2026
2031

Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet

Febrer 2026

Ajuntament de L'Hospitalet

AUTORIA:

Anàlisi i Diagnosi

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Àrea de Qualitat Urbana

Àrea d'Agenda Urbana

Espacio Común COOP.

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

Luis Estivill Baena

Pla d'Acció

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Àrea de Qualitat Urbana

Àrea d'Agenda Urbana

Documentació Gràfica

Espacio Común COOP.

Mario Estivill Baena

Antonio Ibáñez Pielfort

Luis Estivill Baena

ÍNDEX

1 INTRODUCCIÓ 7

ANÀLISI I DIAGNOSI: L'ESTAT DE L'HABITATGE AL MUNICIPI

2 MARC ESTRATÈGIC I TERRITORIAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE 11

2.1 ANTECEDENTS 11
2.2 PLANS SECTORIALS I ESTRATÈGICS RELATIUS A L'HABITATGE 11
2.3 EMMARCAMENT TERRITORIAL I URBÀ 14
2.3.1 SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL 14
2.3.2 ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL 16

2.4 ROL DEL MUNICIPI EN EL MODEL TERRITORIAL I RESIDENCIAL EXISTENT 18
2.5 EL TERRITORI: ELEMENTS CLAU 20

3 LES PERSONES 21

3.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL 21
3.1.1 EVOLUCIÓ RECENT DE LA POBLACIÓ DE L'HOSPITALET I EL SEU ENTORN 22
3.1.2 EVOLUCIÓ RECENT I DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DE POBLACIÓ I LLARS 25

3.2 LA POBLACIÓ: ELEMENTS CLAU 29

3.3 LA DINÀMICA DE LES LLARS 30
3.3.1 QUALIFICACIÓ DE LES LLARS DEL MUNICIPI 30
3.3.2 INDICADORS DE SITUACIONS DE DESIGUALTAT I VULNERABILITAT SOCIAL 40
3.3.3 ACCESSIBILITAT AL MERCAT DE L'HABITATGE: RÈGIM DE TINENÇA 41
3.3.4 PROJECCIÓ DE LLARS DURANT LA VIGÈNCIA DEL PLA 45

3.4 LES LLARS: ELEMENTS CLAU 46

3.5 PROBLEMÀTICA D'ACCÉS I PAGAMENT A L'HABITATGE 47
3.5.1 LLARS AMB DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE 47
3.5.2 LLARS AMB DIFICULTATS DE PAGAMENT DE L'HABITATGE 48
3.5.3 LLARS EN SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL 48
3.5.4 NECESSITATS DE LES NOVES LLARS 48

3.6 DEMANDA I NECESSITAT D'HABITATGE: ELEMENTS CLAU 51

4 EL PARC D'HABITATGE 52

4.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL 52
4.1.1 DISTRIBUCIÓ TIPOLÒGICA I ETÀRIA DEL PARC RESIDENCIAL 52
4.1.2 CARACTERÍSTIQUES FÍSIQUES DEL PARC RESIDENCIAL I HABITATGES AMB NECESSITAT DE REHABILITACIÓ 56
4.1.3 EDIFICIS SENSE INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR 58
4.1.4 ACCESSIBILITAT ALS EDIFICIS 60
4.1.5 EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC RESIDENCIAL 61

4.2 L'ÚS DEL PARC RESIDENCIAL I SITUACIONS ANÒMALES 63
4.2.1 DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PRINCIPALS I NO PRINCIPALS (HP I HNP) SEGONS L'INE 63
4.2.2 DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ RESIDENT SOBRE EL PARC RESIDENCIAL SEGONS EL PADRÓ MUNICIPAL D'HABITANTS 63
4.2.3 HABITATGES BUITS 65
4.2.4 HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC 66

4.3 CARACTERITZACIÓ DE L'OFERTA I MERCAT DE L'HABITATGE EXISTENT 70
4.3.1 CARACTERITZACIÓ DEL MERCAT DE L'HABITATGE A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 70
4.3.2 TRANSACCIONS D'HABITATGE NOU I DE SEGONA MÀ 71
4.3.3 TRANSACCIONS D'HABITATGE LLIURE I PROTEGIT 72
4.3.4 MERCAT IMMOBILIARI RESIDENCIAL 73

4.4 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT EN L'ACCÉS A L'HABITATGE 76
4.4.1 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET EN L'ACCÉS A L'HABITATGE EN PROPIETAT 76
4.4.2 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET EN L'ACCÉS A L'HABITATGE DE LLOGUER. 77
4.4.3 L'HOSPITALET COM A ZONA DE MERCAT RESIDENCIAL TENSIONAT 79

4.5 PARC RESIDENCIAL I MERCAT IMMOBILIARI: ELEMENTS CLAU 81

5 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC 82

5.1 PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA 82
5.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÒL 83
5.3 POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENT RESIDENCIAL 86
5.4 POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENT D'HABITATGE PÚBLIC DE LLOGUER SOCIAL 88
5.5 PLANEJAMENT URBANÍSTIC: ELEMENTS CLAU 91

6 ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS 92

6.1 RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE 92
6.1.1 HABITATGES AMB PROTECCIÓ VIGENT 92
6.1.2 PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB LES POLÍTIQUES D'HABITATGE 92
6.1.3 CLASSIFICACIÓ DELS HABITATGES ASSEQUIBLES EXISTENTS 95

6.2 HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS SEGONS EL PTSHC 96
6.2.1 L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA DEL PTSHC 97
6.2.2 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA AL FINAL DEL PLH 98

6.3 RECURSOS AL SERVEI DEL PLA: ELEMENTS CLAU 99

7 L'ORGANITZACIÓ I PRESSUPOST MUNICIPAL 100

7.1 SERVEIS MUNICIPALS AMB TASQUES D'HABITATGE 100
7.2 EL SERVEIS D'HABITATGE 101
7.2.1 L'OFICINA D'HABITATGE 102

7.3 PRESSUPOST MUNICIPAL 102
7.4 L'ORGANITZACIÓ I PRESSUPOST MUNICIPAL: ELEMENTS CLAU 103

8 LA GOVERNANÇA I INICIATIVES DE LA POLÍTICA D'HABITATGE 104

8.1 LA PRESTACIÓ ACTUAL I FUTURA DELS SERVEIS D'HABITATGE 104
8.2 CONVENIS I COL·LABORACIONS AMB ALTRES ADMINISTRACIONS I PROMOTORS D'HPO 104

9 DIAGNÒSTIC: ANÀLISI DAFO. DEBILITATS, AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS ... 105

9.1 TERRITORI 106
9.2 POBLACIÓ 106
9.3 NECESSITAT I DEMANDA D'HABITATGE 107
9.4 ESTAT DEL PARC 109
9.5 USOS ANÒMALS 109
9.6 PLANEJAMENT URBANÍSTIC 110
9.7 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA 110
9.8 SÍNTESI DE LA DIAGNOSI 111

PLA D'ACCIÓ: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES

10 ESTRATÈGIA 115

10.1 OBJECTIUS 115
10.2 MECANISMES 115
10.3 EIXOS I ACTUACIONS PROPOSADES 117
10.4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA 117

11 FITXES D'ACTUACIONS 119

11.1 AMPLIAR I GESTIONAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE 119
11.2 PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE 124
11.3 IMPULSAR EL MANTENIMENT I LA REHABILITACIÓ 127
11.4 CONTROLAR EL BON ÚS DEL PARC PRIVAT 133
11.5 REFORÇAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE 138

12 PLA D'EXECUCIÓ 145

12.1 OBJECTIUS QUANTIFICABLES 146
12.2 ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS DE SOLIDARITAT URBANA 147
12.3 CALENDARI 149
12.4 FINANÇAMENT 151
12.5 GOVERNANÇA 153

ANNEX: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. DELIMITACIONS I PARCEL·LARI RESIDENCIAL

2. PERSONES I LLARS

2.1 Nombre de persones (núm.)

2.2 Persones més grans de 65 anys (%)

2.3 Taxa d'atur (%)

2.4 Població estrangera (%)

2.5 Nombre de llars (núm.)

2.6 Increment recent del nombre de llars (%)

2.7 Llars unipersonals (%)

2.8 Renda neta de llars (€)

2.9 Increment recent renda neta (€)

2.10 Accés al mercat d'habitatge: Règim de tinença (%)

3. EL PARC D'HABITATGES

3.1 Nombre d'habitatges familiars (núm.)

3.2 Antiguitat dels habitatges construïts (any)

3.3 Habitatges per tipologia (núm.)

3.4 Alçada de l'edificació (plantes)

3.5 Superfície construïda mitjana d'habitatge (m^2t)

3.6 Habitatges amb necessitat de rehabilitació (%)

3.7 Estimació del nombre d'habitatges sense ascensor necessàries (núm.)

3.8 Índex de deshabitació (%)

3.9 Esforç de llars per a l'accés en compra 2022 (%)

3.10 Esforç de llars per a l'accés a lloguer 2022 (%)

3.11 Pressió turística residencial PTR (%)

3.12 Parc Residencial i altres recursos al servei del PLH

1 INTRODUCCIÓ

El Pla Local d'Habitatge (PLH) és l'instrument on es determina la política municipal d'habitatge i el marc d'actuació per a la concertació d'aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya.

La figura del PLH es troba definida en la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge i de manera complementària en el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el seu reglament.

D'acord amb el que es desprèn de la regulació que preveu l'article 14 de la llei esmentada, el PLH ha d'incloure una perspectiva triple: analítica (perquè conté l'estudi i el diagnòstic de la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), estratègica (perquè estableix els objectius i les estratègies municipals en matèria d'habitatge) i programàtica (perquè defineix i programa les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en un període de sis anys).

Objectius

El Pla es redacta amb la finalitat d'assolir els objectius següents:

-Facilitar l'accés a la ciutadania a l'habitatge assequible i digne.

-Millorar l'estat de conservació i d'accessibilitat del parc habitatges.

-Pal·liar les situacions de vulnerabilitat i exclusió residencial de la ciutadania.

Marc legal

El Pla Local d'Habitatge és redacta dins del marc de la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local que atorguen als ajuntaments competències per desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge, específicament li són pròpies les de planificació, programació i gestió de l'habitatge públic, així com la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Metodologia

Per a la redacció del present document s'ha seguit l'estructura, metodologia i contingut establert a la publicació "Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge" de la Diputació de Barcelona (edició 2025).

Procés de redacció

El procés de treball s'ha desenvolupat a partir de de:

- Recollida i anàlisi de la informació disponible.
- Entrevistes amb els serveis de l'Ajuntament implicats en habitatge.
- Reunions de coordinació entre l'equip redactor i els referents de l'Ajuntament.
- Reunions amb agents relacionats i partits polítics del municipi.
- Sessions de participació ciutadana.
- Reunions de validació de propostes.

D'aquest procés en resulta un document elaborat per fases:

Fase 1. Anàlisi i diagnosi: l'estat de l'habitatge al municipi. Inclou cinc capítols sobre els quals es realitza l'anàlisi:

- L'emmarcament urbà i territorial: per identificar l'impacte del model territorial en el mercat d'habitatge local.
- Les persones: adreçat a identificar les problemàtiques de la població del municipi amb relació a l'habitatge.
- El parc d'habitatges: destinat a identificar les problemàtiques i necessitats d'estat i ús dels edificis d'habitatges.

- El planejament urbanístic: destinat a identificar el potencial del sòl residencial municipal i sobretot les seves previsions d'execució durant el període d'execució del PLH.
- Els recursos i les iniciatives existents: dirigit dimensionar la intervenció existent de l'Ajuntament.
- L'organització i pressupost municipal.
- La governança i iniciatives de la política d'habitatge.

Fase 2. Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes. Articula la dimensió propositiva del PLH en tres nivells que es relacionen entre ells:

- Objectius generals i estratègies, de caràcter polític i estratègic: s'adreça a establir les aspiracions i prioritats que han de guiar l'acció municipal en matèria d'habitatge durant els pròxims sis anys.
- Objectius específics, programes i actuacions, calendari i finançament de caràcter més tècnic i operatiu: orientat a assenyalar les mesures que cal emprendre per aconseguir els resultats esperats.
- Seguiment i avaluació del pla: destinat a impulsar i afavorir l'execució del pla mitjançant la identificació dels agents i gestors encarregats de l'impuls, així com les eines i indicadors que han de facilitar la seva tasca.

Fase 3. Tramitació del PLH.

La llei requereix el desenvolupament de mecanismes de participació ciutadana al llarg del procés de redacció, la materialització del procediment d'exposició pública, l'aprovació posterior pel Ple municipal i, finalment, l'enviament del pla a la Generalitat de Catalunya (al departament competent en matèria d'habitatge), que pot requerir que el pla es modifiqui de manera motivada atenent criteris de legalitat, disponibilitats pressupostàries o interessos supralocals.

Vigència i revisió del Pla

D'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el PLH s'ha redactat per a dur-lo a terme en un horitzó de sis anys. Aquest període s'estableix entre el 2026 – 2031.

De totes maneres es podrà fer una revisió del Pla si la situació normativa, el planejament municipal o planejament de ranc superior, introdueixen modificacions de calat que afectin substancialment les determinacions del PLH.

2026
2031

Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet

Fase 1

Anàlisi i Diagnosi

L'estat de l'habitatge al municipi

Febrer 2026

Ajuntament de L'Hospitalet

2 MARC ESTRATÈGIC I TERRITORIAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE

2.1 ANTECEDENTS

Actualment, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat no disposa d'un Pla Local d'Habitatge com a instrument per a articular política d'habitatge municipal, alhora que, no disposa de suficients mitjans, recursos tècnics propis ni personal per dur a terme íntegrament aquests treballs. Per aquest motiu s'ha valorat la necessitat i idoneïtat de la contractació d'un equip extern, segons es desprèn de l'informe justificatiu de l'execució del contracte de servei d'assistència tècnica per a la redacció d'aquest pla.

2.2 PLANS SECTORIALS I ESTRATÈGICS RELATIUS A L'HABITATGE

L'Agenda Urbana de L'Hospitalet

La ciutat de L'Hospitalet disposa d'agenda Urbana des de 2024.

En el marc de l'Agenda Urbana de l'Hospitalet, l'Ajuntament té el repte de fer possible un desenvolupament sostenible des del punt de vista social, ambiental i econòmic en el seu territori per tal de garantir la inclusió, la cohesió, la diversitat i la igualtat entre tots els seus ciutadans i ciutadanes; facilitar l'accés a un habitatge digne; dur a terme un procés de rehabilitació i renovació urbana; fer possible l'accessibilitat universal i potenciar la rehabilitació energètica, entre d'altres.

L'Agenda Urbana de L'Hospitalet de Llobregat és un document de caràcter estratègic local que descriu les línies d'actuació del municipi amb la fi d'incorporar els objectius establerts per l'Agenda 2030 i les prioritats futures respecte a polítiques públiques en l'agenda urbana municipal.

L'Agenda Urbana és un instrument de planificació alineat tant amb les Agendes Urbanes Catalana, Espanyola i Europea, com amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible. En la seva diagnosi s'identifiquen un conjunt de conclusions que actuen com a punt de partida del Marc Estratègic i del Pla d'Acció. Tot i que moltes d'elles interpel·len la temàtica de l'habitatge, una d'elles l'aborda directament:

- Cal millorar l'accés a l'habitatge i rehabilitar el parc d'habitatges.

També en destaquen per la seva relació i per la seva rellevància en temes d'accessibilitat, emancipació, risc d'exclusió residencial, igualtat social, centralitat i polítiques públiques:

- L'envelliment de la població és un repte en augment a la ciutat, i en especial en barris com Bellvitge i Can Serra.
- L'augment de la diversitat cultural i social planteja la necessitat d'una major integració i valorització de la diversitat en les nostres comunitats.
- S'han d'incrementar i diversificar les oportunitats per a la població en general, i en especial per als joves.
- La ciutat ha impulsat una gran transformació de l'estructura industrial.
- La ciutat pot exercir un major rol de centralitat dins de la comarca del Baix Llobregat i l'entorn metropolità.
- L'Hospitalet de Llobregat presenta grans barreres físiques i arquitectòniques.
- La millora de la qualitat de l'espai urbà i el paisatge.
- La vulnerabilitat urbana persisteix al municipi, especialment pel que fa a la zona nord de la ciutat.
- El consorci està impulsant iniciatives de sostenibilitat i resiliència climàtica a múltiples nivells.
- Són necessaris nous relats que reflecteixin de manera més acurada la situació actual de la ciutat.
- L'administració pública se segueix reinventant.

També en el marc de la diagnosi, s'analitzen els instruments de planificació del municipi, tant de caràcter supramunicipal com local.

A nivell d'Agenda Urbana Europea i en relació a la ciutat i l'habitatge, es marquen els objectius i les actuacions previstes per assolir-los:

2. Evitar la dispersió urbana i revitalitzar la ciutat existent

2.5 Impulsar al regeneració urbana

2.6 Millorar la qualitat i la sostenibilitat dels edificis

+Millora de l'accessibilitat als habitatges i blocs d'habitatges, amb la instal·lació de nous ascensors, i la renovació de l'espai urbà, a través d'una oficina de coordinació amb una comissió veïnal.

8. Garantir l'accés a l'habitatge

8.1 Fomentar l'existència d'un parc d'habitatge adequat a preu assequible

8.2 Garantir l'accés a l'habitatge, especialment dels col·lectius més vulnerables

+Continuar assessorant a la ciutadania per evitar situacions de pobresa energètica +Augmentar el parc d'habitatge de lloguer accessible de la ciutat a través de l'ampliació de la borsa municipal, acords amb grans tenidors i la possibilitat de l'exercici de drets de tanteig i retracte.

+Treballar específicament els habitatges envellits i energèticament deficients i fomentar l'obtenció del passaport de l'edifici per a la rehabilitació eficient del parc d'habitatges.

+Redactar el Pla Local d'Habitatge (PLH).

El PLH com a instrument de per determinar les polítiques d'habitatge

La Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge defineix el PLH com l'instrument que determina la política municipal d'habitatge i el marc d'actuació per a la concertació d'aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya.

Posteriorment altres marcs normatius de mig i llarg termini han aparegut amb la finalitat de donar resposta a l'emergència habitacional i a la necessitat de crear parc d'habitatge assequible. En aquest sentit ha anat entrant en vigor legislació sobre pobresa energètica, grans tenidors, deutors hipotecaris, vulnerabilitat residencial i diverses mesures per topar els preus dels lloguers i regular les tensions generades en el mercat lliure.

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

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, aprovat a l'octubre de 2024, estableix els Objectius de Solidaritat Urbana dels municipis amb la finalitat de generar un parc d'habitatge assequible més proper als estàndards europeus. En les zones de demanda forta i acreditada, estableix que el 15% dels habitatges principals es destini a polítiques socials en 20 anys i el 10.3% específicament a lloguer social. Per assolir aqueta dotació, preveu un calendari progressiu per quinquennis, que s'estableix de manera més intensiva durant els tres primers, en el cas de de les Àrees de Demanda Forta i Acreditada (ADFA) tipus1, on s'emmarca el municipi de l'Hospitalet.

El PTSHC també estableix unes reserves d'habitatge protegit superiors al que marca el Text refós de la Llei d'urbanisme en ADFA tipus 1: el 50% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable i el 40% en sòl urbà consolidat.

D'acord amb la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, els PLH determinen els compromisos municipals en política d'habitatge i també és l'instrument per a vehicular les necessitats d'habitatge de la ciutat de forma coherent amb els plans territorials, urbanístics i sectorials i estratègics.

Situació inicial			1r Quiqueni (31/12/2029)				Final PLH 31/12/2031			
Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials
110.118	**7.255**	**6,60%**	**112.697**	**6.877**	**2.449**	**8,30%**	**113.723**	**6.719**	**3.969**	**9,40%**

ESTIMACIÓ DE L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA SEGONS DADES DEL PTSH

La renovació del parc residencial

Un dels objectius que ha determinat la Comissió Europea pels propers anys, és la d'assolir la neutralitat energètica l'any 2050 per a fer front a l'emergència climàtica. En aquesta línia de treball, l'any 2020 es va aprovar l'estratègia "Renovation Wave" que tenia com a objectiu millorar l'eficiència energètica dels edificis, reduir la pobresa energètica i accelerar la renovació dels edificis. En els darrers anys, a través dels Fons de recuperació ja s'han canalitzat un volum d'ajudes important destinades a abordar les reparacions estructurals, millorar l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

L'aprovació de la Directiva Europa d'Eficiència Energètica 2024/1275 marca el calendari per a la descarbonització del parc residencial. Les principals fites són: en nova edificació, a partir del 2030 tots els edificis hauran de ser de cero emissions (ZEB) i en els edificis d'habitatges existents, la reducció del 16% en el consum d'energia primària pel 2030 i del 20-22% pel 2035, focalitzant en aquells amb pitjor eficiència energètica.

D'aquesta manera s'estableixen com a prioritari el parc residencial construït abans del 1980, quan van entrar en vigor la NBE-CT-79, sobre condicions tèrmiques als edificis, i dels anys dels grans creixements i construcció de barris sencers.

En contraposició, tot i que el desplegament dels programes Next Generation han suposat un impuls a la rehabilitació, segons dades del Col·legi d'Arquitectes, la superfície visada total de rehabilitació ha representat tan sols el 27% de la total al 2024, molt lluny encara de les dades desitjables.

Participació de la ciutadania

La Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge estableix que la tramitació d'un PLH ha d'incloure mecanismes de participació ciutadana. Donat que l'Hospitalet disposa de diferents Taules Sectorials dins del Consell de la Ciutat i que al desembre del 2024 és va constituir la Taula Sectorial d'Habitatge, s'ha considerat adient treballar participativament el PLH a través d'aquest òrgan.

La Taula Sectorial d'Habitatge és un espai de participació ciutadana, amb un total de 80 membres, col·lectius i associacions existents, on s'aborden els reptes i problemàtiques de l'habitatge en la ciutat.

De la participació de la Taula en el PLH, n'ha resultat l'aprofundiment del diagnòstic de forma compartida, identificant aquelles qüestions més rellevants i la seva localització en el territori, així com la proposta d'objectius i línies estratègiques.

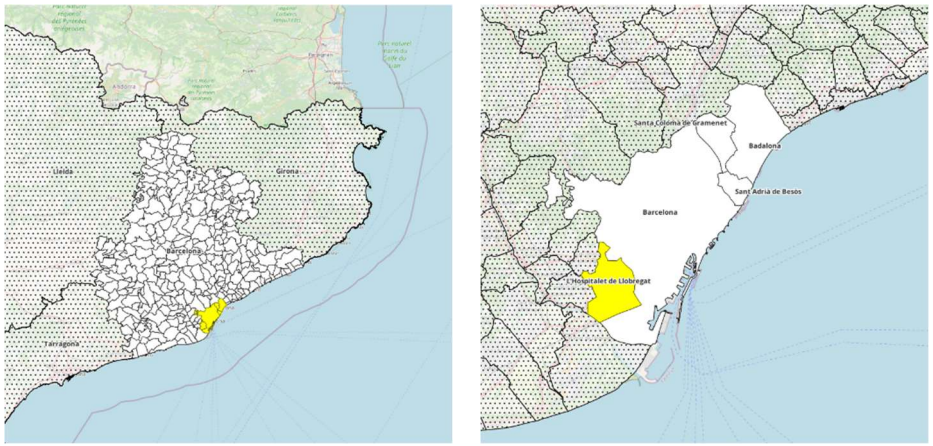
Per garantir una participació àmplia i diversa es van establir tres canals principals de recollida d'aportacions: el portal web de participació, una adreça de correu electrònic específica i tres sessions de treball.

Posteriorment a l'anàlisi de la informació recollida, s'ha posat de relleu les principals problemàtiques que identifica la ciutadania i els àmbits de classificació de les propostes i s'han incorporat majoritàriament, al Pla d'Acció del PLH.

2.3 EMMARCAMENT TERRITORIAL I URBÀ

2.3.1 SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL

L'Hospitalet de Llobregat és un municipi de 265.444 habitants (INE, 2022) situat a la plana costanera que pertany a la comarca catalana del Barcelonès, al marge esquerre del riu Llobregat, i que forma part de la primera corona de l'àmbit metropolità de Barcelona.



SITUACIÓ DE LA COMARCA DEL BARCELONÈS A LA PROVÍNCIA DE BARCELONA (ESQUERRA) I DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT A LA COMARCA (DRETA). FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA ESPACIO COMÚN COOP.

La comarca del Barcelonès, situada a la província de Barcelona, és la més poblada de Catalunya, amb una densitat d'habitants també molt elevada. Limita al nord amb la comarca del Vallès Occidental, al nord-est amb les comarques del Vallès Oriental i el Maresme, a l'est i sud-est amb el mar Mediterrani i a l'oest amb la comarca del Baix Llobregat.

Es compon de cinc municipis: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià de Besòs. Abans, els municipis d'Esplugues de Llobregat i Sant Just Desvern eren part de la comarca, però van passar a formar part de la comarca del Baix Llobregat el 1990.

L'Hospitalet de Llobregat pertany a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), que va ser constituïda oficialment com a Administració pública al Consell Metropolità extraordinari de 21 de juliol de 2011, d'acord amb la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. L'AMB va substituir les tres entitats metropolitanes vigents fins aleshores (la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Entitat del Medi Ambient i Entitat Metropolitana del Transport) amb la voluntat de racionalitzar i simplificar la governança metropolitana. Actualment, l'AMB és l'Administració pública de l'àrea metropolitana de Barcelona, una gran conurbació urbana formada per un total de 36 municipis, amb una població de 3.303.927 d'habitants (Idescat, 2021) i una extensió de 636 km². Representa el 42,56 % de la població de Catalunya i el 57,97 % de la província de Barcelona (Idescat, 2022).



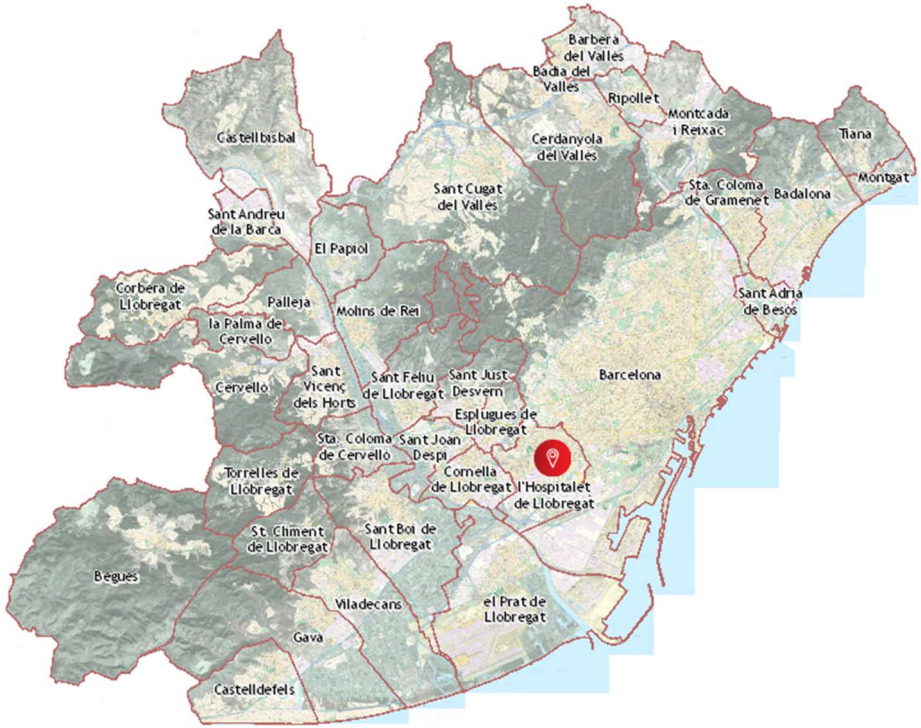
ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓ DE MUNICIPIS DE L'AMB. FONT: AMB, 2024.

Té competències en àmbits de cohesió social, planificació territorial i urbanisme, mobilitat, transport, gestió de residus, subministrament d'aigua, medi ambient, habitatge social, infraestructures i promoció econòmica del territori metropolità.

Els municipis que constitueixen l'AMB esmentada són els següents:

COMARCA	MUNICIPI	POBLACIÓ	km²
Baix Llobregat	Begues	7.450	50,40
	Castelldefels	67.307	12,90
	Cervelló	9.307	24,10
	Corbera de Llobregat	15.210	18,40
	Cornellà de Llobregat	89.039	7,00
	Esplugues de Llobregat	46.414	4,60
	Gavà	46.974	30,80
	Molins de Rei	26.242	15,90
	Pallejà	11.593	8,30
	Papiol, el	4.274	9,00
	Prat de Llobregat, el	65.030	48,20
	Sant Andreu de la Barca	26.965	5,50
	Sant Boi de Llobregat	83.371	21,50
	Sant Climent de Llobregat	4.170	10,80
	Sant Feliu de Llobregat	45.642	11,80
	Sant Joan Despí	34.039	6,20
	Sant Just Desvern	19.806	7,80
	Santa Coloma de Cervelló	8.309	7,50
	Sant Vicenç dels Horts	28.079	9,10
	Torrelles de Llobregat	6.186	13,60
	Viladecans	66.720	20,00
	Palma de Cervelló, la	3.026	5,50
Barcelonès	Badalona	223.506	21,20
	Barcelona	1.636.193	101,40
	Hospitalet de Llobregat, l'	**265.444**	**12,40**
	Sant Adrià de Besòs	36.918	3,80
	Santa Coloma de Gramenet	117.981	7,00
Maresme	Montgat	12.277	2,90
	Tiana	9.110	8,00
Vallès Occidental	Castellbisbal	12.735	31,00
	Montcada i Reixac	36.666	23,50
	Ripollet	39.031	4,30
	Sant Cugat del Vallès	95.725	48,20
	Barberà del Vallès	33.082	8,30
	Cerdanyola del Vallès	57.291	30,60
	Badia del Vallès	13.163	0,90

POBLACIÓ I EXTENSIÓ DELS MUNICIPIS METROPOLITANS DE BARCELONA. FONT: IDESCAT, 2022.

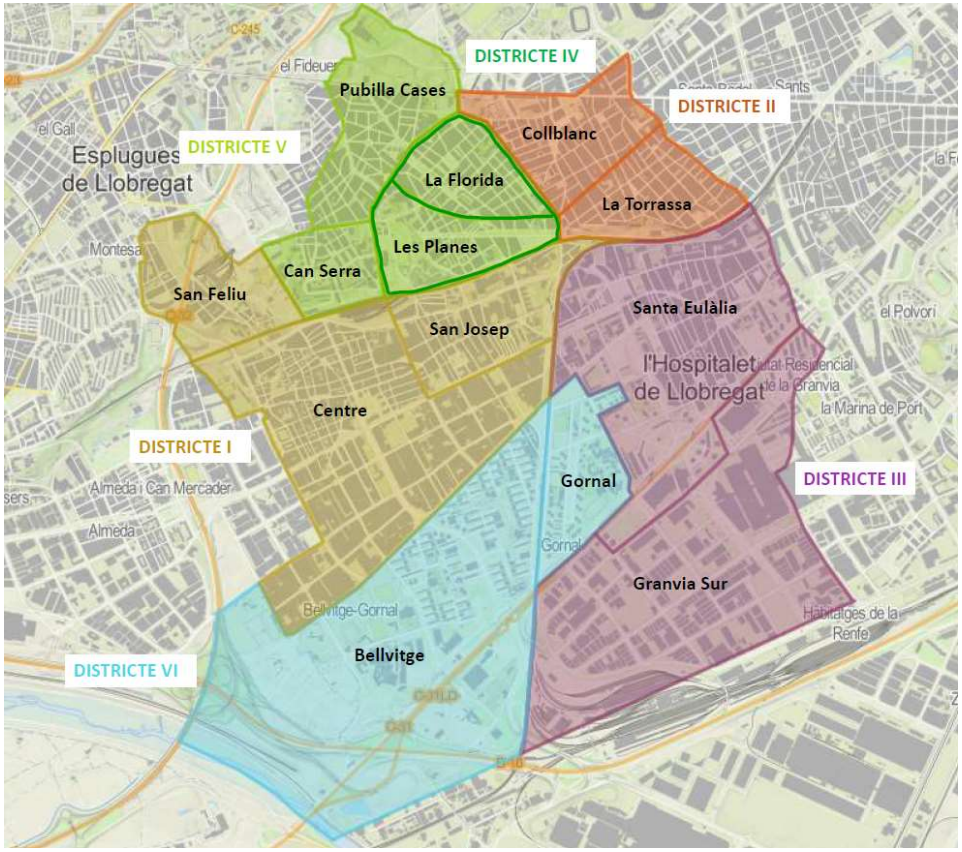


DISTRIBUCIÓ DE MUNICIPIS METROPOLITANS DE BARCELONA. FONT: AMB, 2024.

2.3.2 ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL

Actualment l'Hospitalet, està format per sis districtes (divisió que data de l'any 1971) i tretze barris històricament configurats.

La divisió administrativa vigent va ser aprovada pel Ple municipal de l'Ajuntament el 20 de desembre del 2013 i va donar lloc a la divisió del districte III en els barris de Santa Eulàlia i Granvia Sud.



La zonificació a l'interior de cadascun dels districtes es fa mitjançant la secció censal com a unitat de mida, establerta per l'Institut Nacional d'Estadística amb finalitat poblacional. Els criteris de manteniment els marca la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general i poden ser variables en el temps per canvis de població.

La distribució de barris dins dels districtes i la seva extensió és la següent:

DISTRICTES	BARRIS	EXT. km²
Districte I	Centre	1,87
	Sanfeliu	0,51
	Sant Josep	0,57
		2,95
Districte II	Collblanc	0,51
	La Torrassa	0,44
		0,95
Districte II	Granvia Sud	2,03
	Santa Eulàlia	1,63
		3,66
Districte IV	La Florida	0,38
	Les Planes	0,42
		0,80
Districte V	Can Serra	0,29
	Pubilla Cases	0,62
		0,91
Districte VI	Bellvitge	2,80
	El Gornal	0,42
		3,22
L'Hospitalet de Llobregat		**12,49**

A continuació, es presenta una breu ressenya dels barris de cada districte, elaborada a partir de les fitxes del Pla local d'adaptació al canvi climàtic (PLACC) de l'Hospitalet de Llobregat 2019-2030, elaborat per l'Ajuntament.

BARRIS DEL DISTRICTE I

- **Centre:** nucli històric del municipi on se situen l'Ajuntament i la rambla

Just Oliveras. La majoria de les edificacions del barri es van construir a partir de la dècada del 1950. No obstant això, encara s'hi poden trobar edificis d'èpoques anteriors.

- **Sanfeliu:** situat a la zona muntanyosa del municipi, és el barri més petit i menys poblat del districte I. La majoria de les edificacions es van construir durant els anys 1960.
- **Sant Josep:** la majoria de les construccions presents al barri es van construir entre els anys 1950 i 1960. Es va configurar com un raval industrial amb la presència d'indústries ceràmiques, tèxtils, metal·lúrgiques i químiques.

BARRIS DEL DISTRICTE II

- **Collblanc:** barri que, els anys 1920 i 1930, a causa de la industrialització, sorgeix com a suburbi de Barcelona. A partir de la dècada del 1940 s'hi van construir blocs d'habitatges per allotjar la immigració procedent del sud de la península.
- **La Torrassa:** forma part del continu urbà del barri barceloní de Sants-Badal. Cal destacar la construcció del pont de la Guingueta, que connecta amb el barri de Santa Eulàlia, inaugurat l'any 1935.

BARRIS DEL DISTRICTE III

- **Granvia Sud:** barri desenvolupat a partir de la segona meitat del segle XX, concretament a finals dels anys 1960 amb la construcció dels dos primers blocs d'habitatges. Hi destaca la construcció de rengleres de cases unifamiliars construïdes l'any 2009 amb l'objectiu de reallotjar les famílies que ocupaven la zona dels pavellons de la Fira.
- **Santa Eulàlia**: barri desenvolupat durant la primera meitat del segle XX amb un continu urbà respecte del barri barcelonès de la Bordeta. Hi trobem l'església romànica de Santa Eulàlia de Provençana, que data del segle XII i va ser restaurada al segle XVIII.

BARRIS DEL DISTRICTE IV

- La Florida: a partir del 1930 apareixen les primeres cases d'autoconstrucció organitzades en barriades. És el barri més dens del municipi, creat a partir de les migracions dels anys 1950 i 1960, que van promoure la construcció de diferents blocs d'habitatges, alguns dels quals promoguts per Forces Elèctriques de Catalunya, SA (FECSA).
- **Les Planes:** barri desenvolupat a partir de la dècada del 1960. Cal destacar la presència del parc de les Planes, de 8 hectàrees de superfície, inaugurat l'any 1986.

BARRIS DEL DISTRICTE V

- **Can Serra:** barri desenvolupat a principis de la dècada del 1970 a partir de la gran immigració procedent del sud de la península. Les primeres edificacions tenien una altura d'entre 10 i 15 plantes.
- **Pubilla Cases:** el 1926 comença la construcció de la urbanització d'una ciutat jardí amb cases unifamiliars al barri. A partir del 1930 i el 1940, hi destaca l'arribada d'immigrants procedents, sobretot, d'Andalusia i Extremadura. És característica la construcció dels Blocs Florida, un polígon d'habitatges promoguts per l'Obra Sindical del Hogar l'any 1955.

BARRIS DEL DISTRICTE VI

- **Bellvitge:** la construcció massiva del polígon d'habitatges, constituït per blocs lineals repetitius, va començar a principis de la dècada del 1960 i va acabar l'any 1975; va arribar a allotjar-hi aproximadament 30.000 habitants.
- **El Gornal:** barri desenvolupat durant la segona meitat del segle XX. El 1963 es va aprovar la urbanització del Gornal i posteriorment s'hi van construir els primers blocs d'habitatges. A principis de la dècada del 1980, es va desenvolupar la segona fase.

Segons el PLACC 2019-2030 esmentat abans, els sòls antropitzats representen el

95,3 % de la superfície municipal, i són els usos residencials (34,2 % de la superfície total del municipi), els usos industrials (21,4 %), els equipaments (16,3 %), les infraestructures (13,8 %) i els parcs (7,4 %) els que hi tenen més presència.



USOS DEL SÒL. FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET



DELIMITACIONS I PARCEL·LARI. US RESIDENCIAL FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET

2.4 ROL DEL MUNICIPI EN EL MODEL TERRITORIAL I RESIDENCIAL EXISTENT

L'Hospitalet de Llobregat és el segon municipi de Catalunya en nombre d'habitants i, amb una densitat al voltant dels 22.000 habitants/km^2, és un dels municipis amb més densitat d'Espanya i d'Europa.

L'Hospitalet de Llobregat i la ciutat de Barcelona estan lligats estretament per una trama urbana contínua. La seva ubicació, annexa a Barcelona, li ha reportat

grans avantatges i també inconvenients en forma de problemes, com l'herència de grans bosses de sòl industrial i les principals carreteres i infraestructures ferroviàries que fragmenten el territori municipal, encara avui dia, i que limiten les seves connexions internes de manera natural.

Per aquest motiu, des de mitjans de la dècada de 1990, la política urbana impulsada per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat s'ha centrat en la transformació del model de ciutat cap a una ciutat central. El primer pas va ser l'elaboració del Pla de l'Hospitalet de Llobregat del 2010, presentat el 1996

El problema urbà fonamental de l'Hospitalet de Llobregat és el seu teixit desestructurat, que dificulta la centralitat pretesa i limita la sostenibilitat urbana. La conseqüència d'això són la manca d'una estructura física clara i la complexitat de les connexions entre els seus barris i amb els municipis limítrofs.

Aquesta deficiència es deu, com hem assenyalat, al fet que els durs traçats lineals propis de les autopistes i ferrocarrils amb què la ciutat de Barcelona resol les seves comunicacions des del sud han condicionat el traçat de l'Hospitalet de Llobregat i han generat una clara fragmentació territorial responsable del model policèntric de la ciutat actual.



FONT: PLA DE RENOVACIÓ D'ÀREES INDUSTRIALS DE L'HOSPITALET (PRAIH) (JULIOL DEL 2002).

Durant les darreres dècades ja s'ha aconseguit activar actuacions importants, com ara, entre altres, el soterrament de la línia ferroviària del Carrilet (Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya) i de les línies elèctriques d'alta tensió que travessaven barris poblats densament, l'aplicació dels primers plans integrals de barris, la localització de grans equipaments d'escala supralocal (el recinte Gran Via de Fira de Barcelona i la Ciutat de la Justícia), la millora en la dotació de zones verdes i equipaments bàsics, el començament de la transformació i la renovació d'algunes de les àrees industrials intraurbanes, els avanços cap a un model de mobilitat més sostenible i la transformació del primer tram de la Gran Via en una avinguda urbana amb la dinamització econòmica dels seus entorns.



Entre els reptes de transformació principals als quals s'enfronta la ciutat per continuar amb el canvi de model, destaquen l'esforç per millorar i ampliar la dotació de zones verdes i equipaments; la solució als problemes de connectivitat i mobilitat, amb l'execució de la transformació del segon tram de l'avinguda de la Gran Via i amb el futur inici del soterrament de les línies ferroviàries de la costa i de l'interior —actualment en fase de redacció del projecte—; la finalització de la integració de les àrees industrials en l'estructura urbana; el desenvolupament del clúster d'activitats biomèdiques dins del Pla director urbanístic del Biopol-Granvia, vinculat al qual s'executarà l'extens parc de Can Trabal; l'impuls de la segona etapa dels plans integrals per als barris, i l'aplicació de mesures de modernització i digitalització dels serveis urbans i els equipaments per a les persones; tot això encaminat a afavorir la superació de la percepció de l'Hospitalet de Llobregat com a ciutat perifèrica per constituir una ciutat amb plena centralitat. En aquest escenari urbà de salt qualitatiu, la problemàtica de l'accés a l'habitatge es planteja com un repte fonamental i el PLH com un instrument necessari per a un enfocament adequat.

2.5 EL TERRITORI: ELEMENTS CLAU

- La ciutat se situa a la primera corona de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), sent **la segona ciutat de Catalunya** de major població després de la de Barcelona i representant la seva població un 8% de la total de l'àrea metropolitana, i té una extensió de 12,49 quilòmetres quadrats.
- El municipi pertany a la província de Barcelona i a la comarca del Barcelonès, i es composa de **sis districtes i tretze barris.**
- A nivell morfològic la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat es troba **fragmentada per l'existència de vies d'infraestructures** ferroviàries que divideixen determinades zones de la ciutat d'altres, fent difícil el trànsit entre elles.
- Això genera la paradoxa que la mateixa ciutat es troba molt ben comunicada amb Barcelona i la resta dels municipis de l'àrea metropolitana, i tanmateix **té una complicada comunicació entre els barris** de la mateixa ciutat.

3 LES PERSONES

3.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL

A partir de les fonts d'informació disponibles, s'aborda una anàlisi sociodemogràfica de la població resident al municipi de l'Hospitalet de Llobregat amb l'objectiu d'estimar, quantificar i qualificar la demanda residencial i la necessitat d'habitatge lliure i protegit.

Per a això, s'analitzarà, en primer lloc, l'evolució recent de la població resident al municipi de l'Hospitalet de Llobregat i la seva relació amb la població del seu entorn, entesa com l'agrupació de municipis que componen l'àmbit territorial de l'àrea metropolitana de Barcelona i, concretament, la comarca del Barcelonès.

Descendent d'escala en l'anàlisi, s'analitzarà l'evolució recent de la població municipal sobre els seus mateixos districtes i barris per identificar la tendència en els saldos individualitzats de cadascun d'ells.

Aquestes mateixes desagregacions territorials, que seran l'escala inferior per compartir la informació d'interès, s'utilitzaran per qualificar la població i/o les llars residents en relació amb la seva situació socioeconòmica i laboral sobre la informació disponible a diferents registres administratius. Els indicadors que s'incorporen en aquest punt aporten informació de caràcter demogràfic, de pensions, de relació amb l'activitat econòmica i específiques de l'agrupació en llars. Pel que fa a les rendes disponibles de les llars, també s'inclou informació de l'Atles de distribució de renda de les llars de l'INE per qualificar les àrees estadístiques. També s'estudia la projecció de població i llars per estimar la demanda demogràfica. S'estableix, així, l'estimació quantificada de la demanda d'habitatge, que inclourà o contindrà la necessitat d'habitatge, és a dir, la demanda de primer habitatge per emancipació o canvi, com veurem més endavant.

Per fonamentar l'estimació de la demanda d'habitatge i segmentar la demanda corresponent a habitatge lliure i a habitatge protegit, es continua fent una explotació expressa sobre el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, que permetrà identificar quina part d'aquesta necessitat d'habitatge correspon a habitatge protegit i també permetrà caracteritzar aquest segment en grups de població amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a un preu assequible:

- Població jove potencial amb necessitat d'emancipar-se o accedir per primera vegada a un habitatge.
- Població amb problemes de pagament o amb risc de perdre l'habitatge.1
- Població en risc o estat d'exclusió social-residencial.
- Altres (si escau): persones grans, canvis en l'estructura familiar, etc.

A continuació, es descriuen diferents fonts d'informació d'interès que tenen a veure amb els resultats de la gestió tècnica dels centres de serveis socials municipals —que es proposa incorporar als continguts de l'anàlisi— i que ens permetran obtenir dades agregades a escala de districte del següent:

- Recursos aplicats.
- Persones o famílies ateses o en les quals s'intervé.

Partint d'aquí, es vol donar resposta de manera particularitzada a l'anàlisi de la població que té a veure amb les persones ateses per necessitat o risc de pèrdua del seu habitatge habitual, amb persones en exclusió social o en risc d'exclusió social, i amb persones sense llar.

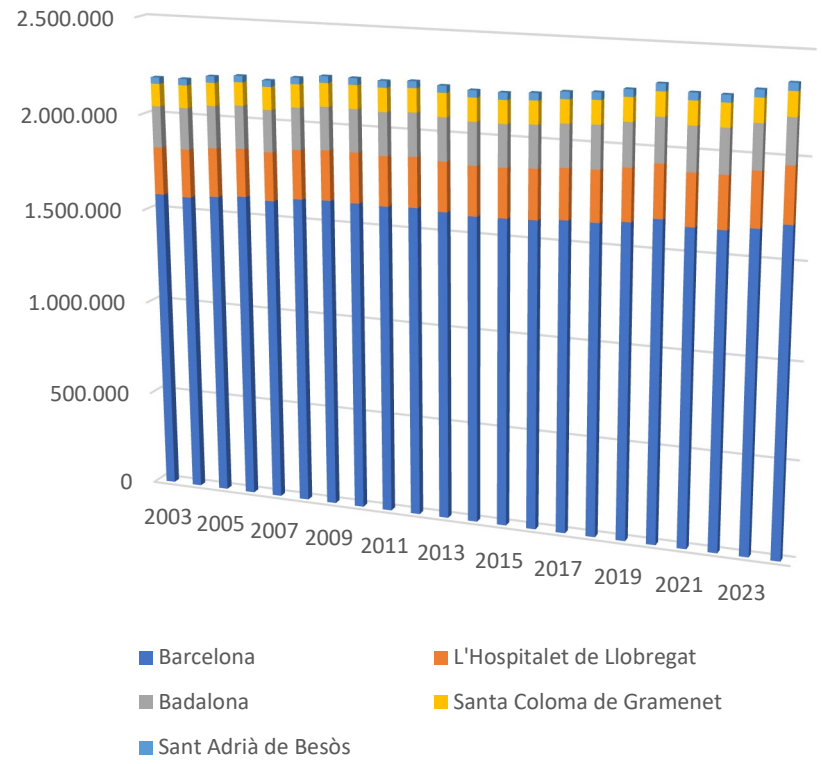
L'objectiu d'aquests continguts està relacionat amb la qualificació de la població resident amb menys recursos per afrontar l'accés a un habitatge digne i adequat, i amb la possible quantificació de les diferents situacions relacionades. Això permet segmentar la necessitat d'habitatge en necessitat solvent i insolvent. El component espacial associat en cada cas a cadascun dels registres en què es descomponen les explotacions d'informació descrites permetrà obtenir-ne la georeferenciació i l'anàlisi desagregada en els diferents àmbits territorials (termini municipal, districtes, àrees estadístiques/barris, etc.).

3.1.1 EVOLUCIÓ RECENT DE LA POBLACIÓ DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I EL SEU ENTORN

Es proporciona informació per a l'anàlisi comparada de l'evolució recent de la població de l'Hospitalet de Llobregat amb la dels municipis del seu entorn, la comarca del Barcelonès, Badalona, Barcelona, Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramenet. És important no confondre les dades oficials de població amb les explotacions d'informació del padró municipal d'habitants, que, per la lògica mateixa de la gestió del padró, acostuma a disposar de xifres lleugerament superiors a les publicades oficialment.

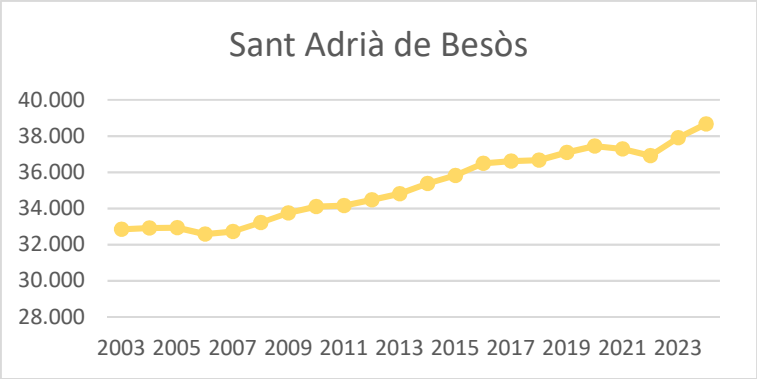
Aquest grup de municipis representen més del 40% de la població de la província de Barcelona. Respecte a l'evolució de la població, segons les dades de l'INE, l'àmbit ha experimentat en el període del 2003 al 2024 un creixement de més del 7%.

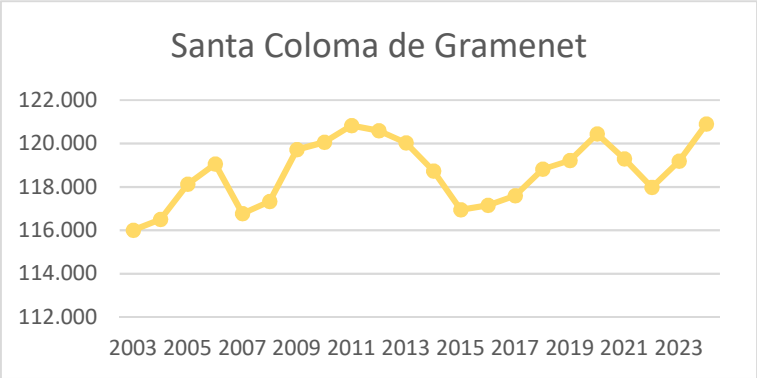
La dinàmica del Barcelonès segueix, lògicament, la de la ciutat de Barcelona que representa la major quota de participació dins la comarca, amb més de dos terços. Tot i això, l'Hospitalet ha crescut percentualment el doble de la mitjana comarcal, superant el 14% de creixement en els últims 20 anys.

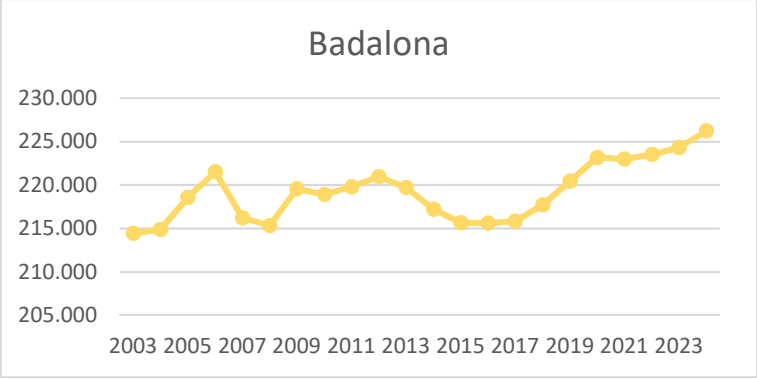


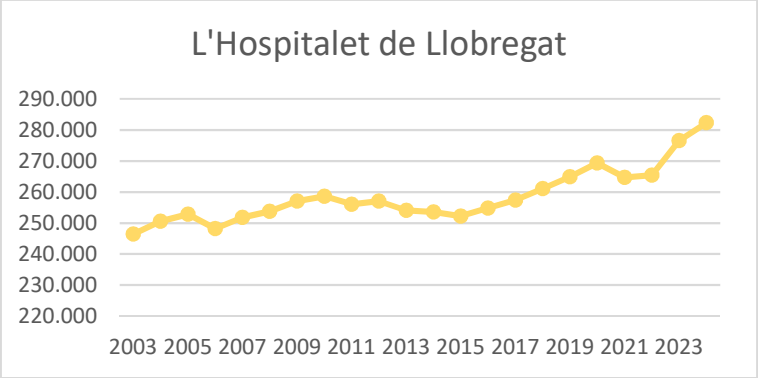
MUNICIPIOS	2003	2005	2010	2015	2020	2024	Δ POB 2003-2024
Badalona	214.440	218.553	218.886	215.654	223.166	226.219	5,49%
Barcelona	1.582.738	1.593.075	1.619.337	1.604.555	1.664.182	1.686.208	6,54%
L'Hospitalet de Llobregat	**246.415**	**252.884**	**258.642**	**252.171**	**269.382**	**282.299**	**14,56%**
Sant Adrià de Besòs	32.845	32.940	34.104	35.814	37.447	38.672	17,74%
Santa Coloma de Gramenet	116.012	118.129	120.060	116.950	120.443	120.903	4,22%
Barcelonès	**2.194.453**	**2.217.586**	**2.253.039**	**2.227.159**	**2.316.640**	**2.354.301**	**7,28%**

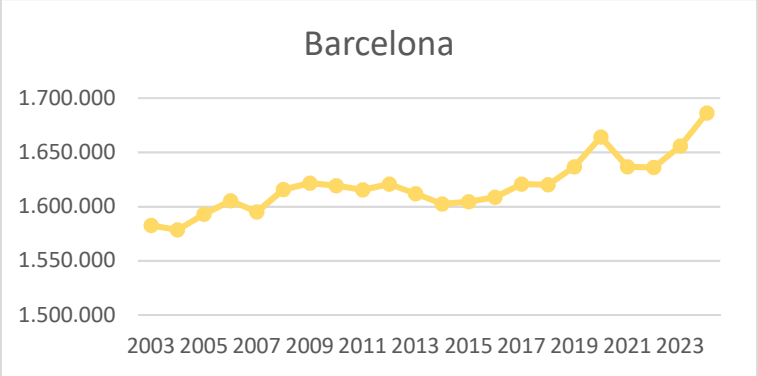
EVOLUCIÓ RECIENT DE LA POBLACIÓ DELS MUNICIPIS DE LA COMARCA DEL BARCELONÈS. FONT: ESPACIO COMÚN COOP SOBRE DADES INE 2003-2024

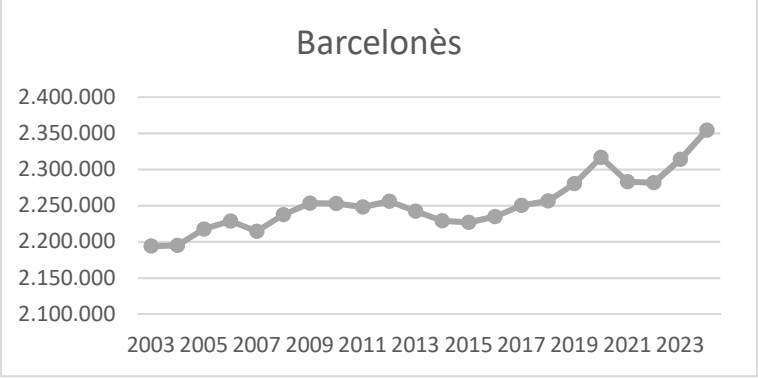

Sant Adrià de Besòs
40.000
38.000
36.000
34.000
32.000
30.000
28.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023


Santa Coloma de Gramenet
122.000
120.000
118.000
116.000
114.000
112.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

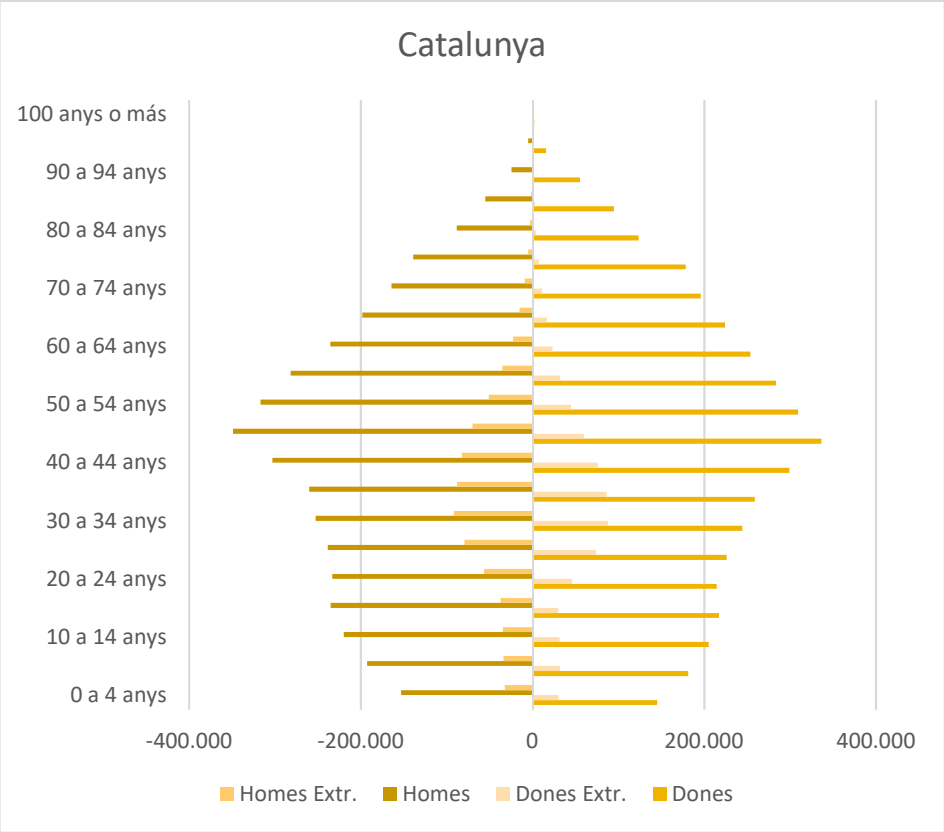

Badalona
230.000
225.000
220.000
215.000
210.000
205.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023


L'Hospitalet de Llobregat
290.000
280.000
270.000
260.000
250.000
240.000
230.000
220.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023


Barcelona
1.700.000
1.650.000
1.600.000
1.550.000
1.500.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

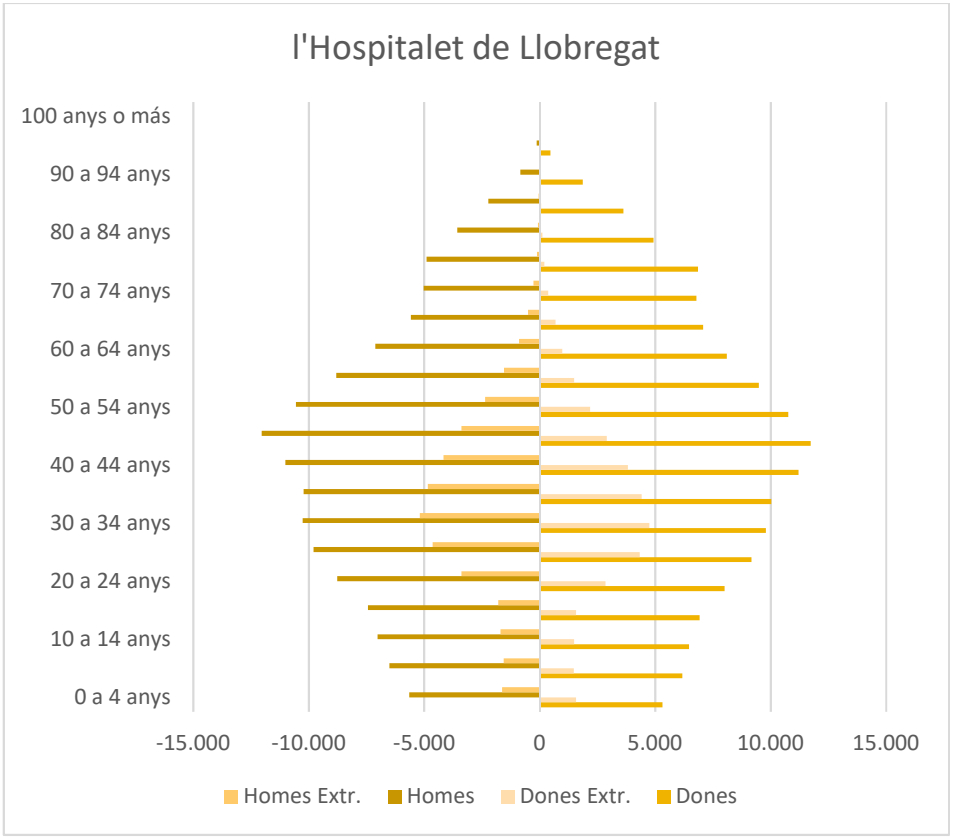

Barcelonès
2.400.000
2.350.000
2.300.000
2.250.000
2.200.000
2.150.000
2.100.000
2003 2005 2007 2009 2011 2013 2015 2017 2019 2021 2023

Actualment, a Catalunya, la població estrangera representa un volum molt important dins del conjunt de la població, suposa gairebé un 18% de la població resident, per sobre de la mitjana espanyola, que es troba al voltant del 13%. El paper de Catalunya com a motor d'activitat productiva fa que se superi a la franja entre 20 i 45 anys el 30% de població estrangera.



DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ ESPANYOLA I ESTRANGERA DE CATALUNYA I L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, TRAMS QUINQUENNALS. FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES. IDESCAT

A l'Hospitalet de Llobregat la proporció d'estrangers supera de molt la mitjana autonòmica, arribant a superar el 25% de la població municipal. A la franja de 20 a 45 anys s'assoleix el 40% de població estrangera, arribant en concret la població masculina estrangera d'entre 30 i 35 anys a superar l'espanyola.

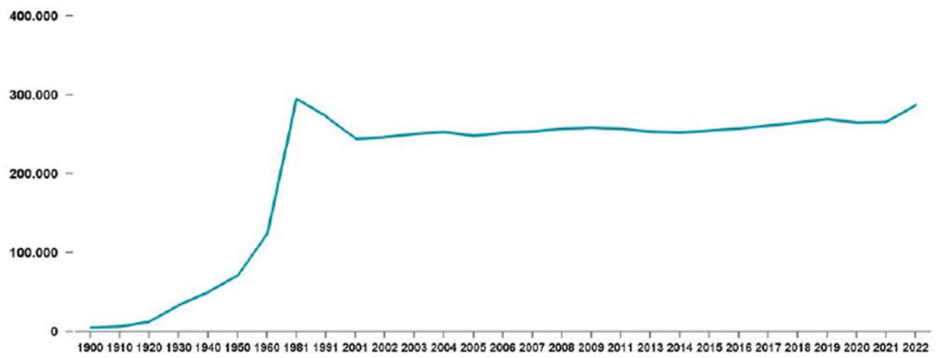


DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ ESPANYOLA I ESTRANGERA DE CATALUNYA I L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, TRAMS QUINQUENNALS. FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES. IDESCAT

3.1.2 EVOLUCIÓ RECENT I DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DE POBLACIÓ I LLARS

Es proporciona informació per a l'anàlisi comparada de l'evolució recent de la població de l'Hospitalet de Llobregat desagregada per districtes i barris per al període 2015-2022 segons l'INE.

Destaquem la dinàmica creixent de la població dels barris més poblats de tots els districtes, llevat del districte VI, on la tendència és estacionària en nombre de llars i fins i tot decreixent en termes de població.



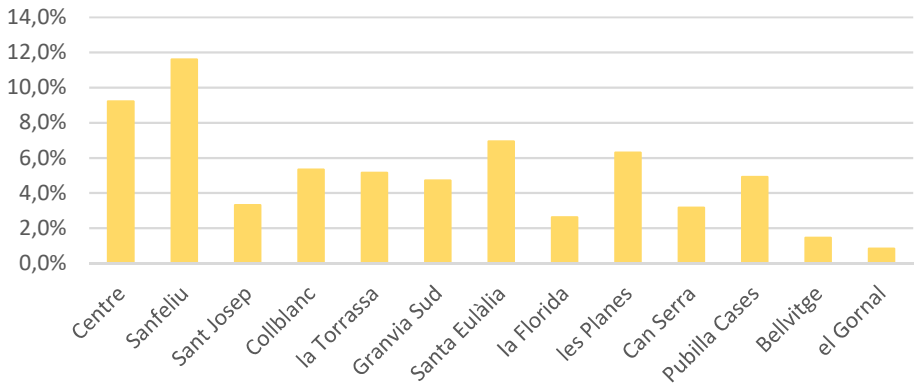
EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ DE DRET DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 1900-2022. FONT: ANUARI ESTADÍSTIC 2022, AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

DISTRICTE	BARRI	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	POBLACIÓ 2022	Δ POB 2015-2022
Districte I	Centre	24.496	24.748	25.225	25.342	25.871	25.958	26.500	26.768	**26.768**	**9,3%**
	Sanfeliu	6.065	6.030	6.069	6.154	6.262	6.312	6.520	6.566	**6.566**	**8,3%**
	Sant Josep	19.195	19.367	19.344	19.560	19.731	19.224	19.138	19.284	**19.284**	**0,5%**
		49.756	**50.145**	**50.638**	**51.056**	**51.864**	**51.494**	**52.158**	**52.618**	**52.618**	**5,8%**
Districte II	Collblanc	24.055	24.475	24.903	25.074	25.387	25.051	24.931	25.421	**25.421**	**5,7%**
	la Torrassa	25.178	25.414	25.764	26.200	26.773	26.414	26.059	26.563	**26.563**	**5,5%**
		49.233	**49.889**	**50.667**	**51.274**	**52.160**	**51.465**	**50.990**	**51.984**	**51.984**	**5,6%**
Districte III	Granvia Sud	3.297	3.341	3.401	3.526	3.597	3.483	3.475	3.510	**3.510**	**6,5%**
	Santa Eulàlia	39.963	40.477	41.076	41.497	42.327	41.930	42.206	42.702	**42.702**	**6,9%**
		43.260	**43.818**	**44.477**	**45.023**	**45.924**	**45.413**	**45.681**	**46.212**	**46.212**	**6,8%**
Districte IV	la Florida	27.070	27.380	27.893	28.531	29.036	28.485	28.125	28.575	**28.575**	**5,6%**
	les Planes	15.089	15.273	15.598	15.907	16.127	15.917	15.750	16.076	**16.076**	**6,5%**
		42.159	**42.653**	**43.491**	**44.438**	**45.163**	**44.402**	**43.875**	**44.651**	**44.651**	**5,9%**
Districte V	Can Serra	9.754	9.775	9.822	9.878	9.831	9.648	9.590	9.796	**9.796**	**0,4%**
	Pubilla Cases	27.954	28.321	28.780	29.404	29.830	29.354	28.888	29.338	**29.338**	**5,0%**
		37.708	**38.096**	**38.602**	**39.282**	**39.661**	**39.002**	**38.478**	**39.134**	**39.134**	**3,8%**
Districte VI	Bellvitge	24.280	24.297	24.334	24.417	24.360	24.134	23.898	24.031	**24.031**	**-1,0%**
	el Gornal	6.827	6.866	6.844	6.875	6.845	6.748	6.752	6.814	**6.814**	**-0,2%**
		31.107	**31.163**	**31.178**	**31.292**	**31.205**	**30.882**	**30.650**	**30.845**	**30.845**	**-0,8%**
l'Hospitalet de Llobregat		**253.223**	**255.764**	**259.053**	**262.365**	**265.977**	**262.658**	**261.832**	**265.444**	**265.444**	**4,8%**

EVOLUCIÓ RECENT PER DISTRICTES I BARRIS DE LA POBLACIÓ DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DE L'INE 2015-2022.

	Llars	1	2	3	4	5	+5
2022	**101.717**	25.067	28.911	19.084	14.582	6.258	7.815
2021	**100.072**	24.678	28.802	19.059	14.727	5.873	6.933
2020	**99.219**	24.220	28.775	19.188	14.626	5.825	6.585
2019	**99.593**	23.644	28.998	19.503	14.724	5.753	6.971
2018	**98.609**	23.853	29.017	19.592	14.633	5.429	6.085
2017	**98.104**	23.680	29.197	19.904	14.463	5.263	5.597
2016	**97.319**	23.530	29.087	20.056	14.344	5.058	5.244
2015	**96.714**	23.287	29.138	20.025	14.187	4.932	5.145
2014	**95.955**	23.261	28.982	19.903	14.060	4.736	5.013

NOMBRE DE PERSONES RESIDENTS A LA LLAR.
FONT: ANUARI ESTADÍSTIC 2022. AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

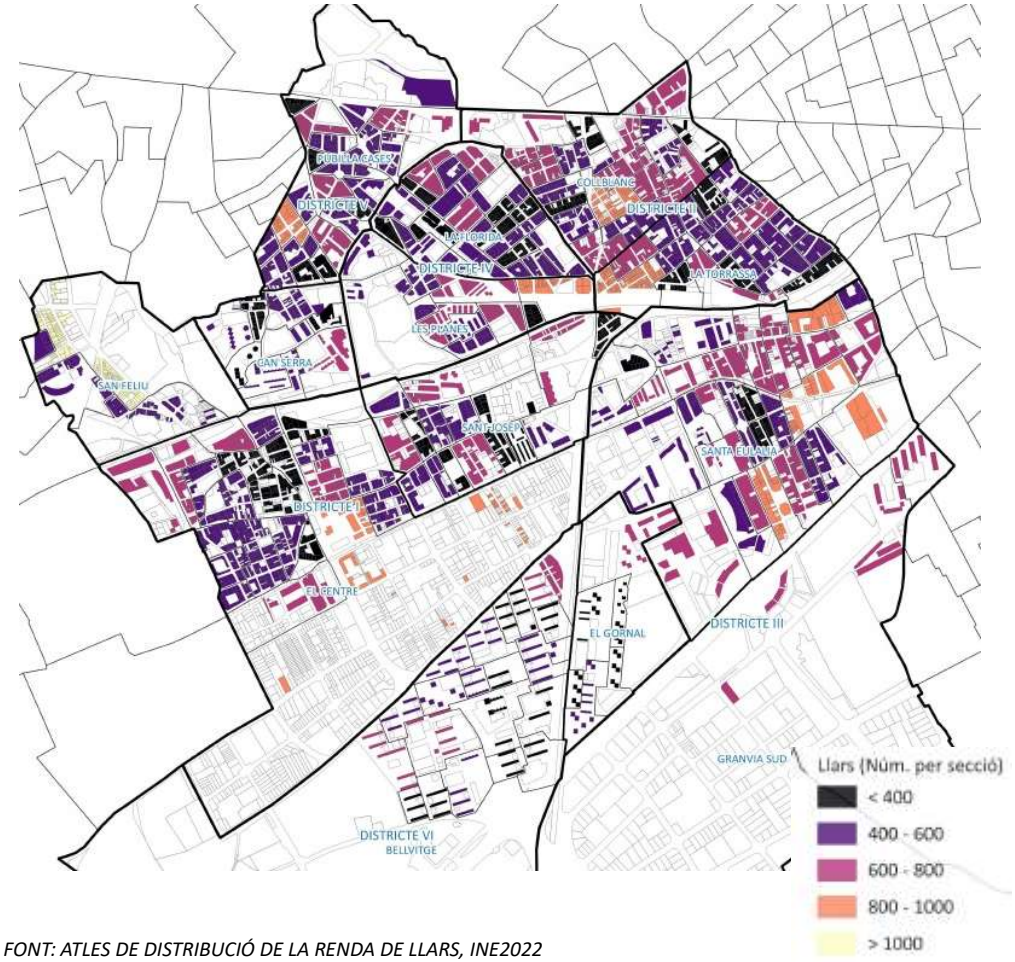


INCREMENT PER BARRIS DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
FONT: ESPAI COMÚ COOP SOBRE DADES INE 2015-2022

DISTRICTE	BARRI	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	LLARS 2022	Δ LLARS 2015-2022
Districte I	Centre	9.788	9.855	10.124	10.078	10.270	10.270	10.573	10.691	**10.691**	**9,2%**
	Sanfeliu	2.379	2.388	2.380	2.456	2.456	2.524	2.604	2.655	**2.655**	**11,6%**
	Sant Josep	7.556	7.566	7.593	7.629	7.673	7.572	7.639	7.806	**7.806**	**3,3%**
		19.723	**19.809**	**20.097**	**20.163**	**20.399**	**20.366**	**20.816**	**21.152**	**21.152**	**7,2%**
Districte II	Collblanc	9.114	9.162	9.312	9.259	9.327	9.354	9.304	9.600	**9.600**	**5,3%**
	la Torrassa	9.181	9.253	9.364	9.375	9.509	9.451	9.395	9.654	**9.654**	**5,2%**
		18.295	**18.415**	**18.676**	**18.634**	**18.836**	**18.805**	**18.699**	**19.254**	**19.254**	**5,2%**
Districte III	Granvia Sud	1.356	1.375	1.460	1.449	1.511	1.430	1.429	1.420	**1.420**	**4,7%**
	Santa Eulàlia	15.762	15.848	16.103	16.109	16.299	16.291	16.512	16.855	**16.855**	**6,9%**
		17.118	**17.223**	**17.563**	**17.558**	**17.810**	**17.721**	**17.941**	**18.275**	**18.275**	**6,8%**
Districte IV	la Florida	9.803	9.792	9.965	9.950	9.998	9.876	9.826	10.060	**10.060**	**2,6%**
	les Planes	5.412	5.454	5.521	5.525	5.594	5.559	5.581	5.753	**5.753**	**6,3%**
		15.215	**15.246**	**15.486**	**15.475**	**15.592**	**15.435**	**15.407**	**15.813**	**15.813**	**3,9%**
Districte V	Can Serra	3.908	3.903	3.982	3.945	3.950	3.891	3.922	4.032	**4.032**	**3,2%**
	Pubilla Cases	10.242	10.357	10.438	10.446	10.483	10.443	10.436	10.746	**10.746**	**4,9%**
		14.150	**14.260**	**14.420**	**14.391**	**14.433**	**14.334**	**14.358**	**14.778**	**14.778**	**4,4%**
Districte VI	Bellvitge	9.430	9.458	9.460	9.440	9.400	9.439	9.405	9.568	**9.568**	**1,5%**
	el Gornal	2.525	2.527	2.543	2.554	2.583	2.545	2.529	2.546	**2.546**	**0,8%**
		11.955	**11.985**	**12.003**	**11.994**	**11.983**	**11.984**	**11.934**	**12.114**	**12.114**	**1,3%**
l'Hospitalet de Llobregat		**96.456**	**96.938**	**98.245**	**98.215**	**99.053**	**98.645**	**99.155**	**101.386**	**101.386**	**5,1%**

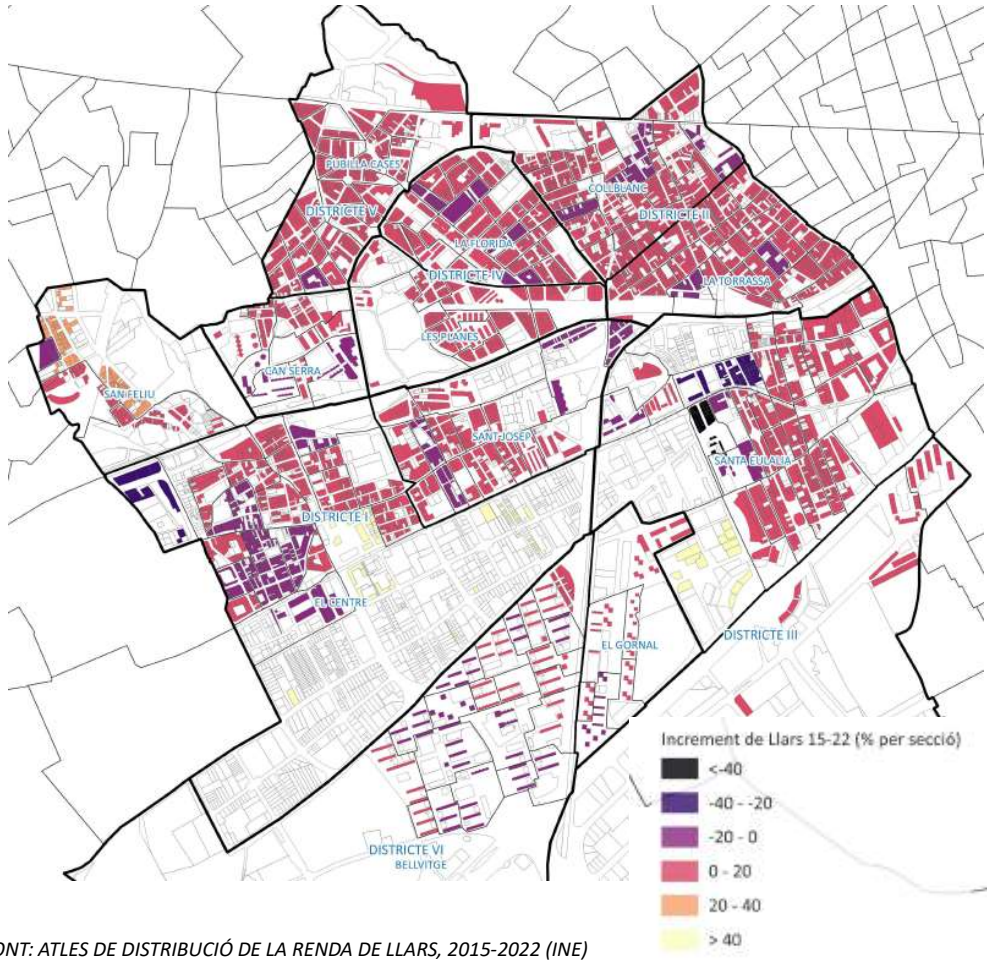
EVOLUCIÓ RECENT PER DISTRICTES I BARRIS DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DE L'INE 2015-2022.

Nombre de llars (núm)



FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LLARS, INE2022

Increment del nombre de llars (%)

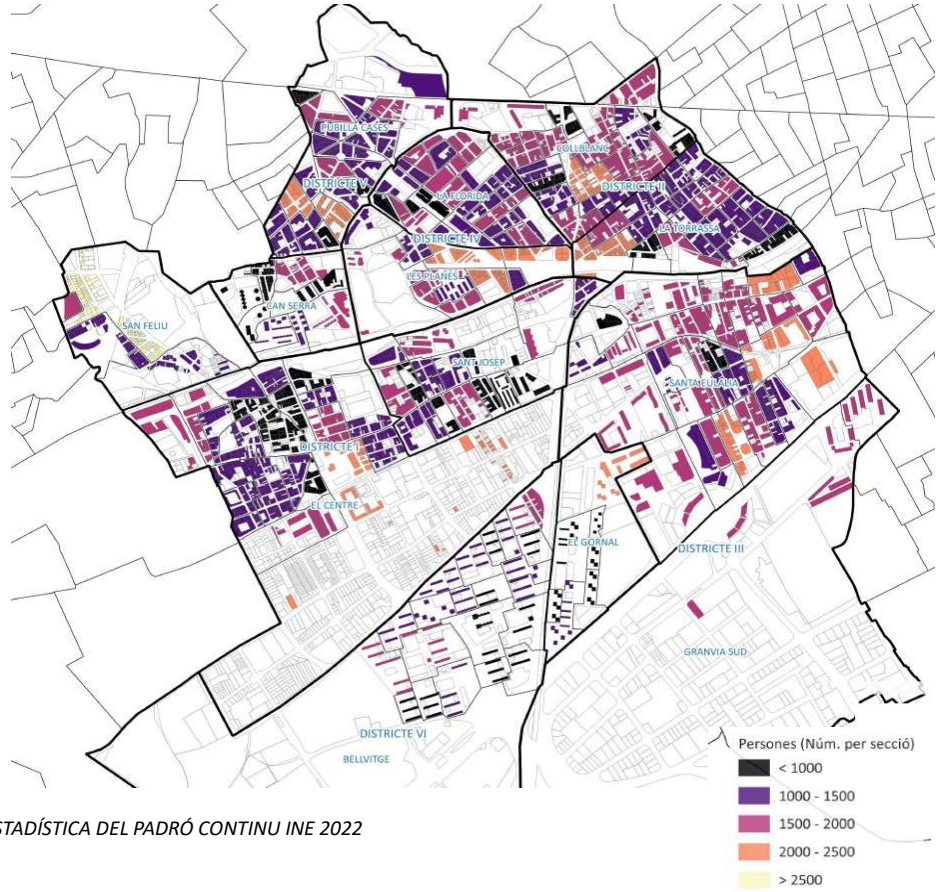


FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LLARS, 2015-2022 (INE)

DISTRICTE	BARRI	Centre	Sanfeliu	Sant Josep	**Districte I**	Collblanc	la Torrassa	**Districte II**	Granvia Sud	Santa Eulàlia	**Districte III**	la Florida	les Planes	**Districte IV**	Can Serra	Pubilla Cases	**Districte V**	Bellvitge	el Gornal	**Districte VI**	**Total sortides**
Districte I	Centre	533	37	129	699	37	23	60	2	57	59	42	38	80	24	74	98	49	8	57	**1.053**
	Sanfeliu	19	71	9	99	7	3	10	0	5	5	11	5	16	2	22	24	2	2	4	**158**
	Sant Josep	135	19	254	408	43	37	80	2	47	49	61	19	80	17	38	55	44	7	51	**723**
		687	127	392	1.206	87	63	150	4	109	113	114	62	176	43	134	177	95	17	112	**1.934**
Districte II	Collblanc	58	14	52	124	422	268	690	6	102	108	248	79	327	13	134	147	45	4	49	**1.445**
	la Torrassa	64	3	78	145	262	611	873	6	151	157	208	103	311	25	149	174	51	9	60	**1.720**
		122	17	130	269	684	879	1.563	12	253	265	456	182	638	38	283	321	96	13	109	**3.165**
Districte III	Granvia Sud	5	1	3	9	1	6	7	47	20	67	4	1	5	2	3	5	14	0	14	**107**
	Santa Eulàlia	88	24	74	186	68	102	170	11	874	885	59	54	113	13	69	82	60	33	93	**1.529**
		93	25	77	195	69	108	177	58	894	952	63	55	118	15	72	87	74	33	107	**1.636**
Districte IV	la Florida	82	12	69	163	173	165	338	2	99	101	681	285	966	37	341	378	48	7	55	**2.001**
	les Planes	36	10	56	102	94	120	214	4	67	71	255	256	511	30	164	194	33	8	41	**1.133**
		118	22	125	265	267	285	552	6	166	172	936	541	1.477	67	505	572	81	15	96	**3.134**
Districte V	Can Serra	22	15	19	56	23	32	55	2	20	22	40	14	54	76	74	150	5	0	5	**342**
	Pubilla Cases	75	32	66	173	161	140	301	5	69	74	349	138	487	89	693	782	36	3	39	**1.856**
		97	47	85	229	184	172	356	7	89	96	389	152	541	165	767	932	41	3	44	**2.198**
Districte VI	Bellvitge	51	10	42	103	30	29	59	6	27	33	48	21	69	7	21	28	467	25	492	**784**
	el Gornal	16	2	7	25	5	7	12	0	21	21	3	7	10	5	4	9	24	48	72	**149**
		67	12	49	128	35	36	71	6	48	54	51	28	79	12	25	37	491	73	564	**933**
l'Hospitalet de Llobregat	**Total arribades**	**1.184**	**250**	**858**	**2.292**	**1.326**	**1.543**	**2.869**	**93**	**1.559**	**1.652**	**2.009**	**1.020**	**3.029**	**340**	**1.786**	**2.126**	**878**	**154**	**1.032**	**13.000**

MOVIMENTS INTERNS DE POBLACIÓ, SORTIDES I ARRIBADES AMB ORIGEN I DESTINACIÓ ALS DIFERENTS BARRIS I DISTRICTES DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, 2022
FONT: ANUARI ESTADÍSTIC 2022. AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Nombre de persones (núm.)



ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU INE 2022

3.2 LA POBLACIÓ: ELEMENTS CLAU

- Cal assenyalar la **tendència demogràfica creixent** tant del nombre de persones com del nombre de llars en els darrers anys, tendència que es dona a tots els districtes de la ciutat, i a tots els barris que els componen.
- Si atenem a l'evolució de les llars, aquests creixen a tots els Districtes de la ciutat, tot i que com més endavant es veurà hi ha un barri, Granvia Sud on disminueix lleument el nombre de llars.
- Si analitzem l'evolució de la població en els últims anys, dels sis Districtes que componen la ciutat, cinc d'ells, de l'I al V, augmenten la seva població, mentre que al Districte VI la tendència és just la contrària, i decreix en nombre d'habitants als dos barris que els componen, el Gornal i Bellvitge.
- De les últimes dades disponibles es desprèn que el **creixement natural de la població és negatiu**, ja que hi ha més defuncions que naixements, per tant, l'increment de la població es deu a la immigració des d'altres localitats, bé des de la mateixa Comunitat Autònoma o altres municipis de l'estat espanyol, o d'altres països.
- Aquesta mateixa tendència de creixement natural negatiu és la que es manté en els últims anys a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB).
- **Les persones estrangeres representen gairebé el 22%** de la població existent, similar al de la ciutat de Barcelona que se situa en el 22%, i per sota de l'Àrea Metropolitana que se situen en el 18%.
- Pel que fa a **l'índex d'envelliment** de la població cal assenyalar que són similars a l'Hospitalet de Llobregat i a l'AMB, per la qual cosa no s'aprecia cap especificitat d'aquesta circumstància depenent del territori, que segueix la **tendència general** de l'àmbit territorial superior.
- Quant als moviments interns de població dins de la localitat, s'observa que l'únic districte en el qual tots els barris tenen més entrades de població que sortides és el Districte I. Per contra, als Districtes II i IV hi ha més sortides internes de població que arribades a tots els barris que els componen. La resta de Districtes III, V i VI, tenen barris que es troben en les dues situacions, i així, hi ha més entrades internes de població que sortides als barris de Santa Eulàlia, Can Serra i Bellvitge, trobant-se en la situació contrària els barris de Granvia Sud, les Planes i el Gornal.

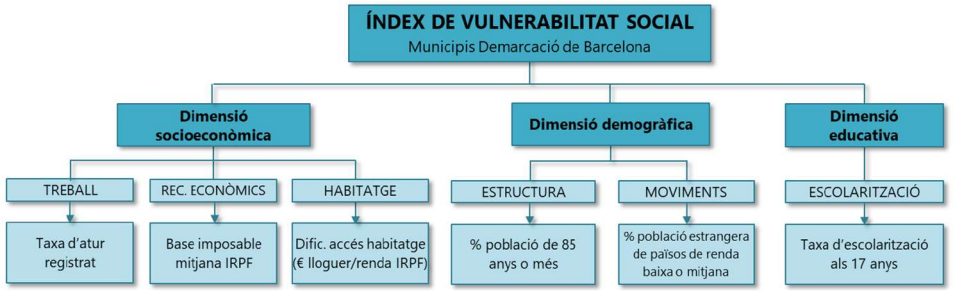
3.3 LA DINÀMICA DE LES LLARS

3.3.1 QUALIFICACIÓ DE LES LLARS DEL MUNICIPI

Índex de Vulnerabilitat Social dels municipis de la província de Barcelona

L'índex de vulnerabilitat social (IVSO), tal com es descriu en la pàgina del producte, és una mesura sintètica del nivell de benestar de la població dels municipis de la província de Barcelona que contextualitza la demanda i els serveis prestats per les administracions locals.

Analitza i avalua la vulnerabilitat social a partir de sis indicadors relatius a tres dimensions rellevants en el benestar de les persones: la socioeconòmica, la demogràfica i l'educativa.



ESTRUCTURA DE L'IVSO. FONT: RESULTATS DE L'EDICIÓ 2022 I METODOLOGIA DE CÀLCUL DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, ABRIL DEL 2024.

És una mesura sintètica que analitza la vulnerabilitat social a partir de sis indicadors relatius a tres dimensions rellevants en el benestar de les persones: la socioeconòmica, la demogràfica i l'educativa, avaluades mitjançant sis indicadors. És una mesura relativa que quantifica la vulnerabilitat social de manera multiescalar: municipal, comarcal i provincial.

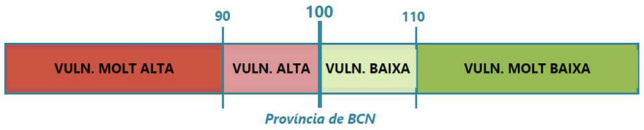
La unitat d'anàlisi són els municipis, és a dir, l'escala inferior és la municipal. En la mesura que l'estudi de la realitat local requereix dades amb la màxima desagregació, en l'índex s'han prioritzat els indicadors per municipis en detriment d'altres operacions estadístiques d'escala superior.

Es mostra una taula resum dels indicadors emprats per al càlcul de l'índex.

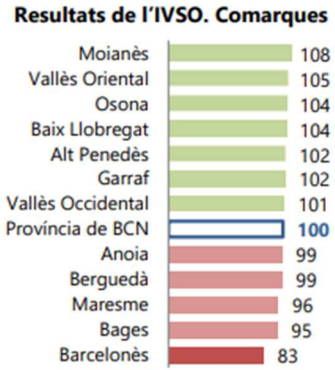
Indicador de la dimensió socioeconòmica	**Definició**	**Any de les dades**	**Font**
Taxa d'atur registral	Relació entre la població desocupada registrada mensualment a les oficines d'ocupació (SOC) i la població activa local estimada trimestral.	2022 (desembre)	Observatori del Treball i Model Productiu, Departament d'Empresa i Treball
Base imposable (BI) mitjana de l'IRPF	Mitjana de les rendes obtingudes pels contribuents d'un municipi durant un any, procedents principalment del treball i del capital mobiliari i immobiliari.	2021	Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT)
Dificultat d'accés a l'habitatge	Percentatge que representa el preu mitjà dels lloguers en un municipi respecte de la base imposable mitjana de l'IRPF dels seus habitants.	Preu dels lloguers: 2022. BI IRPF: 2021	Departament de Territori, Generalitat de Catalunya. AEAT
Indicador de la dimensió demogràfica	**Definició**	**Any de les dades**	**Font**
Percentatge de població de 85 anys o més	Percentatge de població de 85 anys o més respecte del total de població del municipi.	2022	INE
Percentatge de població estrangera de països de renda baixa o mitjana	Percentatge de població estrangera de països de renda baixa o mitjana, segons la classificació del Banc Mundial.	2020	Idescat
Indicador de la dimensió educativa	**Definició**	**Any de les dades**	**Font**
Taxa d'escolarització als 17 anys	Població de 17 anys resident escolaritzada sobre el total de la població de 17 anys resident al municipi.	Curs 2020-2021	Idescat

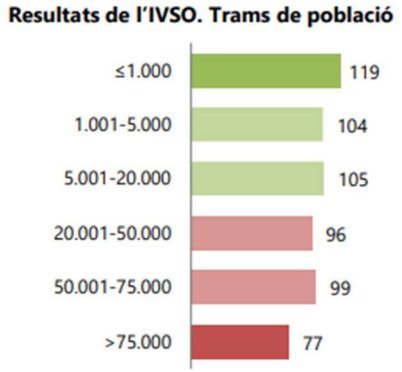
El resultat global de l'índex s'ha categoritzat en un indicador qualitatiu que ajuda a valorar el grau de vulnerabilitat social i serveix de referència perquè cada municipi pugui comparar les seves dades amb les més similars.

Quan els punts obtinguts són inferiors a 90, es considera que la vulnerabilitat és molt alta. Entre 90 i 100 punts, es considera que la vulnerabilitat és alta. De 100 a 110, la vulnerabilitat és baixa i els valors superiors a 110 revelen una vulnerabilitat molt baixa, com indica el gràfic següent.



ESQUEMA D'INTERPRETACIÓ DELS RESULTATS DE L'IVSO. FONT: RESULTATS DE L'EDICIÓ DEL 2022 I METODOLOGIA DE CÀLCUL DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, ABRIL DEL 2024.





VALORS BASE DE 100 MUNICIPIS DEL BARCELONÈS, COMARCA I PROVÍNCIA (MITJANA DE LA DEMARCACIÓ DE BARCELONA = 100)

COD. INE	Municipi	Població	Taxa d'atur (base 100)	Mitjana BI IRPF (base 100)	Dif. accés habitatge (€ lloguer / IRPF) (base 100)	% població de 85 anys o més (base 100)	% població estrangera de països de renda mitjana i baixa (base 100)	Taxa d'escolarització als 17 anys (base 100)	**ÍNDEX DE VULNERABILITAT SOCIAL (IVSO) (base 100)**	Posició relativa IVSO	Subíndex socioeconòmic (base 100)	Posició relativa IVSO	Subíndex demogràfic i educatiu (base 100)	Posició relativa IVSO
08015	Badalona	223.506	88,39	91,41	83,18	105,11	77,24	95,58	**89,14**	287	**84,28**	294	**94,00**	231
08101	**L'Hospitalet de Llobregat**	265.444	108,23	83,82	84,28	85,78	52,60	99,72	**88,64**	289	**83,70**	296	**93,58**	234
08194	Sant Adrià de Besòs	36.918	69,12	85,04	74,70	102,69	81,28	84,89	**82,32**	309	**78,07**	306	**86,58**	289
08245	Santa Coloma de Gramenet	117.981	88,32	76,96	88,84	104,49	50,97	94,41	**86,67**	297	**80,45**	304	**92,89**	243
	Global Barcelonès		**93,98**	**85,27**	**84,07**	**95,96**	**60,12**	**96,46**	**79,24**		**77,18**		**81,30**	
	Demarcació global de Barcelona		**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**		**100,00**		**100,00**	

VALORS ORIGINALS DELS MUNICIPIS DEL BARCELONÈS, COMARCA I PROVÍNCIA

COD. INE	Municipi	Població	Taxa d'atur	Mitjana BI IRPF	Dif. accés habitatge € lloguer/IRPF	% població de 85 anys o més	% població estrangera de països de renda mitjana i baixa	Taxa d'escolarització als 17 anys
08015	Badalona	223.166	11,73	23.184	41,82	2,77	14,07	79,21
08101	**L'Hospitalet de Llobregat**	**269.382**	9,58*	21.259	41,28	3,39	20,66	82,64
08194	Sant Adrià de Besòs	37.447	15,00	21.569	46,57	2,83	13,37	70,35
08245	Santa Coloma de Gramenet	120.443	11,74	19.520	39,16	2,78	21,32	78,24
	Global Barcelonès		**11,03**	**21.626**	**41,38**	**3,03**	**18,08**	**79,94**
	Demarcació global de Barcelona		**10,37**	**25.363**	**34,79**	**2,91**	**10,87**	**82,87**

**TAXA D'ATUR JUNY 2025: 8,58% OBSERVATORI DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL. VALORS DE L'IVSO PER MUNICIPIS DE LA COMARCA DEL BARCELONÈS, ABRIL DEL 2024.*

Índex socioeconòmic territorial

L'índex socioeconòmic territorial (IST) que ofereix l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) és un índex sintètic per petites àrees que resumeix en un únic valor diverses característiques socioeconòmiques de la població. A més, aquest índex concentra la informació de situació laboral, nivell educatiu, immigració i renda de totes les persones que resideixen en cada unitat territorial, a partir dels sis indicadors sectorials següents:

- Població ocupada
- Treballadors de baixa qualificació
- Població amb estudis baixos
- Població jove sense estudis postobligatoris
- Estrangers de països de renda baixa o mitjana
- Renda mitjana per persona

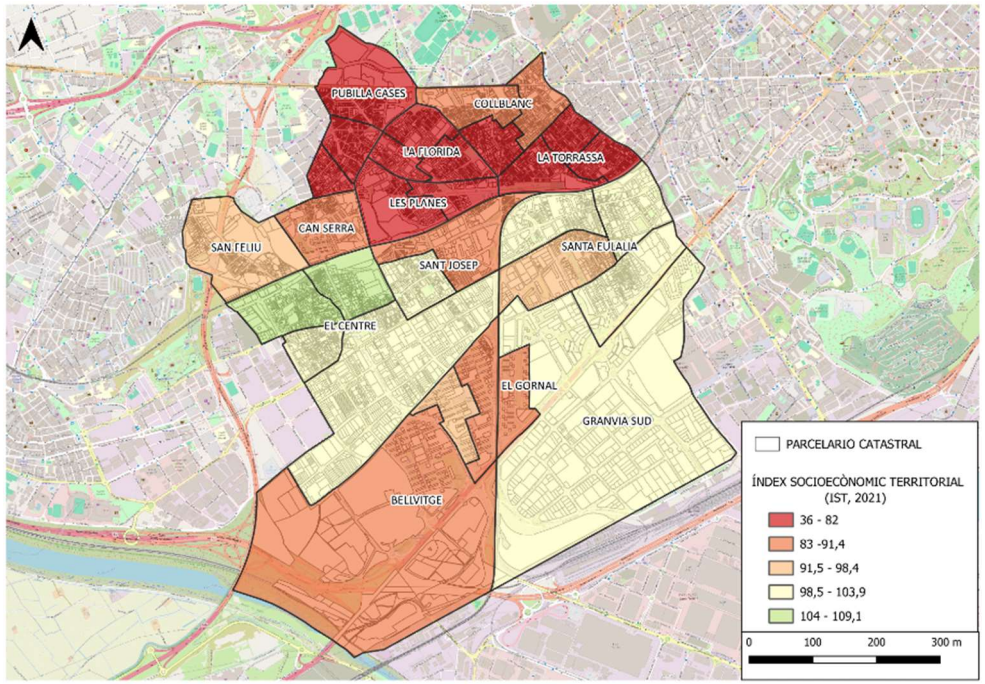
L'IST és un índex relatiu, sense unitats de mesura. S'estableix un valor de referència per a Catalunya igual a 100 i un valor per a cada unitat territorial en comparació amb el valor mitjà de Catalunya.

Els resultats es presenten per agrupacions censals, una divisió de Catalunya en unitats territorials de 9.000 persones de mitjana, al seu torn està constituïda per un conjunt de seccions censals territorialment contigües i semblança socioeconòmica. De les 853 agrupacions censals definides a Catalunya, 713 són inframunicipals, 26 corresponen a un municipi cadascuna i 114 són supramunicipals (agrupacions de municipis dins la seva comarca). L'IST és una estadística de periodicitat anual, amb valors des de l'any 2015.

A continuació, es mostra un mapa de l'IST de l'Hospitalet de Llobregat el 2021, que reflecteix les desigualtats econòmiques entre els diferents barris. S'hi observa una divisió clara:

- **Zones amb un IST més baix (vermell, 36-91,4):** Pubilla Cases, la Florida, les Planes, la Torrassa i Collblanc són els barris que presenten els valors més baixos, la qual cosa indica que tenen els nivells de vulnerabilitat socioeconòmica més alts.
- **Zones amb un IST de nivell intermedi (taronja, 91,5-98,4):** barris com Can Serra, Santa Eulàlia, el Gornal i Bellvitge estan en un rang mitjà, la qual cosa suggereix unes condicions de vida més estables, però amb certs reptes socioeconòmics.
- **Zones amb un IST més alt (groc i verd, 98,5-109,1):** Centre i Granvia Sud són els barris amb una situació econòmica més favorable. Això podria indicar millors oportunitats laborals, infraestructures de qualitat i una població amb ingressos més alts.

En general, al municipi de l'Hospitalet de Llobregat hi destaca una clara desigualtat: al nord i en algunes zones de l'oest es concentren els barris amb més dificultats econòmiques, mentre que el centre i el sud-est presenten unes condicions més favorables.



IST 2021 PER A LES AGRUPACIONS CENSALS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: IDESCAT.

Atles de distribució de renda de les llars

L'Atles de distribució de renda de les llars (ADRH), editat per l'INE, ofereix dades territorialitzades de la renda mitjana per persona i llar amb diverses qualificacions des del juliol del 2019, amb desagregacions a escala de secció censal, municipal i provincial.

A diferència de l'Enquesta de condicions de vida, que investiga una mostra de llars, aquesta operació és de tipus censal i permet fer una desagregació territorial molt detallada. La informació de renda per ciutats es construeix al nivell territorial més desagregat possible, és a dir, les seccions censals. Aquest projecte inclou un resum de dades estadístiques sobre població i llars, per seccions censals, de tot el territori estatal a l'apartat Indicadors demogràfics, dins la mateixa publicació.

L'Atles ens permetrà situar l'element Renda de les llars sobre el territori alhora que situem la demanda d'habitatge, desagregada a escala de secció censal, barri i districte, segons la disponibilitat, i podrem incorporar la dada econòmica per caracteritzar la demanda de manera territorialitzada i extreure les conclusions que corresponguin en clau d'«esforç familiar» com a indicador propi del municipi de l'Hospitalet de Llobregat i respecte a l'orientació de les estratègies o programes del PLH.

Completem la informació anterior amb l'explotació del Cens de població i habitatges 2021, també de l'INE, pel que fa a la relació de la població amb l'activitat econòmica, classificant la població en població activa ocupada i aturada, taxa d'atur, població inactiva per invalidesa, per jubilació, estudiants, menors d'edat i altres.

Aquest sistema d'indicadors empra com a àmbit territorial la secció censal, és a dir, ofereix dades a escala inframunicipal i, d'altra banda, els indicadors s'han calculat prenent exclusivament com a font d'informació registres administratius de base poblacional fusionats per integrar un tot unitari.

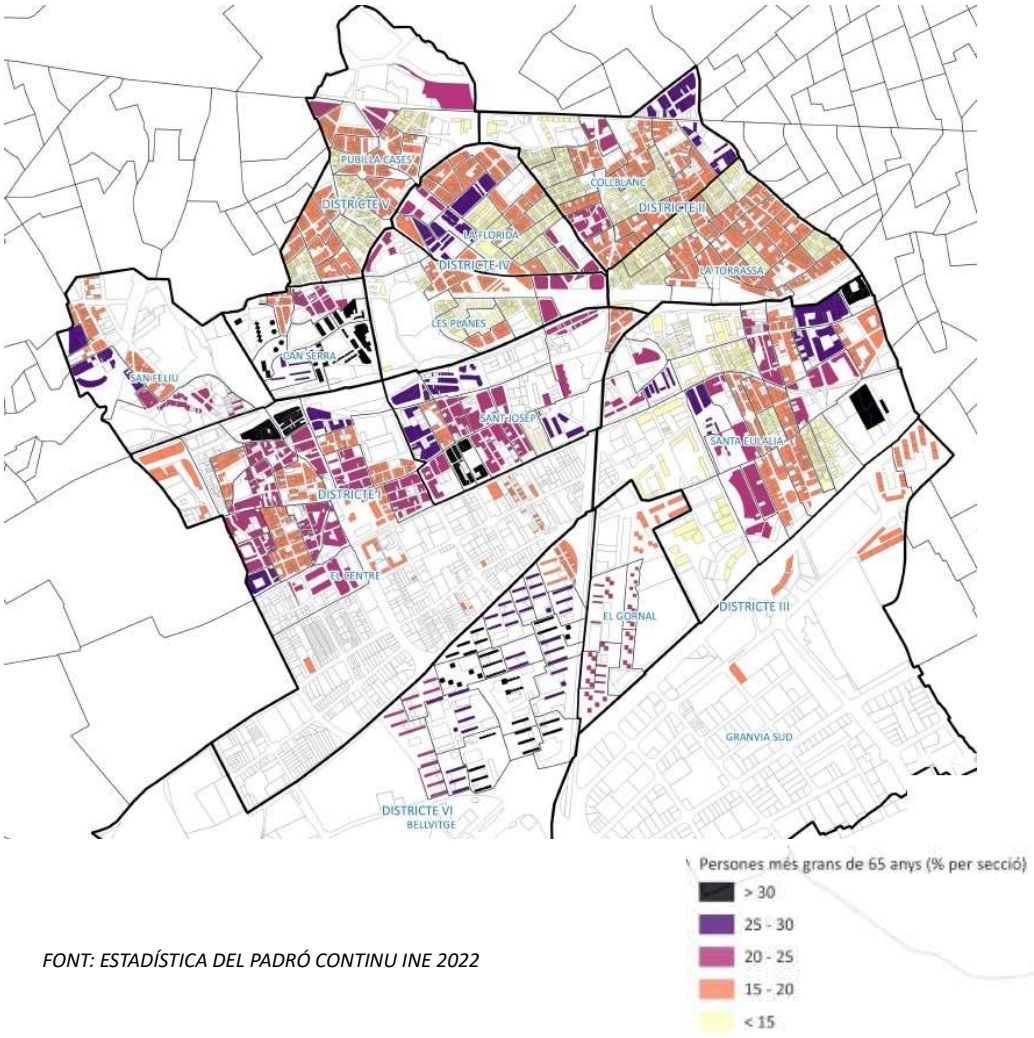
Les taxes i els indicadors poblacionals calculats per a cada secció censal estan organitzats en tres àrees temàtiques:

- Indicadors demogràfics
- Indicadors de relació amb l'activitat econòmica
- Indicadors de renda mitjana de les llars

DISTRICTE	BARRI	Habitatges	Habitatges sense empadronament		Habitatges 1 persona		Habitatges 2 persones		Habitatges 3 persones		Habitatges 4 persones		Habitatges 5 o més persones		Menors d'edat empadronats	Gent gran empadronada
Districte I	Centre	**12678**	1432	11%	2934	23%	3404	27%	2196	17%	1781	14%	925	7%	16%	21%
	Sant Feliu	**3189**	323	10%	721	23%	922	29%	569	18%	389	12%	264	8%	15%	22%
	Sant Josep	**8865**	846	10%	1936	22%	2596	29%	1563	18%	1089	12%	831	9%	14%	22%
		24732	**2601**	**11%**	**5591**	**23%**	**6922**	**28%**	**4328**	**17%**	**3259**	**13%**	**2020**	**8%**	**15%**	**21%**
Districte II	Collblanc	**10846**	1419	13%	2453	23%	2399	22%	1592	15%	1229	11%	1729	16%	15%	15%
	La Torrassa	**10827**	1327	12%	2369	22%	2250	21%	1575	15%	1264	12%	2021	19%	16%	13%
		21673	**2746**	**13%**	**4822**	**22%**	**4649**	**21%**	**3167**	**15%**	**2493**	**12%**	**3750**	**17%**	**16%**	**14%**
Districte III	Gran Via Sud	**1825**	304	17%	427	23%	468	26%	272	15%	219	12%	134	7%	14%	18%
	Santa Eulàlia	**19134**	1821	10%	4285	22%	5159	27%	3440	18%	2617	14%	1788	9%	16%	20%
		20959	**2125**	**10%**	**4712**	**22%**	**5627**	**27%**	**3712**	**18%**	**2836**	**14%**	**1922**	**9%**	**16%**	**20%**
Districte IV	La Florida	**10836**	794	7%	2185	20%	2472	23%	1621	15%	1402	13%	2355	22%	17%	15%
	Les Planes	**6038**	394	7%	1226	20%	1400	23%	968	16%	770	13%	1277	21%	17%	16%
		16874	**1188**	**7%**	**3411**	**20%**	**3872**	**23%**	**2589**	**15%**	**2172**	**13%**	**3632**	**22%**	**17%**	**15%**
Districte V	Can Serra	**4249**	300	7%	1057	25%	1344	32%	714	17%	467	11%	364	9%	13%	29%
	Pubilla Cases	**11623**	963	8%	2531	22%	2580	22%	1834	16%	1490	13%	2216	19%	17%	15%
		15872	**1263**	**8%**	**3588**	**23%**	**3924**	**25%**	**2548**	**16%**	**1957**	**12%**	**2580**	**16%**	**16%**	**18%**
Districte VI	Bellvitge	**10011**	587	6%	2356	24%	3071	31%	1786	18%	1311	13%	892	9%	14%	27%
	Gornal	**2652**	88	3%	604	23%	743	28%	546	21%	400	15%	265	10%	16%	22%
		12663	**675**	**5%**	**2960**	**23%**	**3814**	**30%**	**2332**	**18%**	**1711**	**14%**	**1157**	**9%**	**15%**	**26%**
L'Hospitalet de Llobregat		**112773**	**10598**	**9%**	**25084**	**22%**	**28808**	26%	**18676**	17%	**14428**	**13%**	**15061**	**13%**	**16%**	**19%**

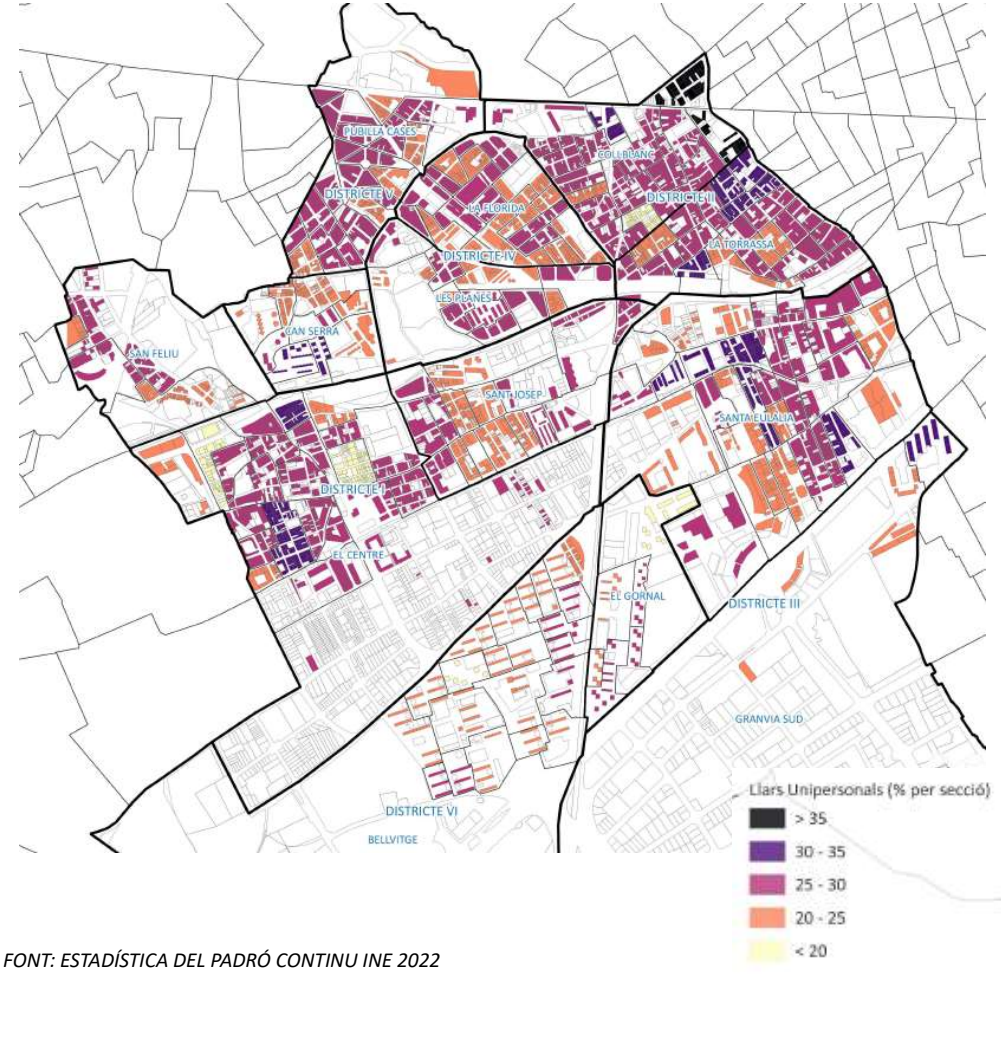
QUALIFICACIÓ PER DISTRICTES I BARRIS DE POBLACIÓ I LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT SEGONS PERSONES EMPADRONADES PER HABITATGE,, EL PERCENTATGE DE MENORS D'EDAT I DE PERSONES MÉS GRANS DE 65 ANYS, FONT: SERVEI D'HABITATGE SOBRE DADES DEL PADRÓ 2025.

Persones de més de 65 anys



FONT: ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU INE 2022

Llars unipersonals



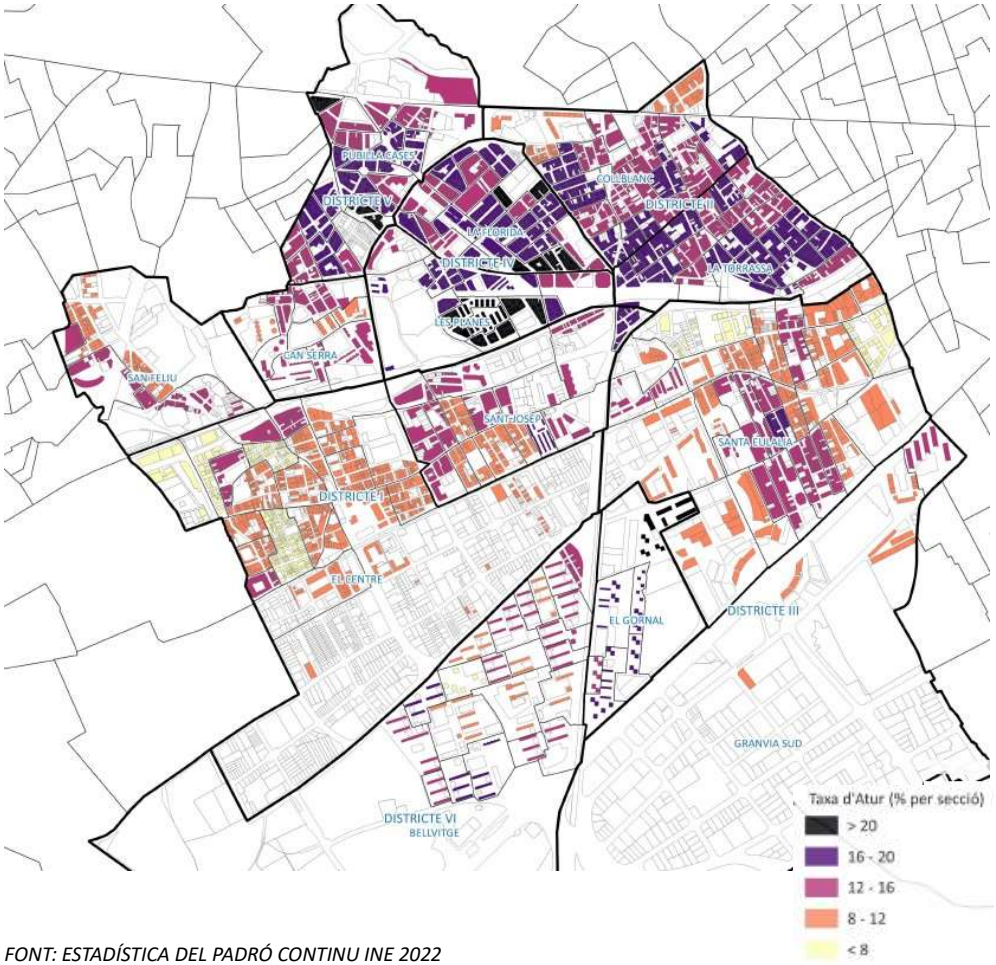
FONT: ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU INE 2022

DISTRICTE	BARRI	POBLACIÓ	LLARS	POB ACT OCU	POB ACT ATUR	TAXA D'ATUR	POB INA INV	POB INA PEN	POB INA ALTR	POB INA EST	POB INA MEN
Districte I	Centre	**26.768**	**10.691**	11.457	1.320	10 %	456	4.488	3.417	1.332	3.696
	Sanfeliu	**6.566**	**2.655**	2.607	372	12 %	159	1.164	1.002	273	810
	Sant Josep	**19.284**	**7.806**	7.971	1.224	13 %	405	3.513	2.859	948	2.388
		52.618	**21.152**	**22.035**	**2.916**	**12 %**	**1.020**	**9.165**	**7.278**	**2.553**	**6.894**
Districte II	Collblanc	**25.421**	**9.600**	10.170	1.848	15 %	450	3.195	5.037	1.260	3.471
	La Torrassa	**26.563**	**9.654**	10.365	2.028	16 %	477	2.946	5.799	1.191	3.777
		51.984	**19.254**	**20.535**	**3.876**	**16 %**	**927**	**6.141**	**10.836**	**2.451**	**7.248**
Districte III	Granvia Sud	**3.510**	**1.420**	1.524	189	11 %	60	492	612	177	453
	Santa Eulàlia	**42.702**	**16.855**	18.306	2.343	11 %	759	6.570	6.060	2.064	6.162
		46.212	**18.275**	**19.830**	**2.532**	**11 %**	**819**	**7.062**	**6.672**	**2.241**	**6.615**
Districte IV	La Florida	**28.575**	**10.060**	10.407	2.199	17 %	594	3.648	6.399	1.299	4.206
	Les Planes	**16.076**	**5.753**	5.766	1.386	19 %	384	2.007	3.480	738	2.355
		44.651	**15.813**	**16.173**	**3.585**	**18 %**	**978**	**5.655**	**9.879**	**2.037**	**6.561**
Districte V	Can Serra	**9.796**	**4.032**	3.621	555	13 %	228	2.130	1.782	420	1.098
	Pubilla Cases	**29.338**	**10.746**	11.343	2.268	17 %	654	3.288	6.282	1.305	4.425
		39.134	**14.778**	**14.964**	**2.823**	**16 %**	**882**	**5.418**	**8.064**	**1.725**	**5.523**
Districte VI	Bellvitge	**24.031**	**9.568**	9.081	1.371	13 %	573	4.920	4.089	1.164	3.039
	El Gornal	**6.814**	**2.546**	2.550	546	18 %	306	1.047	1.053	309	942
		30.845	**12.114**	**11.631**	**1.917**	**14 %**	**879**	**5.967**	**5.142**	**1.473**	**3.981**
L'Hospitalet de Llobregat		**265.444**	**101.386**	**105.168**	**17.649**	**14 %***	**5.505**	**39.408**	**47.871**	**12.480**	**36.822**

QUALIFICACIÓ PER DISTRICTES I BARRIS DE POBLACIÓ I LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT SEGONS LA POBLACIÓ ACTIVA OCUPADA I ATURADA, LA TAXA D'ATUR, LA POBLACIÓ INACTIVA PER INVALIDESA, PENSIONISTES PER JUBILACIÓ, ESTUDIANTS, MENORS D'EDAT I ALTRES. FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DE L'INE 2022, CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2021.

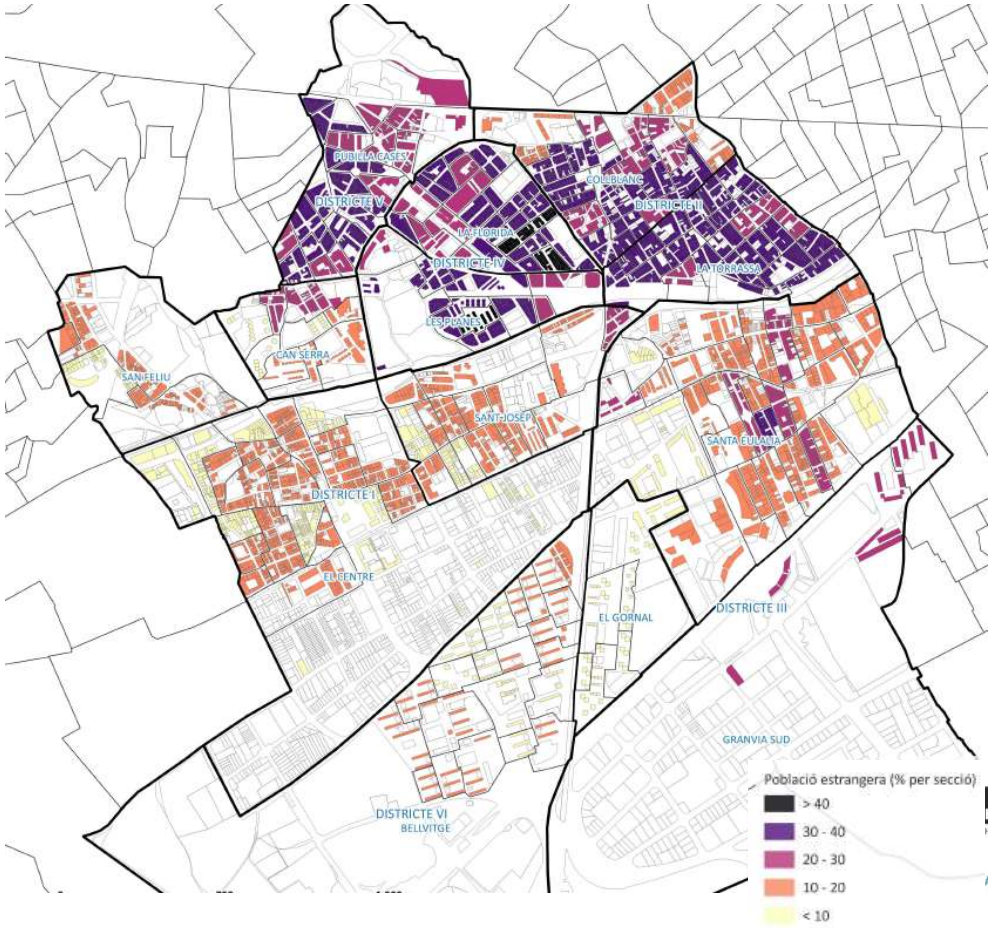
**TAXA D'ATUR JUNY 2025: 8,58% OBSERVATORI DE DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL. VALORS DE L'IVSO PER MUNICIPIS DE LA COMARCA DEL BARCELONÈS, ABRIL DEL 2024.*

Taxa d'atur



FONT: ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU INE 2022

Població estrangera (%)

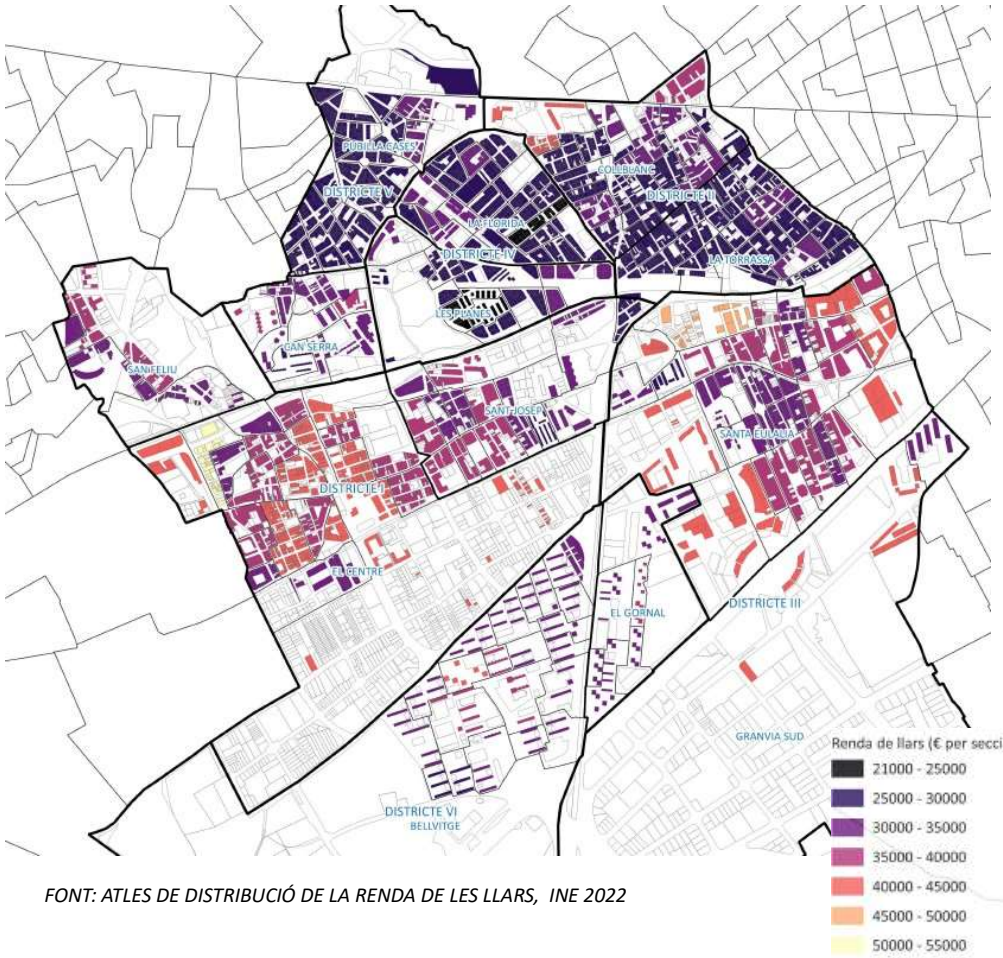


ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU INE 2022

DISTRICTE	BARRI	POBLACIÓ	LLARS	RENDA 2015	RENDA 2016	RENDA 2017	RENDA 2018	RENDA 2019	RENDA 2020	RENDA 2021	RENDA 2022	RENDA 2022
Districte I	Centre	**26.768**	**10.691**	33.276 €	34.400 €	35.030 €	36.749 €	38.263 €	38.051 €	39.300 €	40.856 €	40.856 €
	Sanfeliu	**6.566**	**2.655**	28.141 €	28.896 €	29.990 €	31.254 €	32.563 €	32.565 €	34.179 €	36.237 €	36.237 €
	Sant Josep	**19.284**	**7.806**	29.168 €	30.033 €	30.310 €	32.013 €	32.804 €	32.549 €	33.947 €	35.173 €	35.173 €
		52.618	**21.152**	**31.119 €**	**32.103 €**	**32.638 €**	**34.365 €**	**35.577 €**	**35.369 €**	**36.711 €**	**38.626 €**	**38.626 €**
Districte II	Collblanc	**25.421**	**9.600**	25.619 €	26.332 €	26.963 €	28.497 €	29.683 €	29.455 €	30.603 €	32.656 €	32.656 €
	La Torrassa	**26.563**	**9.654**	23.631 €	24.396 €	24.969 €	26.073 €	27.339 €	26.842 €	27.970 €	29.834 €	29.834 €
		51.984	**19.254**	**24.545 €**	**25.285 €**	**25.886 €**	**27.187 €**	**28.416 €**	**28.043 €**	**29.180 €**	**31.291 €**	**31.291 €**
Districte III	Granvia Sud	**3.510**	**1.418**	31.382 €	31.608 €	30.855 €	33.370 €	34.200 €	34.831 €	36.500 €	38.600 €	38.600 €
	Santa Eulàlia	**42.702**	**16.855**	31.319 €	32.154 €	32.744 €	34.262 €	35.683 €	35.481 €	36.994 €	38.600 €	38.600 €
		46.212	**18.275**	**31.323 €**	**32.113 €**	**32.604 €**	**34.0 €**	**35.582 €**	**35.436 €**	**36.960 €**	**38.906 €**	**38.906 €**
Districte IV	La Florida	**28.575**	**10.060**	24.174 €	24.682 €	25.237 €	26.706 €	27.787 €	27.000 €	28.539 €	30.264 €	30.264 €
	Les Planes	**16.076**	**5.753**	23.537 €	24.279 €	24.815 €	26.060 €	27.356 €	26.805 €	27.866 €	29.968 €	29.968 €
		44.651	**15.813**	**23.968 €**	**24.552 €**	**25.101 €**	**26.498 €**	**27.648 €**	**27.073 €**	**28.322 €**	**30.138 €**	**30.138 €**
Districte V	Can Serra	**9.796**	**4.032**	28.181 €	28.876 €	29.289 €	30.545 €	31.814 €	31.508 €	32.356 €	33.862 €	33.862 €
	Pubilla Cases	**29.338**	**10.746**	23.428 €	24.188 €	24.753 €	26.173 €	27.353 €	26.984 €	28.205 €	29.930 €	29.930 €
		39.134	**14.778**	**24.854 €**	**25.594 €**	**26.114 €**	**27.485 €**	**28.691 €**	**28.341 €**	**29.450 €**	**30.980 €**	**30.980 €**
Districte VI	Bellvitge	**24.031**	**9.568**	29.155 €	29.754 €	30.232 €	31.716 €	32.843 €	32.468 €	33.656 €	34.977 €	34.977 €
	El Gornal	**6.814**	**2.546**	27.035 €	27.606 €	28.358 €	29.972 €	31.087 €	31.339 €	32.788 €	34.351 €	34.351 €
		30.845	**12.114**	**28.683 €**	**29.277 €**	**29.816 €**	**31.329 €**	**32.453 €**	**32.217 €**	**33.463 €**	**34.821 €**	**34.821 €**
L'Hospitalet de Llobregat		**265.444**	**101.386**	**27.405 €**	**28.157 €**	**28.699 €**	**30.249 €**	**31.466 €**	**31.152 €**	**32.419 €**	**32.419 €**	**32.419 €**

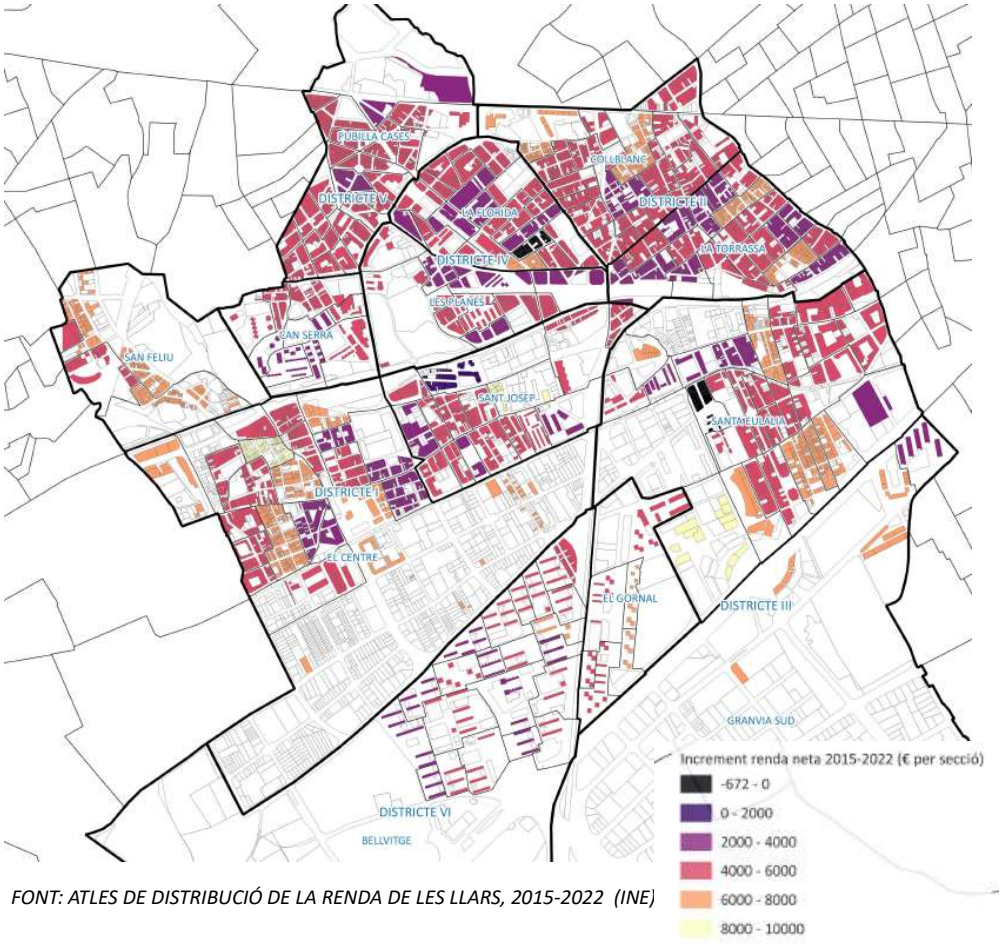
QUALIFICACIÓ PER DISTRICTES I BARRIS DE POBLACIÓ I LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT SEGONS ELS INGRESSOS DECLARATS DE RENDA NETA MITJANA PER LLAR.
FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DE L'INE D'ANÀLISI DE RENDA DE LES LLARS, INDICADORS DE RENDA MITJANA 2015-2022.

Renda neta per llar



FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LES LLARS, INE 2022

Increment de la renda neta (€)



FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LES LLARS, 2015-2022 (INE)

3.3.2 INDICADORS PER A LA MESURA DE SITUACIONS DE DESIGUALTAT I VULNERABILITAT SOCIAL

Dins dels estudis territorials, amb base urbanística i temàtica socioeconòmica, de l'àrea metropolitana de Barcelona, AMB, trobem el document Indicadors per a la mesura de situacions de desigualtat i vulnerabilitat social per a l'any 2020, la metodologia de la qual ens resultarà d'utilitat i descrivim a continuació.

A partir de l'anàlisi de les situacions de desigualtat i dels seus factors determinants, s'han definit tres elements de vulnerabilitat per a l'elaboració de l'IVS. Respecte de les dades dels Padrons Municipals d'Habitants s'han establert com a variables significatives l'envelliment de la població i la condició de migrant, i respecte de les dades de renda s'han escollit les rendes baixes com a element determinant.

Un cop identificades les seccions censals, atenent els criteris per a la definició de perfils i de zones vulnerables en funció del triple criteri d'envelliment, immigració i rendes baixes, es classifiquen les seccions censals tenint en compte la presència de cadascun d'aquests factors de vulnerabilitat.

Les combinacions que s'obtenen per al seccionat censal dels municipis de l'AMB poden ser de cap, un, dos o tres factors segons es mostra a la taula següent:

Factors de vulnerabilitat		**Nº de sec. cen.**
- Envelliment	ENV	300
- Immigració nova	IN	110
- Immigració antiga i nova	IAN	0
- Rendes baixes	RB	355
- Envelliment + Immigració nova	ENV + IN	3
- Envelliment + Immigració antiga i nova	ENV + IAN	5
- Envelliment + Rendes baixes	ENV + RB	215
- Immigració nova + Rendes baixes	ENTRADA + RB	253
- Immigració antiga i nova + Rendes baixes	IAN + RB	183
- Envelliment + Immigració nova + Rendes baixes	ENV + IN-RB	2
- Envelliment + Immigració antiga i nova + Rendes baixes	ENV + IAN + RB	62
Seccions censals amb vulnerabilitats		**1.488**
Seccions censals sense vulnerabilitats	**SV**	**648**
Total Seccions Censals		**2.136**

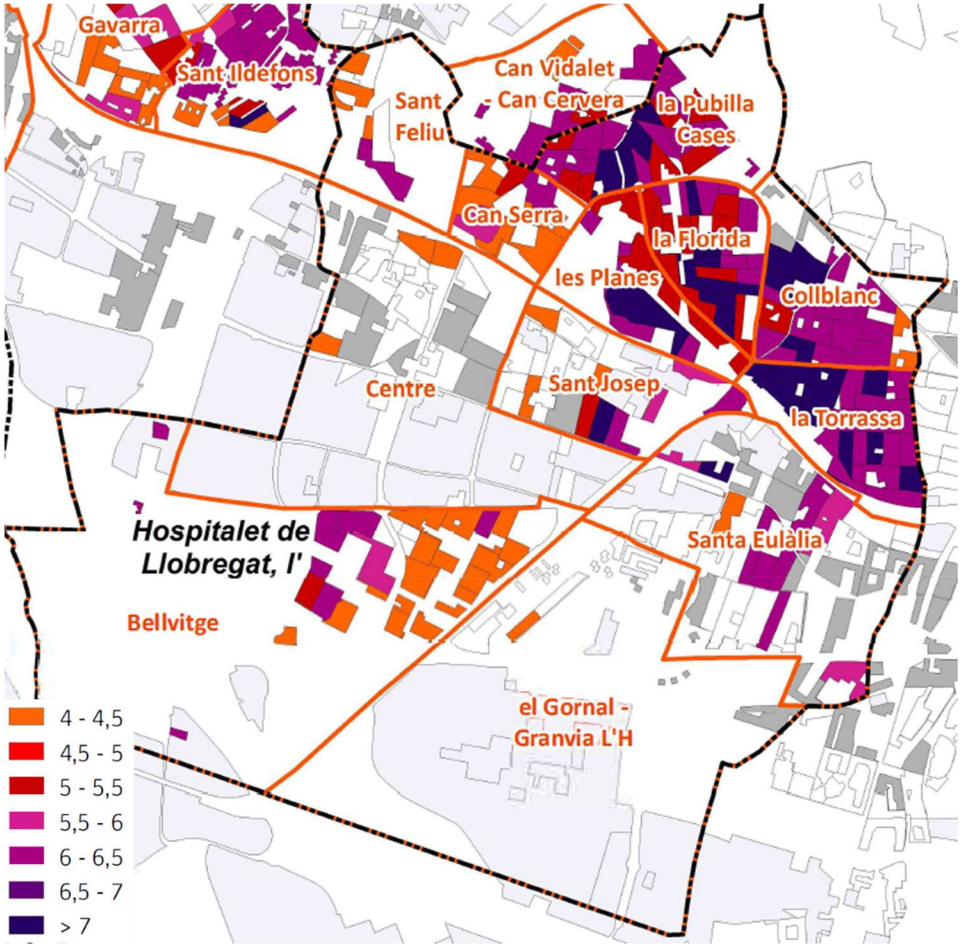
Els factors de vulnerabilitat, individualment i quan es combinen, tenen diferents impactes socials. L' Indicador de Vulnerabilitat Social recull la intensitat de la vulnerabilitat tenint en compte el nombre de factors presents en cada unitat territorial, prèviament ponderats d'acord amb els criteris següents:

Factors de vulnerabilitat		**Perfil vulnerable**	**PonderacióIVS**	**Increment ponderació:(pob. extracomunitària / pob.estrangera) 60%-75%**	**75%-90%**	**>90%**
- Envelliment	-	Zones en envelliment	0,5			
	-	Zones envellides	1			
- Immigració	-	Immigració antiga i nova	1	+0,25	+0,50	+1
	-	Immigració nova	2	+0,25	+0,50	+1
- Renda	-	Classe mitjana-baixa	3			
	-	Classe baixa	4			
	-	Pobresa relativa	5			
	-	Pobresa severa	6			

Amb l'aplicació d'aquests criteris, de presència i ponderació dels factors de vulnerabilitat establerts s'obté una qualificació de les seccions censals segons un Indicador de Vulnerabilitat Social, IVS, amb una graduació d'intensitats resultants compresa entre 0 i 10.

Com es pot apreciar en aquesta taula, el pes de la renda en l'elaboració de l'IVS és sensiblement superior a la dels altres dos factors, com a recurs fonamental de què disposen les persones per satisfer les seves necessitats vitals. Juntament amb les rendes, un altre element clau de la vulnerabilitat social és la condició de migrant, especialment si aquesta va lligada amb un origen de països extracomunitaris, situació que fa incrementar sensiblement el risc de vulnerabilitat. Finalment, l'envelliment és l'últim element considerat, amb un pes inferior al dels altres dos factors. Com és evident, quan es dona la combinació dels tres factors de vulnerabilitat, la vulnerabilitat social pren un significat veritablement rellevant.

A continuació s'adjunta el mapa de l'índex de Vulnerabilitat Social dels barris de l´Hospitalet de Llobregat amb seccions censals IVS>4.



BARRIS DE L´HOSPITALET DE LLOBREGAT AMB IVS>4; FONT: INDICADORS PER A LA MESURA DE SITUACIONS DE DESIGUALTAT I VULNERABILITAT SOCIAL 2020, SECCIÓ D'ESTUDIS TERRITORIALS DE L'ÀREA DE DESENVOLUPAMENT DE POLÍTIQUES URBANÍSTIQUES DE L'AMB

3.3.3 ACCESSIBILITAT AL MERCAT DE L'HABITATGE: RÈGIM DE TINENÇA

Actualment, no hi ha cap font d'informació que proporcioni de manera exhaustiva el nombre d'habitatges ocupats en funció del règim de tinença.

Els agents que disposen de la informació més rigorosa relativa al règim de lloguer són, en l'àmbit estatal, l'AEAT, que la genera per mitjà de les campanyes de l'IRPF, i en l'àmbit autonòmic, les àrees que duen a terme la gestió, el control i el registre de les fiances dels contractes d'arrendament d'habitatges, en el nostre cas, Institut Català del Sòl (INCASÒL).

A falta d'aquesta informació, s'ha tingut en compte la publicació recent del Cens de població i habitatges del 2021 de l'INE, que recull el règim de tinença de l'accés a l'habitatge de les llars de tot el territori estatal.

Per contextualitzar aquest indicador, observarem com entre els municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, distribuïts funcionalment al voltant de la metròpoli principal, l'Hospitalet de Llobregat és el nucli urbà en què el nombre i la proporció de llars amb accés a l'habitatge en règim de lloguer són més elevats, superats només per la mateixa capital de Barcelona.

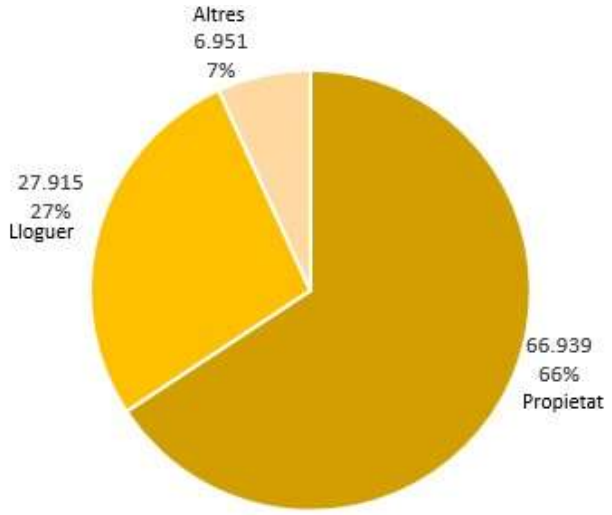
S'inclou una taula resum del parc residencial dels municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona amb la distribució de l'habitatge principal, segons el règim de tinença, en nombre i proporció.

Ressenyem de manera explícita que les dades del Cens de població i habitatges del 2021 no tenen una correlació exacta amb les dades disponibles a l'àrea de població municipal, però serviran de base per a la distribució proporcional del règim de tinença de l'habitatge principal.

MUNICIPI	HF	HP	HP PROP	%	HP LLOG	%	HP ALTR	%	HNP
Badalona	91.914	83.337	61.551	74	16.968	20	4.818	6	8.580
Barcelona	808.749	671.178	409.686	61	208.467	31	53.025	8	137.574
Begues	2.937	2.484	1.890	76	423	17	171	7	450
Castellbisbal	5.121	4.413	3.465	79	663	15	285	6	711
Castelldefels	28.707	24.786	16.296	66	6.726	27	1.764	7	3.915
Cervelló	4.050	3.291	2.643	80	453	14	195	6	759
Corbera de Llobregat	6.786	5.361	4.062	76	915	17	384	7	1.422
Cornellà de Llobregat	37.035	34.515	24.696	72	7.821	23	1.998	6	2.517
Esplugues de Llobregat	19.419	17.781	12.900	73	3.504	20	1.377	8	1.641
Gavà	20.358	17.619	13.329	76	3.000	17	1.290	7	2.739
L'Hospitalet de Llobregat	**110.490**	**101.805**	**66.939**	**66**	**27.915**	**27**	**6.951**	**7**	**8.679**
Molins de Rei	11.400	9.954	7.515	75	1.692	17	747	8	1.446
Montcada i Reixac	15.306	13.668	10.044	73	2.454	18	1.170	9	1.635
Montgat	5.274	4.671	3.465	74	849	18	357	8	606
Pallejà	4.650	4.191	3.366	80	573	14	252	6	456
Papiol, El	1.770	1.566	1.155	74	294	19	117	7	207
Prat de Llobregat, El	26.517	24.615	19.143	78	4.152	17	1.320	5	1.905
Ripollet	15.429	14.559	10.935	75	2.538	17	1.086	7	867
Sant Adrià de Besòs	14.877	13.761	10.014	73	2.454	18	1.293	9	1.119
Sant Andreu de la Barca	10.536	9.927	7.512	76	1.728	17	687	7	606
Sant Boi de Llobregat	33.903	31.530	24.402	77	5.514	17	1.614	5	2.376
Sant Climent de Llobregat	1.626	1.443	1.152	80	195	14	96	7	183
Sant Cugat del Vallès	35.769	31.326	21.573	69	7.968	25	1.785	6	4.443
Sant Feliu de Llobregat	18.720	17.169	13.347	78	2.763	16	1.059	6	1.545
Sant Joan Despí	13.575	12.579	9.447	75	2.241	18	891	7	996
Sant Just Desvern	7.959	7.104	4.899	69	1.524	21	681	10	855
Santa Coloma de Cervelló	3.072	2.811	2.301	82	348	12	162	6	258
Santa Coloma de Gramenet	48.102	44.181	30.843	70	10.464	24	2.874	7	3.918
Barberà del Vallès	13.767	12.150	9.756	80	1.707	14	687	6	1.614

MUNICIPI	HF	HP	HP PROP	%	HP LLOG	%	HP ALTR	%	HNP
Sant Vicenç dels Horts	11.529	10.011	7.851	78	1.488	15	672	7	1.521
Cerdanyola del Vallès	23.856	21.726	16.491	76	4.080	19	1.155	5	2.133
Tiana	3.438	3.111	2.382	77	486	16	243	8	327
Torrelles de Llobregat	2.595	2.178	1.692	78	318	15	168	8	411
Viladecans	26.586	24.405	19.608	80	3.726	15	1.071	4	2.181
Badia del Vallès	5.448	5.178	4.278	83	459	9	441	9	270
Palma de Cervelló, La	1.287	1.131	825	73	213	19	93	8	156

HABITATGES PRINCIPALS I NO PRINCIPALS, RÈGIM DE TINENÇA DELS HABITATGES PRINCIPALS SEGONS PROPIETAT, LLOGUER I UN ALTRE ACCÉS, DELS MUNICIPIS DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA.FONT: ESPAI COMÚ COOP SOBRE DADES DE L'INE, CENS DE POBLACIÓ I HABITATGE 2021



RÈGIM DE TINENÇA DELS HABITATGES SEGONS PROPIETAT, LLOGUER I UN ALTRE ACCÉS, DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ESPAI COMÚ COOP SOBRE DADES DE L'INE, CENS DE POBLACIÓ I HABITATGE 2021

En la taula següent comprovem, en la distribució per districtes i barris del municipi de l'Hospitalet de Llobregat, que als districtes II i III, concretament als barris de Collblanc, la Torrassa i Santa Eulàlia, i al barri Pubilla Cases del districte V, es registren el nombre i la proporció de llars més alts amb accés a l'habitatge en règim de lloguer.

DISTRICTE	BARRI	POBLACIÓ	LLARS	PROPIETAT	LLOGUER	ALTRES	PROP. %	LLOG. %	ALTRES %
Districte I	Centre	**26.768**	**10.691**	7.424	2.613	660	69 %	24 %	6 %
	Sanfeliu	**6.566**	**2.655**	2.023	485	147	76 %	18 %	6 %
	Sant Josep	**19.284**	**7.806**	5.536	1.804	464	71 %	23 %	6 %
		52.618	**21.152**	**14.983**	**4.902**	**1.271**	**71 %**	**23 %**	**6 %**
Districte II	Collblanc	**25.421**	**9.600**	5.552	3.314	746	58 %	35 %	8 %
	La Torrassa	**26.563**	**9.654**	5.855	3.069	731	61 %	32 %	8 %
		51.984	**19.254**	**11.407**	**6.383**	**1.477**	**59 %**	**33 %**	**8 %**
Districte III	Granvia Sud	**3.510**	**1.418**	794	534	90	56 %	38 %	6 %
	Santa Eulàlia	**42.702**	**16.855**	12.125	3.795	924	72 %	23 %	5 %
		46.212	**18.275**	**12.919**	**4.329**	**1.014**	**71 %**	**24 %**	**6 %**
Districte IV	La Florida	**28.575**	**10.060**	6.100	3.255	701	61 %	32 %	7 %
	Les Planes	**16.076**	**5.753**	3.533	1.789	430	61 %	31 %	7 %
		44.651	**15.813**	**9.633**	**5.044**	**1.131**	**61 %**	**32 %**	**7 %**
Districte V	Can Serra	**9.796**	**4.032**	2.707	1.049	273	67 %	26 %	7 %
	Pubilla Cases	**29.338**	**10.746**	6.434	3.515	777	60 %	33 %	7 %
		39.134	**14.778**	**9.141**	**4.564**	**1.050**	**62 %**	**31 %**	**7 %**
Districte VI	Bellvitge	**24.031**	**9.568**	6.687	2.287	593	70 %	24 %	6 %
	El Gornal	**6.814**	**2.546**	1.849	531	166	73 %	21 %	7 %
		30.845	**12.114**	**8.536**	**2.818**	**759**	**70 %**	**23 %**	**6 %**
L'Hospitalet de Llobregat		**265.444**	**101.386**	**66.619**	**28.040**	**6.702**	**66 %**	**27 %**	**7 %**

CLASSIFICACIÓ PER DISTRICTES I BARRIS DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT SEGONS EL RÈGIM DE TINENÇA DE L'ACCÉS A L'HABITATGE.
FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DE L'INE 2022, CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2021.

Accés al mercat d'habitatge: Règim de tinença (%)



DISTRICTE	BARRI	PROPIETAT (%)	LLOGUER (%)	ALTRES (%)
	EL CENTRE	69	24	6
	SAN FELIU	76	18	6
	SANT JOSEP	71	23	6
DISTRICTE I		71	23	6
	COLLBLANC	58	35	8
	LA TORRASSA	61	32	8
DISTRICTE II		59	33	8
	GRANVIA SUD	56	38	6
	SANTA EULALIA	72	23	5
DISTRICTE III		71	24	6
	LA FLORIDA	61	32	7
	LES PLANES	61	31	7
DISTRICTE IV		61	32	7
	CAN SERRA	67	26	7
	PUBILLA CASES	60	33	7
DISTRICTE V		62	31	7
	BELLVITGE	70	24	6
	EL GORNAL	73	21	7
DISTRICTE VI		70	23	6
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT		66	28	7

FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGE, INE 2021

3.3.4 PROJECCIÓ DE LLARS DURANT LA VIGÈNCIA DEL PLA

Per dur a terme les projeccions de població i llars necessàries per avaluar les necessitats d'habitatge del municipi, es tindran en compte, tal com es descriu, les fonts d'informació següents:

- INE: projeccions de població.
- Idescat: base de dades longitudinal de població, registre de població i projecció de llars.
- Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat: padró municipal d'habitants.

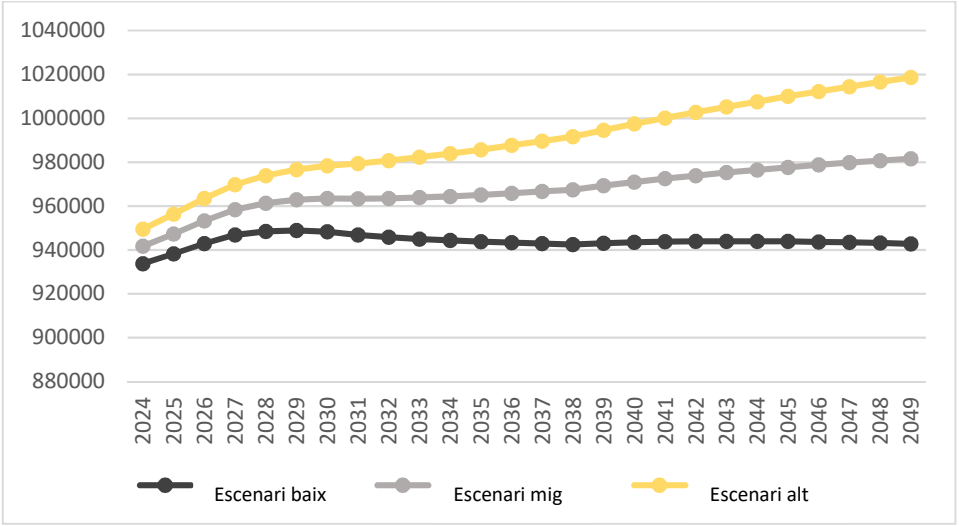
Recentment, l'INE ha publicat les Projeccions de població 2020-2070 (setembre del 2020), que recullen l'efecte de la covid-19. En la nota de difusió d'aquesta campanya es descriu com, a la incertesa que envolta normalment les projeccions de població, s'hi afegeix aquesta vegada l'impacte de la covid-19, que obliga a revisar algunes de les hipòtesis d'evolució futura. Concretament, per a aquestes projeccions s'ha tingut en compte la sobremortalitat observada fins al mes de juliol del 2020, i també la disminució de la immigració i l'emigració que experimentada els darrers mesos. Amb aquestes condicions, l'efecte de la covid-19 que s'ha considerat en les hipòtesis és el següent:

- Es preveu una disminució dels moviments migratoris amb l'exterior, de manera que es trenca la tendència dels darrers anys. El saldo migratori el 2020 va ser positiu, però molt baix. Des del 2021 es prediu un augment gradual, però sense arribar als nivells observats els anys anteriors. Això fa que, durant els primers anys de la projecció, la població creixi més lentament del que es preveia en projeccions anteriors.
- Es preveu que la mortalitat només es veurà afectada durant el 2020. Es calcula una mortalitat normal per a l'any 2021.
- No es preveu que hi hagi cap impacte en els naixements, atès que encara no hi ha evidències de cap tipus.
- Tampoc s'introdueix cap hipòtesi addicional sobre les migracions interiors.

D'altra banda, les Projeccions de llars de l'Idescat proporcionen informació sobre el nombre futur de llars, segons diferents escenaris d'evolució, per al conjunt de Catalunya i desagregats territorialment l'1 de gener de cada any.

La base demogràfica correspon a les xifres derivades dels escenaris alt, mitjà i baix de les Projeccions de llars del Barcelonès, base 2024, actualment vigents, publicades per l'Idescat. Pel que fa a l'horitzó temporal de les Projeccions de llars, s'ofereixen dades per al període 2024–2049. La hipòtesi mitjana recull les tendències observades en els últims dos censos i l'Enquesta contínua de llars 2018-2019, que es caracteritza, a grans trets, per un augment en les propensions a residir en llars constituïdes per una o dues persones, una estabilitat relativa a les llars de tres membres i una reducció significativa de les propensions de les llars de major grandària.

Es mostra a continuació la projecció de llars disponibles del projecte 'Projeccions de Llars 2024-2049' de l'IDESCAT per a la comarca el Barcelonès.



LLARS PROJECTADES, BASE 2024, 2024-2048, COMARCA EL BARCELONÈS.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Escenari baix	938.233	943.003	946.853	948.518	948.898	948.285
Escenari mitjà	947.354	953.351	958.443	961.335	962.929	963.525
Escenari alt	956.348	963.541	969.837	973.917	976.683	978.440

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Escenari baix	0,00%	0,51%	0,92%	1,10%	1,14%	1,07%
Escenari mitjà	0,00%	0,63%	1,17%	1,48%	1,64%	1,71%
Escenari alt	0,00%	0,75%	1,41%	1,84%	2,13%	2,31%

LLARS PROJECTADES, BASE 2024, 2024-2028, COMARCA EL BARCELONÈS.

Segons aquestes explotacions s'estima un increment, oscil·lant entre l'1,1% i el 2,3%,.al voltant de l'1,7% a la comarca del Barcelonès, durant el període 2025-2030.

A partir d'aquestes dades, i en funció d'aquesta tendència comarcal, per al municipi de l'Hospitalet de Llobregat l'estimació d'aquest creixement generaria un resultat en el final del període de vigència del PLH, 2030, entre 1.086 i 2.340 llars en funció d'un escenari de creixement baix o alt: unes 1.730 noves llars segons un escenari mitjà.

3.4 LES LLARS: ELEMENTS CLAU

- *Des de l'any 2020 en endavant, i després d'un parell d'anys de parèntesi,* ***el nombre de llars continua creixent*** *a la localitat.*
- *Pel que fa a la composició de les llars per nombre de persones empadronades, el més majoritari són els habitatges on hi ha empadronades dues persones amb un 26%, seguit dels habitatges on només hi ha empadronada una persona que representen gairebé el 22%.* ***Les llars de tres persones i 4 persones ocupen el 30% dels habitatges existents****. Els habitatges on hi figuren 5 o més persones representen el 13%.* ***En el 9% restant d'habitatges no hi figura cap persona empadronada.***
- *El Districte amb rendes mitjanes més altes és el Districte III, seguit del Districte I i del Districte VI, mentre que el Districte amb rendes mitjanes més baixes és el Districte IV, seguit del V i del II.*
- ***Els barris amb rendes mitjanes més baixes són les Planes, Pubilla Cases i la Florida****.*
- *El règim de tinença de les llars es distribueix en una mica més del 65% en règim de propietat i gairebé el 30% en règim de lloguer, cosa que posa de manifest la importància d'aquest règim de tinença.*
- *Quant a la projecció de les llars durant el període de vigència del PLH, s'ha estimat que s'incrementarà en una xifra entre 1.086 i 2.340, això és al voltant d'unes* ***1.730 noves llars.***

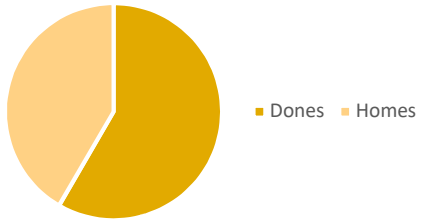
3.5 PROBLEMÀTICA D'ACCÉS I PAGAMENT A L'HABITATGE

3.5.1 LLARS AMB DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE

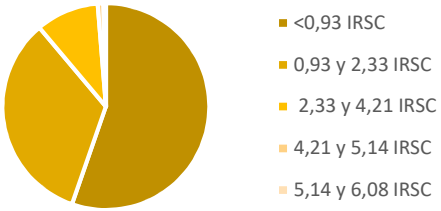
És parteix de la premissa que les llars que estan excloses del mercat lliure d'habitatge i conseqüentment presenten dificultats per accedir a un habitatge, són les que s'inscriuen al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial. L'Hospitalet disposa de registre propi.

S'inclou un resum del perfil de les persones titulars de les sol·licituds vigents al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, segons les dades de l'any 2022 procedents de l'Oficina Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de l'Hospitalet, i una taula resum dels municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona amb la distribució de les llars (2022) i les sol·licituds vigents d'habitatge protegit (2023), en nombre i proporció respecte a aquests.

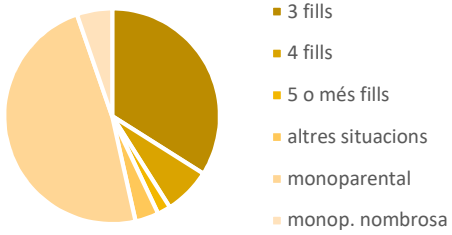
SEXE DEL SOL·LICITANT PRINCIPAL	
Dones	3.092
Homes	2.205



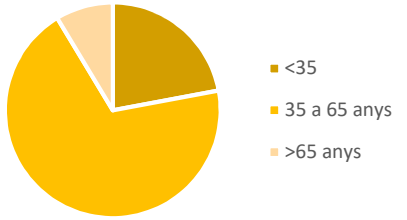
INGRESSOS DE LA UNITAT DE CONVIVÈNCIA	
<0,93 IRSC	2.930
Entre 0,93 i 2,33 IRSC	1.778
Entre 2,33 i 4,21 IRSC	523
Entre 4,21 i 5,14 IRSC	45
Entre 5,14 i 6,08 IRSC	21



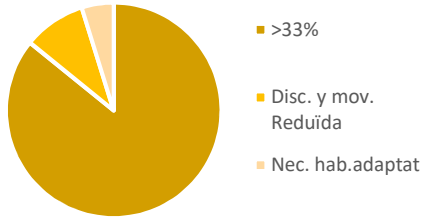
TIPOLOGIA DE FAMÍLIES	
Família nombrosa amb 3 fills	365
Família nombrosa amb 4 fills	76
Família nombrosa amb 5 o més fills	21
Família nombrosa en altres situacions	38
Família monoparental	518
Família monoparental nombrosa	57
Altres	4.222



EDAT DELS SOL·LICITANTS	
<35	1.169
Entre 35 i 65 anys	3.671
>65 anys	457



SOL·LICITANTS AMB DISCAPACITAT	
Discapacitat >33%	818
Discapacitat i mobilitat reduïda	89
Necessitat d'habitatge adaptat	46



FONT: ANUARI ESTADÍSTIC DE LA CIUTAT DE L'HOSPITALET 2022; AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

MUNICIPI	LLARS	SOLIC HAB PROT	%
Sant Cugat del Vallès	31.326	3.394	10,83%
Cornellà de Llobregat	34.515	2.831	8,20%
Sant Joan Despí	12.579	899	7,15%
Gavà	17.619	1.225	6,95%
Montgat	4.671	296	6,34%
Tiana	3.111	184	5,91%
Esplugues de Llobregat	17.781	959	5,39%
l'Hospitalet de Llobregat	**101.386**	**5.256**	5,18%
Barcelona	671.178	31.553	4,70%
Sant Feliu de Llobregat	17.169	754	4,39%
Prat de Llobregat, El	24.615	920	3,74%
Sant Just Desvern	7.104	249	3,51%
Viladecans	24.405	844	3,46%
Cerdanyola del Vallès	21.726	714	3,29%
Molins de Rei	9.954	310	3,11%
Sant Adrià de Besòs	13.761	422	3,07%
Badia del Vallès	5.178	144	2,78%
Castelldefels	24.786	548	2,21%
Sant Vicenç dels Horts	10.011	204	2,04%
Begues	2.484	49	1,97%
Montcada i Reixac	13.668	253	1,85%
Badalona	83.337	1.533	1,84%
Barberà del Vallès	12.150	222	1,83%
Ripollet	14.559	227	1,56%
Sant Boi de Llobregat	31.530	457	1,45%
Santa Coloma de Gramenet	44.181	606	1,37%
Sant Andreu de la Barca	9.927	125	1,26%
Castellbisbal	4.413	50	1,13%
Corbera de Llobregat	5.361	51	0,95%
Cervelló	3.291	24	0,73%
Torrelles de Llobregat	2.178	14	0,64%
Sant Climent de Llobregat	1.443	9	0,62%
Santa Coloma de Cervelló	2.811	8	0,28%
Palma de Cervelló, La	1.131	2	0,18%
Papiol, El	1.566	2	0,13%
Pallejà	4.191	1	0,02%

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES, LLARS I SOL·LICITUDS D'HABITATGE PROTEGIT DELS MUNICIPIS DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. FONT: ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE DADES DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE CATALUNYA 2023, INE 2022 I CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2021.

3.5.2 LLARS AMB DIFICULTATS DE PAGAMENT DE L'HABITATGE

L'any 2024 l'Oficina d'Habitatge va tramitar 4.253 ajuts al pagament del lloguer entre les convocatòries de gent jove, les d'adults i les de gent gran.

També va tramitar 175 prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU).

D'altra banda, és va atendre 336 llars en el procés de mediació en deutes hipotecaris i de pagament de lloguer.

3.5.3 LLARS EN SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

Benestar social informa que hi ha unes 100 persones sense sostre a la ciutat de l'Hospitalet (abril 2025), són població flotant que és mouen entre els municipis veïns, preferentment entre aquells que estan comunicats amb metro.

Per atendre situacions d'exclusió residencial és disposa d'un alberg de 45 places residencials i 4 d'emergència social; ampliables a 15 més en cas d'onades de fred i situacions d'emergència. La demanda és inferior a les places disponibles.

També és disposa d'un habitatge per a dones víctimes de violència de gènere, 2 habitatges per a dones amb fills i 1 per persones sense sostre.

També és té coneixement de l'existència d'uns 100 habitatges de la xarxa d'inclusió gestionats per entitats del tercer sector, però sense conveni amb l'Ajuntament.

3.5.4 NECESSITATS DE LES NOVES LLARS

L'estimació de la demanda d'habitatge és una operació que requereix la interrelació de múltiples factors o variables de diferent tipus. Es tracta de factors de caràcter demogràfic, de situació del patrimoni residencial edificat, així com de conjuntura o condicions econòmiques de la mateixa població objecte d'estudi.

Les variacions en les formes de convivència dels individus també poden comportar l'aparició de noves llars i la desaparició d'altres existents. Alguns

d'aquests canvis, com l'emancipació i la formació i ruptura de parelles, impliquen la generació de demanda per variació en el nombre total de llars, mentre que altres només comporten la transformació del tipus de llar.

La dinàmica demogràfica per a la generació de noves llars, que representa la base de la demanda d'habitatge d'un territori, no es veu condicionada únicament per l'oferta residencial existent. La principal influència en la quantificació de les necessitats d'habitatge de la població d'un territori la constitueixen les condicions del mercat laboral.

A més, la influència d'altres factors socioeconòmics sobre la franja d'edat de la població susceptible d'emancipació i la resta de les llars amb necessitats de canvi determinaran l'aparició i el grau de solvència d'aquesta necessitat d'habitatge.

En el dimensionament de la demanda d'habitatge influeixen els condicionants següents:

- Accés al mercat laboral
- El nivell socioeconòmic de la població en general
- El nivell de renda familiar
- La capacitat econòmica de la franja de població d'accés a un primer habitatge
- La diversitat de l'oferta del mercat immobiliari
- Les condicions favorables del sector financer

Cal tenir en compte que la demanda d'habitatge com a tal pot referir-se a la necessitat de constituir la residència habitual i permanent d'una persona, o bé d'una demanda independent d'aquesta necessitat que tingui com a objecte una segona residència com a lloc d'oci o recreació o la demanda com un bé d'inversió.

A més, aquesta necessitat d'habitatge es pot satisfer en un context sense protecció pel mercat de l'habitatge lliure o, per contra, podem trobar llars que, atesos els seus recursos econòmics, demanarien immobles sotmesos a algun règim de protecció pública, el que es denomina *habitatge protegit*.

Podem identificar els elements que componen el total de la demanda d'habitatge d'un territori diferenciant els habitatges que corresponen al concepte de necessitat d'habitatge dels que corresponen a allotjaments d'un altre tipus de demanda per a usos diferents, com a segona residència, de tipus inversió o, fins i tot, especulatiu.

La demanda d'habitatge destinat a ús residencial d'allotjament, és a dir, com a residència habitual i permanent d'una família o grup de persones amb una altra relació de convivència, és el component de la demanda residencial que constitueix el que anomenarem *necessitat d'habitatge.*

Aquesta demanda està integrada pels supòsits d'emancipació o canvi de les necessitats de la llar, així com per altres factors, que depenen directament de la dinàmica demogràfica, en el sentit que representa el resultat del flux de creixement positiu o negatiu del nombre de llars en què s'agrupa la població resident d'un territori.

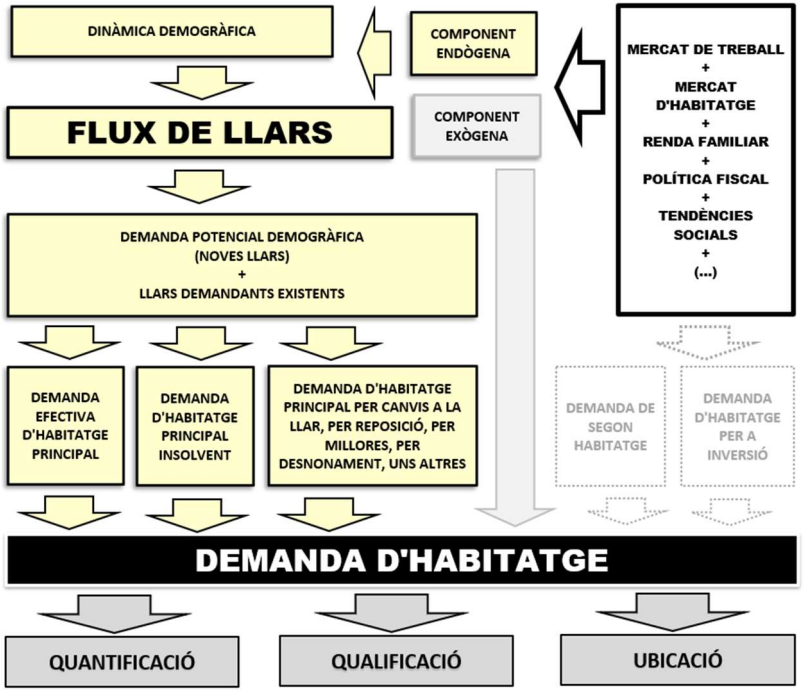
Són elements definitoris de la necessitat d'habitatge d'una població vinculada a un territori:

- La dinàmica demogràfica positiva, estable o negativa de la població vinculada a un territori.
- El nombre de persones que constitueixen la franja d'edat per accedir a un habitatge per primera vegada.
- La proporció, dins del total, de la franja poblacional d'accés a un primer habitatge.
- La proporció, dins del total, de la franja de població que ocuparà la franja poblacional d'accés a un primer habitatge en els pròxims cinc anys.

Podem sintetitzar, segons el gràfic següent, que la demanda d'habitatge es compon de la necessitat d'habitatge i d'un altre tipus de demanda:

- La demanda per necessitat d'habitatge la constitueix la suma de la demanda de noves llars, solvent i insolvent econòmicament, la demanda per canvis en la llar, per reposició o per desnonament, i la demanda exògena.
- Un altre tipus de demanda existent però que no constitueix una necessitat d'habitatge correspon a la demanda de segona residència, d'inversió o similars.

S'ha comprovat que tant l'evolució de població com la de llars dona un saldo positiu, els darrers anys i de futur, tant a nivell municipal com al conjunt de la província de Barcelona. Concretament en el cas de les llars, que seran les que requeriran satisfer el seu dret a habitatge, s'estima un increment entre l'1,1% i el 2,3% a la comarca del Barcelonès al final del període de vigència del PLH, 2030. Per al municipi de l'Hospitalet de Llobregat l'estimació d'aquest creixement en generaria unes 1.730 noves llars.



COMPOSICIÓ DE LA DEMANDA D'HABITATGE. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA D'ESPACIO COMÚN COOP. SOBRE COMPONENTS DEMOGRÀFICS DE LA DEMANDA D'HABITATGE. JULIO VINUESA, 2010

S'estima les necessitats de suport a les noves llars que es creen en l'escenari d'aquest pla i que es considera que hauran de destinar més del 30% dels ingressos de la llar al pagament de l'habitatge. Segons l'Enquesta de Condicions de Vida, el percentatge de llars Catalanes de menys de 40 anys que han de destinar més d'un 30% dels seus ingressos a l'habitatge; és d'un 12,3%.

Aplicant aquest percentatge a l'estimació de 1.730 noves llars, en resulten 213 que tindran necessitats de suport en matèria d'habitatge.

Tipus problemàtica	Necessitats ateses (núm. llars)	Necessitats no ateses (núm. llars)	Necessitats a cobrir pel PLH (núm. Llars)
A. Accés		**5.297**	**5.297**
Joves		1.169	
Adults		3.671	
Gent Gran		457	
B. Pagament	**4.764**		
Ajuts	4.428		
Mediació	336		
C. Exclusió residencial	149		
Sensellarisme	**49**	**51**	**51**
Xarxa inserció	100	Sense dades	
D. Noves llars			213
Total	**4.813**	**5.414**	**5.561**

3.6 DEMANDA I NECESSITAT D'HABITATGE: ELEMENTS CLAU

- **El nombre de sol·licituds** vigents del registre de sol·licitants d'habitatge protegit a l'Hospitalet de Llobregat **suposa una mica més del 5%** de les llars existents a la localitat.
- De les 1.730 de les noves llars que s'estimen de creixement durant la vigència del PLH, en un escenari mig, un total de **213 noves llars** necessitaran suport en matèria d'habitatge.
- **Un 55,6% de les unitats de convivència** inscrites al RSHPO tenen uns **ingressos per sota del 0,93 IRSC** i és possible que es trobin en situació de vulnerabilitat social més enllà de l'exclusió residencial.
- Les necessitats **d'habitatge totals** a cobrir durant el període del PLH **són de 5.561 habitatges,** en un escenari de creixement mitjà.

4 EL PARC D'HABITATGE

A partir de les fonts d'informació disponibles, s'ha fet una anàlisi del parc d'habitatges existent al municipi i de l'estructura urbana residencial que permet quantificar, qualificar i identificar la part del municipi que configura l'oferta residencial disponible a curt i mitjà termini.

Per fer-ho, s'aborda la caracterització física del parc residencial, quantificant i territorialitzant tot el parc municipal.

S'analitza el grau d'obsolescència del parc a partir de la combinació dels indicadors diferenciats següents: la tipologia d'edificació (residencial col·lectiva o unifamiliar), l'edat mitjana dels habitatges i la qualitat constructiva d'aquests, en un àmbit territorial concret, tal com es descriu a continuació.

S'analitzen el nombre d'habitatges situats en edificis en mal estat de construcció, i també el grau i la manca d'accessibilitat d'aquests edificis derivada de la falta d'ascensors.

Aquesta anàlisi permetrà identificar de manera territorialitzada les situacions d'ús anòmales: la desocupació o deshabitació, l'infrahabitatge, l'orientació a lloguers de curta durada per a ús turístic o el fenomen del barraquisme.

D'altra banda, s'analitzaran la relació i la descripció dels recursos que formen part del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge que són titularitat de l'Ajuntament, la relació de béns que són titularitat d'altres administracions i el planejament urbanístic aplicable amb l'objectiu de diagnosticar la incidència d'aquestes situacions en la satisfacció del dret a l'habitatge.

El component espacial associat en cada cas a cadascun dels registres en què es descomponen les explotacions d'informació descrites permetrà obtenir-ne la georeferenciació i l'anàlisi desagregada en diferents àmbits territorials (terme municipal, districte, barri, secció censal, etc.).

4.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL

4.1.1 DISTRIBUCIÓ TIPOLÒGICA I ETÀRIA DEL PARC RESIDENCIAL

Per qualificar el parc residencial edificat, hem fet una explotació sobre la Plataforma de dades obertes per impulsar la regeneració urbana a Espanya, URBAN3R. La metodologia emprada, que es pot consultar en el document *Segmentación del parque residencial de viviendas en España en clústeres tipológicos*, analitza el parc residencial identificant, en cada àmbit considerat i a partir de l'agregació de dades a escala de parcel·la cadastral, el nombre d'habitatges en cadascun dels clústers resultants de la combinació de les variables de tipologia edificatòria i antiguitat de l'edificació. El resultat de l'agrupació edificatòria permet identificar cada edifici segons la definició de divuit clústers a partir dels atributs descrits:

Tipologia edificatòria:

- Habitatge unifamiliar (Uu): habitatge unifamiliar aïllat o aparellat, i en filera o en illa.
- Habitatge col·lectiu (Cc): habitatge en edificis plurifamiliars amb dos o més habitatges i tres o menys plantes.
- Habitatge en bloc (Bb): habitatge en edificis plurifamiliars amb dos o més habitatges i més de tres plantes.

Antiguitat de l'edificació:

- Anterior al 1900; entre 1901-1940; entre 1941-1960; entre 1961-1980; entre 1981-2007; entre 2008-2020; posterior a 2021.

D'aquesta manera, la clusterització resultant, segons la taula següent, disposa de set franges d'edat sobre tres agrupacions tipològiques, 21 agrupacions en total.

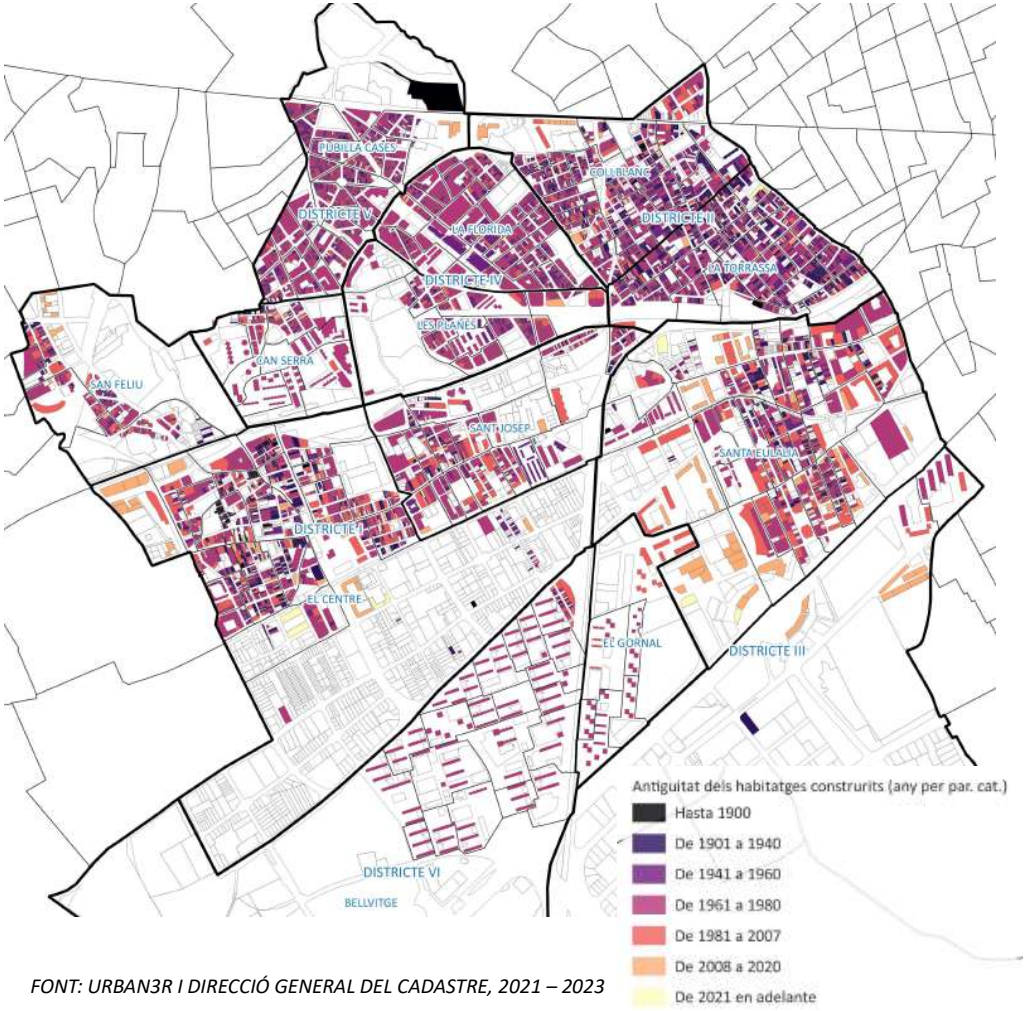
ANTIGUITAT	HABITATGE EN BLOC	HABITATGE COL·LECTIU	HABITATGE UNIFAMILIAR
-1900	Bb <1900	Cc <1900	Uu <1900
1901-1940	Bb 01-40	Cc 01-40	Uu 01-40
1941-1960	Bb 41-60	Cc 41-60	Uu 41-60
1961-1980	Bb 61-80	Cc 61-80	Uu 61-80
1981-2007	Bb 81-07	Cc 81-07	Uu 81-07
2008-2020	Bb 08-20	Cc 08-20	Uu 08-20
2021-	Bb >21	Cc >21	Uu >21

A continuació, es mostra la taula resum de l'agrupació en els clústers tipològics i d'antiguitat, segons la descripció prèvia, dels habitatges de cada districte i barri del municipi de l'Hospitalet de Llobregat. Pel que fa al parc residencial, es determina que el nombre total d'habitatges ascendeix a 112.773, la tipologia més representativa és l'habitatge en bloc construït entre el 1961 i el 1980, i les intervencions més recents també són, de manera predominant, habitatges en bloc construïts entre el 2008 i l'actualitat als barris Centre i Santa Eulàlia, segons les dades explotades de la Direcció General del Cadastre Immobiliari.

DISTRICTE	BARRI	HAB	BLOC							COL·LECTIU							UNIFAMILIAR						
			-1900	01-40	41-60	61-80	81-07	08-20	2021-	-1900	01-40	41-60	61-80	81-07	ago-20	2021-	-1900	01-40	41-60	61-80	81-07	08-20	2021-
Districte I	Centre	12.678	3	192	571	6.319	1.539	1.105	301	7	157	114	84	293	189	-	70	213	119	78	58	21	-
	Sanfeliu	3.189	-	9	114	1.631	443	283	34	-	3	84	58	32	-	-	-	13	30	34	12	2	-
	Sant Josep	8.865	-	108	652	5.637	890	141	22	-	37	68	35	154	41	-	3	50	27	33	14	2	-
		24.732	**3**	**309**	**1.337**	**13.587**	**2.872**	**1.529**	**357**	**7**	**197**	**266**	**177**	**479**	**230**	**-**	**73**	**276**	**176**	**145**	**84**	**25**	**-**
Districte II	Collblanc	10.846	34	585	2.042	4.956	756	508	-	6	158	174	93	236	20	-	2	100	119	53	32	8	3
	La Torrassa	10.827	-	753	2.181	5.080	337	86	-	-	302	187	86	248	16	-	1	212	99	68	23	7	3
		21.673	**34**	**1.338**	**4.223**	**10.036**	**1.093**	**594**	**-**	**6**	**460**	**361**	**179**	**484**	**36**	**-**	**3**	**312**	**218**	**121**	**55**	**15**	**6**
Districte III	Granvia Sud	1.825	-	-	-	1.029	199	350	-	-	-	-	-	-	54	-	-	1	-	-	2	-	-
	Santa Eulàlia	19.134	-	256	787	9.986	3.394	2.441	293	-	174	87	100	290	106	8	3	91	77	37	19	9	2
		20.959	**-**	**256**	**787**	**11.015**	**3.593**	**2.791**	**293**	**-**	**174**	**87**	**100**	**290**	**160**	**8**	**3**	**92**	**77**	**37**	**21**	**9**	**2**
Districte IV	La Florida	10.836	-	19	1.616	8.202	184	28	-	-	15	175	58	26	-	-	-	16	46	35	8	4	-
	Les Planes	6.038	-	-	730	4.553	393	121	-	-	-	27	14	9	-	-	-	6	31	14	3	1	-
		16.874	**-**	**19**	**2.346**	**12.755**	**577**	**149**	**-**	**-**	**15**	**202**	**72**	**35**	**-**	**-**	**-**	**22**	**77**	**49**	**11**	**5**	**-**
Districte V	Can Serra	4.249	-	-	45	3.953	326	-	14	-	-	11	8	32	9	-	1	22	4	4	5	2	-
	Pubilla Cases	11.623	-	22	1.928	8.342	350	265	-	-	13	151	58	4	-	-	1	16	90	50	10	1	-
		15.872	**-**	**22**	**1.973**	**12.295**	**676**	**265**	**14**	**-**	**13**	**162**	**66**	**36**	**9**	**-**	**2**	**38**	**94**	**54**	**15**	**3**	**-**
Districte VI	Bellvitge	10.011	-	5	18	9.814	112	-	-	-	4	-	6	36	-	-	2	5	3	6	2	-	-
	El Gornal	2.652	-	-	-	1.805	823	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		12.663	**-**	**5**	**18**	**11.619**	**935**	**-**	**-**	**-**	**4**	**-**	**6**	**36**	**-**	**-**	**2**	**5**	**3**	**6**	**2**	**-**	**-**
L'Hospitalet de Llobregat		**112.773**	**37**	**1.949**	**10.684**	**71.307**	**9.746**	**5.328**	**664**	**13**	**863**	**1.078**	**600**	**1.360**	**435**	**8**	**83**	**745**	**645**	**412**	**188**	**57**	**8**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS EN DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. NOMBRE D'HABITATGES SEGONS ELS CLÚSTERS DE TIPOLOGIA I ANTIGUITAT.
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA, SOBRE DADES D'URBAN3R I LA DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, 2021-2024.

ANTIGUITAT DELS HABITATGES COSTRUÏTS (ANY)



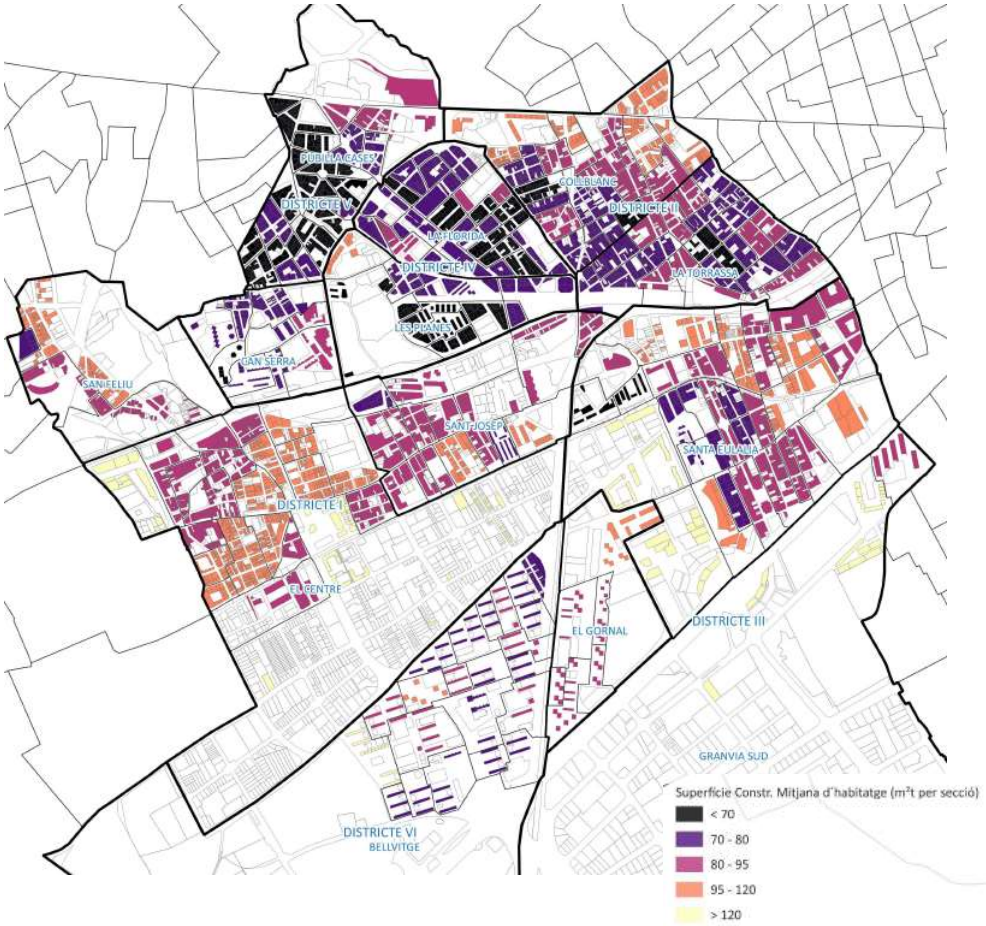
FONT: URBAN3R I DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, 2021 – 2023

HABITATGES PER TIPOLOGIA



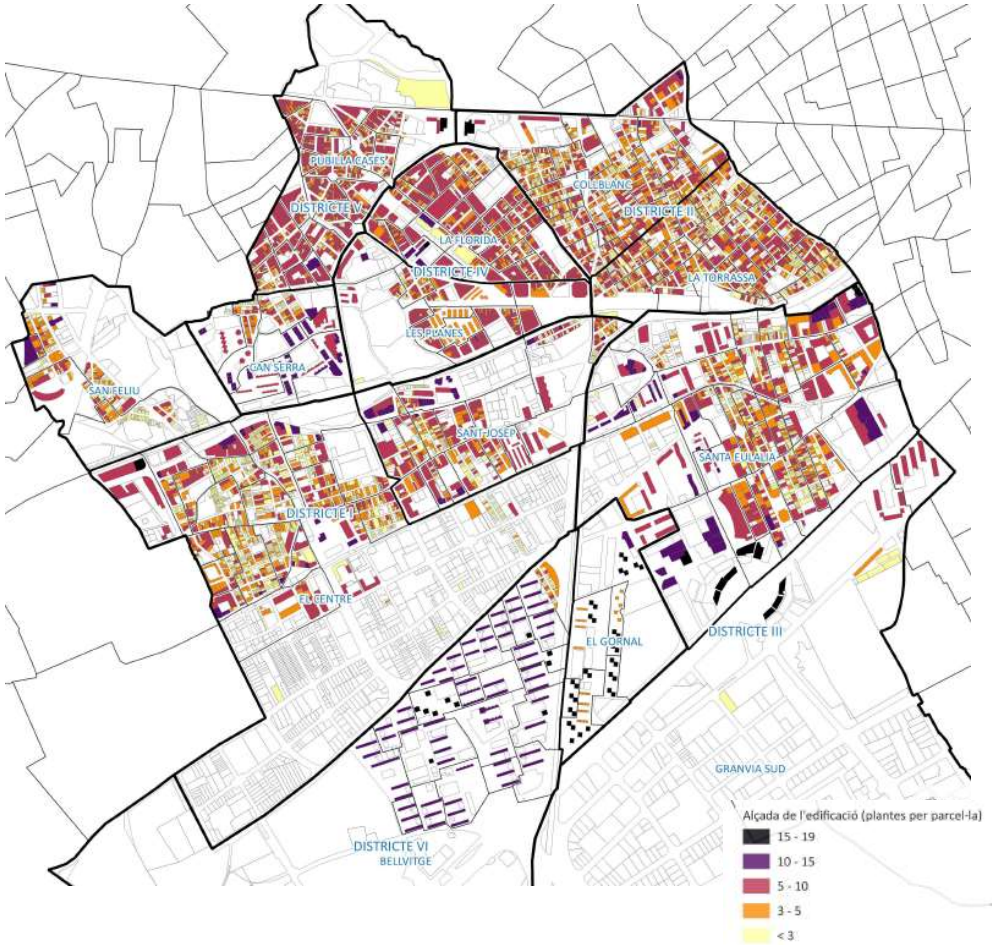
FONT: URBAN3R I DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, 2021 – 2023

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA MITJANA D'HABITATGE (m^2)



FONT: URBAN3R I DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, 2021 - 2023

ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ (NÚM. PLANTES)



FONT: URBAN3R I DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, 2021 - 2023

4.1.2 CARACTERÍSTIQUES FÍSIQUES DEL PARC RESIDENCIAL I HABITATGES AMB NECESSITAT DE REHABILITACIÓ

Per determinar la qualitat constructiva dels habitatges familiars, es tindran en compte els registres de construcció d'ús residencial continguts en el fitxer CAT esmentat. Per extreure'n la informació corresponent, s'ha accedit als registres del tipus 14, registre de construcció, i la situació de capçalera que conté l'atribut esmentat correspon a la posició 109, qualitat de la construcció, que, prenent els valors d'1 a 9 (de millor a pitjor qualitat), fa referència a la qualitat constructiva dels habitatges.

Aquest atribut qualifica l'immoble residencial de manera que permet establir una estimació acurada de la qualitat constructiva que va associada a la tipologia constructiva segons les normes tècniques d'avaluació immobiliària (dades econòmiques).

Per determinar l'antiguitat dels habitatges familiars que componen el parc residencial municipal, s'han consultat els registres de tipus immobles d'ús residencial continguts en el fitxer informàtic de remissió de cadastre (béns immobles urbans, rústics i de característiques especials), fitxer CAT, de lliure accés per mitjà de la Seu Electrònica del Cadastre. Per a l'extracció de la informació corresponent s'ha accedit als registres de tipus 15, registre d'immoble, i la situació de capçalera que conté l'atribut esmentat es correspon amb la posició 372, any d'antiguitat de la propietat immoble, que fa referència a la data d'inscripció de l'obra nova o la darrera reforma general registrada sobre l'immoble.

Aquest atribut qualifica l'immoble residencial de manera que permet establir una estimació acurada de la seva edat, alhora que permet obtenir-ne la quantificació en franges d'edat a mida, ja sigui referit a anys concrets o a períodes d'antiguitat a demanda.

Per establir l'aproximació a les necessitats actuals de rehabilitació dels habitatges familiars i els edificis on es troben, i que componen el parc residencial municipal, s'ha recorregut a un criteri doble de selecció de registres.

D'una banda, s'han seleccionat els immobles residencials edificats abans de l'any 1980, de manera que en la construcció no es van tenir en compte els requisits normatius que, posteriorment i fins a l'actualitat, garanteixen unes condicions adequades d'aïllament, l'optimització del rendiment de les instal·lacions i mesures d'estalvi energètic, o l'obsolescència lògica de les mesures adoptades en aquestes dates. S'ha superposat a aquest criteri la condició d'obtenir una qualitat constructiva per sota de 5 punts, és a dir, inferior a la mitjana municipal, per descartar les construccions que, tot i tenir una certa antiguitat, s'han executat amb criteris elevats de qualitat constructiva.



CARTELLS PUBLICITARIS AL BARRI DE BELLVITGE D'UNA EMPRESA DEDICADA A TREBALLS EN FAÇANES. FONT: ESPACIO COMÚN COOP.

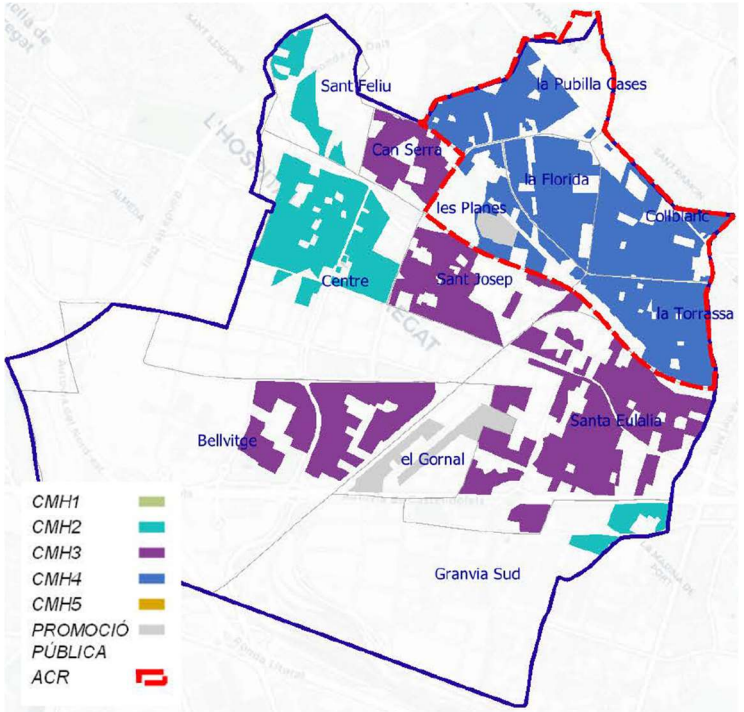
A la taula següent es recullen el nombre d'habitatges familiars i el nombre d'edificis en què es troben amb necessitat de rehabilitació segons els criteris descrits.

DISTRICTE	BARRI	HAB	QUAL	ANT	SUP	HAB REH	%
Districte I	Centre	12.678	4,21	1978	104	3.417	27%
	Sanfeliu	3.189	4,55	1982	90	1.413	44%
	Sant Josep	8.865	4,32	1974	86	2.728	31%
		24.732	**4,3**	**1977**	**96**	**7.558**	**31%**
Districte II	Collblanc	10.846	4,54	1965	86	5.334	49%
	la Torrassa	10.827	4,78	1960	79	6.580	61%
		21.673	**4,66**	**1963**	**83**	**11.914**	**55%**
Districte III	Granvia Sud	1.825	3,6	1983	104	211	12%
	Santa Eulàlia	19.134	4,05	1982	93	3.570	19%
		20.959	**4,01**	**1982**	**94**	**3.781**	**18%**
Districte IV	la Florida	10.836	4,68	1967	72	6.268	58%
	les Planes	6.038	4,7	1969	70	3.787	63%
		16.874	**4,68**	**1967**	**71**	**10.055**	**60%**
Districte V	Can Serra	4.249	4,63	1972	78	2.612	61%
	Pubilla Cases	11.623	4,78	1967	70	7.913	68%
		15.872	**4,74**	**1968**	**72**	**10.525**	**66%**
Districte VI	Bellvitge	10.011	5,09	1971	84	8.436	84%
	el Gornal	2.652	4	1981	92		
		12.663	**4,86**	**1973**	**86**	**8.436**	**67%**
l'Hospitalet de Llobregat		**112.773**	**4,5**	**1972**	**85**	**52.269**	**46%**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS EN DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. QUALITAT, ANTIGUITAT I SUPERFÍCIE MITJANA. HABITATGES ESTIMATS AMB NECESSITAT DE REFEBILITACIÓ. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA, SOBRE DADES DE URBAN3R I DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE,2021-2024

D'altra banda, el Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges de l'AMB, coordinat pel Consorci metropolità d'habitatge, CMH, detecta la necessitat d'intervenció sobre uns 84.000 habitatges prioritzant els de barris amb rendes familiars més baixes, com Collblanc, la Florida, la Torrassa o Pubilla Cases, a la zona nord de la ciutat. La proposa conté 6 programes d'actuació:

- **CMH1:** programa que conté el paquet principal d'instruments d'intervenció, orientat a barris amb presència d'habitatges plurifamilars subjectes a rehabilitació, amb antiguitat ≤ 1980 i renda familiar superior als 36.000€.
- **CMH2:** conté el paquet principal i un suport de comunicació. Orientat a barris que tinguin una o dues seccions amb una renda familiar entre els 24.000 i els 28.000€; o una o més seccions censals entre els 28.000 i els 36.000€.
- **CMH3:** conté el paquet inclòs en el programa anterior, complementat amb el suport d'una oficina de proximitat. S'orienta a barris amb tres o més seccions amb renda familiar entre 24.000 i 28.000 €, o una o dues seccions amb una renda familiar inferior a 24.000€.
- **CMH4:** conté el paquet inclòs en el programa anterior, complementats amb una major intervenció pública en el suport a la gestió de les comunitats. S'orienta a barris amb tres o més seccions censals amb renda familiar inferior a 24.000 €
- **CMH5:** programa específic destinat a habitatges unifamiliars, conté un paquet principal d'instruments adaptats a les especials característiques d'aquesta tipologia.
- **CMH6:** programa d'habitabilitat



DISTRIBUCIÓ DE PROGRAMES D'ACTUACIÓ DEL PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÒ D'HABITATGE. SOC: CONSORCI METROPOLITÀ D'HABITATGE, AMB

4.1.3 EDIFICIS SENSE INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR

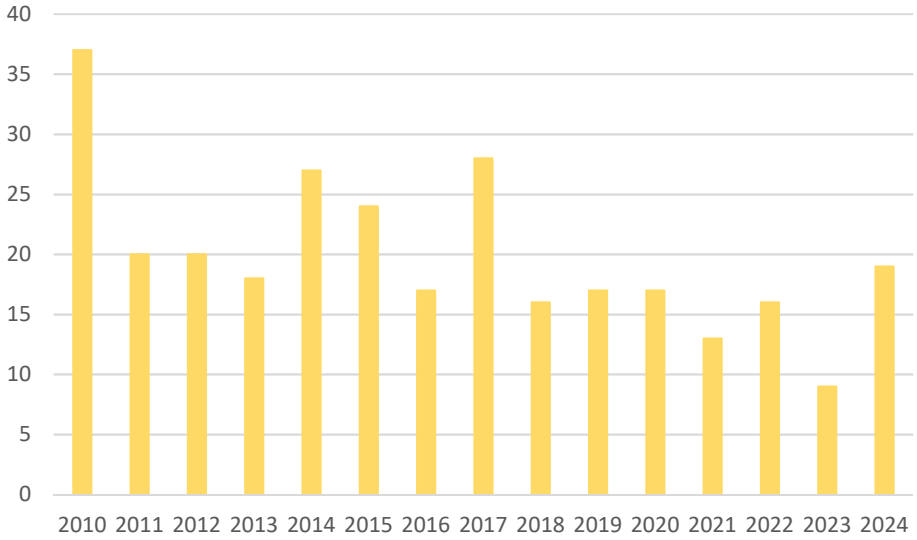
Per establir l'aproximació al nombre actual d'habitatges principals situats en edificis de quatre o més plantes (planta baixa més tres o més plantes) que no disposen d'instal·lació d'ascensor, s'ha de tenir en compte l'observació de les microdades del Cens de població i habitatges del 2011, ja que el cens actual del 2021 no ha repetit l'explotació corresponent a aquesta informació. No obstant això, aquests resultats no es poden territorialitzar com la resta de les caracteritzacions físiques del parc residencial municipal, ja que el grau de desagregació dels seus paràmetres no permet obtenir la dada a escala de secció censal, sinó que la desagregació s'obté per districtes censals i la xifra del total municipal.

A partir de la informació disponible esmentada, obtenim que a l'Hospitalet de Llobregat hi ha més de 30.000 habitatges en edificis de quatre o més plantes sense ascensor, que corresponen a uns 650 edificis amb la necessitat d'instal·lació d'uns 1.650 ascensors.

DISTRICTE	4 PLANTES	5 PL.	6 PL.	7 PL.	8 PL.	10 PL. O MÉS	TOTAL
Districte I	1.320	1.660	1.370	150	40	35	4.575
Districte II	1.690	3.400	2.900	1.180	35	0	9.210
Districte III	645	470	420	10	0	10	1.555
Districte IV	795	2.045	3.510	1.040	110	0	7.500
Districte V	715	1.715	3.420	835	185	25	6.895
Districte VI	115	120	0	0	0	55	290
L'Hospitalet de Llobregat	**5.285**	**9.410**	**11.625**	**3.215**	**370**	**125**	**30.025**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS EN EDIFICIS DE QUATRE O MÉS PLANTES SENSE ASCENSOR PER DISTRICTES CENSALS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2011, INE.

Tot i això des del 2010 fins al 2024 s'han atorgat unes 300 llicències d'instal·lació d'ascensors al municipi, cosa que reduiria aquesta necessitat en uns 6.000 habitatges. La majoria d'aquestes instal·lacions s'han dut a terme als Districtes I i II, i considerarem, a més, que una part dels expedients analitzats s'empren en la substitució d'ascensors ja existents, gairebé tots el Districte VI, segons la distribució per dates i barris en gràfic i taula adjunta.



NOMBRE D'EXPEDIENTS DE LLICÈNCIES D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS, PER BARRIS I DISTRICTES, PER ANYS, DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, ATORGADES DES DEL 2010 AL 2024: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

DISTRICTE	BARRI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Districte I	Centre	3	6	3	5	5	4	2	4	2	3	3	3	3	2		**48**
	Sanfeliu	2	1	1	2	3	2		2								**13**
	Sant Josep	2	2	1		2	2	1	2	2	2	1		2	1	2	**22**
		7	**9**	**5**	**7**	**10**	**8**	**3**	**8**	**4**	**5**	**4**	**3**	**5**	**3**	**2**	**83**
Districte II	Collblanc	4		5	5	1	6	2	4	1	1			3	1	4	**37**
	la Torrassa	3	3	1		4	2	5	3	1	2	3	1	3	1	5	**37**
		7	**3**	**6**	**5**	**5**	**8**	**7**	**7**	**2**	**3**	**3**	**1**	**6**	**2**	**9**	**74**
Districte III	Granvia Sud				1				1	1	1	1					**5**
	Santa Eulàlia	6		1	1	3	1	1		4	3	1	1	1		1	**24**
		6	**0**	**1**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**5**	**4**	**2**	**1**	**1**	**0**	**1**	**29**
Districte IV	la Florida	3		2		5	4	1	4	2	2	3	3	3		3	**35**
	les Planes	2	3		1				1		1				1		**9**
		5	**3**	**2**	**1**	**5**	**4**	**1**	**5**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**1**	**3**	**44**
Districte V	Can Serra	2			2		2	1	1								**8**
	Pubilla Cases	6	3	5		3	1	2	5	2	1	2	4	1	2	3	**40**
		8	**3**	**5**	**2**	**3**	**3**	**3**	**6**	**2**	**1**	**2**	**4**	**1**	**2**	**3**	**48**
Districte VI	Bellvitge		1		1	1		2	1	1	1	3	1		1	1	**14**
	el Gornal	4	1	1													**6**
		4	**2**	**1**	**1**	**1**	**0**	**2**	**1**	**1**	**1**	**3**	**1**	**0**	**1**	**1**	**20**
L'Hospitalet de Llobregat		**70**	**38**	**39**	**35**	**53**	**48**	**32**	**55**	**31**	**33**	**31**	**25**	**32**	**17**	**37**	**576**

NOMBRE D'EXPEDIENTS DE LLICÈNCIES D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS, PER BARRIS I DISTRICTES, PER ANYS, DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, ATORGADES DES DEL 2010 AL 2024: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

4.1.4 ACCESSIBILITAT ALS EDIFICIS

Per estimar el nombre d'habitatges principals situats en edificis amb problemes d'accessibilitat als habitatges que els integren, s'ha d'atendre igualment a l'observació de les microdades del Cens de població i habitatges del 2011, ja que el darrer cens del 2021 no explota aquesta informació. Aquests resultats no es poden territorialitzar com la resta de les característiques del parc residencial, ja que el grau de desagregació no permet obtenir la dada a escala de secció censal, sinó que la desagregació s'obté només per districtes censals i la xifra del total municipal.

A partir de la informació esmentada, obtenim que a l'Hospitalet de Llobregat hi ha més de 63.600 habitatges en edificis classificats com a no accessibles. S'estima que hi ha uns 1.100 edificis amb problemes d'accessibilitat als habitatges que els integren.

DISTRICTE	HABITATGES NO ACCESSIBLES
Districte I	10.995
Districte II	15.300
Districte III	4.775
Districte IV	11.580
Districte V	12.655
Districte VI	8.315
L'Hospitalet de Llobregat	**63.620**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS EN EDIFICIS NO ACCESSIBLES ALS DISTRICTES CENSALS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2011, INE.



SÈRIE D'IMATGES DE PORTALS D'ACCÉS A EDIFICIS D'HABITATGES DEL BARRI DE BELLVITGE AMB ACCESSIBILITAT NO RESOLTA (SUP. ESQ.) I AMB REMUNTADOR PER RESOLDRE LA QÜESTIÓ DE L'ACCESSIBILITAT (SUP. DR. I INF.). FONT: ESPACIO COMÚN COOP.

4.1.5 EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC RESIDENCIAL

Per estimar les necessitats de rehabilitació energètica dels habitatges del municipi atendrem un triple criteri, segons el Sistema d'informació municipal per a la rehabilitació d'habitatges, publicat per l'Oficina d'Habitatge, Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, de la Diputació de Barcelona. Es tracta de l'observació de l'incompliment dels requisits normatius dels habitatges en matèria d'eficiència i estalvi energètic segons la norma NBE-CT-79 per a habitatges anteriors a 1981 i de la norma CTE-DB-HE per a habitatges d'entre 1981 i 2008; i, amb caràcter general, de les emissions de CO2 de les instal·lacions dels habitatges.

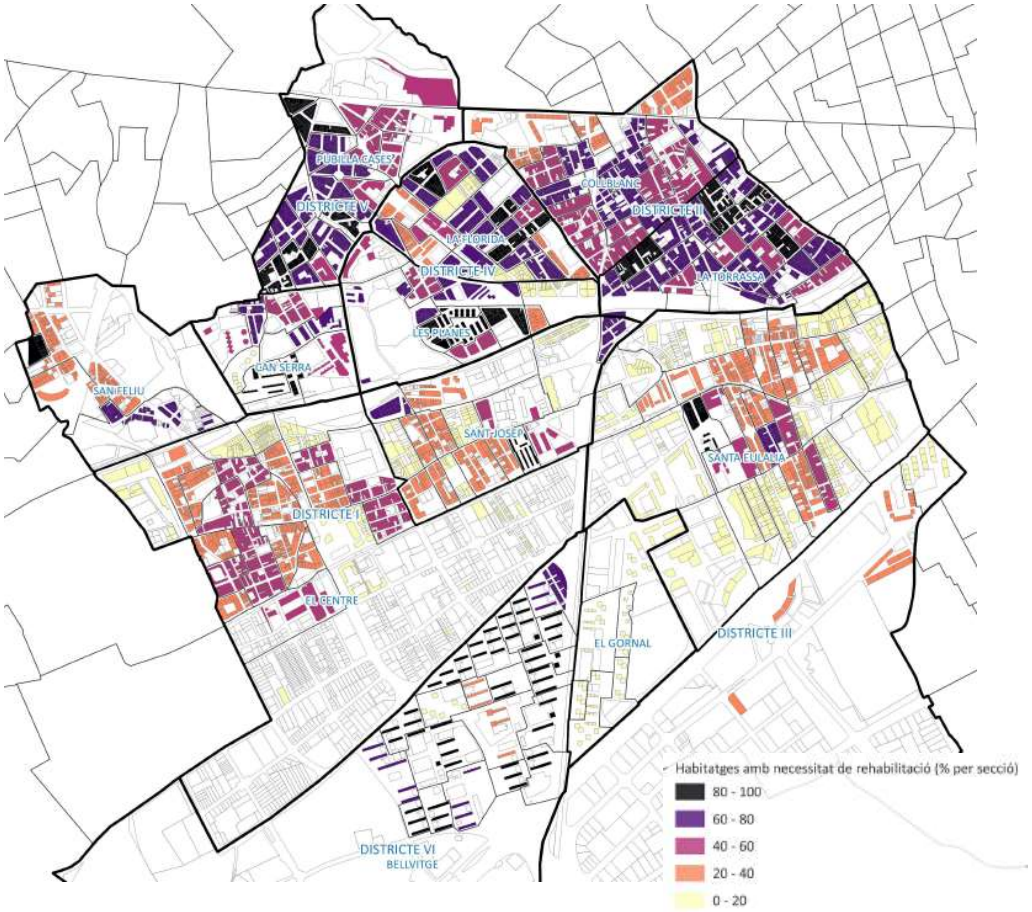
El triple criteri de classificació resulta com segueix:

- Habitatges amb requisits inferior NBE i possible ITE (Anterior 1981)
- Habitatges amb requisits inferior CTE i possible ITE (1981-2008)
- Habitatges amb baixa qualificació energètica per emissions ce CO2

DISTRICTE	BARRI	HAB	<1981	%	1981-2008	%	EMISS CO2	%
Districte I	Centre	12.678	2.688	21%	2.337	18%	8.017	63%
	Sanfeliu	3.189	952	30%	638	20%	1.950	61%
	Sant Josep	8.865	2.074	23%	1.336	15%	6.436	73%
		24.732	**5.714**	**23%**	**4.311**	**17%**	**16.403**	**66%**
Districte II	Collblanc	10.846	3.129	29%	1.483	14%	8.035	74%
	la Torrassa	10.827	3.451	32%	948	9%	8.801	81%
		21.673	**6.580**	**30%**	**2.431**	**11%**	**16.836**	**78%**
Districte III	Granvia Sud	1.635	442	27%	389	24%	810	50%
	Santa Eulàlia	18.186	4.324	24%	4.651	26%	11.259	62%
		20.959	**4.766**	**23%**	**5.040**	**24%**	**12.069**	**58%**
Districte IV	la Florida	10.836	3.132	29%	363	3%	10.037	93%
	les Planes	6.038	1.778	29%	545	9%	5.250	87%
		16.874	**4.910**	**29%**	**908**	**5%**	**15.287**	**91%**
Districte V	Can Serra	4.249	1.252	29%	407	10%	3.814	90%
	Pubilla Cases	11.623	3.393	29%	719	6%	10.425	90%
		15.872	**4.645**	**29%**	**1.126**	**7%**	**14.239**	**90%**
Districte VI	Bellvitge	10.011	2.265	23%	195	2%	9.811	98%
	el Gornal	2.652	511	19%	836	32%	2.189	83%
		12.663	**2.776**	**22%**	**1.031**	**8%**	**12.000**	**95%**
l'Hospitalet		**112.773**	**29.391**	**26%**	**14.847**	**13%**	**86.834**	**77%**

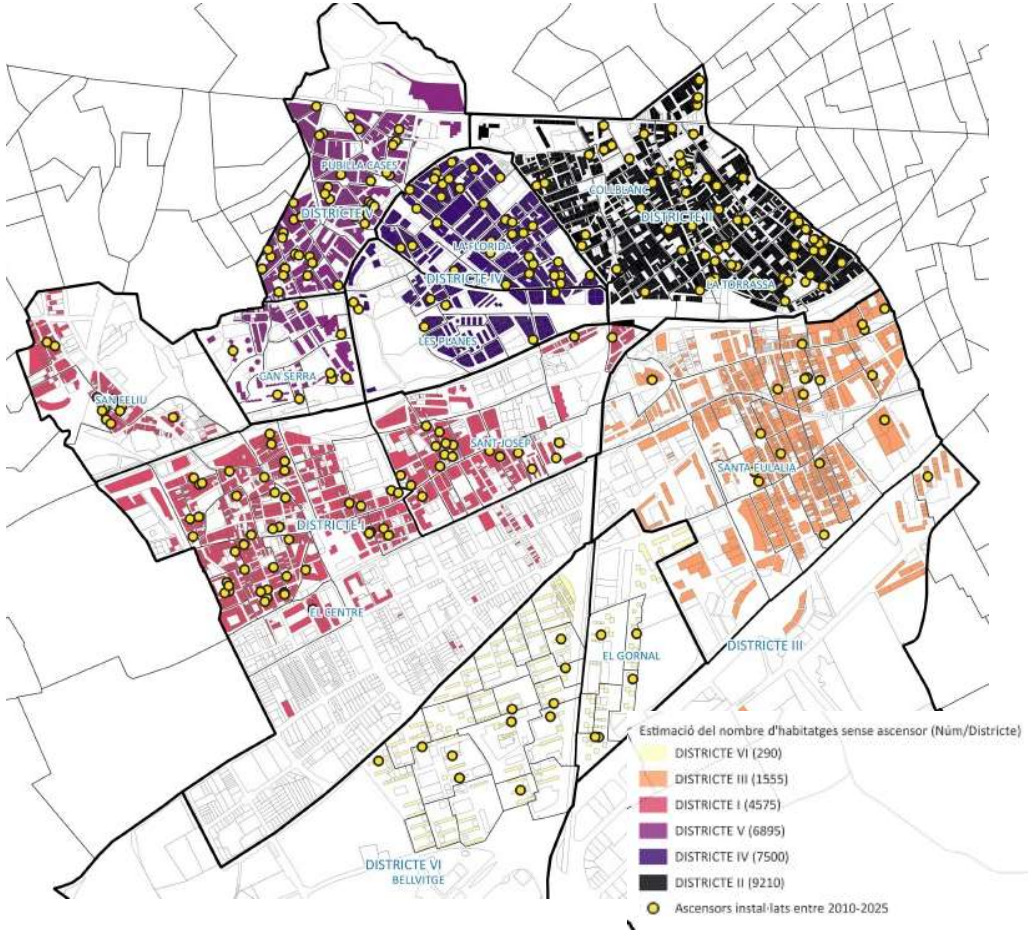
HABITATGES FAMILIARS SEGONS EFICIÈNCIA ENERGÈTICA PER A HABITATGES ANTERIORS A 1981 I ENTRE 1981 I 2008, I SEGONS EMISSIONS DE CO2. FONT: OFICINA D'HABITATGE, DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Habitatges amb necessitats de rehabilitació (%)



FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE CADASTRE2023

Estimació del nombre d'habitatges sense ascensor



FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA A PARTIR DE CPH 2011 I REGISTRE DE LLICÈNCIES 2025

4.2 L'ÚS DEL PARC RESIDENCIAL I SITUACIONS ANÒMALES

4.2.1 DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PRINCIPALS I NO PRINCIPALS (HP I HNP) SEGONS L'INE

El terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat presenta una ocupació residencial del parc edificat per part de la població resident que arriba a més del 95 %. Als barris grans, com la Torrassa i Sant Josep, l'ocupació arriba pràcticament al total del parc residencial edificat.

DISTRICTE	BARRI	HAB	HAB PR	%	HAB NO PR	%
Districte I	Centre	12.678	10.691	84 %	1.987	16 %
	Sanfeliu	3.189	2.655	83 %	534	17 %
	Sant Josep	8.865	7.806	88 %	1.059	12 %
		24.732	21.152	86 %	3.580	14 %
Districte II	Collblanc	10.846	9.600	89 %	1.246	11 %
	la Torrassa	10.827	9.654	89 %	1.173	11 %
		21.673	19.254	89 %	2.419	11 %
Districte III	Granvia Sud	1.825	1.420	78 %	405	22 %
	Santa Eulàlia	19.134	16.855	88 %	2.279	12 %
		20.959	18.275	87 %	2.684	13 %
Districte IV	la Florida	10.836	10.060	93 %	776	7 %
	les Planes	6.038	5.753	95 %	285	5 %
		16.874	15.813	94 %	1.061	6 %
Districte V	Can Serra	4.249	4.032	95 %	217	5 %
	Pubilla Cases	11.623	10.746	92 %	877	8 %
		15.872	14.778	93 %	1.094	7 %
Districte VI	Bellvitge	10.011	9.568	96 %	443	4 %
	el Gornal	2.652	2.546	96 %	106	4 %
		12.663	12.114	96 %	549	4 %
l'Hospitalet de Llobregat		**112.773**	**101.386**	**90 %**	**11.387**	**10 %**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS, PRINCIPALS I NO PRINCIPALS ALS DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA, SOBRE DADES DE LA DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE I L'ESTADÍSTICA DEL PADRÓ CONTINU. INE, 2024.

4.2.2 DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ RESIDENT SOBRE EL PARC RESIDENCIAL SEGONS EL PADRÓ MUNICIPAL D'HABITANTS

S'inclou l'explotació feta per l'àrea de població municipal, en què s'han incorporat les finques amb habitatges inscrits, el nombre d'habitatges registrats al padró i els habitatges classificats segons el nombre de persones inscrites al padró. D'aquests s'han extret els habitatges amb deu o més persones empadronades i els habitatges sense empadronament, així com els locals on figuren inscrits empadronaments amb les persones associades a aquests.

Segons l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya, un habitatge es considera buit si roman desocupat de manera injustificada durant més de dos anys.

De la mateixa manera, la mateixa llei defineix la sobreocupació com la situació en què el nombre de persones que habiten un habitatge supera el màxim d'ocupació establert per la normativa vigent, tenint en compte les condicions d'habitabilitat i salubritat.

En termes més concrets, la sobreocupació s'avalua en funció de factors com la superfície útil de l'habitatge, el nombre d'habitacions o les condicions de ventilació i d'higiene.

La llei estableix que la sobreocupació pot generar problemes d'insalubritat i degradació de l'habitatge, que poden afectar tant els inquilins com la comunitat. A més, les administracions locals tenen la facultat d'intervenir-hi quan detecten situacions de sobreocupació, ja que poden constituir una infracció administrativa.

Tant la sobreocupació com les llars empadronades en immobles que no disposen de les condicions necessàries per ser considerats residencials han de ser considerades situacions anòmales d'ús del parc residencial.

Pel que s'ha exposat, aquesta explotació del padró adquireix una importància especial amb relació a aquestes estimacions.

DISTRICTE	BARRI	FINQUES AMB HAB	HAB	1-4 PERS	5-9 PERS	10 O MÉS PERS	HAB SENSE EMP	LOCALS AMB EMP	PERS EMP LOCALS
Districte I	Centre	1.514	12.678	10.315	884	41	1.438	163	464
	Sanfeliu	375	3.189	2.601	256	8	324	34	133
	Sant Josep	657	8.865	7.184	775	56	850	110	341
		2.546	**24.732**	**20.100**	**1.915**	**105**	**2.612**	**307**	**938**
Districte II	Collblanc	1.289	10.846	7.673	1.617	112	1.444	302	1.208
	La Torrassa	1.400	10.827	7.458	1.887	134	1.348	375	1.366
		2.689	**21.673**	**15.131**	**3.504**	**246**	**2.792**	**677**	**2.574**
Districte III	Granvia Sud	99	1.825	1.386	127	7	305	10	17
	Santa Eulàlia	1.345	19.134	15.501	1.703	85	1.845	229	952
		1.444	**20.959**	**16.887**	**1.830**	**92**	**2.150**	**239**	**969**
Districte IV	La Florida	954	10.836	7.680	2.205	150	801	220	848
	Les Planes	411	6.038	4.364	1.196	81	397	138	597
		1.365	**16.874**	**12.044**	**3.401**	**231**	**1.198**	**358**	**1.445**
Districte V	Can Serra	253	4.249	3.582	346	18	303	86	311
	Pubilla Cases	1.166	11.623	8.435	2.111	105	972	285	1.030
		1.419	**15.872**	**12.017**	**2.457**	**123**	**1.275**	**371**	**1.341**
Districte VI	Bellvitge	400	10.011	8.524	833	59	595	181	600
	El Gornal	75	2.652	2.293	254	11	94	5	24
		475	**12.663**	**10.817**	**1.087**	**70**	**689**	**186**	**624**
L'Hospitalet de Llobregat		**9.994**	**112.773**	**86.996**	**14.194**	**867**	**10.716**	**2.138**	**7.891**

HABITATGES AMB PERSONES EMPADRONADES SEGONS LA MIDA DE LA LLAR, HABITATGES SENSE EMPADRONAMENT I PERSONES EMPADRONADES EN IMMOBLES D'ÚS NO RESIDENCIAL;
FONT: ESPACIO COMÚN COOP SOBRE DADES DEL PADRÓ MUNICIPAL D'HABITANTS 2025, ÀREA DE POBLACIÓ MUNICIPAL, AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

4.2.3 HABITATGES BUITS

D'entre els habitatges no principals del parc residencial hem de determinar el nombre d'habitatges buits del municipi. En l'actualitat, des del punt de vista estadístic, la dada més recent correspon al Cens de Població i Habitatge del 2021, encara que el canvi en la metodologia de detecció impedeix la correlació de la dada intercensal amb la versió anterior, a més de no estar disponible a escala inferior a la de Districte Censal.

TOTALS	BUITS	CONSUM BAIX	ÚS ESPORÀDIC	RESTA
110.488	**8.195**	**2.515**	**8.678**	**91.100**

DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES SEGONS EL CONSUM ELÈCTRIC: SOBRE EL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2021, INE.

A la taula següent es presenten les dades proporcionades per Aigües de Barcelona a través de l'AMB d'abril del 2024 sobre el consum d'aigua a l'Hospitalet de Llobregat per a l'exercici 2023.

TOTALS	BUITS PER CONSUM	CONTRACTES EN BAIXA	CONSUM NUL	CONSUM < 15 LITRES/DIA
110.488	**7.710**	**2.035**	**1.131**	**4.544**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES EN FUNCIÓ DE L'ESTAT I EL TIPUS DE CONSUM D'AIGUA, SEGONS LES DADES PROPORCIONADES PER AIGÜES DE BARCELONA 2021, AMB, 2024.

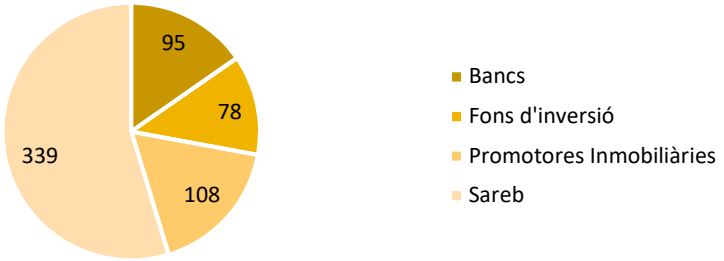
L'Ajuntament, en virtut de la Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2007, determina com a habitatges buits a la ciutat aquells en què no consta cap persona empadronada. Amb aquest criteri d'habitatges sense empadronament registrat es crea el 2015 el Registre d'Habitatges Buits de Catalunya, segons el qual per a la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat l'any 2024 la dada d'habitatges buits és de 10.598.

El resum d'habitatge familiar per tipus d'ús es recull a la taula adjunta

TOTALS	SENSE PADRÓ	%	HP	HP %	HS	HS %	HB	HB %
112.773	**10.598**	**9 %**	**101.386**	**90 %**	**789**	**1 %**	**10.598**	**9 %**

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS TOTALS SEGONS EL PADRÓ MUNICIPAL D'HABITANTS 2024 I ESTIMACIÓ DE DISTRIBUCIÓ PER TIPUS D'ÚS

A més, a partir del 2022 el Registre d'Habitatges de Grans Tenidors d'Habitatge de Catalunya possibilita la detecció dels habitatges que són titularitat de persones jurídiques considerades com a grans tenidors. Podrem detectar així el nombre d'habitatges propietat d'entitats financeres, fons d'inversió, promotors immobiliaris i la SAREB.



PROPIETAT	HABITATGES	TOTAL
Bancs	95	
Fons d'inversió	78	
Promotores Immobiliàries	108	
Sareb	339	
Habitatge grans tenidors (persones jurídiques)		620
Altres		9.978
Habitatge sense empadronament		**10.598**

4.2.4 HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Els principals agents interessats i ajuntaments de Catalunya exigeixen des de fa temps a la Generalitat una regulació clara dels habitatges d'ús turístic (HUT).

Al novembre del 2023 es va publicar el Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Amb caràcter general, es destaca el fet que s'exigeix l'obtenció d'una llicència urbanística prèvia per als HUT que es trobin en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge o en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'HUT. Actualment, això s'ha concretat en 262 municipis, inclosos en l'annex del mateix Decret llei 3/2023, entre els quals hi ha els municipis situats a zones de Catalunya tradicionalment turístiques, com el Pirineu i les costes de Girona i Tarragona, i entre els quals hi ha l'Hospitalet de Llobregat.

La relació no té una durada indefinida, es preveu una vigència de cinc anys des de la publicació. Els criteris de revisió de la relació de municipis es troben en la disposició transitòria primera del decret esmentat. D'acord amb aquests, es consideren municipis amb problemes d'accés a l'habitatge els següents:

- Els municipis en què la càrrega mitjana del cost del lloguer o de la hipoteca al pressupost familiar (més subministraments) superi el 30 % de la renda mitjana de les llars.
- Els municipis en què, en el període dels cinc anys anteriors a l'entrada en vigor del Decret llei 3/2023, el preu que l'habitatge hagi experimentat un percentatge de creixement acumulat d'almenys tres punts percentuals superior al percentatge de creixement acumulat de l'índex de preus de consum (IPC) de Catalunya.

També es consideren municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn per alta concentració d'HUT aquells que presentin una ràtio de cinc o més HUT per 100 habitants.

Les llicències d'HUT tenen una durada de cinc anys, que serà prorrogable per períodes idèntics, sempre que el planejament urbanístic ho permeti.

La necessitat d'aquesta nova llicència ha provocat la modificació corresponent de l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC). La disposició addicional que fa aquesta modificació introdueix també la 27a disposició addicional del TRLUC, en virtut de la qual s'exigeix que el planejament urbanístic compatibilitzi de manera expressa els HUT amb l'ús d'habitatge. Aquesta compatibilitat ha d'estar justificada mitjançant la suficiència de sòl qualificat per a habitatge convencional i, a més, el nombre de llicències d'HUT que es podran concedir haurà de ser inferior al resultant d'aplicar un màxim de 10 HUT per 100 habitants.

Aquesta previsió fa que siguin els municipis els quals, per mitjà de la modificació del planejament urbanístic, autoritzin la compatibilitat de l'ús d'habitatge convencional amb el d'HUT, d'acord amb els límits establerts al Decret llei 3/2023.

Els HUT ja autoritzats a municipis amb problemes d'accés a l'habitatge hauran d'obtenir la llicència corresponent en un termini de cinc anys o, en cas contrari, hauran de cessar l'activitat. Només en el supòsit que el titular de l'habitatge pugui acreditar que el règim transitori no compensa la pèrdua de la llicència, es podrà sol·licitar l'ampliació del règim transitori per a un període de cinc anys més. Amb aquesta previsió, l'Administració autonòmica vol evitar la potencial indemnització per revocació de la llicència.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, és essencial fer un seguiment acurat de les decisions de planejament que vagin adoptant els diferents municipis afectats amb relació als HUT, així com els sistemes de confirmació o revocació de les llicències ja concedides. Sens dubte, les revocacions podran ser objecte de revisió jurisdiccional, i caldrà valorar, també, la reclamació d'indemnitzacions derivada de l'actuació administrativa.

Per mesurar l'activitat turística al municipi atendrem el Registre d'Activitats Econòmics de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Segons aquesta font a l'Hospitalet de Llobregat, el maig del 2025, hi ha inscrits 541 habitatges d'ús turístic, 24 apartaments i 38 establiments hotelers entre hotels, aparta-hotels i pensions.

DISTRICTE	BARRI	HOTEL	PLACES	HOTEL APART	PLACES	HOSTAL PENSIÓ	PLACES	APART TURISTIC	PLACES	HABITATGE TURISTIC	PLACES
Districte I	Centre	2								15	92
	Sanfeliu									1	3
	Sant Josep	1	16			1	8	4	46	31	151
		3	**16**			**1**	**8**	**4**	**46**	**47**	**246**
Districte II	Collblanc	3	52	4	28			3	11	138	512
	la Torrassa	2	107	1	18	2	18	4	71	133	492
		5	**159**	**5**	**46**	**2**	**18**	**7**	**82**	**271**	**1.004**
Districte III	Granvia Sud	11	2.548	1						34	220
	Santa Eulàlia	5	145	1	14			10	181	118	509
		16	**2.693**	**2**	**14**			**10**	**181**	**152**	**729**
Districte IV	la Florida					1	12	1		44	144
	les Planes	1	10							5	25
		1	**10**			**1**	**12**	**1**		**49**	**169**
Districte V	Can Serra										
	Pubilla Cases							2	29	20	83
								2	**29**	**20**	**83**
Districte VI	Bellvitge	1	562	1	104					2	11
	el Gornal										
		1	**562**	**1**	**104**					**2**	**11**
l'Hospitalet de Llobregat		**26**	**3.440**	**8**	**164**	**4**	**38**	**24**	**338**	**541**	**2.242**

DISTRIBUCIÓ PER BARRIS I DISTRICTES DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT D'ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC I PLACES PER TIPUS D'ESTABLIMENT
FONT: REGISTRE D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

No obstant això, el Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, afegeix una nova disposició addicional, la vint-i-setena, al text refós de la Llei d'urbanisme, per la qual l'habitatge d'ús turístic es troba subjecta al règim de llicència urbanística prèvia en municipis per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic. En aquesta situació es troba l'Hospitalet de Llobregat.

Per tant, mentre no hi hagi regulació urbanística municipal expressa de l'activitat turística, aquesta serà incompatible amb l'ús residencial.

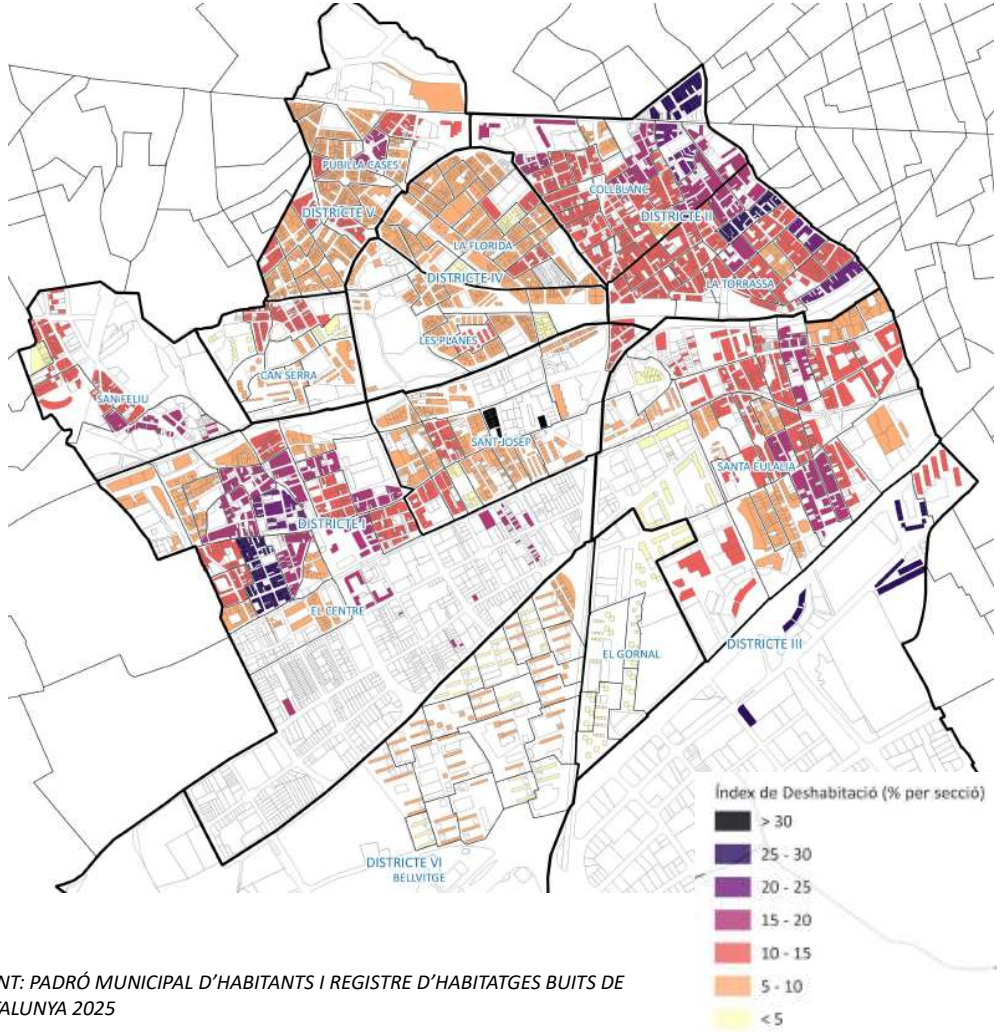
D'aquesta manera, les inscripcions en el Registre de turisme de Catalunya són les que representen el nivell màxim d'activitat reglada possible dels HUT en cada àmbit considerat, ja que aquesta inscripció és la facultat habilitant perquè es puguin prestar aquests serveis. El que hem anomenat *pressió turística residencial registrada* (PTRR) és la proporció d'HUT inscrits en el Registre de turisme de Catalunya sobre el total d'habitatges familiars de l'àmbit considerat.

S'inclou una taula resum de la distribució per districtes i barris dels habitatges d'ús turístic inscrits en el Registre de Turisme de Catalunya. Els resultats de ofereixen informació relativa al nombre d'habitatges turístics que s'anuncien a través de plataformes digitals, així com de la seva capacitat. Actualment, la darrera explotació disponible amb desagregació censal correspon al novembre del 2024.

DISTRICTE	BARRI	HF	HUT INE	PTR	HUTR	PTRR
Districte I	Centre	12.678	44	0,35 %	14	0,11 %
	Sanfeliu	3.189	0	0,00 %	1	0,03 %
	Sant Josep	8.865	45	0,51 %	31	0,35 %
		24.732	**89**	**0,36 %**	**46**	**0,19 %**
Districte II	Collblanc	10.846	192	1,77 %	134	1,24 %
	La Torrassa	10.827	190	1,75 %	129	1,19 %
		21.673	**382**	**1,76 %**	**263**	**1,21 %**
Districte III	Granvia Sud	1.825	58	3,18 %	3	0,16 %
	Santa Eulàlia	19.134	181	0,95 %	149	0,78 %
		20.959	**239**	**1,14 %**	**152**	**0,73 %**
Districte IV	La Florida	10.836	54	0,50 %	34	0,31 %
	Les Planes	6.038	23	0,38 %	5	0,05 %
		16.874	**77**	**0,46 %**	**39**	**0,23 %**
Districte V	Can Serra	4.249	8	0,19 %	0	0,00 %
	Pubilla Cases	11.623	92	0,79 %	20	0,17 %
		15.872	**100**	**0,63 %**	**20**	**0,13 %**
Districte VI	Bellvitge	10.011	18	0,18 %	2	0,02 %
	El Gornal	2.652	5	0,19 %	0	0,00 %
		12.663	**23**	**0,18 %**	**2**	**0,02 %**
L'Hospitalet de Llobregat		**112.773**	**910**	**0,81 %**	**521**	**0,46 %**

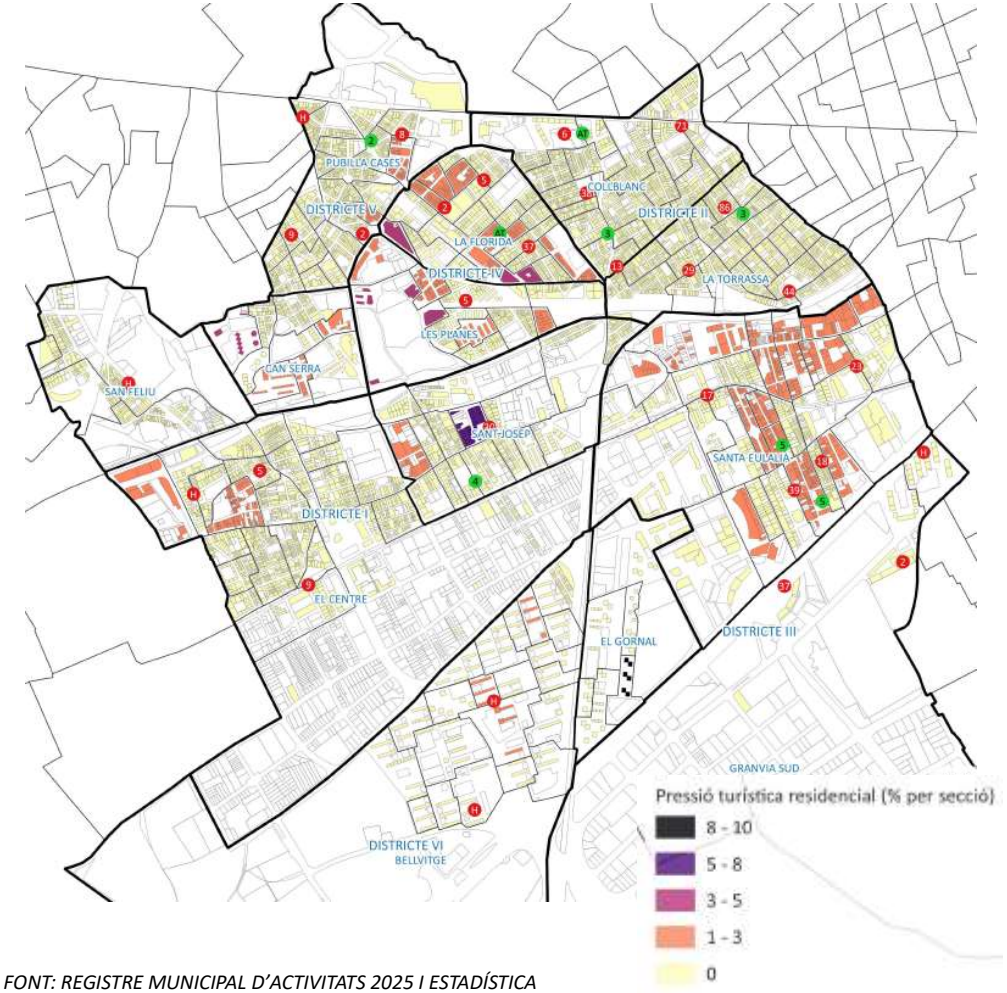
DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES FAMILIARS I ALLOTJAMENTS D'ÚS TURÍSTIC, PRESSIÓ TURÍSTICA RESIDENCIAL, ALLOTJAMENTS D'ÚS TURÍSTIC REGISTRATS I PRESSIÓ TURÍSTICA RESIDENCIAL REGISTRADA, PER DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
FONT: RTC I ESTADÍSTICA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC I LA SEVA CAPACITAT. INE, NOVEMBRE DEL 2024.

Índex de deshabitació (%)



FONT: PADRÓ MUNICIPAL D'HABITANTS I REGISTRE D'HABITATGES BUITS DE CATALUNYA 2025

Pressió Turística Residencial PTR (%)



FONT: REGISTRE MUNICIPAL D'ACTIVITATS 2025 I ESTADÍSTICA EXPERIMENTAL AGOST 2024, INE

4.3 CARACTERITZACIÓ DE L'OFERTA I MERCAT DE L'HABITATGE EXISTENT

4.3.1 CARACTERITZACIÓ DEL MERCAT DE L'HABITATGE A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Per caracteritzar l'oferta i el mercat de l'habitatge existent, analitzarem l'estadística sobre transaccions immobiliàries editada pel Ministeri de Transport i Mobilitat Sostenible (MITMA), que són elaborades a partir de les dades dels notaris i registradors de la propietat.

Aquesta estadística ens ofereix dades anuals desagregades per trimestres i entre les categories d'habitatge lliure i habitatge protegit, d'una banda, i d'habitatge nou i habitatge de segona mà, de l'altra. Aquestes dades, encara que només són accessibles a escala de municipi, ens proporcionen una radiografia de gran valor sobre la dinàmica del mercat immobiliari i la tendència d'aquest.

També seran útils els butlletins periòdics de l'Observatori d'Habitatge i Sòl editats pel Ministeri de Transport i Mobilitat Sostenible, així com els butlletins especials en matèria de lloguer residencial editats per aquest organisme.

En termes de preus de lloguer, accedirem a la informació disponible en el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge editat pel Ministeri de Transport i Mobilitat Sostenible, que ofereix el resultat de l'explotació de fonts tributàries de les dades sobre arrendaments d'habitatge habitual i que són accessibles amb desagregació a escala de secció censal.

A més, tal com es mostra a continuació, s'han emprat les dades de compravenda d'habitatges registrats, superfície mitjana construïda i preu de venda dels municipis que pertanyen a la comarca del Barcelonès per a l'any 2023 de la Generalitat de Catalunya.

Pel que fa a l'Hospitalet de Llobregat, s'observa que l'any 2023 hi ha 426 habitatges lliures transaccionats, 30 habitatges protegits i 2.485 habitatges usats. La superfície mitjana dels habitatges lliures és de 73,05 m², la dels habitatges protegits és de 67,1 m² i la dels habitatges usats és de 60,7 m².

El preu mitjà d'un habitatge nou és de 247.450 €, considerablement més baix que a Barcelona (476.480 €) i a Sant Adrià de Besòs (324.680 €). Això fa que l'Hospitalet sigui una opció més assequible dins de l'àrea metropolitana de Barcelona.

El preu mitjà per metro quadrat construït és de 3.449,06 €/m², que se situa entre el de Badalona (2.811,40 €/m²) i el de Sant Adrià de Besòs (3.697,62 €/m²).

No obstant això, l'Hospitalet té el preu mínim més baix, 297,87 €/m², la qual cosa indica que hi ha oportunitats de compra a preus molt accessibles en certes zones. El preu màxim arriba als 6.712,33 €/m², la qual cosa mostra una gran variabilitat dins del municipi.

MUNICIPIS	COMPRAVENDA D'HABITATGES				SUPERFÍCIE MITJANA (m²construït)		
	NOU		USAT	TOTAL	LLIURE	PROTEGIT	TOTAL
	LLIURE	PROTEGIT					
Badalona	737	55	1.806	2.598	80,33	63,98	79,2
Barcelona	1.263	77	13.559	14.899	85,94	72,09	85,1
L'Hospitalet de Llobregat	426	30	2.485	2.941	**73,05**	**67,1**	**62,7**
Sant Adrià de Besòs	46	6	328	380	91,92	84,5	91,1
Santa Coloma de Gramenet	25	-	1.206	1.231	62,38	0	62,4
Comarca del Barcelonès	2.497	168	19.384	22.049	81,84	68,8	81,0

MUNICIPIS	PREU MITJÀ (milers d'euros)	PREU / m² construït		
	NOVA	MITJANA	MÀXIM	MÍNIM
Badalona	226,90	2.811,40	8.000,00	200,00
Barcelona	476,48	5.231,49	23.324,19	199,63
L'Hospitalet de Llobregat	**247,45**	**3.449,06**	**6.712,33**	**297,87**
Sant Adrià de Besòs	324,68	3.697,62	5.112,90	1.891,70
Santa Coloma de Gramenet	153,29	2.411,67	4.314,29	479,18
Comarca del Barcelonès	357,13	4.156,89	23.324,19	199,63

COMPRAVENDES D'HABITATGES REGISTRATS, SUPERFÍCIE MITJANA CONSTRUÏDA I PREU DE VENDA.
FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES ESTADÍSTIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, 2023.

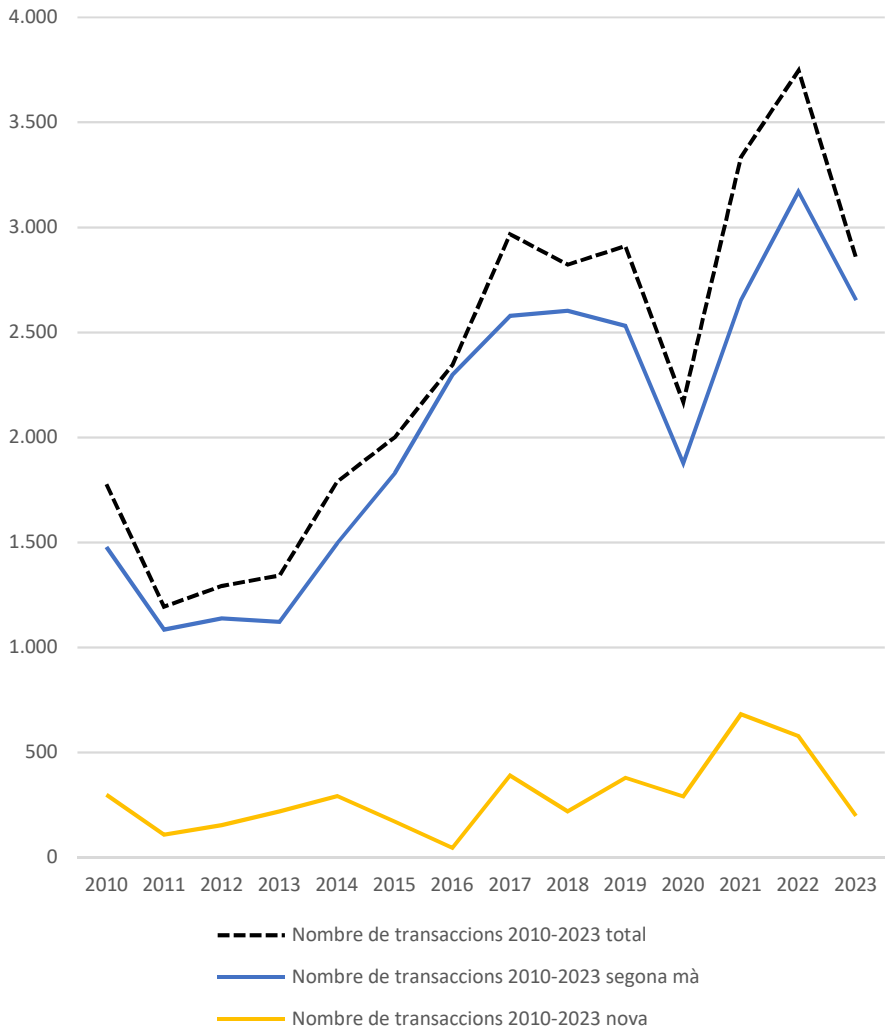
4.3.2 TRANSACCIONS D'HABITATGE NOU I DE SEGONA MÀ

NOMBRE DE TRANSACCIONS 2010-2023

ANY	TOTAL	SEGONA MÀ	NOVA
2010	1.777	1.478	299
2011	1.194	1.085	109
2012	1.292	1.138	154
2013	1.342	1.122	220
2014	1.789	1.497	292
2015	2.001	1.830	171
2016	2.345	2.299	46
2017	2.968	2.578	390
2018	2.822	2.603	219
2019	2.911	2.532	379
2020	2.168	1.877	291
2021	3.335	2.653	682
2022	3.747	3.170	577
2023	2.852	2.654	198

Podem comprovar que al municipi de l'Hospitalet de Llobregat es produeix l'inici de la recuperació d'operacions de compravenda d'habitatge lliure després de la crisi immobiliària, que arriba al seu punt més alt l'any 2018.

No obstant això, a partir d'aquest any, es produeix un descens que l'any 2020 arriba a situar-se en el 70 % del 2017. Més tard, la situació es recupera fins al punt d'assolir el 2022 el nombre màxim de transaccions de la darrera dècada, i es comprova que les transaccions d'obra nova es queden estancades en el 15 % del total.



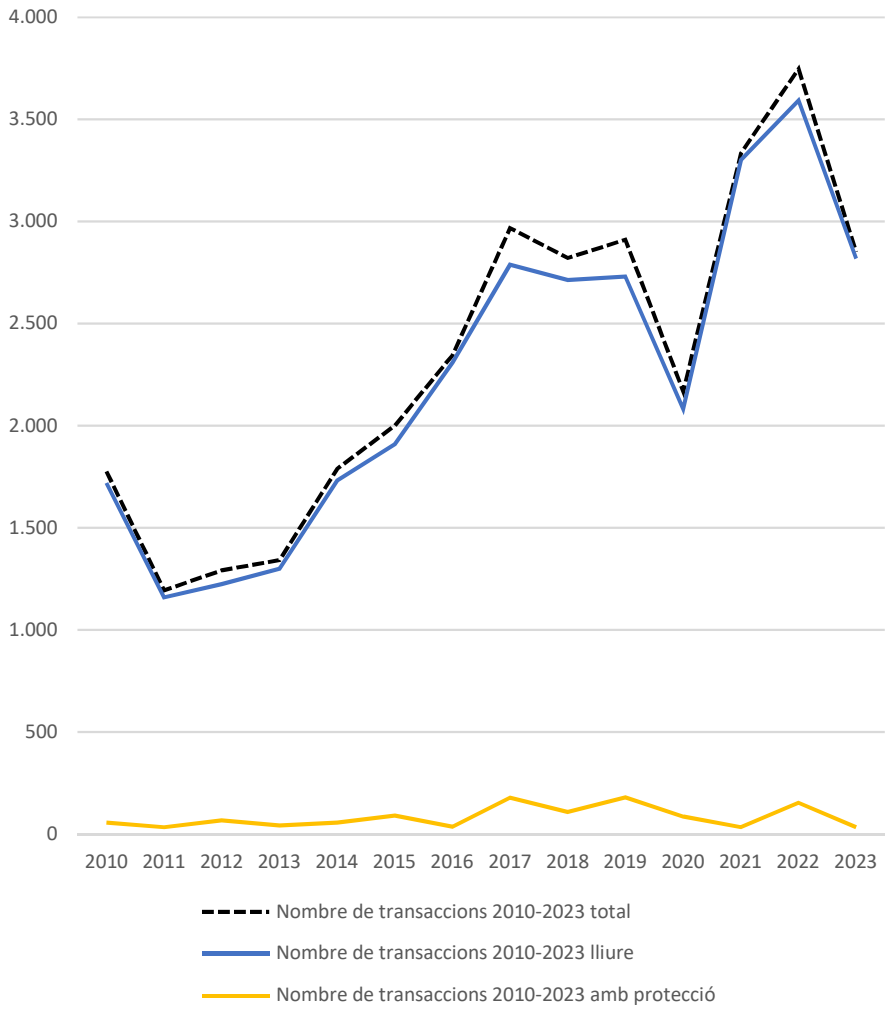
EXTRACTE LONGITUDINAL 2010-2023 DEL NOMBRE DE TRANSACCIONS IMMOBILIÀRIES D'ÚS D'HABITATGE AGRUPADES PER HABITATGE DE SEGONA MÀ I NOU PER AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES ESTADÍSTIQUES DEL MINISTERI DE TRANSPORT I MOBILITAT SOSTENIBLE, 2024.

4.3.3 TRANSACCIONS D'HABITATGE LLIURE I PROTEGIT

NOMBRE DE TRANSACCIONS 2010-2023

ANY	TOTAL	LLIURE	PROTEGIT
2010	1.777	1.720	57
2011	1.194	1.160	34
2012	1.292	1.224	68
2013	1.342	1.299	43
2014	1.789	1.732	57
2015	2.001	1.910	91
2016	2.345	2.309	36
2017	2.968	2.789	179
2018	2.822	2.714	108
2019	2.911	2.731	180
2020	2.168	2.082	86
2021	3.335	3.301	34
2022	3.747	3.593	154
2023	2.852	2.818	34

Pel que fa a l'habitatge protegit, la seva presència al mercat immobiliari recent és força escassa a l'Hospitalet de Llobregat, si bé les dades corresponents al 2023 es presenten com els resultats més baixos de tota la sèrie, cosa que no passa en el cas de l'habitatge lliure.



EXTRACTE LONGITUDINAL 2010-2023 DEL NOMBRE DE TRANSACCIONS IMMOBILIÀRIES D'ÚS D'HABITATGE AGRUPADES PER HABITATGE LLIURE I PROTEGIT PER AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES ESTADÍSTIQUES DEL MINISTERI DE TRANSPORT I MOBILITAT SOSTENIBLE, 2024.

4.3.4 MERCAT IMMOBILIARI RESIDENCIAL

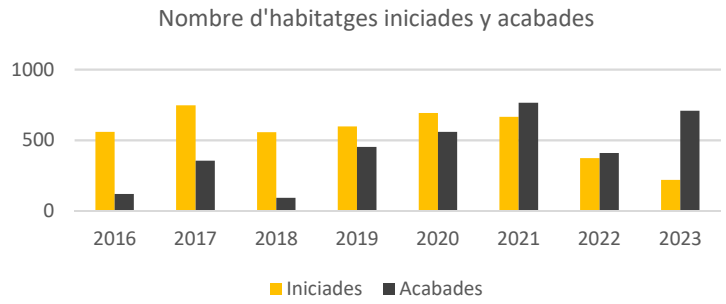
4.3.4.1 EVOLUCIÓ DELS HABITATGES INICIATS I ACABATS DE MERCAT I PROTECCIÓ

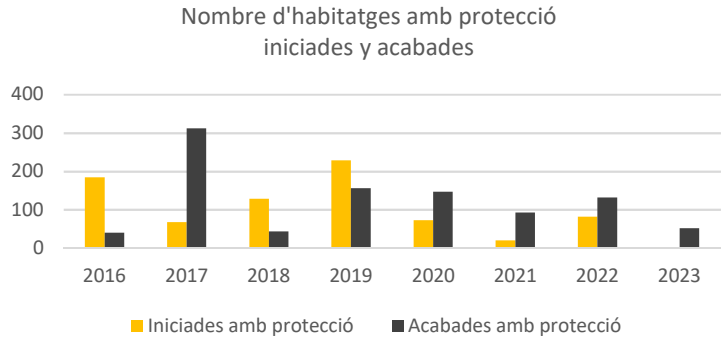
A continuació, es presenta l'evolució recent dels habitatges iniciats i acabats al municipi de l'Hospitalet de Llobregat entre el 2016 i el 2023, diferenciant entre habitatges de mercat i habitatges de protecció a partir de la informació proporcionada per l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU), pertanyent a l'Àrea d'Hisenda i Urbanisme de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, sobre els continguts publicats en els Indicadors i estadístiques d'habitatge del portal Gencat.

El nombre d'habitatges iniciats al mercat va fluctuar considerablement durant aquest període. Es pot observar que el 2016 es van iniciar 560 habitatges i el 2017 es va assolir el pic amb 746, però després es va experimentar una tendència general descendent, amb una caiguda dràstica el 2023 (220 habitatges iniciats, la xifra més baixa del període). Encara que els habitatges acabats al mercat han mostrat un augment significatiu des del 2016 (120) fins a assolir un pic el 2021 (765), després es va produir una disminució a 708 el 2023.

No obstant això, els habitatges protegits iniciats van experimentar una forta disminució des del 2019, el nombre màxim d'habitatges va ser 229. Cal destacar que el 2023 no es van registrar habitatges iniciats protegits. D'altra banda, hi va haver un augment moderat d'habitatges protegits acabats, i es va arribar al màxim de 312 el 2017. Tanmateix, posteriorment, es va produir una disminució prolongada fins a 52 el 2023.

En resum, l'inici de nous habitatges (especialment protegits) al municipi de l'Hospitalet de Llobregat mostra una tendència decreixent clara des del 2017. Els habitatges acabats han mostrat un comportament més estable, amb un increment general fins al 2021, i els habitatges protegits representen una proporció limitada, amb una disminució notable els darrers anys.





Habitatges iniciats i acabats a l'Hospitalet de Llobregat en el decenni 2016-2023

Any	Iniciats	Iniciats protegits	Acabats	Acabats protegits
2016	560	185	120	40
2017	746	68	356	312
2018	558	129	93	44
2019	598	229	454	156
2020	692	73	560	147
2021	665	20	765	93
2022	373	82	410	132
2023	220	0	708	52
2016-2023	**4.412**	**786**	**3.466**	**976**

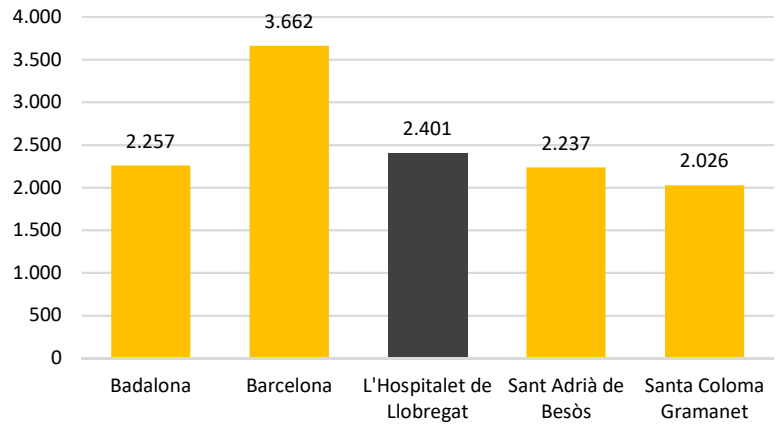
EVOLUCIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES INICIATS I ACABATS DE MERCAT I DE PROTECCIÓ DURANT EL PERÍODE 2016-2023 AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
*FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DE L'*ADU *I GENCAT.*

4.3.4.2 COMPRAVENDA D'HABITATGE. CONTEXT I EVOLUCIÓ RECENT

Per contextualitzar el preu de les transaccions de compravenda d'habitatge de l'Hospitalet de Llobregat en el seu entorn comarcal, emprarem l'estadística del valor taxat mitjà d'habitatge lliure dels municipis amb més de 25.000 habitants elaborada pel Ministeri de Transport i Mobilitat Sostenible.

L'explotació es correspon amb la darrera dada publicada, del quart trimestre del 2023, i es presenta filtrada per als municipis de la comarca del Barcelonès que superen aquest llindar poblacional en tots els casos.

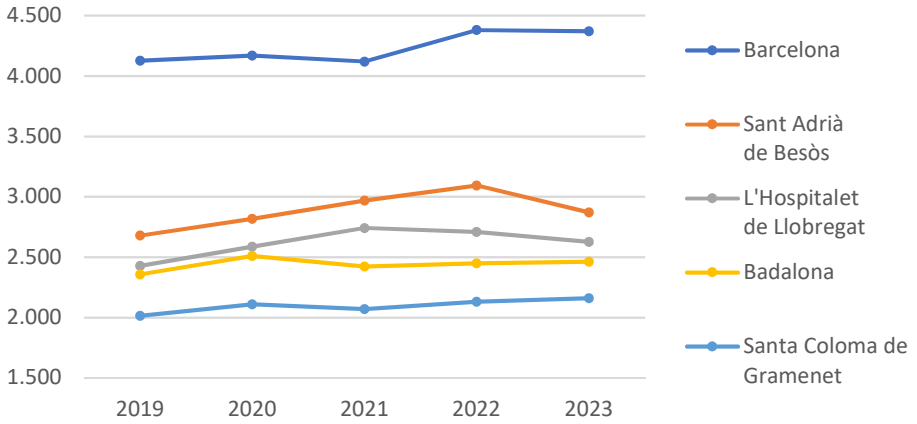
MUNICIPI	≤ 5 ANYS	+ 5 ANYS	TOTAL
Badalona	3.087	2.215	2.257
Barcelona	4.119	3.656	3.662
l'Hospitalet de Llobregat	**2.865**	**2.384**	**2.401**
Sant Adrià de Besòs	2.972	2.192	2.237
Santa Coloma Gramenet	2.403	2.023	2.026



VALOR TAXAT MITJÀ D'HABITATGE LLIURE, €/M², MUNICIPIS DE LA COMARCA DEL BARCELONÈS; FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DEL MITMA 4T 2023

A més segons els registres de compravenda publicats a les estadístiques de construcció i habitatge del portal de la GenCat, el 2023 a l'Hospitalet de Llobregat 1 de cada 6 transaccions són d'habitatge nou, a Barcelona ciutat han estat 1 de cada 12. Es mostra a continuació el preu mitjà de venda d'habitatge en €/m^2 per als municipis del Barcelonès.

MUNICIPI	2019	2020	2021	2022	2023
Badalona	2.357	2.511	2.422	2.450	2.463
Barcelona	4.127	4.170	4.120	4.380	4.371
l'Hospitalet de Llobregat	**2.428**	**2.586**	**2.742**	**2.708**	**2.628**
Sant Adrià de Besòs	2.679	2.818	2.969	3.093	2.870
Santa Coloma de Gramenet	2.015	2.111	2.070	2.132	2.161



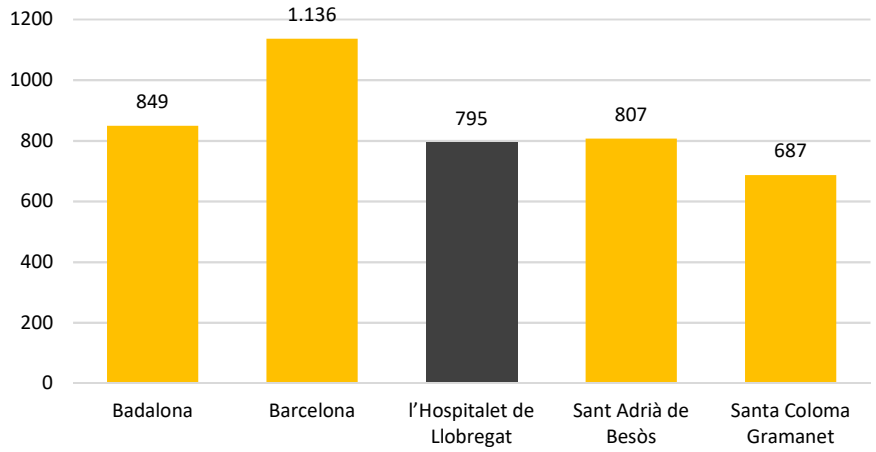
PREUS DE COMPRAVENDES REGISTRADES, €/M2, MUNICIPIS DEL BARCELONÈS, 2019-2023.

4.3.4.3 LLOGUER D'HABITATGE. CONTEXT I EVOLUCIÓ RECENT.

D'altra banda, i pel que fa al preu del lloguer residencial, tindrem en compte les dades recollides al Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge 2015-2022 del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana (MIVAU).

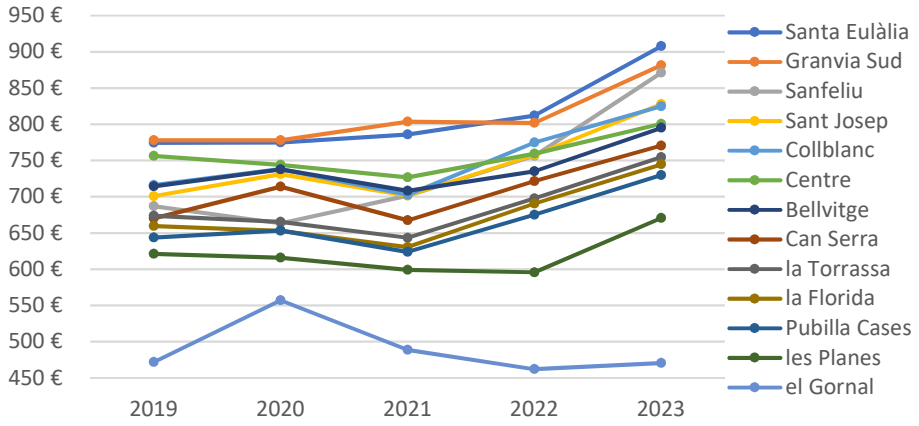
Com en el cas anterior i en clau contextual, s'inclou l'explotació referida als municipis de l'Hospitalet de Llobregat en el seu entorn comarcal. En aquesta explotació, es proporciona el preu mitjà de la renda mitjana mensual en euros i el preu unitari en euros/m² mensuals, així com la superfície mitjana en metres quadrats. En tots els casos ens referirem a l'habitatge col·lectiu l'any 2022, la darrera dada publicada.

MUNICIPI	RENDA MENSUAL €	PREU UNITARI €/m²	SUPERFÍCIE m ²
Badalona	849	11,22	76
Barcelona	1.136	16,10	74
l'Hospitalet de Llobregat	**795**	**14,26**	**58**
Sant Adrià de Besòs	807	10,09	74
Santa Coloma de Gramenet	687	10,92	65



PREUS MENSUALS, UNITARIS I SUPERFÍCIES MITJANES DE LLOGUER D'HABITATGE, 2023, MUNICIPIS DEL BARCELONÈS. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DEL INCASÒL

DISTRICTE	BARRI	2019	2020	2021	2022	2023
Districte I	Centre	756	744	727	759	801
	Sanfeliu	687	663	702	756	871
	Sant Josep	701	731	702	758	828
Districte II	Collblanc	716	738	703	775	825
	la Torrassa	674	665	643	698	755
Districte III	Granvia Sud	778	778	803	802	881
	Santa Eulàlia	774	775	786	812	908
Districte IV	la Florida	660	653	630	691	745
	les Planes	621	616	599	596	671
Districte V	Can Serra	670	714	667	721	770
	Pubilla Cases	644	653	624	675	730
Districte VI	Bellvitge	714	738	708	735	795
	el Gornal	472	557	489	462	470
l'Hospitalet de Llobregat		**697**	**703**	**689**	**731**	**795**



PREUS MENSUALS DE LLOGUER D'HABITATGE, EN EUROS, 2023, BARRIS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA SOBRE DADES DEL INCASÒL

4.4 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT EN L'ACCÉS A L'HABITATGE

4.4.1 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT EN L'ACCÉS A L'HABITATGE EN PROPIETAT

S'adjunta a continuació taula resum de l'esforç familiar d'accés a l'habitatge en règim de compra per part de les llars calculades segons els ingressos consistents en la renda neta familiar declarada el 2022, i la inversió en habitatge, segons la distribució territorial en àrees de preus homogenis de la Direcció General de Cadastre per al 2024, finançada mitjançant crèdit hipotecari a 25 anys i tipus d'interès variable, segons l'agència hipotecària espanyola per a aquest període.

Es proposa el càlcul de l'esforç familiar a partir del percentatge d'ingressos nets familiars dedicats al pagament de la mensualitat del crèdit hipotecari, i del nombre d'anualitats d'ingressos nets emprats en la cobertura del preu total de compra de l'habitatge.

DISTRICTE	BARRI	POBLACIÓ	LLARS	PROPIETAT	LLOGUER	ALTRES	RENDA FAM	PREU €/m2	PREU TOTAL	LLETRA MENS	ESF. FAM (% ING. MENSUALES)	ESF. FAM (NÚM. ANUALITATS)
Districte I	Centre	**26.768**	**10.691**	7.424	2.613	660	**40.856**	2.803	266.685	1.417	42%	6,53
	Sanfeliu	**6.566**	**2.655**	2.023	485	147	**36.237**	2.333	204.488	1.086	36%	5,64
	Sant Josep	**19.284**	**7.806**	5.536	1.804	464	**35.173**	2.482	201.610	1.071	37%	5,73
		52.618	**21.152**	**14.983**	**4.902**	**1.271**	**38.626**	**2.626**	**235.122**	**1.249**	**39%**	**6,09**
Districte II	Collblanc	**25.421**	**9.600**	5.552	3.314	746	**32.656**	2.371	190.002	1.009	37%	5,82
	la Torrassa	**26.563**	**9.654**	5.855	3.069	731	**29.834**	2.217	159.723	849	34%	5,35
		51.984	**19.254**	**11.407**	**6.383**	**1.477**	**31.291**	**2.295**	**175.027**	**930**	**36%**	**5,59**
Districte III	Granvia Sud	**3.510**	**1.418**	794	534	90	**38.600**	3.138	294.459	1.564	49%	7,63
	Santa Eulàlia	**42.702**	**16.855**	12.125	3.795	924	**38.600**	2.678	240.942	1.280	40%	6,24
		46.212	**18.275**	**12.919**	**4.329**	**1.014**	**38.906**	**2.716**	**245.366**	**1.304**	**40%**	**6,31**
Districte IV	la Florida	**28.575**	**10.060**	6.100	3.255	701	**30.264**	2.189	149.953	797	32%	4,95
	les Planes	**16.076**	**5.753**	3.533	1.789	430	**29.968**	1.896	130.612	694	28%	4,36
		44.651	**15.813**	**9.633**	**5.044**	**1.131**	**30.138**	**2.083**	**142.958**	**759**	**30%**	**4,74**
Districte V	Can Serra	**9.796**	**4.032**	2.707	1.049	273	**33.862**	2.232	172.716	918	33%	5,10
	Pubilla Cases	**29.338**	**10.746**	6.434	3.515	777	**29.930**	2.189	149.831	796	32%	5,01
		39.134	**14.778**	**9.141**	**4.564**	**1.050**	**30.980**	**2.201**	**156.062**	**829**	**32%**	**5,04**
Districte VI	Bellvitge	**24.031**	**9.568**	6.687	2.287	593	**34.977**	2.044	163.118	867	30%	4,66
	el Gornal	**6.814**	**2.546**	1.849	531	166	**34.351**	2.019	186.760	992	35%	5,44
		30.845	**12.114**	**8.536**	**2.818**	**759**	**34.821**	**2.039**	**168.038**	**893**	**31%**	**4,83**
l'Hospitalet de Llobregat		**265.444**	**101.386**	**66.619**	**28.040**	**6.702**	**32.419**	**2.366**	**192.244**	**1.021**	**38%**	**5,93**

HABITATGES PRINCIPALS EN COMPRA I LLOGUER I ESFORÇ DE L'ACCÉS EN COMPRA PER DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
FONT: ATLES DE RENDA DE LES LLARS A ESPANYA, I ZONES HOMOGÈNIES DE VALOR DE REFERÈNCIA 2024, DIRECCIÓ GENERAL DE CADASTRE, MINISTERI D'HISENDA.

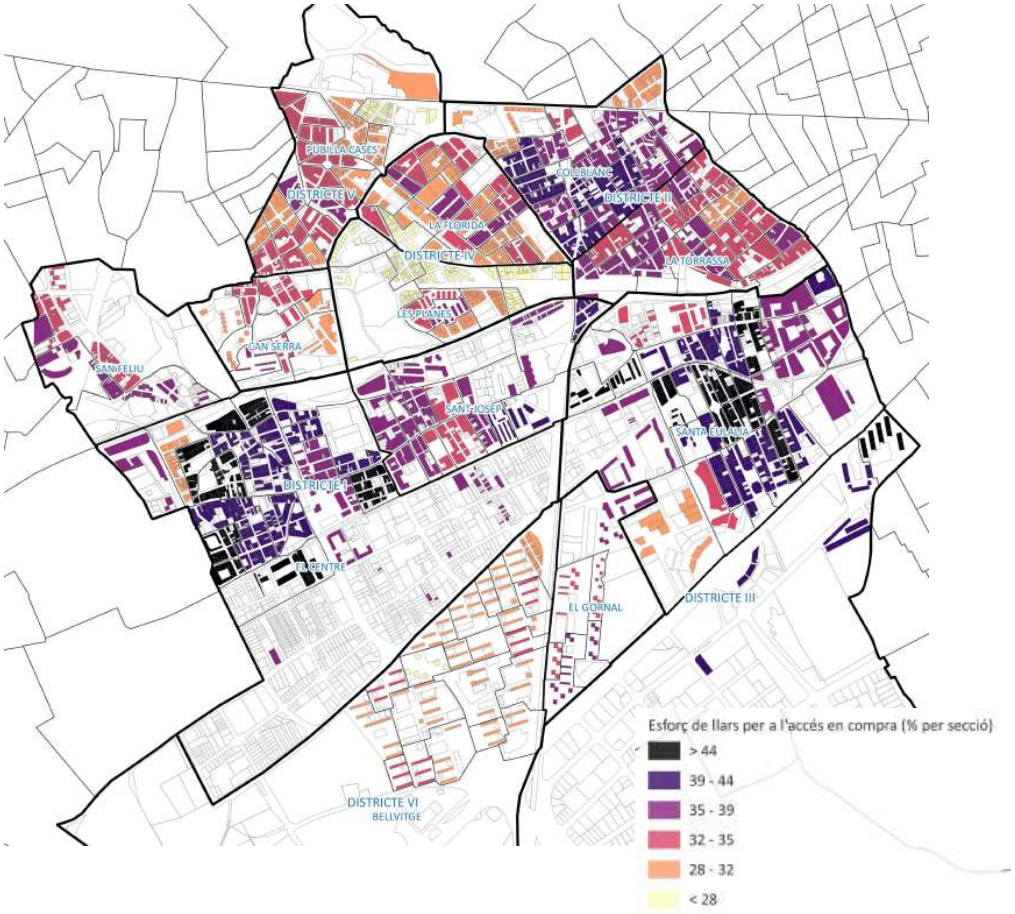
4.4.2 ESFORÇ DE LES LLARS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT EN L'ACCÉS A L'HABITATGE DE LLOGUER

A continuació, es mostra una taula resum de l'esforç familiar per accedir a l'habitatge en règim de lloguer per part de les llars, calculat segons els ingressos consistents en la renda neta familiar declarada el 2022 i la inversió en habitatge estimada de la quota mensual de lloguer, segons el Registre de fiances de l'INCASÒL per al 2023 publicat per l'Idescat.

DISTRICTE	BARRI	POBLACIÓ	LLARS	PROPIETAT	LLOGUER	ALTRES	RENDA FAM	PREU €/m2	SUPERFÍCIE	LLETRA MENSUAL	ESFORÇ FAM.
Districte I	Centre	**26.768**	**10.691**	7.424	508	660	**40.856**	12,63	63	801	**24%**
	Sanfeliu	**6.566**	**2.655**	2.023	70	147	**36.237**	14,23	61	871	**29%**
	Sant Josep	**19.284**	**7.806**	5.536	314	464	**35.173**	13,96	59	828	**28%**
		52.618	**21.152**	**14.983**	**892**	**1.271**	**38.626**	**13,20**	**62**	**816**	**25%**
Districte II	Collblanc	**25.421**	**9.600**	5.552	580	746	**32.656**	15,39	54	825	**30%**
	la Torrassa	**26.563**	**9.654**	5.855	556	731	**29.834**	12,88	59	755	**30%**
		51.984	**19.254**	**11.407**	**1.136**	**1.477**	**31.291**	**14,10**	**56**	**791**	**30%**
Districte III	Granvia Sud	**3.510**	**1.4**	794	801	90	**38.600**	14,15	62	881	**27%**
	Santa Eulàlia	**42.702**	**16.855**	12.125	542	924	**38.600**	17,77	51	908	**28%**
		46.212	**18.275**	**12.919**	**1.343**	**1.014**	**38.906**	**15,44**	**58**	**892**	**28%**
Districte IV	la Florida	**28.575**	**10.060**	6.100	270	701	**30.264**	14,72	51	745	**30%**
	les Planes	**16.076**	**5.753**	3.533	106	430	**29.968**	11,74	57	671	**27%**
		44.651	**15.813**	**9.633**	**376**	**1.131**	**30.138**	**13,80**	**52**	**724**	**29%**
Districte V	Can Serra	**9.796**	**4.032**	2.707	561	273	**33.862**	15,11	51	770	**27%**
	Pubilla Cases	**29.338**	**10.746**	6.434	41	777	**29.930**	8,54	86	730	**29%**
		39.134	**14.778**	**9.141**	**602**	**1.050**	**30.980**	**14,39**	**53**	**768**	**30%**
Districte VI	Bellvitge	**24.031**	**9.568**	6.687	210	593	**34.977**	11,10	72	795	**27%**
	el Gornal	**6.814**	**2.546**	1.849	92	166	**34.351**	8,58	55	470	**16%**
		30.845	**12.114**	**8.536**	**302**	**759**	**34.821**	**10,47**	**66**	**696**	**24%**
l'Hospitalet de Llobregat		**265.444**	**101.386**	**66.619**	**4.661**	**6.702**	**32.419**	**13,80**	**58**	**795**	**28%**

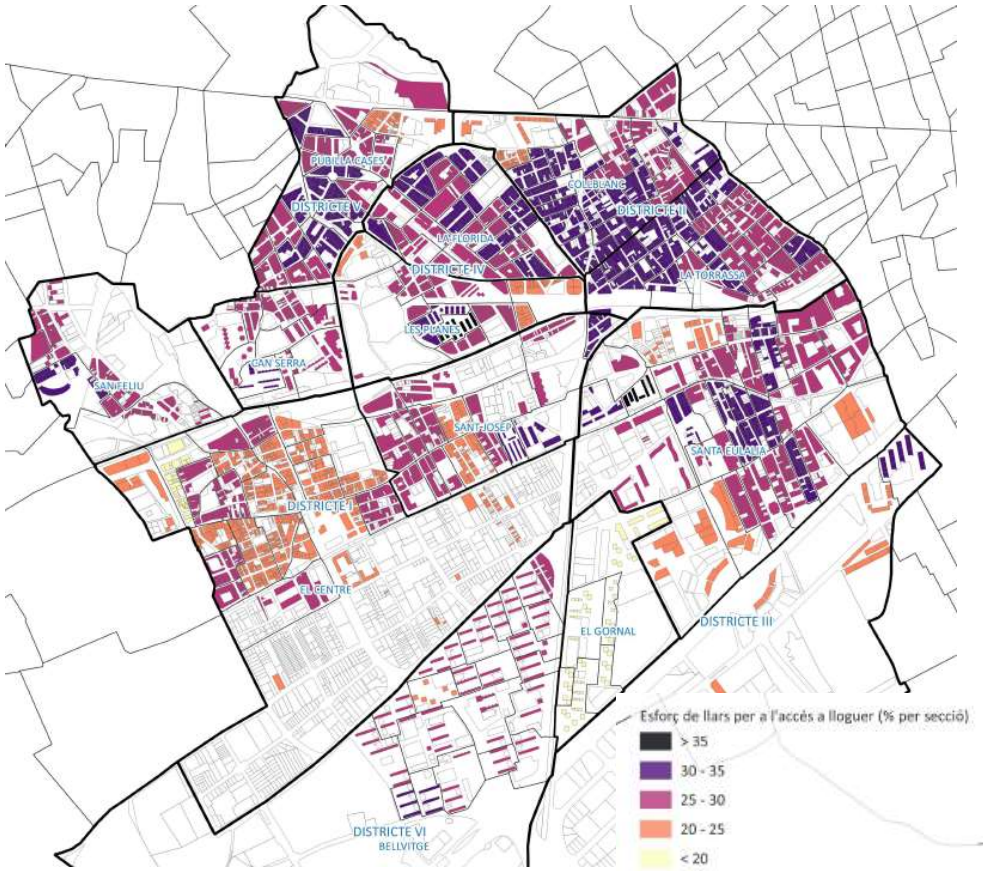
DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES PRINCIPALS EN COMPRA I LLOGUER I ESFORÇ PER A L'ACCÉS DE LLOGUER PER DISTRICTES I BARRIS DEL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
FONT: ATLES DE RENDA DE LES LLARS A ESPANYA, MINISTERI D'HISENDA I REGISTRE DE FIANCES DE L'INCÀSOL.

Esforç de les llars per a l'accés en compra 2022 (%)



FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE RENDA DE LES LLARS, MINISTERI D'HISENDA

Atles de distribució de renda de les llars



FONT: ATLES DE DISTRIBUCIÓ DE RENDA DE LES LLARS, MINISTERI D'HISENDA I REGISTRE DE LLOGUERS DE L'INCASÒL, 2022

4.4.3 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT COM A ZONA DE MERCAT RESIDENCIAL TENSIONAT

L'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge estableix que les administracions públiques competents en matèria d'habitatge poden declarar, d'acord amb els criteris i procediments establerts en la seva normativa reguladora, zones de mercat residencial tensionat, a l'efecte d'orientar les actuacions públiques en matèria d'habitatge en els àmbits territorials on hi hagi un risc especial d'oferta insuficient d'habitatge per a la població, en condicions que la facin assequible per l'accés al mercat.

De conformitat amb el procediment que estableix l'article 18 de la norma esmentada, es dicta la Resolució del 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la qual es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment que estableix l'article 18 de la Llei 12/2023 el primer trimestre del 2024, i que va ser publicada al *Butlletí Oficial de l'Estat* núm. 66, de 15 de març de 2024.

En aquesta resolució es fa referència a la Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, i que es publica en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* núm. 9122.

De conformitat amb la resolució esmentada, es declara la totalitat del municipi de l'Hospitalet de Llobregat com a zona de mercat residencial tensionat, i també es considera com a gran tenidor la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d'ús residencial situats dins del terme municipal. En total, hi ha 140 municipis amb una oferta insuficient d'habitatge assequible que compleixen els requisits que marca la llei. En aquests municipis, viuen 6,2 milions de persones, que representen el 80,6 % de la població total de Catalunya.

Igualment, de conformitat amb el sistema d'índexs de preus de referència corresponent en els termes de l'article 17.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, s'acorda aplicar el límit màxim del preu aplicable als contractes de lloguer d'immobles situats a la zona de mercat residencial tensionat declarada sobre els quals no ha estat vigent cap contracte d'arrendament d'habitatge els darrers cinc anys des de l'entrada en vigor d'aquesta declaració.

La declaració de zona de mercat residencial tensionat comportarà la redacció per part de l'Administració competent d'un pla específic que proposarà les mesures necessàries per a la correcció dels desequilibris evidenciats en la seva declaració, així com el calendari de desenvolupament.

De la mateixa manera, el departament ministerial competent en matèria d'habitatge, podrà desenvolupar un programa específic per a aquestes zones de mercat residencial tensionat, que preveurà la diversitat territorial, tant en entorns urbans com metropolitans.

L'aplicació del programa establert en l'apartat anterior podrà implicar l'adopció de mesures dins la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials, destinades a fomentar l'augment de l'oferta d'habitatge social i assequible incentivada segons el que s'estableix la disposició addicional segona de la Llei 12/2023.

La declaració d'un àmbit territorial com a zona de mercat residencial tensionat comportarà la redacció per part de l'Administració competent d'un pla específic que proposarà les mesures necessàries per a la correcció dels desequilibris evidenciats en la seva declaració, així com el calendari de desenvolupament en els àmbits d'actuació següents:

- Fórmules de col·laboració amb les administracions competents i amb el sector privat per estimular l'oferta d'habitatge assequible en aquest àmbit i el seu entorn.
- Mesures de finançament específiques per a aquest àmbit territorial que podrien afavorir la contenció o la reducció dels preus de lloguer o venda.
- Ajuts públics específics addicionals dins del pla estatal d'habitatge vigent, d'acord amb les previsions que aquest estableixi, si escau.

Dins l'àmbit dels incentius fiscals, es planteja una millora de la regulació de l'IRPF per estimular el lloguer d'habitatge habitual a preus assequibles, establint que,

en els nous contractes d'arrendament, el percentatge de reducció serà de fins al 90 %, en el cas que se signin contractes nous amb una reducció d'almenys un 5 % respecte al contracte anterior.

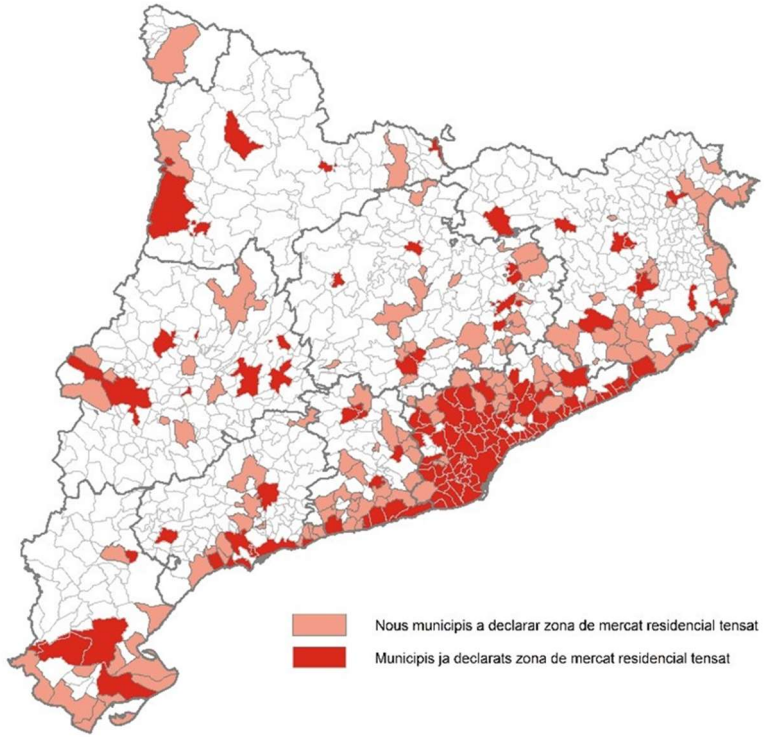
De manera específica, a les zones declarades com a tensionades, aquesta llei planteja la possibilitat d'una pròrroga extraordinària anual per a l'arrendatari després de la finalització del contracte, així com la possibilitat d'aplicar els límits dels sistemes d'índexs de preus de referència també als habitatges que no hagin estat arrendats els darrers cinc anys. Així mateix, es planteja la limitació del lloguer a la renda del contracte anterior en els nous contractes a nous inquilins.

Finalment, en aquestes zones *gran tenidor* es defineix de manera més estricta i correspon als titulars de cinc o més immobles urbans d'ús residencial situats a la mateixa zona declarada com a tensionada, quan així ho sol·liciti la comunitat autònoma, com ha estat el cas de Catalunya.

Per tant, i atès que la totalitat del municipi ha estat declarat zona de mercat residencial tensionat, s'aplicarà el que estableix l'article 17 reformat de la Llei d'arrendaments urbans respecte a l'augment dels preus de lloguer, amb les especialitats disposades en aquesta norma per a les persones considerades grans tenidors.

Igualment, l'Ajuntament es podrà beneficiar de les mesures que s'adoptin, si escau, dins de la comunitat autònoma, així com en l'Administració de l'Estat, per afavorir l'accés a l'habitatge en les àrees declarades com a mercat residencial tensionat.

Encara que no afecta l'Hospitalet de Llobregat, a títol informatiu, la Generalitat de Catalunya ha aprovat augmentar en 131 municipis la categoria de zones de mercat tensionat, que passarà de 140 municipis a 271 (Resolució TER/2408/2024, d'1 de juliol, per la qual es declara una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya,* núm. 9196, de 03.07.2024).



MAPA DELS MUNICIPIS QUE JA ESTAN DECLARATS COM A ZONES DE MERCAT RESIDENCIAL TENSIONAT, JUNTAMENT AMB ELS 131 MUNICIPIS MÉS QUE S'HAN PROPOSAT A PARTIR DE L'OCTUBRE DEL 2024. FONT: GENERALITAT DE CATALUNYA.

4.5 PARC RESIDENCIAL I MERCAT IMMOBILIARI: ELEMENTS CLAU

- El nombre d'habitatges familiars existents a la localitat supera els **112.000 habitatges, dels quals gairebé el 70%** d'aquests es van edificar en dues dècades, **entre els anys 1960 i 1980**, mentre que del 30% restant aproximadament la meitat són anteriors a 1960 i l'altra meitat posteriors a 1980.
- Pel que fa a la tipologia, gairebé el **94%** dels habitatges es caracteritzen com a **habitatges en bloc**, un 4% com a habitatges col·lectius i un 2% com a habitatges unifamiliars.
- Respecte a l'antiguitat mitjana del parc residencial, aquesta és de 1972, essent la **superfície mitjana dels habitatges de 85 metres**.
- Tenint en compte l'edat i la qualitat del parc residencial s'estima que hi ha uns **52.000 habitatges necessitats de rehabilitació**, fet que suposa gairebé el 46% dels habitatges familiars existents. Aquesta xifra pot pujar fins a gairebé els 84.000 habitatges segons el Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges de l'AMB, coordinat pel Consorci metropolità d'habitatge.
- Gairebé el **30% dels habitatges** familiars existents a la localitat es troben en edificis de quatre plantes o més que **no tenen ascensor**. Aquests edificis sumarien 650 unitats, que requeririen de la instal·lació de 1.650 ascensors, dels quals entre el 2010 i el 2024 se n'haurien instal·lat ja unes 300 unitats.
- D'altra banda, hi ha un **nombre important d'edificis** que tenint ascensor presenten greus problemes d'accessibilitat, ja que per accedir des del carrer a l'ascensor cal salvar un tram d'escales i, per tant, **no són accessibles** per a persones amb mobilitat reduïda.
- Segons el criteri d'eficiència energètica del parc residencial ens trobem que gairebé un 40% dels edificis d'ús residencial necessitaria rehabilitació per millorar l'eficiència energètica i un 77% per altes emissions de CO_2 de les instal·lacions dels habitatges.
- Quant a la quantificació del **parc residencial que es troba deshabitat amb caràcter permanent,** cal dir que aquest se situa al voltant del **9%** segons les dades del Registre d'habitatges buits de Catalunya i, d'entre elles un **0,5% en mans de Grans Tenidors**, segons el Registre de Grans Tenidors de Catalunya.
- Pel que fa als habitatges d'ús turístic, s'observa que la pressió turística residencial, mesurada com el nombre d'habitatges d'ús turístic que estan operant al mercat en relació amb els habitatges familiars existents, tot just supera el 0,8%, encara que es detecta algun barri com Gran Via Sud on ja està per sobre del 3%.
- Pel que fa al funcionament del mercat immobiliari podem comprovar com les transaccions d'habitatge de segona mà es mantenen més o menys estables a partir dels anys 2015 i 2016, amb un nombre de transaccions immobiliàries d'habitatge de segona mà que supera les 2.500 unitats a l'any, fins i tot sobrepassant les 3.000 l'any 2022, el més alt dels últims catorze anys
- L'esforç de les llars per a l'accés a l'habitatge en règim de propietat se situa en una tercera part dels ingressos, mentre que els esforços en règim de lloguer suposen una mica més d'una quarta part de les rendes disponibles

5 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La taula que es mostra a continuació l'ha l'Oficina Tècnica de la Direcció de Serveis de Desenvolupament Estratègic de l'Ajuntament de l'Hospitalet, i conté informació diversa relativa a les zones urbanístiques de sòl per a habitatge previstes en el planejament vigent, la producció d'habitatge continguda en les figures de planejament urbanístic en execució i en tràmit, i possibles noves actuacions urbanístiques per augmentar la producció d'habitatge a l'Hospitalet de Llobregat.

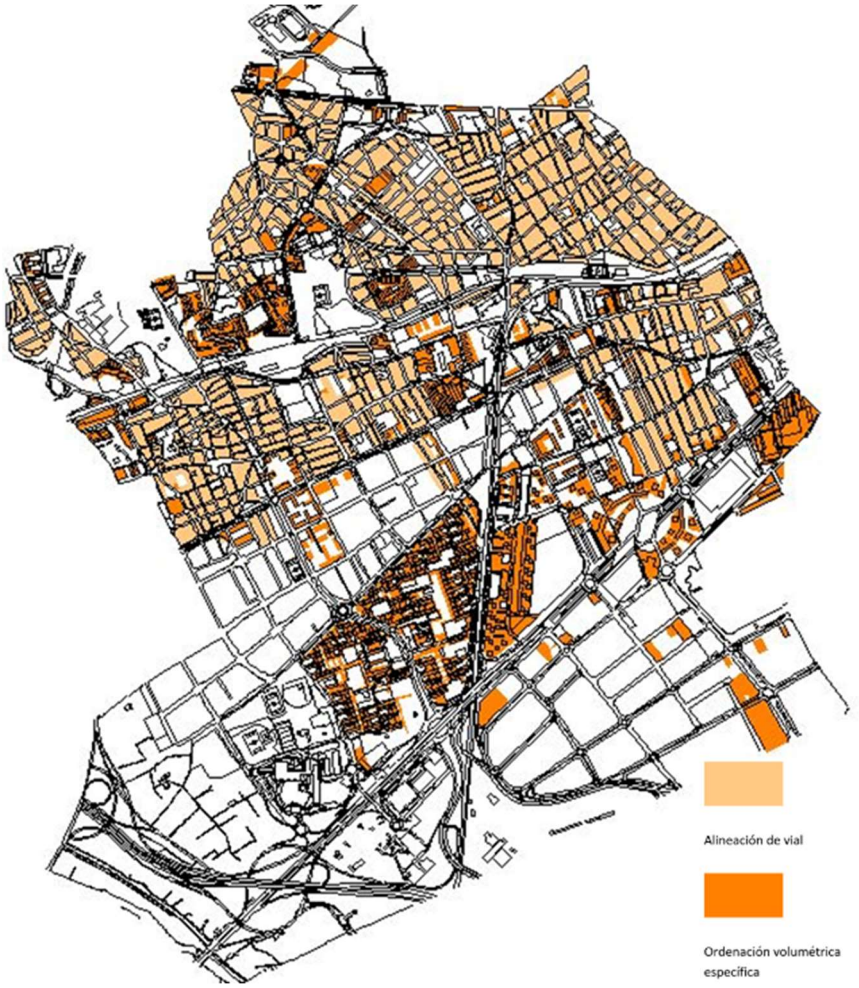
5.1 PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA

El municipi de l'Hospitalet de Llobregat té una superfície de 1.249 ha. El planejament urbanístic vigent és el que estableix el Pla general metropolità (PGM), aprovat el 1976, amb les revisions i modificacions successives. En concret, les zones urbanes que poden acollir l'ús principal d'habitatge sumen una extensió de 3.021.331,501 m^2 (302 ha).

ZONES PER DUES GRANS TIPOLOGIES D'ORDENACIÓ	m^2
Residencial en alineació de via. Claus: 12, 13 i 15.	1.767.774,042
Residencial en ordenació volumètrica específica. Claus: 10, 14, 16, 18 i 20.	1.253.557,459
TOTAL	**3.021.331,501**

Qualificacions urbanístiques de sòl del PGM que poden acollir ús principal d'habitatge a l'Hospitalet de Llobregat. Font: Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, Hospigràfic (consultat el 26/01/2024). Elaborat per l'Oficina Tècnica.

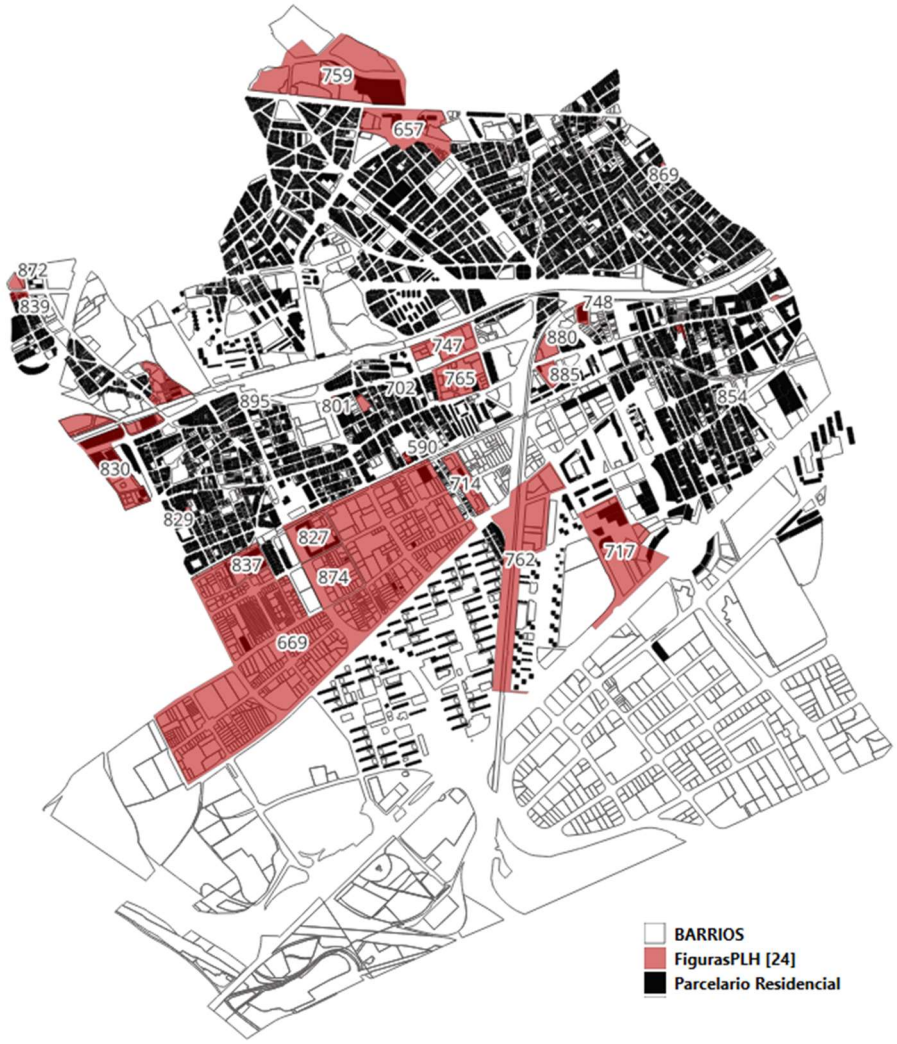
Cal dir que algunes de les zones d'ordenació volumètrica específica (clau 18) no acullen ús d'habitatge, sinó exclusivament ús hoteler, terciari i/o comercial, i que altres zones, com la zona industrial (clau 22a), poden contenir, excepcionalment, algun habitatge. Tenint en compte aquesta advertència, els 111.861 habitatges de l'Hospitalet de Llobregat (Anuari de l'Hospitalet de Llobregat del 2022, pàg. 105) posats en relació amb la superfície de zones qualificades de residencials sumen una densitat de 370,24 habitatges per hectàrea.



DELIMITACIÓ DE ZONES AMB QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DE SÒL DEL PGM QUE PODEN ACOLLIR ÚS PRINCIPAL D'HABITATGE A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, HOSPIGRÀFIC (GENER DEL 2024). ELABORAT PER L'OFICINA TÈCNICA.

5.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÒL

A continuació es presenten les taules resum amb les dades temporitzades de la producció d'habitatges en les figures de planejament urbanístic vigent. Es tracta de 24 figures amb una previsió total de 8.597 habitatges, dels quals 3.333 són de protecció (39,8 %). Els habitatges protegits contenen: els HPO de règim general i especial, els HPO de preu concertat i concertat català, els de reallotjaments per modelació de barris i els dotacionals, a partir de les dades de l'Oficina Tècnica.



LOCALITZACIÓ DE LES 24 FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC IDENTIFICADES AMB CODI DE L'OFICINA TÈCNICA (OT) (ENUMERADES A LA PÀGINA SEGÜENT). FONT: OFICINA TÈCNICA.

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC SEGOS GRAU D'EXECUCIÓ I PROTEGIDES O LLIURES

			GRAU D'EXECUCIÓ			TIPOLOGIA
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures aprovades**	**Apro. def.**	**Hab. Planificat***	**Execució real**	**Lliures**	**Protecció**
2005018268M	717	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	15/06/2005	667	636	484	152
2013050916M	830	PDU / MPGM Remunta	31/07/2014	797	797	319	478
2002005015M	657	MPGM Porta Nord	07/01/2004	529	495	183	312
2000001186M	590	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	31/07/2000	28	28	8	20
2007027175M	702	MPGM c. Galvani	19/06/2008	73	53	22	31
2013052164M	827	PMU Rambla del Mig I	16/09/2014	540	556	363	193
2019069892M	874	PMU Rambla del Mig II	03/02/2021	857	765	516	249
2007029047M	759	PMU Can Rigal	13/12/2007	1.122	1.122	760	362
2007027987M	714	MPGM Leonardo da Vinci	29/01/2008	349	333	116	217
2015058030M	837	MPMU Camí de la Riereta	30/12/2015	304	274	180	94
2007029731M	748	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	25/09/2008	173	148	94	54
2007029197M	765	MPGM Cosme Toda	30/09/2008	885	841	588	253
2007029730M	762	MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	25/02/2008	496	496	248	248
2008032152M	747	MPGM Matacavalls	20/03/2009	534	534	373	161
2016061692M	839	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	31/03/2017	28	28	25	3
2019069676M	869	MPGM Ub5 PERI Collblanc	02/12/2019	51	36	27	9
2017063655M	854	MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	23/01/2020	26	26	18	8
2020071169M	829	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	05/06/2020	15	15	15	0
2021073908M	880	MPGM Vanguard	25/07/2022	130	130	70	60
2022078992M	801	MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	18/07/2023	40	40	0	40
Total aprovades				**7.644**	**7.353**	**4.409**	**2.944**
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures en tràmit**	**Estat**	**Hab. Planificat**	**Execució real**	**Lliures**	**Protecció**
-	885	MPGM Provençana Kromshroeder	AI 28/04/2021	136	136	78	58
-	872	MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	AI 26/05/2021	8	8	0	8
2004012965M	669	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	14/12/2004	1.075	1.075	752	323
-	895	PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	en consulta prèvia	25	25	25	0
Total en tràmit				**1.244**	**1.244**	**855**	**389**
TOTAL APROVADES I EN TRÀMIT				**8.888**	**8.597**	**5.264**	**3.333**

FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ELABORACIÓ OFICINA TÈCNICA 03.2024

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC SEGONS GRAU D'EXECUCIÓ

			TOTAL HABITATGES*			LLIURES			PROTECCIÓ		
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures aprovades**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**
2005018268M	717	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	560	0	76	408	0	76	152	0	0
2013050916M	830	PDU / MPGM Remunta	698	50	49	220	50	49	478	0	0
2002005015M	657	MPGM Porta Nord	425	0	70	183	0	0	242	0	70
2000001186M	590	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	20	0	8	0	0	8	20	0	0
2007027175M	702	MPGM c. Galvani	32	0	21	22	0	0	10	0	21
2013052164M	827	PMU Rambla del Mig I	376	0	180	341	0	22	35	0	158
2019069892M	874	PMU Rambla del Mig II	0	0	765	0	0	516	0	0	249
2007029047M	759	PMU Can Rigal	0	0	1.122	0	0	760	0	0	362
2007027987M	714	MPGM Leonardo da Vinci	97	79	157	37	79	0	60	0	157
2015058030M	837	MPMU Camí de la Riereta	200	0	74	180	0	0	20	0	74
2007029731M	748	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	124	0	24	94	0	0	30	0	24
2007029197M	765	MPGM Cosme Toda	262	336	243	229	212	147	33	124	96
2007029730M	762	MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	0	0	496	0	0	248	0	0	248
2008032152M	747	MPGM Matacavalls	0	0	534	0	0	373	0	0	161
2016061692M	839	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	0	0	28	0	0	25	0	0	3
2019069676M	869	MPGM Ub5 PERI Collblanc	0	36	0	0	27	0	0	9	0
2017063655M	854	MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	0	0	26	0	0	18	0	0	8
2020071169M	829	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	0	0	15	0	0	15	0	0	0
2021073908M	880	MPGM Vanguard	0	0	130	0	0	70	0	0	60
2022078992M	801	MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	0	0	40	0	0	0	0	0	40
Total aprovades			**2.794**	**501**	**4.058**	**1.714**	**368**	**2.327**	**1.080**	**133**	**1.731**
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures en tràmit**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**
-	885	MPGM Provençana Kromshroeder	0	0	136	0	0	78	0	0	58
-	872	MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	0	0	8	0	0	0	0	0	8
2004012965M	669	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	0	0	1.075	0	0	752	0	0	323
-	895	PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	0	0	25	0	0	25	0	0	0
Total en tràmit			**0**	**0**	**1.244**	**0**	**0**	**855**	**0**	**0**	**389**
TOTAL APROVADES I EN TRÀMIT			**2.794**	**501**	**5.302**	**1.714**	**368**	**3.182**	**1.080**	**133**	**2.120**

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC PER GRAU D'EXECUCIÓ I TIPOLOGIA II; FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ELABORACIÓ OFICINA TÈCNICA 03.2024

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

5.3 POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENT RESIDENCIAL

En aquestes 24 figures ja hi ha 2.794 habitatges acabats i 501 estan en fase d'execució. Les dades d'aquestes taules provenen de planejaments actuals, alguns encara pendents de desenvolupament, i poden estar subjectes a modificació atenent a la revisió que està fent l'Ajuntament d'algunes de les figures urbanístiques aprovades.

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC: PREVISIÓ D'HABITATGES LLIURES			PREVISIÓ DE CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES LLIURES*			
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures aprovades**	**Total**	**1-2 anys**	**4 anys**	**més de 4 anys**
2005018268M	717	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	76	76		
2013050916M	830	PDU / MPGM Remunta	49	49		
2002005015M	657	MPGM Porta Nord	0	-	-	-
2000001186M	590	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	8	8		
2007027175M	702	MPGM c. Galvani	0	-	-	-
2013052164M	827	PMU Rambla del Mig I	22		22	
2019069892M	874	PMU Rambla del Mig II	516		516	
2007029047M	759	PMU Can Rigal	760			760
2007027987M	714	MPGM Leonardo da Vinci	0	-	-	21
2015058030M	837	MPMU Camí de la Riereta	0	-	-	-
2007029731M	748	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	0	-	-	-
2007029197M	765	MPGM Cosme Toda	147	147		
2007029730M	762	MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	248			248
2008032152M	747	MPGM Matacavalls	373			373
2016061692M	839	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	25		25	
2019069676M	869	MPGM Ub5 PERI Collblanc	0	-	-	-
2017063655M	854	MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	18	18		
2020071169M	829	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	15		15	
2021073908M	880	MPGM Vanguard	70		70	
2022078992M	801	MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	0	-	-	-
Total aprovades			**2.327**	**298**	**648**	**1.402**
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures en tràmit**	**Total**	**1-2 anys**	**4 anys**	**més de 4 anys**
-	885	MPGM Provençana Kromshroeder	78			78
-	872	MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	0	-	-	-
2004012965M	669	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	752			752
-	895	PMU Regulació l'edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	25		25	
Total en tràmit			855	0	25	830
TOTAL EN TRÀMIT I APROVADES			**3.182**	**298**	**673**	**2.232**

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC: PREVISIÓ D'HABITATGES DE MERCAT; FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ELABORACIÓ OFICINA TÈNICA 03.2024

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC: PREVISIÓ DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES PROTEGITS

Codi RPUC	C. OT	Figures aprovades	Total*	1-2 anys	4 anys	més de 4 anys
2005018268M	717	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	0	-	-	-
2013050916M	830	PDU / MPGM Remunta	0	-	-	-
2002005015M	657	MPGM Porta Nord	70			70
2000001186M	590	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	0	-	-	-
2007027175M	702	MPGM c. Galvani	21			21
2013052164M	827	PMU Rambla del Mig I	158		158	
2019069892M	874	PMU Rambla del Mig II	249		249	
2007029047M	759	PMU Can Rigal	362			362
2007027987M	714	MPGM Leonardo da Vinci	136			136
2015058030M	837	MPMU Camí de la Riereta (FALTA DEMANAR LLICÈNCIA FR-3)	74		74	
2007029731M	748	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	24			24
2007029197M	765	MPGM Cosme Toda	96		96	
2007029730M	762	MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	248			248
2008032152M	747	MPGM Matacavalls	161			161
2016061692M	839	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	3		3	
2019069676M	869	MPGM Ub5 PERI Collblanc	0	-	-	-
2017063655M	854	MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	8	8		
2020071169M	829	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	0	-	-	-
2021073908M	880	MPGM Vanguard	60			60
2022078992M	801	MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	40		40	
Total aprovades			**1.731**	**8**	**620**	**1.082**
Codi RPUC	**C. OT**	**Figures en tràmit**	**Total**	**1-2 anys**	**4 anys**	**més de 4 anys**
-	885	MPGM Provençana Kromshroeder	58			58
-	872	MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	8			8
2004012965M	669	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	323			323
-	895	PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	0	-	-	-
Total en tràmit			**389**	**0**	**0**	**389**
TOTAL EN TRÀMIT I APROVADES			**2.120**	**8**	**620**	**1.471**

FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ELABORACIÓ OFICINA TÈCNICA 03.2024

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

Més enllà d'aquestes 24 figures de planejament en execució i en tràmit, l'Ajuntament té en compte algunes previsions que se situen temporalment per sobre, o molt per sobre, dels 4 anys, de manera que és previsible que sigui més enllà dels 6 anys de vigència del PLH, tot i que, cal aclarir que no tenen caràcter normatiu.

Les actuacions següents s'emmarquen entre les que requereixen la modificació del PGM i d'altres que depenen del Pla director urbanístic metropolità (PDUM), que es troba en aprovació inicial.

S'inclou una taula resum de possibles noves actuacions urbanístiques per augmentar la producció d'habitatge.

ALTRES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

ESTIMACIÓ SOBRE LES MODIFICACIONS DEL PGM			
Desenvolupament del PRAIH	**Habitatges**	**Lliure**	**Protecció**
Sectors 3, 4, 5, 6 i 13 del PRAIH	1.820	1.092	728
Noves transformacions	**Habitatges**	**Lliure**	**Protecció**
Transformació d'una part de la Riera dels Frares	607	364	243
TOTAL	**2.427**	**1.456**	**971**
ESTIMACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PDUM			
ATIM	**Habitatges**	**Lliure**	**Protecció**
ACMor.03 la Torrassa (PDUM) (afecta una part del PRAIH)	831	415	416
AOM A-32 Estació Central l'Hospitalet de Llobregat (PDUM)	1.044	522	522
AOM A-75 la Torrassa 2 (PDUM)	282	141	141
TOTAL	**2.157**	**1.078**	**1.079**

ALTRES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES PER AUGMENTAR LA PRODUCCIÓ D'HABITATGE. FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ELABORAT PER L'OFICINA TÈCNICA, MARÇ DEL 2024.

Segons l'Informe sobre l'estat d'execució de les figures de planejament urbanístic que comporten la construcció d'habitatge per informar el futur Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet de Llobregat: «L'Ajuntament considera que aquests desenvolupaments i el conseqüent nombre d'habitatges és desmesurat i al tràmit de l'aprovació inicial del PDUM presentarà al·legacions sol·licitant la reducció al màxim» i «les previsions del PDUM sobre producció d'habitatge són considerades per l'Ajuntament molt desmesurades i se n'al·legarà la reducció de manera que tendeixin, en els tres àmbits previstos, a 0.»

5.4 POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENT D'HABITATGE PÚBLIC DE LLOGUER SOCIAL

Dins de les previsions de creixement residencial, s'ha de tenir en compte aquells sòls que donada la seva naturalesa, s'hauran de destinar obligatòriament a la creació de parc social de lloguer. Totes les cessions de sòl obligatòries i gratuïtes que inclouen les reserves de sostre d'HPO, s'han d'incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i esdevenen inalienables (DL 17/2019).

S'incorporen en aquest còmput, altres sòls de propietat municipal que no provenen de reparcel·lacions.

Aquest parc d'habitatge s'inclourà tant en el còmput de solidaritat urbana com en el de lloguer assequible.

D'altra banda, la intervenció de regeneració urbana del Samontà abordarà la rehabilitació del parc amb més intensitat d'aquests barris, però també planteja la reposició d'aquells edificis, que donat la seva qualitat constructiva i estat de conservació, no són aptes per la seva rehabilitació.

Tots aquells edificis que es generin com a alternativa habitacional, si es generen en un marc d'iniciativa pública, també generaran un nou parc d'habitatge protegit, en aquest cas de propietat, amb un règim de qualificació indefinit.

L'estimació del nombre d'habitatges subjectes a aquesta intervenció encara està en estudi.

HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL SOBRE SÒLS PÚBLICS*

Reparcel·lacións executades amb disposició de sòl municipal per a la construcció d'habitatge protegit.

Codi OT planejament	Reparcel·lacions	AD	Cessió aprofitament Ajuntament					
			Clau	Sòl	Sostre protegit m2st	Habitatges (*)	Protegit	Lliure
748	Germans Albert	30/12/2013	18p	192,00	1.704,00	24	24	0
				192,00	**1.704,00**	**24**	**24**	**0**
765	Cosme Toda	25/07/2017	18	595,00	2.242,50	24	24	0
			18	555,00	2.242,50	24	24	0
			18	-	691,37	9	9	0
			18	-	2.519,83	32	32	0
			18	-	576,00	7	7	0
				1.150,00	**8.272,20**	**96**	**96**	**0**
714	Leonardo da Vinci	31/10/2017	18	662,15	3.254,48	37	16	21
			18	392,24	2.333,00	29	29	0
			18	1.638,63	7.733,30	91	91	0
				2.693,02	**13.320,78**	**157**	**136**	**21**
827	Rambla de Mig I	14/11/2017	18p	510,07	2.932,25	36	36	0
				1.901,10	9.810,26	122	122	0
				2.411,17	**12.742,51**	**158**	**158**	**0**
837	Riereta	26/02/2019	18h	1.355,00	6.334,65	74	74	0
				1.355,00	**6.334,65**	**74**	**74**	**0**
702	Galvani	10/07/2019	10hj	294,64	1.652,20	21	21	0
				118,41				
				413,05	**1.652,20**	**21**	**21**	**0**
					TOTAL	**530**	**509**	**21**

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

Reparcel·lacións en tramitació amb disposició de sòl municipal per a la construcció d'habitatge protegit.

Codi OT planejament	Reparcel·lacions	AI	Cessió aprofitament Ajuntament					
			Clau	Sòl	Sostre protegit m2st	Habitatges (*)	Protegit	Lliure
747	Vilafranca	18/05/2022	18*	1.270,84	4.914,80	61	0	61
			18*HPPC	1.085,15	4.272,40	53	53	0
			18*HPRG	1.066,84	4.272,40	54	54	0
			18*HPRG	1.091,21	4.272,40	54	54	0
				4.514,04	**17.732,00**	**222**	**161**	**61**
874	Rambla del Mig II	03/08/2023	18pHP	1.053,80	5.341,97	67	67	0
			18pHP	1.382,26	7.929,85	99	99	0
			18pHPC	-	2.614,00	33	33	0
			18pHPC	-	4.021,92	50	50	0
				2.436,06	**19.907,74**	**249**	**249**	**0**
880	Vanguard UA2	07/05/2025	18*vpg	755,00	2.405,00	34	34	0
			18*vpg	533,00	1.839,00	26	26	0
				1.288,00	**4.244,00**	**60**	**60**	**0**
759	Can Rigal	Estudi previ a la reparcel·lació	18	-	8.585,00	86	22	64
			18	-	8.230,00	85	85	0
			18	-	8.230,00	85	85	0
			18	-	8.230,00	85	85	0
			18	-	8.230,00	85	85	0
					41.505,00	**426**	**362**	**64**
					TOTAL	**957**	**832**	**61**

Altres solars municipals, no provinents de reparcel·lacions, per a la construcció d'habitatge.

Codi OT planejament	Actuació	AD	Clau	Sòl	Sostre protegit m2st	Habitatges (*)	Protegit	Lliure
872	Illa c. Sanfeliu, Pompeu Fabra i Les Planes	30/12/2015	7hdp	1.575,82	1.181,85	8	8	0
				1.575,82	**1.181,85**	**8**	**8**	**0**
839	Sector Pompeu Fabra (Expropiació)	30/01/2018	13b	240,35	1.201,75	10	0	10
			13b	243,29	1.216,45	10	3	7
				483,64	**2.418,20**	**20**	**3**	**17**
801	Isabel la Catòlica - Josep Tarradellas (Cessió onerosa - reversió conveni i permuta)	18/07/2023	18p	514,27	3.552,60	40	40	0
				514,27	**3.552,60**	**40**	**40**	**0**
					TOTAL	68	**51**	17

POTENCIAL DE PLANEJAMENT EN L'ESCENARI DEL PLH*

				Hab lliures					Hab protegits					HPO Municipal (lloguer)	Allotjament dotacional	HPO privat	Execusió inici PLH	Execució final PLH
Figures aprovades	Acabades	Construcció	Pendents	Total	1-2 anys	4 anys	+4 anys	+ 6 anys	Total	1-2 anys	4 anys	+4 anys	+6 anys					
PMU Plaça d'Europa (sector 2)	560	0	76	**76**	76				**0**	-	-	-					88%	100%
PDU / MPGM Remunta	698	50	49	**49**	49				**0**	-	-	-					88%	100%
MPGM Porta Nord	425	0	70	**0**	-	-	-		**70**			70				70	86%	100%
MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	20	0	8	**8**	8				**0**	-	-	-					71%	100%
MPGM c. Galvani	32	0	21	**0**	-	-	-		**21**			21		21			60%	100%
PMU Rambla del Mig I	376	0	180	**22**		22			**158**		158			158			68%	100%
PMU Rambla del Mig II	0	0	765	**516**		516			**249**		249			249			0%	100%
PMU Can Rigal	0	0	1.122	**760**			760		**362**			362		362			0%	100%
MPGM Leonardo da Vinci	97	79	157	**0**	-	-	21		**136**			136		136			29%	100%
MPMU Camí de la Riereta	200	0	74	**0**	-	-	-		**74**		74			74			73%	100%
MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	124	0	24	**0**	-	-	-		**24**			24		24			84%	100%
MPGM Cosme Toda	262	336	243	**147**	147				**96**		96			96			31%	100%
MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	0	0	496	**248**			248		**248**			248				248	0%	100%
MPGM Matacavalls	0	0	534	**373**			373		**161**			161		161			0%	100%
MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	0	0	28	**25**		25			**3**		3			3			0%	100%
MPGM Ub5 PERI Collblanc	0	36	0	**0**	-	-	-		**0**	-	-	-					0%	100%
MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	0	0	26	**18**	18				**8**	8						8	0%	100%
MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	0	0	15	**15**		15			**0**	-	-	-					0%	100%
MPGM Vanguard	0	0	130	**70**		70			**60**			60		60			0%	100%
MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	0	0	40	**0**	-	-	-		**40**		40			40			0%	100%
Total aprovades	**2.794**	**501**	**4.058**	2.327	**298**	**648**	**1.402**		1.731	**8**	**620**	**1.082**		**1.384**		**326**		
Figures en tràmit	**Acabades**	**Construcció**	**Pendents**	Total	**1-2 anys**	**4 anys**	**+4 anys**	**+ 6 anys**	Total	**1-2 anys**	**4 anys**	**+ 4 anys**	**+ 6 anys**					
MPGM Provençana Kromshroeder	0	0	136	**78**			-	78	**58**				58			58	0%	0%
MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	0	0	8	**0**	-	-	-	-	**8**						8		0%	0%
MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	0	0	1.075	**752**			-	752	**323**				323			323	0%	0%
PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	0	0	25	**25**		25			**0**	-	-	-					0%	0%
Total en tràmit	**0**	**0**	**1.244**	**855**	0	25		830	389	**0**	**0**	**0**			**8**	**381**		
Muntanya 17	0	0	**20**												**20**			
	0	**0**	**20**												**20**			
TOTAL APROVADES I EN TRÀMIT	**2.794**	**501**	**5.322**	**3.182**	**298**	**673**	**1.402**	**830**	2.120	**8**	**620**	**1.082**	**381**	**1.384**	**28**	**707**	**32%**	**77%**

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

5.5 PLANEJAMENT URBANÍSTIC: ELEMENTS CLAU

Actualment, el planejament urbanístic delimita 24 polígons d'actuació que estan en diferents graus de desenvolupament (alguns d'ells en revisió), amb un **potencial de 8.597 habitatges i una modificació de planejament d'on resultaran 20 allotjaments. Del total, un 40% disposarien d'algun tipus de protecció oficial.**

Més detalladament, dins dels sòls de propietat municipals sense construir, desenvolupats o futurs, s'obtindria un parc **de lloguer protegit d'obra nova** de **1.384** nous habitatges protegits, **28 allotjaments dotacionals i 99 habitatges municipals lliures,** susceptibles també de destinar-se a lloguer.

Ampliaran el parc destinat a polítiques socials **707 habitatges de compra amb qualificació d'HPO permanent**.

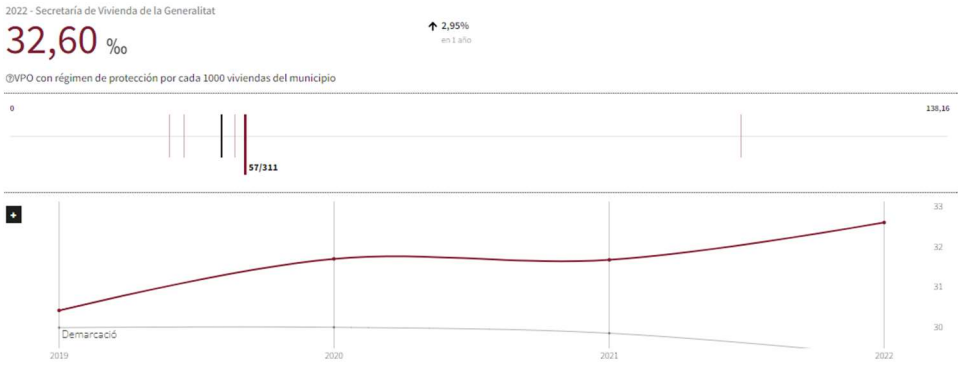
De totes maneres**, s'ha de tenir en compte que hi ha plans en revisió** que poden reduir les previsions actuals, **i projectes estratègics** com l'actuació als barris del Samontà i la implantació del Nou Hospital Clínic, que **poden generar noves reserves** d'habitatge de protecció oficial **encara per a quantificar** amb exactitud.

6 ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

6.1 RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE

6.1.1 HABITATGES AMB PROTECCIÓ VIGENT

D'acord amb els indicadors municipals d'habitatge per a la demarcació de Barcelona de l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona (Indi_Mhab), el nombre d'HPO amb règim de protecció a l'Hospitalet de Llobregat era de 3.458 habitatges el 2022, la qual cosa representa un 32,6 ‰ respecte del total d'habitatges del municipi.



HPO AMB RÈGIM DE PROTECCIÓ A L'HOSPITALET AMB RELACIÓ A LA COMARCA (DEMARCACIÓ) EL 2022, SECRETARIA D'HABITATGE DE LA GENERALITAT. FONT: INDI_MHAB, INDICADORS MUNICIPALS D'HABITATGE DE LA DEMARCACIÓ DE BARCELONA, OBSERVATORI LOCAL D'HABITATGE.

D'altra banda, a maig del 2025, segons dades d'informació municipal que inclouen els del registre de l'AHC i altres previs del registre municipal, hi ha a l'Hospitalet de Llobregat 4.372 habitatges amb règim de protecció vigent.

Podem distingir el parc protegit del municipi segons el règim de tinença i tipus de promotor. Els habitatges de lloguer són de titularitat de l'INCASOL en un 70% i la resta són de promotors privats a 25 anys.

Els habitatges de protecció oficial en venda són gairebé en un 75% amb règim de protecció general. La distribució geogràfica es concentra en més d'un 50% al barri del Gornal, del districte VI, que es desqualificaran al quinquenni 2025-2029.

6.1.2 PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

Segons la informació del Servei de Contractació i Patrimoni, a maig de 2025 al municipi hi ha uns 206 immobles titularitat municipal (195 habitatges i 11 locals) i 50 habitatges més gestionats en règim d'usdefruit, cosa que fa un total de 256 habitatges al servei de les polítiques locals en matèria d'habitatge.

S'adjunta a continuació la taula resum per districtes i barris de l'Hospitalet de Llobregat del parc residencial, així com de la resta de recursos públics de titularitat i gestió municipal: sòls, dotacions públiques i aparcaments i locals comercials i d'altres usos.

DISTRICTE	BARRI	HAB	SÒLS	DOT	ALT	TOTAL
Districte I	Centre	3	52	21	34	110
	Sanfeliu	9	72	8	12	101
	Sant Josep	15	21	9	24	69
		27	**145**	**38**	**70**	**280**
Districte II	Collblanc	108	43	11	22	184
	la Torrassa	18	10	8	10	46
		126	**53**	**19**	**32**	**230**
Districte III	Granvia Sud	0	13	2	1	16
	Santa Eulàlia	9	12	26	44	91
		9	**25**	**28**	**45**	**107**
Districte IV	la Florida	2	30	5	3	40
	les Planes	5	6	11	7	29
		7	**36**	**16**	**10**	**69**
Districte V	Can Serra	1	7	11	14	33
	Pubilla Cases	22	2	13	21	58
		23	**9**	**24**	**35**	**91**
Districte VI	Bellvitge	59	23	11	15	108
	el Gornal	5	4	5	19	33
		64	**27**	**16**	**34**	**141**
l'Hospitalet de Llobregat		**256**	**295**	**141**	**226**	**918**

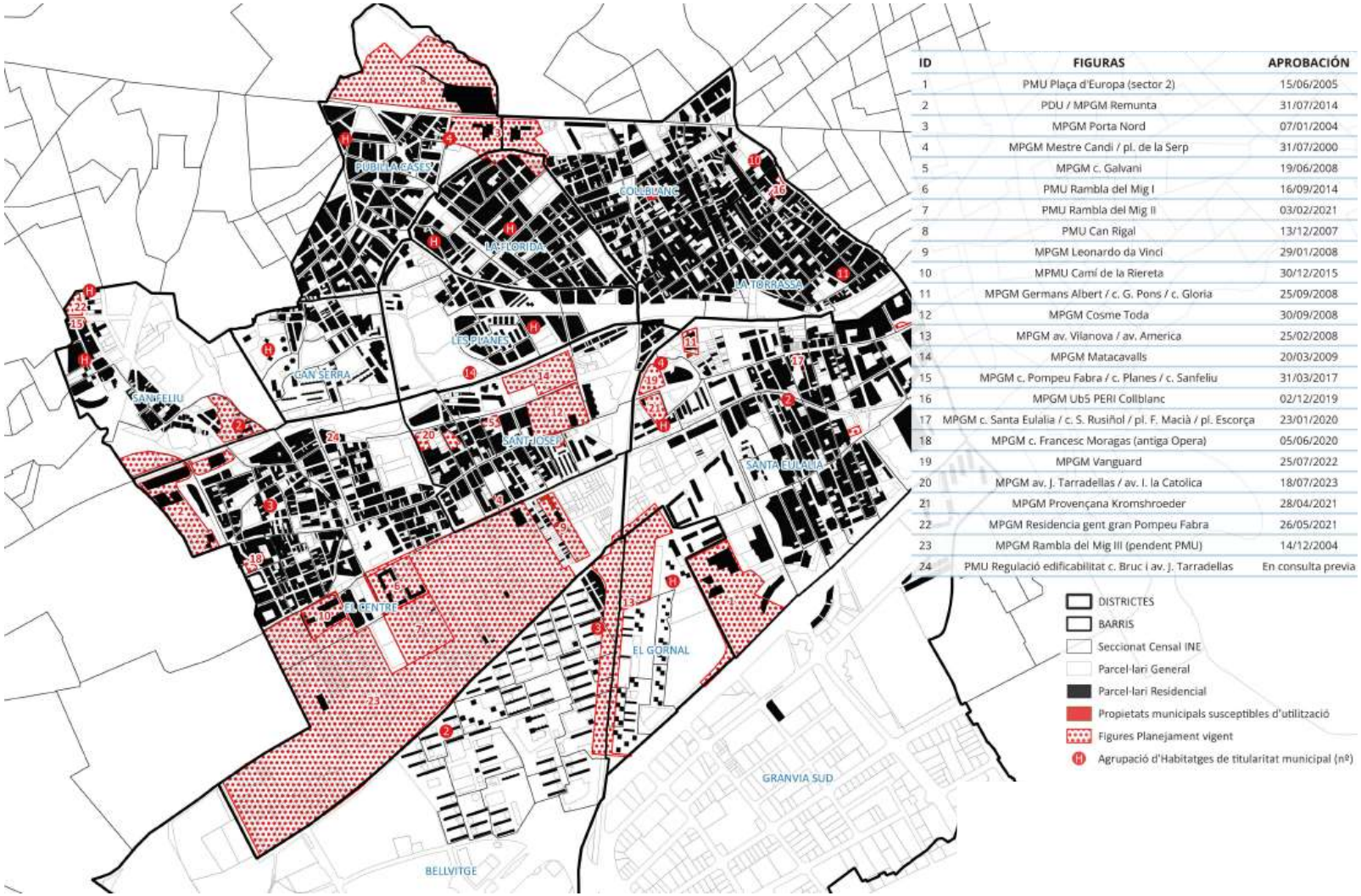
DISTRIBUCIÓ PER DISTRICTES I BARRIS DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT DELS HABITATGES I ALTRES RECURSOS TITULARITAT O GESTIONATS PER L'AJUNTAMENT. FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

A continuació es recull a la taula resum la distribució per districtes i barris dels habitatges protegits del municipi, segons règim de tinença lloguer o propietat, promotor públic o privat i, per als habitatges protegits en propietat, calendari de desqualificació quinquennal.

DISTRICTE	BARRI	HAB	HAB HPO	%	DE LLOGUER	2025-29	2030-34	2035-39	2040-	EN PROPIETAT	2025-29	2030-34	2035-39	2040-
Districte I	Centre	12.678	785	6,2%	138		16	59	63	647		248	285	114
	Sanfeliu	3.189	253	7,9%						253			30	223
	Sant Josep	8.865	145	1,6%	60		60			85	12		63	10
		24.732	**1.183**	**4,8%**	**198**		**76**	**59**	**63**	**985**	**12**	**248**	**378**	**347**
Districte II	Collblanc	10.846	152	1,4%	98	71			18	54			8	46
	La Torrassa	10.827	50	0,5%	50				50					
		21.673	**202**	**0,9%**	**148**	**71**			**68**	**54**			**8**	**46**
Districte III	Granvia Sud	1.635												
	Santa Eulàlia	18.186	985	5,4%	434		23	55	330	551	5	1	268	277
		20.959	**985**	**4,7%**	**434**		**23**	**55**	**330**	**551**	**5**	**1**	**268**	**277**
Districte IV	La Florida	10.836												
	Les Planes	6.038	52	0,9%	52			52						
		16.874	**52**	**0,3%**	**52**			**52**						
Districte V	Can Serra	4.249												
	Pubilla Cases	11.623	32							32				32
		15.872	**32**	**0,2%**						**32**				**32**
Districte VI	Bellvitge	10.011	68	0,7%						68	68			
	El Gornal	2.652	1.850	69,8%	58	53				1.792	1.792			
		12.663	**1.918**	**15,1%**	**58**	**53**				**1.860**	**1.860**			
l'Hospitalet de Llobregat		**112.773**	**4.372**	**3,9%**	**890**	**124**	**99**	**166**	**461**	**3.482**	**1.877**	**249**	**654**	**702**

HABITATGES PROTEGITS ACTIVES PER RÈGIM DE TINENÇA, 05.2025. CALENDARI QUINQUENAL DE DESQUALIFICACIONS DE RÈGIM DE PROTECCIÓ
FONT: AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

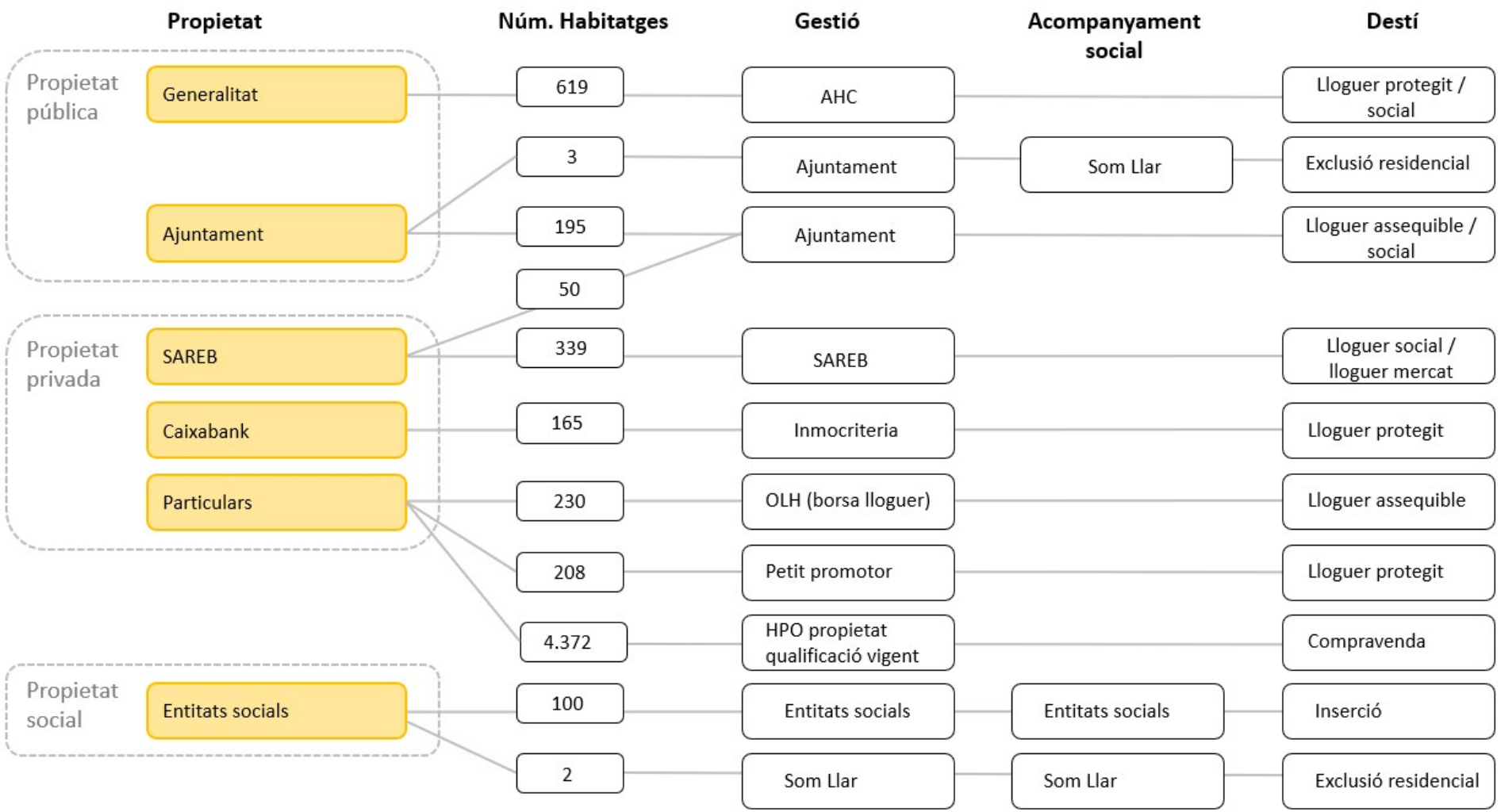
Parc residencial i altres recursos al servei del PLH



ID	FIGURAS	APROBACIÓN
1	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	15/06/2005
2	PDU / MPGM Remunta	31/07/2014
3	MPGM Porta Nord	07/01/2004
4	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	31/07/2000
5	MPGM c. Galvani	19/06/2008
6	PMU Rambla del Mig I	16/09/2014
7	PMU Rambla del Mig II	03/02/2021
8	PMU Can Rigal	13/12/2007
9	MPGM Leonardo da Vinci	29/01/2008
10	MPMU Camí de la Riereta	30/12/2015
11	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Gloria	25/09/2008
12	MPGM Cosme Toda	30/09/2008
13	MPGM av. Vilanova / av. America	25/02/2008
14	MPGM Matacavalls	20/03/2009
15	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	31/03/2017
16	MPGM Ub5 PERI Collblanc	02/12/2019
17	MPGM c. Santa Eulalia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	23/01/2020
18	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	05/06/2020
19	MPGM Vanguard	25/07/2022
20	MPGM av. J. Tarradellas / av. l. la Catolica	18/07/2023
21	MPGM Provençana Kromshroeder	28/04/2021
22	MPGM Residencia gent gran Pompeu Fabra	26/05/2021
23	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	14/12/2004
24	PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	En consulta previa

FONT: AJUNTAMENT, OFICINA TÈCNICA

6.1.3 Classificació dels habitatges assequibles existents



FONT: AJUNTAMENT, SERVEI D'HABITATGE

6.2 HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS SEGONS EL PTSHC

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya (PTSHC), de febrer del 2024, inclou una taula resum on es recullen els objectius quinquennals (primer-quart) per al compliment del mandat de solidaritat urbana a les àrees de demanda forta i acreditada de tipus 1 amb desagregació municipal.

Els municipis inclosos en aquestes àrees declarades pel Pla com a zones de tipus 1 han d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana per quinquennis d'acord amb les ràtios mínimes d'habitatges destinats a polítiques socials establertes en la taula 6.3.2.6. del Pla.

ESTIMACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS

Municipi	Font	Estimació d'habitatges principals (a)	Habitatges existents destinats a polítiques socials (b)	Ràtio (b/a)
L'Hospitalet de Llobregat	**Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya (2024)**	**110.118**	**7.255**	**6,60 %**
	Direcció General del Cadastre (2023)	106.266	7.255	6,83 %
	Cens de població i habitatges (2021)	110.490	7.255	6,57 %
	Àrea de població municipal 2025	112.773	7.255	6,43 %

ESTIMACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT A PARTIR DE LA TAULA 6.3.2.6 DEL PTSHC 2024, EL CADASTRE (2023), EL CENS DE POBLACIÓ I HABITATGES DEL 2021 I L'ÀREA DE POBLACIÓ MUNICIPAL 2025.

El nombre total d'habitatges destinats a polítiques socials existents a l'entrada en vigor del PTSHC s'ha estimat, per al conjunt de municipis de demanda forta i acreditada de tipus 1, en poc més de 165.000, que segons la taula 6.3.2.1 del Pla inclou les tipologies d'habitatge següents:

- Habitatges de protecció oficial
- Habitatges dotacionals
- Allotjaments col·lectius
- Parc públic i privat i d'altres administracions gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Parc de la Generalitat i dels ajuntaments adquirit per tempteig i retracte
- Habitatges de la Xarxa d'Inclusió i de Mediació
- Habitatges validats a l'efecte de la bonificació de l'impost sobre els habitatges buits
- Habitatges del Programa 60/40
- Lloguers de pròrroga forçosa

D'aquí hem extret l'estimació del nombre d'habitatges existents destinats a polítiques socials a l'Hospitalet de Llobregat, que ascendeix a 7.255 i representa un 6,6 % del total d'habitatges existents. Podem comprovar que els habitatges considerats a aquest efecte, destinats a polítiques socials, dupliquen els protegits en sentit estricte (qualificats de protegits).

	Nombre d'habitatges existent destinats a polítiques socials	Percentatge d'habitatges destinats a polítiques socials respecte al total	Percentatge d'habitatges destinats a polítiques socials respecte al total d'habitatges principals
Habitatges amb protecció oficial	95.848	49,42 %	4,20 %
Habitatges dotacionals	3.937	2,03 %	0,17 %
Allotjaments col·lectius	890	0,46 %	0,04 %
Parc privat gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	3170	1,63 %	0,14 %
Parc adquirit per tanteig i retracte de la Generalitat de Catalunya	1.846	0,95 %	0,08 %
Parc públic gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	3.507	1,81 %	0,15 %
Habitatges de la Xarxa d'inclusió	2.053	1,06 %	0,09 %
Habitatges de la Xarxa de mediació	5.837	3,01 %	0,26 %
Parc d'altres administracions gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	307	0,16 %	0,01 %
Parc adquirit per tanteig i retracte pels ajuntaments	1.122	0,58 %	0,05 %
Habitatges validats a efectes de bonificació de l'impost sobre habitatges buits	5583	2,88 %	0,24 %
Habitatges del programa '60/40'	44	0,02 %	0,00 %
Lloguer de pròrroga forçosa	41.049	21,16 %	1,80 %
Total habitatges àrees demanda forta i acreditada tipus 1	**165.193**	**100,00 %**	**7,24 %**

FONT: elaboració pròpia

ESTIMACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES EXISTENTS DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS EN MUNICIPIS DE DEMANDA FORTA I ACREDITADA DE TIPUS 1. FONT: PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA.

6.2.1 L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA DEL PTSHC

Habitatges destinats a polítiques socials

Segons les previsions per al primer quinquenni, que serien les que s'aplicarien al període de vigència del Pla, s'estableixen els objectius següents per al compliment del mandat de solidaritat urbana al municipi de l'Hospitalet de Llobregat.

OBJECTIUS PER AL PRIMER QUINQUENNI (1 JULIOL 2024 - 30 JUNY 2029)

Municipi	Projecció d'habitatges principals (a)	Projecció d'habitatges existents destinats a polítiques socials (b)	Nous habitatges destinats a polítiques socials que es promouran durant el primer quinquenni (c)	Objectiu de solidaritat urbana del 1r quinquenni (% respecte del total de llars al final del 1r quinquenni) ((b+c)/a)
L'Hospitalet de Llobregat	**112.697**	**6.877**	**2.449**	**8,30 %**

OBJECTIUS DEL PRIMER QUINQUENNI PER AL COMPLIMENT DEL MANDAT DE SOLIDARITAT URBANA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. FONT: TAULA 6.3.2.6 DEL PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA.

Objectius de lloguer

	Catalunya	Àrees de demanda forta i acreditada tipus 1	Àrees de demanda forta i acreditada tipus 2	Àrees preferents	Àrees no preferents	Àrees rurals
Objectiu de lloguer social	9 %	**10,3 %**	10,3 %	3,6 %	3,1 %	1,3 %

OBJECTIUS MUNICIPALS DE LLOGUER SOCIAL EN PERCENTATGE D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL RESPECTE AL TOTAL DEL PARC D'HABITATGES PRINCIPALS SEGONS TI PUS D'ÀREA EN LA QUAL ES TROBA INCLÒS EL MUNICIPI, QUE CAL ASSOLIR EL 31 DE DESEMBRE DEL 2044. FONT: PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA (PTSHC).

Lloguer social	Nombre d'actuacions	Percentatge respecte al total	Nombre d'actuacions per cada 1.000 habitants
Habitatges amb protecció oficial de lloguer	157.750	70,2 %	28,83
Adquisició propietat d'habitatges (provinents de bancs i grans tenidors o via delimitació d'àrees de tempteig i retracte)	28.000	15,5 %	5,12
Adquisició ús d'habitatges de bancs i grans tenidors (cessió, tempteig, exp.)	6.000	2,7 %	1,1
Mobilització del parc existent cap al lloguer social (xarxa de mediació, incentius fiscals, etc.)	33.000	14,7 %	6,03
Total lloguer social (A)	**224.750**	**100,0 %**	**41,08**

ACTUACIONS PER A L'ASSOLIMENT DE L'OBJECTIU DE LLOGUER SOCIAL EN LES ÀREES DE DEMANDA FORTA I ACREDITADA DE TIPUS 1 SEGONS TIPUS D'INSTRUMENT, 1 GENER 2025 - 31 DESEMBRE 2044. FONT: PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA (PTSHC).

Objectius de sòls

	Reserves de sòl per a HPO	Nombre munic.	Pob. 2019	% pob. / Cat.	Dèficit OSH: Habitatges destinats a polítiques socials necessaris	Dèficit OSH: Dèficit habitatges destinats a polítiques socials per cada mil habitants
Àrees de demanda forta i acreditada tipus 1	El 50 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 % en sòl urbà no consolidat, d'acord amb la disposició final quarta del DL 17/2019	100	5.470.769	71,30 %	260.100	47,5
Àrees de demanda forta i acreditada tipus 2	el 30 % del sostre residencial de nova implantació d'acord amb l'art. 57.3 de la Llei d'urbanisme segons redactat de l'art. 13 del DL 17/2019	63	879.627	11,50 %	40.200	45,7
Total àrees de demanda forta i acreditada		**163**	**6.350.396**	**83 %**	**300.300**	**93,2**

ESTÀNDARDS DE RESERVES DE SÒL PER HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SEGONS TIPUS DE MUNICIPI DE LES ÀREES DE DEMANDA FORTA I ACREDITADA. FONT: 6.5. ELS ESTÀNDARDS DE RESERVES DE SÒL PER HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA SEGONS ÀREES DEL PTSHC

6.2.2 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA AL FINAL DEL PLH

Donada la falta de dades sobre alguna de les tipologies que computen a efectes del càlcul de l'objectiu de solidaritat urbana (lloguers de pròrroga forçosa i altres formes de renda limitada) i d'activitat d'algunes organitzacions del 3r sector, s'ha optat per basar el càlcul en les dades oficials del PTSH.

Sobre aquesta base, s'ha fet un càlcul lineal sobre els objectius ha assolir a la finalització del període de vigència del PLH.

Objectiu de solidaritat urbana i habitatges destinats a lloguer social

	Situació inicial			1r Quiqueni (31/12/2029)				Final PLH 31/12/2031			
	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials
Dades PTSHC	**110.118**	**7.255**	**6,60%**	**112.697**	**6.877**	**2.449**	**8,30%**	**113.723**	**6.719**	**3.969**	**9,40%**

6.3 RECURSOS AL SERVEI DEL PLA: ELEMENTS CLAU

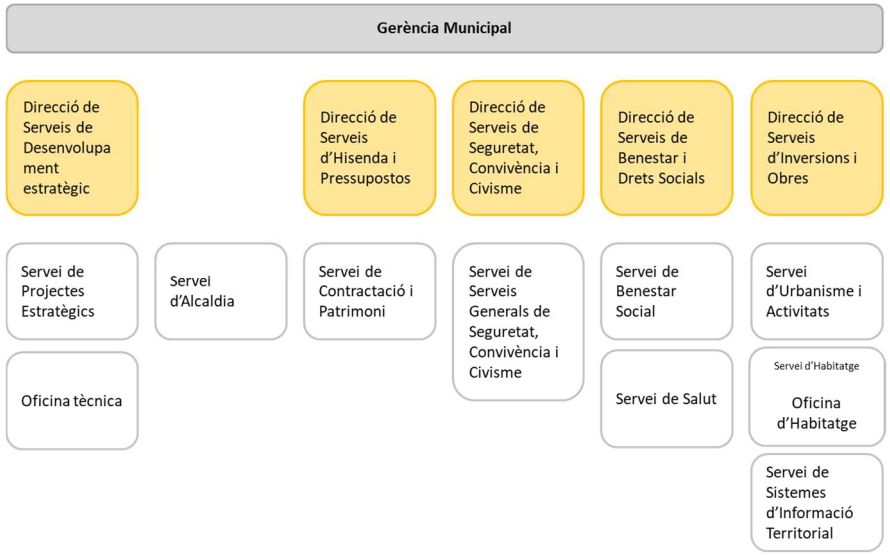
- Una part significativa de l'habitatge de protecció oficial de propietat de l'Hospitalet està arribant a la finalització del seu període de protecció. D'altra banda, els nous creixements, limitats per l'esgotament del sòl disponible, preveuen uns percentatges de qualificació elevats i permanents.
- La necessitat de **rehabilitació del municipi impulsarà actuacions de regeneració urbana** on serà necessari proporcionar habitatge de reposició. Les promocions d'habitatge que s'acullin a línies de subvenció públiques o finançament convingut, estaran condicionades a la seva qualificació d'HPO, ja siguin d'iniciativa pública o privada.
- La intervenció en **la regularització d'usos anòmals**, en aquells casos en que sigui possible, com la mobilització de locals comercials en planta baixa, **són un potencial de nou habitatge** que es pot condicionar a la qualificació d'HPO.
- El percentatge de **parc amb indicis de desocupació** ha de ser **una font** d'alimentació **de la borsa de mediació de lloguer social**, amb el desplegament dels incentius adequats.
- S'espera que la totalitat del parc de la Sareb es destini en els propers anys a lloguer social, ja sigui gestionat per SEPES o directament per l'Ajuntament.

7 L'ORGANITZACIÓ I PRESSUPOST MUNICIPAL

7.1 SERVEIS MUNICIPALS AMB TASQUES D'HABITATGE

L'organigrama municipal està estructurat en 12 Direccions de Serveis, de les quals, 5 estan relacionades amb la prestació dels serveis d'habitatge.

Estructura municipal relacionada amb l'habitatge



FONT: AJUNTAMENT

S'adjunta a continuació una taula descriptiva dels serveis, departaments i funcions desenvolupades per les diferents àrees municipals amb competències en matèries relacionades amb l'habitatge.

SERVEI	DEPARTAMENT	FUNCIONS
Oficina tècnica	Desenvolupament urbanístic	Generació de sòl amb qualificació d'HPO
		Generació de sòl d'allotjament dotacional
	Generació de parc d'HPO	Gestió de sòls del PMSH en cas de convenis altres administracions
		Inscripció de solars al registre de l'AHC
Secció administrativa i de suport a la gestió	Gestió del parc públic	Atenció al públic: Informació contractes i recollida d'incidències manteniment
		Formalització i seguiment de contractes de lloguer municipal
		Gestió dels rebuts del lloguer del parc públic
		Gestió de pagament de quotes extraordinàries
		Formalització de convenis de cessió d'habitatge amb tercers
		Gestió del tanteig i retracte. Renúncies
		Comercialització de pisos
		Disciplina en matèria d'habitatge
Servei d'obres i manteniment d'edificis municipals	Actuacions sobre el parc d'habitatge públic i cedit	Rehabilitació del parc públic d'habitatge
		Manteniment del parc públic d'habitatge
Servei d'Urbanisme i Activitats	Llicències	Allotjaments i habitatges amb usos turístics
		Llicències obres construcció d'habitatge (HPO i lliure)
	Disciplina urbanística	Incoació d'expedients
	Subvencions del Consorci del NGEU	Informació Programa 3. Rehabilitació d'edificis
		Informació Programa 5. Llibre de l'edifici i redacció de projectes
	Oficina d'informació de rehabilitació energètica (Bellvitge)	Informació programes NGEU
	Oficina d'informació de rehabilitació energètica (resta de la ciutat)	Informació programes NGEU
	Conservació del parc	ITES amb deficiències
		multes coercitives
		Mesures d'urgència
		Ordres d'execució per manca de manteniment i conservació
		ordres de desallotjament per seguretat
	Consorci Pubilla Casas	Programa Estimada casa, querido barrio (CMH)
Gerència		Ajuts a la propietat de les persones que en tenen l'ús de fruit
		Informes de risc d'exclusió social

SERVEI	DEPARTAMENT	FUNCIONS
Servei de Benestar social	Acompanyament al risc d'exclusió residencial	Intervenció i seguiment de les famílies
		Tramitació dels Ajuts d'arranjament d'habitatges de DIBA
		Informes de la taula d'emergència
	Sensellarisme	Contractació i seguiment del Servei dels Alps
		Programa residencial d'inserció
	Projectes d'Habitatge	Habitatge compartit per a gent gran
		Projecte Aixa per a dones amb fills
		Habitatge per dones víctimes de violència de gènere
	Acompanyament al risc d'exclusió de pobresa energètica	Informes de declaració de vulnerabilitat
Oficina Municipal d'Habitatge	Atenció a públic	Informació, assessorament i tramitació documentació al Registre General
	Subvencions del Consorci del NGEU	Programa 4. Millora de l'eficiència energètica dels habitatges
	Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer	Ajuts al pagament del Lloguer per a majors de 65 anys
		Ajuts al pagament del Lloguer fins 35 anys /emancipació jove
		Ajuts al pagament del Lloguer de 35 a 65 anys (MITMA)
		Ajuts al pagament de Lloguer d'especial urgència (PEUS)
	Borsa de Lloguer Social	Captació de pisos
		Inscripció a la Borsa
		Adjudicació dels pisos de la Borsa
		Signatura i gestió dels contractes
		Bonificació de l'IBI dels pisos de la Borsa
		Informació del programa Reallotgem
		Tramitació del Ajuts al Lloguer inquilins de la Borsa
	Registre de Sol·licitants d'HPO (RSHPO)	Inscripcions al Registre
		Resolucions al Registre
		Adjudicacions habitatges HPO municipals / AHC
		Aprovació dels llistats d'HPO
	Taula d'emergència	Nou reglament taula d'emergència
		Adjudicació de les famílies derivades a la Taula d'Emergència
		Gestió dels expedients de les famílies de Fons Social
		Coordinació amb Serveis Socials
	Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)	Atenció jurídica
		Servei de mediació
		Gestió d'Expedients
		Coordinació amb Serveis Socials - Informes Municipals
Servei de Contractació i Patrimoni	Gestió dels inventaris de béns municipals	Gestió de sòls del PMSH en cas de convenis amb altres agents
		Inscripció de sòls qualificats d'HPO i d'altres destinats al PMSH
		Inscripció d'Habitatges qualificats d'HPO
Oficina de Gestió d'Incidències de Convivència i Civisme	Suport a les comunitats de veïns	Atenció i informació a la ciutadania
		Gestió de conflictes
		Acompanyament a la constitució de juntes de propietaris

7.2 EL SERVEIS D'HABITATGE

El servei d'Habitatge és de nova creació i encara està en procés d'implementació.

El Servei d'Habitatge assumirà les tasques de disseny estratègic i el desplegament de les polítiques d'ampliació del parc públic:

-adquisició per tanteig i retracte o sota preu de mercat

-convenis amb altres administracions

-concertació públicoprivada i públicocomunitària

-treball en xarxa amb altres agents i tercer sector

I d'intervenció sobre el parc privat:

-mobilització del parc vacant

-línies de subvenció per a rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica

-Intervenció en casos d'infrahabitatge, sobreocupació i altres usos anòmals

Coneixement del parc a través de l'Observatori de l'Habitatge de l'Hospitalet.

Participació en projectes estratègics municipals i supramunicipals on l'habitatge tingui un pes representatiu.

7.2.1 L'OFICINA D'HABITATGE

Del Servei d'habitatge penja l'Oficina d'Habitatge.

L'Oficina d'habitatge presta serveis a la ciutadania d'informació, tramitació, registre i mediació en matèria d'habitatge.

El volum de tràmits de l'OH segons les dades del 2024, són:

-50.000 atencions entre atenció presencial, correus electrònics i atenció telefònica.

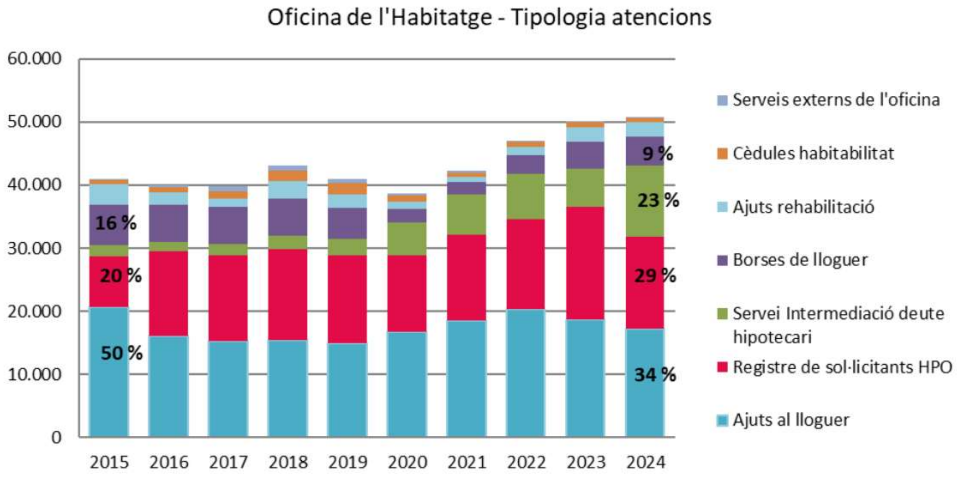
-4.457 ajuts al lloguer i d'especial urgència tramitats

- 3.601 noves inscripcions al Registre de sol·licitants d'HPO

-266 contractes gestionats vigents a la borsa de lloguer social

-366 expedients de mediació gestionats (Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge)

-1212 expedients tramitats d'ajudes a la rehabilitació



Font:Oficina Habitatge

7.3 PRESSUPOST MUNICIPAL

Pressupost municipal consolidat de l'exercici 2025

INGRESSOS PER CAPITOLS	Ajuntament	La Farga, GEM, SA	Total sense consolidar	Transferències internes	Total consolidat
1. Impostos directes	115.336.475,32	0,00	115.336.475,32	0,00	115.336.475,32
2. Impostos indirectes	12.371.996,85	0,00	12.371.996,85	0,00	12.371.996,85
3. Taxes, preus públics i altres ingressos	53.656.332,72	2.078.449,60	55.734.782,32	91.449,60	55.643.332,72
4. Transferències corrents	131.480.386,00	6.513.726,62	137.994.112,62	6.513.726,62	131.480.386,00
5. Ingressos patrimonials	5.440.820,84	10.872,00	5.451.692,84	0,00	5.451.692,84
Operacions corrents (cap.1 a 5)	**318.286.011,73**	**8.603.048,22**	**326.889.059,95**	**6.605.176,22**	**320.283.883,73**
6. Alienació inversions reals	11.872.900,00	0,00	11.872.900,00	0,00	11.872.900,00
7. Transferències de capital	5.965.792,27	345.000,00	6.310.792,27	345.000,00	5.965.792,27
Operacions de capital (cap.6 i 7)	**17.838.692,27**	**345.000,00**	**18.183.692,27**	**345.000,00**	**17.838.692,27**
Operacions no financeres (cap. 1 a 7)	**336.124.704,00**	**8.948.048,22**	**345.072.752,22**	**6.950.176,22**	**338.122.576,00**
8. Actius financers	263.296,00	0,00	263.296,00	0,00	263.296,00
9. Passius financers	16.000.000,00	0,00	16.000.000,00	0,00	16.000.000,00
Operacions financeres (cap. 8 i 9)	**16.263.296,00**	**0,00**	**16.263.296,00**	**0,00**	**16.263.296,00**
TOTAL	**352.388.000,00**	**8.948.048,22**	**361.336.048,22**	**6.950.176,22**	**354.385.872,00**
Subvencions de capital transferides a resultats		656.624,24	656.624,24		656.624,24
TOTAL	**352.388.000,00**	**9.604.672,46**	**361.992.672,46**	**6.950.176,22**	**355.042.496,24**

DESPESES PER CAPITOLS	Ajuntament	La Farga, GEM, SA	Total sense consolidar	Transferències internes	Total consolidat
1. Despeses de personal	107.425.000,00	5.848.285,00	113.273.285,00	0,00	113.273.285,00
2. Despeses corrents en béns i serveis	153.383.671,63	2.551.892,59	155.935.564,22	91.449,60	155.844.114,62
3. Despeses financeres	4.217.800,00	0,00	4.217.800,00	0,00	4.217.800,00
4. Transferències corrents	28.190.646,64	0,00	28.190.646,64	6.513.726,62	21.676.920,02
5. Fons de contingència i altres imprevistos	2.065.000,00	0,00	2.065.000,00	0,00	2.065.000,00
Operacions corrents (cap.1 a 5)	**295.282.118,27**	**8.400.177,59**	**303.682.295,86**	**6.605.176,22**	**297.077.119,64**
6. Inversions reals	34.673.729,84	345.000,00	35.018.729,84	345.000,00	34.673.729,84
7. Transferències de capital	12.628.855,89	0,00	12.628.855,89	0,00	12.628.855,89
Operacions de capital (cap.6 i 7)	**47.302.585,73**	**345.000,00**	**47.647.585,73**	**345.000,00**	**47.302.585,73**
Operacions no financeres (cap. 1 a 7)	**342.584.704,00**	**8.745.177,59**	**351.329.881,59**	**6.950.176,22**	**344.379.705,37**
8. Actius financers	263.296,00	0,00	263.296,00	0,00	263.296,00
9. Passius financers	9.540.000,00	0,00	9.540.000,00	0,00	9.540.000,00
Operacions financeres (cap. 8 i 9)	**9.803.296,00**	**0,00**	**9.803.296,00**	**0,00**	**9.803.296,00**
TOTAL	**352.388.000,00**	**8.745.177,59**	**361.133.177,59**	**6.950.176,22**	**354.183.001,37**
Amortitzacions		*733.989,54*	*733.989,54*		*733.989,54*
TOTAL	**352.388.000,00**	**9.479.167,13**	**361.867.167,13**	**6.950.176,22**	**354.916.990,91**
Dif. Ingressos-despeses	**0,00**	**125.505,33**	**125.505,33**	**0,00**	**125.505,33**

Pressupost específic d'habitatge

	DESPESES		INGRESSOS	
Capítol I	**Despeses de personal d'Habitatge**	**1.274.163,34€**		**0,00€**
Capítol II	**Despeses corrents en bens i serveis**	**673.107,77€**		**0,00€**
	Estudis i treballs tècnics	50.000,00€		
	Reparament habitatges	80.000,00€		
	Gestió habitatge local	351.000,00€		
	Subministraments, seguretat, neteja i altres	192.107,77€		
Capítol IV	**Transferències Corrents**	**236.950,00€**		**400.000,00€**
	Línies subvenció	236.950,00€	Generalitat Oficina Habitatge	400.000,00€
Capítol V	**Rendes de Bens Immobles**			**400.000,00€**
			Rendes habitatges municipals	400.000,00€
Capítol VI	**Inversions Reals**	**1.870.781,00€**		
	Obres rehab. parc públic	1.870.781,00€		
TOTAL		**4.055.002,11€**		**800.000,00€**

7.4 L'ORGANITZACIÓ I PRESSUPOST MUNICIPAL: ELEMENTS CLAU

- Actualment les actuacions en matèria d'habitatge es presten des de diferents Serveis. Recentment s'ha creat el **Servei d'Habitatge** amb la voluntat **d'aglutinar la competència** en un sol orgànic i optimitzar el funcionament intern.
- **L'Oficina d'Habitatge** està integrada dins del Servei d'Habitatge. Té una **llarga trajectòria** de prestació de serveis i les seves **atencions s'han incrementat en un 20% en els darrers 10 anys.**
- A nivell pressupostari l'Ajuntament de l'Hospitalet presenta un bon estat financer amb marge per emprendre noves línies en polítiques d'habitatge.
- Actualment el pressupost específic d'habitatge representa aproximadament un 1% del pressupost total del consistori.

8 LA GOVERNANÇA I INICIATIVES DE LA POLÍTICA D'HABITATGE

8.1 LA PRESTACIÓ ACTUAL I FUTURA DELS SERVEIS D'HABITATGE

Actualment les actuacions en matèria d'habitatge que desplega l'Ajuntament es presten de manera atomitzada des de diferents àrees i serveis segons les competències que tenen atribuïdes.

Per disposar d'una visió integrada i determinar les línies estratègiques d'actuació, en el darrer cartipàs de juny de 2024 es crea el Servei d'Habitatge amb l'Oficina d'Habitatge adscrita. El desplegament i dotació del Servei queda vinculada a les conclusions del present Pla, que determinarà la política d'habitatge dels propers anys i la dotació de personal i pressupost necessària per a implementar-lo.

El Servei d'Habitatge assumirà una funció transversal entre el desplegament dels projectes estratègics de la ciutat que tinguin una part d'habitatge representativa i el desplegament de les grans línies d'habitatge a tot el municipi.

També actuarà com a interlocutor en matèria d'habitatge amb les altres administracions relacionades, tant en el desenvolupament de projectes específics municipals com la participació en projectes supramunicipals, si s'escau.

El Servei d'Habitatge treballarà amb els agents implicats en l'àmbit de l'habitatge per crear una xarxa relacional on buscar sinèrgies i espais de col·laboració així com amb la ciutadania a través dels espais de participació existents.

8.2 CONVENIS I COL·LABORACIONS AMB ALTRES ADMINISTRACIONS I PROMOTORS D'HPO

Dins de les línies habituals de col·laboració interadministrativa, l'Ajuntament ha establert convenis amb diferents administracions per a la dotació de parc públic d'habitatge dins de la ciutat.

Es troben en diferents graus de desenvolupament (redacció de projecte, atorgament de subvenció / finançament) els següents solars:

Emplaçament	Qualif. Jurídica	Qualif. Urb	Sostre (m2)	Màx. habitatges	Previsió inici obres	Operador	Règim
Muntanya 17	PMSH	Allotjament dotacional i equipament	1.652	20	2026	Incasòl	Lloguer
Pau Casals 32	PMSH	HPO general	9.810	100	2026	Incasòl	Lloguer
Pau Casals 48	PMSH	HPO general i concertat	2.932	30	2026	Incasòl	Lloguer
Carrilet 341	PMSH	HPO general i concertat	6.335	74	2026	Impsòl	Lloguer
Canigó 1	PMSH	HPO general i comercial	2.243	24	2026	Impsòl	Lloguer
Canigó 5	PMSH	HPO general i comercial	2.243	24	2026	Impsòl	Lloguer
Leonardo da Vinci 30	Patrimonial	HPO general i equipament	7.733	75	2026	Llar Unió	Venda

L'Ajuntament també col·labora activament en iniciatives de creació i transferència de coneixement impulsades per altres administracions:

- Institut metròpoli i Barcelona Regional (BR)
- Pla Estratègic Metropolità de Barcelona (PEMB)
- Federació de Municipis de Catalunya (FMC)

També es treballa per establir sinèrgies, valorant formalitzar-les en convenis de col·laboració amb diferents entitats:

- Estudis d'Habitatge Càtedra Barcelona (EHCB)
- Col·legis d'Arquitectes de Catalunya (COAC)
- Col·legi d'Agents de la propietat immobiliària (API)
- Coordinadora de fundacions d'habitatge social (Cohabitac)

9 DIAGNÒSTIC: ANÀLISI DAFO. DEBILITATS, AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS

Es proposa una anàlisi DAFO com a suport de les conclusions del diagnòstic. Aquesta anàlisi ens permetrà situar a nivell d'esquema les conclusions dividides entre aquelles que es visualitzen com a positives o avantatges (Fortaleses i Oportunitats) i aquelles altres que associen a una component negativa o de dificultat (Debilitats i Amenaces).

Una vegada realitzat aquest esquema, procedirem a desenvolupar les conclusions, intentant partir d'un esquema que possibiliti agrupar-les, encara que sent conscients que una major combinació de variables, o relació de diferents elements relacionats en l'anàlisi ens portarà a enriquir les conclusions.

L'anàlisi DAFO és l'eina d'anàlisi estratègica per excel·lència, sent el benefici que s'obté amb la seva aplicació el de conèixer la situació real objecte de l'àmbit a realitzar, així com els riscos i oportunitats que se'n deriven. La matriu DAFO és una radiografia que ens ajuda a identificar i entendre els aspectes tant interns com externs de l'objecte d'estudi, identificant les debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats. És una eina de diagnòstic que facilita la presa de decisions futures, ajudant-nos a plantejar les accions que hauríem de posar en marxa per aprofitar les oportunitats detectades i a preparar-nos per contrarestar les amenaces, tenint consciència de les nostres debilitats i fortaleses.

L'anàlisi DAFO distingeix o classifica aquells aspectes que podem qualificar com a negatius o positius, o aplicat al desenvolupament d'un instrument estratègic, aquells que es visualitzen com a "factors de risc" o "factors" d'èxit".

Els factors de risc o negatius, seran les Debilitats i les Amenaces i els factors d'èxit o positius seran les Fortaleses i les Oportunitats.

La identificació d'aquests factors d'èxit o risc seran fonamentals a l'hora de definir els objectius i estratègies del Pla així com per a la implementació i posada en marxa dels diferents programes d'actuació.

Però aquests factors d'èxit o de risc poden ser de caràcter intern i trobar-se produint-se de fet en l'actualitat, és a dir són circumstàncies en acte, i es correspondrien amb les Debilitats i les Fortaleses.

En tractar-se d'elements interns i constatats han de ser abordats des del principi, posant tots els mitjans al nostre abast per posar-los en valor o per combatre'ls.

En el sentit contrari els factors d'èxit o risc pot ser factors hipotètics o en potència, són aquí encara que encara no s'han materialitzat, depenent de la capacitat que tinguem d'aprofitar-los, o posar mesures per prevenir-los, l'èxit o fracàs en el desenvolupament del Pla.

De l'encreuament de tots aquests elements obtenim una matriu de gran simplicitat conceptual, però que ens proporciona elements d'anàlisi d'un fong calat de cara al desenvolupament de l' instrument de planificació estratègica.

Cadascun dels conceptes de l'anàlisi DAFO podríem conceptuar-los resumidament de la manera següent:

- Debilitats: Les necessitats actuals que impliquen aspectes negatius que s'haurien de modificar. Fa referència a les limitacions o autocrítiques internes
- Amenaces: Tot el que suposa riscos potencials i que s'hagués de prevenir, però que no depenen de l'acció del propi col·lectiu, sinó que constitueixen elements externs, de l'entorn.
- Fortaleses: Tots els aspectes positius que s'han de mantenir o reforçar. Constitueixen capacitats o factors d'èxit pròpies
- Oportunitats: Totes les capacitats i recursos potencials que s'haguessin d'aprofitar, presents a l'entorn o que estiguessin disponibles o poguessin mobilitzar-se.

Realitzarem el DAFO per cadascun dels blocs temàtics que componen el Pla: territori, població, estat del parc, necessitat i demanda d'habitatge, planejament urbanístic i usos anòmals.

9.1 TERRITORI

Debilitats

L'estructura de la ciutat, amb les barreres que provoquen les infraestructures, fa que es concentrin fenòmens com l'amuntegament o la concentració de rendes baixes en zones molt concretes.

Les dinàmiques de l'habitatge de l'Hospitalet no són només de caràcter municipal sinó que atesa la seva situació de continuïtat física amb Barcelona i altres municipis de l'àrea metropolitana, requereixen d'actuacions conjuntes i coordinades amb les administracions implicades, la qual cosa dona complexitat a l'adopció de mesures per l'Ajuntament així com l'abast i efectivitat de les mateixes.

Amenaces

La rodalia a la ciutat de Barcelona, incloent-se en la seva àrea metropolitana, fa que les polítiques d'habitatge que es posin en marxa puguin tenir un "efecte crida", agreujant la dificultat d'accés a l'habitatge.

Fortaleses

Hi ha àrees de teixit industrial en transformació on es pot valorar la integració de teixit residencial.

Oportunitats

Hi ha oportunitat en la millora de les zones més vulnerables a través dels projectes estratègics de la ciutat.

L'existència d'una organització supramunicipal, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb competències en matèria d'habitatge.

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya pot suposar una eina d'utilitat per escometre actuacions al municipi i a la resta de localitats de l'àrea metropolitana.

9.2 POBLACIÓ

Debilitats

Una part important de la població dels barris del nord és flotant, coincidint amb les zones econòmicament més desfavorides.

Hi ha concentració de població major de 65 anys en barris amb problemes d'accessibilitat com Bellvitge.

En determinades zones de la ciutat (La Florida, la Torrassa o Collblanc), hi ha indicis d'un percentatge significatiu de sobreocupació d'habitatges.

Hi ha un important nombre de llars que es troben empadronades en immobles que no es corresponen amb habitatge, i que seran en la seva majoria locals comercials.

Els esforços per a l'accés a l'habitatge, tant en venda com de lloguer, són significativament alts.

Amenaces

Hi ha creixement vegetatiu negatiu de la població arrelada. En canvi la població global s'incrementa a través de moviments migratoris i la que resulta expulsada per fenòmens de gentrificació de Barcelona.

El trasllat de majors tensions immobiliàries procedents de la ciutat de Barcelona i resta de municipis de l'àrea metropolitana, ja que les mesures que es puguin implementar poden tenir un efecte crida per a les persones amb necessitat d'habitatge d'aquests territoris.

Es preveu la creació d'un nombre notable de llars, al voltant d'uns 1.730, en bona part com a conseqüència dels fenòmens migratoris, cosa que pot suposar un augment de la demanda i incidir negativament en els preus de l'habitatge.

Fortaleses

Més del 90% dels habitatges de la localitat són d'habitatge habitual i permanent de les llars residents al municipi.

El règim de tinença de les llars es distribueix en una mica més del 65% en règim de propietat i gairebé el 30% en règim de lloguer, cosa que posa de manifest la importància d'aquest últim règim de tinença.

Hi ha teixit associatiu dins la població amb cooperatives organitzades.

Oportunitats

La possibilitat de creuar dades del padró i dades del cadastre permetria disposar d'indicadors actualitzats sobre la situació de l'habitatge al municipi. També milloraria l'explotació d'aquesta informació incorporant la referència cadastral al padró d'habitants.

9.3 NECESSITAT I DEMANDA D'HABITATGE

Debilitats

L'alt nombre de sol·licituds d'habitatge protegit, de les quals el 55% de les mateixes responen a rendes molt baixes amb necessitats d'habitatge d'emergència i amb acompanyament social. Un 33% corresponen a rendes mitjanes que poden accedir a habitatge protegit, però amb dificultats per al mercat lliure.

Després de la desaparició de l'empresa pública LH 2010, el municipi no compta amb un ens instrumental per al desenvolupament de les polítiques d'habitatge.

Les competències d'habitatge en l'àmbit municipal estan disseminades en diversos Serveis municipals, dificultant una actuació unitària.

L'augment dels preus d'accés a l'habitatge en règim de lloguer i propietat, unit a la capacitat econòmica de les llars, fa que aquestes hagin de realitzar un esforç per sobre del recomanable i poden comprometre altres aspectes econòmics, com el pagament de subministraments, alimentació o educació; en especial d'aquelles unitats familiars amb nivells de renda més baixos.

Amenaces

L'increment dels costos de construcció acabarà repercutint en el preu final de l'habitatge d'obra nova i disminuirà l'interès per part d'operadors privats per a iniciar promocions d'habitatge de protecció oficial. També dificultarà els processos de rehabilitació degut al seu encariment.

La posada en marxa de noves promocions d'habitatge protegit pot suposar un factor d'atracció de nova població al municipi.

En els dos darrers anys ha disminuït de manera important la promoció de nous habitatges de protecció oficial.

Fortaleses

El servei prestat per l'Oficina Municipal de l'Habitatge que atén una gran quantitat de persones i que realitza múltiples i variades tasques relacionada amb el dret i accés a un habitatge digne i adequat, gestionant diversos programes i ajudes.

L'estructura existent de l'Oficina d'Habitatge, l'experiència prèvia i el seu estat de consolidació poden facilitar el desplegament de noves línies de subvenció especialment vinculades a la rehabilitació.

La promoció d'habitatge protegit ha estat una constant a la localitat. Malgrat els cicles econòmics, sempre s'han promogut actuacions d'habitatge protegit, la qual cosa posa de manifest l'existència d'un sector professional preparat per dur a terme aquest tipus de promocions i interessat en treballar en el municipi de l'Hospitalet.

Quasi el 7% dels habitatges familiars existents en la localitat estan destinats a polítiques socials, contribuint per tant a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat.

Hi ha potencial de generar nou habitatge assequible mobilitzant part del parc desocupat, sobretot de cara a incrementar la borsa de mediació d'habitatge assequible.

Hi ha potencial de generar nou habitatge assequible i/o protegit transformant locals en habitatge.

Oportunitats

Els fons Next Generation han desplegat subvencions destinades a la construcció d'habitatges socials i per a la rehabilitació d'immobles residencials.

El Banc Europeu d'Inversions (BEI) està finançant habitatge social d'alta eficiència energètica amb bones condicions a les administracions públiques.

La inclusió del municipi en la declaració de zones de mercat tensionat, amb les conseqüències que aquesta pot tenir respecte a l'increment dels preus de lloguer pot contribuir a contenir la pujada dels preus de lloguer dels habitatges.

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya pot suposar una eina d'utilitat per escometre actuacions al municipi i a la resta de localitats de l'àrea metropolitana.

9.4 ESTAT DEL PARC

Debilitats

Hi ha necessitat de rehabilitació estructural en barris concrets i operacions de millora energètica en un 70% del parc (en general tots els edificis residencials construïts abans de 1980).

Tenint en compte l'edat i la qualitat del parc residencial s'estima que existeixen uns 52.000 habitatges necessitats de rehabilitació, la qual cosa suposa gairebé el 46% dels habitatges familiars existents.

Amenaces

Hi ha molts edificis amb problemes d'accessibilitat, la qual cosa pot suposar un problema a llarg termini, a mesura que envelleixi la població resident.

Fortaleses

El centre històric de la ciutat està en bon estat de conservació.

Oportunitats

L'existència d'agents privats, incloent també a aquells sense ànim de lucre, disposats a invertir o emprendre actuacions en matèria d'habitatge a preu assequible o intervencions en matèria de rehabilitació, amb els quals es pot articular un marc de col·laboració que contribueixi a aconseguir els objectius previstos en el Pla Local d'Habitatge.

9.5 USOS ANÒMALS

Debilitats

El 9% del parc residencial presenta indicis de desocupació, incomplint la funció social de l'habitatge, per la qual cosa necessita d'accions d'inspecció i mobilització.

Hi ha concentració d'habitatges turístics en barris amb dificultats d'accés a l'habitatge com Collblanc i la Torrassa per la proximitat al Camp Nou. S'ha de considerar també la concentració de llicències d'allotjaments turístics a Gran Via Sud per la proximitat amb Fira Barcelona.

Hi ha indicis de sobreocupació en alguns barris de la ciutat, sobretot als del Samontà.

Hi ha indicis de població vivint en locals sense la regularització urbanística necessària i incomplint requisits d'habitabilitat.

Amenaces

L'augment de parcel·lacions de locals i el seu ús il·legal com a habitatge si no s'adopten estratègies de regularització i accions sancionadores.

Fortaleses

La pressió turística residencial del municipi és baixa, concentrant-se aquestes només en algunes zones de la ciutat i la normativa urbanística en limita la proliferació.

Oportunitats

El parc d'habitatges buits pot esdevenir una oportunitat si s'aconsegueixen mobilitzar aquests immobles cap a l'ús residencial.

La regulació municipal de les limitacions a la implantació d'habitatges d'ús turístic aprofitant el marc de la legislació autonòmica en la matèria.

9.6 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Debilitats

La dificultat per compassar el desenvolupament urbanístic i la generació d'habitatge protegit amb les necessitats de la població demandant d'aquest tipus d'habitatge.

Amenaces

El possible alentiment del desenvolupament urbanístic del planejament pels agents privats en un context de manca d'inversió.

Fortaleses

Hi ha sòls en desenvolupament a curt, mitjà i llarg termini amb potencials de creació d'habitatge de protecció elevats.

Oportunitats

La regeneració urbana com a mecanisme de transformació de barris i els projectes estratègics de la ciutat.

A nivell legislatiu hi ha recursos per treballar zones que necessiten especial atenció com les Àrees de conservació i rehabilitació i les Àrees de Rehabilitació i Regeneració Urbana o la delimitació d'Àrees de tempteig i retracte.

9.7 OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

Debilitats

Hi ha desconeixement sobre el nombre d'habitatges d'algunes tipologies de parc social, com habitatges de lloguer de renta antiga, habitatges de lloguer de pròrroga extraordinària, habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i habitatges d'inclusió social.

Amenaces

Hi ha una part significativa dels habitatges protegits en propietat que els finalitza la qualificació en els propers anys.

Fortaleses

Tant les operacions de rehabilitació del parc privat com les intervencions de regeneració urbana poden mobilitzar parc privat cap a lloguer social.

Oportunitats

Els desenvolupaments urbans i els projectes estratègics, en cas que generin habitatge, un percentatge elevat es destinarà a habitatge protegit, ja sigui en lloguer, o en venda amb la qualificació imprescriptible.

Aquestes operacions, que s'esperen de gran calat, en els propers anys, incrementaran de forma significativa el parc d'habitatge social.

9.8 SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

D'acord amb les dades recollides en els diferents apartats de la Diagnosi del Pla d'habitatge, es detalla el potencial i les necessitats existents:

	Núm. Habitatges
Habitatges destinats a polítiques socials	
Parc d'habitatges actual destinat a polítiques socials	6.283
Parc d'habitatge de propietat i gestió municipal	
Parc d'habitatge de propietat i cessió de gestió municipal existent	248
Nous habitatges de propietat i cessió gestió municipal que previst PLH	445
Compliment de l'objectiu de solidaritat Urbana	
Nombre d'habitatges necessaris segons OSU pels propers 6 anys	3.969
Nombre d'habitatges creats en el PLH a efectes del còmput de l'OSU	4.030
Potencial de creació d'habitatges segons el planejament en el PLH*	
Potencial d'habitatges de mercat lliure	3.182
Potencial d'habitatges HPO en planejament derivat aprovat	1.462
Potencial d'Habitatges HPO en planejament derivat en tràmit	397
Destinació d'equipament general a allotjament dotacional	28
Llars	
Nombre de llars actual	101.386
Nombre de llars previst al finalitzar el PLH	103.116
Llars actuals amb necessitats d'habitatge ateses	4.813
Llars actuals amb necessitats d'habitatge no ateses	5.414
Nombre de llars amb necessitats a cobrir pel PLH	5.561

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

2026
2031

Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet

Fase 2

Pla d'Acció

Objectius, estratègies i propostes

Febrer 2026

Ajuntament de L'Hospitalet

10 ESTRATÈGIA

El Pla d'Acció del Pla Local d'Habitatge de l'Hospitalet vol donar resposta a les necessitats identificades a la fase d'anàlisi i diagnosi, així com a les aportacions recollides en el marc del procés participatiu.

Les accions proposades responen a una mirada estratègica respecte les necessitats presents i futures. Per donar-los-hi compliment es proposa activar una sèrie de nous mecanismes i reforçar els recursos prestats existents.

10.1 OBJECTIUS

Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible

Una de les preocupacions emergents de la ciutadania és disposar d'un parc públic que pugui donar resposta a les necessitats de la població més vulnerable però també facilitar l'accés a aquelles persones que tenen dificultats per accedir al mercat privat. Aquesta oferta ha d'ajudar, per una banda a evitar situacions d'exclusió residencial, i per l'altra, a modular els preus del parc privat i facilitar els processos d'emancipació de les generacions futures, així com facilitar una alternativa adaptada a la gent gran i a altres col·lectius amb necessitats específiques.

Prevenir i atendre la pèrdua de l'habitatge i l'emergència

L'elevat cost econòmic que suposa l'accés i el manteniment de l'habitatge fa necessari, en situacions de sobreesforç, el desplegament i gestió de recursos per prevenir la pèrdua de l'habitatge, i en casos d'emergència, atendre als afectats de la pèrdua. També s'ha d'abordar la prevenció de la pobresa energètica que es genera amb la combinació d'habitatges amb necessitat de rehabilitació energètica i perfils d'usuaris amb rentes baixes.

Impulsar el manteniment i la rehabilitació

La millora energètica del parc d'habitatges privat és un dels grans reptes a afrontar ja que afecta al 70% dels edificis residencials existents. D'altra banda, s'ha de treballar per garantir l'accessibilitat universal als habitatges, que en major o menor mesura, també afecta a 2 de cada 3 habitatges. Aquest fet és especialment greu en barris amb índexs d'envelliment elevats.

Controlar el bon ús del parc privat

L'estat del parc de lloguer, especialment tensionat i l'existència d'àrees amb major vulnerabilitat social ha donat lloc a situacions d'ús anòmal del parc. S'ha de controlar i tractar les situacions d'infrahabitatge, ocupació, sobreocupació i mal estat de conservació, entre d'altres; per evitar l'efecte crida i cronificar aquestes tendències. La bona planificació i reducció de llicències dels habitatges destinats a usos turístics també es un factor a treballar per evitar empitjorar la disponibilitat de parc de lloguer.

Reforçar la política municipal d'habitatge

La necessitat d'una actuació decidida i continuada tant sobre el parc públic com sobre el parc privat per a facilitar l'accés a l'habitatge de la ciutadania i fomentar la rehabilitació, fa necessària d'una bona coordinació i eficiència administrativa. Cal reforçar la prestació dels serveis necessaris per desplegar les noves línies d'actuació que es requereixen i garantir la creació de nous habitatges assequibles de forma permanent en el temps sense oblidar la viabilitat i la sostenibilitat d'aquestes actuacions.

10.2 MECANISMES

Reforç de l'estructura municipal de coordinació de les polítiques d'habitatge

Les polítiques d'habitatge són per definició transversals i involucren diferents àrees i departaments que han de treballar coordinadament per assolir els objectius de forma eficient.

Per fer-ho possible, en el darrer cartipàs municipal es reconeix el Servei i s'hi adscriu l'Oficina d'Habitatge.

Creació d'espais de governança i millora de la coordinació entre serveis

És un fet habitual en algunes actuacions en matèria d'habitatge que sigui necessari la participació de més d'un servei. Aquest fet pot dificultar el desplegament i el seguiment de tot el procés. Per aquest motiu és necessari generar un espai de governança i coordinació de totes les àrees implicades.

Millora de l'acompanyament a la ciutadania en relació a la rehabilitació

Un dels objectius centrals de la política d'habitatge és l'atenció a la ciutadania. Aquest factor ja present el l'accés a l'habitatge protegit, l'emergència o la pèrdua; pren especial rellevància en les polítiques de rehabilitació del parc privat, on l'accés a la informació de forma accessible i l'acompanyament és primordial per facilitar l'accés als recursos disponibles, tant de l'Ajuntament com d'altres Administracions públiques.

Generació de sinèrgies supralocals

La dificultat d'accés a l'habitatge, els processos de gentrificació, l'aparició d'usos anòmals en zones especialment vulnerables, són realitats que van més enllà de les línies definitòries dels termes municipals. Són dinàmiques que s'estableixen a nivell d'Àrea Metropolitana, i per aquest motiu, també s'han d'abordar amb una perspectiva supralocal, buscant complicitats amb altres administracions i agents. La definició de projectes estratègics, ajuden a cosir el territori, a regenerar la ciutat i a generar oportunitats d'intervenció sobre el parc d'habitatge.

10.3 EIXOS I ACTUACIONS PROPOSADES

1 AMPLIAR I GESTIONAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE
- 1.1 Ampliació del parc públic
- 1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible
- 1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials

2 PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE I L'EMERÈNCIA
- 2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge
- 2.2 Atenció a l'emergència

3 IMPULSAR EL MANTENIMENT I LA REHABILITACIÓ
- 3.1 Suport a la regeneració del Samontà
- 3.2 Suport a la rehabilitació estructural i accessibilitat del parc d'habitatges
- 3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica

4 CONTROLAR EL BON ÚS DEL PARC PRIVAT
- 4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals
- 4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge

5 REFORÇAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE
- 5.1 Generació d'una estructura organitzativa de gestió de polítiques socials d'habitatge
- 5.2 Informació i atenció a la ciutadania
- 5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat.

10.4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En la següent taula, en lila clar es ressalten les actuacions sorgides del procés de participació ciutadana, en lila fosc, les actuacions sorgides amb altres entitats i partits polítics consultats.

També és destaquen aquelles actuacions que és consideren tractores i prioritàries.

EIXOS	LÍNIES ESTRATÈGIQUES	ACTUACIONS PREVISTES		Actuacions Tractores / Prioritàries
1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible	1.1 Ampliació del parc públic	1.1.1	Impuls a la promoció d'allotjament dotacional	Prioritària
		1.1.2	Impuls a la promoció de lloguer social	
		1.1.3	Delimitació d'àrees de tanteig i retracte	
		1.1.4	Adquisició per tanteig i retracte o sota preu de mercat	
		1.1.5	Suport a les cooperatives per a la creació d'habitatge social	
	1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible	1.2.1	Captació d'habitatge per a la borsa de lloguer	
		1.2.2	Mobilització de l'habitatge buit	
	1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials	1.3.1	Impuls d'una estratègia integrada d'optimització del parc públic	
		1.3.2	Gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge	
		1.3.3	Coordinació de la gestió del parc amb d'altres administracions	

2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència	2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge	2.1.1	Servei d'intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	
		2.1.2	Suport al pagament del lloguer	
		2.1.3	Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència (PEEU)	
	2.2 Atenció a l'emergència	2.2.1	Atenció a la pèrdua de l'habitatge i allotjaments d'emergència	
		2.2.2	Creació d'allotjaments temporals compartits	
3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació	3.1 Suport a la regeneració del Samontà	3.1.1	Estudi del parc d'habitatges	Tractora
		3.1.2	Impuls d'una àrea de conservació i rehabilitació	
		3.1.3	Reposició del parc d'habitatge no susceptible de rehabilitació	
		3.1.4	Adquisició de nou sòl per a la regeneració urbana	
	3.2 Suport a la rehabilitació estructural i accessibilitat del parc d'habitatges	3.2.1	Programa de suport a la rehabilitació	Prioritària
		3.2.2	Programa de suport a la instal·lació d'ascensors	
		3.2.3	Promoció de la millora de l'accessibilitat	
	3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica	3.3.1	Suport a les comunitats energètiques	
		3.3.2	Millora de l'eficiència energètica dels habitatges	
4. Controlar el bon ús del parc privat	4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals	4.1.1	Disciplina relativa al mal estat i a l'infrahabitatge	
		4.1.2	Acompanyament a les comunitats veïnals	
		4.1.3	Seguiment i activació dels habitatges desocupats	
		4.1.4	Tractament de les ocupacions del parc privat	
	4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge	4.2.1	Detecció i actuació davant l'ús d'habitatge en locals	Prioritària
		4.2.2	Detecció i actuació en habitatges d'ús turístic	
		4.2.3	Detecció i activació d'edificacions no finalitzades	
5. Reforçar la política municipal d'habitatge	5.1 Generació d'una estructura organitzativa de gestió de polítiques socials d'habitatge	5.1.1	Desenvolupament d'un ens instrumental i dotació de personal	Tractora
		5.1.2	Estratègia de comunicació en relació a l'habitatge	
		5.1.3	Establir sinèrgies amb agents privats i administracions	
		5.1.4	Desplegar l'Observatori d'Habitatge	
		5.1.5	Cohesió d'una xarxa amb agents locals i ciutadania	
	5.2. Informació i atenció a la ciutadania	5.2.1	Reforç de l'Oficina Local d'Habitatge	
		5.2.2	Ampliació de l'OLH a oficina de rehabilitació	
	5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat	5.3.1	Incorporar la perspectiva de gènere, salut i sostenibilitat en el disseny, desplegament, seguiment i avaluació de les actuacions	
		5.3.2	Implementar un sistema d'indicadors	

Actuacions sorgides del procés de participació ciutadana

Actuacions sorgides d'altres entitats consultades

11 FITXES D'ACTUACIONS

11.1 AMPLIAR I GESTIONAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Actualment a l'Hospitalet hi ha 101.386 llars i es preveu que aquestes creixeran fins a les 103.116 a finals de 2031, fent una projecció moderada. Per tant, caldrà incrementar el parc d'habitatge lliure i assequible del municipi amb els recursos necessaris per a fer-ho possible.

El municipi ja disposa de diferents recursos residencials per afrontar la diversitat de situacions de les necessitats de la ciutadania, tot i que majoritàriament aquests recursos estan en mans privades (habitatge de propietat protegit, borsa de lloguer, rendes antigues, habitatges d'entitats bancàries o fons d'inversió o entitats socials del tercer sector).

Els habitatges de propietat pública de que disposa la ciutat actualment són:

-195 Habitatges propietat de l'Ajuntament

-50 Habitatges de la SAREB cedits a l'Ajuntament

-619 Habitatges de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) estima que l'Hospitalet disposa actualment d'un 6,6% del parc destinat a polítiques socials[1]. Donat que una part d'aquest parc social és de propietat privada i disminuirà a mesura que finalitzi el període de qualificació o finalitzin les rendes de pròrroga forçosa. Tot i que la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme es vincula la suspensió de la desqualificació d'habitatge a la vigència del mercat residencial tensionat (actualment fins al 16 de març de 2027, tot i que és prorrogable); cal incrementar el parc en 3.969 habitatges per donar compliment a l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU) al finalitzar la vigència del PLH a desembre de 2031.

Per aconseguir-ho el pla preveu diferents mecanismes per l'adquisició del parc a partir de l'adquisició per tanteig i retracte o sota preu de mercat; la mobilització d'habitatge privat cap a la borsa de lloguer assequible desplegant incentius però també aplicant la legalitat en l'incompliment de la funció social de l'habitatge en cas de desocupació; buscant vies de col·laboració público-privada i público-comunitària per la provisió de nou habitatge i mobilitzar sòls, quan sigui possible, amb percentatges de protecció elevats.

També s'explorarà la captació i creació de més parc públic a través d'aliances amb altres administracions i es focalitzarà en l'optimització de la gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatges per a incrementar el parc mobilitzant actius.

Idees clau:

-Ampliar el parc d'habitatge assequible i social de propietat pública municipal o cedit.

- Mobilitzar habitatge buit del parc privat cap a habitatge assequible

-Impulsar la promoció d'habitatge protegit a través de la cooperació interadministrativa

-Diversificar les formes d'accés a l'habitatge

Actuacions:

1.1 Ampliació del parc públic
1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible
1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials

[1] Dades PTSC. Idescat a partir del Cens de 2021 de l'INE

ACTUACIÓ	1.1 Ampliació del parc públic	

Eix estratègic	**1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible**	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	**PRIORITÀRIA**

Finalitat

Facilitar l'accés de la ciutadania a l'habitatge de lloguer

Contingut

El mercat de l'habitatge de lloguer representa el 27% a l'Hospitalet. Es preus han experimentat en els darrers anys un creixement molt per sobre dels salaris a causa de la tensió que s'estableix entre la demanda i la manca d'oferta. L'ampliació del parc de lloguer tant social com assequible, facilitarà l'accés a col·lectius expulsats del mercat lliure i d'aquells col·lectius específics que no estan coberts per l'oferta actual. També s'espera que aquesta actuació modularà els preus a l'incrementar l'oferta disponible.
Per a fomentar l'ampliació del parc d'habitatges socials, es preveuen les següents accions:

1.1.1 Impuls a la promoció d'allotjament dotacional

- Es preveu la revisió d'aquells sòls d'equipaments que no tenen destinació específica per avaluar si són necessaris per a altres usos. Si es valora convenient, es destinaran a allotjament dotacional o allotjament temporal de protecció tot impulsant la redacció de la figura urbanística que pertoqui, si s'escau.
- S'establiran reserves de sòl d'allotjament dotacional o allotjament temporal del protecció en noves ordenacions i actuacions de regeneració urbana sempre quan es determini que la dotació d'equipaments cobreix les necessitats de la ciutadania propera.
- Es dotarà de 2 o més habitatges, segons disponibilitat, al programa de cohabitatge de gent gran existent per a la seva escalabilitat.
- Es crearà un nou programa pilot de cohabitatge per a persones amb diversitat funcional intel·lectual.

1.1.2 Impuls a la promoció de lloguer social

- Destinar els sòls municipals generats per transformació i desenvolupament del sòl a la promoció d'habitatge de lloguer social i assequible.
- Invertir fons del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge a l'adquisició de sòls o edificis sencers.
- Establiment d'una xarxa de treball amb les diferents administracions amb competències en matèria d'habitatge (Incasòl, Impsòl, SEPES).
- Inclusió de sòls disponibles a la borsa de solars de l'AHC per a facilitar la promoció ràpida i l'accés al finançament i subvencions.
- Valorar la idoneïtat de desenvolupar promocions d'habitatge a través de fórmules de concertació público-privada, preferentment conservant la titularitat del sòl.
- Establiment d'una xarxa de treball amb agents privats (col·legis professionals, associacions de promotors, fundacions i 3r sector).

1.1.3 Delimitació d'àrees de tanteig i retracte

- Impulsar la delimitació d'una àrea de tanteig i retracte de tot el municipi per a la transmissió d'edificacions plurifamiliars senceres o amb entitats diferenciades sense divisió horitzontal.
- Impulsar una àrea de tanteig i retracte pel Districte VI (barris de Bellvitge i el Gornal) per a la transmissió d'habitatge.
- Impulsar una àrea de tanteig i retracte als barris de Pubilla Cases Les Planes, La Florida, Collblanc i la Torrassa).

1.1.4 Adquisició per tanteig i retracte o sota preu de mercat

- Dotar d'un fons de 6M€ per a l'execució de la compra d'habitatge a tanteig i retracte o sota preu de mercat.
- Buscar sinèrgies amb altres administracions i promotors socials que també disposen del dret per actuar de forma coordinada i estratègica en zones concretes de la ciutat.

1.1.5 Suport a les cooperatives per a la creació d'habitatge social

- Donar suport a les cooperatives d'habitatge social i les diferents formes d'habitatge cooperatiu, prioritzant les d'actuació local.

Prioritat

Alta – mitja - baixa

Persones beneficiàries

Ciutadans que compleixin els requisits d'accés a l'habitatge de protecció oficial, necessitin o no d'acompanyament social.

Responsables de la gestió	
Principal	-Servei d'Habitatge
Suport	-Servei de Benestar Social - en projectes de cohabitatge -Oficina Tècnica - en desenvolupament de sòls, delimitació d'àrees de tanteig i retracte i la redacció de Plans Especials urbanístics per a la creació de sòls d'allotjament dotacional. -Servei de Contractació i Patrimoni -Agència de l'Habitatge de Catalunya
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	-Fons econòmics del PMSH segons disposició i oportunitat -6M€ per a la compra per execució del dret de tanteig i retracte. o sota preu de mercat. -15.000€ per a la contractació de la redacció de planejament si no es pot assumir amb recursos interns
Supralocal	-Línia de subvencions de l'AHC per a la promoció d'habitatge de lloguer social i finançament convingut de ICF, amb tipus d'interès bonificat, per a la promoció de sòls concertats amb altres operadors.

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
						Desenvolupament de nous sòls
						Redacció de figures de planejament
						Adquisició de sòls, habitatges i edificis
						Contractació d'estudis
						Treballar línies de cooperació i recerca de sinèrgies

Indicadors de seguiment	
Procés	S'executa freqüentment el dret de tanteig i retracte (S/N) Es reinverteix i gestiona el PPSH (S/N) Es manté contacte continuat amb altres administracions (S/N) Es manté contacte continuat amb altres entitats (S/N)
Resultat	Nombre de solars de nova creació Nombre d'habitatges de lloguer assequible generats
	Nombre d'allotjaments dotacionals generats Nombre de places de cohabitatge generades

ACTUACIÓ	1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible	

Eix estratègic	**1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible**	
Tipus actuació	Continuïtat – **reforç** – nova actuació	

Finalitat

Ampliar el parc d'habitatge assequible i social

Contingut

La captació d'habitatge del parc privat és una via ràpida d'ampliar el parc d'habitatge assequible i fer-ho d'una manera distribuïda dins la ciutat. Per a fer-ho possible cal establir mecanismes incentivadors que facilitin la corresponsabilització de les persones propietàries de més d'un habitatge al municipi amb l'acció pública, i posar a la seva disposició garanties que permetin derivar els habitatges a lloguer assequible.

1.2.1 Captació d'habitatge per a la borsa de lloguer*

Per incentivar la mobilització d'habitatges buits cap al lloguer assequible a partir de la intermediació que ofereix la borsa de lloguer, es proposa ampliar les ajudes als propietaris:

- Ajuts destinats a l'arranjament. S'establirà un ajut a fons perdut d'un màxim de 6.000€ per petites obres d'adequació dels habitatges condicionat a la incorporació dins la borsa d'un mínim de 2 contractes o 10 anys.
- Mantenir la bonificació del 75% l'IBI durant el període que l'habitatge es gestioni a través de la borsa.
- Pagament de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica.

1.2.2 Mobilització de l'habitatge buit

Per treballar d'una manera més focalitzada és necessari tenir més coneixement del parc desocupat, del perfil dels propietaris d'aquest parc buit i dels motius pels que no es mobilitza.

- Realització d'un estudi d'indicis de desocupació del parc d'habitatges
- Campanya de difusió de beneficis i garanties de la gestió de l'habitatge a través de la borsa de mediació a petits i grans tenidors.

Prioritat	
Alta – mitja - baixa	
Persones beneficiàries	
Persones sol·licitants d'habitatge de lloguer assequible.	
Responsables de la gestió	
Principal	Oficina Municipal d'Habitatge
Suport	Servei d'Habitatge
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	-Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals. -84.000€/any per la reducció d'ingressos vinculats a la bonificació de l'IBI. -300.000€/any ajuts destinats a l'arranjament d'habitatges -20.000€/any pagament de cèdules i CEE
Supralocal	15.000€ -Diputació de Barcelona. Recurs de Catàleg: Estratègies i instruments per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales.

Calendari

1	2	3	4	5	6	
■						Redacció de bases i reglaments pels ajuts a l'arranjament
	■					Desplegament dels ajuts a l'arranjament
	■			■		Campanya de difusió captació borsa

Indicadors de seguiment	
Procés	S'han desplegat els ajuts a l'arranjament d'habitatges (S/N) S'ha incorporat el recàrrec de l'IBI a les ordenances fiscals (S/N) S'ha creat un cens d'habitatge buits (S/N) S'ha desplegat una campanya de comunicació (S/N)
Resultat	Nombre d'habitatges incorporats a la borsa de mediació Nombre d'habitatges mobilitzats Nombre d'expedients de recàrrecs generats

*Les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

ACTUACIÓ	1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials	

Eix estratègic	**1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible**	
Tipus actuació	Continuïtat – **reforç** – nova actuació	

Finalitat

Millorar la capacitat municipal de gestionar el parc públic d'habitatges

Contingut

Actualment l'Ajuntament gestiona un parc de 245 habitatges, dels quals 195 són propietat municipal i 50 són de cessió de la SAREB. L'activitat de gestió es realitza des de la Secció d'Administració i Suport Jurídic amb la participació d'altres serveis que també hi estan relacionats. D'altra banda, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya també disposa d'habitatges de lloguer social o assequible i l'IMPSÒL està en procés de tenir-ne.

1.3.1 Impuls d'una estratègia integrada d'optimització del parc públic

Es necessari establir un espai de governança intern dins l'Ajuntament per millorar la coordinació i la transferència d'informació amb la participació de tots els serveis implicats.

- Creació de la Comissió de seguiment de l'habitatge, liderat pel Servei d'Habitatge i amb la participació permanent o esporàdica, segons necessitat, del Servei d'Urbanisme i Activitats, l'Oficina Tècnica, el Servei de Contractació i Patrimoni, el Servei de Benestar Social i l'Oficina de Convivència i Civisme.

1.3.2 Gestió del patrimoni de sòl i habitatge

El Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) és un patrimoni constituït separadament de la resta de béns municipals que ha d'incloure els béns destinats a polítiques del sòl i habitatge. Les inscripcions les gestiona el Servei de contractació i patrimoni.

- Gestionar el parc municipal i cedit existent
- Revisar la destinació dels béns inscrits i excloure aquells que no tinguin com a finalitat les polítiques d'habitatge. Detectar de l'inventari de béns municipals aquells que si que n'haurien de formar part.
- Georeferenciar els immobles inscrits en cas que no ho estiguin i disposar de les dades de forma desagregada per poder facilitar les tasques de gestió.

1.3.3 Coordinació de la gestió del parc amb d'altres administracions

L'AHC disposa d'un parc de 619 habitatges i allotjaments dotacions. Amb la finalitat d'augmentar aquest parc, en el darrer any s'han signat convenis amb l'Incasòl i l'Impsòl per a la construcció de 179 i 122 habitatges de lloguer assequible respectivament.

- Millorar el coneixement de la gestió per part de l'AHC i establir canals de comunicació estables pel trasllat d'incidències en el manteniment o la convivència.
- Fer un seguiment actiu dels convenis i participar en la determinació de les tipologies i dels adjudicataris de les promocions.

Prioritat

Alta – mitja - baixa

Persones beneficiàries

Adjudicataris dels habitatges del parc públic d'habitatge.

Responsables de la gestió

Principal	Servei d'Habitatge
Suport	Servei de Projectes estratègics Servei de Planificació Urbanística Servei de Contractació i Patrimoni Servei de Sistemes d'Informació Territorial Oficina de Convivència i Civisme Incasòl i Agència d'Habitatge de Catalunya

Estimació econòmica i finançament

Municipal	-128.199,82€ Neteja i manteniment del parc municipal i cedit
Supralocal	-

Calendari

1	2	3	4	5	6	
						Implementació de la Comissió de seguiment de l'habitatge
						Regularització del PMSH
						Establir línies de comunicació amb l'AHC, l'Incasòl i l'Impsòl
						Gestionar el parc municipal d'habitatge

Indicadors de seguiment

Procés	Funciona regularment la Comissió de seguiment (S/N) S'ha regularitzat el PMSH (S/N) S'han establert vies de col·laboració interadministrativa (S/N)
Resultat	Quants serveis participen en la Comissió de seguiment Quants béns s'han regularitzat En el disseny de quantes promocions d'HPO s'ha participat

11.2 PREVENIR I ATENDRE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Un dels objectius generals del Pla està relacionat amb l'atenció a aquelles per persones o col·lectius que més dificultats presenten en accedir i mantenir l'habitatge, i poden entrar en situació de risc d'exclusió residencial.

Des de l'Oficina d'Habitatge l'any 2024 és va atendre a la ciutadania en:

-50.727 atencions entre atenció presencial, correus electrònics i atenció telefònica.

-4.282 ajuts al lloguer i d'especial urgència tramitats

-3.601 noves inscripcions al Registre de sol·licitants d'HPO

-266 contractes gestionats vigents a la borsa de lloguer social

-336 expedients de mediació gestionats (Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge)

El Pla Local recull la necessitat de continuar prestant els serveis i reforçar l'atenció a les situacions d'emergència en cas de la pèrdua d'habitatge.

Idees clau:

-Mantenir la gestió de les ajudes disponibles per a conservar l'habitatge

-Facilitar un suport de mediació en cas de problemes de pagament de l'habitatge

-Mantenir la borsa de lloguer social

-Mantenir el suport a la inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO.

Actuacions:

2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge

2.2 Atenció a l'emergència

ACTUACIÓ	2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge	

Eix estratègic	**2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència**	
Tipus actuació	**Continuïtat** – reforç – nova actuació	

Finalitat

Atendre a les persones amb problemes de manteniment del propi habitatge.

Contingut

L'Ajuntament de l'Hospitalet treballa per atendre a les persones en risc de pèrdua de l'habitatge. A través de l'Oficina d'Habitatge es canalitzen les ajudes disponibles de la Generalitat i de l'Estat; i es coordina l'actuació amb Benestar Social si es requereix.

2.1.1 Servei d'intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge (SIDH)
És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual per tenir dificultats sobrevingudes i no poder afrontar l'hipoteca o el lloguer.
L'Oficina d'Habitatge disposa d'un punt d'atenció SIDH. L'any 2024 és van obrir 32 expedients en mediació de préstec hipotecari, 2 de mediació en consum, 50 en mediació en lloguer i 51 en mediació sense títol habilitant. En total resten oberts 336 expedients.

2.1.2 Suport al pagament del lloguer
Es tracta de subvencions per al pagament del lloguer per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge de lloguer a persones en risc d'exclusió residencial. Els terminis de presentació, les condicions de concessió i els imports, varien segons la línia de subvenció. L'any 2024 és van tramitar 4.282 sol·licituds.

- Línia Joves fins a 35 anys – 1.340 sol·licituds
- Línia de 36 a 64 anys – 2.537 sol·licituds
- Línia de 65 anys o més – 376 sol·licituds
- Línia de prestacions Permanents – 29 sol·licituds

2.1.3 Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència (PEEU)
Són prestacions econòmiques a fons perdut per evitar la pèrdua de l'habitatge degut a situacions d'impagament de contractes de lloguer o de quotes hipotecàries. S'atorguen fruit d'una mediació i amb informe de serveis socials de risc d'exclusió residencial del sol·licitant. L'Any 2024 és van tramitar 175 PEEUs.

Prioritat

Alta – mitja - **baixa**

Persones beneficiàries

Ciutadania de l'Hospitalet

Responsables de la gestió	
Principal	Oficina d'Habitatge
Suport	Ofideute (Generalitat de Catalunya) Col·legis professionals d'advocats Diputació de Barcelona
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	Recursos en personal
Supralocal	Recursos en personal Dotació econòmica segons subvencions tramitades

Calendari

1	2	3	4	5	6	
						Atenció des del punt SIDH
						Tramitació ajudes al lloguer
						Tramitació ajudes PEEU

Indicadors de seguiment	
Procés	S'atenen a totes les persones que sol·liciten mediació en deutes d'habitatge (S/N) Es tramiten totes les sol·licituds d'ajudes al lloguer (S/N) Es tramiten totes les PEEU (S/N)
Resultat	Nombre de persones ateses al punt SIDH Nombre d'expedients oberts al punt SIDH Nombre d'ajuts de lloguer tramitats de la línia de joves Nombre d'ajuts de lloguer tramitats de línia 36-64 anys Nombre d'ajuts de lloguer tramitats de la línia de 65 o més anys Nombre de PEEUs tramitats

ACTUACIÓ	2.2 Atenció a l'emergència	

Eix estratègic	2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència	
Tipus actuació	Continuïtat – **reforç** – nova actuació	

Finalitat

Proporcionar allotjament d'emergència a persones en situació de vulnerabilitat greu que es trobin sense allotjament adequat de manera sobrevinguda o imminent.

Contingut

L'allotjament d'emergència és un recurs temporal, de caràcter assistencial i excepcional, destinat a garantir la cobertura de la necessitat bàsica d'habitatge per a persones en situació de risc social greu.

Es tracta d'un recurs temporal i no cronificat, amb una funció d'acollida i estabilització per tal de facilitar un procés d'acompanyament social cap a una solució més estable.

L'Hospitalet disposa des de desembre de 2025 del Pla de prevenció i abordatge del sensellarisme 2025-2030, una estratègia per prevenir i reduir aquesta realitat a la ciutat i garantir l'accés a l'habitatge i als drets socials. El PLH comparteix la diagnosi, els objectius i el pla d'acció del Pla de prevenció i abordatge del sensellarisme 2025-2030, i en especial allò detallat en el seu Eix 2, en matèria de recursos residencials i accés a l'habitatge.

2.2.1 Atenció a la pèrdua de l'habitatge i allotjaments d'emergència

- Ampliació del nombre d'habitatges compartits destinats a dones amb fills provinents de llançaments (actualment 2 habitatges amb capacitat per a 15 persones)
- Ampliació d'un habitatge destinat al programa d'inserció residencial per a persones en situació de sensellarisme (actualment 1 en funcionament).

2.2.2 Creació d'allotjaments temporals compartits

- Ampliació del nombre d'habitatges compartits (actualment 1 en funcionament)

Prioritat

Alta – **mitja** - baixa

Persones beneficiàries

Persones en situació de pèrdua recent o imminent de l'habitatge, violència masclista, situació de carrer o emergència social sobrevinguda, amb diagnòstic social favorable per part de serveis socials municipals.

Responsables de la gestió

Principal	Servei de Benestar Social
Suport	AMB Servei d'Habitatge Entitats del 3r sector

Estimació econòmica i finançament

Municipal	300.000,00€ Concertació de places d'habitatge per urgència social
Supralocal	167.171,11€ - Subvenció AMB projecte Acompanyament socioeducatiu en habitatges temporals per a dones (Habitatges per Dones).

Calendari

1	2	3	4	5	6	
			■			Suport a famílies monomarentals
		■				Suport a víctimes de violències masclistes
				■		Programa de sensellarisme
						Concertació de places d'habitatge per urgència social

Indicadors de seguiment

Procés	S'ha generat noves places d'allotjament d'emergència (S/N)
Resultat	Nombre de places generades

11.3 IMPULSAR EL MANTENIMENT I LA REHABILITACIÓ

Un dels objectius que estableix el PLH és "millorar l'estat de conservació i accessibilitat del parc d'habitatges". Aquesta determinació emana de la diagnosis de l'Agenda Urbana de L'Hospitalet "cal millorar l'accés a l'habitatge i rehabilitar el parc d'habitatges" i de la Directiva Europea d'Eficiència Energètica 2024/1275. Conseqüentment, la rehabilitació s'estableix en aquest pla d'acció com la forma d'actuació prioritària sobre el parc privat existent, juntament amb la millora de l'accessibilitat.

Disposar d'un parc d'habitatges en bon estat és essencial per garantir una bona salut i una bona qualitat de vida de les persones. El parc d'habitatges de l'Hospitalet va ser construït en la seva majoria prèviament a l'entrada en vigor de les primeres normatives en accessibilitat i eficiència energètica. Més enllà d'actualitzar les prestacions d'aquests edificis a l'exigible al s. XXI, s'ha d'afrontar el fet que una part del parc existent prové de processos d'autoconstrucció i baixes qualitats constructives i com a conseqüència presenten patologies estructurals.

Per a revertir a questes situacions, el Pla presenta línies específiques per a impulsar la rehabilitació del parc privat d'habitatges, desplegant línies de subvenció a rehabilitació estructural, l'accessibilitat i l'eficiència energètica, però també dotant de recursos específics a l'Oficina d'habitatge, per a que passi a ser Oficina d'habitatge i rehabilitació; i dotant a més del suport econòmic, de suport tècnic i acompanyament a les comunitats de veïns que emprenguin actuacions de millora als seus edificis.

Donada l'existència de zones més vulnerables a nivell socioeconòmic i on també es concentra més el percentatge d'edificis en mal estat; es proposa un desplegament amb més intensitat en aquestes àrees, i específicament al Samontà.

Més enllà de l'acompanyament a les comunitats que iniciïn el procés per iniciativa pròpia, també és preveuen mecanismes per a que l'administració pugui actuar directament en zones d'alta complexitat tant tècnica com social.

Una de les eines previstes és la delimitació d'una Àrees de Conservació i Rehabilitació al Samontà, sense perjudici que es determinin altres zones de la ciutat on també sigui necessària aquesta delimitació.

Idees clau:

-Desplegar ajudes a la rehabilitació estructural, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

-Dotar a l'Oficina d'habitatge per atendre a la ciutadania en matèria de rehabilitació

-Determinar zones vulnerables i actuar-hi amb més intensitat

Actuacions:

3.1 Suport a la regeneració del Samontà

3.2 Suport a la rehabilitació estructural i accessibilitat del parc d'habitatges

3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica

ACTUACIÓ	3.1 Suport a la regeneració del Samontà	

Eix estratègic	3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	**TRACTORA**

Finalitat

Millorar la qualitat urbana i social del Samontà

Contingut

Un dels projectes estratègics de l'Ajuntament és la intervenció a la zona del Samontà, una àrea de dos quilòmetres quadrats que acull la meitat de la població de l'Hospitalet. Inclou els barris de la zona nord de la ciutat: (5 barris l'àmbit d'actuació) Pubilla Cases, Les Planes, La Florida, Collblanc i la Torrassa que concentren en el 16% de territori gairebé la meitat de població i del parc d'habitatges.

El projecte abastarà la millora dels espais públics, l'augment de les zones verdes y el manteniment dels equipaments. A més, impulsarà programes socials i de millora de l'educació i de la cultura, a més de promoure el desenvolupament econòmic. Amb aquesta finalitat s'ha ampliat l'àrea d'actuació del Consorci de la Gran Via, que ha passat a anomenar-se Consorci per a la Reforma de la Granvia i el Samontà (entitat formada per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de L'Hospitalet).

A nivell d'habitatge, el Samontà està conformat per un parc de 49.880 habitatges, majoritàriament envellit: el 93% tenen més de 45 anys, i d'aquests, 13.686 habitatges (el 27% del total) superen els 65 anys d'antiguitat.

També hi ha tres polígons d'habitatge construïts durant la postguerra i a principis dels anys cinquanta: els Blocs de la Plaça Guernica (1941), i els Blocs Florida (1955) i els Blocs de la Llum (1956), alguns dels quals presenten importants deficiències edificatòries acompanyades d'un procés de d'augment de la vulnerabilitat social de l'àmbit.

La part més envellida del parc residencial es troba al districte de Collblanc - La Torrassa, que va iniciar el seu procés d'urbanització entre mitjans dels anys vint i trenta. La major part del Samontà, però, es va urbanitzar durant les dècades dels cinquanta i seixanta, sovint mitjançant processos d'autoconstrucció.

L'any 1970, el Samontà va assolir el seu màxim poblacional històric amb 162.500 habitants. Durant la dècada dels setanta es van construir alguns edificis en illa oberta i amb major alçada.

Actualment, el 85% dels edificis no disposen d'ascensor, i el 40% dels habitatges tenen una superfície inferior als 45m², fet que limita la qualitat de vida i l'accessibilitat, especialment per a persones grans o amb mobilitat reduïda.

A més, es detecten diverses situacions d'ús anòmal de l'habitatge, com ara la presència d'habitatges en baixos comercials no autoritzats, infrahabitatges i casos de sobreocupació, que evidencien una pressió residencial elevada i una manca d'habitatge digne i assequible.

- **3.1.1 Estudi del parc d'habitatges**

S'ha de disposar d'una informació acurada de l'estat de conservació de cada bloc d'habitatges per poder avaluar l'estat de conservació i les necessitats de rehabilitació per saber on s'ha d'intervenir i amb quina intensitat.

- **3.1.2 Impuls d'una àrea de conservació i rehabilitació (ACR)**

Les ACR són una figura prevista a la Llei 18/2007 i al DL 1/2010 i esdevenen una eina efectiva de regeneració urbana. Al declarar una ACR per part d'una administració pública, aquesta intervé en l'activitat privada com a administració urbanística actuant. Facilita així els propietaris el seu deure de conservació i rehabilitació mitjançant diferents mecanismes com poden ser pagaments fraccionats i assumibles de les despeses, subvencions específiques, signatures de convenis, etc.. Aquesta actuació entronca amb totes les que tenen per objecte la rehabilitació i millora del parc privat, l'acompanyament a comunitats de propietaris, així com el control i actuació sobre usos anòmals.

- **3.1.3 Reposició del parc d'habitatge no susceptible de rehabilitació**

En el cas que la rehabilitació no sigui tècnica o econòmicament possible, és promourà habitatge per a facilitar als afectats una alternativa habitacional. Es valorarà la idoneïtat en cada actuació de l'entitat executora ja sigui el Consorci o d'altres col·laboracions amb actors tant públics com privats. Les actuacions s'estudiaran cas per cas i les intervencions es preveuen de petita envergadura i de forma respectuosa amb l'entorn i els seus habitants.

- **3.1.4 Adquisició de nou sòl per a la regeneració urbana**

Detecció i adquisició de solars i edificacions no residencials per a donar compliment a diferents necessitats com nous equipaments, zones verdes i habitatge destinats: al reallotjament temporal en afectats per processos urbanístics o de rehabilitació integral, o a necessitats socials d'allotjament.

Prioritat	
Alta – mitja - baixa	
Persones beneficiàries	
Ciutadania resident al Samontà	
Responsables de la gestió	
Principal	Alcaldia
Suport	Servei d'Habitatge Servei de Projectes Estratègics Oficina tècnica Consorci per a la Reforma de la Granvia i el Samontà Generalitat de Catalunya Consorci Metropolità de l'Habitatge
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	207.393,62€ Rehabilitació edificis plaça Guernica 200.000€ Cens i estudi d'edificacions actuals dels Blocs Florida 2,5M€ Compra de solars i edificacions no residencials 50% Import de la convocatòria del Pla de Barris o conveni equivalent
Supralocal	50.000€ Estudi sobre l'estat dels habitatges del Samontà – Catàleg de Serveis Diputació de Barcelona 50% Import de la convocatòria del Pla de Barris - Generalitat de Catalunya - Consorci de la Gran Via i del Samontà

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
■						Estudi del parc d'habitatges del Samontà
■						Estudi dels blocs Florida
■						Adquisició de solars
■						Actuacions edificis Guernica
	■					Impuls de l'ACR del Samontà
		■	■	■	■	Rehabilitació del parc d'habitatges del Samontà
				■	■	Reposició del parc d'habitatges del Samontà

Indicadors de seguiment	
Procés	S'ha realitzar l'estudi del Samontà (S/N) S'ha declarat l'ACR (S/N) S'ha adquirit solars (S/N) S'ha actuat als blocs Guernica (S/N)
Resultat	Nombre de solars adquirit Nombre de blocs d'habitatges rehabilitats Nombre de blocs d'habitatges de reposició construïts

ACTUACIÓ	3.2 Suport a la rehabilitació estructural i accessibilitat dels habitatges	

Eix estratègic	**3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació**	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	**PRIORITÀRIA**

Finalitat

Millorar l'estat de conservació i l'accessibilitat del parc privat d'habitatges

Contingut

El parc d'Habitatges de l'Hospitalet presenta mancances importants en quan a la conservació i l'accessibilitat. El 78% té més de 45 anys, previs a les primeres normatives d'aïllament tèrmic i accessibilitat. Uns 24.000 habitatges que es troben en blocs de més de quatre plantes no disposen d'ascensor. També s'ha estimat que hi ha uns 33.300 habitatges que no són accessibles per l'existència d'escales prèvies o perquè els ascensors fan parada al replà entre pisos.

La ciutadania ha de disposar de tota la informació necessària per a facilitar la rehabilitació del seu edifici i si es necessari acompanyament en tot el procés. També és necessari que tingui coneixement de les obligacions que comporta la propietat de l'habitatge respecte el deure de manteniment.

Aquelles comunitats que ho necessitin poden demanar acompanyament en la constitució de la junta de propietaris (actuació 4.1.2 Acompanyament a les comunitats veïnals).

3.2.1 Programa de suport a la rehabilitació*

El programa constarà de diferents accions per a donar una cobertura complerta a la ciutadania:

- Campanya de difusió sobre la importància de rehabilitar el parc d'habitatges
  - Augment dels costos i degradació per inacció, repercussions en la salut.
  - Difusió de mesures de foment existents: ajuts municipals i supramunicipals
  - Deures dels propietaris: ITES, funció social.
  - Oficina d'Habitatge i Rehabilitació com a finestreta única
- Línia d'ajuts municipals a la rehabilitació
  - Modificació de les ordenances fiscals per a la bonificació de l'ICIO en llicències de rehabilitació que afecten edificis.
  - Redacció de les bases d'una línia de subvencions. Actuacions protegibles, cobertes, façanes, elements estructurals, instal·lacions. Quantia aproximada 50% del pressupost protegible amb un topall de 7.500€/ habitatge o 75.000€/comunitat. En els barris que conformen el Samontà, s'estudiarà subvencionar fins al 75% del pressupost protegible amb un topall de 10.000€/ habitatge o 100.000€/comunitat
  - Gestió a través de l'Oficina Local d'Habitatge
  - Assessorament i seguiment tècnic per part del Servei d'Habitatge

3.2.2 Programa de suport a la instal·lació d'ascensors*

- Bonificació de l'ICIO en llicències d'instal·lació d'ascensors en edificis on no en disposaven.
- Redacció de les bases d'una línia de subvencions. Quantia aproximada 50% del pressupost protegible fins a un topall de 30.000€. En cas d'ascensors exteriors els topall s'incrementaria fins a 50.000€. En els barris que conformen el Samontà, s'estudiarà subvencionar fins al 75% del pressupost protegible amb un topall de 45.000€ i 65.000€ si l'ascensor és exterior.
- Gestió a través de l'Oficina Local d'Habitatge
- Assessorament i seguiment tècnic per part del Servei d'Habitatge

3.2.3 Promoció de la millora de l'accessibilitat*

- Bonificació de l'ICIO en llicències per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- Redacció de les bases d'una línia de subvencions. Quantia aproximada 50% del pressupost protegible fins a un topall de 30.000€.
- Gestió a través de l'Oficina Local d'Habitatge
- Assessorament i seguiment tècnic per part del Servei d'Habitatge

Prioritat

Alta – mitja - baixa

Persones beneficiàries

Comunitats de veïns i persones propietàries d'edificis amb necessitats de rehabilitació o millora de l'accessibilitat.

Responsables de la gestió	
Principal	Oficina d'Habitatge
Suport	Servei d'Habitatge Consorci Metropolità de l'Habitatge Consorci de la Granvia i el Samontà Àrea Metropolitana de Barcelona
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	0,5M€ de pèrdua d'ingressos per bonificació de l'ICIO 5M€ Línia d'ajuts municipals a la rehabilitació 1,5M€ Línia d'ajuts a la instal·lació d'ascensors 1M€ Línia d'ajuts a la millora de l'accessibilitat
Supralocal	12.000€ Catàleg de Servei Diputació de Barcelona, recurs Suport als serveis locals d'habitatge. Consorci de la Granvia i el Samontà (pendent de determinar)
Calendari	
1 2 3 4 5 6	
■ □ □ □ □ □	Modificació de les Ordenances fiscals ICIO rehabilitació
■ □ □ ■ □ □	Preparació línies de subvenció
□ ■ □ □ □ □	Desplegament línies de subvenció
□ ■ □ ■ □ □	Campanya de difusió rehabilitació
Indicadors de seguiment	
Procés	S'ha reforçat l'Oficina d'Habitatge i presta tota la informació i tramitació relatives a la rehabilitació (S/N) S'han redactat i convocat les línies de subvenció (S/N) S'ha desplegat una campanya de difusió (S/N) S'han tramitat els ajuts a la rehabilitació, instal·lació d'ascensors i millora de l'accessibilitat (S/N)
Resultat	Nombre d'ascensors instal·lat Nombre d'edificis rehabilitat Nombre de barreres arquitectòniques eliminades

*Les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

ACTUACIÓ	3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica	

Eix estratègic	**3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació**	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	

Finalitat

Millorar el comportament energètic del parc.

Contingut

La descarbonització del parc públic passa per la reducció del consum d'energia primària dels edificis i la generació d'energies verdes. Per a reduir el consum s'ha de millora el comportament energètic de l'edifici, millorant l'aïllament de l'envolupant i la qualitat de les formes de producció de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.

D'altra banda, és pot prioritzar el consum d'energia net instal·lant fons de producció d'energies renovables als edificis, a través de l'autoconsum col·laboratiu.

3.3.1 Suport a les comunitats energètiques (CE)

Les Comunitats energètiques són agrupacions de persones organitzades (cooperatives, associacions...) que decideixen com produir gestionar i utilitzar l'energia per a obtenir un benefici ambiental, social i econòmic. Els seus objectius són la reducció de la petjada de carboni o la lluita contra la pobresa energètica entre d'altres.

L'Ajuntament emprendrà les següents accions vinculades a la rehabilitació del parc:

- Accions comunicatives de difusió
- Cessió d'espais de trobada
- Bonificacions fiscals
- Acompanyament tècnic

3.3.2 Millora de l'eficiència energètica dels habitatges *

En adició als ajuts per a la rehabilitació o de forma separada, s'establiran les següents línies d'ajuda per a la rehabilitació energètica dels habitatges

- Redacció de les bases d'una línia de subvencions per a la millora de l'envolupant en edificis anteriors al 1980. Actuacions protegibles: instal·lació de sistemes d'aïllament tèrmic, substitució de fusteries, millora dels sistemes de climatització comunitaris.
  - Quantia aproximada 50% del pressupost protegible amb un topall de 2.000€/ habitatge o 20.000€/comunitat. En els barris que conformen el Samontà, s'estudiarà subvencionar fins al 75% del pressupost protegible amb un topall de 3.000€/ habitatge o 30.000€/comunitat
  - Gestió a través de l'Oficina Local d'Habitatge
  - Assessorament i seguiment tècnic per part del Servei d'Habitatge

Prioritat

Alta – **mitja** - baixa

Persones beneficiàries

Comunitats de veïns i persones propietàries d'edificis susceptibles de millora energètica.

Responsables de la gestió	
Principal	Oficina Local d'Habitatge Oficina d'Eficiència energètica i sostenibilitat urbana
Suport	Servei d'Habitatge Servei d'Urbanisme i activitats AMB Icaen

Estimació econòmica i finançament	
Municipal	1,5M€ línia de millora de l'eficiència energètica
Supralocal	80.000€/ comunitat energètica. ICAEN – Lína Solarcoop

Calendari

1	2	3	4	5	6	
						Suport a les comunitats energètiques
						Preparació línia de subvenció
						Desplegament línies de subvenció

Indicadors de seguiment	
Procés	S'han fet accions de difusió de les CE (S/N) S'han redactat i convocat les línies de subvenció (S/N) S'han tramitat els ajuts a la millora energètica (S/N)
Resultat	Nombre d'accions d'acompanyament a les CE desplegades Nombre d'edificis rehabilitats energèticament

*Les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

11.4 CONTROLAR EL BON ÚS DEL PARC PRIVAT

El Pla posa de manifest l'existència d'usos anòmals de l'habitatge com la sobreocupació, la desocupació o la infrahabitabilitat. Aquestes situacions estan descrites a la Llei 18/2007 pel dret a l'Habitatge i són perseguibles i penalitzables; generen situacions no habitables o de degradació i problemes de convivència i seguretat dins les comunitats de veïns on es produeixen.

Addicionalment, serà necessari revisar les regulacions complementàries sobre els usos del sòl amb la finalitat de no sobrepassar els estàndards adequats d'activitats com albergs de joventut o allotjaments destinats al col·lectiu educatiu que poden tensionar més l'accés a l'habitatge.

D'altra banda, també s'han d'afrontar les situacions d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant, l'ús de locals com a habitatge sense legalització prèvia i l'ús turístic sense llicència.

Per a completar la protecció dels usuaris en el mercat immobiliari, la Llei 12/2023 por el derecho a la vivienda desplegada a través de la Resolució TER/800/2024 defineix un topall de preus d'arrendament vinculats a l'índex de referència aprovat pel Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, d'aplicació a les àrees de mercat residencial tensat; com és el cas de L'Hospitalet.

Per afrontar aquestes situacions, el pla dota de mecanismes d'inspecció, control i sanció. Amb aquesta finalitat es preveu la creació d'un cos d'inspectors municipals que complementi la tasca d'inspecció de la Generalitat de Catalunya.

Més enllà de la sanció, el Pla també disposa d'incentius per a la mobilització del parc vacant cap a lloguer social i l'estudi de la regularització de locals per a la seva transformació en habitatges protegits, si es compleixen els paràmetres d'habitabilitat exigibles.

Una altra via que es reforça és l'acompanyament a les comunitats de veïns, tant en la mediació de possibles conflictes i la identificació d'usos anòmals, com de l'acompanyament a la constitució de la junta de propietaris.

En tot cas, el pla preveu abraçar també les noves regulacions com la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme; que puguin sorgir a ran de nous usos no permesos, anòmals o abusius com el relloguer d'habitacions incomplint el topall marcat per l'índex de referència o el lloguer de temporada fraudulent, garantint així els mecanismes de detecció, inspecció i sanció adequats quan hi hagi noves normatives al respecte.

Idees clau:

-Identificar i actuar en casos d'ús anòmal dels habitatges, inclosos els vinculats a usos temporals o turístics fora del marc legal, , usos temporals encoberts i incompliments relatius a la limitació de rendes.

-Acompanyar a les comunitats de veïns en convivència amb usos anòmals.

-Mobilitzar parc vacant cap a lloguer social i evitar-ne la degradació.

Actuacions:

4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals

4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge

ACTUACIÓ	4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals	

Eix estratègic	**4. Controlar el bon ús del parc privat**	
Tipus actuació	Continuïtat – **reforç** – nova actuació	

Finalitat

Establir mecanismes d'intervenció en cas d'habitatges amb usos anòmals

Contingut

La Llei pel Dret a l'Habitatge (Llei 18/2007 de 28 de desembre) qualifica com a situació d'utilització anòmala la desocupació permanent i la sobreocupació; i com a situació anòmala l'infrahabitatge. Podem afegir a la utilització anòmala l'ocupació sense títol habilitant, l'assetjament immobiliari i els habitatges d'ús turístic que operen sense llicència i l'incompliment del topall de renda en el lloguer.

D'altra banda, la conservació i rehabilitació dels edificis i els habitatges per garantir les condicions de seguretat i salut són un deure de la propietat. Si tot i l'existència de programes per a fomentar el manteniment i la millora dels habitatges aquest deure no és compleix, pot ser necessari que l'administració intervingui per a revertir la situació o qualsevol altra derivada d'un ús anòmal.

4.1.1 Ampliació de la inspecció municipal en matèria d'habitatge

L'Ajuntament de l'Hospitalet disposa d'un cos d'inspectors amb atribucions en activitats econòmiques i urbanisme. Per a impulsar les competències municipals i poder desplegar la disciplina en matèria d'habitatge, s'haurà de dotar d'un cos específic que treballi coordinadament amb el cos existent, així com reforçar-lo adequadament i també establir vies de reforç a través d'altres organismes municipals d'habitatge que proporcionin informació i acompanyament. Una altra via possible d'actuació és la de facilitar canals de comunicació per a les deteccions de situacions irregulars efectuades per la ciutadania (Acció 5.1.2 Estratègia de comunicació en relació amb l'habitatge).

- Creació d'un cos d'inspectors en matèria d'habitatge
- Creació d'un programa d'inspecció i sanció en matèria d'habitatge
- Establir un protocol de recollida d'informació i acompanyament a través d'un ens instrumental en matèria d'habitatge

4.1.2 Disciplina relativa al mal estat i a l'infrahabitatge

L'Ajuntament de l'Hospitalet ja utilitza la disciplina urbanística en situacions de manca de conservació dels habitatges, especialment en aquells casos en que el mal estat pot derivar en danys a tercers. Es planteja la necessitat de reforçar aquest mecanisme especialment en el cas d'utilització de locals destinats a habitatge, que no tenen cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la.

- Establir un programa d'inspecció d'ofici en zones especialment vulnerables
  - Delimitació de zones prioritàries d'intervenció
- Establir protocols d'actuació coordinada amb la Guàrdia Urbana i el Servei de Benestar Social.
- Establir un procediment d'inspecció davant d'indicis d'infrahabitatge
- Establir un protocol sancionador davant l'infrahabitatge

4.1.3 Disciplina relativa al control de rendes

Per garantir el compliment de la regulació relativa als topalls de rendes dels contractes de lloguer així com l'ús fraudulent de contractes de temporada és planteja incorporar la tasca de verificació en cas de denúncia o actuació d'ofici i l'inici del procediment sancionador o la seva derivació a la Generalitat.

- Establir un protocol d'actuació coordinat amb la Generalitat

4.1.4 Acompanyament a les comunitats veïnals

L'Hospitalet compta amb un treball consolidat en el marc de la mediació en cas de conflicte i d'acompanyament a les comunitats de veïns i de propietaris que actua per petició ciutadana. És reforçarà aquestes accions amb l'objectiu de cohesionar les comunitats i facilitar les accions de rehabilitació dels edificis.

- Acompanyament a les comunitats de propietaris en una organització adequada
  - Porta a porta en zones vulnerables
  - Dinamització de comunitats
  - Acompanyament en la convocatòria de juntes de propietaris
- Identificació d'habitatges amb usos anòmals
  - Coordinació amb el Servei d'Habitatge, l'Oficina de Gestió d'Incidències de Convivència i Civisme; el Servei d'Urbanisme i Activitats o el Servei de Benestar Social segons la problemàtica detectada.

4.1.5 Seguiment i activació dels habitatges desocupats

En cas de detectar bosses d'habitatge en mans de grans tenidors, s'executaran mesures coercitives per a revertir la situació:

- Comunicació de mesures de foment
  - Actuació 1.2.2 Mobilització de l'habitatge buit
- Recàrrec de l'IBI a grans Tenidors
  - Modificació de les ordenances fiscals per aplicar recàrregues a l'IBI als habitatges buits de grans tenidors
  - Creació del cens municipal d'habitatges buits en mans de grans tenidors
  - Comunicació al Servei de Programació i pressupostos per aplicació del recàrrec.
- Altres mesures que es puguin establir en un futur per llei, amb la finalitat de penalitzar l'incompliment social de l'ús de l'habitatge per part de gran tenidors.

4.1.6 Tractament de les ocupacions del parc privat

Les ocupacions irregulars no són homogènies i el seu tractament administratiu s'ha d'ajustar a la realitat social i al marc legal. En casos d'ocupacions conflictives o delinqüencials, l'Ajuntament actuarà subsidiàriament en el procediment de desocupació.

- Establiment d'un protocol d'actuació administrativa municipal via Llei 1/2023 en els casos de perill per la seguretat o la integritat de l'immoble (connexions elèctriques irregulars, indicis delinqüencials).
  - Reforç de la intervenció de mediació durant el procés
  - Estudiar la inhabilitat i precintar l'habitatge si és necessari
  - Establir mesures per evitar la reocupació de l'habitatge

Prioritat
Alta – mitja - baixa
Persones beneficiàries
Comunitats de veïns afectades pel mal ús d'una entitat del seu edifici.

Responsables de la gestió	
Principal	Servei d'Habitatge Servei d'Urbanisme i Activitats Oficina de Gestió d'Incidències de Convivència i Civisme Servei de Programació i Pressupostos
Suport	Servei de Benestar Social
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca de serveis municipals
Supralocal	435.000€ AMB Projecte "La teva comunitat", per a l'acompanyament a les comunitats de propietaris en una organització adequada

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
						Creació del cos d'inspectors en matèria d'habitatge
						Programa d'inspeccions
						Protocol sancionador infrahabitatge
						Acompanyament a les comunitats veïnals
						Aplicació del recàrrec de l'IBI a gran tenidors
						Tractament de les ocupacions del parc privat

Indicadors de seguiment	
Procés	S'ha creat un cos d'inspectors en matèria d'habitatge (S/N) S'ha desplegat un programa d'inspecció (S/N) S'ha establert un protocol sancionador d'usos anòmals i d'infrahabitatge (S/N) S'han detectat casos d'habitatges amb usos anòmals (S/N) S'ha executat el recàrrec a l'IBI de grans tenidors (S/N) S'ha cohesionat comunitats amb l'objectiu d'emprendre accions de rehabilitació (S/N)
Resultat	Nombre d'entitats inspeccionades Nombre d'expedients de sanció d'usos anòmals i d'infrahabitatge Nombre d'habitatges amb usos anòmals vinculats Nombre de recàrrecs d'IBI comunicats Nombre de comunitats acompanyades en la seva organització per a facilitar accions de rehabilitació

ACTUACIÓ	4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge	

Eix estratègic	**4. Controlar el bon ús del parc privat**	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	**PRIORITÀRIA**

Finalitat

Preservar l'ús residencial permanent en el parc d'habitatges

Contingut

L'Hospitalet presenta un parc d'habitatges fortament tensionat amb poca oferta i preus per sobre de la capacitat econòmica d'una part important de la població, que sense ser vulnerable, es veu exclosa de l'accés a l'habitatge en el mercat lliure. L'any 2022 l'esforç econòmic que representava la quota mensual hipotecària suposava el 35% dels ingressos bruts mitjos per llar i del lloguer el 28%.

Per atenuar aquesta situació és prioritari evitar la disminució del parc d'habitatges i d'altra banda, explorar totes les possibilitats existent sempre que s'emmarquin dins de les regulacions corresponents.

En el moment de redacció d'aquest Pla, algunes normatives, com el decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, la llei d'habitatge 12/2023 de 24 de maig o la resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat 140 municipis catalans, entre els quals l'Hospitalet de Llobregat, permeten regular en l'àmbit local per limitar o prohibir alguns usos al nostre municipi, com és el cas dels pisos turístics.

4.2.1 Detecció i actuació davant l'ús d'habitatge en locals

Una primera revisió del padró municipal d'habitants mostra que hi ha una quantitat significativa de locals que no consten com a habitatges, amb alguna persona empadronada. Davant d'aquest fenomen, es desplegaran les següents línies d'actuació.

- Regularització i canvi d'ús de locals a habitatges.

En els casos que sigui possible per densitats màximes, usos compatibles i habitabilitat (ventilacions i il·luminació mínima exigible) a través d'un procediment que no generi plusvàlues amb la finalitat que no se'n faci un ús especulatiu.

  - Estudi per determinar eixos comercials primaris i secundaris i carrers susceptibles d'acollir usos residencials en planta baixa per a protegir el comerç local. Identificació de zones on no s'ha esgotat la densitat màxima de 100 habitatges / hectàrea.
  - Impuls d'una modificació de PGM en el cas de detectar zones compatibles amb la regularització sense ús d'habitatge en planta baixa; condicionat a la qualificació d'HPO dels nous habitatges resultants.

- Detectar i actuar en locals on no s'ha legalitzat el canvi d'ús
  - Inspecció motivada per denúncia o indicis d'infrahabitatge
  - Valoració de la possibilitat de regularització de l'ús
  - Desplegar les accions previstes en l'actuació 4.1.1 Disciplina relativa al mal estat i a l'infrahabitatge

4.2.2 Detecció i actuació en habitatges d'ús turístic

En els barris de Santa Eulàlia, la Torrassa i Collblanc, s'estan produint concentracions de llicències d'usos turístics a causa de la proximitat a Barcelona, tot i que és un fenomen cada cop més estès a tota la ciutat. També s'estan concentrant llicències d'apartaments d'ús turístic i usos hotelers a Granvia Sud (aquests darrers sobre sòls industrials).

- Regular i limitar l'ús d'habitatge turístic

En resposta al compliment del Decret Llei 3/2023 de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, l'Ajuntament ha aprovat la finalització de les llicències d'activitat, en el termini establert en el decret llei i el no atorgament de noves.

  - Duran la redacció del Pla s'ha tramitat el document de planejament corresponent per a la regulació dels usos turístics a l'Hospitalet, per a la seva extinció.

- Regular i limitar els usos hotelers i formes residencials no permanents com les residències d'estudiants.
  - Duran la redacció del Pla s'ha iniciat les següents accions:
    -Aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) per a la regulació dels emplaçaments de pisos i allotjaments turístics i pisos d'ús educatiu
    -Aprovació de la suspensió de llicències per a regular les condicions d'instal·lació de nous hotels.

- Detectar i actuar sobre els pisos i allotjaments d'ús turístic que operen sense llicència amb l'elaboració d'un pla específic d'actuació.
  - Inspecció motivada per denúncia o indicis de desocupació

- Incoació d'expedients sancionadors motivats per al Llei 13/2002 de 21 de juny, de turisme a Catalunya i el seu reglament; i pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme a Catalunya i la Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme.

4.2.3 Detecció i activació d'edificacions no finalitzades

A ran de la crisis econòmica i immobiliària del 2007, encara queden a la ciutat alguns edificis en els que no es va finalitzar la seva edificació. Aquestes construccions més enllà de generar problemàtiques per falta de manteniment, ocupacions i plagues; són una potencialitat perduda de generar habitatges.

- Generar un protocol d'actuació per a la mobilització d'edificis residencials inacabats
  - Identificar i mapejar els edificis
  - Identificar els propietaris
  - Valorar el tipus d'actuació municipal segons la dificultat de l'adequació a la normativa vigent
  - Emprendre accions de restitució o regularització segons les possibilitats

Prioritat	
Alta – mitja - baixa	
Persones beneficiàries	
Ciutadania de l'Hospitalet	
Responsables de la gestió	
Principal	Servei d'Habitatge Oficina Tècnica
Suport	Servei d'Urbanisme i Activitats Oficina de Gestió d'Incidències de Convivència i Civisme Guàrdia Urbana Servei de Benestar Social
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	-
Supralocal	15.000€ -Diputació de Barcelona. Recurs de Catàleg: Instruments per a la renovació energètica, rehabilitació, mobilització i ús adequat del parc d'habitatge.

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
						Regular i limitar l'habitatge d'ús turístic
						Detectar i actuar sobre habitatges d'ús turístic sense llicència
						Regularització i canvi d'ús de locals comercials a habitatge
						Detectar i actuar sobre locals amb ús d'habitatge il·legals
						Detecció i actuació sobre edificacions residencials inacabades

Indicadors de seguiment	
Procés	Redacció i aprovació del document urbanístic de regulació d'usos turístics (S/N) Incoació d'expedients sancionadors d'habitatges amb ús turístic sense llicència (S/N) Disposició d'un estudi sobre zones de la ciutat preferents per la regularització de canvi d'ús de locals a habitatge (S/N) Modificació de planejament per compatibilitzar l'ús d'habitatge en locals a canvi de qualificació d'HPO (S/N) Generar un protocol d'actuació de edificacions residencials inacabades (S/N)
Resultat	Nombre d'expedients sancionadors a habitatges amb usos turístics sense llicències Nombre de locals amb regularització feta del canvi d'ús Nombre d'edificis inacabats mobilitzats

11.5 REFORÇAR LA POLÍTICA MUNICIPAL D'HABITATGE

El conjunt d'actuacions previst en el Pla i la mida de la ciutat de l'Hospitalet fonamenten la necessitat de disposar d'una estructura que optimitzi el desplegament dels serveis en matèria d'habitatge.

La implementació del Servei d'Habitatge, aglutinant competències i com a referent en la coordinació facilitarà l'optimització de la prestació del servei i la incorporació d'una visió més estratègica i transversal.

També es preveuen altres espais de governança, tant interns dins l'Ajuntament com externs amb altres administracions, agents i ciutadania per trobar espais de treball conjunt i sinèrgies.

Completa la proposta la creació d'un ens instrumental que faciliti d'una part la gestió d'aquest parc públic, que s'espera creixent, i la intervenció al Samontà.

La magnitud i calat de les actuacions previstes justifiquen la necessitat d'establir canals de comunicació permanents amb la ciutadania, a través de campanyes informatives i espais web.

D'altra banda, per a fer el seguiment necessari de l'estat del parc i l'impacte de les polítiques d'habitatge, es preu desplegar l'Observatori de l'Habitatge.

Aprofitant l'impuls a la regeneració urbana de la ciutat, s'incorporarà a les actuacions d'habitatge la perspectiva de gènere, de salut i de sostenibilitat per aconseguir espais més inclusius i amables amb la ciutadania.

Idees clau:

-Implementar el Servei d'Habitatge

-Crear espais de treball i governança

-Crear un ens instrumental d'habitatge

-Reforçar els canals de comunicació amb al ciutadania

-Incloure en les actuacions d'habitatge polítiques transversals

-Disposar d'informació contínua de l'estat de l'habitatge i el desplegament de les polítiques.

Actuacions:

5.1 Generació d'una estructura organitzativa de gestió de polítiques socials d'habitatge

5.2 Informació i atenció a la ciutadania

5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat.

ACTUACIÓ	5.1 Generació d'una estructura organitzativa de gestió de polítiques socials d'habitatge	

Eix estratègic	5. Reforçar la política municipal d'habitatge	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	**TRACTORA**

Finalitat

Dotar el Servei d'Habitatge i crear un ens instrumental d'habitatge

Contingut

La prestació dels serveis vinculats a l'habitatge actualment es despleguen de forma atomitzada dins l'Ajuntament. Implica moltes àrees. Per optimitzar els processos i aportar una visió integrada, l'Ajuntament va incorporar en el darrer organigrama el Servei d'Habitatge, depenent de la Direcció de Serveis d'Inversions i Obres. Actualment el Servei el composa l'Oficina d'Habitatge sense disposar de més personal fora d'aquest ens.

D'altra banda, per a donar resposta als projectes estratègics que es plantegen a nivell de ciutat i de forma específica a la intervenció al Samontà, es valora convenient disposar d'un ens instrumental que disposi d'agilitat en les actuacions. Aquesta agilitat també pot suposar un valor afegit a l'hora d'executar adquisicions d'habitatge per tanteig i retracte, gestionar el parc públic o rehabilitar el parc privat.

Més enllà de les accions que executi directament l'Ajuntament, és necessari buscar aliances i sinèrgies amb altres administracions, agents implicats i especialment amb la ciutadania.

5.1.1 Creació d'un ens públic i dotació de personal

Es planteja una organització basada en dos estructures: una amb funcions executives i l'altra amb funcions executores i espais de governança per la correcta coordinació interna.

- El Servei d'Habitatge

El desplegament del Servei d'habitatge permetrà assumir totes les competències pròpies i no transferibles a l'ens instrumental, com la representació institucional, la reflexió estratègica, la disciplina o el control de resultats.

  - Establiment del Servei Públic d'Habitatge
  - Dotació de personal per completar l'organigrama

- Comissió de Seguiment d'Habitatge

Per facilitar la coordinació i la transferència d'informació es proposa la creació d'una comissió per a coordinar tots els Serveis que participen en el procés de creació, gestió i seguiment del parc d'habitatge públic.

- L'ens instrumental d'Habitatge

Es valora la creació d'un ens instrumental de capital públic. Segons la seva forma jurídica, pot agilitar el desenvolupament d'algunes tasques respecte el desplegament directament des de l'Ajuntament. Es podria dotar d'autonomia econòmica i financera amb flexibilitat operativa per a actuar, però sempre subjecta al control de l'Ajuntament.

  - Definir l'objecte social i els objectius generals que tindrà l'ens
  - Definir la governança i el tipus d'organisme
  - Definir els recursos aportats per part de l'Ajuntament
  - Gestionar el parc municipal i cedit d'habitatge

5.1.2 Estratègia de comunicació en relació a l'habitatge

La ciutadania ha de ser coneixedora de les accions que desplega l'Ajuntament en matèria d'habitatge, amb diversos objectius: conèixer les línies de subvencions que s'ofereixen però també difondre les obligacions que té com a propietària i difondre les actuacions en disciplina per a que tinguin un efecte dissuasiu sobre les infraccions i combatre la sensació d'impunitat sobre aquestes accions.

- Dissenyar una campanya integrada informativa
  - Bustiades, cartejat, cartelleria
  - Pàgina web municipal
  - Xarxes socials

- Difondre notícies especifiques en els canals de comunicació de l'Hospitalet
  - Objectius aconseguits
  - Accions dissuasives

5.1.3 Establir sinèrgies amb agents privats i administracions

Reforçar la xarxa de relacions amb les administracions supramunicipals (Àrea Metropolitana de Barcelona, Impsòl, Agència de l'Habitatge de Catalunya, Incasòl, Diputació de Barcelona, Consorci Metropolità de l'Habitatge, Associació de Municipis de Catalunya) i dels altres agents intervinents en el parc d'habitatges: de caire acadèmic (Estudis d'Habitatge Càtedra Barcelona, Escoles d'arquitectura) promotors privats (Fundacions, promotors socials, privats i cooperatius) i Col·legis professionals (Col·legi

d'arquitectes, d'aparelladors, d'Agents de la propietat, d'administradors de finques).

- Establir reunions periòdiques i espais de treball
- Identificar possibles àmbits de col·laboració
- Subscripció de convenis quan sigui oportú

5.1.4 Desplegar l'Observatori d'Habitatge

L'Observatori d'Habitatge ha d'esdevenir una font d'obtenció de dades per valorar l'evolució de les accions desplegades en matèria d'habitatge i planificar les polítiques futures.

- Dotar de personal específic encara que estigui integrat dins del Servei d'Habitatge o de l'Oficina d'Habitatge
- Treballar coordinadament amb el Servei de Cartografia per disposar de la informació actualitzada i georeferenciada
- Dissenyar indicadors de seguiment de la qualitat del parc d'habitatge
- Implementar una eina de seguiment del desplegament del Pla Local d'Habitatge.

5.1.5 Cohesió d'una xarxa amb agents locals i ciutadania

La millora del parc d'habitatges i de les problemàtiques que envolten la necessitat residencial (vulnerabilitat, educació, salut, oportunitats laborals...) no seran possibles sense l'estreta col·laboració de la ciutadania.

La Taula Sectorial d'Habitatge s'ha constituït com un espai de participació que acull col·lectius i associacions i on s'aborden reptes i problemàtiques de l'habitatge en la ciutat.

- Aprofitar el funcionament de la taula per incorporar propostes ciutadanes en les actuacions en matèria d'habitatge
- Aprofitar l'espai com a plataforma de difusió de les accions empreses.

Prioritat
Alta – mitja - baixa

Persones beneficiàries
Ciutadania de l'Hospitalet

Responsables de la gestió	
Principal	Alcaldia Servei d'habitatge
Suport	Servei de Participació Ciutadana

Estimació econòmica i finançament	
Municipal	293.000,00€ 15.000,00€ Estudi proposta organitzativa del Servei Habitatge 15.000,00€ Estudi Econòmic financer per la creació d'un ens instumental
Supralocal	-

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
						Implementació del Servei d'Habitatge
						Creació de l'Ens instrumental d'Habitatge
						Creació de la Comissió de Seguiment d'Habitatge
						Disseny d'una campanya de comunicació
						Treball en xarxa amb altres administracions
						Treball en xarxa amb altres agents
						Desplegar l'Observatori de l'Habitatge
						Funcionament de la taula sectorial d'Habitatge

Indicadors de seguiment	
Procés	Creació d'estructura i dotació de personal del Servei d'Habitatge (S/N) Creació de l'Ens instrumental d'Habitatge (S/N) Creació de la Comissió de Seguiment d'Habitatge (S/N) Disseny de la campanya de difusió (S/N) Desplegament de la campanya de difusió (S/N) Difusió de notícies específiques en canals de comunicació (S/N) Establiment d'espais de treball continuats amb altres administracions (S/N) Establiment d'espais de treball amb altres agents (S/N) Subscripció de convenis de col·laboració (S/N) Convocatòria regular de la Taula Sectorial d'Habitatge (S/N)
Resultat	Nombre de treballadors adscrits al Servei d'Habitatge Nombre de treballadors de l'ens instrumental d'Habitatge Nombre d'accions informatives desplegades Nombre d'administracions amb relació constant Nombre d'altres entitats amb relació constant Nombre de convenis subscrits Nombre de sessions convocades de la Taula Sectorial Nombre d'entitats i associacions participants

ACTUACIÓ	5.2 Informació i atenció a la ciutadania	

Eix estratègic	5. Reforçar la política municipal d'habitatge	
Tipus actuació	Continuïtat – **reforç** – nova actuació	

Finalitat

Definir una finestreta única en matèria d'habitatge i rehabilitació del parc d'habitatge.

Contingut

L'Oficina d'Habitatge dona informació i gestiona una part molt significativa dels ajuts en matèria d'habitatge i rehabilitació. L'any 2024 va prestat 50.000 atencions entre presencials, correus electrònics i trucades telefòniques. Va tramitar la inscripció de 3.600 persones al registre de sol·licitants d'HPO, va gestionar la petició de 4.457 ajuts al pagament del lloguer i d'especial urgència i va gestionar 230 pisos de la borsa de mediació. També acull el punt SIDH (veure actuació 2.1.1 Servei d'intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge).

L'Oficina d'habitatge presta servei a la ciutadania en l'accés a l'habitatge i el manteniment del gaudi, però queda coixa pel que fa a la millora, acondicionament i descarbonització del parc. D'altra banda existeixen a la ciutat altres oficines de rehabilitació on és presta informació amb cita prèvia i vinculades als ajuts Next Generation, que ja estan arribant a la seva fi.

Donat l'estat de conservació dels edificis residencials de la ciutat i l'elevat percentatge que necessita una intervenció, l'Oficina d'Habitatge ha de ser l'ens que canalitzi les línies d'ajudes a la rehabilitació, tant municipals com supramunicipals i de caire econòmic com d'acompanyament tècnic.

Per afrontar l'elevat volum de feina, juntament amb la voluntat de poder esdevenir finestreta única de cara a la ciutadania, així com disposar de recursos per a implementar línies municipals de foment de la rehabilitació, es detallen les actuacions següents.

5.2.1 Reforç de l'Oficina d'Habitatge

De cara poder millorar el suport prestat a la ciutadania sense créixer en recursos, és necessari identificar aquells serveis que es poden simplificar administrativament o delegar si no aporten valor afegit a la ciutadania.

D'altra banda, l'Oficina ha de ser el punt d'informació de referència en matèria d'habitatge i rehabilitació, i més enllà de la informació relativa a les convocatòries d'ajuts, una font de sensibilització en vers la necessitat de rehabilitar el parc.

- Optimització del servei prestat
  - Registre de sol·licitats d'habitatge de protecció oficial (RSHPO)
  - Articular un recolzament tècnic des del Servei d'Habitatge i/o des de l'ens instrumental.
  - Dotació de software especialitzat per a la gestió del parc d'habitatges

- Visibilització de l'Oficina d'Habitatge
  - Disposar d'un portal web propi
  - Publicitar l'obertura de convocatòries de subvencions en matèria d'habitatge i de la borsa de mediació
  - Impulsar una campanya de difusió sobre la importància de rehabilitar el parc d'habitatges (veure actuació 3.2.1 Programa de suport a la rehabilitació)

5.2.2 Ampliació de l'OLH a Oficina de Rehabilitació

Per a cobrir tot el ventall de necessitats de la ciutadania envers la rehabilitació dels seus edificis, l'Oficina es dotarà de personal especialitzat en la matèria o formarà l'existent; i ampliarà la carta de suports oferts.

- Renombrament de l'Oficina d'Habitatge a Oficina d'Habitatge i Rehabilitació
- Designació de l'Oficina d'Habitatge com a finestreta única
- Disposició d'un tècnic en rehabilitació (nova incorporació o existent amb formació)
- Informació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges
- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges
- Sol·licituds d'informes Interns d'Idoneïtat al Servei d'Habitatge
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat
- Tramitació de Certificats d'Eficiència Energètica (CEE)

Prioritat

Alta – mitja - baixa

Persones beneficiàries	
Persones usuàries de l'Oficina d'Habitatge i /o amb necessitats de rehabilitació dels seus edificis / habitatges	
Responsables de la gestió	
Principal	Oficina d'Habitatge
Suport	Servei d'Habitatge
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca de serveis municipals
Supralocal	30.000€ - Desenvolupament de software de gestió del parc – CS Diputació de Barcelona – Disseny d'accions innovadores de regeneració urbana

Calendari						
1	2	3	4	5	6	
						Optimització del RSHPO
						Articulació de recolzament tècnic
						Disposició d'un software específic de gestió
						Pàgina web pròpia de l'Oficina d'Habitatge
						Renombrar l'Oficina i aglutinar tota la gestió i informació
						Desplegar línies d'ajut a la rehabilitació

Indicadors de seguiment	
Procés	S'ha optimitzat el RSHPO (S/N) S'ha articulat el recolzament del Servei d'Habitatge (S/N) Es disposa d'un software específic de gestió (S/N) Es disposa d'una web pròpia i s'actualitza freqüentment (S/N) S'ha renombrat l'Oficina (S/N) Es dona suport tècnic i econòmic en rehabilitació (S/N)
Resultat	Nombre d'ajuts a la rehabilitació tramitats Nombre de visualitzacions de la pàgina web Nombre de cèdules d'habitabilitat tramitades Nombre de Certificats d'eficiència energètica

ACTUACIÓ	5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat	

Eix estratègic	5. Reforçar la política municipal d'habitatge	
Tipus actuació	Continuïtat – reforç – **nova actuació**	

Finalitat

Incorporar la perspectiva de gènere, la salut i la sostenibilitat a les polítiques d'habitatge

Contingut

La perspectiva de gènere, de salut i de sostenibilitat com a polítiques transversals, es van incorporant a totes les accions que es despleguen des de les administracions. En el cas de l'habitatge, la sensibilització i el treball específic pren una especial rellevància:

El gènere juga un paper important en l'accés i el manteniment de l'habitatge a causa de la discriminació i la precarietat laboral. Les llars encapçalades per dones tendeixen a ser especialment vulnerables a l'exclusió residencial.

En el disseny de nous habitatges, s'ha d'incidir en trencar la jerarquització dels espais que perpetuen la conservació dels rols de gènere dins de la família.

En referència a la salut, hi ha una revisió extensa d'evidència científica que vinculen la qualitat i conservació de l'habitatge amb l'increment de patir diferents patologies. Pren especial importància, en aquest cas, el correcte ús i manteniment de l'habitatge així com les accions de rehabilitació.

La sostenibilitat és la base per preservar el nostre entorn i revertir l'emergència climàtica. En el cas del parc d'habitatges, no només valorant l'energia primària consumida, sinó tota la petjada de carboni que genera el parc residencial durant la seva vida útil, la seva deconstrucció i reciclatge.

5.2.1 Incorporar la perspectiva de gènere, salut i sostenibilitat en el disseny, desplegament, seguiment i avaluació de les actuacions

- Facilitar formació específica als treballadors de l'Oficina d'Habitatge per a millorar la informació a la ciutadania i detectar casos sensibles que necessiten una atenció específica (en violència de gènere, falta d'habitabiliat, pobresa energètica).

- Buscar espais de col·laboració amb els altres serveis de l'Ajuntament vinculats a aquestes polítiques.

- Incorporar informació específica en totes les accions de difusió
  - Pàgina web de l'Oficina d'habitatge
  - En les campanyes sobre la necessitat de rehabilitar el parc

- Incorporar les 3 perspectives en nous projectes
  - Incorporant-les en la redacció de plecs
  - Incorporant-les en la puntuació d'adjudicació de contractes
  - Incorporant tècnics especialistes en la supervisió i desplegament dels projectes
  - Incorporant tècnics especialistes en l'avaluació de les accions empreses.
  -

5.3.2 Implementació d'indicadors

- Incorporar indicadors de gènere en la generació de dades de l'Observatori d'Habitatge.
  - Composició familiar, ingressos, estructura física de l'habitatge, persona tramitadora d'ajudes, etc.

- Incorporar dades de salut en la generació de dades de l'Observatori d'Habitatge.
  - Dades de salut segons districte, enquestes post rehabilitació

- Incorporar dades de sostenibilitat en la generació de dades de l'Observatori de l'Habitatge.
  - Inclusió de Certificats d'eficiència energètica
  - Inclusió d'Informes tècnics de l'edificació
  - Inclusió d'obra nova / gran rehabilitació /condicionament

Prioritat

Alta – mitja - **baixa**

Persones beneficiàries	
Ciutadans beneficiaris de les polítiques d'habitatge	
Responsables de la gestió	
Principal	Servei d'Habitatge
Suport	Oficina d'Habitatge Observatori d'Habitatge Servei de Salut Servei de Benestar Social
Estimació econòmica i finançament	
Municipal	Despeses internalitzables vinculades a la tasca de serveis municipals
Supralocal	Catàleg de Serveis Diputació de Barcelona – Espai Promovem: suport a la viabilitat, licitació i gestió de l'habitatge assequible

Calendari

1	2	3	4	5	6	
						Formar als treballadors de l'Oficina d'Habitatge
						Buscar espais de col·laboració amb altres serveis
						Incorporar informació específica en actes de difusió
						Incorporació de les perspectives en nous projectes
						Inclusió d'indicadors a l'Observatori d'habitatge

Indicadors de seguiment	
Procés	Formació del personal de l'Oficina d'Habitatge (S/N) Treball transversal amb altres Serveis vinculats (S/N) Incorporació de les perspectives en nous projectes (S/N) Inclusió d'indicadors a l'Observatori d'habitatge (S/N)
Resultat	Nombre de campanyes de difusió que inclouen les perspectives Nombre de treballadors de l'Oficina formats Nombre de reunions de coordinació amb altres serveis Nombre d'indicadors generats

12 PLA D'EXECUCIÓ

Per a fer possible l'execució del Pla Local d'Habitatge 2026-2031 s'han identificat aspectes quantificables i avaluables en relació als objectius, el calendari, el pressupost i les fons de finançament necessàries per abordar cadascuna de les actuacions. D'altra banda, s'ha concretat el sistema de governança que facilitarà el desplegament de manera coordinada de les actuacions previstes.

- **Objectius quantificables**

La determinació de l'impacte de les polítiques proposades en el Pla ve determinat per la quantitat d'actuacions que genera i el nombre d'habitatges que afecta del total de la ciutat.
Estableixen en cada actuació proposada el nombre d'uniats previst en el desplegament del Pla vinculat amb el pressupost total assignat. També es defineix la data d'inici de l'aplicació pressupostària vinculada.

- **Assoliment de l'Objectiu de solidaritat urbana i lloguer social (OSU)**

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge determina uns percentatges de disposició d'habitatge accessible que no es regeixi pels preus del mercat lliure.
S'estableix el càlcul dels objectius per al compliment de l'OSU al final de la vigència del PLH. Donada la falta d'informació sobre totes les tipologies computables en l'OSU, s'ha agafat de referència les xifres del PTSH.
També es termina el grau d'assoliment de l'objectiu de lloguer social al final del PLH.

- **Calendari**

Totes les fitxes del Pla d'Acció presenten un calendari detallat de totes les seves actuacions. De cara a una comprensió global, es presenta el calendari complert de tot el Pla d'Acció amb la identificació del Servei responsable principal de l'execució de l'acció. També s'identifica l'any principal del desenvolupament de cada fitxa per la millor visualització de l'evolució del desplegament del pla i de la càrrega de feina que suposa.

- **Finançament**

Totes les fitxes del Pla d'acció recullen la dotació pressupostària municipal que s'estableix per a desplega-les, línies d'ajudes supramunicipals o recursos interns, si és el cas.
Es detalla per partides i anys les aportacions monetàries extraordinàries (sense comptabilitzar els sous de treballadors a no ser que siguin de nova incorporació).
També s'aporta informació sobre l'any d'aplicació i la seva naturalesa (és inversió o reducció d'ingressos).
De totes maneres, les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

- **Governança**

El desplegament del Pla comporta el plantejament de la forma d'organització de l'Ajuntament, tant a nivell intern com extern. S'identifiquen els agents implicats i com es relacionen entre ells així com els principals òrgans de gorvenança, tant internament de l'Ajuntament con de la seva relació amb el futur Ens Instrumental.

12.1 OBJECTIUS QUANTIFICABLES

1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible							
	Anual			Global			Data
Objectius	Núm. Ajuts	import	habitatges	Núm. Ajuts	import	habitatges	Inici
Habitatges gestionats						693	2026
Adquisició tanteig i retracte		1.000.000 €	8		6.000.000 €	56	2026
Ajuts destinats a l'arranjament d'habitatges de borsa		300.000 €	50		1.500.000 €	250	2027
Bonificació de l'IBI dels pisos de la borsa	350	84.000 €		1.750	420.000 €		2026
Ajuts a l'ITE i al CEE	50	20.000 €		250	100.000 €		2027
2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència							
	Anual			Global			Data
Objectius	Núm. Ajuts	import	habitatges	Núm. Ajuts	import	habitatges	Inici
Ajuts supralocals al pagament del lloguer	3.323			19.938			2026
Ajuts supralocals d'emergència	203			1.218			2026
3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació							
	Anual			Global			Data
Objectius	Núm. Ajuts	import	habitatges	Núm. Ajuts	import	habitatges	Inici
Reposició del parc d'habitatges del Samontà		Segons Llei de Barris				550	2030
Ajuts supramunicipal Llei de Barris						550	2028
Bonificació taxes rehabilitació vinculades subv		100.000 €			500.000 €		2027
Ajuts a la rehabilitació del parc d'habitatges	15	1.000.000 €	300	75	5.000.000 €	1.500	2027
Ajuts a la instal·lació d'ascensors	8	300.000 €	160	40	1.500.000 €	800	2027
Ajuts a l'accessibilitat	50	200.000 €	1.000	250	1.000.000 €	5.000	2027
Ajuts a la millora energètica	15	300.000 €	300	75	1.500.000 €	1.500	2027
4. Controlar el bon ús del parc privat							
	Anual			Global			Data
Objectius	Núm. Sancions	import	habitatges	Núm. Sancions	import	habitatges	Inici
Recàrrec de l'IBI a grans tenidors	50	-15.000€		250	-75.000€		2027
Regularització de locals amb ús d'habitatge			85			426	
5. Reforçar la política municipal d'habitatge							
	Anual			Global			Data
Objectius	Núm. Treballadors	import	habitatges	Núm. Treballadors	import	habitatges	Inici
Implementació del Servei d'Habitatge	16	400.000 €			2.000.000 €		2026
Creació Ens Instrumental d'Habitatge	28	700.000 €			2.800.000 €		2027
Totals		**4.419.000 €**			**22.395.000 €**	**11.269**	

*Les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

12.2 ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS DE SOLIDARITAT URBANA

Previsió d'execució d'habitatges socials dins del termini del PLH*

Codi RPUC	C. OT	Figures aprovades	Hab lliures	HPO compra	HPO lloguer	Allotjament dotacional	Total habitatges destinats a polítiques socials pel planejament	Execusió inici PLH	Execució final PLH	Previsió execució habitatges socials dins termini PLH
2005018268M	717	PMU Plaça d'Europa (sector 2)	**76**				0	88%	100%	0
2013050916M	830	PDU / MPGM Remunta	**49**				0	88%	100%	0
2002005015M	657	MPGM Porta Nord	**0**	70			70	86%	100%	70
2000001186M	590	MPGM Mestre Candi / pl. de la Serp	**8**				0	71%	100%	0
2007027175M	702	MPGM c. Galvani	**0**		21		21	60%	100%	21
2013052164M	827	PMU Rambla del Mig I	**22**		158		158	68%	100%	158
2019069892M	874	PMU Rambla del Mig II	**516**		249		249	0%	100%	249
2007029047M	759	PMU Can Rigal	**760**		362		362	0%	100%	362
2007027987M	714	MPGM Leonardo da Vinci	**0**		136		136	29%	100%	136
2015058030M	837	MPMU Camí de la Riereta	**0**		74		74	73%	100%	74
2007029731M	748	MPGM Germans Albert / c. G. Pons / c. Glòria	**0**		24		24	84%	100%	24
2007029197M	765	MPGM Cosme Toda	**147**		96		96	31%	100%	96
2007029730M	762	MPGM av. Vilanova / av. Amèrica	**248**				0	0%	100%	0
2008032152M	747	MPGM Matacavalls	**373**		161		161	0%	100%	161
2016061692M	839	MPGM c. Pompeu Fabra / c. Planes / c. Sanfeliu	**25**		3		3	0%	100%	3
2019069676M	869	MPGM Ub5 PERI Collblanc	**0**				0	0%	100%	0
2017063655M	854	MPGM c. Santa Eulàlia / c. S. Rusiñol / pl. F. Macià / pl. Escorça	**18**	8			8	0%	100%	8
2020071169M	829	MPGM c. Francesc Moragas (antiga Opera)	**15**				0	0%	100%	0
2021073908M	880	MPGM Vanguard	**70**		60		60	0%	100%	60
2022078992M	801	MPGM av. J. Tarradellas / av. I. la Catòlica	**0**		40		40	0%	100%	40
Total aprovades			2.327	**78**	**1.384**		**1.462**			**1.462**
-	885	MPGM Provençana Kromshroeder	**78**	58			58	0%	0%	0
-	872	MPGM Residència gent gran Pompeu Fabra	**0**			8	8	0%	0%	0
2004012965M	669	MPGM Rambla del Mig III (pendent PMU)	**752**	323			323	0%	0%	0
-	895	PMU Regulació edificabilitat c. Bruc i av. J. Tarradellas	**25**				0	0%	0%	0
Total en tràmit			**855**	**381**	**8**	**8**	**397**			**0**
		Muntanya 17				**20**	20	0%	100%	20
Altres						**20**	**20**			**20**
TOTAL APROVADES I EN TRÀMIT			3.182	**459**	**1.392**	**28**	**1.879**			**1.482**

*Nombre d'habitatges en base al planejament vigent. L'estat de revisió d'algunes figures pot reduir les previsions actuals.

Objectiu de solidaritat urbana i habitatges destinats a lloguer social

	Situació inicial			1r Quiqueni (31/12/2029)				Final PLH 31/12/2031			
	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials	Estimació habitatges principals	Habitatges destinats a polítiques socials	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure	ratio d'habitatges destinats a política socials
Dades PTSHC	**110.118**	**7.255**	**6,60%**	**112.697**	**6.877**	**2.449**	**8,30%**	**113.723**	**6.719**	**3.969**	**9,40%**

Previsions creació nou habitatge

	2025-2027	2028-2031	Procedència
Nou HPO + AD	628	1.082	HPO quantificat de reparcel·lacions aprovades i en tramitació
Habitatge assequible		99	Habitatge patrimonial lliure de reparcel·lacions aprovades
Compra tanteig i retracte	56	0	6M€/120.000€ /habitatge
Cessió SAREB (SEPES)	50	339	segons registre hab buits i grans tenidors
Captació borsa de mediació	50	200	1,5M€/legislatura a 6.000€/habitatge
Canvi ús locals HPO		426	20% locals amb empadronament que no consten com habitatge
Operacions de regeneració urbana		1.100	Actuació Samontà en base estimació del PDUM
	784	3.246	
Total		**4.030**	**73,5% obra nova - 26,5% captació mercat lliure i canvis d'ús**

S'ha de tenir en compte que hi ha plans en revisió que poden reduir les previsions, i **els projectes estratègics** de l'actuació als barris del Samontà i la implantació del Nou Hospital Clínic, poden **generar noves reserves** d'habitatge de protecció oficial **encara per a quantificar** amb exactitud.

Objectiu de lloguer social 8% dels habitatges principals

El PTSH no estableix objectius parcials per l'assoliment del parc de lloguer social previst. De totes maneres, una vegada feta l'estimació pel final del PLH, s'estima que el parc de lloguer social serà del 2,60% a finals del 2031. Donada la limitació de creixement del municipi s'hauran d'activar mecanismes per a captar parc privat a habitatge social.

Previsió de lloguer social final del PLH

Habitatge municipal	251	
SEPES	389	
Borsa	500	
Planejament	1400	
AHC	619	
Xarxa incerció	150	
Altres (lloguer assequible privat)	200	
TOTAL	3509	
		2031
Sobre un parc estimat de	113.723	**2,60%**

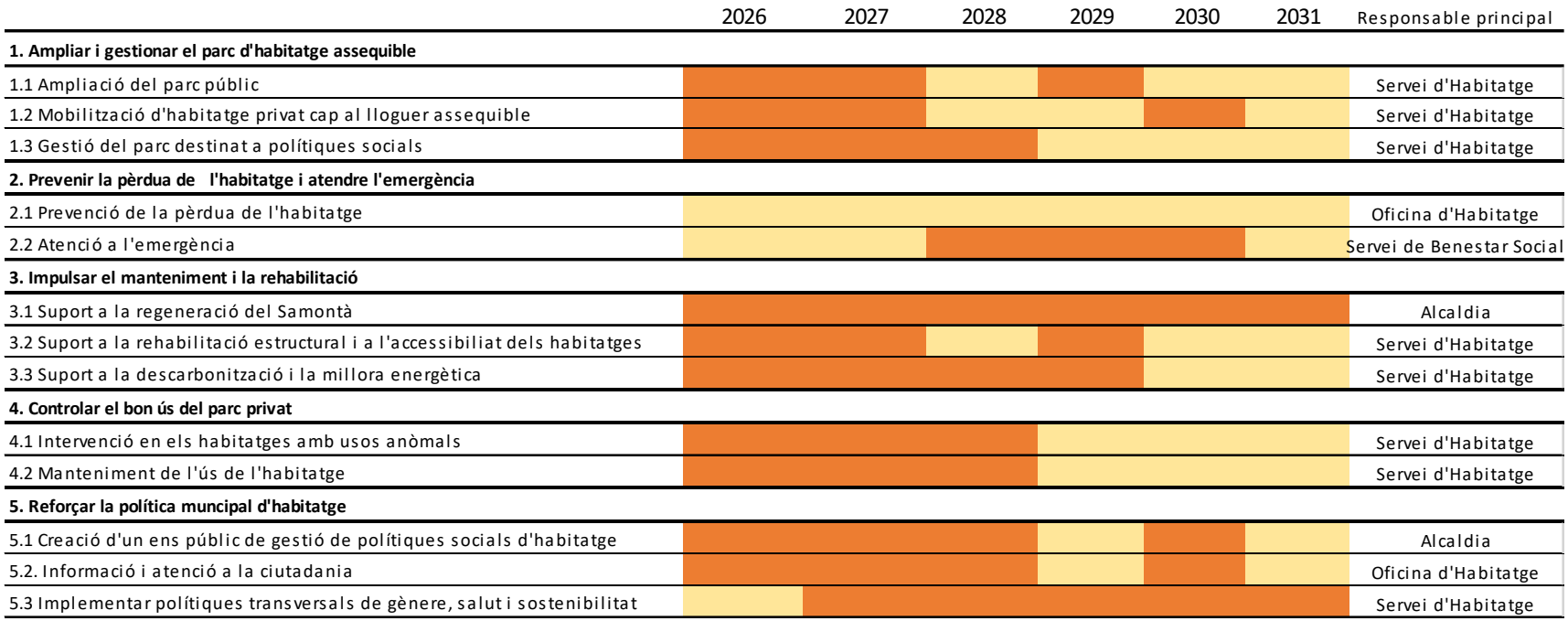
12.3 CALENDARI

La durada prevista del PLH serà de 6 anys, amb una important càrrega d'implementació els primers 3 que coincideixen amb la dotació econòmica i de personal del Servei d'habitatge, el desplegament de les polítiques de rehabilitació i la creació de l'ens instrumental en matèria d'habitatge.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Responsable principal
1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible							
1.1 Ampliació del parc públic							
Desenvolupament de nous sòls							Oficina Tècnica
Redacció figures planejament							Oficina Tècnica
Adquisició de sòls, habitatges, edificis							**Servei d'Habitatge**
contractació estudis							**Servei d'Habitatge**
Treballar línies de cooperació i sinèrgies							**Servei d'Habitatge**
1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible							
Redacció de bases i reglaments pels ajuts a l'arranjament							**Servei d'Habitatge**
Desplegament dels ajuts a l'arranjament							Oficina d'Habitatge
Campanya de difusió captació borsa							**Servei d'Habitatge**
1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials							
Implementació de la Comissió de seguiment de l'habitatge							**Servei d'Habitatge**
Regularització del PMSH							Servei de Patrimoni
Establir línies de comunicació amb l'AHC, l'Incasòl, i l'Impsòl							**Servei d'Habitatge**
Gestionar el parc municipal d'habitatge							**Servei d'Habitatge**
2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència							
2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge							
Atenció des del punt SIDH							Oficina d'Habitatge
Tramitació ajudes al lloguer							Oficina d'Habitatge
Tramitació ajudes PEEU							Oficina d'Habitatge
2.2 Atenció a l'emergència							
Suport a les famílies monomarentals							Servei de Benestar Social
Suport a les víctimes de violències masclistes							Servei de Benestar Social
Programa de sensellarisme							Servei de Benestar Social
Concertació de places per urgència social							Servei de Benestar Social
3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació							
3.1 Suport a la regeneració del Samontà							
Estudi del parc d'habitatges del Samontà							Alcaldia
Estudi dels blocs Florida							Consorci Granvia i Samontà
Adquisició de solars							Consorci Granvia i Samontà
Actuacions edificis Guernica							Servei d'Habitatge
Impuls de l'ACR del Samontà							Oficina Tècnica
Rehabilitació del parc d'habitatges del Samontà							Ens instrumental d'Habitatge
Reposició del parc d'habitatges del Samontà							Ens instrumental d'Habitatge
3.2 Suport a la rehabilitació estructural i accessibilitat del parc d'habitatges							
Modificació de les Ordenances fiscals ICIO rehabilitació							S. Programació Pressupostària
Preparació línies de subvenció							**Servei d'Habitatge**
Desplegament línies de subvenció							Oficina d'Habitatge
Campanya de difusió rehabilitació							**Servei d'Habitatge**
3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica							
Suport a les comunitats energètiques							Oficina Eficiència Energètica
Preparació línies de subvenció							**Servei d'Habitatge**
Desplegament línies de subvenció							Oficina d'Habitatge

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Responsable principal
4. Controlar el bon ús del parc privat							
4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals							
Programa d'inspeccions							**Servei d'Habitatge**
Protocol sancionador d'infrahabitatge							**Servei d'Habitatge**
Acompanyament a les comunitats veïnals							Oficina de Convivència
Aplicació del recàrrec a l'IBI de grans tenidors							**Servei d'Habitatge**
Tractament de les ocupacions del parc privat							**Servei d'Habitatge**
4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge							
Regular i limitar l'habitatge d'ús turístic							Oficina Tècnica
Detectari actuar sobre habitatges d'ús turístic sense llicència							Servei d'Urbanisme
Regularització i canvi d'ús de locals comercials a habitatge							Oficina Tècnica
Detectar i actuar sobre locals amb ús d'habitatge il·legals							**Servei d'Habitatge**
Detecció i actuació sobre edificacions residencials inacabades							**Servei d'Habitatge**
5. Reforçar la política muncipal d'habitatge							
5.1 Creació d'un ens públic de gestió de polítiques socials d'habitatge							
Implementació del Servei d'Habitatge							Alcaldia
Desenvolupament de l'ens instrumental d'Habitatge							**Servei d'Habitatge**
Creació de la Comissió de Seguiment d'Habitatge							**Servei d'Habitatge**
Disseny d'una campanya de comunicació							**Servei d'Habitatge**
Treball en xarxa amb altres administracions							**Servei d'Habitatge**
Treball en xarxa amb altres agents							**Servei d'Habitatge**
Desplegar l'Observatori de l'Habitatge							**Servei d'Habitatge**
Funcionament de la taula sectorial de l'habitatge							Servei Participació Ciutadana
5.2. Informació i atenció a la ciutadania							
Traspàs del RSHPO							**Servei d'Habitatge**
Articulació de recolzament tècnic							**Servei d'Habitatge**
Disposició d'un software específic de gestió							**Servei d'Habitatge**
Pàgina web pròpia de l'Oficina d'Habitatge							**Servei d'Habitatge**
Renombrar l'Oficina i aglutinar tota la gesito i informació							**Servei d'Habitatge**
Desplegar línies d'ajut a la rehabilitació							Oficina d'Habitatge
5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat							
Formar als treballadors de l'Oficina d'Habitatge							**Servei d'Habitatge**
Buscar espais de col·laboració amb altres serveis							**Servei d'Habitatge**
Incorporar informació específica en actes de difusió							**Servei d'Habitatge**
Incorporar les perspectives en nous projectes							**Servei d'Habitatge**
Inclusió d'indicadors a l'Observatori d'habitatge							**Servei d'Habitatge**

Calendari sintètic



	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Responsable principal
1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible							
1.1 Ampliació del parc públic							Servei d'Habitatge
1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible							Servei d'Habitatge
1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials							Servei d'Habitatge
2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència							
2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge							Oficina d'Habitatge
2.2 Atenció a l'emergència							Servei de Benestar Social
3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació							
3.1 Suport a la regeneració del Samontà							Alcaldia
3.2 Suport a la rehabilitació estructural i a l'accessibiliat dels habitatges							Servei d'Habitatge
3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica							Servei d'Habitatge
4. Controlar el bon ús del parc privat							
4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals							Servei d'Habitatge
4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge							Servei d'Habitatge
5. Reforçar la política muncipal d'habitatge							
5.1 Creació d'un ens públic de gestió de polítiques socials d'habitatge							Alcaldia
5.2. Informació i atenció a la ciutadania							Oficina d'Habitatge
5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat							Servei d'Habitatge

12.4 FINANÇAMENT

Les actuacions previstes en el PLH poden agrupar-se en 4 blocs segons la seva naturalesa econòmica:

Despeses internalitzables vinculades a la tasca de serveis municipals

S'inclouen en aquest apartat tant els serveis que ja es presten actualment com aquells que es poden desplegar sense incrementar personal o pressupost específic.

Externalització de serveis

S'inclou en aquest apartat la redacció d'estudis, disseny de software etc, que per la manca de recursos humans o per la necessitat de disposar de coneixements molt específics, fan recomanable la seva contractació externa.

Reducció d'ingressos

S'inclou en aquest apartat aquelles accions que comporten bonificacions fiscals i que tot i que no comporten un cost directe, s'hauran de tenir en compte en la mesura que reduiran els ingressos municipals previstos.

Pressupost específic

Son les actuacions que per dur-se a terme han de comptar amb un pressupost específic i que s'haurà d'incorporar als pressupostos municipals.

Per fer front a aquests costos es podrà buscar suport d'altres organismes supramunicipals, que poden oferir suport en actuacions concretes, ja sigui amb dotació econòmica, suport tècnic o accés al finançament.

Els principals agents que poden aportar recursos per desenvolupar el PLH són:

- Generalitat de Catalunya: amb la dotació econòmica i tècnica del Consorci de la Granvia – Samontà.
- Institut Català de Finances: amb la bonificació de finançament per a la construcció d'habitatge protegit de lloguer.
- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana: a través del Plan Estatal de la Vivienda i la dotació de subvencions directes.
- Àrea Metropolitana de Barcelona: amb l'execució directa del Pla Metropolità de Rehabilitació.
- Diputació de Barcelona: amb suport tècnic i econòmic a través del Catàleg de Serveis i dotació econòmica a través del Pla General d'Inversions.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya: amb dotació econòmica per tramitació d'expedients de l'Oficina d'Habitatge.

Pressupost municipal estimatiu d'execució del Pla Local d'Habitatge 2026-2031

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
1. Ampliar i gestionar el parc d'habitatge assequible	**2.569.700 €**	**4.420.800 €**	**437.600 €**	**469.400 €**	**471.200 €**	**488.000 €**	**8.856.700 €**
1.1 Ampliació i/o rehabilitació del parc públic	2.357.500 €	4.000.000 €		15.000 €			**6.372.500 €**
1.1 Bonificació de l'IBI pisos borsa de lloguer social	84.000 €	100.800 €	117.600 €	134.400 €	151.200 €	168.000 €	**756.000 €**
1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible. Arranjament*		300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	**1.500.000 €**
1.2 Mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible. ITES i CEE		20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	**100.000 €**
1.3 Gestió del parc destinat a polítiques socials	128.200 €						**128.200 €**
2. Prevenir la pèrdua de l'habitatge i atendre l'emergència	**467.171 €**	**300.000 €**	**300.000 €**	**300.000 €**	**300.000 €**	**300.000 €**	**1.967.171 €**
2.1 Prevenció de la pèrdua de l'habitatge							**0 €**
2.2 Atenció a l'emergència	467.171 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	**1.967.171 €**
3. Impulsar el manteniment i la rehabilitació	**2.957.394 €**	**1.600.000 €**	**1.600.000 €**	**1.600.000 €**	**1.600.000 €**	**1.600.000 €**	**10.957.394 €**
3.1 Suport a la regeneració del Samontà	2.957.394 €		XX€	XX€	XX€	XX€	**2.957.394 €**
3.2 Suport a la rehabilitació estructural *		1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	**5.000.000 €**
3.2 Suport a l'accessibilitat del parc d'habitatges*		200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	**1.000.000 €**
3.2 Bonificació de l'ICIO		100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	**500.000 €**
3.3 Suport a la descarbonització i la millora energètica*		300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	**1.500.000 €**
4. Controlar el bon ús del parc privat	**0 €**	**175.000 €**	**160.000 €**	**15.000 €**	**15.000 €**	**15.000 €**	**380.000 €**
4.1 Intervenció en els habitatges amb usos anòmals		145.000 €	145.000 €				**290.000 €**
4.1 Recàrreg IBI grans tenidors		15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	**75.000 €**
4.2 Manteniment de l'ús de l'habitatge		15.000 €					**15.000 €**
5. Reforçar la política muncipal d'habitatge	**323.000 €**	**1.100.000 €**	**1.100.000 €**	**1.100.000 €**	**1.100.000 €**	**1.100.000 €**	**5.823.000 €**
5.1 Generació d'una estructura organitzativa de gestió de polítiques socials d'habitatge	323.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	1.100.000 €	**5.823.000 €**
5.2. Informació i atenció a la ciutadania							**0 €**
5.3 Implementar polítiques transversals de gènere, salut i sostenibilitat							**0 €**
Total	**6.317.265 €**	**7.595.800 €**	**3.597.600 €**	**3.484.400 €**	**3.486.200 €**	**3.503.000 €**	**27.984.265 €**
Part corresponent a bonificacions fiscals o recàrregs	84.000 €	215.800 €	232.600 €	249.400 €	266.200 €	283.000 €	**1.331.000 €**

FONT: ELABORACIÓ PRÒPIA. En lila les partides destinades a bonificacions fiscals o taxes
Nota 1: L'Estudi sobre l'estat d'habitatges del Samontà determinarà la inversió necessària en rehabilitació.
Nota 2: No s'ha recollit en el pressupost l'import d'algunes subvencions d'altres administracions que es troben en estat de tramitació.
*Les línies de subvenció són orientatives. Els seus imports es fixaran en els pressupostos municipals anualment.

12.5 GOVERNANÇA

Per a fer possible aquest pla farà falta l'actuació coordinada de diferents equips interns que seran els principals responsables d'actuacions concretes i comptaran amb el suport del Servei d'Habitatge.

També serà necessària la coordinació i col·laboració amb altres admiracions i agents externs, així com espais d'interrelació i participació de la ciutadania.

D'altra banda, la creació de l'ens instrumental que és consideri més convenient, serà un recurs executiu de cara a les actuacions de regeneració urbana de la ciutat.

Si s'escau, s'establiran comissions per a facilitar la governança:

- Interna de l'Ajuntament,
  - Comissió municipal de seguiment d'habitatge

- Mixta entre l'Ajuntament i l'ens instrumental
  - De caire tècnic: amb la participació dels equips tècnics del Servei d'Habitatge i l'equip tècnic de l'ens instrumental
  - De caire executiu: amb la participació de la Gerència de l'Ajuntament, la Presidència de l'Ens instrumental.

