



Ajuntament  
Sant Pere de Ribes

# Pla local d'habitatge

Document d'aprovació

Maig 2024

Diligència// Per fer constar que aquest document ha estat aprovat definitivament pel Ple de la Corporació de 18 de juny de 2024.

Eva Garrido Juan, secretària accidental mitjançant decret d'alcaldia núm. 2024001225 de data 29 de juliol de 2024.  
Sant Pere de Ribes, data signatura digital.

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



Diputació  
Barcelona



### EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, polítòleg, director de l'equip  
Oriol Valls, polítòleg  
Josep-Manel Marí, analista de dades i jurista  
Jordi Bacaria, economista  
Sara Martínez, arquitecta  
Ivan Riba, arquitecte  
Albert Valls, analista de dades i polítòleg  
Francesc Rubio, lletrat urbanista

### ENS DESTINATARI:

#### **Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Anna Herrera, regidora d'Habitatge i Serveis Socials  
Francisco Perona, regidor d'Urbanisme  
Eva Garrido, cap del Servei d'Habitatge  
Marta Vidal, arquitecta  
Yolanda Morales, Cap de Serveis Socials

---

### CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

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

---

# ÍNDEX

<b>0. INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>7</b>
<b>Metodologia .....</b>	<b>10</b>
<b>Marc legal.....</b>	<b>12</b>
<b>1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL .....</b>	<b>19</b>
<b>1.1. Situació i estructura territorial.....</b>	<b>19</b>
1.1.1 Matriu biofísica .....	19
1.1.2 Assentaments.....	20
1.1.3 Infraestructures .....	20
<b>1.2. Estructura urbana residencial.....</b>	<b>25</b>
1.2.1 Estructura del territori del terme municipal.....	25
1.2.2 La trama urbana .....	26
1.2.3 Evolució de la trama urbana .....	29
<b>1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent .....</b>	<b>37</b>
1.3.1 Estructura funcional del territori .....	37
1.3.2 Anàlisi funcional .....	37
1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal.....	37
<b>2. LES PERSONES .....</b>	<b>48</b>
<b>2.1. Dinàmica demogràfica i residencial .....</b>	<b>48</b>
2.1.1 Estructura i dinàmica de la població .....	48
2.1.2 Nacionalitats .....	51
2.1.3 Fluxos intermunicipals de població.....	55
2.1.4 L'estructura per edats i sexes .....	56
2.1.5 Les projeccions demogràfiques .....	58
2.1.6 La dinàmica de les llars.....	60
2.1.7 Les projeccions de les llars .....	62
<b>2.2. Capacitat econòmica de les llars .....</b>	<b>63</b>
2.2.1 Indicadors econòmics.....	63
2.2.2 Dades atur .....	64
2.2.3 Esforç econòmic .....	65
<b>2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge .....</b>	<b>66</b>
2.3.1 Dinàmica constructiva .....	66
2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges.....	69
<b>2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social .....</b>	<b>75</b>
2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya.....	76
2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge .....	79
2.4.3 Altres dades .....	84
<b>3. EL PARC D'HABITATGES .....</b>	<b>87</b>
<b>3.1. Característiques generals del teixit residencial .....</b>	<b>87</b>

3.1.1	Teixit residencial .....	87
3.1.2	Densitat .....	87
3.1.3	Tipologia edificatòria.....	89
3.1.4	Alçada dels edificis .....	89
3.1.5	Antiguitat del parc d'habitatge .....	90
3.1.6	Tipus de propietat de la finca.....	91
<b>3.2</b>	<b>Qualitat del parc .....</b>	<b>96</b>
3.2.1	Estat de conservació.....	96
3.2.2	Accessibilitat .....	99
3.2.3	Eficiència energètica.....	102
3.2.4	Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars.....	103
3.2.5	Concentració espacial de les problemàtiques .....	104
3.2.6	Dinàmica rehabilitadora i de manteniment .....	105
<b>3.3</b>	<b>L'ús del parc.....</b>	<b>109</b>
3.1.	Tipologia dels habitatges .....	109
<b>4.</b>	<b>EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC .....</b>	<b>113</b>
<b>4.1.</b>	<b>Planejament d'aplicació o referència .....</b>	<b>113</b>
<b>4.2</b>	<b>Estat d'execució del sòl residencial.....</b>	<b>114</b>
4.2.1	Dinàmica de la transformació residencial en SUC .....	114
4.2.2	Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD.....	114
<b>4.3</b>	<b>Potencial i previsions de creixement residencial .....</b>	<b>116</b>
<b>5.</b>	<b>ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS .....</b>	<b>121</b>
<b>5.1.</b>	<b>Recursos relacionats amb l'habitatge .....</b>	<b>121</b>
5.1.1.	Organigrama polític i tècnic .....	121
5.1.2.	Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament .....	124
5.1.3.	Solvència financera, autofinançament i endeutament .....	127
<b>5.2.</b>	<b>Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge ..</b>	<b>133</b>
<b>5.3.</b>	<b>Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi .....</b>	<b>136</b>
5.3.1.	Pla d'Actuació Municipal .....	136
5.3.2.	Oficina Local d'Habitatge .....	137
5.3.3.	Seguiment social i atenció a les problemàtiques residencials ....	138
5.3.4.	Altres iniciatives .....	139
<b>6.</b>	<b>DIAGNOSI.....</b>	<b>143</b>
<b>6.1.</b>	<b>Resum de la situació de l'habitatge al municipi .....</b>	<b>143</b>
<b>6.2.</b>	<b>Debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats .....</b>	<b>151</b>
<b>6.3.</b>	<b>Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge .....</b>	<b>152</b>
<b>7.</b>	<b>DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES .....</b>	<b>153</b>
<b>7.1.</b>	<b>Objectius generals .....</b>	<b>153</b>
<b>7.2.</b>	<b>Estratègies .....</b>	<b>154</b>

<b>8. PROPOSTA D'ACTUACIONS .....</b>	<b>156</b>
<b>8.1. Llistat d'actuacions .....</b>	<b>156</b>
<b>8.2. Actuacions.....</b>	<b>159</b>
<b>8.3. Pla financer .....</b>	<b>217</b>
<b>8.4. Calendari .....</b>	<b>219</b>
<b>9. EXECUCIÓ.....</b>	<b>221</b>
<b>9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions .....</b>	<b>221</b>
<b>9.2. Gestió del Pla .....</b>	<b>222</b>
<b>9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius.....</b>	<b>223</b>
<b>10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....</b>	<b>229</b>
<b>10.1. Introducció .....</b>	<b>229</b>
<b>10.2. Metodologia i desenvolupament.....</b>	<b>229</b>
<b>10.3. Estructura de les sessions de participació .....</b>	<b>230</b>
<b>10.4. Sessions de participació.....</b>	<b>231</b>
<b>10.5. Característiques del qüestionari en línia.....</b>	<b>231</b>
<b>10.6. Conclusions.....</b>	<b>231</b>

## 0. INTRODUCCIÓ

La Diputació de Barcelona, en la seva tasca de suport als ens locals, ofereix un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del Disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre altres recursos, a la redacció de plans locals d'habitatge.

El pla local d'habitatge (PLH) és el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes tenia interès a disposar d'un instrument de planificació que orientés la seva política d'habitatge en els anys vinents amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

L'any 2022 l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va sol·licitar a la Diputació el suport tècnic per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge 2023-2028, que d'acord amb la metodologia de la Diputació de Barcelona i la proposta de l'equip redactor, es desenvolupa en diferents fases:

- a. **L'Estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- b. **El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels objectius, estratègies i proposta del pla, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- c. **Tramitació**, que inclou el període d'exposició pública del document resultant de la fase 2 i la resposta a les al·legacions, i el tràmit d'aprovació davant la Generalitat de Catalunya.

Així mateix, la tasca de l'equip redactor també inclou l'elaboració d'un document de síntesi per tal de presentar el PLH de manera resumida, i la preparació d'un gestor de projectes, que permet el seguiment i avaluació de les actuacions incloses en el PLH

El document present és el resultat de la fase 1 (L'Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi), la fase 2 (El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes) i la fase 3 (Tramitació).

Les fases 1 i 2 es divideixen en diferents apartats que desenvolupen els continguts del Pla:

- L'apartat 1**, de l'emmarcament urbà i territorial, on es fa una breu descripció de la situació del municipi a Catalunya i el seu encaix i rol urbà en l'àmbit territorial on s'ubica.

**L'apartat 2**, de les persones, on s'identifiquen i s'estimen les problemàtiques i necessitats de la població amb relació a l'habitatge.

**L'apartat 3**, del parc d'habitatges, on s'aborden les característiques i la qualitat del parc, així com l'estat i l'ús del parc residencial.

**L'apartat 4**, del planejament urbanístic, on s'analitza l'estat, el potencial i les previsions del planejament urbanístic amb relació a l'habitatge.

**L'apartat 5**, dels recursos i les iniciatives existents, on s'analitza la capacitat d'intervenció municipal mitjançant la identificació dels recursos i iniciatives a l'abast del municipi.

**L'apartat 6**, de la diagnosi, on es realitza el diagnòstic a partir de l'anàlisi dels apartats anteriors.

**L'apartat 7**, de les directrius, objectius i estratègies, on s'exposa l'estratègia a seguir per als propers 6 anys d'execució del Pla.

**L'apartat 8**, de la proposta d'actuacions, on es desenvolupen cadascuna de les actuacions en forma de fitxes, el pla financer, el cronograma i els resultats finals que s'esperen obtenir.

**L'apartat 9**, de l'execució del PLH, on s'expliquen les estructures i mecanismes de gestió, la coordinació amb altres organismes públics i actors locals, i els mecanismes de seguiment i avaluació.

**L'apartat 10**, de la participació ciutadana, on s'exposa un resum del procés participatiu celebrat.

En paral·lel, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha realitzat un procés participatiu, exposat al capítol 10. En aquest procés participatiu s'ha consultat a ciutadania, grups polítics municipals, responsables tècnics municipals, professionals i entitats que treballen en el sector. El procés s'ha organitzat en dues fases: una primera per exposar els resultats de l'anàlisi i diagnosi, i una segona fase per a la presentació de propostes per part dels actors participants.

La fase 3 de tramitació comprèn les subfases següents:

### **Exposició pública**

Inclou l'exposició pública del document resultant de les Fases 1 i 2 (per part de l'Ajuntament), la preparació de la resposta a les al·legacions i suggeriments que es produeixin, si és el cas, i la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat del dit procés d'exposició pública per a l'aprovació del document per part del ple municipal.

En data 19 de març de 2024, el Ple municipal de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge pel període 2023-2028. Un cop finalitzat el període d'exposició pública, no es va presentar cap al·legació.



L'equip redactor, com que no es va presentar cap al·legació, conclou que no dona lloc a cap modificació del text del PLH.

### **Tramesa del PLH aprovat a la Generalitat de Catalunya.**

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va trametre a la Generalitat de Catalunya l'aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge. En data de 2 de maig de 2024 la Generalitat de Catalunya va respondre a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes amb l'informe en referència als aspectes relatius a les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge, signat pel cap del Servei de l'Habitatge.

L'informe indica que el contingut del PLH s'adiu, en general, amb les determinacions de la Llei del Dret a l'habitatge, però fora convenient traslladar al document del PLH que les actuacions que consten en l'apartat 6.1.2 respecte al percentatge del tipus d'actuació a desenvolupar segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (aprovat provisionalment el febrer del 2024), són una estimació feta de les actuacions previstes pel PTSH per atendre la demanda exclosa al conjunt de les àrees de demanda forta i acreditada tipus 2 (taula 6.2.3.3 PTSH), la qual cosa indueix a un error interpretatiu respecte de l'establert en el PTSH, ja que en cap cas suposen una obligació municipal.

A tal fi, s'ha procedit a suprimir aquesta referència en la versió final del PLH.

## Metodologia

Els capítols d'anàlisi i diagnosi s'han elaborat amb la voluntat que siguin de caràcter analític, enfocat amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades. Els capítols incorporats a la fase 2 tenen un objectiu propositiu de les polítiques locals d'habitatge a desenvolupar pels pròxims 6 anys.

Les fonts i l'enfocament metodològic emprat en cadascun dels apartats del treball són els següents:

1. Apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial.

Planejament territorial i de plans directors complementats amb informació municipal, interpretació de fotografia aèria i observació sobre el terreny.

2. Apartat 2, de les persones.

Informe estadístic lliurat per la Diputació de Barcelona a l'equip redactor, Cens de població i habitatges de 2011 (Idescat i INE), padró municipal, dades de fiances de lloguer de l'INCASÒL, Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, dades de Renda Familiar Bruta Disponible, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits i informació municipal.

3. Apartat 3, del parc d'habitatges.

Cens de Població i Habitatge de 2011, treball de camp, dades municipals, Cadastre, padró d'habitants.

4. Apartat 4, del planejament urbanístic.

Planejament urbanístic aportat per l'Ajuntament, Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

5. Apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents,

Informació municipal sobre liquidacions pressupostàries, organigrama municipal, patrimoni i recursos municipals.

6. Apartat 6, de la diagnosi.

S'ha dut a terme una anàlisi relacionada dels continguts dels primers cinc capítols en forma de conclusions, amb un quadre DAFO que els sintetitza i detecció d'elements clau per a la definició de la política local d'habitatge.

L'anàlisi estadística i documental descrita s'ha complementat amb la informació qualitativa extreta de les entrevistes realitzades a personal tècnic municipal i entitats de l'àmbit de l'habitatge. S'han mantingut entrevistes amb la cap del Servei d'Habitatge, la cap de Territori, la Cap de Serveis Socials i treballadores socials, la coordinadora d'Educació Social, el cap de la Policia local, una administrativa del Consell Comarcal, una advocada contractada per l'Ajuntament, dos administradors de finques que operen al municipi i dues entitats socials que treballen en l'àmbit de l'habitatge.

7. Apartat 7, de directrius, objectius i estratègies.

L'equip redactor ha fet la proposta d'estratègia organitzada en objectius i línies d'actuació estratègica. La proposta s'ha consensuat i validat amb els representants municipals i de la Diputació.

8. Apartat 8, del programa d'actuacions.

S'ha pres com a base les actuacions que actualment desenvolupa l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, i s'hi ha afegit noves propostes suggerides per l'equip redactor. Per a cada actuació s'ha elaborat una fitxa explicativa, on s'inclou pressupost i calendari previst. S'han elaborat quadres de visualització general com el pla financer i el cronograma.

9. L'apartat 9, de l'execució del PLH.

Tenint en compte l'estructura competencial de les polítiques d'habitatge entre els diferents nivells d'Administració, s'ha exposat el model de cooperació en el desenvolupament de les actuacions. També hem fet una breu exposició dels òrgans polítics i administratius encarregats de la gestió dins l'Ajuntament, i el seguiment i avaluació del PLH amb els indicadors establerts.

10. Apartat 10, del procés participatiu.

En aquest capítol es fa un resum del procés participatiu conduït per l'Ajuntament.

## Marc legal

Existeix un gran nombre de normes autonòmiques, estatals i comunitàries que aborden directament, o de forma tangencial, el dret a l'habitatge. A continuació farem, una referència, no exhaustiva, a les normes d'aplicació més importants i al règim legal aplicable.

### **1. Les competències dels Ajuntaments en matèria d'habitatge.**

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya estableix a l'art. 84.2 que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial. Així mateix, aquest article estableix també altres competències connexes que afecten el dret a l'habitatge, com l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme, el desenvolupament sostenible, o la prestació dels serveis d'atenció a les persones.

La Constitució Espanyola (CE) reconeix a l'article 47 el dret a un habitatge digne i adequat i estableix el deure dels poders públics a promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, participant la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics. L'art. 33 reconeix el dret de propietat, que ha de delimitar el seu contingut, d'acord amb la seva funció social, i d'acord amb les lleis. L'art. 128 subordina tota la riquesa del país, sigui quina sigui la seva titularitat, a l'interès general.

El dret a l'habitatge és reconegut també a diversos tractats internacionals ratificats per l'Estat espanyol, com a l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans del 1948, i a l'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals del 1966.

Per la seva banda, l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació de l'edificació. En aquest sentit, també es pronuncia l'article 66.3.d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC), el qual enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i la gestió d'habitatges.

### **2. Les competències de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya en la matèria d'habitatge.**

Cal tenir en compte, però, la concurrència de competències en l'àmbit de l'habitatge amb l'Administració General de l'Estat i la Generalitat de Catalunya.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, exerceix les funcions per a la planificació, impuls, gestió i coordinació de les competències en matèries amb incidència en l'habitatge.

Són competència de l'Estat: Les Bases d'Ordenació del crèdit (art. 149.11 de la Constitució Espanyola (CE); i les Bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica (art. 149.1.13 CE).

L'Estat, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge i d'adoptar mesures per promoure la rehabilitació, regeneració i renovació urbanes incideix en la regulació de l'habitatge amb una normativa pròpia: els Plans Estatals d'Habitatge, que defineixen i prioritzen les actuacions que s'han de protegir, regulen les formes de finançament i aporten recursos econòmics per dur-les a terme. Així mateix, el maig del 2023 ha promulgat la Ley por el Derecho a la Vivienda.

Les competències estatals influeixen de forma substancial en les competències autonòmiques que les desenvolupen, establint regulacions pròpies, afegint requisits o bé finançament complementari. Per això, és essencial la coordinació entre les administracions per evitar conflictes competencials.

La Generalitat de Catalunya té competència exclusiva i potestat legislativa plena en matèria d'habitatge i actua d'acord amb les competències que estableix l'art. 148.1.3 de la Constitució Espanyola, que les ha assumit amb caràcter exclusiu de l'art. 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

La Secretaria d'Habitatge del Departament de Territori fa les funcions de dissenyar, planificar, programar i impulsar les polítiques d'ordenació d'habitatge; dirigir la planificació territorial sectorial de l'habitatge; planificar la construcció d'habitatges d'obra nova de la Generalitat de Catalunya; impulsar les polítiques que promoguin el dret a l'habitatge de les persones sense llar, en coordinació amb la Secretaria d'Afers Socials i Famílies; impulsar les polítiques de rehabilitació integral de barris i d'àrees urbanes que requereixen una atenció especial, entre d'altres.

Així mateix, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és l'entitat de dret públic que executa i gestiona les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya.

Per altra banda, l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) és l'entitat urbanística especial de la Generalitat de Catalunya amb competències urbanístiques en matèria de planejament i gestió, així com la promoció pública d'habitatge de la Generalitat.

### **3. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.**

A Catalunya les normes sectorials principals en matèria d'habitatge són les següents:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. *Àrees amb mercat d'habitatge tens.*
- Decret Llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. *Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.*
- Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no discriminació. Art.14 Habitatge.
- Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per pal·liar efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna, pel qual s'adopten un seguit de mesures en diferents àmbits, entre ells l'habitatge, que afecten la definició d'habitatge buit, a la mediació social en els lloguers d'habitatges, als habitatges d'inserció i als Programes socials d'habitatges.
- Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.
- Llei 1/2023, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.
- Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, que estableix modificacions a la normativa d'habitatge i d'urbanisme.

En els darrers temps es van aprovar diverses normes que afectaven l'habitatge amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, que, per tant, tenien un abast temporal limitat.

Arran de la situació econòmica provocada per la COVID-19, i la consegüent aprovació del Fons Next Generation per part de la Unió Europea, el govern de l'Estat ha aprovat també normes adreçades a incentivar la rehabilitació orientada a l'estalvi energètic:

- Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Recentment, el govern de l'Estat també ha aprovat el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

De la mateixa manera farem referència a la Sentència de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual es declaren inconstitucionals i nuls diversos articles del Decret-Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019. Concretament:

- 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís "*sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6*"), 2.12, 4.2, 4.5 (incís "*y del apartado 2 de la disposición adicional primera*"), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera.

També el Tribunal Constitucional ha declarat inconstitucional en data 10 de març de 2021 part de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

L'Estat ha aprovat també recentment el Reial Decret Llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual. També s'ha publicat la Resolució de 23 de novembre de 2022, pel qual s'aprova el Codi de Bones Pràctiques.

#### **4. Normativa urbanística amb previsions en matèria d'habitatge.**

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'apravà el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

- Decret 80/2009, de 19 de maig pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament en àmbits urbanístics.

Pel que fa a la normativa estatal cal fer referència principalment al Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Pel que fa a la planificació en matèria d'habitatge l'article 69.4 del RLUC fa referència al PLH equiparant-lo a la memòria social que ha d'integrar els instruments de planejament urbanístic. Efectivament, d'acord amb la normativa urbanística el planejament urbanístic ha d'incorporar una memòria social amb les previsions d'habitatge.

## **5. Règim legal dels Plans Locals de l'Habitatge.**

L'article 11 de la LDH fa referència als Plans Locals de l'Habitatge (PLH), com un instrument de planificació i programació d'habitatge, dins el marc del desenvolupament de les competències municipals, per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge.

A l'art. 14 defineix els PLH com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. Concretament aquest article estableix que han de contenir:

- L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi.
- Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.
- L'avaluació economicofinancera de les actuacions.

Els PLH tenen una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts els sis anys, el pla s'ha de revisar.

Pel que fa al procediment de tramitació del PLH, d'acord amb l'art. 14.10 de la LDH, aquest s'ha d'ajustar al que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i correspon al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

Per concertar polítiques d'habitatge amb el Govern, l'ajuntament ha de comunicar l'acord d'aprovació del pla local d'habitatge al departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat i li ha de trametre un exemplar. Aquest departament pot requerir l'Ajuntament perquè amplii la documentació aportada o que modifiqui el PLH per motius de legalitat, de disponibilitat pressupostària o de protecció d'interessos supralocals.

## **6. Facultats de l'Administració en matèria d'habitatge.**

Per concloure, farem una breu referència a les diferents facultats de què gaudeix l'Administració per intervenir en matèria d'habitatge.



**a) Facultats urbanístiques de previsió i promoció de sòl per destinar-lo a habitatge.**

- L'Ajuntament, a través del planejament urbanístic pot classificar i qualificar sòl i ha de preveure el sòl adequat i suficient per a l'ús d'habitatge (art. 16 LDH).
- En el desenvolupament dels àmbits urbanístics el TRLUC estableix l'obligació de cessió d'aprofitament per destinar-lo al patrimoni municipal del sòl, i en particular per a promoció d'habitatge de protecció oficial (art. 17 LDH). Concretament, s'ha de preveure una cessió a l'Ajuntament del 30 % de sostre per destinar-lo a HPO (art. 57.3 TRLUC), 40 % a l'AMB.
- El planejament urbanístic pot preveure equipaments comunitaris per allotjament dotacional (art. 18 LDH). També es pot obtenir aquest sòl per expropiació o cessió onerosa acordada amb el propietari.

**b) Facultats pel que fa a la qualitat del parc immobiliari.**

- L'Administració ha de vetllar per la qualitat dels habitatges, que han de reunir els estàndards de seguretat, salubritat, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i qualitat. Habitualment farà aquest control mitjançant les llicències o comunicacions d'obres, les cèdules d'habitabilitat, la inspecció tècnica d'edificis o mitjançant ordres d'execució de conservació als propietaris de les finques.
- L'Administració pot expropiar finques per aconseguir que es compleixi el deure de conservació i rehabilitació (art. 32 LDH). L'expropiació pot ser definitiva o temporal.
- L'Administració pot declarar inhabitable un habitatge en cas de perill per la seguretat o la salut de les persones (art. 33 LDH). També pot promoure, d'acord amb la legislació urbanística la declaració de ruïna i l'enderroc dels immobles.

**c) Facultats contra la utilització anòmala dels habitatges.**

- L'Administració pot declarar la utilització anòmala dels habitatges en cas d'habitatges buits, infrahabitatge, sobreocupació, etc. (art. 41) Pot incoar el corresponent expedient i adoptar les mesures adients a cada cas d'acord amb les normes, com la imposició de multes coercitives, la tramitació d'expedient sancionador.

**d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.**

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.

- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.
- L'Administració ha de crear un parc d'habitatges (art. 73 LDH). Pot fer-ho per compra, per exercici dels drets d'adquisició preferent d'opció o retracte (art. 87 a 91 LDH).

## 1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

### 1.1. Situació i estructura territorial

Sant Pere de Ribes, amb una població de 31.525 habitants l'any 2021 i una extensió de 40,80 km<sup>2</sup>, se situa al centre de la comarca del Garraf, província de Barcelona. Limita al Nord amb Canyelles i Olivella; al sud amb Sitges i el Mar Mediterrani; a l'est també amb Olivella i a l'oest amb Vilanova i la Geltrú.

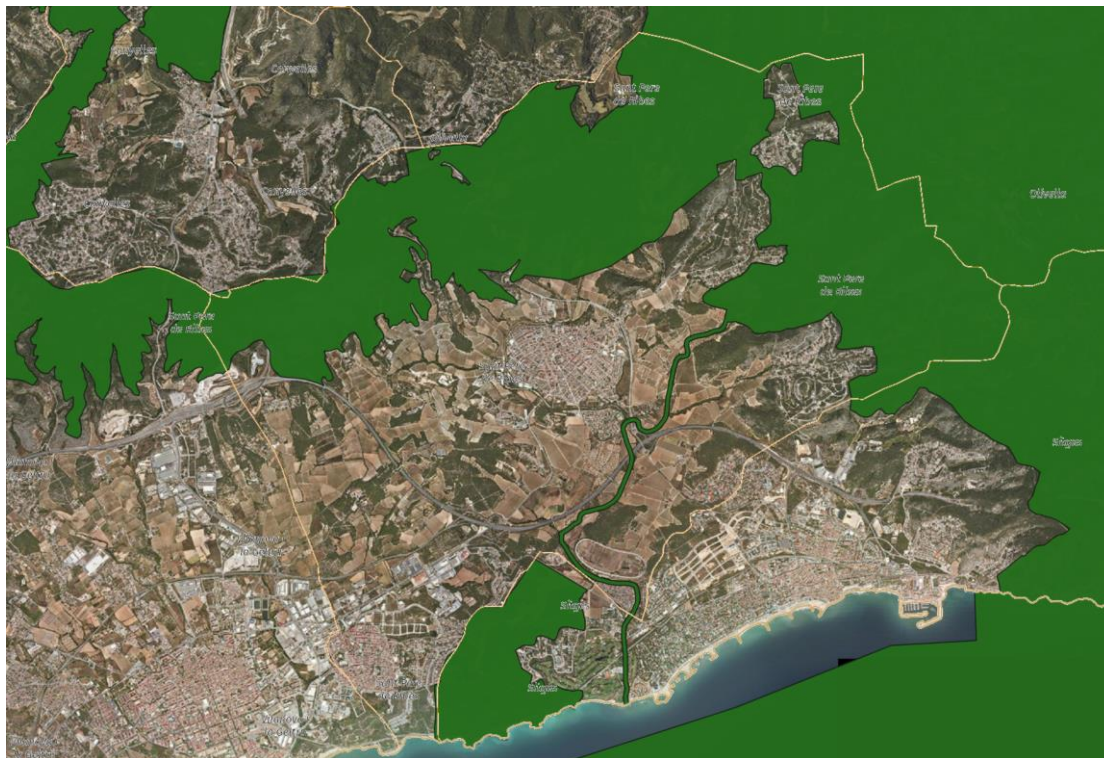
#### 1.1.1 Matriu biofísica

El municipi està situat al vessant sud-oest del Massís del Garraf i té una franja de costa d'uns 500m.

El terreny és accidentat pels vessants meridionals del massís, que arriba als 358 m al Montgròs. A la part de tramuntana hi ha el puig dels Sumidors (285 m), a més d'altres que oscil·len entre els 200 i els 288 m. També destaquen la Penya Riscla (308 m), el puig de Prubelles (168 m) i el Pedrell (75 m). Aquest sector és format per pendents molt forts en alguns indrets, solcat per barrancs. El sector més muntanyós pertany a una petita part pertany al Parc Natural del Garraf. Al centre del municipi el terreny és pla.

L'eix hidrogràfic del terme és la riera de Ribes, que recull les aigües de la riera de Canyelles i de la riera de Jafre i desguassa a la mar a la platja de Sitges, al cap dels Grills. La riera de Ribes, que més amunt s'anomena de Begues, ja que neix en aquest terme, penetra al municipi de Sant Pere de Ribes pel penyal del Bisbe. (veure plànol 1.1.2)

#### ***Il·lustració 1. PEIN i Xarxa Natura 2000***



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

### 1.1.2 Assentaments

El model d'assentament de la població, és en forma de nuclis dispersos, sent Ribes i Les Roquetes els més poblats, tot i que també hi ha Puigmoltó, Vilanoveta i Les Tres Torres.

El nucli urbà de Ribes ocupa una extensió aproximada d'1,7 km<sup>2</sup> i el de Les Roquetes ocupa 1,4 km<sup>2</sup>.

A més, cal afegir un important conglomerat d'urbanitzacions com Mas Parés de Dalt, Els Cards, Mas Alba, Vallpineda, Can Pere de la Plana, Els Garrofers, Rocamar, Can Llo-ses-Can Marcer, Viñedos-Can Macià, Mas d'en Serra i els Colls.

### 1.1.3 Infraestructures

Es distingeixen tres tipologies de vies de comunicació en funció del seu àmbit d'influència (veure plànol 1.1.1):

- Xarxa viària d'abast metropolità, la via **C-32** i la **C-31**.
- Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera **C-15B** procedent de Canyelles i Vilafranca, la **BV-2111** procedent d'Olivella, les carreteres **BV-2112** i **BV-2113** que uneixen Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú. Per últim les carreteres **C-246** i **B-211** que uneixen Sant Pere de Ribes i Sitges.

Els altres elements més propers de comunicació que transcorren en l'àmbit territorial és la línia de Rodalies de RENFE que ressegueix la línia de costa d'Est-Oest. Sant Pere de Ribes no té estació pròpia, però té molt properes les parades dels seus municipis veïns de Vilanova i la Geltrú i Sitges.

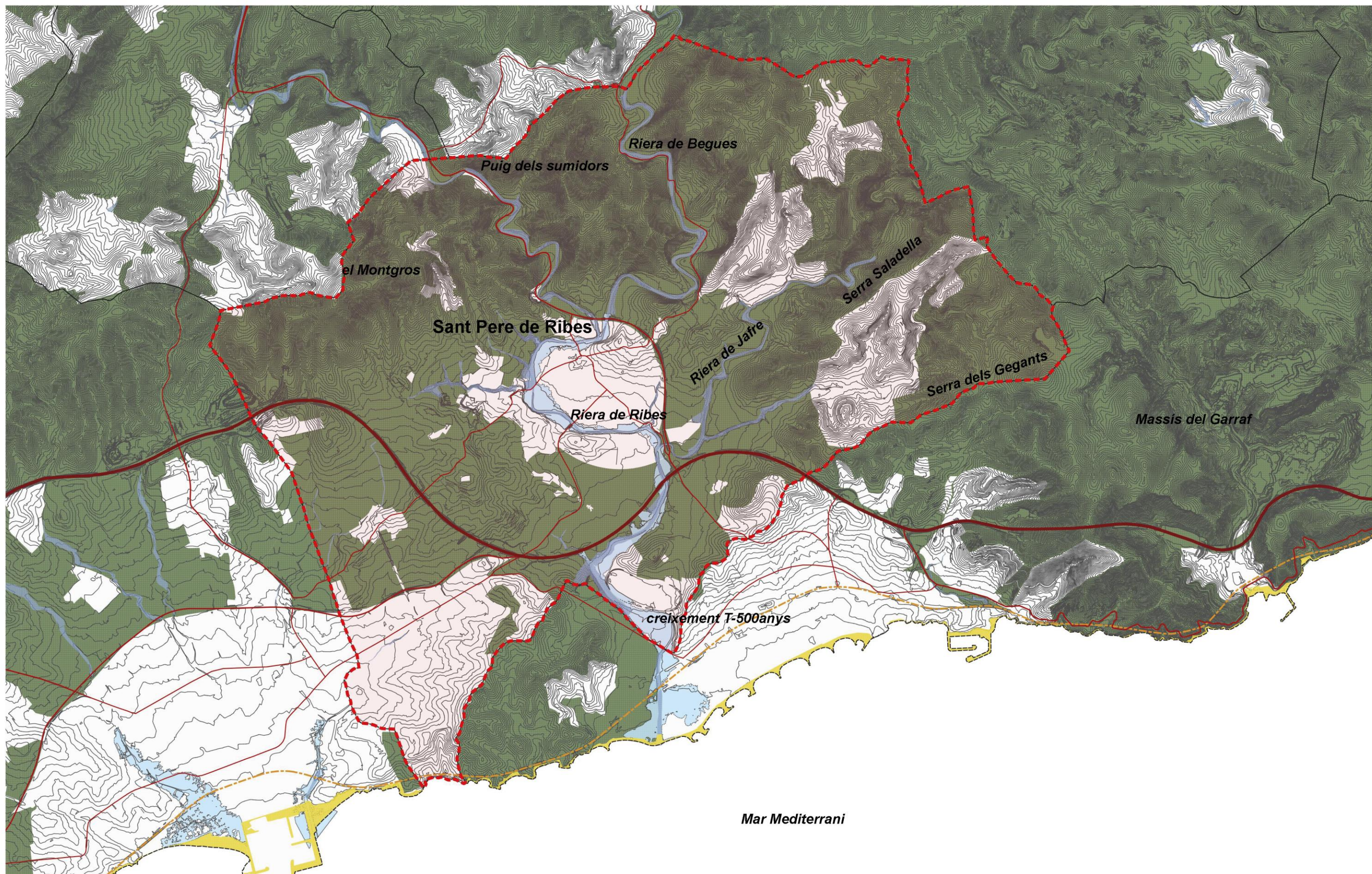
- **Línia R2S : Sant Vicenç de Calders – Estació de França.**

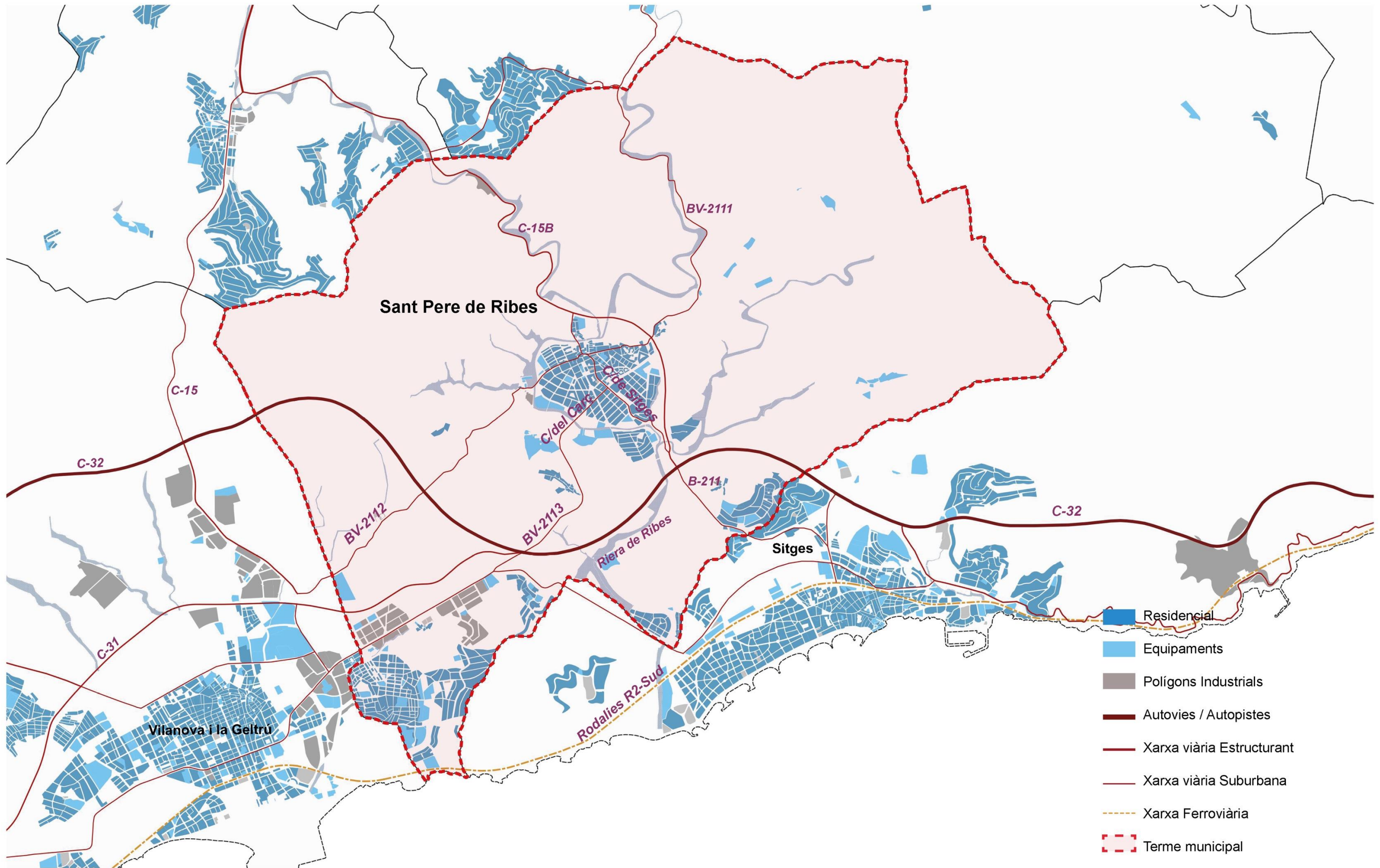


PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



## 1.2. Estructura urbana residencial

### 1.2.1 Estructura del territori del terme municipal

El terme consta de dos nuclis de població principal, Ribes i Les Roquetes com a caps de municipi, i Puigmoltó, Vilanoveta i Les Torres com a nuclis menors, els quals estan repartits per tot el terme.

Les unitats de població inframunicipals de Sant Pere de Ribes<sup>1</sup> són les següents:

Codi	Nom	Categoria
082310	1 Amèriques, les	Urbanització
082310	2 Can Lloses	Urbanització
082310	3 Can Macià	Urbanització
082310	4 Can Puig	Urbanització
082310	5 Cards, els	Urbanització
082310	6 Colls, els	Urbanització
082310	7 Mas Albà, el	Urbanització
082310	8 Mas d'en Serra, el	Urbanització
082310	9 Mas Perers, el	Urbanització
082310	10 Minivil.les	Urbanització
082310	11 Mirador de Sitges, el	Urbanització
082310	12 Parellades, les	Barri
082310	13 Pineda Parc	Urbanització
082310	14 Puigmoltó	Caseria
082310	15 Racó, el	Urbanització
082310	16 Rocamar	Urbanització
082310	17 Roquetes, les	Població
082310	18 Sant Pere de Ribes	Població
082310	19 Sota-ribes	Raval
082310	20 Torre del Veguer, la	Urbanització
082310	21 Torres, les	Veïnat
082310	22 Vallpineda	Urbanització
082310	23 Vilanoveta	Població

Font: IDESCAT

<sup>1</sup> <https://www.idescat.cat/codis/?id=50&n=9&c=082310&lang=es>

### 1.2.2 La trama urbana

Com en tots els municipis dispersos, Sant Pere de Ribes es caracteritza per una densitat de població baixa, 772,7hab/km<sup>2</sup>, inferior a la densitat mitjana del conjunt de l'Àrea Metropolitana i lleugerament inferior a la mitjana del Garraf de 833,4hab./km<sup>2</sup>. Aquesta densitat, però, no és homogènia en tot el terme municipal.

#### i) Tipologia del teixit urbà

Des del punt de vista de la tipologia del teixit urbà, el municipi de Sant Pere de Ribes presenta quatre estructures urbanes diferenciades:

- **Casc antic**, situats a l'encreuament de les carreteres BV-2112 i la B-211 coneguda com a carretera de Sitges. Hi podem diferenciar dos teixits principalment:
  - Casc antic pròpiament, que comprèn les edificacions més antigues. Són edificacions entre mitgeres i alineades a carrer.
  - Creixement suburbà, que comprèn els primers creixements del casc antic. També són edificacions entre mitgeres i alineades a carrer.
- **Eixample**, situats als voltants dels nuclis urbans.
- **Urbanitzacions**, teixits residencials dispersos de baixa densitat, on la tipologia residencial predominant és l'habitatge unifamiliar aïllat. Estan situades majoritàriament a la meitat oest del terme municipal.
- **Nuclis consolidats**, nuclis habitats d'origen residencial que han assolit una consolidació.

Pel que fa a la qualificació del sòl urbà residencial, es destaquen diverses zones amb teixits diferenciats:

- **Zona 1 Nucli**
  - a. **Nucli antic (clau 7.1)**

Està formada per les parts més antigues on es conserva l'estructura pròpia dels nuclis rurals.
  - b. **Renovació o Densificació (clau 7.2)**

Comprèn aquella zona que dins la mateixa estructura del nucli antic de població o del seu primer eixample té possibilitats, per la seva ocupació incipient o per la dinàmica generada per altres actuacions, de renovar les restes existents del nucli antic, però no d'organitzar-se al voltant del pati interior de l'illa.
  - c. **Nucli Les Roquetes (clau 7.3)**

Es tracta d'un tipus d'ordenació resultant dels primers assentaments al nucli de Les Roquetes que s'estén a altres nuclis per la gradació d'alçada edificable que conté.

- **Zona 2 Eixamples**
  - a. **Eixample Ribes (clau 8.1)**

Es tracta del tipus d'ordenació corresponent al concepte d'eixample, assenyalat en l'antic Pla Parcial del Casc Urbà de Sant Pere de Ribes.
  - b. **Eixample Ribes Especial (clau 8.2)**

Comprèn les subzones de l'eixample de Ribes anomenades de regulació alçària i de la regulació de passos.
  - c. **Eixample Les Roquetes (clau 8.3)**

Es tracta d'un tipus d'ordenació per alineació de vial corresponent a una ocupació més recent que per les seves dimensions admet l'existència de pati interior d'illa.
  
- **Zona 3 Volumetria Específica**
  - a. **Volumetria Específica - Habitatge Arrenglerat (clau 9.1)**

Es tracta del tipus d'ordenació corresponent al concepte d'eixample, assenyalat en l'antic Pla Parcial del Casc Urbà de Sant Pere de Ribes.
  
  - b. **Volumetria Específica – Blocs aïllats (clau 9.2)**

Es tracta d'edificis que s'han previst com a elements d'acabat del teixit urbà en el Sector de Can Puig i en el Sector Els Cards, els primers destinats a actuacions d'habitatges promoguts per la iniciativa pública.
  
  - c. **Conservació de l'Estructura Urbana i Edificatòria (clau 9.3)**

Aquesta zona s'aplica a aquelles illes que per tenir al seu interior terrenys destinats a sistemes han de permetre la penetració a través de l'edificació. La zona comprèn les edificacions que conformen la plaça Maria Mercè Marçal, i els carrers De la Torreta, Dels Cards, Lluís Companys i carretera de Sitges.
  
  - d. **Zona 7 Polígon d'Habitatges (clau 9.4)**

Dins d'aquesta zona s'inclouen els terrenys afectats per la "Reforma del Sector delimitat pels carrers Roger de Flor, Miguel Àngel, Velázquez i avinguda Catalunya de Les Roquetes", aprovada per la Comissió Provincial d'Urbanisme.
  
- **Zona 4 Ciutat Jardí**
  - a. **Ciutat Jardí - Unifamiliar (clau 10.1)**

Aquesta zona té el seu origen en la ciutat jardí intensiva i semi intensiva en unifamiliars.
  
  - b. **Ciutat Jardí – Unifamiliar i Plurifamiliar (clau 10.2)**

Comprèn aquelles zones de ciutat jardí en unifamiliar i plurifamiliar.

## ii) Infraestructura viària i mobilitat

En el plànol 1.2.1 es descriu la xarxa d'infraestructures de mobilitat que estructuren la trama urbana.

Pel terme municipal de Sant Pere de Ribes hi transcorren diverses carreteres, entre les quals destaca la C-32, que crea el municipi horitzontalment, la qual circula entre els dos nuclis de població principals, s'erigeix en la principal via de comunicació del municipi amb Barcelona.

Cal destacar també la carretera C-31, la qual comunica el nucli de Sant Pere de Ribes amb Vilanova i la Geltrú, polaritat territorial de l'arc metropolità.

També circulen pel municipi la carretera B-211, que enllaça el nucli de Sant Pere de Ribes amb el de Sitges. Per la banda nord del municipi hi transcorre la carretera C-15, actuant com a cinturó per al nucli urbà de Ribes, i que uneix amb Canyelles i l'AP-7 i facilitant la connectivitat del municipi.

El transport públic a Sant Pere de Ribes està format per diferents línies de busos urbans i interurbans que donen cobertura a tot el municipi i connecten amb l'estació de tren de Vilanova i la Geltrú.

El servei de bus, consta de 7 línies diürnes, 1 línia de servei nocturn i transport adaptat a demanda:

- Serveis troncats o exprés:
  - a. Sant Pere de Ribes – Barcelona (e14)
  - b. Sitges – Barcelona (e16)
- Serveis de vertebració: Línia El Vendrell – Aeroport – Bellvitge
- Serveis comarcals:
  - a. Vilanova – Les Roquetes – Ribes – Sitges
  - b. Vilafranca – Olivella – Ribes – Sitges
  - c. Cunit – Hospital Sant Camil (Sant Pere de Ribes)
  - d. Vilanova – Les Roquetes – Sitges – Ribes – Vilafranca
- Serveis suburbans: Les Roquetes – Sitges
- Serveis locals (no en disposa)
- Serveis singulars (no en disposa)
- Servei nocturn: N30 Barcelona – Ribes – Les Roquetes – Vilanova – Vilafranca
- Transport Adaptat a Demanda (TDA) als sectors de Mas Alba, Can Pere de la Plana i Can Lloses – Can Marcer.

Pel que fa al ferrocarril, Sant Pere de Ribes no en disposa de cap estació. Les línies de ferrocarril amb parades més properes al municipi:

- Línia R2 Sud (Barcelona – Sant Vicenç de Calders). Per tal d'accedir al municipi a través d'aquesta línia les estacions més properes són les de Sitges (per al nucli urbà de Ribes) i Vilanova i la Geltrú (per al nucli urbà de Les Roquetes).

- Línia R4 (Manresa – Barcelona – Sant Vicenç de Calders). Per tal d'accedir al municipi a través d'aquesta línia l'estació més propera és la de Vilafranca del Penedès.

- Futura Línia orbital. Està previst que aquesta línia passi per Sant Pere de Ribes. La línia aniria de Mataró i passarà per Granollers, Sabadell, Terrassa, Martorell, Vilafranca fins a Vilanova.

### **iii) Equipaments i zones verdes**

En el plànol 1.2.3 s'identifica la xarxa d'equipaments d'escala local.

S'observa una cobertura d'equipaments més elevada al nucli de Ribes, d'escala petita en el centre i cada cop de dimensions més grans cap als afores. Al nucli de Les Roquetes els equipaments majoritàriament es troben als límits del nucli i són de grans dimensions. Tot i haver-hi un nombre major d'equipaments als dos nuclis també s'observen de dispersos per les diverses urbanitzacions donant servei a aquestes.

Respecte a les zones verdes del municipi, es troben a escala petita dins de la trama urbana dels dos nuclis. Així i tot, el municipi gaudeix de la gran extensió de Sol No Urbanitzable que predomina al terme.

### **1.2.3 Evolució de la trama urbana**

El municipi presenta dos nuclis poblacionals principals amb característiques urbanístiques i socioeconòmiques molt diferenciades: Ribes i Les Roquetes, a més d'antics veïnats com Puigmoltó, El Carç, Vilanoveta i les Torres.

El nucli de Ribes, és una població estructurada a partir de diferents eixamples. Amb una llarga història i amb el to d'un assentament madur que continua buscant la conservació de determinats equilibris entre el medi natural i el creixement urbà, la promoció econòmica i la sostenibilitat, entre un fort arrelament del teixit associatiu i un creixement de població.

Les repercussions de l'anada a Amèrica van incidir en la configuració del municipi. Les cases que van construir aquells que van tornar d'Amèrica van canviar l'aspecte de la contrada, sobretot entre els anys 1865 i 1890, en els que es va edificar una vintena de cases que van constituir el principal element de desenvolupament urbanístic. Es poden observar uns trets característics d'aquestes edificacions, com són les galeries o la presència de palmeres. La majoria de cases d'"americano" es troben a la zona compresa entre el carrer del Pi, el carrer Major i la plaça Marcer.

Com a resposta al fenomen de redistribució de la població de la regió metropolitana de Barcelona al municipi van sorgir a partir dels anys seixanta urbanitzacions de nova implantació com Mas Alba, Can Lloses, els Cards, Mas d'en Serra, Pineda Parc / Can Pere, Rocamar, Vallpineda, Can Macià, Mas Parés de Dalt i el Vinyals que donen una fisonomia característica al municipi.

El nucli de Les Roquetes, va sorgir a principis dels anys 60 a les zones de la Bòbila i Solicrup, fronteres amb el terme de Vilanova i la Geltrú.

Els nuclis inicials de poblament a Les Roquetes, el creixement de la qual es va aturar, van ser Solicrup, la Bòbila i la Cervereta, és a dir, els situats als extrems, a partir de les quals el nucli va anar creixent cap a l'interior.

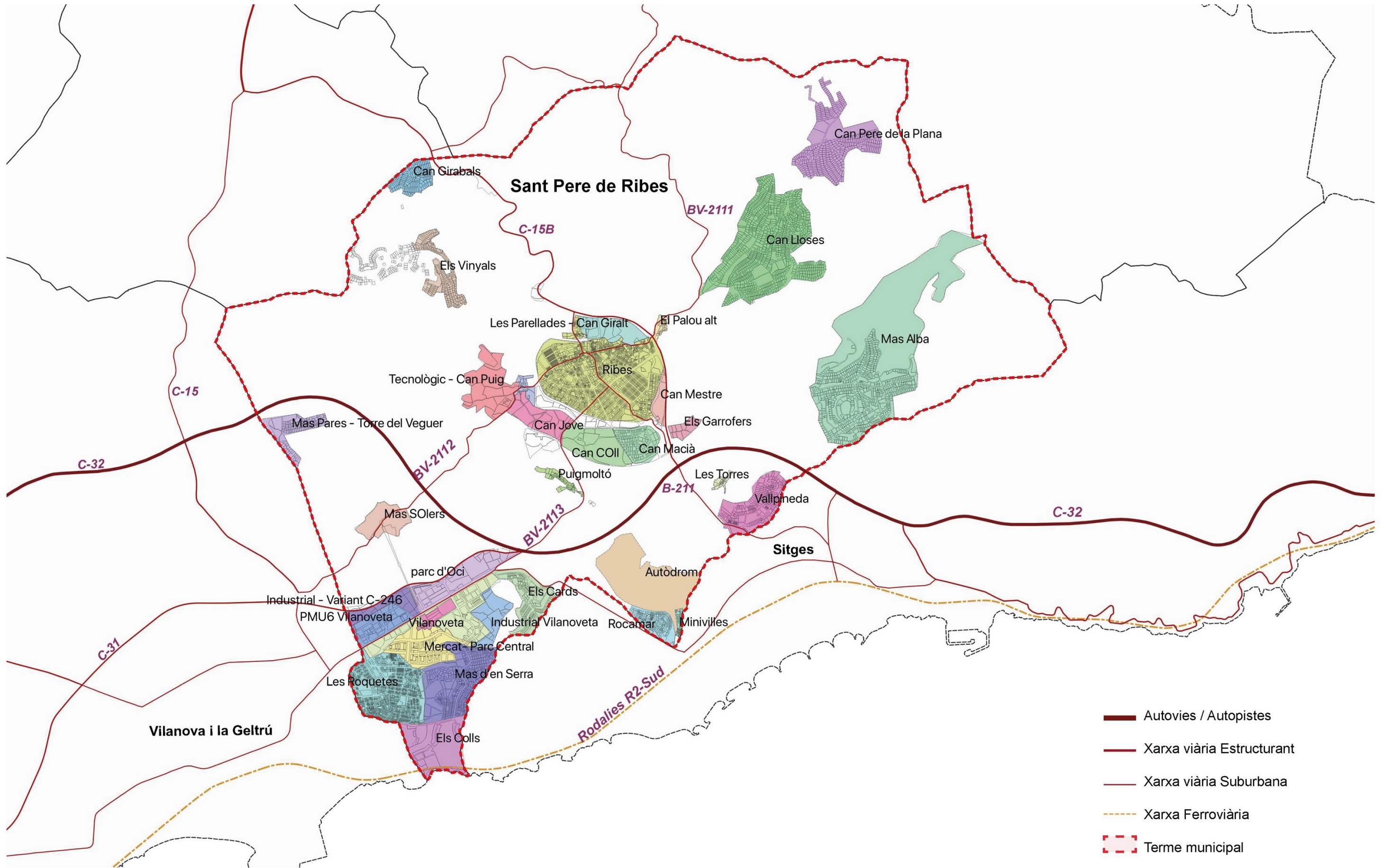
Les causes de l'aparició de Les Roquetes estan en estreta relació amb la situació social i econòmica del període esmentat. Cal destacar el procés d'industrialització que, al conjunt de l'Estat espanyol, va causar l'emigració del camp a la ciutat.

En els inicis, la gent hi anava perquè els terrenys no eren tan cars com a Vilanova, on treballava la majoria, i les construccions eren molts casos fetes pels mateixos propietaris.

El Pla general d'ordenació del municipi de Sant Pere de Ribes de l'any 1965 va establir una sèrie de mesures que pretenien configurar el futur desenvolupament del nucli de Les Roquetes que limitaven el seu creixement a l'espai que ocupava aleshores, aturant així el seu creixement, i es projectava la construcció d'escoles i d'una església. El nucli de Roquetes va patir al seu inici greus mancances d'equipaments i d'infraestructures. Així la xarxa de clavegueram no es va completar fins a l'any 1984, i el gas natural, l'any 1991.

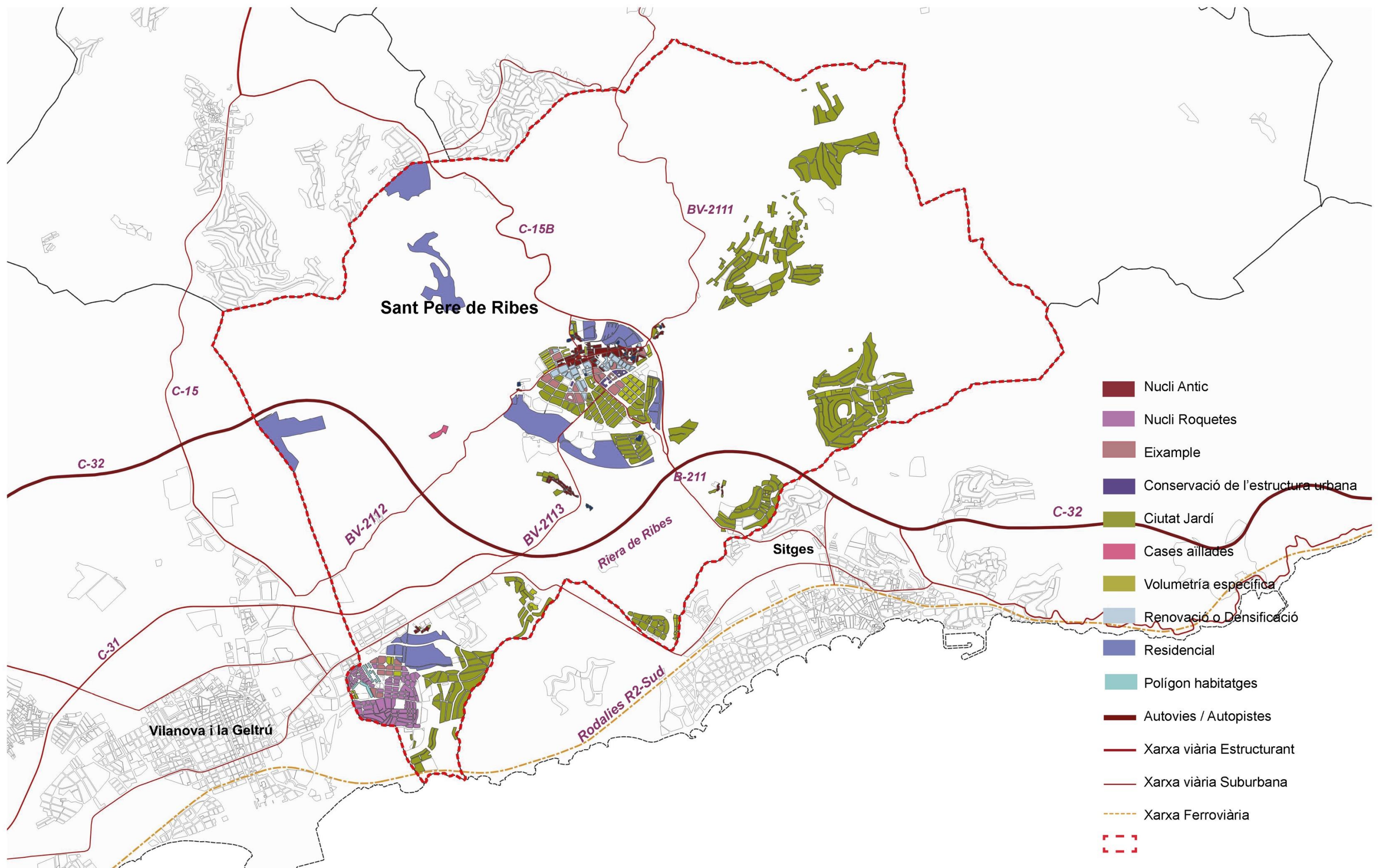
Pel que fa a la urbanització del nucli, els carrers es van organitzar tenint en compte les construccions que ja hi havia, la qual cosa fa que hi hagi carrers organitzats en quadrícula i d'altres que tinguin revolts i diferents nivells d'alçada. El nucli es va estructurar partint de dos camins convertits en carrers que creuen el polígon de Mas d'en Serra.

Cal destacar que al municipi hi ha dues seus institucionals i que els equipaments estan desdoblats als dos nuclis pel que fa als poliesportius, camps de futbol, CAP, escoles, instituts, etc.



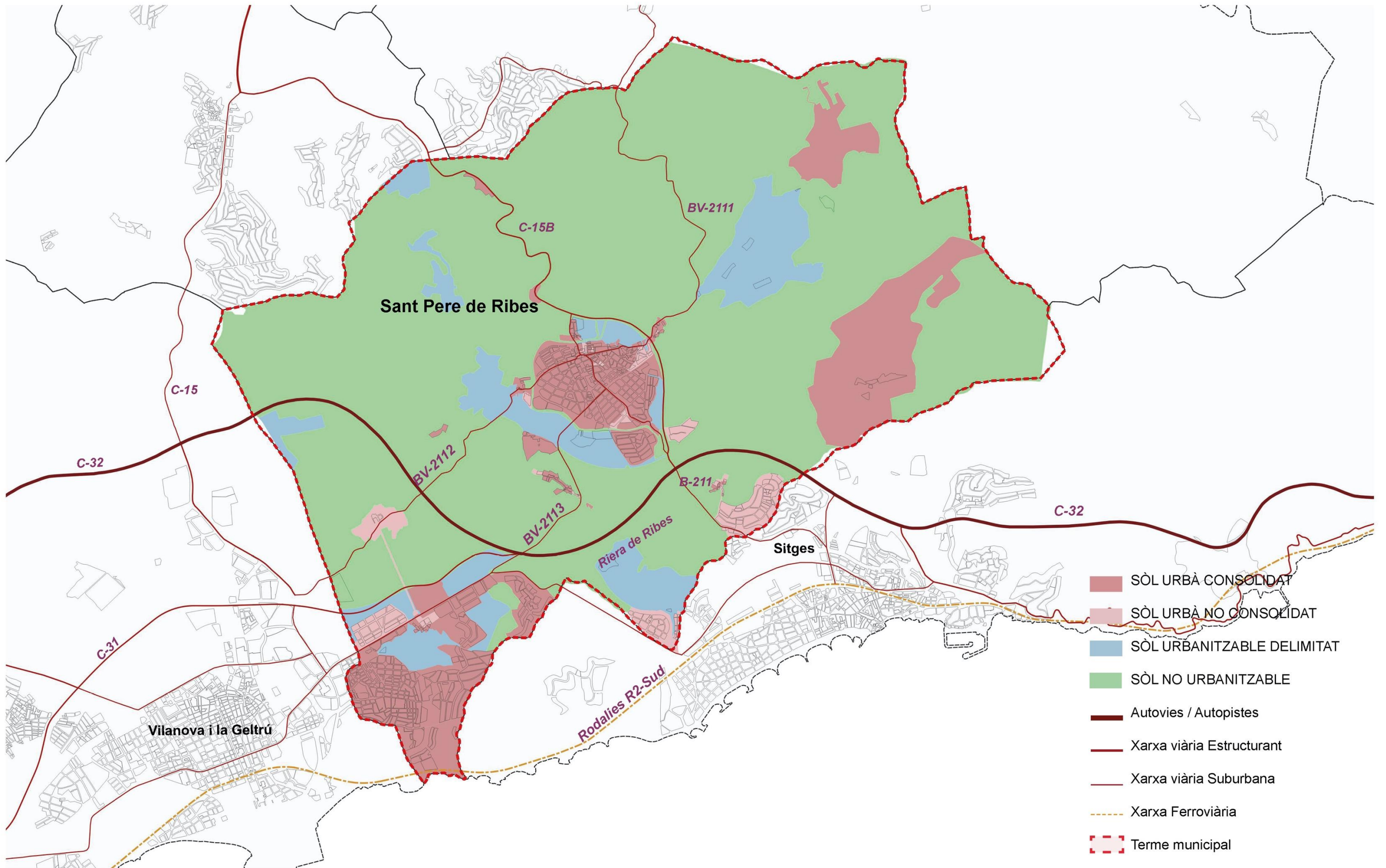
-  Autovies / Autopistes
-  Xarxa viària Estructurant
-  Xarxa viària Suburbana
-  Xarxa Ferroviària
-  Terme municipal

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



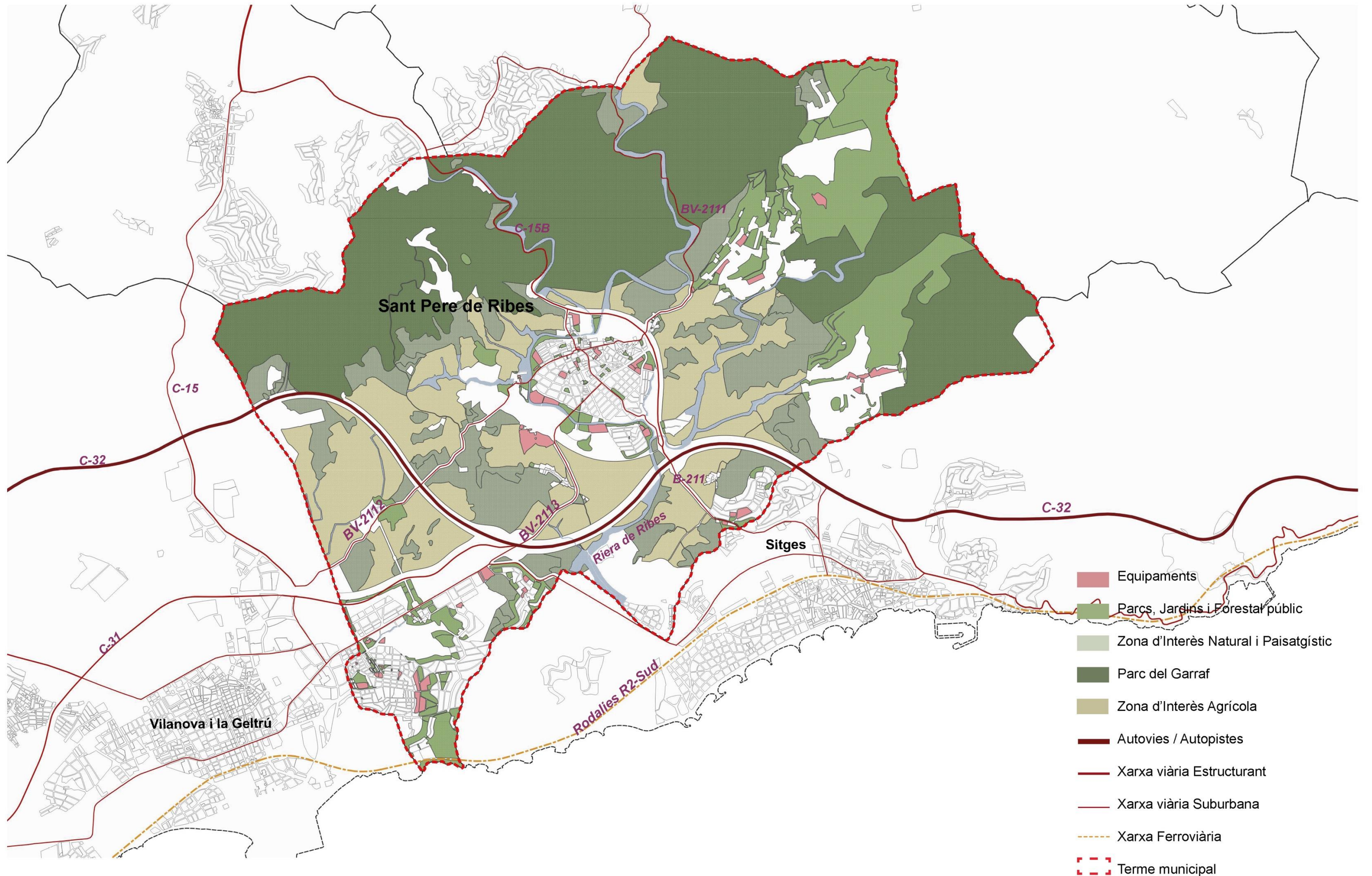
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022





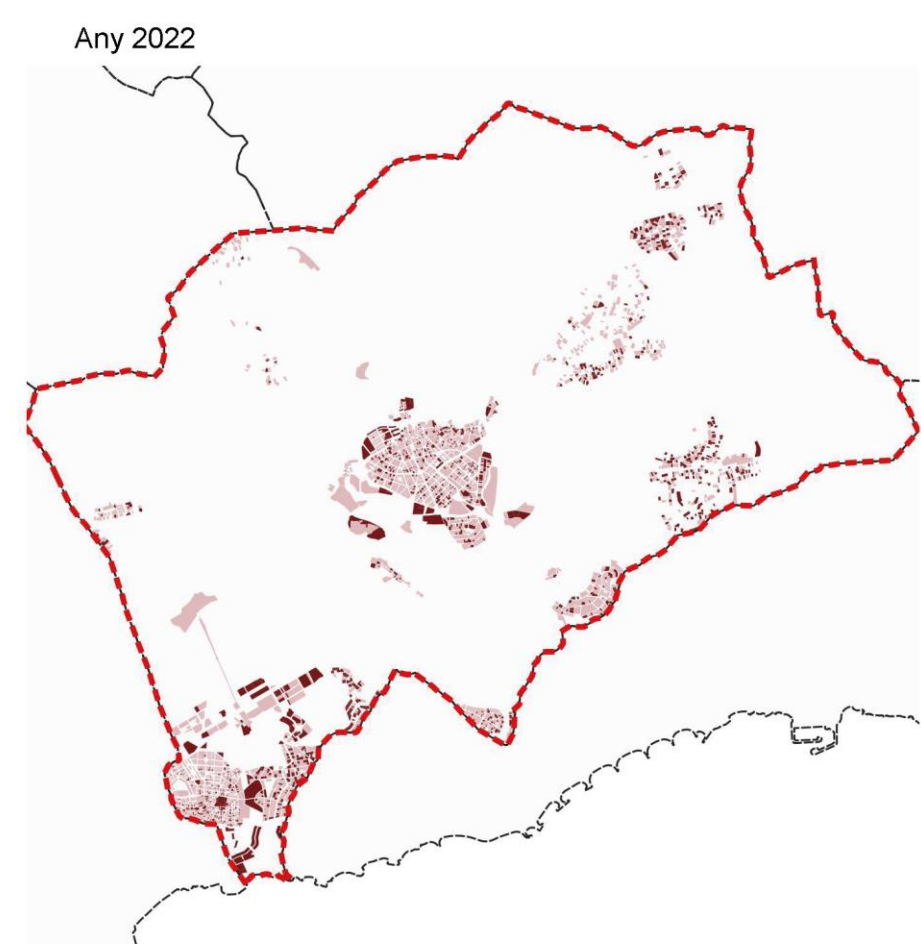
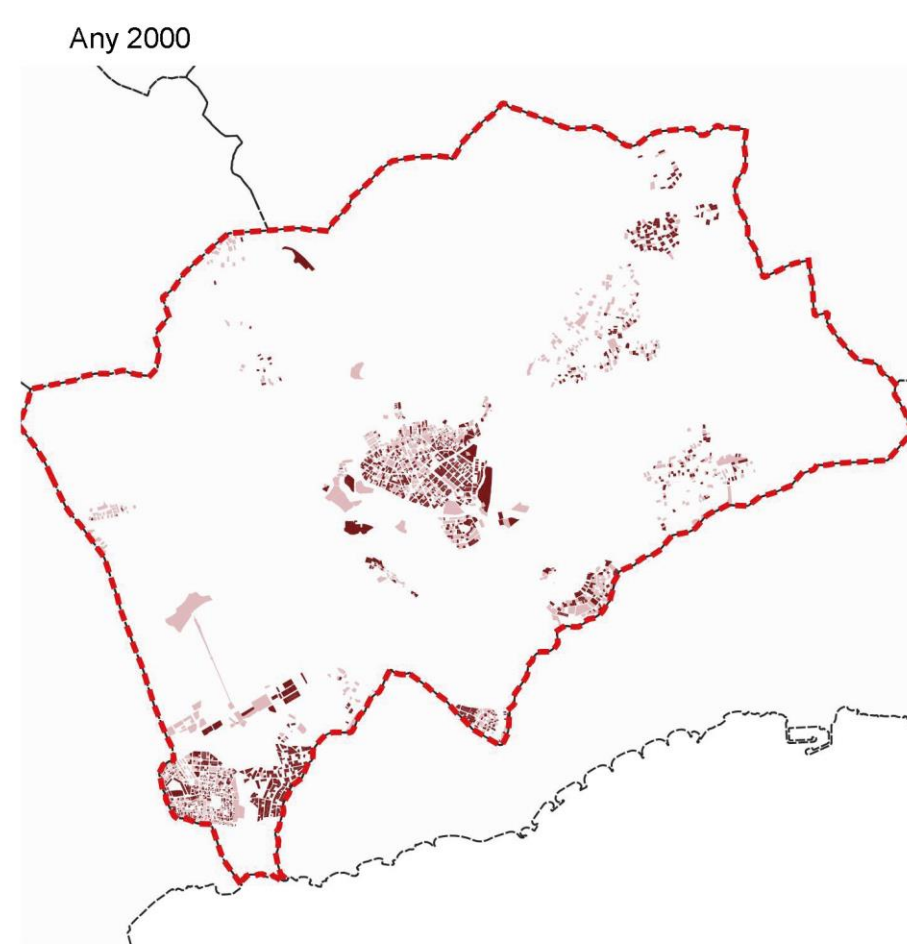
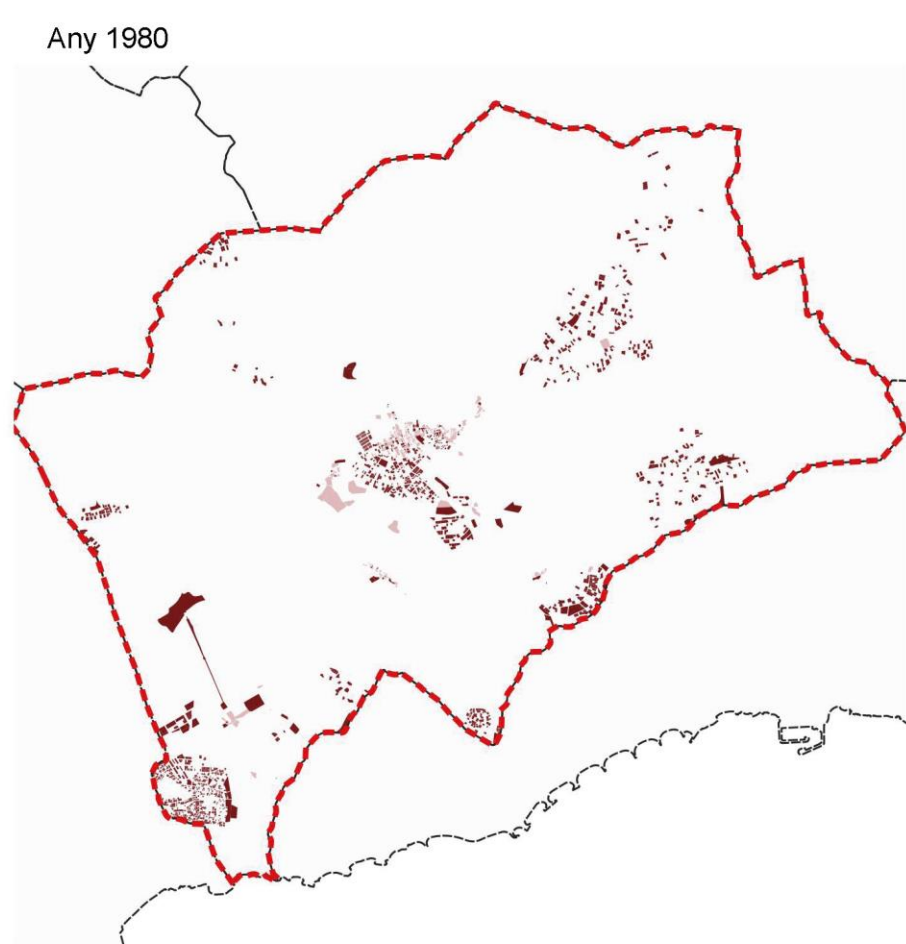
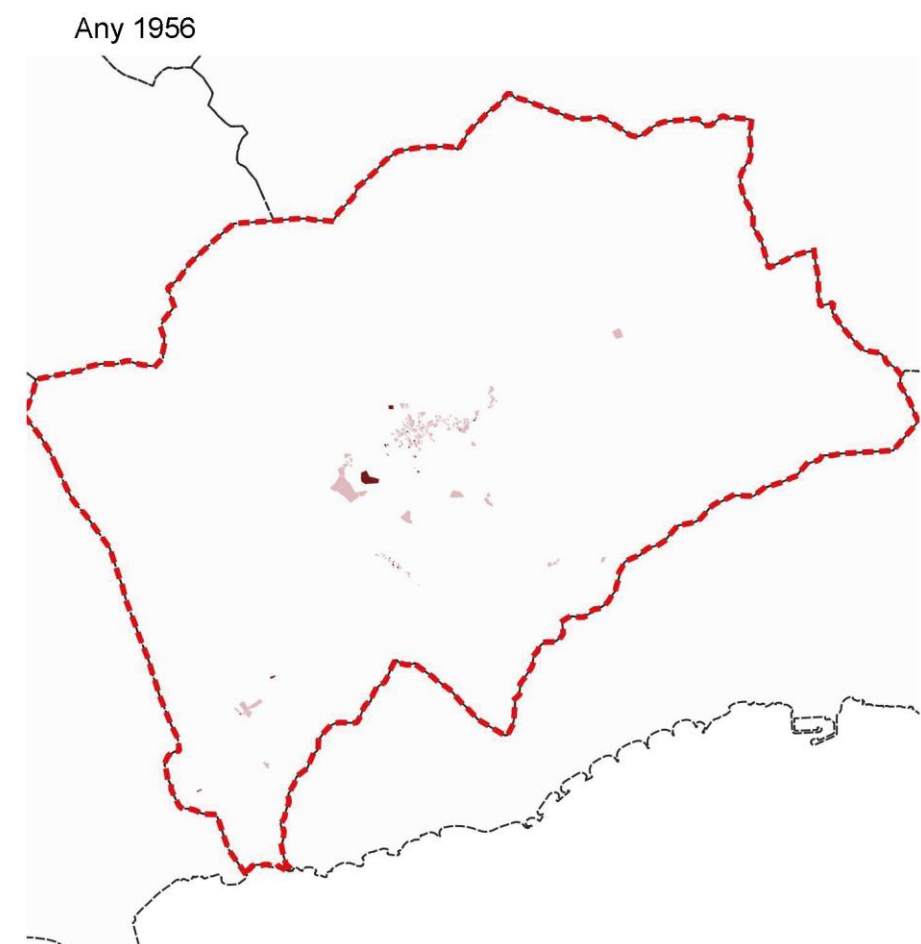
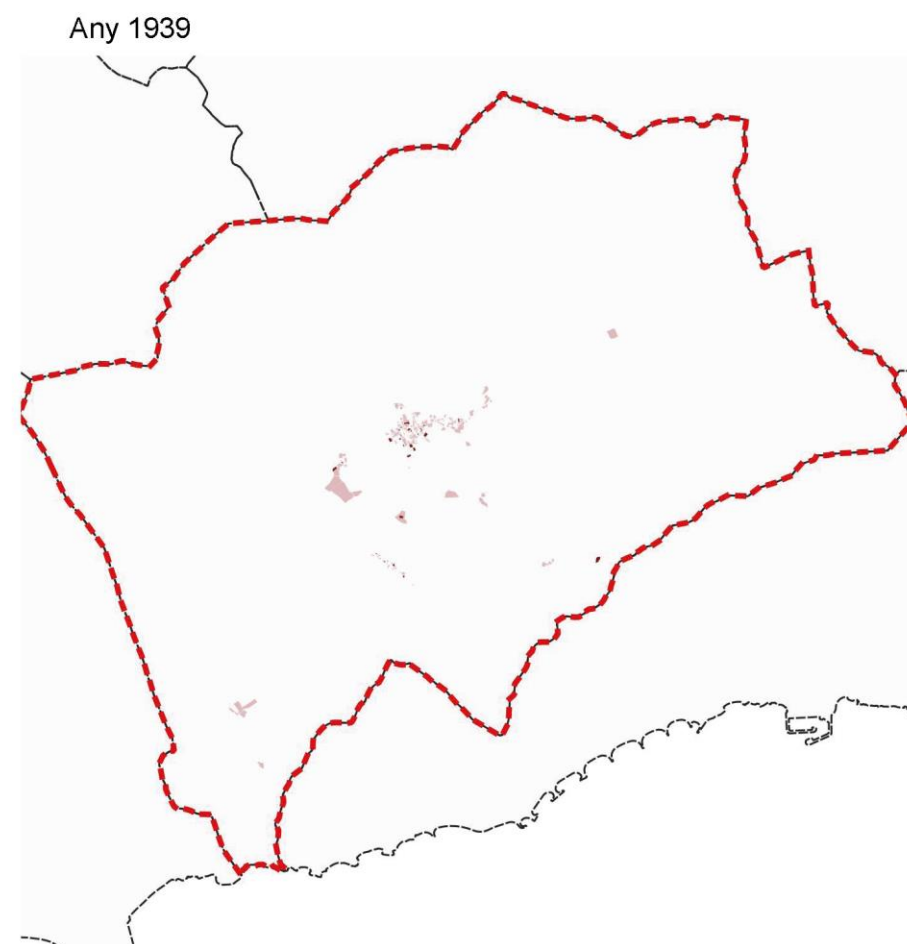
Font: El·laboració en base al MUC i a les indicacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022**



- Equipaments
- Parcs, Jardins i Forestal públic
- Zona d'Interès Natural i Paisatgístic
- Parc del Garraf
- Zona d'Interès Agrícola
- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària Estructurant
- Xarxa viària Suburbana
- Xarxa Ferroviària
- Terme municipal

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022**



Font: El·laboració pròpia a partir del cadastre

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



## 1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

### 1.3.1 Estructura funcional del territori

Sant Pere de Ribes, a causa de la seva orografia, ha acabat formant un continu urbà que ressegueix el límit de la costa fins a Torredembarra. Aquest continu urbà el vertebrava la C-31 i el front marítim.

Per altra banda, el nucli urbà de Les Roquetes forma un continu amb el sector de Mas d'en Serra.

### 1.3.2 Anàlisi funcional

Les conclusions del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) respecte de la ubicació funcional del nostre territori és la d'espai intersticial entre les àrees d'influència de Barcelona i el Camp de Tarragona. Així, posa com a exemple de cohesió el sistema que té com a polaritat Vilafranca del Penedès. Vilanova i la Geltrú segueix el mateix model. L'anàlisi puntualitzava que, amb la millora de la connexió amb Barcelona, el flux amb l'entorn metropolità barcelonès s'havia d'incrementar, com així ha estat.

### 1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

En l'àmbit estatal i autonòmic, Sant Pere de Ribes es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995.
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Aprovació provisional febrer del 2024.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010.
- Pla Director Urbanístic Litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2022.
- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2006-2026.

#### i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

Defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per al conjunt de Catalunya. També es constitueix com a marc orientador de les accions polítiques per a l'activitat econòmica, en termes territorials, per tal d'aconseguir uns nivells de qualitat de vida de la ciutadania, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Sant Pere de Ribes s'inclou dins la regió denominada Àmbit Metropolità. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de l'Àmbit Metropolità.

## II-lustració 2. Àmbits del Pla Territorial General

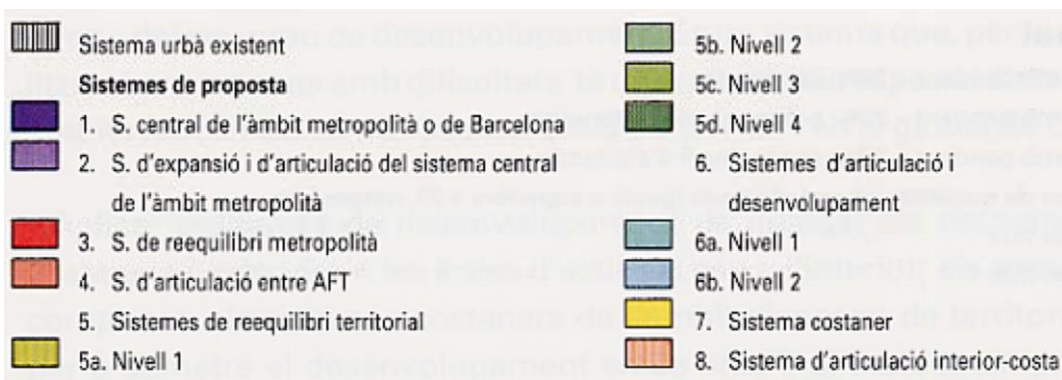
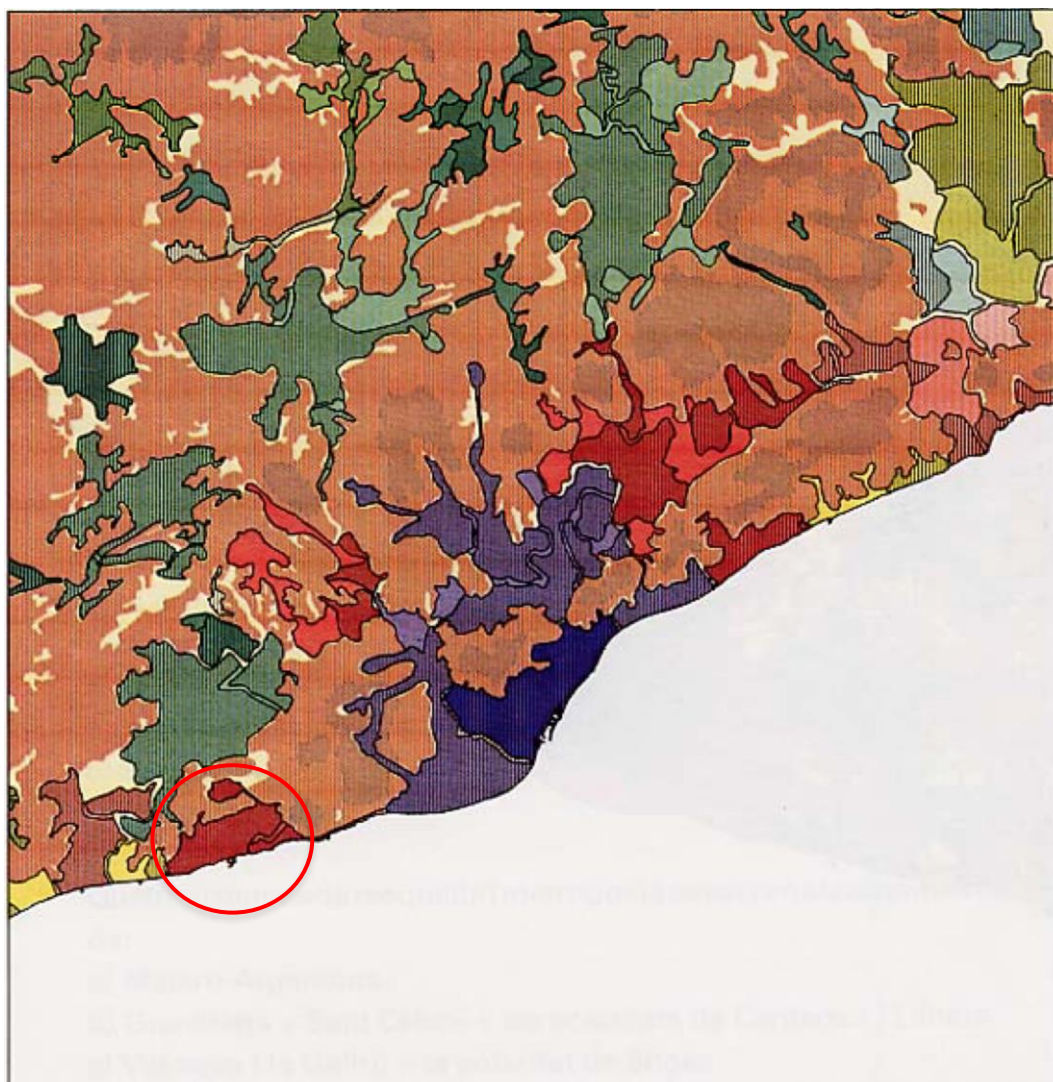


Font: PTGC

En el PTGC, l'aspecte més destacable, és la inclusió de Sant Pere de Ribes dins del sistema per al reequilibri metropolità format per Vilanova i la Geltrú i la polaritat de Sitges.

Aquests sistemes de reequilibri metropolità es basen sobre polaritats ja existents al territori, com són les anomenades ciutats intermèdies que ja actuen com a centres dels seus propis sistemes urbans i àrees d'influència. Cal que aquestes polaritats i els seus sistemes tinguin capacitat per a assumir, no tan sols el seu propi desenvolupament endogen, sinó també el vessament que prové del sistema central barceloní, ja saturat. I cal que això es faci no tan sols des del punt de vista demogràfic, mitjançant actuacions residencials, sinó també amb actuacions que fomentin les activitats econòmiques i socials per tal d'evitar la dependència excessiva del lloc central, produïda per la centralització dels llocs de treball, dels serveis i dels equipaments, i ajudar, per contra, a descongestionar-lo. Cal també que aquestes ciutats intermèdies vegin reforçada la capitalitat pròpia respecte als seus territoris.

**Il·lustració 3. Propostes del Pla Territorial General**



Font: PTGC

**ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Aprovació provisional Febrer 2024 (PTSHC)**

La finalitat d'aquest Pla és garantir que, al finiment dels terminis del calendari establert reglamentàriament per assolir l'objectiu de solidaritat urbana, les persones que formin

noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat en unes condicions de preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat, disseny (inclòs condicions d'accessibilitat universal) i altres aspectes atenent les necessitats i les característiques de la llar i el territori. Les actuacions derivades de l'aplicació d'aquest Pla tenen com a objectiu principal: a) Assolir l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada; b) Incrementar el parc d'habitatges de lloguer social fins al 9% del parc d'habitatges principals de Catalunya.

Per assolir les finalitats del Pla, es defineixen les àrees següents: a) De demanda residencial forta i acreditada, b) Preferents, c) Rurals, d) No preferents, e) D'intervenció complementària i f) D'escassa demanda.

El municipi de Sant Pere de Ribes està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- Àrea de demanda forta i acreditada tipus 2.

Als municipis dins del tipus 2 els són exigibles: l'objectiu de solidaritat urbana del 15%, el juny del 2044, dels habitatges principals, d'acord amb els objectius quinquennals; el 10,3% al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social; els estàndards de reserva mínima d'acord amb el règim general del Text refós de la Llei d'urbanisme, és a dir, el sòl corresponent al 30 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

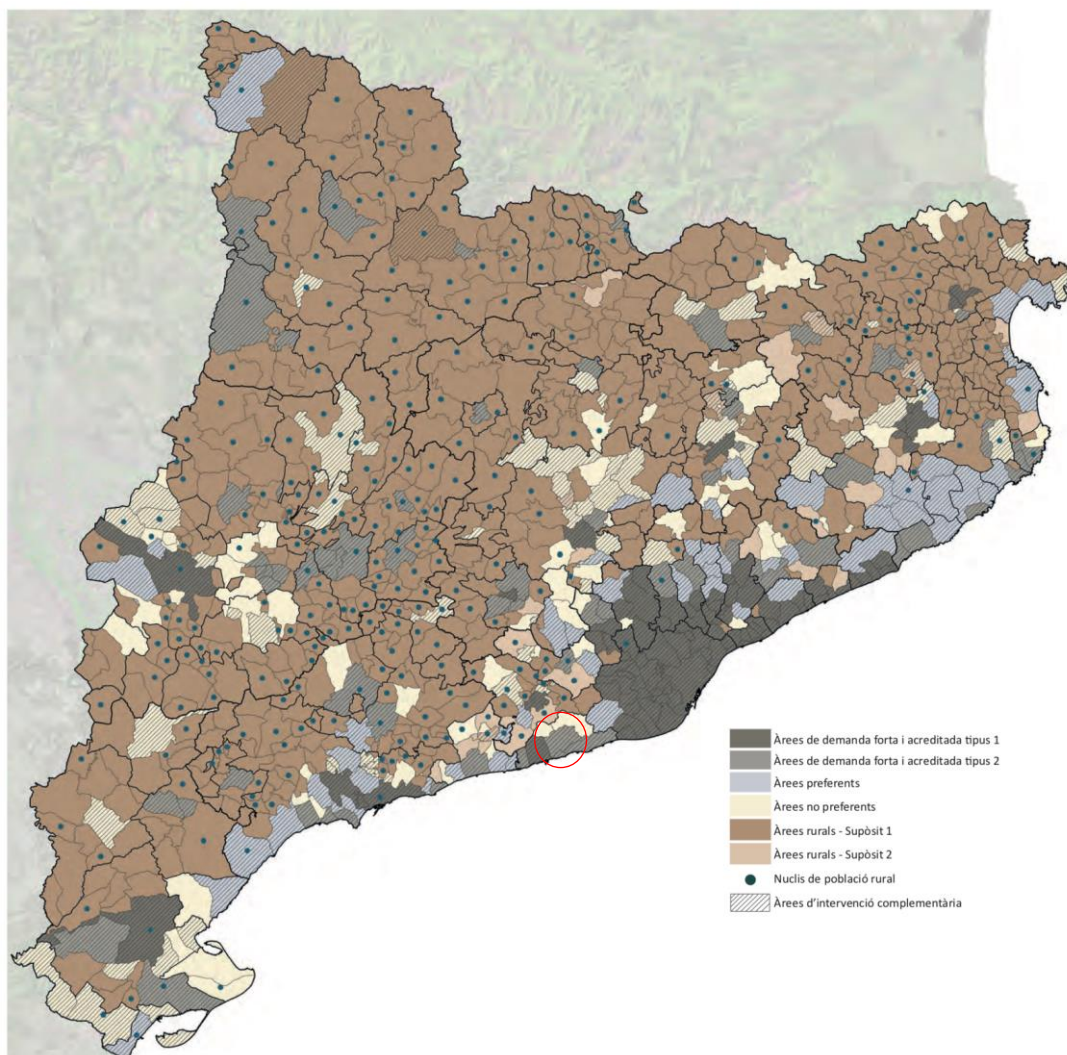
- Àrea d'intervenció complementària.

Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària són aquells en els quals els és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:

- a) el dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària,
- b) l'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,
- c) les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- d) i aquelles altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.



#### **II-lustració 4. Síntesi de propostes del PTSHC.**



Font: PTSHC, plànol 6.7.1.

#### **iii) Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010 (PTMB)**

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona 2010 (PTMB d'ara en endavant) proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents. Els principis operatius que orienten la proposta del PTMB són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

Aquests criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda, els buits intersticials hauran de contribuir a la generació de noves centralitats que ajudin a redistribuir l'equilibri dels seus entorns urbans.

El programa del PTMB estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

A la major part dels espais no urbanitzats del terme s'atribueix espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. Cal considerar que s'assenyala la Riera de Ribes com a corredor fluvial i que fa referència a la presència d'un connector amenaçat pel continu urbà de Canyelles amb les urbanitzacions d'Olivella.

**Il·lustració 5. Sistema d'espais oberts.**



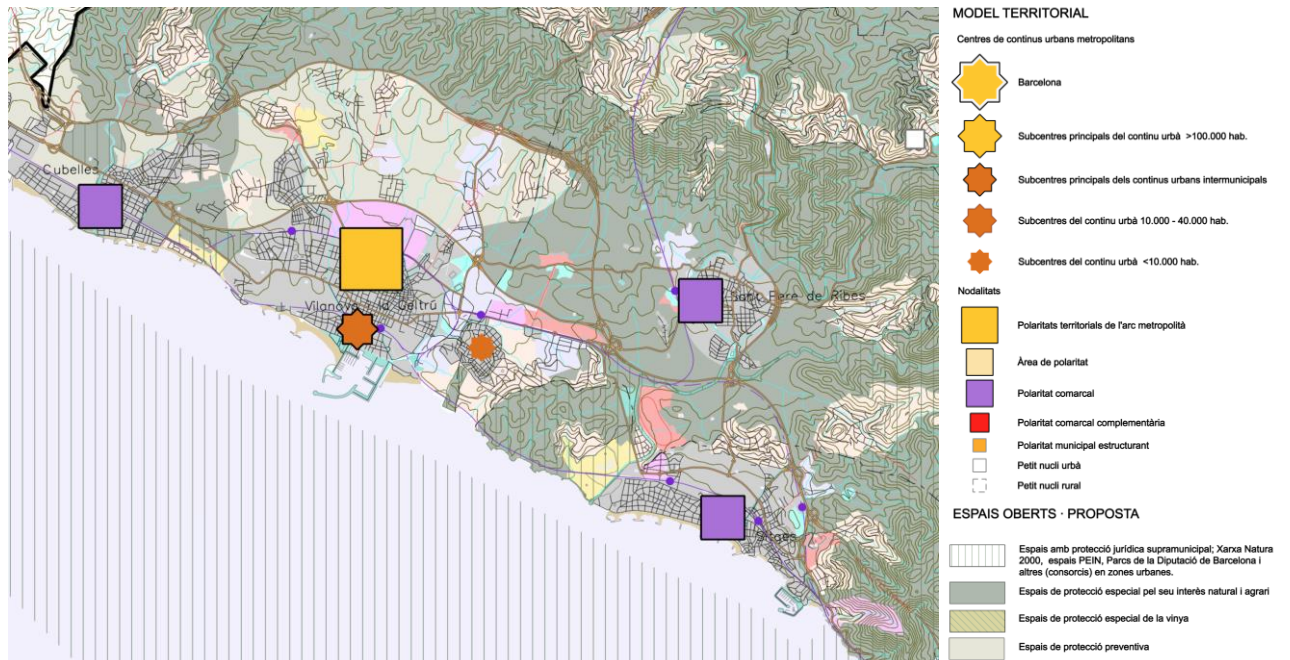
Font: PTMB

- **El sistema d'assentaments**

El PTMB diferencia els dos nuclis principals del municipi, Ribes com a Polaritat Comarcal i Les Roquetes com a Subcentre del continu urbà <10.000hab.

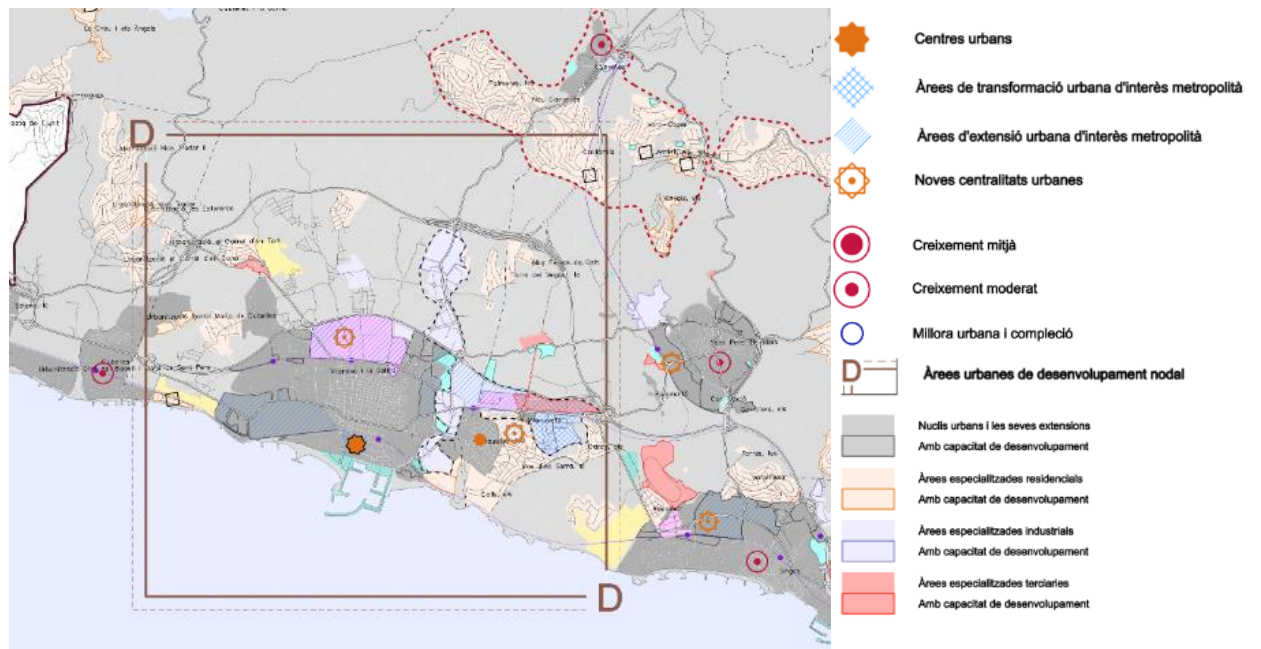
El PTMB assigna al nucli de Ribes un creixement moderat amb una zona de noves centralitats urbanes. Les Roquetes el reconeix com a Centre Urbà amb una zona de centralitats urbanes residencials amb capacitat de desenvolupament i, alhora, una Àrea de transformació urbana d'interès metropolità i una altra Àrea d'extensió urbana d'interès metropolità.

**II-lustració 6. Sistema Urbà. Estructura nodal del territori.**



Font: PTMB

**II-lustració 7. Sistema Urbà. Estratègies Urbanes.**

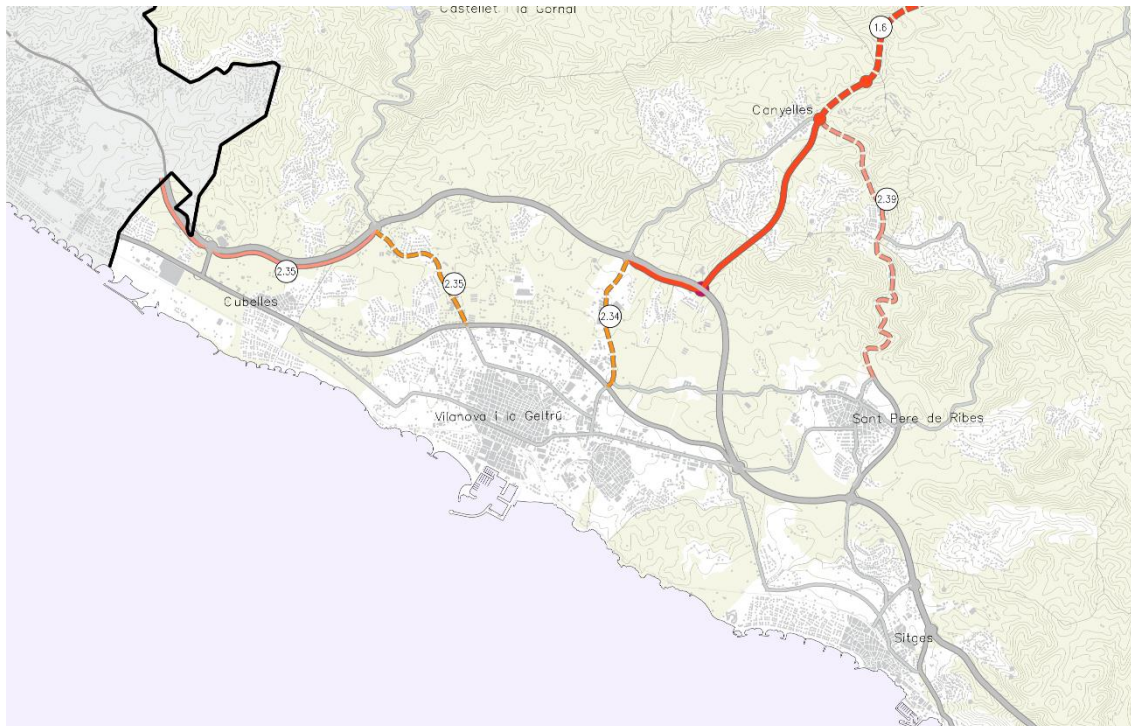


Font: PTMB

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

La proposta que fa el PTMB, assigna a la C-15b la qualitat de via Estructurant Secundaria, i proposa la seva millora per tal de garantir la connexió amb l'AP7.

**II-lustració 8. Infraestructures viàries. Actuacions.**



Font: PTMB

**iv) Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2023.**

L'objectiu general del PDU és l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana i l'adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada.

Aquest objectiu general es concreta en els cinc objectius específics següents:

- Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.
- Adaptar els sòls d'extensió als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.
- Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques gironines del Maresme, el Garraf, el Baix Penedès, el Tarragonès, el Baix Camp, el Baix Ebre i el Montsià i les directrius de paisatge incorporades al PTMB

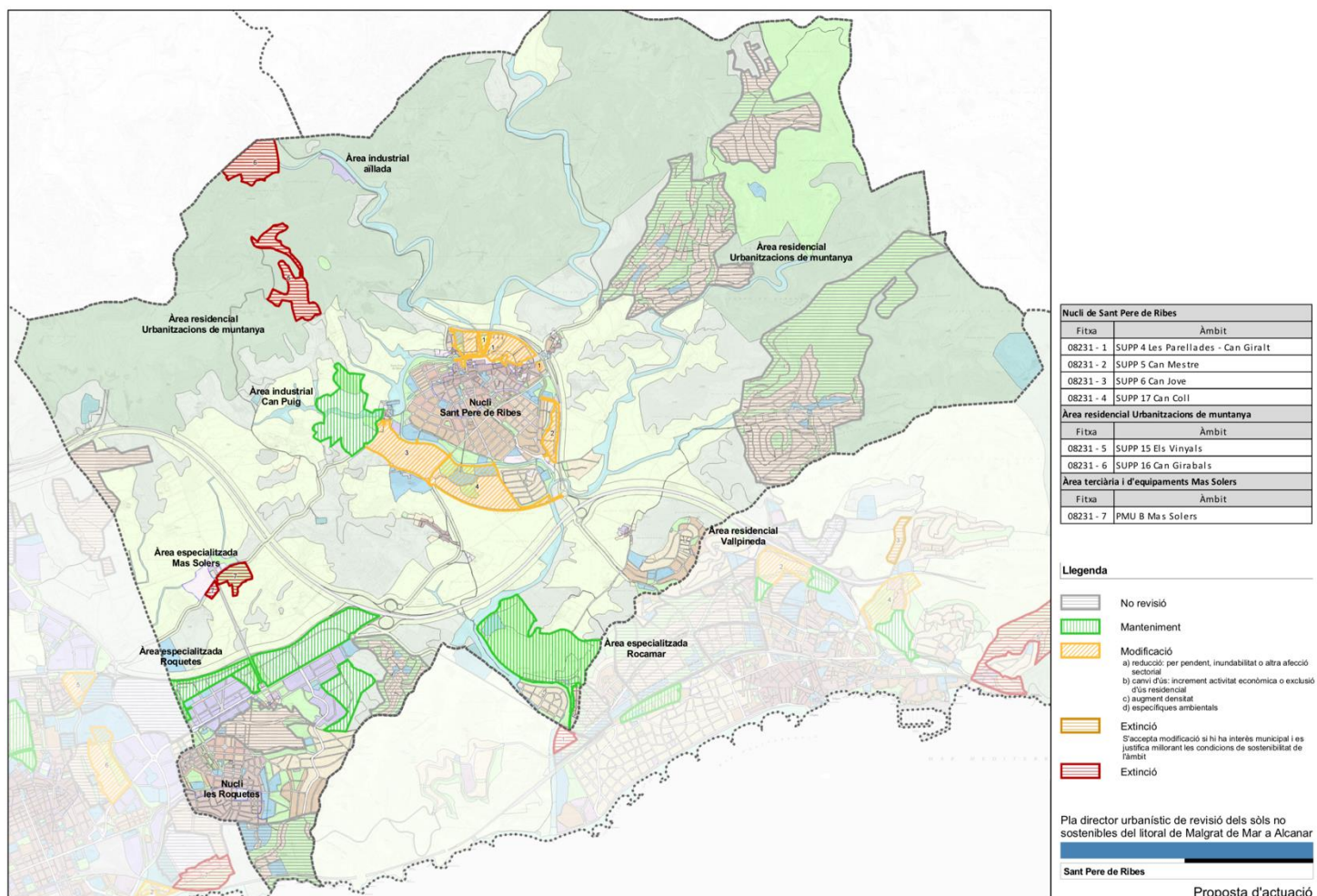
(anul·lades per sentència), PTPCT i PTPTE als sòls amb edificació aïllada dels 41 municipis del litoral.

Per a complir aquests objectius, aquest Pla proposa una suspensió de tramitacions i llicències (SUPP 15 Els Vinyals i SUPP 16 Can Girabals) i la modificació i adaptació d'altres (SUPP 4 Les Parellades – Can Giralt, SUPP5 Can Mestre, SUPP 6 Can Jove i SUPP17 Can Coll). Aquest fet suposa una modificació del potencial d'habitatge del planejament del municipi que es detallarà en el punt 4.2 d'aquest document.

El desenvolupament dels sectors queden subjectes a la prèvia revisió o modificació del planejament municipal vigent per tal d'adaptar-lo a aquest PDU.

El sector de Can Jove en l'actualitat s'està desenvolupant i ja disposa de la declaració ambiental estratègica. Resta pendent que el promotor presenti el document complet per a l'aprovació provisional del Ple.

**I-lustració 9. Àmbits amb suspensió de tramitacions i llicències.**

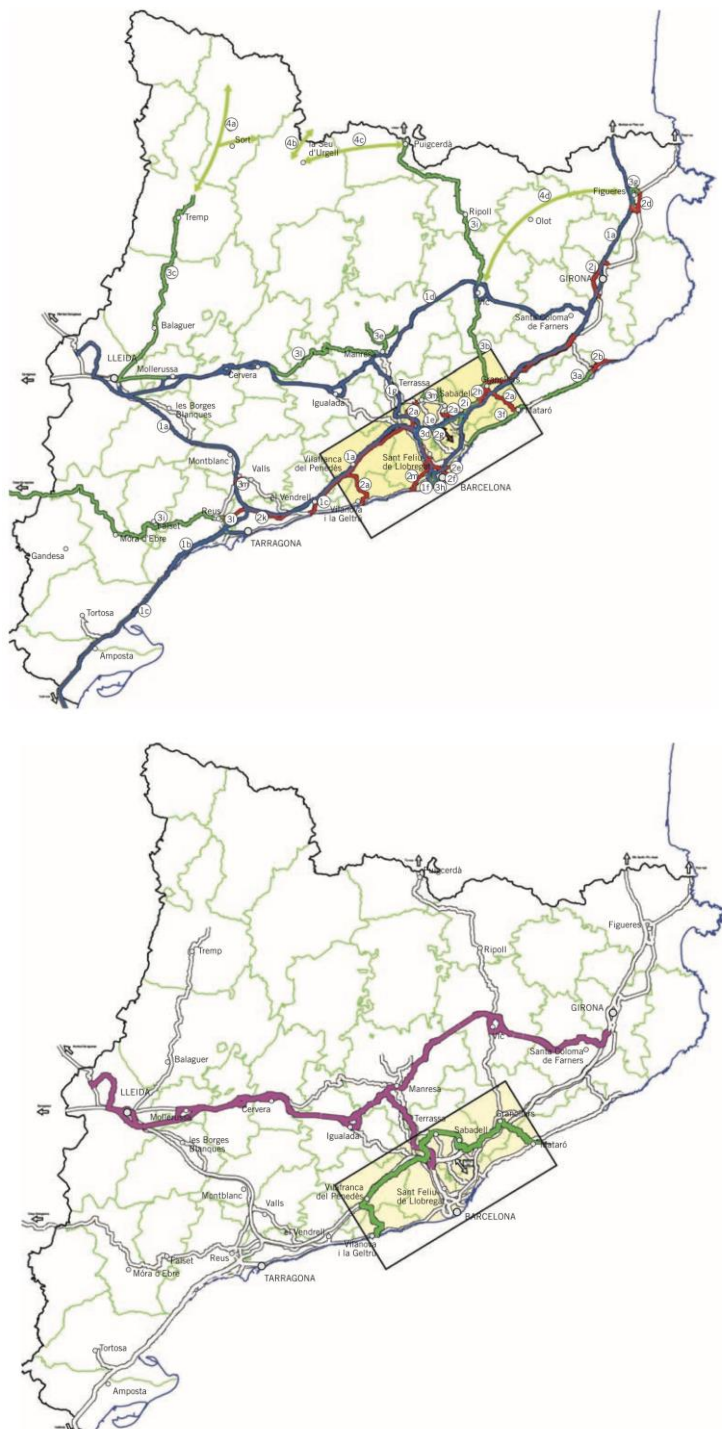


Font: PDUC

## v) Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2006-2026

El Pla té previstes actuacions en el sistema ferroviari existent creant una línia nova Orbital Vilanova – Vilafranca – Martorell – Terrassa – Sabadell – Granollers – Mataró. Alhora, proposa un intercanviador d'aquesta línia Orbital a Vilanova garantint una bona connexió amb la xarxa d'autobusos interurbans.

### *Il·lustració 10. Actuacions i principals eixos ferroviaris de la proposta.*



Font: PITC

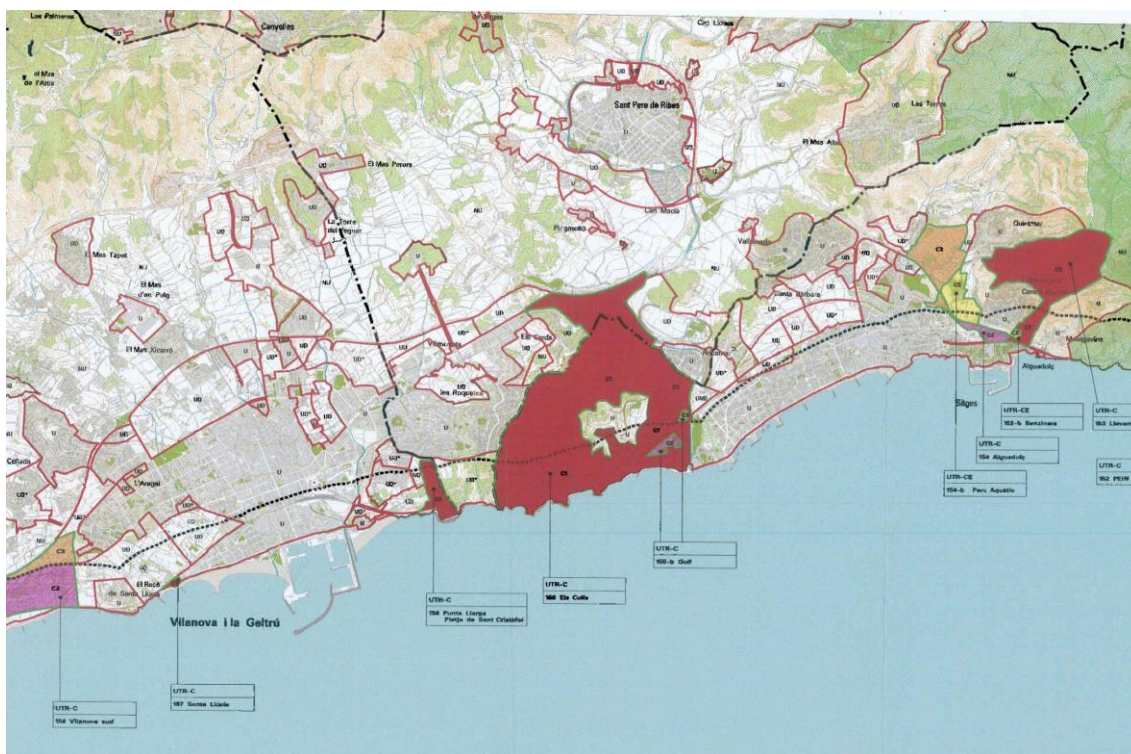
També destaca la importància del corredor metropolità de transport públic C-31 entre Sant Pere de Ribes i Vilanova per tal de lligar el sistema urbà.

## vi) Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), 2005.

L'objectiu general del PDU és la definició d'unitats territorials de Regulació del Sòl Costaner.

Pel que fa al municipi de Sant Pere de Ribes, aquest Pla no suposa una afectació rellevant en matèria d'habitatge.

### ***II-lustració 11. Unitats Territorials de Regulació del Sòl Costaner.***



Font: PDU

## 2. LES PERSONES

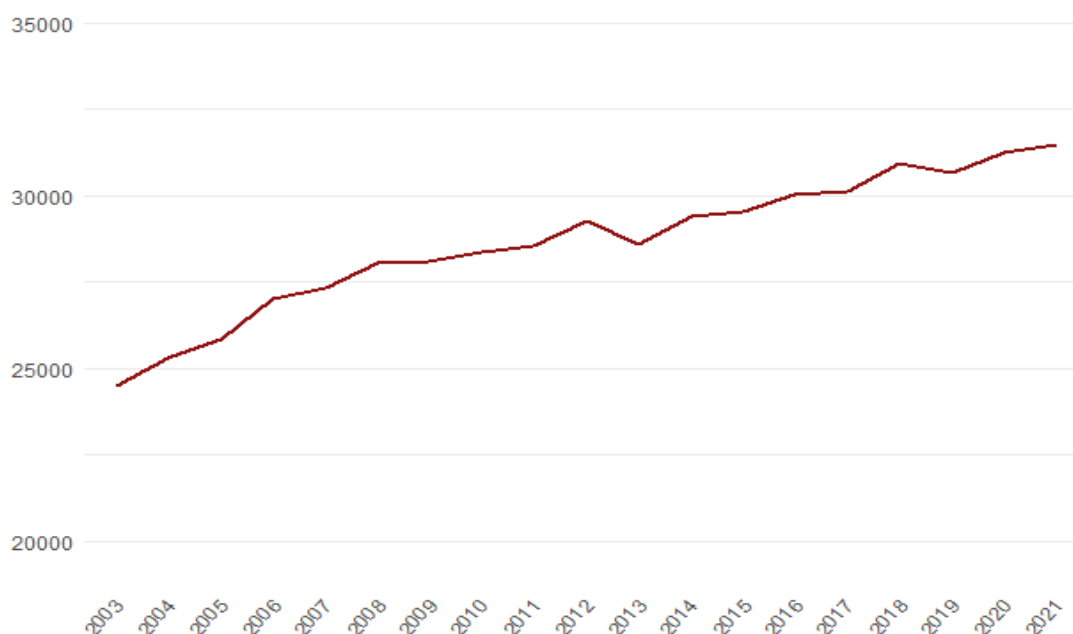
### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

#### 2.1.1 Estructura i dinàmica de la població

L'any 2021, Sant Pere de Ribes disposava d'una població de 31.525 habitants en una superfície de 40,80 km<sup>2</sup>, segons les últimes dades disponibles d'IDESCAT. Per tant, la densitat de població el 2021 era de 772,67 habitants per km<sup>2</sup>.

Tot i algunes oscil·lacions, com en els anys 2011 i 2012 o entre 2017 i 2019, la població ha tendit a créixer en les dues últimes dècades. A partir de 2013, la població continua augmentant sostingudament. De fet, entre els anys 2016 i 2017 se sobrepassa el llindar dels trenta mil habitants.

**Gràfic 1. Evolució de la població. Sant Pere de Ribes (2000-2021)**

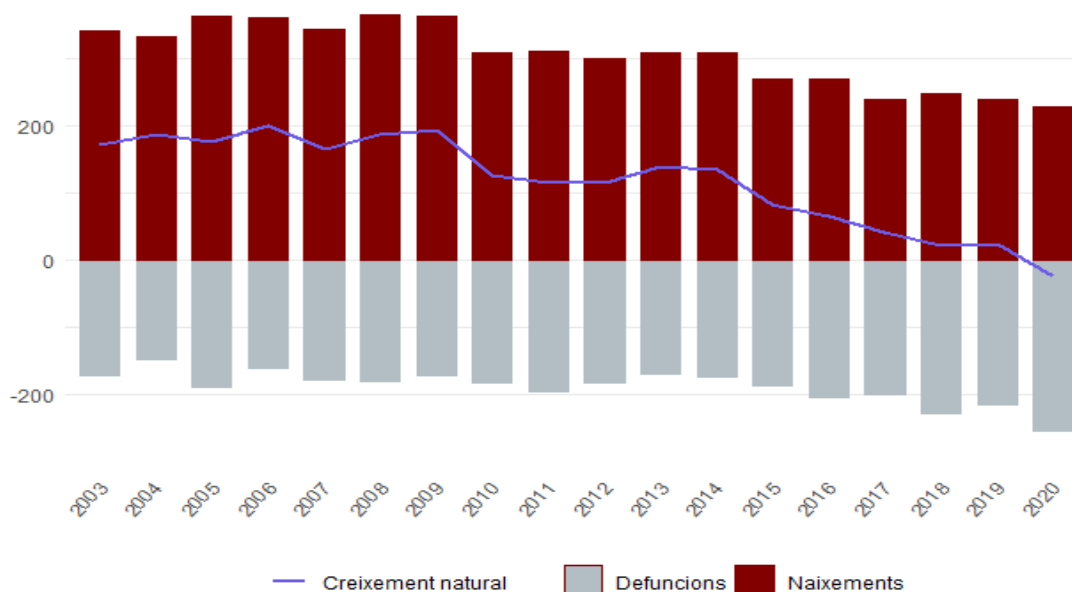


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Per entendre i explicar aquest creixement de la població en els últims anys cal fixar-se en dos fenòmens demogràfics: el creixement natural i els moviments migratoris.

Entenem el creixement natural com la diferència entre els naixements i les defuncions. En el següent gràfic podem observar que l'evolució del creixement natural és positiu fins a l'any 2019. L'any 2020 el creixement natural se situa lleugerament per sota de zero perquè hi va haver més defuncions que naixements. Probablement a causa de la pandèmia de COVID-19.



**Gràfic 2. Creixement natural. Sant Pere de Ribes (2003-2020)**


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Així doncs, el creixement natural ha tendit a disminuir. Especialment a partir de l'any 2014. Per això, podem arribar a la conclusió que l'efecte del creixement natural sobre el creixement de la població del municipi no és tan fort. Per motiu, el creixement de la població és degut en gran part al fenomen migratori.

En aquest sentit, la següent taula il·lustra el saldo migratori intern, entès com la diferència entre immigració i emigració sigui amb la resta de Catalunya o amb altres territoris d'Espanya.

**Taula 1. Evolució migracions internes (2010-2020)**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Amb la resta de Catalunya</b>											
Immigracions	1.430	1.450	1.312	1.176	1.321	1.226	1.301	1.419	1.507	1.445	1.456
Emigracions	1.301	1.139	1.273	1.180	1.290	1.225	1.226	1.206	1.352	1.374	1.131
<b>Saldo mi-gratori</b>	129	311	39	-4	31	1	75	213	155	71	325
<b>Amb la resta d'Espanya</b>											
Immigracions	175	198	233	226	245	203	209	183	201	164	176
Emigracions	203	216	234	274	177	222	181	190	244	210	153
<b>Saldo mi-gratori</b>	-28	-18	-1	-48	68	-19	28	-7	-43	-46	23
<b>Saldo mi-gratori intern</b>	101	293	38	-52	99	-18	103	206	112	25	348

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Com mostra la taula, la suma del saldo migratori amb la resta de Catalunya entre l'any 2010 i 2020 és de 1.346 persones, mentre que la suma del saldo migratori del mateix

període amb la resta d'Espanya és de menys 96 persones. Per tant, Sant Pere de Ribes ha rebut moltes més persones de la resta de Catalunya, sobretot de la mateixa comarca, que de la resta de l'Espanya. En conjunt, la suma del saldo migratori intern del període ens diu que el municipi va guanyar 1.255 habitants.

Tanmateix, la següent taula representa l'evolució del saldo migratori extern, la diferència entre la immigració d'altres països i l'emigració de ciutadans espanyols.

**Taula 2. Migracions externes (2010-2020)**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Immigracions</b>	274	268	243	288	303	366	470	516	587	730	476
<b>Emigracions</b>	370	224	315	113	179	210	216	464	1394	474	325
<b>Saldo migratori extern</b>	-96	44	-72	175	124	156	254	52	-807	256	151

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

Amb aquesta taula podem deduir que durant el període establert, el municipi ha atret uns 237 immigrants de fora de l'estat espanyol. La següent taula compara el saldo migratori intern, extern i total de Sant Pere de Ribes, la comarca del Garraf, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya per l'any 2020.

**Taula 3. Comparativa del saldo migratori intern, extern i total (2020)**

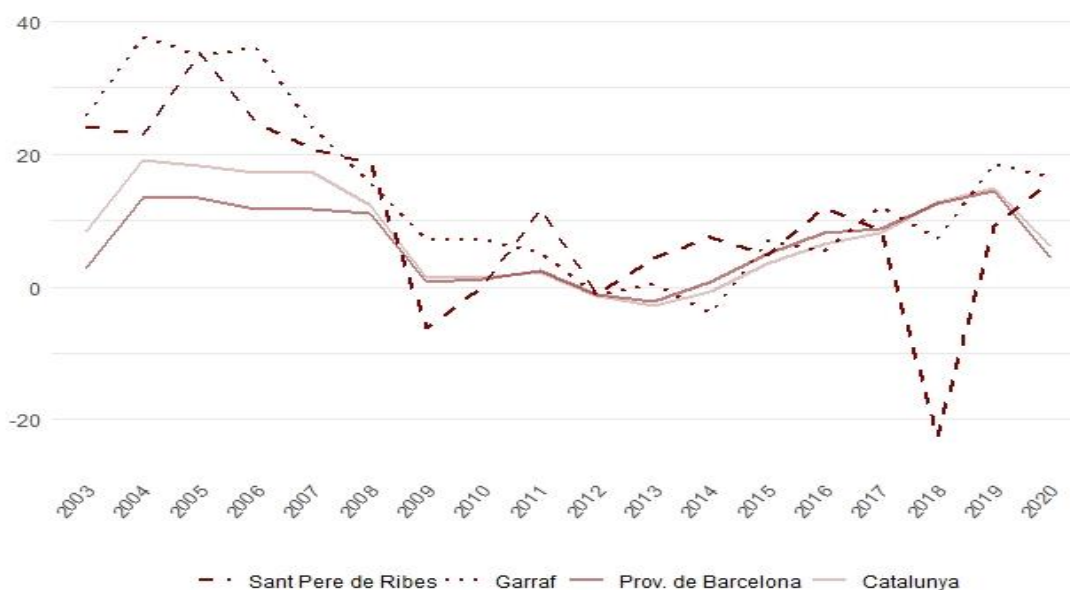
	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. De Barcelona	Catalunya
<b>Saldo migratori intern (Habitants per mil)</b>	11,1	9,1	-3,7	-1,2
<b>Saldo migratori extern (Habitants per mil)</b>	4,8	7,4	8,0	7,3
<b>Saldo migratori total (Habitants per mil)</b>	16,0	16,6	4,3	6,1

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

La taula mostra que el saldo intern és més elevat a Sant Pere de Ribes que en el conjunt de la comarca. En aquest sentit, el municipi i la comarca tenen saldos migratoris interns molt més elevats que la província de Barcelona i que tot l'àmbit de Catalunya.

Pel que fa al saldo migratori extern de l'any 2020, el municipi està per sota dels altres tres àmbits administratius, que mantenen xifres properes entre si.

Finalment, pel fet que el saldo migratori intern pesa molt, el saldo migratori total és molt més elevat en els àmbits municipals i comarcals que no pas en el provincial de Barcelona i tot Catalunya. Tenint en compte aquestes taules, podem deduir que Sant Pere de Ribes és un municipi que ha rebut molta immigració interna en els darrers deu anys.

**Gràfic 3. Evolució saldo migratori total (habitants per mil). Comparativa.**


**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

A grans trets, pels quatre nivells administratius, el saldo ha tendit a reduir-se entre l'any 2003 i l'any 2020. En una bona part del període estudiat, el saldo migratori per cada mil habitants de la comarca del Garraf i de Sant Pere de Ribes estan per sobre del saldo migratori per cada mil habitants de la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

L'evolució del saldo migratori per cada mil habitants a Sant Pere de Ribes té el màxim l'any 2006 i dos mínims destacables. El primer mínim està situat l'any 2009 i el segon, l'any 2018. En aquests dos anys, el saldo migratori per cada mil habitants va ser negatiu.

### 2.1.2 Nacionalitats

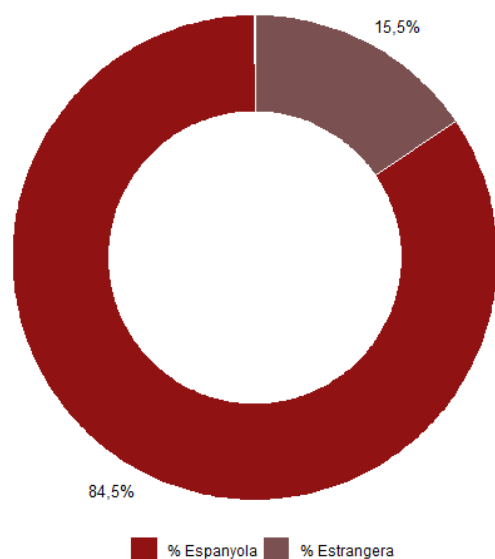
En aquest punt analitzem la procedència de la població. La següent taula compara la localitat amb els tres nivells territorials en els quals s'emmarca pel que fa a la població nascuda a l'estat i la nascuda a l'estranger.

**Taula 4. Població per lloc de naixement. Comparativa (2021)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Nascuts a l'estat</b>	79,7%	80,3%	79,6%	79,4%
<b>Nascuts a l'estranger</b>	20,3%	19,7%	20,4%	20,6%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

Podem observar que el 80% de la població de Sant Pere de Ribes és nascuda a l'estat espanyol. Un percentatge molt semblant al de la comarca del Garraf, la Província de Barcelona i Catalunya. Per tant, els nascuts a l'estranger representen el 20% restant. Tot seguit es pot visualitzar la nacionalitat dels habitants de Sant Pere de Ribes.

**Gràfic 4. Distribució de la població per nacionalitat. Sant Pere de Ribes (2021)**

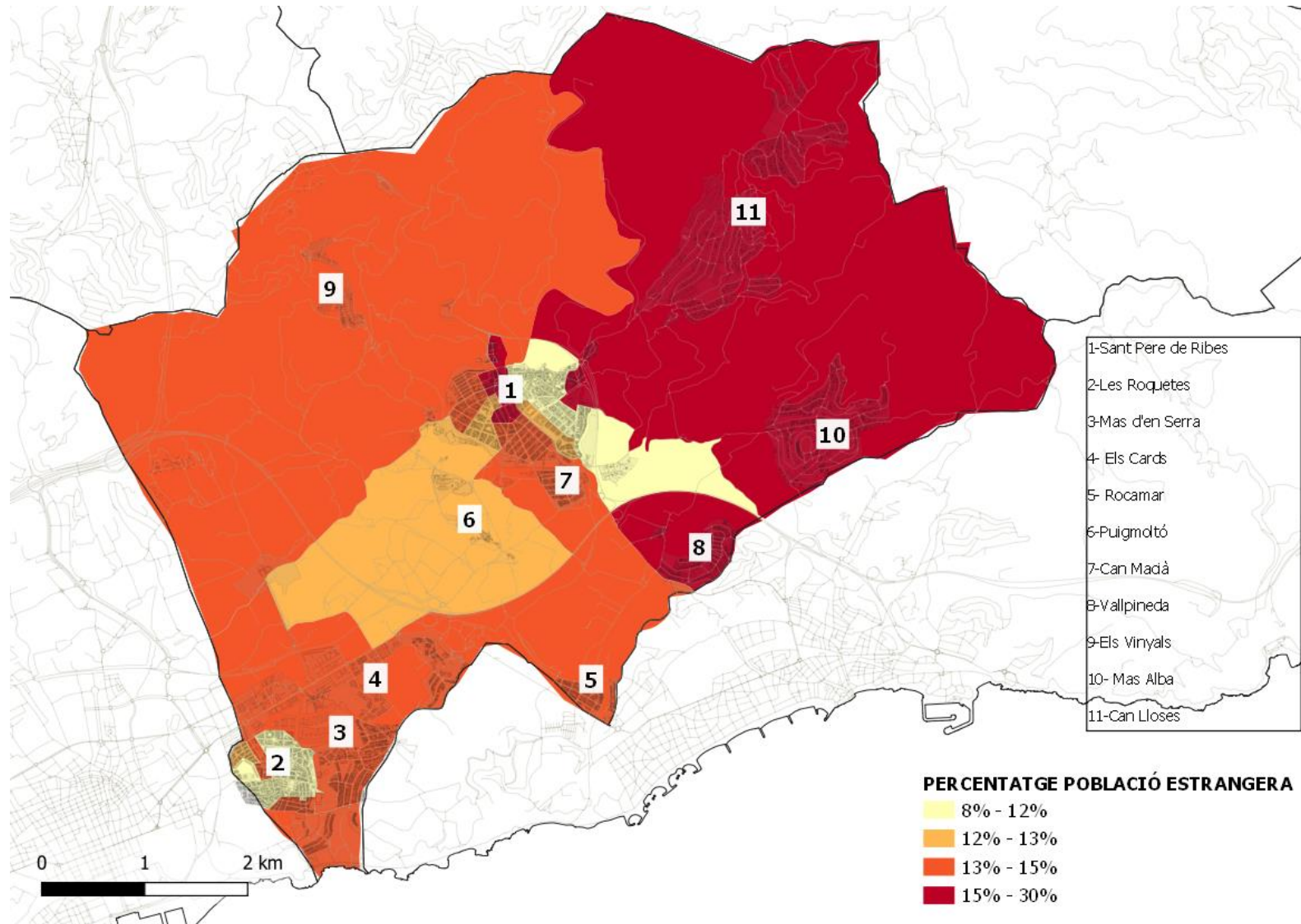
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Amb el darrer gràfic, veiem que el 84,5% de la població és espanyola i el 15,5% restant és estrangera. Així, de les persones nascudes a l'estranger un 4,8% ha adquirit la nacionalitat espanyola.

#### **Distribució de la població nascuda a l'estranger**

La població de procedència estrangera es concentra, de forma més elevada, en certes zones del municipi. Com podem veure en el següent mapa, les urbanitzacions de can Lloses, els Vinyals o Rocamar de Sant Pere de Ribes, són zones del municipi que presenten un percentatge de població estrangera més alt.

**Mapa 1. Població nascuda a l'estranger per secció censal. Sant Pere de Ribes (2021)**



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

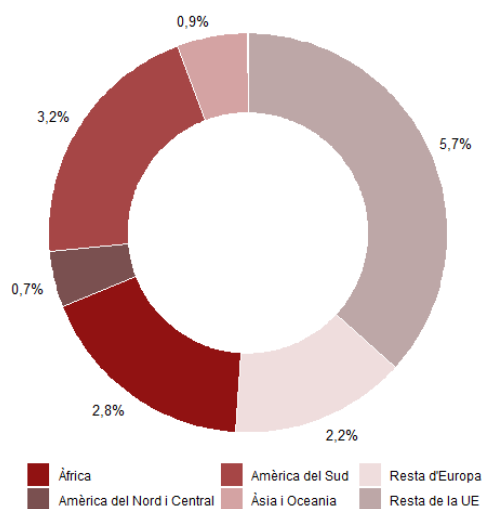
**Taula 5. Distribució de la població estrangera per continents (2021)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Nacionalitat</b>				
Espanyola	84,5%	85,2%	84,7%	83,9%
Estrangera	15,5%	14,8%	15,3%	16,1%
<b>Procedència migracions</b>				
UE	5,7%	5,5%	3,2%	3,7%
Resta Europa	2,2%	2,3%	1,2%	1,3%
Àfrica	2,8%	2,3%	3,2%	4,2%
Amèrica del Sud	3,2%	2,7%	3,4%	3,1%
Amèrica del Nord i Central	0,7%	1,0%	1,5%	1,4%
Àsia i Oceania	0,9%	1,0%	2,8%	2,4%

**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT**

Amb la següent taula podem observar la procedència de la població per continents. La primera part de la taula compara la nacionalitat de la població estrangera segons l'àmbit territorial. Els percentatges mostrats són semblants tot i que l'àmbit de tot Catalunya té un percentatge de població estrangera lleugerament més elevat en comparació als altres tres àmbits.

La segona part de la taula mostra la procedència de les migracions i mostra que el 6% de les persones amb nacionalitat estrangera de Sant Pere de Ribes provenen d'altres parts de la Unió Europea. Tanmateix, hi ha un 3,2% i un 2,8% de l'Amèrica del Sud i de l'Àfrica respectivament. En comparació a Catalunya o a la província de Barcelona, el percentatge de població procedent d'Àfrica és més baix, mentre que el percentatge de població procedent d'Amèrica del Sud és força semblant per tots els àmbits analitzats.

**Gràfic 5. Distribució de la població estrangera segons continents (2021)**


**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT**

El darrer gràfic representa les dades de la taula anterior i un cop més es constata que la majoria de població immigrada del municipi de Sant Pere de Ribes prové de la resta de la Unió Europea. Tenint això en compte, resulta interessant determinar la població estrangera pel país de procedència.

**Taula 6. Població estrangera pels principals països de procedència. Sant Pere de Ribes (2021)**

	Població del país	% respecte el total de la població estrangera al municipi
<b>Marroc</b>	823	16,9%
<b>Regne Unit</b>	455	9,3%
<b>Romania</b>	392	8,0%
<b>França</b>	370	7,6%
<b>Itàlia</b>	352	7,2%
<b>Argentina</b>	206	4,2%
<b>Alemanya</b>	175	3,6%
<b>Colòmbia</b>	157	3,2%
<b>Països Baixos</b>	154	3,2%
<b>Xina</b>	148	3,0%

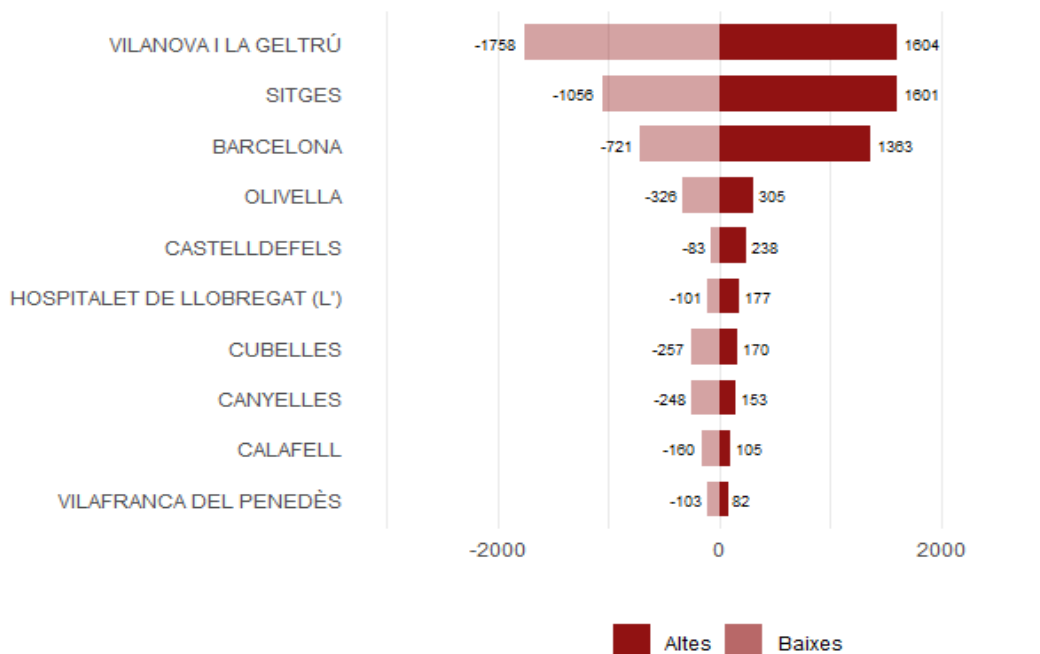
**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

Segons aquesta taula, veiem que la majoria de persones amb nacionalitat estrangera provenen del Marroc amb un 17%, però la suma dels quatre següents països, que formen part de la Unió Europea, arriba al 32%.

### 2.1.3 Fluxos intermunicipals de població

En aquest apartat representem els fluxos intermunicipals de la població. Com mostra el gràfic, els municipis que canalitzen la majoria d'altres i baixes residencials en el període 2017-2021 són Vilanova i la Geltrú i Sitges. I, en grau més baix, Barcelona, Olivella o Castelldefels.

**Gràfic 6. Principals moviments de població intermunicipals. Sant Pere de Ribes (2017-2021)**



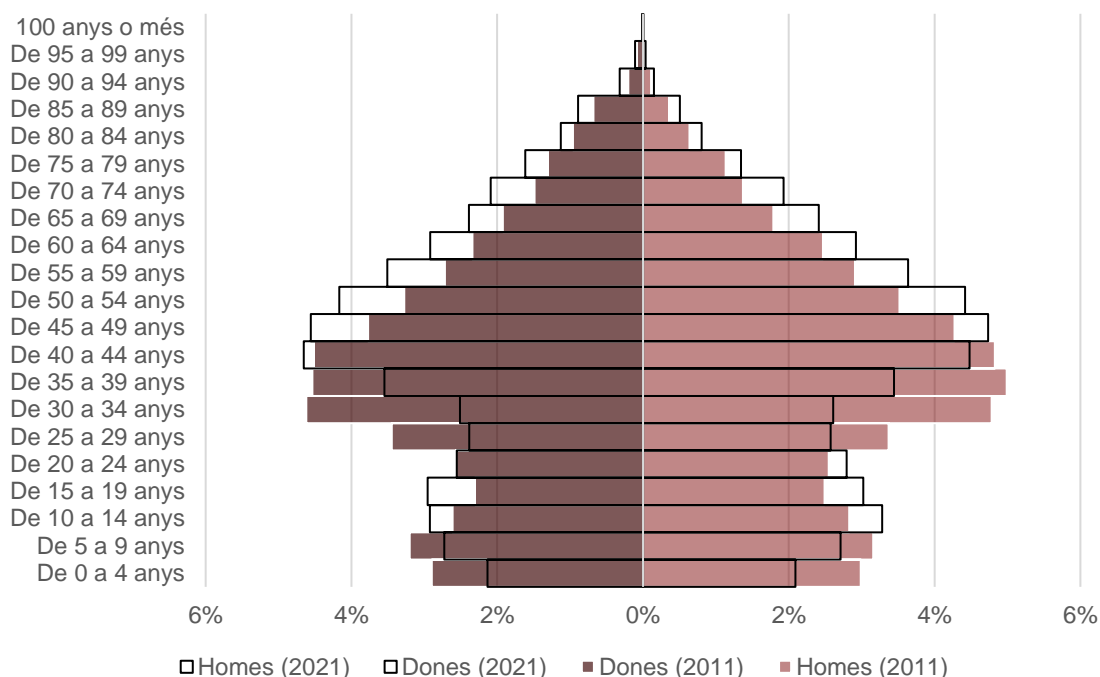
**Font:** Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

#### 2.1.4 L'estructura per edats i sexes

En aquest apartat fem una anàlisi sociodemogràfica de Sant Pere de Ribes. L'anàlisi consta d'una piràmide de població, els principals indicadors demogràfics, l'estructura demogràfica de la població jove i la distribució de la renda.



**Gràfic 7. Piràmide de població. Sant Pere de Ribes (Comparativa 2011 i 2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT**

Aquesta piràmide de població superposa la població del municipi de l'any 2011 amb la de l'any 2021. En aquesta piràmide s'hi observa un fenomen cada cop més freqüent de forma generalitzada a Catalunya, es tracta de l'envelliment de la població.

En aquest sentit, la piràmide mostra com la franja dels 35 i 39 per l'any 2011 té molts més habitants que per l'any 2021. Aquest envelliment de la població és una tendència que es repeteix pel que fa a altres àmbits administratius analitzats. Això ho podem examinar a la següent taula sobre els indicadors demogràfics.

**Taula 7. Indicadors demogràfics (2021)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. Barcelona	Catalunya
<b>Població</b>	31.525	154.264	5.714.730	7.763.362
<b>Índex de població infantil</b>	17,1%	15,7%	15,6%	15,8%
<b>Índex envelliment</b>	92,1%	115,9%	122,8%	120,9%
<b>Índex sobreenvelliment</b>	12,9%	14,4%	16,8%	16,9%
<b>Índex de dependència global</b>	32,8%	34,0%	34,6%	34,8%

**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT**

Aquesta taula és una fotografia estàtica dels indicadors que hi ha a les files. El més destacable és que per l'any 2021, l'índex de població infantil és del 17% pel municipi, mentre que per la resta d'àmbits administratius el percentatge és gairebé d'un 16%. Pel

que fa a l'índex d'envelliment, aquest és més baix per l'àmbit municipal respecte als altres àmbits. Passa el mateix amb l'índex de sobreenvelliment i el de dependència global.

Un cop analitzada aquesta taula centrem l'atenció al col·lectiu jove. Aquest grup de la població, que comprèn des dels divuit anys als trenta-quatre anys, és un dels més afectats per poder accedir a un habitatge. És en aquesta franja d'edat quan els joves acostumen a emancipar-se de casa dels seus familiars més propers o tutors. Tanmateix, el context socioeconòmic que viuen els joves, en molts casos, fa que executar l'emancipació comporti dificultats.

		<b>18-34 anys</b>			
		<b>TOTAL</b>	<b>18-24 anys</b>	<b>25-29 anys</b>	<b>30-34 anys</b>
<b>Sant Pere de Ribes</b>	<b>Nombre de persones</b>	5.603	2.427	1.562	1.614
	<b>% Total de joves</b>	100%	43,3%	27,9%	28,8%
	<b>% Total de població</b>	17,8%	7,7%	5,0%	5,1%
<b>Garraf</b>	<b>Nombre de persones</b>	26.741	10.191	7.625	8.925
	<b>% Total de joves</b>	100%	38,1%	28,5%	33,4%
	<b>% Total de població</b>	17,3%	6,6%	4,9%	5,8%
<b>Prov. de Barcelona</b>	<b>Nombre de persones</b>	1.232.839	456.609	360.118	416.112
	<b>% Total de joves</b>	100,0%	37,0%	29,2%	33,8%
	<b>% Total de població</b>	21,6%	8,0%	6,3%	7,3%
<b>Catalunya</b>	<b>Nombre de persones</b>	1.802.249	644.586	520.243	637.420
	<b>% Total de joves</b>	100%	35,8%	28,9%	35,4%
	<b>% Total de població</b>	23,2%	8,3%	6,7%	8,2%

**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT**

A la taula comparem els percentatges de joves dels quatre àmbits administratius analitzats. Amb la taula es pot comprovar que tant per Sant Pere de Ribes com per la comarca del Garraf, el percentatge de joves de les diferents franges d'edat són més baixes respecte a la província de Barcelona i el conjunt de tot Catalunya. En total, l'any 2021, la població d'entre divuit i trenta-quatre anys al municipi de Sant Pere de Ribes va ser del 17,8%.

Tanmateix, és destacable que la majoria de joves al municipi està entre els divuit i vint-i-quatre anys i representen un 7,7%. Aquests, en els anys que venen, assoliran l'edat en la qual es considera normal emancipar-se i per això caldrà tenir-los en compte.

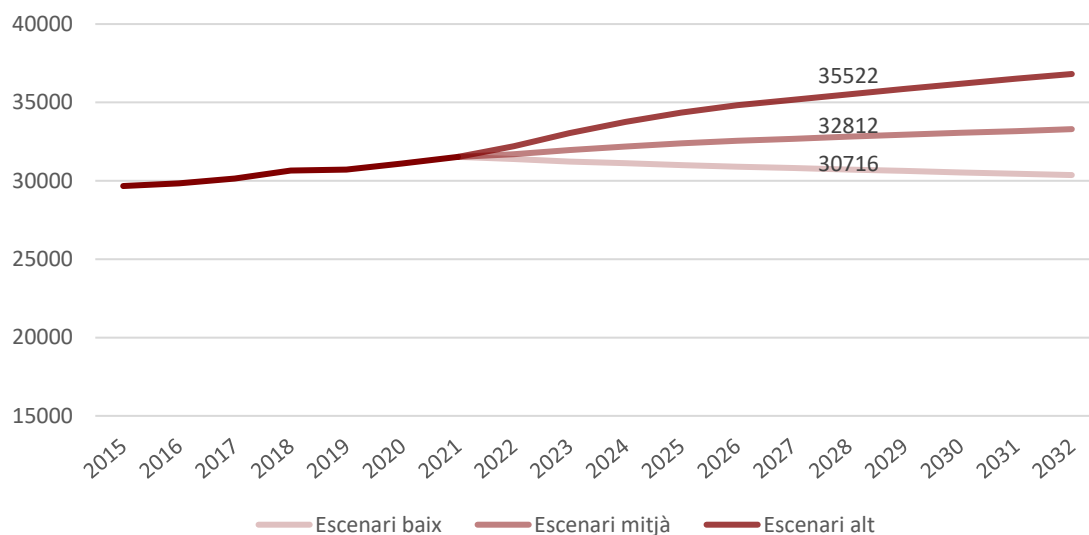
Ara bé, al 2021 ja hi ha un 10% de joves de vint-i-cinc a trenta-quatre anys que estan en l'edat d'emancipació.

### 2.1.5 Les projeccions demogràfiques

En aquest apartat presentem la projecció de la població amb horitzó a 2032. Aquesta projecció està composta per tres escenaris que analitzen el possible creixement de la població a partir de les dades de l'IDESCAT.

La metodologia és la següent: es parteix de la xifra sobre la projecció de la comarca projectada per l'IDESCAT fins al 2031 a partir de 3 escenaris i s'apliquen les ponderacions corresponents.

**Gràfic 8. Projecció de la població. Sant Pere de Ribes (2021-2032)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT**

D'acord amb els tres escenaris presentats, la població projectada l'any 2028, és a dir, en la finalització d'aquest PLH, es mourà en un interval entre 30.716 (escenari baix) i 35.522 habitants (escenari alt).

**Taula 9. Evolució de la població projectada (2021-2032)**

Any	Escenari baix	Escenari mig	Escenari alt
2021	31.525	31.525	31.525
2022	31.384	31.700	32.205
2023	31.236	31.957	33.044
2024	31.121	32.187	33.754
2025	31.010	32.387	34.344
2026	30.907	32.553	34.814
2027	30.810	32.684	35.171
2028	30.716	32.812	35.522
2029	30.626	32.932	35.863
2030	30.538	33.055	36.190
2031	30.451	33.173	36.507
2032	30.366	33.296	36.814

**Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT**

### 2.1.6 La dinàmica de les llars

En aquest apartat sobre les llars, s'analitza la tipologia, la dimensió, el règim de tinença i la superfície útil dels habitatges del municipi. Finalment, hi ha una projecció del nombre de llars en els següents anys.

**Taula 10. Habitatges segons tipologia. Sant Pere de Ribes (2011)**

	Nombre d'habitatges	%
<b>Principals</b>	11.051	80,7%
<b>Secundaris</b>	1.471	10,7%
<b>Buits</b>	1.178	8,6%
<b>Total</b>	13.700	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Segons dades del cens elaborat per l'INE l'any 2011, Sant Pere de Ribes comptava amb un total de 13.700 habitatges. La gran majoria d'aquests eren habitatges principals (81%), i la resta secundaris (11%) o bé buits (9%). Segons aquestes dades, Sant Pere de Ribes desenvolupa un rol eminentment residencial.

**Taula 11. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Principals</b>	80,7%	72,8%	83,3%	76,2%
<b>Secundaris</b>	10,7%	16,2%	5,8%	12,2%
<b>Buits</b>	8,6%	11,0%	10,9%	11,6%
<b>Total</b>	100%	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Arribem a aquesta conclusió perquè els habitatges principals composaven el 80,7% dels habitatges familiars, mentre que els secundaris només eren el 10%. Aquest 10% d'habitatges secundaris era més elevat si el comparem només amb la província de Barcelona. Seguidament, s'introdueix una taula sobre la dimensió de les llars. Aquesta dada la proporciona el cens de població i llars elaborat per l'INE l'any 2011.

**Taula 12. Llars segons dimensió. Comparativa (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Una persona</b>	22,0%	25,0%	23,4%	23,3%
<b>Dues persones</b>	30,9%	31,9%	31,9%	31,7%
<b>Tres persones</b>	22,2%	21,0%	21,5%	21,4%
<b>Quatre persones o més</b>	24,9%	22,1%	23,3%	23,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Segons la taula en qüestió, les llars de Sant Pere de Ribes estaven formades en un 22% per una sola persona. Les llars amb dues persones eren del 31%, el percentatge més elevat, i amb tres i més de quatre persones eren el 22% i el 25% respectivament. Si es

comparem aquests percentatges amb la resta d'àmbits administratius, es pot observar que són força semblants.

**Taula 13. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Propietat per compra pagada</b>	30,5%	30,8%	36,1%	34,9%
<b>Propietat amb pagaments pendents</b>	49,3%	40,9%	33,9%	34,1%
<b>Per herència o donació</b>	2,9%	4,1%	4,2%	5,4%
<b>De lloguer</b>	10,9%	17,2%	20,2%	19,8%
<b>Cedit gratis o a baix preu</b>	1,9%	3,0%	1,7%	1,8%
<b>Altres formes</b>	4,5%	4,0%	3,9%	4,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Segons el Cens de l'INE del 2011, a la localitat els règims de tinença d'habitatge més habituals eren el de propietat amb pagaments pendents amb un 49,3% i el de propietat per compra pagada amb un 30,5%. En tercera posició, hi havia el règim de lloguer amb gairebé un 11%.

El règim de propietat per compra pagada és similar amb el de la comarca del Garraf, però més alt per la província de Barcelona i Catalunya. Pel que fa a la propietat amb pagaments pendents el percentatge del municipi és més elevat que els dels altres àmbits administratius analitzats. Mentre que pel règim de lloguer, es detecta que els altres àmbits territorials quasi dupliquen el percentatge del municipi.

**Taula 14. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província de Barcelona	Catalunya
<b>Fins a 60 m<sup>2</sup></b>	9,0%	11,8%	16,4%	14,4%
<b>De 61 a 90 m<sup>2</sup></b>	22,8%	19,8%	25,2%	22,7%
<b>De 91 a 120 m<sup>2</sup></b>	29,0%	29,3%	26,6%	27,4%
<b>De 121 i més m<sup>2</sup></b>	12,9%	13,4%	11,0%	11,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Aquesta taula mostra que al municipi hi ha menys habitatges amb una superfície útil de fins a 60 m<sup>2</sup> en comparació a la comarca del Garraf, la Província de Barcelona i el conjunt de Catalunya. En aquest sentit, la comarca del Garraf també està per sota dels altres dos àmbits administratius. Tanmateix, això es tradueix en el fet que el municipi i la comarca analitzats tenen percentatges més elevats d'habitatges amb una superfície útil de més de 61 m<sup>2</sup> que no pas la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

Cal remarcar, que amb el pas del temps, les dades del Cens de l'INE de l'any 2011 han deixat d'estar actualitzades i potser no s'ajusten al màxim a la realitat actual. Tanmateix,

a l'espera de que l'INE publiqui el cens de 2021 ens permeten fer una aproximació a certes dades en relació a l'habitatge del municipi.

### 2.1.7 Les projeccions de les llars

La projecció de les llars del municipi es calcula també d'acord amb les projeccions comarcals realitzades per l'IDESCAT. Prenent com a referència la projecció comarcal de les llars, es genera la projecció de les llars al municipi a través d'una ponderació. El resultat són tres projeccions (l'escenari baix, mig i alt):

- Escenari baix: Aquest preveu una pèrdua de 182 llars arran de la projecció poblacional per al 2028.
- Escenari mig: L'escenari suposaria un augment 420 llars per al 2028.
- Escenari alt: Presenta un increment de 1.934 noves llars per al 2028 arran de la previsió de creixement de la població i d'un dimensionament per llar inferior a l'actual.

**Taula 15. Evolució de les llars projectades. Sant Pere de Ribes (2021-2032)**

	Escenari baix		Escenari mig		Escenari alt	
	Llars	Dimensió llars	Llars	Dimensió llars	Llars	Dimensió llars
<b>2021</b>	13.707	2,30	13.707	2,30	13.707	2,30
<b>2022</b>	13.645	2,30	13.776	2,30	14.002	2,30
<b>2023</b>	13.638	2,29	13.881	2,30	14.427	2,29
<b>2024</b>	13.588	2,29	13.974	2,30	14.737	2,29
<b>2025</b>	13.596	2,28	14.053	2,30	15.058	2,28
<b>2026</b>	13.551	2,28	14.119	2,31	15.264	2,28
<b>2027</b>	13.566	2,27	14.168	2,31	15.486	2,27
<b>2028</b>	13.525	2,27	14.217	2,31	15.641	2,27
<b>2029</b>	13.485	2,27	14.262	2,31	15.791	2,27
<b>2030</b>	13.503	2,26	14.308	2,31	16.003	2,26
<b>2031</b>	13.465	2,26	14.352	2,31	16.143	2,26
<b>2032</b>	13.427	2,26	14.398	2,31	16.279	2,26

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

Ahora, caldria fer una distinció entre el concepte de llar i habitatge. Es concep la llar com l'espai de convivència principal d'una unitat familiar, en canvi, l'habitatge és un espai físic (casa, part de la casa o pis) apta per a viure-hi.

Així doncs, una llar no sempre serà automàticament un habitatge, ja que en un mateix habitatge pot coexistir més d'una llar (unitat familiar). També existeixen habitatges secundaris (segones residències) i habitatges buits.

## 2.2. Capacitat econòmica de les llars

En aquest apartat, s'introdueix l'anàlisi de la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB), la Renda per seccions censals, la taxa d'atur i l'esforç econòmic d'un habitatge de compravenda i un de lloguer.

### 2.2.1 Indicadors econòmics

La següent taula mostra una comparativa de la RFDB pels àmbits territorials estudiats. El total de la RFDB de Sant Pere de Ribes és de 520.944 €, una xifra que agrega totes les rendes familiars del municipi. Per l'any 2019 la localitat tenia una població de 30.719 habitants. Per tant, la RFDB per habitant és 16.400 €. Aquesta taula sobre la RFDB l'hem d'interpretar de la següent manera:

<b>Taula 16. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2019)</b>				
	<b>Sant Pere de Ribes</b>	<b>Garraf</b>	<b>Província de Barcelona</b>	<b>Catalunya</b>
<b>RFDB (milers d'euros)</b>	520.944	2.767.640	107.811.686	139.741.988
<b>RFDB per habitant (milers de euros)</b>	16,4	18,6	19,2	18,2
<b>RFDB per habitant (índex Catalunya=100)</b>	94,3	102,0	108,3	100
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT</b>				

Catalunya té una RFDB de 18.200 euros per habitant. Aquesta, és a cent i, per tant, construïm un indicador a partir de les altres RFDB des del municipi fins a la província. Per això, els 16.400 euros de RFDB per habitant de Sant Pere de Ribes representen un 94,3% del conjunt de la RFDB per habitant de Catalunya. D'aquesta manera, els 18.600 euros per habitant del Garraf i els 19.200 euros de la província de Barcelona, són un 102% i un 108,3% respectivament en comparació a la xifra de Catalunya.

Per tant, el nivell de RFDB per habitant de Sant Pere de Ribes és lleugerament més baix en comparació amb qualsevol dels altres tres àmbits administratius. Com s'ha explicat anteriorment, la renda és un dels factors clau que possibiliten obtenir i mantenir un habitatge.

### 2.2.2 Dades atur

El mercat de treball és un element que impacta en la situació econòmica de les famílies i condiona fortament la capacitat d'aquestes a l'hora d'afrontar les despeses de l'habitatge.

En aquest sentit, l'atur de llarga durada pot causar situacions de vulnerabilitat i exclusió i que comporten greus dificultats per fer front a les diferents despeses, entre aquestes les relacionades amb l'habitatge.

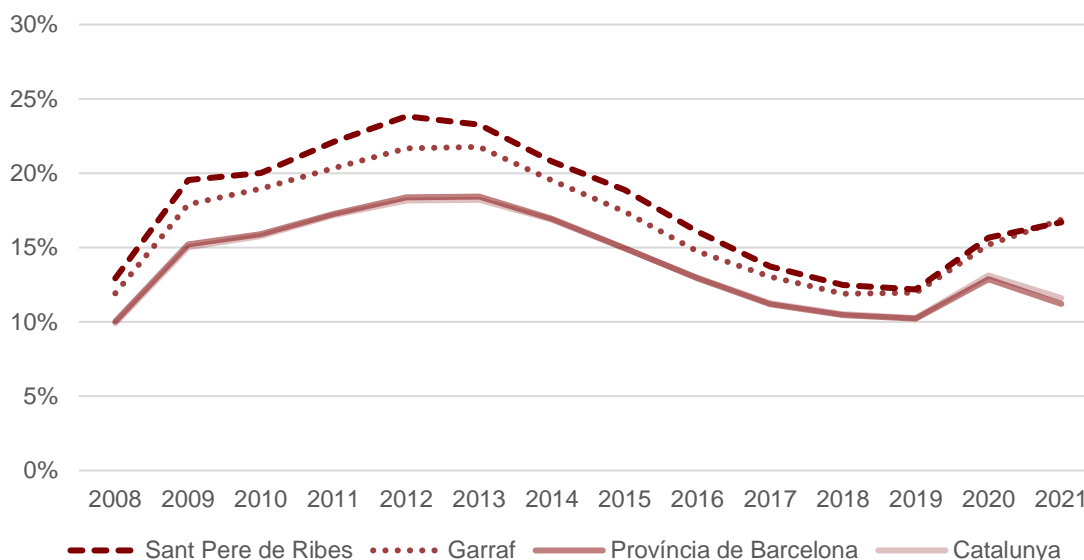
**Taula 17. Taxa d'atur registrat. Comparativa (setembre 2022)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Província Barcelona	Catalunya
<b>Taxa d'Atur</b>	10,9%	10,7%	9,5%	9,6%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Observatori del Treball i Model Productiu**

A Sant Pere de Ribes la taxa d'atur registrat a setembre del 2022 és del 10,9%, una xifra semblant a la de la comarca del Garraf i superior en comparació a la província de Barcelona i al conjunt de Catalunya. El següent gràfic mostra l'evolució de l'atur.

**Gràfic 9. Evolució de la taxa d'atur. Comparativa (2008-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'Observatori del Model Productiu, Hermes i IDESCAT**

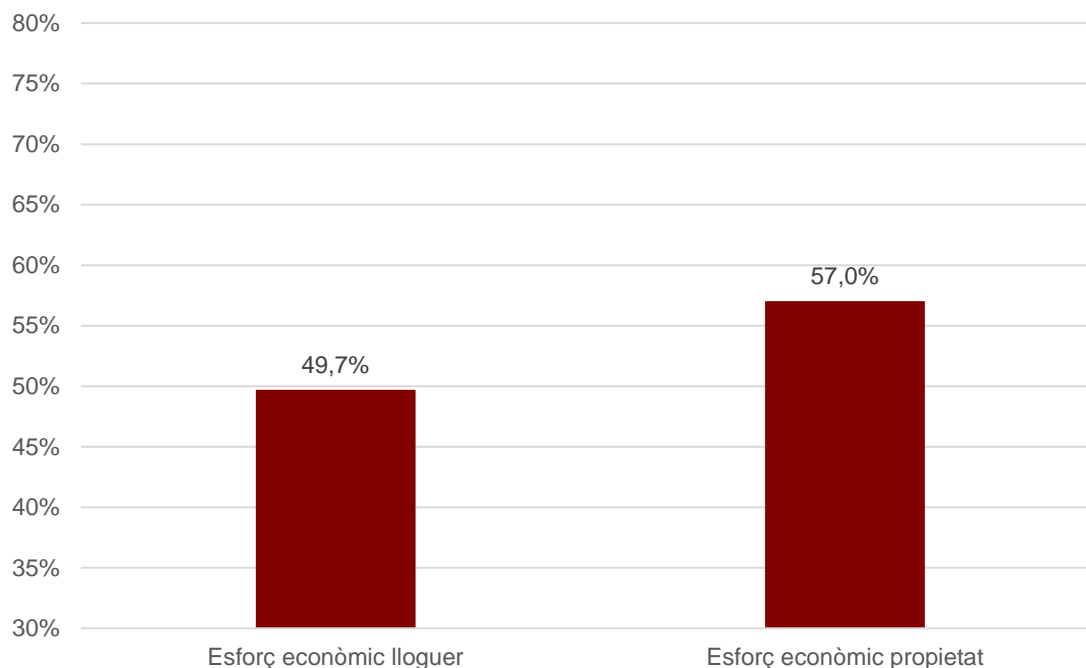
El darrer gràfic mostra com a partir del 2008 l'atur va créixer per tots els àmbits analitzats i va assolir el màxim entre els anys 2012 i 2013. Pel cas de Sant Pere de Ribes, aquest màxim va ser d'un 23% d'atur, mentre que per Catalunya va ser del 18%. Des d'aleshores, l'atur es redueix fins al 2019. Aquesta torna a augmentar a partir del 2020 un cop es constata la irrupció de la pandèmia de COVID-19, per tornar a disminuir posteriorment.



### 2.2.3 Esforç econòmic

L'esforç econòmic<sup>2</sup> és el percentatge de la renda personal mensual destinada a sufragar la despesa de l'habitatge, sigui de compra o de lloguer.

**Gràfic 10. Esforç econòmic segons tinença. Sant Pere de Ribes (2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'Hermes, IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge**

Segons el gràfic anterior, les xifres varien segons el règim de tinença. Així doncs, l'esforç econòmic pel lloguer és del 49,7% dels ingressos dels habitants del municipi. Per altra banda, l'esforç econòmic pel règim de tinença de propietat és del 57%. La taula següent mostra l'evolució de l'esforç econòmic per règim de tinença de propietat.

**Taula 18. Evolució esforç econòmic propietat. Comparativa (2019-2021)**

	2019	2020	2021
Sant Pere de Ribes	50,2%	53,4%	57,0%
Garraf	55,2%	53,7%	59,2%
Catalunya	43,5%	44,5%	46,2%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge**

<sup>2</sup> Càlcul esforç econòmic propietat:  $(\text{Quota hipotecària}) / \text{RFBD càpita} * 100$ . / Quota hipotecària= habitatge de 75m<sup>2</sup>, hipoteca 30 anys, 80% del preu de compra, tipus interès de referència publicat pel Banc d'Espanya

Càlcul esforç econòmic lloguer:  $\text{Preu mig lloguer} * 12 / \text{RFBD càpita}$

De forma generalitzada, l'evolució de l'esforç de la propietat segueix una tendència d'augment al municipi i a la resta de territoris analitzats.

**Taula 19. Evolució esforç econòmic lloguer. Comparativa (2019-2021)**

	2019	2020	2021
Sant Pere de Ribes	57,3%	56,2%	49,7%
Garraf	54,0%	54,6%	57,5%
Catalunya	51,0%	50,4%	54,6%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge**

Pel que fa a l'esforç econòmic en règim de lloguer, pel cas del municipi, entre l'any 2019 i 2020 s'ha reduït. Per la comarca es manté gairebé igual pels anys 2019 i 2020 i creix l'any 2021. Finalment, comparat amb el conjunt de Catalunya, l'esforç de lloguer ha crescut a partir de l'any 2021.

## 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

Aquest apartat analitza l'accessibilitat al mercat de l'habitatge. Per això s'inclouen els habitatges de Sant Pere de Ribes segons l'any de construcció. Els habitatges iniciats i finalitzats per cada mil habitants, l'habitatge de protecció oficial començat i finalitzat per cada mil habitants, el nombre de compravendes i una anàlisi de preus tant de compra com de lloguer.

### 2.3.1 Dinàmica constructiva

**Taula 20. Comparativa d'habitatges segons anys de construcció (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. Barcelona	Catalunya
<b>Abans de 1900</b>	3,3%	3,0%	4,4%	5,3%
<b>1900-1920</b>	2,0%	1,5%	3,5%	3,1%
<b>1921-1940</b>	2,7%	1,3%	4,3%	3,7%
<b>1941-1950</b>	3,0%	1,3%	3,4%	3,2%
<b>1951-1960</b>	7,3%	4,4%	8,3%	7,2%
<b>1961-1970</b>	14,9%	10,0%	19,7%	16,8%
<b>1971-1980</b>	20,6%	23,5%	23,1%	22,5%
<b>1981-1990</b>	12,4%	16,3%	8,5%	10,4%
<b>1991-2001</b>	14,4%	21,4%	11,9%	12,7%
<b>2002-2011</b>	16,3%	13,7%	10,0%	12,1%

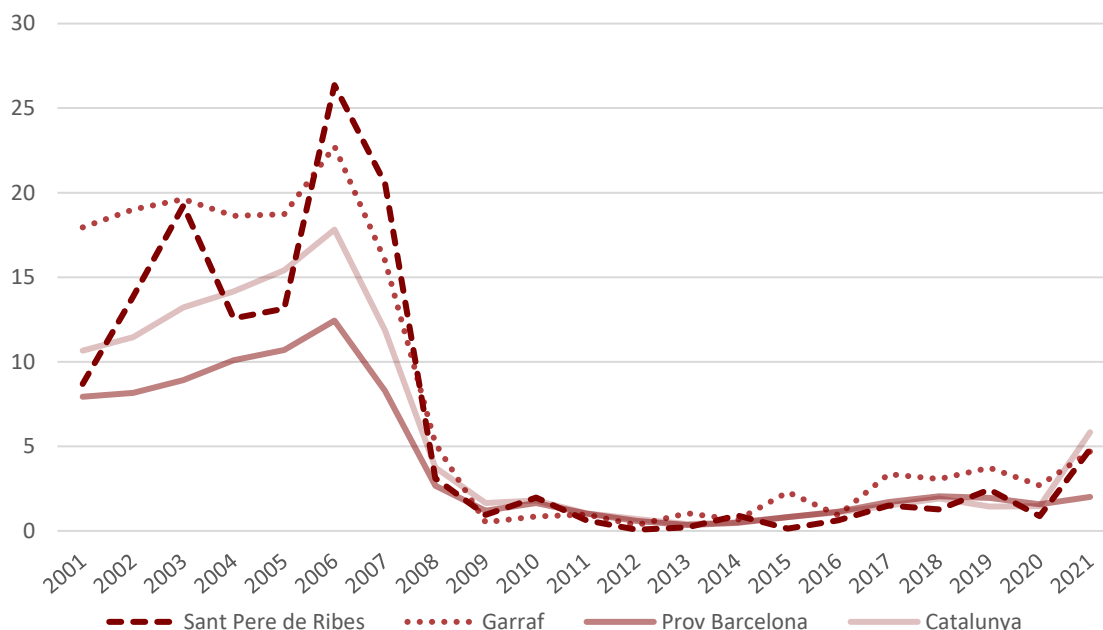
**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens 2011**

Amb aquesta taula, podem detectar que entre els anys 1961 i el 2011 és quan es construeixen la majoria d'habitatges de Sant Pere de Ribes. També, s'hi contempla que la majoria d'habitatge data de la dècada dels anys setanta, seguida per la dels anys seixanta i la dels anys dos mil. Aquests percentatges evolucionen d'una manera semblant en comparació als altres àmbits territorials inclosos.

El gràfic posterior mostra l'evolució de l'habitatge iniciat per cada mil habitants entre els anys 2001 i 2021. El gràfic mostra que entre l'any 2001 i 2008 es van iniciar molts més habitatges per cada mil habitants que a partir del 2009. De fet, el màxim va ser l'any 2006 amb 26 habitatges començats per cada mil habitants al municipi. Un valor més

elevat que el del conjunt de la província de Barcelona i que de tot Catalunya. A partir del 2009, es comencen menys de cinc habitatges per cada mil habitants fins a l'any 2021.

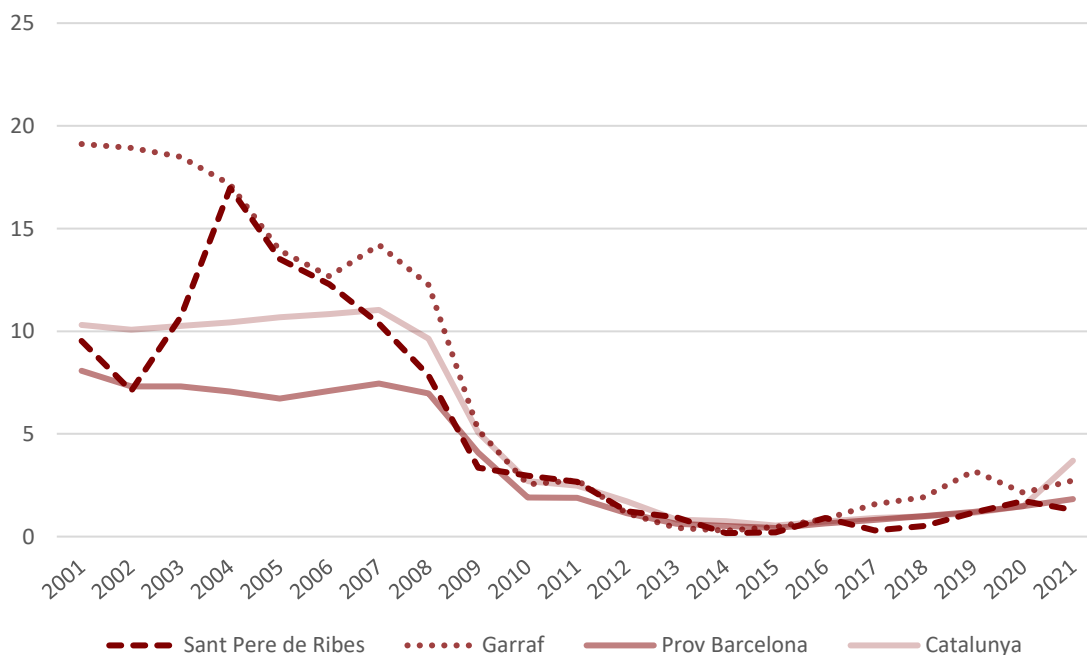
**Gràfic 10. Comparativa evolució habitatge iniciat per cada mil habitants (2001-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge**

En aquest sentit, hi ha un increment d'habitatges iniciats per cada mil habitants a Catalunya, una tendència que el municipi de Sant Pere de Ribes també segueix tot iniciant cinc habitatges per cada mil habitants.

**Gràfic 11. Comparativa evolució habitatge finalitzat per cada mil habitants (2001-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge**

Les tendències de l'habitatge iniciat i la de l'habitatge finalitzat per cada mil habitants són semblants. Pel cas de l'habitatge finalitzat, les xifres són una mica més baixes.

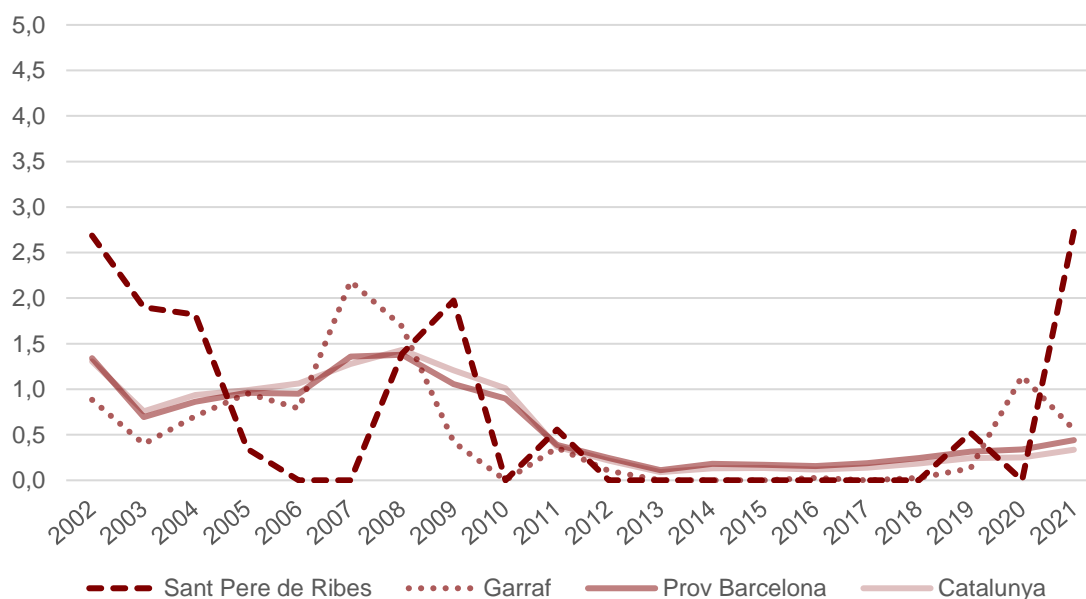
El gràfic mostra que entre l'any 2001 i 2009 es finalitzen molts més habitatges per cada mil habitants que a la resta de la sèrie. El màxim del municipi està situat l'any 2004 amb 17 habitatges finalitzats per cada mil habitants. El gràfic també mostra que durant aquest període, tant el municipi com la comarca estaven per sobre de la província i el conjunt de Catalunya. A partir del 2009, aquesta xifra descendeix i oscil·la entre els zero habitatges finalitzats per cada mil habitants i els 2,5 habitatges finalitzats per cada mil habitants per tots els àmbits analitzats. A partir de 2017 la tendència varia a favor d'un tímid increment.

En conclusió, aquests gràfics mostren la frenada en les construccions que coincideix amb l'inici del cicle d'alentiment econòmic viscut a partir de l'any 2008. Per tant, es poden observar unes dades que actualment continuen estancades.

### Construcció HPO

Pel que fa a la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial només hi ha possibilitat d'accedir a les dades a partir de l'any 2002.

**Gràfic 12. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2021)**



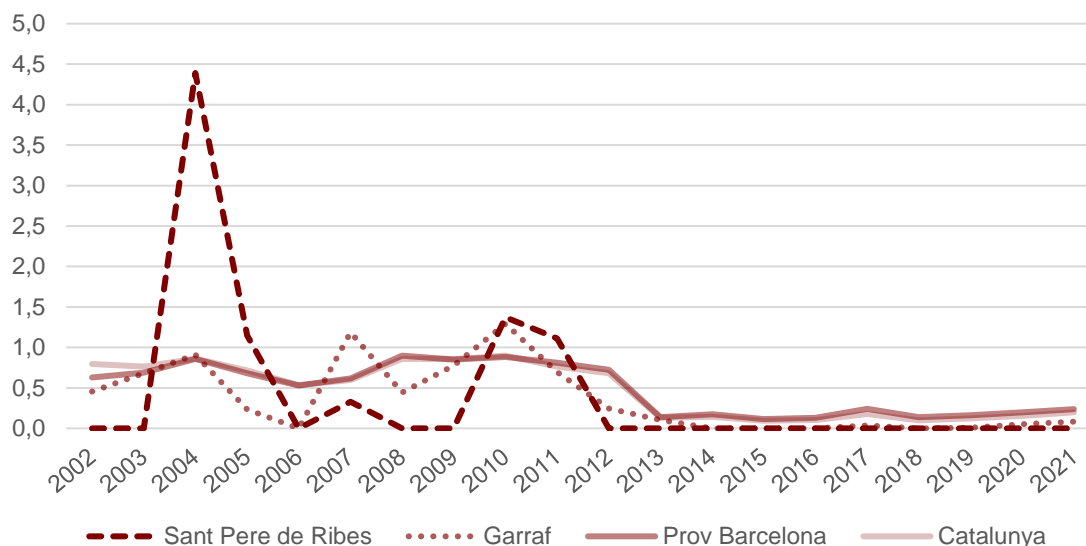
**Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge**

En tot cas, el nombre d'HPO iniciat al municipi presenta unes xifres molt més baixes que les de l'habitatge lliure, les quals no superen els tres habitatges per cada mil habitants en tot el període.

A la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya tot i el creixement entre 2002 i 2008, es produeix un alentiment en la construcció d'habitatge protegit a partir del 2008. Segons el gràfic entre 2011 i 2021 a Catalunya s'han iniciat entre 0 i 0,5 habitatges protegits per cada mil habitants.

En el cas de Sant Pere de Ribes i la comarca del Garraf, aquests àmbits oscil·len per sobre i per sota de les dades d'HPO de la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya al llarg de la sèrie. Pel cas del municipi, situem els màxims d'inici d'habitatges protegits els anys 2002, 2009, 2011, 2019 i 2021. Segons el gràfic, entre els anys 2012 i 2018 no es van iniciar habitatges protegits tant al municipi com a la comarca.

**Gràfic 13. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2019)**



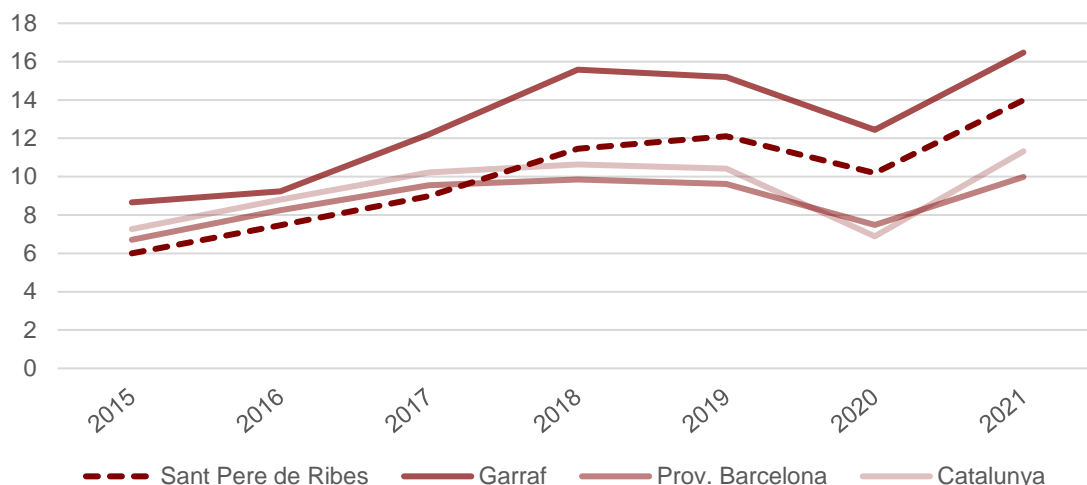
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

En el cas de l'HPO finalitzat s'observa que a Catalunya i a la província de Barcelona no s'ha superat el llindar d'un habitatge protegit finalitzat per cada mil habitants. A partir de l'any 2012 passa de fregar aquesta xifra a estar per sota dels 0,5 habitatges protegits finalitzats per cada mil habitants. La província de Barcelona segueix una tendència gairebé exacta a la de Catalunya. Pel que fa al municipi de Sant Pere de Ribes i a la comarca del Garraf, el gràfic mostra que hi va haver una finalització elevada d'habitatge protegit l'any 2004, amb uns quasi 4,5 habitatges protegits finalitzats per cada mil habitants. Entre els anys 2010 i 2012 es finalitza un altre conjunt d'habitatges protegits. En destaca l'any 2010 amb la finalització d'1,5 habitatges protegits per cada mil habitants. Segons el gràfic, a partir del 2012 ja no es finalitzen habitatges protegits al municipi i a la comarca.

### 2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges

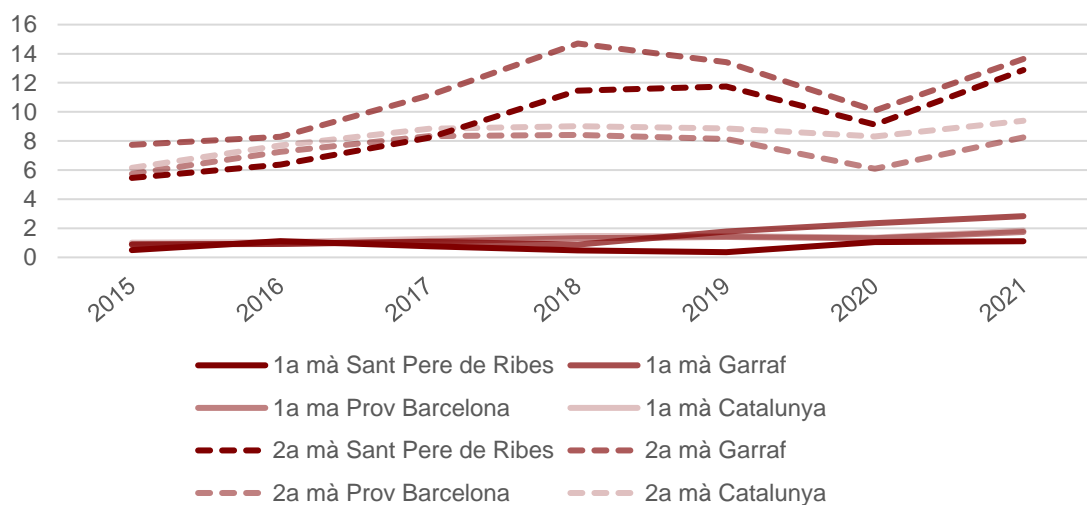
El nombre de compravendes en el mercat immobiliari ha seguit una tendència a l'alça en els últims sis anys. Pel cas de Sant Pere de Ribes, entre l'any 2015 i l'any 2019, el nombre total de compravendes per cada mil habitants es duplica, es redueix en dues per l'any 2020 i augmenta en quatre per l'any 2021. Des de l'any 2018, el municipi i la comarca estan per sobre del nombre total de compravendes per cada mil habitants de la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya. Un cop analitzat aquest gràfic, interessa saber quins són els tipus d'habitatges que són més comercialitzats, si els d'obra nova o segona mà.

**Gràfic 14. Nombre total de compravendes per cada mil habitants. Comparativa (2015-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge**

**Gràfic 15. Comparativa entre el nombre de compravendes de primera i segona mà per cada mil habitants. Comparativa (2015-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge**

A grans trets, el darrer gràfic mostra com el nombre de compravendes de segona mà per cada mil habitants predomina per sobre del nombre de compravendes d'habitatges nous pel que fa a tots els àmbits analitzats. Pel cas de Sant Pere de Ribes, hi ha una onada de transaccions a partir de 2018 que es reproduïx en l'àmbit comarcal amb una mica més de magnitud. L'any següent es va assolir el primer màxim de 12 compravendes de segona mà per cada mil habitants del municipi. En conjunt, les compravendes de segona mà al municipi i a la comarca, estan per sobre de la província i del conjunt de Catalunya en el període 2018 i 2021.

**Taula 21. Comparativa mercat compravenda (2021)**

Nre. Compravendes	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatges nous lliures	7,9%	17,2%	16,6%	16,2%
Hab. nous protegits	0,0%	0,0%	0,8%	0,8%
Habitatge usat	92,1%	82,8%	82,5%	82,9%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge**

La taula anterior també ens fa arribar a la mateixa conclusió pel fet que el mercat de compravenda l'any 2021, el 92,1% de les compravendes van ser d'habitatge usat al municipi de Sant Pere de Ribes, mentre que per habitatges nous lliures va ser del 8%. Segons la taula, aquesta tendència és més forta al municipi en comparació a l'àmbit comarcal, provincial i amb el conjunt de Catalunya.

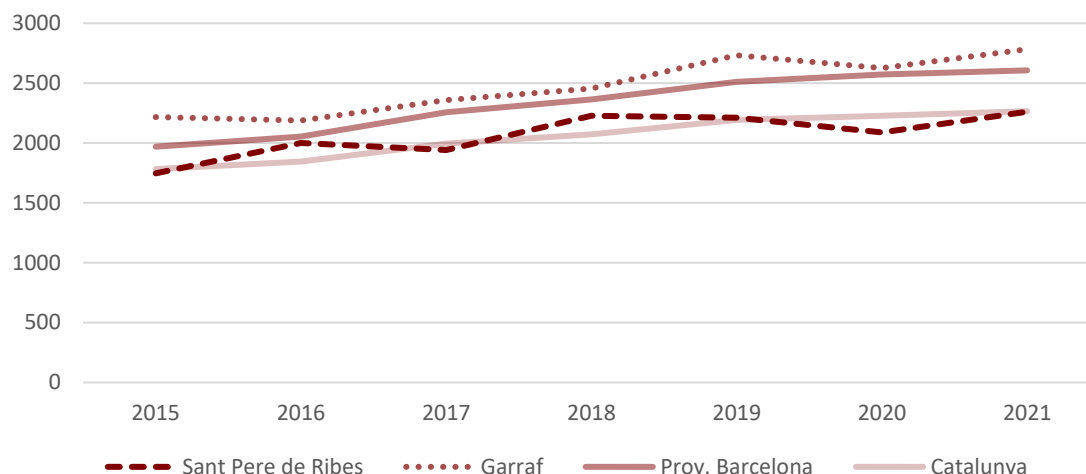
**Taula 22. Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2021)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Compravenda habitatge nou per cada 1.000 habitants	1,1	2,8	1,7	1,8
Compravenda habitatge usat per cada 1.000 habitants	12,9	13,6	8,2	9,4
Compravenda total d'habitatges per cada mil habitants	14,0	16,5	10,0	11,3

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge**

L'anàlisi del nombre de compravendes per cada mil habitants de l'any 2021 mostra que la compravenda d'habitatge nou per cada mil habitants és més baixa a Sant Pere de Ribes que respecte a les dades dels altres àmbits administratius estudiats. Tanmateix, les dades d'habitatge usat per cada mil habitants del municipi són només inferiors en comparació a la comarca i, per tant, estan per sobre del conjunt de Catalunya i la província de Barcelona. Pel que fa al total de compravendes per cada mil habitants, la dinàmica és la mateixa que per la compravenda d'habitatges utilitzats per cada mil habitants. A grans trets, la taula ens fa arribar a la mateixa conclusió, que hi ha un clar domini del mercat de segona mà en qualsevol dels àmbits estudiats que, no obstant això, variaran una mica entre si.

Respecte al preu de l'habitatge, l'evolució per m<sup>2</sup> mostra una evolució a l'alça en els àmbits territorials analitzats. El més destacat és la diferència de preu del m<sup>2</sup> construït al municipi de Sant Pere de Ribes i la comarca del Garraf on l'any 2021 hi havia una diferència d'uns 518 €. Tanmateix, des del 2017, per totes les àrees analitzades, l'interval del preu està entre els 2000 i els 2800 euros per m<sup>2</sup> construït.

**Gràfic 16. Comparativa evolució preu/m2 construït (2015-2021)**


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

**Taula 23. Comparativa preu total habitatges 2021 (milers d'euros)**

Preu total (milers d'euros)	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
<b>Habitatge nou</b>	180,7	301,5	263,5	234,9
<b>Habitatge usat</b>	249,4	269,7	238,6	207,4
<b>Total</b>	244,1	275,0	243,1	212,2

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Segons la taula anterior, l'habitatge usat és d'un preu més elevat al municipi en comparació a l'habitatge nou. Una tendència que la resta d'àmbits és inversa. És a dir, que l'habitatge nou a la comarca, a la província de Barcelona i al conjunt de Catalunya, tendeix a ser d'un preu més alt que l'habitatge usat.

**Taula 24. Comparativa preu/m2 construït (2021)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
<b>Habitatge nou</b>	2.346,6	3.189,5	2.777,6	2.453,0
<b>Habitatge usat</b>	2.254,0	2.700,4	2.568,7	2.226,3
<b>Total</b>	2.261,1	2.783,2	2.606,7	2.265,5

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Tanmateix, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge, el preu per m<sup>2</sup> construït de Sant Pere de Ribes és més pròxim a les xifres de la província de Barcelona i de la resta de Catalunya que en comparació al Garraf. De fet hi ha molta diferència entre els preus del Garraf i del municipi. Això ens pot indicar que hi ha altres municipis del Garraf on el preu/m<sup>2</sup> és més elevat en comparació a Sant Pere de Ribes.



**Taula 25. Comparativa preu/m2 venta construït IDEALISTA (abril 2022)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
<b>Preu m2</b>	2.381€	2.874€	2.885€	2.309€

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA**

Dades més recents (cercades durant l'abril de 2022 al portal Idealista) ens indiquen que el preu al municipi de Sant Pere de Ribes és més pròxim al preu global de tot Catalunya que de la comarca del Garraf i la Província de Barcelona. Sent aquesta darrera àrea administrativa la més cara pel que fa al preu del m<sup>2</sup> construït.

**Taula 26. Comparativa preu/m2 construït de venda per zones de Sant Pere de Ribes. IDEALISTA (abril-maig 2022)**

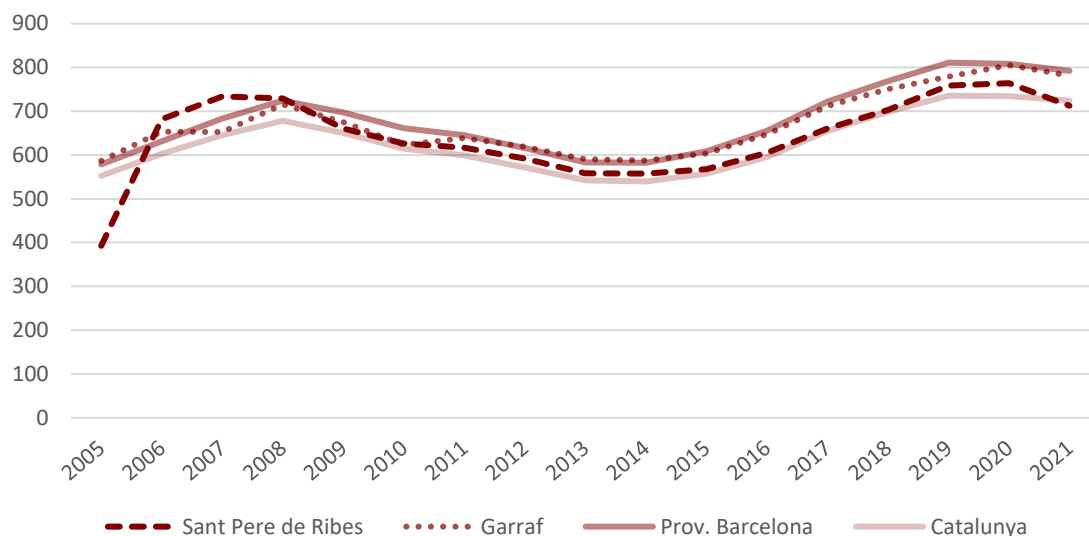
	Preu m <sup>2</sup>	Habitatges en oferta
<b>Ribes</b>	2.269	201
<b>Les Roquetes</b>	1.854	152
<b>Mas Alba-Can Lloses</b>	2.670	75
<b>Mas d'En Serra-Els Cards</b>	2.579	106
<b>Puigmoltó-Can Macià</b>	3.154	35
<b>Vallpineda-Rocamar</b>	2.993	78

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA**

Pel que fa a les àrees internes del municipi de Sant Pere de Ribes, la taula anterior ens indica que entre l'abril i el maig de 2022, l'àrea amb el preu més alt (3.154 € per m<sup>2</sup>) del municipi és Puigmoltó-Can Macià. Aquesta era la zona amb menys habitatges en oferta. A grans trets, observem que les zones amb menys habitatge en oferta (Vallpineda-Rocamar i Mas Alba-Canlloses), són les àrees amb un preu per m<sup>2</sup> més elevat.

## Lloguer

El gràfic posterior mostra que pels quatre àmbits administratius analitzats, tots segueixen el mateix patró pel que a l'evolució del preu del lloguer. Hi ha dues onades de creixement del preu abans i després de l'any 2014. Pel cas del municipi, l'any 2007 es va assolir el primer màxim amb uns 733€ al mes, mentre que el segon màxim es va assolir l'any 2019 amb uns 779€ al mes. El mínim del 2014 va ser d'uns 539€ al mes. El gràfic també mostra que l'evolució del municipi i la comarca, des del 2008 estan entre els valors de la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya. El preu del lloguer al mes per l'any 2021 al municipi és d'uns 790€.

**Gràfic 17. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes. Comparativa (2005-2021))**


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

**Taula 27. Comparativa preu/m<sup>2</sup> lloguer construït IDEALISTA (abril 2022)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m <sup>2</sup>	16,14€	18,62€	18,30€	13,9€

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

El portal Idealista proporciona informació més detallada sobre el preu per m<sup>2</sup> de l'habitatge de lloguer. El preu del m<sup>2</sup> de lloguer a Sant Pere de Ribes és més baix si el comparem amb el de la comarca i el de la província de Barcelona. Tanmateix, és lleugerament més elevat comparat amb el del conjunt de Catalunya segons les dades d'Idealista extretes pel mes d'abril de 2022.

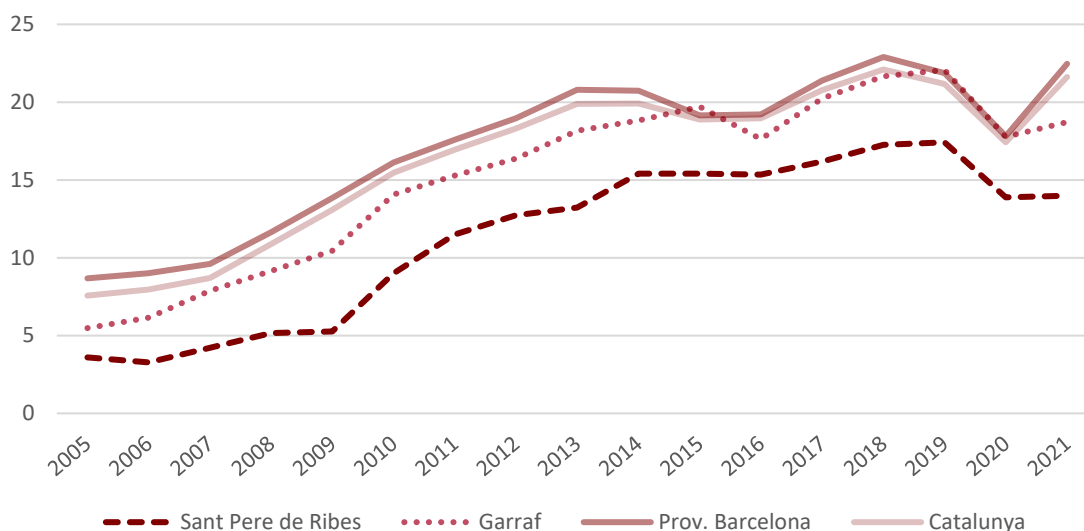
**Taula 28. Comparativa preu/m<sup>2</sup> construït de lloguer per zones de Sant Pere de Ribes. IDEALISTA (abril 2022)**

Districte	Preu m <sup>2</sup>	Habitatges en oferta
Ribes	12,85 €	11
Les Roquetes	11,65 €	2
Mas Alba-Can Lloses	11,10 €	2
Mas d'En Serra-Els Cards	12,97 €	6
Puigmoltó-Can Macià	24,59 €	8
Vallpineda-Rocamar	17,46 €	5

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Pel que fa a oferta d'habitatges per a llogar a Sant Pere de Ribes, les dades del portal idealista ens diu que és escassa. Tot i així, s'observen diferències significatives entre les diferents zones del municipi.

**Gràfic 18. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2021)**



**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge**

Pel que fa al nombre de contractes de lloguer, el darrer gràfic mostra que l'evolució en els diferents àmbits administratius analitzats és semblant. Entre els anys 2005 i 2021 ha tendit a créixer. Tanmateix, el gràfic mostra que el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants a Sant Pere de Ribes ha estat inferior als altres àmbits territorials analitzats. Pel cas del municipi, el màxim va ocórrer l'any 2019 amb 17,4 contractes de lloguer per cada mil habitants. Una xifra inferior als 21,9 contractes de lloguer per cada mil habitants del Garraf. Cal destacar que tant per la província de Barcelona com per Catalunya, el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants s'ha incrementat entre l'any 2020 i 2021. Aquest increment no ha estat tant fort pel municipi i la comarca.

## 2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

En el següent apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i d'aquesta enumeració s'extreuen els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys. Els anys en els quals el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2023-2028).

Tot i així, en primer lloc es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya on s'estimen les necessitats d'habitatge d'ús social per al municipi. En el cas de Sant Pere de Ribes, el municipi està inscrit dintre de l'àrea de demanda forta i acreditada de tipus 2.

En segon lloc, es realitza el càlcul de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge segons les fonts consultades en aquest Pla Local d'Habitatge, ja siguin fonts municipals o estadístiques.

En tercer lloc, es fa un recull de dades en relació als ajuts en matèria d'habitatge del consistori, d'altres organismes, informació que contribueix també a posar sobre la taula les problemàtiques relacionades amb l'habitatge al municipi.

#### **2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya**

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC), com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixa objectius en la disposició d'habitatge d'ús social<sup>3</sup> per als municipis de Catalunya, segons en quina àrea estiguin qualificats.

L'objectiu general del Pla és aconseguir fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat a Catalunya d'acord amb les necessitats i característiques de cada llar i de cada territori, entenent com habitatge digne i adequat aquell que reuneix unes condicions de: preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat, disseny (inclòs condicions d'accessibilitat universal) i altres aspectes físics que s'adeqüen a les necessitats i característiques de la llar, i permeten el lliure i complet desenvolupament de tots els membres d'aquesta llar. La resta d'objectius del Pla queden englobats dins aquest objectiu general.

La finalitat del Pla és garantir que, en acabar els terminis del calendari establert en el Decret per assolir l'objectiu de solidaritat urbana, les persones que formin noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat. Els instruments urbanístics i d'habitatge resten subjectes a l'assoliment de les finalitats principals del Pla, com són complir l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada i incrementar el parc d'habitatges de lloguer social fins a arribar a un 9% del parc d'habitatges principals de Catalunya.

Per assolir aquests objectius, el Pla defineix diferents àmbits d'actuació, determina els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada i fixa els objectius quinquennals municipals de solidaritat urbana, així com l'increment del parc d'habitatges de lloguer social a assolir. El Pla també s'ocupa de determinar els estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada, tot desplegant la disposició final quarta

---

<sup>3</sup> Segons l'article 78 de la Llei 18/2007, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

El febrer del 2024, el Departament de Territori va aprovar per resolució el Pla i, en el moment de redactar aquest text, estava pendent de promulgar-se el decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Sant Pere de Ribes està categoritzat com a àrea de demanda forta i acreditada de tipus II, el que implica que haurà de complir l'objectiu de solidaritat urbana en els següents 20 anys. És a dir, arribar a la disposició del 15% d'habitatges d'ús social del total del parc d'habitatges. Tot i així, el ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana és menys intens en comparació amb els municipis de tipus I.

Els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada resten subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana, el 30 de juny de 2044.

Així mateix, el municipi forma part de les àrees d'intervenció complementària, a les quals s'aplica la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i les altres mesures que puguin establir els plans d'habitatge de la Generalitat o la normativa sectorial sobre habitatge amb la finalitat de fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat.

El departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat, en coordinació amb les administracions locals, ha d'aprovar els programes d'inspecció dels edificis residencials per detectar l'existència d'habitatges desocupats i per establir censos de propietats susceptibles d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

A continuació, es presenten els objectius de solidaritat de Sant Pere de Ribes per quinquennis. Durant els tres mesos posteriors al final de cada quinquenni, l'Ajuntament ha de justificar el compliment de l'objectiu que el pertoca.

**Taula 29. Projecció habitatges polítics socials 1r Quinquenni. Sant Pere de Ribes**

	SITUACIÓ INICIAL			1r QUINQUENNI (1 juliol 2024 - 30 juny 2029)			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítics socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni
<b>Sant Pere de Ribes</b>	11.903	654	5,5%	12.300	635	187	6,7%

**Font: PTSHC**
**Taula 30. Projecció habitatges polítics socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Sant Pere de Ribes**

	2on. QUINQUENNI (1 juliol 2029 - 30 juny 2034)				3er. QUINQUENNI (1 juliol 2034 - 30 juny 2039)				4t. QUINQUENNI (1 juliol 2039 - 30 juny 2044)			
	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítics socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítics socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítics socials	Objectiu solidaritat 4t quinquenni
<b>Sant Pere de Ribes</b>	12.773	610	300	8,6%	13.193	586	442	11,5%	13.537	562	540	15,0%

**Font: PTSHC**

## 2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge

És necessari fer una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Sant Pere de Ribes, bàsicament per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible, és a dir que es troben en situació de pèrdua o exclusió residencial.

Aquests grups estan configurats per:

- a) Població jove
- b) Famílies en risc d'exclusió residencial
- c) Famílies vulnerables
- d) Persones amb mobilitat reduïda

La quantificació del col·lectiu jove es farà en base al càlcul de la població amb potencial d'esdevenir demanda exclosa<sup>4</sup> segons el tram de renda al qual pertanyen, segons l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT del 2020 i la seva actualització amb les dades econòmiques actuals.

L'aproximació a la població en risc d'exclusió residencial es realitza en base al nombre d'ajuts al pagament del lloguer atorgats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I a les famílies vulnerables al casos comptabilitzats per la Mesa d'Emergències.

Per últim, les necessitats d'actuació en matèria d'habitatge per a les persones amb dificultats en la mobilitat es calculen en base a les dades aportades pel departament de Treball, Afers Socials i Famílies sobre persones amb discapacitat física.

### **Població jove**

Segons l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits realitzada per l'IDESCAT (2020) els i les joves de Catalunya presenten la següent distribució d'ingressos (veure taula 27).

---

<sup>4</sup> Demanda exclosa: Entesa com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat. (Diputació de Barcelona (2008) *La demanda exclosa: Mètode de càlcul*).

**Taula 31. Nivell de renda anual de les llars joves. Catalunya (2020)**

Nivell de renda	Percentatge de llars joves
Menys de 6.713€	11,5%
Entre 6.714€ i 10.650€	8,3%
Entre 10.651€ i 13.873€	12,4%
Entre 13.874€ i 16.933€	8,1%
Entre 16.934€ i 18.943€	10,3%
Entre 18.944€ i 22.067€	9,3%
Entre 22.068€ i 25.089€	11,2%
Entre 25.090€ i 28.674€	12,1%
Entre 28.675€ i 34.779€	9,2%
Més de 35.780€	7,7%

**Font: Elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2020**

Actualitzant aquestes dades amb les variacions de l'IPC i aplicant els canvis percentuals de renda corresponents segons el RFBBD de Sant Pere de Ribes es presenta la següent taula de distribució d'ingressos al municipi (veure taula 32).

**Taula 32. Nivell de renda anual de les llars joves. Sant Pere de Ribes(2020)**

Nivell de renda	Percentatge de llars joves
Menys de 6.250	11,5%
Entre 6.252 i 9.915	8,3%
Entre 9.916 i 12.916	12,4%
Entre 12.917 i 15.765	8,1%
Entre 15.766 i 17.636	10,3%
Entre 17.637 i 20.544	9,3%
Entre 20.545 i 23.358	11,2%
Entre 23.359 i 26.695	12,1%
Entre 26.696 i 32.379	9,2%
Més de 32.380	7,7%

**Font: Elaboració pròpia a partir de l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2020**

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix un esforç màxim admissible dedicat a l'habitatge d'un 30% dels ingressos nets. Així doncs, la població que hi destina un percentatge més elevat pot ser exclosa del mercat<sup>5</sup>.

Com que sabem el preu mig del lloguer del municipi i s'ha calculat el que suposaria una quota hipotecaria a nivell actual segons els tipus d'interès actuals, es pot inferir en quin esforç econòmic ha de fer cada tram poblacional segons la renda que disposa.

Ahora, tenint present quina distribució percentual tenen les llars del municipi es pot apuntar que fins a un 34,6% de les llars joves futures estarien excloses del mercat de lloguer i un 7,7% del de propietat.

<sup>5</sup> Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (Desembre, 2019). Pàgina 93 (La demanda exclosa del mercat)



**Taula 33. Càlcul demanda exclosa dels habitatges en lloguer llars joves, segons nivell de renda. Sant Pere de Ribes (2020)**

Nivell de renda	Percentatge llars	Preu lloguer	Esforç econòmic sobre renda
Menys de 6.250€	11,5%	8.551€	137%
Entre 6.252 i 9.915€	8,3%	8.551€	86%
Entre 9.916 i 12.916€	12,4%	8.551€	66%
Entre 12.917 i 15.765€	8,1%	8.551€	54%
Entre 15.766 i 17.636€	10,3%	8.551€	48%
Entre 17.637 i 20.544€	9,3%	8.551€	42%
Entre 20.545 i 23.358€	11,2%	8.551€	37%
Entre 23.359 i 26.695€	12,1%	8.551€	32%
Entre 26.696 i 32.379€	9,2%	8.551€	26%
Més de 32.380	7,7%	8.551€	26%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

**Taula 34. Càlcul demanda exclosa dels habitatges en propietat llars joves, segons nivell de renda. Sant Pere de Ribes (2020)**

Nivell de renda	Percentatge llars	Preu propietat	Esforç econòmic sobre renda
Menys de 6.250€	11,5%	9.296€	149%
Entre 6.252 i 9.915€	8,3%	9.296€	94%
Entre 9.916 i 12.916€	12,4%	9.296€	72%
Entre 12.917 i 15.765€	8,1%	9.296€	59%
Entre 15.766 i 17.636€	10,3%	9.296€	53%
Entre 17.637 i 20.544€	9,3%	9.296€	45%
Entre 20.545 i 23.358€	11,2%	9.296€	40%
Entre 23.359 i 26.695€	12,1%	9.296€	35%
Entre 26.696 i 32.379€	9,2%	9.296€	29%
Més de 32.380	7,7%	9.296€	28%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Per altra banda, per conèixer la situació domiciliaria dels joves del municipi es pren com a referència l'Enquesta de Joventut de Catalunya. La qual ens indica per edat quinquenal el nombre de joves emancipats i no emancipats del conjunt de Catalunya. Aquestes dades s'infereixen al context demogràfic de la població jove de Sant Pere de Ribes (veure taula 32).

**Taula 35. Situació domiciliaria joves Sant Pere de Ribes**

	Total joves	No emancipats	% No emancipats	Emancipats	% Emancipats
<b>15-19 anys</b>	1.380	1.310	94,9%	69	5,0%
<b>20-24 anys</b>	1.472	1.079	73,3%	397	27,0%
<b>25-29 anys</b>	1.962	765	39,0%	1.197	61,0%
<b>30-34 anys</b>	2.705	392	14,5%	2.326	86,0%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

L'Enquesta de Joventut de Catalunya també calcula la taxa d'emancipació dels joves segons franges d'edat. Això ens permet fer una inferència amb el municipi per aproximar-nos al nombre de persones joves que es podria emancipar en els següents 6 anys, les quals serien unes 633.

**Taula 36. Previsions emancipació pròxim any**

	Sí	No	NS/NC
<b>De 15 a 19 anys</b>	15%	70%	15%
<b>De 20 a 24 anys</b>	25%	56%	19%
<b>De 25 a 29 anys</b>	24%	61%	21%
<b>De 30 a 34 anys</b>	19%	82%	18%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

**Taula 37. Previsió emancipació joves en els pròxims 6 anys**

	Projecció joves emancipats
<b>20-24 anys</b>	324
<b>25-29 anys</b>	218
<b>30-34 anys</b>	91
<b>TOTAL</b>	633

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

Els joves en vies d'emancipar-se ens els pròxims anys és molt probable que compartixin habitatge. En aquest cas es divideixen els 633 joves per la dimensió de la llar del municipi (2,6).

Sobre aquest nombre final de llars emancipades és on s'apliquen els percentatges de demanda exclosa. Els quals són del 83,2% pel mercat lloguer i pel de compra.

**Taula 38. Càlcul demanda exclosa llars joves de Sant Pere de Ribes pels pròxims 6 anys (fins els 34 anys)**

Projecció joves emancipats	Possibles llars futures	Llars joves susceptibles a demanda exclosa lloguer (83,2%)	Llars joves susceptibles a demanda exclosa propietat (83,2%)
633	244	203	203

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2011

Així doncs, en els següents 6 anys 633 joves tindran la necessitat d'emancipar-se al municipi, el que es traduiria en 244 llars joves. No obstant, hi ha una part d'aquestes que seran excloses del mercat a causa del preu de l'habitatge. Concretament, fins a 203 optin pel mercat de lloguer o pel de compra.

### Famílies en risc d'exclusió residencial

Pel que fa les famílies en risc d'exclusió residencial es pren com a referència els ajuts atorgats de l'AHC, és a dir els ajuts al pagament del lloguer, les prestacions d'especial urgència i els ajuts a la gent. En total sumen 380.

**Taula 39. Ajuts atorgats de l'AHC. Sant Pere de Ribes (2021)**

	N
Ajuts per al pagament del lloguer	296
Prestacions d'urgència especial	17
Ajuts per a gent gran	67
<b>TOTAL</b>	<b>380</b>

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

### Famílies vulnerables

Per al càlcul de les famílies vulnerables es tenen en compte els casos de Mesa d'Emergència que s'aproven amb un informe previ de Serveis Socials que acredita aquesta situació d'exclusió.

Així doncs, segons les dades de Serveis Socials el 2019 es comptabilitzen fins a 15 unitats familiars.

Tot i que no coneixem el perfil concret d'aquests casos, si que es pot afirmar que es tracta de situacions estructurals d'exclusió residencial, i en les quals es necessària una intervenció pública per pal·liar les necessitats d'habitatge, degut a diferents causes, entre les que destaquen uns nuls o molt baixos ingressos econòmics.

## Persones amb mobilitat reduïda

Les persones amb dificultats de mobilitat tenen necessitats específiques en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats venen determinades, en gran part, per les problemàtiques d'accessibilitat.

Aquest col·lectiu està conformat amb discapacitat física que afecta la seva capacitat de moviment. Especialment, els discapacitats físics motòrics que tenen afectada de forma greu la capacitat de moviment.

**Taula 40. Persones amb discapacitat física. Sant Pere de Ribes (2020)**

	Físics motòrics	Físics no motòrics	Total físics
<b>Sant Pere de Ribes</b>	658	348	1006

Font: Departament de Treball, Afers Socials i Famílies

### 2.4.3 Altres dades

Pel que fa a les problemàtiques vinculades a l'habitatge resulta útil fer esment a diferents dades recopilades pel Servei Municipal d'Habitatge, l'Oficina Local d'Habitatge i els Serveis Socials.

En primer lloc, a les dades descriptives de sol·licitants d'HPO, on destaca un nombre elevat de persones de fora de Sant Pere de Ribes que han escollit el municipi, i alhora una preferència clara pel lloguer en contraposició amb altres models de tinença.

**Taula 41. Dades descriptives sol·licitants d'HPO. Sant Pere de Ribes (2022)**

	Total	Lloguer	Lloguer opció compra	Compravenda	Dret de superfície
<b>Empadronats Sant Pere de Ribes</b>	347	324	106	70	0
<b>Resta de Catalunya</b>	387	340	192	118	2
<b>Total</b>	734	664	298	188	2

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Alhora, resulta oportú tornar a fer esment al nombre d'ajuts atorgats de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya al municipi, un ajut que es tramita des de l'Oficina d'Habitatge de Sant Pere de Ribes.

**Taula 42. Ajuts atorgats de l'AHC. Sant Pere de Ribes (2021)**

	N
<b>Ajuts per al pagament del lloguer</b>	296
<b>Prestacions d'urgència especial</b>	17
<b>Ajuts per a gent gran</b>	67
<b>TOTAL</b>	380

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes també atorga ajuts propis al lloguer, que es gestionen i tramiten des del consistori.

<b>Taula 43. Ajuts atorgats de lloguer municipals. Sant Pere de Ribes (2019- 2022)</b>		
	<b>Ajuts atorgats</b>	<b>€</b>
<b>2019</b>	81	100.000,00 €
<b>2020</b>	257	497.175,34 €
<b>2021</b>	89	100.261,10 €
<b>2022</b>	65	135.158,38 €

**Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Per altra banda, des dels Serveis Socials es tracten diferents problemàtiques relacionades amb l'habitatge, les quals també cal fer esment.

Segons les dades de l'última memòria disponible del 2021, l'equip de Serveis Socials i Gent gran ha intervingut en 420 expedients amb problemàtica d'habitatge.

A continuació, exposen els ajuts d'urgència social tramitats relacionats amb l'àmbit de l'habitatge el 2019 i el 2020.

<b>Taula 44. Ajuts d'urgència social en conceptes relacionats amb l'habitatge. Sant Pere de Ribes (2021)</b>		
	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Subministres</b>	930	803
<b>Despeses allotjament d'urgència-Dona</b>	2	4
<b>Alta subministrament</b>	3	9
<b>Despeses manteniment habitatge</b>	1	1
<b>Despeses per mudança</b>	2	2
<b>Despeses arranjament habitatge</b>	2	0

**Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Ahora, des del 2018 i fins el desembre del 2020 els Equips Bàsics d'Atenció Social han fer derivació d'un total de 131 amb problemàtica d'habitatge.

<b>Taula 45. Servei de Suport i Assessorament de Serveis Socials (2018-2020)</b>	
	N
<b>Problemàtiques d'habitatge</b>	131
<b>EBAS de Les Roquetes</b>	59%
<b>EBAS de Ribes</b>	41%

**Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Els Serveis Socials tracten les situacions d'exclusió, com és el cas de les situacions de sensellarisme. Segons fonts municipals, aquest tipus de casuística és mínima al municipi, tenint puntualment alguna persona que viu en vehicles.

En altra instància, la Fundació Hàbitat 3 presta suport al consistori en el seguiment social de les famílies en situació d'exclusió residencial en habitatges de titularitat municipal. Durant l'exercici 2021 des de la Fundació s'ha realitzat el seguiment social d'un total de 17 famílies, 14 de les quals se'ls van ser adjudicatàries d'un habitatge de titularitat municipal i 3 han estat adjudicatàries d'un habitatge d'emergències en el marc del Programa 60/40.

Des de la Fundació també es treballa en el Servei de Suport de la Vulnerabilitat Habitacional, per tal d'abordar situacions complexes a través d'un abordatge global de problemàtiques d'habitatge. Aquest servei es tradueix, entre d'altres, en un Punt d'Assessorament Jurídic i de Mediació, en el qual segons les últimes dades disponibles s'han atès un total de 66 usuaris/es amb un ventall de problemàtiques diverses i amb finalitzacions d'expedients diverses.

**Taula 46. Nombre d'assessoraments jurídics i mediació amb entitats bancàries. Sant Pere de Ribes (2016-2020)**

Any	N
2016	31
2017	45
2018	92
2019	111
2020	66

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

**Taula 47. Finalització d'assessoraments jurídics i mediació amb entitats bancàries. Sant Pere de Ribes (2020)**

Tipus	N
Assessoraments	22
Acord positiu	18
Sense acord	10
Inactivitat/no localització de l'usuari o propietari	16
Total	66

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Per últim, també cal tenir en compte les dades del SIDH del Garraf ubicat a Vilanova i la Geltrú, servei al qual també es poden adreçar els ciutadans de Sant Pere de Ribes.

**Taula 48. Expedients de Sant Pere de Ribes del SIDH del Garraf**

Tipologia expedients	2019	2020	2021
Hipotecari	7	5	4
Consum	1	1	0
Lloguer	4	3	7
Ocupacions	-	3	4
<b>Total expedients iniciats</b>	12	12	15

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

### 3. EL PARC D'HABITATGES

En aquest capítol es treballa amb dos graus de desagregació de dades: a nivell municipal a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011 i a nivell de parcel·la mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre 2022 que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens en quant a número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

#### 3.1. Característiques generals del teixit residencial

##### Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges

El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Sant Pere de Ribes compta amb un total de 14.399 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) i 6.162 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre 2022, consten 14.180 immobles ús residencial i 5.773 edificis d'ús d'habitatge.

##### 3.1.1 Teixit residencial

El municipi de Sant Pere de Ribes presenta una diversitat de teixits urbans com a resultat d'un llarg procés de creixement des de mitjans del segle XIX.

- Nucli de Ribes, situat a l'encreuament de les carreteres BV-2112 i la B-211 coneguda com a carretera de Sitges. Manté un traçat força recte amb parcel·les petites i profundes típiques de les cases de poble entre mitgeres.
- Eixamples situats als voltants dels nuclis urbans. Retícula ortogonal que parteix dels dos nuclis urbans. Les dimensions dels eixamples de Ribes són de proporcions més grans que els de Les Roquetes.
- Urbanitzacions, teixits residencials dispersos de baixa densitat, on la tipologia residencial predominant és l'habitatge unifamiliar aïllat. Teixit sinuós que s'adapta a la topografia del lloc amb parcel·les grans.
- El Nucli de Les Roquetes segueix una geometria típica d'eixample però de dimensions menors.

##### 3.1.2 Densitat

El teixit urbà de Sant Pere de Ribes presenta una densitat d'772,7 habitatges/km<sup>2</sup> mitja. Tot i així, observem clares diferències entre els diferents nuclis. A la següent taula podem observar com Les Roquetes i Ribes concentren la major part d'habitatges. Una densitat força més alta en comparació amb la resta d'urbanitzacions.

**Taula 48. Número densitat per nuclis i urbanitzacions. Cadastre (2020)**

Nucli o urbanització	Nº habitatges	Superfície (Ha)	Densitat (hab/Ha)
Autòdrom	2	57,9	<b>0,03</b>
Cal Coll	7	24,1	<b>0,29</b>
Can Girabals	44	13,5	<b>3,26</b>
Can Jove	13	18,7	<b>0,70</b>
Can Lloses	319	104,2	<b>3,06</b>
Can Macià	128	15,4	<b>8,31</b>
Can Mestre	23	6,9	<b>3,33</b>
Can Pere de la Plana	218	50,1	<b>4,35</b>
El Palou Alt	42	2,8	<b>15,00</b>
Els Cards	159	23,9	<b>6,65</b>
Els Colls	453	35,8	<b>12,65</b>
Els Garrofers	8	5,0	<b>1,60</b>
Els Vinyals	27	17,6	<b>1,53</b>
Industrial Vilanoveta	79	15,0	<b>5,27</b>
Les Parellades-Can Giralt	38	16,1	<b>2,36</b>
Les Roquetes	4.987	54,7	<b>91,17</b>
Les Torres	24	2,0	<b>12,00</b>
Mas Alba	305	186,5	<b>1,64</b>
Mas d'En Serra	519	47,4	<b>10,95</b>
Mas Pares-Torre del Veguer	134	15,9	<b>8,43</b>
Mas Solers	1	16,0	<b>0,06</b>
Mercat – Parc Central	134	26,6	<b>5,04</b>
Minivilles	46	1,9	<b>24,21</b>
Parc d'Oci	3	29,1	<b>0,10</b>
Puigmoltó	76	4,2	<b>18,10</b>
Ribes	5.483	112,6	<b>48,69</b>
Rocamar	253	12,6	<b>20,08</b>
Sota Ribes	17	3,9	<b>4,36</b>
Tecnològic-Can Puig	2	29,3	<b>0,07</b>
Vallpineda	870	29,5	<b>29,49</b>
Vilanoveta	17	6,0	<b>2,83</b>

**Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre 2022**

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (veure plànol 3.1.1.) la gran majoria de parcel·les amb edifici d'habitatges al municipi tenen 1 habitatge, el que suposa un 72,7% del parc, 29,6% del nombre total d'habitatges segons Cadastre. Tot i així, la majoria dels habitatges es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici.



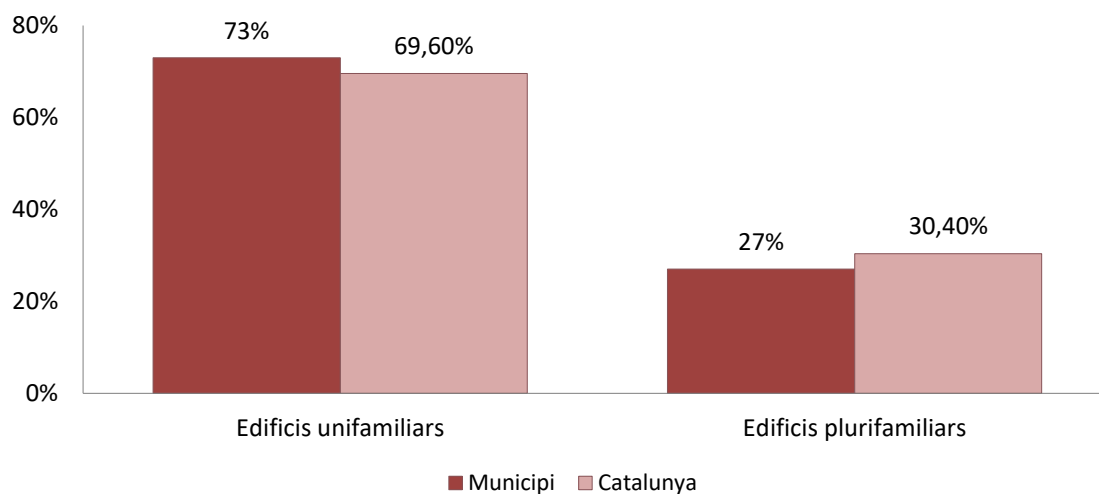
**Taula 49. Número d'habitatges per edifici. Cadastre (2022)**

Habitatges per edifici	Nº edificis	Nª habitatges
1	4.196 (72,7%)	4.196 (29,6%)
2	596 (10,3%)	1.192 (8,4%)
3	230 (4,0%)	690 (4,9%)
4	97 (1,7%)	388 (2,7%)
5	59 (1,0%)	295 (2,1%)
6 o més	595 (10,3%)	7.419 (52,3%)
<b>TOTAL</b>	<b>5.773 (100%)</b>	<b>14.180 (100%)</b>

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre 2022

### 3.1.3 Tipologia edificatòria

En base a les dades del Cadastre (2022) els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, dades molt similars a la mitja catalana. S'ha de destacar però, que el 81,1% dels habitatges del municipi es situen en edificis plurifamiliars.

**Gràfic 19. Tipologia de les edificacions**


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre 2022

### 3.1.4 Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, el 90,1% del municipi de Sant Pere de Ribes té entre PB i PB+2 (veure plànol 3.1.3).

**Taula 50. Alçada dels edificis. Cens 2011**

Alçades	Nº edificis	Nª habitatges
Pb	1.165 (18,9%)	1.203 (8,4%)
Pb+1	3.149 (51,1%)	3.952 (27,4%)
Pb+2	1.239 (20,1%)	3.136 (21,8%)
Pb+3	504 (8,2%)	4.543 (31,6%)
Pb+4	84 (1,4%)	1.025 (7,1%)
Pb+5	19 (0,3%)	423 (2,9%)
Pb+6	1 (0%)	14 (0,1%)
Pb+7	0 (0,0%)	0 (0,0%)
Pb+8	0 (0,0%)	0 (0,0%)
Pb+9 i més	1 (0,0%)	103 (0,7%)
<b>TOTAL</b>	<b>6.162 (100%)</b>	<b>14.399 (100%)</b>

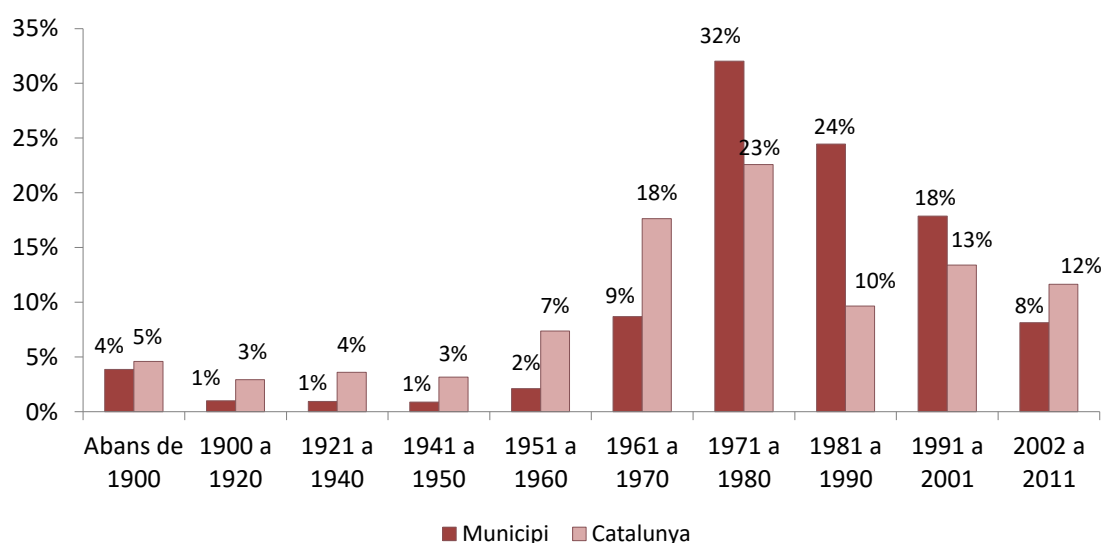
**Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011**

Destacar la major concentració d'edificis de més alçada el quals es situen en els dos nuclis urbans de Ribes i Les Roquetes. Alhora, remarcar l'extensió de PB de les diferents urbanitzacions del municipi.

### 3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge

Podem observar com el boom d'immigració va afectar a la construcció de nous habitatges als anys 70. S'observa com l'antiguitat d'un 82% del parc d'habitatges és menor de 50 anys, força superior a la mitjana catalana.

**Gràfic 20. Antiguitat de les edificacions**

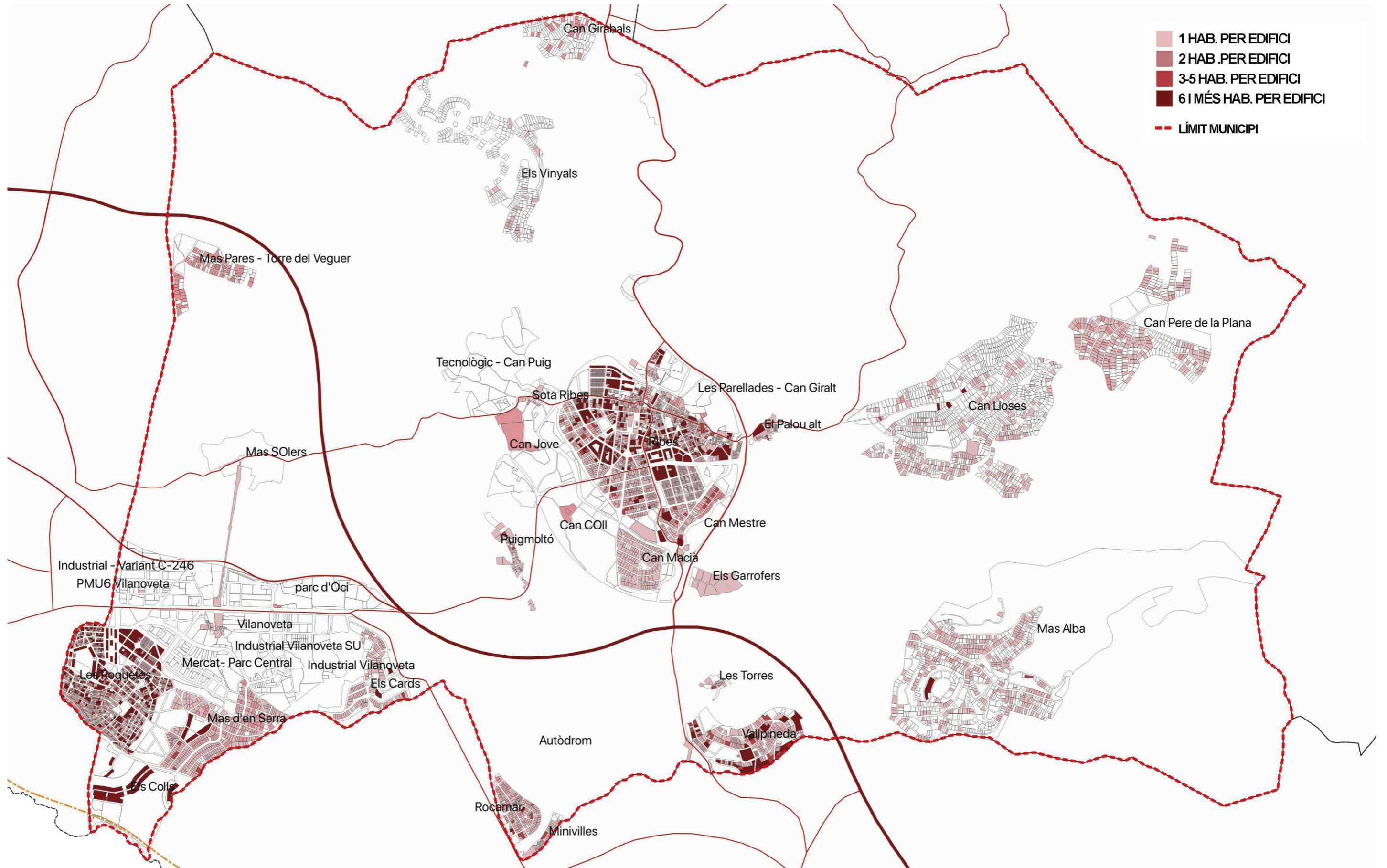


**Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011**

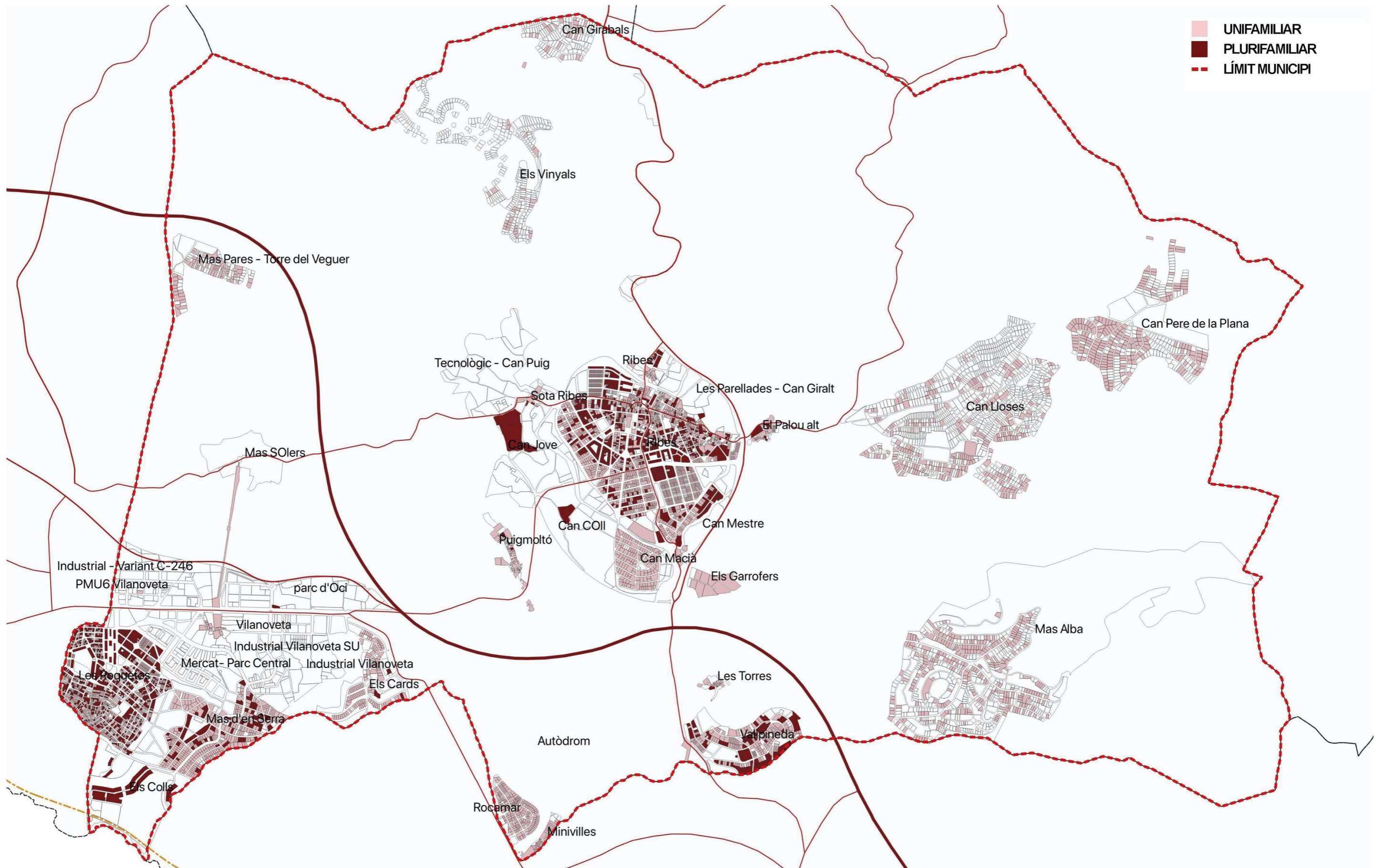
En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics al voltant del Nucli Antic del nucli de Ribes i puntualment en els nuclis de Vilanoveta i Puigmoltó (veure també plànol 1.2.4). A partir d'aquest nucli antic hi ha extensió progressiva de construccions noves al seu voltant i, de manera dispersa, com és el cas de les urbanitzacions.

### **3.1.6 Tipus de propietat de la finca**

A partir de les bases cadastrals, i el camp coeficient de propietat respecte la finca dels immobles amb ús d'habitatge veiem que hi ha un 29,6% d'habitatges amb propietat vertical, mentre que el 70,4% dels restants serien de propietat horitzontal.



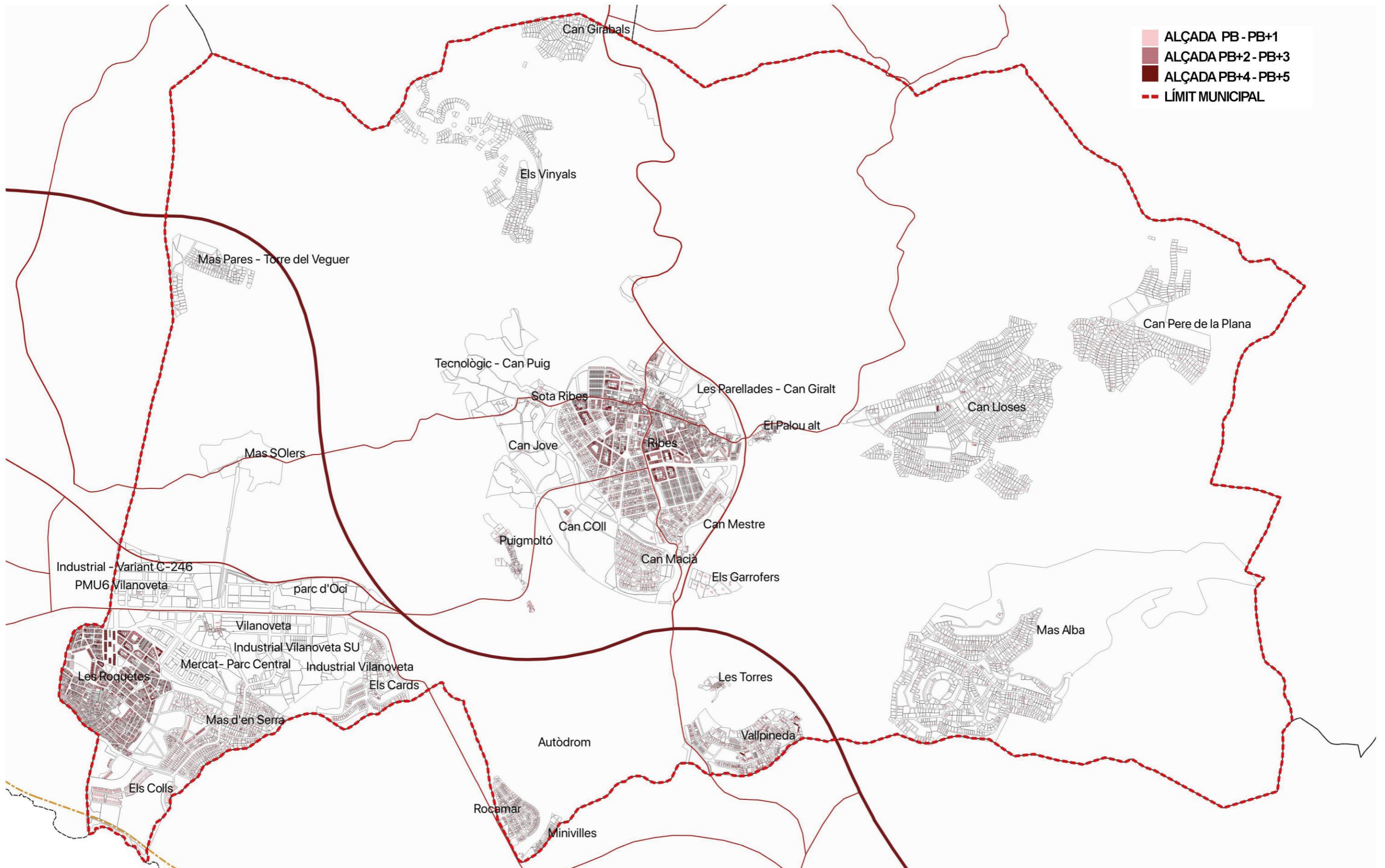
- 1 HAB. PER EDIFICI
- 2 HAB. PER EDIFICI
- 3-5 HAB. PER EDIFICI
- 6 I MÉS HAB. PER EDIFICI
- LÍMIT MUNICIPI



- UNIFAMILIAR
- PLURIFAMILIAR
- LÍMIT MUNICIPI

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022

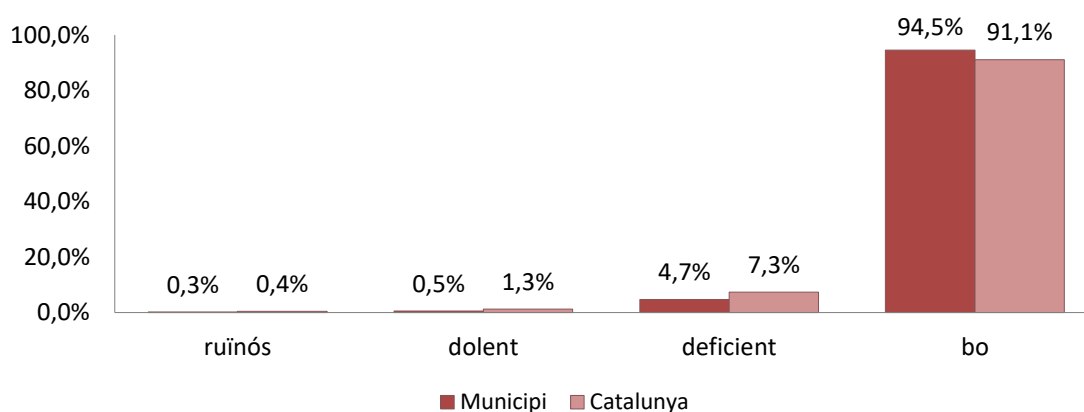


## 3.2 Qualitat del parc

### 3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades a nivell autonòmic.

**Gràfic 21. Comparativa de l'estat de l'edificació**



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Observem que el percentatge d'edificis en bon estat està lleugerament per sobre de la mitja catalana, és a dir, la gran majoria d'edificis de Sant Pere de Ribes el 2011 estaven en bon estat. La resta d'estats de la edificació segueixen la mitja catalana.

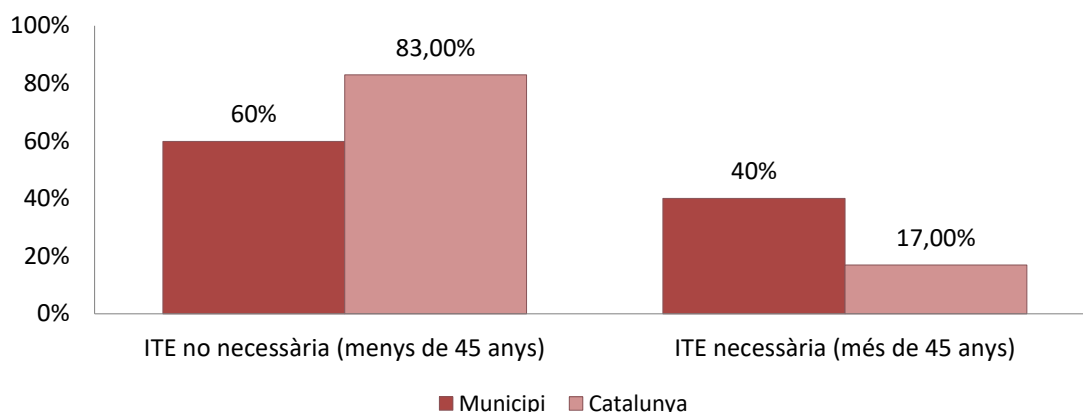
**Taula 51. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011**

	Nº edificis	Nº habitatges
<b>Bo</b>	5.826 (94,5%)	13.707 (95,2%)
<b>Deficient</b>	288 (4,7%)	628 (4,4%)
<b>Dolent</b>	32 (0,5%)	45 (0,3%)
<b>Ruïnós</b>	16 (0,3%)	19 (0,1%)
<b>Total</b>	6.162 (100%)	14.399 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

Complementàriament a les dades del Cens de 2011, *l'anàlisi detallat per parcel·la* a través de les dades del Cadastre 2022, ens permet quantificar quants immobles i edificis majors de 45 anys, ja que aquests requeririen d'una inspecció tècnica obligatòria per normativa:



**Gràfic 22. Inspeccions Tècniques de l'Edificació**


**Font:** Elaboració pròpia en base a Cadastre 2022

El 40% dels edificis haurien de passar, o haver passat, la corresponent Inspecció Tècnica de l'Edificació (ITE) exigida per la Generalitat de Catalunya ja que tenen més de 45 anys d'antiguitat.

Complementàriament al Cens de 2011 i de l'estudi prèviament esmentat, s'ha realitzat un *treball de camp*. Aquest es fa sobre una selecció prèvia d'edificis. Es seleccionen per una banda edificis unifamiliars i per altra plurifamiliars. De cada grup, es configura uns ventalls d'antiguitat, de tal manera que es visiten edificis entre el 1800 i el 1996 (més de 25 anys), intentant que hi hagi una representació mínima de cada dècada. A més, es prova d'incloure edificis de tots els nuclis i urbanitzacions, per intentar tenir una mostra de cada edat i tipus en cada zona del municipi. En quant als edificis plurifamiliars, es fa una selecció extra d'edificis més antics del 1996 i d'altura PB+3 i més alts, per poder revisar la seva accessibilitat, segons la normativa (exposat a continuació en el punt 3.2.2). Una vegada preparada aquesta informació sobre un plànol amb les referències s'inicia el treball de camp.

Es fa una inspecció visual des de l'exterior analitzant, l'estat de la façana i la mitgera, els tancaments, i l'estat del vestíbul en els casos que sigui possible accedir-hi. En base a això s'estableixen sis categories pel que fa a l'estat de conservació, basades en el decret 67/2015, de 5 de maig per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici :

- Deficiències molt greus: són les que, pel seu abast i gravetat, representen un risc imminent i generalitzat per a l'estabilitat de l'edifici i la seguretat de les persones i bens, i requereixen una intervenció immediata consistent en el desallotjament de l'edifici o l'adopció d'altres mesures de caràcter urgent i cautelar, que poden incloure l'execució d'obres o, en el seu cas, la declaració de ruïna de l'edifici.
- Deficiències greus: són les que, per la seva incidència, representen un risc imminent per a l'estabilitat o la seguretat de determinats elements de l'edifici o greus problemes de salubritat, que pressuposin un risc per

a la seguretat de les persones o bens, i que requereixen en una primera fase l'adopció de mesures cautelars i en una segona fase l'execució de les obres per a l'esmena d'aquestes deficiències.

- Edificis amb deficiències greus o molt greus amb mesures cautelars degudament executades, que no comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones però que es requereix un informe de verificació anual.
- Deficiències importants: són les que, tot i no representar en un principi un risc imminent ni per a l'estabilitat de l'edifici ni per a la seguretat de les persones, n'afecten la salubritat i funcionalitat, en haver-se constatat un procés gradual de pèrdua de les prestacions bàsiques originàries, que fa necessària una intervenció correctora que no pot quedar relegada a treballs de manteniment.
- Deficiències lleus: són aquelles no incloses en els apartats anteriors, que fan necessària la realització de treballs de manteniment preventiu i/o corrector per evitar el seu agreujament, així com que puguin provocar l'aparició de noves deficiències.
- Edificis sense deficiències.

**Taula 52. Estat de conservació Nuclis Urbans. Treball de camp**

	<b>Nº edificis</b>	<b>Nº habitatges</b>
<b>Sense deficiències</b>	51 (52,6%)	178 (49,7%)
<b>Deficiències lleus</b>	25 (25,8%)	79 (22,1%)
<b>Deficiències importants</b>	6 (6,2%)	8 (2,2%)
<b>Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades</b>	5 (5,2%)	47 (13,1%)
<b>Deficiències greus</b>	10 (10,3%)	46 (12,8%)
<b>Deficiències molt greus</b>	0 (0,0%)	0 (0,0%)
<b>TOTAL</b>	97 (100%)	358 (100%)

**Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp**

**Taula 53. Estat de conservació Urbanitzacions. Treball de camp**

	<b>Nº edificis</b>	<b>Nº habitatges</b>
<b>Sense deficiències</b>	35 (77,8%)	84 (86,6%)
<b>Deficiències lleus</b>	8 (17,8%)	10 (10,3%)
<b>Deficiències importants</b>	1 (2,2%)	2 (2,1%)
<b>Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades</b>	0 (0,0%)	0 (0,0%)
<b>Deficiències greus</b>	0 (0,0%)	0 (0,0%)
<b>Deficiències molt greus</b>	1 (2,2%)	1 (1,0%)
<b>TOTAL</b>	45 (100%)	97 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp

La mostra inspeccionada total és de 142 edificis, 2,3% de total d'edificis del municipi, que contenen un total de 455 habitatges, el 3,14% del parc total. Observem que més de la meitat dels edificis inspeccionats (60,5%) que contenen el 57,5% dels habitatges, no presenten deficiències.

Les patologies lleus detectades tenen a veure amb el deteriorament natural dels propis materials constructius. En aquest sentit, observem petites fissures superficials, pintura en mal estat o humitats.

Les patologies greus detectades tenen a veure amb situacions com el trencament i pèrdua de material dels balcons o façana.

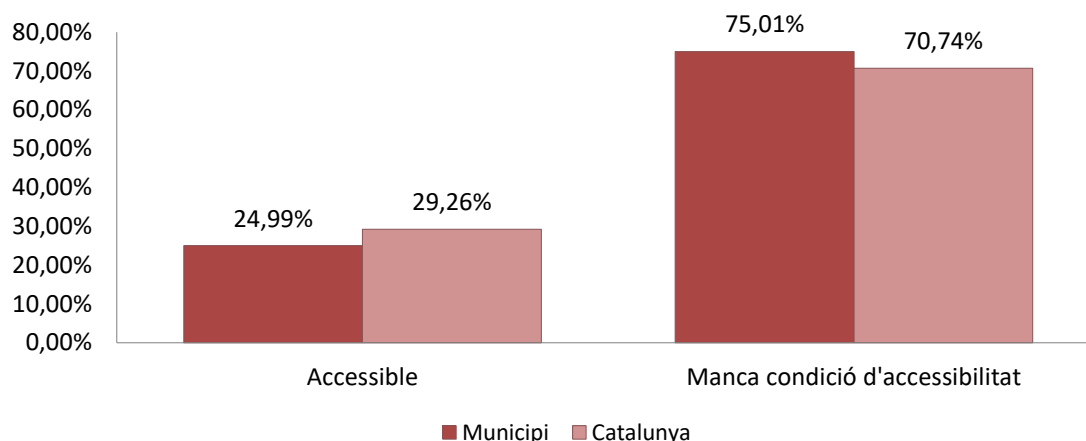
No s'observen grans fissures que puguin ser fruit de problemes de fonamentació, dilatacions no resoltes entre elements constructius, o errors en el dimensionament estructural.

En aquest treball de camp només s'ha detectat un cas de deficiència molt greu. Aquesta és referent a una casa unifamiliar en estat ruïnós deshabitada.

En general s'ha trobat que l'estat de l'edificació és millor a les zones d'urbanitzacions menys en el cas de Els Vinyals o Can Girabals.

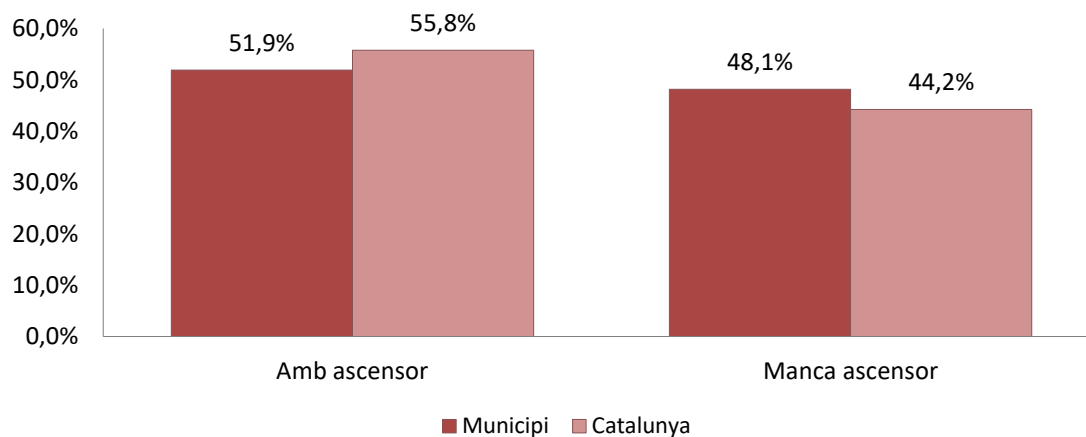
### 3.2.2 Accessibilitat

Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Sant Pere de Ribes presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables, lleugerament per sobre del conjunt català. En aquesta tipologia de municipi on hi ha gran extensió d'unifamiliars és un fet molt comú.

**Gràfic 23. Comparativa de l'accessibilitat als habitatges**


**Font:** Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Per altra banda, les dades del Cens de 2011 ens indiquen que la meitat dels edificis de PB+3 o superior disposen d'ascensor, lleugerament per sota a la mitja catalana.

**Gràfic 24. Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més**


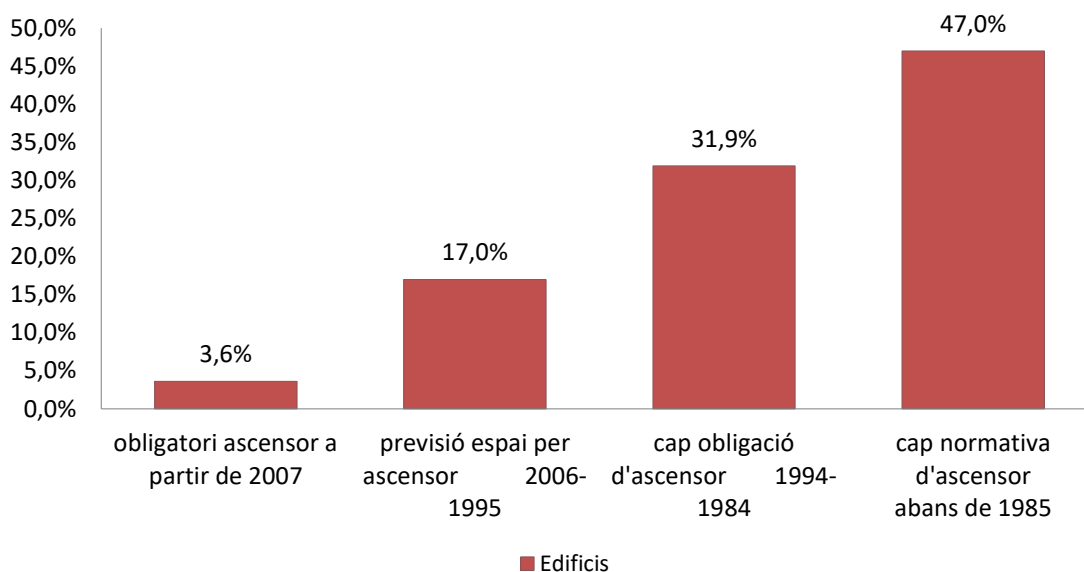
**Font:** Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En l'anàlisi detallat per parcel·la segons Cadastre 2022, es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la que estava subjecte. Es defineixen quatre intervals temporals segons l'any en que entren en vigor les diferents normatives referents a l'accessibilitat i s'hi distribueixen els edificis d'habitatge d'acord al seu any de construcció.

- *Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.*

- *Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligtorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.*
- *Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.*
- *Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.*

**Gràfic 25. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada**



**Font:** Elaboració pròpia en base a Cadastre 2022

Observem com només el 3,6% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 17,0% estarien subjectes al Decret 135/1995 pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 79,9% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat de instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor. Es descarten els construïts a partir del 2007, construïts a l'empara del CTE. Podem veure de manera dispersa la concentració d'aquests al nucli de Ribes i de Les Roquetes i de manera més puntual a Vallpineda.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de *treball de camp*. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de 1995 ja que, tal i com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i per tant són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 106 edificis que compleixen aquestes característiques, 14 tenen ascensor, 32 no en tenen i 60 no s'ha pogut comprovar.

En els edificis sense ascensor es fa una valoració estimada de la possibilitat d'incorporar-ne en base a l'espai disponible a la caixa d'escala, però no se n'ha detectat cap amb aquestes característiques. No es valora la possibilitat d'incorporar ascensor en els possibles patis interiors dels edificis ja que no s'hi pot accedir a aquests.

A banda de l'existència o no d'ascensor (factor principal), en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que dels 14 que tenen ascensor 5 són totalment accessibles, els altres 9 no.

Per últim remarcar que el municipi conté un elevat nombre de cases aïllades unifamiliars que habitualment no són accessibles per tipologia, totes les visitades durant el treball de camp presenten algun tipus d'impediment.

Les voreres estretes tampoc permeten la instal·lació d'ascensors fora del volum edificat, a no ser que s'ocupés tota la vorera i part de la calçada o l'espai del carrer corresponent a places d'aparcament en els casos que n'hi hagi.

### 3.2.3 Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la majoria de certificats energètics d'habitatges a Sant Pere de Ribes tenen la lletra E. Destacar alhora que les noves construccions al terme s'estan realitzant amb una construcció eficient on un 24,6% dels Certificats d'Eficiència Energètica realitzats a partir de la incorporació del CTE són de qualificació A. Aquest fet es dona sobre tot en habitatges unifamiliars (156 del total de 163 certificats de lletra A són habitatges unifamiliars).

**Taula 54. Certificats Eficiència energètica**

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
<b>A</b>	163 (3,1%)	162 (24,6%)
<b>B</b>	108 (2,0%)	105 (16,0%)
<b>C</b>	75 (1,4%)	31 (4,7%)
<b>D</b>	405 (7,7%)	82 (12,5%)
<b>E</b>	2.620 (49,6%)	226 (34,3%)
<b>F</b>	694 (13,1%)	16 (2,4%)
<b>G</b>	1.221 (23,1%)	36 (5,5%)
<b>TOTAL</b>	<b>5.286</b>	<b>658 (12,44% del total realitzats)</b>

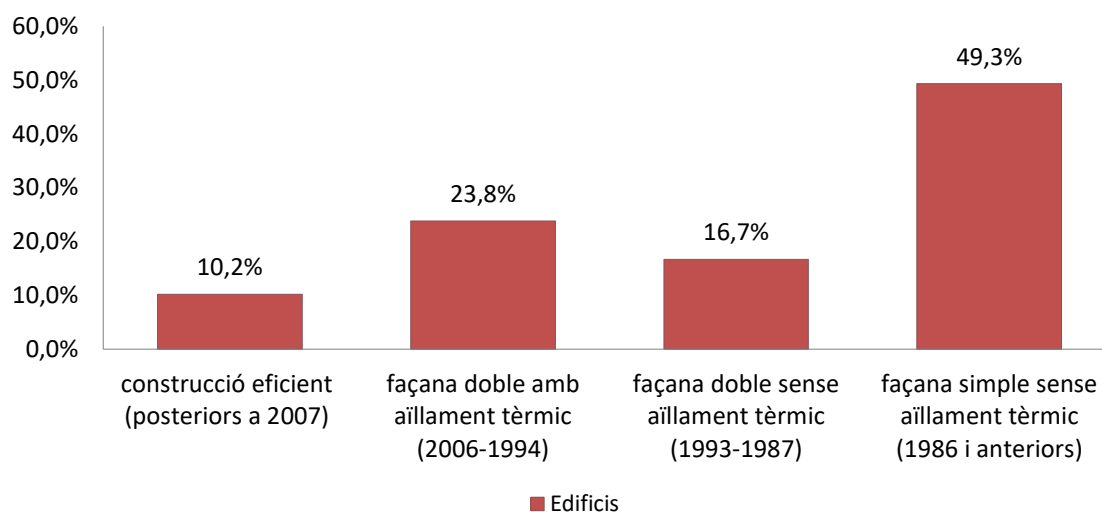
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

En l'anàlisi detallada per parcel·la segons Cadastre 2022 es caracteritzen els edificis d'habitatge d'acord a la seva eficiència energètica estimada en funció del tipus de solució constructiva de tancament de façana d'acord al seu any de construcció. S'estableixen els períodes temporals i tipus de solució constructiva de façana per cada període, en base les diferents normatives de l'edificació:

- *Interval 1: posteriors al 2007. Edificis subjectes al CTE. S'exigeix un alt grau d'eficiència energètica en l'emboïll de l'edifici.*

- *Interval 2: 2006-1987. Edificis subjectes a la Norma Bàsica de l'Edificació (NBE-CT-79). Exigeix dues fulles en el tancament de façana.*
  - o *Interval 2.1:2006-1994. Dos fulles amb aïllament tèrmic.*
  - o *Interval 2.2:1993-1987. Dos fulles sense aïllament tèrmic.*
- *Interval 3: 1986 i anteriors. Majoritàriament la façana es construeix amb una fulla d'un peu o mig peu, 30cm o 15cm respectivament, sense aïllament tèrmic.*

**Gràfic 26. Aproximació eficiència energètica segons any de normativa aplicada**



**Font:** Elaboració pròpia en base a Cadastre 2022

Considerant els intervals més recents entre 2007 i 1994, obtenim que el 34% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 66% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables.

### 3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars

Segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'infrahabitatge és tot aquell immoble que es destina a habitatge sense tenir cèdula d'habitabilitat ni reunir les condicions per a obtenir-la.

A través de les dades del Cens 2011, s'analitzen diverses variables que poden suposar la qualificació d'un habitatge com a infrahabitatge dinàmic d'acord al Decret d'Habitabilitat D.141/2012.

Aquestes són: *manca de serveis o lavabos dins de l'habitatge, carència d'evacuació d'aigües residuals, edificis en estat de conservació ruïnós o dolent, subministrament directe de la xarxa d'aigua, superfície útil de l'habitatge.*

En relació a la *manca de servei o lavabo*, les dades del Cens ens indiquen que el 99,40% dels habitatges tindrien el servei, els percentatge restant no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a la *carència d'evacuació d'aigües residuals* les dades del Cens ens indiquen que el 94,09% utilitza la xarxa de clavegueram existent, el 5,98% utilitza altres mètodes d'evacuació i el 0,23% restant no s'especifica la seva situació.

Edificis en *estat de conservació ruïnós o dolent*, tal i com s'exposa a l'apartat 3.2.1, aquests suposarien el 0,3% dels edificis, un total de 19 habitatges.

En relació a la *manca d'aigua corrent*, passa igual que amb la manca de servei, les dades del Cens ens indiquen que el 92,46% dels habitatges tindrien el servei de subministrament públic, el 7,33% utilitza un subministrament particular i el 0,21% no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

En relació a la *superfície útil*, el Decret d'habitabilitat D141/2012 determina:

- Habitatges preexistents. La superfície mínima exigida és 20m<sup>2</sup>.
- Habitatges d'obra nova. La superfície mínima exigida és 36m<sup>2</sup>.

Les dades del Cens ens indiquen que aquesta dada surt com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a l'habitatge estàtic, no s'han identificat casos de barraquisme deguts a problemes de vulnerabilitat. El que si s'han detectat casos d'ocupacions irregulars que han provocat mal estar en algun nucli, però de manera puntual.

Segons el resum proporcionat per l'Ajuntament sobre assessorament energètic, s'ha promogut una comunitat energètica pels col·lectius més vulnerables.

### **3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques**

Per a poder identificar les zones amb una major concentració de problemes s'han explotat les dades del Cadastre 2022 pel que fa a l'estat de conservació i necessitats de manteniment, l'eficiència energètica dels edificis i la presència d'ascensors en els edificis plurifamiliars de PB+3 i les situacions d'infrahabitatge.

En relació a l'estat de conservació, en el plànol 3.2.1 es pot observar que les edificacions amb més de 45 anys es troben principalment als nuclis de Ribes i de Les Roquetes i de manera més dispersa per les urbanitzacions.

Pel que fa a l'eficiència energètica, observem que la manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa pel municipi. A partir del plànol 3.2.3, s'observa com la problemàtica no es centra en una zona concreta si no que de manera homogènia apareix escampada.

Pel que fa específicament a la disponibilitat d'ascensor en els edificis plurifamiliars de PB+3 o superior, a través de les dades del Cadastre 2022 i les dades obtingudes mitjançant el treball de camp, observem que les àrees amb una major presència d'edificis que no disposen d'ascensor és el Nucli de Ribes i el nucli de Les Roquetes. Cal destacar que són bàsicament les zones on es centren els edificis de més alçada i més antics.



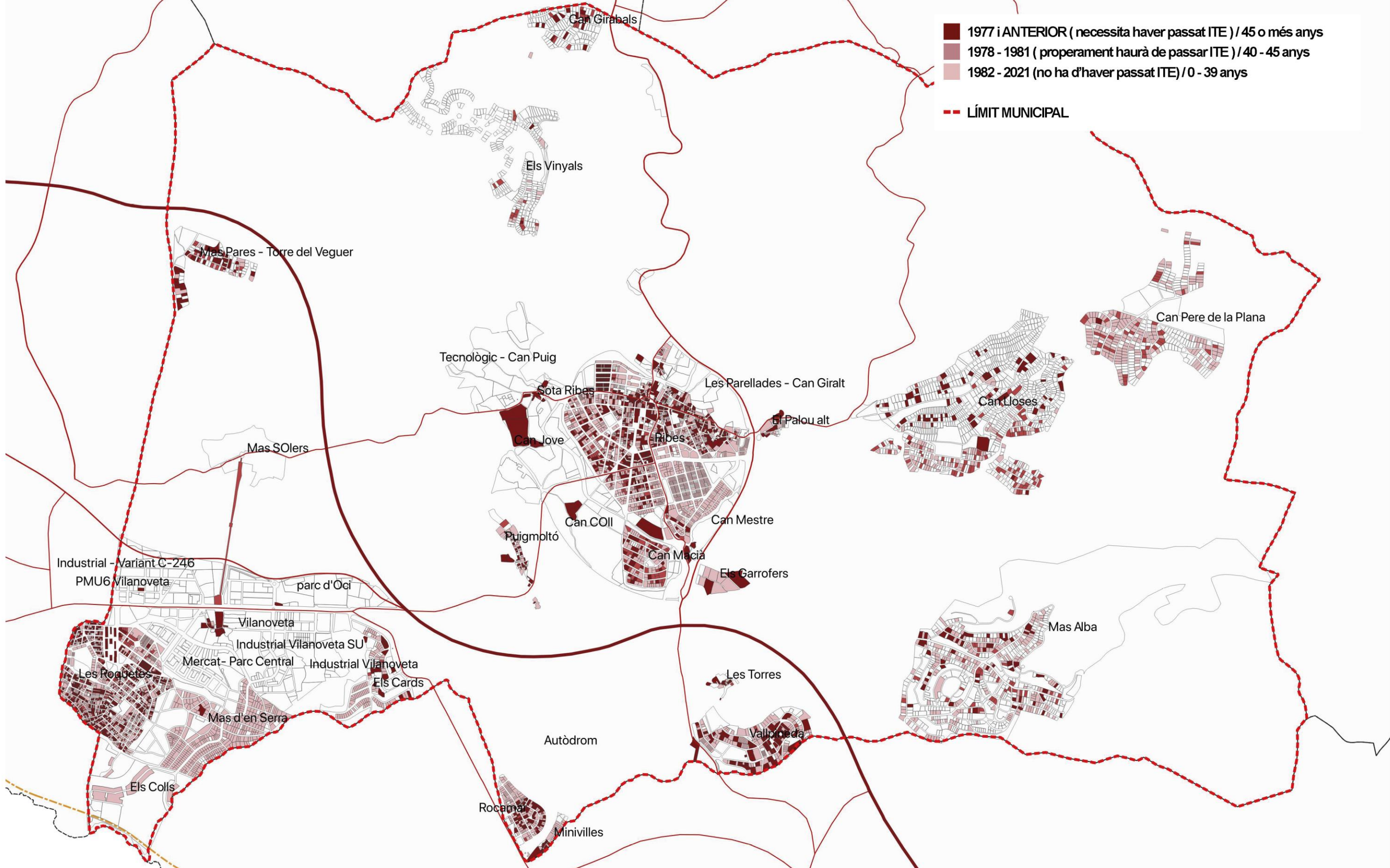
### 3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment

Per altra banda destacar que, segons la informació obtinguda de l'Ajuntament, al municipi s'han donat en els últims 5 anys llicències per a construir 101 habitatges d'obra nova. Amb aquestes dades s'observa una tònica constructiva d'habitatges d'obra nova més elevada que les obres de reforma o rehabilitació del parc d'habitatges. Aquestes llicències d'obra nova corresponen a 69 habitatges unifamiliars i 2 edificis plurifamiliars (32 habitatges plurifamiliars nous).

**Taula 55. Llicències d'obres majors 2017-2022**

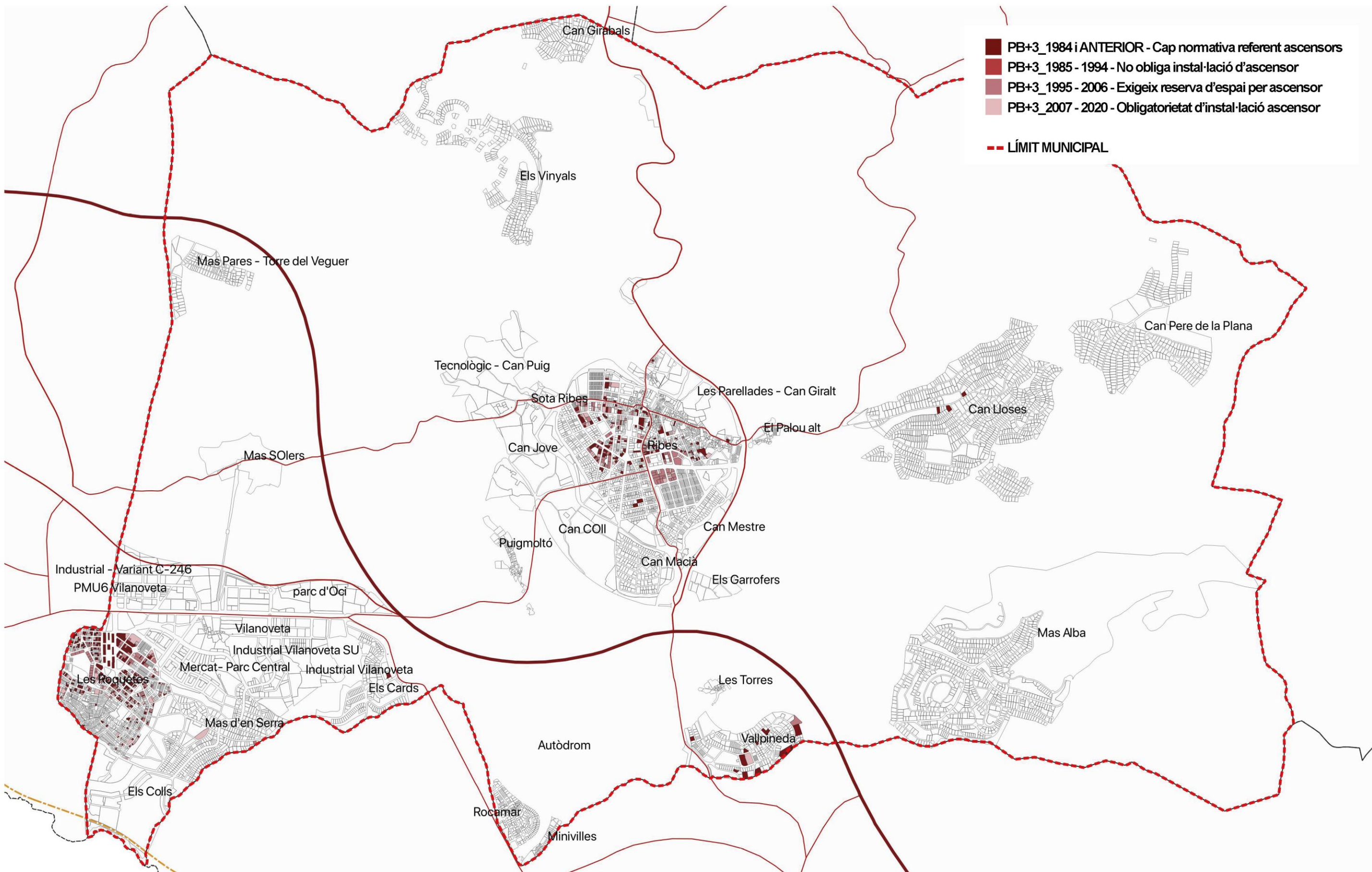
<b>Intervenció</b>	<b>Nº llicències</b>
<b>Reforma, rehabilitació i ampliació</b>	21
<b>Construcció de nous habitatges</b>	62 (101hab. nous)
<b>Canvi d'ús de local a habitatge</b>	10
<b>TOTAL</b>	93
<b>Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament</b>	

Destacar que, ens els últims 3 anys, s'han portat a terme 218 Ordres d'Execució i 25 d'aquestes són per edificis en mal estat i 52 per façanes.



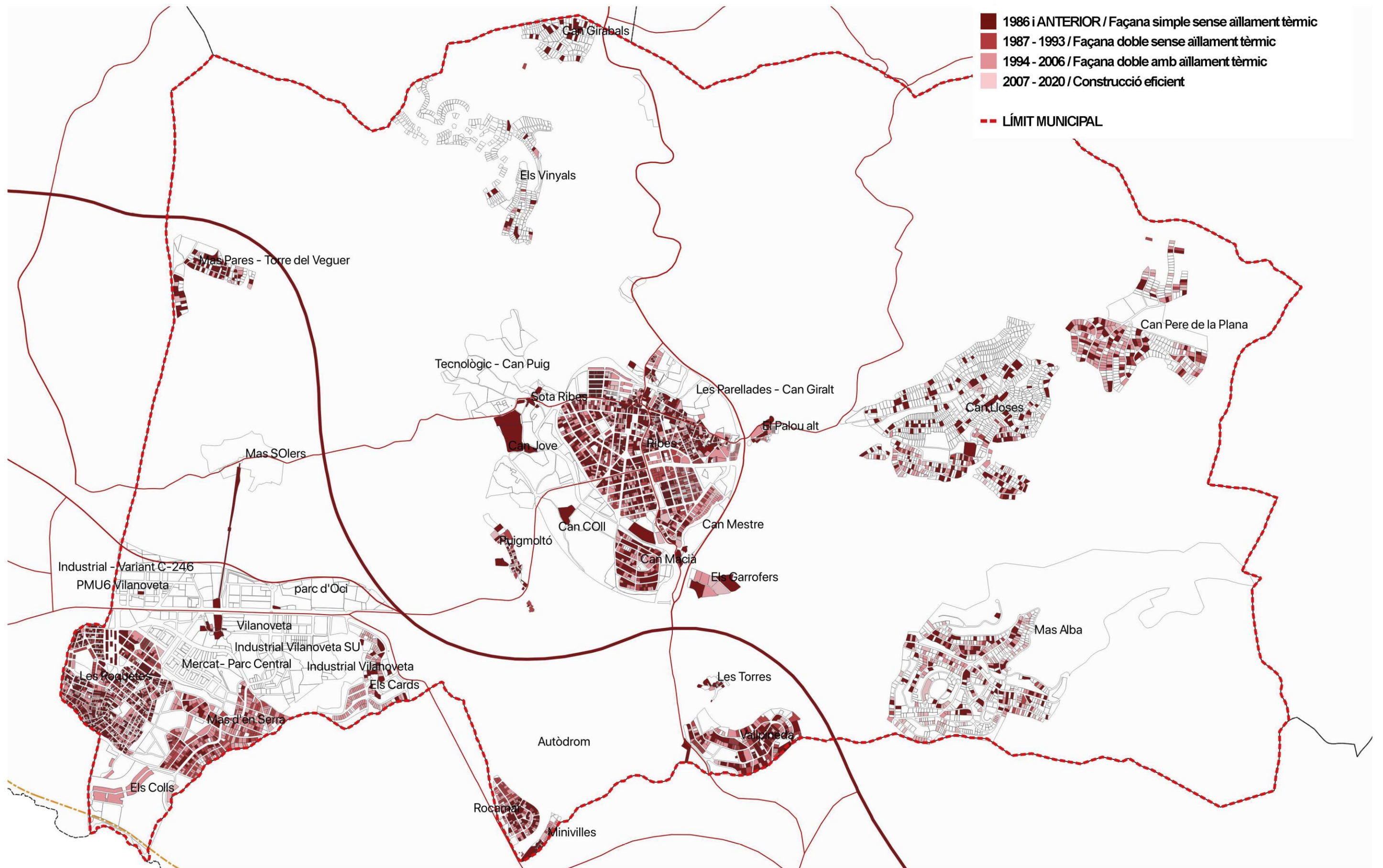
- 1977 i ANTERIOR ( necessita haver passat ITE ) / 45 o més anys
- 1978 - 1981 ( properament haurà de passar ITE ) / 40 - 45 anys
- 1982 - 2021 ( no ha d'haver passat ITE ) / 0 - 39 anys
- LÍMIT MUNICIPAL

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022**



- PB+3\_1984 i ANTERIOR - Cap normativa referent ascensors
- PB+3\_1985 - 1994 - No obliga instal·lació d'ascensor
- PB+3\_1995 - 2006 - Exigeix reserva d'espai per ascensor
- PB+3\_2007 - 2020 - Obligatorietat d'instal·lació ascensor
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



- 1986 i ANTERIOR / Façana simple sense aïllament tèrmic
- 1987 - 1993 / Façana doble sense aïllament tèrmic
- 1994 - 2006 / Façana doble amb aïllament tèrmic
- 2007 - 2020 / Construcció eficient
- - - LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022

## 3.3 L'ús del parc

### 3. 1. Tipologia dels habitatges

La següent taula mostra el percentatge dels habitatges segons tipologia i es realitza una comparativa amb les dades comarcals i del conjunt de Catalunya, d'aquestes dades es pot destacar:

- Un percentatge d'habitatges secundaris molt similar a la mitjana catalana, però inferior a la xifra comarcal.
- Una proporció d'habitatges buits en xifres molt similars en les tres àmbits administratius analitzats.

Val a dir que el concepte d'habitatge buit emprat per l'INE, contrastat amb els padrons municipals, considera com a buit un habitatge quan no està habitat en una data concreta. Per tant, recull totes les situacions conjunturals per les quals pot estar buit (en venda, a lloguer, en obres, etc.). En canvi la Llei del dret a l'Habitatge considera com a buit un habitatge permanentment desocupat durant un mínim de dos anys, i per tant es considera que ho és de forma estructural, no conjuntural.

Aquesta diferència metodològica modifica de manera molt important el nombre d'habitatge buit existent en un municipi, i per tant no podem considerar que l'habitatge buit declarat pel Cens de 2011 en realitat es tracti d'habitatge desocupat per un termini mínim de dos anys.

**Taula 56. Comparativa d'habitatges per tipus (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Catalunya
<b>Principals</b>	80,7%	72,8%	76,2%
<b>Secundaris</b>	10,7%	16,2%	12,2%
<b>Buits</b>	8,6%	11,0%	11,6%

**Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011**

Pel que fa al règim de tinença, la majoria d'habitatges del municipi (79,8%) al 2011 eren en règim de tinença. Més concretament, del total d'immobles destinats a allotjament residencial, el 30,5% són de propietat pagada mentre que el 49,3% de propietat amb pagaments pendents.

És destacable que segons les dades del cens del 2011 el percentatge de lloguer al municipi era inferior en comparació amb les dades comarcals i del conjunt de Catalunya.

**Taula 57. Comparativa règim de tinença (2011)**

Règim de tinença	Sant Pere de Ribes	Garraf	Catalunya
Propietat pagada	30,5%	30,8%	34,8%
Propietat amb pagaments pendents	49,3%	40,9%	34,1%
Propietat Herència o Donació	2,9%	4,1%	5,3%
Lloguer	10,9%	17,2%	19,7%
Altres	1,9%	3,0%	5,8%

**Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011**

Els habitatges del parc de Sant Pere de Ribes són, en termes generals, d'una superfície major que les dades del conjunt de Catalunya i força similar a les dades comarcals.

Al municipi destaquen sobretot els habitatges d'entre 76 i 90 m<sup>2</sup> (29,0%), i els d'entre 61 i 75 m<sup>2</sup> (22,8%).

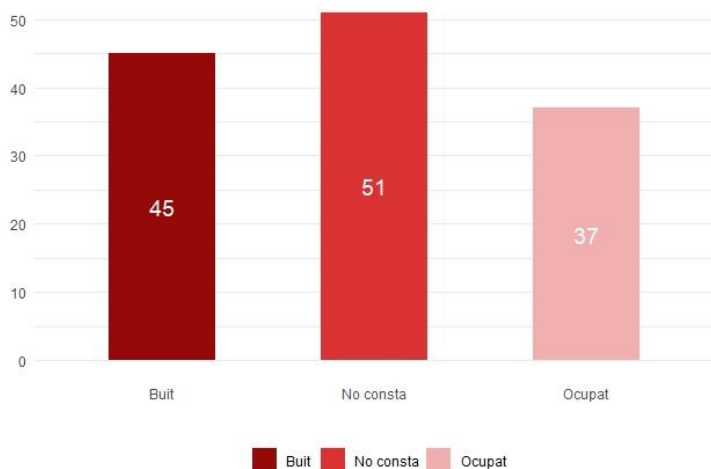
**Taula 58. Superfície útil dels habitatges (2011)**

	Sant Pere de Ribes	Garraf	Catalunya
Fins a 29 m <sup>2</sup>	ND	ND	0,3%
De 30 a 45 m <sup>2</sup>	ND	2,9%	3,6%
De 46 a 60 m <sup>2</sup>	9,0%	11,8%	14,4%
De 61 a 75 m <sup>2</sup>	22,8%	19,8%	22,7%
De 76 a 90 m <sup>2</sup>	29,0%	29,3%	27,4%
De 91 a 105 m <sup>2</sup>	12,9%	13,4%	11,8%
De 106 a 120 m <sup>2</sup>	7,9%	7,7%	7,2%
De 121 a 150 m <sup>2</sup>	7,9%	7,4%	6,0%
De 151 a 180 m <sup>2</sup>	3,9%	3,1%	2,7%
Més de 180 m <sup>2</sup>	5,3%	4,3%	3,9%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Font: Elaboració pròpia segons dades de l'INE**

Cal fer esment a les dades del registre d'habitatges buits de grans tenidors de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Sant Pere de Ribes.

És destacable que al municipi hi ha registrats un total de 133 habitatges buits de grans tenidors. Dels quals 37 estan en situació d'ocupació irregular i 51 en una situació de no consta.

**Gràfic 27. Registre d'habitatges buits de gran tenidors de l'AHC. Sant Pere de Ribes (2022)**


Font: Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)

Alhora, fins al 18,9% del total d'habitatges buits registrats són propietat de la SAREB.

**Taula 59. Habitatges buits propietat d'entitats financeres i grans tenidors**

Nom del propietari	Numero d'habitatges	%
SAREB (Sociedad de Gestión)	25	18,9%
Divarian Propiedad, S.A.	14	10,6%
BANKIA SA	14	10,6%
BUILDINGCENTER SAU	8	6,1%
CORAL HOMES S.L.U.	7	5,3%
GRAMINA HOMES S.L.	6	4,5%
ALISEDA S.A.	6	4,5%
BANCO DE SANTANDER SA	6	4,5%
BANCO BILBAO VIZCAYA	5	3,8%
UCI Servicios inmobiliarios	5	3,8%
BANCO MARE NOSTRUM, S.A	5	3,8%
ARINAR INVEST SL	4	3,0%
SABADELL REAL ESTATE	4	3,0%
Budmac Investments II S.L.	3	2,3%
BUDMAC INVESTMENTS, S.L.U.	3	2,3%
LANUSEI INVESTMENTS S.L.	3	2,3%
Banco de Sabadell S.A.	3	2,3%
ABANCA CORPORACIÓN DIVISIÓN	2	1,5%
CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C.	2	1,5%
ALTRES	7	5,3%
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Per últim, pel que a fa les situacions d'ocupació irregular, segons informació del padró municipal, entre els anys 2020 i 2021 consten 177 peticions d'empadronament sense títol habilitant. No obstant, cal tenir present que aquesta dada canvia diàriament i, per tant, no és fidedigne de la realitat.

A part de les dades del padró, l'Ajuntament no disposa de cap altre instrument que permeti conèixer l'estat de les ocupacions al municipi.

Per últim, segons les dades del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya a Sant Pere de Ribes consten 393 habitatges d'ús turístic amb llicència.

**Taula 60. Habitatges d'ús turístic (2022)**

	<b>Sant Pere de Ribes</b>
<b>Habitatges d'ús turístic</b>	393

**Font: Elaboració pròpia segons dades del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya**



## 4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

### 4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent a Sant Pere de Ribes és el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 17 d'Octubre de 2001 i publicat al DOGC el 21 de novembre de 2001.

Els altres planejaments d'aplicació, o en fase de redacció, són els següents:

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Aprovació provisional febrer 2024.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010.
- Pla Director Urbanístic Litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2023.

Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

A la taula 58 i el plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer però, es descriu breument en que consisteix cada tipus de sòl:

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament, subministrament elèctric) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 parts de llur superfície edificable. Constitueixen el sòl urbà, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. Poden distingir entre:
  - **Sòl Urbà Consolidat (SUC):** és tot terreny que tingui la condició de solar apte per l'edificació i compta amb els serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.
  - **Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):** és tot terreny que no te la condició de solar i no ha arribat a tenir una configuració definitiva.
- **Sòl Urbanitzable:** Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Poden distingir entre:
  - **Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):** és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.
  - **Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND):** Mentre no sigui classificat com a delimitat té els mateixos drets que el sòl no urbanitzable.
- **Sòl No Urbanitzable:** En aquest s'engloben totes les activitats i sistemes relacionats amb el medi en tant que tenen interès connector, paisatgístic, forestal, agrari o d'altre tipus, i amb l'objecte de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

De l'anàlisi del planejament vigent es pot resumir que, les línies estratègiques del PGOU s'orienten cap a recuperar el concepte de legalitat urbanística del conjunt del municipi, tant pel que fa als nuclis de població com a les diferents urbanitzacions il·legals disperses sobre el territori; evitar que en sòl no urbanitzable es produïssin actuacions pròpies del sòl urbà en base a una definició restrictiva del concepte de nucli de població i establir la protecció del sòl no urbanitzable de forma genèrica a través de la classificació del sòl.

<b>Taula 61. Superfícies segons classificació del sòl</b>		
	<b>Sòl (Ha)</b>	<b>Sòl %</b>
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>	623,7	15,3%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	71,8	1,8%
<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	385,1	9,5%
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	2.987,3	73,4%
<b>TOTAL</b>	4.067,9	100%
<b>Font: Elaboració pròpia en base a informació de l'Ajuntament</b>		

## 4.2 Estat d'execució del sòl residencial

### 4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC

S'analitza la informació que aporta el llistat d'expedients de llicència d'obres majors concedides en el període 2017-2022. En base a això observem que s'ha tramitat 93 llicències d'obra major, 62 de les quals són per a la construcció de 101 nous habitatges.

### 4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD

A la següent taula es mostren els diferents sectors i polígons d'actuació, que tenen potencial de creixement, i el seu estat:

**Taula 62. Desenvolupament del planejament vigent**

Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Estat
SUPP-1 Can Pere de la Plana	SUC	52,29	Aprovació definitiva
SUPP-2 Can Lloses – Can Marcer	SUD	105,93	Amb perspectives de reducció. S'està iniciant intent de nou pla
SUPP-3 Mas Alba	SUC	190,89	Aprovació definitiva
SUPP-4 Les parellades-Can Giralt	SUD	15,89	Suspès però està iniciant una nova proposta
SUPP-5 Can Mestre	SUD	5,08	Aprovació definitiva Ajuntament. Sense perspectives de desenvolupar a curt termini.
SUPP-6 Can Jove	SUD	19,47	Aprovació Inicial
SUPP-7 Sector Mas Parès – Torre del Veguer	SUD	16,49	Encara no està aprovat, no iniciat. Es creu que caldrà valorar si hi ha d'anar HPO.
SUPP-9 Mercat-Parc Central	SUD	25,70	Aprovació definitiva Ajuntament
SUPP-15 Els Vinyals	SUD	16,51	Desclassificat pel PDUSC
SUPP-16 Can Girabals	SUD	14,76	Desclassificat pel PDUSC
SUPP-17 Can Coll	SUD	25,58	Manca l'aprovació del Pla Parcial, reparcel·lació, projecte d'urbanització i l'execució de l'obra d'urbanització per tal de poder concedir llicències.
PMU 6 Vilanoveta	SUNC	8,67	Aprovació definitiva C.T.U.B.
Unitats d'actuació Ribes	SUC	1,36	-
Unitats d'actuació Les Torres, Puigmoltó i Vallpineda	SUC	1,90	-

**Font: Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

### 4.3 Potencial i previsions de creixement residencial

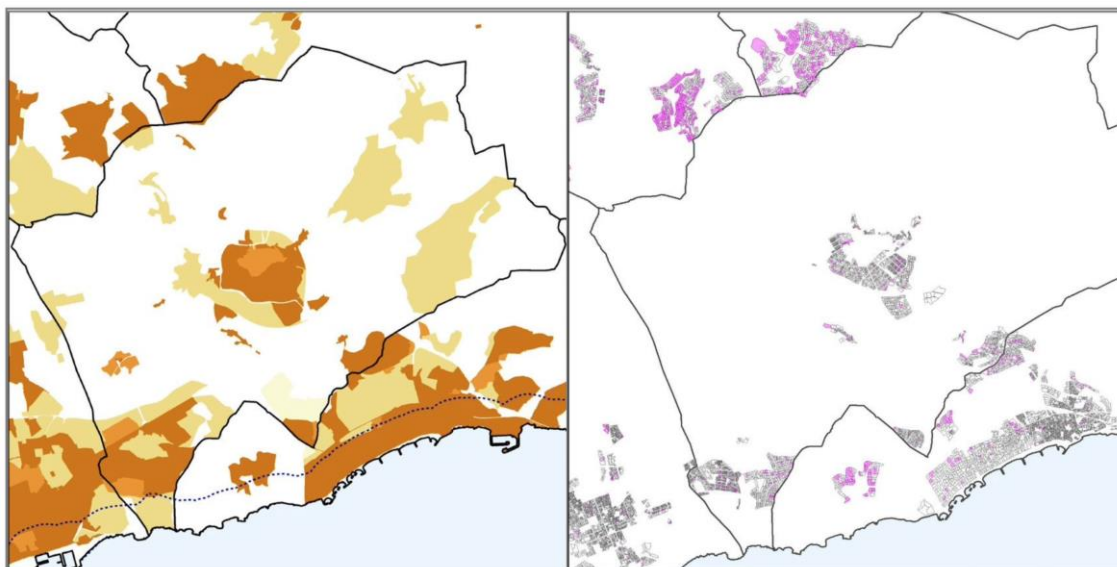
Segons el document *Potencial d'Habitatge 2015*, creat per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, calcula que d'acord amb les previsions del PGOU vigent i del Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM), el potencial d'habitatge és de 4.012 habitatges. En aquest total s'han tingut en compte les modificacions del sector SUPP-6 Can Jove que està a punt de ser aprovat. D'acord amb la reserva de HPO en les figures de planejament, es preveuen 1.448 habitatges, el 26,50% del total.

Segons el PDUSC de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, hi ha sis sectors afectats. Actualment està aprovat però no s'ha executat. Si es segueixen les determinacions actualment presentades hi hauria una modificació del potencial d'habitatge ja que es proposa la suspensió de llicències d'obres d'aquests de dos sectors i modificacions dels tres restants. Per tant, el potencial augmentaria amb 230 habitatges lliures i disminueix 69 habitatges d'HPO. Els sectors afectats que tenen reserva d'HPO es pot estudiar la seva reubicació. Les modificacions del PDUSC també proposa reserves de sostre per a activitats econòmiques i dotacionals. Caldria fer un estudi en profunditat del possible potencial que hi podria haver d'aquest sostre per a HPO.

En l'estudi de Potencial d'Habitatge del PGOU 2015 es preveuen dos opcions alternatives pels sectors SUPP-7 i SUPP-16 on no es té en compte la reserva de sòl per a HPO.

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments (veure plànol 4.2.2). Tot i així, com s'ha comentat en punts anteriors, el municipi té dèficit d'equipaments i s'hauria de valorar la prioritat d'usos abans de proposar HPO en claus d'equipaments.

#### ***Il·lustració 22. Potencial d'habitatges pendents d'edificar***

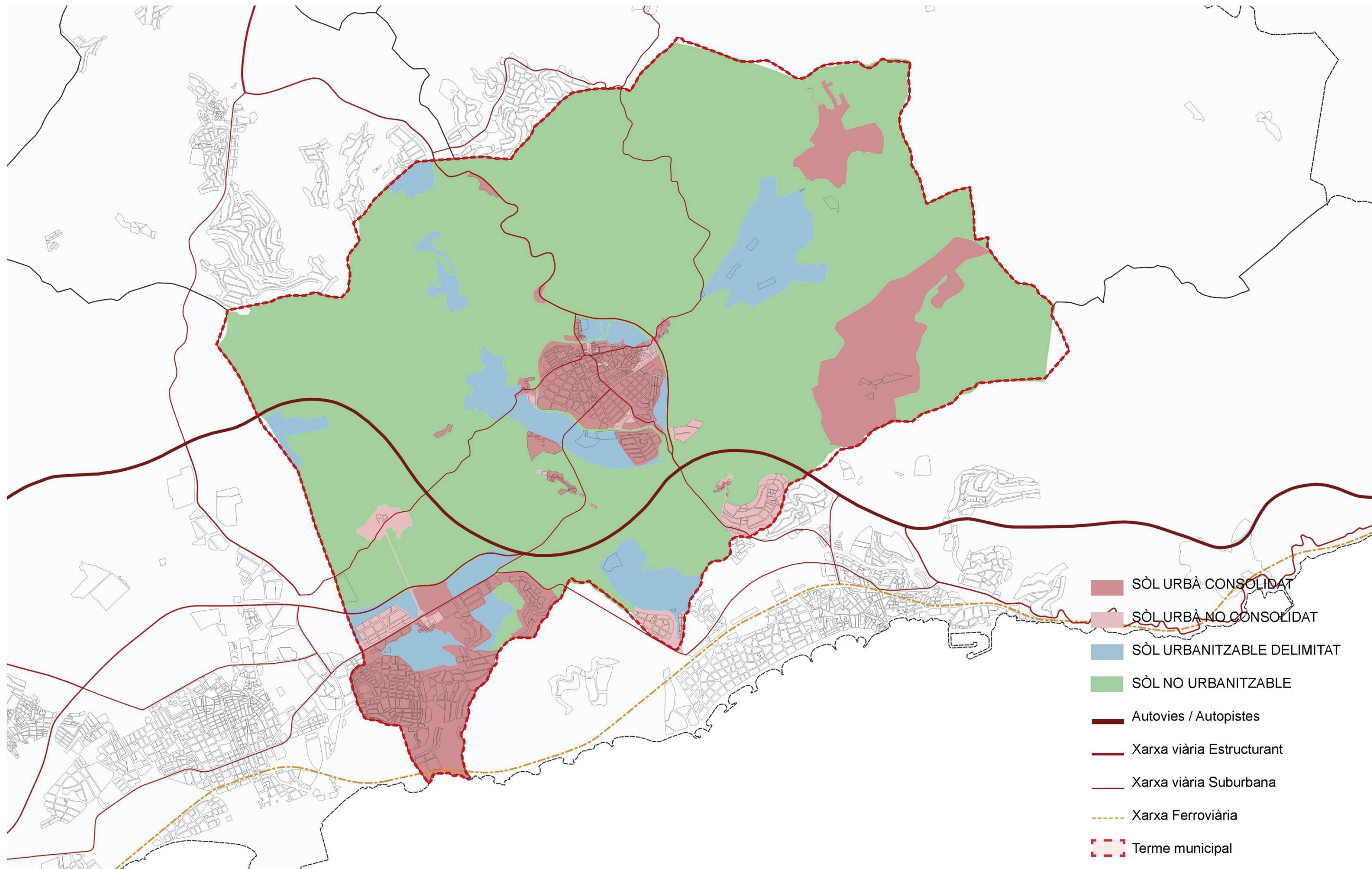


Font: PDU del Litoral de Malgrat de Mar a Alcanar 2021

**Taula 63. Potencial d'habitatge del planejament**

	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab. pendents	% H.P.O	H.P.O	Hab. tutelats	Modificacions PDUSC
SUPP-1 Can Pere de la Plana	SU	52,29	8	208	0%	0		-
SUPP-2 Can Lloses – Can Marcer	SUD	105,93	7	553	0%	0		-
SUPP-3 Mas Alba	SU	190,89	5	781	0%	0		-
SUPP-4 Les parelles-Can Giralte	SUD	15,89	29	304	30%	150		Reserva 10% sostre activitat econòmica i/o dotacional.
SUPP-5 Can Mestre	SUD	5,08	16	58	30%	25		Augmentar densitat a 20hab/ha =+20hab.(+5HPO) Reserva 10% sostre activitat econòmica i/o dotacional.
SUPP-6 Can Jove	SUD	19,47	11	114	20%	331	221	Augmentar densitat a 20hab/ha=+175hab. (+35HPO). Reserva 10% sostre activitat econòmica i/o dotacional.
SUPP-7 Sector Mas Parès – Torre del Veguer	SUD	16,49	7	45	30%	94		-
SUPP-9 Mercat-Parc Central	SUD	25,70	49	783	20%	213		-
SUPP-15 Els Vinyals	SUD	16,51	7	57	0%	0		DESCLASSIFICACIÓ =-57hab.
SUPP-16 Can Girabals	SUD	14,76	7	87	30%	82		DESCLASSIFICACIÓ =-87hab. (-162HPO)
SUPP-17 Can Coll	SUD	25,58	13	160	30%	162		Augmentar densitat a 20hab/ha=+179hab. (+53HPO). Reserva 10% sostre activitat econòmica i/o dotacional.
<b>TOTAL SUPP</b>		<b>488,59</b>		<b>3.251</b>		<b>1.057</b>	<b>221</b>	<b>+230 (-69HPO)</b>
PMU 6 Vilanoveta	SUNC	8,70	-	584	30%	391		-
<b>TOTAL PMU</b>		<b>8,70</b>		<b>584</b>		<b>391</b>		<b>-</b>
Unitats d'actuació Ribes	SUNC	1,36	-	109	0%	0		-
Unitats d'actuació Les Torres, Puigmoltó i Vallpineda	SUNC	1,90	-	68	0%	0		-
<b>TOTAL UA</b>		<b>3,26</b>		<b>177</b>		<b>0</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL POTENCIAL</b>		<b>500,55</b>		<b>4.012</b>		<b>1.448</b>	<b>211</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL POTENCIAL amb afectació PDUSC</b>		<b>457,32</b>		<b>4.242</b>		<b>1.379</b>	<b>0</b>	

Font: Elaboració pròpia en base al document de Potencial d'Habitatge del PGOU 2015 amb les modificacions del sector SUPP-6 Can Jove.



Font: El·laboració en base al MUC i a les indicacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022

**SUPP-1**  
**Can Pere de la Plana**  
 Superfície: 15,53ha  
 208 Habitatges Lliures

**SUPP-2**  
**Can Lloses - Can Marcer**  
 Superfície: 18,33ha  
 482 Habitatges Lliures

**SUPP-3**  
**Mas Alba**  
 Superfície: 45,16ha  
 781 Habitatges Lliures

**SUPP-4**  
**Les parellades - Can Giralt**  
 Superfície: 3,32ha  
 304 Habitatges Lliures + 150 HPO

**SUPP-5**  
**Can Mestre**  
 Superfície: 0,73ha  
 58 Habitatges Lliures + 25 HPO

**SUPP-6**  
**Can Jove**  
 Superfície: 1,43ha  
 114 Habitatges Lliures + 331HPO  
 +221 habitatges titelats

**SUPP-7**  
**Mas parès-Torre del Veguer**  
 Superfície: 3,85ha  
 45 Habitatges Lliures + 94HPO

**SUPP-9**  
**Mercat - Parc Central**  
 Superfície: 10,05ha  
 955 Habitatges Lliures + 213HPO

**SUPP-15**  
**Els vinyals**  
 Superfície: 16,51ha  
 57 Habitatges Lliures

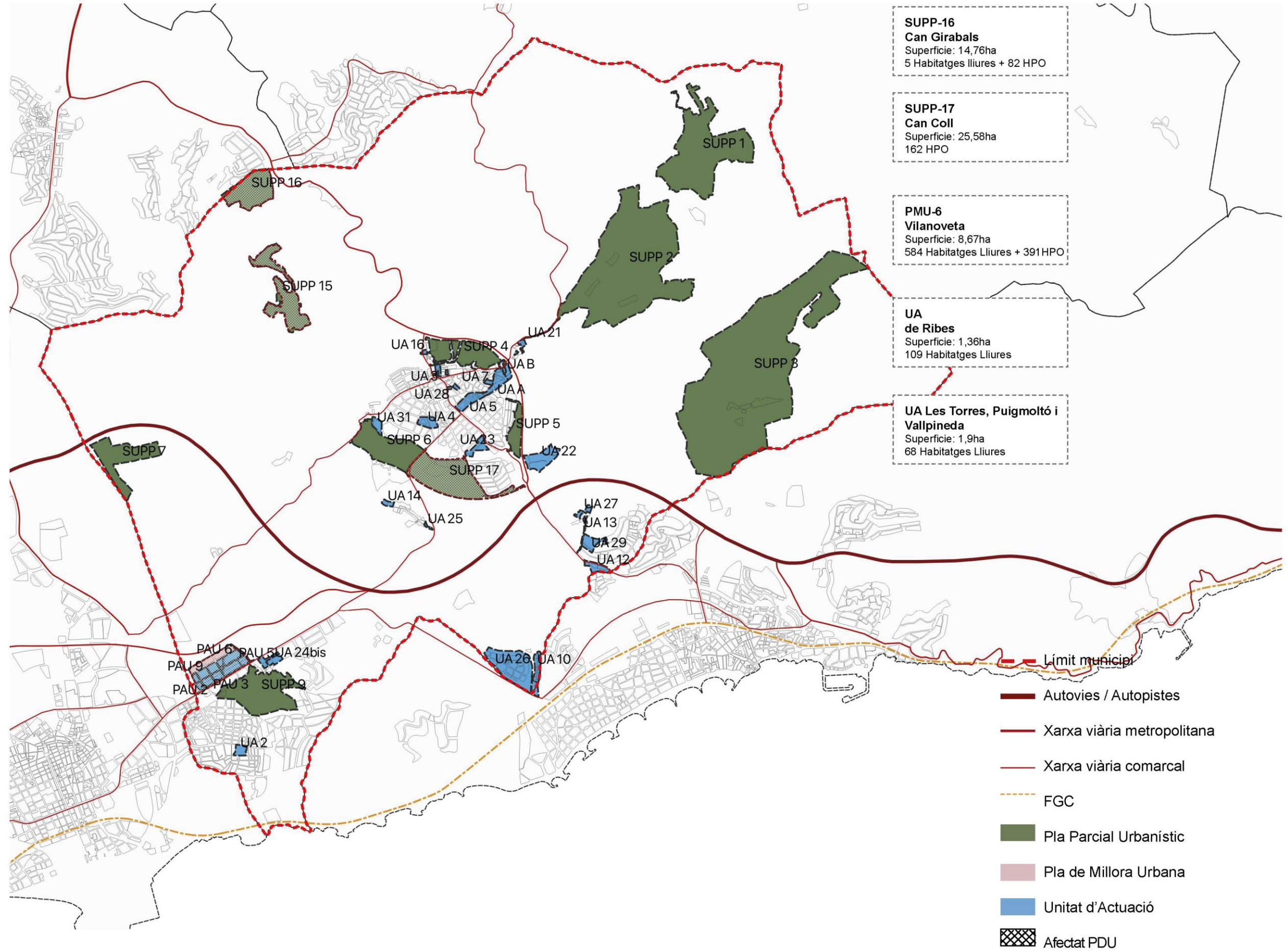
**SUPP-16**  
**Can Girabals**  
 Superfície: 14,76ha  
 5 Habitatges lliures + 82 HPO

**SUPP-17**  
**Can Coll**  
 Superfície: 25,58ha  
 162 HPO

**PMU-6**  
**Vilanoveta**  
 Superfície: 8,67ha  
 584 Habitatges Lliures + 391HPO

**UA**  
**de Ribes**  
 Superfície: 1,36ha  
 109 Habitatges Lliures

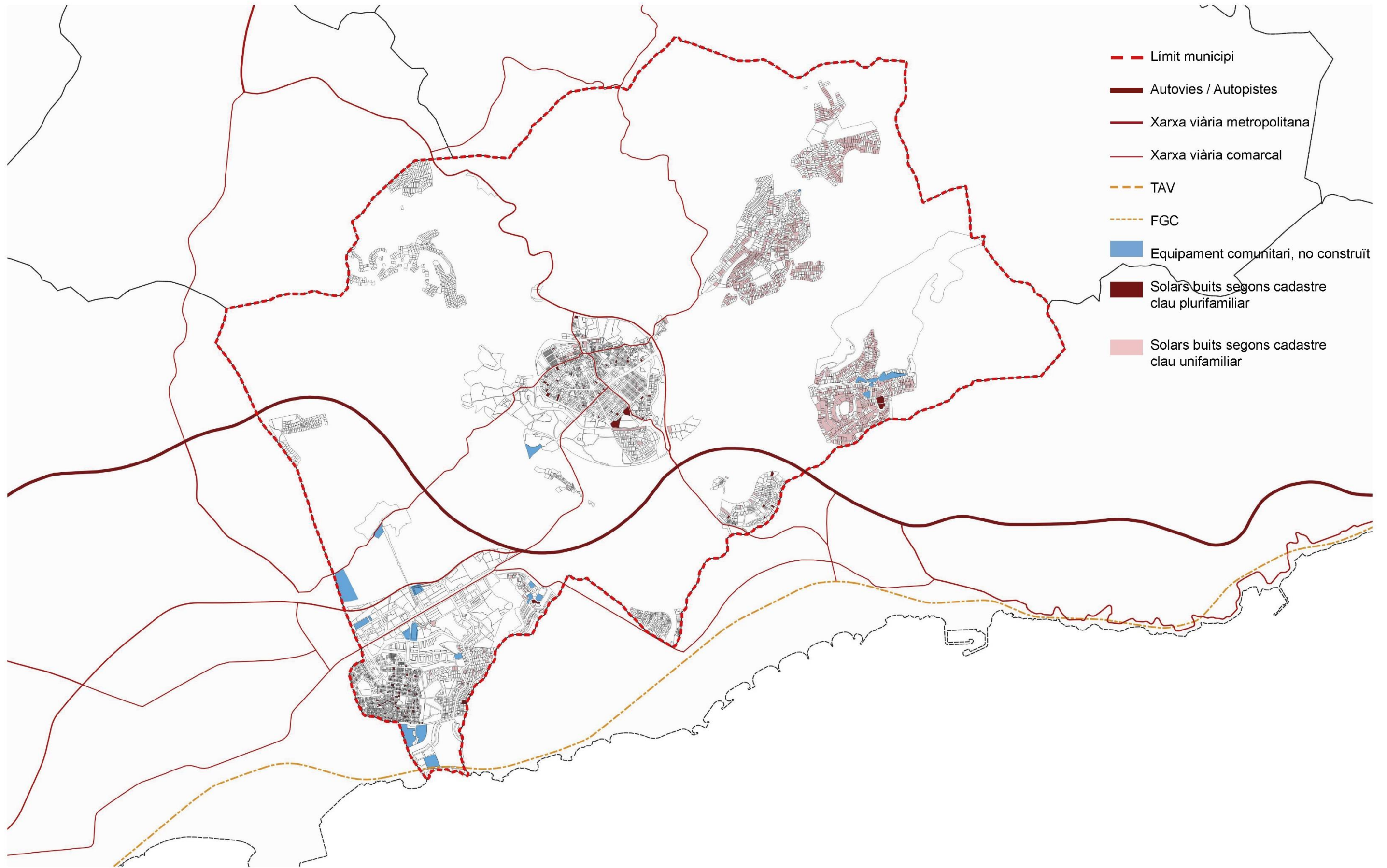
**UA Les Torres, Puigmoltó i Vallpineda**  
 Superfície: 1,9ha  
 68 Habitatges Lliures



- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- FGC
- Pla Parcial Urbanístic
- Pla de Millora Urbana
- Unitat d'Actuació
- Afectat PDU

Font: El·laboració en base al MUC i a les indicacions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022**



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT PERE DE RIBES 2022



## 5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

### 5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

#### 5.1.1. Organigrama polític i tècnic

Les polítiques d'habitatge a Sant Pere de Ribes es coordinen des del Servei Municipal d'Habitatge. Aquest servei municipal s'inclou dintre de la regidoria d'Habitatge, que al seu torn forma part de l'Àmbit de Qualitat de Vida, Drets Socials i Igualtat d'Oportunitats.

En aquest Àmbit també s'hi adscriu la regidoria de Serveis Socials que també té un pes important en la gestió de polítiques d'habitatge, bàsicament aquelles que comprenen l'atenció als col·lectius amb dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge.

També cal fer esment a la regidoria d'Urbanisme i la d'Urbanitzacions les quals formen part de l'Àmbit de Territori i Economia Local. Des d'Urbanisme es coordina, controla i gestiona el desenvolupament urbanístic del municipi. Aquí s'inclou la coordinació de serveis tècnics en la direcció, control i recepció de projectes d'obres i la gestió de llicències urbanístiques, entre d'altres tasques.

L'organigrama polític de l'Ajuntament s'inclou en la figura 1 la qual presenta l'organització del consistori en Àmbits i a la vegada en regidories.

Ahora, cal fer esment de forma més concreta a l'organització en la gestió de les polítiques d'habitatge al municipi. Tal i com s'ha comentat anteriorment, és el Servei Municipal d'Habitatge l'organisme que coordina totes les polítiques d'aquest àmbit, no obstant existeixen diferents actors que gestionen serveis de titularitat municipal (veure figura 2).

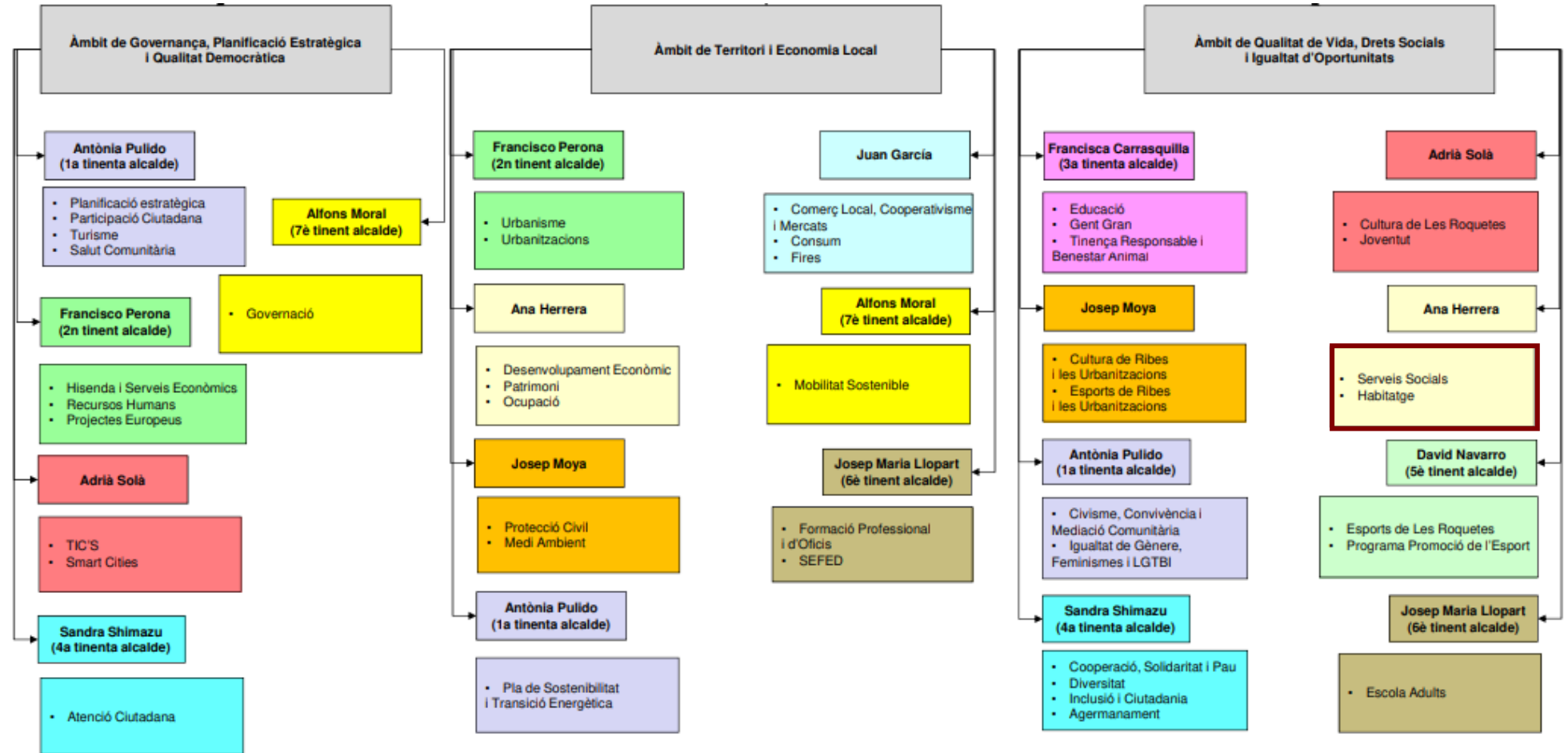
En primer lloc, l'Oficina Local d'Habitatge és gestionada mitjançant una encomana de gestió pel Consell Comarcal del Garraf.

En segon lloc, el seguiment social dels habitatges municipals, el seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i l'acció comercial de captació d'habitatges lliures per a ús social es duu a terme des de la Fundació Hàbitat 3, mitjançant un conveni de col·laboració.

En tercer lloc, servei d'intermediació en deutes hipotecaris es presta mitjançant el suport d'una figura externa.

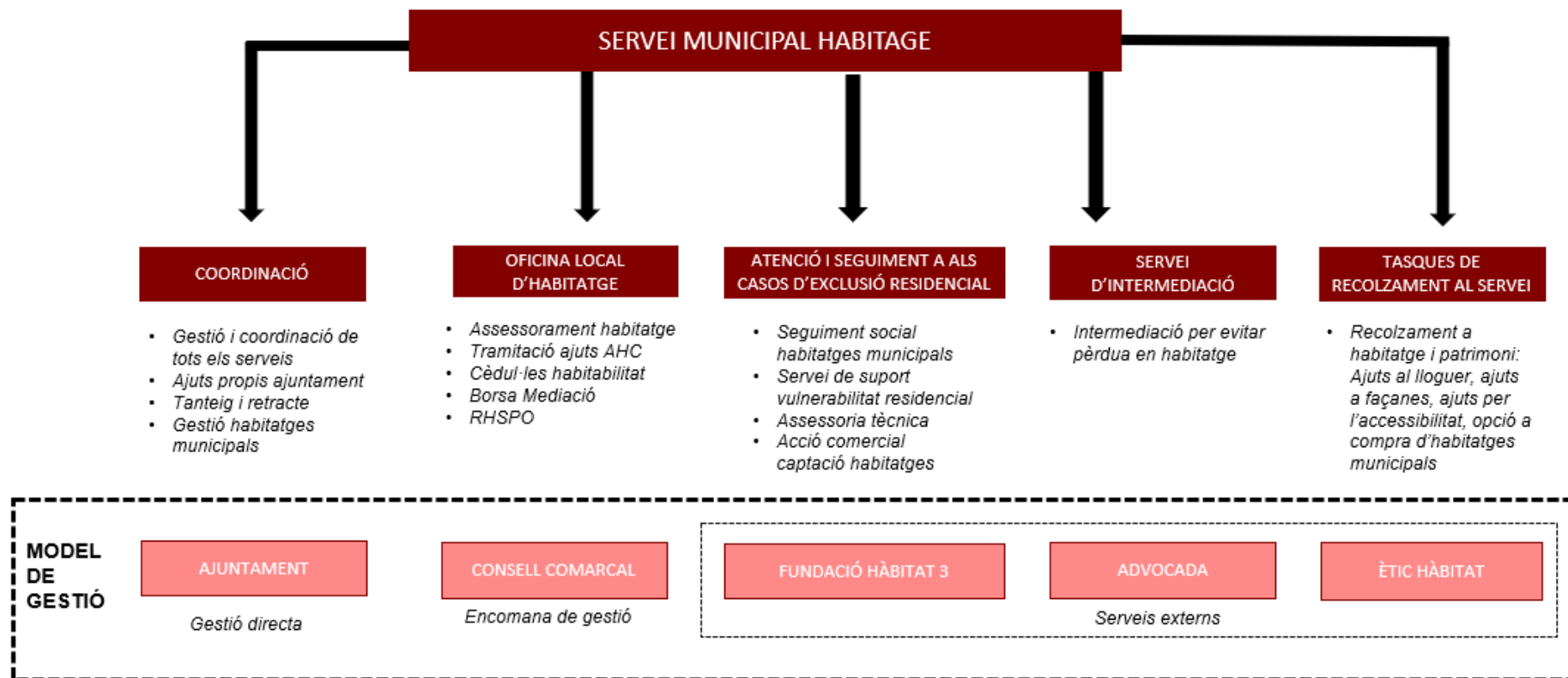
Per últim, la cooperativa Ètic Hàbitat realitza tasques de suport en algunes àrees del Servei d'Habitatge i de Patrimoni.

**Figura 1. Organigrama polític de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (2022)**



Font: Web de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

**Figura 2. Organigrama de gestió de les polítiques d'habitatge a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (2022)**



Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

### 5.1.2. Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2017-2020 de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 30 i els 31,2 milions d'euros; és a dir, amb una variació positiva (+2,8%) d'aproximadament, 0,8 milions d'euros.

Aquest increment s'explica, bàsicament, a partir de l'augment durant aquest període dels ingressos provinents de les transferències corrents i de les de capital.

Pel que fa a les despeses totals, aquestes han mostrat una evolució, també, a l'alça (+49,6%) ja que tots els capítols s'han vist incrementats durant el període i, de manera significativa, el que fa referència a les inversions reals.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo ha estat positiu tot i que amb una tendència a la baixa constant (veure taula 64).

**Taula 64. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2017-2020)**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Ingressos corrents (€/hab)</b>	995	941	922	971	-2,4%
<b>Despeses corrents (€/hab)</b>	700	742	805	853	21,8%
<b>Saldo (€/hab)</b>	295	199	118	118	-59,9%

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat**

Contràriament, l'evolució dels ingressos de capital i les despeses de capital dels darrers anys mostra una tendència negativa. La causa és la determinació ferma del consistori d'evitar la concertació de préstecs a llarg termini amb entitats bancàries i, a la vegada, la realització d'inversions durant l'interval de temps analitzat (veure taula 65).

**Taula 65. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2017-2020)**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Ingressos de capital (€/hab)</b>	14	33	19	33	142,0%
<b>Despeses de capital (€/hab)</b>	162	225	248	399	145,6%
<b>Saldo (€/hab)</b>	(149)	(193)	(228)	(365)	

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat**

Així, les inversions reals totals han estat de 6,5 milions d'euros, essent els exercicis 2019 i 2020 els que es va fer un esforç major.

En conseqüència, en els anys 2019 i 2020 no es va assolir els objectius d'estabilitat pressupostària de conformitat amb el previst a l'article 21 de la Llei 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

**Taula 66. Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament de l'ajuntament (2019-2020)**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Ingressos no financers	28.907.605	31.239.770
Despeses no financeres	32.312.409	38.925.303
Capacitat (+) / Necessitat (-) de finançament	(3.404.804)	(7.685.533)
Sobre els ingressos no financers	-11,8%	-24,6%
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Municat</b>		

**Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

Pressupostos consolidats i liquidats

										Índex de variació	
CAPÍTOLS	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2019-2020	2017-2020	
1	Impostos directes	14.907.079	49,7%	14.239.044	49,4%	14.129.515	49,9%	14.500.133	48,0%	2,6%	-2,7%
2	Impostos indirectes	440.388	1,5%	483.779	1,7%	375.498	1,3%	725.986	2,4%	93,3%	64,9%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	4.161.443	13,9%	4.316.037	15,0%	4.261.150	15,0%	4.025.374	13,3%	-5,5%	-3,3%
4	Transferències corrents	9.682.202	32,3%	9.360.345	32,5%	9.139.341	32,3%	10.518.720	34,8%	15,1%	8,6%
5	Ingressos patrimonials	802.356	2,7%	438.843	1,5%	427.782	1,5%	439.207	1,5%	2,7%	-45,3%
	<b>Ingressos corrents</b>	<b>29.993.468</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.838.049</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.333.286</b>	<b>100,0%</b>	<b>30.209.420</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,6%</b>	<b>0,7%</b>
6	Alienació d'inversions reals	-	0,0%	25.487	2,5%	-	-	-	0,0%		
7	Transferències de capital	406.341	97,8%	965.554	0,0%	574.319	98,0%	1.030.350	99,3%	79,4%	153,6%
8	Actius financers	9.100	2,2%	11.900	1,2%	12.000	2,0%	7.200	0,7%		-20,9%
9	Passius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	-	-	0,0%		
	<b>Ingressos de capital</b>	<b>415.441</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.002.942</b>	<b>3,7%</b>	<b>586.319</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.037.550</b>	<b>100,0%</b>	<b>77,0%</b>	<b>149,7%</b>
	<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>30.408.909</b>		<b>29.840.991</b>		<b>28.919.605</b>		<b>31.246.970</b>		<b>8,0%</b>	<b>2,8%</b>
1	Despeses de personal	10.416.836	49,4%	10.573.701	46,5%	11.685.185	47,3%	12.567.670	47,4%	7,6%	20,6%
2	Despeses corrents en béns i serveis	6.633.383	31,4%	7.250.131	31,9%	8.213.186	33,2%	8.369.053	31,5%	1,9%	26,2%
3	Despeses financeres	7.843	0,0%	122.812	0,5%	23.931	0,1%	6.547	0,0%	-72,6%	-16,5%
4	Transferències corrents	4.038.953	19,1%	4.805.549	21,1%	4.797.090	19,4%	5.584.572	21,1%	16,4%	38,3%
	<b>Despeses corrents</b>	<b>21.097.015</b>	<b>100,0%</b>	<b>22.752.193</b>	<b>100,0%</b>	<b>24.719.391</b>	<b>100,0%</b>	<b>26.527.843</b>	<b>100,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>25,7%</b>
6	Inversions reals	4.413.394	90,2%	6.655.987	96,4%	7.130.528	93,8%	10.981.765	88,5%	54,0%	148,8%
7	Transferències de capital	471.465	9,6%	239.763	3,5%	462.490	6,1%	1.415.695	11,4%		
8	Actius financers	9.100	0,2%	11.900	0,2%	12.000	0,2%	8.002	0,1%		
9	Passius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	-	-	0,0%		
	<b>Despeses de capital</b>	<b>4.893.959</b>	<b>100,0%</b>	<b>6.907.649</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.605.018</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.405.462</b>	<b>100,0%</b>	<b>63,1%</b>	<b>153,5%</b>
	<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>25.990.973</b>		<b>29.659.842</b>		<b>32.324.409</b>		<b>38.933.305</b>		<b>20,4%</b>	<b>49,8%</b>
	ESTALVI BRUT*	8.904.296		6.208.668		3.637.826		3.688.124		1,4%	-41,4%
	ESTALVI NET(**)	8.896.453		6.085.856		3.613.895		3.681.577		1,9%	-40,6%

Notes

(\*)= Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excepte els interessos (capítol 3 de despeses)

(\*\*)= Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Municat.cat

### 5.1.3. Solvència financera, autofinançament i endeutament

D'acord l'article 51 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els presidents de les corporacions locals podran concertar operacions de crèdit, sempre i quan l'import acumulat en dins de cada exercici econòmic, no superi el 10% dels recursos de caràcter ordinari previstos en els pressupostos, és a dir, els ingressos corrents. En cas de superar aquest límit, l'aprovació correspondria al Ple de la corporació local.

Amb tot, la concertació o modificació de qualsevol operació requereix d'informe previ de la Intervenció que analitzarà la capacitat de l'entitat local per fer front, en el temps, a les obligacions que d'aquelles se'n derivin per aquesta.

D'altra banda, d'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats locals no podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini, quan dels estats financers que reflecteixin la liquidació del pressupostos, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

Segons l'apartat 2 de l'esmentat article, les entitats locals necessitaran l'autorització del Ministeri d'Economia o, en aquest cas, del Govern de la comunitat autònoma ateses les competències que li atribueix l'Estatut, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quan el volum total del capital viu de les operacions de crèdit vigents, a curt i llarg termini, excedeixi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici immediatament anterior.

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2020 és de 0,2 milions d'euros.

Per tant, es situa al 0,9% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2019; 28,3 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre i quan, l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els llindars argumentats en anterioritat.

### 5.1.4. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes

Els ingressos corrents liquidats provenen, bàsicament, dels impostos directes i de les taxes i preus públics.

Per una banda, els impostos directes, és a dir, aquells que es calculen a partir del padró (impost sobre béns immobles, impost sobre vehicles de tracció mecànica, impost sobre activitats econòmiques, impost sobre increment del valor de terrenys de naturalesa urbana) aporten el 79% dels ingressos tributaris a les arques municipals (any 2020).

Pel que fa a l'impost sobre béns immobles, el més rellevant dins el conjunt d'ingressos, aquest ha estat estable dins el període, tot i que el 2018 va disminuir la xifra d'ingressos.

Per altra banda, les taxes i preus públics, suposen el 13,3% de les entrades tributàries i les transferències corrents rebudes, el 15%.

Aquestes són, per tant, una font de finançament menor però amb significació en conjunt.



**Taula 67. Comparativa d'ingressos liquidats per conceptes**

CONCEPTES	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2017-2020	2019-2020
<b>Impost sobre béns immobles</b>	10.448.424	56%	10.041.488	56%	10.092.202	57%	10.059.166	55%	-3,7%	-0,3%
<b>Impost sobre vehicles de tracció mecànica</b>	1.615.648	9%	1.636.391	9%	1.619.409	9%	1.606.040	9%	-0,6%	-0,8%
<b>Impt. s/increment valor terrenys naturalesa urbana</b>	2.542.558	14%	2.261.001	13%	2.096.497	12%	2.508.750	14%	-1,3%	19,7%
<b>Impost sobre activitats econòmiques</b>	300.449	2%	300.164	2%	321.407	2%	326.176	2%	8,6%	1,5%
<b>Impost sobre construccions, instal·lacions i obres</b>	440.388	2%	483.779	3%	375.498	2%	725.986	4%	64,9%	93,3%
<b>Taxes</b>	3.164.751	17%	3.196.178	18%	3.121.273	18%	3.082.959	17%	-2,6%	-1,2%
<b>Preus públics</b>	44.723	0%	50.796	0%	56.802	0%	40.877	0%	-8,6%	-28,0%
<b>INGRESSOS</b>	<b>18.556.940</b>	<b>100%</b>	<b>17.969.797</b>	<b>100%</b>	<b>17.683.088</b>	<b>100%</b>	<b>18.349.955</b>	<b>100%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>3,8%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

**Taula 68. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes**

PROGRAMES									Índex de variació	
	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2017-2020	2019-2020
Deute públic	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		
Serveis públics bàsics	10.421.176	40%	13.074.273	44%	13.948.250	43%	15.834.049	41%	51,9%	13,5%
Actuacions de protecció i promoció social	4.160.845	16%	4.534.502	15%	4.970.871	15%	5.257.232	14%	26,4%	5,8%
Producció de béns públics de caràcter preferent	5.177.906	20%	5.826.214	20%	7.165.174	22%	9.698.212	25%	87,3%	35,4%
Actuacions de caràcter econòmic	1.028.596	4%	1.124.400	4%	1.265.446	4%	2.292.744	6%	122,9%	81,2%
Actuacions de caràcter general	5.202.451	20%	5.100.454	17%	4.974.668	15%	5.851.069	15%	12,5%	17,6%
<b>DESPESES LIQUIDADES</b>	<b>25.990.973</b>	<b>100%</b>	<b>29.659.842</b>	<b>100%</b>	<b>32.324.409</b>	<b>100%</b>	<b>38.933.305</b>	<b>100%</b>	<b>49,8%</b>	<b>20,4%</b>

**Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT**

D'acord l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la que s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 de especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva finalitat i objectius que es proposi assolir.

Així, l'àrea de despesa de Deute Públic que comprèn els interessos i l'amortització del Deute Públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest una evolució estable durant el període.

Per tant, l'amortització del deute ha estat un objectiu latent durant els darrers anys.

Dins del l'àrea de despesa dels Serveis Públics Bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a l'habitatge i urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'habitatge i urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associats directament a el desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i als Conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.
- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

En el període 2017-2020, els pressupostos liquidats de l'ajuntament han reflectit despesa generada en aquests subprogrames específics d'habitatge (veure taula 69).

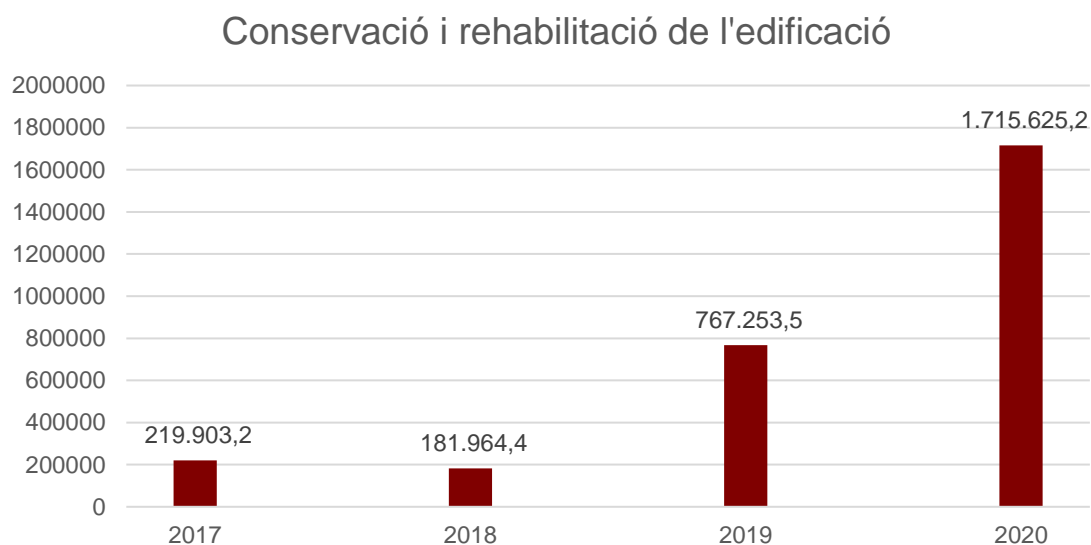
**Taula 69. Despeses liquidades del programa 150 desglossades per subprogrames (2017-2020)**

PROGRAMES	2017	2018	2019	2020
<b>150. Administració general d'habitatge i urbanisme</b>	850.185	1.050.480	982.223	982.152
<b>151. Urbanisme</b>	850.185	689.936	232.415	172.319
<b>152. Habitatge</b>	247.259	214.031	817.719	1.781.717
<b>153. Vies públiques</b>	988.065	1.849.581	2.059.968	1.991.112

**Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'Ajuntament**

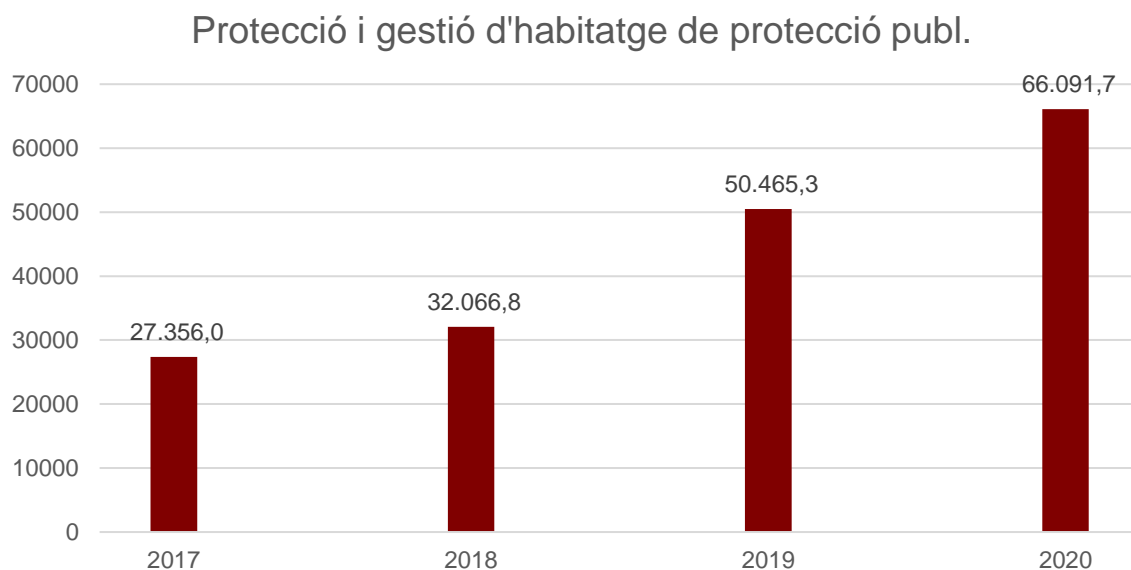
De manera concreta, la despesa realitzada en el programa 152, específic d'habitatge, ha seguit una evolució a l'alça en els darrers anys.

Així, l'any 2020 els programes de conservació i rehabilitació de l'edificació van contraure obligacions de pagament per import de 1,7 milions d'euros. En altres paraules, el 4,3% del pressupost municipal es va destinar a accions d'aquesta índole.

**Gràfic 28. Evolució de les despeses liquidades en el programa 1522 d'habitatge**


**Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'Ajuntament**

D'altra banda, les actuacions relacionades amb la protecció i gestió d'habitatge de protecció pública també han seguit una evolució ascendent; havent-se multiplicat per 2,4 les despeses originades per aquest programa específic d'habitatge.

**Gràfic 29. Evolució de les despeses liquidades en el programa 1521 d'habitatge**


Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'Ajuntament

## 5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

<b>Taula 70. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes</b>		
<b>Adreça</b>	<b>m2</b>	<b>Habitatges</b>
C/ Federico Garcia Lorca 119, 1r 1a		1
C/ Roger de Flor núm. 2-4 , 3-2		1
C/ Aneto 6, escala 2, bxs. Porta 4		1
C/ Doctor Ferran 55-57		12
PL. Vinya d'en Petaca, 4 Esc. 4 Baixos 1a		1
C/ Dels Grallers, 6		16
C/ Dels Grallers, 12		15
Passeig de Santa Eulàlia, 5		15
C/ Miquel Servet, 56		1
<b>TOTAL HABITATGES CONSTRUÏTS</b>		<b>63</b>
La Fabrica Miret, C/ Sant Pau 18-Ribes	85,72	1
Parcel·la 12 b, C/ Turó de l'Home 31	1.194,48	9

Parcel·la 12 d, C/ Turó de l'Home 69	1.131,23	8
Parcel·la 9 c, Ronda Masia Nova 37	1.085,20	7
Parcel·la 6, Ronda Masia Nova 50-56	1.704,70	43 HPO
Parcel·la 7, Ronda Masia Nova 58-64	1.1707,20	43 HPO
Parcel·la 8 a, Ronda Masia Nova 66-68	1.091,49	25
Parcel·la 8 b, Ronda Masia Nova 70-76	1.819,27	41 HPO
Parcel·la R1/3, C/ de la Miranda 31 – Mas Alba	1.337	1
Parcel·la R1/4, C/ de la Miranda 41 – Mas Alba	3.901	1
Parcel·la R1/6, C/ Santiago Rusiñol 2– Mas Alba	1.401	1
Parcel·la R11/2, C/ del Fluvià 9	717	1
Parcel·la R11/3, C/ del Fluvià 13	546	1
Parcel·la R11/4, Av. de Sitges 44	4.069,55	1
Parcel·la R12/3, C/ de l'Anoia 2	884	1
Parcel·la R11/4, C/ Riu de Bitlles 6	404,93	1
Parcel·la R16/2, Av. de Sitges 62	639,63	1
Parcel·la R16/3, C/ del Segre 8	565,84	1
Parcel·la R16/5, C/ del Segre 20	1900,96	1
Parcel·la R2/13, C/ Miranda 8	436	1
Parcel·la R2/2, C/ de la Plana Novella 21	1.646,72	1
Parcel·la R26/8, Av. de Mas Alba 52	558,00	1
Parcel·la R26/9, C/ de la Fita 37	563,77	1
Parcel·la R3/1, C/ de la Plana Novella 18 – Mas Alba	516,00	1
Parcel·la R31/5, Av. de Mas Alba 31	1.787	1
Parcel·la R32/3, Av. dels Til·lers 8	1.183	1
Parcel·la R32/4, Av. dels Til·lers 14	1.055	1
Parcel·la R32/6, C/ de la Masia 43	781	1
Parcel·la R33/18, C/ de la Masia 44	1.440	1
Parcel·la R34/5, C/ de la Masia 23	700	1
Parcel·la R4/13, C/ del Mont Rodó 4	443	1
Parcel·la R7/4, C/ de la Garona 2	9.452	1
Parcel·la R2/59-60, C/ del Turó 30	3.004	1
Parcel·la C-41 - Polígon 1B, C/ Alsina 19	901	1
Parcel·la C-40 - Polígon 1B, C/ Alsina 21	830	1
Parcel·la C-39 – Polígon 1B, C/ de l'Alzina 23	850	1

Parcel·la C-36 – Polígon 1B, C/ de l'Alzina 29	969	1
Parcel·la R-29, C/ Fonoll 13	665	1
Parcel·la R-1, C/ Fonoll 19	966	1
Parcel·la R-2, C/ Fonoll 21	793	1
Parcel·la R-25, C/ Fonoll 3	595	1
Parcel·la R-20, C/ Ginebre 28	990	1
Parcel·la R-22, C/ Ginebre 24	624	1
Parcel·la C/ Lledoners 1	990	1
Parcel·la C/ del Roure 1	1.158,60	1
Parcel·la C/ del Roure 2	1.320,00	1
Parcel·la C-21 – Polígon 1A, C/ de l'Argelaga 15	824	1
Parcel·la C-30 – Polígon 1A, C/ de l'Atzavara 13	879	1
Parcel·la I-21 – Polígon 1A, C/ de l'Atzavara 6	1.293	1
Parcel·la H-19 – Polígon 1A, C/ de l'Espígol 13	843	1
Parcel·la E-11 – Polígon 1A, C/ del Fonoll 10	896	1
Parcel·la R-2 – Polígon 1A, C/ del Fonoll 21	815	1
Parcel·la R-3 – Polígon 1A, C/ del Fonoll 23	949	1
Parcel·la R-24 – Polígon 1A, C/ del Fonoll 25	840	1
Parcel·la Q-10 – Polígon 1A, C/ del Fonoll 45	867	1
Parcel·la I-17 – Polígon 1A, C/ Argelaga 3	1.408	1
Parcel·la E-17 – Polígon 1A, C/ del Romaní 15	839	1
Parcel·la O-9 – Polígon 1A, C/ del Romaní 18	1.079	1
Parcel·la C-21 – Polígon 1A, C/ de l'Argelaga 15	824	1
Parcel·la 58 – Els Cards, C/UII de Llebre	2.470	11
<b>TOTAL POSSIBLES HABITATGES</b>		<b>239</b>
<b>TOTAL CONSTRUÏTS + POSSIBLES HABITATGES</b>		<b>302</b>
<b>Font: Ajuntament de Sant Pere de Ribes</b>		

Des de l'Ajuntament, no s'han detectat altres equipaments que estiguin en desús o tinguin potencial per a ser reconvertits en habitatges socials. Caldria fer un estudi exhaustiu per a identificar les propietats municipals que puguin tenir creixement per implantar nous habitatges. També es fa esment que hi havia dèficit d'equipaments en el seu moment i paulatinament han anat construint els necessaris en els dos nuclis. Actualment es donaria prioritat en aquests terrenys destinats a equipament a la construcció de més equipaments pel municipi.

## 5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

### 5.3.1. Pla d'Actuació Municipal

En primer lloc, si s'analitzen les iniciatives en matèria d'habitatge al municipi, és a dir les polítiques engegades pel consistori en aquest àmbit, cal fer referència a l'existència de plans estratègics que ordenin els objectius i les actuacions a dur a terme en aquesta política sectorial.

Així doncs, cal fer esment al Pla d'Actuació Municipal de Sant Pere de Ribes (PAM) 2019-2023, document que planifica la política a dur a terme pel consistori en aquesta legislatura.

El Pla s'estructura en eixos estratègics, àmbits d'actuació, objectius marcats i accions a desenvolupar, que són els compromisos del govern. Els eixos estratègics són:

- Per millorar els teus drets
- Per millorar la teva feina i per promoure noves oportunitats
- Un poble per viure i gaudir
- El poble del futur

El primer eix estratègic *1. Per millorar els teus drets* recull l'àmbit *1.1 Habitatge*. Dintre d'aquest àmbit del PAM es contemplen els següents objectius amb les respectives actuacions associades:

- **Objectiu 1.1.1 Facilitar l'accés a un habitatge assequible com a dret bàsic de tots els veïns i veïnes de Sant Pere de Ribes.**
  - Construir 250 habitatges de lloguer assequible a la zona del Parc Central.
  - Ampliar el parc d'habitatge públic amb la compra per tanteig i retracte d'habitatges procedents d'entitats bancàries.
  - Promoure habitatges de lloguer assequible per a la gent jove perquè es quedi o vingui a viure al municipi.
  - Promoure habitatges adaptats per a la gent gran.
  - Ampliar els ajuts al lloguer.
  - Fer que, de manera obligatòria, les noves construccions incloguin, com a mínim, la reserva d'un 30% d'habitatge protegit.
- **Objectiu 1.1.2 Promoure accions adreçades a la gestió de l'habitatge públic i a la preservació del dret fonamental de l'habitatge.**
  - Crear l'oficina d'habitatge local.
  - Crear un fons públic d'habitatge per gestionar tot el parc d'habitatge.
  - Donar suport a les famílies afectades per desnonaments.



- Mediar amb les entitats bancàries i altres fons en la gestió de les hipoteques.

### **5.3.2. Oficina Local d'Habitatge**

L'Oficina d'Habitatge de Sant Pere de Ribes és l'organisme municipal a través del qual es dona resposta a la necessitats de la ciutadania en matèria d'habitatge. Al Ple de la Corporació, en sessió del 15 de desembre de 2020 es van aprovar els convenis de col·laboració amb l'AHC per a la creació de l'OLH i la Borsa de mediació. Així mateix, al mateix Ple, es va acordar encomanar la gestió íntegra d'aquells nous serveis al Consell Comarcal del Garraf.

L'Oficina disposa dels següents horaris i dies d'obertura al públic

- A l'OAC Casa de la Vila de Ribes: dilluns, dimecres i dijous de 10h a 13h.
- A l'OAC Vinya d'en Petaca de Les Roquetes: dilluns i dimarts de 10h a 13h i dijous de 16:30h a 18:30h.

Aquest òrgan ofereix atenció personalitzada en:

- Assessorament general en l'àmbit de l'habitatge.
- Borsa de Mediació per al lloguer social
- Ajuts per al pagament del lloguer
- Prestacions econòmiques d'especial urgència
- Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges
- HPO i Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial
- Cèdules d'habitabilitat
- Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)
- Servei d'assessorament sobre el deute hipotecari Ofideute
- Índex de referència de preus de lloguer
- Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) i Certificat d'Aptitud de l'Edifici

El desembre de 2021 des de l'Ajuntament s'aprova el conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la gestió dels ajuts Next Generation, formalitzant Oficina de Rehabilitació.

### **Borsa de mediació**

La Borsa de Lloguer assequible és un servei de mediació entre persones propietàries i llogateres que té per objectiu proporcionar seguretat a les propietàries i oferir preus per sota de mercat a les persones o famílies amb dificultats d'accés al mercat lliure.

Els preus dels habitatges que es gestionen a la borsa son reduïts, amb l'objectiu de cercar el lloguer més adequat per a cada unitat familiar. Per tal d'augmentar el nombre d'habitatge a la borsa, des del consistori s'ofereixen els següents serveis i prestacions als propietaris:

- Assessorament i suport gratuït en tots els tràmits
- Seguiment de la relació contractual

- Assegurança multirisc per possibles desperfectes
- Assegurança de cobrament mitjançant Avalloguer
- Assegurança de defensa jurídica davant impagaments

A continuació (veure taula 68), es presenten les dades en relació a la Borsa de mediació.

<b>Taula 71. Dades Borsa de mediació. Sant Pere de Ribes (2011-2019)</b>	
	<b>Nombre habitatges</b>
<b>Ribes</b>	13
<b>Les Roquetes</b>	14
<b>TOTAL</b>	27
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes</b>	

### 5.3.3. Seguiment social i atenció a les problemàtiques residencials

Tal i com s'ha esmentat amb anterioritat, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes disposa d'un conveni de col·laboració amb la Fundació Hàbitat 3 que inclou el seguiment social dels habitatges municipals, el seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i l'acció comercial de captació d'habitatges lliures per a ús social

Des de la signatura del primer acord de col·laboració amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes el 8 de maig de 2017 Hàbitat3 ha gestionat el seguiment social d'habitatges de titularitat municipal adjudicats en règim de lloguer d'HPO. Amb la signatura del conveni de col·laboració el juny de 2018 es va iniciar la posada en funcionament del servei de suport a la vulnerabilitat habitacional per part de la Fundació, passant per una primera fase de disseny i definició del servei i la posada en funcionament d'aquest amb l'atenció directa de casos derivats des de Serveis Socials durant la segona meitat de l'exercici 2018.

Així doncs, actualment el conveni recull la gestió dels següent serveis, els quals s'han anat ampliant amb el temps:

- **Seguiment Social:** gestió social dels habitatges municipals d'inclusió social destinats a persones en situació d'exclusió residencial (Passeig Santa Eulàlia, Carrer Grallers i Plaça Vinya d'en Petaca) i unitats de convivència adjudicatàries d'habitatge social en el marc del Programa 60/40.
- **Servei de Suport:** servei destinat a persones amb problemàtica d'habitatge derivades de Serveis Socials amb l'objectiu de promoure la permanència en el domicili habitual. Dins d'aquest servei es contempen dos serveis específics:
  - **Servei de suport a la vulnerabilitat habitacional:** Accions de suport i acompanyament a persones amb l'objectiu de mantenir el seu habitatge habitual.
  - **Seguiment de Situacions d'Emergència habitacional** que li hagin estat derivades, especialment en aquells casos en que s'hagi fet sol·licitud de recurs de Mesa d'Emergències Socials i Econòmiques de la

Generalitat de Catalunya i es disposi d'autorització per al re allotjament de la família en habitatge vinculat al Programa 60/40.

- **Assessoria Tècnica:** servei d'assessorament i suport en matèria d'habitatge als tècnics dels departaments de Serveis Socials i Habitatge de l'Ajuntament en la definició i implementació de mesures vinculades a polítiques públiques d'habitatge i atenció de casos en risc d'exclusió residencial.
- **Accions Comercials de Captació d'habitatges:** tasques desenvolupades per un tècnic comercial de prospecció i seguiment de mercat immobiliari al municipi per tal de intentar aconseguir propietaris d'habitatges que posin els seus habitatges en el programa Reallotgem gestionat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Ahora, cal remarcar que des del consistori, mitjançant la contractació d'una figura externa, s'ofereix el Servei d'assessorament jurídic i intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars.

Així doncs, es duen a terme tasques d'atenció, informació i assessorament jurídic a la ciutadania del municipi amb risc de pèrdua d'habitatge en 3 supòsits:

- Per problemes derivats per la impossibilitat de pagament del préstec hipotecari, hi hagi o no processos judicials oberts.
- Per problemes derivats del contracte de lloguer quan el propietari de l'immoble és una entitat bancària o similar o gran tenidor, ja sigui per finalització del mateix, ja sigui per impossibilitat de pagament de les rentes mensuals.
- En casos d'ocupacions, sempre i quan el propietari de l'immoble sigui una entitat bancària o similar o gran tenidor, quan la finalitat de la intermediació sigui la de formalitzar un contracte de lloguer social i sempre i quan hi hagi un informe favorable de Serveis Socials que així ho justifiqui.

#### 5.3.4. Altres iniciatives

##### Ajuts municipals en relació a l'habitatge

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes disposa d'ajuts propis en relació a diferents àmbits de l'habitatge, els quals es descriuen a continuació:

- **Ajuts al lloguer:** Els quals comprenen dues línies:
  - **Línia 1: Ajut a l'entrada d'habitatge de lloguer:** Per als contractes de lloguer d'habitatges, com a habitatge habitual, que no superin la renda de 700 € mensuals de l'any de la convocatòria.
  - **Línia 2: Ajut al pagament del lloguer:** Ajuts al pagament del lloguer de mensualitats per a contractes vigents en la data de presentació de la sol·licitud que no superin els 700 € mensuals. En el cas dels contractes de lloguer d'habitacions, el topall ve determinat per la divisió de 700€ entre el número d'habitacions de l'habitatge, sense poder superar en cap cas els 350€ per habitació.
- **Rehabilitació i conservació de façanes:** Amb l'objectiu de millorar l'estat de conservació de les façanes del municipi i preservar la qualitat del paisatge urbà. L'Ajuntament subvenciona el 50% del cost de les obres quan es tracti de façanes que formin part dels conjunts, dels edificis o de les façanes protegits/es pel

Catàleg. Fora d'aquests supòsits, la subvenció és del 25% del cost de les obres quan es tracti de façanes no protegides i que siguin visibles des de la via pública i un 10% del cost de les obres quan es tracti de façanes no protegides i que no siguin visibles des de la via pública.

- **Ajuts a l'accessibilitat:** Són ajuts destinats a rehabilitar elements comuns i espais privatius comunitaris d'edificis d'ús residencial, amb una antiguitat mínima de 1981, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat o per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat. Poden accedir a les subvencions les comunitats de propietaris o els propietaris d'edificis d'habitatges i, per a les actuacions en edificis d'habitatges destinats a lloguer, les persones llogateres en el cas que siguin les promotores de les obres degudament autoritzades per la propietat, entre d'altres.
- **Ajuts per a instal·lacions d'autoconsum:** Ajuts per a les instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica i tèrmica i instal·lacions de biomassa que estiguin degudament legalitzades per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya i ubicades en béns immobles.

### **Bonificacions fiscals**

Les ordenances fiscals de Sant Pere de Ribes recullen diferents bonificacions a dos impostos: l'Impost de Béns Immobles (IBI) i l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).

En primer lloc, pel que fa l'IBI s'estableix una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost als béns immobles d'ús residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada d'acord amb la normativa autonòmica d'aplicació en matèria d'habitatge. A aquests efectes els immobles residencials que podran gaudir d'aquesta bonificació seran els habitatges destinats a la mediació en el lloguer social, els habitatges d'inserció, i els habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, sotmesos a una renda per sota del preu de mercat.

Ahora, també s'estableix una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'IBI per energia provinent del sol, eòlica o biomassa, per generar un mínim de 1,5 Kwp.

En segon lloc, pel que fa l'ICIO s'estableix una bonificació equivalent al 95% de la quota de l'impost a les obres que es considerin d'especial interès i utilitat pel municipi, les quals són:

- a) Les de conservació, consolidació o reparació i millora de façanes.
- b) Les de rehabilitació, manteniment i conservació dels edificis i habitatges de més de 50 anys d'antiguitat, sempre que el pressupost total d'execució d'obra a realitzar sigui superior al 50% del valor cadastral de l'immoble, que sigui l'habitatge habitual del propietari i que no es transmeti la seva titularitat en un període de 5 anys, per qualsevol títol, a excepció d'herències, i donacions entre parents fins a 2n grau.
- c) Les de rehabilitació d'edificis en catàleg, d'acord amb el planejament vigent, i les obres de reforma per deficiències estructurals (aluminosi, etc.) amb l'acord

singular de la Junta de Govern Local, sempre que sigui l'habitatge habitual del propietari i que no es transmeti la seva titularitat en un període de 5 anys, per qualsevol títol, a excepció d'herències, i donacions entre parents fins a 2n grau.

Ahora, es concedeix una bonificació del 90% de la quota de l'impost per les llicències d'obres menors i les subjectes únicament a comunicació d'obra, en el cas que estiguin compreses dins del programa d'ajuda "Arranjament habitatge gent gran" en conveni amb la Diputació de Barcelona, sempre i quan els ingressos de la unitat familiar siguin inferiors a la renda de suficiència o hi hagi informe favorable emès pel Serveis Socials Municipal.

També s'estableix una bonificació del 90% de la quota de l'impost a les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat, sempre que aquestes actuacions no s'integrin en obres o construccions d'abast general ni es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal.

Per últim, gaudeixen d'una bonificació de fins al 50% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres en què s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, eòlica i biomassa per a autoconsum.

### **Recàrrecs fiscals**

El consistori disposa de mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit del municipi. És el cas del recàrrec del 50% de l'IBI als immobles d'ús residencial desocupats segons el que dicta l'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals en la redacció introduïda per la Llei 51/2002 de 27 de desembre.

S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.

El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50% sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat.

### **Adquisició i ampliació del parc públic d'habitatges**

El consistori està desenvolupant diferents mesures per ampliar el parc d'habitatges d'ús social al municipi.

En primer lloc, a través de l'adquisició per tanteig i retracte, en el qual el consistori va adquirir 1 habitatge el 2022, que ja fa un total de 3 habitatges adquirits per aquesta via.

En segon lloc, al municipi hi ha engegades diverses promocions d'habitatge d'ús social, amb la col·laboració de diferents agents promotors externs:

- 86 HPO en dues promocions a fer per l'INCASOL en els solars cedits Uz-4 i Uz-5.

- 43 HPO en una promoció a realitzar per la Fundació Salas en el solar Uz-6 on s'ha constituït un dret de superfície.
- 43 HPO en una promoció a fer per UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat en el solar Uz-7 on està pendent escripturar i inscriure un dret de superfície.
- 66 HPO en una promoció a fer en els solars 8a i 8b.
- 12 HPO a gestionar per l'AHC, situats al carrer Doctor Ferran 55-57, encara que l'Ajuntament disposa de la meitat d'aquests.

Per altra banda, el consistori ha sol·licitat finançament a través del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea – Next Generation. L'Ajuntament té per objectiu executar promocions d'habitatge d'ús social en els solars 8a i 8b de propietat municipal, formant un dret de superfície a favor d'una Fundació i/o UTE amb el finançament de la subvenció esmentada. Es calcula que de la gestió, se'n podrien derivar 25 a la parcel·la 8a i 41 a la 8b.

Per últim, també cal anomenar els habitatges d'ús social que actualment el consistori disposa en propietat i que es troben les següents situacions que es descriuen a continuació.

<b>Taula 72. Habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (2022)</b>	
<b>Situació</b>	<b>N</b>
Gestió Ajuntament	13
Gestió Hàbitat 3	32
Futura gestió AHC	12
Pendents de reforma o adjudicació	2
Ocupats sense títol habilitant	3
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament Sant Pere de Ribes</b>	

## 6. DIAGNOSI

### 6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi

#### 6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial

- Sant Pere de Ribes és un municipi ubicat a la comarca del Garraf, en una zona propera a la influència de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La localitat s'adscriu a un continu urbà que ressegueix la línia de costa i la C-31 des de Sitges fins a Torredembarra.

Alhora, la seva proximitat amb l'Àrea Metropolitana provoca que es vegi influenciat per les dinàmiques econòmiques i socials d'aquesta.

- El municipi gaudeix de bones comunicacions a nivell d'infraestructures.

En són un exemple les vies C-32 i C-31 que connecten el municipi amb Barcelona a l'est i resseguint la costa fins l'AP-7 direcció Tarragona.

També és remarcable una xarxa viària d'abast comarcal que connecta la localitat amb els municipis del seu entorn més proper, com Vilafranca del Penedès, Sitges o Vilanova i la Geltrú.

- Sant Pere de Ribes es disposa entorn dos nuclis urbans principals i diferents entitats poblacionals repartides en el terme municipal.

En primer lloc, el nucli històric de Ribes, al voltant del qual hi han crescut nuclis d'habitatge unifamiliar, alguns d'ells propers o annexos a la trama urbana de Sitges.

En segon lloc, Les Roquetes, principalment d'habitatge plurifamiliar, però també amb habitatge unifamiliar entre mitgeres.

- La localitat exerceix una funció principalment residencial i disposa de diferents serveis repartits entre els dos nuclis principals de població.

Tot i així, cal destacar la influència de dues polaritats pròximes com són Sitges i Vilanova i la Geltrú.

- La situació geogràfica privilegiada i les bones comunicacions reforcen la capacitat d'atracció de persones cap al municipi.

Per una banda, de població de l'Àrea Metropolitana i municipis propers.

Per l'altra, de persones d'altres països de la Unió Europea amb alt poder adquisitiu.

### **6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge**

- Sant Pere de Ribes presenta diferències entre zones pel que fa a la situació de l'habitatge i el perfil socioeconòmic de la població.

El nucli de Ribes i les urbanitzacions presenten un nivell socioeconòmic mitjà-alt. En canvi, al nucli de Les Roquetes els nivells de renda de la població són inferiors.

Així, als dos nuclis existeixen problemàtiques associades a l'habitatge, però diferenciades en relació als perfils poblacionals.

- En els últims anys, es detecta un augment sostingut dels preus del mercat de compravenda i de lloguer, que de retruc dificulta l'accés a l'habitatge als col·lectius de rendes més baixes.

Aquest augment de preus es veu influenciat per una baixa oferta d'habitatges en lloguer i la pressió demogràfica població provinent d'altres municipis.

- Per tot això, l'esforç econòmic mensual que comporta un habitatge de lloguer o compravenda és significativament elevat.

Concretament, l'esforç econòmic personal que comporta el lloguer d'un habitatge a al municipi és del 49,7% de la renda familiar mensual, i del 57,0% en el cas de la propietat.

- L'Ajuntament constata l'existència d'ocupacions irregulars a través dels empadronaments.
- La informació proporcionada per entitats socials i pels Serveis Socials municipals també ens indiquen l'existència de famílies amb vulnerabilitat residencial que es veuen obligades a ocupar irregularment.
- El Pla Territorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC) com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixa objectius en la disposició d'habitatge d'ús social.
- Sant Pere de Ribes està categoritzat com àrea de demanda forta i acreditada de tipus II i haurà de complir amb l'objectiu de solidaritat urbana (15% d'habitatges d'ús social) en els següents 4 quinquennis. En el primer quinquenni això es tradueix en la disposició de 187 nous habitatges d'ús social.



- Per al segon quinquenni l'esforç que s'estipula per anar avançant en la disposició d'habitatge d'ús social és molt superior. Així, es demana disposar de 300 habitatges nous d'ús social.

**Projeccions Pla Territorial Sectorial Habitatge per al 1r quinquenni**

Llars	12.300
Objectiu Solidaritat Urbana	6,7%
Existents	635
A aconseguir	187

**Projeccions Pla Territorial Sectorial Habitatge per al 2n quinquenni**

Llars	12.773
Objectiu Solidaritat Urbana	8,6%
Existents	610
A aconseguir	300

- En altra instància, es detecta l'existència de diferents col·lectius socials amb problemàtiques d'accés a l'habitatge al municipi.

Aquests són: joves no emancipats, famílies en risc d'exclusió, famílies vulnerables (excloses) i persones amb mobilitat reduïda.

A continuació es presenta una proposta d'estimació de les necessitats d'habitatge per a cada col·lectiu que es determinen en aquest Pla per als següents 6 anys.

**Necessitats habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu**

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges	Ajuts en matèria d'habitatge
Futures llars joves	36	37		73	171
Famílies en risc d'exclusió residencial	114			114	1.596
Famílies vulnerables			15	15	
Persones amb mobilitat reduïda					148
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>37</b>	<b>15</b>	<b>202</b>	<b>1.915</b>

Segons els càlculs realitzats en aquest Pla es determina la necessitat de disposar de 202 habitatges d'ús social per diferents col·lectius. Aquestes necessitats en matèria d'habitatge són diferents per a cada col·lectiu descrit.

El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 83% de les futures llars joves poden ser demanda exclosa).

Sobre aquest percentatge de futures llars joves excloses del mercat s'estableix que el 30% es podran cobrir amb habitatge social i el 70% amb ajuts a l'habitatge. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO.

Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars que reben ajuts al lloguer de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, o bé que no tenen els ingressos mínims per rebre'n, i perceptors d'ajuts econòmics d'especial urgència. D'aquestes creiem desitjable que el 30% es cobrissin amb HPO i la resta amb ajuts a l'habitatge. Aquests ajuts a l'habitatge anirien decreixent any a any a mesura que augmentés l'oferta d'HPO i pogués cobrir aquestes necessitats.

És en el cas de famílies vulnerables, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència.

Per a les persones amb mobilitat reduïda es pren com a referència el nombre total de discapacitats físics motòrics distribuïts en habitatges sense condició d'accessibilitat (75%), dels quals el 30% requeriran d'ajuts.

#### **Possibilitat de fer front a aquestes necessitats amb el planejament actual**

Habitatge lliure	2.564
HPO	1.448
Total	4.012

- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 4.012 habitatges nous, dels quals 1.448 estan previstos com a habitatge protegit.

Així doncs, el planejament vigent pot donar resposta al percentatge de solidaritat urbana que haurà d'assolir Sant Pere de Ribes.

Cal remarcar també l'existència de diferents promocions d'habitatge protegit que ja estan marxa i que suposaran 238 habitatges d'ús social nous al municipi en els propers anys.

### **6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial**

- El municipi presenta diversitat de tipologies de teixit urbà.

Tot i així, a nivell general hi predomina l'habitatge unifamiliar (73%) en comparació amb el plurifamiliar (27%).

El nucli de Ribes presenta una estructura amb presència d'un teixit de casc antic i eixample, amb habitatges unifamiliars i plurifamiliars.

El nucli de Les Roquetes presenta una geometria d'eixample de dimensions menors, principalment d'habitatge plurifamiliar, però també d'habitatge unifamiliar entre mitgeres.

Les urbanitzacions es corresponen amb teixits residencials de baixa densitat on la tipologia predominant és l'habitatge unifamiliar aïllat.

- Cal remarcar que són els nuclis de Ribes i de Les Roquetes els que concerten la major part dels habitatges i tenen les densitats poblacionals més altes.

Al nucli Ribes i els seus entorns hi viuen 13.468 habitants, al de Les Roquetes i nuclis propers 14.494, i en totes les urbanitzacions disseminades, 3.568 persones.

- El treball de camp realitzat apunta a que la majoria d'edificis estan en bon estat.

La major part dels habitatges del parc estan en un bon estat de conservació i les edificacions amb deficiències greus o importants representen un percentatge molt reduït.

Una de les causes que apunta a aquest fenomen és que el municipi disposa d'un parc d'habitatge de construcció més recent en comparació amb la mitjana catalana.

Segons les dades del cens de l'INE de 2011, l'accessibilitat dels habitatges se situa en consonància amb el conjunt de Catalunya.

El 51,9% dels habitatges de PB+3 o més tenen ascensor enfront del 55,8% de la mitjana catalana.

- La majoria dels habitatges del municipi requereixen una millora pel que fa a l'eficiència energètica, fins i tot gran part dels habitatges més recents.

Només el 10,2% dels edificis es regeixen pels criteris d'eficiència energètica del codi tècnic de l'edificació de 2007.

#### **6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal**

- El terme municipal ocupa una extensió de 40,8 km<sup>2</sup>, la gran majoria del qual és sòl no urbanitzable.
- Tot i així, el planejament urbà del municipi permet una execució a llarg termini de les necessitats de creixement poblacional.

El potencial d'habitatge amb els sectors que resten per desenvolupar segons el planejament vigent és de 4.012 habitatges nous, dels quals 1.448 estan previstos com a habitatge protegit.

- L'aprovació inicial del PDUSC de revisió dels sòls no sostenibles preveu que el potencial total d'habitatge previst al PGOU serà de 4.242 habitatges, dels quals 1.379 com a protegits.

### 6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal

- El consistori disposa d'una experiència dilatada en la gestió de polítiques d'habitatge.

Fa temps que disposa d'instruments de gestió i recursos en aquest àmbit.

- El Servei Municipal d'Habitatge gestiona les polítiques de manera interdepartamental.

Des de Servei Municipal d'Habitatge es realitzen les polítiques d'habitatge, en col·laboració amb l'Oficina Local d'Habitatge i les regidories de Serveis Socials i Urbanisme.

El consistori té constituït el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge (PPSH).

- Tot i així, és remarcable l'existència d'una gestió diferenciada dels serveis en matèria d'habitatge que són titularitat del consistori.

En primer lloc, l'Oficina Local d'Habitatge es gestiona mitjançant una encomana de gestió pel Consell Comarcal del Garraf.

En segon lloc, el seguiment social dels habitatges municipals, el seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i l'acció comercial de captació d'habitatges lliures per a ús social es duu a terme des de la Fundació Hàbitat 3, mitjançant un conveni de col·laboració.

En tercer lloc, el servei d'intermediació en deutes hipotecaris es presta mitjançant el suport d'una figura externa.

Per últim, la cooperativa Ètic Hàbitat realitza tasques de suport en algunes àrees del Servei d'Habitatge i de Patrimoni.

## 6.2. Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses.</li> <li>• Presència d'alguns casos d'ocupació irregular d'habitatges.</li> <li>• Poca oferta de lloguer que impulsa els preus a l'alça.</li> <li>• L'eficiència energètica dels edificis és millorable.</li> <li>• El 48,1% dels edificis de PB+3 o més no disposen d'ascensor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pressió demogràfica procedent de municipis propers i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.</li> <li>• Gestió diferenciada dels serveis que involucren les polítiques d'habitatge.</li> </ul>
Fortaleeses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sant Pere de Ribes té capacitat per acollir un ampli espectre de població, tant per l'escala socioeconòmica com per les diverses tipologies d'habitatge que ofereix.</li> <li>• L'Ajuntament té constituït el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH).</li> <li>• Parc d'habitatge amb bon nivell de conservació.</li> <li>• L'Ajuntament disposa d'experiència, solvència econòmica i patrimoni per a desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El planejament urbanístic permet el creixement residencial a llarg termini.</li> <li>• Noves promocions d'HPO engegades al municipi.</li> <li>• L'ús dels Fons Next Generation per incentivar la rehabilitació i l'eficiència energètica del parc residencial.</li> </ul>

### **6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge**

Es considera que els elements clau són els següents:

- L'Ajuntament disposa de l'expertesa i els recursos per realitzar les polítiques d'habitatge en els propers anys.
- Cal continuar desenvolupant una política dirigida als diferents col·lectius vulnerables en relació a l'habitatge.
- És necessari avançar cap una política de regularització de recursos en les polítiques d'habitatge.
- El planejament urbanístic permet el creixement residencial a llarg termini, també en la construcció d'habitatge protegit.
- El consistori disposa de recursos patrimonials per a desenvolupar polítiques d'habitatge.
- Les noves promocions d'HPO engegades quasi assoleixen l'objectiu de solidaritat urbana plantejat en el primer quinquenni. Tot i així, caldrà continuar desenvolupant estratègies per a captar i disposar de més habitatge d'ús social.



## 7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

### 7.1. Objectius generals

El municipi de Sant Pere de Ribes ha aconseguit un alt grau de maduresa quant a l'aplicació de polítiques d'habitatge, tal com s'ha vista a la diagnosi. Per això, cal mantenir els objectius generals que ja es porten a la pràctica. Els podem sintetitzar segons els següents epígrafs:

#### **1- Afavorir l'accés a l'habitatge.**

La renda familiar bruta disponible per habitant de Sant Pere de Ribes és lleugerament inferior a la de la mitjana de Catalunya i hi ha segments de la població amb problemàtiques associades a l'habitatge.

De l'anàlisi realitzada s'identifiquen diferents col·lectius socials, amb problemàtiques diferenciades, que requereixen de polítiques específiques per afavorir l'accés a l'habitatge, com ara les persones joves, les persones amb mobilitat reduïda i les unitats familiars en situació d'exclusió residencial o en risc d'estar-hi.

#### **2- Promoure la rehabilitació del parc residencial.**

En l'anàlisi efectuada s'observa com, en termes generals, la conservació dels edificis és millorable, sobretot pel que fa a l'eficiència energètica i l'accessibilitat, i hi ha alguns edificis en mal estat.

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha estat afavorint actuacions per fomentar la rehabilitació i cal continuar incidint en aquesta direcció promocionant polítiques de conservació del teixit urbà.

D'acord amb l'anàlisi efectuada, quasi la meitat dels edificis de PB+3 i superiors, no disposen d'ascensor. Amb el progressiu envelliment de la població, resoldre aquesta barrera a l'accessibilitat hauria de ser una de les prioritats.

L'eficiència energètica és una de les prioritats a nivell local, de país i mundial. L'existència dels Fons Next Generation són una oportunitat de caràcter temporal per poder millorar l'aïllament tèrmic dels habitatges a fi de reduir la despesa energètica, incrementar el confort i lluitar contra el canvi climàtic.

#### **3. Ordenar els recursos per a les polítiques d'habitatge**

L'alt volum d'actuacions que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes està ja realitzant, i la seva complexitat, requereix un augment de recursos humans i econòmics. Així mateix, caldrà implementar l'estructura adequada per fer el seguiment de les polítiques d'habitatges que ja es realitzen i les noves que es proposen.

## 7.2. Estratègies

Per a cadascun dels objectius generals descrits, es proposen diferents estratègies a partir de les quals s'enquadraran les diferents actuacions a desenvolupar:

### 1. Afavorir l'accés a l'habitatge.

#### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

En aquest apartat englobarem aquells serveis i actuacions que l'Ajuntament ja està portant a terme per atendre les necessitats dels diferents col·lectius socials vulnerables. Més concretament hi reflectirem les actuacions d'atenció a les persones i famílies, així com els serveis i actuacions que els donen suport. També s'inclouen propostes de noves actuacions fruit del treball realitzat amb el PLH, que a través de diferents estratègies pretenen potenciar els recursos cap als col·lectius amb problemàtiques en relació a l'habitatge.

#### 1.2. Construcció de nou habitatge públic

També es reflectiran aquelles actuacions, algunes que l'Ajuntament ja porta a terme i d'altres que es proposa iniciar de nou, per a la dotació i gestió d'habitatge d'ús social.

#### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

Aquest apartat inclou aquelles actuacions que tenen per objectiu incentivar la conversió d'habitatge d'ús social del mercat lliure. Promocionant incentius cap als propietaris per fomentar la Borsa de Lloguer Assequible, però també adquirint nou habitatge o treballant per captar habitatges per a famílies vulnerables en altres modalitats.

### 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial.

#### 2.1. Incentivar la rehabilitació d'edificis en mal estat.

Les actuacions previstes en aquest apartat pretenen continuar els esforços realitzats durant els últims anys per part de l'Ajuntament per facilitar les obres de manteniment als edificis d'habitatges.

#### 2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial.

Un altre dels àmbits on també hi ha marge de millora és en promoure l'accessibilitat als edificis d'habitatges, contemplant-hi també la mobilitat dels habitatges per facilitar la qualitat residencial per a persones amb mobilitat reduïda.

#### 2.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica.

L'eficiència energètica del parc residencial és un dels reptes del municipi. En aquest apartat s'engloben les actuacions que tenen com a objectiu millorar l'eficiència energètica, a través de diferents línies d'actuació.

### 3. Ordenar els recursos per a les polítiques d'habitatge.

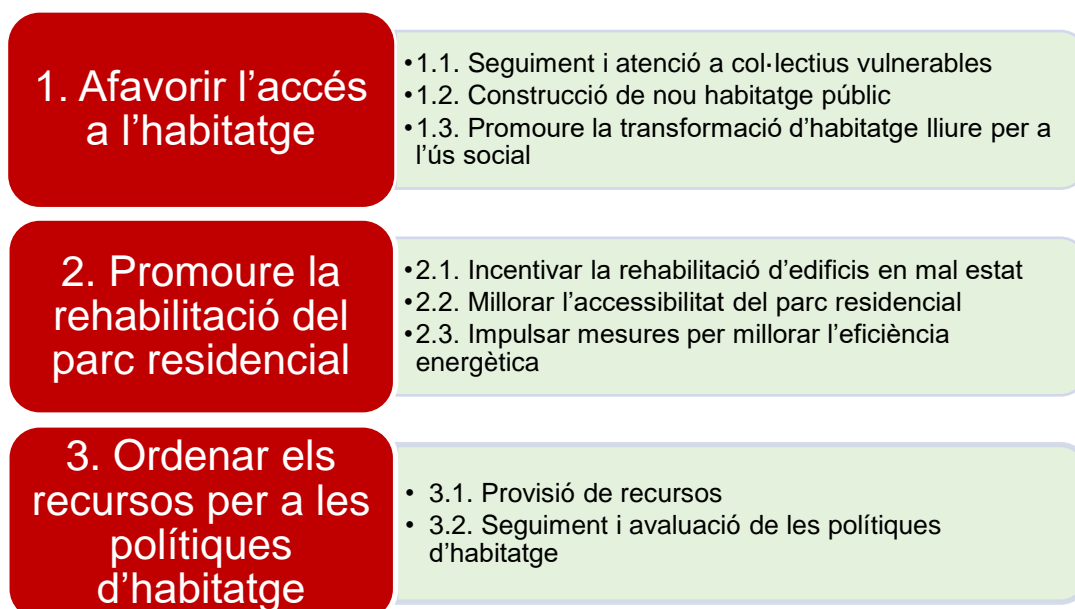
#### 3.1. Provisió de recursos.

Diverses empreses i entitats del Tercer Sector contractades per l'Ajuntament De Sant Pere de Ribes presten serveis relacionats amb les polítiques d'habitatge, que es descriuen a les corresponents fitxes. A causa de l'augment de les necessitats d'habitatge i la complexitat de la seva gestió cal ampliar els recursos humans i econòmics dels servei d'habitatge del municipi.

#### 3.2. Seguiment i avaluació del pla habitatge

Així mateix, es proposen diverses actuacions per a poder realitzar un seguiment adequat de les polítiques d'habitatge i l'avaluació del pla d'habitatge que facilitin la rendició de comptes vers la ciutadania.

#### *Figura 3. Objectius i estratègies del PLH de Sant Pere de Ribes*



## 8. PROPOSTA D'ACTUACIONS

### 8.1. Llistat d'actuacions

Les actuacions del Pla Local d'Habitatge de Sant Pere de Ribes seran fruit de diferents àmbits de treball:

- Les actuacions que actualment ja porta a terme l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, i de les quals s'ha valorat continuar amb la seva execució.
- La proposta de noves actuacions, fruit del treball conjunt entre l'Ajuntament, la Diputació de Barcelona i l'equip redactor.

La validació de les actuacions les ha realitzat l'Ajuntament, la Diputació i l'equip redactor, atenent a la disponibilitat pressupostària i de recursos humans, i alhora fent una projecció futura que afecta a aquesta disponibilitat pressupostària.

En aquest sentit, el pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar per als propers anys. El seu compliment estarà condicionat a les disponibilitats de pressupost i recursos humans i tècnics, d'una banda, però també al manteniment de les condicions estratègiques que facin encara aconsellables la seva aplicació. A mesura que s'avaluïn les actuacions i s'analitzin els canvis que es produeixin en l'àmbit de l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha de respondre a aquests canvis per adaptar-se a la realitat canviant.

En aquest sentit, un pla local d'habitatge no és un document estàtic que dibuixa una realitat i aquesta es manté inalterable durant anys. Ans al contrari, pretén ser un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis que es puguin produir.

També és previsible que els instruments normatius i tècnics puguin continuar canviant en els propers anys, i per això caldrà estar amatent a les noves possibilitats que s'obrin per a l'aplicació de noves polítiques d'habitatge, o bé a la supressió d'algunes que puguin quedar obsoletes.

En la pàgina següent es relacionen les actuacions que es proposen que sumen un total de 47 (8 de noves i 39 d'existents), enquadrades en els objectius generals i estratègies definides, i es classifiquen segons el seu origen.

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

- 1.1.1. Oficina Local d'Habitatge
- 1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial
- 1.1.3. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables
- 1.1.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer
- 1.1.5. Mesa d'Emergències de Catalunya
- 1.1.6. Borsa de Mediació per al lloguer social
- 1.1.7. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)
- 1.1.8. Seguiment de la declaració del municipi com a mercat d'habitatge tens
- 1.1.9. Tramitació d'ajuts per a l'emancipació juvenil Bo Jove
- 1.1.10. Servei d'assessorament jurídic i d'intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars
- 1.1.11. Exercici del dret de tanteig i retracte
- 1.1.12. Oficina Local de l'Energia: assessorament eficiència energètica
- 1.1.13. Anàlisi de les necessitats d'habitatge de les persones amb diversitat funcional
- 1.1.14. Estudi de necessitats d'habitatges d'emergència destinats a les víctimes de violència masclista
- 1.1.15. Aprofitament d'energia excedent de les comunitats energètiques per a col·lectius vulnerables.

### 1.2. Construcció de nou habitatge públic

- 1.2.1. Promoció de 86 HPO en dues promocions a realitzar per l'INCASÒL (solars Uz-4 i Uz-5)
- 1.2.2. Promoció de 43 HPO en una promoció a realitzar per la Fundació Salas- Fundació Nou Lloc (solar Uz-6)
- 1.2.3. Promoció de 43 HPO a realitzar per l'UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat (solar Uz-7)
- 1.2.4. Adjudicació d'HPO a gestionar per l'AHC (c/ Doctor Ferran 55-57)
- 1.2.5. Execució de promocions d'habitatge de lloguer assequible (solars 8a i 8b)
- 1.2.6. Finalització d'HPO, habitatge tutelat i dotacional al Sector Can Jove
- 1.2.7. Augment de percentatge d'habitatges destinat a joves a les promocions que s'han de realitzar
- 1.2.8. Previsió d'obtenció de nous terrenys destinats a habitatge protegit en el sector PMU 6 Vilanoveta

### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

- 1.3.1. Negociació amb entitats financeres per la cessió d'habitatges buits
- 1.3.2. Ordenança fiscal que preveu recàrrec IBI en habitatges desocupats
- 1.3.3. Programa Reallotgem.cat
- 1.3.4. Programa 60/40
- 1.3.5. Registre Municipal d'Habitatge Buit
- 1.3.6. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatge destinat a la Borsa de mediació

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.1. Incentivar la rehabilitació d'edificis en mal estat

- 2.1.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació i conservació de façanes
- 2.1.2. Bonificacions fiscals a rehabilitacions
- 2.1.3. Oficina Tècnica de Rehabilitació

### 2.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

- 2.3.1. Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.
- 2.3.2. Ajuts municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges
- 2.3.3. Bonificacions fiscals a rehabilitacions per a l'eficiència energètica

### 2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial

- 2.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat de les parts comunes dels edificis
- 2.2.2. Ajuts municipals a l'arranjament d'habitatges
- 2.2.3. Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)
- 2.2.4. Bonificacions fiscals per a l'accessibilitat

## 3. Ordenar els recursos per a les polítiques d'habitatge

### 3.1. Provisió de recursos

- 3.1.1 Actualització de l'Inventari Públic del Sòl i Habitatge
- 3.1.2. Seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i captació d'habitatges lliures per a ús social
- 3.1.3. Tramitació d'ajuts i altres serveis
- 3.1.4. Informació i difusió de les polítiques d'habitatge del municipi
- 3.1.5. Dotació de recursos humans per al Servei d'Habitatge

### 3.2. Seguiment i avaluació del pla habitatge

- 3.2.1. Mesa d'habitatge del Consell Social Municipal
- 3.2.2. Observatori Local de l'Habitatge
- 3.2.3. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ja venia desenvolupant fins el 2022.

Noves actuacions sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

## 8.2. Actuacions

S'han ordenat i classificat les actuacions en cada línia estratègica d'actuació, dins de cada objectiu estratègic. D'aquesta manera es fa més fàcil la seva localització i entendre a quins objectius estratègics respon l'actuació.


Així mateix, les actuacions segueixen la codificació amb la mateixa lògica que hem elaborat la codificació dels objectius i estratègies. Així, l'actuació 1.2.3 significa que estarem fent referència a la tercera actuació dins la línia estratègica 2 de l'objectiu estratègic 1.

Així, quan fem referència a un codi d'actuació podrem localitzar ràpidament on es troba en la relació de fitxes.

El contingut de cada fitxa és el següent:

- **Actuació:** codi i títol de l'actuació.
- **Contingut:** breu explicació de l'actuació.
- **Objectius:** objectius específics de l'actuació.
- **Beneficiaris:** persones a qui va destinada l'actuació.
- **Calendari:** s'han ombrejat els anys durant els qual es preveu executar l'acció.
- **Pressupost:** pressupost que hi destina l'Ajuntament (Aj) o altres administracions (AI).
- **Gestió:** regidoria municipal a qui correspon gestionar l'actuació.
- **Altres agents:** altres administracions o regidories que intervenen en la gestió de l'actuació.
- **Indicadors:**
  - **Gestió:** indicador per mesurar els resultats de l'actuació.
  - **Impacte:** indicador per mesurar els resultats sobre la problemàtica concreta que es vol atacar.

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.1. Oficina Local d'Habitatge**


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> L'Oficina d'Habitatge de Sant Pere de Ribes és un servei municipal, amb conveni amb la Generalitat de Catalunya, a través del qual es dona resposta a la necessitat creixent de proximitat ciutadana de les polítiques d'habitatge, on s'hi pot trobar els següents serveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assessorament general en l'àmbit de l'habitatge.</li> <li>• Tramitació dels ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> <li>• Registre de Sol·licitants d'HPO.</li> <li>• Cèdules d'habitabilitat.</li> <li>• Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) i Certificat d'Aptitud de l'Edifici.</li> </ul> <p>L'Oficina Local d'Habitatge és gestionada mitjançant una encomana de gestió pel Consell Comarcal del Garraf.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atendre i informar la ciutadania en matèria d'habitatge.</li> <li>• Gestionar els ajuts i tràmits de l'Agència de l'Habitatge.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Pere de Ribes.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.991 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	20.991 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	20.991 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €								
<p><b>AJ</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>20.991 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> <td>21.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	20.991 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €								
20.991 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €	21.000 €									
<p><b>AI</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>44.000 €</td> <td>44.000 €</td> <td>44.000 €</td> <td>44.000 €</td> <td>44.000 €</td> <td>44.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €								
44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €	44.000 €									
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> <li>• Consell Comarcal del Garraf.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b> Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC realitzats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC realitzats.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</p>												
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC realitzats.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</p>														



**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**

**ACTUACIÓ:**

**1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial**


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment i gestió dels casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment de les famílies consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge.</p> <p>També es tramiten altres serveis com els ajuts d'urgència social i es tramiten les sol·licituds de la Mesa d'emergència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>													
	<p><b>Objectius:</b> Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b> Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>63.000 €</td> <td>63.000 €</td> <td>63.000 €</td> <td>63.000 €</td> <td>63.000 €</td> <td>63.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €	63.000 €									
<p><b>Gestió:</b> Regidoria de Serveis Socials.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge.</li> <li>• Nombre d'expedients tramitats a la Mesa.</li> <li>• Nombre d'ajuts d'urgència social d'habitatge.</li> </ul> <hr/> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul>														

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguitment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.3. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables

		ACTUACIÓ EXISTENT																																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables la gestió social dels habitatges municipals d'inclusió social destinats a persones en situació d'exclusió residencial (Passeig Santa Eulàlia, Carrer Grallers i Plaça Vinya d'en Petaca) i unitats de convivència adjudicatàries d'habitatge social en el marc del Programa 60/40.</p> <p>El servei el presta Fundació Hàbitat 3 mitjançant un conveni de col·laboració, que inclou també els següents serveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servei de suport a la vulnerabilitat habitacional: Accions de suport i acompanyament a persones amb l'objectiu de mantenir el seu habitatge habitual;</li> <li>• Seguiment de Situacions d'Emergència habitacional que li hagin estat derivades, especialment en aquells casos en que s'hagi fet sol·licitud de recurs de Mesa d'Emergències Socials i Econòmiques de la Generalitat de Catalunya i es disposi d'autorització per al re allotjament de la família en habitatge vinculat al Programa 60/40;</li> <li>• Assessoria Tècnica: servei d'assessorament i suport en matèria d'habitatge als tècnics dels departaments de Serveis Socials i Habitatge de l'Ajuntament</li> </ul> <p>Accions Comercials de Captació d'habitatges: tasques desenvolupades per un tècnic comercial de prospecció i seguiment de mercat immobiliari al municipi per tal de intentar aconseguir propietaris d'habitatges que posin els seus habitatges en el programa Reallotgem gestionat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>																																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realitzar el seguiment social en els habitatges municipals d'inclusió social.</li> </ul>																																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Població en situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>																																			
	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AJ</b></td> <td>75.321 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> </tr> <tr> <td><b>AI</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028									2023	2024	2025	2026	2027	2028	<b>AJ</b>	75.321 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	<b>AI</b>						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																														
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																														
<b>AJ</b>	75.321 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €																														
<b>AI</b>																																				

---

**Gestió:**

Regidoria d'Habitatge

---

**Altres agents:**

Regidoria de Serveis Socials

---

Fundació Habitat

---

**Indicadors:**

Gestió:

- Nombre de famílies vulnerables ateses.
  - Nombre d'intervencions de mediació realitzades.
- 

Impacte:

---

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer**

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes disposa d'ajuts propis per al pagament del lloguer, que comprenen dues línies: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Línia 1: Ajut a l'entrada d'habitatge de lloguer: Per als contractes de lloguer d'habitatges, com a habitatge habitual, que no superin la renda de 700 € mensuals de l'any de la convocatòria.</li> <li>• Línia 2: Ajut al pagament del lloguer: Ajuts al pagament del lloguer de mensualitats per a contractes vigents en la data de presentació de la sol·licitud que no superin els 700 € mensuals.</li> </ul>																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitar l'accés a un habitatge de lloguer.</li> <li>• Conservar l'habitatge habitual llogat de les persones llogateres.</li> <li>• Prevenir l'exclusió social com a conseqüència de la pèrdua de l'habitatge.</li> </ul>																			
<b>Beneficiaris:</b> Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.																				
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150.000 €</td> <td>150.000 €</td> <td>150.000 €</td> <td>150.000 €</td> <td>150.000 €</td> <td>150.000 €</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €															
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.																				
<b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials.																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ajuts sol·licitats per tipus.</li> <li>• Nombre d'ajuts concedits per tipus.</li> <li>• Quantia dels ajuts atorgats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ajuts sol·licitats per tipus.</li> <li>• Nombre d'ajuts concedits per tipus.</li> <li>• Quantia dels ajuts atorgats.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ajuts sol·licitats per tipus.</li> <li>• Nombre d'ajuts concedits per tipus.</li> <li>• Quantia dels ajuts atorgats.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul>																			

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**

**ACTUACIÓ:**

**1.1.5. Mesa d'Emergències de Catalunya**


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> La Mesa d'Emergències de Catalunya és un òrgan tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que està gestionat per la Direcció de Programes Socials d'Habitatge. La seva funció és valorar i proposar les adjudicacions de les sol·licituds d'allotjament d'emergència derivades des dels Serveis Socials dels ajuntaments dels municipis de Catalunya. Aquesta valoració es porta a terme mitjançant un informe redactat pels serveis socials sobre la situació d'emergència econòmica i social i el risc d'exclusió residencial imminent de les persones que s'hi han adreçat i que segons la valoració en qüestió, podran ser derivades als habitatges més adequats dedicats a l'emergència social de l'administració pública en règim de lloguer social. Segons el conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta aportarà 450€ per actuacions de mediació en contracte nous, i per les actuacions de gestió i seguiment de contractes anteriors, 200€. L'aportació màxima del conveni es de 4.500€.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b> Evitar l'exclusió residencial de les persones que estan en una situació de risc per motius econòmics.</p>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b> Persones excloses o en risc d'exclusió residencial imminent de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b> Regidoria de Serveis Socials.</p>																				
<p><b>Altres agents:</b> Agència de l'Habitatge de Catalunya, Servei d'Habitatge i Fundació Hàbitat 3.</p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> <td>Nombre de sol·licituds d'allotjament d'emergència.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	Nombre de sol·licituds d'allotjament d'emergència.	<b>Impacte:</b>	• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).																
<b>Gestió:</b>	Nombre de sol·licituds d'allotjament d'emergència.																			
<b>Impacte:</b>	• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).																			

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.6. Borsa de Mediació per al lloguer social

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament ofereix el servei de la Borsa de Mediació per al lloguer social, en conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La borsa de mediació per al lloguer social se centra a facilitar un habitatge de lloguer a un preu assequible donant el màxim de garanties als propietaris que confien en el servei mentre s'incrementa l'oferta de lloguer a preus moderats per poder atendre als ciutadans i ciutadanes amb ingressos més baixos. Aquesta borsa gestiona habitatges nous o de segona mà que es capten de propietaris que volen oferir un lloguer. La Borsa de Mediació s'encarrega de fer un seguiment de la relació contractual i aporta seguretat i professionalitat als propietaris i llogaters. Les Borses de mediació per al lloguer social formen part de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La xarxa ofereix recursos a les administracions locals, als propietaris/ries i als llogaters/res (persones i unitats de convivència amb ingressos de fins a 4 vegades l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya, IRSC).</p> <p>Segons el conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta aportarà 450€ per actuacions de mediació en contracte nous, i, per les actuacions de gestió i seguiment de contractes anteriors, 200€. L'aportació màxima del conveni és de 4.500€. El 2022, l'Ajuntament ha rebut per aquest concepte uns 3.000 €.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captar habitatges del mercat lliure per a lloguer assequible.</li> <li>• Facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb rendes baixes de Sant Pere de Ribes.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Pere de Ribes amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> <li>• Propietaris/ries d'habitatges de Sant Pere de Ribes que no el destinen a habitatge habitual.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a la fitxa 1.1.1</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Pressupost associat a la fitxa 1.1.1							
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Pressupost associat a la fitxa 1.1.1														
<p><b>Gestió:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
2023	2024	2025	2026	2027	2028									

Regidoria d'Habitatge.

**Altres agents:**

Agència de l'Habitatge de Catalunya i Fundació Hàbitat 3.

**Indicadors:****Gestió:**

- Nombre d'habitatges captats i llogats.
- Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.

**Impacte:**

- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.
- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.7. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)**

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El SIDH és un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres per a persones o famílies que tenen problemes per afrontar els deutes hipotecaris del seu habitatge principal.</p> <p>La Diputació de Barcelona, a través del Servei d'Acció Social i l'Oficina d'Habitatge, impulsa aquest servei de manera concertada amb el Servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya, els Ajuntaments, els Consells Comarcals i els Col·legis d'Advocats de la demarcació de Barcelona.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b> Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</p>																		
<p><b>Beneficiaris:</b> Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.											
2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																			
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diputació de Barcelona.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> <li>• Col·legis d'Advocats.</li> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).</li> </ul>																			
<p><b>Altres agents:</b></p>																			
<p><b>Indicadors:</b></p>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds ateses.</li> <li>• Nombre d'intermediacions realitzades.</li> <li>• Nombre de desnonaments evitats.</li> </ul>																	
		<p><b>Impacte:</b> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</p>																	

\* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació de Barcelona.




## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.8. Seguiment de la declaració del municipi com a mercat d'habitatge tens

		ACTUACIÓ EXISTENT																													
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de setembre de 2021, Sant Pere de Ribes és una àrea declarada amb un mercat de l'habitatge tens. Aquesta declaració s'ha fet seguint la Llei 11/2020, que té l'objectiu de regular la contenció i moderació de rendes dels contractes de lloguer d'habitatge i evitar l'increment de preu dels pisos i desinflar els elevats preus que han de pagar els inquilins. Per tant, el municipi és una àrea amb un índex de referència de preus de lloguer que està en risc de no disposar d'habitatges de lloguer a un preu assequible per tota la població.</p> <p>La declaració d'habitatge tens és possible si es compleix una d'aquestes tres condicions: que l'àrea en qüestió experimenti un creixement sostingut superior al de la mitjana de tot Catalunya, que el preu del lloguer superi el 30% dels ingressos habituals de les llars o de la renda mitjana de les persones menors de trenta-cinc anys o que el preu de l'habitatge hagi crescut 3 punts per sobre de l'IPC en els últims cinc anys.</p>																														
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avaluar periòdicament la mitjana dels preus dels lloguers del municipi i contrastar-la amb la mitjana dels preus del lloguer en el conjunt de Catalunya.</li> <li>• Avaluar periòdicament l'esforç econòmic dels llogaters.</li> <li>• Avaluar periòdicament la relació entre el preu de l'habitatge i l'IPC.</li> <li>• Avaluar el nombre de contractes de lloguer al municipi durant la vigència de la declaració com a àrea d'habitatge tens.</li> </ul>																														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Persones llogateres d'habitatges de Sant Pere de Ribes.</p>																														
	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.											
2023	2024	2025	2026	2027	2028																										
2023	2024	2025	2026	2027	2028																										
Sense pressupost associat.																															
	<p><b>Altres agents:</b></p>																														

Agència de l'Habitatge de Catalunya.


**Indicadors:****Gestió:**

- Mitjana dels preus dels lloguers.
- Esforç econòmic dels llogaters.
- Relació entre el preu de l'habitatge i l'IPC.
- Nombre de contractes de lloguer al municipi durant la vigència de la declaració com a àrea d'habitatge tens.

**Impacte:**

Mitjana del preu de lloguer dels habitatges de Sant Pere de Ribes.

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.9. Tramitació d'ajuts per a l'emancipació juvenil Bo Jove**

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> El Bo Jove està destinat a persones joves amb escassos mitjans econòmics per fer front al pagament del lloguer de l'habitatge o l'habitació. Des de l'oficina jove o l'oficina local d'habitatge s'ofereix la tramitació dels ajuts al pagament del lloguer de joves de fins a 35 anys que tinguin residència a Catalunya, un contracte de lloguer del seu lloc de residència habitual (pis o habitació), que tinguin una font d'ingressos anuals no superior a 24.301€, estar al corrent del pagament de les quotes de lloguer i que l'ajut no sigui incompatible amb altres ajuts.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el pagament del lloguer de les persones joves amb escassos recursos econòmics.</li> <li>• Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual de les persones joves.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> Persones joves menors de 36 anys amb contractes de lloguer i amb rendes anuals de menys de 24.301€.													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
<b>Aj</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td>AHC*</td> <td>AHC*</td> <td>AHC*</td> <td>AHC*</td> <td>AHC*</td> <td>AHC*</td> </tr> </tbody> </table>	AHC*	AHC*	AHC*	AHC*	AHC*	AHC*								
AHC*	AHC*	AHC*	AHC*	AHC*	AHC*									
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> <li>• Regidoria de Joventut.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b> Agència de l'Habitatge de Catalunya.														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds del Bo Jove.</li> <li>• Nombre de resolucions d'adjudicació.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b>                      Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).                 </td> </tr> </tbody> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds del Bo Jove.</li> <li>• Nombre de resolucions d'adjudicació.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).										
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds del Bo Jove.</li> <li>• Nombre de resolucions d'adjudicació.</li> </ul>													
	<b>Impacte:</b> Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).													

\* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguitment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.10. Servei d'assessorament jurídic i d'intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

#### Contingut:

L'Ajuntament ofereix el servei d'assessorament jurídic i intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars mitjançant la contractació d'una advocada externa. Es duen a terme tasques d'atenció, informació i assessorament jurídic a la ciutadania del municipi amb risc de pèrdua d'habitatge en 3 supòsits:

- Per problemes derivats per la impossibilitat de pagament del préstec hipotecari, hi hagi o no processos judicials oberts.
- Per problemes derivats del contracte del lloguer quan el propietari de l'immoble és una entitat bancària o similar o gran tenidor, ja sigui per finalització del mateix, ja sigui per impossibilitat de pagament de les rentes mensuals.
- En casos d'ocupacions, sempre i quan el propietari de l'immoble sigui una entitat bancària o similar o gran tenidor, quan la finalitat de la intermediació sigui la de formalitzar un contracte de lloguer social i sempre i quan hi hagi un informe favorable de Serveis Socials que així ho justifiqui.



#### Objectius:

- Actuar preventivament sobre situacions d'especial vulnerabilitat sobrevinguda en el marc dels habitatges on resideixen famílies vulnerables.
- Intermediar amb les entitats financeres per evitar la pèrdua de l'habitatge.

#### Beneficiaris:

Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.

EXECUCIÓ

#### Calendari:

2023	2024	2025	2026	2027	2028

#### Pressupost:

2023	2024	2025	2026	2027	2028
18.150 €	18.150 €	18.150 €	18.150 €	18.150 €	18.150 €

AI  
AJ

#### Gestió:

Regidoria d'Habitatge.

#### Altres agents:

Regidoria de Serveis Socials i Fundació Hàbitat 3.


**Indicadors:****Gestió:**

- Nombre de peticions ateses.
- Nombre d'intervencions de mediació.

**Impacte:**

Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.11. Exercici del dret de tanteig i retracte**

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i el Decret Llei 1/2015, faculden els ens locals a exercir el dret de tanteig i retracte.</p> <p>L'Ajuntament exercirà aquest dret en el moment que el preu i les condicions dels habitatges siguin d'interès per a les polítiques municipals d'habitatge, prèviament comunicat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.</p> <p>Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic "Adquisició habitatges" de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tanteig el retracte i la compra a preu sota de mercat.</p> <p>La partida pressupostaria s'establirà segons necessitats, disponibilitat i fonts externes de finançament.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captar habitatges del mercat lliure per destinar-los a ús social.</li> <li>• Facilitar habitatge a un preu assequible a famílies o unitats de convivència de Sant Pere de Ribes.</li> <li>• Incrementar els habitatges del parc públic.</li> </ul>																		
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Pere de Ribes amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> <li>• Unitats familiars que han perdut l'habitatge.</li> </ul>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Segons necessitats, disponibilitat i fonts externes de finançament.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Segons necessitats, disponibilitat i fonts externes de finançament.											
2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Segons necessitats, disponibilitat i fonts externes de finançament.																			
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>																			
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència d'Habitatge de Catalunya, Generalitat de Catalunya.</li> <li>• Diputació de Barcelona.</li> <li>• Arquitecte contractat externament</li> </ul>																			
	<p><b>Indicadors:</b></p>																		

**Gestió:**

- Nombre d'ofertes rebudes.
- Nombre d'habitatges visitats.
- Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat.
- Nombre de famílies allotjades.

**Impacte:**


- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.
- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.12. Oficina Local de l'Energia: assessorament eficiència energètica

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> L'Oficina Local de l'Energia s'encarrega d'optimitzar l'ús i la gestió dels recursos energètics locals i promoure una demanda d'energia racional i sostenible. Col·labora en la comptabilitat energètica dels equips municipals amb la finalitat de controlar, reduir o minimitzar les seves factures energètiques. Amb relació a la ciutadania, fomenta l'estalvi energètic, l'eficiència energètica i l'ús i el coneixement de les energies renovables com a alternatives envers altres fonts energètiques menys sostenibles.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar l'eficiència energètica i l'ús de les energies renovables en l'àmbit local.</li> <li>• Assessorar, informar i oferir suport tècnic en la gestió d'aquells àmbits municipals pel que fa a matèria energètica.</li> <li>• Assessorar i informar en matèria energètica als ciutadans, col·lectius, empreses i institucions que ho requereixin.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b> Ciutadania, empreses i institucions de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €									
<p><b>Gestió:</b> Regidoria de Medi Ambient.</p>														
<p><b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials (Punt assessorament energètic)</p>														
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de visites ateses a l'Oficina Local de l'Energia.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de visites ateses a l'Oficina Local de l'Energia.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>											
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de visites ateses a l'Oficina Local de l'Energia.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p>														




## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.13. Anàlisi de les necessitats d'habitatge de les persones amb diversitat funcional


DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ EXISTENT																																	
	<p><b>Contingut:</b> Realització d'un estudi amb les persones discapacitades de Sant Pere de Ribes que determini les seves condicions materials, els ingressos i calculi la possibilitat d'aquestes persones (o la unitat de convivència) d'accedir a un habitatge o fer front al pagament de les despeses d'habitatge (sigui de lloguer o hipoteca). Aquest estudi determinarà si les persones discapacitades i/o amb problemes de salut mental tenen accés a l'adaptació de l'habitatge habitual a les seua diversitat funcional. La reserva d'HPO per col·lectius amb diversitat funcional pot arribar fins el 6%.</p>																																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conèixer les necessitats relacionades amb l'habitatge de les persones discapacitades.</li> <li>• Fer polítiques públiques d'habitatge específiques pel col·lectiu de persones discapacitades.</li> </ul> <p><b>Beneficiaris:</b> Població discapacitada de Sant Pere de Ribes.</p>																																		
	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" data-bbox="347 1099 1315 1187"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" data-bbox="347 1220 1315 1400"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aj</td> <td>Sense pressupost associat.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Al</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria de Serveis Socials.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>	2023	2024	2025	2026	2027	2028								2023	2024	2025	2026	2027	2028	Aj	Sense pressupost associat.						Al							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																													
Aj	Sense pressupost associat.																																		
Al																																			
	<p><b>Altres agents:</b></p>																																		
	<p><b>Indicadors:</b></p>	<p><b>Gestió:</b> Elaboració de l'estudi</p> <hr/> <p><b>Impacte:</b> Persones discapacitades en exclusió o risc d'exclusió residencial (es poden obtenir dades de persones discapacitades que reben ajuts MIFO i les prestacions d'especial urgència (PEU))</p>																																	

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.14. Estudi de necessitats d'habitatges d'emergència destinats a les víctimes de violència masclista

		ACTUACIÓ NOVA																	
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>La Llei catalana 5/2008, estableix un accés prioritari als habitatges de promoció pública per a totes les dones que es troben en situació de violència masclista. Així mateix, la fitxa de l'acció 76, del Pla de Compromís municipal del Distintiu d'Igualtat de Gènere Forgender Seal estableix, entre d'altres que, el govern municipal, adoptarà diverses mesures de promoció d'accés a l'habitatge a dones que pateixen o corren el risc de patir violència masclista.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Disposar d'un nombre d'habitatges públics d'emergència per a víctimes de violència masclista.</p>																		
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Població víctima de violència masclista de Sant Pere de Ribes</p>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost assignat</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost assignat											
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
Sense pressupost assignat																			
AI																			
AJ																			
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge. Regidoria de Serveis Socials.</p>																			
<p><b>Altres agents:</b></p>																			
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td>Elaboració de l'estudi</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td>Nombre de persones víctimes de violència masclista adjudicatàries.</td> </tr> </table>							<b>Gestió:</b>	Elaboració de l'estudi	<b>Impacte:</b>	Nombre de persones víctimes de violència masclista adjudicatàries.									
<b>Gestió:</b>	Elaboració de l'estudi																		
<b>Impacte:</b>	Nombre de persones víctimes de violència masclista adjudicatàries.																		

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.1. Seguiment i atenció a col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.15. Aprofitament d'energia excedent de les comunitats energètiques per a col·lectius vulnerables.

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes té previst la constitució de comunitats energètiques per compartir energia procedent dels equipaments municipals que produeixin energia mitjançant fonts renovables.  La intenció d'aquesta actuació és la d'emprar l'energia excedent d'aquestes comunitats energètiques per a ser consumida per part de famílies vulnerables. D'aquesta manera es contribuirà a pal·liar la pobresa energètica en el municipi. El valor econòmic del consum d'energia per part de les famílies vulnerables dependrà de l'excedent que finalment es produeixi. En l'actualitat, s'estan redactant bases o plec amb els recursos proveïts per la Diputació de Barcelona. El consistori també ha sol·licitat a la Diputació de Barcelona el recurs "Gestió de comunitats energètiques o mecanismes similars per la transició energètica": <a href="https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23135">https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23135</a>		ACTUACIÓ EXISTENT				
	<b>Objectius:</b> Pal·liar la pobresa energètica en el municipi de col·lectius vulnerables.						
	<b>Beneficiaris:</b> Famílies en situació de pobresa energètica.						
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>AIAJ</b>	<b>Calendari:</b>					
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
		Sense pressupost associat.*					
<b>Pressupost:</b>		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>Gestió:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Regidoria de Medi Ambient i Transició Energètica</li> <li>Regidoria de Serveis Socials</li> </ul>					
<b>Altres agents:</b>							
<b>Indicadors:</b>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de llars vulnerables beneficiàries del programa.</li> <li>Energia destinada a col·lectius vulnerables.</li> </ul> <b>Impacte:</b>					


\* Dependrà de l'excedent generat.

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**

**ACTUACIÓ:**

**1.2.1. Promoció de 86 HPO en dues promocions a realitzar per l'INCASÒL (solars Uz-4 i Uz-5)**

ACTUACIÓ EXISTENT

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 30 d'abril de 2019 va aprovar el conveni amb l'Institut Català del Sòl amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial de lloguer al municipi. S'acordava elaborar un estudi sobre la demanda d'habitatge de lloguer existent al municipi de Sant Pere de Ribes i estudiar en quines de les parcel·les disponibles es podria realitzar la promoció.</p> <p>Posteriorment, en sessió ordinària del Ple de la Corporació de 29 de setembre de 2020, s'incoa expedient de cessió gratuïta de les parcel·les 4 (UZ4) i 5 (UZ5) del sector del SUPP-9 a favor de l'INCASÒL. El 14/01/21 l'Incasòl adjudicava la redacció del projecte i direcció de les obres de construcció de 86 habitatges de lloguer a la Ronda de la Masia Nova, núm. 34-40 i 42-48 i tasques associades. Actualment està en fase de licitació d'obres.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>																		
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.</p>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.921.307 €</td> <td>3.842.613 €</td> <td>3.842.613 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							1.921.307 €	3.842.613 €	3.842.613 €			
2023	2024	2025	2026	2027	2028														
1.921.307 €	3.842.613 €	3.842.613 €																	
<p><b>Gestió:</b></p> <p>INCASÒL.</p>																			
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Urbanisme.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>																			

**Indicadors:****Gestió:**


- Nombre d'habitatges protegits construïts.
- Nombre de famílies beneficiàries.

**Impacte:**

- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Nota: El pressupost indicat correspon al Pressupost d'Execució Material (PEM), és a dir, no inclou les despeses generals d'estructura (despeses d'empresa i taxes, càrregues fiscals, despeses financeres, benefici industrial, etc).

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.2. Promoció de 43 HPO en una promoció a realitzar per la Fundació Salas- Fundació Nou Lloc (solar Uz-6)**

		ACTUACIÓ EXISTENT																				
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> El Ple de la Corporació en sessió de data 15 de desembre de 2020 va aprovar la constitució, mitjançant adjudicació directa i gratuïta, a favor de la Fundació Salas, d'un dret real de superfície sobre la finca Ronda Masia Nova 50-56 (parcel.la Uz-6), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació d'un edifici, de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els trasters i aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació; per una durada de 75 anys i, una possible pròrroga de 24 anys. El conveni se signava el 21 de maig del 2021. Està previst que les obres finalitzin durant maig del 2023 i el lliurament dels habitatges, el juny. El pressupost de l'any 2023 correspon al Pressupost d'Execució Material (PEM, vegeu nota) i el dels anys successius a la gestió dels habitatges, incloent manteniment i assegurances.																					
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>																					
<b>Beneficiaris:</b> Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.																						
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028															
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028															
2023	2024	2025	2026	2027	2028																	
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Aj</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>AI</b></td> <td>964.296 €</td> <td>32.100 €</td> <td>32.350 €</td> <td>40.425 €</td> <td>40.425 €</td> <td>41.150 €</td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	<b>Aj</b>							<b>AI</b>	964.296 €	32.100 €	32.350 €	40.425 €	40.425 €	41.150 €	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																
<b>Aj</b>																						
<b>AI</b>	964.296 €	32.100 €	32.350 €	40.425 €	40.425 €	41.150 €																
<b>Gestió:</b> Fundació Salas- Fundació Nou Lloc.																						
<b>Altres agents:</b>																						

- Regidoria d'Urbanisme.
- Regidoria d'Habitatge.

**Indicadors:****Gestió:**

- Nombre d'habitatges protegits construïts.
- Nombre de famílies beneficiàries.

**Impacte:**

- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Nota: El pressupost indicat correspon al Pressupost d'Execució Material (PEM), és a dir, no inclou les despeses generals d'estructura (despeses d'empresa i taxes, càrregues fiscals, despeses financeres, benefici industrial, etc).

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.3. Promoció de 43 HPO a realitzar per l'UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat (solar Uz-7)**

ACTUACIÓ EXISTENT


<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> El Ple de la Corporació del dimarts 18 de maig de 2021 va aprovar la cessió a favor de l'UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat i constitució dret de superfície parcel·la UZ7 Ronda Masia Nova números números 58-64 (parcel·la Uz 7), del sector del Pla Parcial SUPP-9, Mercat - Parc Central, d'aquest terme municipal, per a la promoció, construcció i explotació de dos edificis, un total de 43 habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, més els aparcaments que siguin necessaris, segons normativa d'aplicació. El projecte ja disposa de llicència d'obres i està en execució d'obres.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.743.045 €</td> <td>1.743.045 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							1.743.045 €	1.743.045 €					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
1.743.045 €	1.743.045 €																			
<b>Gestió:</b> Factoria de Somnis-Grup Qualitat.																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Urbanisme.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits construïts.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits construïts.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits construïts.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																			

Nota: El pressupost indicat correspon al Pressupost d'Execució Material (PEM), és a dir, no inclou les despeses generals d'estructura (despeses d'empresa i taxes, càrregues fiscals, despeses financeres, benefici industrial, etc).



**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.4. Adjudicació d'HPO a gestionar per l'AHC (c/ Doctor Ferran 55-57)**

ACTUACIÓ EXISTENT


<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> En data 28 de setembre de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va aprovar formalitzar una encomana de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'adjudicació, l'administració i la gestió dels habitatges propietat en proindivís de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes situats al carrer Doctor Ferran 55-57.																													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir la transparència en la gestió del parc d'habitatges protegit i el control eficient en la seva adjudicació i tramitació.</li> <li>• Difondre l'oferta d'habitatges amb protecció oficial del municipi.</li> <li>• Fomentar l'ocupació i l'optimització de l'ús del parc d'habitatges amb protecció oficial del municipi.</li> <li>• Contribuir al foment de l'accés assequible a l'habitatge.</li> </ul>																													
	<b>Beneficiaris:</b> Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.																													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028																		
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Sense pressupost associat.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">AI</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">AJ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						AI						AJ					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																								
Sense pressupost associat.																														
AI																														
AJ																														
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AHC</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>																														
<b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials																														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul> </td> </tr> </table>						<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																					
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>																													
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																													

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**

**ACTUACIÓ:**

**1.2.5. Execució de promocions d'habitatge de lloguer assequible (solars 8a i 8b)**


ACTUACIÓ EXISTENT

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes està tramitant la constitució del dret de superfície sobre els dos solars ubicats a la Ronda Masia Nova números 66-68 (parcel.la 8a, de la Uz-8, 25 habitatges) i números 70-76 (parcel.la 8b, de la Uz-8, 41 habitatges), del nucli de Les Roquetes, a favor d'una Fundació i/o UTE que es constitueixi que promourà i construirà 66 habitatges d'HPO.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b> Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Sense pressupost associat.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">El pressupost dependrà de si s'atorga subvenció.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						El pressupost dependrà de si s'atorga subvenció.						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	Sense pressupost associat.																			
El pressupost dependrà de si s'atorga subvenció.																				
<p><b>Gestió:</b> Cohabitac.</p>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> <li>• Generalitat de Catalunya.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>		<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>																			
	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																			

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**

**ACTUACIÓ:**

**1.2.6. Finalització d'HPO, habitatge tutelat i donacional al Sector Can Jove**

		ACTUACIÓ NOVA												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El ple municipal de Sant Pere de Ribes aprovà el setembre del 2021 la modificació puntual del Pla General en l'àmbit de Can Jove, que preveu potenciar l'oferta socio sanitària com a pol d'activitat econòmica, donar resposta a la necessitat d'habitatge públic.</p> <p>La modificació prevista contempla una reserva per habitatge de protecció pública de 331 habitatges, amb un sostre de 22.880,37 m2 (39,08%). Apart d'aquests, es preveuen 221 habitatges tutelats amb un sostre de 22.269,72 m2 (38,03%). Els habitatges se situaran a prop del poble, de la BV-2113 i de la Ronda de Sant Camil. E</p> <p>La modificació puntual ja disposa de declaració ambiental estratègica i està pendent que el promotor presenti el document complert per a l'aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b> Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.</p>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b> Privada.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Urbanisme.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>											
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges protegits adjudicats.</li> <li>• Nombre de famílies beneficiàries.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														


- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**

**ACTUACIÓ:**

**1.2.7. Augment de percentatge d'habitatges destinat a joves a les promocions que s'han de realitzar**



ACTUACIÓ NOVA

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Els i les joves són un del col·lectius vulnerables doncs tenen dificultats per poder-se emancipar i accedir a un habitatge assequible adaptat a les seves necessitats. Per això, s'ha augmentat del 25% fins el 30% el nombre d'habitatges destinats a joves en les promocions que s'han de realitzar.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible per als i les joves.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>																		
	<p><b>Beneficiaris:</b> Persones joves inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.</p>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.											
2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																			
<b>AI</b>																			
<b>AJ</b>																			
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> <li>• Regidoria de Joventut.</li> </ul>																		
	<p><b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials</p>																		
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b> Nombre d'habitatges protegits destinats a joves.</p> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b> Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).</p> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b> Nombre d'habitatges protegits destinats a joves.</p>		<p><b>Impacte:</b> Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).</p>														
	<p><b>Gestió:</b> Nombre d'habitatges protegits destinats a joves.</p>																		
	<p><b>Impacte:</b> Ràtio de joves emancipats (joves emancipats / total població jove de Sant Pere de Ribes*100).</p>																		

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**  
**1.2. Construcció de nou habitatge públic**

**ACTUACIÓ:**

**1.2.8. Previsió d'obtenció de nous terrenys destinats a habitatge protegit en el sector PMU 6 Vilanoveta**

		ACTUACIÓ EXISTENT					
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> El Ple de la corporació en sessió ordinària de data 19 de juny de 2012, va aprovar definitivament el Text Refós del Pla de Millora Urbana del Polígon d'actuació urbanística núm. 2 PAU-2 del Pla de Millora Urbana del sector Vilanoveta PMU-6. El sector es troba inclòs al supòsit previst a l'article 43.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i, en tant això, ha de cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en la seva condició d'Administració actuant, el sòl corresponent al 10% del seu aprofitament urbanístic. Respecte al 10% d'aprofitament correspon a un bloc sencer (2.2) on hi ha 6 habitatges lliures, 6 habitatges protegits més locals comercials. Per a cada illa s'ha de realitzar un projecte de reparcel·lació i urbanització. El total d'habitatges amb protecció pública és de 30, 20 dels quals amb protecció general i 10 de preu concertat. Respecte a l'estat de la tramitació s'ha aprovat el PMU i s'ha aprovat el projecte d'urbanització. Resta pendent el projecte de reparcel·lació.						
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.</li> <li>• Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.</li> </ul>						
	<b>Beneficiaris:</b> La ciutadania de Sant Pere de Ribes.						
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b>						
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
	<b>Pressupost:</b>						
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	
<b>AI</b>	Sense pressupost associat.						
<b>AJ</b>							
	<b>Gestió:</b> Regidoria d'Urbanisme. Regidoria d'Habitatge.						
	<b>Altres agents:</b> Junta de Compensació						
	<b>Indicadors:</b>						

**Gestió:**

- Nombre d'habitatges protegits adjudicats.
- Nombre de famílies beneficiàries.

**Impacte:**


- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

#### ACTUACIÓ:

#### 1.3.1. Negociació amb entitats financeres per la cessió d'habitatges buits

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Les entitats financeres i la Sareb tenen habitatges buits que es poden emprar per a l'ús social. La Sareb recentment ha modificat els estatuts per reforçar les iniciatives en matèria d'habitatge social.</p> <p>Aquests habitatges es poden posar a disposició dels ajuntaments mitjançant un conveni de col·laboració. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes tornarà a realitzar les gestions oportunes amb les entitats financeres per obtenir la cessió dels habitatges que es trobin al terme municipal.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar el nombre d'habitatges lliures destinat a l'ús social.</li> <li>• Mobilitzar parc buit.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b> Població en risc d'exclusió residencial.</p>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
AI														
Aj														
<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges cedits o comprats.</li> <li>• Nombre de famílies que han pogut accedir als habitatges desocupats.</li> <li>• Cost anual de la cessió o compra.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges cedits o comprats.</li> <li>• Nombre de famílies que han pogut accedir als habitatges desocupats.</li> <li>• Cost anual de la cessió o compra.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>											
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges cedits o comprats.</li> <li>• Nombre de famílies que han pogut accedir als habitatges desocupats.</li> <li>• Cost anual de la cessió o compra.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sant Pere de Ribes).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>														




## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

#### ACTUACIÓ:

#### 1.3.2. Ordenança fiscal que preveu recàrrec IBI en habitatges desocupats


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Les ordenances fiscals de Sant Pere de Ribes estableixen un recàrrec del 50% en l'Impost de Béns Immobles (IBI) per aquells immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, d'acord amb el que disposa l'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.</p> <p>S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys.</p> <p>Aquesta actuació està vinculada a la 1.3.5.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminuir el nombre d'habitatges buits del municipi.</li> <li>• Mobilitzar habitatge sense cap ús al mercat.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Hisenda.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>														
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td>Nombre de recàrrecs realitzats.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td>Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).</td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	Nombre de recàrrecs realitzats.	<b>Impacte:</b>	Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).									
<b>Gestió:</b>	Nombre de recàrrecs realitzats.													
<b>Impacte:</b>	Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).													

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

#### ACTUACIÓ:

#### 1.3.3. Programa Reallotgem.cat

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una alternativa habitacional a les famílies en situació d'emergència econòmica i social que tenen un informe favorable de la Mesa d'Emergències i que encara estan pendents de reallotjament.</p> <p>Es capten habitatges buits per reallotjar, per la via de la cessió d'ús, i també habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència.</p> <p>L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes està adherit al conveni Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Població en situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> <td style="background-color: #f28b82;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Sense pressupost associat.														
AI	*AHC	*AHC	*AHC	*AHC	*AHC									
AJ														
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria de Serveis Socials</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre d'habitatges captats pel programa.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre d'habitatges captats pel programa.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>											
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre d'habitatges captats pel programa.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														

- Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes\*1000).
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.


\* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## 1. Afavorir l'accés a l'habitatge

### 1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social


#### ACTUACIÓ:

#### 1.3.4. Programa 60/40

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El programa 60/40 és un recurs econòmic que té per finalitat ajudar als casos amb valoració favorable de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. Quan les administracions actuants no disposen de cap altra alternativa de reallotjament públic, es crea un mecanisme de col·laboració entre la Generalitat i l'administració local amb l'objectiu de donar compliment a l'article 5.6 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya destina una aportació econòmica a les Administracions locals, per tal que puguin arrendar un habitatge al mercat privat de lloguer, per al reallotjament de les famílies, i demanar-ne l'adhesió a l'acord de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b> Ofereix una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió residencial.</p>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b> Població en situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.000 €</td> <td>9.000 €</td> <td>4.250 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10.996 €</td> <td>5.400 €</td> <td>2.550 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	18.000 €	9.000 €	4.250 €				10.996 €	5.400 €	2.550 €				
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	18.000 €	9.000 €	4.250 €																	
10.996 €	5.400 €	2.550 €																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> <li>• Regidoria d'Habitatge</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials i Fundació Hàbitat 3.</p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre de famílies en habitatges de 60/40.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre de famílies en habitatges de 60/40.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> <li>• Nombre de famílies en habitatges de 60/40.</li> </ul>																				
<b>Impacte:</b>																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> </ul>																				

\* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**
**1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.5. Registre Municipal d'Habitatge Buit**

		ACTUACIÓ NOVA												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Els habitatges desocupats s'incorporaran al Registre Municipal d'Habitatge Buits, pendent de creació, a efectes d'aplicar el recàrrec de l'IBI. El registre s'actualitzarà anualment per fer-ne el seguiment i anar adaptant les actuacions municipals a la seva evolució.</p> <p>El consistori ha sol·licitat a la Diputació de Barcelona el recurs "Estratègies sectorials d'habitatge per la mobilització i intervenció en habitatges desocupats i situacions anòmales":<a href="https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094">https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094</a></p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposar d'un registre actualitzat del parc d'habitatges buits del municipi.</li> <li>• Mobilitzar habitatge sense cap ús al mercat.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge. Regidoria d'Hisenda.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitatges censats.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> <tr> <td>Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).</td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	Nombre d'habitatges censats.	<b>Impacte:</b>	Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).										
<b>Gestió:</b>														
Nombre d'habitatges censats.														
<b>Impacte:</b>														
Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges).														


**1. Afavorir l'accés a l'habitatge**

**1.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social**


**ACTUACIÓ:**

**1.3.6. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatge destinat a la Borsa de mediació**

ACTUACIÓ NOVA

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Atorgar subvencions destinades a la rehabilitació d'habitatge buit en mal estat per tal que posteriorment sigui gestionat per la borsa de mediació d'habitatge durant un període mínim de 6 anys.</p> <p>Les actuacions subvencionables seran aquelles que es realitzin en habitatges, ja siguin unifamiliars o inclosos en edificis de caràcter plurifamiliar, i que consisteixin en la seva reforma, rehabilitació, millora dels acabats, renovació, millora i/o actualització de les instal·lacions, millora del condicionament tèrmic, incorporació d'elements d'eficiència energètica, supressió de barres arquitectòniques, o qualsevol altra anàloga.</p> <p>L'Ajuntament atorgarà ajuts fins a 20.000 euros per habitatge.</p>																													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captació d'habitatge lliure per a polítiques d'ús social.</li> <li>• Millorar el parc existent d'habitatges.</li> </ul>																													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Beneficiaris:</b> Propietaris/ries de Sant Pere de Ribes en risc d'exclusió residencial.</p>																													
	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028																		
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																								
<b>AI</b>	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €														
	2023	2024	2025	2026	2027	2028																								
20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €																											
	<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.</p>																													
	<p><b>Altres agents:</b></p>																													
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="6"><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges reformats.</li> <li>• Import dels ajuts atorgats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td colspan="6"><b>Impacte:</b></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'edificis en mal estat (edificis en ruïna, en estat de conservació dolent o deficient segons INE/Total d'edificis).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>						<b>Gestió:</b>						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges reformats.</li> <li>• Import dels ajuts atorgats.</li> </ul>						<b>Impacte:</b>						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'edificis en mal estat (edificis en ruïna, en estat de conservació dolent o deficient segons INE/Total d'edificis).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul>					
<b>Gestió:</b>																														
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges reformats.</li> <li>• Import dels ajuts atorgats.</li> </ul>																														
<b>Impacte:</b>																														
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'edificis en mal estat (edificis en ruïna, en estat de conservació dolent o deficient segons INE/Total d'edificis).</li> <li>• Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.</li> <li>• Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sant Pere de Ribes*1000).</li> </ul>																														

**2. Promoure la rehabilitació del parc residencial**
**2.1. Incentivar la rehabilitació d'edificis en mal estat**
**ACTUACIÓ:**
**2.1.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació i conservació de façanes**


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Amb l'objectiu de millorar l'estat de conservació de les façanes del municipi i preservar la qualitat del paisatge urbà, l'Ajuntament subvenciona el 50% del cost de les obres quan es tracti de façanes que formin part dels conjunts, dels edificis o de les façanes protegits/es pel Catàleg. Fora d'aquests supòsits, la subvenció és del 25% del cost de les obres quan es tracti de façanes no protegides i que siguin visibles des de la via pública i un 10% del cost de les obres quan es tracti de façanes no protegides i que no siguin visibles des de la via pública.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la rehabilitació</li> <li>• Preservar la qualitat del paisatge urbà.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> Persones amb títol de domini, com amb qualsevol dret que permeti realitzar les actuacions de manteniment, reparació rehabilitació i/o millora de façanes dels immobles del municipi.													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €									
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.														
<b>Altres agents:</b> Regidoria d'Urbanisme i Ètichàbitat.														
	<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de façanes conservades o rehabilitades.</li> <li>• Cost total dels ajuts</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de façanes conservades o rehabilitades.</li> <li>• Cost total dels ajuts</li> </ul>	<b>Impacte:</b>										
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de façanes conservades o rehabilitades.</li> <li>• Cost total dels ajuts</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.1. Incentivar la rehabilitació d'edificis en mal estat

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.2. Bonificacions fiscals a rehabilitacions

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Les ordenances fiscals de Sant Pere de Ribes recullen diferents bonificacions a dos impostos: l'Impost de Béns Immobles (IBI) i l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonificació del 50% de la quota íntegra de l'IBI per energia provinent del sol, eòlica o biomassa, per generar un mínim de 1,5 Kwp. Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, es concedirà per un període de 3 anys i es mantindrà mentre no variïn les circumstàncies determinades del seu atorgament.</li> <li>• Bonificació del 95% de la quota de l'ICIO per obres que es considerin d'especial interès i utilitat pel municipi.</li> <li>• Bonificació del 90% de la quota de l'ICIO per obres del programa "Arranjament habitatge gent gran".</li> <li>• Bonificació del 90% de la quota de l'ICIO de les obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat.</li> <li>• Bonificació de fins al 50% de la quota d'ICIO per la incorporació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, eòlica i biomassa per a autoconsum.</li> </ul>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la rehabilitació al municipi.</li> <li>• Afavorir persones grans o discapacitades i l'eficiència energètica.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b> Propietaris/ries i usuaris/res dels habitatges i altres construccions que realitzin rehabilitacions.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Hisenda.</p>														
<p><b>Altres agents:</b> Regidoria d'Urbanisme</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nombre de bonificacions per tipologia i quantitat bonificada.</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b>		Nombre de bonificacions per tipologia i quantitat bonificada.		<b>Impacte:</b>								
	<b>Gestió:</b>													
	Nombre de bonificacions per tipologia i quantitat bonificada.													
	<b>Impacte:</b>													



## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.1. Incentivar la rehabilitació d'edificis en mal estat

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.3. Oficina Tècnica de Rehabilitació

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, regula els programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançats pels fons europeus Next Generation. El programa 2 de les ajudes està dedicada al recolzament de les oficines de rehabilitació. En virtut del conveni signat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Pere de Ribes també es constitueix com Oficina de rehabilitació que gestiona els ajuts per a la rehabilitació. La prestació del servei d'oficines de rehabilitació, tipus «finestreta única», té l'objectiu de coordinar, informar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a facilitar la implementació i la gestió integral dels projectes de rehabilitació energètica a l'àmbit residencial al servei dels ciutadans, comunitats de propietaris, empreses i agents rehabilitadors en general. L'Agència d'Habitatge de Catalunya atorgarà un ajut de 400€ per habitatge rehabilitat.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b> Facilitar la implementació i la gestió integral dels projectes de rehabilitació energètica dels ciutadans lligats als fons Next Generation.</p>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b> El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Sense pressupost associat.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.</p>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència d'Habitatge de Catalunya.</li> <li>• Consell Comarcal del Garraf.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses.</li> <li>• Projectes de rehabilitació tramitats.</li> <li>• Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses.</li> <li>• Projectes de rehabilitació tramitats.</li> <li>• Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>																	
<b>Gestió:</b>																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses.</li> <li>• Projectes de rehabilitació tramitats.</li> <li>• Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul>																				
<b>Impacte:</b>																				

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

**2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial**
**ACTUACIÓ:**
**2.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat de les parts comunes dels edificis**

ACTUACIÓ EXISTENT

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes atorga els ajuts establerts a les Bases reguladores per a la concessió en règim de concurrència no competitiva per als ajuts municipals per a la millora d'accessibilitat 2021-2022.</p> <p>Es consideren actuacions per a la millora de l'accessibilitat les que consisteixin a adequar els edificis i els accessos als edificis d'habitatges a la normativa vigent, segons les especificacions tècniques descrites a les bases. Són subvencionables: la instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat; videoporters o instal·lacions domòtiques.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Fomentar la millora de l'accessibilitat.</p>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Persones físiques, comunitats de propietaris o societats cooperatives d'habitatge de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2027</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2027</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> <td>25.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €							AI AJ
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €															
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria d'Urbanisme i Ètichàbitat.</p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de subvencions demanades per tipologia.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> <li>• Nombre d'edificis amb accessibilitat millorada.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rati d'edificis accessibles (INE)</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de subvencions demanades per tipologia.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> <li>• Nombre d'edificis amb accessibilitat millorada.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rati d'edificis accessibles (INE)</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de subvencions demanades per tipologia.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> <li>• Nombre d'edificis amb accessibilitat millorada.</li> <li>• Nombre de persones beneficiades.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rati d'edificis accessibles (INE)</li> </ul>																			

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial



### 2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial

#### ACTUACIÓ:

#### 2.2.2. Ajuts municipals a l'arranjament d'habitatges

DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ EXISTENT																					
		<p><b>Contingut:</b> D'acord amb les bases reguladores de les subvencions per realitzar arranjaments d'habitatges de la gent gran, persones amb dificultats de mobilitat o amb risc d'exclusió social de l'ajuntament de Sant Pere de Ribes per l'any 2021, l'ajut té com a finalitat instal·lar ajudes tècniques i fer reformes bàsiques en l'habitatge, tant de lloguer com de propietat de les persones grans més vulnerables per tal de mantenir les condicions de seguretat, higiene i habitabilitat mínimes.</p>																					
<p><b>Objectius:</b> Mantenir les condicions de seguretat, higiene i habitabilitat mínimes dels habitatges on viuen persones grans, persones amb dificultats de mobilitat o amb risc d'exclusió social.</p>																							
<p><b>Beneficiaris:</b> Gent gran, persones amb dificultats de mobilitat o amb risc d'exclusió social de Sant Pere de Ribes.</p>																							
EXECUCIÓ		<b>Calendari:</b>																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028																
<b>Pressupost:</b>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €						
2023	2024	2025	2026	2027	2028																		
20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €																		
<p><b>Gestió:</b> Regidoria de Serveis Socials.</p>																							
<p><b>Altres agents:</b> Regidoria d'Habitatge.</p>																							
<p><b>Indicadors:</b></p>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ajuts demanats per tipologia.</li> <li>• Nombre d'ajuts concedits per tipologia.</li> <li>• Nombre d'habitatges arranjats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiàries per tipologia.</li> </ul>																					
		<p><b>Impacte:</b></p>																					

**2. Promoure la rehabilitació del parc residencial**
**2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial**
**ACTUACIÓ:**
**2.2.3. Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)**

DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El Programa d'Arranjament d'Habitatges de la Diputació de Barcelona té la finalitat de promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida al domicili de les persones grans i de les persones amb discapacitat, per a garantir les condicions d'accessibilitat, seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes dels habitatges objecte de les intervencions. La Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments els serveis tècnics d'una empresa especialitzada que valora les necessitats de les persones beneficiàries, prescriu les actuacions a realitzar, i supervisa, comprova i valida les intervencions. A més, també contracta les empreses que executaran les obres i/o instal·laran les ajudes tècniques. Cada ajuntament fa la selecció de les persones beneficiàries de cada municipi. Es poden beneficiar del programa: Persones de 65 anys o més, amb discapacitat o en situació de dependència, o amb insuficiència de recursos econòmics; Persones menors de 65 anys amb necessitats especials pel que fa a la seva capacitat física o psíquica per a desenvolupar les activitats de la vida diària dins la llar (no és imprescindible certificació del grau de discapacitat); Persones més grans de 80 anys que visquin soles o amb una altra persona gran.</p>	 <p><b>Arranjament d'habitatsges</b></p> 																		
	<p><b>Objectius:</b> Facilitar l'accessibilitat en habitatges de persones amb mobilitat reduïda.</p>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b> Persones amb mobilitat reduïda de Sant Pere de Ribes.</p>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2027</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2026</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2027</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="background-color: #f08080;">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> <td style="background-color: #f08080;">Dip.Barcelona*</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																				
Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*	Dip.Barcelona*															
<p><b>Gestió:</b> Regidoria de Serveis Socials.</p>																				
<p><b>Altres agents:</b> Diputació de Barcelona.</p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatsges arranjats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiàries.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatsges arranjats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiàries.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>																	
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatsges arranjats.</li> <li>• Nombre de persones beneficiàries.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>																				


\*La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de la Diputació de Barcelona.

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial

#### ACTUACIÓ:

#### 2.2.4. Bonificacions fiscals per a l'accessibilitat

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'ordenança fiscal de Sant Pere de Ribes de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) recull diferents bonificacions en: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonificació del 90% de la quota de l'ICIO per obres del programa "Arranjament habitatge gent gran", en conveni amb la Diputació de Barcelona, sempre i quan els ingressos de la unitat familiar siguin inferiors a la renda de suficiència o hi hagi informe favorable emès pel Serveis Socials Municipal.</li> <li>• Bonificació del 90% de la quota de l'ICIO de les obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat.</li> </ul>																			
	<b>Objectius:</b> Fomentar les obres per millorar l'accessibilitat dels habitatges.																			
	<b>Beneficiaris:</b> Persones amb dificultats d'accessibilitat.																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Hisenda.																				
<b>Altres agents:</b> Regidoria d'Urbanisme.																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides.</li> <li>• Nombre persones beneficiades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides.</li> <li>• Nombre persones beneficiades.</li> </ul>		<b>Impacte:</b>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides.</li> <li>• Nombre persones beneficiades.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b>																			

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

#### ACTUACIÓ:

#### 2.3.1. Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> El programa Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica és un recurs de la Diputació de Barcelona per enfortir les respostes preventives i educatives del món local davant el creixement de les situacions de pobresa energètica entre la població de la província de Barcelona. Les actuacions principals consisteixen en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditories energètiques i diagnòstic social a la llar</li> <li>• Instal·lació d'elements de baix cost d'eficiència energètica</li> <li>• Suport als tràmits per sol·licitar canvis tarifaris</li> <li>• Formació de les persones usuàries en hàbits de consum eficients.</li> </ul>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lluitar contra la pobresa energètica de les persones vulnerables.</li> <li>• Reduir els costos dels subministraments d'energia.</li> <li>• Millorar l'eficiència energètica de la llar.</li> <li>• Formar en hàbits de consum eficients.</li> <li>• Aprofundir en elements de diagnòstic social vinculats a factors d'exclusió habitacional i de vulnerabilitat energètica.</li> </ul>																			
<p><b>Beneficiaris:</b> Persones que pateixen pobresa energètica a Sant Pere de Ribes.</p>																				
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td>Dip. Barcelona*</td> <td>Dip. Barcelona*</td> <td>Dip. Barcelona*</td> <td>Dip. Barcelona*</td> <td>Dip. Barcelona*</td> <td>Dip. Barcelona*</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
Sense pressupost associat.																				
Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*	Dip. Barcelona*															
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diputació de Barcelona.</li> <li>• Regidoria de Serveis Socials.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td>Nombre de llars ateses.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de persones beneficiades.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> </tr> </tbody> </table>	Gestió:	Nombre de llars ateses.	Nombre de persones beneficiades.	Impacte:																
Gestió:																				
Nombre de llars ateses.																				
Nombre de persones beneficiades.																				
Impacte:																				


\*La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de la Diputació de Barcelona.

## 2. Promoure la rehabilitació del parc residencial

### 2.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

#### ACTUACIÓ:

#### 2.3.2. Ajuts municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'ajut està regulat per les Bases específiques de les subvencions municipals per a instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica i tèrmica i instal·lacions de biomassa de 2022. En són beneficiàries les persones físiques o jurídiques sense ànim de lucre, associacions i entitats municipals, comunitats de propietaris dels béns immobles o llogaters. L'import a concedir serà del 33% del cost total de la instal·lació amb un topall màxim de 2.000 euros per ajuts individualitzats.													
	<b>Objectius:</b> Fomentar la utilització d'energies renovables amb tots els seus beneficis.													
	<b>Beneficiaris:</b> Persones físiques o jurídiques sense ànim de lucre, associacions i entitats municipals, comunitats de propietaris dels béns immobles o llogaters.													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b>													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<b>Pressupost:</b>													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €									
<b>AI</b>														
<b>Aj</b>														
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Urbanisme i Medi ambient.														
<b>Altres agents:</b>														
<b>Indicadors:</b>														
	<b>Gestió:</b>													
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ajuts demanats.</li> <li>• Nombre d'ajuts concedits.</li> <li>• Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</li> <li>• Subvenció atorgada.</li> </ul>													
	<b>Impacte:</b>													
	Estalvi energètic produït.													

**2. Promoure la rehabilitació del parc residencial**  
**2.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica**

**ACTUACIÓ:**

**2.3.3. Bonificacions fiscals a rehabilitacions per a l'eficiència energètica**

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Les ordenances fiscals de Sant Pere de Ribes recullen diferents bonificacions a dos impostos: l'Impost de Béns Immobles (IBI) i l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonificació del 50% de la quota íntegra de l'IBI per energia provinent del sol, eòlica o biomassa, per generar un mínim de 1,5 Kwp.</li> <li>• Bonificació de fins al 50% de la quota d'ICIO per la incorporació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, eòlica i biomassa per a autoconsum.</li> </ul>													
	<p><b>Objectius:</b> Fomentar l'eficiència energètica i l'estalvi d'energia.</p>													
<p><b>Beneficiaris:</b> Propietaris/ries d'habitatges a Sant Pere de Ribes.</p>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Hisenda.</p>														
<p><b>Altres agents:</b> Regidoria d'Urbanisme i Medi ambient.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades per tipologia.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides per tipologia.</li> <li>• Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b> Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</p> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades per tipologia.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides per tipologia.</li> <li>• Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</li> </ul>		<p><b>Impacte:</b> Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</p>										
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions sol·licitades per tipologia.</li> <li>• Nombre de bonificacions concedides per tipologia.</li> <li>• Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</li> </ul>													
	<p><b>Impacte:</b> Nombre d'habitatges amb generació d'energia sostenible.</p>													




### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.1. Provisió de recursos

##### ACTUACIÓ:

#### 3.1.1. Actualització de l'Inventari Públic del Sòl i Habitatge


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, d'acord amb el previst a l'art. 160 i següents del Decret legislatiu 1/2010 (TRLUC), així com el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, té l'obligació de gestionar el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH). Cada any la Secretaria Municipal té l'obligació de la tramitació administrativa de l'aprovació de les altes i baixes del Patrimoni, tant de béns mobles com sobretot de béns immobles, també s'ha de realitzar una actualització quadriennal en finalitzar cada mandat municipal.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi.</li> <li>• Aprofitar i optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
AJ														
AI														
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaria Municipal.</li> <li>• Regidoria de Patrimoni.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria d'Urbanisme.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat d'alta.</li> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat de baixa.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>			<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat d'alta.</li> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat de baixa.</li> </ul>		<p><b>Impacte:</b></p>									
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat d'alta.</li> <li>• Nombre de béns i drets que s'han donat de baixa.</li> </ul>													
	<p><b>Impacte:</b></p>													

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.1. Provisió de recursos

##### ACTUACIÓ:

#### 3.1.2. Seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i captació d'habitatges lliures per a ús social


		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p><b>Contingut:</b> El conveni amb de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i la Fundació Hàbitat3 en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge preveu els següents serveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El seguiment social que consisteix en la gestió social dels habitatges municipals d'inclusió social.</li> <li>• El suport a famílies en situació d'exclusió residencial (de suport a la vulnerabilitat habitacional, per mantenir el seu habitatge habitual).</li> <li>• Les accions comercials de captació d'habitatges, tasques desenvolupades per un tècnic comercial de prospecció i seguiment de mercat immobiliari al municipi per tal d'intentar aconseguir propietaris d'habitatges que posin els seus habitatges en el programa Reallotgem gestionat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> <li>• Assessoria Tècnica en matèria d'habitatge.</li> </ul>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguiment i suport de persones en situació d'exclusió residencial.</li> <li>• Captació d'habitatges lliures per a ús social.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b> Persones en situació d'exclusió residencial de Sant Pere de Ribes.</p>													
EXECUCIÓ	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75.321 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> <td>75.500 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	75.321 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
75.321 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €	75.500 €									
AI														
AJ														
<p><b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.</p>														
<p><b>Altres agents:</b> Fundació Hàbitat3 i Regidoria de Serveis Socials.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td>• Nombre d'intervencions per tipologia.</td> </tr> <tr> <td>• Nombre de persones ateses.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	• Nombre d'intervencions per tipologia.	• Nombre de persones ateses.	<b>Impacte:</b>										
<b>Gestió:</b>														
• Nombre d'intervencions per tipologia.														
• Nombre de persones ateses.														
<b>Impacte:</b>														

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.1. Provisió de recursos

#### ACTUACIÓ:

#### 3.1.3. Tramitació d'ajuts i altres serveis


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes té externalitzat amb l'empresa Ètic Habitat la realització de determinades tasques de suport: gestió dels ajuts al lloguer, a rehabilitació de façanes, a l'accessibilitat i l'opció de compra d'habitatges.																			
	<b>Objectius:</b> Millorar la provisió de serveis d'habitatge al municipi de Sant Pere de Ribes.																			
	<b>Beneficiaris:</b> El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b>																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028														
	<b>Pressupost:</b>																			
<b>AI</b>	<b>AJ</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.700 €</td> <td>14.700 €</td> <td>14.700 €</td> <td>14.700 €</td> <td>14.700 €</td> <td>14.700 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €						
2023	2024	2025	2026	2027	2028															
14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €	14.700 €															
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.																				
<b>Altres agents:</b> Regidoria d'Urbanismes i Ètichàbitat																				
<b>Indicadors:</b>																				
	<b>Gestió:</b>																			
	Nombre de tràmits gestionats pel servei.																			
	<b>Impacte:</b>																			

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.1. Provisió de recursos

#### ACTUACIÓ:

#### 3.1.4. Informació i difusió de les polítiques d'habitatge del municipi


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>La informació i difusió de les polítiques d'habitatge de Sant Pere de Ribes es realitza principalment a l'Oficina Local d'Habitatge, amb l'actuació dels serveis externs i els processos participatius en habitatge, així com mitjançant la web municipal, les xarxes social, els butlletins periòdics, els fulletons, etc.</p> <p>Per donar a conèixer el nou Pla Local d'Habitatge 2023-2028 caldrà una campanya específica amb les vies esmentades per donar a conèixer a la població de Sant Pere de Ribes els serveis existents i els nous que es crearan, així com facilitar la rendició de comptes.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Donar a conèixer els serveis i les polítiques d'habitatge de Sant Pere de Ribes.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<p><b>AI</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> <td style="width: 16.6%;">10.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	<p><b>AJ</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td style="width: 16.6%;"></td> <td style="width: 16.6%;"></td> <td style="width: 16.6%;"></td> <td style="width: 16.6%;"></td> <td style="width: 16.6%;"></td> <td style="width: 16.6%;"></td> </tr> </tbody> </table>							
10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €									
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria de Comunicació.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge i Serveis Socials.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td>• Nombre d'accions informatives.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	• Nombre d'accions informatives.	<b>Impacte:</b>											
<b>Gestió:</b>	• Nombre d'accions informatives.													
<b>Impacte:</b>														

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.1. Provisió de recursos

#### ACTUACIÓ:

#### 3.1.5. Dotació de recursos humans per al Servei d'Habitatge


		ACTUACIÓ NOVA												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El gran nombre de serveis que actualment presta l'Ajuntament, així com algunes actuacions addicionals que es proposen en el present Pla Local d'Habitatge, fan necessari que es reforcin els recursos humans destinats al Servei d'Habitatge de Sant Pere de Ribes.</p> <p>Incorporació d'un o una tècnica d'habitatge a temps complet, així com un o una administrativa, també a temps complet.</p> <p>Incrementar anualment un 10% el pressupost ordinari en polítiques d'habitatge, mentre el municipi sigui àrea de forma demanda acreditada.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Millorar la gestió dels serveis d'habitatge.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>38.866 €</td> <td>38.866 €</td> <td>38.866 €</td> <td>38.866 €</td> <td>38.866 €</td> <td>38.866 €</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €	
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €	38.866 €									
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Regidoria d'Hisenda.</p>														
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td>Cost anual del nou personal.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	Cost anual del nou personal.	<b>Impacte:</b>										
<b>Gestió:</b>	Cost anual del nou personal.													
<b>Impacte:</b>														

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.2. Seguiment i avaluació del pla habitatge

##### ACTUACIÓ:

##### 3.2.1. Mesa d'habitatge del Consell Social Municipal


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El Consell Social Municipal, aprovat en el Ple de desembre de 2013, respon a la necessitat d'eixamplar el treball envers els col·lectius en risc d'exclusió social. És un òrgan consultiu destinat a fomentar la participació ciutadana i el debat entorn la cohesió i la inclusió social a Sant Pere de Ribes, que s'emmarca en la Llei 12/2007, de l'11 d'octubre, de Serveis Socials i el Decret 202/2009, de 22 de desembre, dels òrgans de participació i coordinació del Sistema Català de Serveis Socials. En el marc d'aquell Consell, es va crear la Mesa d'habitatge, que té com a finalitat crear un for de treball per a tractar totes les problemàtiques del municipi en matèria d'habitatge, així com, per donar a conèixer totes les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament està tirant endavant per tal de minimitzar i/o eliminar aquelles problemàtiques.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Implicar la ciutadania en el camp dels serveis socials per a l'elaboració de propostes.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>Els col·lectius en risc d'exclusió social de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <p>Representants municipals, regidors, associacions i col·lectius, usuaris, etc.</p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de reunions realitzades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de reunions realitzades.</li> </ul>		<p><b>Impacte:</b></p>										
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de reunions realitzades.</li> </ul>													
	<p><b>Impacte:</b></p>													

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.2. Seguiment i avaluació del pla habitatge

##### ACTUACIÓ:

##### 3.2.2. Observatori Local de l'Habitatge


		ACTUACIÓ NOVA												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Observatori Local de l'Habitatge té com a objectiu el seguiment dels indicadors en matèria d'habitatge per veure com evolucionen en el temps. D'aquesta manera, l'Ajuntament pot prendre en tot moment les millors decisions basades en dades reals.</p> <p>A partir de les dades disponibles en l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona (INDI_MHAB i SI_REHAB) es poden generar informes del municipi on es visualitzi l'evolució d'aquests indicadors. Seria convenient complementar aquesta informació amb fonts municipals.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <p>Seguiment del perfil del municipi de Sant Pere de Ribes en matèria d'habitatge.</p>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <p>El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.</p>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.						
2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b></p> <p>Regidoria d'Habitatge.</p>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regidoria de Serveis Socials.</li> <li>• Regidoria d'Urbanisme.</li> <li>• Diputació de Barcelona.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td><b>Gestió:</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nombre d'informes emesos.</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Impacte:</b></td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b>		Nombre d'informes emesos.		<b>Impacte:</b>								
	<b>Gestió:</b>													
	Nombre d'informes emesos.													
	<b>Impacte:</b>													

### 3. Ordenar dels recursos per a les polítiques d'habitatge

#### 3.2. Seguiment i avaluació del pla habitatge

##### ACTUACIÓ:

#### 3.2.3. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge

		ACTUACIÓ NOVA																	
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> La Diputació de Barcelona lliurarà a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes un gestor de projectes amb el qual es podrà fer un seguiment de l'execució de cada actuació i la seva avaluació. Aquest gestor permet visualitzar en cada moment l'estat d'execució del PLH, si aquest s'actualitza periòdicament.																		
	<b>Objectius:</b> Fer seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge per adaptar-les als canvis socials i territorials que s'esdevinguin.																		
	<b>Beneficiaris:</b> El conjunt de la ciutadania de Sant Pere de Ribes.																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
	<b>Pressupost:</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025	2026	2027	2028	Sense pressupost associat.					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028													
Sense pressupost associat.																			
<b>AJ</b>																			
<b>AI</b>																			
<b>Gestió:</b> Regidoria d'Habitatge.																			
<b>Altres agents:</b> Regidoria de Serveis Socials. Regidoria d'Urbanisme.																			
<b>Indicadors:</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>Nivell d'execució de les actuacions del PLH.</li> <li>Grau de compliment del calendari d'actuacions del PLH.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>						<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>Nivell d'execució de les actuacions del PLH.</li> <li>Grau de compliment del calendari d'actuacions del PLH.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>										
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>Nivell d'execució de les actuacions del PLH.</li> <li>Grau de compliment del calendari d'actuacions del PLH.</li> </ul>																		
<b>Impacte:</b>																			



### 8.3. Pla financer

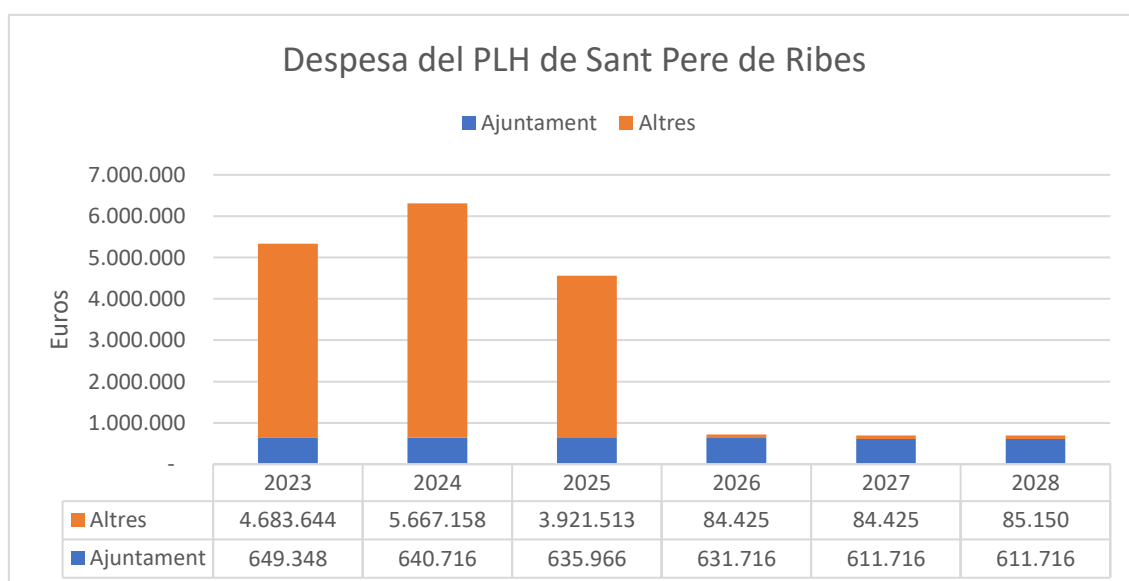
La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Sant Pere de Ribes els sis anys d'execució (2023-2028) és de **18.307.492 €**. D'aquest import, el 21% l'aportaria l'Ajuntament (3.781.177 €) i el 79% (14.526.315 €) altres ens. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PLH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

Gran part del pressupost del Pla Local d'Habitatge que correspon a despeses que realitzen altres administracions o entitats del Tercer Sector en la promoció i construcció d'habitatge d'ús social. En aquests casos l'Ajuntament aporta els solaris i les entitats assumeixen el cost de construcció i manteniment, i caldrà veure any a any com es concreta. Es recolliran aquestes aportacions en els informes de seguiment del PLH que s'aniran emetent.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als sis anys d'execució, i veiem que es produeix una disminució significativa de la despesa a partir del 2025, atès que en aquest any s'acabarien les obres de construcció d'habitatge d'ús social planificat en el moment de la redacció d'aquest document. Tanmateix, aquesta és una previsió inicial que pot anar variant durant l'execució.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació, desglossat en dues columnes: aportació amb pressupost de l'Ajuntament o d'altres administracions.



**Pla financer anual per actuació**

PRESSUPOST	2023		2024		2025		2026		2027		2028		TOTAL SEGONS ADM		TOTAL
	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	GLOBAL
1.1.1. Oficina Local d'Habitatge	20.991 €	44.000 €	21.000 €	44.000 €	21.000 €	44.000 €	21.000 €	44.000 €	21.000 €	44.000 €	21.000 €	44.000 €	125.991 €	264.000 €	389.991 €
1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial	63.000 €		63.000 €		63.000 €		63.000 €		63.000 €		63.000 €		378.000 €		378.000 €
1.1.3. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables	75.321 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		452.821 €		452.821 €
1.1.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer	150.000 €		150.000 €		150.000 €		150.000 €		150.000 €		150.000 €		900.000 €		900.000 €
1.1.5. Mesa d'Emergències de Catalunya															
	Sense pressupost associat.														
1.1.6. Borsa de Mediació per al lloguer social															
	Pressupost associat a la fitxa 1.1.1														
1.1.7. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)															
	Sense pressupost associat.														
1.1.8. Seguiment de la declaració del municipi com a mercat d'habitatge tens															
	Sense pressupost associat.														
1.1.9. Tramitació d'ajuts per a l'emancipació juvenil Bo Jove															
	Sense pressupost associat.														
1.1.10. Servei d'assessorament jurídic i d'intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars	18.150 €		18.150 €		18.150 €		18.150 €		18.150 €		18.150 €		108.900 €		108.900 €
1.1.11. Exercici del dret de tanteig i retracte															
	Segons necessitats, disponibilitat i fonts externes de finançament.														
1.1.12. Oficina Local de l'Energia: assessorament eficiència energètica	30.000 €		30.000 €		30.000 €		30.000 €		30.000 €		30.000 €		180.000 €		180.000 €
1.1.13. Anàlisi de les necessitats d'habitatge de les persones amb diversitat funcional															
	Sense pressupost associat.														
1.1.14. Estudi de necessitats d'habitatges d'emergència destinats a les víctimes de violència masclista															
	Sense pressupost associat.														
1.1.15. Aprofitament d'energia excedent de les comunitats energètiques per a col·lectius vulnerables.															
	Sense pressupost associat.*														
1.2.1. Promoció de 86 HPO en dues promocions a realitzar per l'INCASÒL (solars Uz-4 i Uz-5)		1.921.307 €		3.842.613 €		3.842.613 €								9.606.533 €	9.606.533 €
1.2.2. Promoció de 43 HPO en una promoció a realitzar per la Fundació Salas- Fundació Nou Lloc (solar Uz-6)		964.296 €		32.100 €		32.350 €		40.425 €		40.425 €		41.150 €		1.150.746 €	1.150.746 €
1.2.3. Promoció de 43 HPO a realitzar per l'UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat (solar Uz-7)		1.743.045 €		1.743.045 €										3.486.090 €	3.486.090 €
1.2.4. Adjudicació d'HPO a gestionar per l'AHC (c/ Doctor Ferran 55-57)															
	Sense pressupost associat.														
1.2.5. Execució de promocions d'habitatge de lloguer assequible (solars 8a i 8b)															
	Sense pressupost associat.														
1.2.6. Finalització d'HPO, habitatge tutelat i dotacional al Sector Can Jove															
	Sense pressupost associat.														
1.2.7. Augment de percentatge d'habitatges destinat a joves a les promocions que s'han de realitzar															
	Sense pressupost associat.														
1.2.8. Previsió d'obtenció de nous terrenys destinats a habitatge protegit en el sector PMU 6 Vilanoveta															
	Sense pressupost associat.														
1.3.1. Negociació amb entitats financeres per la cessió d'habitatges buits															
	Sense pressupost associat.														
1.3.2. Ordenança fiscal que preveu recàrrec IBI en habitatges desocupats															
	Sense pressupost associat.														
1.3.3. Programa Reallotgem.cat															
	Sense pressupost associat.														
1.3.4. Programa 60/40	18.000 €	10.996 €	9.000 €	5.400 €	4.250 €	2.550 €							31.250 €	18.946 €	50.196 €
1.3.5. Registre Municipal d'Habitatge Buit															
	Sense pressupost associat.														
1.3.6. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatge destinat a la Borsa de mediació	20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €						80.000 €		80.000 €
2.1.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació i conservació de façanes	25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		150.000 €		150.000 €
2.1.2. Bonificacions fiscals a rehabilitacions															
	Sense pressupost associat.														
2.1.3. Oficina Tècnica de Rehabilitació															
	Sense pressupost associat.														
2.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat de les parts comunes dels edificis	25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		25.000 €		150.000 €		150.000 €
2.2.2. Ajuts municipals a l'arranjament d'habitatges	20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €		20.000 €		120.000 €		120.000 €
2.2.3. Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)															
	Sense pressupost associat.														
2.2.4. Bonificacions fiscals per a l'accessibilitat															
	Sense pressupost associat.														
2.3.1. Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.															
	Sense pressupost associat.														
2.3.2. Ajuts municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges	45.000 €		45.000 €		45.000 €		45.000 €		45.000 €		45.000 €		270.000 €		270.000 €
2.3.3. Bonificacions fiscals a rehabilitacions per a l'eficiència energètica															
	Sense pressupost associat.														
3.1.1. Actualització de l'Inventari Públic del Sòl i Habitatge															
	Sense pressupost associat.														
3.1.2. Seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i captació d'habitatges lliures per a ús social	75.321 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		75.500 €		452.821 €		452.821 €
3.1.3. Tramitació d'ajuts i altres serveis	14.700 €		14.700 €		14.700 €		14.700 €		14.700 €		14.700 €		88.200 €		88.200 €
3.1.4. Informació i difusió de les polítiques d'habitatge del municipi	10.000 €		10.000 €		10.000 €		10.000 €		10.000 €		10.000 €		60.000 €		60.000 €
3.1.5. Dotació de recursos humans per al Servei d'Habitatge	38.866 €		38.866 €		38.866 €		38.866 €		38.866 €		38.866 €		233.194 €		233.194 €
3.2.1. Mesa d'habitatge del Consell Social Municipal															
	Sense pressupost associat.														
3.2.2. Observatori Local de l'Habitatge															
	Sense pressupost associat.														
3.2.3. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge															
	Sense pressupost associat.														
<b>TOTAL</b>	<b>649.348 €</b>	<b>4.683.644 €</b>	<b>640.716 €</b>	<b>5.667.158 €</b>	<b>635.966 €</b>	<b>3.921.513 €</b>	<b>631.716 €</b>	<b>84.425 €</b>	<b>611.716 €</b>	<b>84.425 €</b>	<b>611.716 €</b>	<b>85.150 €</b>	<b>3.781.177 €</b>	<b>14.526.315 €</b>	<b>18.307.492 €</b>

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ja venia desenvolupant fins el 2022.

Noves actuacions sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

## 8.4. Calendari

El calendari del Pla es preveu a sis anys, amb el 2023 com a primer any i la finalització prevista per al 2028. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució, atès que la majoria de polítiques es desenvolupen durant tots els anys d'execució. En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució el mateix 2023.

Llegenda del Calendari:

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ja venia desenvolupant fins el 2022.

Noves actuacions sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

**Calendari**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.1.1. Oficina Local d'Habitatge						
1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial						
1.1.3. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables						
1.1.4. Ajuts municipals per al pagament del lloguer						
1.1.5. Mesa d'Emergències de Catalunya						
1.1.6. Borsa de Mediació per al lloguer social						
1.1.7. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)						
1.1.8. Seguiment de la declaració del municipi com a mercat d'habitatge tens						
1.1.9. Tramitació d'ajuts per a l'emancipació juvenil Bo Jove						
1.1.10. Servei d'assessorament jurídic i d'intermediació hipotecària i bancària o amb entitats similars						
1.1.11. Exercici del dret de tanteig i retracte						
1.1.12. Oficina Local de l'Energia: assessorament eficiència energètica						
1.1.13. Anàlisi de les necessitats d'habitatge de les persones amb diversitat funcional						
1.1.14. Estudi de necessitats d'habitatges d'emergència destinats a les víctimes de violència masclista						
1.1.15. Aprofitament d'energia excedent de les comunitats energètiques per a col·lectius vulnerables						
1.2.1. Promoció de 86 HPO en dues promocions a realitzar per l'INCASÒL (solars Uz-4 i Uz-5)						
1.2.2. Promoció de 43 HPO en una promoció a realitzar per la Fundació Salas- Fundació Nou Lloc (solar Uz-6)						
1.2.3. Promoció de 43 HPO a realitzar per l'UTE Factoria de Somnis-Grup Qualitat (solar Uz-7)						
1.2.4. Adjudicació d'HPO a gestionar per l'AHC (c/ Doctor Ferran 55-57)						
1.2.5. Execució de promocions d'habitatge de lloguer assequible (solars 8a i 8b)						
1.2.6. Finalització d'HPO, habitatge tutelat i dotacional al Sector Can Jove						
1.2.7. Augment de percentatge d'habitatges destinat a joves a les promocions que s'han de realitzar						
1.2.8. Previsió d'obtenció de nous terrenys destinats a habitatge protegit en el sector PMU 6 Vilanoveta						
1.3.1. Negociació amb entitats financeres per la cessió d'habitatges buits						
1.3.2. Ordenança fiscal que preveu recàrrec IBI en habitatges desocupats						
1.3.3. Programa Reallotgem.cat						
1.3.4. Programa 60/40						
1.3.5. Registre Municipal d'Habitatge Buit						
1.3.6. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatge destinat a la Borsa de mediació						
2.1.1. Ajuts municipals per a la rehabilitació i conservació de façanes						
2.1.2. Bonificacions fiscals a rehabilitacions						
2.1.3. Oficina Tècnica de Rehabilitació						
2.2.1. Ajuts municipals a l'accessibilitat de les parts comunes dels edificis						
2.2.2. Ajuts municipals a l'arranjament d'habitatges						
2.2.3. Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)						
2.2.4. Bonificacions fiscals per a l'accessibilitat						
2.3.1. Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.						
2.3.2. Ajuts municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges						
2.3.3. Bonificacions fiscals a rehabilitacions per a l'eficiència energètica						
3.1.1. Actualització de l'Inventari Públic del Sòl i Habitatge						
3.1.2. Seguiment i suport a famílies en situació d'exclusió residencial i captació d'habitatges lliures per a ús social						
3.1.3. Tramitació d'ajuts i altres serveis						
3.1.4. Informació i difusió de les polítiques d'habitatge del municipi						
3.1.5. Dotació de recursos humans per al Servei d'Habitatge						
3.2.1. Mesa d'habitatge del Consell Social Municipal						
3.2.2. Observatori Local de l'Habitatge						

## 9. EXECUCIÓ

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment, així com la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.

I per últim, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

### 9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions

#### Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a realitzar un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins la Introducció d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

Així mateix, la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya dota d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals. La Generalitat de Catalunya atorga diversos ajuts relacionats amb l'habitatge que les oficines locals d'habitatge gestionen, aporta recursos econòmics i tècnics per al manteniment d'aquestes, així com diversos programes finançats principalment pels Fons Next Generation per a la rehabilitació energètica.

Per la seva banda, la Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, i que en aquest PLH hi són presents com el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), els recursos econòmics per a l'adquisició d'habitatges mitjançant dret de tanteig i retracte, la reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges, el programa d'arranjaments d'habitatges, entre d'altres.

Destaquem també el paper de la Diputació de Barcelona en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada, les consultes tècniques i legals, i el suport tècnic per estudiar casos singulars de cada municipi.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat i Diputació) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes amb la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

### **Cooperació amb agents locals**

La presència d'actors locals es reflecteix en aquest PLH mitjançant les entrevistes a diferents entitats i empreses del sector (PAH, HÀBITAT3 i agents de la propietat). Això contribuirà a complementar l'anàlisi i diagnosi amb les seves aportacions qualitatives, així com a rebre propostes d'actuacions futures a partir de les necessitats detectades per aquests actors.

Sant Pere de Ribes disposa de la Mesa d'habitatge del Consell Social Municipal constituïda específicament com espai d'interlocució en l'àmbit de l'habitatge i forma part del Consell Social Municipal, aprovat en el Ple de desembre de 2013. El Consell respon a la necessitat d'eixamplar el treball envers els col·lectius en risc d'exclusió social. És un òrgan consultiu destinat a fomentar la participació ciutadana i el debat entorn la cohesió i la inclusió social a Sant Pere de Ribes, que s'emmarca en la Llei 12/2007, de l'11 d'octubre, de Serveis Socials i el Decret 202/2009, de 22 de desembre, dels òrgans de participació i coordinació del Sistema Català de Serveis Socials.

## **9.2. Gestió del Pla**

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplegament.

La gestió del Pla es realitzarà des del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament.

## **Regidoria d'Habitatge**

La Regidoria d'Habitatge és la que té delegades per Alcaldia les competències en la matèria, a qui correspon dirigir i orientar les polítiques locals d'habitatge, així com gestionar les relacions amb altres administracions i coordinar l'acció política amb les regidories que tinguin encarregades la gestió d'actuacions dins el seu àmbit competencial.

A la persona titular de la regidoria correspon supervisar les actuacions de l'Ajuntament mitjançant els òrgans administratius establerts.

### **El Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes**

El Servei d'Habitatge és l'estructura administrativa creada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes des d'on es gestionen la majoria de competències en la matèria.

En relació a aquest PLH, al Servei d'Habitatge li correspon impulsar la tasca administrativa de les actuacions a desenvolupar, així com coordinar-se amb altres òrgans administratius per procurar pel compliment del calendari previst.

Per això serà l'encarregada del seguiment del PLH mitjançant la recopilació de la informació de la resta d'instàncies municipals, i alhora traslladar els informes i conclusions d'aquest seguiment i avaluació.

Per a més informació sobre l'estructura i recursos disponibles de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, es pot consultar el capítol 5 de recursos i iniciatives.

## **9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius**

Aquest PLH ha procurat realitzar una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Sant Pere de Ribes, i identificar els principals reptes que cal afrontar durant els propers anys. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I, a partir d'aquesta avaluació, tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

### **Seguiment i avaluació del PLH**

Per tal de poder efectuar el seguiment d'aquest PLH, la Diputació de Barcelona lliurarà un gestor projectes que permet fer el seguiment de l'execució de les fases de cada actuació, així com del pressupost. D'aquesta manera es poden generar informes periòdicament per analitzar l'estat d'aplicació del PLH.

A més, cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.

### **Valoració ex-ante de l'impacte del PLH**

Per tal de valorar quin serà l'impacte d'aquest PLH en la realitat social, podem fer un exercici de prospectiva a partir de les dades actuals dels indicadors socials i d'habitatge de què disposem, i de com les actuacions previstes en el PLH les modificaran al final dels sis anys d'execució.

Aquest exercici de prospectiva es pot consultar a la taula de la pàgina següent.



<b>Valoració ex-ante de l'impacte del PLH</b>		
<b>Diagnosi actual</b>	<b>Actuacions a desenvolupar</b>	<b>Resultat esperat</b>
<b>Situació social</b> Ràtio exclusió residencial: Famílies en llista d'espera habitatge emergència/ Total de famílies del municipi*1.000: 1,23% Ràtio de risc d'exclusió residencial: Persones o unitats familiars que reben ajuts de la Generalitat/Total de famílies del municipi*1000: 21,9%	1.1.2, 1.1.5, 1.1.11,1.3.3,1.3.4.  1.1.1,1.1.2,1.1.4,1.1.6,1.1.7,1.1.10,1.1.11, 1.2.1,1.2.2,1.2.3,1.2.4,1.2.5,1.2.6,1.2.8, 1.3.1,1.3.6.	0,99%  14,3%
<b>Habitatge social</b> Percentatge de solidaritat urbana: Habitatges d'ús social/total d'habitatges del municipi: 5,5% (PTSH).	1.1.6,1.1.9,1.1.11, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.7,1.2.8,1.3.1,1.3.3,1.3.4,1.3.6	7,3% (+268hab) Objectiu del PTSH: 6,7%
<b>Estat de l'habitatge</b> Ràtio d'habitatge buit: (a elaborar amb el PLH).	1.3.2, 1.3.5	
Estalvi energètic: càlcul d'estalvi gr. de CO2/Kwh en cada actuació.	1.1.22,2.3.1,2.3.2,2.3.3.	
Ràtio d'habitatges accessibles: % d'edificis accessible segons l'INE: 24,99%	2.2.1,2.2.2,2.2.3,2.2.4	25,1%
Ràtio d'edificis en mal estat: $\Sigma$ habitatge estat ruïnós, dolent i deficient/Total habitatges del municipi*100: 5,5%	2.1.1,2.1.2,2.1.3	5,0%

Per al càlcul d'exclusió residencial s'ha tingut en compte el nombre de famílies que anualment es troben en aquesta situació (exposada a la pàgina 79), un total de 15. Si es divideixen pel nombre de llars al municipi (nombre d'habitants/dimensió mitjana de la llar) i es multipliquen per mil obtenim una ràtio d'1,23‰.

Després de l'execució de les actuacions previstes en els 6 anys del PLH, es disposarà de 238 habitatges d'obra nova, els 63 habitatges propietat de l'Ajuntament ja existents, així com uns 3 habitatges nous provinents de tanteig i retracte. Suposant que als habitatges municipals existents ja hi viuen famílies, els tres nous habitatges permetrien reduir el nombre de persones o unitats familiars en 12 famílies i la ràtio es reduiria a 0,99‰.

Per al càlcul de risc d'exclusió residencial es pren com a referència la dada de receptors d'ajuts per pagar el lloguer per part de la Generalitat (266), que són el 21,9‰ de les famílies que viuen a Sant Pere de Ribes (s'obté dividint el nombre de receptors pel nombre de famílies del municipi multiplicades per mil). Estimem que el nombre de famílies que rebran aquests ajuts disminuirà en un 10% cada any mentre es construeixi nou HPO i, per tant, famílies que es troben en risc d'exclusió residencial deixaran d'estar-ho. Com que l'any 2026 finalitzen els últims HPO de nova construcció, a partir de 2027 en endavant es reduiria el nombre de persones o unitats familiars a 174, per el 14,3‰ de les famílies de Sant Pere de Ribes.

El percentatge de solidaritat urbana de Sant Pere de Ribes per al primer quinquenni (2023 a 2027) fixat en el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC) se situa en 822 habitatges d'ús social (6,7% dels habitatges principals), dels quals 635 provindrien d'habitatges existents i 187 dels nous habitatges destinats a polítiques socials. De complir-se les previsions del PLH, es podrien aconseguir un total de 268 nous habitatges d'ús social (238 d'HPO, 3 de tanteig i retracte, i 27 de la borsa de mediació), que sumats als 635 existents habitatges ja destinats a polítiques socials, s'arribaria a 903 habitatges, el 7,3% dels habitatges principals.

La ràtio d'habitatge buit s'haurà de construir a partir de l'actuació 1.3.5. referida al Registre Municipal d'Habitatge Buit del municipi i la seva progressió durant el primer quinquenni.

L'estalvi energètic també és una dada que caldrà calcular per a cadascuna de les actuacions que es portaran a terme i en aquests moments ens resulta desconeguda i imprevisible.

A partir de la ràtio d'edificis accessibles de l'INE, i l'estimació d'edificis que es rehabilitaran per facilitar l'accessibilitat, els quals es preveu que podrien ser un total de 24 habitatges en els següents 6 anys, s'estima que la ràtio d'habitatge accessible augmentarà lleument situant-se en el 25,1%.

I la mateixa metodologia s'ha emprat per calcular la ràtio d'edificis en mal estat. Dels 6.162 edificis, n'hi ha un 5,5% en mal estat, i es preveu que a partir de les actuacions previstes es podran rehabilitar un total de 30 edificis el que faria disminuir la ràtio al 5,0%.

## Compliment d'objectius

Per últim, en aquest Pla s'ha fet un exercici de càlcul de la demanda exclosa, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos s'ha realitzat una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH en relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

Les actuacions compreses en aquest PLH pretenen donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge, i per això també creiem necessari fer una anàlisi ex-post de compliment d'aquests objectius.

En la taula a continuació s'ha transposat la previsió de necessitats que fèiem, a la primera columna. En la segona columna hem inclòs les actuacions que hi donen resposta. I en la tercera columna hi ha el resultat final, on es pot comprovar si es complirà o no l'objectiu que ens havíem fixat.

<b>Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge</b>			
<b>Recurs</b>	<b>Necessitat prevista</b>	<b>Actuacions a desenvolupar</b>	<b>Resultat esperat</b>
HPO lloguer	187	1.2.1,1.2.2,1.2.3,1.2.4,1.2.5,1.2.6	238
Allotjament dotacional	37		0
Habitatges emergència	15	1.1.11, 1.3.1,1.3.4	66*
Ajuts emancipació joves	171**	1.1.9	417**
Ajuts famílies en risc	1.596**	1.1.2, 1.1.4	1.246
Ajuts a persones amb mobilitat reduïda	148**	2.2.1, 2.2.2. i 2.2.3	84
<b>Font: Elaboració pròpia</b>			

\*63 habitatges actualment propietat de l'Ajuntament i 3 més de nova creació.

\*\*Càlcul per als 6 anys d'execució del PLH

Per al càlcul s'ha tingut en compte:

- Per al càlcul dels habitatges d'emergència s'han tingut en compte els habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, 63, als quals n'afegiríem tres més per tanteig i retracte.
- Quant als Ajuts a l'emancipació per a joves, inicialment s'havien estimat uns ajuts inferiors als que dades obtingudes posteriorment ens indiquen. L'atorgament anual d'ajuts als joves va ser, el 2022, de 89. S'estima que, amb la construcció dels habitatges HPO que estan programats, els ajuts s'anirien reduint en 10% anual des del 2024, essent el total d'ajuts fins el 2028 de 417.
- Pel que fa a les famílies en risc, l'atorgament anual de 266 ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya s'anirien reduint en un 10% anual

des del 2024 amb la construcció d'habitatges HPO, essent el total fins el 2028 de 1.246.

- Per als Ajuts a persones amb mobilitat reduïda, s'estima l'atorgament anual de 14 ajuts anuals dels diferents programes, 84 en 6 anys (actuacions 2.2.1, 2.2.2. i 2.2.3).

## 10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

### 10.1. Introducció

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va iniciar l'elaboració del nou Pla Local d'Habitatge del municipi, el qual ha de permetre definir les polítiques en aquest àmbit i afrontar els nous reptes durant els anys vinents.

Aquest projecte es realitza amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que proporciona l'equip redactor que du a terme el Pla.

Amb motiu de l'elaboració d'aquest, el consistori té la voluntat d'implicar la ciutadania, les entitats, els tècnics municipals i els diferents grups polítics mitjançant un procés participatiu que contribueixi a complementar la diagnosi amb la seva experiència i coneixement, aportant una major pluralitat de coneixements.

Així doncs, el procés participatiu ha incorporat a ciutadania, grups d'interès, responsables tècnics municipals i grups polítics en la fase de validació de la diagnosi i de proposició d'actuacions, incloent-hi així, en el procés d'elaboració del pla, diferents sectors amb necessitats específiques en matèria d'habitatge. D'aquesta manera, l'Ajuntament podrà valorar accions que responguin a les demandes de diferents col·lectius.

En aquest informe es detallen els resultats relatius a les sessions participatives així com les opinions recollides al qüestionari en línia, sobre la situació i principals problemàtiques de l'estat de l'habitatge de Sant Pere de Ribes.

### 10.2. Metodologia i desenvolupament

La proposta de treball del procés de participació del Pla Local d'Habitatge contemplava obrir el debat i la generació de propostes amb dos objectius principals:

- **Validar la diagnosi prèviament elaborada:** per fer propostes és fonamental partir de la mateixa lectura de la realitat, i, per tant, se cerca el consens amb els agents del territori pel que fa a l'estat de l'habitatge a Sant Pere de Ribes.
- **Recollir propostes d'actuacions:** es demana als diversos agents que proporcionin propostes que, segons la seva opinió, haurien de guiar les polítiques d'habitatge al municipi en els anys vinents.

Per poder validar la diagnosi i també per tal de recollir propostes d'actuacions, es va considerar oportú plantejar el procés participatiu enfocant-lo a quatre grups diferents:

- **Ciutadania:** veïns i veïnes de Sant Pere de Ribes amb inquietuds en matèria d'habitatge que es volguessin informar sobre la diagnosi, així com aportar la seva visió i propostes.
- **Grups d'interès (entitats i empreses especialitzades en la matèria):** pel seu coneixement en matèria d'habitatge i pel seu interès amb relació a les polítiques a impulsar, es van recollir també les propostes d'entitats i empreses específiques d'aquest camp.

- **Responsables tècnics municipals:** pel seu bagatge i coneixement tècnic al voltant de l'habitatge i els col·lectius socials a Sant Pere de Ribes, es va comptar també amb aquest col·lectiu.
- **Grups polítics municipals:** finalment, per la seva implicació, interès i diferents punts de vista en la matèria, es va convidar als representants dels diferents grups polítics municipals perquè fessin les seves aportacions.

Per tal de fer possible la participació de tots aquests grups, es va proposar la celebració d'**una sessió participativa per a cada grup** de validació de la diagnosi i de generació de propostes d'actuacions per estudiar la seva incorporació al Pla Local. En aquestes sessions es va presentar i abordar tota la tasca fins llavors treballada i es va generar debat sobre la matèria per tal d'afinar en relació amb la redacció final del pla. Un cop acabades cadascuna de les sessions participatives es va procedir a elaborar una acta que recollia les principals aportacions d'aquestes, les quals s'adjunten en el present informe.

Paral·lelament, també es posà en marxa un **qüestionari en línia** conjuntament amb l'Ajuntament enfocat a preguntar diferents aspectes sobre l'habitatge al municipi: disponibilitat, oferta, preus, equipaments, problemàtiques associades, etc. Amb la voluntat d'oferir una eina participativa més, el qüestionari ha permès arribar a més persones i complementar el procés de participació ciutadana.

Així mateix, es van realitzar **entrevistes** a tretze persones clau per captar la complexa realitat social, en el qual participen un gran nombre de variables, moltes d'elles de caràcter qualitatiu.

### 10.3. Estructura de les sessions de participació

A partir de la difusió feta a través dels canals de comunicació habituals de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes es va fer la convocatòria per la participació dels quatre grups abans citats. En aquestes, com ja avançàvem, es va debatre i recollir diferents propostes plantejades des de diverses vessants i experiències i en base a l'anàlisi de la situació actual introduïda per l'equip de PortaCabot. Això va permetre que en cadascuna de les sessions es debatés amb un coneixement amb més profunditat de la realitat de Sant Pere de Ribes en matèria d'habitatge.

Sessió	Data	Nombre de participants
Sessió de participació amb tècnics municipals	27/09/2023	14 Persones
Sessió de participació amb entitats i professionals	18/10/2023	13 persones
Sessió de participació amb electes locals	18/10/2023	9 persones
Sessió de participació amb la ciutadania, nucli Roquetes	25/10/2023	6 persones
Sessió de participació amb la ciutadania, nucli Ribes	30/10/2023	18 persones

## 10.4. Sessions de participació

Les sessions de diagnosi i de generació de propostes van tenir una durada aproximada de dues hores i el guió que a continuació es presenta:

1. Benvinguda als assistents.
2. Explicació als assistents sobre la redacció del PLH i el procés participatiu.
3. Explicació de la dinàmica de la sessió.
4. Exposició i debat sobre la diagnosi i generació de propostes.
5. Dubtes i preguntes.
6. Final de la sessió.

Cadascuna de les sessions s'iniciava amb una benvinguda a càrrec de l'Ajuntament, i tot seguit amb una introducció de l'empresa redactora del Pla. En aquest pas previ a entrar en matèria se situava als assistents en la fase en què ens trobàvem del Pla, s'explicava tota la feina feta fins llavors i s'exposava la dinàmica que es portaria a terme en la sessió. A continuació es presentava el títol i contingut dels diferents capítols en què es pretenia validar la diagnosi.

En acabat, el "capítol 6" feia referència a la DAFO sorgint de la diagnosi, i es demanava propostes. Finalment, es repassaven totes les propostes i es demanava si algú volia afegir-ne alguna més.

## 10.5. Característiques del qüestionari en línia

El qüestionari en línia es va posar a disposició de la ciutadania i entitats de Sant Pere de Ribes com una eina participativa en la qual es demanava l'opinió sobre diferents aspectes relacionats amb l'habitatge del municipi amb l'objectiu de tenir una visió completa d'aquest i recollir propostes per a la redacció del Pla Local d'Habitatge. El qüestionari va recollir un total de 87 respostes entre el 5 d'octubre i 2 de novembre del 2023.

## 10.6. Conclusions

Fruit del procés de participació, es va incorporar una nova actuació: 1.1.14. Estudi de necessitats d'habitatges d'emergència destinats a les víctimes de violència masclista.

La resta de propostes es van considerar que estaven ja incloses o que no eren acceptables pel criteri d'oportunitat.



**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/