

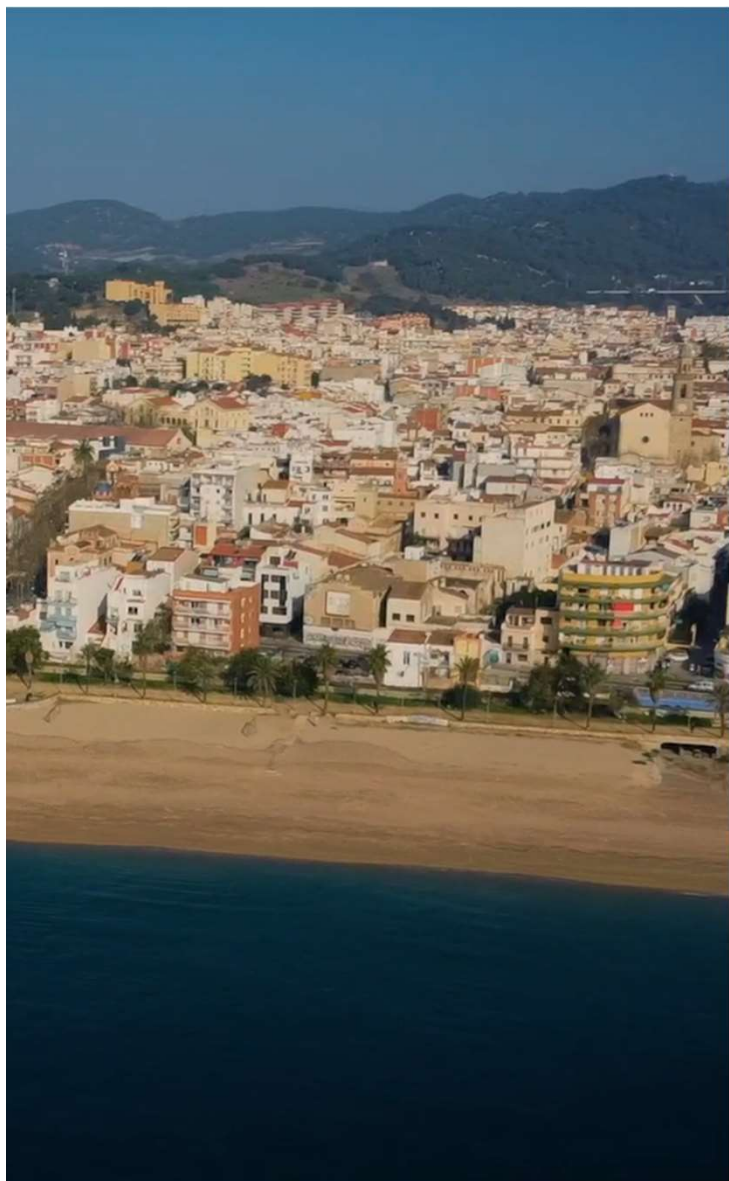


PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Canet de Mar

Novembre de 2024

Índex



01 ● Introducció 03

Metodologia 06 ● **02**

03 ● Diagnosi 07

Una mirada ràpida a canet de mar

Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

Tipologia, accés i estat dels habitatges

Composició de les llars

Evolució de la població

Polítiques públiques

Infografia resum i arbre de problemes de
l'exclusió residencial a Canet de Mar

Pla d'Acció 35 ● **04**

01. Introducció

El Programa d'Actuació d'Habitatge de Canet de Mar és un instrument de planificació no reglada, de contingut analític, estratègic i propositiu, a partir del qual es defineixen les polítiques locals d'habitatge per Canet de Mar en un escenari temporal concret i amb l'objectiu de donar eines a l'Ajuntament per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

Les seves principals característiques són:

- Es dona màxima importància al procés, en aquest sentit la metodologia s'ha enfocat com un procés d'aprenentatge, clarificació de necessitats i objectius i consolidació d'un discurs compartit.
- Els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació s'ha acotat molt en el temps per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de la política municipal.
- És un instrument “lleuger” (menys temps de redacció, menys cost) i “flexibles” (adaptació a la voluntat municipal i la realitat del municipi).
- És un instrument intern de l'Ajuntament de caràcter eminentment tècnic, i que ha comtat amb la col·laboració de diferents àrees.



El document que teniu a les mans és el resultat del procés d'anàlisi realitzat entre els mesos de març i octubre de 2023 i ha consistit en la detecció de les principals problemàtiques en matèria d'habitatge, en la definició d'uns objectius i estratègies d'abordatge i en el disseny d'accions i eines per la seva gestió futura. Aquest programa ha de situar l'Ajuntament en disposició de passar a l'acció en els propers mesos, amb una estratègia clara, concreta i consensuada.

En la pròpia formulació del PAMH s'han seguit una sèrie d'objectius en quant a la metodologia de treball i resultat:

a) Sorgir del treball conjunt entre responsables polítics i tècnics de l'Ajuntament

La diagnosi i les propostes han sorgit d'un treball conjunt de diàleg i consens entre polítics i tècnics de diferents àrees o departaments municipals (Habitatge, Urbanisme, Serveis Socials i Joventut). D'aquesta manera, el Programa resultant entra en vigor amb un nivell d'acceptació i comprensió major per part d'aquests diferents estaments – el polític i el tècnic que són igualment claus en els primers passos i consecució del programa. Així mateix, el seu caràcter transversal ha permès una millor comprensió de la problemàtica i una formulació més polièdrica del Programa resultant.

b) Posar l'accent en el procés

La metodologia ha anat orientada a reforçar la implicació i lideratge de l'Ajuntament en la política d'habitatge. En aquest sentit, el procés de definició del Programa ha estat en si mateix un procés d'aprenentatge, clarificació d'idees i consolidació d'un discurs compartit.

c) Posar l'accent més en l'acció i en la recerca d'experiències a replicar.

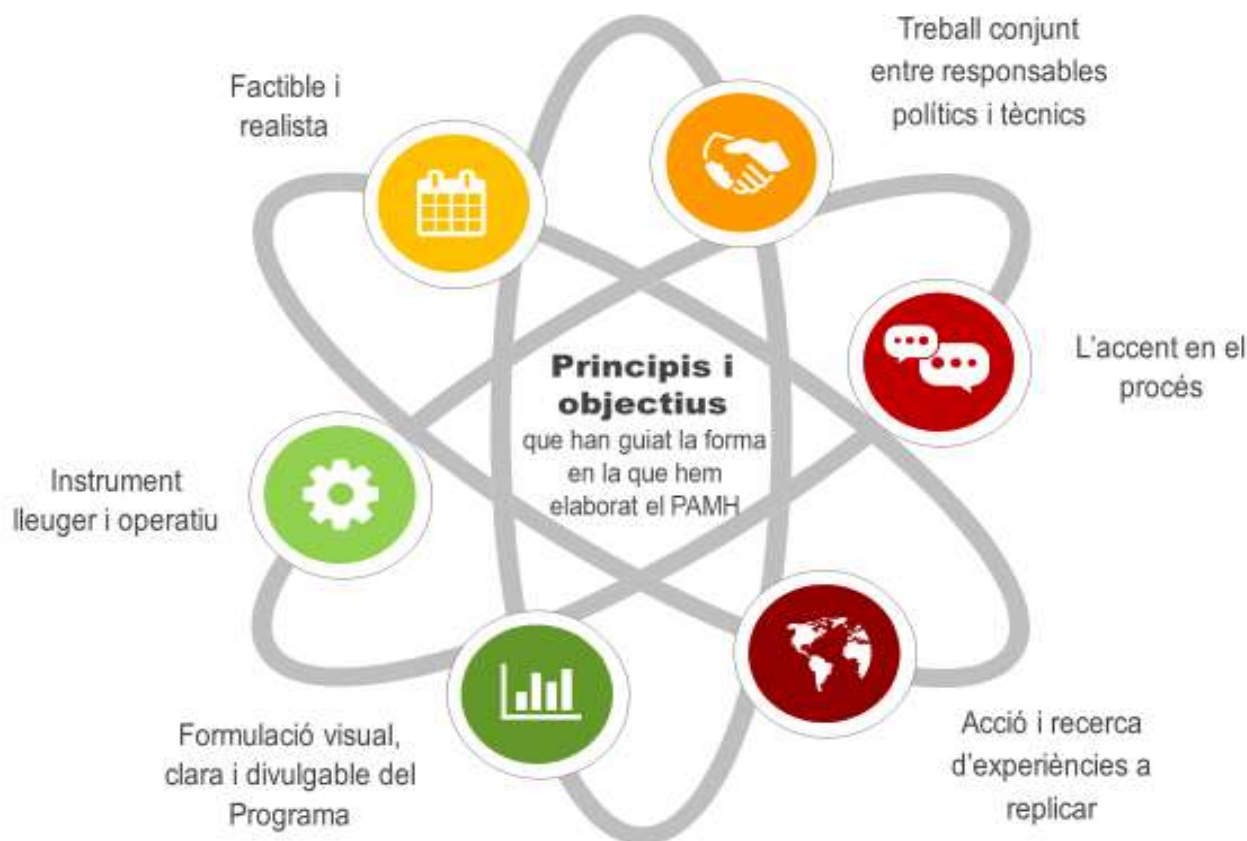
Sovint, quan es dissenyen plans d'acció, es destinen molts recursos i temps a generar una diagnosi exhaustiva de la realitat sobre la qual es vol intervenir, sense que aquest esforç vagi seguit d'un esforç equivalent de cerca, disseny, contrast i consens de propostes operatives d'acció. En aquest cas, hem volgut compensar aquest desequilibri, optant per una metodologia de diagnosi àgil i efectiva, centrada en generar i recollir els indicadors i informacions realment clau, i donant un major pes al procés de creació conjunta d'una estratègia i unes propostes d'acció. Aquest procés s'ha nodrit en gran part de la recerca d'accions i projectes que s'estan realitzant a d'altres territoris així com la posterior adaptació a la casuística concreta de Canet de Mar.

d) Instrument lleuger i operatiu

El document resultant està centrat en donar resposta a les necessitats concretes detectades i prioritzades. No pretén ser un document molt exhaustiu amb molts plànols i detalls, sinó un full de ruta que serveixi per passar a l'acció. Pretén per tant ser un document útil, pràctic i ben dimensionat, expressat en un llenguatge entenedor i que inclogui elements més operatius com pressupostos, persones de referència i calendari d'execució.

e) Factible i realista

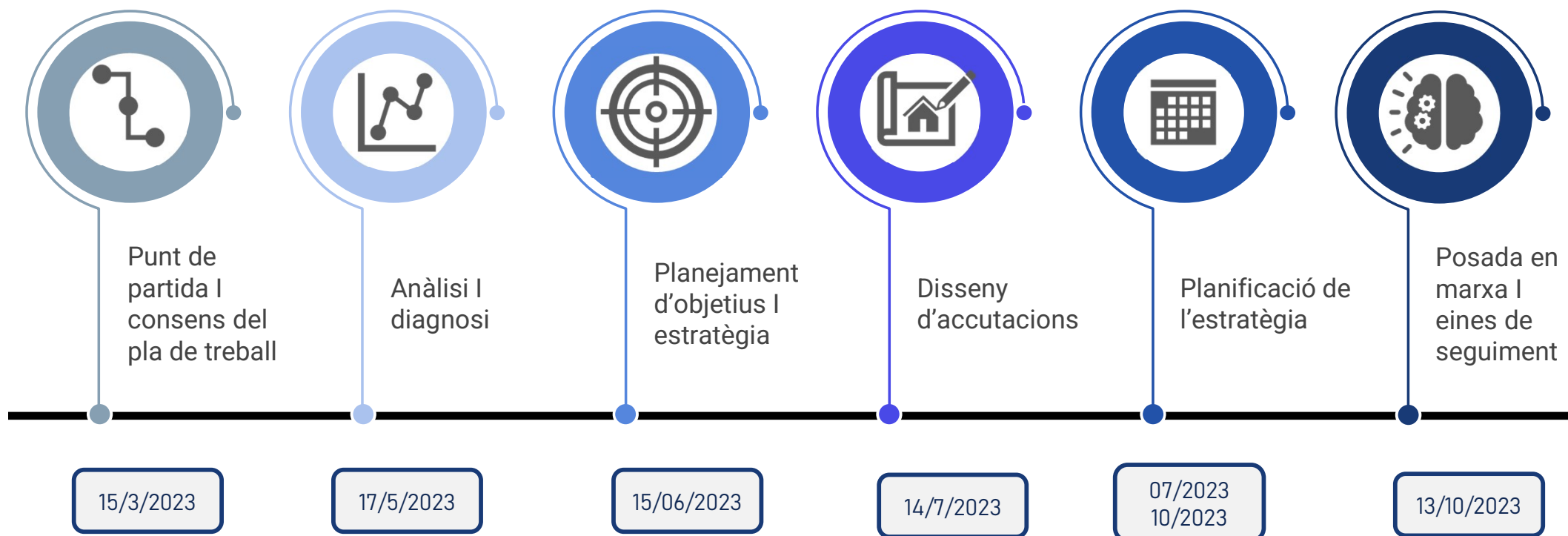
Amb un límit temporal concret, quatre anys, es centra en aquelles accions que es podran desenvolupar en aquest termini i amb els recursos disponibles, tant de l'Ajuntament com d'altres administracions (Generalitat, Diputació de Barcelona i Consell Comarcal del Maresme).



02. Metodologia

La metodologia de treball ha consistit principalment en 7 sessions de treball polític-tècniques que han comptat amb la participació d'àrees clau de l'Ajuntament (habitatge, urbanisme, serveis socials i joventut).

Paral·lelament s'ha treballat amb fonts d'informació secundàries que ens han permès extreure dades i indicadors rellevants per l'anàlisi. També s'ha fet una recerca d'experiències d'altres municipis que han estat una font d'inspiració per dissenyar les accions del PAMH de Canet



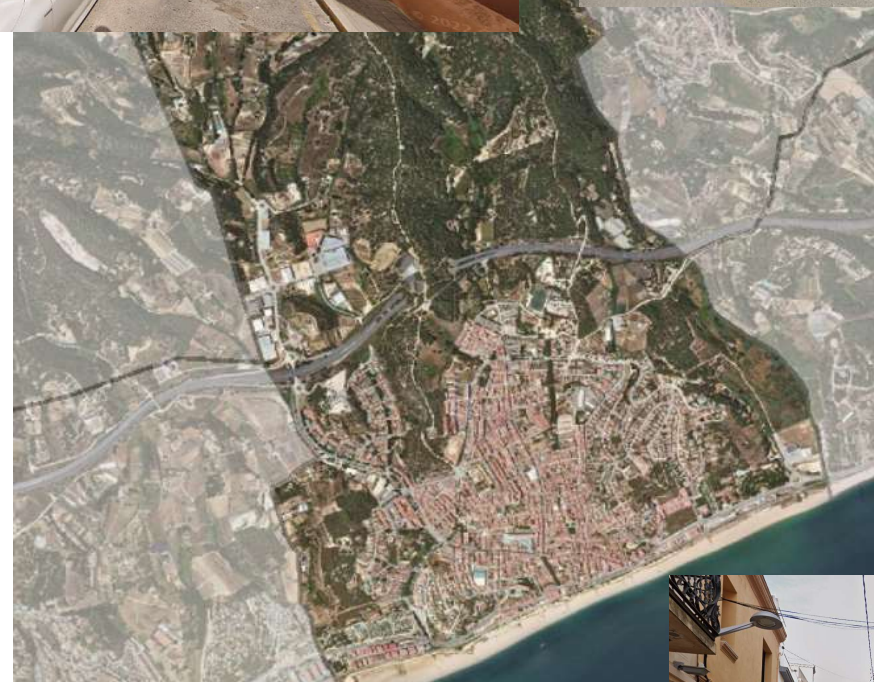
03. Diagnosi

- Una mirada ràpida a canet de mar
- Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge
- Tipologia, accés i estat dels habitatges
- Composició de les llars
- Evolució de la població
- Polítiques públiques
- Infografia resum i arbre de problemes de l'exclusió residencial a Canet de Mar

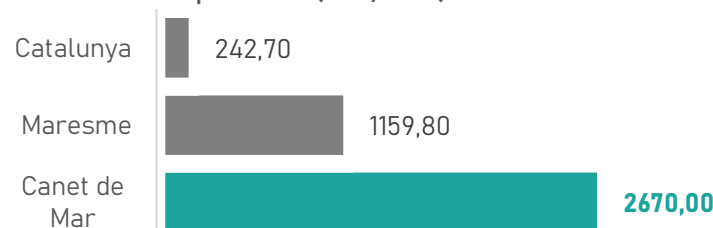


Una mirada ràpida a canet de mar

- **Ubicada** a la comarca del Maresme entre els municipis de Sant Iscle de Vallalta al nord, Sant Pol de Mar a l'est i Arenys de Mar i Arenys de Munt al sud-oest.
- Coneguda per la seva tradició històrica modernista i situació costera, és un dels **punts turístics** més importants del Maresme. Tot i així, com veurem més endavant, això no es tradueix en un gran nombre d'habitatges turístics. La majoria dels habitatges existents són primera residència
- Amb una població de quasi 15.000 habitants i una extensió de $5,56\text{km}^2$ té una **densitat poblacional molt per sobre de la mitjana** catalana i comarcal.
- El municipi té un **nucli poblacional clar i compacte** que se situa vora mar. En aquest nucli es distingeix, d'una banda
 - el **nucli antic** amb predomini d'unifamiliar més una o dos plantes,
 - i de l'altre els **barris i urbanitzacions**, construïts a partir dels anys 60's i 80's, que li són colindants. Aquí amb més presència de plurifamiliar.
- No hi ha urbanitzacions disseminades pel territori.



Densitat de la població (hab/km²). 2022

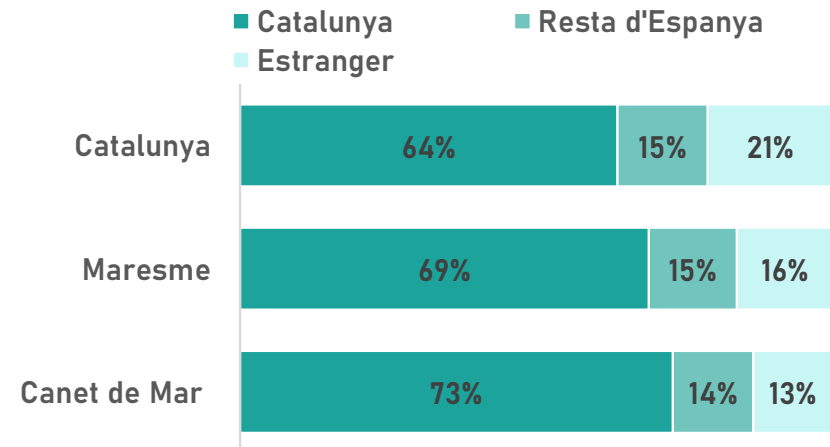


Una mirada ràpida a canet de mar

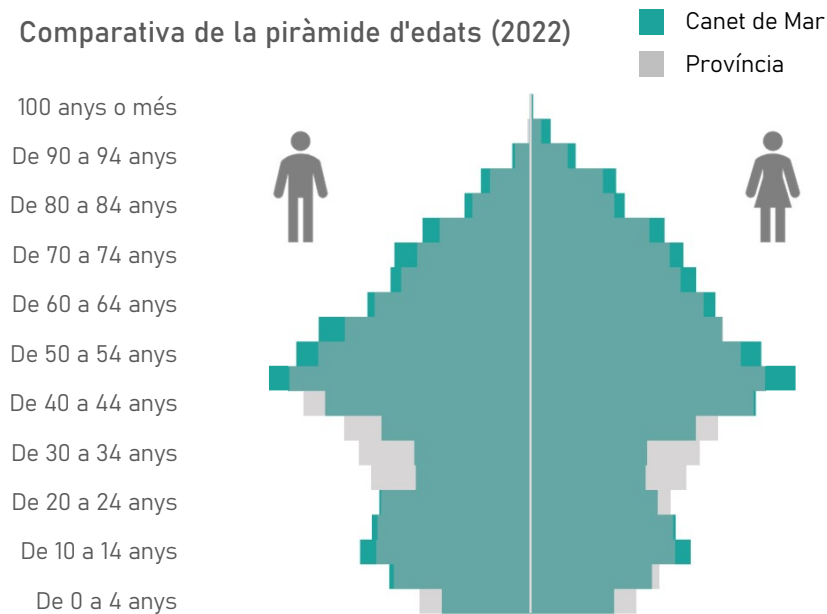
En quant a l'origen de la població:

- Percentatge de **població nascuda a l'estranger** per sota de la mitjana comarcal i de tota Catalunya
- Major nivell d'**autoctonia**

Comparativa del lloc de naixement de la població (2022)



Comparativa de la piràmide d'edats (2022)



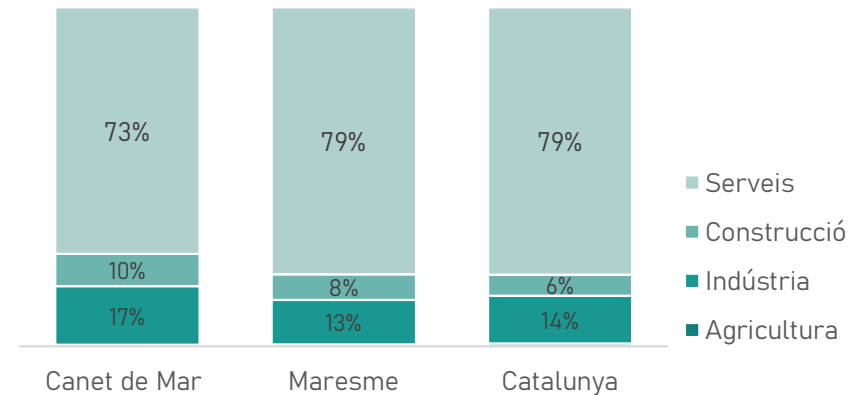
En quant a l'estructura poblacional:

- Població amb un pes molt important de les cohorts per sobre dels 40 anys i fins als 65.
- Població més envellida
- Amb un buit important de les edats joves entre els 25 i els 40 anys que té el seu reflex en els infants de 0 a 5 anys

Una mirada ràpida a canet de mar

- Tot i que el **sector serveis** continua sent el primer i més predominant amb diferència, cal destacar el **major pes dels sectors de la construcció i la indústria** quan ho comparem amb altres àmbits territorials

Treballadors i autònoms per sectors
(3r trimestre 2022)



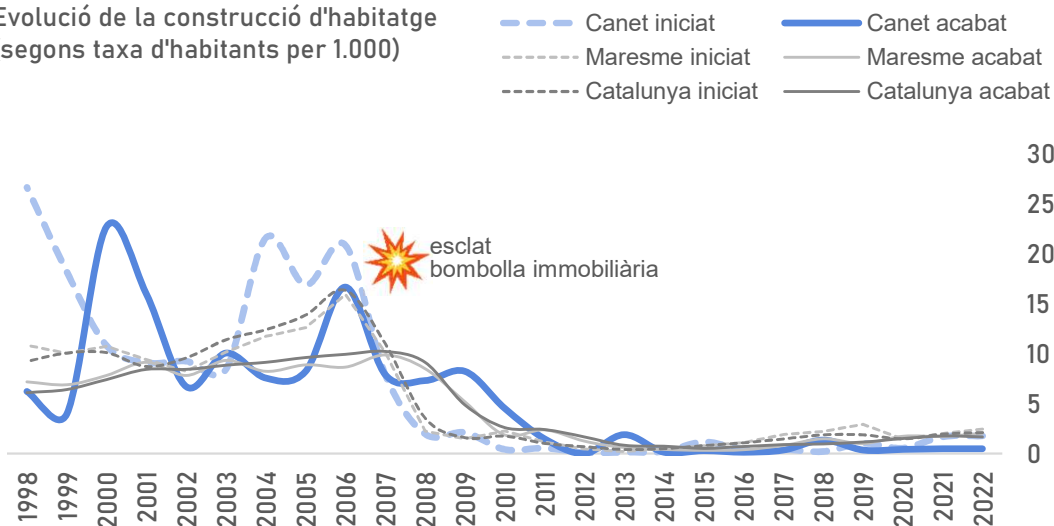
Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

- L'esclat de la bombolla immobiliària trenca la dinàmica constructiva que hi havia fins al moment.
- S'ha reprès una certa activitat, però de forma molt tènue. En tot el període posterior a l'esclat de la bombolla immobiliària (2011-2022), només es finalitzen 108 habitatges.
- Tot i que després de l'esclat de la bombolla immobiliària van quedar alguns blocs d'edificis pendents de finalitzar, des de l'Ajuntament és té

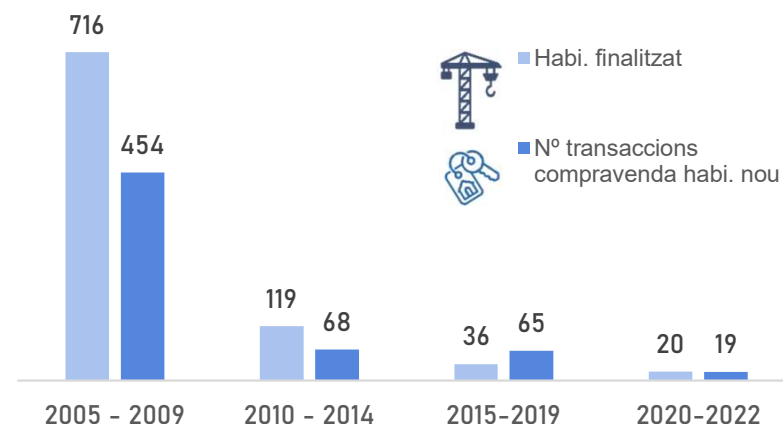
constància que la majoria ja s'han finalitzat. Només queden dos d'ells pendents amb 5 o 6 habitatges i ja hi ha alguns promotors interessants en finalitzar l'obra.

- L'habitatge finalitzat supera en escreix el nombre de compravendes d'habitatge nou. La raó principal és que es tracta d'habitatges construïts per a ús propi.
- Des de l'Ajuntament no tenen constància d'habitatge nou desocupat.

Evolució de la construcció d'habitatge (segons taxa d'habitants per 1.000)



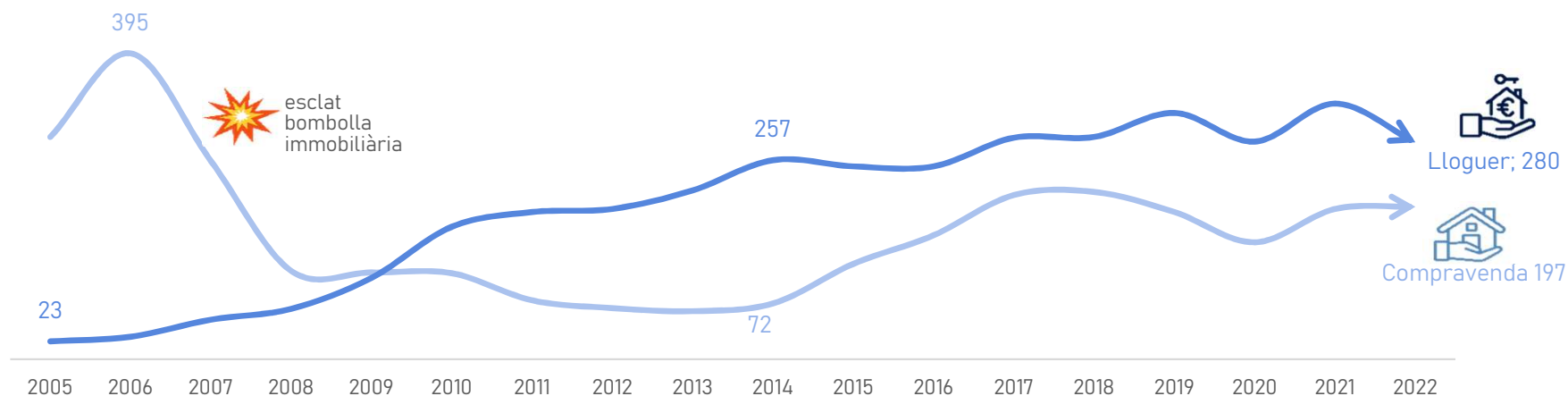
Evolució de la relació entre construcció d'habitatge nou i compravendes a Canet de Mar (període de bombolla immobiliària en endavant)



Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

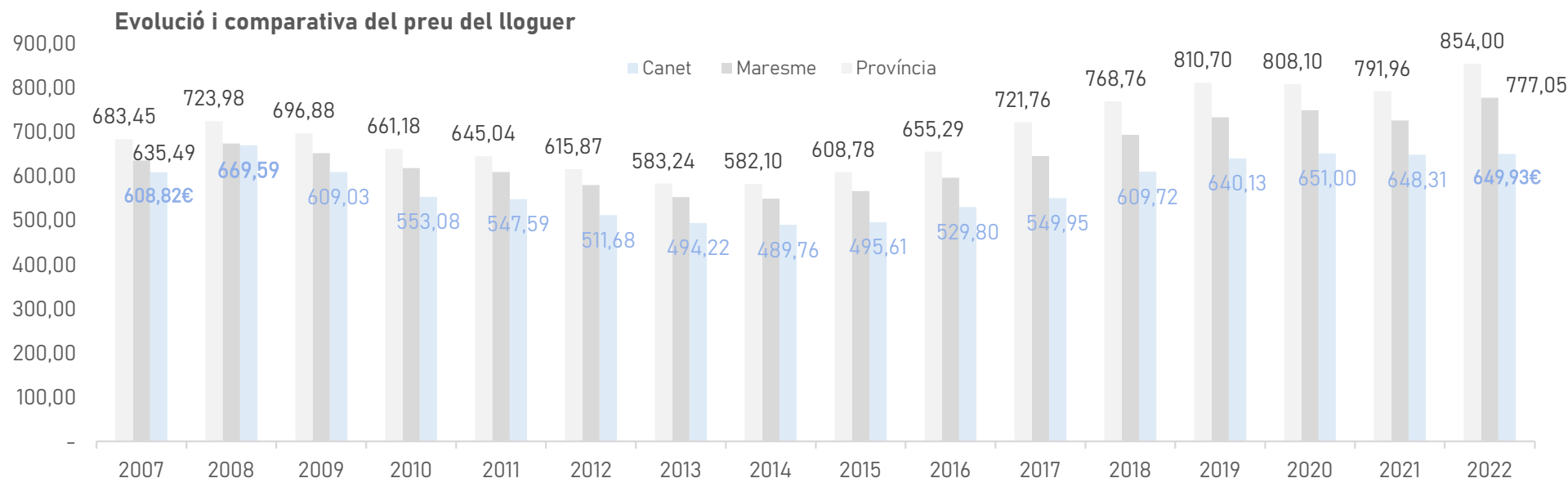
- El **mercant de lloguer** a Canet de Mar, com arreu, agafa volada i esdevé predominant a partir de la crisi de 2008. Passem d'uns 30-60 contractes signats cada any, a entre 200 i 300, a partir de 2010.
- El **mercant de compravenda** fa un viatge a la inversa: fins l'any 2007, hi havia entre 200 i 300 transaccions l'any (una part important de les quals eren habitatge nou). A partir de 2008, les compravendes es redueixen fins a 72 l'any 2014. Ara bé, del 2015 en endavant el mercat de compravenda torna a l'alça (150-200).

Evolució del tipus d'accés al mercat de l'habitatge
(nº transaccions de compraventa i nº de contractes de lloguer)



Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

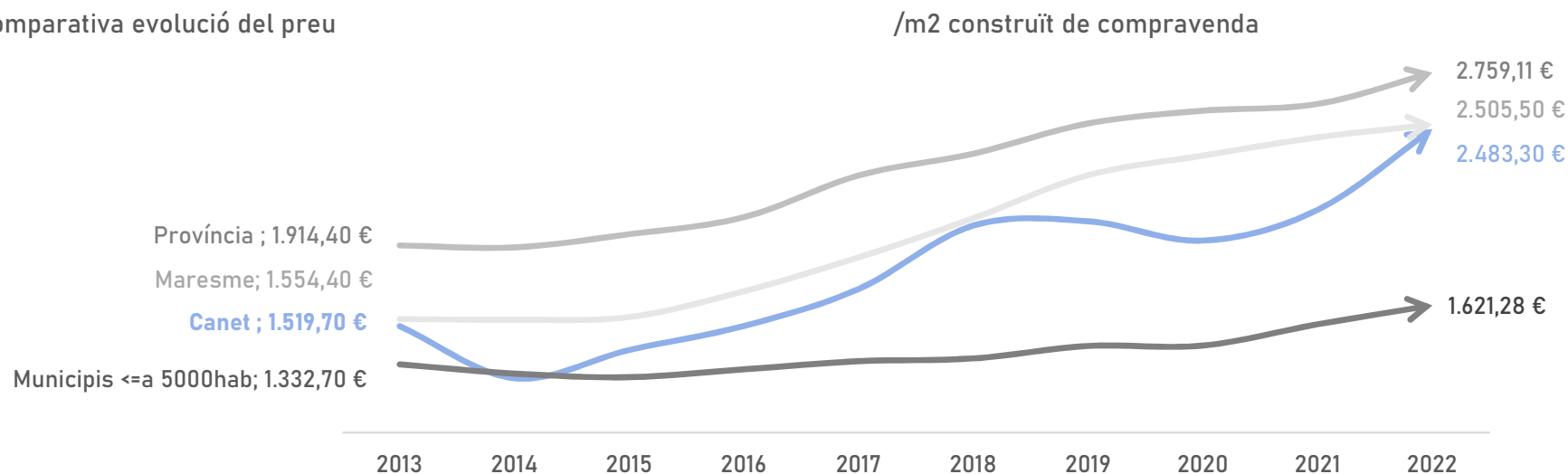
- Segons les dades de les fiances depositades a INCASOL, **el preu del lloguer a Canet de Mar és més baix que la mitjana** de la província de Barcelona i comarcal.
- Les oscil·lacions de preu, segons la conjuntura econòmica, són semblants als de la província tot i que el preu a Canet no ha pujat tant com a d'altres indrets.
- L'any 2021 Canet va ser reconeguda com a **àrea de mercat tens de l'habitatge** però l'aplicació de la limitacions dels preus de lloguer que això podria comportar va durar poc més d'un any. No es poden valorar els efectes que aquesta mesura podria haver comportat.
- Des de l'Ajuntament es té la sensació que **ha augmentat el nombre de famílies que arriben de l'àrea metropolitana de Barcelona**. Sovint perquè en aquestes zones el preu de lloguer ha pujar més. Però també per la recerca de municipis més tranquils i costers.
- Des de Serveis Socials han detectat en els últims anys l'arribada de famílies en situació econòmica i administrativa molt precària.
- El fet de que Canet de Mar no sigui un municipi tant turístic com d'altres de la zona segurament ha afavorit que no augmentin tant els preus del lloguer



Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

- El preu de compra de l'habitatge és quasi igual que el de la comarca i més baix que el de la província.
 - Tot i que hi ha hagut oscil·lacions, a nivell municipal s'observa un increment del preu/m2 construït de compravenda important. Molt més accentuat que el preu del lloguer.
 - Si prenem com a referència l'any 2015, el preu del m2
- ha pujat un 77% a Canet de Mar. Si la tendència a l'alça d'aquests tres anys es manté, el preu es podria doblar. És un increment major que el de la comarca i el de la província.
- L'arribada de famílies buscant un habitatge de compra més assequible que a la capital i AMB pot haver influït en la pujada de preus del municipi.

Comparativa evolució del preu

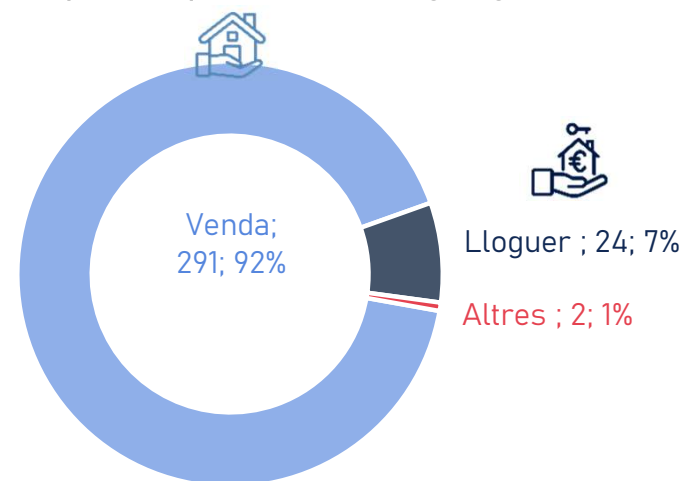


Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

- Les darreres promocions d'HPO construïdes a Canet de Mar daten de 2002 i 2003 (40 i 30) i 2014 (24 habitatges més).
- Amb les últimes dades disponibles de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (2019), hi ha **317 habitatges amb protecció oficial vigent**. D'aquests, un 92% es va destinar a la venda (291 habitatges) i un 7% al lloguer (24 habitatges dotacionals). Aquestes dades són, proporcionalment, majors que a la demarcació de Barcelona.



Tipus d'adquisició a l'habitatge vigent d'HPO (2019)



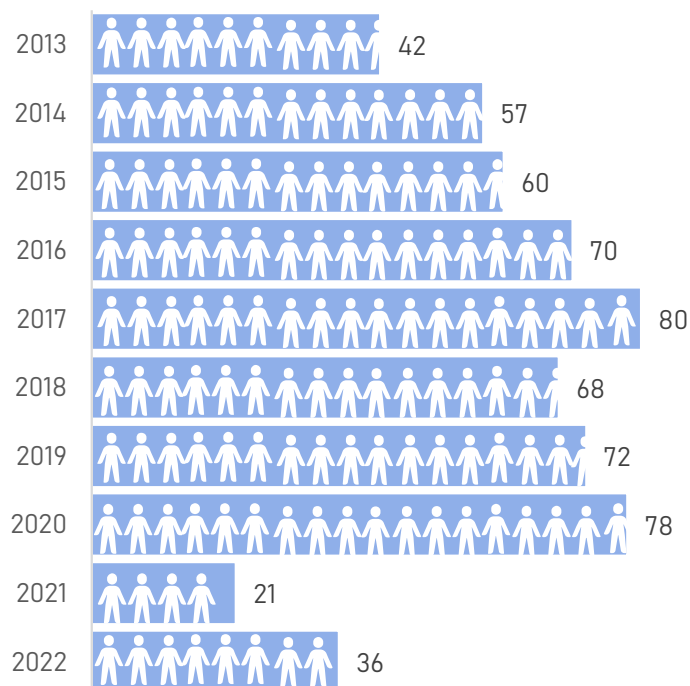
L'empresa Visoren és la que s'encarrega de gestionar aquests 24 habitatges de lloguer situats al carrer Rial dels Oms

Construcció i dinàmica del mercat d'habitatge

- Important nombre de sol·licitants d'HPO al municipi que arriba al màxim de 80 l'any 2017
- La disminució de la demanda d'HPO en els darrers 2 anys, no sembla deure's a un menor nombre de

sol·licitants, sinó a un canvi de normativa a partir del 2020 que obliga a una actualització anual de les inscripcions. Hi ha persones que, desconeixent aquest requisit, no han fet la renovació.

Evolució de les persones inscrites vigents al registre de sol·licitants d'HPO a Canet de Mar



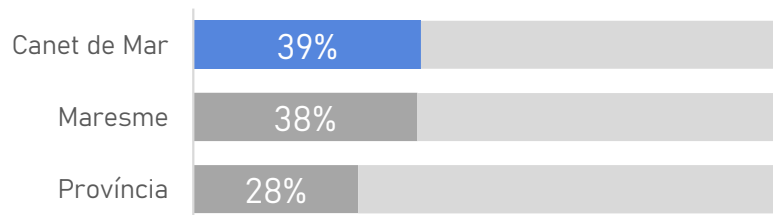
La pujada del 2021 al 2022 pot venir donada pel conveni amb el CC i la possibilitat de tenir l'Oficina d'Habitatge al municipi.

Tipologia, accés i estat dels habitatges

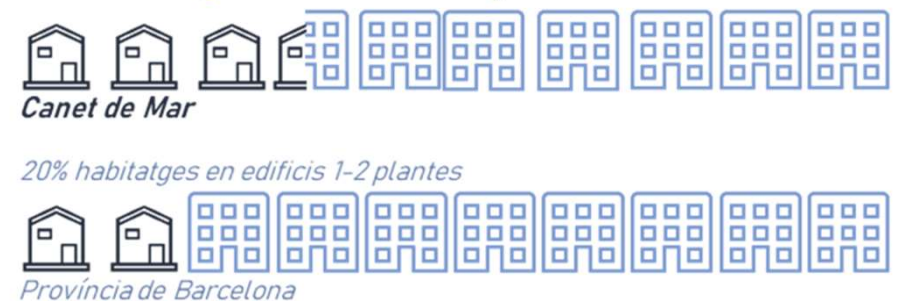
- En quant la tipologia d'habitatge a Canet de Mar:
 - trobem **habitatge de gran superfície en major mesura** que en la resta del territori.
 - hi ha major proporció **d'edificis unifamiliars** amb 1 sol immoble (70%), en comparació amb la província (65%). Alhora, hi ha **menys 'blocs de pisos'** plurifamiliars (edificis de 4+ immobles).
 - 35% dels habitatges en edificis d'1 o 2 plantes.** Superior en comparació del 20% de la província.



Habitatges amb superfície útil de 90 m2 o més (2011)



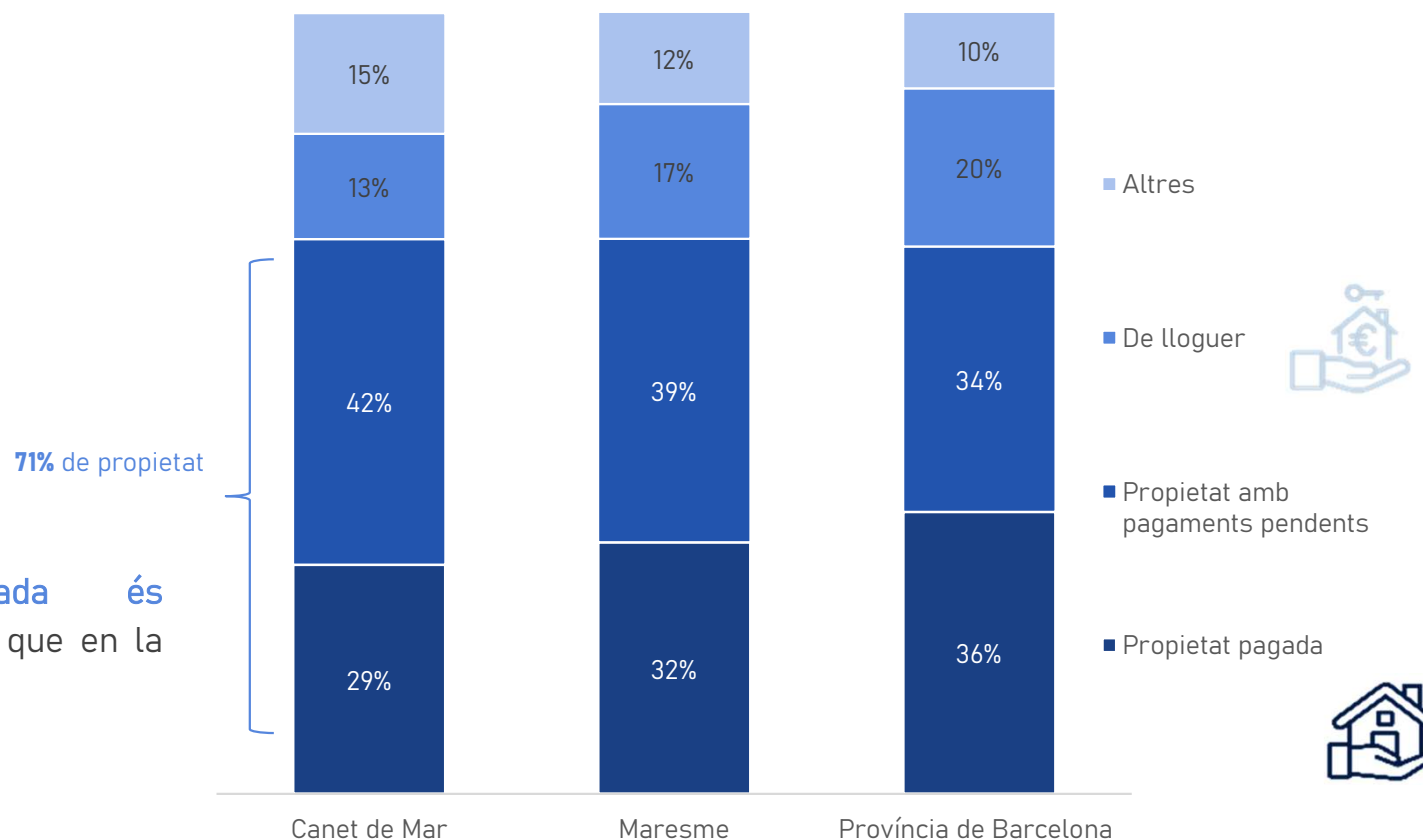
35% habitatges en edificis 1-2 plantes (2011)



Tipologia, accés i estat dels habitatges

- La majoria dels habitatges al municipi són **de propietat no pagada**. Aquesta fórmula d'accés o tinença a l'habitatge és **sensiblement major** a Canet de mar que a la comarca o a la província. En canvi, el lloguer és una fórmula (al 2011) menor que a la resta dels territoris.

Comparativa del règim de tinença dels habitatges (2011)

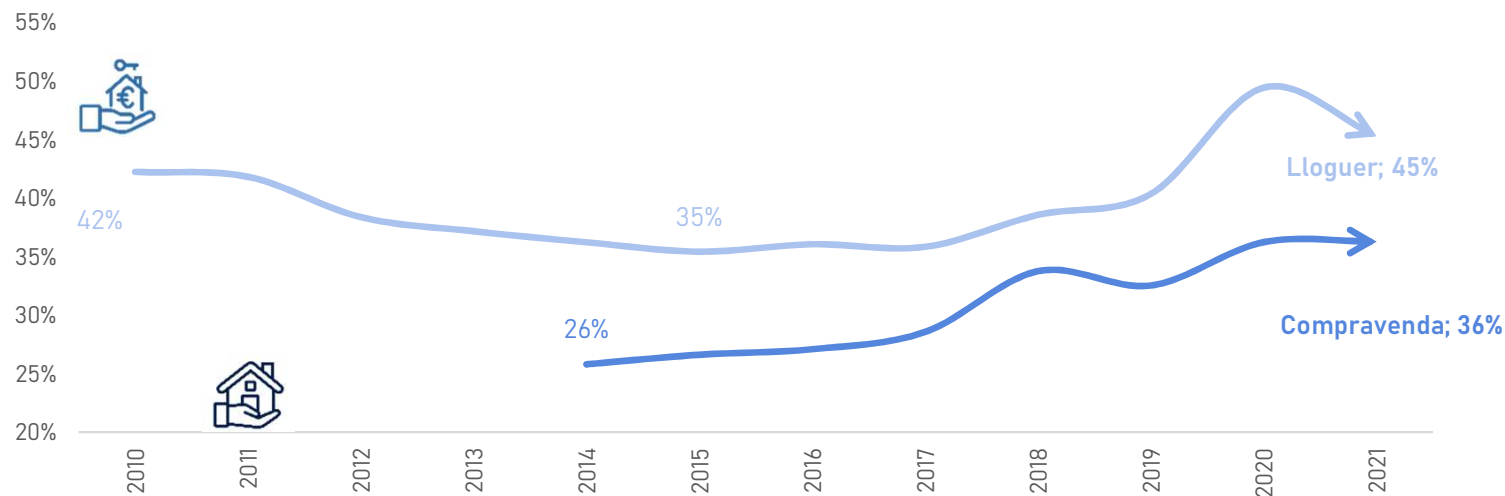


- La **propietat pagada** és **significativament menor** que en la província.

Tipologia, accés i estat dels habitatges

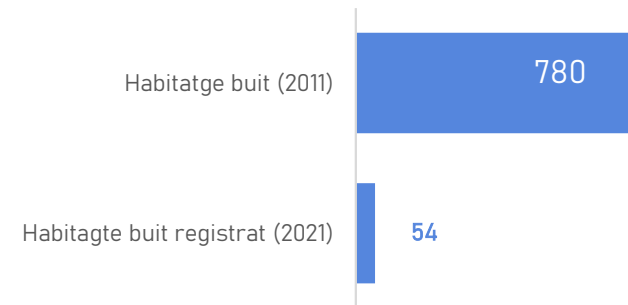
- L'esforç econòmic d'accés a l'habitatge de lloguer ha anat decreixent en el període 2010-2014 a mesura que el preu del lloguer disminuïa. Ara bé, des del mateix 2015 l'esforç econòmic del lloguer ha anat augmentant. A l'inici, de forma discreta (2015-2019), però **des de 2019 l'esforç econòmic ha augmentat**.
- L'esforç econòmic d'accés a l'habitatge de compra ha anat en augment des del 2014, en coherència amb l'augment de preu i els menors ingressos.
- Ambdós indicadors es troben per sobre del llindar recomanat del 33% d'ingressos dedicats a l'habitatge.

Evolució de l'esforç econòmic d'accés a l'habitatge 2021

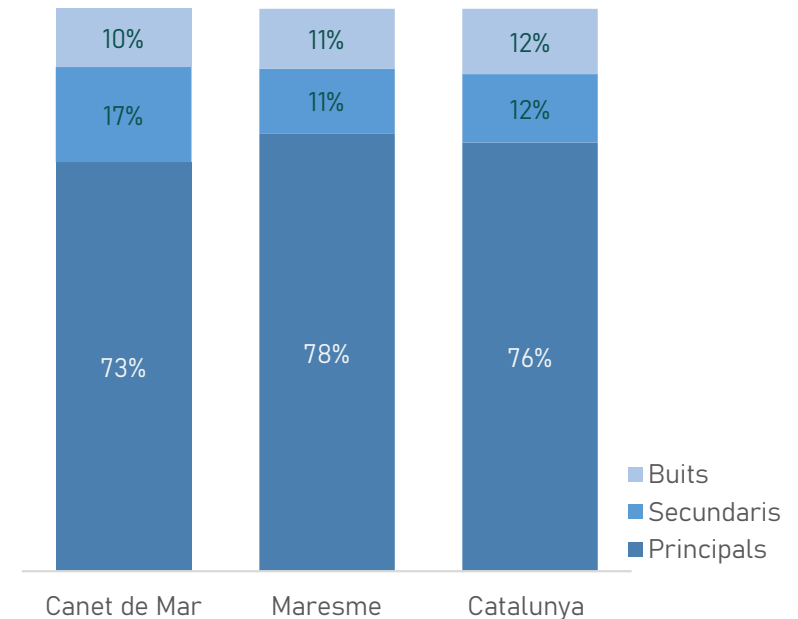


Tipologia, accés i estat dels habitatges

- Al municipi de Canet de Mar al 2021 hi ha **7.266 immobles d'ús residencial**.
- Canet de Mar es caracteritza per un **major ús d'habitatge secundari que a la comarca i a la província** (17%, respecte l'11 i 12 de la mitjana comarcal i provincial). Aquest comportament és típic d'un municipi de costa.
- Aquesta major proporció d'habitatge secundari va en detriment de l'habitatge principal, no de minvar la proporció d'habitatge buit que és pràcticament idèntica a la comarca i a la província. S'estima que, segons dades del cens del 2011, podrien ser uns 800 habitatges. No obstant, des de l'Ajuntament s'informa que molts d'aquests habitatges corresponien a blocs sencers que en els últims anys ja s'han llogat o venut. **La sensació és que el municipi no té molt habitatge buit.**
- En aquest sentit, al 2021, segons Registre d'Habitatges Buits i Ocupats (RHBO), es comptabilitzava una **taxa de 7,43% per cada 1000 habitatges**. Això correspondria a uns 54 habitatges.
- Al 2021, al municipi **hi ha un 37,43 % habitatges turístics** registrats per cada mil habitatges (272 habitatges).



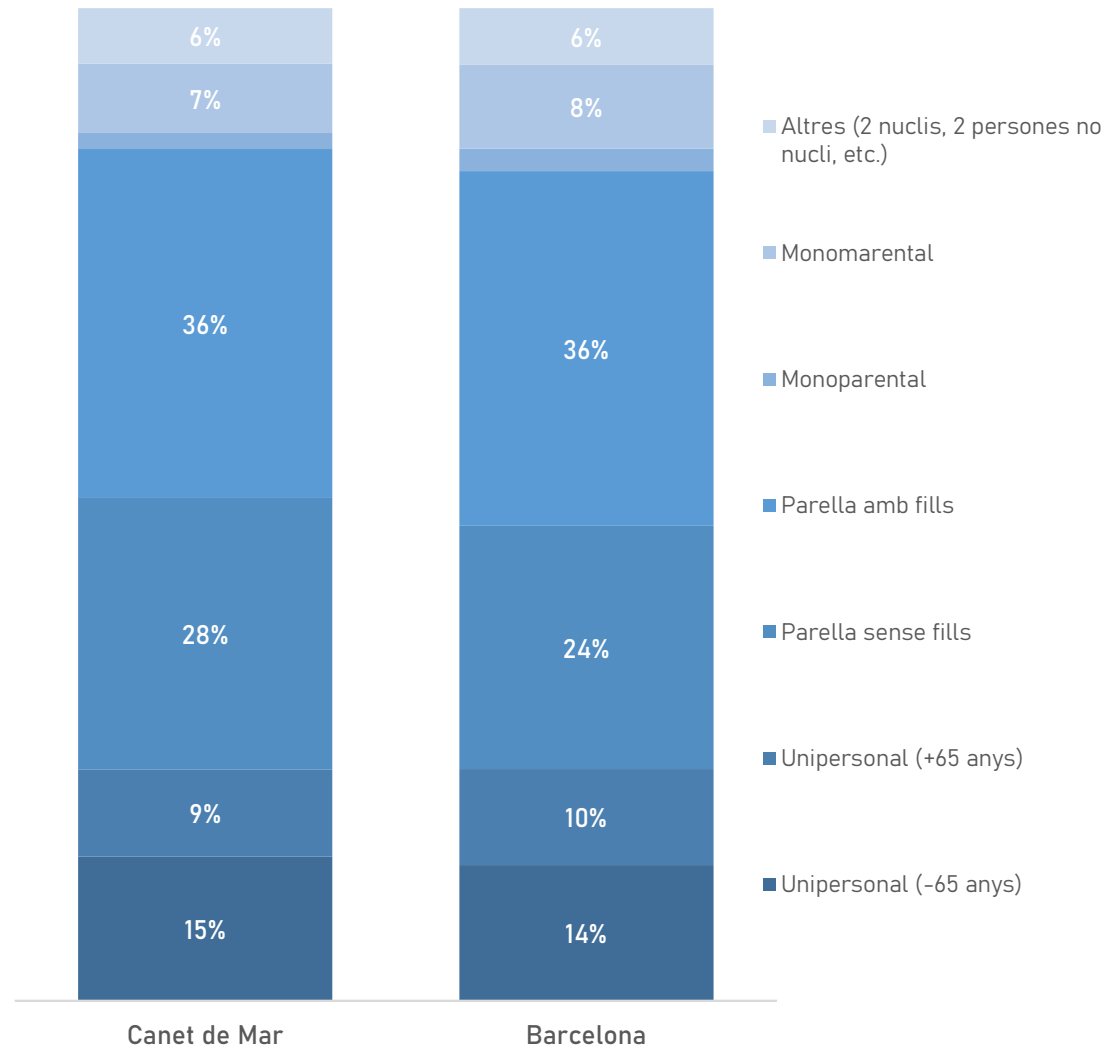
Tipus d'habitatges a Canet de Mar, 2011



Composició de les llars

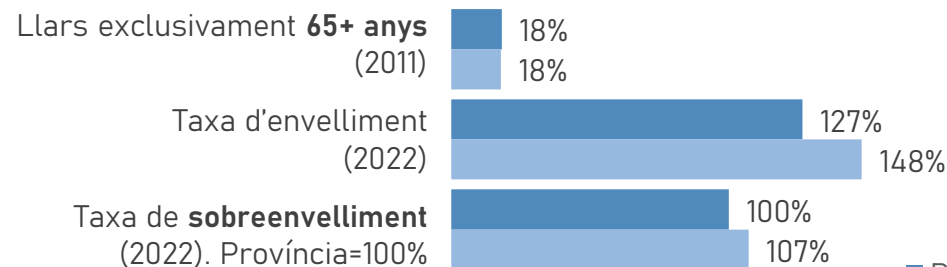
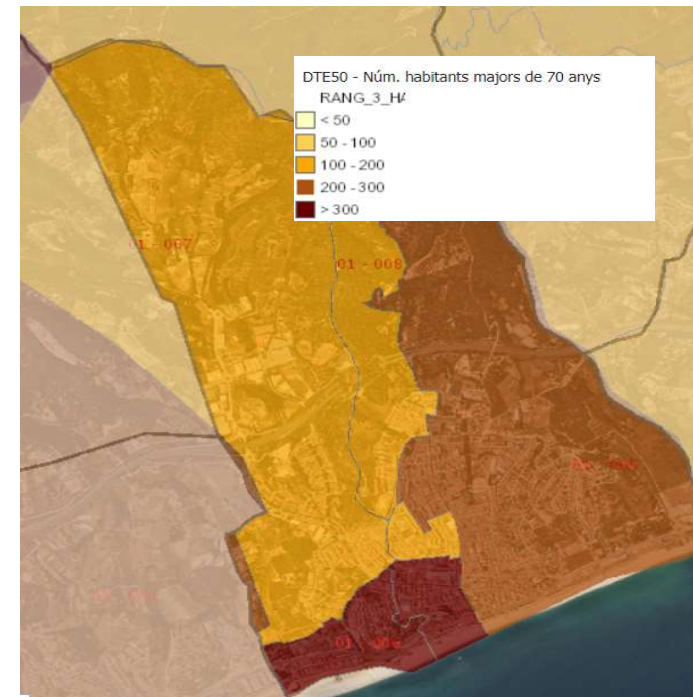
- La composició de les llars no difereix de l'estructura de la mitjana provincial: un quart de les llars són **persones que viuen soles**; un quart són **parelles sense fills**; més d'un terç són **parelles amb algun fill** i el 15% restant són tota la resta (monoparentals, parelles amb fills grans, famílies extenses, sense relació familiar...).
- Al 2011, la mida mitjana de les llars és de 2,51 persones. Una mitjana lleugerament inferior que a la província (2,53). Un 72% de les llars compten entre 2 i 4 membres.

Comparativa de la composició de les llars (2011)



Composició de les llars

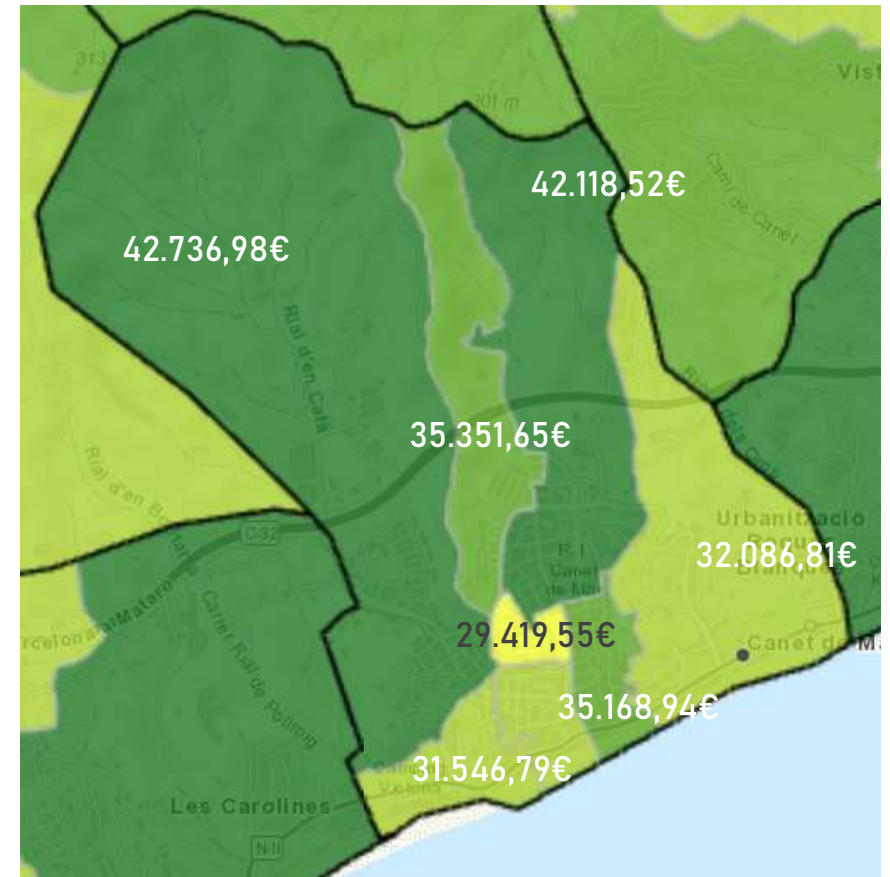
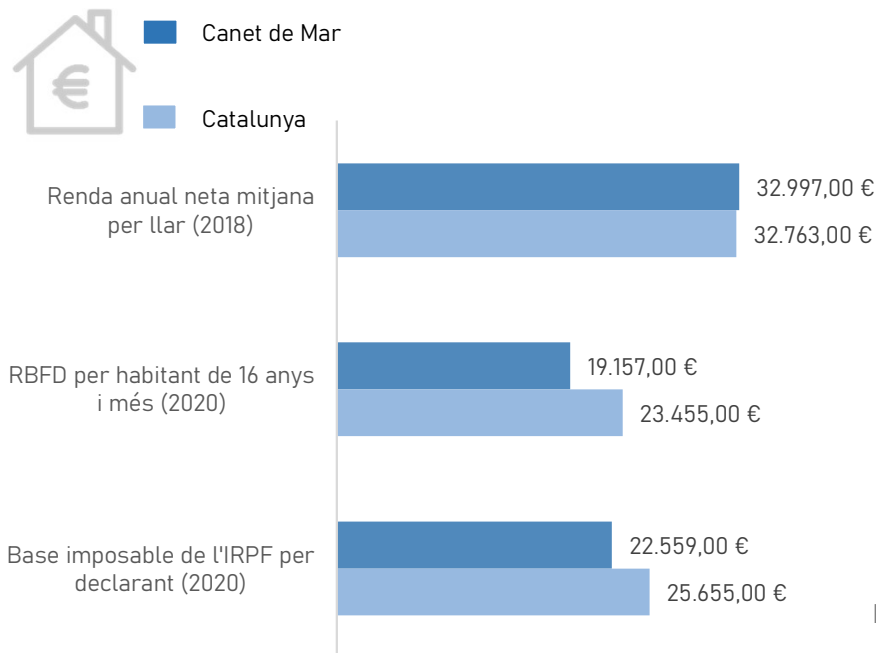
- **Canet de Mar és un municipi relativament envellit.** La proporció de gent gran al municipi és sensiblement major que a la comarca i a la província. Val a dir que el municipi alberga 5 residències de persones grans. Aquest fet distorsiona en gran mesura les dades reals sobre l'envelliment i pes de la població gran al municipi
- **Quasi 2 de cada 10 llars (18%) la conformen persones de més de 65 anys.** No hi ha diferències amb la província. Els mapes mostren com la majoria de població de 70 anys i més s'ubiquen al nucli antic i costaner de la població. És aquí on estan ubicades les 5 residències de gent gran



■ Província de Barcelona
■ Canet de Mar

Composició de les llars

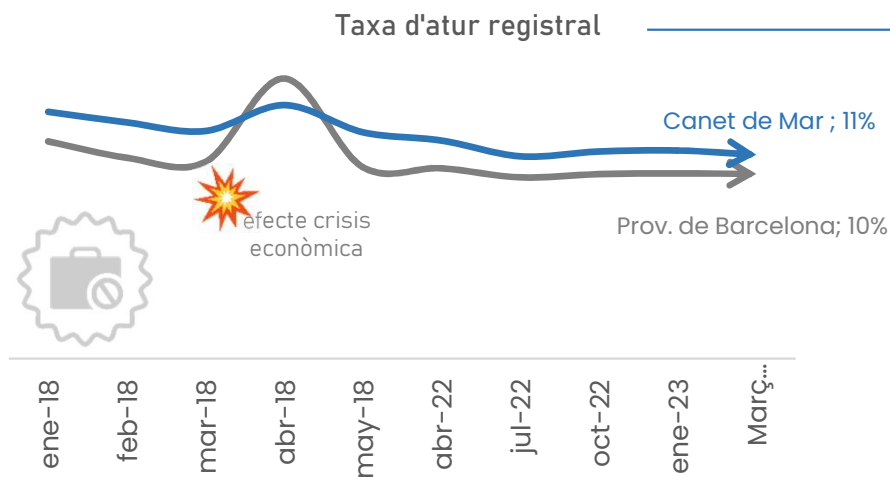
- En quant a la **situació socioeconòmica**, els indicadors mostren desigualtats respecte al conjunt de Catalunya
- Hi ha **desigualtats internes pel que fa a rendes a dins del municipi**: les seccions censals costaneres són les que presenten un nivell de renda més baix. En canvi, aquelles zones més allunyades de la costa i, normalment, associades a urbanitzacions amb habitatge unifamiliar o cases disseminades tenen major poder adquisitiu. Val a dir que la densitat de població en aquestes zones és molt més baixa, així el volum final de persones amb nivell adquisitiu més alt també.



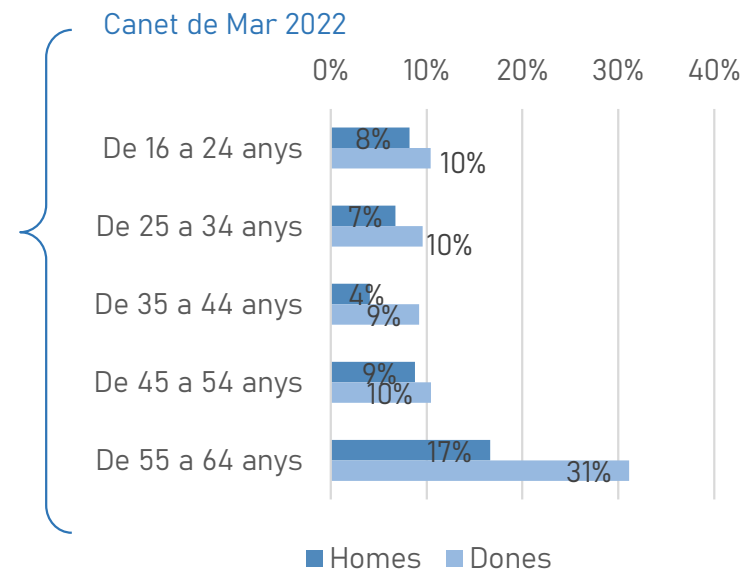
Renda anual mitjana per llar (2020)

Composició de les llars

- L'atur registrat a Canet de Mar es troba en un 11% a març de 2023, una dada pràcticament idèntica a la mitjana provincial. Les dades actuals han retornat a nivells pre-pandèmia.



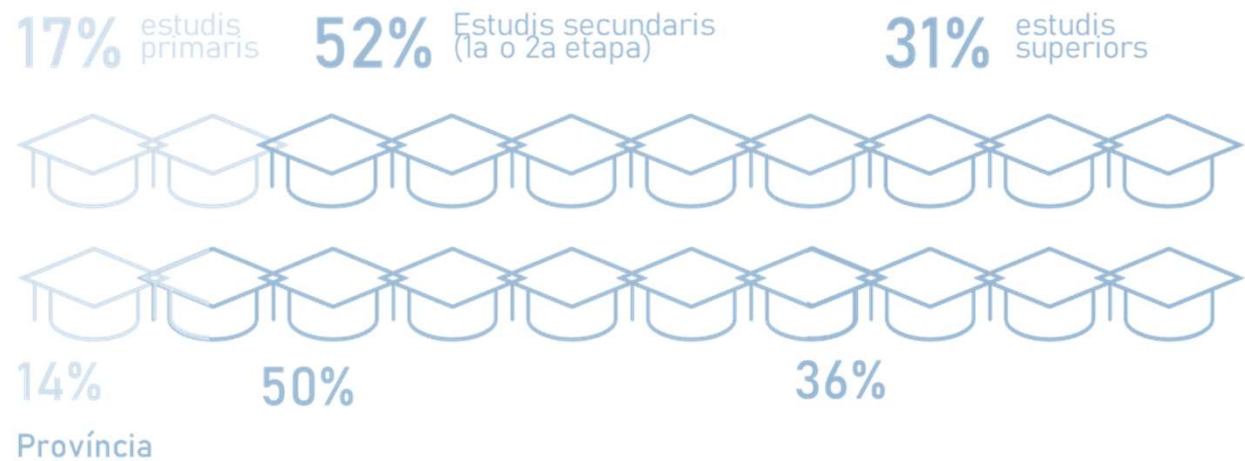
- Per col·lectius, l'atur es registra en major mesura en els majors de 55 anys i, especialment, en les dones (31%).



Composició de les llars

- Pel que fa al nivell d'estudis de la població major de 15 anys i segons dades del 2020, es detectava que a Canet de Mar hi havia **més població amb estudis secundaris** (ESO, batxillerat i formació professional) i menor proporció d'estudis universitaris en comparació amb la província.

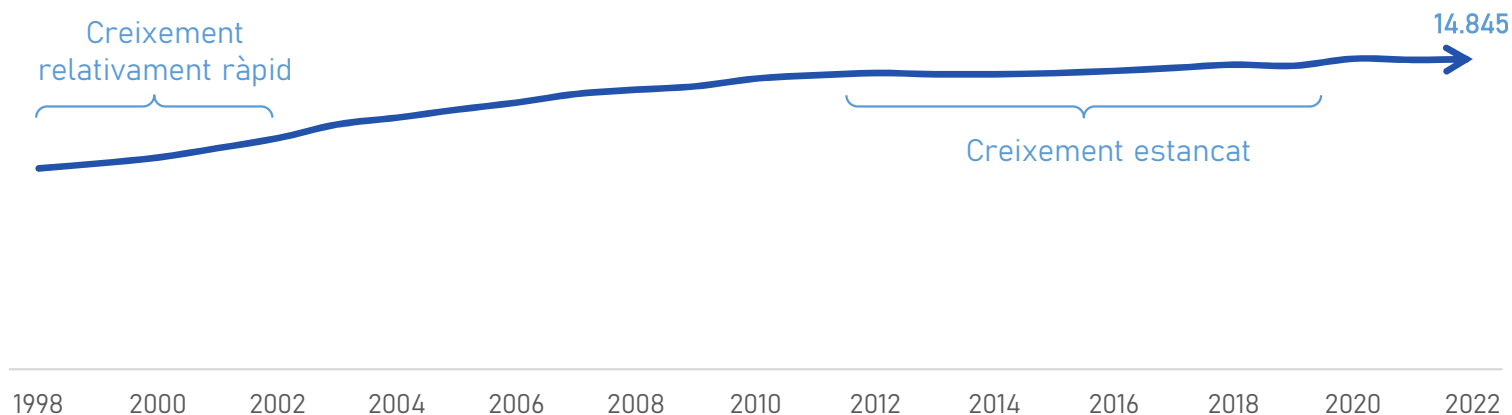
Nivell d'estudis assolits (15 anys i més). 2020 Canet de Mar



Evolució de la població

- Per poder anticipar-nos a les necessitats d'habitatge del futur és útil estudiar les dinàmiques de la població.
- **El creixement de la població de Canet de Mar és lent però sostingut**, amb dues fases ben diferenciades: fins al 2007 amb una taxa de creixement del 2-4% anual, i a partir del 2009 i fins a l'actualitat amb un ritme de creixement de l'1%, estancat i alguns anys en negatiu.

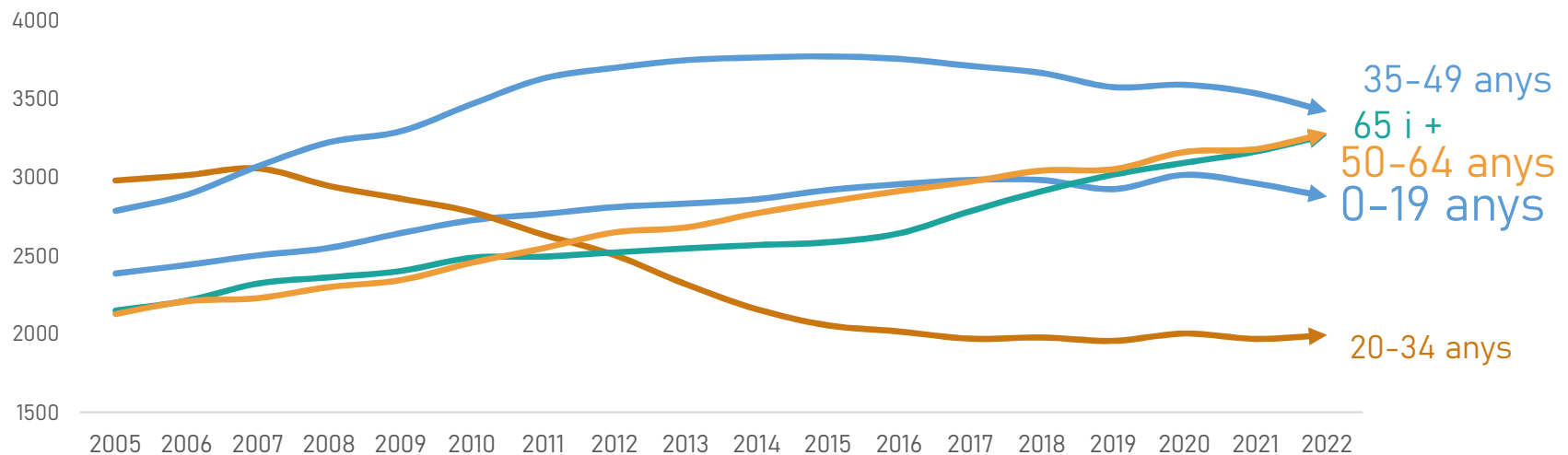
Evolució de la població a Canet de Mar



Evolució de la població

- Els segments d'edat majoritaris són 35 anys en endavant. L'anàlisi per segments d'edat ens deixa una fotografia clara del municipi: **mentre la població de 50 anys augmenta i es veu una tendència a l'alça clara**, la resta de segments de població marquen una tendència a la baixa o a l'estancament.
- En el llarg termini, tenint en compte les característiques dels edificis (unifamiliars i poc accessibles) i un augment del gruix de població gran, augmentaran les **necessitats de rehabilitació o la instal·lació de remuntadors d'escapes**.
- El col·lectiu adult-jove (20-34 anys) és el que més es redueix, i ha patit pèrdues poblacionals sostingudes en els darrers 10 anys. De 2012 a 2022 s'ha passat de 2500 joves a 2000. És possible que s'estigui produint una migració interna cap a la resta de la comarca o al Barcelonès.

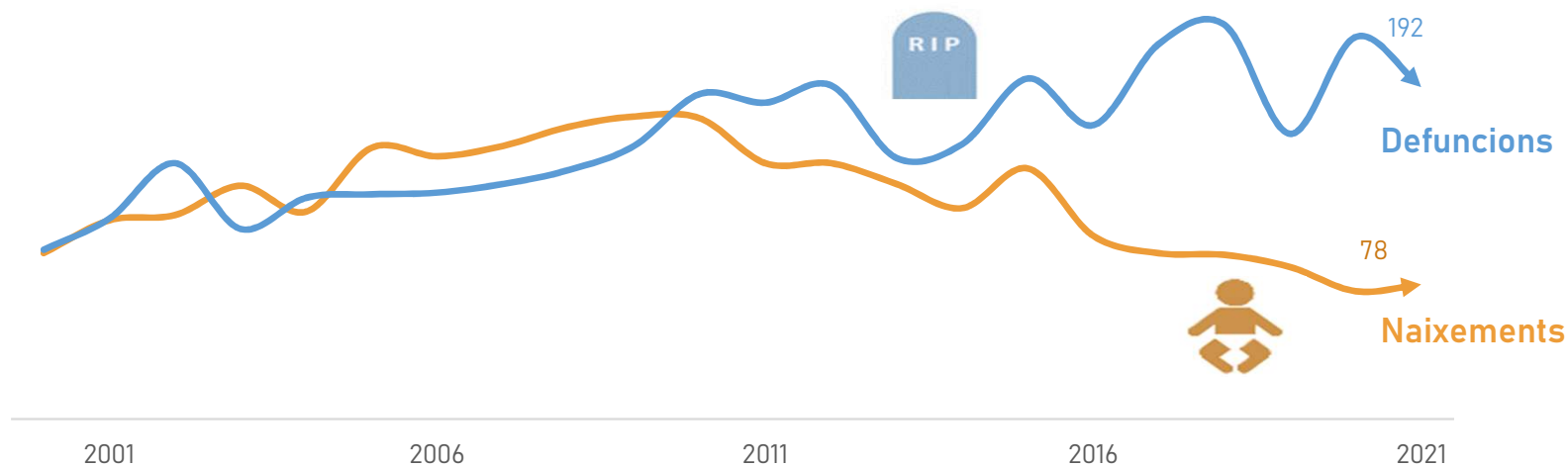
Evolució dels grups d'edat



Evolució de la població

- Hi ha **dos factors del creixement poblacional**: el **vegetatiu** (naixements i defuncions) i el **migratori**.
- Pel que fa la part vegetativa, la tendència dels darrers 5 anys és que **les defuncions superin els naixements**, mentre la natalitat es va reduint.

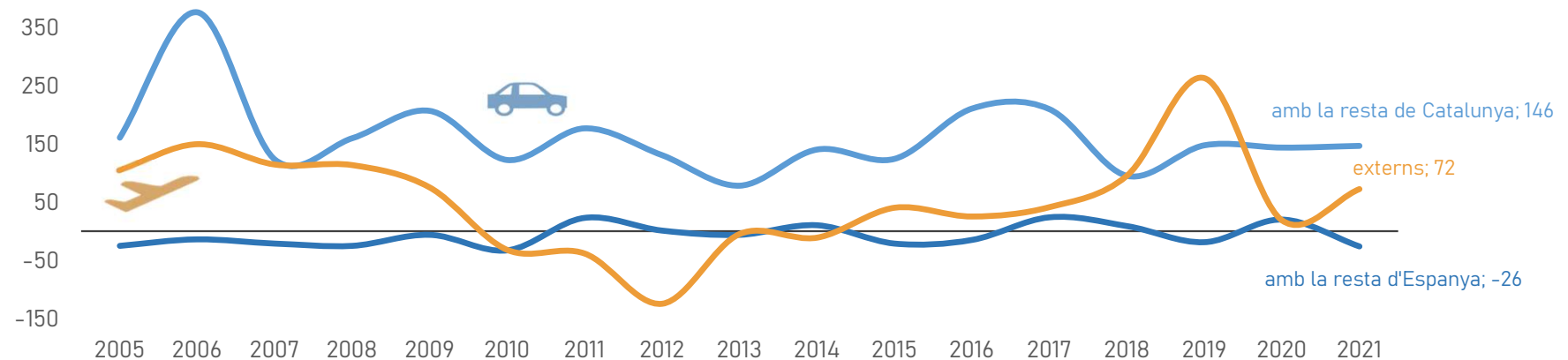
Evolució del creixement natural



Evolució de la població

- Si per la via vegetativa es perd població, **els moviments migratoris són la causa d'increment poblacional**.
- Trobem dues dinàmiques en la migració interna:
 - **entrada de població cap a Canet de Mar des de la resta de la província i comarca**: cada any immigren unes 80 persones més de les que emigren.
 - **sortida de població cap a la resta de Catalunya i Espanya**: unes 10 persones l'any emigren cap a altres províncies de Catalunya o a la resta d'Espanya.
- Les migracions externes (immigracions i emigracions) han estat més fluctuants. Amb un saldo negatiu entre l'any 2010 i 2014. A partir del 2014 passa a ser un saldo positiu, menys important que el corresponent a les migracions internes exceptuant entre els anys 2018 i 2019.

Evolució de saldos migratoris



Polítiques públiques

L'Ajuntament de Canet de Mar **compta amb una àrea o servei d'habitatge propi constituït i dotat d'infraestructura interna**. Durant els darrers anys s'han fet diversitat d'actuacions al respecte que presten serveis a la ciutadania:

- Des de l'any 2006 el Consell Comarcal compta amb l'Oficina d'Habitatge que dona servei als municipis de la comarca. Conveni amb el Consell Comarcal des del 2006 per establir **l'Oficina Comarcal d'Habitatge**. Aquesta oficina s'encarrega, en general, dels següents aspectes:
 - Informar i assessorar els ciutadans i ciutadanes de la comarca sobre els recursos que l'Administració destina a habitatge i sobre com poden accedir-hi.
 - Tramitació d'ajuts per pagar el lloguer
 - Donar assessorament tècnic en les obres de rehabilitació dels edificis i dels habitatges i cursar totes les sol·licituds de subvencions en aquesta matèria.
 - Potenciar la borsa de lloguer assequible mitjançant la captació i lloguer d'habitatges a la comarca del Maresme.

L'any 2021 l'Ajuntament va signar un conveni amb el Consell Comarcal per apropar aquesta oficina al municipi 1

dia per setmana. L'any 2022 es va ampliar el conveni a 2 dies per setmana.

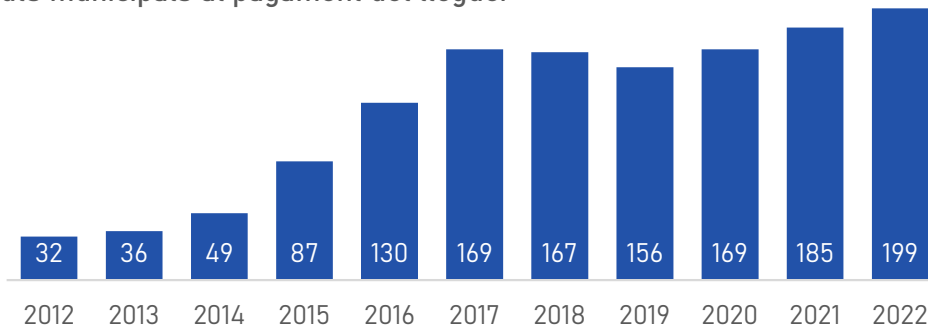
- Al 2021, l'Ajuntament ha signat un conveni amb la **SAREB per la cessió de 4 habitatges** que estan en la següent situació:
 - 1 recentment rehabilitat. Es posarà a disposició de serveis socials per allotjament d'emergència o inclusió social a un preu assequible.
 - 3 són pisos que actualment estan ocupats. La intenció és regularitzar la situació de les persones que estan ocupant aquests habitatges a través d'un contracte de lloguer social.
- Actualment s'ha redactat un reglament de funcionament d'aquests habitatges juntament amb l'habitatge d'emergència social amb el que ja es compta.

Finalment, l'administració local, havia plantejat la possibilitat de fer una **Taula d'Habitatge**, però encara no s'ha traduït en cap passa concreta.

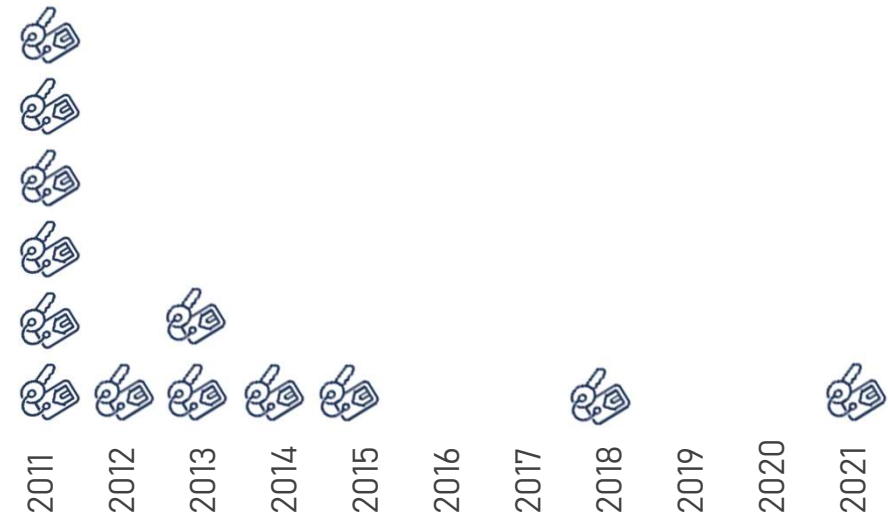
Polítiques públiques

- **Prestacions per pagar lloguer atorgades per la Generalitat:** es van incrementar força durant el període 2015-2017 .
- Hi ha 199 persones que se'n beneficien al 2022.
- Els **ajuts urgents concedits al pagament del lloguer** van tenir el seu moment fort en el període 2012-2014. En els darrers anys, a Canet de Mar se n'atorguen 2-7 per any.
- La **borsa d'habitatge de lloguer social** funciona a petita escala sembla que es produeixen oscil·lacions intermitents. Al 2010 la borsa va donar servei a 6 contractes nous coincidint amb l'esforç que es va fer des de l'Ajuntament per la seva captació. Però, des llavors, només se n'han atorgat 2, 1 o cap. S'han fet algunes campanyes de comunicació per donar a conèixer la Borsa del Consell Comarcal però no han tingut gaires fruits.

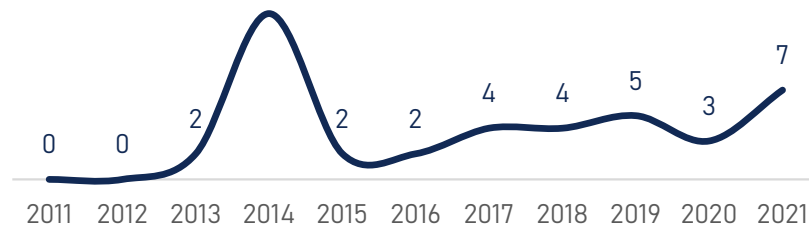
Ajuts municipals al pagament del lloguer



Borsa d'habitatge de lloguer social



Ajuts urgents concedits al pagament del lloguer



Polítiques públiques

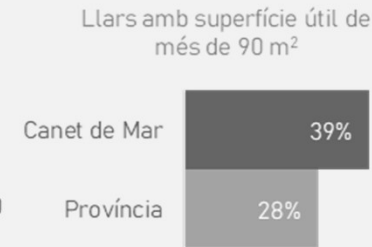
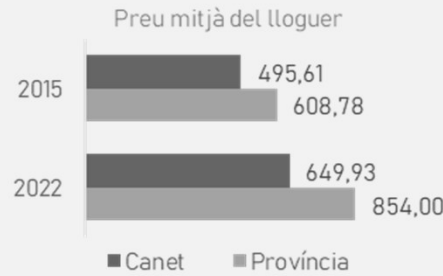
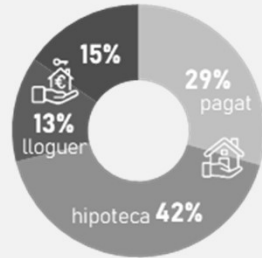
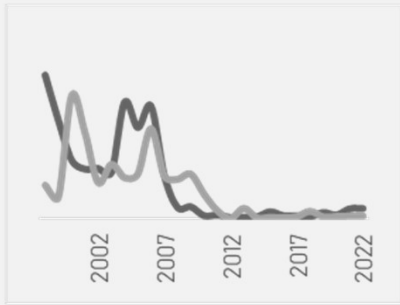
- Altres actuacions de l'Oficina Comarcal d'Habitatge:
 - Atencions realitzades de forma telefònica i per correu: 650.
 - Ajuts de lloguer tramitats: 323.
 - Cèdules d'habitabilitat tramitades: 93.
 - Altres intervencions: 20.



Des de l'Oficina, detecten com a nous objectius;

- Fer més sessions de coordinació amb els serveis socials per a poder fer un bon seguiment del casos. En aquest sentit, es considera que l'Oficina d'Habitatge hauria d'estar ubicada a les mateixes dependències de serveis socials i no a l'OAC, la seva ubicació actual. Malauradament, aquest servei no compta amb espai suficient com per fer-ho possible.
- Donar a conèixer els altres serveis relacionats en la rehabilitació i les cèdules d'habitabilitat.

INFOGRAFIA RESUM DE LA DIAGNOSI



S'ha construït poc habitatge en els últims 10 anys



Poc habitatge de lloguer, predomini de la propietat



El preu del lloguer alt i augmentant, però més baix que a la comarca i província.
Preu de compra al alça de forma similar a la comarca



Parc d'habitatge de dimensions més grans que a la província i d'edificis amb menys plantes.



HPO construït considerable i amb una demanda important.

HPO 92%



MANCA D'HABITATGE ASSEQUIBLE

PÈRDUA DE POBLACIÓ JOVE

Els factors mencionats han dificultat l'emancipació juvenil, generant un efecte d'expulsió de la població 20-35 anys i tenim una població cada cop més envellida.

Creixement de la població jove (20-34 anys)

Creixement de la població total



Problemàtiques d'habitatge a Canet de Mar

HABITATGE BUIT QUE ES PODRIA MOBILITZAR

La borsa d'habitatge de mediació mobilitza a Canet entre 1 i 2 contractes per any.

Habitatge buit (2011)

780



Habitatge buit registrat (2021)

54

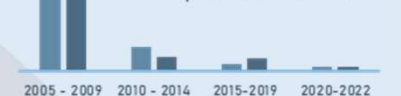


No es tenen indicis de que hi hagi molt habitatge buit

PARC D'HABITATGE POC ACCESSIBLE I POC AMIGABLE

Hi ha uns 300 habitatges construïts no venuts. Provablement siguin per ús propi.

■ Habi. finalitzat
■ N° transaccions compravenda habi. nou



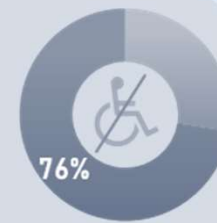
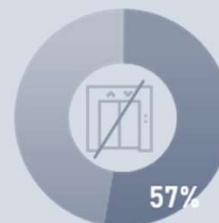
Parc d'habitatge més jove que a la província, però amb un 32% molt antic.



Hi ha 181 edificis de més de 3 plantes que no tenen ascensor



Tres quarts del parc d'habitatge no és accessible en cadira de rodes



Per la definició del Pla d'Acció la comissió de treball va traslladar la diagnosi a un arbre de problemes que permetés identificar les principals línies d'acció posant al centre l'exclusió residencial com a problemàtica a resoldre

Unitats familiars vivint a habitatges en males condicions

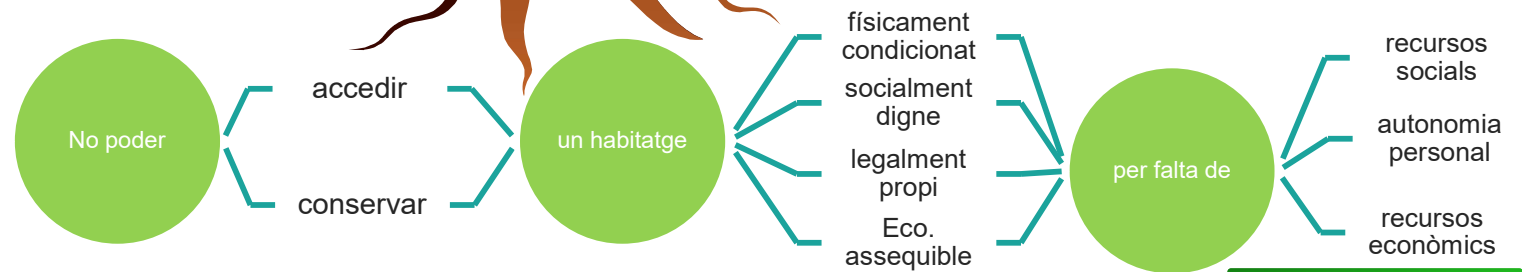
Augment de famílies amb dificultats per fer front als pagaments de les despeses de l'habitatge

Atracció de famílies amb baix nivell adquisitiu que fa augmentar la pressió sobre el mercat

Dificultats emancipació i fuga de gent jove. Marxen a municipis amb millors connexions i amb un mercat de l'habitatge més adaptat a les seves necessitats

Persones grans vivint en habitatges que no s'adapten a les seves necessitats, problemes d'accessibilitat

ÀRBRE DE PROBLEMES EXCLUSIÓ RESIDENCIAL A CANET DE MAR



Augment generalitzat dels preus del lloguer i compra tot i que no tant com a la resta de la província

Major proporció de famílies amb pagaments pendents per la compra d'habitatge

Important nombre de persones sol·licitants d'HPO. Poca oferta (24)

Augment de l'esforç econòmic per accedir a l'habitatge

Parc d'habitatge poc heterogeni que pugui donar resposta a diferents necessitats. Manca habitatge petit. Mida mitjana de les llars 2,5

Important nombre d'edificis sense ascensor i habitatge no accessible

Molta pressió en el mercat de lloguer. Poca oferta i molta demanda. Arribada de famílies procedent de l'AMB

S'ha construït poc habitatge en els últims 10 anys

Poc habitatge buit

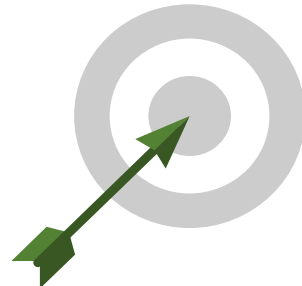
La Borsa d'Habitatge de Mediació mobilitza poc habitatge (1-2)

Parc d'habitatges envellit

Envel·liment progressiu de la població

04. Pla d'acció

Objectius del PAMH de Canet de Mar

- 
- 01 Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge
 - 02 Mobilització del parc vacant
 - 03 Millorar l'estat de conservació i accessibilitat del parc residencial
 - 04 Donar suport a les problemàtiques de pagament i manteniment de l'habitatge
 - 05 Organització i gestió dels recursos municipals



Planificació de les accions

Objectius estratègics	Acció	2024	2025	2026	2027	Recursos econòmics
1. Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge	1.1. Rehabilitació del parc residencial públic municipal	3.500€	3.500€			SAREB 3.500€ Ajuntament 3.500€/any Possible suport Diputació de B.
	1.2. Adquisició d'habitatges al mercat lliure o procedent d'execucions hipotecàries a partir del dret de tanteig i retracte	50.000€	50.000€	50.000€	50.000€	Ajuntament 200.000€ (50.000€ x habitatge i any) Possible suport Diputació de Barcelona
	1.3. Promoció d'habitatges dotacionals públics			28.000€		Possible suport de Diputació per la redacció del projecte. Licitació per la promoció.
	1.4. Gestió de l'ús i l'ocupació del parc públic					Recurs subvenció de la Diputació de Barcelona / gestió interna o CCM
2. Mobilització del parc vacant	2.1. Estudi específic estratègies del parc buit					Primer estudi sense cost econòmic i possible ampliació del treball de camp
	2.2. Borsa de lloguer d'habitatges del consell comarcal del maresme					Finançament CC Maresme
	2.3. Bonificacions segons normativa vigent al parc vacant que s'ocupi			5.000€	5.000€	Finançament a càrrec de fons municipals. 15.000€ màxim que es deixarien de percebre.
3. Millorar l'estat de conservació i accessibilitat del parc residencial	3.1. Arranjament d'habitatges de gent gran		500€			Possible suport Diputació de Barcelona 500€ per l'edició del material divulgatiu
	3.2. Foment dels contractes de masoveria urbana per a l'ús residencial		200€			200€
	3.3. Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc		1.500€	1.500€	1.500€	4.500€

Planificació de les accions

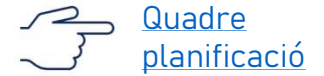
Objectius estratègics	Acció	2024	2025	2026	2027	Recursos econòmics
3. Millorar l'estat de conservació i accessibilitat del parc residencial	3.4. Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals als edificis rehabilitats de promoció privada (segons normativa vigent)		5.000€	5.000€	5.000€	Manca d'ingressos percebuts. Estimació 15.000€
	3.5. Suport a les comunitats per al foment de la convivència i l'ús adequat dels habitatges					Possible suport Diputació de Barcelona
4. Donar suport a les problemàtiques de pagament i manteniment de l'habitatge	4.1. Tramitació i gestió d'ajuts al pagament del lloguer	10.000€	10.000€	10.000€	10.000€	Cost del conveni amb CCMAresme total 120.000€
	4.2. Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència especial	10.000€	10.000€	10.000€	10.000€	Cost del conveni amb CCMAresme total 120.000€
	4.3. Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge (SIDH)					Servei desenvolupat per Diputació de Barcelona sense cost econòmic per l'Ajuntament de Canet
	4.4. Suport complementari a les famílies amb problemes de pagament del seu habitatge	37.500€	37.500€	37.500€	37.500€	150.000€
5. Organització i gestió dels recursos municipals	5.1. Oficina comarcal d'habitatge (OCH) amb seu a Canet de Mar	10.000€	10.000€	10.000€	10.000€	Cost del conveni amb CCMAresme total 120.000€
	5.2. Òrgan de direcció i coordinació del PAMH					Sense cost econòmic.
	5.3. Òrgans o espais de participació, seguiment, consulta o intercanvi					Sense cost econòmic.
	5.4. Comunicació del Pla i els programes locals d'habitatge	250€	250€	250€	250€	Pendent de concretar
Pressupost anual		121.150€	131.950€	157.250€	129.250€	539.700€



01: Gestionar i ampliar el patrimoni municipal d'habitatge



1.1. REHABILITACIÓ DEL PARC RESIDENCIAL PÚBLIC MUNICIPAL



Objectius

- Garantir un parc social residencial de qualitat
- Obtenció d'habitatge social i potenciació de la regeneració urbana
- Mantenir i conservar el patrimoni arquitectònic del municipi
- Rehabilitar i mantenir el patrimoni residencial

Contingut

Contingut

Actuacions dirigides a la rehabilitació del parc residencial municipal que calgui realitzar per motiu de la seva antiguitat o deteriorament.

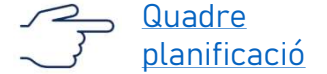
Es basa en l'obligació legal de les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació, quedant incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

Dels 4 habitatges cedits per SAREB, 1 s'ha rehabilitat. Els que estan ocupats la intenció es formalitzar un contracte amb les persones que hi viuen i després s'haurà de valorar si cal fer algun tipus de rehabilitació

Beneficiaris

→ Persones en situació de vulnerabilitat econòmica o casos d'emergència habitacional

1.1. REHABILITACIÓ DEL PARC RESIDENCIAL PÚBLIC MUNICIPAL



Àrea

Habitatge i serveis tècnics

Temporalitat

2024-2025

Indicadors

- Nombre d'habitatges rehabilitats
- % d'habitatges rehabilitats respecte al total de béns immobles residencials de propietat municipal
- Grau de percepció de millora per part dels usuaris dels habitatges rehabilitats

Cost/finançament

- Finançament a partir del pressupost municipal (7.000€)
- SAREB es fa càrrec del 50% del cost de la rehabilitació, fins a 3.500€ per habitatge
- Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la **Diputació de Barcelona** cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Governes Locals. En el moment de la redacció del PAMH el catàleg comptava amb el suport 'Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits' [Catàleg de serveis - Seu electrònica - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

1.2. ADQUISICIÓ D'HABITATGES AL MERCAT LLIURE O PROCEDENT D'EXECUCIONS HIPOTECÀRIES A PARTIR DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE

Objectius

Incrementar el Parc públic d'habitatge
Incrementar el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials.
Augmentar el parc d'habitatge assequible
Estimular l'ocupació del parc vacant
Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preu assequible.

Contingut

Contingut

Compra d'habitatges al mercat lliure o procedent d'execucions hipotecàries mitjançant el dret de tanteig i retracte, amb la finalitat de reforçar la política municipal d'habitatge, tot ampliant el parc públic residencial assequible.

Una de les possibilitats a valorar podria ser comprar els habitatges que actualment estan cedits per SAREB.

Beneficiaris

- Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.
- Població amb problemes per pagar un habitatge.

1.2. ADQUISICIÓ D'HABITATGES AL MERCAT LLIURE O PROCEDENT D'EXECUCIONS HIPOTECÀRIES A PARTIR DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE

Àrea

Habitatge

Temporalitat

2024-2027



[Quadre planificació](#)

Indicadors

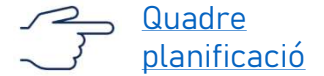
- Nombre d'habitatges adquirits
- Nombre de famílies en risc d'exclusió reallotjades o a les que s'ha formalitzat un contracte de lloguer en cas d'ocupacions

Cost/finançament

Fons propis de l'ens local (50.000€ x 4 anys)

Possibilitat de suport tècnic, finançament o cofinançament per la **Diputació de Barcelona** cas que l'instrument estigui inclòs en el Catàleg anual de serveis de la Xarxa de Govern Local. En el moment de la redacció del PAMH el catàleg comptava amb el suport 'Adquisició d'habitatges' [Catàleg de serveis - Seu electrònica - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

1.3. PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS



Objectius

Satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.

Contingut

Contingut

Promoció i construcció sobre sòl de titularitat municipal d'habitatges destinats a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.

L'actuació, que pot ser executada directament per l'Ajuntament o mitjançant concert amb un altre agent públic o privat, comprèn totes les operacions jurídiques i tècniques que implica la promoció i construcció d'habitatges un cop està disponible el sòl: redacció de projectes, tràmits administratius, construcció dels edificis, gestió de la promoció, etc.

L'Ajuntament de Canet compta amb un terreny municipal qualificat com a equipament on es podria construir habitatge dotacional.

El solar es correspon a la cantonada del carrer Romaní amb Castellet, i està format per dues parcel·les cadastrals la 5444319DG6054S0001TG i la 5444318DG6054S0001LG. Té una superfície segons cadastre de 644 m² més 78 m², és a dir un total de 722 m² de sòl.

D'acord amb el POUM s'estableixen els següents paràmetres bàsics per a l'edificació:

- edificació alineada a la façana principal de Can Manau
- alçada reguladora de 10 m corresponent a PB+II
- nombre màxim d'habitatges: 16
- s'admet l'ús d'equipament en planta baixa

Beneficiaris

→ Depenent de com es redactin les bases d'adjudicació, els perfils poden ser diversos.

1.3. PROMOCIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS

Ja es va licitar anys enrere però la licitació va quedar deserta. La construcció és costosa i s'ha de repensar per fer-ho més atractiu per la promoció privada. Des de Diputació es podria demanar suport per la redacció del projecte i si Visoren estigués interessat és possible que no fos necessari fer una licitació.

Àrea

Serveis tècnics i Habitatge

Temporalitat

2025-2027

Indicadors

- M2 de sostre d'habitatge assequible construït (per tipologia)
- Nombre d'habitatge assequible construïts (per tipologia)

Cost/finançament

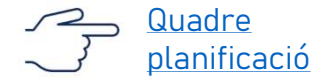
Necessita una elevada inversió inicial per a la seva promoció (encara major si no es disposi d'ajuts públics) que es recupera després totalment o parcialment amb les vendes o les quotes de lloguer.

Es preveu licitar la promoció per tant el finançament seria a càrrec del pressupost de l'empresa o societat actuant.

El cost per la redacció del projecte seria d'uns 28.000€. Des de Diputació es podria demanar suport per la redacció del projecte. Al catàleg de serveis apareix com: *Estratègies sectorials d'habitatge* [Catàleg de serveis - Seu electrònica - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

El Govern preveu ajudes per ampliar la Reserva pública de sòl residencial.

1.4. GESTIÓ DE L'ÚS I L'OCUPACIÓ DEL PARC PÚBLIC



Objectius

Optimitzar l'ús del parc residencial municipal.

Vetllar pel compliment de les normes i directrius d'ús i ocupació del parc públic, en especial del municipal.

Contingut

Contingut

Conjunt de mesures dirigides a optimitzar l'ocupació i l'ús del parc públic d'acord amb la normativa vigent.

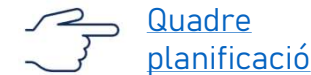
Visoren gestiona una promoció d'HPO de lloguer de 24 habitatges que es van atorgar l'any 2014. Es supervisen els criteris d'accés i les properes adjudicacions.

Per altra banda, es planteja com acció fer el reglament de funcionament dels habitatges cedits per SAREB. Actualment l'Ajuntament compta amb un habitatge d'emergència social. Aquest està ubicat a la promoció que gestiona Visoren. Recentment s'ha creat el reglament de funcionament dels habitatges d'emergència i d'inclusió social.

Beneficiaris

- Usuaris del parc públic d'habitatges
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.
- Població en estat o risc d'exclusió social-residencial.
- Població que ha perdut l'habitatge per problemes de pagament.
- Població amb problemes d'habitatge per urgència/emergència

1.4. GESTIÓ DE L'ÚS I L'OCUPACIÓ DEL PARC PÚBLIC



Àrea

Habitatge

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Reglaments redactats
- Unitats familiars beneficiades

Cost/finançament

Finançament a partir del pressupost municipal. S'estudia la implantació del conveni amb el Consell Comarcal per gestionar els habitatges de SAREB (4.600€ anuals) o bé la gestió pròpia. En el moment de la redacció d'aquest PAMH era d' 1 habitatge.

En el cas de la revisió del reglament de funcionament dels habitatges gestionats per Visoren es podria demanar el suport de Diputació de Barcelona (recurs de revisió de reglaments)



02: Mobilització del parc vacant

2.1. ESTUDI D'ESTRATÈGIES DEL PARC BUIT

Objectius

Aprofundir en el coneixement del volum, tipologia, característiques i, si s'escau potencial d'optimització del parc vacant del municipi.

Estimular l'ocupació del parc vacant, en especial el de propietat de les entitats financeres.

Complementàriament, estimular el mercat del lloguer.

En alguns casos, formular propostes per a la mobilització del parc vacant del municipi.

Contingut

Contingut

Redacció d'un treball dedicat a aprofundir en el coneixement del volum i característiques del parc vacant: tipologia, estat de conservació, necessitats de rehabilitació, percentatge de titularitat de les entitats financeres, antiguitat, situació jurídica de la propietat, obra nova / 2ª mà, etc.)

En funció de les necessitats i prioritats municipals, pot comprendre, entre d'altres, els següents aspectes: l'anàlisi descriptiva i l'estimació del volum d'habitatges buits al municipi organitzats en funció de les seves característiques, ja sigui a partir del tractament de dades de diverses fonts d'informació -cadastre, padró municipal, IBI, consums de subministraments, entre altres- o si s'escau ampliar-se amb un treball de camp; la diagnosi (quantitativa i qualitativa) de les problemàtiques detectades; i la formulació, si s'escau, de criteris, recomanacions i estratègies d'actuació.

Beneficiaris

- Població en risc o estat d'exclusió social-residencial .
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.
- Propietaris d'habitatges desocupats.

2.1. ESTUDI ESPECÍFIC DEL PARC VACANT

Àrea

Habitatge

Temporalitat

2024-2025

Indicadors

- Nombre d'habitatges buits localitzats
- % d'implantació de les mesures proposades en l'estudi (per tipologia)

Cost/finançament

- Possibilitat de cofinançament per part de la Diputació de Barcelona en cas que l'instrument estigui inclòs en el seu Catàleg de Serveis anual. En el moment de redacció del PAMH es trobava al catàleg la fitxa 'Estudi sectorial d'Habitatge' [Catàleg de serveis - Seu electrònica - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)
- Inversió municipal dirigida a finançar l'elaboració dels estudis o treballs d'identificació exhaustiva dels habitatges buits. Després d'un primer estudi de creuament de dades on apareixen els primes indicis de desocupació, es podria realitzar un treball de camp exhaustiu per identificar els habitatges realment buits i contactar amb els o les propietàries. L'objectiu final és mobilitzar el parc vacant oferint els serveis de la borsa d'habitatge del Consell Comarcal del Maresme.

2.2. BORSA DE LLOGUER D'HABITATGES DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME

Objectius

Estimular el mercat del lloguer.
Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles.
Estimular l'ocupació del parc vacant.
Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.

Contingut

Contingut

Conjunt de mesures de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters per afavorir l'increment de l'oferta de lloguer del parc privat d'habitatges a preus moderats.

Actualment el Consell Comarcal del Maresme compta amb una borsa d'habitatges que entre d'altres, fa la captació d'habitatges per a la borsa, la difusió de l'oferta d'habitatges inclosos a la mateixa, la informació i assessorament sobre les prestacions i avantatges vigents que ofereix (assegurança multirisc, Avalloguer i assistència jurídica). L'Ajuntament de Canet considera aquest un servei que també s'ofereix per la ciutadania del municipi i afegeix algunes avantatges addicionals per incentivar als propietaris d'habitatges situats al municipi per a que posin els seus habitatges en aquesta bossa d'habitatge comarcal:

- Exempció o bonificació d'impostos o taxes municipals al parc vacant que s'ocupi i passi a formar part de la borsa de lloguer comarcal

Beneficiaris

- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible inscrita al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.

2.2. BORSA DE LLOGUER D'HABITATGES DEL CONSELL COMARCAL DEL MARESME

Àrea

Habitatge i intervenció

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Nombre d'habitatges vacants de Canet de Mar captats
- % d'habitatges de Canet respecte el total d'habitatges de la borsa
- Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei (propietaris i beneficiaris)

Cost/finançament

Finançat pel Consell Comarcal de Maresme.

2.3. BONIFICACIONS SEGONS NORMATIVA VIGENT AL PARC VACANT QUE S'OCUPI

Objectius

Estimular el mercat de lloguer i l'ocupació del parc vacant.
Pal·liar l'exclusió social-residencial.

Contingut

Contingut

Aprovació d'una bonificació total o parcial de l'Impost de Béns Immobles, segons normativa vigent, prèvia sol·licitud i convocatòria de lliure concurrència, als propietaris d'habitatges buits que els incorporin a la borsa d'habitatges de lloguer del Consell Comarcal del Maresme.

També pot adquirir la forma de bonificació, via ordenança fiscal, d'alguna o algunes de les taxes municipals (residus, subministrament d'aigua, gual), segons la normativa vigent.

Caldrà consensuar prèviament amb Intervenció la possibilitat de fer alguna de les dues opcions.

La condició per poder rebre aquesta subvenció serà que l'habitatge estigui adscrit a la borsa de lloguer del Consell Comarcal del Maresme.

Beneficiaris

- Propietaris d'habitatges desocupats, persones físiques i/o jurídiques
- Demandants d'habitatge de lloguer social
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible.
- Persones desnonades i amb dificultats econòmiques, a l'atur i/o amb risc d'exclusió social residencial

2.3. BONIFICACIÓ DE L'IMPOST DE BÉNS IMMOBLES I BONIFICACIÓ DE TAXES MUNICIPALS AL PARC VACANT QUE S'OCUPI

Àrea

HABITATGE I INTERVENCIÓ

Temporalitat

Definició al 2024 i execució a partir del 2025

Indicadors

- Nombre d'habitatges mobilitzats i que passen a formar part de la borsa de lloguer del CC del Maresme
- % de beneficiats respecte al total dels sol·licitants

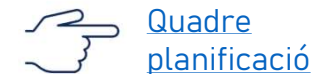
Cost/finançament

Màxim 20.000€ en concepte d'impostos o taxes que es deixen de percebre.



03: Millorar l'estat de conservació del parc residencial

3.1. ARRANJAMENT D'HABITATGES DE GENT GRAN



Objectius

Millorar la qualitat de vida de la gent gran
Millorar la qualitat del parc
Inserció en el mercat laboral de persones en risc d'exclusió social i persones en atur.

Contingut

Contingut

Iniciativa municipal d'arranjament d'habitatges per tal de garantir a les persones grans les condicions de seguretat, higiene, accessibilitat i habitabilitat adequades.

Consisteix en la realització de reformes bàsiques per tal d'afavorir l'autonomia i la qualitat de vida de les persones grans en el mateix domicili. Les tipologies d'intervenció d'arranjaments són:

- Reformes en banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal
- Reformes en cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús
- Intervencions de caràcter general, per facilitar la mobilitat al domicili.

S'adreça a persones més grans de 65 anys en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar les activitats de la vida diària o amb insuficiència de recursos econòmics, i a persones més grans de 80 anys que viuen soles o amb una altra persona gran.

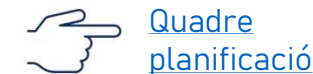
Aquesta és una acció que ja està en marxa des de fa temps i que compta amb el suport de Diputació de Barcelona.

Com a proposta de millora es podria editar un material on assessorar a les persones grans en general en aspectes relatius a l'adaptació de les seves llars. Aquesta seria una mesura proactiva. Aquestes recomanacions es podrien fer amb el suport d'una terapeuta ocupacional.

Beneficiaris

→ Col·lectius vulnerables:
persones grans, població en risc d'exclusió social, persones en atur.

3.1. ARRANJAMENT D'HABITATGES DE GENT GRAN



Àrea

Serveis Socials / Habitatge / Serveis tècnics

Temporalitat

2025-2027

Indicadors

- Nombre d'arranjaments d'habitatges de gent gran realitzats
- Grau de satisfacció de les persones participants en el programa
- Material amb recomanacions realitzat
- Persones informades

Cost/finançament

Suport de Diputació de Barcelona en els arranjaments realitzats i per mitjà de la Plataforma PITE de la Generalitat.

Finançament amb fons propis municipals per la redacció i edició del material informatiu.

Consultar a Diputació de Barcelona i Creu Roja si existeix algun tipus de material informatiu que pugui servir com exemple.

El cost d'edició dels tríptics s'estima en uns 500€.

Observacions

Possible guia d'exemple:
[cat_ajust_rehabilitacio_lf_ecom_1.pdf](#)

Guia de Caixabank de la dependència

3.2. FOMENT DELS CONTRACTES DE MASOVERIA URBANA PER A L'ÚS RESIDENCIAL

Objectius

Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis.
Evitar la desocupació permanent dels habitatges.
Donar respostes alternatives a les necessitats d'habitatge de la població.

Contingut

Contingut

Actuacions de difusió per donar a conèixer l'existència d'aquest model de contracte entre propietaris d'immobles (edificis d'habitatges i habitatges) buits i amb necessitats de rehabilitació i població demandant d'Habitatge.

Per mitjà d'un contracte de masoveria urbana, el propietari en cedeix l'ús pel termini que s'acordi, i a canvi els cessionaris/masovers n'assumeixen les obres de rehabilitació i manteniment.

El paper de l'Ajuntament serà el de difusió d'aquest model mitjançant:

- Material informatiu
- Xerrades
- Assessorament (depenent de les capacitats tècniques de l'Ajuntament)

Beneficiaris

- Propietaris d'immobles buits amb necessitats de rehabilitació.
- Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles.

3.2. FOMENT DELS CONTRACTES DE MASOVERIA URBANA PER A L'ÚS RESIDENCIAL

Àrea

Habitatge - Joventut

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Nombre d'accions de difusió realitzades
- Nombre de contractes de masoveria urbana signats (per tipologia d'habitatge i de llogater)
- Nombre d'unitats de convivència/propietaris beneficiats

Cost/finançament

Finançament a partir del pressupost municipal. 200€ per la contractació d'un/a possible conferenciant.

Suport de Diputació de Barcelona en la redacció del projecte. Al catàleg de Serveis apareix com: *Estudis d'actuació d'habitatge i rehabilitació* [Catàleg de serveis - Seu electrònica - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

Observacions

Materials Diputació de Barcelona:
[Masoveria urbana - Diputació de Barcelona \(diba.cat\)](#)

3.3. SENSIBILITZACIÓ PER AL FOMENT DEL MANTENIMENT, LA REHABILITACIÓ I LA MILLORA DEL PARC

Objectius

Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi
Dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer (objectiu complementari).

Contingut

Contingut

Producció d'informació sobre rehabilitació i manteniment d'edificis i habitatges per tal de millorar el coneixement de la població respecte dels recursos disponibles, els deures dels propietaris, les accions de l'Ajuntament en la matèria, etc.

Aquesta informació ha d'ajudar la població, ja sigui com a propietaris d'un immoble, com a membres de la Junta d'obres o, simplement, en qualitat de veïns de l'immoble, a afrontar unes obres de rehabilitació o manteniment del seu edifici.

La informació es podria distribuir per:

- Pàgina web municipal, xarxes socials i butlletí
- Bustiada a tots els habitatges o incloure la informació a la revista municipal 'Viure Canet'
- Carta informativa als i les presidents d'escala
- Informació dirigida als administradors de comunitats de propietaris per tal de que informin als seus clients.

Beneficiaris

- Propietaris d'edificis d'habitatges o resident en habitatges amb necessitats de rehabilitació del municipi.
- Comunitats de propietaris.

3.3. SENSIBILITZACIÓ PER AL FOMENT DEL MANTENIMENT, LA REHABILITACIÓ I LA MILLORA DEL PARC

Àrea

Habitatge - Urbanisme

Temporalitat

Preparació de la/les campanya/es, curt termini (2024).
Implementació de les campanyes, permanent (2025-2027)

Indicadors

- Nombre d'accions de comunicació programades (per tipologia)
- Cost econòmic de la campanya de comunicació

Cost/finançament

Finançament a partir del pressupost municipal.
Despeses dirigides a assumir el cost de l'emissió del material de difusió i dels mitjans personals que intervinguin en la creació de les campanyes, etc.

Total 4.500€ (cost variable)

3.4. EXEMPCIÓ O BONIFICACIÓ DE TAXES O IMPOSTOS MUNICIPALS ALS EDIFICIS REHABILITATS DE PROMOCIÓ PRIVADA

Objectius

Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis.
Complementàriament, revitalitzar el teixit social i econòmic.
Complementàriament, dinamitzar el mercat d'habitatge de lloguer.

Contingut

Contingut

Instrument d'intervenció indirecta de tipus econòmic-fiscal consistent en l'aplicació d'exempció o reducció de taxes o impostos de competència municipal per a les obres de rehabilitació de promoció privada.

En el moment de redacció de l'actual PAMH des de l'Ajuntament ja s'ofereix un descompte de l'ICO per obres d'accessibilitat de l'habitatge en general.

Es proposa ampliar a aquells habitatges que facin obres de rehabilitació en general i que després passin a formar part de la borsa de lloguer del CC del Maresme

També es proposa ampliar en aquells casos en els que es facin obres de rehabilitació i accessibilitat en habitatges de persones majors de 65 anys.

Beneficiaris

- Població propietària d'edificis d'habitatges o habitatges amb necessitats de rehabilitació del municipi.
- Empresaris i propietaris de locals comercials.

3.4. EXEMPCIÓ O BONIFICACIÓ DE TAXES O IMPOSTOS MUNICIPALS ALS EDIFICIS REHABILITATS DE PROMOCIÓ PRIVADA

Àrea

Habitatge

Temporalitat

Elaboració de l'ordenança reguladora, curt termini (2025); execució, permanent (2026-2027)

Indicadors

- Nombre d'expedients d'exempció/bonificació iniciats
- Ingressos no recaptats

Cost/finançament

Fons propis de l'Ajuntament (es pot considerar com una manca d'ingressos). S'estima que la manca d'ingressos percebuts sigui de 17.000€ (aproximadament unes 15 persones propietàries interessades en realitzar reformes per un cost d'uns 30.000€ i una bonificació del 90%)

Sense costos per a l'ajuntament més enllà de les gestions de formalització de l'exempció o bonificació. En qualsevol cas, cal tenir en compte que generarà una disminució d'ingressos en la hisenda municipal.

3.5. SUPORT A LES COMUNITATS PER AL FOMENT DE LA CONVIVÈNCIA I L'ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

Objectius

Afavorir l'ús adequat dels habitatges i dels espais comuns de les comunitats.
Afavorir la convivència en comunitats de veïns o propietaris amb conflictes.
Fomentar l'organització de les comunitats de propietaris.

Contingut

Contingut

Conjunt de mesures de suport a les comunitats de propietaris dirigit a garantir el correcte ús dels habitatges i afavorir la bona convivència a la comunitat.

En funció de les necessitats i prioritats municipals, pot comprendre l'assumpció per part de l'ajuntament, entre d'altres, de les següents tasques:

- suport a la creació i/o organització de les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges
- mediació entre els propietaris i/o ocupants dels habitatges per a la resolució de conflictes i millora de la convivència dins de la comunitat
- disseny i organització de mesures de sensibilització (campanyes i materials de comunicació: tríptics, pancartes, espais web, anuncis en mitjans locals, etc.) per fomentar l'ús adequat dels habitatges
- recordar els drets i deures dels propietaris i els ocupants dels habitatges en relació a l'ús i la convivència en la comunitat; etc.

Beneficiaris

- Comunitats de propietaris.
- Comunitats de veïns que habitin un mateix edifici.

3.5. SUPORT A LES COMUNITATS PER AL FOMENT DE LA CONVIVÈNCIA I L'ÚS ADEQUAT DELS HABITATGES

Àrea

Diferents àrees, segons qui rebi la demanda

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Nombre d'accions realitzades (per tipologia)
- Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei

Cost/finançament

Diputació de Barcelona compta amb un Servei de mediació que poden demanar els ajuntaments.

Observacions

Informació al web de Diputació (Servei Itinerant de Mediació Ciutadana)
<https://www.diba.cat/web/convivencia/programa-de-mediacio-ciutadana>



04: Donar suport a les problemàtiques de pagament i manteniment de l'habitatge

4.1. TRAMITACIÓ I GESTIÓ D'AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

Objectius

Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.
Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.
Complementàriament, estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant, i la millora i manteniment del parc residencial.

Contingut

Contingut

Suport econòmic a persones i unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats pel cost del pagament del lloguer.

A Canet de Mar la tramitació es realitza des de l'Oficina d'Habitatge comarcal amb la que existeix un conveni i que està físicament ubicada al municipi dos cops per setmana.

Requereix que la situació sigui valorada per serveis socials

Beneficiaris

- Persones i unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial o dificultar el procés d'inserció social.
- Persones que siguin titulars d'un contracte de lloguer o de cessió de l'habitatge o habitació que constitueixi el seu domicili habitual.

4.1. TRAMITACIÓ I GESTIÓ D'AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

Àrea

Habitatge i Serveis Socials - Oficina d'habitatge del Consell Comarcal del Maresme

Temporalitat

Acció de caràcter circular i permanent durant 4 anys

Indicadors

- Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)
- Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts
- % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut

Cost/finançament

Es realitza a través del conveni amb el Consell Comarcal. 120.000€
L'Oficina d'Habitatge està present a l'Ajuntament 2 cops a la setmana.

4.2. TRAMITACIÓ I GESTIÓ D'AJUTS D'ESPECIAL URGÈNCIA

Objectius

Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.
Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.
Complementàriament, estimular el mercat de lloguer, l'ocupació del parc vacant, i la millora i manteniment del parc residencial.

Contingut

Contingut

Servei de prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. La seva finalitat és possibilitar la permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència; l'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual.

A Canet de Mar la tramitació es realitza des de l'Oficina d'Habitatge comarcal amb la que existeix un conveni i que està físicament ubicada al municipi dos cops per setmana.

Requereix que la situació sigui valorada per serveis socials

Beneficiaris

- Població resident amb uns ingressos de la unitat de convivència que no superin els límits establerts a la Resolució TER/4420/2023 i que es trobin en risc d'exclusió social residencial per:
 - Deutes d'impagament de lloguer, lloguer derivades de la COVID, quotes hipotecàries
 - Pèrdua de l'habitatge habitual
 - Renovacions de les prestacions complementaries per donar continuïtat al pagament del lloguer i la prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge

4.2. TRAMITACIÓ I GESTIÓ D'AJUTS D'ESPECIAL URGÈNCIA

Àrea

Habitatge - Oficina d'habitatge del Consell Comarcal del Maresme

Temporalitat

Acció de caràcter circular i permanent durant 4 anys

Indicadors

- Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)
- Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts
- % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut

Cost/finançament

Es realitza a través del conveni amb el Consell Comarcal. 120.000€
L'Oficina d'Habitatge està present a l'Ajuntament 2 cops a la setmana.

4.3. INTERMEDIACIÓ PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE (SIDH)

Objectius

Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.

Assessorar i orientar a les famílies amb dificultats per atendre el pagament de quotes del préstec hipotecari i/o la renda de lloguer

Intermediar per les famílies davant de les entitats financeres per tal d'acordar propostes viables de retorn dels deutes pendents.

Intermediar per les famílies davant els propietaris d'habitatge per tal d'acordar propostes viables en cas de dificultats de pagament del lloguer.

Contingut

Contingut

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) atén situacions de sobreendeutament hipotecari a través de la intermediació amb les entitats financeres. És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació personalitzada a les famílies amb problemes de pagament de quotes de préstecs hipotecaris o la renda de lloguer, així com la intermediació amb les entitats financeres per evitar la pèrdua del seu habitatge.

Aquest servei s'ofereix a través de Diputació de Barcelona i el Consell Comarcal del Maresme i està ubicat a Arenys de Mar dos cops per setmana.

És important visibilitzar més el servei.

Beneficiaris

→ Persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar l'hipoteca o el lloguer.

4.3. INTERMEDIACIÓ PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE (SIDH)

Àrea

Habitatge – Diputació de Barcelona

Temporalitat

Acció de caràcter circular i permanent durant 4 anys

Indicadors

- Nombre de consultes ateses (per tipologia)
- Nombre d'intermediacions realitzades amb entitats financeres
- % d'intermediacions favorables respecte a les tramitades

Cost/finançament

Servei prestat per Diputació de Barcelona i ubicat a Arenys de Mar.

4.4. SUPORT COMPLEMENTARI A LES FAMÍLIES AMB PROBLEMES DE PAGAMENT DEL SEU HABITATGE

Objectius

Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge.
Assessorar i orientar a les famílies amb dificultats per atendre el pagament de quotes del préstec hipotecari i/o la renda de lloguer

Contingut

Contingut

Ajuts econòmics de caràcter puntual i urgent que atorguen els serveis socials de l'Ajuntament de Canet de Mar per aquelles persones que tenen problemes per pagar lloguer, hipoteca o despeses de subministraments.

Els ajuts es poden demanar màxim 1 cop l'any.

Beneficiaris

→ Població amb problemes per pagar l'habitatge habitual o els subministraments.

4.4. SUPORT COMPLEMENTARI A LES FAMÍLIES AMB PROBLEMAS DE PAGAMENT DEL SEU HABITATGE

Àrea

Serveis Socials

Temporalitat

Acció de caràcter circular i permanent durant 4 anys

Indicadors

- Nombre d'ajuts atorgats
- Quantia mitja dels ajuts

Cost/finançament

Finançament amb Fons propis de l'Ajuntament.
Estimació en base a les partides d'anys anteriors:
150.000€



05: Organitzar i gestionar els recursos municipals

5.1. OFICINA COMARCAL D'HABITATGE AMB SEU A CANET DE MAR

Objectius

Aproximar informació, gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania.
Potenciar i millorar la coordinació interna, interadministrativa i externa.
Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

Contingut

Contingut

Des de l'any 2006 existeix a Canet de Mar l'Oficina Comarcal d'Habitatge, a través del Conveni amb el Consell Comarcal del Maresme.

Aquesta oficina s'encarrega, en general, dels següents aspectes:

- Informar i assessorar els ciutadans i ciutadanes de la comarca sobre els recursos que l'Administració destina a habitatge i sobre com poden accedir-hi.
- Tramitació d'ajuts per pagar el lloguer
- Donar assessorament tècnic en les obres de rehabilitació dels edificis i dels habitatges i cursar totes les sol·licituds de subvencions en aquesta matèria.
- Potenciar la borsa de lloguer assequible mitjançant la captació i lloguer d'habitatges a la comarca del Maresme.
- Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial

A més, al 2022 s'ha establert un conveni per augmentar la prestació de servei en oficina a l'OAC a dos dies per setmana, en comptes d'un.

Beneficiaris

→ Població amb necessitats d'habitatge, propietaris, inquilins, entitats socials sense ànim de lucre, promotors d'habitatge de protecció pública, usuaris d'habitatges municipals, comunitats de veïns i, en general, ciutadania.

5.1. OFICINA COMARCAL D'HABITATGE AMB SEU A CANET DE MAR

Àrea

Habitatge

Temporalitat

Funcionament ordinari, indefinit.

Indicadors

- Nombre de serveis oferts
- Nombre de consultes ateses (per tipologia)

Cost/finançament

Cost del conveni amb el Consell Comarcal del Maresme 120.000€ (cost contemplat a l'acció de tramitació d'ajuts)

5.2. ÒRGAN DE DIRECCIÓ I COORDINACIÓ DEL PAMH

Objectius

Impulsar el desplegament de la política local d'habitatge.
Garantir la implicació i corresponsabilitat del conjunt de la corporació en el desplegament del PAMH.
Treballar de manera transversal en matèria de polítiques d'habitatge.
Optimitzar els recursos existents.

Contingut

Contingut

Espai de treball polític-tècnic orientat a afavorir i impulsar el desplegament de les actuacions vinculades a la política d'habitatge.

Aquest podria ser el mateix que s'ha encarregat de la redacció del PAMH.

Es proposa una periodicitat mínima de dues reunions anuals amb possibilitat de fer reunions extraordinàries sempre que calgui.

La tècnica d'habitatge serà l'encarregada d'actualitzar el gestor de projectes per tal de fer un seguiment sobre el desplegament del PAMH.

Per altra banda, la comissió serà l'encarregada cada any de repassar el catàleg de serveis de la Diputació de Barcelona i valorar conjuntament quines demandes realitzar cada any.

Beneficiaris

- Personal de l'ens local.
- Usuaris de polítiques d'habitatge i, en general, ciutadania.

5.2. ÒRGAN DE DIRECCIÓ I COORDINACIÓ DEL PAMH

Àrea

Habitatge – Serveis Tècnics – Serveis Socials – Joventut

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Nombre de reunions realitzades.
- Grau d'assistència de les persones integrants de l'òrgan a les reunions.
- Grau de satisfacció del funcionament per part de les persones participants i propostes de millora.

Cost/finançament

El finançament es duu a terme mitjançant fons propis de l'ens local.

Les despeses de funcionament són molt baixes, i es poden internalitzar en gran mesura dins del funcionament ordinari del propi ens local.

5.3. ÒRGANS O ESPAIS DE PARTICIPACIÓ, SEGUIMENT, CONSULTA O INTERCANVI

Objectius

Garantir la implicació i corresponsabilitat de diferents col·lectius en el desenvolupament del Pla.
Treballar de manera transversal i unificada en matèria de polítiques d'habitatge.

Contingut

Contingut

Espai de participació, seguiment, consulta prèvia pública del PAMH i/o intercanvi que garanteixi la participació de diferents col·lectius en el desenvolupament de la política d'habitatge.

Possibilitat d'aprofitar la Comissió d'Urbanisme convidant a la sessió a altres col·lectius i organitzacions relacionades amb la política local d'habitatge (associacions de veïns, plataformes ciutadanes, entitats del 3r sector, col·legis professionals, APIS, etc.).

La periodicitat podria ser la de dues reunions a l'any i allà es podria treballar:

- Exposició de les línies de treball i accions a desenvolupar
- Desplegament del PAMH any a any

Beneficiaris

→ Perfils que formen part de la comissió d'urbanisme/habitatge
→ altres

5.3. ÒRGANS O ESPAIS DE PARTICIPACIÓ, SEGUIMENT, CONSULTA O INTERCANVI

Àrea

Habitatge – Urbanisme

Temporalitat

2024-2027

Indicadors

- Nombre de reunions realitzades
- Nombre d'assistents a les reunions
- Grau de satisfacció del funcionament dels òrgans de participació

Cost/finançament

El finançament es duu a terme mitjançant fons propis de l'ens local.

Les despeses de funcionament són molt baixes, i es poden internalitzar en gran mesura dins del funcionament ordinari del propi ens local.

5.4. COMUNICACIÓ DEL PAMH

Objectius

Donar a conèixer que s'està fent en matèria d'habitatge al territori.
Implicar a diferents col·lectius en el desenvolupament del PAMH.
Optimitzar els fluxos d'informació entre els agents implicats en el PAMH.
Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge.

Contingut

Contingut

Realització d'accions d'informació, difusió i sensibilització relacionades amb el desenvolupament del PAMH.

Es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les següents qüestions:

- ✓ el missatge que es vol transmetre;
- ✓ les accions de revisió i actualització de l'espai o espais de la web municipal destinat als serveis d'habitatge;
- ✓ la preparació de materials per difondre i informar;
- ✓ la concreció de quins tipus de materials o accions comunicatives poden articular-se a través dels mitjans municipals;
- ✓ i els mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i eficiència de la comunicació.
- ✓ A la informació interna a altres departaments de l'Ajuntament caldrà contemplar també com demanar el servei de mediació de Diputació de Barcelona.

Beneficiaris

→ Personal de l'ens local (polític i tècnic), col·lectius vinculats a les actuacions del Pla, mitjans de comunicació i, en general, ciutadania.

5.4. COMUNICACIÓ DEL PAMH

Àrea

Habitatge - Comunicació

Temporalitat

Creació: curt termini (2024); Desplegament (2025-2027).

Indicadors

→ Nombre d'accions de comunicació realitzades (per tipologia)

Cost/finançament

El finançament es duu a terme mitjançant fons propis de l'ens local i/o es pot optar per cercar fonts de finançament complementàries d'altres administracions públiques o entitats privades.

Materials diversos de comunicació: 1.000€ en total (cost variable)