos). Normalment, les dades del padró o del cadastre es troben en poder de l'Administració municipal, mentre que les companyies subministradores dels serveis disposen de les dades dels consums.

Per tant, cal analitzar aquesta qüestió, ja que en la pràctica s'observa certa reticència a acceptar la intervenció administrativa quan es tracta de comprovar si els habitatges estan ocupats o desocupats. Així, doncs, tant si és per concloure que la intervenció és possible com si el resultat és el contrari, convé que qualsevol acció quedi sustentada des de l'inici en l'aplicació de les normes adequades.

L'article 41 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant LDH) en els seus apartats del 3 al 5, és el precepte que estableix el procediment que cal seguir per detectar i comprovar l'existència de possibles usos anòmals de l'habitatge. En el nostre cas, l'ús anòmal consisteix en la desocupació permanent, de manera que l'Administració necessita saber si un habitatge és desocupat per tal de dur-hi a terme les accions de prevenció, en cas que la desocupació encara no sigui permanent, o les accions de penalització, en cas que ja es tracti d'un habitatge buit L'article 41 LDH, amb relació a l'article 3.d) LDH) estableix el següent:

> ***"Article 41*** *Detecció d'utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges*
>
> *1. Són utilitzacions anòmales d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges:*
>
> *a) La desocupació permanent, que defineix l'article 3.d.*

[1] Adaptacions de les referències contingudes en els treballs, Sèrie Col·lecció Documents de Treball, Sèrie Territori, 28. Estratègies i accions municipals per mobilitzar l'estoc residencial privat cap a l'oferta d'habitatges assequibles, redactat per Javier Burón Cuadrado, Dolors Clavell Nadal i Iker San Roma Ayala, i el treball sobre desocupació permanent d'habitatges redactat per Pablo Feu Fontaiña, encarregats per l'Oficina d'Habitatge, Gerència de Serveis, d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

.....

5. Un cop detectada la utilització o situació anòmala, a efectes de comprovació, d'una manera justificada i aplicant criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori, l'administració competent pot sol·licitar informació relativa a:

a) Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics de residents o ocupants.

b) Els consums anormals d'aigua, gas i electricitat.

6. Amb la finalitat a què fa referència l'apartat 5, els responsables dels registres públics i les companyies subministradores han de facilitar les dades requerides."

D'una manera més concreta, l'apartat 4 de l'article 41 LDH enumera les circumstàncies que s'han de tenir sobretot en compte –per tant, pot haver-hi altres mitjans de prova– per detectar els usos i les situacions anòmals. Un cop detectats, l'apartat 5 permet fer una comprovació específica de les dades del padró d'habitatges i d'altres registres públics de residents o ocupants, o dels consums anormals d'aigua, gas i electricitat.

Aquesta comprovació s'ha de justificar en el moment que l'Administració sol·licita les dades i cal aplicar criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori. Per la seva banda, l'apartat 6 del precepte obliga els responsables dels registres públics i les companyies subministradores a facilitar les dades requerides.

És important tenir en compte que l'article 41.5 LDH exigeix que les dades se sol·licitin a efectes de comprovació un cop s'hagi detectat la possible desocupació per tal d'evitar una consulta indiscriminada. La detecció podrà fer-se per qualsevol via, entre les quals hi ha les previstes en l'article 41.4 LDH.

Un cop analitzades les previsions de la LDH, val a dir que la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre (en endavant LOPD) s'encarrega de regular la protecció de dades de caràcter personal. L'objecte de protecció és únicament tot el que es pugui considerar dades de caràcter personal, enteses com qualsevol informació referent a persones físiques identificades o identificables (article 3.a) LOPD). Ens referim a persones físiques i no jurídiques, i interessa fer aquesta menció especial, ja que hi ha una preocupació creixent respecte als habitatges de les entitats financeres. Així, doncs, és important tenir present que la informació referida a persones jurídiques no és objecte de protecció de

la LOPD, tal com especifica l'article 2.2 del vigent reglament de la LOPD (RD 1720/2007).

Pel que fa al **cadastre**, segons l'article 53.2 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, del text refós de la Llei del cadastre, l'Administració pot accedir a la informació cadastral protegida sense el consentiment de l'afectat, amb les limitacions derivades dels principis de competència, idoneïtat i proporcionalitat (art. 53.2.a). Aquestes dades protegides fan referència al nom, els cognoms, la raó social, el codi d'identificació i el domicili (art. 51). En el nostre cas, s'ha de considerar proporcionat l'accés al cadastre per tal d'identificar les persones titulars d'un immoble, tant si és per detectar una utilització anòmala com per comprovar-la un cop s'ha detectat. A més, cal observar que la titularitat de les finques és una dada pública en el Registre de la Propietat, que té precisament per objecte la publicitat formal, entesa com el fet de fer conèixer l'existència, la titularitat, el contingut i els límits dels drets inscrits, per tal de promoure la seguretat jurídica del tràfic immobiliari (article 221 i concordants de la Llei hipotecària).

Pel que fa al **padró d'habitants**, l'accés i el tractament de les seves dades és possible quan la finalitat per a la qual es tracten és compatible amb la finalitat del padró, i la dada del domicili és rellevant (art. 16.1 LRBRL). La consulta del padró d'habitants pot constituir un indici de la desocupació de l'habitatge en el cas que no hi consti ningú empadronat o en els casos que es verifiqui que qui hi figura té ubicada la residència en un altre immoble. A aquests efectes, cal cercar al padró quins habitatges no tenen cap persona empadronada en els últims dos anys.

Com s'ha mencionat abans, segons l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (en endavant ACPD), les persones jurídiques no estan protegides per la Llei de protecció de dades als efectes de la informació que consta en el padró d'habitants i tot i que les persones físiques sí que ho estan, només resten protegides al efectes de que la informació no es pot utilitzar per detectar situacions d'habitatges buits, sinó, només per verificar la seva existència quan prèviament s'ha constat per altres mitjans que l'habitatge en qüestió pot estar buit.

Així s'ha establert en nombrosos pronunciaments de ACPD, entre d'altres, els dictàmens 35/2011, 3/2012, 36/2012, 9/2013 i 2/2014). En el seu Dictamen 2/2014, de 3 de febrer, es fa constar amb el següent tenor literal:

> *"Els problemes a la utilització del Padró amb la finalitat de detectar les situacions anòmales, poden derivar de la redacció de l'article 41.5 LDH, que*

estableix que la utilització del padró per a "comprovar" la situació anòmala només pot fer-se un cop s'hagi detectat aquesta situació.

(...) D'acord amb l'article 41 LDH, l'Ajuntament pot consultar el padró municipal d'habitants, als efectes de detectar si en un habitatge d'una entitat financera no hi ha persones empadronades. Més enllà d'aquesta comprovació, i als efectes del principi de qualitat (article 4 de l'LOPD), en aquells casos en què hi hagi persones inscrites, no semblaria justificat tractar les dades de les persones empadronades amb aquesta finalitat inicial de detecció."

Així, doncs, en el cas d'aplicar polítiques urbanístiques i d'habitatge es poden utilitzar les dades del padró tant per detectar com per comprovar la desocupació dels immobles. En aquest sentit, també és important considerar que un eventual habitatge desocupat no ofereix cap informació personal sobre els seus ocupants, atès que no n'hi ha.

Pel que fa al **consum dels serveis d'electricitat, aigua i gas,** també pot constituir un indici de la desocupació de l'habitatge. A aquests efectes, es podran sol·licitar les dades a les companyies subministradores dels serveis bàsics d'un habitatge (aigua, gas, electricitat), per tal de verificar si en un habitatge hi ha o no consum real d'aquest subministraments, atès que la seva manca de consum constitueix un indici de desocupació. Habitualment, el consum que s'analitza és el de l'aigua, per la relació que en molts casos té l'ajuntament amb la companyia subministradora, però no hi ha obstacle per a sol·licitar dades de qualsevol altre subministrament. L'acreditació d'aquesta situació es pot fer emetent ofici a les companyies subministradores per tal que facilitin les dades relatives als consums efectuats en un període concret, perquè aquestes estan obligades a facilitar les dades requerides per l'administració als efectes de la detecció de situacions anòmales dels habitatges, en virtut del mandat que els imposa l'apartat 6 de l'article 41 de la LDH, en relació amb el que disposa l'aparat 5 del mateix precepte, més amunt transcrit.

Quan es refereixi a persones físiques, la informació de la companyia subministradora responsable del fitxer (art. 3.d) LOPD) s'ha de fer arribar a l'administració competent sense consentiment previ de l'interessat en virtut de l'article 11.1.a) LOPD, que determina que la cessió s'ha de fer si una llei l'autoritza. En el nostre cas, aquesta habilitació legal és suficient per exigir la informació a les companyies (art. 41.6 LDH), sempre que sigui per comprovar i no solament per detectar (art. 41.5 LDH). D'altra banda, l'obligació de la companyia subministradora ha de ser sobre consums

considerats anormals, la qual cosa impediria que se sol·licitessin llistes sobre consums de forma genèrica.

La qüestió ha estat objecte de tractament per l'ACPD que s'ha pronunciat expressament sobre la qüestió en dos dictàmens; el número 2/2014 de 3 de febrer, abans esmentat i el 14/2016, de 30 de març.

En concret, l'ACPD considera que les dades subministrades a l'empara de l'article 41 de la LDH no habilita, a manca del consentiment dels afectats, la comunicació de l'empresa subministradora a l'Ajuntament de les dades dels propietaris d'habitatges (siguin persones físiques o jurídiques) i dels consums, amb la finalitat que l'Ajuntament detecti situacions anòmales a través d'aquesta informació, sinó que només admet que quan l'administració prèviament hagi detectat les situacions anòmales aquestes empreses facilitin la comunicació de dades de consum als únics efectes de constatar la situació de desocupació.

La ACPD en els seus dictàmens exigeix que l'administració, també amb caràcter previ a la sol·licitud d'informació a les companyies subministradores, està obligada a determinar un llindar a partir del qual un consum es considera anormalment baix, de manera que el flux informatiu s'ha de limitar, no a tots els consums reals, sinó només d'aquells que es puguin considerar anormalment baixos perquè es troben per sota del llindar establert. Així ho estableix el recent Dictamen 14/2016 de l'ACPD, amb el següent tenor literal:

> "*En qualsevol cas, tal i com es desprèn de l'article 41.5.b) LDH, és amb posterioritat a que l'Administració competent hagi detectat la situació anòmala, que aquesta podria sol·licitar informació relativa als consums anormals d'aigua, en aquest cas, amb la finalitat, precisament, de constatar la situació anòmala que ja s'hauria detectat. Aquest és el procediment que estableix l'LDH (l'Administració competent detecta per mitjans diversos la situació anòmala i, posteriorment, per confirmar aquesta situació, es sol·liciten dades del consum anormal d'aigua). L'ordre del procediment establert en l'LDH no es pot invertir, ja que la normativa no estableix que es sol·licitin dades de consums anormals d'aigua per tal de detectar situacions anòmales, sinó que és a partir de la detecció prèvia d'aquestes situacions anòmales, que les dades de consum d'aigua es poden tractar per confirmar aquella situació. Serà doncs amb posterioritat al moment que s'hagi detectat (per mitjans diversos) la situació anòmala, que l'Ajuntament podrà tractar les dades pertinents per comprovar i constatar que realment existeix la dita*

situació anòmala. En cas que, en els termes exposats, l'Ajuntament sigui el titular del fitxer, un cop hagi detectat la situació anòmala, estarà legitimat per utilitzar les dades de consum d'aigua amb la finalitat de la comprovació de la situació anòmala. En el cas que el responsable del fitxer sigui l'empresa, serà un cop detectada la situació anòmala, i no abans, que estaria legitimada la comunicació de les dades, als efectes del règim de comunicació de l'article 11 LOPD, segons el qual "només poden ser comunicades a un tercer per al compliment de finalitats directament relacionades amb les funcions legítimes del cedent i del cessionari amb el consentiment previ de l'interessat".

Amb tot això cal concloure que l'article 41 de l'LDH no habilitaria, a manca del consentiment dels afectats, la comunicació de l'empresa a l'Ajuntament de les dades dels propietaris d'habitatges i dels consums d'aigua, amb la finalitat que l'Ajuntament detecti situacions anòmales a través d'aquesta informació, ja que el procediment de l'article 41 és l'invers (detecció prèvia de situacions anòmales per part de l'Administració i comunicació de dades de consum d'aigua per a comprovar aquestes situacions anòmales). A sensu contrari, si l'Ajuntament ja ha detectat l'existència de determinats habitatges desocupats al municipi a través dels sistemes explicitats a l'article 41.4 LDH, o a través d'altres mecanismes que s'hagin pogut establir, sí resultaria habilitada la comunicació de les dades de consum d'aigua per part de l'empresa, als únics efectes de constatar la situació de desocupació (article 41.5 LDH) i, si escau, en conseqüència, oferir els avantatges als propietaris d'aquests habitatges als que es refereix la consulta, en el context de l'LDH. 8 En qualsevol cas, i a partir de la detecció d'habitatges desocupats, el flux informatiu de dades a efectes de comprovació d'aquesta situació, haurà de respectar el principi de qualitat (art. 4 LOPD). Així, s'haurà de determinar, entre d'altres, un llindar a partir del qual un consum es consideri anormalment baix. En definitiva, no estaria justificat un flux informatiu (una comunicació de dades personals del fitxer de l'empresa a l'Ajuntament, als efectes de comprovació de l'article 41.5 LDH) que consistís en un llistat de tots els consums reals sinó només d'aquells que es pugui considerar anormalment baixos per sota del llindar establert.

De fet, si la companyia subministradora requerida es negués a facilitar les dades, aquesta negativa pot ser sancionada perquè està tipificada com una infracció greu en l'article 124.1. f) de la LDH que disposa el següent:

> "*Art. 124. 1. Són infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari:*
>
> *...f) Negar-se a subministrar dades a l'Administració o obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, en l'exercici de les competències establertes per aquesta Llei."*

Recentment, el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, *de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària*, disposa que les companyies subministradores de serveis han de col·laborar amb l'Administració i proporcionar, sense que calgui el consentiment de les persones afectades, la informació que es requereixi per a la identificació i el control dels habitatges buits objecte de la norma, és a dir, els provinents de processos d'execució hipotecària, especialment quan els habitatges es trobin en àrees de demanda residencial forta i acreditada.

Aquesta línia ve reforçada per la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, que disposa que les administracions públiques que, a l'empara d'aquesta llei i de la Llei 24/2015, hagin d'adoptar mesures per a atendre els supòsits d'exclusió residencial i de pobresa energètica, a l'efecte de garantir el dret a l'habitatge i als subministraments bàsics d'aigua potable, d'electricitat i de gas, poden recollir i tractar totes les dades de caràcter personal que siguin necessàries i adequades, sense que calgui obtenir el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades.

Amb la finalitat a què fa referència l'apartat anterior, les persones jurídiques que, com a propietàries d'habitatges, com a titulars de crèdits personals o hipotecaris o com a comercialitzadores dels subministraments bàsics estan obligades per aquesta llei i per la Llei 24/2015, han de comunicar als serveis socials municipals competents les dades personals mínimes necessàries que aquests els requereixin per tal que puguin atendre i, si escau, evitar els casos d'exclusió residencial o pobresa energètica conforme a les prescripcions d'aquesta llei, sense que calgui el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades. També estan obligats a aquesta comunicació els poders públics que per raó de l'exercici de llurs competències tinguin coneixement de situacions d'exclusió residencial i de pobresa energètica.

En conseqüència, les actuacions per detectar l'estoc d'habitatges desocupats no suposen una vulneració de la legislació de protecció de dades, sempre que es respectin els criteris exposats.

- **Avalloguer**

L'Avallloguer es un sistema de cobertura de la Generalitat de Catalunya dels possibles impagaments dels llogaters. Suposa la percepció de fins a 3 mesos de rendes de lloguer impagades des de l'inici d'un procés judicial per resoldre el contracte d'arrendament.

En el cas d'habitatges de protecció oficial o habitatges destinats als programes de mediació, cessió inserció, la cobertura s'amplia a 6 mesos.

Per als llogaters d'habitatges, l'Avalloguer és un sistema que evita que, en el moment de signatura d'un contracte, hagin d'aportar cap garantia que vagi més enllà de dos mesos de fiança.

Tramitació i documentació necessària

El tràmit es fa directament a l'Incasòl i s'haurà de dipositar, en els dos mesos posteriors a la signatura del contracte íntegre del lloguer, aportant-ne una còpia, el document de compromís relatiu a l'Avalloguer i la fiança.

El pot demanar qualsevol persona que vulgui llogar el seu habitatge.

Es fa a l'Institut Català del Sòl – Àrea de Finances.

És un tràmit gratuït.

Sol·licitud cobrament

Per sol·licitar a l'Incasòl el cobrament de l'Avalloguer cal que l'arrendador hagi recuperat la possessió de l'habitatge després d'haver instat i obtingut sentència de desnonament o acord extrajudicial.

No es podrà cobrar quan:

- Els impagaments del llogater s'hagin produït per la negativa de l'arrendador a cobrar, o perquè l'arrendador hagi posat entrebancs al pagament.
- Si en un termini de 3 anys s'han dictat 3 sentències de desnonament del mateix habitatge.
- Si en el termini de 2 anys s'ha dictat més d'una sentència de desnonament per impagament al mateix llogater.

No es podran exigir més de dues mensualitats de lloguer com a fiança ni cap altra garantia addicional per a la signatura del contracte.

Lloguer màxim

La renda mensual pactada de l'habitatge no pot superar:

- 1.500 € a la ciutat de Barcelona
- 1.200 € als municipis de la zona A
- 1.000 € a la zona B
- 800 € a la zona C
- 600 € a la zona D

➔ Prats de Lluçanès es situa a la zona de renda C (800€)

Normativa

Decret 54/2008, d'11 de març

Decret 54/2008, d'11 de març, pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de les rendes arrendatícies dels contractes de lloguer d'habitatges [DOGC núm. 5090 de 13 de març de 2008].

Decret 171/2008, de 26 d'agost

Decret 171/2008, de 26 d'agost, pel qual es modifica el Decret 54/2008, d'11 de març, pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de les rendes arrendatícies dels contractes de lloguer d'habitatges i s'estableix la seva entrada en vigor [DOGC núm. 5204 de 28 d'agost de 2008].

Decret 41/2010, de 23 de març

Decret 41/2010, de 23 de març, pel qual es crea el Consell de Qualitat, Sostenibilitat i Innovació de l'Habitatge [DOGC núm. 5595 de 25 de març de 2010].

Decret 75/2014, de 27 de maig

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge [DOGC núm. 6633 de 29 de maig de 2014].

CONSULTES GSHUA

En relació a la vostra consulta del dia 9 de maig d'enguany, la nostra resposta és la següent:

Amb caràcter previ, a efectes de la **justificació i adequació legal** d'una actuació municipal orientada a la mobilització i captació d'habitatges per a la provisió de la borsa de Lloguer Social, instrumentada ja sigui a través d'una subvenció o d'una bonificació (es distingirà i tractarà més endavant), cal tenir en compte allò que disposa **l'article 4, de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge (LDH en endavant)** que considera que *el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans.*

També s'ha de tenir en compte que el dret de propietat ha de complir la seva funció social com recull l'article 5 de la LDH (sense perjudici del reconeixement que també es fa dins la constitució espanyola i legislació europea). Entre d'altres motius, la funció social de la propietat s'incompleix quan l'habitatge o edifici d'habitatges estigui desocupat de manera permanent i injustificada o no es compleixi amb el deure de conservació i rehabilitació i aquest comporti un risc per a la seguretat de les persones.

Cal tenir en compte que la mesura adreçada a la mobilització d'habitatges per a la provisió de la Borsa de Lloguer Social, compleix la doble funció de provisió d'habitatges destinats a polítiques socials i també contribueix a garantir el compliment de la funció social de la propietat.

En aquesta línia, l'article 5.3 LDH preveu que les administracions competents en matèria d'habitatge per garantir el compliment de la funció social inherent a l'exercici del dret de propietat han d'arbitrar les **vies**

positives de foment i concertació a que fa referència el títol III, i que poden establir també **altres mesures, incloses les de caràcter fiscal**, que propiciïn el compliment de la dita funció social i en penalitzin l'incompliment.

Concretament, dit capítol III, article 42, contempla les mesures següents:

- Aprovació de plans d'inspecció
- Donar garanties als propietaris d'habitatges buits o permanentment desocupats sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes.
- **Subvencions directes als propietaris**, **per a la rehabilitació** dels habitatges que estiguin en mal estat per a ésser llogats, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i suport públic als contractes de masoveria urbana.
- **Altres mesures de caràcter fiscal, amb els mateixos objectius d'incentivar l'ocupació dels habitatges** i penalitzar-ne la desocupació injustificada.

En relació a la mediació social en el lloguer d'habitatges, l'article 69 de la LDH, fa referència a l'adopció de mesures per a estimular els propietaris i els inversors privats a posar en el mercat de lloguer habitatges adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot ordre per a accedir al mercat de l'habitatge **que poden consistir en garanties i avals per al cobrament i en ajuts per a la posada en condicions d'habitabilitat, garantir-ne el manteniment i el cobrament dels lloguers**.

Entre les mesures fiscals o altres mesures es poden enquadrar les consistents en **bonificacions o subvencions de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI en endavant), respectivament**.

Bonificacions en l'IBI

La legislació fiscal, concretament, el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes

Locals (TRLRHL en endavant), preveu la possibilitat d'atorgar bonificacions en l'Impost sobre béns immobles.

De forma prèvia, l'article 9, referent als beneficis fiscals, disposa que no podran reconèixer-se altres beneficis fiscals en els tributs locals que els expressament previstos en les normes amb rang de llei o els derivats de la aplicació dels tractats internacionals. No obstant, també **es podran reconèixer els beneficis fiscals que les entitats locals estableixin en les seves ordenances fiscals en els supòsits expressament previstos per la llei.**

És l'apartat, **2 quáter, de l'article 74,** que fa referència a les **bonificacions potestatives,** disposa que *els ajuntaments mitjançant ordenança podran regular una bonificació de fins el 95 por cent de la quota íntegra del impost a favor de immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració. Correspondrà dita declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.*

També cal tenir en consideració que l'article 12.2. de la TRLRHL permet que les ordenances fiscals municipals adaptin la normativa fiscal a l'organització i el funcionament de l'entitat, sense alterar-ne òbviament el contingut material. I és precisament en l'article 15.2 TRLRHL on es preveu que sigui mitjançant ordenança que l'Ajuntament utilitzi les facultats que la llei li atorga a l'hora de fixar les quotes de l'IBI.

Per tant, l'aplicació d'aquestes mesures s'hauria de fonamentar en la declaració prèvia del seu especial interès o utilitat municipal, perquè ho justifiquin circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació. Igualment, cal tenir en consideració que les possibles bonificacions s'han d'articular mitjançant una ordenança fiscal amb els requisits establerts a la normativa d'aplicació.

Subvenció total o parcial de l'IBI

Altrament, de l'aplicació conjunta de les diverses normes referides i fonamentada en la mateixa, es podria articular una **subvenció total o parcial de l'impost sobre béns immobles**, per mitjà de la normativa municipal d'acord amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, de subvencions, reglament de desenvolupament, TRLRHL i resta de disposicions legals d'aplicació. Requerirà l'aprovació d'unes bases reguladores de concurrència pública prèvia sol·licitud i convocatòria de lliure concurrència, als propietaris d'habitatges buits que els incorporin a la borsa d'habitatges de lloguer, els cedeixin temporalment a l'Ajuntament o els destinin a algun tipus de forma d'habitatge assequible o altres supòsits que es considerin adequats.

En aquestes bases reguladores, s'haurien de concretar, entre altres qüestions, el procediment, concurrència competitiva o cronològica de les subvencions, el percentatge de l'import de l'IBI que se subvenciona i els terminis mínims d'inclusió de l'habitatge a la borsa de lloguer social o de cessió a l'Ajuntament (normalment un 50 % com a mínim pel lloguer durant tot l'any), etc.

Exemples pràctics

Com a exemple pràctics de l'aplicació d'aquestes mesures es troba el cas de bonificació de l'IBI de l'Ajuntament de Lleida que l'inclou dins l'ordenança fiscal 1.1 Impost sobre Béns Immobles, article 5.6.
https://seu.paeria.cat/documentPublic/download/3052

Com a exemple de subvencions són més freqüents i serveixi a títol d'exemple la de l'Ajuntament de Barcelona sobre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a la inclusió d'habitatges al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de la ciutat de Barcelona de l'any 2017 https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2017&04/022017005727.pdf&1

S’emet aquesta resposta en base a la informació que ens ha estat facilitada.

Si us plau, pren 2 segons per valorar la resposta rebuda aquí:

http://formularis.diba.cat/diba/formulari-satisfaccio?correu_electronic=mferrusb@gmail.com&identificador=1541670692

Atentament,

Isabel Ezpeleta García
Advocada

CONSULTES GSHUA
Gerència de Serveis d’Habitatge, Urbanisme i Activitats

C. Comte d'Urgell, 187-Edifici del Rellotge 2a planta. 08036. Barcelona
Telèfon 93.402.28.90 – Extensió 37.248
gshua.consultes@diba.cat

Diputació Barcelona | Àrea de Territori i Sostenibilitat

Imprimiu aquest missatge només si és estrictament necessari.

**Aquest missatge i els fitxers annexos són confidencials i es dirigeixen exclusivament al destinatari referenciat.
Si l’heu rebut per error, us demanem que ens ho comuniqueu per aquest mitjà i que l’esborreu.**