



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Juny 2021



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

EQUIP REDACTOR:

FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte.
Director de l'equip

Llorenç Torres Rabassa, arquitecte
Clàudia Rivas Balagueró, arquitecta
Montserrat Mercadé Marimon, geògrafa

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Pol de Mar

Per part de l'Ajuntament han participat:

Albert Zanca - Alcalde
Eva Pujol – Regidora d'Habitatge
Isabel Llari – Regidora d'Urbanisme
Núria Fàbregas – Arquitecta municipal
Anna Puig – Tècnica dels Serveis Socials
Marian Rosado – Responsable del padró municipal

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

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

Ània Pluma Vilanova, arquitecta

Índex

0. Introducció: Què és un PAMH.....	2
Bloc 1. Anàlisi i Diagnosi	3
1.1 Recursos i organització municipal	3
1.2 Actuacions municipals vinculades a l'habitatge	6
1.3 Evolució de la població.....	7
1.4 Composició de les llars	13
1.5 La capacitat econòmica de la població.....	14
1.6 L'accés i estat de l'habitatge	15
1.7 El dinamisme del mercat d'habitatge.....	19
1.8 La construcció d'habitatges.....	20
1.9 Problemes en relació a l'habitatge.....	24
1.10 Diagnosi	27
1.11 Problemàtiques	30
Bloc 2. Programació d'actuacions	34
2.1 Objectius i estratègies.....	34
2.2 Programació d'actuacions	35
Annexes	52
Annex 1. Gestor de projectes	52
Annex 2. Actes reunions	53
Annex 3. Dades estadístiques.....	76

0. Introducció: Què és un PAMH

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

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

Les seves principals característiques són:

Es dona màxima importància al procés, en aquest sentit la metodologia s'enfoca i articula com un procés d'aprenentatge, clarificació de necessitats i objectius i consolidació d'un discurs compartit des dels propis ajuntaments.

S'acoten molt en el temps els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals.

Es requereix un forta implicació dels diferents departaments dels ajuntaments ja que es configura com un procés d'acompanyament en la presa de decisions municipals.

Bloc 1. Anàlisi i Diagnosi

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

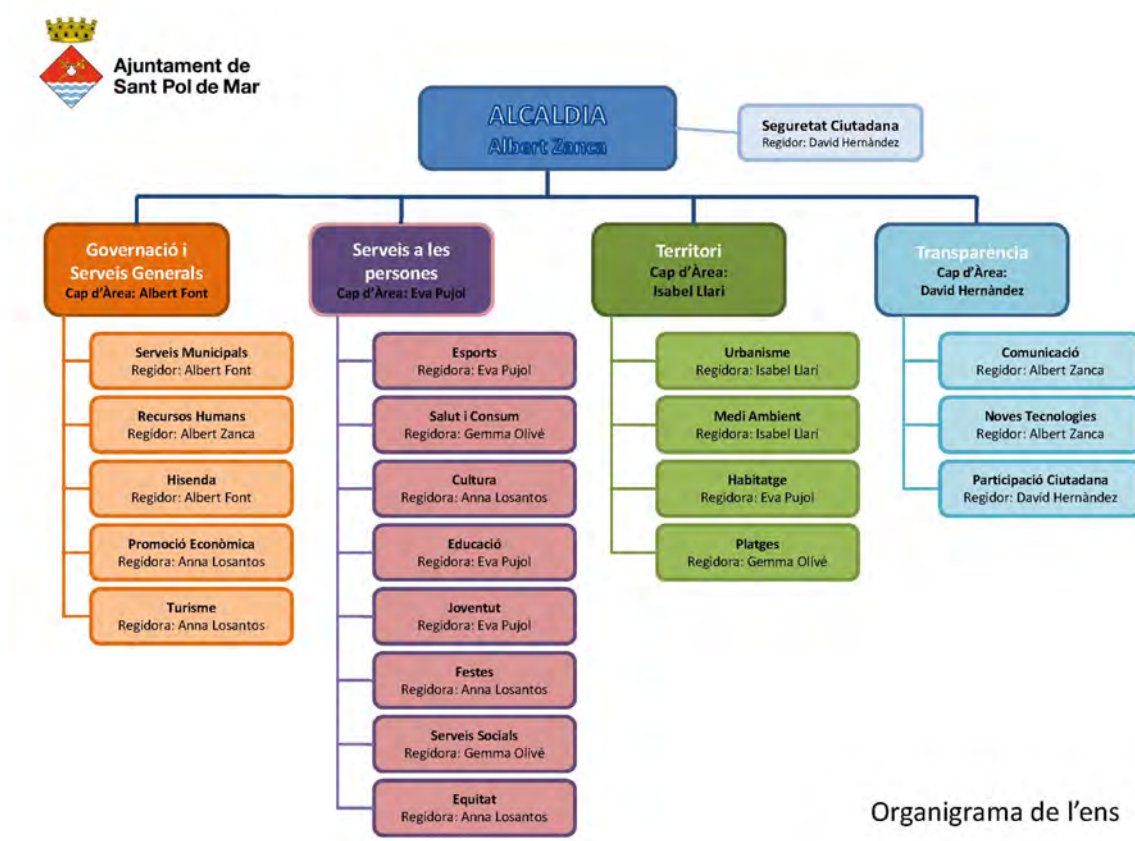
1.1 Recursos i organització municipal

Del pressupost aprovat pel 2021 es detecten les següents partides destinades a política d'habitatge i urbanística:

Pressupost despeses 2021. Partides habitatge i urbanisme

52 15200 2269900 DESPESES DIVERSES HABITATGE	10.000,00€
50 23100 2269901 CONVENI HABITATGES (OF. HABITATGE GENE)	10.000,00€
50 15220 6320000 PISOS IGNASI MAS MORELL	30.000,00€
52 23100 2279905 CONVENI OFICINA HABITATGE CALELLA	4.000,00€
50 23100 4800020 ARRANJAMENT D'HABITATGES (Diputació)	2.100,00€
41 15100 6090000 REDACCIÓ POUM	150.000,00€

De la web de l'Ajuntament es pot veure l'organigrama municipal:



Destaca la creació de la regidoria d'Habitatge dins l'àrea de territori, però sense recursos humans assignats, que cal suposar seran els assignats a la regidoria d'Urbanisme:

Aquesta regidoria té cura del planejament i de la gestió urbanística del municipi.

- Du a terme la intervenció administrativa en les diferents llicències urbanístiques i d'activitats dels particulars. Al mateix temps, vetlla pel compliment i l'adequació de la normativa urbanística així com per la preservació del patrimoni arquitectònic local. Alhora atorga les autoritzacions per ocupar la via pública vinculades a les llicències d'obres i/o activitats.
- Es tramiten també els contenciosos-administratius que s'interposen contra l'exercici de les competències assignades a aquesta regidoria.
- S'ocupa del cadastre.

Regidora responsable: **Isabel Llari**

Arquitecta municipal: **Núria Fàbregas**

Arquitecta tècnica: **Carne Vives**

TAG Urbanisme: **Lídia Sagristà**

Enginyer municipal:

Contacte: **93 760 04 51** - urbanisme@santpol.cat

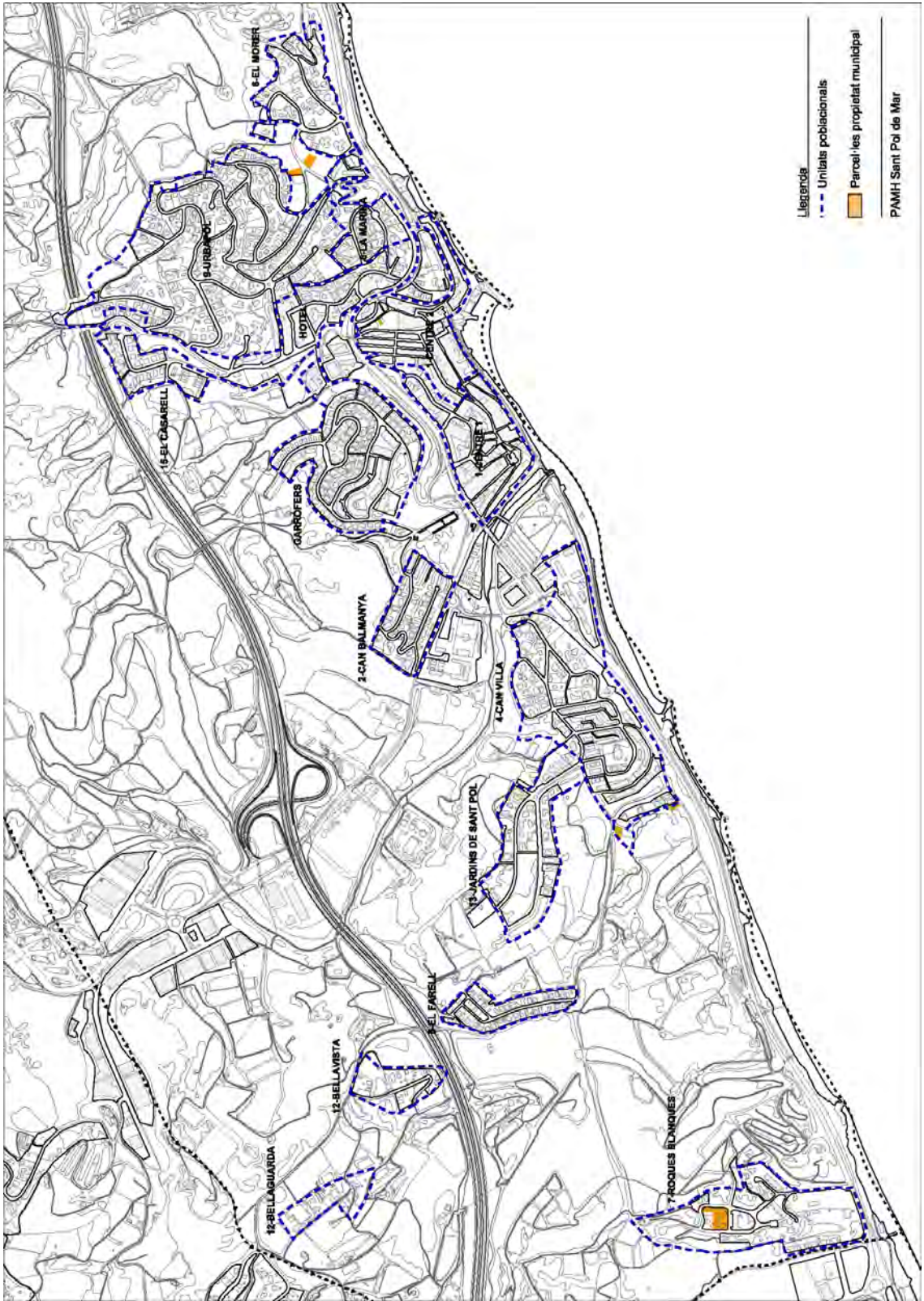
Pel que fa als recursos en matèria de sòl i habitatge al quadre i al plànol següents s'indica les parcel·les de propietat municipal.

Al quadre s'indica la situació, superfície, edificabilitat de cada un dels solars.

Terrenys propietat municipal

Adreça	Referència Cadastral	Clau	Superfície parcel·la (m²s)	CEN (m²st/m²s)	Sostre (m²st)	num. Habitatges (s/ clau urbanística)
c. Camí del Farell, 1	7552312DG6075S0001IJ	15.1 Ciutat jardí semi-intensiva unifamiliar	423	0,60	253,80	1
c. Camí del Farell, 13	7453201DG6075S0001FJ		402	0,60	241,20	1
c. March Pastor, 9	6351709DG6065S0001XD	17.1 Desenvolupament suburbà semi-intensiu grau I	400	0,60	240,00	1
c. March Pastor, 7	6351710DG6065S0001RD		460	0,60	276,00	1
c. Can Segarra, 8	6351705DG6065S		481	0,60	288,60	1
c. de les Oliveres, 8	6351701DG6065S0001LD		401	0,60	240,60	1
c. de les Oliveres, 10	6351702DG6065S0001TD		400	0,60	240,00	1
c. de les Oliveres, 12	6351703DG6065S0001FD		401	0,60	240,60	1
c. de les Oliveres, 14	6351704DG6065S0001MD		405	0,60	243,00	1
c. de Sant Pau, 29	8859130DG6085N0001JD	13. Casc Antic	127	0,53	240,00	3
c. de les Entitats, 6	9262703DG6096S0001OL	17.2 Desenvolupament suburbà extensiu	691	0,40	276,40	1
c. de la Rajoleria, 9	9262032DG6096S0001ML		717	0,40	286,80	1
c. Ignasi Mas Morell, 12	8457505DG6085N0001ED	9. Equipament	132			
TOTAL	13 parcel·les		5.440		3.067	14

De les 13 parcel·les, 11 són unifamiliars, 1 plurifamiliar (Els Tints), i un immoble que conté equipament i 5 habitatges que es troba al carrer Ignasi Mas Morell.

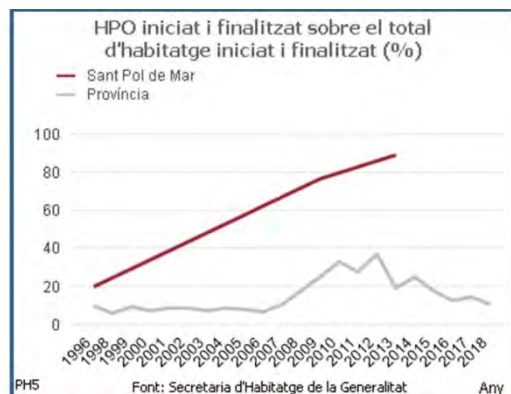
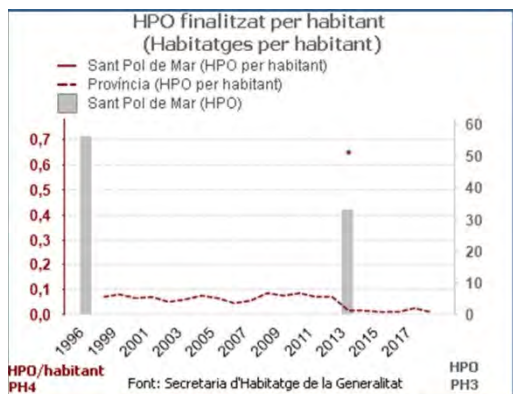


1.2 Actuacions municipals vinculades a l'habitatge

Segons l'estadística recentment publicada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, el 2019 a Sant Pol de Mar hi hauria **89 habitatges amb protecció vigent**¹.

El 62,9% es van acabar el 1995 (iniciats l'any anterior), i el 37,1% el 2013 (iniciats el 2009). La diferència és que l'HPP finalitzat el 1995 era una quarta part de l'acabat en aquell any mentre que el del 2013 va suposar el 91,7% del total.

Els 56 habitatges del 1995 van ser de venda i de promotor privat mentre que els 33 del 2013, de promotor públic i de lloguer.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Així mateix, l'Ajuntament disposa de **quatre pisos temporals per a situacions d'exclusió social i/o residencial**, que provenen d'un conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, situats al c. Mas Morell.

De les accions implementades pels Serveis Socials fins el 2019, cal destacar:

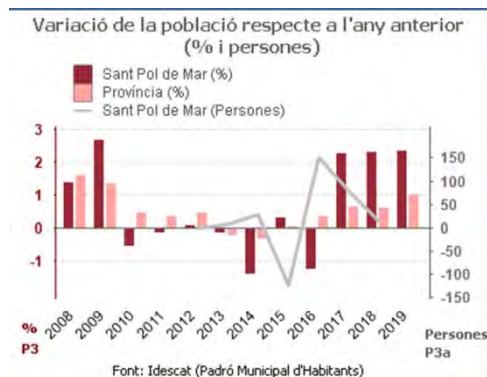
- Creació del Reglament de Serveis per a la vida autònoma dins del domicili.
- Modificació de l'Ordenança Fiscal social (SAD i teleassistència).
- Modificació dels barems de les bases en ajuts socials municipals.
- Creació del projecte i Reglament i posada en marxa del Programa de pisos temporals per situació d'exclusió social.

¹ Queden fora de l'estimació tant les possibles desqualificacions voluntàries com els habitatges qualificats abans de l'any 1979 que encara puguin tenir algun règim de protecció vigent per manca d'informació.

1.3 Evolució de la població

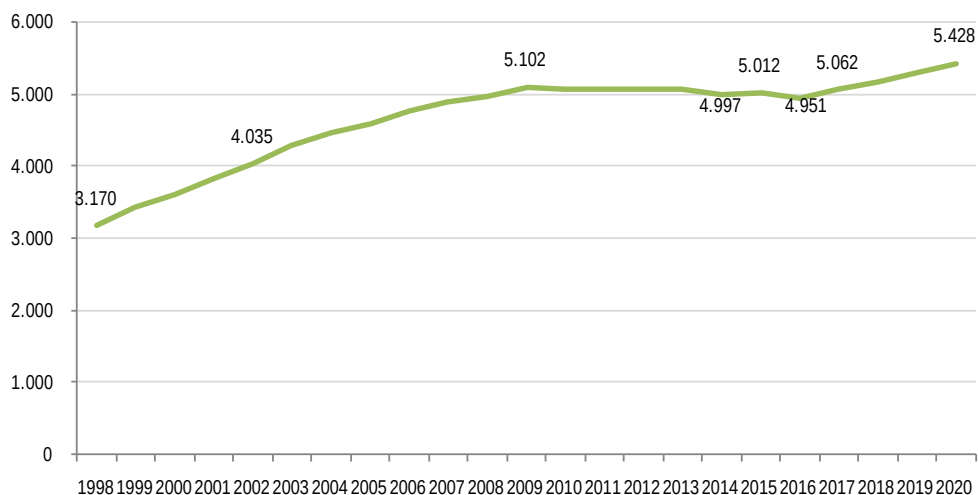
Sant Pol de Mar amb **5.428 habitants el 2020** (segons dades Idescat) ha tingut una evolució de guany fins al 2009 i també un cop superat el sotrac de la crisi, la qual va suposar perdre 151 habitants entre el 2010 i el 2016.

Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).



A un creixement dinàmic entre el 1999 i el 2006, passant dels 3.413 habitants a 4.773, se li succeeixen set anys de creixement quasi zero, combinat anys de pèrdua (2010-2011, 2013-2014 i 2016) amb dos de guany molt migrat (2012 i 2015). S'apunta una recuperació des del 2017 que es manté fins al 2020.

La seva població ha oscil·lat dels quasi els cinc mil habitants a una mica més d'aquest llindar de població entre el 2007 i el 2017.

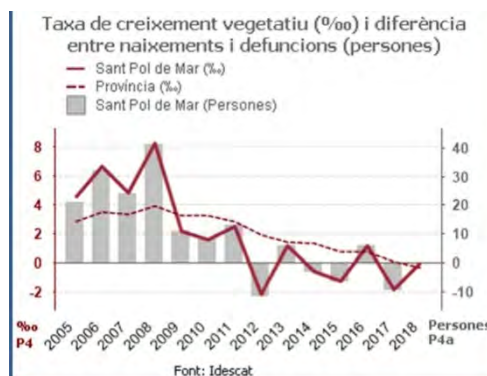


Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar i elaboració pròpia.

Fluxos de població

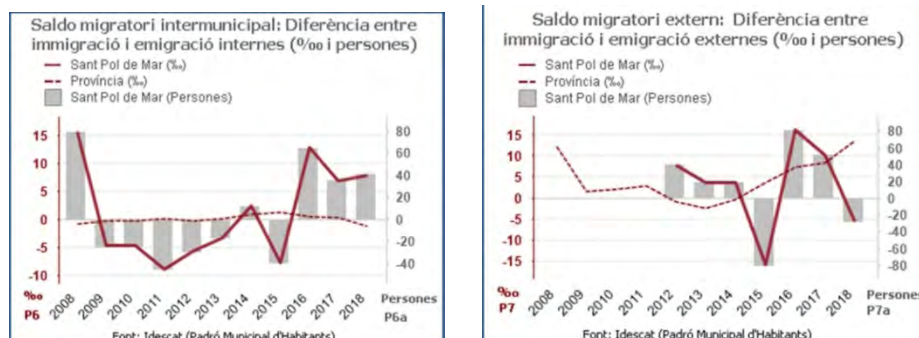
El creixement natural positiu fins al 2011, passa a ser negatiu per reducció de la natalitat i augment de la mortalitat.

Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).



Les migracions han tingut un paper molt important en el creixement de població, afectant també al creixement natural:

- **Les internes han aportat nous habitants fins al 2003** i, després de saldos negatius, **a partir del 2016 en tornen a aportar.**
- **Les externes n'aporten en quasi en tots els anys**, inclús en el període de crisi, tret de tres anys de pèrdua (2007, 2015 i 2018).



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Segons el padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, el 2019 hi va haver 523 altes per canvi residencial i 391 baixes, amb un **saldo de 132 persones favorables al municipi**. Segons l'estadística de variacions residencials de l'INE, a l'any 2019 hi va haver 512 altes i 376 baixes amb un saldo de 136 persones.

En les baixes:

- Els grups joves tenen més pes: el 24% tenien entre 25 i 34 anys i un 18% més de 35 a 44 anys.
- La distribució entre sexes és igual, tot i que una mica més alta en les dones de 65 o més anys.

En les altes:

- Els mateixos grups d'edat anteriors tenen també més pes que la resta, però no assolixen la cinquena part.
- Augmenta el dels menors de 25 anys (14,5% dels de fins a 15 anys i també 14,5% en els de 16 a 25 anys).
- Hi ha una mica més d'homes que de dones, amb una distribució del 53,1% i 46,9% respectivament.

En el saldo:

- Els grups de 35 a 44 anys i 45 a 54 anys són els de més pes (23,5% i 22,1% respectivament).
- El pes dels joves, de 25 a 34 anys, és insignificant ja que altes i baixes quasi s'anul·len, tot i ser positiu (3,7%).

	Altes	Baixes	Saldo
Fins 15 anys	14,5	15,2	12,5
16-24 anys	14,5	11,2	23,5
25-34 anys	18,6	23,9	3,7
35-44 anys	19,5	18,1	23,5
45-54 anys	15,6	13,3	22,1
55-64 anys	8,6	9,0	7,4
65 i més	8,8	9,3	7,4
Total	100,0	100,0	100,0

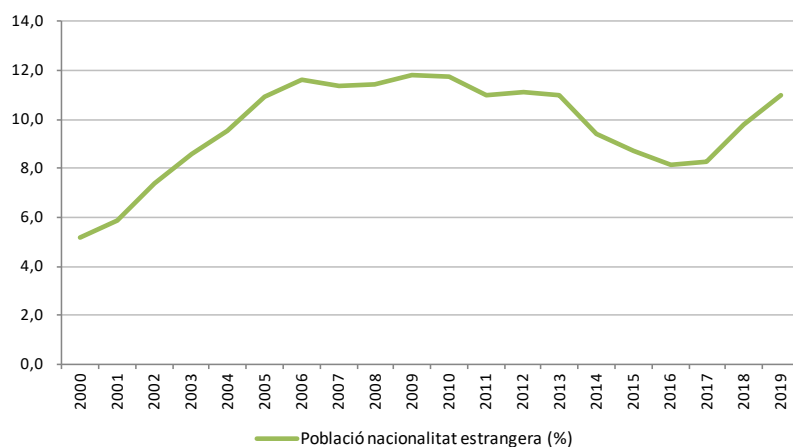
Font. Pàgina web de l'INE. Variacions residencials, i elaboració pròpia.

Cal ressaltar el moviment intern del municipi, amb **216 canvis de domicilis registrats el 2019**, en volum menor respecte als canvis residencials (914 en total), però remarcable ja que suposaria un 2,6% respecte al volum total de canvis residencials.

Nacionalitat

La població de nacionalitat estrangera té relativament poc pes, de l'11% el 2019.

- El 2005 va duplicar-la respecte al 2000, del 5,1% al 10,9%.
- El 2008 i 2009 assoleix el màxim amb l'11,8%.
- Entre el 2014 i 2018 el pes es redueix per dessota el 10% amb el mínim el 2016 (8,1%).
- 2019 recupera el pes que tenia entre el 2011 i 2013.

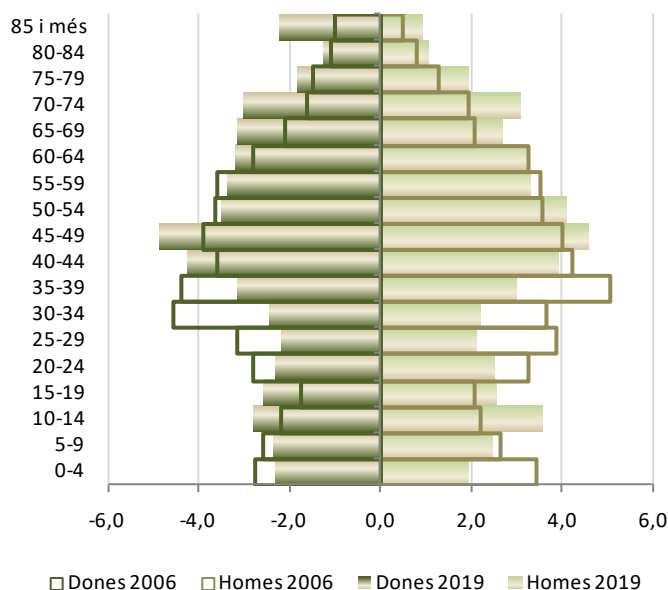


Font. Pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de població de l'INE i elaboració pròpia.

Els que provenen de la resta de la UE, amb un terç del total, i, els que provenen d'Amèrica del Sud, amb una cinquena part, són els dos principals orígens.

Població jove i població gran

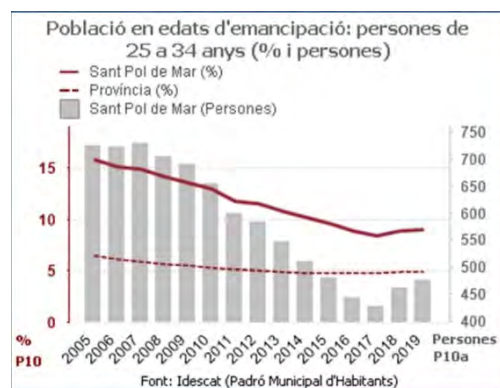
Sant Pol de Mar ha experimentat un **important procés de maduració** que s'expressa en l'edat mitjana de la seva població: passa dels 39,8 anys el 2006 (darrer any del període expansiu) a 43,6 el 2019.



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

La **població jove** en edat d'emancipació, de 25 a 34 anys, ha anat disminuint i passa dels 726 efectius de 2005 i un pes de quasi el 16%, a 474 efectius el 2019 i un pes de quasi el 9%. Tot a amb tot, el seu pes és més gran que la mitjana de la província, entorn el 6%.

Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

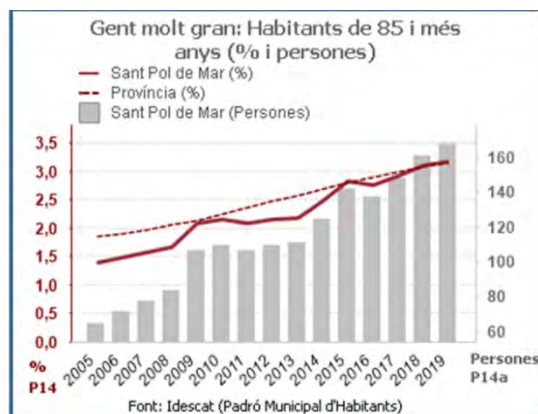
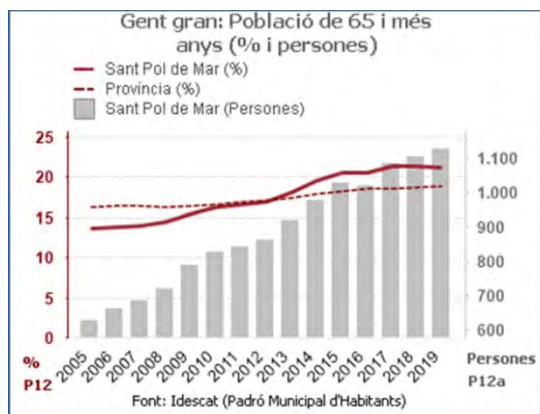


La població de 15 a 24 anys, d'emancipació futura, ha tingut una progressió contrària, d'augment, passant d'una mica més de 460 efectius el 2005 a una mica més de 520 el 2019. El seu pes està també entorn el 10%, quasi igualant-lo a la mitjana provincial.

Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).



Per què fa a la cúspide de la piràmide, les **persones de més de 64 anys**, ha augmentat força: dels 626 el 2005 a més de 1.120 el 2019, del 13,6% el 2005 al 21,2%, una mica més de la cinquena part de la població de Sant Pol de Mar el 2019. El seu augment ha estat acompanyat pel de la població molt gran, de 85 i més anys, que el 2005 no arribava al centenar (l'1,5%) i el 2019 voreja els 170 (3,2%). Amb tot, no es pot considerar encara un índex de sobreenvelliment alt.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

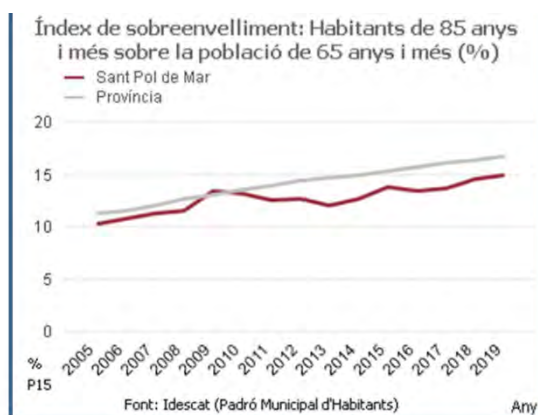
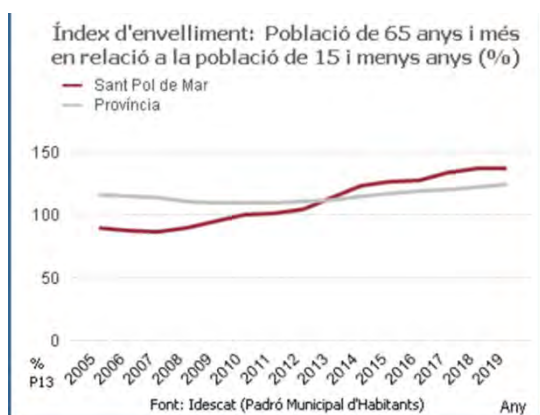
L'índex d'envelliment també ha augmentat, no només a causa de l'increment de població gran sinó també per un menor augment de la població infantil. Així, si el 2005 l'índex era del 84,8% (una mica més de nens que persones grans), el 2019 se situa en 131,1 (per cada menor de 16 anys hi ha 1,31 persones grans). És més gran que la mitjana provincial, que també supera el 100.

Índexs de dependència, envelliment i sobreenvelliment

	2006	2019	2006-2019
Dependència infantil	23,8	25,9	2,0
Dependència senil	19,8	33,9	14,1
Dependència global	43,7	59,8	16,1
Envelliment	83,2	131,1	47,9
Sobreenvelliment	7,0	14,9	8,0
Edat mitjana	39,8	43,6	3,8

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

També augmenta l'índex de sobreenvelliment, que passa del 6,4% el 2005 a quasi el 15%, un increment més moderat que el d'envelliment. Està per sota la mitjana provincial, que el 2019 superava el 15%.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Projeccions de població

Segons les projeccions de població municipal elaborades per l'Idescat, Sant Pol de Mar podria tenir el **entre 5.340 i 5.375 habitants el 2025 segons escenari**, un guany entre 40 i 80 persones.

Projeccions de població		
	Mitjà	Padronal
2019	5.299	
2025	5.340	5.375
Variació 2019-2025		
Total	41	76
Relativa	0,8	1,4
Δ anual		
1999-2009	4,1	
2009-2019	0,4	
2019-2025	0,1	0,1

Font. Pàgina web de l'Idescat elaboració pròpia.

En tots dos escenaris, el **creixement natural seria negatiu i el migratori positiu** en els tres quadriennis.

En tots dos escenaris es preveu:

- Reducció de pes del grup de fins a 15 anys respecte el 2018, del 15% a l'11,8% en tots dos escenaris.
- Augment del dels joves, de 15 a 34 anys, passant del 18,7% al 20,7-20,8% segons escenari.
- Reducció del pes dels adults, de 35 a 64 anys, del 44,8% al 41,1-41,2% segons escenari.
- Important augment de pes de les persones grans, de 65 i més anys, passant del 21,5% al 26,1-26,3% segons escenari.

Per què fa **les llars**, es fa una estimació a partir de l'evolució de la dimensió mitjana de la llar, la qual ha passat de les 2,54 persones/llar del 2011 a les 2,48 el 2020.

Vist que la **tendència que apunten les projeccions és de l'increment de la població gran**, més que la joves, i de **reducció de la infantil i adulta**, es considera que la dimensió es tornarà a reduir, més del que la patida el 2011 i el 2020, podent ser de **2,34 persones/llar el 2033**.

Les llars podrien passar a ser entre 2.390 i 2.410 segons escenari, un guany de 130 a 150 noves llars.

Estimació de llars		
	Mitjà	Padronal
Llars 2020	2.261	
Llars 2025	2.390	2.410
Variació 2020-2033		
Total	129	149
Relativa	5,7	6,6
Δ anual		
1991-2001	6,9	
2001-2011	2,8	
2011-2020	1,5	
2020-2025	0,2	0,3

Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, projeccions de població de l'Idescat i elaboració pròpia.

1.4 Composició de les llars

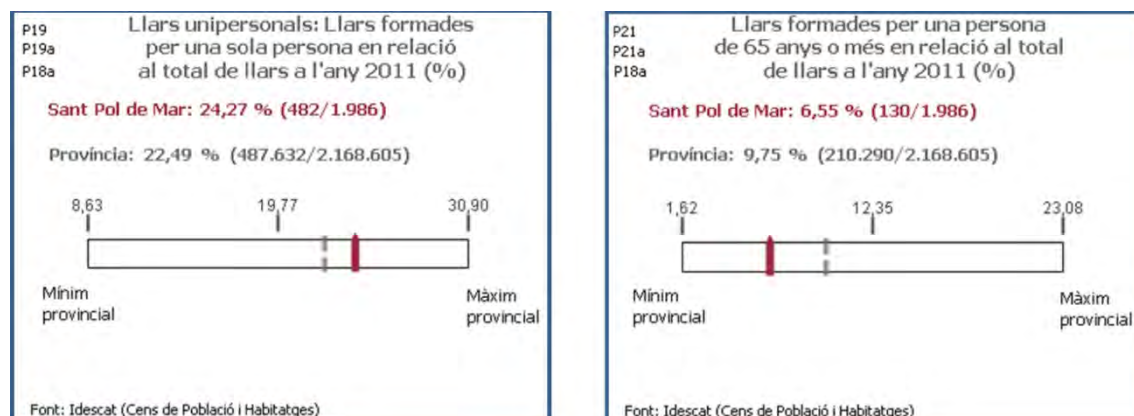
Segons el cens de població i habitatges de 2011, hi havia **1.986 llars** i segons el padró municipal d'habitants de Sant Pol de Mar, hi havia **2.261 domicilis el 2020**, un 13,8% més.

El cens del 2011 indica una dimensió mitjana de la llar de 2,54, igual que la catalana (2,54 persones/domicili), i una centèsima més gran que la de la província de Barcelona. El 2020 la **dimensió s'ha reduït a 2,48** persones/domicili.

Les **llars unipersonals** tenien el 2011 un pes important ja que voreja la quarta part del total del municipi, quan a la província és del 22,5%. És possible que el seu nombre, hagi augmentat el 2020 vist l'augment de la població gran, igual que les de dues persones.

Les **llars formades per una persona gran**, de 65 o més anys (el 17% de la població en aquell any), era del 6,6% del total, però el 27% de les llars unipersonals.

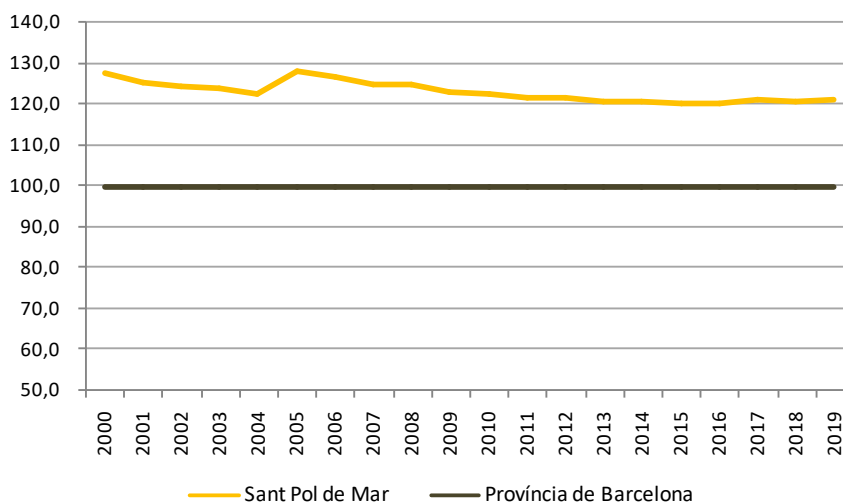
Amb l'augment de la població gran segurament haurà augmentat el nombre de llars unipersonals grans i també el de llars formades per parelles sense fills grans.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

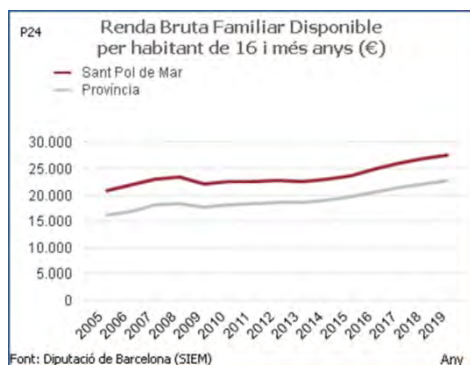
1.5 La capacitat econòmica de la població

La **capacitat econòmica de la població de Sant Pol de Mar és més alta que la mitjana provincial**. No obstant això, la diferència entre ambdós s'ha reduït al llarg dels anys a causa sobretot d'augment menys grans de la renda familiar disponible bruta (RFDB en endavant) al municipi que a la província. A Sant Pol la RFDB s'ha reduït en quatre anys d'una sèrie de vint: el 2003 (-0,3%), 2009 (-1,6%, la més serve de totes), 2011 (-0,7%) i 2013 (-0,6%), mentre que a la província ho ha estat en tres (2003, 2009 i 2013).



Font. Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de dades del Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona i elaboració pròpia.

La **renda familiar disponible bruta (RFDB)** per habitant de 16 i més anys és, en tots els anys, més elevada a Sant Pol de Mar que la mitjana provincial, si bé ambdues han seguit la mateixa evolució d'augment – reducció – estancament – augment.

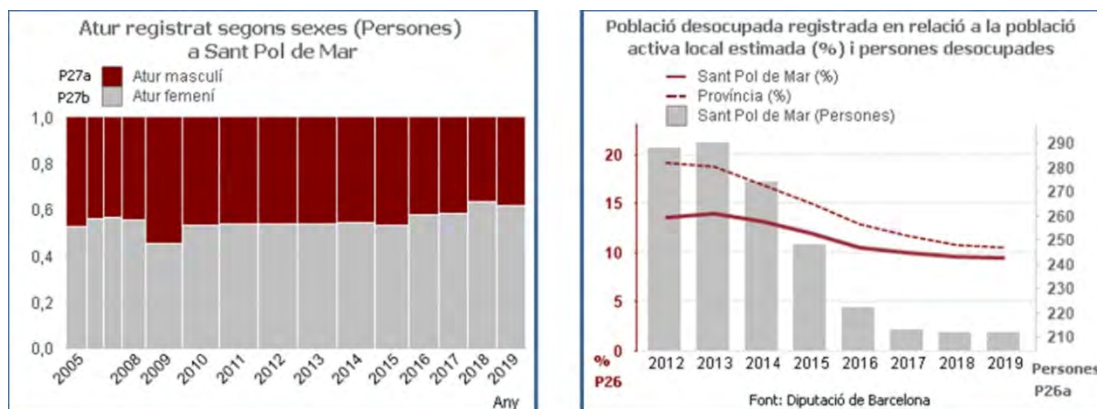


Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Atur

El percentatge de **població desocupada** respecte a l'activa estimada **ha estat menor a Sant Pol de Mar que la mitjana provincial** en tots els anys, inclús quan aquesta era més elevada a causa de la crisi, situant-se el 2012 en el 13,6% i a la província entorn el 20%. El 2019 s'ha reduït fins al 9,6%.

La reducció ha estat una mica més acusada a la província que al municipi, fet que condueix que el 2019 els percentatges quasi s'igualin.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

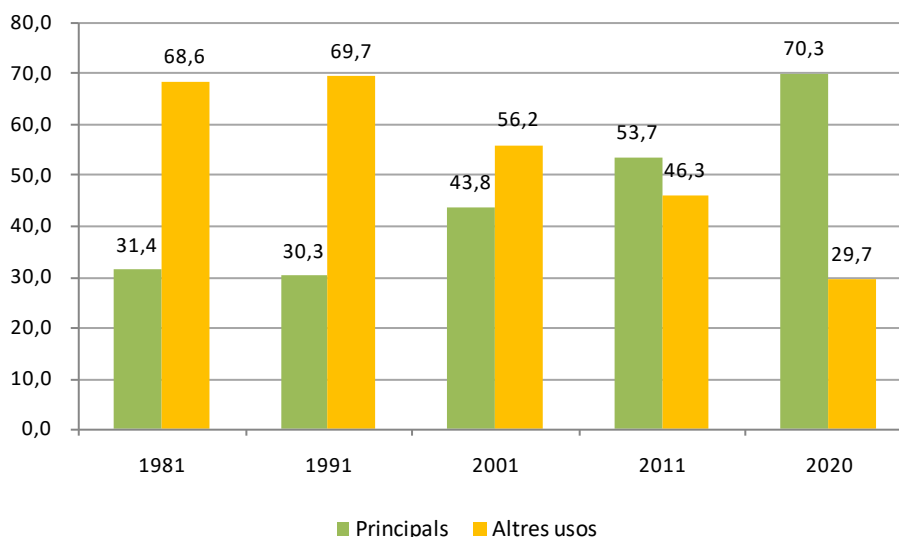
L'atur femení ha tingut una mica més de pes que el masculí llevat del 2009, en què s'igualen. A mesura que es redueix, el pes del femení augmenta, més o menys igual que en els anys anteriors a la crisi.

1.6 L'accés i estat de l'habitatge

Estoc i ús de l'habitatge

Sant Pol de Mar, que el 2011 tenia **3.697 habitatges** (un 7,6% més que en la dècada anterior), **és encara un municipi amb un important pes de la segona residència**, si bé respecte al 2001 manté la mateixa proporció.

L'augment de l'habitatge principal (quasi el 54%) ha estat en detriment del buit, que ha reduït volum mentre que el secundari en guanya, però menys que el principal (+6,9% i 31,9% respectivament).



Font. 1981 a 2011 Pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges, 2020 a partir del padró municipal d'habitants i el padró de residus domèstics i elaboració pròpia

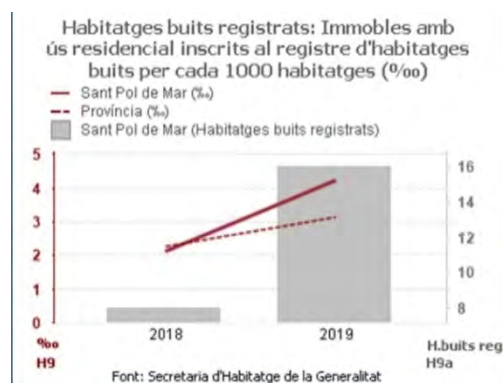
Nota: Altres usos inclou els habitatges de segona residència i els buits, ja que la informació del 2020 no permet distingir-los.

- El 2011 l'habitatge d'ús principal supera la meitat de l'estoc.
- El 2020 ja era el 70,3% del total.

Per seccions censals, a la 01-001 l'habitatge d'ús principal suposa el 75,1% de l'estoc mentre que a la 01-002 es redueix al 71,2% i a la 01-003 al 61,8%.

Els **immobles amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits** ha augmentat entre el 2018 i 2019, passant del 2‰ habitatges a quasi el 4‰, superant en aquest any la mitjana provincial. En unitats suposen una setzena. Segons el cens del 2011, els habitatges buits eren el 7% del total, percentatge relativament baix.

Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).



Els **habitatges d'ús turístic** (HUT en endavant) han proliferat en els darrers anys, primer en municipis amb especialització turística i després estenent-se a municipis propers a aquests. Sant Pol de Mar no n'és excepció tot i que el seu pes respecte a l'habitatge total estimat és poc significatiu, per bé que ascendent.

El nombre de HUT el 2015 no arribava al centenar i suposava el 2,6% de l'habitatge en aquell any. Igualment, el seu pes sobre el total de HUT al Maresme era baix del 7,2%.

El nombre ha augmentat fins al 2019 (+121,4% respecte al 2015), però el seu pes respecte a la comarca es redueix anualment fins al 5,2% el 2019, el pes més baix de la sèrie, a causa d'un augment més significatiu a la comarca. Amb tot, l'ha doblat respecte l'habitatge total, fins al 5,8%.

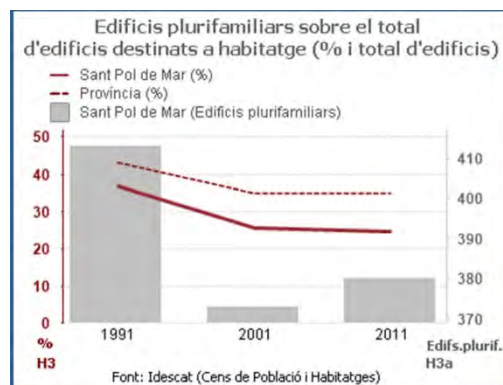
Sant Pol de Mar		Maresme		SPdM / MAR	Habitatges totals	Pes HUT
Nre	Places	Nre	Places			
2015	98	539	1.360	7,2	3.731	2,6
2016	124	682	1.908	6,5	3.767	3,3
2017	156	858	2.642	5,9	3.769	4,1
2018	189	1.040	3.570	5,3	3.769	5,0
2019	217	1.194	4.190	5,2	3.772	5,8
Variació total						
2015-2016	26	143	548	-0,7	36	0,7
2016-2017	32	176	734	-0,6	2	0,8
2017-2018	33	182	928	-0,6	0	0,9
2018-2019	28	154	620	-0,1	3	0,7
2015-2019	119	655	2.830	-2,0	41	3,1
Variació relativa						
2015-2016	26,5	26,5	40,3	40,3		
2016-2017	25,8	25,8	38,5	38,4		
2017-2018	21,2	21,2	35,1	35,1		
2018-2019	14,8	14,8	17,4	17,4		
2015-2019	121,4	121,5	208,1	207,9		

Font. Web del Departament d'Empresa i Coneixement a partir del Registre de Turisme de Catalunya i elaboració pròpia.

Recentment l'INE ha publicat dades sobre HUT a partir d'una explotació d'ofertes per internet de tres plataformes. Per a Sant Pol de Mar el resultat és de 110 HUT (739 places). El problema és que es desconeix quants són legals i per tant, no es poden agregar a la dada oferta pel Departament d'Empresa.

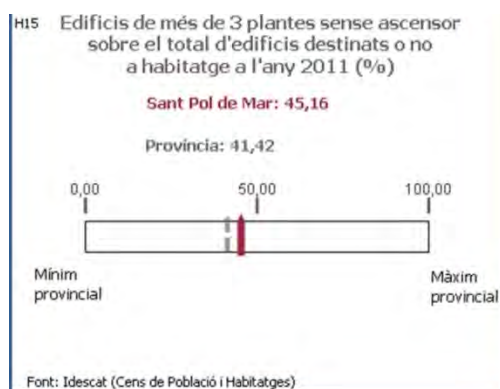
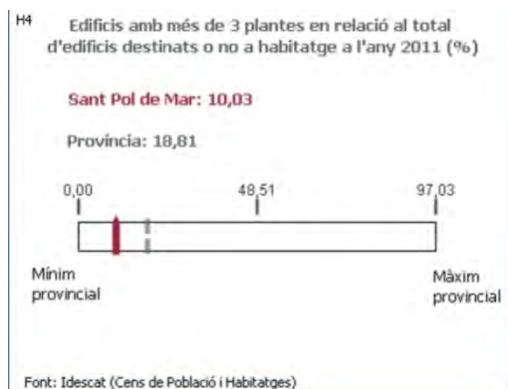
Els **edificis plurifamiliars** amb ús principalment d'habitatges han reduït notablement el seu pes entre el 1991 i 2011, passant 36,8% dels edificis al 24,6%, fet que denota que la construcció d'habitatge unifamiliar ha adquirit més protagonisme.

Tot amb tot, el 2011 el 69% dels immobles eren en edifici plurifamiliar mentre que els unifamiliars es reduïen al 31%.



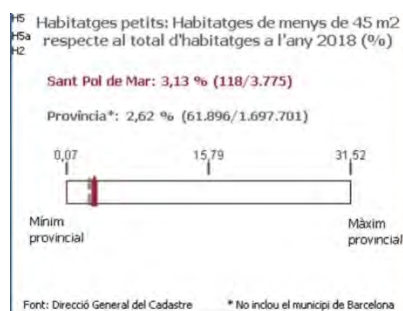
Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

El menor pes de l'edifici plurifamiliar es reflecteix en menys **edificis de més de tres plantes**, amb el 10%, quasi 9 punts percentuals que la mitjana provincial. Amb tot, el **45,6% no disposen d'ascensor**, 3,7 punts percentuals que la mitjana provincial.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Els **habitatges són dominantment grans**, ja que el 52,7% tenen més de 105 m² construïts, un 12% més que la mitjana provincial, mentre que els habitatges molt petits, de menys de 45 m²c tenen un pes molt migrat, del 3,1%, molt proper a la mitjana de la província, de 2,6%.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

L'especialització en la segona residència pot ser una de les causes del domini de la gran dimensió i també, pot explicar el poder adquisitiu més gran de la seva població.

Qualitat de l'habitatge

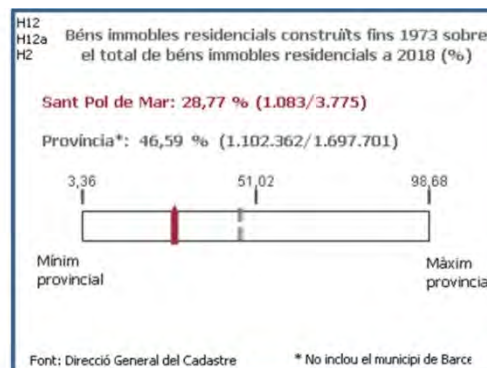
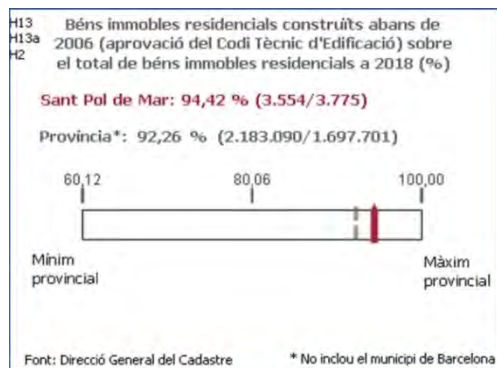
L'estat de conservació dels edificis destinats principalment a habitatge de Sant Pol de Mar és relativament deficient atès que el 25,8% d'aquests es trobaven el 2011 en estat deficient, mentre que gairebé l'1% en mal estat i un 0,06% en estat ruïnós, percentatge força alt i més si es compara amb la mitjana provincial que era una mica menys del 10%.

Sobta el salt que es produeix entre els dos anys censals: el 2001 no assolía el 5% i en 10 anys és del 26,9%. Així doncs, el salt és quantitatiu i qualitatiu.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

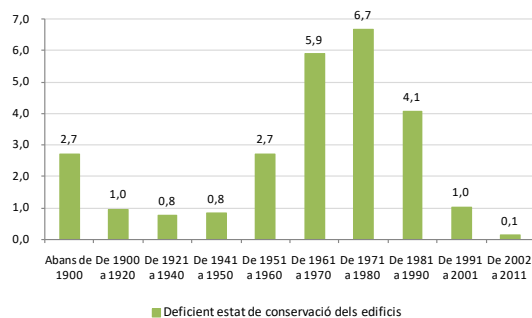
El fet que el 94,4% dels béns immobles residencials siguin anteriors al 2006, any en què es va aprovar el nou Codi Tècnic d'edificació, podria considerar-se com la causa tot i que a la província de Barcelona assoleix el 92,3%. A més, a Sant Pol de Mar els construïts fins al 1974 suposaven el 28,8% del total, quasi 19 punts percentuals menys que a la província (46.6%).



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Val a dir que el gruix dels immobles edificis es van construir a la dècada dels anys 70, amb el 35,4% del total (el 18,1% dels edificis), el 14,9 % a la dels seixanta (9,5% dels edificis) i el 23,7% a la dels vuitanta (tot i que el 14,5% dels immobles).

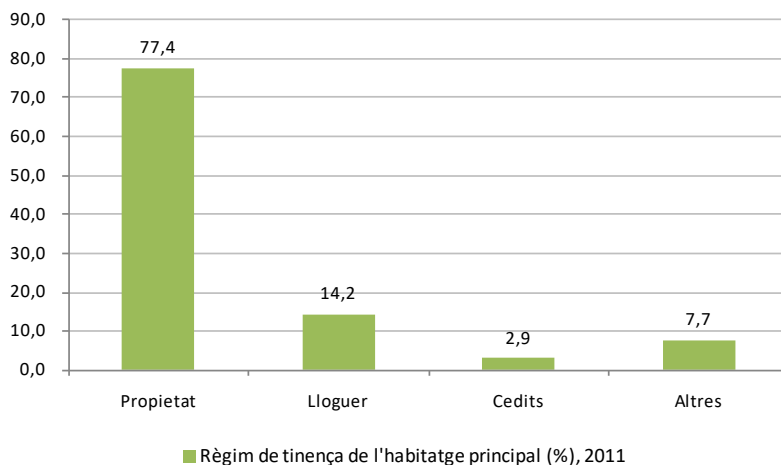
És possible que es corresponguin amb edificis plurifamiliars que en els darrers anys s'han anat deteriorant. Segons el cens d'edificis del 2011, el 6,7% dels edificis construïts a la dècada dels anys setanta estan en estat deficient així com el 5,9% dels construïts en la dècada anterior.



Font. Pàgina web de l'Idescat a partir del Cens d'edificis del 2011 i elaboració pròpia.

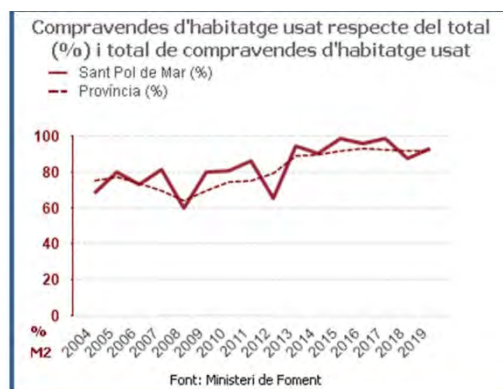
1.7 El dinamisme del mercat d'habitatge

El **77,4% de l'habitatge principal era de propietat** segon el cens del 2011 (recordar que l'ús principal el 53,7% de l'habitatge total) i d'aquest, el 49,4% tenia pagaments pendents. El **lloguer suposava el 14,2%**, però si s'afegeixen els cedits gratuïtament o a baix preu, ascendia al 17,2%.



Font. Pàgina web de l'Idescat a partir del Cens de població i habitatges del 2011 i elaboració pròpia.

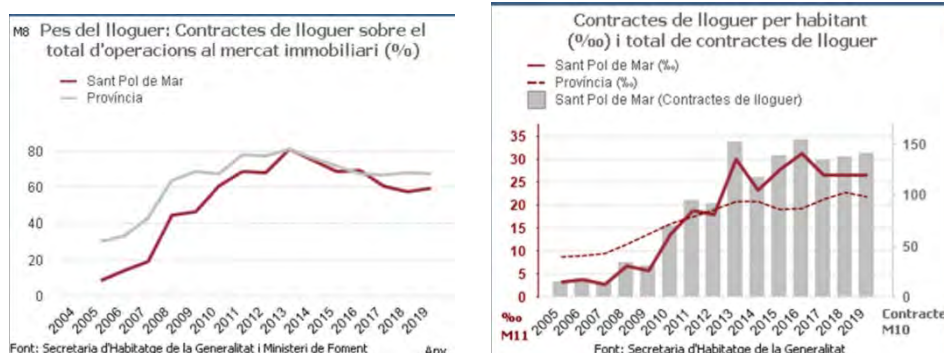
Les **compravendes** (sense distinció de l'ús) **han estat importants fins al 2006**, destacant el 2005, amb un volum per mil habitants que superava de llarg la mitjana provincial, de més de 3 ‰ per al municipi contra 2 ‰ de la província de Barcelona.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

- Des del 2007 les transaccions es redueixen notablement amb la màxima caiguda entre el 2009 i 2010.
- La recuperació és lenta però gradual i el 2019 ja estan entorn el 2%.
- En tots els anys, la compravenda d'habitatge usat ha dominat les transaccions.

Malgrat això, el lloguer d'habitatge ha augmentat fins a suposar més del 50% del total d'operacions des del 2008 fins assolir el màxim el 2013 amb el 80%.



Font: Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

De llavors ençà es redueix tot i que el 2019 encara supera les compravendes amb el 60% de les transaccions.

L'esforç econòmic per al lloguer en relació la RFDB se situava **el 2019 en el 31,5%**, amb menys impacte que la mitjana provincial que en aquell any era e més del 40%. S'havia reduït respecte el 2011, del 37%. Amb tot, ha augmentat en 3,5 punts percentuals en relació al 2017.

Font: Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).



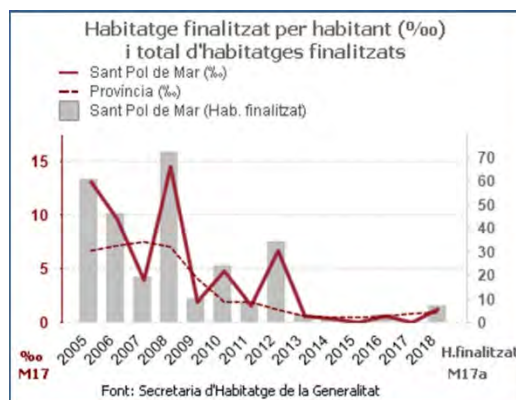
L'esforç per la compra era menor que el de lloguer **el 2019, del 29,7%**, 1,8 punts percentuals menys.

1.8 La construcció d'habitatges

Dinàmiques constructives

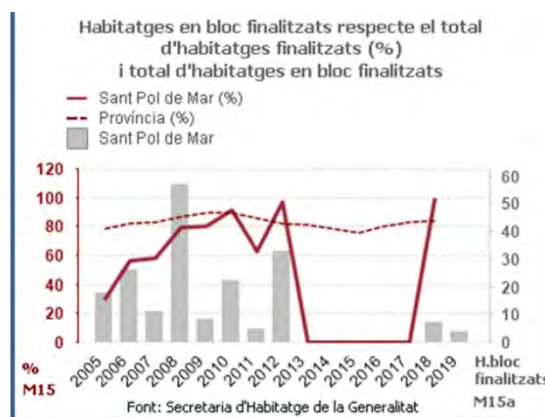
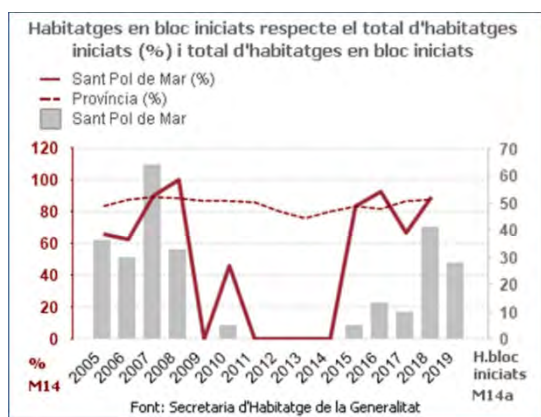
A partir del 2008 el nombre **d'habitatges iniciats** es redueix dràsticament fins al 2018, any en què recupera un volum similar al del 2006, entorn les cinquanta unitats. És massa aviat per poder afirmar que hi hagi hagut una recuperació, més encara tenint en compte que la crisi de la Covid ha afectat molt seriosament la majoria de sectors econòmics.

En els habitatges acabats la caiguda es registra a partir del 2009. L'evolució no ha estat tan regular com en els iniciats atès que hi va haver un cert repunt als anys 2010 i 2012, possiblement per finalització d'habitatges iniciats poc abans de la crisi.



Font: Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

El tipus d'habitatge construït ha estat fins al 2008 i a partir del 2018 plurifamiliar en bloc mentre que en els anys de crisi ha dominat l'unifamiliar.

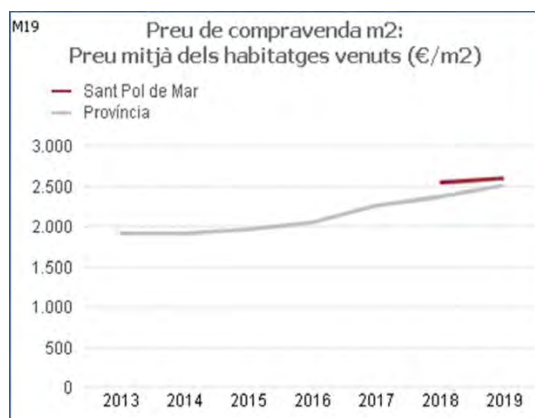


Font: Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Oferta i demanda

Quasi no hi ha informació sobre el preu de compravenda atès que aquesta estadística només es publica per a municipis a partir de 5.000 habitants i Sant Pol de Mar s'ha mogut en el llindar dels +/- cinc mil habitants entre el 2007 i 2017. Pels dos anys de què se'n disposa, el preu per metre quadrat construït ha estat una mica més elevat que la mitjana provincial 2.603 €/m² a Sant Pol i 2.511,0 a la província).

El **preu de compravenda** és més car a Sant Pol de Mar (262,4 mil €) que a la província de Barcelona (225,9 mil €), un 16,2% més el 2019, amb més diferència en l'usat (+18,2%), que en el d'obra nova (+5.7%), tot i que les diferències van ser més acusades el 2018. Amb tot, s'inverteix el tercer trimestre del 2020 (222,1 mil € a Sant Pol de Mar i 235,6 la mitjana provincial) a causa d'una reducció del preu de l'obra nova del 40,6% (de 269.000 € a 159.800 €) a Sant Pol de Mar mentre que a la província augmenta un 5.2% (de 159.800 € a 267,700 €).



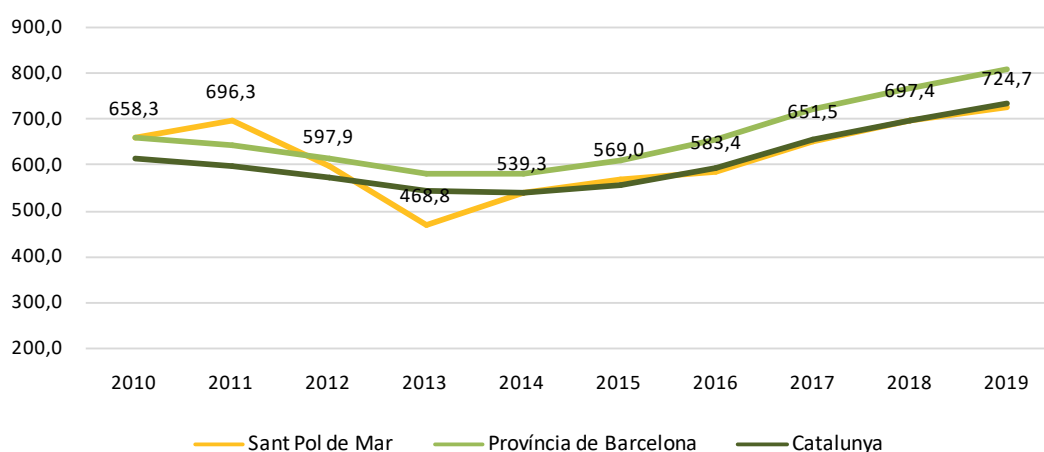
Font: Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

El mateix s'esdevé en el **preu per m² construït**: més car fins al 2019 (2.603,1 € a Sant Pol de Mar i 2.511,0 € a la província) tot i que reduint-se la diferència respecte al 2018, i inferior el tercer trimestre del 2020 (2.462,2 €/m² a Sant Pol i 2.586,5 €/m² de mitjana provincial).

Per contra, el **preu de lloguer ha estat una mica més assequible a Sant Pol de Mar**, si més no des del 2013, que la mitjana provincial, destacant la important caiguda, del 21,6%, a Sant Pol de Mar l'any 2013.

- Des del 2014 el preu mitjà de la renda de lloguer de Sant Pol de Mar és quasi igual a la mitjana catalana mentre que respecte la provincial, la diferència s'ha incrementat fins al 12% el 2019.
- El preu ha seguit la mateixa línia de reducció i ascens que la província tot i una reducció més accentuada. El 2019 el preu és el 4,1% més car que el 2011.

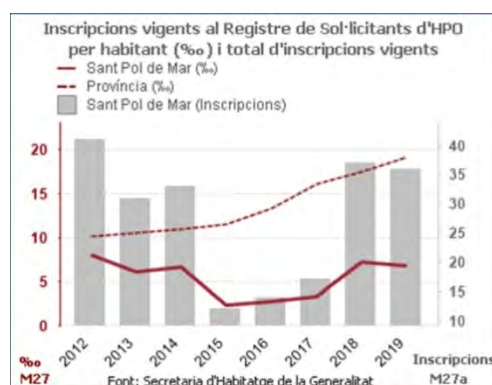
El 2019 la renda mitjana a Sant Pol era de 724,7 € i a la província de 810,7 €.



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

Per què fa a la **demanda d'habitatge assequible**, l'evolució del **registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció** (RSHPO en endavant) mostra un volum baix, més visible si es posa en relació amb els habitants i es compara amb la mitjana provincial. Entre el 2015 i el 2017 el volum es redueix, per a tornar a augmentar.

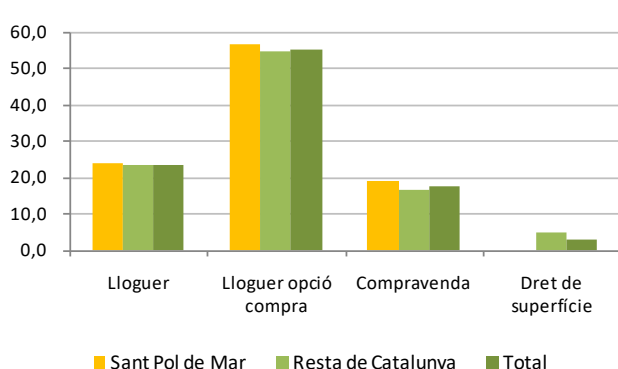
La reducció del 64% del 2015 es pot correspondre amb l'adjudicació dels 33 habitatges amb protecció acabats el 2013 (Incasòl).



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

A novembre de 2020 hi ha 34 persones empadronades a Sant Pol de Mar inscrites al RSHPO, (-5,5% respecte el 2019), i 59 més empadronades a altres municipis de Catalunya.

L'habitatge de lloguer amb opció de compra és l'opció dominant amb el 55,6% dels inscrits (el 56,9% entre els de Sant Pol), seguit pel lloguer amb el 23,8% (24,1% entre els de Sant Pol de Mar). El dret a superfície és minoritari, el 3,1% i cap sol·licitant de Sant Pol de Mar.

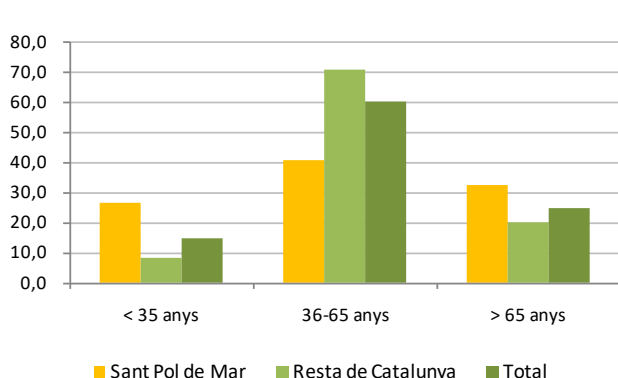


Règim de tinença escollit (%)

Font. Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme i elaboració pròpia.

Per grans grups d'edat, els adults, de 35 a 65 anys, tenen més volum i pes tot i que la diferència entre els empadronats a **Sant Pol de Mar** i els que no, és el pes més gran dels **joves, de quasi el 27%** (9,5% en la resta) i de les **persones grans, 32,4%** (20,3% en la resta).

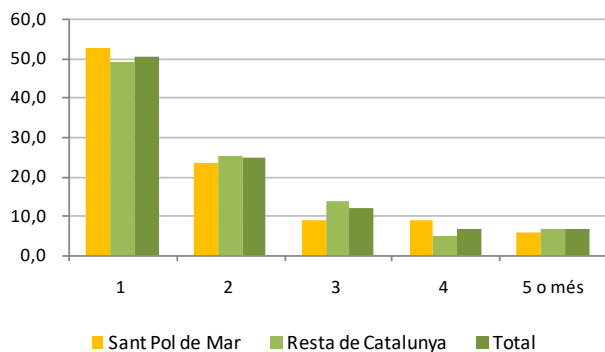
Hi ha molt poca sol·licitud d'habitatges adaptats, menys de cinc, i tots de Sant Pol.



Grans grups d'edat (%)

Font. Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme i elaboració pròpia.

Majoritàriament són **unitats de convivència unipersonals**, una mica més els empadronats a Sant Pol de Mar, amb el 53% dels inscrits.



Membres de la unitat de convivència (%)

Font. Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme i elaboració pròpia.

La **capacitat econòmica dels inscrits és força limitada**, ja que el 53% tenien uns ingressos entre el 0 i 0,93 vegades l'IRSC² (44% entre els empadronats a Sant Pol de Mar), majoritàriament unitats de convivència d'una persona (60% en el cas dels empadronats a Sant Pol de Mar i la meitat entre la resta de Catalunya tot i que un 26,7% en UC de 4 o més persones); un 44% més en té entre els 0,93 i 2,33 vegades l'IRSC.

1.9 Problemes en relació a l'habitatge

Les problemàtiques en relació amb l'habitatge identificades a Sant Pol de Mar i que impliquen situacions d'exclusió residencial³, es poden agrupar en:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Dificultats de pagament de l'habitatge.
- Pèrdua de l'habitatge.
- Ocupació.
- Sensellarisme.

Un altre dels problemes és el de **subministraments**. En les prestacions econòmiques de l'any 2020 va suposar el 25% de les persones ateses. Amb tot, els que van percebre l'ajut, també en van requerir per al pagament de l'habitatge, llevat d'una cas, per què no queden inclosos en el còmput de necessitats.

Les unitats de convivència amb *dificultats d'accés a l'habitatge* han estat tractades en el punt *Oferta i demanda d'habitatge*.

En relació amb els **ajuts al manteniment de l'habitatge** (bàsicament al lloguer però també algun cas al pagament de la quota hipotecària), es constata un augment a partir del 2015, amb el màxim el 2017 i 2018 (43) i un declivi el 2019 (30).

El 2020 marca un nou punt d'inflexió i **es produeix un augment notable fins als 69** (+130% respecte al 2019). Les dues tercers parts dels ajuts van ser coberts per l'Ajuntament de Sant Pol.

² Indicador de renda de suficiència. Per a l'exercici 2020, la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya fixa el valor de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya en 569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals. Font: [Web de la Generalitat de Catalunya](#).

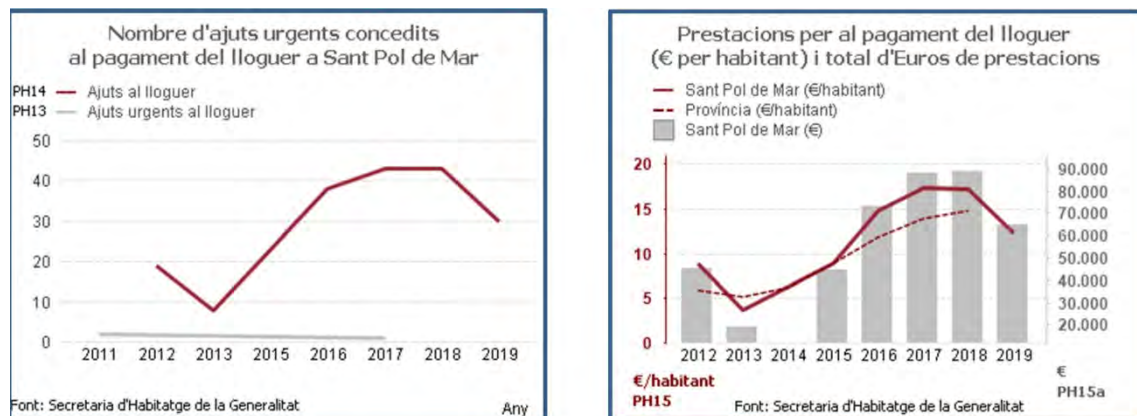
³D'acord amb la classificació ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) les persones en situació d'exclusió residencial es poden agrupar en 4 grans situacions:

Sense sostre: viure a l'espai públic o intempèrie; i pernoctar en un alberg, però passar la resta del dia a l'espai públic.

Sense habitatge: viure a albergs, refugis de dones, allotjaments temporals reservats a immigrants i demandants d'asil, en una institució residencial, o a un allotjament per a persones sense llar.

Habitatge insegur: viure en un pis sense títol habilitant, sota l'amenaça de desnonament o sota l'amenaça de violència per part de la pròpia família o parella.

Habitatge inadequat: viure en estructures temporals o no convencionals, habitatge no apropiat segons legislació o habitatge massificat.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Els **ajuts d'urgència al lloguer** han estat fins al 2019 poc nombrosos, per sota de cinc, i únicament en dos anys (2011 i 2017), però el 2020 experimenten un augment i ja voregen la desena. Per contra, els **ajuts al lloguer** han estat més nombrosos i s'han concedit en tots els anys, destacant el 2017 i 2018 que superen la quarantena.

Per què fa a la **pèrdua de l'habitatge**, els **expedients tramitats pel Servei d'intermediació de deutes de l'habitatge** (SIDH en endavant), han estat poc nombrosos: tres (2016, 2018 i 2019) i tots hipotecaris. En dos s'ha optat per la intermediació, refusada per les entitats financeres i en un altre per l'assessorament. El poc volum no significa que no hi hagi hagut més casos; poden no haver arribat al SIDH. De fet, el 2019 es va derivar un cas a la SIDH però hi va haver dos casos més en que no hi van arribar, elevant-se el nombre a tres.

Evolució dels expedients tramitats pel Servei d'Intermediació de deutes de l'habitatge

estat	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	total
Iniciats					1		1	1		3
àmbit actuació	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	total
Hipotecari					1		1	1		3
Consum										0
Lloguer										0
Ocupacions										0
resultats	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	total
Intermediacions						1		1		2
Refusat per entitat financera						1		1		2
Assessorament							1			1
No perfeccionat							1			1

Font. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de la Diputació de Barcelona.

No consta que hi hagi hagut **habitatges llogats per la borsa de lloguer social** fins al 2019. El 2020 es van derivar tres casos a la **Mesa d'emergència** i dos a un centre d'acollida.

Així mateix, es van identificar cinc casos d'**ocupacions** i 7 de **sensellarisme**, i 10 més es trobaven en un **habitatge inadequat**. Finalment, l'Ajuntament ha **mediat amb finques/propietaris** (9 casos).

Les necessitats d'habitatge assequible i social afectaria el 6,9% de les llars de Sant Pol de Mar.

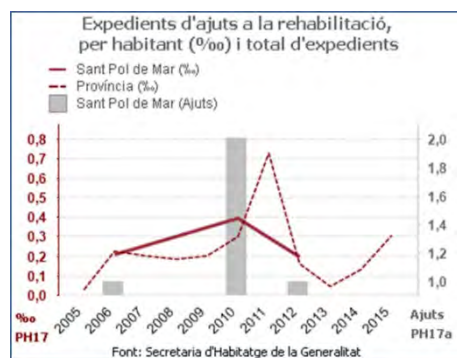
Necessitats d'habitatge assequible i social segons tipus de problema

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	34	100,0%	21,8%
Joves	9	26,5%	5,8%
Adults	14	41,2%	9,0%
Grans	11	32,4%	7,1%
B. Manteniment	80	100,0%	
C. Exclusió residencial	42	100,0%	26,9%
Pèrdua de l'habitatge	12	28,6%	7,7%
Habitatge insegur	13	31,0%	8,3%
Habitatge inadequat	10	23,8%	6,4%
Sensellarisme	7	16,7%	4,5%
Total	156		100,0%

Font. Accés a l'habitatge: Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme. Manteniment i exclusió residencial Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar. Elaboració pròpia

L'increment dels problemes en relació l'habitatge molt possiblement està **vinculat a la crisi derivada de la Covid-19, per què es pot preveure que seguirà en aquesta línia el 2021, si és que no augmenta més.**

D'altra banda, els **ajuts a la rehabilitació** han estat molt poc nombrosos i es donen en tres anys: el 2006, 2010 i 2012. Si es té en compte que segons el cens del 2011 el 26% dels edificis estaven en deficient estat de conservació (vegeu punt 9), la proporció és molt baixa.



Font. Informe d'indicadors municipals de la Diputació de Barcelona (novembre de 2020).

Municipi de demanda forta i acreditada

Segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), aprovat inicialment el desembre de 2018 i en revisió en l'actualitat, Sant Pol de Mar és considerat **municipi de demanda forta i acreditada** que forma part de l'àrea urbana d'Arenys amb consideració de subcentre de continu urbà de menys de 10.000 habitants, amb estratègia de centre urbà i una previsió de creixement molt alta, del 15,6%.

Així doncs, ha d'acomplir el requisit de **l'objectiu de solidaritat urbana (OSU)**, havent de destinar el **15% de l'habitatge principal a polítiques socials**, al final del tercer quinquenni des de l'aprovació definitiva del PTSH.

Objectius quinquennals per l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana

Període	Habitatges destinats a polítiques socials					Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
	Estimació llars	Existents*	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	Total	
Situació actual	1.998	127			127	6,4%
Final 1r Quinquenni	2.063	122		60	182	8,8%
Final 2n Quinquenni	2.165	116	60	85	261	12,1%
Final 3r Quinquenni	2.296	110	145	89	344	15,0%

Font. Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya i elaboració pròpia.

Segons aquest, al final del tercer quinquenni Sant Pol de Mar hauria de **destinar 344 habitatges a polítiques socials**. A l'any d'aprovació inicial constava que n'hi havia 127, 89 habitatges amb protecció pública i 38 d'altres modalitats (es creu que bàsicament habitatges amb lloguer de pròrroga forçosa).

L'esforç que haurà de fer per assolir l'OSU és important, més si es té en compte que l'existent s'anirà reduint per extinció de contractes de lloguer de pròrroga forçosa i que el 63% dels HPP es corresponen amb una promoció acabada el 1995, la qual era de compravenda i que podran ser desqualificats un cop hagi transcorregut els terminis que la normativa del moment marcaven.

1.10 Diagnosi

La població

Sant Pol de Mar ha experimentat un llarg període d'estancament en el creixement tot i que des del 2019 s'apunta la seva recuperació, mantinguda també el 2020.

Destaca:

- Els canvis residencials del padró municipal de població posen de relleu que el 24% dels que es donen de baixa tenien entre 25 a 34 anys, i si bé entre els que es donen d'alta els superen, el saldo resultant és escàs, el 3.7% del total.
- Les projeccions de població de l'Idescat dibuixen uns escenaris d'estancament: preveuen un creixement natural negatiu que minvarà el que aporta el creixement migratori.

L'estancament ha conduït a:

- La maduració de l'estructura d'edats: l'edat mitjana ha passat dels 39,8 anys el 2006 a 43,6 el 2019.
- La reducció de la base de la piràmide, els menors de 10 anys, i l'eixamplament de la cúspide, els de més de 64 anys.
- L'augment de l'envelliment, situant-se l'índex el 2019 en 131,1: per cada 1,31 persones grans hi ha un menor de 16 anys.

- Així mateix, augmenta l'índex de sobreenvelliment, que se situa el 2019 en el 14,9: per 100 persones de 65 i més anys, quasi 15 en tenen més de 85.
- Els joves en edat d'emancipar-se han reduït efectius i pes.
- Els adolescents i joves, d'emancipació de futur, n'han guanyat però han estat pocs efectius.
- La dimensió mitjana de la llar fins a 2,48 persones / llar a causa del procés de maduració i envelliment.

La capacitat econòmica de la població i l'atur

Sant Pol de Mar és un municipi amb una Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB) més gran que la mitjana de la província de Barcelona, una diferència de 21 punts respecte a aquesta.

- Entre el 2006 i el 2013 experimenta una reducció, més forta el 2006.
- La recuperació és lenta i el 2019 no ha recuperat encara la posició del 2011.

Així mateix, el percentatge de la població desocupada ha estat menor a la mitjana provincial en tots els anys, inclús en els anys de crisi.

- La recuperació ha estat proporcionalment menor a la de la mitjana provincial.

L'habitatge

L'habitatge d'ús principal ha anat guanyant pes al llarg dels anys però encara segueix sent relativament baix: el 60% el 2020, per què la tradició de segona residència manté encara un pes específic no negligible.

- En l'actualitat s'hi afegeixen els habitatges d'ús turístic, que ha passat de 98 el 2015 a 217 el 2019, de suposar el 2,6% del total d'habitatges al 5,8%.

El 53,7% dels habitatges són grans, de 105 i més m² construïts mentre que els habitatges petits, de menys de 45 m², tenien un pes molt minso, del 3,1%.

Els edificis plurifamiliars eren el 24,6% del total, però suposaven el 69% dels immobles.

- Els edificis de 4 i més plantes eren el 10% dels edificis, però d'aquests el 45% no tenien ascensor.
- El 25,8% dels edificis estaven en deficient estat de conservació, als quals s'hi afegeixen l'1% en mal estat.

El 35,4% dels immobles se situen en edificis construïts a la dècada dels anys 70 (18,1% dels edificis), el 23,7% en la següent (14,5% dels edificis) i el 14,9% a la dels seixanta (14,9% d'edificis).

- El 6,7% dels construïts en la dècada dels anys 70 i el 5,9% dels construïts en la dècada anterior estaven en deficient estat de conservació.

Amb la crisi es redueix dràsticament el nombre d'habitatges iniciats (a partir del 2008) i acabats (a partir del 2009).

- En els iniciats sembla que la dinàmica comença a capgirar-se des del 2016, amb una mica més de força el 2018.
- En els acanats encara no es veu la recuperació, tret dels 33 acabats el 2013 que es corresponien a habitatge a una promoció pública d'HPP.

El mercat

El 77,4% de l'habitatge principal era de propietat el 2011 i el 1422% de lloguer.

- El 49,4% de l'habitatge de propietat tenia pagaments pendents.
- Tot i el poc pes del lloguer, aquest l'ha augmentat en les operacions totals de mercat i malgrat que es redueix amb la recuperació, encara eren el 50,5% del total.

Les compravendes es recuperen després de la gran reducció entre el 2007 i 2014, però el 2019 no assoleixen el volum del 2006.

- L'habitatge de segona mà domina el mercat de compravenda però l'oferta d'obra nova és exigua.

El preu de compravenda és més car a Sant Pol de Mar que la mitjana de la província de Barcelona, 262.400 € i 225.900 € respectivament el 2019.

La renda de lloguer mitjana es una mica més assequible que la mitjana provincial: 724,7 € 810,7 € respectivament.

No obstant això:

- L'esforç econòmic en el lloguer respecte la RFDB era el 2019 del 31,5% mentre que per la compra era del 29,7%.

La demanda d'habitatge assequible

Els inscrits al RSHPO eren 34 el 2020, un volum constant des del 2012 i que es va reduir el 2015 a la meitat, possiblement a causa de l'adjudicació dels 33 HPP de lloguer finalitzats el 2013. Des del 2017 el nombre d'inscrits torna a augmentar.

- Els joves suposaven quasi el 27% i les persones grans el 30% dels inscrits..
- El 53% són UC unipersonals.
- El 55,6% dels inscrits opten per l'habitatge de lloguer amb opció de compra i el 23,8% pel de lloguer.
- La capacitat econòmica dels inscrits és força limitada: el 44% tenien uns ingressos entre el 0 i 0,93 vegades l'IRSC i el 60% eren unitats de convivència d'una persona.

Problemes en relació l'habitatge

El 6,% de les llars de Sant Pol de Mar tenien el 2019 problemes en relació amb l'habitatge:

- El 21,8% d'accés, en què els joves suposaven el 26,5% i els grans el 32,4%.
- El 51,3% de manteniment de l'habitatge, majoritàriament amb dificultats de pagament del lloguer.

- El 26,9% eren situacions d'exclusió residencial, destacant la pèrdua d'habitatge i l'habitatge inadequat.

Així, el 73,1% de la demanda exclosa requereix habitatge assequible mentre que el 26,9% restant, social.

Municipi de demanda forta i acreditada

Sant Pol de Mar és considerat municipi de demanda forta i acreditada, per què haurà de destinar el 15% de l'habitatge principal a polítiques socials (OSU).

En el termini del PAHM, l'objectiu que abastaria el primer quinquenni és del 8,8%. Al final d'aquest hauria de destinar-hi 182 unitats. Segons el PTSH ja en tindria 122 per què hauria d'afegir-hi 60 més per a assolir-lo.

Polítiques d'habitatge

El 2019 hi ha 89 habitatges amb protecció pública vigent.

- 56 habitatges es van construir el 1995, eren de promotor privat i de compravenda, perquè en el termini que establís la legalitat vigent en aquell any, poden ser desqualificats voluntàriament.
- 33 habitatges es van construir el 2013, són de promoció pública i de lloguer. Així mateix, l'Ajuntament disposa de quatre pisos temporals per a situacions d'exclusió social i/o residencial, que provenen d'un conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

De les accions implementades pels Serveis Socials el 2020, es vol destacar:

- Creació del Reglament de Serveis per a la vida autònoma dins del domicili.
- Modificació de l'Ordenança Fiscal social (SAD i teleassistència).
- Modificació dels barems de les bases en ajuts socials municipals.
- Creació del projecte i Reglament i posada en marxa del Programa de pisos temporals per situació d'exclusió social.

1.11 Problemàtiques

El principals **problemes que s'han detectat**, són:

1. Els joves que han de marxar i que s'apunten al RSHPO a causa d'habitatges de dimensions grans, poca oferta de lloguer en relació amb una demanda que ha augmentat amb la crisi i que ha tensionat el mercat, els preus elevats tant de compravenda com de lloguer, en què l'esforç econòmic pel lloguer és una mica més gran que per la compra, poc habitatge amb protecció pública.

Per aquests grup, es desconeix la seva capacitat econòmica tot i que els ingressos de les UC inscrites al RSHPO poden donar una orientació. L'únic camí per a tenir una mica més de certesa sobre la seva situació en relació l'activitat i els ingressos seria una enquesta.

Dels inscrits al registre de sol·licitants destaca el pes majoritari pel lloguer amb opció de compra, però es desconeix quants d'aquests són joves. Caldria poder tenir informació desagregada per grups d'edat.

També es desconeix el grau d'emancipació actual i el potencial. L'explotació del padró podria aportar informació.

2. Les persones grans, que constitueixen el grup que més augmenta, que molts resideixen en les urbanitzacions residencials i que acusen l'aïllament a causa de l'accessibilitat molt limitada a l'automòbil, sense comerç de proximitat i allunyats dels equipaments i serveis.

S'hauria de plantejar habitatge alternatiu per part d'aquest col·lectiu? L'únic camí per acostar-se a les seves necessitats i possibilitats seria mitjançant una enquesta.

L'explotació del padró podria permetre saber les llars grans, quants viuen sols (unipersonals o de dos), quants amb persones més joves, etc.

3. Oferta molt escassa d'habitatge assequible i que es veurà molt minvada a mesura que es desqualifiquin els HPO de compravenda i s'extingeixin els de lloguer de pròrroga forçosa.
4. Habitatge de lloguer. Es detecta que n'hi ha poc tot i que la demanda ha augmentat i de fet ha tingut un pes important en les operacions de mercat.

Caldria un estudi més aprofundit del mercat de l'habitatge, de l'oferta i els preus, de venda i lloguer, incloent el lloguer de temporada (que pot ser important en un municipi amb un pes tan important de la segona residència) i el d'habitacions, modalitat que s'està imposant per les dificultats d'accés.

5. Atenció a l'evolució dels HUT que augmenten anualment. Entre el 2015 i el 2019 han doblat el seu pes en relació amb l'habitatge total.

La poca oferta d'habitatge de lloguer, si més no assequible, i la forta especialització en la segona residència poden contribuir tant a minvar l'oferta d'habitatge de lloguer com d'incidir en el preu, donada la més gran rendibilitat dels HUT.

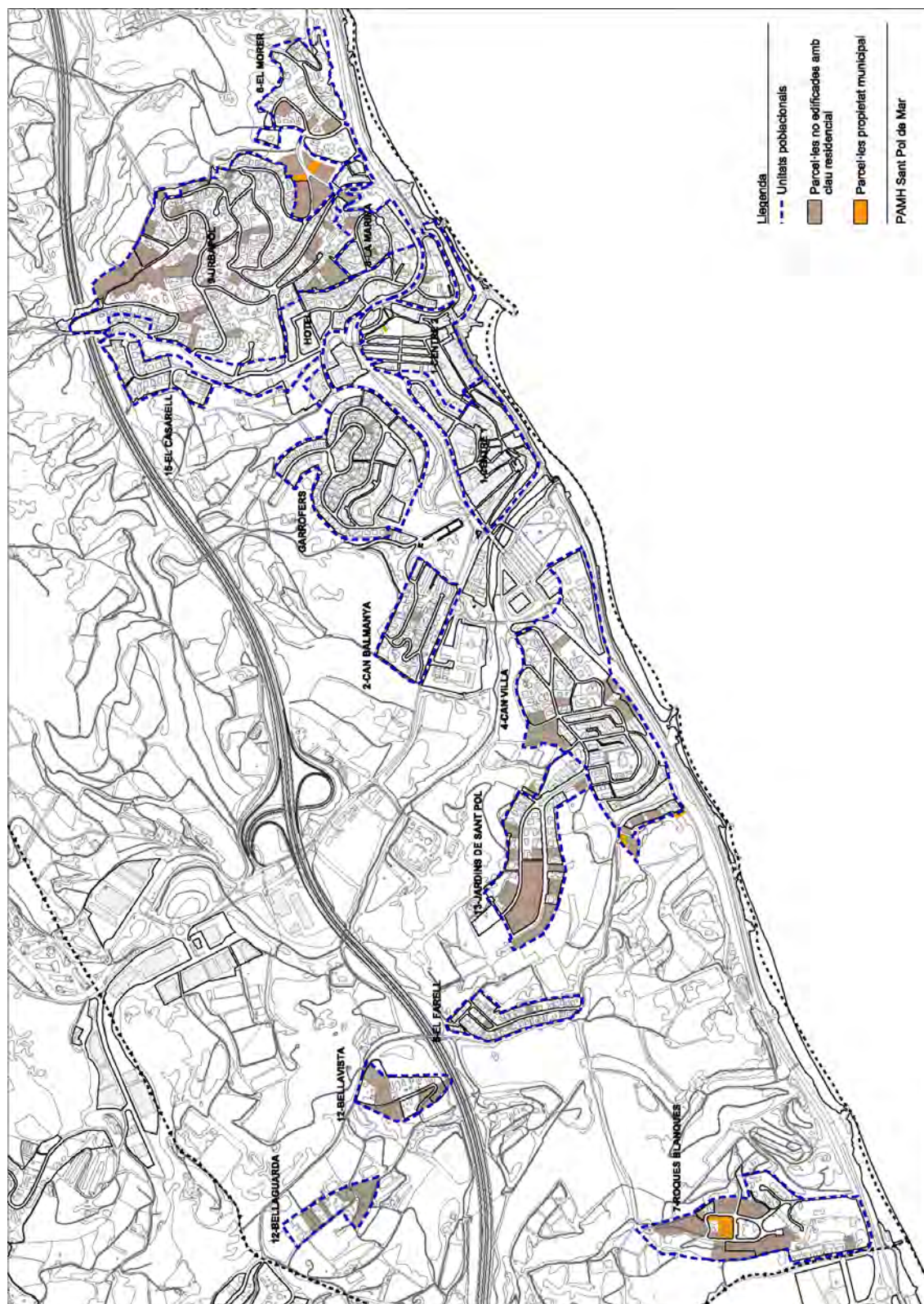
6. Problemes de manteniment de l'habitatge, majoritàriament del lloguer, per manca d'habitatge assequible, ja que el poc que hi ha ja està ocupat.
7. El cens del 2011 posa de manifest que una part molt important dels edificis estan en deficient estat de conservació, i les dades indiquen que s'han concedit molt pocs ajuts a la rehabilitació.

Caldria afinar la informació sobre rehabilitacions efectuades a partir de les llicències d'obres.

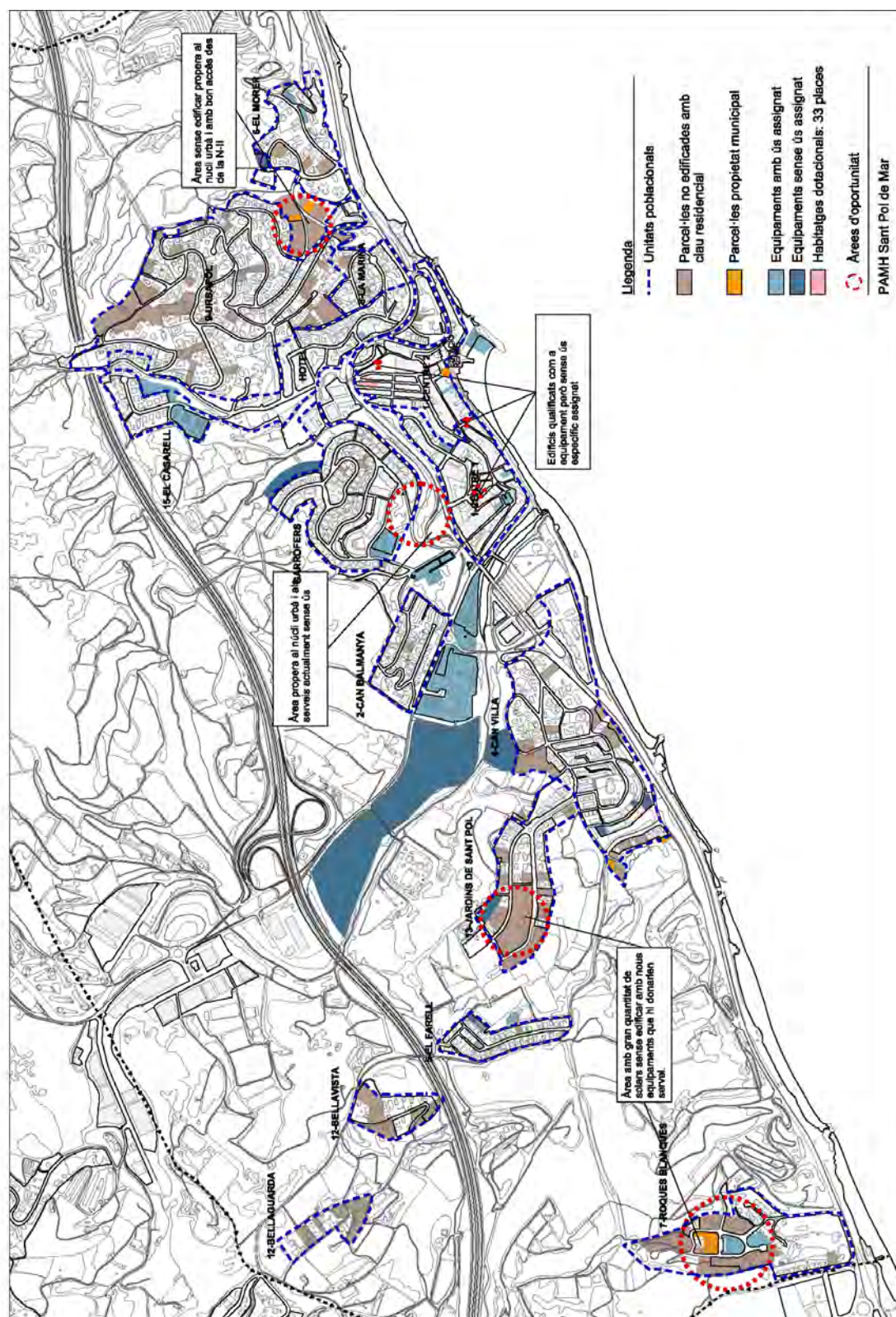
8. El 45% dels edificis de 4 i més plantes no tenen ascensor.

Caldria afinar aquesta dada atès que pot incloure edificis unifamiliars (adossats o entre mitgeres).

Situació solars buits i solars de propietat municipal



Àrees d'oportunitat



Bloc 2. Programació d'actuacions

2.1 Objectius i estratègies

Objectius generals:

Un cop realitzada la diagnosi i detectades les problemàtiques, es defineixen els objectius generals que han d'assenyalar la direcció de la política d'acció municipal en matèria d'habitatge dels quatre anys vinents:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

Enfortir la gestió municipal de l'habitatge organitzant l'estructura tècnica i administrativa de l'Ajuntament de forma transversal i establir els recursos, tant humans com econòmics, per dur-ho a terme.

2. Garantir la creació dels habitatges protegits necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població

L'anàlisi i diagnosi realitzades posen de manifest l'urgent necessitat d'augmentar el parc d'habitatges assequibles i socials per donar resposta a la demanda extreta de l'anàlisi demogràfica. Davant la manca de solars edificables al nucli urbà es considera prioritari l'obtenció d'habitatges buits o la seva transformació a habitatges de lloguer social / assequible.

3. Aprofundir en el coneixement de l'estat d'ocupació i conservació del parc d'habitatges

Estudiar amb deteniment el parc d'habitatges a través de treball de camps per tal de conèixer l'estat real del parc, detectar pisos desocupats de llarga durada, pisos de grans tenidors, etc. Per tal de desenvolupar polítiques que permetin incentivar la posta en mercat d'aquests immobles o la intervenció pública en ells.

Estratègies:

Després de definir els objectius generals, es descriu la forma en què es pretenen assolir establint les estratègies necessàries per avançar i per a que serveixin de guia a la instrumentació operativa del pla:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

- 1.1 Estructurar l'acció municipal en matèria d'habitatge facilitant el treball interdisciplinari entre els serveis tècnics de l'Ajuntament.
- 1.2 Preveure una reserva en el pressupost municipal per destinar a habitatge. Garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per dur a terme les accions necessàries.
- 1.3 Crear un punt d'informació propi al municipi on atendre les necessitats referents a habitatge de la població.
- 1.4 Tenir un coneixement de la situació dels habitatges al centre del nucli urbà.

2. *Garantir la creació dels habitatges protegits necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població*

- 2.1 Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges que es destinen a lloguer social / assequible.
- 2.2 Augmentar el patrimoni municipal d'habitatge destinat a lloguer social / assequible.
- 2.3 Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.
- 2.4 Preveure mesures de foment per a millores en habitatges amb patologies, rehabilitació i problemes d'accessibilitat.
- 2.5 Regular els habitatges destinats a ús turístic.

3. *Aprofundir en el coneixement de l'estat d'ocupació i conservació del parc d'habitatges*

- 3.1 Intervenir i millorar el parc d'habitatges municipal existent
- 3.2 Arribar a conèixer amb profunditat l'estat de l'habitatge al municipi per que fa a ocupació, conservació i necessitats de rehabilitació o millores
- 3.3 Tenir un coneixement ampli del mercat immobiliari del municipi

2.2 Programació d'actuacions

A partir de les estratègies de l'apartat anterior, s'ha elaborat un llistat d'actuacions per assolir els objectius establerts. Tot i això, només s'elaboraran les fitxes d'aquelles que per decisió municipal han estat considerades com a més importants i que es poden dur a terme durant els quatre anys de vigència del PAMH (assenyalades en blau). La resta d'actuacions proposades es consideren com un full de ruta per les polítiques futures.

Les actuacions es classifiquen per programes que permetran assolir els objectius plantejats:

A. *Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge*

- A.1.1. Coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge
- A.1.2. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge
- A.1.3. Estudiar les funcions a realitzar en temes d'habitatge
- A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals
- A.3.1. Revisió del PGOU aprofitant els treballs ja realitzats
- A.3.2. Modificacions puntals per incrementar la densitat a les àrees d'oportunitat

B. *Actuacions per a la creació i obtenció d'habitatges assequibles*

- B.1.1. Redactar el projecte i construir habitatges públics al solar dels Tints
- B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible
- B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible

B.1.3b. Fer una política de bonificacions de l'IBI per a fomentar la rehabilitació i millores dels habitatges necessitats condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer social i/o assequible

B.1.4. Redacció de l'Ordenança de regulació dels HUT

B.1.5. Declarar el municipi com una àrea amb mercat d'habitatge tens

B.2.1. Estudiar l'adquisició d'edificacions per destinar-los a habitatge assequible

C. *Millorar el manteniment del parc d'habitatges*

C.1.1. Sol·licitar ajuts per a la rehabilitació d'habitatges del parc públic

C.2.1. Realitzar un estudi aprofundit del mercat de l'habitatge

C.2.2. Incentivar la masoveria urbana

Fitxes de les actuacions

Els objectius i programes plantejats es concreten mitjançant les fitxes de cada actuació, que seran les eines que el PAMH preveu per a dur a terme les polítiques d'habitatge plantejades.

Les actuacions s'han agrupat per programes, indicant a cada fitxa la lletra corresponent al programa i el número d'actuació. Per introduir cada programa es realitza una explicació dels objectius a què vol donar resposta cada un dels programes.

Les fitxes contenen una part descriptiva on s'expliquen els objectius, el contingut i els beneficiaris de l'actuació. La segona part està destinada a l'execució de les actuacions i es detallen la previsió del calendari, els fons de finançament, l'estimació econòmica i els agents que hi intervenen.

A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge

La base sobre la qual s'han de construir les polítiques locals d'habitatge són uns serveis municipals capacitats per donar resposta a la gestió de tots els recursos proposats en el pla. Per tant el primer objectiu plantejar és la reorganització de la gestió municipal de l'habitatge que es fomentarà en:

- Inversió econòmica i de personal per a les àrees relacionades amb la gestió de l'habitatge.
- Estructurar les diferents àrees de l'Ajuntament que intervenen en polítiques d'habitatge per aclarir competències i facilitar el treball interdisciplinari i transversal.
- Crear un espai propi d'informació per a atendre les necessitats dels ciutadans en matèria d'habitatge.
- Tenir un coneixement clar de la situació de l'habitatge al municipi per dirigir les polítiques a objectius concrets.

ACTUACIÓ	A.1.1. Coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Reforçar la coordinació entre els diferents departaments que desenvolupen polítiques d'habitatge. Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge. Fer el seguiment de l'execució del PAMH.														
CONTINGUT	Garantir la bona comunicació i el treball interdisciplinari entre les diverses àrees implicades en polítiques d'habitatge per posar en comú estratègies i problemàtiques i debatre sobre com donar una millor resposta conjunta a les necessitats d'habitatge. Atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge. Posar en funcionament el Gestor de Projectes*, eina que permetrà d'una manera fàcil i ràpida avaluar el desplegament de les propostes del PAMH i obtenir una valoració del compliment de les previsions de les diferents actuacions.														
DESTINATARIS	Personal de l'Ajuntament i població en general														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge), Regidoria de Serveis Socials i Gent Gran, Regidoria de Joventut, Regidoria de Medi Ambient													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES															
INDICADORS	Procés	Nombre d'agents participants													
	Impacte	Nombre de reunions realitzades anualment													

*El Gestor de Projectes tindrà la funció de permetre a l'Ajuntament fer un seguiment de l'execució de les previsions del PAMH.

ACTUACIÓ	A.1.2. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Prioritzar la inversió pressupostària en matèria d'habitatge. Reforçar l'estructura de la Regidoria d'Habitatge. Garantir que aquesta inversió faci possible la promoció d'habitatges social / assequible. Detectar nous sòls destinats a polítiques d'habitatge. Atendre totes les demandes i necessitats de la població en matèria d'habitatge.														
CONTINGUT	Concretar un pressupost adequat per poder gestionar i dur a terme les polítiques d'habitatge necessàries al municipi. Reforçar els recursos econòmics i humans, amb la possibilitat d'incorporar personal tècnic, tenint en compte que actualment la regidoria d'Habitatge no té assignat personal ni recursos econòmics. Difusió de les accions de la Regidoria d'Habitatge.														
DESTINATARIS	Població en general i Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	El cost d'una persona a mitja jornada.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Serveis Socials.													
	Altres	Intervenció i Secretaria													
ACTUACIONS VINCULADES	A.1.1. Coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible														
INDICADORS	Procés	Personal assignat a regidoria d'Habitatge Nombre d'accions iniciades per la regidoria													
	Impacte	Nombre de subvencions aconseguides Augment de la inversió en habitatge als pressupostos municipals													
OBSERVACIONS	6.800€ x 4,5 anys = 30.600€. S'ha considerat el cost segons el "XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos" publicat al BOE núm. 251 del 18 d'octubre de 2019 corresponent a un auxiliar tècnic a mitja jornada.														

ACTUACIÓ	A.1.3. Estudiar les funcions a realitzar en temes d'habitatge														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Crear un espai per atendre als ciutadans en matèria d'habitatge. Facilitar l'accés als serveis relacionats amb l'habitatge a tota la població.														
CONTINGUT	Ofereir als ciutadans serveis d'informació i assessorament general sobre habitatge, assessorament i gestió en matèria de borsa d'habitatges de lloguer social / assequible i jove i tramitació dels ajuts al pagament del lloguer, a la rehabilitació d'habitatges i edificis i al control de l'habitabilitat. Es prorrogarà el conveni existent amb l'Ajuntament de Calella per l'Oficina Local d'Habitatge durant un any més. Durant aquest període es crearà un punt d'informació en matèria d'habitatge propi a Sant Pol de Mar que anirà assumint les seves tasques demanant suport en aquelles en que no tingui prou recursos. Aquest punt d'informació el formarà una persona de perfil tècnic i atendrà un cop per setmana en un espai propi de l'Ajuntament. Es crearà un Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial. Algunes de les seves funcions en matèria de Programes Socials de l'Habitatge són: - Gestió de sol·licituds de prestacions puntuals i urgents per al pagament de l'habitatge. - Gestió de sol·licituds de prestacions per al pagament de lloguers. - Gestió d'expedients de Renda Bàsica d'Emancipació.														
DESTINATARIS	Població en general i personal dels Ajuntaments de Sant Pol de Mar i Calella.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table> Actualment ja s'està duent a terme.					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar o mitjançant un conveni amb el Consell Comarcal del Maresme.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	A determinar per l'Ajuntament.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Serveis Socials.													
	Altres	Ajuntament de Calella, Consell Comarcal del Maresme.													
ACTUACIONS VINCULADES	B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible C.1.1. Sol·licitar ajuts per a la rehabilitació d'habitatges del parc públic														
INDICADORS	Procés	Posada en marxa del Punt d'Informació a Sant Pol de Mar													
	Impacte	Nombre de serveis oferts al Punt d'Informació Nombre de persones ateses i d'incidències resoltes													

ACTUACIÓ	A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Tenir un coneixement més acurat de la problemàtica en relació a l'habitatge del municipi i dimensionar correctament les actuacions de millora. Conèixer l'estat d'ocupació i conservació de les edificacions i l'existència d'ascensor en els blocs plurifamiliars de les àrees centrals del municipi i mobilitzar el parc privat. Obtenir alguns d'aquests habitatges per destinar-los a lloguer assequible i/o social.														
CONTINGUT	Generar un Registre d'habitatges, on constin els habitatges buits de llarga durada i els habitatges en mal estat o amb manca d'accessibilitat. Aquest registre s'haurà d'anar actualitzant de forma periòdica, mantenint la informació el més vigent possible.														
DESTINATARIS	Població en general, propietaris d'habitatges desocupats i població amb problemes d'accés a habitatge assequible.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x			
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x														
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	10.000 – 12.000 €														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Serveis Socials													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES	B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible														
INDICADORS	Procés	Selecció dels tècnics per a la realització de l'estudi Creació del registre d'habitatges													
	Impacte	Nombre de dades introduïdes al registre Nombre d'habitatges buits i/o amb deficiències detectats.													
OBSERVACIONS	El treball es podria realitzar en sis mesos aproximadament contractant (via conveni amb la UPC) dos becaris estudiants d'arquitectura superior o tècnica degudament seleccionats. Malgrat tot, el manteniment d'aquest registre s'hauria de preveure des dels propis serveis municipals.														

B. Actuacions per a la creació i obtenció d'habitatges assequibles

Programa destinat a l'obtenció i construcció d'habitatges assequibles, tant pel que fa a la intervenció en la ciutat construïda com sobre àmbits d'actuació a desenvolupar.

Aquest programa es complementa a partir de la feina realitzada a les actuacions de l'apartat A preveient mecanismes d'obtenció d'edificacions buides detectades durant els treballs de rastreig al centre urbà i d'inclusió a la borsa de lloguer assequible dels edificis en estat deficient.

ACTUACIÓ	B.1.1. Redactar el projecte i construir habitatges públics al solar dels Tints														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Ampliar l'oferta d'habitatge públic. Crear nous habitatges públics al centre de la vila.														
CONTINGUT	Destinar la parcel·la de propietat municipal dels Tints (indicada en vermell a la imatge) per a la construcció de nous habitatges públics. Per a obtenir el finançament necessari es posaran a la venda algunes parcel·les de propietat municipal que no són òptimes per a destinar-les a habitatge públic.														
DESTINATARIS	Població amb problemes d'accés a l'habitatge lliure.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td></td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025		x	x	x	
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
	x	x	x												
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar via venda de parcel·les municipals incloses al PPSH														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	550.000€ aproximadament segons estimació de l'Ajuntament. (Inclou obra i redacció de projecte)														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Secretaria.													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES															
INDICADORS	Procés	Inici de la redacció del projecte Inici de les obres de construcció													
	Resultat	Nombre d'habitatges públics construïts.													
FASES	FASE 1		FASE 2		FASE 3										
	Redacció Projecte bàsic i executiu Venda parcel·les i obtenció del finançament		Aprovació projecte		Construcció habitatges										

ACTUACIÓ	B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Facilitar l'accés a l'habitatge de lloguer social i/o assequible amb garanties. Augmentar el nombre de contractes de lloguer assequible al municipi. Dinamitzar el mercat de l'habitatge privat.														
CONTINGUT	Servei de mediació per tal d'augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats, oferint a propietaris i llogaters un contracte amb garanties. Eina bàsica per a poder derivar les famílies en situació o risc d'exclusió residencial del municipi.														
DESTINATARIS	Població en general i població amb problemes d'accés a habitatge lliure.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><td>2021 (2n semestre)</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar mitjançant un conveni amb alguna fundació o entitat del tercer sector que tingui com a activitat principal la gestió de borses d'habitatge.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	El cost d'aquesta actuació queda inclòs al de la A.1.2.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Serveis Socials.													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES	A.1.2. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible														
INDICADORS	Procés	Nombre de persones ateses													
	Resultat	Nombre d'habitatges inscrits a la borsa Nombre de contractes de lloguer assequible signats													
OBSERVACIONS	Es podria dur a terme mitjançant un conveni amb alguna entitat o fundació sense afany de lucre per a la seva gestió.														

ACTUACIÓ	B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Renovar i adaptar el parc d'habitatges. Incentivar la rehabilitació i lloguer dels habitatges. Incrementar el nombre d'habitatges inscrits a la borsa de lloguer assequible.														
CONTINGUT	Posar en marxa subvencions i ajuts destinats a la rehabilitació, millora i/o accessibilitat dels habitatges necessitats, condicionant-ho a que entrin en borses d'habitatges de lloguer i no d'habitatge d'ús turístic. Preveure el procediment mitjançant el qual els propietaris d'habitatges en mal estat poden rebre ajudes per a dur a terme les obres de rehabilitació i/o millora, a canvi que l'habitatge rehabilitat passi a formar part de la borsa municipal d'habitatge de lloguer.														
DESTINATARIS	Població en general i propietaris d'habitatges en mal estat.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td></td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025		x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Subvencions públiques (Ajuntament de Sant Pol de Mar, Generalitat ⁴ , Consell Comarcal del Maresme ⁵) i d' entitats públiques oficials, com l' <i>Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE)</i> ⁶ o la <i>Diputació de Barcelona</i> ⁷														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	20.000€ + 20.000€ + 25.000€ + 30.000€ = 95.000€ *														
AGENTS	Municipals	Intervenció, Secretaria i Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge).													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES	A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible														
INDICADORS	Procés	Nombre d'habitatges amb necessitats identificats													
	Resultat	Nombre d'habitatges rehabilitats Nombre d'habitatges inclosos a la borsa municipal d'habitatges de lloguer													
OBSERVACIONS	Cal establir una quantitat límit. Un cop esgotada, ja no s'atorguen més ajuts o subvencions.														

⁴ <https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/Ajuts-per-a-la-rehabilitacio-dedificis-dus-residencial?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

⁵ <https://www.ccmaresme.cat/habitatge/>

⁶ <https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion>

⁷ <https://media.diba.cat/diba/landings/rehabilitem/index.html>

ACTUACIÓ	B.1.4. Redacció de l'Ordenança de regulació dels HUT														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Protegir el dret a l'habitatge i preservar la vida veïnal. Regular els habitatges d'ús turístic a les àrees centrals. Evitar que els habitatges d'ús turístic esdevinguin un problema per a l'oferta d'habitatge de lloguer assequible.														
CONTINGUT	Respon a la necessitat de fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible. Per controlar el nombre total dels habitatges d'ús turístic al municipi es crearà un registre que caldrà gestionar i actualitzar per par dels serveis tècnics de l'Ajuntament. L'ordenança establirà on es pot augmentar el nombre d'allotjaments turístics, on es pot mantenir l'oferta actual i on se n'incentiva el decreixement. Protegirà les zones amb més saturació turística i permetrà una implementació ordenada de nous allotjaments als barris més descongestionats. S'establiran sancions per aquells allotjaments que infringeixin la normativa.														
DESTINATARIS	Població en general, propietaris d'HUT i població amb problemes d'accés a habitatge lliure.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><td>2021 (2n semestre)</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x			
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x														
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Secretaria.													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES	A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals. B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible.														
INDICADORS	Procés	Temps de redacció i aprovació de l'ordenança													
	Resultat	Nombre d'habitatges d'ús turístic identificats													

ACTUACIÓ	B.1.5. Declarar el municipi com una àrea amb mercat d'habitatge tens														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Facilitar l'accés a l'habitatge de lloguer amb la contenció de la renda. Augmentar el nombre de contractes de lloguer al municipi. Dinamitzar el mercat de l'habitatge privat.														
CONTINGUT	Eina bàsica de contenció dels preus de les rendes de lloguer en una durada màxima de cinc anys. Facilitar l'accés al lloguer a les persones o llars en què el lloguer suposa un esforç econòmic de més del 30% dels seus ingressos.														
DESTINATARIS	Població en general i població amb problemes d'accés a habitatge lliure.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><td>2021 (2n semestre)</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td></tr><tr><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x				
	2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025										
x															
Ja s'està duent a terme.															
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar mitjançant un conveni amb el Consell Comarcal del Maresme.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	L'actuació no suposa una despesa ja que es desenvolupa mitjançant els recursos humans municipals.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials i Regidoria d'Habitatge.													
	Altres	Suport del sindicat de llogaters de Barcelona en la tramitació.													
ACTUACIONS VINCULADES	C.2.1 Realitzar un estudi aprofundit del mercat de l'habitatge														
INDICADORS	Procés	Temps de tramitació de la declaració de municipi de mercat tens													
	Resultat	Nombre d'habitatges llogats.													
OBSERVACIONS	Basat en la Llei 11/2020, del 18 de setembre														

C. *Millorar el manteniment del parc d'habitatges*

El marc d'acció de les polítiques locals d'habitatge no es pot limitar a l'obtenció de nous habitatges públics sense tenir en compte aquells que ja formen part del parc d'habitatges públics i el seu estat de conservació.

La prioritat serà conèixer en profunditat la realitat actual del parc d'habitatges, especialment pel que fa al nombre d'habitatges buits, a l'estat de conservació i accessibilitat i del mercat immobiliari per poder donar una resposta directa a les necessitats detectades.

A partir de la informació recopilada en aquests estudis es pot procedir a la intervenció sobre el teixit construït per tal d'incentivar la posta al mercat immobiliari dels habitatges buits, la possibilitat d'ajudes a la rehabilitació i millores d'accessibilitat i la conveniència d'adquisició de solar i immobles per part de l'ajuntament.

ACTUACIÓ	C.1.1. Sol·licitar ajuts per a la rehabilitació d'habitatges del parc públic														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Renovar i adaptar el parc d'habitatges de propietat municipal.														
CONTINGUT	Concretar els ajuts corresponents per a les obres de rehabilitació que requereixen dos dels cinc habitatges que l'Ajuntament disposa al carrer Ignasi Mas Morell per a poder fer-ne ús. Així mateix, sol·licitar ajuts pels que obtingui l'Ajuntament en aplicació de les accions previstes en aquest PAMH.														
DESTINATARIS	Població amb problemes d'accés a habitatge assequible.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><td>2021 (2n semestre)</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
	2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025										
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar* mitjançant les línies d'ajuts previstes a la Diputació de Barcelona, Generalitat o altres organismes, com el Consell Comarcal del Maresme. *Potser caldrà preveure pressupost municipal (cofinançament).														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Aportació Ajuntament: 30.000 any 2021, 10.000€ durant els 4 anys (40.000€) Total 70.000€														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Intervenció.													
	Altres	Diputació de Barcelona i Generalitat de Catalunya													
ACTUACIONS VINCULADES	A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals.														
INDICADORS	Procés	Nombre d'habitatges amb necessitats identificats													
	Resultat	Nombre d'habitatges rehabilitats													

*Segons informació recent la DiBa ha concedit un ajut de 40.000€

ACTUACIÓ	C.2.1. Estudi aprofundit del mercat de l'habitatge														
DESCRIPCIÓ															
FINALITAT	Tenir una visió global del mercat de l'habitatge del municipi en totes les seves modalitats. Saber els preus de compra-venta i lloguer dels habitatges al municipi que permetria afinar les accions en matèria d'habitatge. Construir una base de dades amb la informació recollida.														
CONTINGUT	Realitzar un estudi del mercat de l'habitatge en totes les seves modalitats a través d'entrevistes, consultant portals immobiliaris, etc. Conèixer si hi ha un mercat actiu de lloguer d'habitacions, de lloguer temporal d'habitatge vinculat a períodes vacacionals, etc. Mantenir l'estudi actualitzat anualment														
DESTINATARIS	Població en general, propietaris d'habitatges desocupats i població amb problemes d'accés a l'habitatge assequible.														
EXECUCIÓ															
CALENDARI	<table><tr><th>2021 (2n semestre)</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr></table>					2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025	x	x	x	x	x
2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025											
x	x	x	x	x											
FONS DE FINANÇAMENT	Ajuntament de Sant Pol de Mar.														
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	El cost d'aquesta actuació queda inclòs al de la A.1.2.														
AGENTS	Municipals	Serveis Territorials (Regidoria d'Habitatge) i Serveis Socials.													
	Altres														
ACTUACIONS VINCULADES	A.2.1 Organitzar treball de camps a les àrees centrals B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible														
INDICADORS	Procés	Nombre de mostres recollides Nombre d'entrevistes realitzades													
	Resultats	Valors obtinguts de preu de venda i lloguer Manteniment al dia de les dades obtingudes a l'estudi													
OBSERVACIONS	Caldrà crear una base de dades adequada que permeti tenir la informació ordenada y accessible i que pugui ser actualitzada de forma anual.														

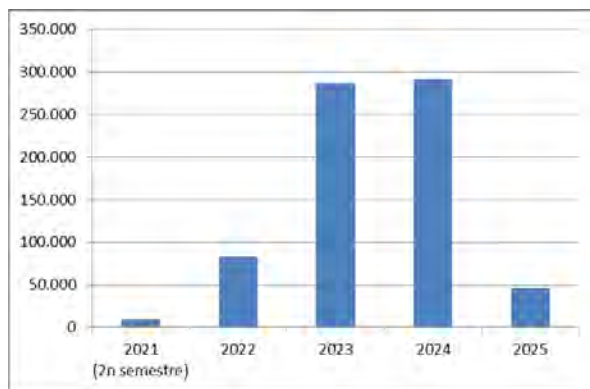
Calendari i pla financer

Al quadre següent es resumeix la programació de les actuacions relacionat amb el pressupost estimat que caldria destinar a cada una d'elles. Aquest quadre resum permet saber l'impacte de l'execució de les diverses actuacions. Cal prendre amb cautela l'aproximació econòmica de les actuacions ja que aquestes depenen de molts factors variables com pot ser la variació en el preu de construcció/venda de l'habitatge.

Pressupost (€)							TOTAL (€)
	2021 (2n semestre)	2022	2023	2024	2025		
A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge							
A.1.1. Coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge						0	
A.1.2. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge	3.400	6.800	6.800	6.800	6.800	30.600	
A.1.3. Estudiar les funcions a realitzar en temes d'habitatge						0	
A.2.1. Organitzar treball de camp a les àrees centrals	6.000	6.000				12.000	
B. Actuacions per a la creació i obtenció d'habitatges assequibles							
B.1.1. Redactar el projecte i construir habitatges públics al solar dels Tints		50.000	250.000	250.000		550.000	
B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible						0	
B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible		20.000	20.000	25.000	30.000	95.000	
B.1.4. Redacció de l'Ordenança de regulació dels HUT						0	
B.1.5. Declarar el municipi com una àrea amb mercat d'habitatge tens						0	
C. Millorar el manteniment del parc d'habitatges							
C.1.1. Sol·licitar ajuts per a la rehabilitació d'habitatges del parc públic	30.000	10.000	10.000	10.000	10.000	70.000	
C.2.1. Realitzar un estudi aprofundit del mercat de l'habitatge						0	
	39.400	92.800	286.800	291.800	46.800	757.600	

El pressupost de les actuacions podria ser que no s'hagués d'assumir completament per l'Ajuntament, ja que es poden optar a subvencions d'altres entitats o ajudes per part d'entitats d'un nivell superior com la Diputació de Barcelona.

Al gràfic següent, es pot veure que la inversió destinada a habitatge és creixent, ja que als primers anys s'impulsen les mesures de caràcter informatiu, creació d'eines, ajuts i estudis que permetran a l'Ajuntament tenir un coneixement més profund i acurat de la realitat de l'habitatge al municipi i a mesura que es va tenint una percepció més àmplia de les problemàtiques reals s'incrementa progressivament el pressupost per a revertir les mancances detectades i per a la construcció d'habitatge assequible.



Annexes

Annex 1. Gestor de projectes

Dins del suport prestat al llarg d'aquest pla, s'ha creat una eina informàtica que centralitza la informació sobre el desenvolupament de les accions tant a nivell de definició com d'execució, com d'avaluació dels resultats i de l'impacte.

A nivell d'execució el gestor mostra un quadre integral on es pot veure l'estat d'execució del conjunt de les accions del Pla, la valoració mitjana dels passos executats i el % d'objectius operatius aconseguits. A la fitxa de cada acció es pot veure el detall dels passos executats, la valoració que se'n fa de cadascun d'ells i la consecució dels objectius operatius.

El gestor permet que sigui el personal tècnic de l'Ajuntament qui determini els passos o fases que estructurin cada acció i poden també replantejar la seva descripció tècnica.

Objectius del gestor de projectes:

1. Integrar en un únic espai informàtic la informació clau de les accions que inclou el Pla. Concretament, la informació relativa a:
 - La descripció de les accions
 - El procés de desenvolupament de l'acció
 - L'avaluació de l'acció pel que fa a:
 - Acompliment del calendari previst
 - Grau d'execució
 - Consecució dels objectius operatius i de satisfacció
 - Valoració qualitativa i conclusions sobre l'acció
 - Mostrar un índex resum que permet veure, en una sola plana i de manera gràfica i senzilla, l'estat d'execució del pla en cada moment.
2. Facilitar les reunions de seguiment i direcció dins la Regidoria d'Habitatge, aportant un mecanisme senzill per passar revista a totes les accions.
3. Facilitat la comunicació amb la ciutadania i la transparència del Pla, sent una eina que permet extreure i ser pública de manera gràfica i clara tota la informació sobre l'execució del Pla.
4. Facilitar l'elaboració de les memòries del Pla, sent ja una eina que deixa preparades les estadístiques i informacions que generalment s'inclouen en les memòries anuals de l'administració local.
5. Facilitar l'adaptació de la programació, és a dir, agilitzar la reprogramació quan sigui necessària i la definició de Plans posteriors.

S'adjunta el Gestor de projectes en format Excel.

PROGRAMA D'ACTUACIO MUNICIPAL D'HABITATGE SANT POL DE MAR

PLA D'ACCIÓ

1. REORGANITZAR LA GESTIO MUNICIPAL DE L'HABITATGE



- 1.1 Estructurar l'acció municipal en matèria d'habitatge
- 1.2 Preveure una reserva en el pressupost municipal per destinar a habitatge
- 1.3 Tenir coneixement de la situació dels habitatges al centre del nucli urbà

2. GARANTIR LA CREACIO DELS HABITATGE PROTEGITS NECESSARIS PER COBRIR LES NECESSITATS ACTUALS I FUTURES DE LA POBLACIO



- 2.1 Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges destinats a lloguer social
- 2.2 Augmentar el patrimoni municipal d'habitatge destinat a lloguer social
- 2.3 Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits
- 2.4 Preveure mesures de foment per a millores i rehabilitació
- 2.5 Regular els habitatges destinats a ús turístic

3. APROFUNDIR EN EL CONEIXEMENT DE L'ESTAT D'Ocupacio I CONSERVACIO DEL PARC D'HABITATGES



- 3.1 Intervenir i millorar el parc d'habitatges municipal existent
- 3.2 Arribar a conèixer amb profunditat l'estat de l'habitatge pel que fa a l'ocupació, conservació i rehabilitació
- 3.3 Tenir coneixement ampli del mercat immobiliari del municipi



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

Actualització del gestor:
XXXX (responsable de la seva actualització)

Última actualització:
21/06/2021

< Crèdits

< Pla d'Acció

Cronograma >

Resultats per programes >

Resultats de tots els programes >

Resum d'accions

Eix/programa	Acció	% Executat	Estat	Caràcter temporal	Desfasament durada en mesos	Pressupost previst	Desviament econòmic respecte a pressupost	Valoració de les fases	Observacions
A. Incrementar la capacitat municipal de desenvolupar polítiques d'habitatge	A.1.1. Coordinació entre les diferents àrees implicades en polítiques d'habitatge	0%	Pendent	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
	A.1.2. Destinar recursos humans i econòmics a habitatge	0%	Pendent	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	6.707,37€ x 4,5 anys = 30.183,17€. S'ha considerat el cost segons el "XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos" publicat al BOE núm. 251 del 18 d'octubre de 2019 corresponent a un auxiliar tècnic a mitja jornada.
	A.1.3. Estudiar les funcions a realitzar en temes d'habitatge	0%	En curs	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
	A.2.1. Organitzar treball de camps a les àrees centrals	0%	Pendent	Puntual	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	El treball es podria realitzar en sis mesos aproximadament contractant (via conveni amb la UPC) dos becariis estudiants d'arquitectura superior o tècnica degudament seleccionats. Malgrat tot, el manteniment d'aquest registre s'hauria de creureure des dels propis serveis municipals.
B. Actuacions per a la creació i obtenció d'habitatges assequibles	B.1.1. Redactar el projecte i construir habitatges públics al solar dels Tints	0%	Pendent	Puntual	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
	B.1.2. Creació de la borsa de lloguer assequible	0%	Pendent	Puntual	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	Es podria dur a terme mitjançant un conveni amb alguna entitat o fundació sense afanar de lucre per a la seva oesió.
	B.1.3a. Posar en marxa ajuts per a rehabilitacions i millores d'edificis en mal estat condicionant-ho a que entrin a la borsa de lloguer assequible	0%	Pendent	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	Cal establir una quantitat límit. Un cop esgotada, ja no s'atorguen més ajuts o subvencions.
	B.1.4. Redacció de l'Ordenança de regulació dels HUT	0%	Pendent	Puntual	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
C. Millorar el manteniment del parc d'habitatges	B.1.5. Declarar el municipi com una àrea amb mercat d'habitatge tens	0%	En curs	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
	C.1.1. Sol·licitar ajuts per a la rehabilitació d'habitatges del parc públic	0%	Pendent	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	
	C.2.1. Realitzar un estudi aprofundit del mercat de l'habitatge	0%	Pendent	Cíclica	✓ -	0,00 €	# # #####	Pendent	Caldrà crear una base de dades adequada que permeti tenir la informació ordenada i accessible i que pugui ser actualitzada de forma anual.
	RESULTAT GLOBAL	0%	Pendent d'iniciar		0,00	0,00 €	# # #####	#DIV/0!	

Annex 2. Actes reunions**Acta sessió 1. 14 desembre 2020**

Presentació del PAMH i definició del Pla de treball

Assistents:

Per part de l'Ajuntament:

- Albert Zanca, alcalde
- Eva Pujol, regidora habitatge
- Isabel Llari, regidora urbanisme
- Núria Fàbregas, arquitecta municipal
- Anna Puig, tècnica serveis socials
- Marian Rosado, padró

Per part de l'equip redactor:

- Ferran Navarro, arquitecte

Per part de la Diputació de Barcelona:

- Ània Pluma, arquitecta

1. Explicació, per part de l'Ània Pluma, del contingut d'un PAMH.

2. Breu repàs de les expectatives municipals i de la problemàtica en matèria d'habitatge i d'urbanisme.

L'Ajuntament indica que estan treballant en el PAM, prevista aprovació per finals gener o febrer. Que disposen de 3 htges d'emergències (c. L'Habana 33) i 2 a C/Ignasi Mas Morell.

Segons responsable padró, consten 1.000 htges buits i/o secundaris. S'acorda comprovar aquesta dada amb els consums d'aigua.

Es va iniciar la redacció del POUM, però al 2014 es va aturar. L'equip redactor sol·licita planejament vigent en format digital.

3. Proposta de calendari i contingut de les sessions:

SESSIÓ	OBJECTE	DATA	MESOS
1	Presentació del PAMH i definició del Pla de treball	14 de desembre 2020	Desembre
2	Anàlisi i diagnosi	26 de gener 2021 17h.	Gener
3	Definició d'objectius i estratègies	23 febrer 2021 17h	Febrer
4	Definició i priorització de les actuacions	23 març 2021 17h	Març
5	Programació de les actuacions	27 abril 2021 17h.	Abril
6	Contrast del prelliurament i Gestor projectes	25 maig 2021 17h	Maig

Annex 3. Dades estadístiques

Informe d'indicadors municipals d'habitatge

Ajuntament de Sant Pol de Mar

Novembre de 2020



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

REDACCIÓ:

**DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS
NATURALS**

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Pau Serra del Pozo
Lídia García Ferrando
Antonio Bleda Rodríguez

Gestió i redacció
Definició dels indicadors
Estructuració de les dades

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Sant Pol de Mar

Índex

Presentació.....	7
RESUM	9
1. Les persones	10
1.1 Factors demogràfics	10
1.2 Factors socio-econòmics	15
2. L’habitatge	17
2.1. Estoc i ús de l'habitatge.....	17
2.2. Qualitat de l'habitatge.....	20
3. El mercat.....	21
3.1. Compravenda	21
3.2. Lloguer.....	23
3.3. Promocions/Construcció	24
3.4. Oferta i demanda	26
4. Les polítiques d’habitatge	28
4.1. HPO i Habitatge assequible	28
4.2. Ajuts.....	29
Annex amb la descripció completa dels indicadors	30

PRESENTACIÓ

Aquest document s'ha elaborat a partir de la compilació i estructuració de prop de 700 dades o indicadors procedents de múltiples fonts oficials.

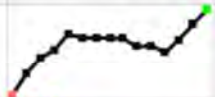
L'informe que presentem consta de quatre grans capítols: les persones, l'habitatge, el mercat de l'habitatge i les polítiques d'habitatge. Els capítols estan precedits per un resum que els sintetitza breument. Al primer capítol es consideren tant els aspectes demogràfics (anàlisi de l'edat, moviments migratoris, etc.) com els socio-econòmics de les persones. Al segon, l'estoc i característiques (dimensions, antiguitat, etc.), l'ús (habitatges principals, vacants, turístics, etc.) i la qualitat dels habitatges. El tercer capítol mostra el nombre de compravendes i la proporció d'habitatges en règim de propietat; el nombre de contractes de lloguer dels habitatges i l'esforç econòmic que suposa el lloguer en relació a l'economia familiar; les proporcions d'habitatges iniciats i finalitzats i les seves característiques; finalment, els preus de compravenda i de lloguer dels habitatges, així com les sol·licituds d'HPO. Al quart capítol s'aborden les polítiques d'habitatge, sobretot pel que fa a la finalització de la construcció d'HPO i a la proporció d'habitatges llogats amb preu assequible través de borses municipals i també pel que fa al nombre d'ajuts per al lloguer i per a la rehabilitació.

Les dades mostrades són sempre les del municipi, generalment comparades amb les de la província. En la majoria dels casos, les dades es presenten de manera evolutiva, des dels inicis d'aquesta dècada o de l'anterior. Sovint es presenten dades que només estan disponibles per a l'any 2011, tant per als municipis com per a la província, que corresponen al darrer Cens de l'habitatge. En alguns casos, s'ofereixen només les dades de la província per manca de dades o d'ocurrències del municipi. També podria haver dades municipals només per a un o per a uns pocs anys.

Finalment, val a dir que aquest informe s'ha dut a terme exclusivament amb personal propi de la Diputació: de l'Oficina d'habitatge i de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, amb el suport de l'Oficina Tècnica de Sistemes d'Informació Municipals i de l'Oficina Tècnica d'Estratègies per al Desenvolupament Econòmic.

RESUM

LES PERSONES

Indicador	Valor més recent	Evolució anual	Diferència
Població	5.299		
Creixement vegetatiu	0		
Saldo migratori	136		
Índex d'envelliment (%)	137,20		
Població 25 a 34 anys (%)	8,95		
Renda per habitant de 16 i més anys (€)	27.633,03		
Atur registrat (%)	9,50		

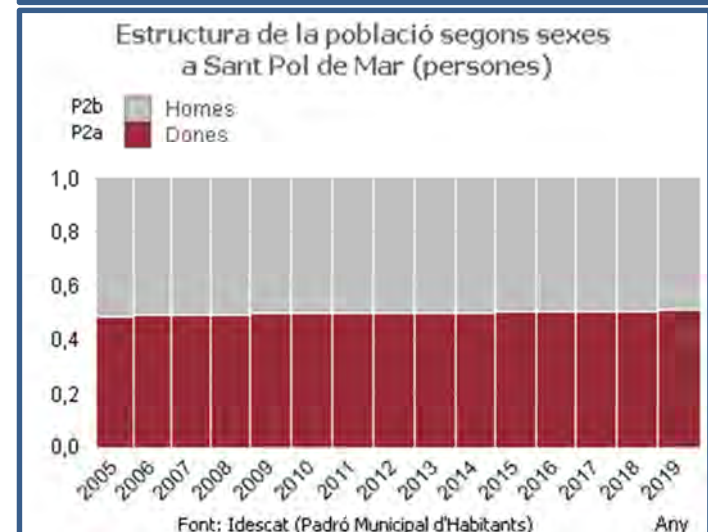
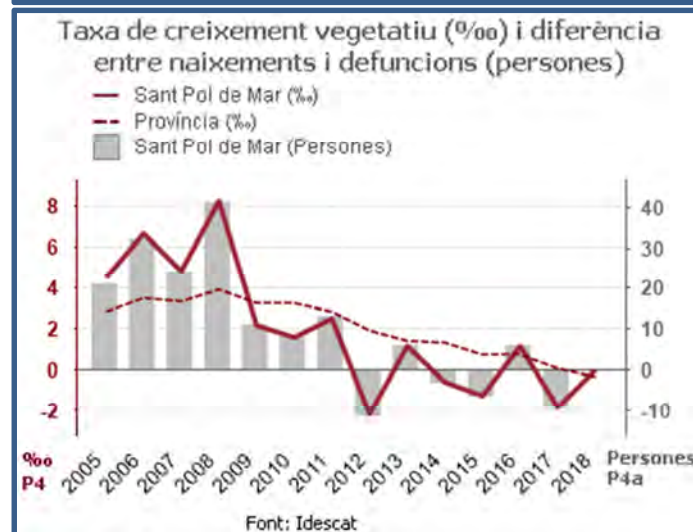
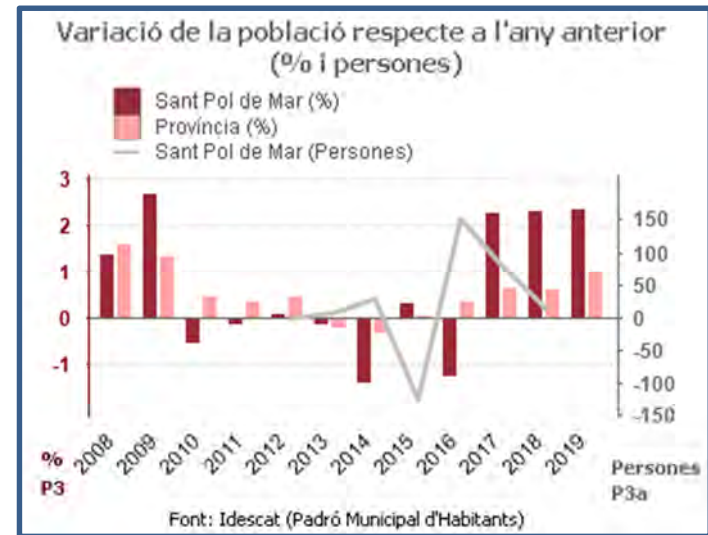
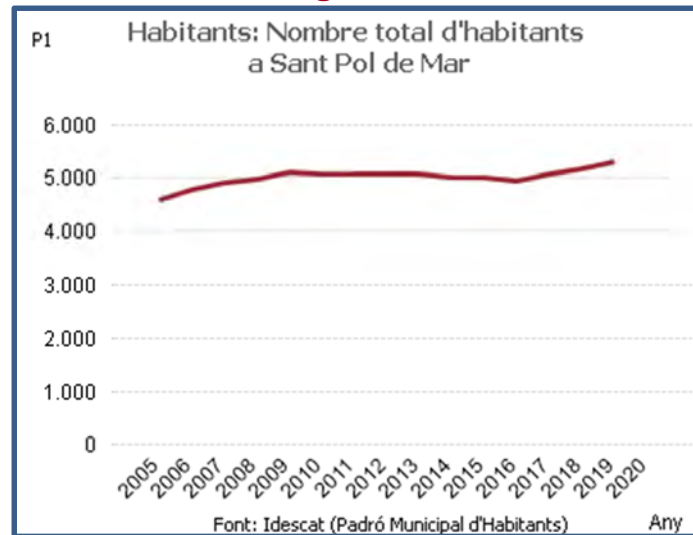
L'HABITATGE

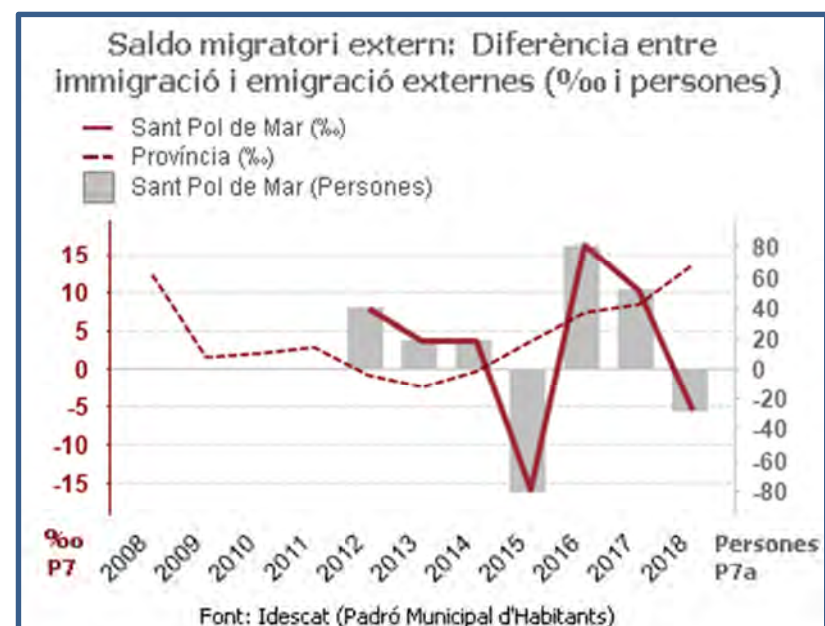
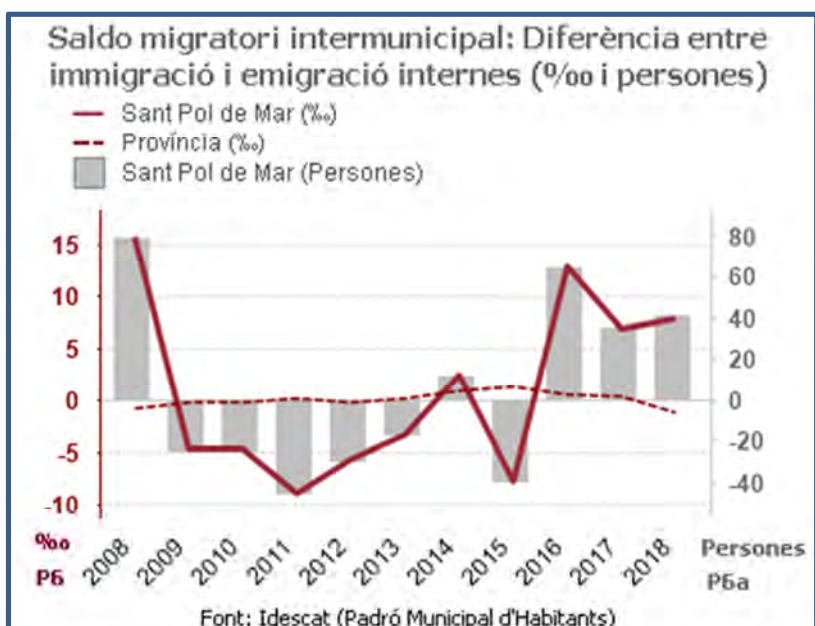
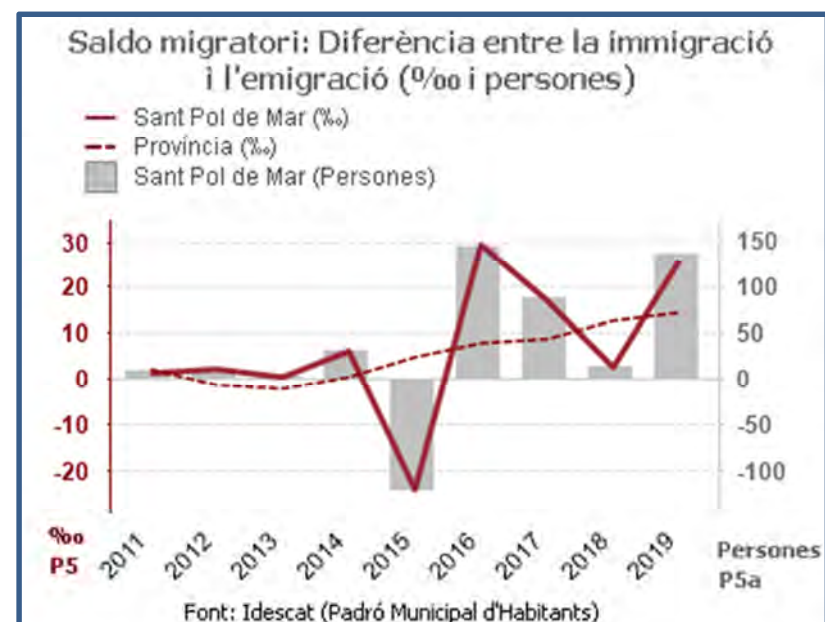
Indicador	Valor més recent	Evolució anual	Diferència
Habitatges	3.787		
Habitatges turístics (%)	57,48		

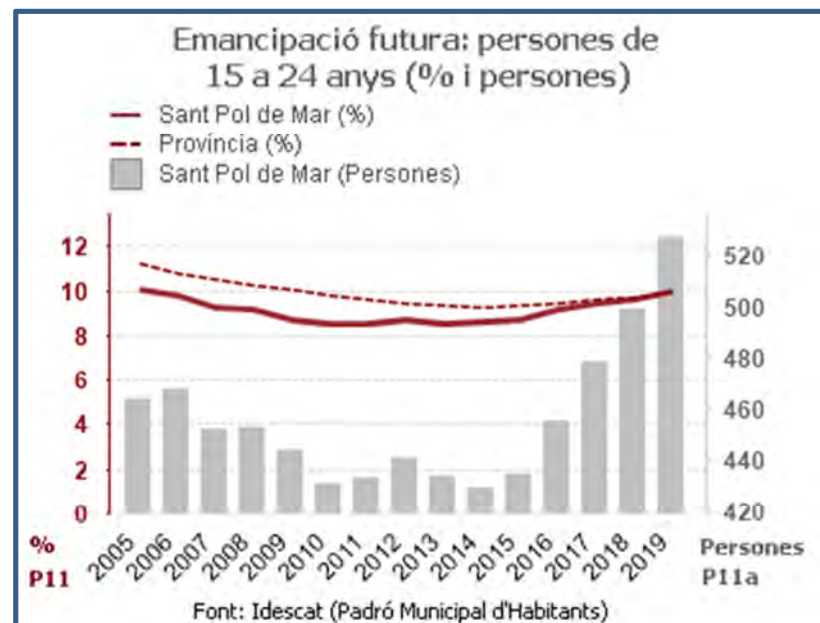
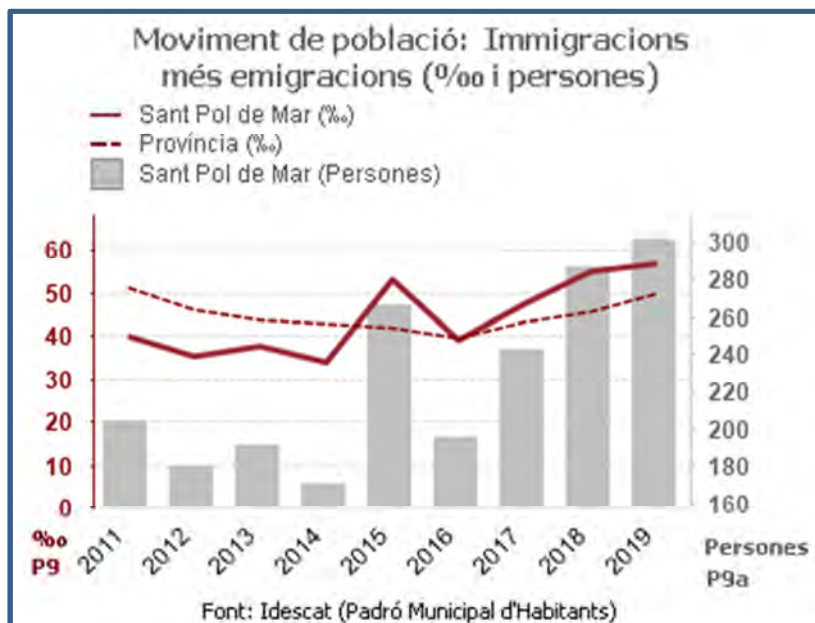
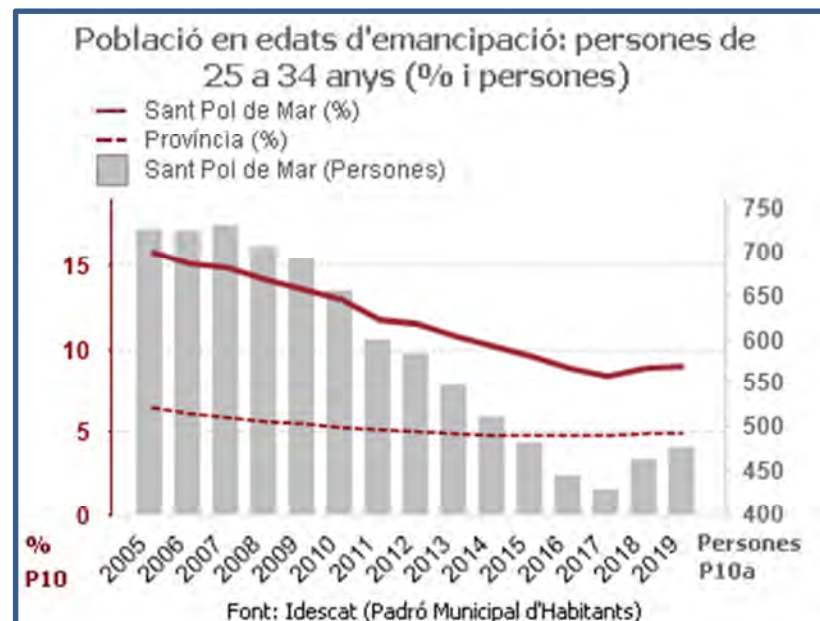
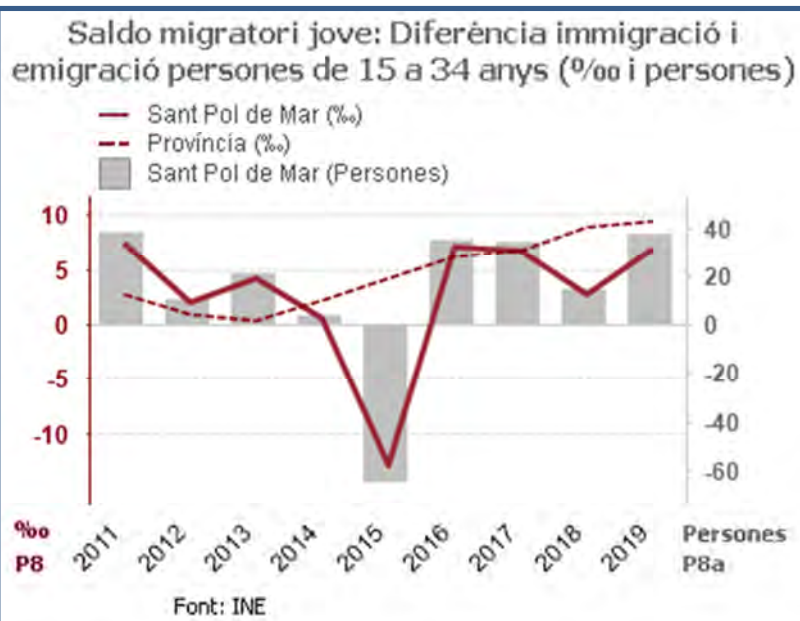
Indicador cens d'habitatge	Valor a 2011	Evolució anual	Diferència
Habitatges principals (%)	53,72		
Habitatges secundaris (%)	39,19		
Habitatges vacants (%)	7,09		
Edificis plurifam habitatges(%)	24,60		

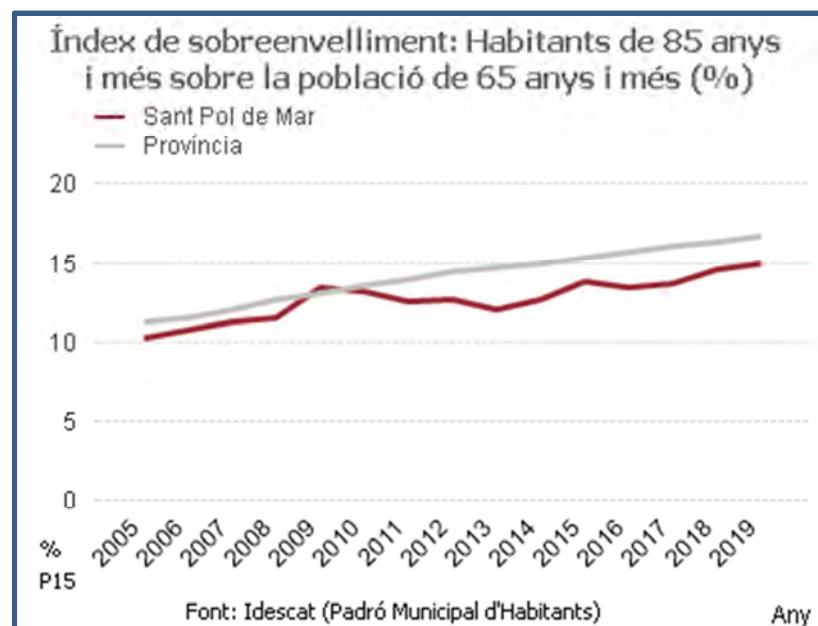
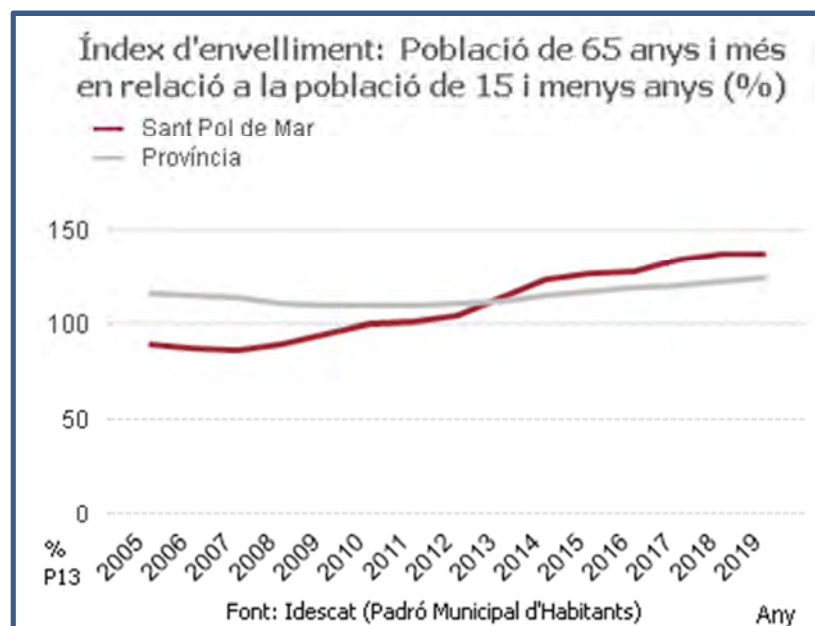
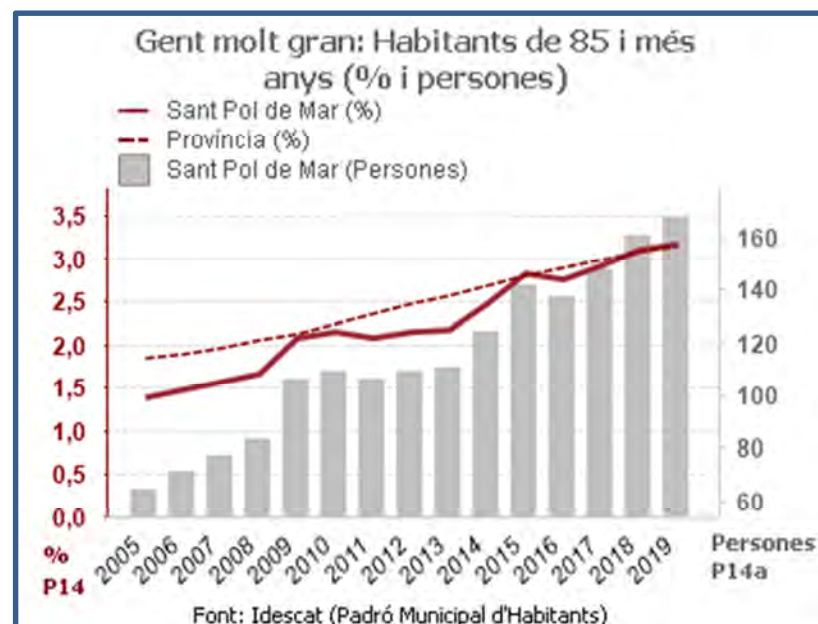
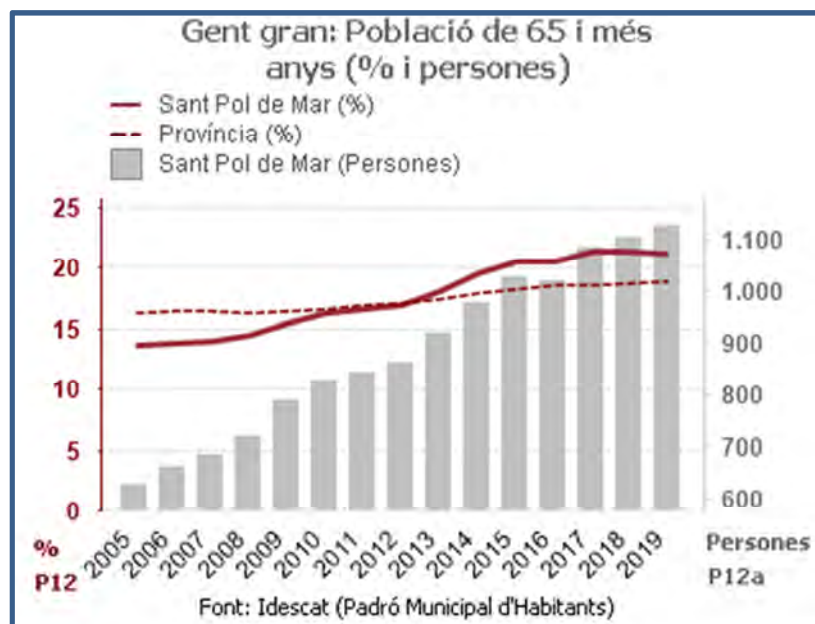
1. LES PERSONES

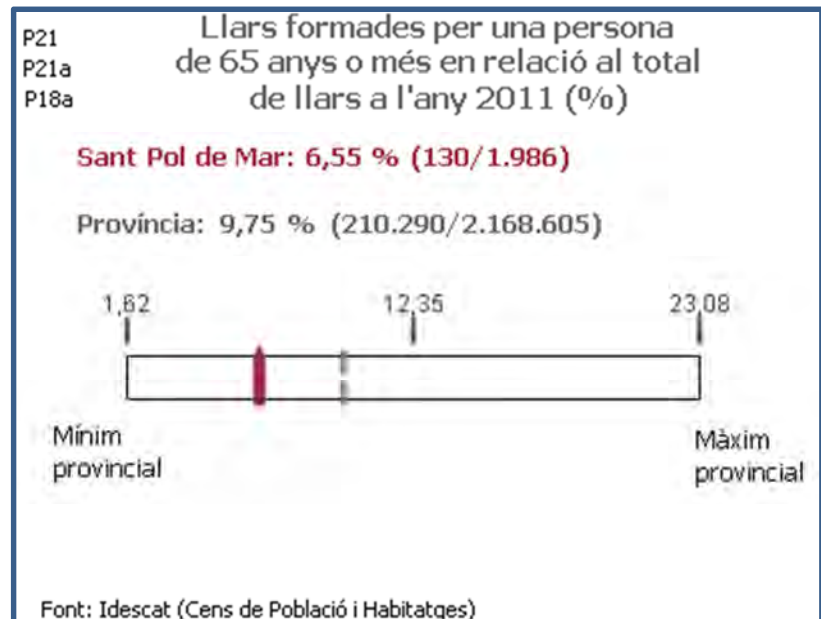
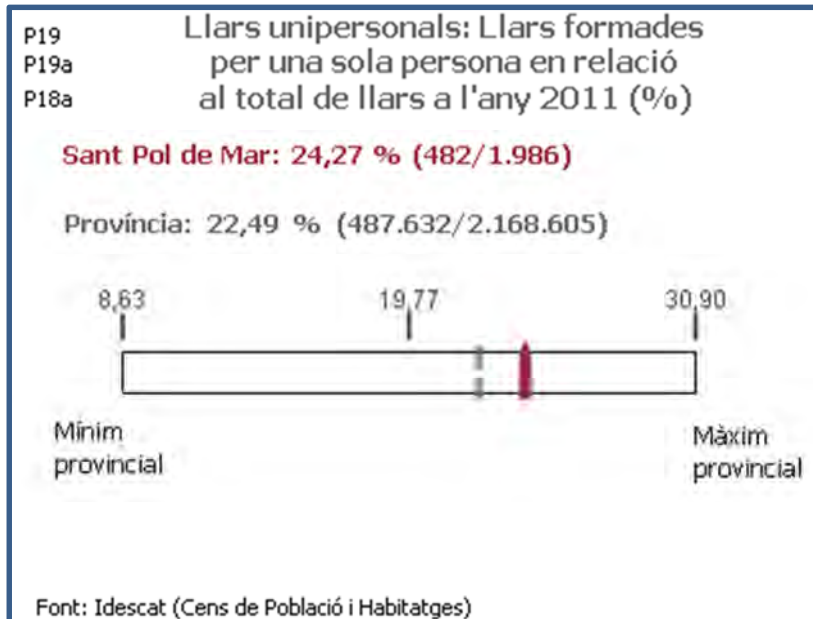
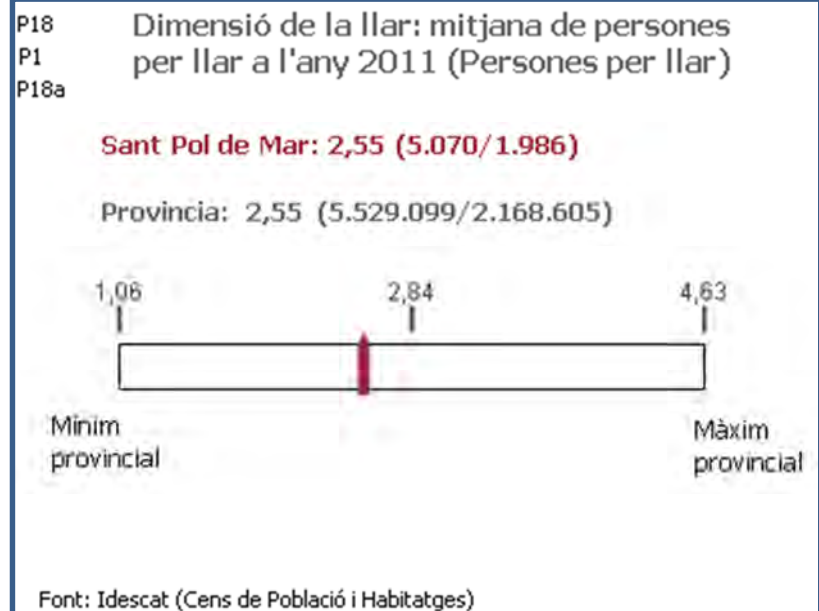
1.1 Factors demogràfics



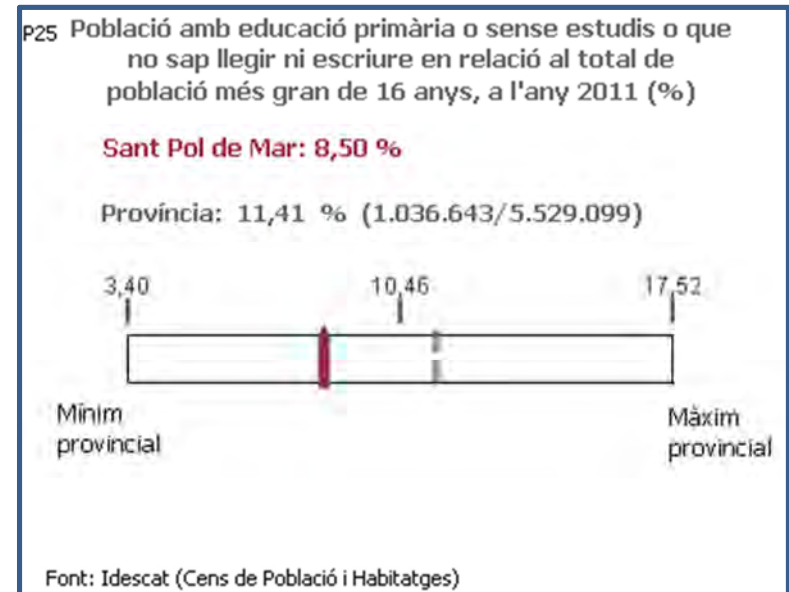
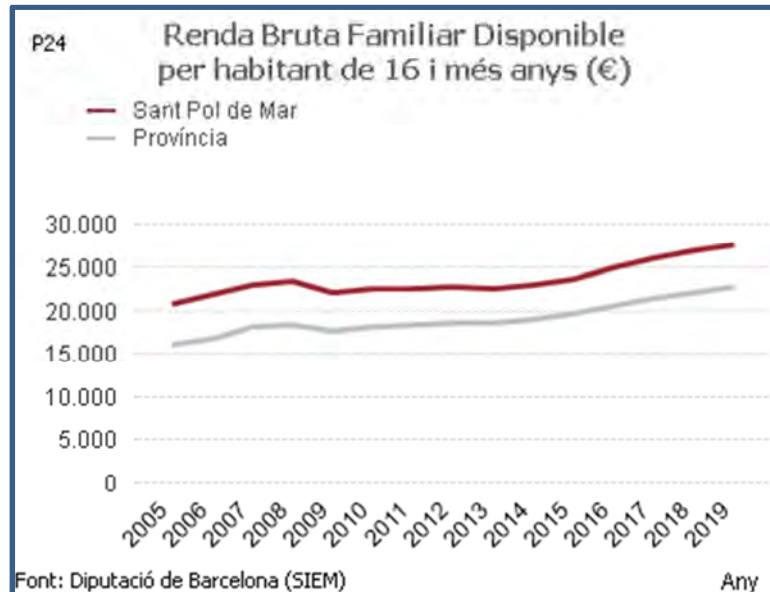
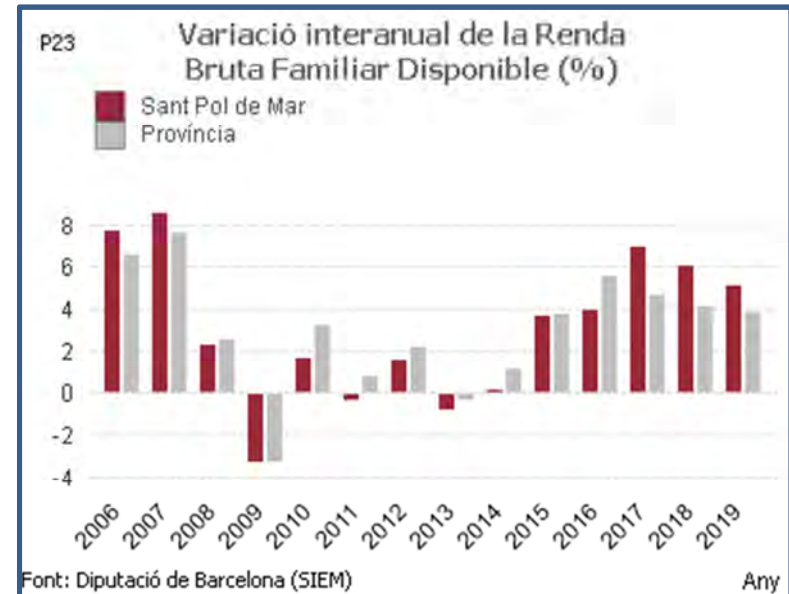
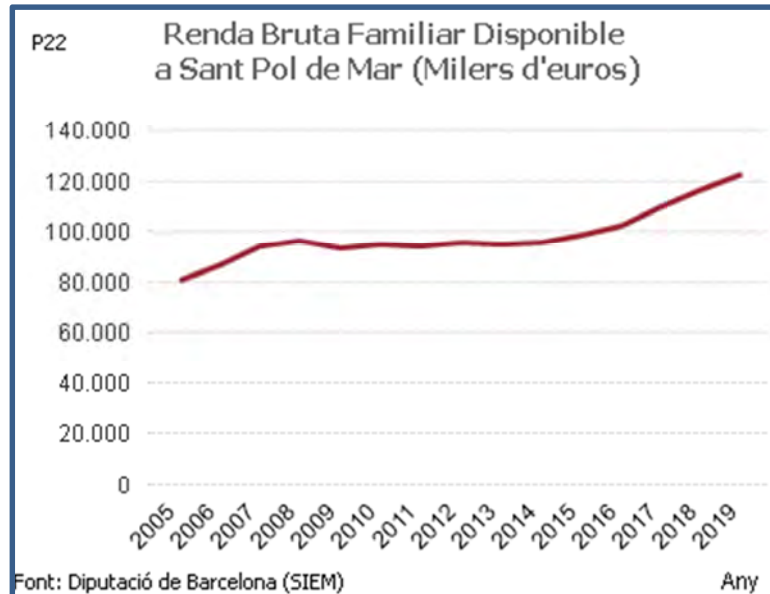


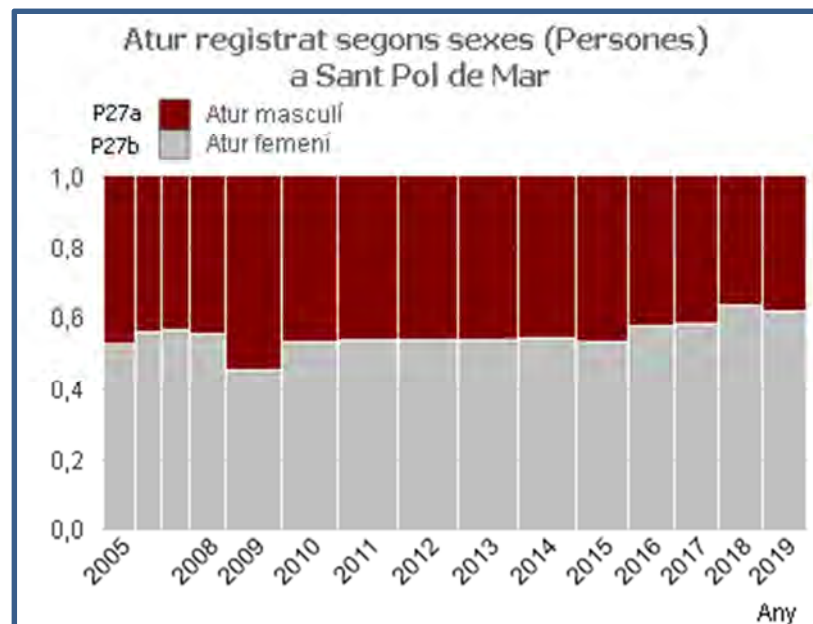






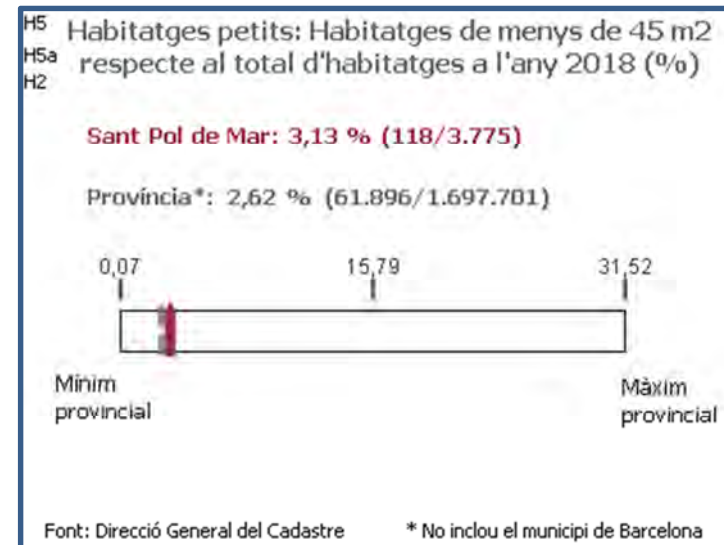
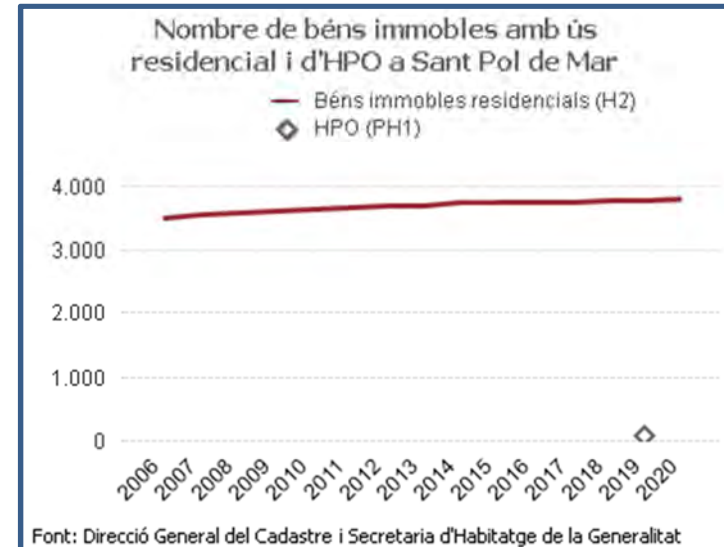
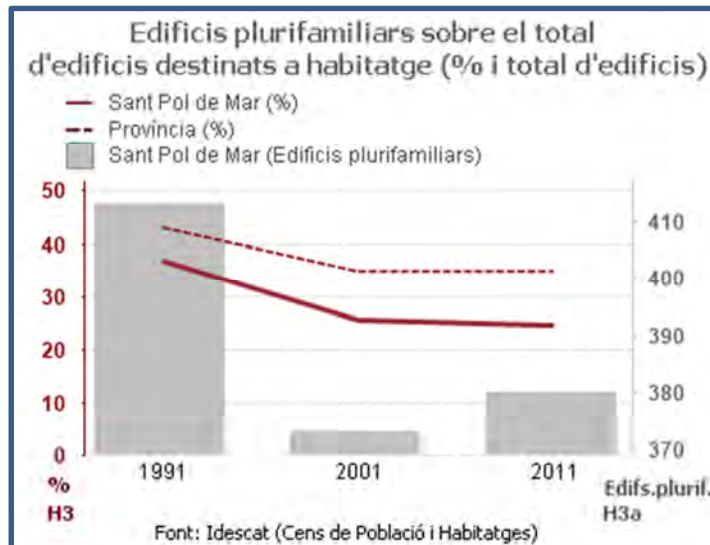
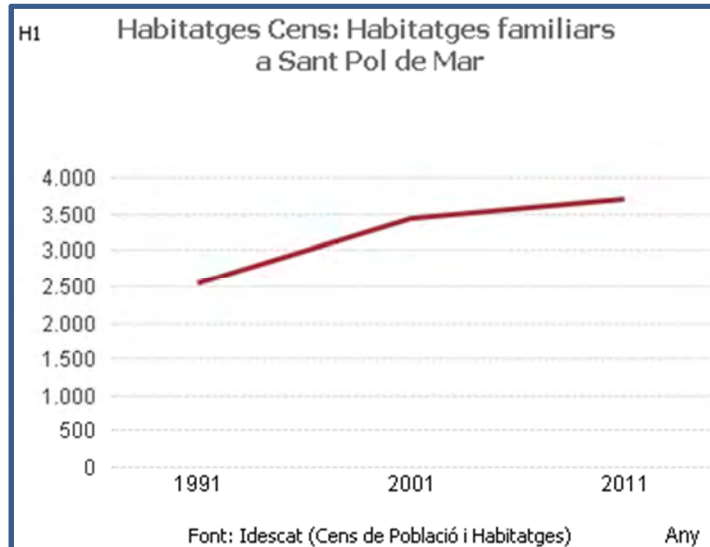
1.2 Factors socio-econòmics





2. L'HABITATGE

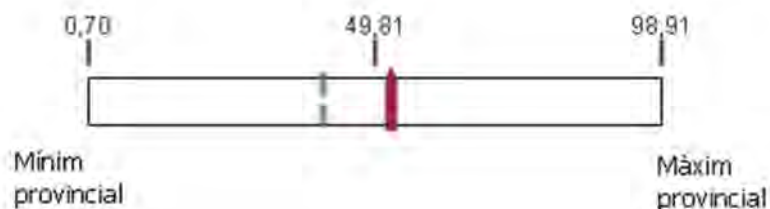
2.1. Estoc i ús de l'habitatge



H6 Habitatges grans: Habitatges de més de 105 m²
 respecte al total d'habitatges a l'any 2018 (%)

Sant Pol de Mar: 52,71 % (1.984/3.775)

Província*: 40,72 % (963.533/1.697.701)

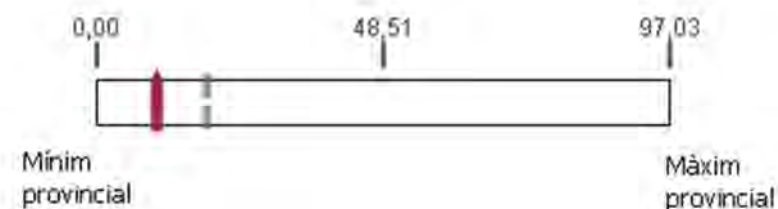


Font: Direcció General del Cadastre * No inclou el municipi de Barcelona

H4 Edificis amb més de 3 plantes en relació al total d'edificis destinats o no a habitatge a l'any 2011 (%)

Sant Pol de Mar: 10,03

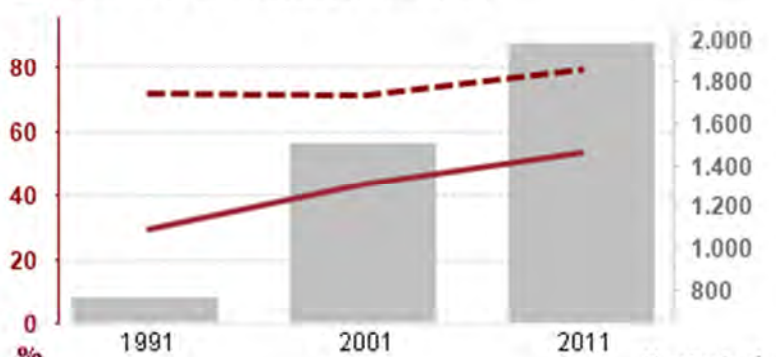
Província: 18,81



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

Habitatges principals sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges principals

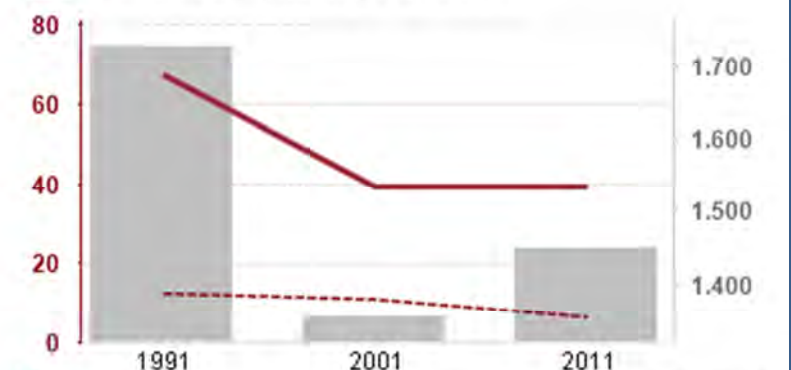
— Sant Pol de Mar (%)
 - - - Província (%)
 ■ Sant Pol de Mar (Habitatges principals)



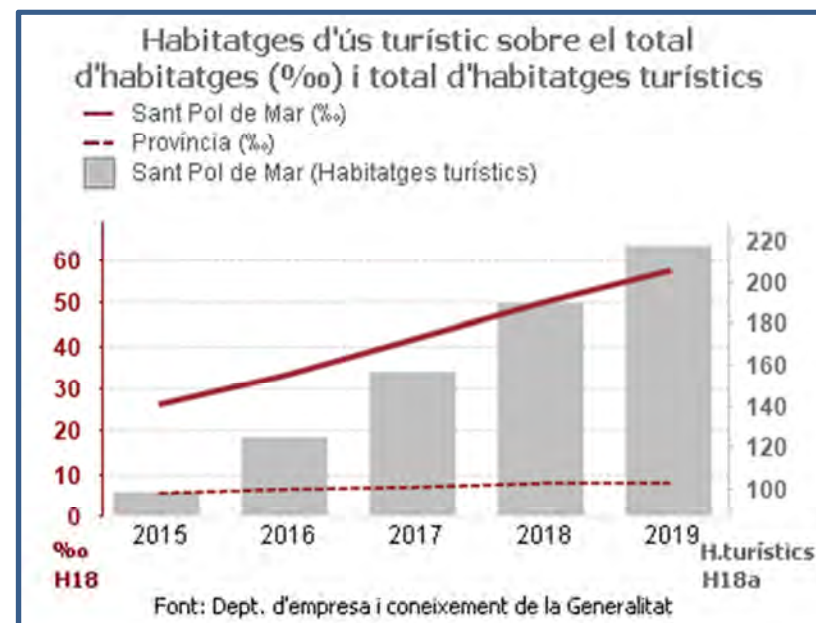
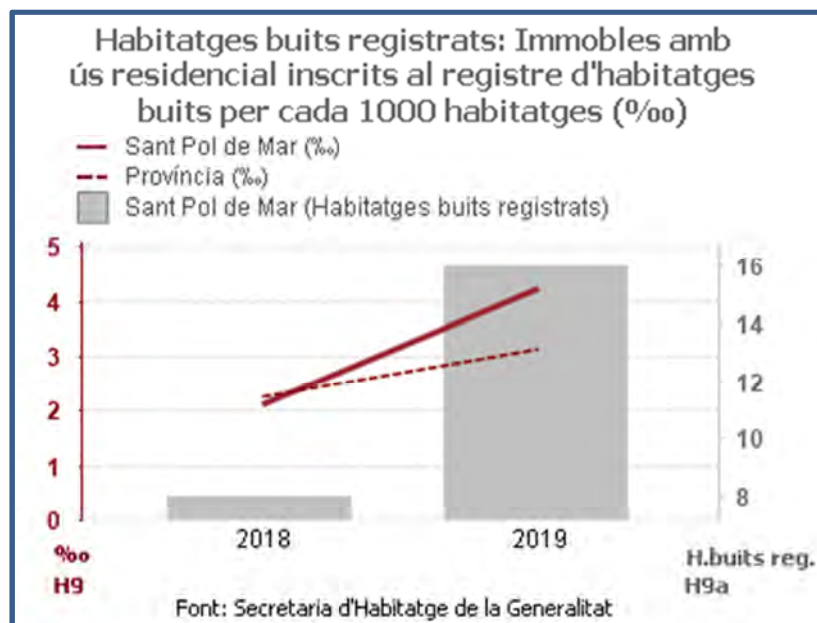
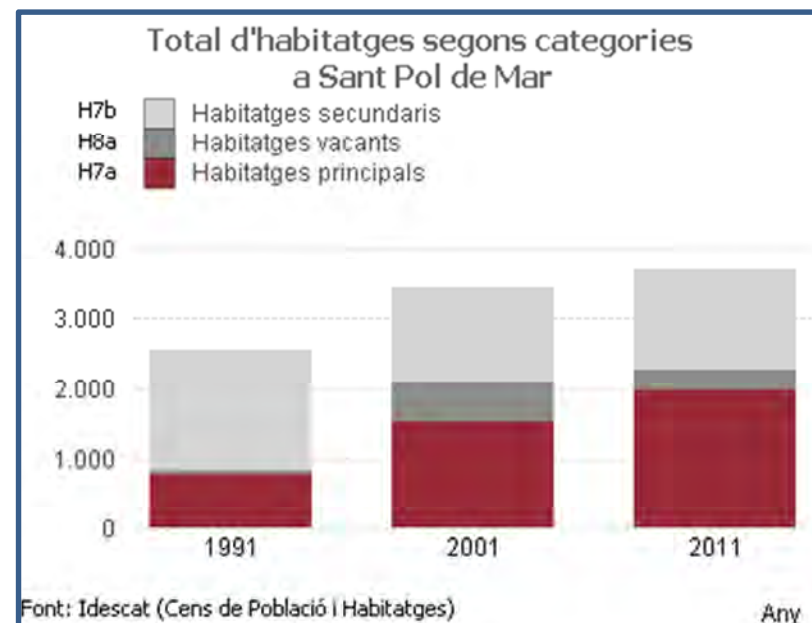
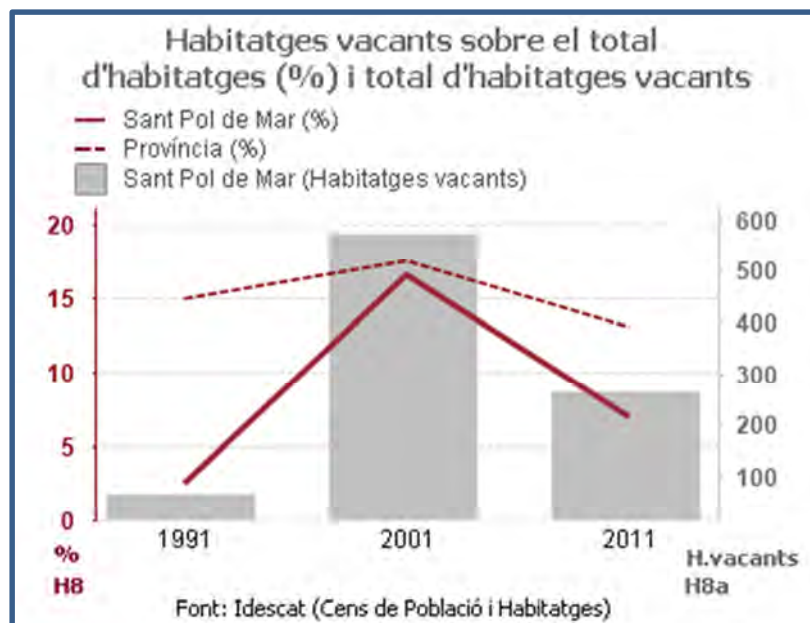
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

Habitatges secundaris sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges secundaris

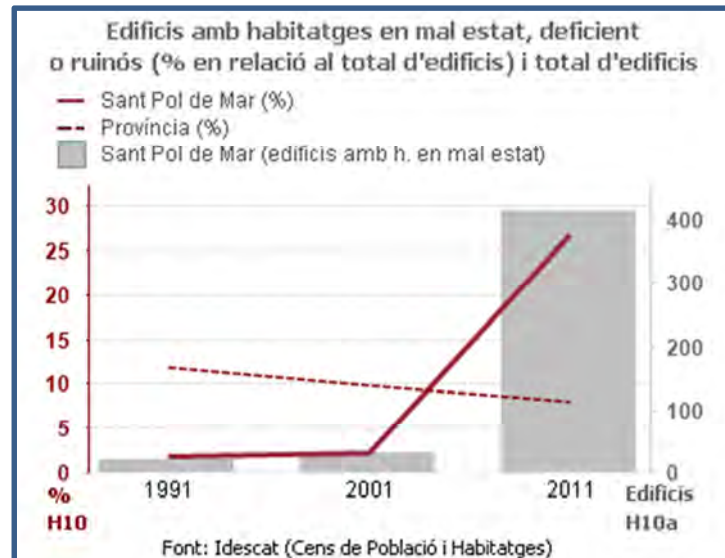
— Sant Pol de Mar (%)
 - - - Província (%)
 ■ Sant Pol de Mar (Habitatges secundaris)



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)



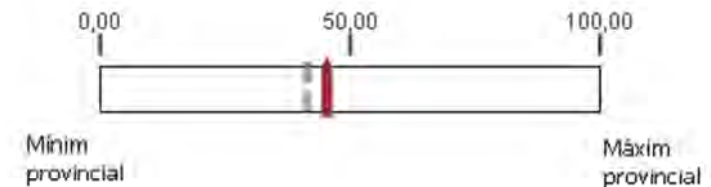
2.2. Qualitat de l'habitatge



H15 Edificis de més de 3 plantes sense ascensor sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge a l'any 2011 (%)

Sant Pol de Mar: 45,16

Província: 41,42

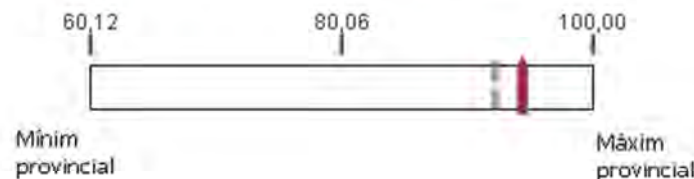


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

H13 Béns immobles residencials construïts abans de 2006 (aprovació del Codi Tècnic d'Edificació) sobre el total de béns immobles residencials a 2018 (%)

Sant Pol de Mar: 94,42 % (3.554/3.775)

Província*: 92,26 % (2.183.090/1.697.701)



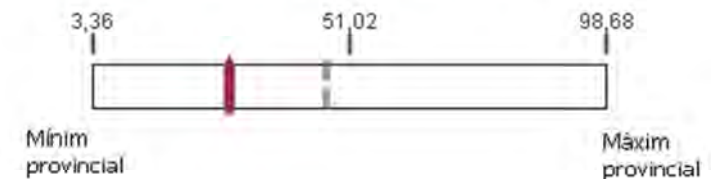
Font: Direcció General del Cadastre

* No inclou el municipi de Barcelona

H12 Béns immobles residencials construïts fins 1973 sobre el total de béns immobles residencials a 2018 (%)

Sant Pol de Mar: 28,77 % (1.083/3.775)

Província*: 46,59 % (1.102.362/1.697.701)

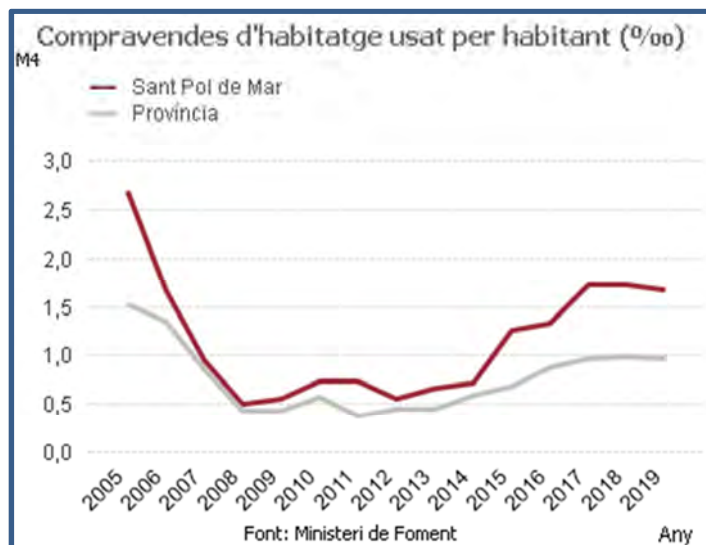
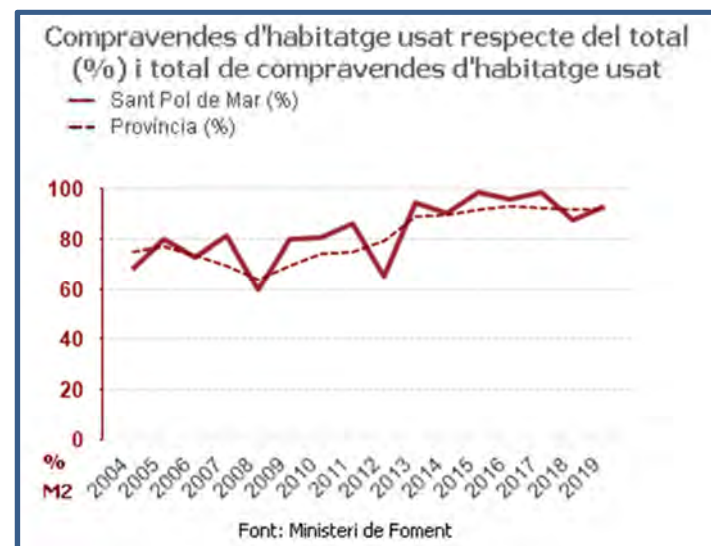
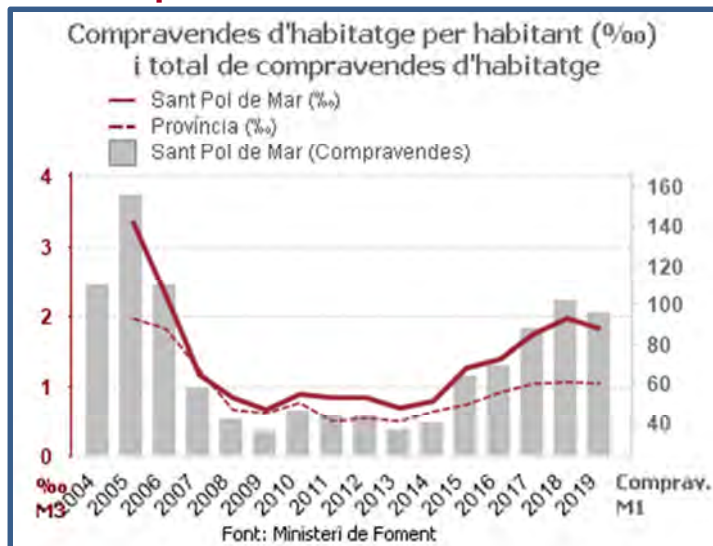


Font: Direcció General del Cadastre

* No inclou el municipi de Barcelona

3. EL MERCAT

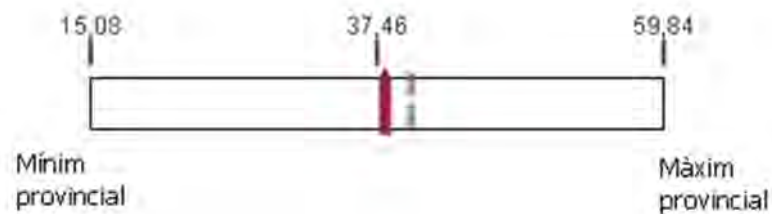
3.1. Compravenda



M6 Habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

Sant Pol de Mar: 38,02 % (755/1.986)

Província: 40,17 % (865.631/2.168.605)

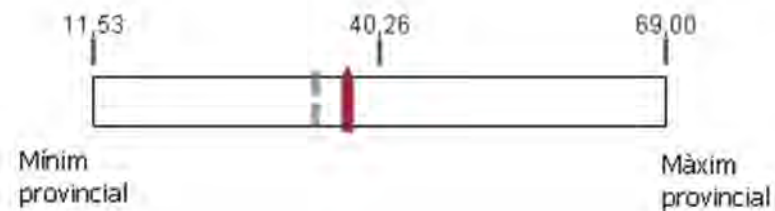


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

M7 Habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

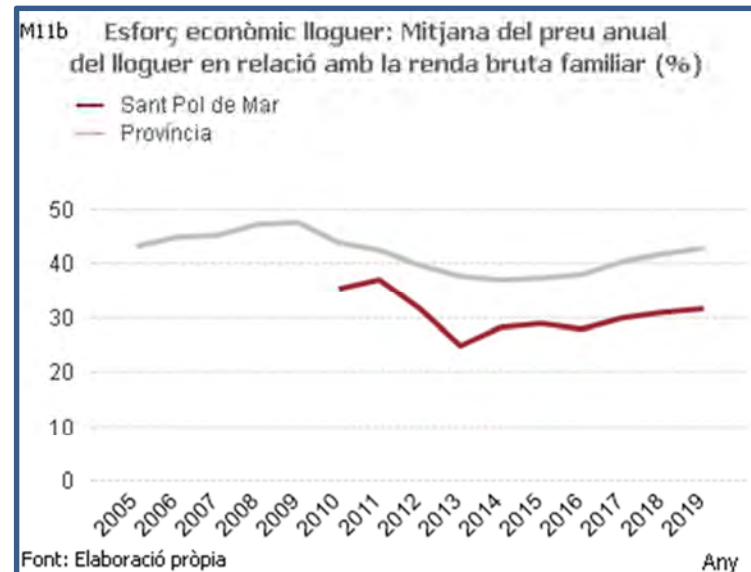
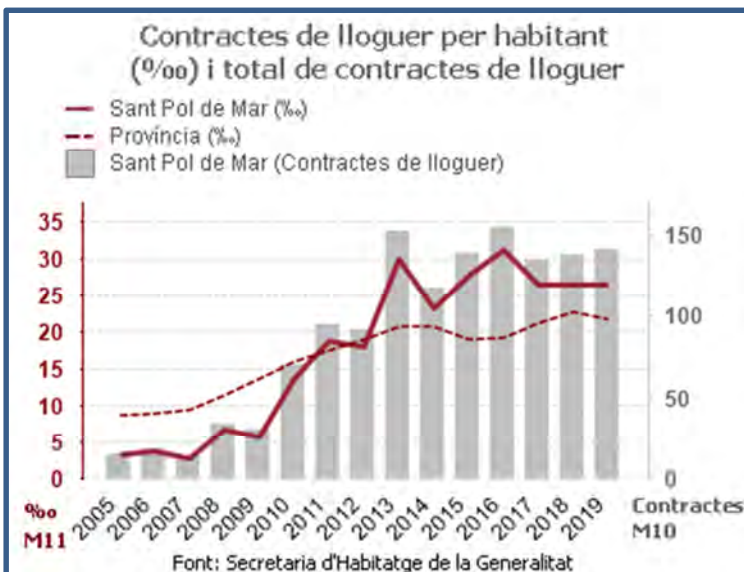
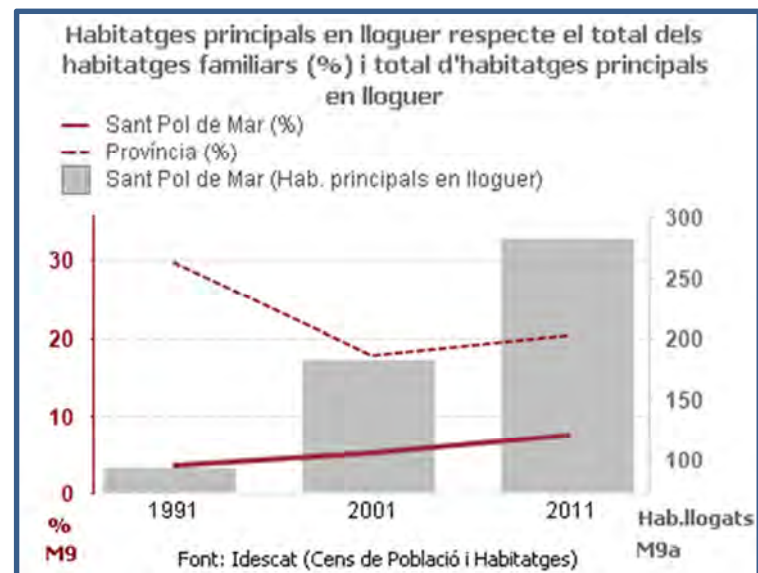
Sant Pol de Mar: 37,11 % (737/1.986)

Província: 33,92 % (730.918/2.168.605)

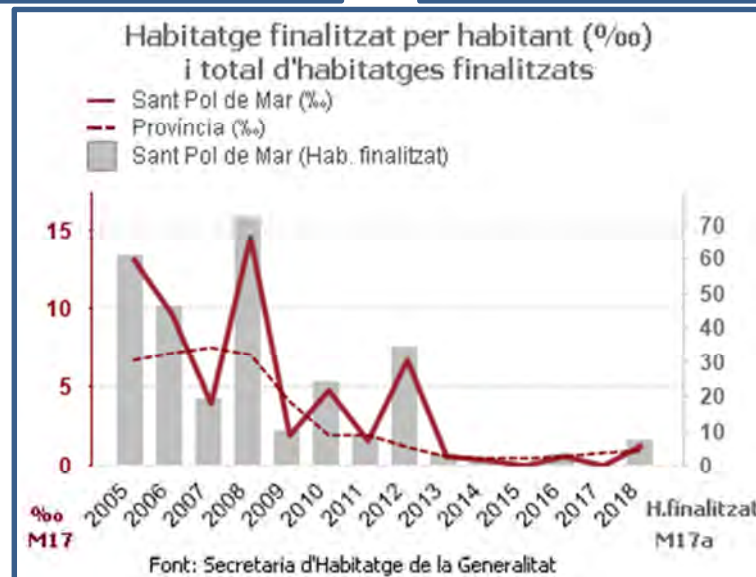
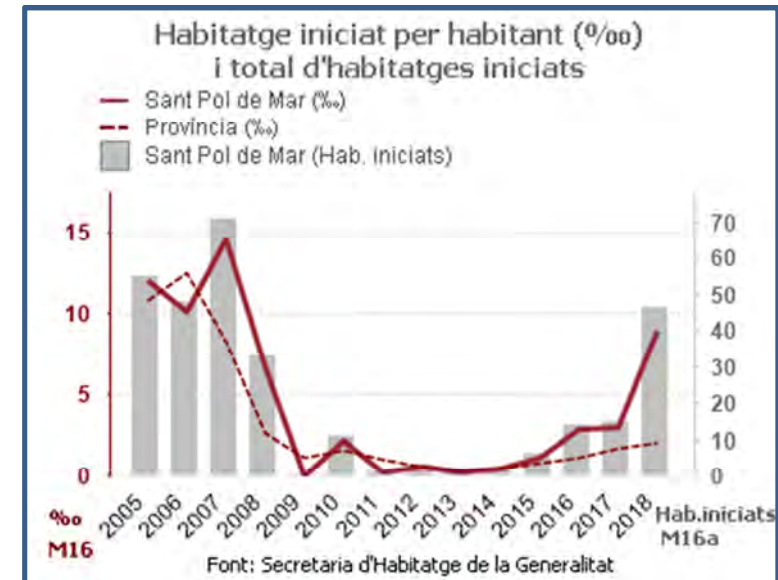


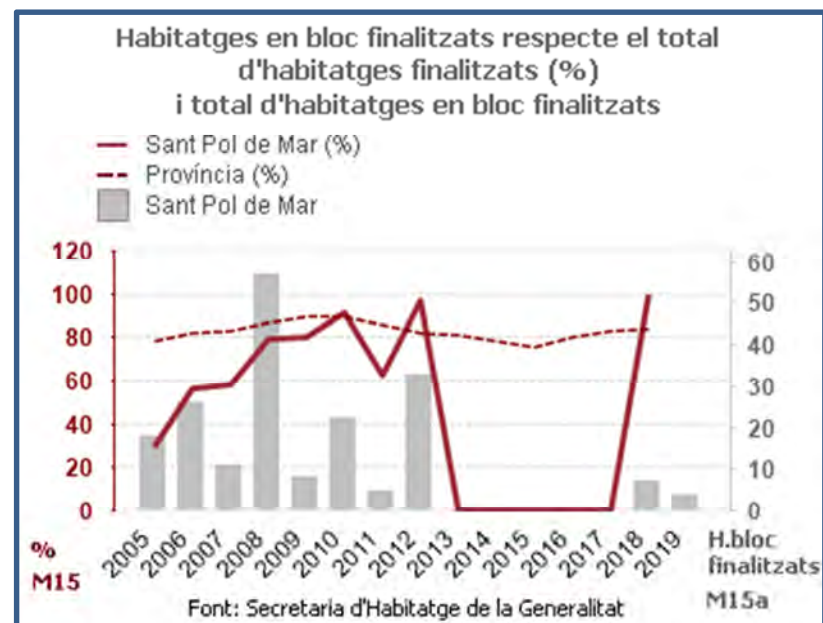
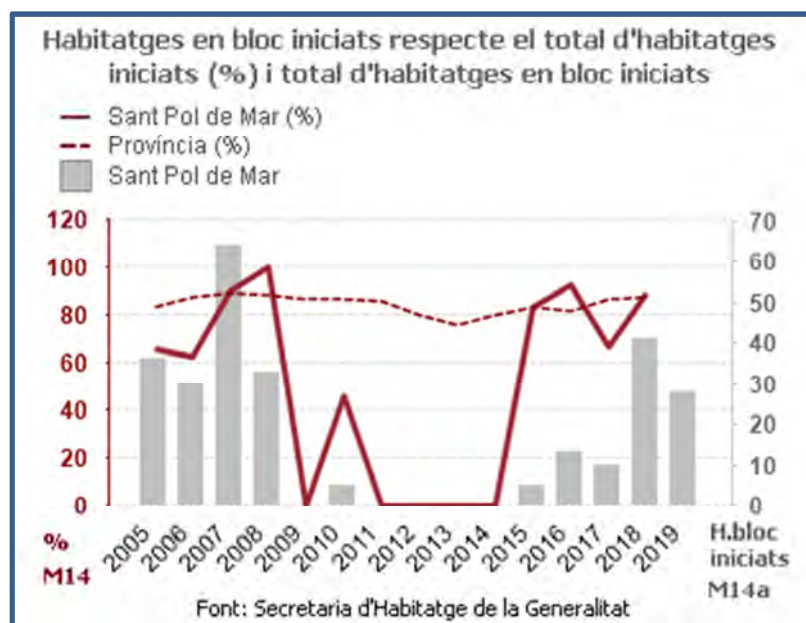
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

3.2. Lloguer

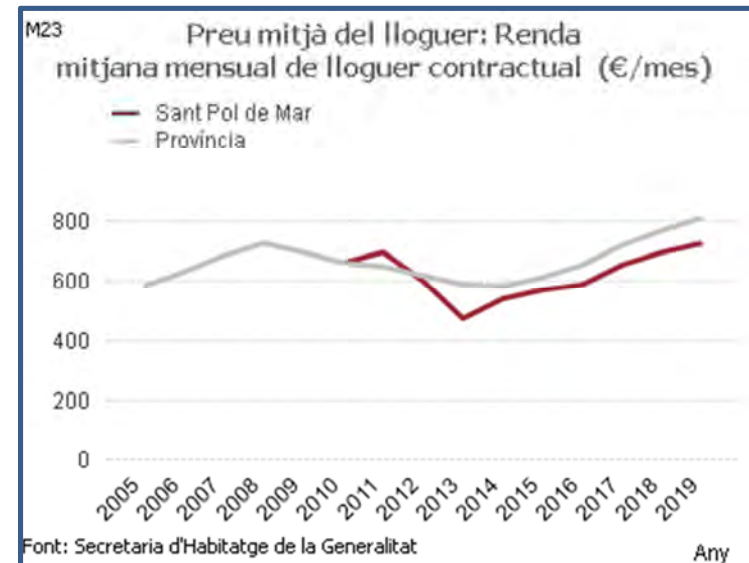
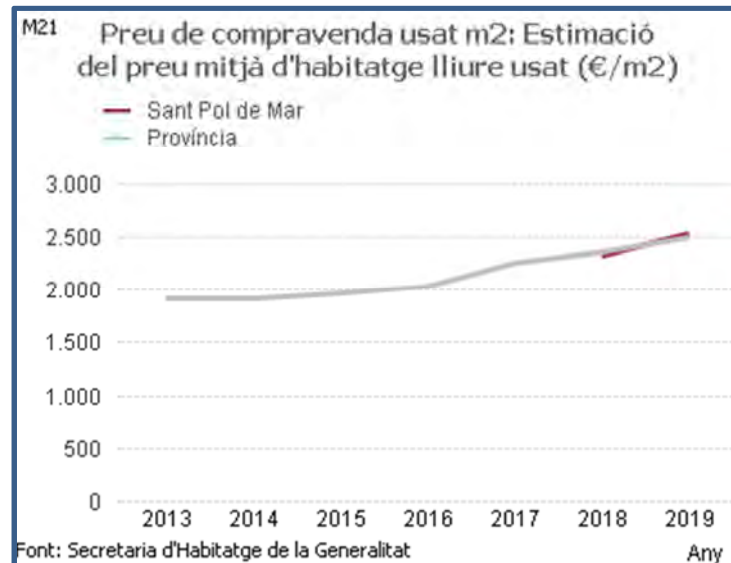
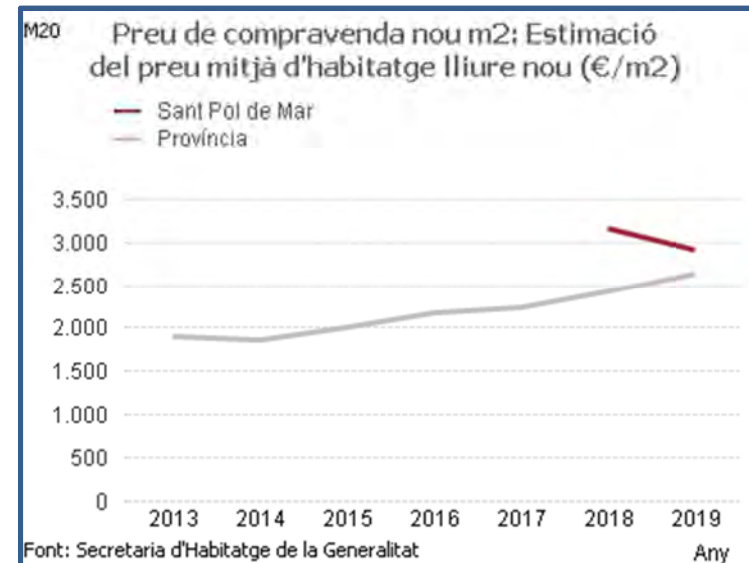
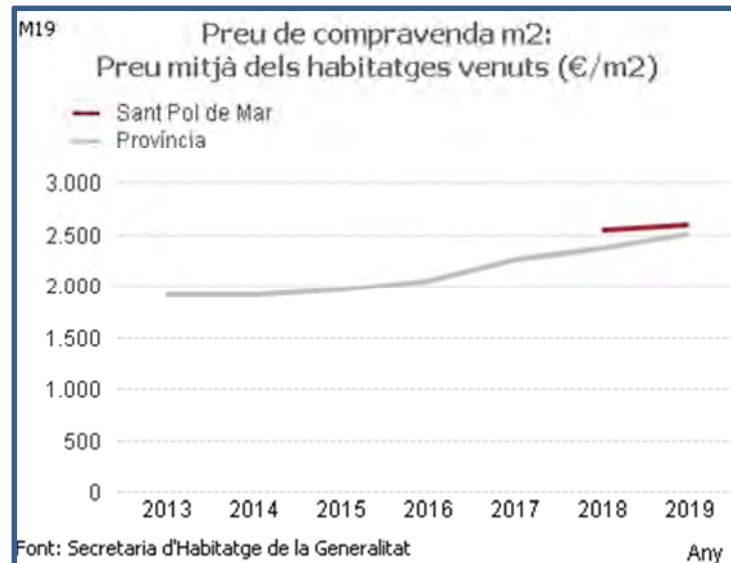


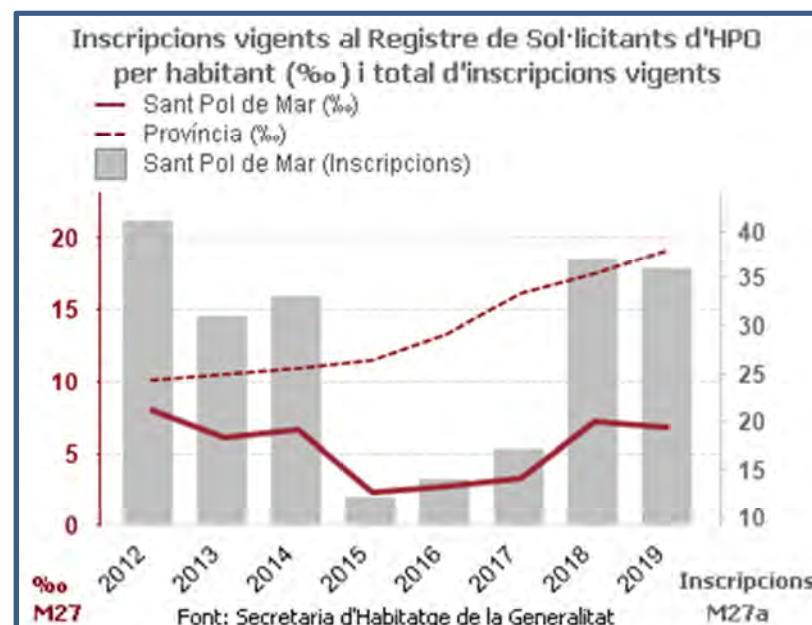
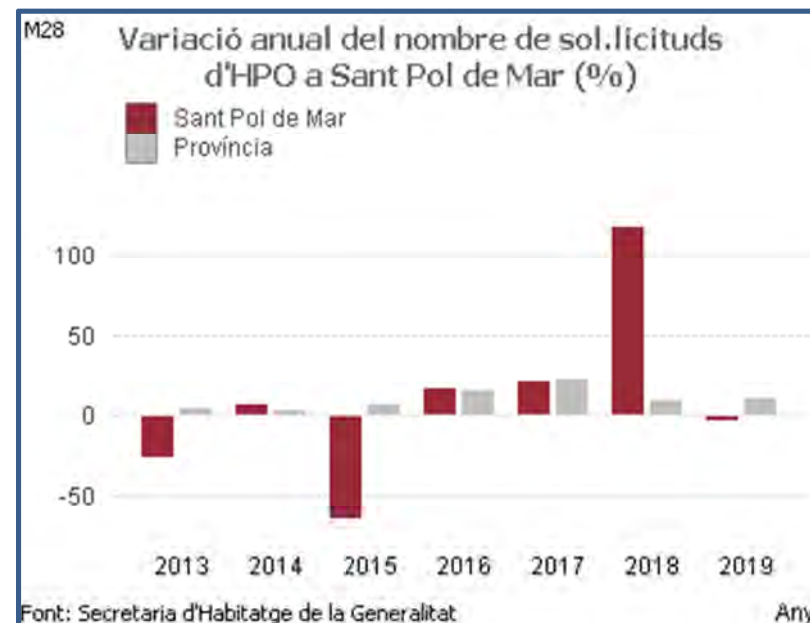
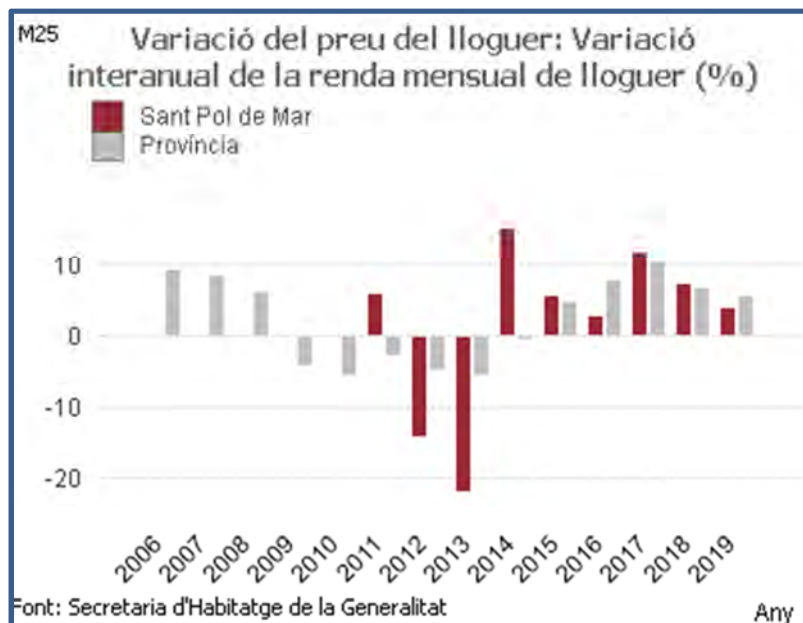
3.3. Promoció/Construcció





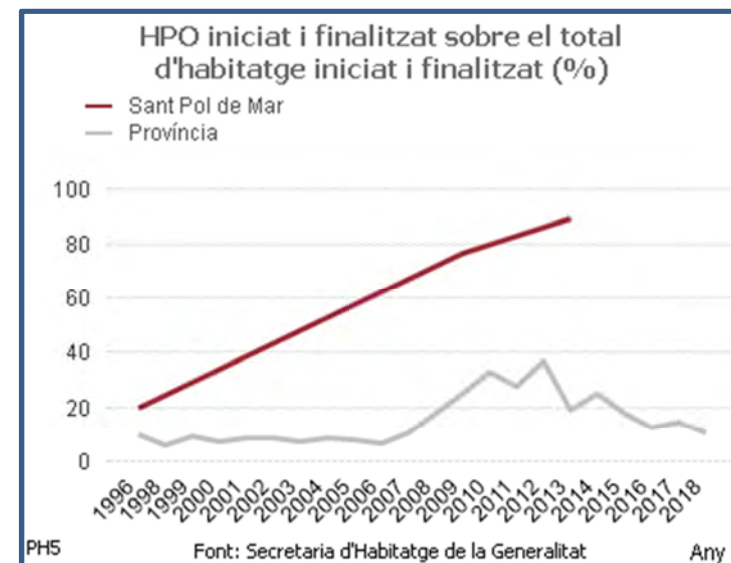
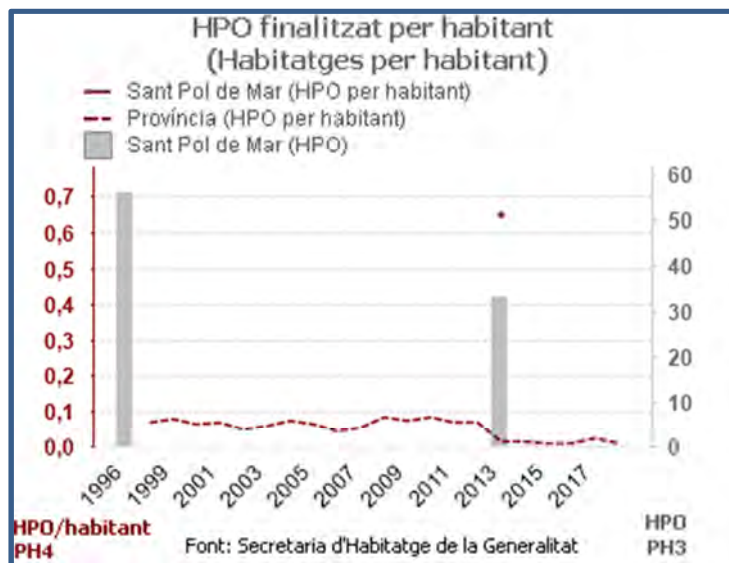
3.4. Oferta i demanda



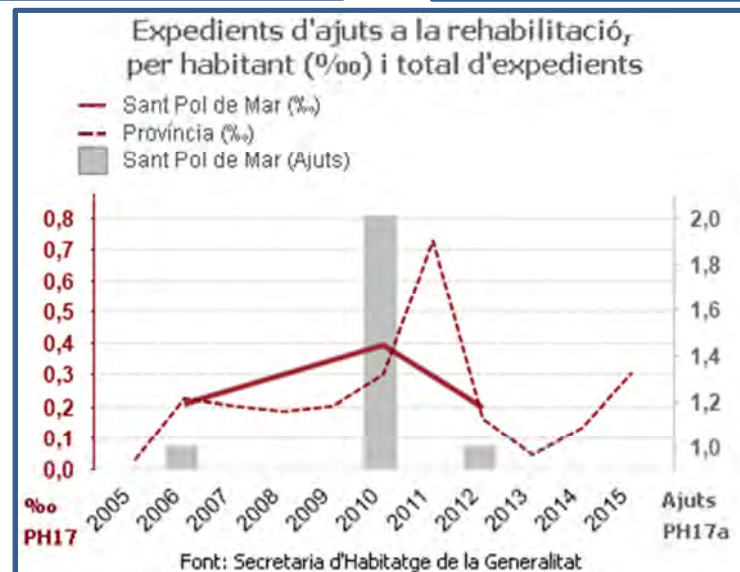
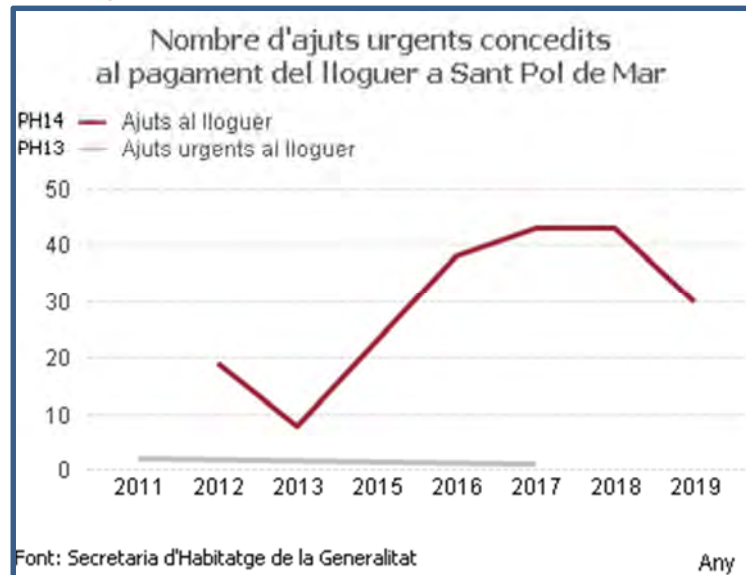


4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

4.1. HPO i Habitatge assequible



4.2. Ajuts



ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS

Indicadors de la matèria Les Persones

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
P1	Habitants	Habitants	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre total d'habitants	-
P10	Població en edats d'emancipació	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 25 i 34 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 25 a 34 anys} / \text{Població total}) * 100$
P10a	Nombre d'habitants en edats d'emancipació	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 25 i 34 anys	-
P11	Emancipació futura	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 15 i 24 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 15 a 24 anys} / \text{Població total}) * 100$
P11a	Nombre d'habitants d'emancipació futura	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 15 i 24 anys	-
P12	Gent gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre el total de població	$(\text{Població de 65 anys i més} / \text{Població total}) * 100$
P12a	Nombre de gent gran	Persones	Idescat (Padró Municipal)	Habitants de 65 anys i més	-

			d'Habitants)		
P13	Índex d'envelliment	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre menors de 15 anys	(Població de 65 anys i més / Població menor de 15 anys) * 100
P14	Gent molt gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 85 anys i més sobre el total de població	(Població de 85 anys i més / Població total) * 100
P14a	Nombre de gent molt gran	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre d'habitants de 85 anys i més	-
P15	Índex de sobreenvelliment	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge de població de 85 anys i més sobre la població de 65 anys i més	(Població de 85 anys i més / Població de 65 anys i més) * 100
P16	Població estrangera	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge de població amb nacionalitat estrangera sobre el total de població	(Població estrangera / Població total) * 100
P16b	Nombre població estrangera	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població amb nacionalitat estrangera	-
P18	Dimensió de la llar	Persones per llar	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Coeficient entre el total de població i el nombre de llars	Nombre de llars / Població total
P18a	Nombre de llars	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars	-
P19	Llars unipersonals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una sola persona	(Llars formades per una persona / Total de llars) * 100

P19a	Nombre de llars unipersonals	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una sola persona	-
P20	Llars amb família nombrosa	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per cinc o més persones	(Llars formades per cinc o més persones / Total de llars) * 100
P20a	Nombre de llars famílies nombroses	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per cinc o més persones	-
P21	Gent gran que viu sola	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una persona de 65 anys o més	(Llars formades per una persona de 65 o més anys / Total de llars) * 100
P21a	Nombre de llars amb gent gran que viu sola	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una persona de 65 anys o més	-
P22	Renda Bruta Familiar Disponible	Milers d'euros	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o estalvi	Renda realment disponible - Impostos - Costos + Transferències + Dividends
P23	Variació de la Renda Bruta Familiar Disponible	%	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Variació interanual de la Renda Bruta Familiar Disponible	((RBFD any 1 - RBFD any 0) / RBFD any 0) * 100
P24	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	€	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	RBFD / Població 16 i més anys

P25	Nivell d'estudis baixos	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària, en relació al total de població igual o major de 16 anys	$((\text{Població sense estudis} + \text{Població que no sap llegir ni escriure} + \text{Població que té estudis d'educació primària}) / \text{Població de 16 o més anys}) * 100$
P25a	Nombre de persones amb nivell d'estudis baixos	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària	-
P26	Atur registrat	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Percentatge de població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC) sobre la població activa local estimada	$(\text{Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació} / \text{Població activa local estimada}) * 100$
P26a	Nombre de persones amb atur registrat	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27a	Nombre de dones a l'atur	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població femenina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27b	Atur masculí	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població masculina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P2a	Població de dones	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població de dones	-
P2b	Població d'homes	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Població d'homes	-

P3	Variació de la població	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Taxa bruta de creixement total. Variació interanual de la població	$((\text{Població total any 1} - \text{Població total any 0}) / \text{Població total any 0}) * 100$
P3a	Creixement de la població	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Creixement vegetatiu més creixement migratori	Creixement vegetatiu + creixement migratori
P4	Taxa de creixement vegetatiu	‰	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions per miler d'habitants	$((\text{Naixements} - \text{Defuncions}) / \text{Població total}) * 1000$
P4a	Creixement vegetatiu	Persones	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions	Naixements - Defuncions
P5	Saldo migratori	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració registrada per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada} - \text{Població emigrada}) / \text{Població total}) * 1000$
P5a	Saldo migratori absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració	Població immigrada - Població emigrada
P6	Saldo migratori intermunicipal	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de municipis espanyols} - \text{Població emigrada cap a municipis espanyols}) / \text{Població total}) * 1000$
P6a	Saldo migratori intermunicipal absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració interna	Població immigrada des de municipis espanyols - Població emigrada cap a municipis espanyols
P7	Saldo migratori extern	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de l'estranger} - \text{Població emigrada cap a l'estranger}) / \text{Població total}) * 1000$
P7a	Saldo migratori extern absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració externa	Població immigrada des de l'estranger - Població emigrada cap a l'estranger
P8	Saldo migratori jove	‰	Idescat (Padró Municipal	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat	$((\text{Població immigrada de 16 a 34 anys} - \text{Població emigrada de 16 a 34 anys}) / \text{Població total}) *$

			d'Habitants)	de 16 a 34 anys per miler d'habitants	1000
P8a	Saldo migratori jove absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat de 16 a 34 anys	Població immigrada de 16 a 34 anys - Població emigrada de 15 a 34 anys
P9	Moviment de població	‰	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total immigracions més total emigracions entre municipis per mil habitants	(Població immigrada + Població emigrada) / Població total) * 1000
P9a	Moviment de població absolut	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Total d'immigracions més total d'emigracions	Població immigrada + Població emigrada

Indicadors de la matèria Els habitatges

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
H1	Habitatges Cens	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Total habitatges familiars	-
H10	Edificis amb habitatges en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis en mal estat, deficient o ruinós sobre el total d'edificis	$((\text{Edificis en mal estat} + \text{Edificis en estat deficient} + \text{Edificis en estat ruinós}) / \text{Total d'edificis}) * 100$
H10a	Nombre d'edificis amb habitatges en mal estat	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis en mal estat, deficient o ruinós	-
H11	Persones que viuen en edificis en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de població que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruinós	-
H11a	Nombre de persones que viuen en edificis en mal estat	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de persones que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruinós	-
H12	Habitatges de més de 45 anys	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 1973} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$
H12a	Nombre d'habitatges de més de 45 anys	Immables residencials	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973	-
H13	Habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació)	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts abans del 2006 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 2006} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$
H13a	Nombre d'habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de	Immables residencials	Direcció General del Cadastre	Immables construïts abans del 2006	-

	l'edificació)				
H14	Edat mitjana dels habitatges	Anys	Direcció General del Cadastre	Edat mitjana dels immobles amb ús residencial (no inclou immobles anteriors a 1900 ni Barcelona ciutat)	Mitjana de l'any d'antiguitat dels immobles amb ús residencial
H15	Edificis + de 3 plantes sense ascensor	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	-
H15a	Nombre d'edificis + de 3 plantes sense ascensor	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor	-
H18	Habitatges d'ús turístic	‰	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Habitatges d'ús turístic per cada mil habitatges	(Habitatges d'ús turístic / Total d'habitatges) * 1000
H18a	Nombre d'habitatges d'ús turístic	Habitatges	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Nombre d'habitatges d'ús turístic	-
H2	Habitatges Cadastre	Immobles	Direcció General del Cadastre	Total d'immobles amb ús residencial en un municipi segons Cadastre	-
H3	Edificis plurifamiliars	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis plurifamiliars sobre el total d'edificis destinats a habitatges	(Edificis plurifamiliars / Total d'edificis destinats a habitatges) * 100
H3a	Nombre d'edificis plurifamiliars	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis plurifamiliars	-
H4	Edificis + de 3 plantes	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis amb més de 3 plantes sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	(Edificis amb més de 3 plantes / Total d'edificis) * 100

H4a	Nombre d'edificis + de 3 plantes	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis amb més de 3 plantes	-
H5	Habitatges petits	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de menys de 45 m2 respecte el total	(Habitatges de menys de 45 m2 / Total d'habitatges) * 100
H5a	Nombre d'habitatges petits	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de menys de 45 m2	-
H6	Habitatges grans	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de més de 105 m2 respecte el total	(Habitatges de més de 105 m2 / Total d'habitatges) * 100
H6a	Nombre d'habitatges grans	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de més de 105 m2	-
H7	Habitatges principals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges destinats com a residència principal respecte el total	(Habitatges destinats a residència principal / Total d'habitatges) * 100
H7a	Nombre d'habitatges principals	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges destinats com a residència principal	-
H7b	Nombre d'habitatges secundaris	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars secundaris	-
H8	Habitatges vacants	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats sobre el total	(Habitatges vacants / Total d'habitatges) * 100
H8a	Nombre d'habitatges vacants	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars deshabitats	-
H9	Habitatges buits registrats	‰	Secretaria d'Habitatge de la	Immobles amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits per cada 1000 habitatges	Immobles amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits / Total de immobles amb ús

			Generalitat		residencial) * 1000
H9a	Nombre d'habitatges buits registrats	Habitatges	-	Nombre d'immobles amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits	-

Indicadors de la matèria El mercat

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
M10	Nombre de contractes de lloguer	Contractes	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer	-
M11	Contractes de lloguer per habitant	‰	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer per cada 1000 habitants	(Contractes de lloguer / Població total) * 1000
M11b	Esforç econòmic lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar	(Preu mitjà del lloguer / Renda familiar disponible de població de 16 i més anys) * 100
M12	Habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M13	Habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M14	Habitatges en bloc iniciats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc iniciats respecte el total d'habitatges iniciats	(Habitatges en bloc iniciats / Total d'habitatges iniciats) * 100
M14a	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	-

			del CAATEEB)		
M15	Habitatges en bloc finalitzats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc finalitzats respecte el total d'habitatges finalitzats	(Habitatges en bloc finalitzats / Total d'habitatges finalitzats) * 100
M15a	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	-
M16	Habitatge iniciat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats per cada 1000 habitants	(Habitatges iniciats / Població total) * 1000
M16a	Nombre d'habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M17	Habitatge finalitzat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats per cada 1000 habitants	(Habitatges finalitzats / Població total) * 1000
M17a	Nombre d'habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M18	Superfície mitjana construïda dels habitatges	m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Superfície mitjana construïda dels habitatges de nova construcció	Mitjana de la superfície en metres ² dels habitatges de nova construcció
M19	Preu de compravenda m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la	Preu mitjà dels habitatges venuts	Mitjana dels preus en € dels habitatges venuts

			Generalitat		
M2	Compravendes d'habitatge usat	%	Ministeri de Foment	Percentatge de transaccions d'habitatge usat respecte del total de transaccions d'habitatge	(Transaccions d'habitatge usat / Total de transaccions d'habitatge) * 100
M20	Preu de compravenda nou m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure nou per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure nou
M21	Preu de compravenda usat m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure usat per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure usat
M23	Preu mitjà del lloguer	€/mes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Renda mitjana mensual de lloguer contractual (€/mes)	Mitjana del preu en € de la renda mensual de lloguer contractual
M25	Variació del preu del lloguer	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de la renda mensual de lloguer	((Mitjana de la renda mensual de lloguer any 1 - Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) / Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) * 100
M27	Sol·licituds d'HPO	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO per cada mil habitants	(Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO / Població total) * 1000
M27a	Nombre de sol·licituds d'HPO	Sol·licituds	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO	-
M28	Variació sol·licituds d'HPO	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual del nombre de sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO	((Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 1 - Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) / Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) * 100
M3	Compravendes per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge / Població total) * 1000
M4	Compravendes d'habitatge usat per	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge usat per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge usat / Població total) *

	habitant				1000
M6	Habitatges en propietat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat / Total d'habitatges) * 100
M6a	Nombre d'habitatges en propietat	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat	-
M7	Habitatges en propietat pendent de pagament	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat pendents de pagament / Total d'habitatges en propietat) * 100
M7a	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	-
M8	Pes del lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Ministeri de Foment (Compravendes)	Percentatge de contractes de lloguer d'habitatges sobre el total d'operacions al mercat immobiliari residencial	(Contractes de lloguer d'habitatges / Total d'operacions al mercat immobiliari residencial) * 100
M9	Habitatges en lloguer	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges principals en règim de lloguer respecte el total dels habitatges familiars	(Habitatges principals en règim de lloguer / Habitatges familiars) * 100
M9a	Nombre d'habitatges en lloguer	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges principals en règim de lloguer	-

Indicadors de la matèria Les polítiques d'habitatge

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
PH1	HPO amb protecció vigent			Nombre d'habitatges protegits, amb règim de protecció al municipi	-
PH13	Ajuts d'urgència al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts urgents concedits al pagament del lloguer	-
PH14	Ajuts al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts concedits al pagament del lloguer	-
PH15	Prestacions al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per al pagament del lloguer / Població total
PH15a	Prestacions al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	-
PH16	Prestacions d'urgència al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer / Població total
PH16a	Prestacions d'urgència al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	-
PH17	Ajuts a la rehabilitació	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació per cada 1000 habitants	(Expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació / Població total) * 1000



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/