



Ajuntament de Vic

Pla Local d'Habitatge de Vic

Annex 2: Document de síntesi

Abril 2023



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

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

celobert

CELOBERT ARQUITECTURA, ENGINYERIA I URBANISME SCCL

Paula Martí Comas, arquitecta-urbanista (Direcció)

Núria Colomé Montull, arquitecta – urbanista (Direcció)

Helena Trias Prats, arquitecta

COL-LABORADORES:

Montserrat Mercadé Marimón, geògrafa

Òscar Martínez López, economista

Pablo Feu Fontaiña, jurista

ENS DESTINATARI:



Ajuntament de Vic

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

DIPUTACIÓ DE BARCELONA /

ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'Habitatge

Ània Pluma Vilanova, tècnica gestora

A
ANÀLISI



B
DIAGNOSI



C
PLA D'ACCIÓ

A ANÀLISI

A ANÀLISI

- 1 Planejament sectorial i estratègic**
- 2 Les persones**
- 3 El parc d'habitatges**
- 4 El mercat d'habitatges**
- 5 El planejament**
- 6 Recursos residencials**
- 7 Iniciatives municipals existents**

1 Planejament sectorial i estratègic

Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC)

Àrea de Demanda Forta i Acreditada (Tipus 1)

- Objectiu de Solidaritat Urbana (15%)
- Lloguer social (8%)
- Ampliació de les reserves mínimes d'HPO al planejament: 40% en cas dels sòl urbà no consolidat (sempre que sigui viable econòmicament) i al 50% en el sòl urbanitzable.

Plans estratègics municipals:

- Pla d'actuació municipal 2019 – 2023
- Pla local de joventut 2017 – 2021
- Pla d'inclusió social 2013
- Pla comarcal de polítiques de dones i d'igualtat d'oportunitats (2016 – 2020)

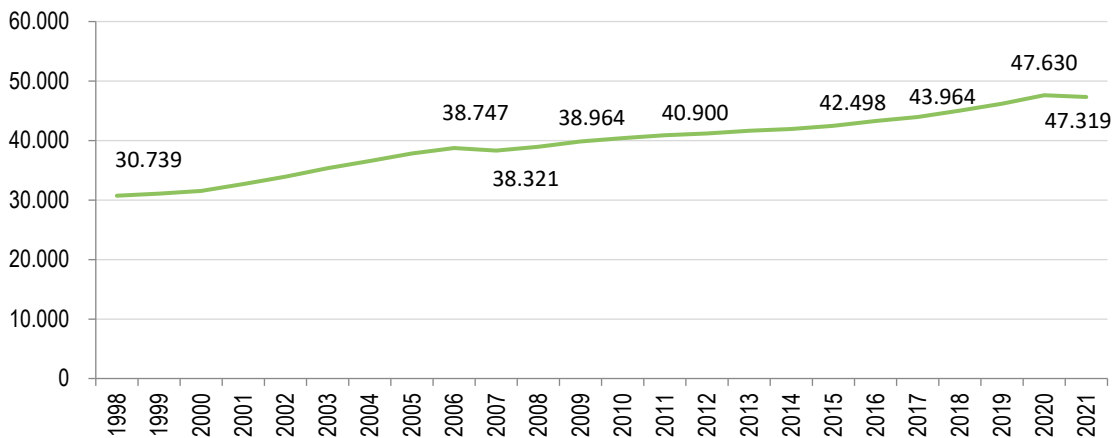
Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana dels municipis de demanda forta i acreditada tipus 1, Vic

Període	Estimació de llars	Habitatges destinats a polítiques socials existents*	Nous habitatges destinats a polítiques socials quinquenni	Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
Situació actual	18.052	1.636		9,1%
2027, final 1r Q	18.921	1.565	303	9,9%
2032, final 2n Q	20.021	1.476	638	12,1%
2037, final 3r Q	21.070	1.387	833	15,0%
2042, final 4rt Q	22.015	1.321	208	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

2 Les persones

Evolució de la població de Vic, 1998 - 2021



Font: IDESCAT, padró continu de població de l'INE.

Vic, amb 47.319 habitants el 2021 (48.062 el 2022) ha experimentat un creixement relativament notable entre el 2001 i el 2006, del 18% i un guany entorn els 7.200 habitants.

- De llavors ençà el creixement es desaccelera fins al 2015, recuperant-se entre el 2018 i 2020, amb un guany de gairebé 3.700 habitants.

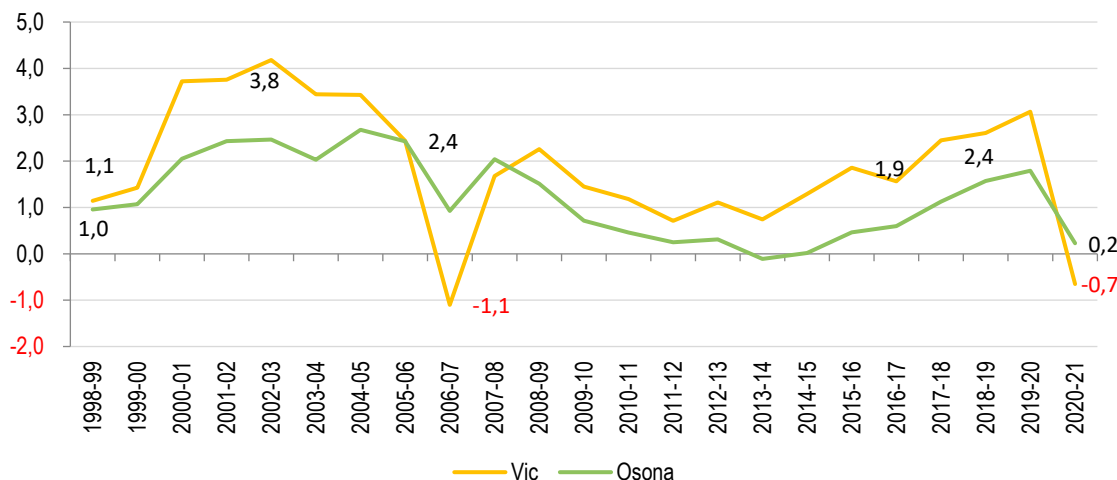
Vic ha guanyat habitants inclús en els anys de crisi (2008 i Covid-19). Únicament en 2 anys el creixement és negatiu.

L'índex de creixement de Vic ha estat més gran que el d'Osona en quasi tots els anys.

- La diferència entre ambdós s'amplia en els anys més expansius de Vic.
- **Tenen en comú no perdre habitants en els anys de crisi tot i la important reducció de l'índex de creixement.**

Vic guanya pes respecte a la seva comarca i passa del 24,7% del 1998 al 28,8% del 2021, any en què perd 0,3 pp respecte al 2020.

Evolució de l'índex de creixement de Vic i Osona, 1998 - 2021



Font: IDESCAT, padró continu de població de l'INE.

2 Les persones

Població dels barris de Vic, 2022

Nom del barri	Habitants			Pes	Índex de masculinitat
	Dones	Homes	Total		
Barri de la Guixa	262	252	514	1,1%	0,96
Barri Osona	977	1.077	2.054	4,3%	1,10
Barri de la Serra-de-Senferm	235	205	440	0,9%	0,87
Barri de Santa Anna	863	824	1.687	3,5%	0,95
Barri Estadi	1.775	1.962	3.737	7,8%	1,11
Barri Remei	3.758	4.502	8.260	17,2%	1,20
Barri La Calla	1.183	1.240	2.423	5,0%	1,05
Barri Horta Vermella	1.027	1002	2.029	4,2%	0,98
Barri Sant Llàtzer / Quatre Estacions	843	839	1.682	3,5%	1,00
Barri dels Caputxins	5.712	5.587	11.299	23,5%	0,98
Barri Carrer Sant Pere	1.589	1.527	3.116	6,5%	0,96
Barri Centre Històric	1.093	1.063	2.156	4,5%	0,97
Barri del Nord	2.376	2.168	4.544	9,5%	0,91
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	1.789	1.732	3.521	7,3%	0,97
Disseminat	290	310	600	1,2%	1,07
Vic	23.772	24.290	48.062	100,0%	1,02

Font: Ajuntament de Vic a partir del padró municipal d'habitants.

Vic té 14 barris.

- El dels Caputxins és el més poblat amb el 23,5% de la població el 2022 mentre que de la Serra de Senferm és el que té menys habitants.

Al municipi hi ha una mica més d'homes que de dones, però entre barris hi ha diferències, destacant:

- El de la Serra de Senferm amb més dones que homes i l'Estadi i el Remei, amb més homes que dones.

L'edat mitjana de la població de Vic és de 41 anys, però també hi ha diferències entre els barris:

- La població que resideix en disseminat és més gran, amb 48,8 anys de mitjana i el de la Serra de Senferm hi ha poca diferència, amb 48,4 anys.
- La dels barris Osona i Estadi són més joves, amb una edat mitjana de 37,1 i 38,4 anys respectivament.

2 Les persones

Evolució dels components de creixement, 2005 - 2020

Any	Natural	Intern	Extern	Total
2005	213	-121	949	1.041
2006	210	-451	683	442
2007	271	-240	319	350
2008	308	-14	554	848
2009	336	-104	595	827
2010	282	235	169	686
2011	272	277	-76	473
2012	210	306	93	609
2013	169	163	133	465
2014	236	326	80	642
2015	154	568	15	737
2016	128	260	308	696
2017	124	425	572	1.121
2018	141	88	680	909
2019	131	-36	1.054	1.149
2020	-16	-235	1.077	826

La combinació dels saldos positius en el creixement natural i migracions externes han compensat en alguns anys els negatius de les internes.

- El creixement natural és minvant a causa d'una mortalitat en augment i una natalitat que només es recupera entre el 2001 i 2008. El 2020 és un any excepcional a causa de la Covid-19.
- Les migracions internes han estat irregulars, tot i dominar els saldos negatius. Només han estat positius entre el 2000 i 2004 i 2010 i 2017, aquesta darrer per dessota la centena.
- Les migracions externes, han aportat una part important del creixement des del 2004. Els anys de la crisi es redueix el nombre d'immigrants i augmenta el dels emigrants, però únicament el 2011 el saldo és negatiu.

2 Les persones

Població per sexe i edat (%), 2001 i 2021



Font: IDESCAT, padró continu de població de l'INE.

Entre el 2001 i 2021 els grups d'edat de 15 a 39 anys redueixen el seu pes a causa d'uns guanys més petits que els altres grups d'edat. També es produeix entre els que tenen 65 i 84 anys.

L'augment més significatiu es produeix en:

- Els grups d'edat adults, de 40 a 59 anys, destacant el de 45 a 49 anys.
- Els de 5 a 14 anys, tot i que el guany és una mica més petit que en els anteriors.
- L'índex d'envelliment, de 118,3 el 2020, es redueix en 2,8 punts percentuals a causa de guanyar una mica més de menors de 16 anys que més grans de 64.
- El de sobreenvelliment guanya 13,5 punts percentuals i passa al 18,4%.

Destaca el procés de maduració i envelliment de la població.

2 Les persones

Grups grans d'edat per barris (%), 2022

Nom del barri	Fins 15 anys	16-64 anys	65 i més anys
Barri de la Guixa	15,6%	63,8%	20,6%
Barri Osona	20,4%	70,2%	9,4%
Barri de la Serra-de-Senferm	10,7%	60,7%	28,6%
Barri de Santa Anna	14,2%	60,6%	25,1%
Barri Estadi	21,1%	64,7%	14,2%
Barri Remei	17,7%	68,5%	13,8%
Barri La Calla	17,6%	69,4%	13,0%
Barri Horta Vermella	15,5%	63,8%	20,7%
Barri Sant Llàtzer / Quatre Estacions	18,4%	70,9%	10,6%
Barri dels Caputxins	16,6%	67,3%	16,0%
Barri Carrer Sant Pere	14,7%	62,5%	22,9%
Barri Centre Històric	15,0%	67,8%	17,2%
Barri del Nord	14,4%	65,4%	20,2%
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	17,6%	66,0%	16,4%
Disseminat	11,7%	58,8%	29,5%
Vic	16,8%	66,5%	16,6%

Font: Ajuntament de Vic, a partir del padró municipal d'habitants.

Índex d'envelliment i sobreenvelliment per barris, 2022

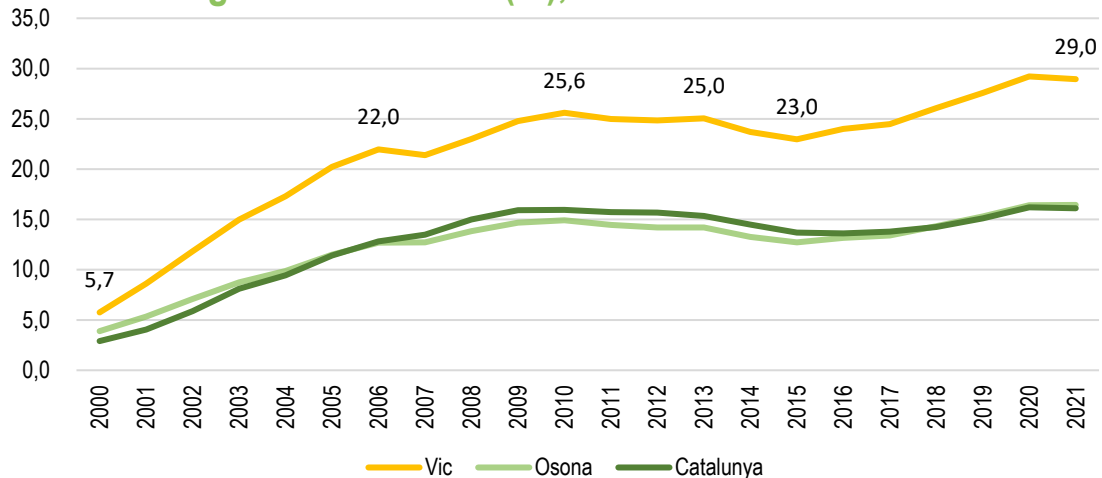
Nom del barri	Envelliment	Sobreenvelliment
Barri de la Guixa	132,5%	13,2%
Barri Osona	46,4%	13,9%
Barri de la Serra-de-Senferm	268,1%	27,0%
Barri de Santa Anna	176,7%	18,9%
Barri Estadi	67,0%	20,4%
Barri Remei	77,9%	17,1%
Barri La Calla	73,9%	18,1%
Barri Horta Vermella	133,0%	21,7%
Barri Sant Llàtzer / Quatre Estacions	57,7%	12,8%
Barri dels Caputxins	96,3%	19,8%
Barri Carrer Sant Pere	156,0%	19,8%
Barri Centre Històric	114,2%	23,2%
Barri del Nord	139,9%	22,7%
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	92,9%	16,3%
Disseminat	252,9%	22,6%
Vic	98,8%	19,5%

La població del barri de la Serra de Senferm i la que resideix en disseminat és la més envellida, amb una proporció de 2,68 i 2,53 persones de més de 64 anys per 1 menor de 16 anys respectivament.

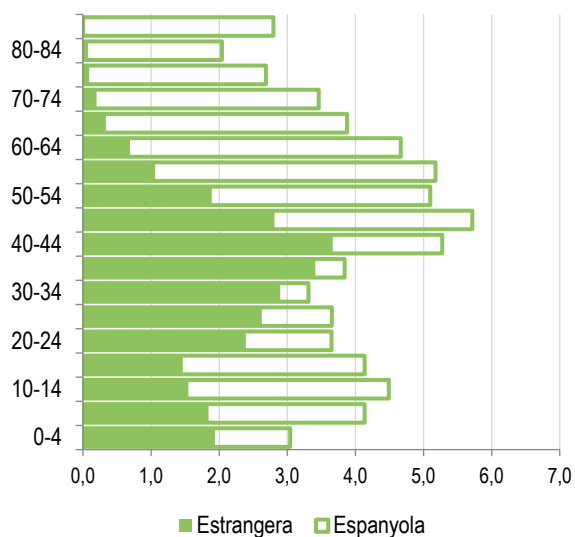
- Contràriament, els barris Osona i Sant Llàtzer – Quatre estacions, tenen més població infantil que senil, amb 0,46 i 0,58 persones grans per 1 menor de 16 anys.
- Els barris més envellits són també els que tenen un índex de sobreenvelliment més gran.

2 Les persones

Població segons nacionalitat (%), 2000 - 2021



Població per edats segons nacionalitat (%), 2000 - 2021



Font: IDESCAT, padró continu de població de l'INE.

La població de nacionalitat estrangera, el 29% el 2021 del total, ha tingut més pes a Vic que a Osona i a Catalunya en cada any de la sèrie.

- El guany més gran es produeix entre el 2001 i el 2006 i novament entre el 2018 i 2020.
- El seu pes es redueix entre el 2010 i 2016, en alguns anys per reducció del seu nombre (2011, 2014 i 2015), en d'altres per un guany més gran dels de nacionalitat espanyola (2011 a 2015).

La població de **nacionalitat estrangera és més jove, amb una diferència de 10,8 anys**: 32,5 anys i 43,1 els de nacionalitat espanyola.

- Suposen una mica més del 40% dels seus efectius en els grups de 25 a 44 anys, i en els de 0 a 4 i 20 a 24 anys els voregen.

Més de la meitat provenen del **continent africà** i hi ha més homes que dones.

Origen	Nombre	Nacionalitat estrangera	Total població	Índex masculinitat
Resta UE	1.294	9,4%	2,7%	0,91
Resta Europa	435	3,2%	0,9%	
Àfrica	7.454	54,4%	15,8%	1,51
Amèrica del Nord i Central	389	2,8%	0,8%	
Amèrica del Sud	1.395	10,2%	2,9%	0,83
Àsia i Oceania	2.735	20,0%	5,8%	1,39
Total estrangers	13.702	100,0%	29,0%	1,26
Espanyola	33.617		71,0%	0,94
Vic	47.319			1,03

2 Les persones

Població segons nacionalitat per barris (%), 2022

Nom del barri	Espanyola	Estrangera	Índex masculinitat		
			Espanyola	Estrangera	Total
Barri de la Guixa	94,6%	5,4%	0,99	0,56	0,96
Barri Osona	66,3%	33,7%	1,02	1,29	1,10
Barri de la Serra-de-Senferm	86,1%	13,9%	0,86	0,97	0,87
Barri de Santa Anna	81,4%	18,6%	0,94	1,02	0,95
Barri Estadi	53,7%	46,3%	1,02	1,21	1,11
Barri Remei	54,1%	45,9%	1,01	1,47	1,20
Barri La Calla	69,5%	30,5%	0,93	1,38	1,05
Barri Horta Vermella	84,8%	15,2%	0,96	1,09	0,98
Barri Sant Llàtzer / Quatre Estacions	91,8%	8,2%	1,00	0,94	1,00
Barri dels Caputxins	72,7%	27,3%	0,90	1,21	0,98
Barri Carrer Sant Pere	74,0%	26,0%	0,88	1,24	0,96
Barri Centre Històric	66,9%	33,1%	0,91	1,11	0,97
Barri del Nord	77,8%	22,2%	0,87	1,09	0,91
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	80,5%	19,5%	0,98	0,91	0,97
Disseminat	94,0%	6,0%	1,07	1,12	1,07
Vic	70,6%	19,5%	0,94	0,91	0,97

Font: Ajuntament de Vic, padró municipal d'habitants.

La població de nacionalitat estrangera, es distribueix a tot el municipi, però hi ha dos barris que concentren més volum:

- Als barris Estadi i el Remei superen el 45% dels seus habitants, mentre que als d'Osona i el Centre Històric suposen un terç.
- Amb tot, en només dos barris estan per dessota el 10%, el de la Guixa i Sant Llàtzer – Quatre estacions, i en el disseminat i únicament en un per sota el 15%, el de la Serra – Senferm.

La diferència entre sexes és més petita en la població de nacionalitat espanyola que l'estrangera, tot i que en els barris més envellits hi ha més dones que homes.

- En els barris amb més pes de la població de nacionalitat estrangera hi ha més homes que dones.

2 Les persones

Evolució de la població, llars i habitatges (%) 1991, 2001, 2011 i 2022

	1991	2001	2011	2022
Població	28.736	32.703	40.998	48.062
Llars	9.062	11.456	15.744	17.311
Habitatges	11.643	15.410	19.154	21.309
Variació total				
	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	3.967	8.295	7.064	
Llars	2.394	4.288	1.567	
Habitatges	3.767	3.744	2.155	
Variació relativa				
	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	13,8%	25,4%	17,2%	
Llars	26,4%	37,4%	10,0%	
Habitatges	32,4%	24,3%	11,3%	
Variació anual				
	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	1,3%	2,3%	1,5%	
Llars	2,4%	3,2%	0,9%	
Habitatges	2,8%	2,2%	1,0%	

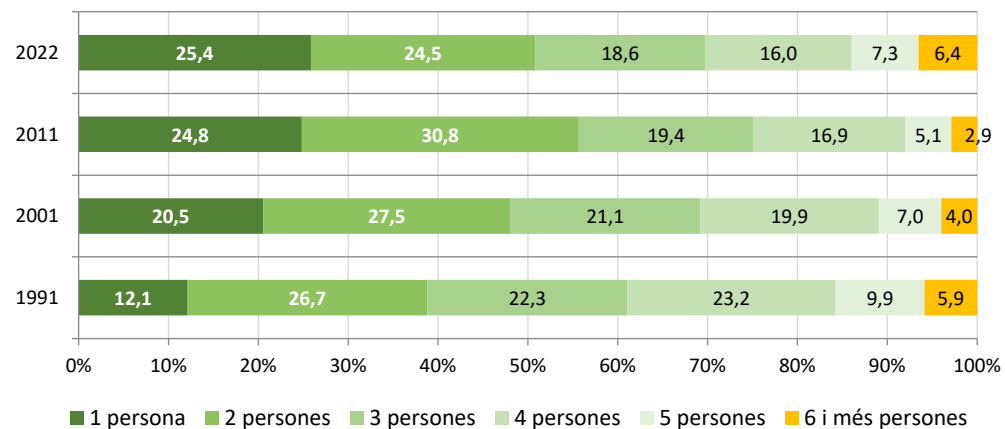
El 2022 Vic tenia 17.311 domicilis, un 10% més que el 2011.

El nombre de llars ha tingut un augment relatiu més gran que el de la població entre els tres anys censals: menys persones necessitaven més habitatges, però el 2022 la situació és la contrària.

- Amb tot, a la dècada dels anys noranta l'augment relatiu més gran va ser en els habitatges.
- La dimensió mitjana de les llars el 2011 era de 2,58, més propera a la mitjana catalana, de 2,54, que a la comarcal, de 2,64.
- La **dimensió mitjana el 2022 ha augmentat** a Vic i passa a **2,75 persones/domicili**.

2 Les persones

Evolució de la grandària de la llar (%), 1991, 2001, 2011 i 2022



Font: IDESCAT a partir Cens de població i habitatges de l'INE. 2022 Ajuntament de Vic a partir del padró municipal d'habitants.

Entre el 1991 i el 2011:

- Les llars unipersonals són les que més han augmentat passant a suposar quasi la quarta part del total.
- Les de dues persones també augmenten tot i que amb menor proporció, mentre que les de 3 i 4 persones, tot i augmentar en nombre redueixen el seu pes.
- Les de cinc i més persones perden volum.

Respecte a Osona i Catalunya, les llars unipersonals tenen més pes a Vic, amb una proporció més propera a Catalunya (23,3%) que a Osona (21,5%).

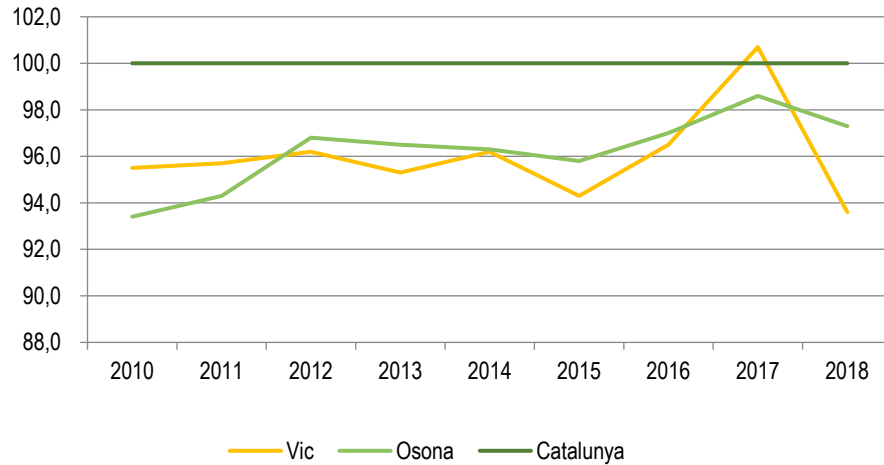
Entre el 2011 i el 2022:

- Les llars de dues persones perden volum, un 12,5%, i pes mentre que les de tres i quatre persones en guanyen poc, reduint el seu pes.
- L'augment de les unipersonals és menor que en els tres anys censals, però augmenten una mica de pes.
- Les que més en guanyen són les de cinc i més persones.

És possible que a causa de la Covid-19 l'augment de les llars unipersonals s'hagi frenat i el nombre de les de dues persones s'hagi reduït per la combinació de l'augment de defuncions i també per l'augment del nombre de domicilis compartits.

2 Les persones

Evolució de la renda bruta familiar disponible, 2010 - 2018

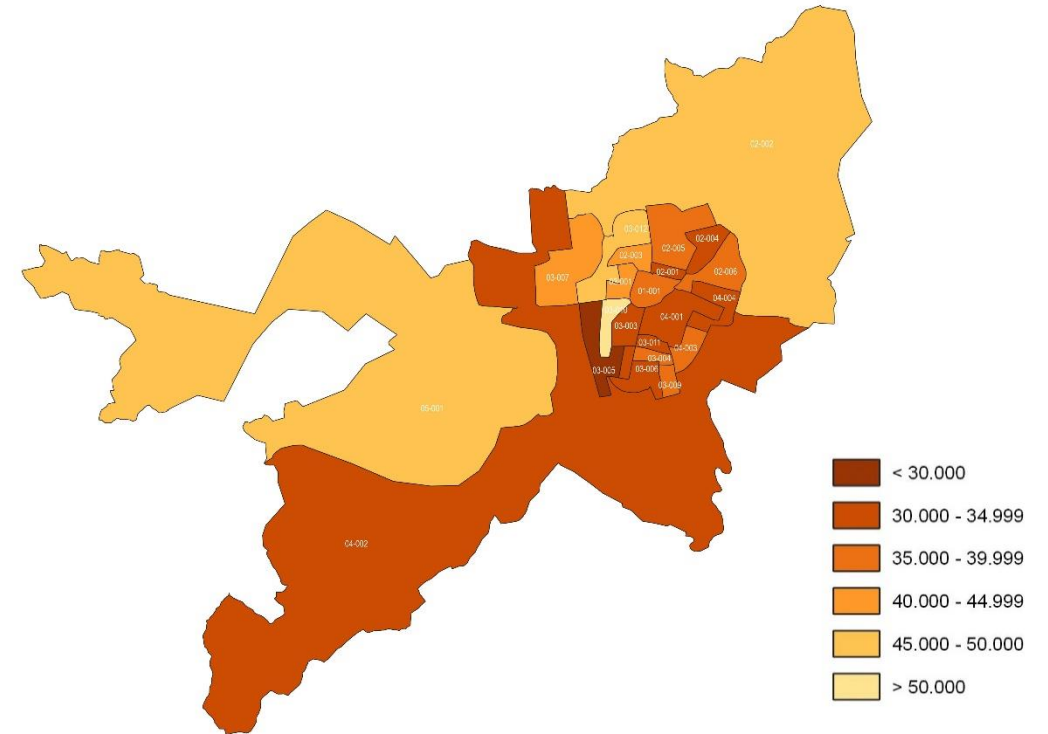


Font: Web de l'IDESCAT. Nota: Any 2018 dades provisionals.

La renda familiar bruta per habitant és inferior a la mitjana comarcal i catalana. Índex 94,6 (Catalunya = 100, Osona = 96,9), dades 2019.

- El 2017 supera una mica la catalana a causa d'un augment més gran dels ingressos que en els altres dos àmbits.
- El 2018, per contra, se situa en la seva posició més baixa a causa d'una reducció dels ingressos mentre que Osona i Catalunya augmenten, menys a la comarca.

Renda mitjana per llar, per seccions censals, 2019



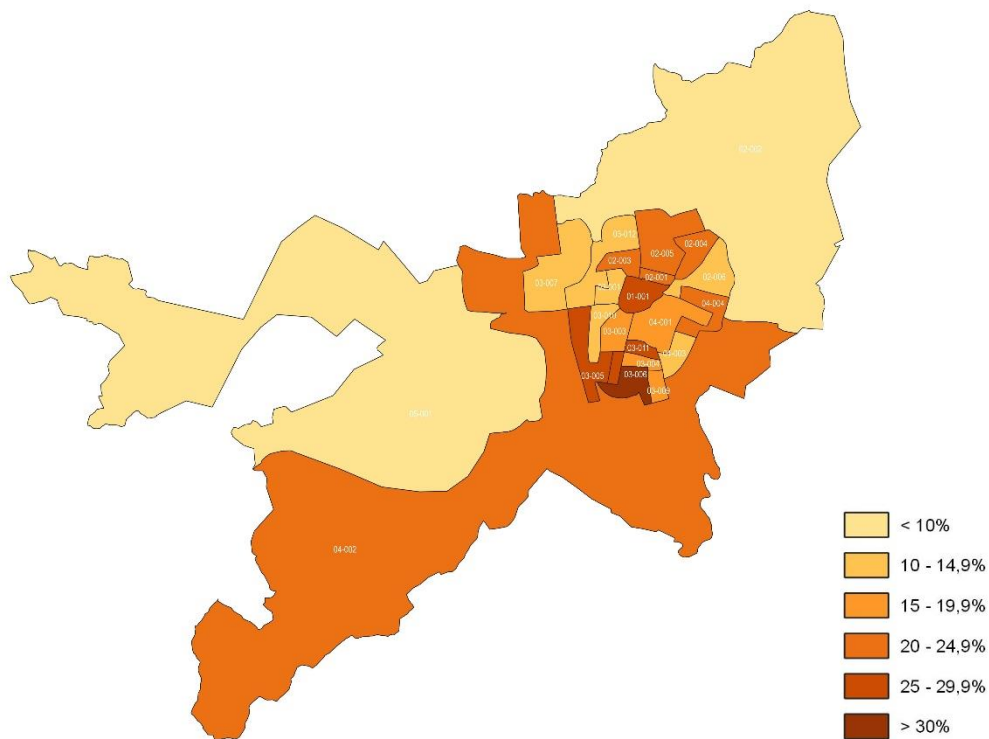
Font: Web de l'INE.

Les diferències entre seccions censals són molt grans.

- El barri del Remei (03-005) i Senferm (03-006) són les de menor capacitat, amb menys de 29 i 25 pp respecte a Vic respectivament, mentre que el barri Carrer Sant Pere (03-010, 03-001) les de més capacitat amb quasi 53 i 41 pp respectivament.

2 Les persones

Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000€ anuals, per seccions censals, 2019



El 20,3% de la població de Vic tenia uns ingressos nets per unitat de consum de menys de 10.000€. En el 46% de les seccions la proporció era més gran, destacant:

— El barri de Senferm (03-006) i Remei (03-005) amb el 31% i el 29,8% de la població.

Del 54% restant, només en dues no s'arriba al 10%, a les disseminades (02-002) i a la Guixa (05-001) amb el 6,9% i 7% respectivament.

Font: Atlas de distribución de renta de los hogares de l'INE.

Nota metodològica: es té en compte la suma de tots els ingressos de la unitat de convivència declarats a la renda dividit pel número d'unitats de consum de la unitat de convivència. La unitat de consum es calcula sumant totes les persones de la unitat de convivència a partir de la següent escala: el primer adult és 1, els altres adults 0,5 i els infants menors de 14 anys 0,3. [Més informació.](#)

2 Les persones

Estimacions de població, 2022 - 2028

	Mitjà	Padronal
2022	47.630	
2028	52.030	52.140
Variació 2022-2028		
Total	4.400	4.510
Relativa	9,2	9,5
Increment anual		
2001-2011	2,3	
2011-2022	1,5	
2022-2028	1,27	1,30

Estimacions de llars, 2022 - 2028

	Mitjà	Padronal
2022	17.311	
2028	18.930	18.970
Variació 2022-2028		
Total	1.619	1.659
Relativa	9,4	9,6
Increment anual		
2001-2011	3,2	
2011-2022	1,0	
2022-2028	1,5	1,5

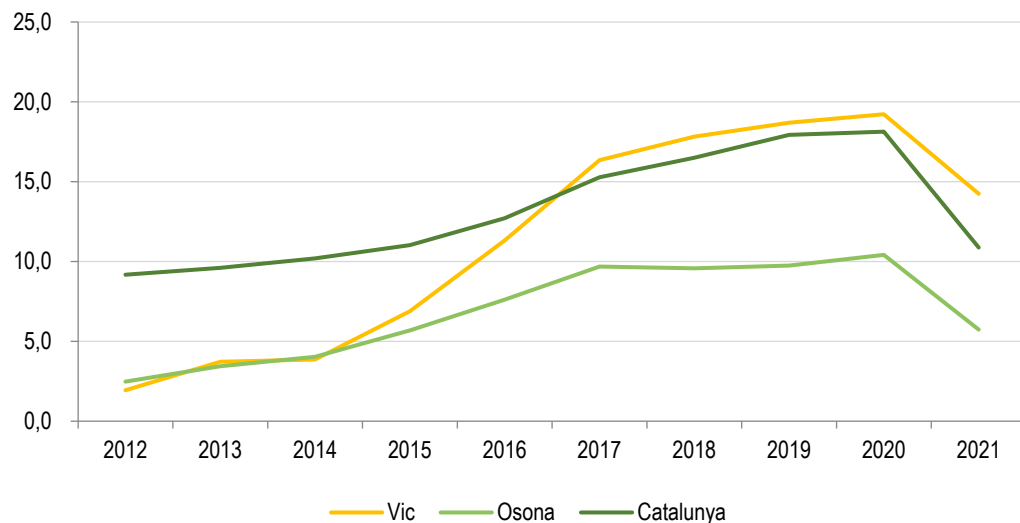
Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat.

D'acord amb les projeccions de població i les estimacions de llars el 2028:

- Vic podria tenir entre 52.030 i 52.140 habitants segons escenari.
- Les estimacions de llars apunten una forquilla d'entre 18.930 i 18.970 llars.
- Així doncs, **seguirà la tendència de les tres darreres dècades, d'un augment més gran en les llars respecte al creixement de població.**
- En tots dos escenaris es preveu un creixement natural negatiu i un migratori positiu, però en regressió.
- En tots dos escenaris es preveu una reducció de pes dels grups d'edat infantil (0 a 15 anys) i en edat activa (16 a 64 anys) mentre que la gran (65 i més anys) augmenta en cada any.

2 Les persones

Evolució del nombre d'inscrits al RSHPO per 1.000, 2012 - 2021



Font: Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir d'informació del Serveis de Documentació d'habitatge de l'AHC i elaboració pròpia

- El nombre d'inscrits al Registre va augmentar, i molt, fins al 2017 amb el 18,8‰ habitants, situant-se per damunt d'Osona i de Catalunya.
- Fins al 2020 s'estanca amb petits augments en els tres àmbits.
- El 2021 es redueix molt el nombre d'inscripcions vigents, més a Osona (-44,8%) i a Catalunya (-40%) que a Vic (-26,4%), tot i que en tots tres augmenten les sol·licituds.

Necessitat d'habitatge assequible i social

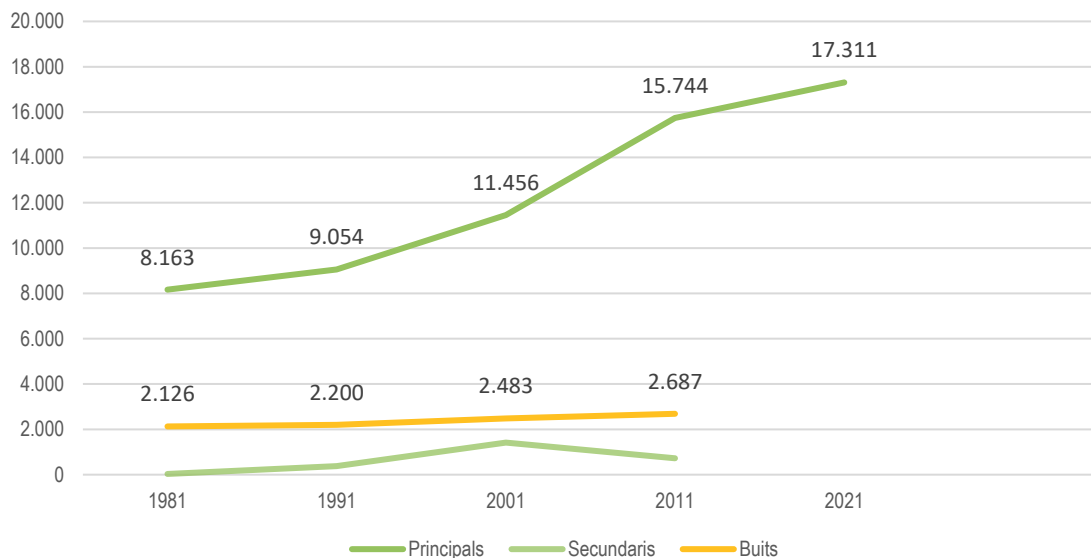
Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	674	100,0%	35,7%
Joves	183	27,1%	9,7%
Adults	406	60,3%	21,5%
Grans	85	12,6%	4,5%
B. Dificultats de pagament de l'habitatge	840	100,0%	44,4%
C. Exclusió residencial	376	100,0%	19,9%
Sense habitatge	83	22,1%	4,4%
Habitatge insegur	208	55,3%	11,0%
Habitatge inadequat		<i>Sense dades</i>	
Sensellarisme	85	22,6%	4,5%
Total	1.890		100,0%
Pes llars	10,9%		

- Principals problemàtiques relacionades amb l'habitatge:
 - Dificultats de pagament de l'habitatge (44,4%)
 - Dificultats d'accés (35,7%)
 - Exclusió residencial (19,9%)
- El 2021 el 10,9% de les llars de Vic tenien problemes en relació amb l'habitatge.

3 El parc d'habitatges

ELS HABITATGES PER TIPUS: PRINCIPALS, SECUNDARIS I BUI TS

Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge per tipus



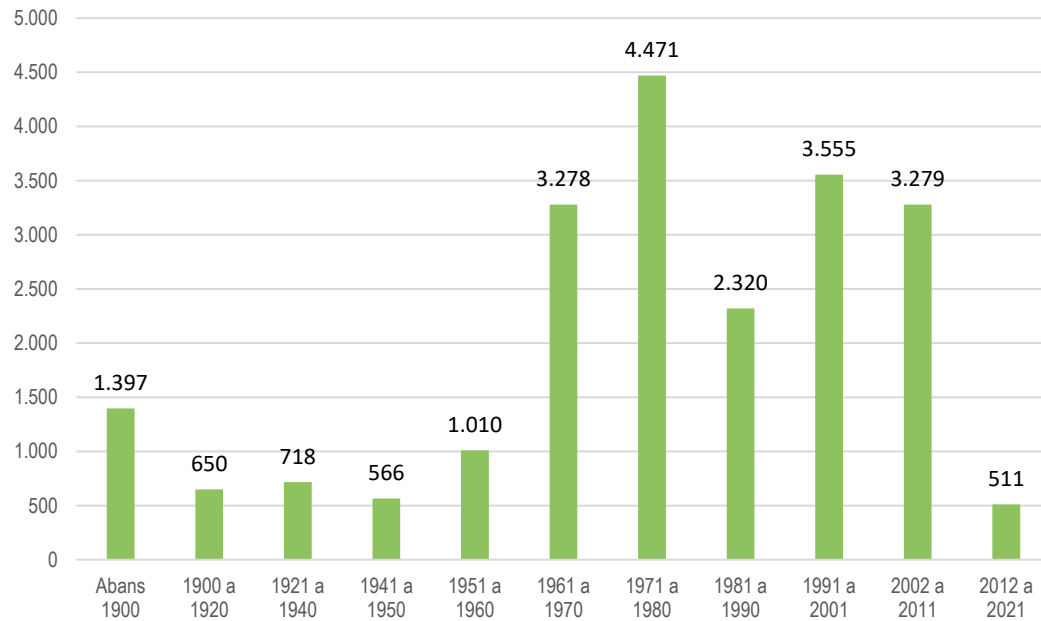
Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE. 2021 dades provinents de Padró municipal.

- Segons el Cens 2011, dels 19.154 habitatges, el 82,2% eren principals, el 3,8% eren secundaris i el 14% eren vacants.
- Des de 1981 fins al 2011 el nombre d'habitatges principals s'ha estancat a l'entorn del 80%.
- El 2021 Vic arriba als 17.311 domicilis (Padró), un 10% més que el 2011 amb prop de 1.567 llars, en aquest període només s'ha construït 511 habitatges.
- L'Ajuntament ha impulsat la identificació **d'habitatges buits** (2021) per a impulsar la seva activació i aplicar un recàrrec de l'IBI.
- L'any 2020 constaven 74 habitatges inscrits al Registre d'Habitatges Buits i Ocupats de la Generalitat de Catalunya.

3 El parc d'habitatges

ANTIGUITAT

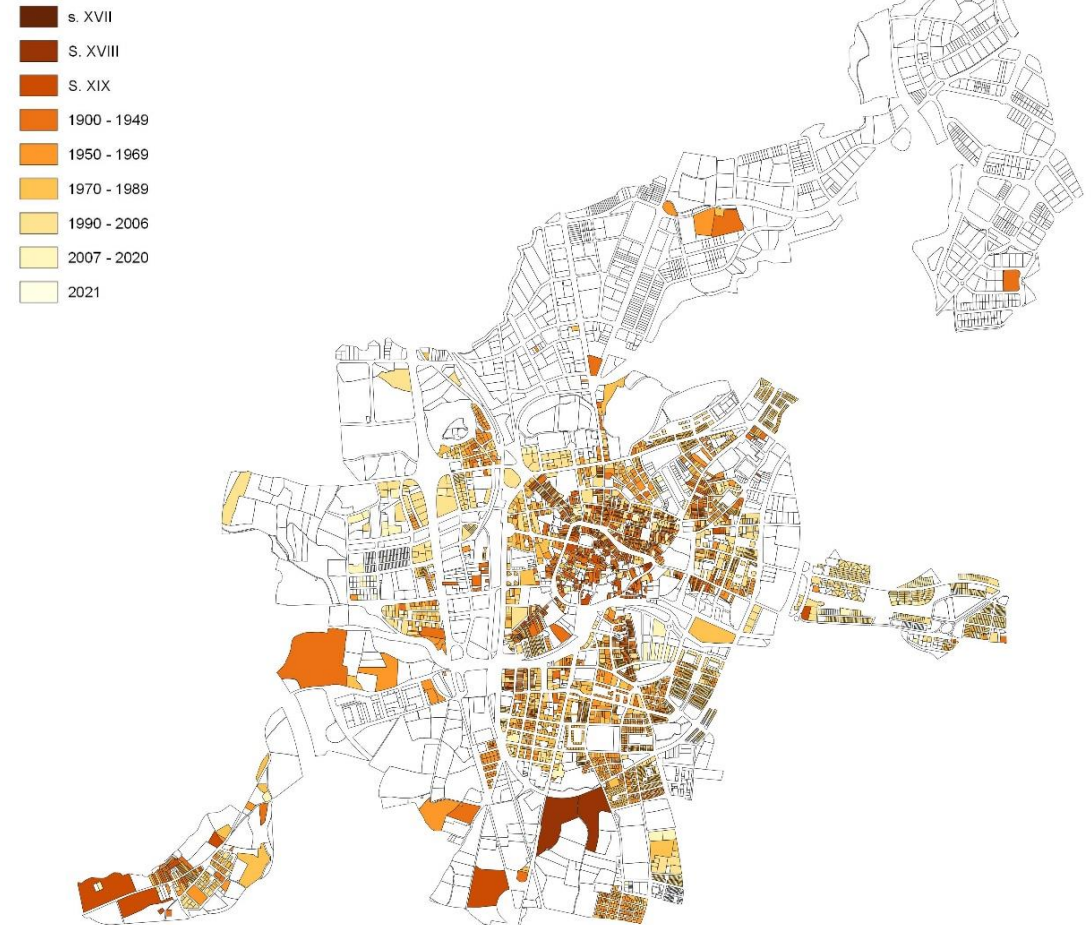
Immobles en edificis destinats a habitatge. Per any de construcció.



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

- **Parc en procés d'envelliment:** només el 15,6% dels habitatges són anteriors a 1950.
- El 35,6% es van construir entre 1961 i 1980.
- Entre 1991 i 2021 es van construir el 33,8% dels habitatges.
- Des de 2020 s'ha tramitat llicència per a la construcció de 282 habitatges d'obra nova i la transformació de 59 locals.

Antiguitat del parc d'habitatges. Per any de construcció.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre, 2021.

3 El parc d'habitatges

ESTAT DE CONSERVACIÓ

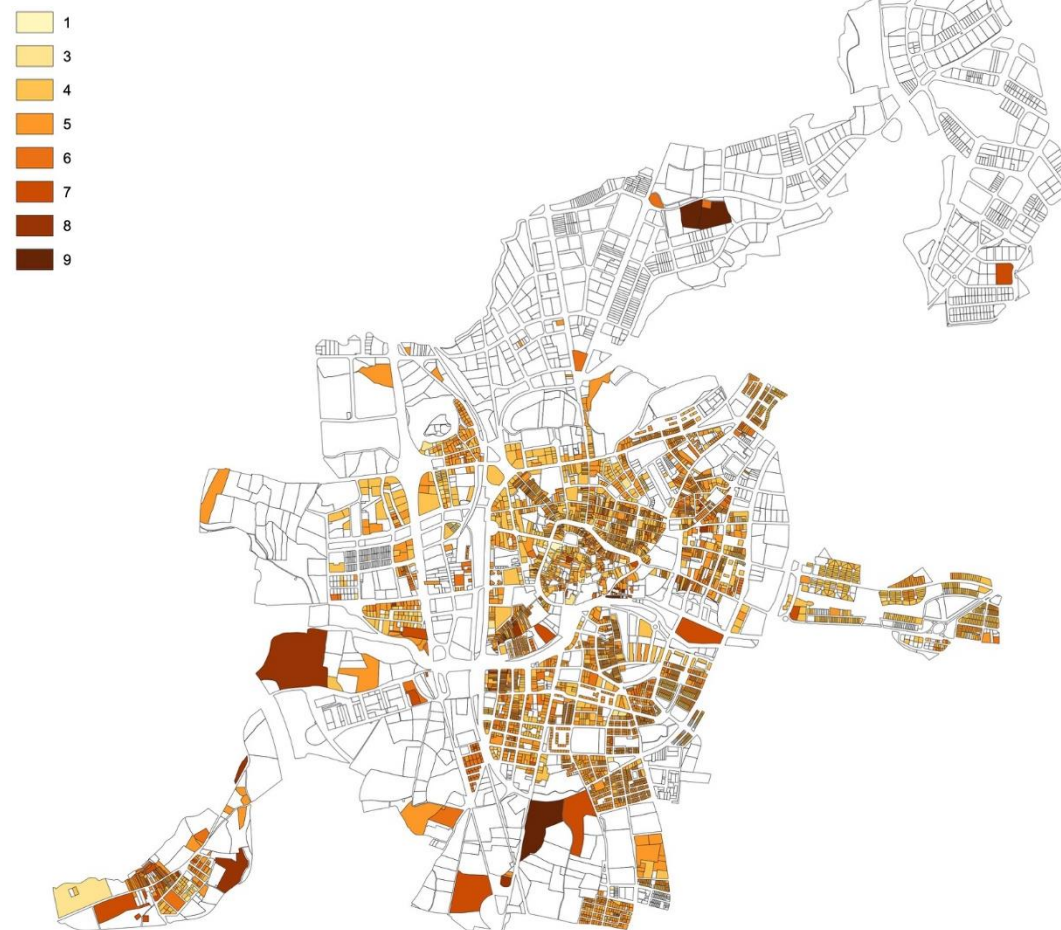
- El 66,2% dels habitatges es van construir abans de l'entrada en vigor de les principals normatives de confort tèrmic i eficiència energètica.
- **92%** dels habitatges estan en **bon estat** i el **8%** dels habitatges estan en **estat de conservació ruïnós, dolent o deficient** (2021*).
- Des del 2015 s'ha tramitat 195 llicències per la rehabilitació i reforma de **311 habitatges**.

Immables en estat deficient. Per any de construcció, 2011

Any	Immables	%
Abans de 1900	600	34,0%
De 1900 a 1920	221	12,5%
De 1921 a 1940	185	10,5%
De 1941 a 1950	130	7,4%
De 1951 a 1960	282	16,0%
De 1961 a 1970	202	11,5%
De 1971 a 1980	22	1,2%
De 1981 a 1990	31	1,8%
De 1991 a 2001	78	4,4%
De 2002 a 2011	12	0,7%
Total	1.763	100,0%

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

Qualitat constructiva dels edificis residencials, 2022



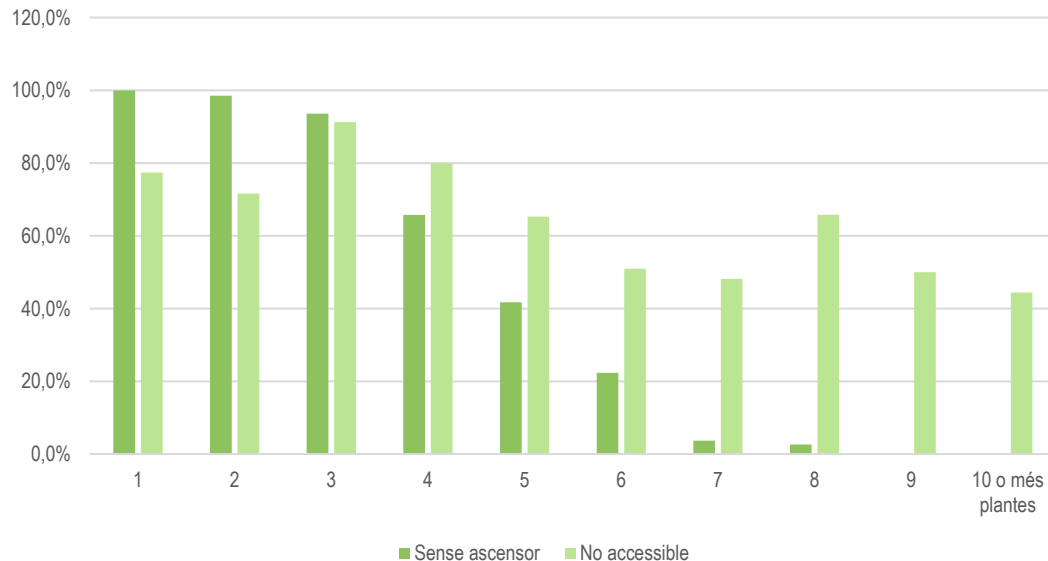
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre segons tipologia constructiva.

3 El parc d'habitatges

ACCESSIBILITAT

- Hi ha **654 edificis de més de 3 plantes sense ascensor**, 12% dels edificis d'habitatges (4.900 immobles, 23% del parc) (Cens 2011).
- Des del 2015 s'ha tramitat **8 llicències** per a la instal·lació d'ascensors.

Edificis no accessibles i sense ascensor, per nombre de plantes, 2011

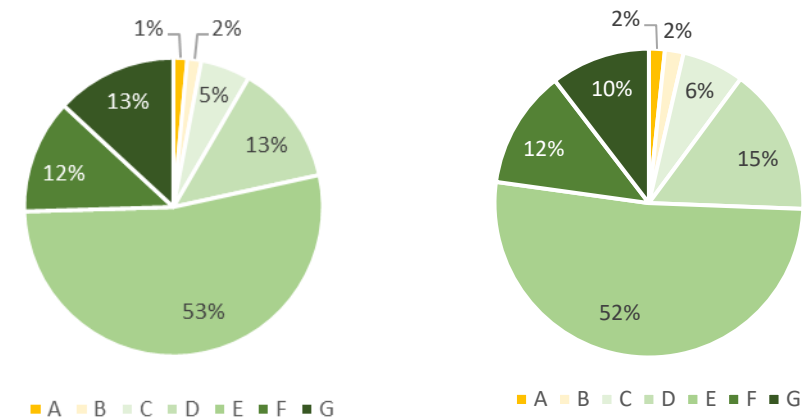


Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

- Un **18,8% dels edificis** disposen de certificat d'eficiència energètica, i un 32% dels habitatges existents.
- Més del **78% dels immobles** tenen etiqueta E o inferior. Únicament l'1% dels immobles certificats disposen d'etiqueta A, dels quals 79% són d'obra nova.

Immables segons certificat d'eficiència energètica, 2022

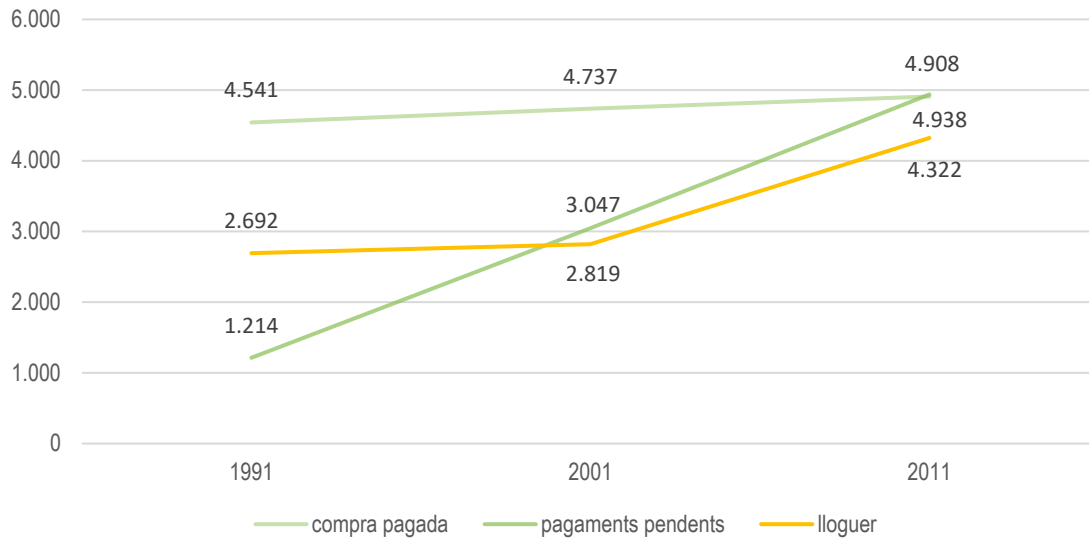


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'ICAEN.

3 El parc d'habitatges

RÈGIM DE TINENÇA

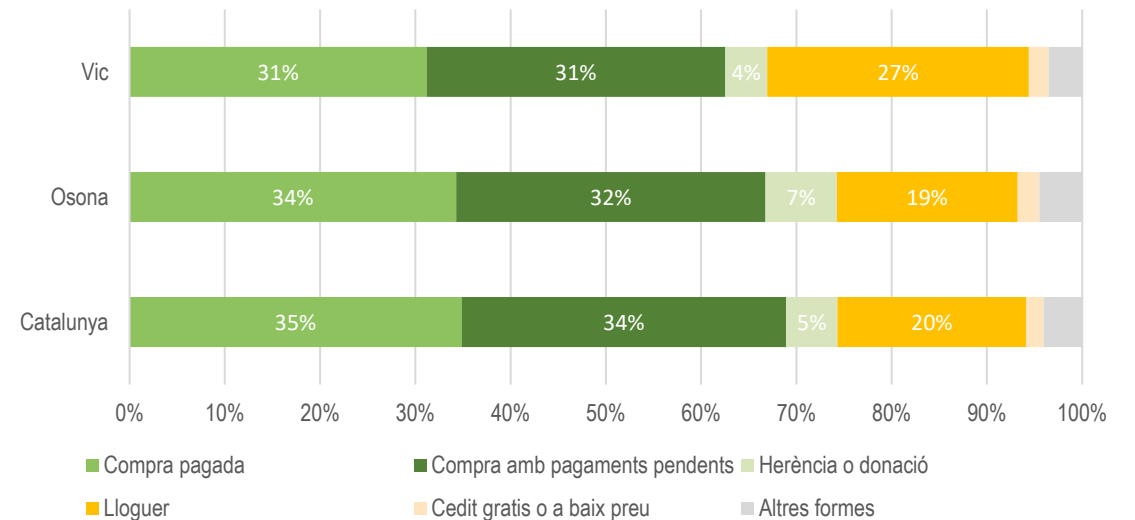
Habitatges principals. Per règim de tinença, 1991 - 2001 - 2011



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

- **El 66,9% dels habitatges eren de propietat.**
- Els habitatges de compra amb pagaments pendents han passat del 13,4% al 31,4% entre 1991 i 2011. Això implica un important augment del risc de tenir dificultats pel pagament de l'habitatge.

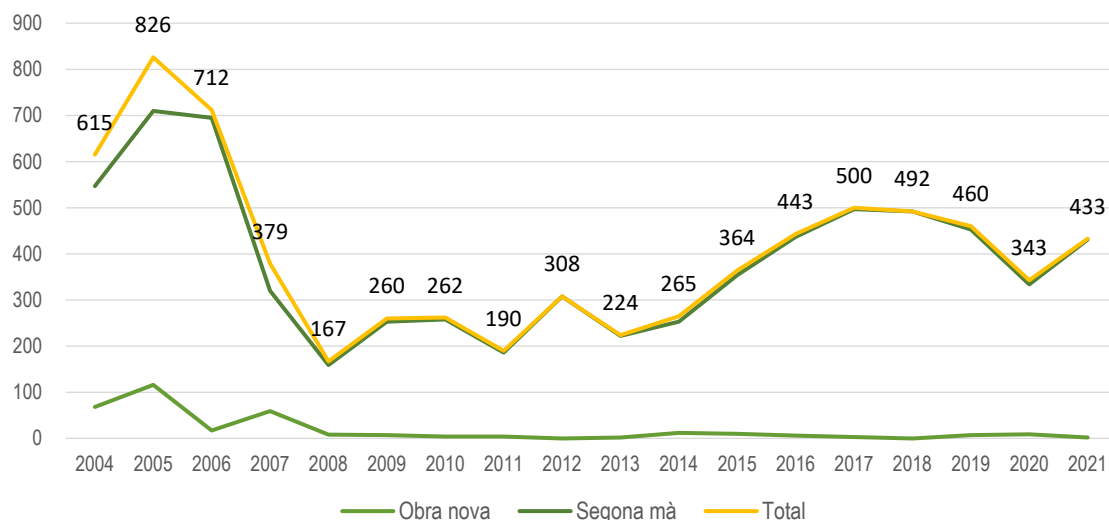
Habitatges principals. Per règim de tinença, 2011



- **El lloguer representava el 27,5%** i juntament a altres fórmules alternatives, es situa per sobre del 20% de la mitja catalana i comarcal (Idescat, 2011).

4 El mercat d'habitatges

Transaccions de compravenda d'habitatge nou i segona mà, 2004 - 2021

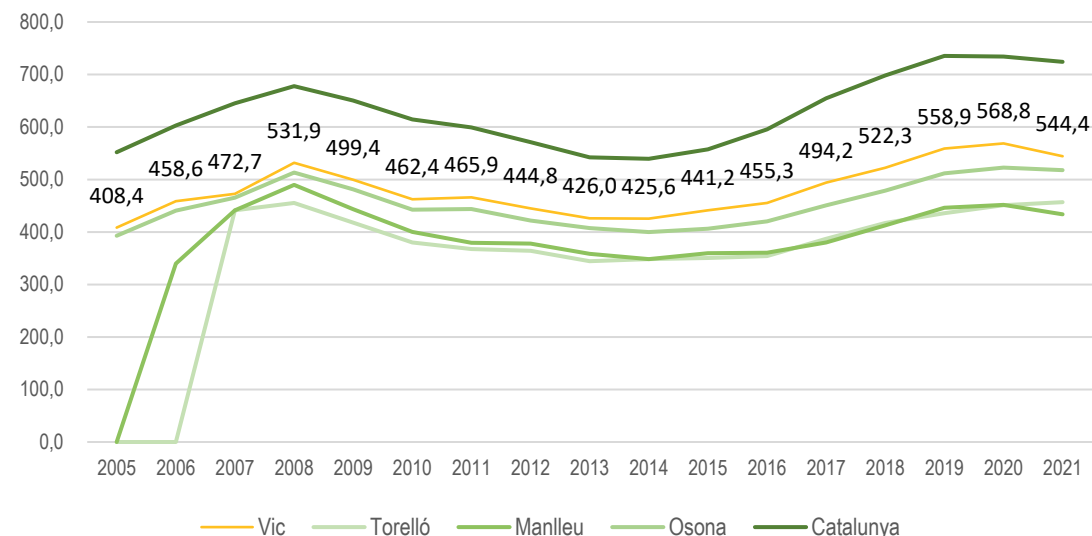


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Ministeri de Foment.

Les transaccions d'obra nova, ja poc nombroses, es van reduir a partir del 2008.

- Segons les compravendes, però, han estat més grans, del mínim del 18% el 2015 al 34,5% el 2021.
- Les compravendes augmenten fins al 2019, el 2020 es redueixen però el 2021 es tornen a recuperar.
- El 2021 el preu mitjà és de 158,5 mil € un 75% més car que el 2013 (obra nova 192,7 mil € i segona mà 138,7).
- El preu mitjà és més car que la mitjana comarcal (137,5 mil €) i més barat que la catalana (212,2 mil €).

Evolució de la renda mensual de lloguer, 2005 – 2021



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl.
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de fiances de l'Incasòl.

- El lloguer va suposar el 72,5% de les operacions de mercat el 2021. El màxim s'assoleix el 2011 amb el 87,3% per la important reducció de transaccions.
- Hi ha més contractes de lloguer que als municipis del seu entorn i Osona i Catalunya el 2021: 24,1 per mil habitants a Vic, 17,6‰ a Osona i 21,6 ‰ a Catalunya.
- El preu és assequible respecte a Catalunya (-24,8%), però més car que a Osona (+5,2%).

4 El mercat d'habitatges

EVOLUCIÓ DEL MERCAT D'HABITATGES

Preus màxims de compravenda i renda dels HPO

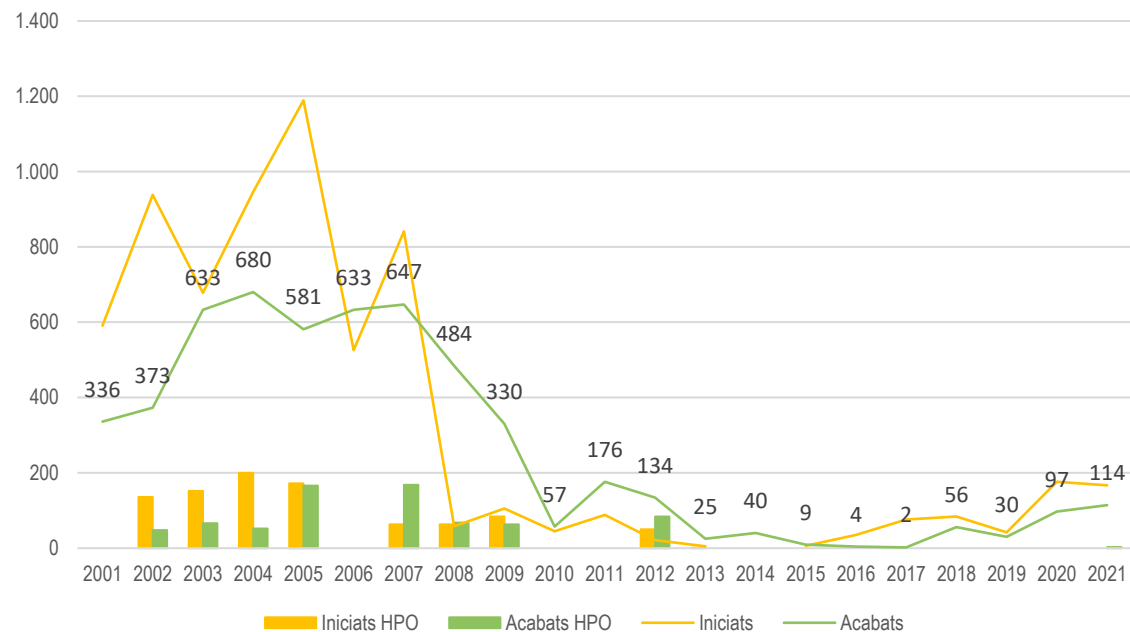
	€/m ² útils	
	Compravenda	Lloguer / Cessió d'ús
Règim general	1.998,29 €/m ²	7,50
Règim especial	1.873,40	7,02
Preu concertat	2.183,04	7,50

	€/m ² construïts	
	Compravenda	Lloguer / Cessió d'ús
Preu mitjà compravenda (2021)	1.724,79	
Obra nova	1.904,99	
Segona mà	1.620,32	

Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

- Vic pertany a la zona geogràfica B.
- Únicament el mòdul de règim especial és competitiu respecte el preu de mercat de l'obra nova, tot i que si es conegués el preu per superfície útil, la relació entre els preus de lliure mercat i preus màxims millorarien.

Evolució d'habitatges iniciats i acabats segons tipologia, 2001 - 2011



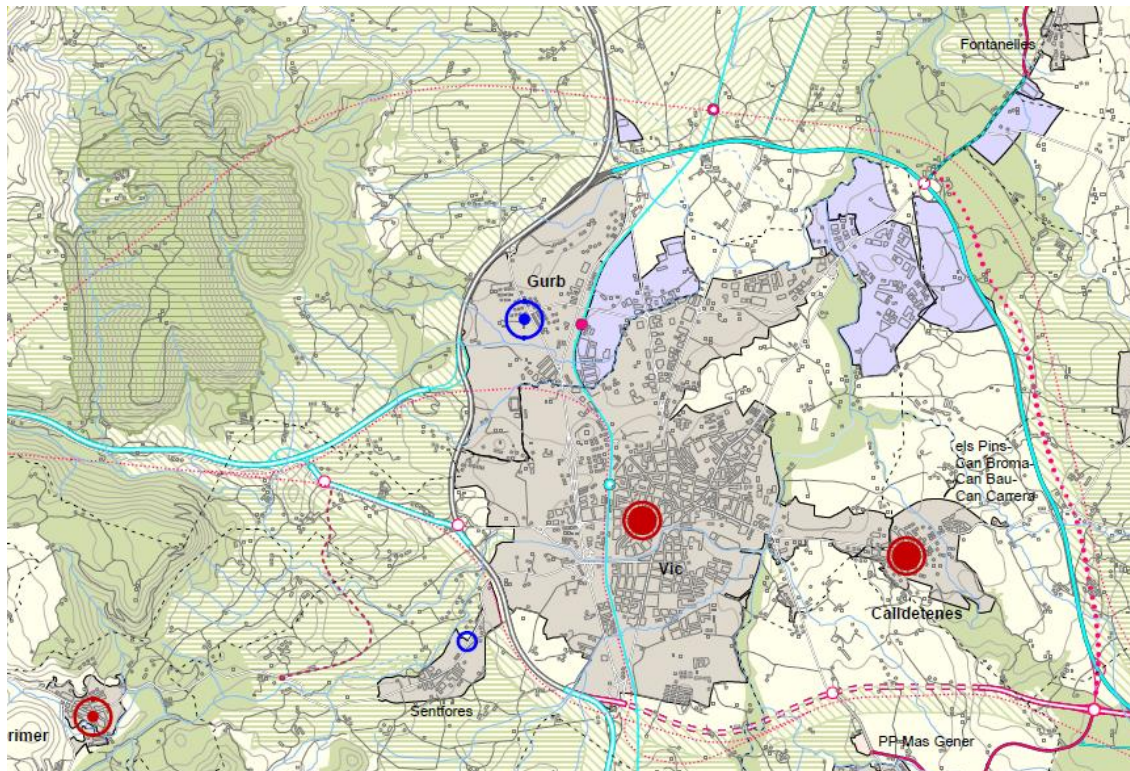
- Fins al 2009 es va construir una mitjana de 522 habitatges l'any, dels quals 13,5% d'HPO.
- La construcció d'habitatge va arribar a mínims el 2017 amb la finalització de 2 habitatges, el 2021 s'ha incrementat fins a 114 habitatges.

5 El planejament

Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals

Estratègia genèrica de **Creixement potenciat**

- Node territorial de la Plana de Vic
- Tren transversal de Catalunya (Manresa-Vic-Girona).
- Estratègia de millora urbana i compleció al nucli Sentfores.



Font: Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals.

Planejaments supralocals

- Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de l'eix transversal ferroviari.
- Pla Director urbanístic de delimitació i ordenació de les Àrees Residencials Estratègiques de les comarques centrals.
- Catàleg de paisatge de les comarques centrals.

Planejament municipal

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovació definitiva l'any 2019.

5 El planejament

POTENCIAL RESIDENCIAL DEL PLANEJAMENT

Potencial residencial del planejament de Vic, 2030

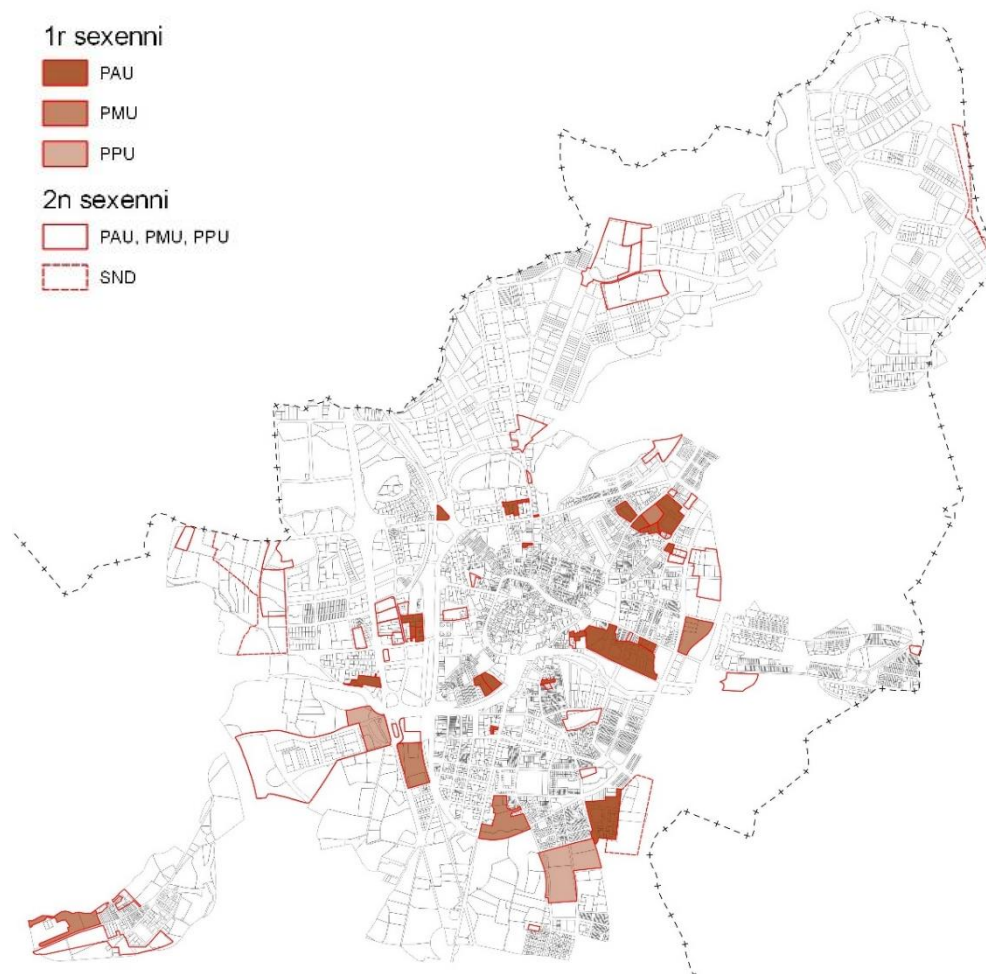
Classificació del sòl	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatge
Sòl urbà consolidat	1.100	0	1.100
Sòl urbà no consolidat	2.878	1.111	3.989
PAU	2.047	713	2.760
PMU	831	398	1.229
Sòl urbanitzable, PPU	1.221	702	1.923
Total	5.199	1.813	7.012

Font: Elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

Previsions de desenvolupament en el termini del PLH, 2028

- El potencial dels àmbits previst pel termini del PLH és:
 - 742 habitatges lliures
 - 112 habitatges protegits
- Entre 2020 i 2021 ja s'ha aprovat 5 PAU amb sòl per a 713 habitatges, 35 dels quals HPO.

Sectors de planejament a Vic, POUM 2019



Font: Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

5 El planejament

ALTRES TEMES VINCULATS AL PLANEJAMENT

Allotjament dotacional

- El POUM (2019), qualifica el sistema d'Allotjament dotacional públic una reserva de 996m2 sòl (1.494m2st) a l'equipament Josep M. Sert.
- Per altra banda es disposa de 158.904m2 de sòl d'equipament qualificat sense ús definit (SE) que es podria destinar a Allotjament.

Patrimoni municipal del sòl i habitatge

- El POUM identifica 11 àmbits subjectes al dret de tanteig i retracte per ampliar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Indicadors de salut

- El POUM determina diferents indicadors de salut i identifica la necessitat de:
 - Fer pedagogia en l'ús dels habitatges.
 - Ús de materials saludables.

Qualitat constructiva

- Urbanisme identifica la necessitat d'elaborar una ordenança municipal d'edificació per garantir la qualitat dels nous habitatges.
- La normativa vigent permet la transformació de locals en planta baixa en habitatges. Aquest fet ha incrementat l'existència d'habitatges amb condicions deficitàries. Des del 2015 s'ha tramitat la transformació de 84 locals.

Sòl no urbanitzable

- En sòl no urbanitzable es permet la divisió horitzontal de masies fins a 4 habitatges i usos complementaris.

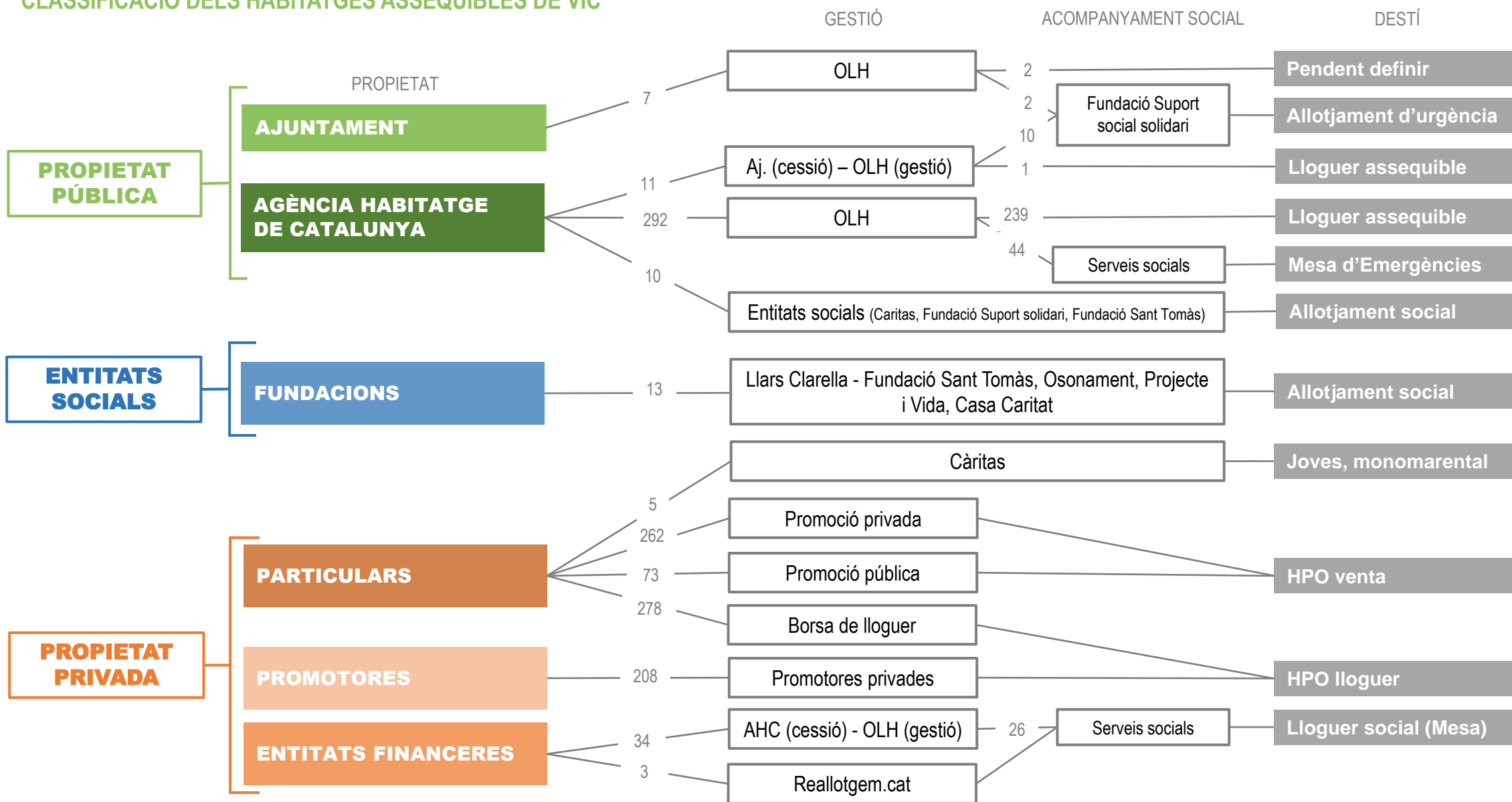
Àrees residencials estratègiques

El POUM preveu una reducció del potencial de nou habitatge de les ARE en el cas que perdin la seva vigència:

- 765 habitatges lliures menys.
- 1.078 habitatges protegits menys.

6 Els recursos residencials

CLASSIFICACIÓ DELS HABITATGES ASSEQUIBLES DE VIC



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'AHC i l'OLH.

6 Els recursos residencials

Habitatges públics

- Propietat municipal (7)
- Agència de l'Habitatge de Catalunya (313)

Habitatges assequibles de propietat privada

- Habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer (278)
- HPO venda (335 habitatges)
- HPO lloguer (208)
- Habitatges cedits d'EEFF (34)
- Habitatges d'EEFF inclosos al programa reallotgem.cat (3)
- Habitatges d'entitats socials (20)

Altres recursos residencials

- Allotjament per llars monomarentals (7 places).
- Albergs de nit per persones sense llar (25 places).

- L'OLH gestiona el parc públic de l'Agència de l'habitatge de Catalunya mitjançant un conveni des de 2008.
- S'ha promogut 208 habitatges HPO de lloguer per part d'entitats privades.
- L'Ajuntament ha adquirit mitjançant el tanteig i retracte 3 habitatges:
 - 1 ocupat sense títol, pendent
 - 2 pendent definir destí (estava previst per joves però la convocatòria va quedar deserta).
- L'OLH ha rehabilitat un local de l'Incasòl, cedit a l'Ajuntament, per crear un allotjament per llars monomarentals amb 7 apartaments i espais comuns.
- L'any 2016 es va constituir el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Vic.

6 Els recursos residencials

Potencial per a nous habitatges i allotjaments

- **Edifici Genís Antel:** pendent de rehabilitar (12 habitatges).
- **Serra de Senferm:** 1 solar amb l'estructura de l'edifici iniciada. Es preveu cedir el sòl a una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús (18 habitatges).
- **Solar d'allotjament dotacional Josep M. Sert** (24 allotjaments).
- **Solar plurifamiliar** a Curtits Codina 1 (38 habitatges).
- **Solar plurifamiliar** a Curtits Codina 2 (31 habitatges), pendent urbanització.
- **Solar plurifamiliar** a Pavicsa (11 habitatges), pendent urbanització.

- L'Ajuntament disposa de solars per equipament sense ús definit en el planejament que es podrien destinar a allotjament dotacional.
- S'ha començat a estudiar la possibilitat que entitats benèfiques cedeixin immobles infrautilitzats a l'Ajuntament per generar allotjaments dotacionals.
- L'Ajuntament disposa de solars on poder promoure habitatge amb protecció oficial.

Inventari de solars i edificis de propietat pública



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'Ajuntament de Vic.

6 Els recursos residencials

Compliment de l'Objectiu de solidaritat urbana PTSHC

Habitatges assequibles destinats a polítiques socials a Vic

Tipologia	Nombre d'habitatges	Destí
Propietat pública	320	
Ajuntament	7	Lloguer assequible i social
Agència de l'Habitatge de Catalunya	313	
Propietat entitats socials	20	Lloguer social
Propietat privada	858	
Borsa de lloguer assequible	278	Lloguer assequible
Programa Reallotgem.cat	3	Mesa d'emergències
Habitatges EEFF cedits lloguer social	34	Lloguer social
HPO de lloguer	208	Lloguer assequible
Cooperatives de promoció	12	
HPO de compravenda	323	Compravenda
Lloguer pròrroga forçosa*	325	Lloguer sota mercat
Total	1.523	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya, l'Oficina d'Habitatge i el PTSHC.

*Segons la memòria del PTSHC, s'estima que al voltant d'un 1,8% del parc d'habitatge principal (18.052) correspon a lloguers de pròrroga forçosa.

Reducció d'habitatge destinat a polítiques socials:

- Fi vigència HPO: 254 (termini PLH), 459 (termini OSU).
- Finalització contractes pròrroga forçosa: 50% en 20 anys.

Objectius de Solidaritat Urbana a Vic, 2028

	PTSHC			PLH				
	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Nous habitatges destinats a polítiques socials	Objectiu PTSHC	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Habitatges destinats a polítiques socials a promoure	Objectiu PTSHC
Situació actual	18.052	1.636		9,1%	17.311	1.523		8,8%
2027, final 1r Q	18.921	1.565	303	9,9%		1.226	647	9,9%
2028 (termini PLH)	19.141	1.547	129	10,3%	18.920	1.212	97	10,3%
2032, final 2n Q	20.021	1.476	509	12,1%		975	704	12,1%
2037, final 3r Q	21.070	1.387	833	15,0%		934	779	15,0%
2042, final 4rt Q	22.015	1.321	208	15,0%		893	182	15,0%

Nota. Els números d'habitatges destinats a polítiques del PLH varien en relació al PTSHC degut a l'ajust al parc assequible real existent al municipi en cada quinquenni. Aquestes necessitats s'hauran d'ajustar en funció del creixement de llars que es produeixi, i que varia ja per al 2028 entre les projeccions establertes pel PTSHC i les realitzades per a l'elaboració d'aquest PLH.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) en relació a llars i percentatge d'habitatge destinat a polítiques socials a assolir.

Habitatge destinat a polítiques socials a promoure:

Segons les estimacions del PLH, caldrà ampliar el parc en:

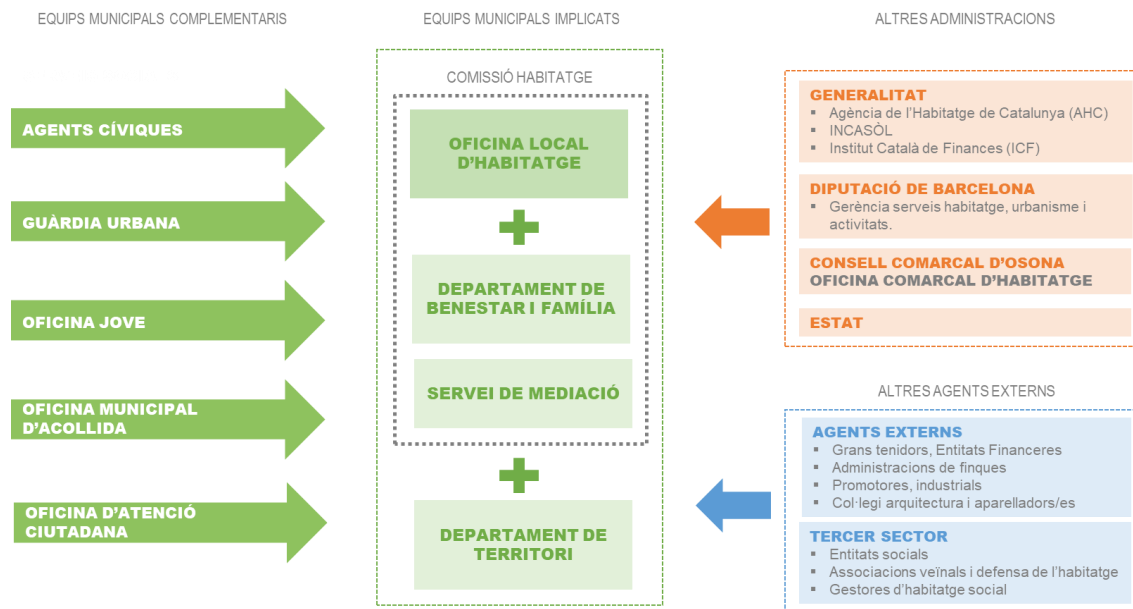
- 2.226 habitatges pel compliment OSU - 2037.
- 744 dels quals en els 6 anys de vigència del PLH (2022-2028).

7 Iniciatives municipals existents

Vic compta amb diferents equips municipals que ofereixen serveis en relació a l'habitatge:

- Oficina Local d'Habitatge (OLH) - ImpulsVic
- Departament de Benestar i Família
- Departament de Territori
- Servei de Convivència i Seguretat
 - Agents cíviques
 - Servei de Mediació comunitària
 - Guàrdia Urbana
- Oficina Municipal d'Acollida (OMA)
- Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC)
- Servei de Joventut

Per altra banda compta amb el suport de l'Oficina d'Habitatge Comarcal d'Osona situada a Vic, amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i la Diputació de Barcelona.



7 Iniciatives municipals existents

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

L'Oficina Local d'Habitatges està gestionada per l'empresa municipal ImpulsVic des de 2007.

Informació i assessorament en matèria d'habitatge

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció oficial de Vic

El 2021 s'ha gestionat 214 sol·licituds amb un total de 674 registres vigents.

Ajuts al pagament de l'habitatge

— *Ajuts al pagament del lloguer de l'AHC – MIFO*

S'ha adjudicat 803 ajuts al lloguer, dels quals 105 de gent gran.

— *Ajuts implícits per als habitatges de l'AHC*

S'ha adjudicat 51 ajuts.

— *Prestacions d'especial d'urgència de l'AHC (PEEU)*

S'ha adjudicat 22 ajuts.

— *Ajuts Covid19 al lloguer (2020)*

S'ha tramitat 67 ajuts.

Ajuts al pagament de l'habitatge, 2016 - 2021

Tipus d'ajuts	Agent	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ajuts estables	AHC – MITMA	763	1.014	1.055	871	832	803
Gent grann	AHC					109	105
PEEU	AHC				7	24	22
Ajuts implícits	AHC		73	85	61	47	51
Ajuts Covid	AHC + Aj					67	
Total		763	1.014	1.055	878	923	876

Font: Oficina Local d'Habitatge.

Gestió d'habitatges públics de lloguer assequible i social

— Cessió de 296 habitatges de l'AHC amb destí al lloguer assequible i social.

Mesa d'Emergències

— Es gestionen 44 habitatges propietat de l'AHC i 26 propietat d'EEFF amb adjudicació a través de la Mesa.

— Coordinació amb Departament de Benestar Social i el Servei de Mediació a través de la comissió d'habitatge que es reuneix quinzenalment per establir la prioritització.

7 Iniciatives municipals existents

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

Ajuts i assessorament tècnic a la rehabilitació d'habitatges i edificis

— *Ajuts a la rehabilitació de l'AHC*

S'ha adjudicat 12 ajuts des del 2019.

— *Ajuts municipals d'ascensors (2021)*

S'ha adjudicat 7 ajuts amb un pressupost de 200.000€.

— *Oficina de rehabilitació (Fons Next Generation).*

Captació d'habitatge privat

— *Borsa de mediació de lloguer assequible*

Es gestionen 278 habitatges.

S'ha adjudicat 57 bonificacions a l'IBI.

— *Programa IN-VIC*

El 2021 s'ha adjudicat 12 ajuts (15.000€ / habitatge).

— *Programa Reallotgem.cat*

S'ha cedit 3 habitatges privats.

Adquisició d'habitatges via tanteig i retracte

S'ha adquirit 3 habitatges.

Tramitació de certificats

— *Cèdula d'habitabilitat (CH)*

— *Certificat d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)*

El 2021 es va impulsar ajuts propis a l'ITE (600€) amb 41 ajuts.

— *Certificació de l'Eficiència Energètica (CEE)*

Noves accions previstes:

- Fiscalització dels habitatges buits amb l'increment de l'IBI.
- Projecte de rehabilitació de patrimoni municipal amb destí a 10 habitatges assequibles.

7 Iniciatives municipals existents

DEPARTAMENT DE BENESTAR SOCIAL

Atenció a l'emergència i exclusió residencial

- Atenen a un 12,5% de la població de Vic.
- La problemàtica d'habitatge és transversal i afecta principalment a persones amb baixos ingressos, persones d'origen estranger, persones que viuen en habitatges en mal estat i persones que co-resideixen.

Ajuts municipals d'urgència

- Ajuts al pagament de l'habitatge (15 ajuts).
- Ajuts puntuals al pagament de subministraments bàsics (362 ajuts).

Allotjament d'urgència

- 145 persones allotjades a l'alberg (85 de Vic).
- 62 persones allotjades en habitatges d'emergència.

Atenció a la pobresa energètica

- 3.925 informes socials de vulnerabilitat tramitats, dels quals només el 14,4% positius.
- Tramitació del bo social.

Auditories energètiques (Diputació de Barcelona)

El 2021 es va fer 42 auditories.

Arranjaments en habitatges amb persones grans

S'ha adaptat 3 o 4 habitatges/any a través del programa.

Atenció a la dependència (SAD)

El 2021 s'ha atès a 1.517 persones.

Atenció a les dones (VicDones – SIADOsona)

L'any 2022 s'ha inaugurat un allotjament temporal per 7 llars monomarentals amb infants a càrrec i disposen de serveis comuns.

Noves accions previstes:

- Es valora la incorporació d'una tècnica específica per a l'atenció de l'àmbit de l'habitatge.

7 Iniciatives municipals existents

DEPARTAMENT DE TERRITORI

Desenvolupament del planejament derivat

- S'ha tramitat el desenvolupament de 7 PAU i 1 sector.

Tramitació llicències d'obres

- El 2021 s'ha tramitat 77 llicències d'obres; 68 habitatges d'obra nova i 28 habitatges per canvi d'ús de local.

Evolució del nombre d'habitatges nous i rehabilitats, 2015 – 2022*

Any	Obra nova	Rehabilitació	Reforma	Canvi d'ús	Segregació	Ascensor
2015		1				
2016	25		1			
2017	44	1	2			
2018	68	35	31	11	8	10
2019	141	38	36	15	7	2
2020	169	50	42	27	22	2
2021	68	39	23	28	4	
2022*	45	4	8	4		
Total	560	168	143	85	41	14

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Servei d'Urbanisme.

Disciplina en relació a l'habitatge

- Registre d'habitatges buits municipal (2021) amb la identificació de 88 habitatges.
- El 2021 s'ha iniciat 55 ordres d'execució per mal estat d'edificis i habitatges.
- El 2021 s'ha adjudicat 45 bonificacions de l'ICIO per la instal·lació de plaques, rehabilitació d'habitatges o millora de l'accessibilitat.

Programa Suma patrimoni

- Foment de la rehabilitació d'habitatge al barri històric amb un catàleg de serveis i metodologies de rehabilitació.
- Mapa de recursos i materials locals.
- Subvenció d'estudis.

Noves accions previstes:

- Ordenança municipal d'edificació i qualitat dels habitatges.

7 Iniciatives municipals existents

SERVEI DE CONVIVÈNCIA I SEGURETAT

Servei de mediació comunitària

32 casos de mediació, 28,7% d'habitatge.

Oficina d'Intermediació Hipotecària

- Mediació al lloguer entre propietat i llogateres
- Contenció de desnonaments
- Intermediacions amb entitats financeres

El 2021 s'ha abordat 126 expedients, 36 de lloguer.

Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals

- Acompanyament i assessorament a les comunitats de veïnes i veïnes (29 comunitats, 2021).

Agents cíviques

- 900 actuacions porta a porta per prevenir conflictes.
- Campanyes de difusió específiques.
- Identificació d'habitatges i persones amb manca de condicions.

Guàrdia Urbana

Atenció als conflictes de convivència

Atenció a les ocupacions

- Inspeccions en habitatges per certificar l'ocupació.
- S'ha identificat 100 ocupacions al municipi.

7 Iniciatives municipals existents

SERVEI DE JOVES

Assessorament en matèria d'habitatge

Assessorament, orientació i informació per a l'emancipació juvenil en col·laboració amb l'Oficina Local d'Habitatge.

Difusió del programa per compartir habitatges per joves

- L'any 2022 l'Ajuntament destina 2 habitatges públics municipals al nou programa de lloguer jove compartit.
- Destinat a grups de 3 o 4 joves empadronats a Vic amb ingressos mínims totals de 24.000€.
- Contracte de lloguer de 7 anys.

EMPADRONAMENT

Oficina Municipal d'Acollida (OMA)

- Atenció a persones nouvingudes i 2.223 nous empadronaments.

Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC)

- Atenció ciutadania (50.443 atencions) i empadronament.
- Protocol d'empadronament de les persones en situació d'ocupació sense títol habilitant.

OFICINA COMARCAL D'HABITATGE D'OSONA

Oficina comarcal situada també a Vic, tot i que no ofereix servei a la ciutadania del municipi.

Oficina de rehabilitació (*Fons Next Generation*)

Acord amb el COAC-Vic i el COATEEC-Vic.

Programa comarcal de masoveria urbana

- Difusió de la masoveria urbana.
- Borsa comarcal d'habitatges de masoveria urbana.

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Catàleg de serveis

- Ajuts a l'adquisició d'habitatges públics.
- Ajuts a la rehabilitació d'habitatges públics.
- Planificació estratègica i implementació de polítiques d'habitatge.

B **DIAGNOSI**

B DIAGNOSI

- 1 Persones i necessitats d'habitatge**
- 2 El parc d'habitatges**
- 3 El mercat d'habitatges**
- 4 El planejament**
- 5 Els recursos residencials**
- 6 Iniciatives municipals existents**

1 Persones i necessitats d'habitatge



- Important potencial de creixement i capacitat d'atracció de població (persones joves, estudiants, migrades).
- Municipi amb diversitat social, diferències entre barris i segregació residencial.
- Població en procés d'envelliment i dependència (16,6% > 65 anys) malgrat el rejueniment de les migracions.
- Augment de la dimensió de la llar (llars compartides, nouvingudes, re-agrupaments).

Renda

- La renda familiar bruta per habitant és inferior a la mitjana comarcal i catalana. Índex 94,6 (Catalunya = 100, Osona = 96,9), dades 2019.
- Dificultats de pagament dels subministraments bàsics (aigua, llum i gas).
- Senferm i el Remei són els barris que tenen un percentatge més alt de població que viu en llars amb pocs ingressos (+10% respecte la mitjana de Vic).
- L'any 2021 ha disminuït l'atur fins al 9,9% de la població (55% dones).

Necessitat d'habitatge

- Estimació de necessitat d'habitatge assequible i social entorn al **10,9% de llars** (1.890 llars)
 - Accés a l'habitatge: (674 llars, de les quals 183 joves).
 - Dificultats pagament de l'habitatge: (840 llars, de les quals 140 joves)
 - Exclusió residencial: (376 llars)

2 El parc d'habitatges



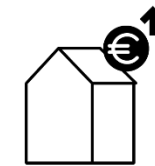
Estat del parc

- **Parc residencial plurifamiliar** d'altura mitjana construït principalment entre 1971 i 1999 amb un total de 21.755 habitatges.
- **Manca d'accessibilitat.** 654 edificis de més de 3 plantes sense ascensor, 12% dels edificis d'habitatges (4.900 immobles, 23% del parc).
- **Impuls rehabilitació i millora energètica.** Un 8,8% dels edificis en mal estat (cens 2011), increment de rehabilitació d'edificis i d'habitatges (312 habitatges, els darrers 6 anys).
- **Recuperació de la dinàmica constructiva** els darrers 6 anys 515 habitatges d'obra nova.
- **Edificis buits.** Dificultat per **rehabilitar i activar els edificis de la ciutat antiga.** Impuls municipal a la rehabilitació del patrimoni amb el projecte Sumem Patrimoni.
- Presència d'habitatges **sense condicions d'habitabilitat per mal estat.**
- Transformació de **85 locals en habitatge** els darrers 6 anys.

Ús dels habitatges

- Important **demanda d'habitatge de lloguer** que representa el 27,5% (20% a CAT).
- El cens d'habitatges buits **ha declarat 88 habitatges en desús** pel recàrrec de l'IBI.
- El 2011 el **31,4% de llars estaven endeutades** per la compra de l'habitatge.

3 El mercat d'habitatges



→ **Augment del preu de l'habitatge tant de lloguer com de compra.** Més car que a la comarca i més barat que la mitjana catalana.

Lloguer

→ **Parc d'habitatge de lloguer dinàmic (72,5% de les operacions):**

- Població flotant d'estudiants i professorat de la Universitat.
- Arribada i retorn de persones de l'àrea metropolitana disposades a pagar preus més alts.
- Increment lloguer d'habitacions i habitatges compartits.

→ **Oferta mitjana de lloguer ha incrementat fins a 700 € (545 € contractual).**

Compravenda

→ **El preu mitjà de compravenda es situa a 158.500 € (+75% 2013) i més de 430 compravendes anuals.**

→ Interès per part de promotores i immobiliàries en la dinamització del **mercat d'obra nova**. Des de 2019 s'ha tramitat llicència per 378 habitatges.

→ El preu d'HPO de venda es situa per sobre del preu mig de mercat lliure de segona mà.

4 El planejament



- **Important potencial de creixement 3.460 habitatges (933 HPO)** en el primer sexenni del POUM (2025).
- S'estima una construcció de **1.360 habitatges nous en el termini del PLH, dels quals 276 HPO.**
- **Potencial de nou habitatge en sòl urbà fins a 1.100 habitatges.**

Centre històric

- **La protecció del centre històric suposa un repte** per al procés de rehabilitació.
- Impuls de la rehabilitació amb el **programa Sumem Patrimoni** (recursos, materials, etc...).

POUM

- **Allotjament dotacional:** 1 solar (24 allotjaments) i 159.000m2 sense ús definit.
- **Dret de tanteig i retracte:** 11 àmbits que es proposa delimitar per ampliar el patrimoni públic.
- El POUM permet la transformació de **locals en planta baixa per generar nous habitatges.**
- Es vol redactar una **Ordenança d'Edificació** per incrementar la qualitat dels nous habitatges.

Reserves HPO

- S'ha desqualificat el desenvolupament de les **Àrees Residencials Estratègiques (ARE).**
- El PTSHC amplia les reserves d'habitatge protegit: 50% en sòl urbanitzable i 40% en sòl urbà.
- Les reserves HPO es troben repartides pel conjunt del municipi.

5 Els recursos residencials



- Vic disposa de capacitat de gestió d'habitatge assequible i social a través de l'OLH (gestiona 635 habitatges).
- Es disposa de 1.523 habitatges destinats a polítiques socials, 8,8% del parc d'habitatge principal.
- Necessitat d'ampliar el parc d'habitatge assequible i social al municipi (744, PTSHC 2028).

Recursos públics

- L'OLH gestiona habitatges públics i cedits:
 - 7 habitatges municipals.
 - 313 habitatges AHC (10 cedits a entitats socials).
 - 34 propietat d'EEFF, 26 dels quals a la Mesa d'Emergències.
 - 278 habitatges a la Borsa de lloguer.
 - 3 habitatges programa Reallotgem.cat.
- Nou allotjament temporal per 7 llars monomarentals amb serveis compartits.
- L'Ajuntament disposa d'1 solar plurifamiliar, 1 d'allotjaments i 1 edifici per rehabilitar.

Recursos privats

- **554 habitatges HPO privats:** lloguer (208) i compravenda (346).
- En els propers 10 anys es **desqualificaran els HPO privats**, excepte 84 de lloguer.
- Les entitats socials (Suport Social Solidari, Càritas, Projecte i Vida, Sant Tomàs, Osonament, Casa Caritat i ADFO) gestionen habitatges i allotjaments amb destí a col·lectius específics.

6 Iniciatives municipals existents



- Vic compta amb una Oficina Local d'Habitatge des del 2007 gestionada per l'empresa municipal ImpulsVic.
- Es disposa de Taula Local d'habitatge des del 2016.

Serveis existents

- L'Oficina Local d'Habitatge gestiona serveis i ajuts oferts per l'AHC i programes municipals:
 - Ajuts al pagament de l'habitatge (876 = 1,5M€) i RSHPOC propi (647 llars).
 - **Programa IN-VIC** per a la mobilització i rehabilitació d'habitatges (15.000 €/hab).
 - Captació activa d'habitatges a la Borsa de lloguer (278 habitatges).
 - Programa municipal d'ajuts a l'accessibilitat per instal·lar ascensors en comunitats.
- El Departament de Benestar atén un 12,5% (5.973) de la població:
 - 460 llars amb problemàtiques d'habitatge, 48 sol·licituds a la Mesa.
 - **Pobresa energètica:** 3.925 informes RER, 14,4% favorables.
- El Servei de Mediació permet atendre les llars i les comunitats per prevenir i mediar conflictes, risc de pèrdua d'habitatge i ocupacions.
- Comissió d'habitatge per la coordinació amb Servei de Mediació i Servei Benestar.
- **Vic destina 3% (1,7M€) del pressupost a polítiques habitatge.**

B SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

Síntesi de la diagnosi

Situació socioeconòmica

- **Segregació per barris**, la població amb menor renda i nacionalitat estrangera, es concentra en alguns barris del sud.
- Es detecta un **empitjorament de la situació de les llars més vulnerables**, llars amb multiproblemàtiques que és difícil acompanyar per sortir de l'exclusió.
- Augment dels **habitatges compartits** entre diferents llars, habitacions rellogades.
- Alta **demanda d'habitatge de lloguer**, estudiants, població de la comarca i nouvinguda que pressionen el mercat.

Estat del parc

- **Ciutat antiga**. Presència d'edificis buits o només amb ús comercial en planta baixa, la rehabilitació ha de mantenir i recuperar el patrimoni.
- **Manca d'accessibilitat**. El POUM facilita la incorporació d'ascensors i es disposa d'ajuts municipals però cal acompanyament a les comunitats per gestionar les obres.
- **Manca d'eficiència energètica**. Els fons *Next Generation* han de permetre millorar el parc d'habitatge, també el de propietat pública de l'AHC.
- Habitatges en **males condicions d'habitabilitat** on viuen persones en situació precària.
- **Poc interès o manca de capacitat de la propietat** per impulsar la rehabilitació.

Síntesi de la diagnosi

Planejament

- L'execució del POUM permetrà **consolidar la ciutat i generar habitatge protegit repartit pel municipi**, també permetrà obtenir **sòls per la cessió de l'aprofitament**.
- El número elevat de sectors de planejament requerirà un **important esforç de gestió** per part de l'equip municipal.
- La disponibilitat de **sòl per equipament sense ús definit** pot permetre generar allotjaments.

Recursos residencials

- L'Oficina Local d'Habitatge té **capacitat de gestionar** un important volum d'habitatges.
- El **parc d'habitatge municipal és reduït**, però es podria ampliar mitjançant l'adquisició i la promoció de nou habitatge i allotjaments.
- Caldrà cercar **mecanismes per desenvolupar els sòls municipals** que actualment estan disponibles i els que s'obtinguin a curt termini.
- Es vol cedir un solar municipal a una **cooperativa en cessió d'ús**.
- Es disposa de **recursos per atendre situacions d'emergència** però la capacitat de respondre a la demanda d'habitatge assequible és limitada. Caldrà valorar si es necessiten recursos específics per a atendre l'envelliment i com facilitar l'emancipació.

Síntesi de la diagnosi

Governança

- L'**Oficina d'habitatge** té capacitat d'impulsar noves accions però la gestió per part de l'empresa municipal dificulta la gestió directa d'alguns tràmits.
- Es disposa d'un **espai de coordinació entre l'Oficina d'Habitatge, Serveis Socials i Mediació**, per fer seguiment de casos de situació d'emergència.
- El **servei d'urbanisme** té una capacitat limitada de desenvolupar accions vinculades a l'**habitatge**, més enllà del planejament i les llicències d'obra, com la detecció d'habitatges buits, disciplina, activació de sòls municipals, suport a la rehabilitació, etc.
- La disponibilitat d'una persona **referent d'habitatge a l'equip de Serveis Socials** facilitarà l'acompanyament en aquest àmbit i la coordinació amb la resta de serveis.
- Les **entitats socials estan interessades en participar** en la política d'habitatge municipal, la Taula d'Habitatge podria ser un espai més participatiu i no únicament informatiu.

C **PLA D'ACCIÓ**

C PLA D'ACCIÓ

- 1 Reptes**
- 2 Eixos**
- 3 Actuacions**
- 4 Objectius quantificables**
- 5 Calendari**
- 6 Pressupost**
- 7 Governança**

1 Reptes

- Ampliar el parc d'habitatge social i assequible.
- Revertir la segregació residencial.
- Promoure l'activació d'habitatges i edificis buits.
- Acompanyar la rehabilitació i millora de l'eficiència energètica i l'accessibilitat.
- Vetllar per a que totes les persones puguin accedir i mantenir el seu habitatge.

Mecanismes

- Reforç dels equips i del lideratge de l'OLH en la política d'habitatge municipal.
- Impuls de la col·laboració amb les entitats socials.
- Optimització dels recursos i iniciatives existents.
- Co-responsabilització d'entitats i agents privats.

2 Eixos

Eix 1- Millora del parc d'habitatges

Eix 2- Ampliació del parc d'habitatge assequible

Eix 3- Gestió dels habitatges socials i assequibles

Eix 4- Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

3 Actuacions

Eix 1- Millora del parc d'habitatges

1.1 Impuls de la rehabilitació.

1.2 Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga.

1.3 Millora general dels edificis.

1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables.

1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatge.

1.6 Promoure la salut en l'habitatge.

Eix 2- Ampliació del parc d'habitatge assequible

2.1 Captació d'habitatge privat.

2.2 Ampliació del patrimoni municipal.

2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments.

2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer.

Eix 3- Gestió dels habitatges socials i assequibles

3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals.

3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge.

3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic.

3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge.

Eix 4- Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

4.1 Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge.

4.2 Accés a recursos d'emergència.

4.3 Atenció a la pobresa energètica.

4.4 Acompanyament als habitatges compartits.

4.5 Prevenir la discriminació al mercat immobiliari.

4.6 Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular.

ACTUACIONS | 1. MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

1.1 Impuls de la rehabilitació

- **Reforç dels recursos humans**
 - Reforç de l'equip de l'Oficina Local d'Habitatge per a l'impuls de la rehabilitació.
 - Disposar de la capacitat d'impulsar iniciatives de foment de la rehabilitació.
 - Impuls de programes vinculats als fons *Next Generation* (Programa 3, 4 i 5).
 - Coordinació amb altres serveis municipals (Territori, Benestar, Mediació).
- **Reforç de l'assessorament i acompanyament a persones propietàries en el procés de rehabilitació**
 - Atenció i acompanyament en el procés de tramitació de llicències, sol·licitud d'ajuts, finançament ...
 - Impuls a l'elaboració del Llibre de l'Edifici.
 - Campanya de difusió dels beneficis del manteniment preventiu (visió positiva de la funció de la ITE).
- **Millora de la difusió dels ajuts municipals i supramunicipals**
 - Millora de la informació a la ciutadania.
 - Millora de la comunicació i la difusió dels ajuts i programes disponibles.
 - Campanyes específiques.
- **Revisió i ampliació de les bonificacions fiscals (IBI, ICIO).** Bonificacions fiscals a la rehabilitació de finques.
- **Col·laboració amb el COAC, CAATEEC i API.** Acord i conveni de col·laboració amb els col·legis professionals per a la derivació.
- **Seguiment de l'estat de conservació del parc**
 - Seguiment de les ITE tramitades amb ajuts municipals.
 - Establiment d'indicadors per a conèixer i fer seguiment de l'estat de conservació del parc d'habitatge.

Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Departament de Territori
Servei de Mediació

Agència de l'Habitatge de
Catalunya

1.2 Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga

- **Programa Sumem patrimoni**
 - Ajuts municipals (estudi històric – arquitectònic – arqueològic i Béns catalogats).
 - Difusió i conscienciació.
 - Mapa de recursos.
- **Estudi del parc d'habitatges**
 - Identificació d'edificis buits i en mal estat, necessitats de rehabilitació.
 - Estudi sobre tipologies edificatòries (conveni UPC).
- **Col·laboració pública – privada per facilitar la rehabilitació**
 - Inversió municipal que faciliti la intervenció de rehabilitació i generi habitatge assequible.
 - Cerca d'aliances amb agents privats i socials.
 - Adquisició de patrimoni.
 - Projecte pilot de rehabilitació amb criteris de sostenibilitat i recursos locals i tradicionals.
- **Disciplina d'edificis en mal estat**
 - Recàrrec de l'IBI d'edificis i habitatges buits en mal estat.
 - Impuls d'expedients sancionadors per mal estat.

Departament de territori

Suport:
Oficina Local d'Habitatge.

ACTUACIONS | 1. MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

1.3 Millora general dels edificis

- **Millora de l'accessibilitat.**
 - Difusió de la normativa d'instal·lació d'ascensors (POUM).
 - Ajuts municipals a la instal·lació d'ascensors.
 - Ajuts municipals de cohesió a les llars amb menors recursos.
- **Programa d'acompanyament a comunitats.**
 - Difusió dels programes de rehabilitació.
 - Mediació i acompanyament per facilitar l'acord i organització de les comunitats.
 - Suport a la sol·licitud d'ajuts municipals i supramunicipals (*Next Generation – Programa 3*).
- **Impuls d'un programa de rehabilitació de finques vulnerables.**
 - Identificació de les necessitats d'intervenció (ERRP).
 - Establiment de requisits i criteris de prioritització.
 - Establiment de convenis d'acompanyament i assessorament.
 - Acompanyament a la petició d'ajuts supralocals i europeus.
 - Ajuts municipals al pagament de les ITE i la redacció del projecte arquitectònic i seguiment del procés.
 - Finançament de la intervenció (acompanyament a l'accés a finançament públic, avançaments retornables).
 - Complements municipal als ajuts supralocals.
- **Delimitar una Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR)** (Llei de l'habitatge, habilita l'administració per imposar l'execució de les intervencions necessàries). Entorns prioritaris: barri del Sucre, Montseny, Sanchez Arjona, Plaça Moragas.

Oficina Local d'Habitatge –
rehabilitació
Departament de territori
Servei de Mediació

Suport:
Departament de Benestar.

1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables

- **Conveni amb l'Agència local de l'energia d'Osona** (Consell Comarcal) per a la prestació de serveis.
 - Assessorament i tramitació dels ajuts a la introducció d'energies renovables.
 - Promoció i difusió de les energies renovables.
 - Assessorament energètic en noves promocions o rehabilitacions municipals.
 - Suport i seguiment en l'impuls de Comunitats Energètiques.
- **Foment de la rehabilitació energètica d'edificis i habitatges.**
 - Campanyes de difusió.
 - Impuls de l'aïllament i l'eficiència energètica.
 - Bonificacions fiscals.
- **Impuls a la instal·lació de sistemes de generació d'energia renovable.**
 - Campanya de sensibilització ciutadana.
 - Formació per potenciar l'autoconsum.
 - Suport municipal per a l'establiment d'acords per a la instal·lació d'energies renovables.
 - Bonificacions fiscals.

Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Departament de Benestar.
Departament de Territori
Agència local de l'energia
[Xarxa de Serveis Urbans](#)

Consell Comarcal- Agència energia
Diputació de Barcelona
(auditories)

ACTUACIONS | 1. MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges

- **Detecció d'habitatges en males condicions.**
 - Habitatges sense condicions d'habitabilitat.
 - Infrahabitatge, ocupacions de locals com habitatge.
 - Sobreocupació.
- **Acompanyament a la petició d'ajuts.**
 - Ajuts supramunicipals (Programa d'arranjaments, Programa 4 - *Next Generation*).
 - Ajuts municipal complementari a la millora d'habitatges habitat INVIC 2.
- **Mediació per a la millora d'habitatges de lloguer.**

Oficina Local d'Habitatge
Departament de Territori
Servei de Mediació

Suport:
Departament de Benestar

Diputació de Barcelona.

1.6 Promoure la salut en l'habitatge

- **Fer pedagogia en l'ús dels habitatges.** Programa específic de formacions sobre el bon ús i el manteniment dels habitatges.
- **Promoció de l'ús de materials saludables.**
 - Divulgació de materials i recursos de foment de construcció sostenible amb materials ecològics.
 - Bonificacions fiscals.
 - Projecte públic pilot de referència.
- **Ordenança de l'edificació per a la millora de l'habitabilitat, el confort i la qualitat.**
 - Conversió de locals de plantes baixes en habitatges.
 - Promocions d'obra nova.
 - Rehabilitació integral.

Departament de Territori
Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Servei de Mediació

ACTUACIONS | 2. AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

2.1 Captació d'habitatge privat

- **Reforç de la Borsa de lloguer.**
 - Programa INVIC. Avaluar l'allargament dels terminis per facilitar la incorporació d'habitatges.
 - Bonificacions fiscals.
 - Campanya de captació.
- **Mobilització de l'habitatge buit.**
 - Programa d'inspeccions d'habitatges buits.
 - Incorporació de la referència cadastral al fitxer del padró.
 - Manteniment del Registre d'Habitatges Buits.
 - Recàrrec habitatges buits.
- **Programa de cessió.**
 - Programa Reallotgem.cat (gestió municipal).
 - Programa de cessió municipal (vinculat a l'INVIC).
 - Cessió entitats financeres.
- **Seguiment dels habitatges HPO privats.**
 - Intermediació en habitatges de lloguer en procés de desqualificació.
 - Disciplina mal ús HPO.
 - Cessió d'habitatges a l'Ajuntament.

Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Departament de Territori
Servei de Mediació

Diputació de Barcelona i Agència
de l'Habitatge de Catalunya

2.2 Ampliació del patrimoni municipal

- **Impuls del desenvolupament del planejament derivat que permeti obtenir sòl municipal.**
 - PAU 6 Mil·lenari (2 habitatges HPO).
 - Sector PAVICSA (11 habitatges lliures).
 - Sector del Marratet (48 HPO).
 - Sector del Graell (Incasòl i Ajuntament, 59 HPO).
- **Destinar sòls per equipaments a allotjament dotacional.**
 - Identificació de les necessitats de nous equipaments i sòls disponibles.
- **Adquisició d'habitatges, edificis i sòls en àmbits estratègics.**
 - Identificació d'àmbits estratègics (POUM, HPO en procés de desqualificació).
 - Adquisició a través del tanteig i retracte.
 - Creació d'una oferta pública de compra en àmbits estratègics.
 - Actuació complementària a l'adquisició per part de l'AHC.

Departament de Territori
Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Patrimoni

ACTUACIONS | 2. AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments

- **Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH).**
 - Coordinació entre els diferents equips municipals (territori, patrimoni, OLH).
 - Estudi dels sòls i patrimoni disponibles (PMSH) i establiment d'un pla de viabilitat de les promocions.
- **Planificació estratègica i establiment dels criteris per a la promoció.** Coordinació Departament de Territori + OLH + Benestar.
 - Promoció d'habitatges i allotjaments.
 - Règims de tinença.
 - Diversitat i mixtura dels col·lectius atesos.
 - Mecanismes de promoció (directa o delegada).
 - Estudis de viabilitat per a la promoció d'allotjaments intergeneracionals i inclusius.
- **Promoció directa municipal.**
 - Dotació de l'equip de promoció.
 - Rehabilitació edifici Genís Antel (12 habitatges).
 - Avaluar la capacitat per a desenvolupar noves promocions amb gestió directa.
 - Projecte pilot.
- **Promoció delegada.**
 - Identificar entitats externes (públiques o privades) que puguin desenvolupar promocions.
 - Cessió de sòl a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Ja iniciat estudi de viabilitat.
 - Cessió de sòl a fundacions i entitats.

Departament de Territori
Oficina Local d'Habitatge

Suport:
Patrimoni

Incasòl.
Institut Català de Finances.

Promotores socials i cooperatives

2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer

- **Qualificar reserves HPO de lloguer en els nous sectors que es desenvolupin (PTSHC).**
- **Suport econòmic a la promoció d'habitatge de lloguer assequible i cessió d'ús en noves promocions.**
 - Ajuts a la promoció d'habitatges de lloguer o cessió d'ús a preu regulat.
 - Adquisició d'habitatges de lloguer.
- **Bonificacions fiscals per habitatges en lloguer a preu regulat o HPO.**
 - Subvenció de l'IBI.
 - Bonificació de l'ICIO.
- **Coordinació amb el Servei d'Allotjament de la Universitat de Vic.**
 - Identificació d'oportunitats de generació de nous recursos residencials destinats a la comunitat universitària.
 - Establiment de criteris de la borsa d'habitatge per estudiants.
 - Impuls de residències.

Departament de Territori

Suport:
Oficina Local d'Habitatge

ACTUACIONS | 3. GESTIÓ DELS HABITATGES ASSEQUIBLES I SOCIALS

3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals

- **Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals.**
 - Suport a la constitució i organització comunitària.
 - Prevenció de les situacions de pobresa energètica i la promoció de l'estalvi i l'eficiència energètica. Es desenvolupen auditories energètiques mitjançant el programa de la Diputació de Barcelona.
 - Redacció de l'ITE. Suport en l'accés als ajuts municipals per l'impuls de l'ITE.
 - Difusió d'ajuts a la rehabilitació municipals.
- **Formacions sobre com habitar en comunitat.**

Oficina Local d'Habitatge
Servei de Mediació

Suport:
Departament de Benestar

3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge

- **Definir una estratègia del destí dels habitatges públics (AHC i municipal).**
 - Definir criteris per establir el destí dels habitatges (ubicació, tipologia, característiques, persones destinatàries).
- **Definir la gestió dels nous habitatges municipals.**
 - Gestió immobiliària.
 - Acompanyament social.
- **Contracte social.**
- **Revisió del Reglament d'adjudicació dels habitatges públics.**

Comissió habitatge (Benestar,
OLH, Mediació)

Suport:
Departament de Territori

3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic

- **Acord amb l'AHC per la millora del parc d'habitatges.**
 - Redacció del Llibre de l'Edifici.
 - Establiment d'un pla de manteniment i millora energètica del parc públic.
- **Establiment de criteris socials en la contractació d'empreses de rehabilitació i manteniment del parc.**

Oficina Local d'Habitatge.

Agència de l'Habitatge de
Catalunya

3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge

- **Definir àrees de col·laboració i acords amb les entitats que atenen col·lectius.**
 - Ampliar la cessió d'habitatges i establir criteris de la cessió del parc públic.
 - Gestió i acompanyament compartits de conjunts d'allotjaments dotacionals.
 - Creació comissió de seguiment de la gestió de l'habitatge social.
 - Reforç de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.
- **Mobilitzar patrimoni en desús o infrautilitzat de l'Església o fundacions.**

Oficina Local d'Habitatge.

Suport:
Departament de Benestar.

Entitats socials

ACTUACIONS | 4. ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

4.1 Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge

- **Detecció precoç de les situacions de vulnerabilitat residencial**
 - Coordinació interna (Oficina Local d'Habitatge, Departament de Benestar i Servei de Mediació).
 - Antenes (Centre de dia, CAP, escoles i altres serveis).
 - Coordinació amb organismes supramunicipals. Jutjats.
 - Coordinació amb entitats socials.
- **Difusió d'informació i d'eines per a la prevenció de la pèrdua de l'habitatge.**
- **Mantenir i reforçar l'atenció que s'ofereix des dels diferents serveis municipals:**
 - Oficina local d'habitatge. Atenció i tramitació d'ajuts.
 - Servei de Mediació. Atenció i mediació entre persones llogateres i propietat privada.
 - Departament de Benestar: S'ha incorporat un perfil tècnic d'habitatge.
- **Acompanyament per evitar la pèrdua de l'habitatge**
 - Suport al pagament del lloguer.
 - Derivació al Servei de Mediació.
- **Impuls de la Taula d'Habitatge com a espai de coordinació i concertació.**

Oficina Local d'Habitatge.
Servei de Mediació.

Suport:
Departament de Benestar

SIDH, Jutjats

4.2 Accés a recursos d'emergència

- **Mantenir l'alberg i el Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU).**
 - Alberg municipal. Allotjament temporal compartit.
 - Servei d'Allotjament d'Urgència. Habitatges compartits temporals i allotjaments per a llars monomarentals.
- **Mesa d'emergències pròpia.**
- **Programa Reallotgem.cat de gestió municipal.**
- **Col·laboració amb entitats socials per a l'atenció de persones en situació irregular.**

Oficina Local d'Habitatge.
Departament de Benestar.

Entitats socials.

4.3 Atenció a la pobresa energètica

- **Reforç de l'assessorament energètic.**
 - Difusió.
 - Formació en hàbits de consum i energètics.
 - Assessorament energètic bàsic.
 - Programa d'auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.
- **Atenció a les situacions de vulnerabilitat**
 - Elaboració d'informes de vulnerabilitat.
 - Gestió de talls energètics.
 - Tramitació del bo social.

Departament de Benestar

Suport:
Oficina Local d'Habitatge.

Agència de l'energia - Consell Comarcal

ACTUACIONS | 4. ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

4.4 Acompanyament als habitatges compartits

- **Guia de drets i deures vinculats al re-lloguer d'habitacions.**
- **Programa de millora de la convivència.**
 - Mediació en situacions de conflicte entre persones que comparteixen habitatge.
 - Acompanyament a la convivència.
- **Anàlisi de les dificultats vinculades a l'empadronament i les situacions d'habitatges compartits.**

Oficina Local d'Habitatge.

Suport:
Departament de Benestar.
Servei de Mediació.

4.5 Prevenir la discriminació i l'assetjament al mercat immobiliari

- **Estudi per avaluar la discriminació en el mercat de l'habitatge.**
- **Campanya de sensibilització a la població.**
- **Atenció a l'assetjament immobiliari.**
- **Col·laboració amb l'Oficina d'Acollida i el Servei d'Igualtat.**

Oficina Local d'Habitatge.

Suport:
Servei de Mediació.
Oficina d'Acollida.
Servei d'Igualtat.

4.6. Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular

- **Registre de seguiment de les ocupacions irregulars.**
- **Acompanyament a les llars vulnerables.**
 - Mediació per a la regularització.
 - Impuls de la cohesió social.
- **Coordinació entre policia local i mossos d'esquadra per actuar en situacions delictives.**

Oficina Local d'Habitatge.

Suport:
Servei de Mediació.
Oficina d'Acollida.

4 Objectius quantificables

1. Millora del parc d'habitatges

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Bonificacions/subvencions taxes rehabilitació	30	150.000 €		180	900.000 €		2023
Ajuts estudis històrics-arquitectònics	10	20.000 €		60	120.000 €		2023
Ajuts a edificis catalogats	5	100.000 €		25	500.000 €		2024
Ajuts a l'accessibilitat		200.000 €	100		1.200.000 €	600	2023
Ajuts a l'ITE i projectes		30.000 €	40		120.000 €	160	2025
Ajuts a la cohesió		50.000 €	5		250.000 €	30	2024
Bonificacions/subvencions taxes renovables	100	70.000 €		600	420.000 €		2023
Ajuts habitabilitat (INVIC 2)		100.000 €	7		400.000 €	40	2025
Bonificacions/subvencions taxes rehabilitació sostenible	5	30.000 €		15	90.000 €		2026

2. Ampliació del parc d'habitatge assequible

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Habitatges adquirits		350.000 €	5		2.100.000 €	30	2023
Ajuts INVIC		40.000 €	10		240.000 €	60	2023
Augment habitatges Borsa			25			150	2023
Augment habitatges llogats (reallotgem)			5			30	2023
HPO i allotjaments iniciats sòl municipal		1.196.667 €			7.180.000 €	134	2023
Habitatges HPO promoguts amb ajuts municipals		200.000 €	40		800.000 €	160	2025

3. Gestió dels habitatges assequibles i socials

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Habitatges gestionats						1.039	2023
Pla de millora i manteniment del parc públic		140.000			840.000	283	2024

4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Allotjament d'urgència		261.000 €			1.566.000 €		2023
Ajuts municipals d'urgència		30.000 €			157.000 €		2023
Ajuts supralocals al pagament de l'habitatge	900			5400			2023

4 Objectius Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

Objectius del compliment de Solidaritat Urbana a Vic en el termini del PLH

	Pla Territorial Sectorial d'Habitatge				Pla Local d'Habitatge			
	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Nous habitatges destinats a polítiques socials	Objectiu PTSHC	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Habitatges destinats a polítiques socials a promoure	Objectiu PTSHC
Situació actual	18.052	1.636		9,1%	17.311	1.523		8,8%
2027, final 1r Q	18.921	1.565	303	9,9%		1.226	647	9,9%
2028 (termini PLH)	19.141	1.547	129	10,3%	18.920	1.212	97	10,3%
Total termini PLH			432				744	

Estat d'assoliment de l'objectiu de lloguer social

Període	Estimació habitatges principals	Projecció d'habitatges de lloguer existents	Nous habitatges de lloguer	Objectiu lloguer PLH/PTSHC
2021	18.052	655		3,6%
2028	19.141	655	340	5,2%
2042	22.015	655	766	8,0%

5 Calendari

1. Millora del parc d'habitatges	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Responsable principal
1.1. Impuls de la rehabilitació							OLH
1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga							Departament de Territori
1.3 Millora general dels edificis							OLH
1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables							OLH
1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges							OLH
1.6 Promoure la salut en l'habitatge							OLH

2. Ampliació del parc d'habitatge assequible

2.1 Captació d'habitatge privat							OLH
2.2. Ampliació del patrimoni municipal							Departament de Territori
2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments							Departament de Territori
2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer							Departament de Territori

3. Gestió dels habitatges assequibles i socials	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Responsable principal
3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals							OLH
3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge							Comissió d'Habitatge
3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic							OLH
3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge							OLH

4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

4.1. Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge							OLH
4.2. Accés a recursos d'emergència							OLH
4.3. Atenció a la pobresa energètica							Departament de Benestar
4.4. Acompanyament als habitatges compartits							OLH
4.5. Prevenir la discriminació al mercat immobiliari							OLH
4.6. Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular							OLH

Impuls d'una nova actuació o reforç i reforç / reformulació d'actuacions en curs

Continuïtat i gestió de l'actuació

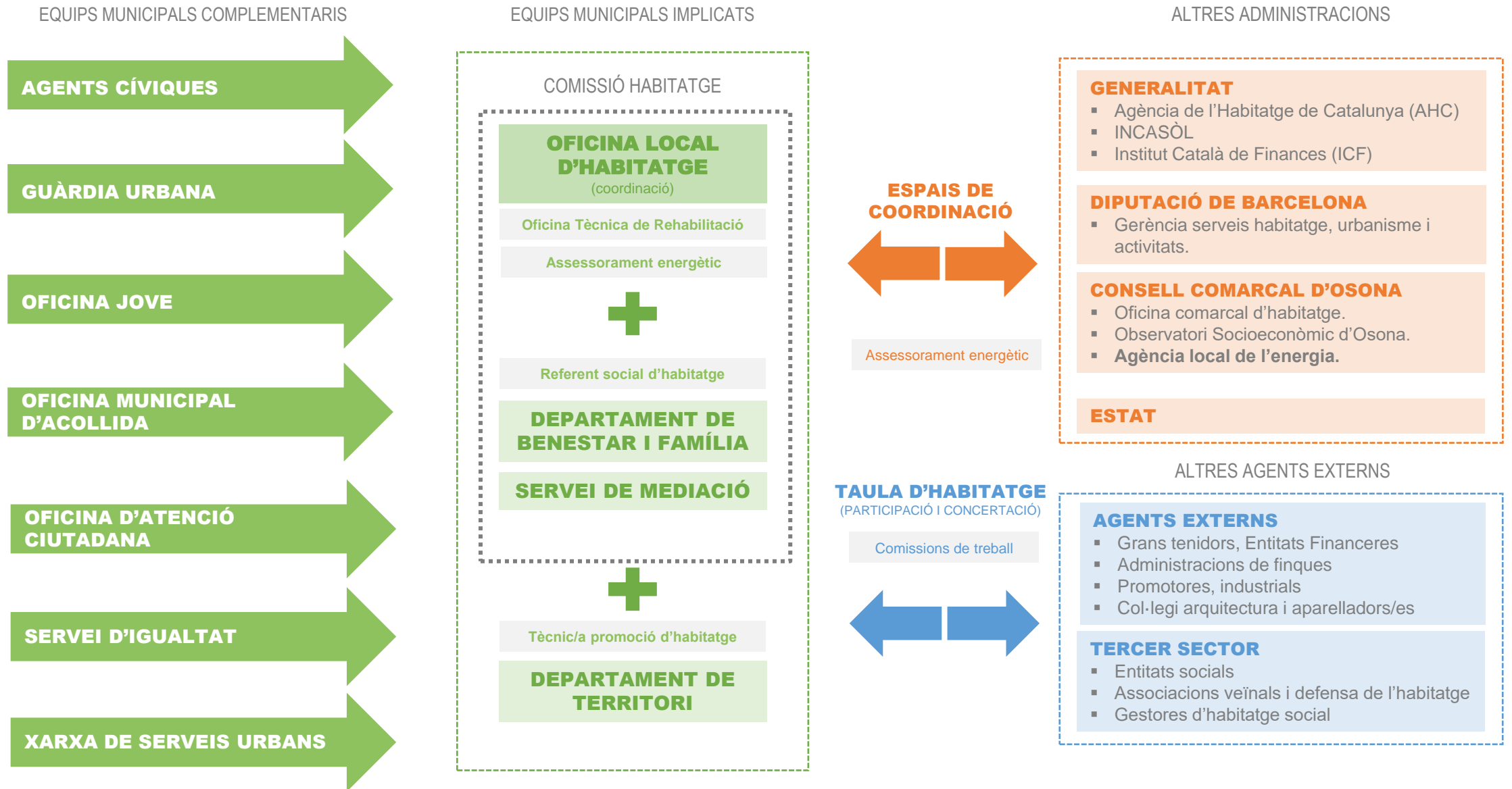
6 Pressupost

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
1. Millora del parc d'habitatges	440.000 €	630.000 €	720.000 €	750.000 €	725.000 €	695.000 €	3.960.000 €
1.1. Impuls de la rehabilitació	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	900.000 €
1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga	20.000 €	160.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	660.000 €
1.3 Millora general dels edificis	200.000 €	250.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	250.000 €	1.540.000 €
1.5 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	420.000 €
1.3 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges			100.000 €	100.000 €	75.000 €	75.000 €	350.000 €
1.6 Promoure la salut en l'habitatge				30.000 €	30.000 €	30.000 €	90.000 €
2. Ampliació del parc d'habitatge assequible	270.000 €	1.840.000 €	1.790.000 €	2.260.000 €	2.260.000 €	2.260.000 €	10.680.000 €
2.1 Captació d'habitatge privat	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	240.000 €
2.1 Bonificacions i/o subvencions IBI	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	300.000 €
2.2. Ampliació del patrimoni municipal	100.000 €	250.000 €	250.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	2.100.000 €
2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments	80.000 €	1.500.000 €	1.250.000 €	1.450.000 €	1.450.000 €	1.450.000 €	7.180.000 €
2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer			200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	800.000 €
2.4 Bonificacions i/o subvencions taxes				20.000 €	20.000 €	20.000 €	60.000 €
3. Gestió dels habitatges assequibles i socials	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	840.000 €
3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals*							
3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge*							
3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	840.000 €
3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge*							
4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial	308.000 €	341.000 €	331.000 €	331.000 €	331.000 €	331.000 €	1.973.000 €
4.1. Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge	7.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	157.000 €
4.1 Bonificacions i/o subvencions IBI	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	240.000 €
4.2. Accés a recursos d'emergència	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	1.566.000 €
4.3. Atenció a la pobresa energètica*							
4.4. Acompanyament als habitatges compartits*							
4.5. Prevenir la discriminació al mercat immobiliari		10.000 €					10.000 €
4.6. Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular*							
Recursos humans dels serveis vinculats a la política d'habitatge	451.920 €	531.920 €	531.920 €	531.920 €	531.920 €	531.920 €	3.111.518 €
Cost personal Servei Mediació	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	863.808 €
Cost personal Àrea Benestar Social	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	537.024 €
Cost personal Oficina habitatge	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	1.310.686 €
Reforç dels recursos humans previst en el PLH		80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	400.000 €
Altres despeses funcionament OLH	29.426 €	29.426 €	29.426 €	29.426 €	29.426 €	29.426 €	176.555 €
Total	1.639.346 €	3.512.346 €	3.542.346 €	4.042.346 €	4.017.346 €	3.987.346 €	20.741.073 €

En taronja partides destinades a bonificacions fiscals i/o subvencions de taxes.

*En gris actuacions que es preveu que es desenvolupin íntegrament amb recursos humans interns i no requereixen cap partida econòmica específica.

7 Governança





**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/