

# MEMÒRIA DE LA SESSIÓ PARTICIPATIVA

Pla Local d'Habitatge 2025-2031

14 d'octubre de 2025



Ajuntament de  
Sant Feliu  
de Llobregat

*Som*CAPITAL

## Introducció

La sessió participativa s'emmarca en el procés de participació que acompanya a la redacció del Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat (PLH). S'ha desenvolupat posteriorment a la redacció de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi i en paral·lel al procés de definició del pla d'acció del PLH.

És important destacar que aquesta trobada no és una sessió d'elaboració de propostes, doncs l'equip redactor del PLH ha estat treballant en un document de partida que encaixi amb la rigorosa normativa en matèria d'habitatge de caràcter supramunicipal i que tingui en compte les competències locals en aquest àmbit.

Així, es tracta d'una sessió de presentació, contrast i priorització que ha de permetre major transparència i enriquir el document de partida. Es realitza de manera prèvia a l'aprovació, en paral·lel a la redacció del document. Aquesta sessió es complementa amb l'enquesta ciutadana que va estar disponible al Decidim del 15 de setembre al 30 de setembre de 2025.

## Objectius

- Donar a conèixer amb detall el contingut del PLH durant la seva elaboració: concretament explicar la diagnosi, la definició del pla d'acció i les actuacions que es pretenen incloure, que s'estructuren a partir de 4 blocs:
  - Proporcionar atenció i suport a la ciutadania en matèria d'habitatge.
  - Incrementar el parc d'habitatge assequible al municipi.
  - Promoure la rehabilitació i adequació dels habitatges existents.
  - Optimitzar la gestió i l'organització de les polítiques d'habitatge.
- Contrastar els resultats de l'enquesta ciutadana amb el document de partida del PLH, amb l'objectiu de complementar la diagnosi inicial i el pla d'acció, permetent exposar la potencial congruència entre els dos elements.
- Debatre i prioritzar les actuacions del PLH que es pretenen incloure.



## Disposició de l'espai

La sessió de prioritització d'accions del Pla Local d'Habitatge 2025-2031 es va celebrar a la Sala Ibèria, el dia 14 d'octubre de 2025, amb inici a les 18:00 h. L'espai es va organitzar amb una disposició que combinava la configuració expositiva i plenària amb espais de treball en grup, amb l'objectiu de facilitar tant la presentació inicial del contingut tècnic com el desenvolupament de la dinàmica participativa.

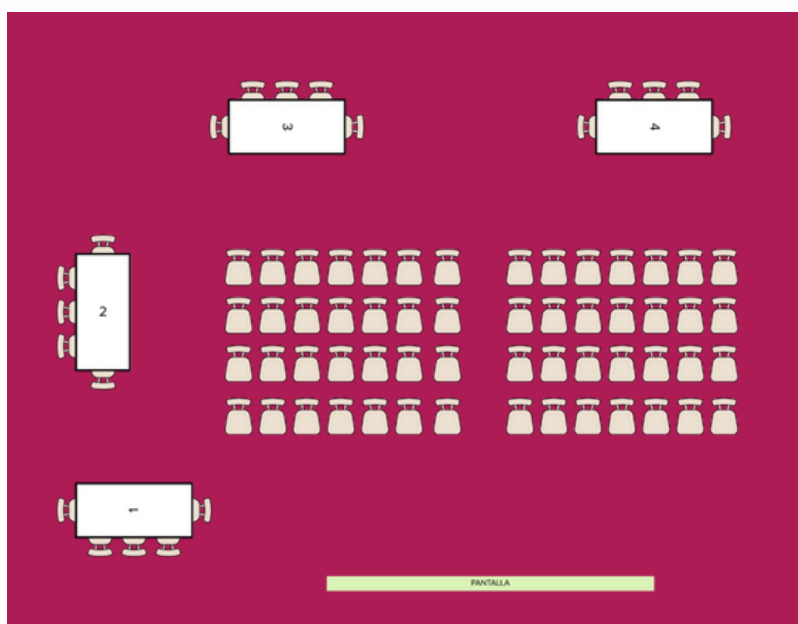
A la part frontal de la sala es va situar la pantalla de projecció i la taula de ponents, des d'on l'equip tècnic redactor del Pla i el personal municipal van conduir la presentació inicial i van oferir les explicacions metodològiques prèvies a la dinàmica de treball.

Davant la pantalla, situada a l'escenari de la sala, es van disposar diverses files de cadires orientades cap a la zona de presentació, configurant un espai plenari destinat a l'escolta activa i al seguiment de les intervencions inicials per part del personal tècnic municipal. Aquesta zona va permetre que la totalitat de les persones assistents tinguessin una visió clara de la pantalla i dels ponents.

Als laterals i a la part posterior de la sala, es van habilitar quatre taules de treball diferenciades, per tal de dividir a les assistents en els 4 grups de treball.

Cada taula estava equipada amb material de suport (fitxes d'accions per cada bloc, monedes de puntuació i bolígrafs) i comptava amb la presència d'una persona dinamitzadora, encarregada de guiar el debat, aclarir dubtes i vetllar pel correcte desenvolupament de la dinàmica.

Aquesta disposició va permetre un flux adequat entre la part informativa i la part participativa, tot afavorint un ambient de treball cohesionat i una participació activa i equilibrada entre els diferents grups.



**Imatge 1:** Disposició Sala Ibèria

## Escaleta de la sessió

| DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ                   |            |                                  |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------|
| Introducció                                    | 15'        | A càrrec de                      |
| Benvinguda institucional                       | 10'        | Alcaldessa i Regidor Habitatge   |
| Presentació de la sessió                       | 5'         | Tècnics/es municipals            |
| <b>Primera part – explicació PLH</b>           | <b>40'</b> |                                  |
| Exposició PLH: diagnosi i pla d'acció          | 30'        | Tècniques d'habitatge            |
| Exposició respostes enquesta Participa311      | 10'        | Tècniques d'habitatge            |
| <b>Segona part – dinàmica priorització</b>     | <b>75'</b> |                                  |
| Distribució en grups i explicació dinàmica     | 5'         | Tècnics de participació          |
| Debat en grups i consens sobre la priorització | 50'        | Tècnics/es municipals            |
| Devolutiva dels grups                          | 20'        | Portaveu grup (5' x grup)        |
| <b>Tancament</b>                               | <b>30'</b> |                                  |
| Torn obert de paraula                          | 15'        | Lliure                           |
| Cloenda                                        | 15'        | Tècniques d'habitatge/Alcaldessa |

**Imatges 2,3 i 4:** Intervencions de l'Alcalde i del regidor de Dret a l'Habitatge



## Metodologia

La sessió participativa del Pla Local d'Habitatge 2025-2031 de Sant Feliu de Llobregat va tenir com a objectiu principal contrastar amb la ciutadania i els agents locals les línies estratègiques i les accions proposades en el marc del Pla, així com establir-ne les prioritats mitjançant un exercici deliberatiu i de puntuació col·lectiva.

L'estructura metodològica de la sessió es va dividir en dues parts diferenciades, combinant un espai informatiu i de contextualització tècnica amb un espai de treball participatiu i de priorització d'accions.

### Primera part: Presentació tècnica i contextual del Pla

La primera part de la sessió va tenir un caràcter explicatiu i informatiu, amb la finalitat de garantir una comprensió compartida del contingut i de l'abast del Pla Local d'Habitatge 2025-2031. L'equip tècnic redactor del Pla, conjuntament amb representants municipals, va exposar els principals objectius estratègics, eixos d'actuació i diagnosi de la situació d'habitatge al municipi. Aquesta presentació va permetre:

- Situar el marc normatiu i competencial que emmarca el PLH.
- Explicar la metodologia emprada en l'elaboració del Pla, incloent-hi la diagnosi socioeconòmica, el parc d'habitatge existent i les tendències demogràfiques.
- Exposar els quatre blocs temàtics d'actuació, que estructuraven el conjunt d'objectius i accions del Pla:
  - Bloc A. Proporcionar atenció i suport a la ciutadania en matèria d'habitatge
  - Bloc B. Incrementar el parc d'habitatge assequible al municipi
  - Bloc C. Promoure la rehabilitació i adequació dels habitatges existents
  - Bloc D. Optimitzar la gestió i l'organització de les polítiques d'habitatge
- Anticipar el paper de la ciutadania en la fase de validació i priorització de les accions.

Aquesta part inicial va tenir un enfocament pedagògic, per assegurar que totes les persones participants disposessin d'una informació homogènia i suficient per a la posterior fase de deliberació i puntuació.

## **Segona part: Dinàmica participativa de priorització d'accions**

Durant la segona part de la sessió, de caràcter plenament participatiu, les persones assistents van prendre part en una dinàmica de priorització d'accions agrupades segons els quatre blocs estratègics descrits anteriorment.

La metodologia utilitzada va consistir en un exercici de puntuació ponderada, amb l'objectiu d'identificar de manera col·lectiva les actuacions considerades més prioritàries per la ciutadania.

Els criteris de la dinàmica van ser els següents:

- Per als Blocs A, B i C, cada taula disposava d'un total de 25 punts per bloc per distribuir entre les diferents accions proposades dins de cadascun d'aquests blocs.
- Per al Bloc D, es van atorgar 30 punts per taula, atès el seu caràcter transversal i la seva incidència sobre el conjunt de les polítiques d'habitatge.
- No era obligatori puntuar totes les accions: cada taula podia assignar punts només a aquelles que considerés més rellevants o prioritàries, deixant-ne d'altres sense puntuació si era el quòrum general.
- La puntuació final de cada acció es va obtenir mitjançant la suma agregada de les valoracions de cada grup, generant així un rànquing de priorització per a cada bloc temàtic.

El procés va ser dinamitzat per l'equip tècnic i de facilitació, que va garantir el correcte desenvolupament de la sessió, la comprensió de les instruccions i l'aplicació homogènia dels criteris de puntuació.

Aquesta metodologia va permetre recollir dades quantitatives sobre les preferències ciutadanes, complementades amb observacions qualitatives expressades durant el debat obert, aportant així una visió plural i argumentada sobre les prioritats locals en matèria d'habitatge.

## Desenvolupament

La Sala Ibèria estava preparada per acollir les 20 persones inscrites, però les persones assistents van arribar a partir de les 18, i fins les 18:09 (hora en que va començar l'acte, van arribar 43 persones (sense comptar tècnics ni polítics). Es van afegir cadires per escoltar al presentació, i a les taules de la dinàmica per crear grups de 10-11 persones.

Després de la introducció per part de l'alcalde i el regidor d'Habitatge, dues tècniques (arquitecta i treballadora social) van fer la presentació de la diagnosi i el pla d'acció del PLH, estructurat en 4 blocs que van ser els que després es van treballar a les taules.

En finalitzar la presentació, per part del tècnic de participació es va donar inici a la dinàmica de participació.

Es va convidar a les persones assistents a situar-se a la taula més propera on estaven assegudes, distribuint-se en grups d'11 persones.

La distribució va quedar de la següent manera (apreciació subjectiva):

| TAULA 1                                                       | TAULA 2                                                       | TAULA 3                                                                                                                                                                                            | TAULA 4                                                       |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Gènere:<br>3 Homes / 5 Dones                                  | Gènere:<br>5 homes/ 4 Dones                                   | Gènere:<br>5 Homes +1*/ 4 dones                                                                                                                                                                    | Gènere:<br>5 homes / 5 dones                                  |
| Segons edat:<br>20-35 anys: 0<br>35-64 anys: 4<br>>65 anys: 5 | Segons edat:<br>20-35 anys: 1<br>35-64 anys: 4<br>>65 anys: 5 | Segons edat:<br>20-35 anys: 1<br>35-64 anys: 5+1*<br>>65 anys: 3<br><br>*en un inici no participava de la taula i estava de peu escoltant, però al llarg de la dinàmica va participar de la taula. | Segons edat:<br>20-35 anys: 3<br>35-64 anys: 5<br>>65 anys: 2 |

Hi havia assistents que venien d'Associacions de veïns, de la plataforma d'afectats per la Hipoteca, i també assistents que venien a títol individual.



## Estructura dels blocs



### A.PROPORCIONAR ATENCIÓ I SUPORT A LA CIUTADANIA EN MATERIA D'HABITATGE

- A1. Informar sobre els ajuts a pagament del lloguer i canalitzar les sol·licituds.
- A2. Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments.
- A3. Donar atenció i assessorament a la ciutadania en matèria de despeses dels subministraments.
- A4. Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua d'habitatge.
- A5. Potenciar el SATRE (Servei d'Acollida Temporal Residencial d'Emergència).

### B.INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE AL MUNICIPI

- B1. Cedir sòl a l'AMB/IMPSOL per a la promoció d'HPP i AD.
- B2. Cedir sòl a entitats del 3er sector per a la promoció d'HPP i AD.
- B3. Dur a terme modificacions de planejament i gestió urbanística per obtenir sòl qualificat d'HPP i AD.
- B4. Fer foment i gestió de la borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social.
- B5. Modificar el planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual sobre altres usos.

## C.PROMOURE LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DELS HABITATGES EXISTENTS

- C1. Informar sobre els ajuts a la rehabilitació i canalitzar les sol·licituds.
- C2. Impulsar les inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE)
- C3. Realitzar estudis del Parc d'habitatge orientats a un pla pilot de rehabilitació en finques amb problemes d'accessibilitat.

## D.OPTIMITZAR LA GESTIÓ I L'ORGANITZACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

- D1. Reestructurar la OLH, amb un nou organigrama, tasques i recursos.
- D2. Crear el Registre municipal d'habitatges buits i aplicar-los recàrrec de l'IBI.
- D3. Donar suport al compliment de la funció social de l'habitatge i de l'índex de preus al lloguer.
- D4. Constitució i gestió operativa del Patrimoni Municipal de Sòl·li Habitatge (PMSH).
- D5. Sistematització de la informació i actualització del GIS municipal en matèria d'habitatge.
- D6. Seguiment i actualització del Pla Local d'Habitatge (PLH).

## Apreciacions per taula

### BLOC A:

**Taula 1:** Veu important informar sobre ajudes per prevenir situacions de risc. També diuen que s'estan donant molts casos de pèrdua d'habitatge i cal atendre'ls. Els agradaria tenir més informació sobre el nº de casos que hi ha que haurien de fer servir el SATRE per poder prioritzar amb coneixement.

**Taula 2:** Diuen que res funciona bé, que fa falta prioritzar-ho tot i que cal que l'oficina hi hagi informació sobre rehabilitacions.

### Taula 4:

- A1: Es té la percepció que hi ha molta voluntat i pocs fets
- A2: Es prioritzen les ajudes directes, ja que són de competència municipal.
- A4: És l'acció més important percebuda pel grup i es dota de més punts. Acció prioritària a impulsar per part de l'administració local.



## Aportacions generals:

- Sòl públic o privat, a qui va destinat el sol (joves, gent gran)
  - El grup comenta la preocupació per la distribució per grups. Es vol una prioritització per aquells col·lectius socialment més vulnerables.
- Sobre els sòls:
  - No es coneixia la dada exposada per l'equip tècnic respecte de la destinació de sòls públics a habitatge (hi ha més sòl públic que privat a la distribució del Pla). Ho celebren, però demanen una inversió per tal de garantir-ne l'accés als col·lectius esmentats anteriorment.

## BLOC B:

**Taula 2:** Un participant troba a faltar referències a l'habitatge cooperatiu.

També posen en qüestió si fa falta el model de creixement, que s'ha definit com a base per treballar el Plh.

Diuen que manca oferta de pisos amb serveis per a gent gran, donat que molts dels habitatges on viu aquest col·lectiu no garanteixen l'accessibilitat ni la adaptació per envellir-hi.

### Taula 4:

- B1:
  - Es vol prioritzar l'IMPSOL com a ens públic canalitzador.
  - Preocupen els criteris de selecció dels llogaters dels pisos, com els llindars.
- B2: No es creu prioritària la cessió al tercer sector. Es creu que el fet de cedir-ho al tercer sector no generarà un impacte social diferent a la pròpia gestió pública dels habitatges.
- B3: Preocupa no haver tocat el pla urbanístic. Proposen que es modifiqui. S'explica que no es toca i està vigent el Pla General Metropolità des del 1976.
- B5: Sorgeix el dubte si hi ha habitatges turístics. No preocupa als ciutadans i entitats representats a la taula el fet que hi hagi pisos turístics, i no es percep com a una problemàtica que estigui afectant ara mateix a la ciutat.



**Aportacions generals:**

- Preocupa el fet de reconvertir els locals amb ús comercial i convertir-los en habitatge. Certs ciutadans comenten que aquest fet deshumanitza els barris i elimina el seu comerç de proximitat. Per altra banda, es comenta que aquests locals poden afavorir a la reducció de la demanda d'habitatges. El debat de la qüestió fragmenta el grup.

**BLOC C**

**Taula 2:** prioritzen C1 i creuen que calen tècnics especialistes per les rehabilitacions (arquitectes enginyers, etc.)

**Taula 3:** La ITE OBLIGA A TENIR EL C3, hi ha debat entre si C2 O C3 es més prioritari.

**Taula 4:**

- C2:
  - Bé sempre que s'acompanyin d'ajudes
  - Afavorir el tema energètic dels edificis.

**Aportacions generals:**

- Informar a la ciutadania de tot plegat és prioritari. Hi ha una percepció generalitzada que manca el trasllat de la informació. Molts del grup expressen que l'enquesta ciutadana no els hi va arribar.

**BLOC D:**

**Taula 3:** Diuen que el seguiment i actualització del PLH forma part i s'ha de fer, no és que no sigui important. Un altre participant recorda que molts cops el seguiment d'aquests Plans no es fa.

**Taula 4:**

- D1:
  - Preocupa que qui integri l'OLH tingui la capacitat d'ajudar, real i efectivament el ciutadà.

**Aportacions generals:**

- No es va fer suficient difusió de l'enquesta.



## Resum prioritització d'accions

La dinàmica va permetre prioritzar les actuacions previstes per cadascun dels blocs.

| A. Proporcionar atenció i suport a la ciutadania en matèria d'habitatge                         |             |   |    |    |                   |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|----|----|-------------------|-------------------------|
| Actuacions                                                                                      | Puntuacions |   |    |    | Total puntuacions | Ordre de prioritització |
| A1. Informar sobre els ajuts al pagament del lloguer i canalitzar les sol·licituds.             | 5           | 4 | 0  | 0  | 9                 | 4                       |
| A2. Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments.            | 0           | 6 | 5  | 5  | 16                | 3                       |
| A3. Donar atenció i assessorament a la ciutadania en matèria de despeses dels subministraments. | 0           | 6 | 0  | 0  | 6                 | 5                       |
| A4. Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua de l'habitatge.                       | 10          | 8 | 5  | 15 | 38                | 1                       |
| A5. Potenciar el SATRE (Servei d'Acollida Temporal Residencial d'Emergència).                   | 10          | 1 | 10 | 5  | 26                | 2                       |

### Propostes prioritzades:

D'aquest objectiu, les actuacions més valorades han estat:

1. **A4. Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua de l'habitatge**
2. **A5. Potenciar el SATRE (Servei d'Acollida Temporal Residencial d'Emergència)**
3. **A2. Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments**

Així mateix, els ajuts a persones vulnerables per necessitats urgents d'habitatge (A4), la protecció a les persones en risc d'exclusió residencial (A4) i fomentar els habitatges temporals municipals (A5) van ser accions reivindicades en les respostes a la pregunta, *P3.5. Quines altres iniciatives et sembla important que l'Ajuntament potenciï amb relació a l'habitatge?*

A més d'aquestes tres propostes més prioritzades, també s'han valorat com a prioritàries, les següents actuacions:

4. A1. Informar sobre els ajuts al pagament del lloguer i canalitzar les sol·licituds.
5. A3. Donar atenció i assessorament a la ciutadania en matèria de despeses dels subministraments.

No hi ha hagut cap proposta no prioritzada en aquest bloc.

**B. Incrementar el parc d'habitatge assequible al municipi**

| Actuacions                                                                                                        | Puntuacions |   |    |    | Total puntuacions | Ordre de prioritització |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|----|----|-------------------|-------------------------|
| B1. Cedir sòl a l'AMB/IMPSOL per a la promoció d'HPP i AD.                                                        | 5           | 5 | 10 | 10 | 30                | 1                       |
| B2. Cedir sòl a entitats del 3er sector per a la promoció d'HPP i AD.                                             | 5           | 5 | 10 | 0  | 20                | 2                       |
| B3. Dur a terme les modificacions de planejament i la gestió urbanística per obtenir sòl qualificat d'HPP i AD.   | 5           | 5 | 0  | 10 | 20                | 2                       |
| B4. Fer foment i gestió de la borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social.                       | 5           | 5 | 5  | 0  | 15                | 3                       |
| B5. Modificar el planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual sobre sobre altres usos. | 5           | 5 | 0  | 5  | 15                | 4                       |

**Propostes prioritzades:**

D'aquest objectiu, les actuacions més valorades han estat:

1. **B1. Cedir sòl a l'AMB/IMPSOL per a la promoció d'HPP i AD.**
2. **B2. Cedir sòl a entitats del 3er sector per a la promoció d'HPP i AD.**
3. **B3. Dur a terme les modificacions de planejament i la gestió urbanística per obtenir sòl qualificat d'HPP i AD.**

Així mateix, **la cessió de sòls a promotores públiques** va ser una de les actuacions millor valorades en l'enquesta, a la pregunta P3.4: *Quines creus que haurien de ser les actuacions prioritàries a desenvolupar per les administracions?* El 67% dels enquestats va considerar com a molt important aquesta actuació, i el 19% la va considerar *important*. L'enquesta, per tant, és coincident amb la prioritització de la sessió participativa.

A més d'aquestes actuacions, que s'han considerat que necessiten major prioritització, també s'han valorat com a prioritàries, les següents:

4. B4. Fer foment i gestió de la borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social.
5. B5. Modificar el planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual sobre sobre altres usos.

També, l'impuls a la borsa de lloguer va ser una actuació reivindicada en les respostes a la pregunta P3.5. *Quines altres iniciatives et sembla important que l'Ajuntament potencii amb relació a l'habitatge?*



A més, com a resposta a la mateixa pregunta, les **mesures per frenar l'especulació amb l'habitatge** va ser la resposta millor valorada globalment a la pregunta, amb un 79% de participants que la va considerar *molt important* i un 18% *important*. Hem de tenir en compte que les modificacions de planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual (posant fre a altres usos) són una mesura que, dins de certs límits, intenta posar fre a l'especulació amb l'habitatge. Per tant, tot i el caràcter potser més tècnic i abstracte de l'actuació, la seva finalitat encaixa dins del plantejament expressat.

No hi ha hagut cap proposta no prioritzada en aquest bloc.

### C. Promoure la rehabilitació i adequació dels habitatges existents

| Actuacions                                                                                                                      | Puntuacions |    |    |    | Total puntuacions | Ordre de prioritització |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----|----|----|-------------------|-------------------------|
| C1. Informar sobre els ajuts a la rehabilitació per la ciutadania i comunitats de propietaris i canalitzar-ne les sol·licituds. | 10          | 12 | 10 | 10 | 42                | 2                       |
| C2. Impulsar les Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE).                                                                        | 0           | 5  | 5  | 5  | 15                | 3                       |
| C3. Realitzar estudis i execució d'un pla pilot de rehabilitació.                                                               | 15          | 8  | 10 | 10 | 43                | 1                       |

#### Propostes prioritzades:

D'aquest objectiu, les actuacions més valorades han estat:

1. **C3. Realitzar estudis i execució d'un pla pilot de rehabilitació.**
2. **C1. Informar sobre els ajuts a la rehabilitació per la ciutadania i comunitats de propietaris i canalitzar-ne les sol·licituds.**

Alguns participants de la sessió presencial van comentar que, segons la seva interpretació, l'acció C2 ja quedava inclosa dins les actuacions C1 i C3, atès que la ITE és sovint un requisit imprescindible per poder accedir als ajuts de rehabilitació d'edificis. Ara bé, cal recordar que, quantitativament, no tots els edificis de la ciutat amb més de 45 anys es presenten a aquest tipus de subvencions i que, sovint, moltes comunitats de propietaris fins i tot desconeixen l'existència d'aquestes convocatòries o, tot i saber que existeixen, no tenen clar si el seu edifici pot ser objecte de subvenció. La complexitat administrativa i el caràcter tècnic de les actuacions subvencionables solen actuar com a barrera.

Per aquest motiu, tot i que l'OLH sigui el punt de referència per informar i assessorar sobre rehabilitació i ajuts, continua essent necessari que les comunitats disposin d'un tècnic de confiança, proper als veïns i coneixedor de l'edifici. Aquest professional pot actuar com a intermediari i facilitar que les comunitats es vinculin efectivament amb les convocatòries, exercint un paper informador i tècnic al llarg de tot el procés de sol·licitud.

És per això que l'acció C2 es considera no només un pas previ a altres ajuts, sinó una actuació diferenciada amb valor propi.

No hi ha hagut cap proposta no prioritzada en aquest bloc.

| D. Optimitzar la gestió i l'organització de les polítiques d'habitatge                              |             |   |    |    |                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|----|----|-------------------|----------------------|
| Actuacions                                                                                          | Puntuacions |   |    |    | Total puntuacions | Ordre de prioritació |
| D1. Reestructurar la OLH , amb nou organigrama, tasques i gestió de recursos.                       | 0           | 5 | 10 | 5  | 20                | 3                    |
| D2. Crear el Registre municipal d'habitatges buits i aplicar-los el recàrrec de l'IBI.              | 10          | 5 | 10 | 20 | 45                | 1                    |
| D3. Donar suport al compliment de la funció social de l'habitatge i de l'índex de preus al lloguer. | 15          | 5 | 5  | 5  | 30                | 2                    |
| D4. Impuls i gestió operativa del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH).                    | 0           | 5 | 0  | 0  | 5                 | 5                    |
| D5. Sistematització de la informació i actualització del GIS municipal en matèria d'habitatge.      | 0           | 5 | 0  | 0  | 5                 | 5                    |
| D6. Seguiment i actualització del Pla Local d'Habitatge (PLH).                                      | 5           | 5 | 5  | 0  | 15                | 4                    |

### Propostes prioritzades:

D'aquest objectiu, les actuacions més valorades han estat:

1. **D2. Crear el Registre municipal d'habitatges buits i aplicar-los el recàrrec de l'IBI.**
2. **D3. Donar suport al compliment de la funció social de l'habitatge i de l'índex de preus al lloguer.**
3. **D1. Reestructurar la OLH , amb nou organigrama, tasques i gestió de recursos.**

Cal dir que, en l'enquesta, **les accions de foment per mobilitzar habitatges buits i les sancions o taxes especials als habitatges buits** van ser actuacions ben valorades, com a respostes a la pregunta P3.4: *Quines creus que haurien de ser les actuacions prioritàries a desenvolupar per les administracions?* El 54% i el 47% dels enquestats van considerar com a *molt important* aquestes actuacions (respectivament), i el 31% i el 35% les van considerar com a *importantes*.

A més d'aquestes actuacions, que s'han considerat que necessiten major prioritació, també s'han valorat com a prioritàries, les següents:

8. B4. Fer foment i gestió de la borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social.
9. B5. Modificar el planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual sobre altres usos.
10. D5. Sistematització de la informació i actualització del GIS municipal en matèria d'habitatge.

Hem de tenir en compte que les **mesures de transparència i control** en relació a l'habitatge va ser una acció reivindicada en les respostes a la pregunta, *P3.5. Quines altres iniciatives et sembla important que l'Ajuntament potencii amb relació a l'habitatge?* Un 67% dels enquestats la va considerar *molt important*, i un 26% *important*. Aquestes mesures son també fruit de portar un seguiment adient de les accions del PLH, així com de la gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, que és el fons i conjunt de béns (terrenys, habitatges i ingressos obtinguts per l'activitat urbanística) que els ajuntaments han de reservar per a polítiques públiques de sòl i d'habitatge. Com que es gestiona amb comptabilitat separada i s'ha de justificar el seu ús, el PMSH és també una eina de transparència i de fiscalització que garanteix que aquests recursos no es destinin a altres finalitats.

## Resum dels portaveus

### Taula 1

#### **BLOC A: PROPORCIONAR ATENCIÓ I SUPORT A LA CIUTADANIA EN MATÈRIA D'HABITATGE**

Prioritzen en primer lloc el punt A1 (Informar sobre els ajuts a pagament del lloguer i canalitzar les sol·licituds), per evitar trobar-se mai en una situació d'emergència habitacional, com les ateses al punt A5, Potenciar el SATRE (Servei d'Acol·lida Temporal Residencial d'Emergència). Aquest punt A5 el col·loquen en segon lloc de prioritat, ja que creuen que és molt necessari. Pensen que estaria bé unificar els punts A2 (Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments) i A3 (Donar atenció i assessorament a la ciutadania en matèria de despeses dels subministraments).

No donen cap puntuació al punt A4 (Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua d'habitatge).

#### **BLOC C: PROMOUR LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DELS HABITATGES EXISTENTS**

Prioritzen el Punt C3 (Realitzar estudis del Parc d'habitatge orientats a un pla pilot de rehabilitació en finques amb problemes d'accessibilitat).

Es valora molt bé una aposta clara de rehabilitar pisos antics i es dona suport als ajuts del punt C1 (Informar sobre els ajuts a la rehabilitació i canalitzar les sol·licituds).

#### **BLOC B: INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE AL MUNICIPI**

Prioritzen els punts B1 (Cedir sòl a l'AMB per a la promoció d'HPP i AD) i B2 (Cedir Sòl a entitats del 3er sector per a la promoció d'HPP i Ad), perquè creuen que és important prioritzar la promoció d'habitatge assequible de lloguer.

També troben necessaris els ajuts de rehabilitació destinats cap a habitatges de la borsa municipal de lloguer, i poder derivar pisos buits cap a aquesta mateixa borsa.

#### **BLOC D: OPTIMITZAR LA GESTIÓ I L'ORGANITZACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE**

Es prioritza el punt D1 (Reestructurar l'OLH) i es demanda que aquesta oficina exerceixi un lideratge clar. En segon lloc, també es prioritza el punt D2 (Realitzar un estudi d'habitatges buits per incrementar l'IBI).

Els punts D4, D5 i D6 els situen en un mateix nivell de prioritat, ja que es considera important disposar de dades i fer un seguiment del Pla.

## Taula 2

Ha estat difícil arribar a un acord en la puntuació. Algunes persones consideraven que la prioritització l'han de realitzar els tècnics, que són qui s'hi dediquen professionalment.

S'han compartit reflexions sobre els preus dels habitatges de protecció oficial, que es troben molt propers als preus de mercat i resulten inaccessibles. També s'ha assenyalat que els habitatges del mercat lliure presenten preus desorbitats.

El portaveu exposa que, a títol individual, ha trobat a faltar una reflexió sobre les cooperatives d'habitatge. Per tal que la resta de participants en tinguin coneixement, llegeix un document PDF on s'explica el model de cessió d'ús d'una cooperativa d'habitatge (habitatges a preu de cost, dret d'ús al llarg de la vida i participació activa de les persones que hi viuen).

## Taula 3

### **BLOC A: PROPORCIONAR ATENCIÓ I SUPORT A LA CIUTADANIA EN MATÈRIA D'HABITATGE**

Donen 10 punts al punt A4 i també 10 punts al punt A5, és a dir, a l'atenció a situacions d'emergència i vulnerabilitat. S'ha de començar a fer des de l'Ajuntament, perquè no s'ha vist prou feina feta.[1]

Al punt A1 li donen 5 punts, i voldrien recuperar un servei on informadores anaven porta a porta en llars que es trobaven en risc d'exclusió o emergència habitacional. Valoren molt positivament aquesta mena d'iniciatives.

### **BLOC B: INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE AL MUNICIPI**

No hi ha hagut un consens, el grup tenia dues opinions: una part del grup prioritza els punts 1 i 3, i una altra part els punts 2 i 4.

El portaveu no entra en argumentar-los.

[1] La tècnica, treballadora social, i part de l'equip de serveis socials, explica que els serveis socials municipals actuen dins l'àmbit de les seves competències i tenen com a funció principal acompanyar les persones o unitats de convivència que es troben en situació de vulnerabilitat habitacional. S'encarreguen d'acompanyar les persones o famílies que passen per una situació difícil amb l'habitatge. Analitzen cada cas de manera individual per entendre què necessita cada persona i, amb els recursos que tenen disponibles, busquen la millor manera de donar suport i millorar la seva situació.



**BLOC C: PROMOURE LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DELS HABITATGES EXISTENTS**

S'atorguen 15 punts al C3, 10 punts al C1 i 0 punts al C2. Es considera que els tres punts estan estretament relacionats i que podrien integrar-se en una única actuació, ja que informar dels ajuts (C1), impulsar les ITE (C2) i estudiar el parc d'habitatge per a la rehabilitació (C3) són fases consecutives d'un mateix procés.

**BLOC D: OPTIMITZAR LA GESTIÓ I L'ORGANITZACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE**

Donen 15 punys al D3 (suport al compliment de la funció social de l'habitatge) i 10 punts al punts D2 (estudi d'habitatges buits i recàrrec de l'IBI). Fan referència a la resposta a una sol·licitud informació pública a l'Ajuntament, on se'ls feia saber que hi havia una estimació d'uns 1000 habitatges buits al municipi. [2] Demanen que, en aquest sentit, s'apliqui la llei (decrets 2015 i 2019 i mesures sobre habitatges buits) i aplicar multes coercitives [3]. S'assignen 5 punts al D6 (seguiment del Pla).

[2] La tècnica arquitecta aclareix les dades de l'estimació de 930 habitatges buits, aclarint que aquestes dades són una estimació de l'INE, de l'any 2021. No es compta dades actualitzades, i és per això que al PLH es proposa fer un estudi.

[3] La tècnica arquitecta realitza un aclariment, comentant que la Llei estatal d'habitatge 12/2023 és la que defineix nous instruments impositius cap als habitatges buits, ja que els Decrets de 2015 i 2019 que citava la participant, van quedar parcialment tombats pel constitucional i segons els juristes no són prou fermes per ser aplicats.

**Taula 4****BLOC A: PROPORCIONAR ATENCIÓ I SUPORT A LA CIUTADANIA EN MATÈRIA D'HABITATGE**

Atorguen 15 punts al punt A4 (Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua d'habitatge), i 5 punts a l'A2 (Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments), i també 5 punts a l'A5 (Potenciar el SATRE), ja que troben que no són suficients els pisos que hi ha, i de fet, estan tots plens. Creuen que en els pisos de desenvolupats als punts B1 i B2 convindria reserva los per casos així.

Fan una aportació, per tenir en compte el sensellarisme

**BLOC B: INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE AL MUNICIPI**

Donen 10 punts al punt B1. Cedir sòl a l'IMPSOL per a la promoció d'HPP i AD, matisant què l'IMPSOL és públic però no deixa de ser una entitat i no l'ajuntament.

Creuen que no s'ha fet cap modificació a pla urbanístic i opinen que aquest només beneficia grans tenidors i promotors o constructors.[4]

[4] Aclariment de la tècnica arquitecta: el Planejament urbanístic és del 1976, com el de tota l'Àrea metropolitana (Pla General Metropolità), i la última revisió general és de l'any 1988 (text refòs). Però es fan modificacions puntuals quan es considera necessari i s'actualitza la documentació, plànols i normes urbanístiques, que es poden trobar al RPUC (<https://dtes.gencat.cat/rpucportal>), a la web de l'AMB (<https://geoportalplanejament.amb.cat/AppGeoportalPlanejament2/index.html>) i a la web de l'Ajuntament de Sant Feliu.

## Precs i preguntes

Un participant demana: Quin es el resultat de la sessió ?

El tècnic de participació respòn: portarà un temps fer un buidatge de la dinàmica, però en unes setmanes es penjaràn els resultats al Decidim. Es traslladarà a l'equip d'urbanisme i, després de la valoració tècnica, s'incorporarà la prioritització a la redacció del pla.

Una participant explica que molts cops no s'ha sentit escoltada, i tanpoc no ha pogut trobar accés a ajuts. Ara es troba que es comencen a donar ajuts a joves fins als 35 anys, i just en farà 36, per tant torna a quedar fora. Demana que es tingui en compte i s'ajudi a les persones joves, que no tenen ni uns salaris molt baixos de 600€, ni molt alts de 2.000 o 3.000€. Exposa que li agradaria que es donessin opcions a persones dins d'aquests llindars d'ingressos, per poder comprar habitatge d'HPO.

L'alcaldeessa respòn: aclareix que ja s'han cedit terrenys per a la construcció d'habitatges protegits. S'ha fet una primera cessió i està prevista properament una segona. Afegeix també que hi ha 17 habitatges (c/Països Catalans) que seran sortejats, als quals la ciutadania ja ha pogut inscriure's, i que per un import aproximat de 650 € es podran llogar habitatges de dues habitacions.

Fa la reflexió de que el PLH és necessari per programar i impulsar noves actuacions. Afegeix que en la promoció de gent gran d'Adela Barquín es van reservar 9 habitatges per a emergències i que actualment estan tots ocupats. Finalment, indica que la voluntat és municipalitzar l'OLH amb personal tècnic municipal, a diferència de la situació actual.

Pla Local d'Habitatge 2025-2031



Ajuntament de  
Sant Feliu  
de Llobregat

*Som*CAPITAL

**Àrea de Territori, Medi Ambient i Resiliència**  
**Departament d'Urbanisme**  
**Unitat de Participació Ciutana**