



PLH Santa Perpètua de Mogoda

Pla Local d'Habitatge de Santa Perpètua de Mogoda

5 de Juliol de 2022



PARC D'HABITATGES



POBLACIÓ

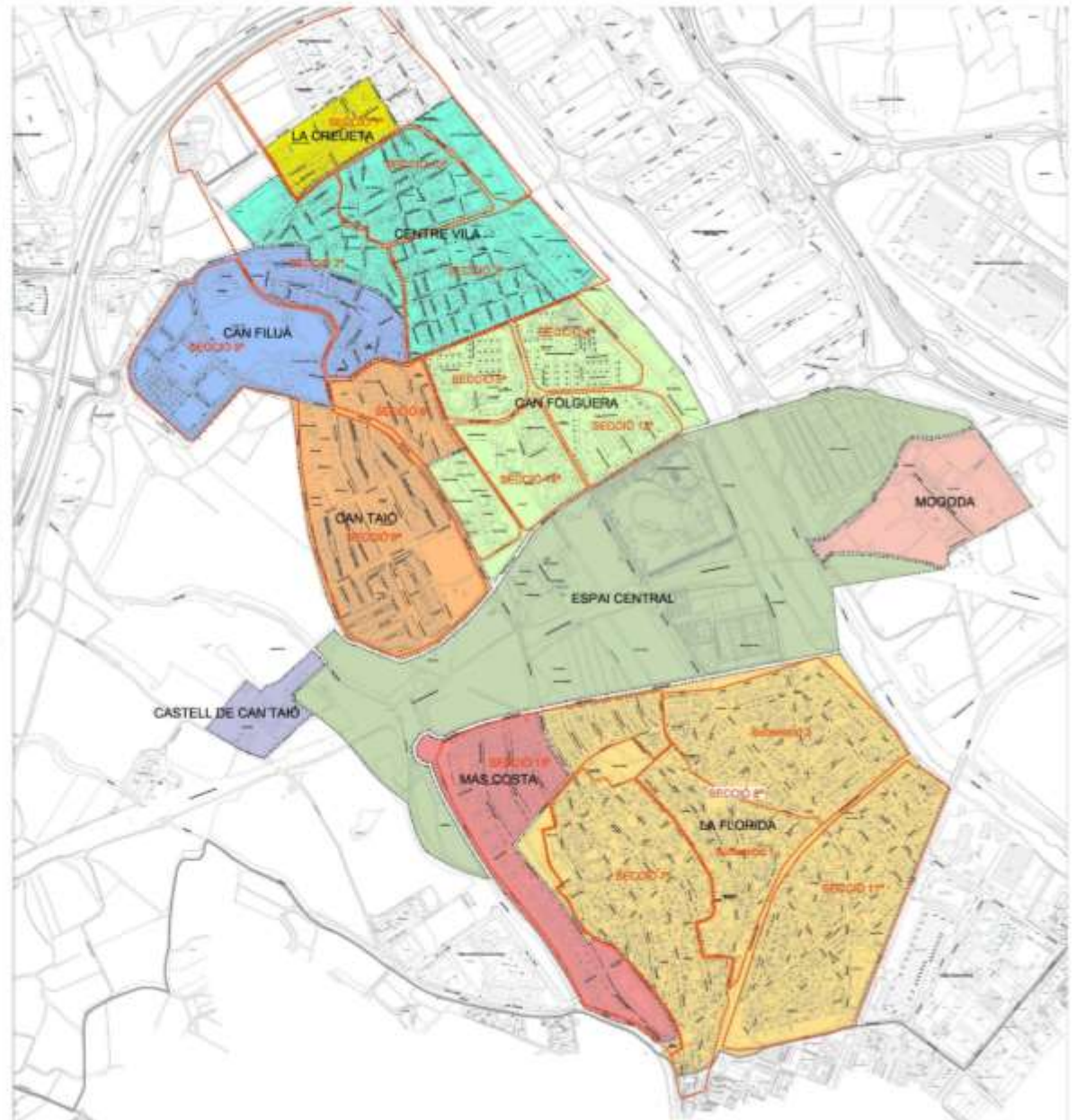


PLANEJAMENT



RECURSOS





LLEGGENDA BARRIS

- CENTRE VILA
- CAN TAIÓ
- CAN FOLGUERA
- LA FLORIDA
- MAS COSTA
- MOGODA
- CREUETA
- CAN FILUÀ
- CASTELL DE CAN TAÍO
- ESPAI CENTRAL
- PARATGE DE SANTIGA

PARC D'HABITATGES

94% ús principal

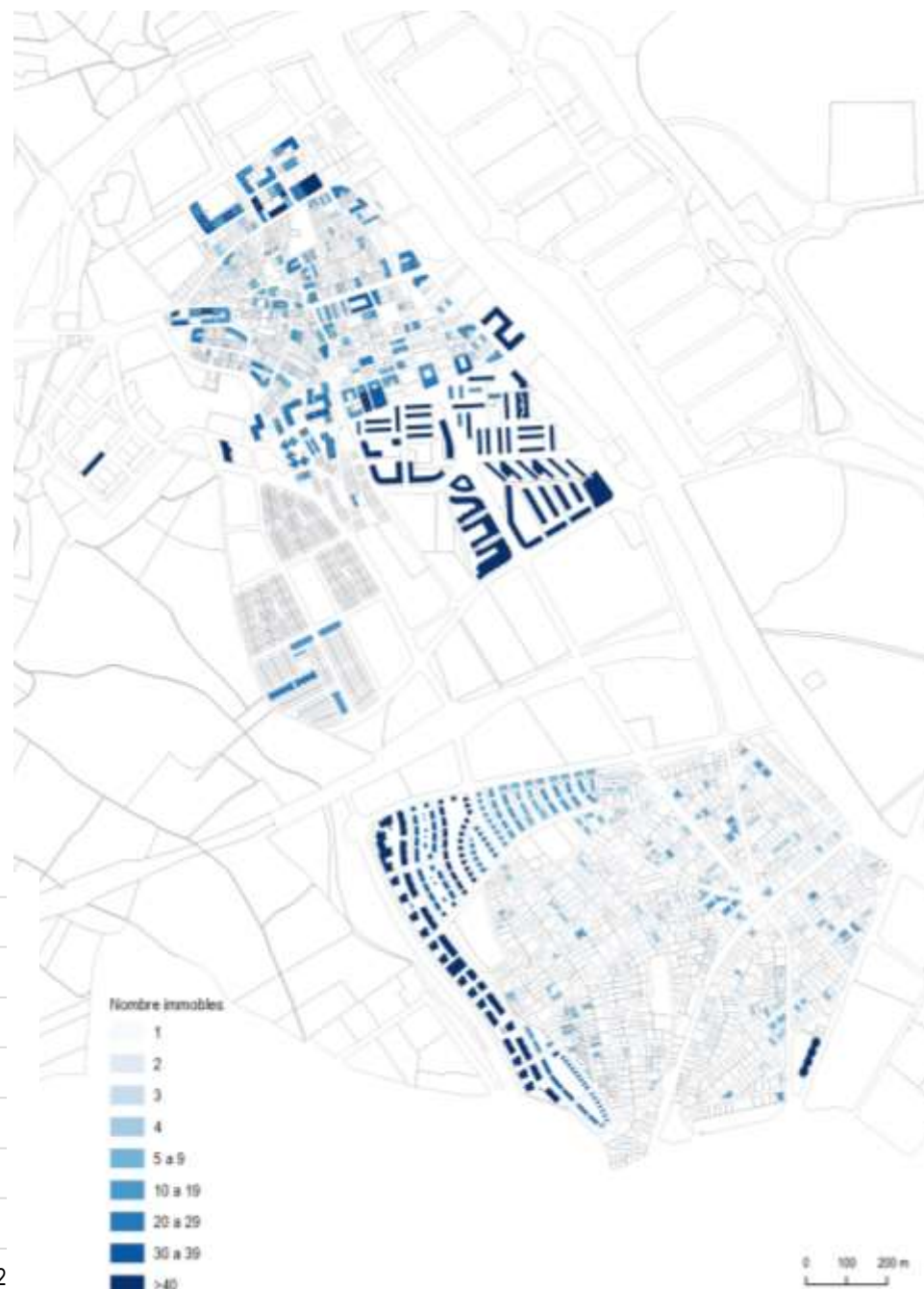
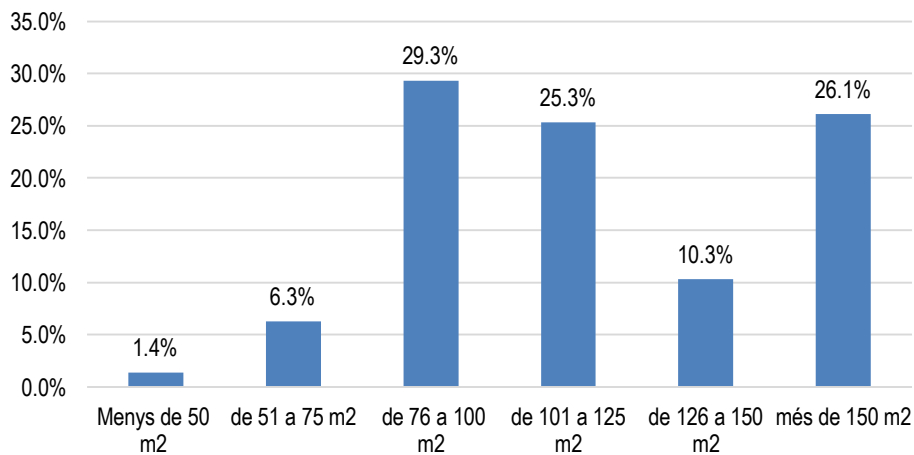
83% propietat – 12% lloguer

50% de propietat pendent de pagament

28% unifamiliars – 4% bifamiliars

29% construït des de 1999 mida mitjana

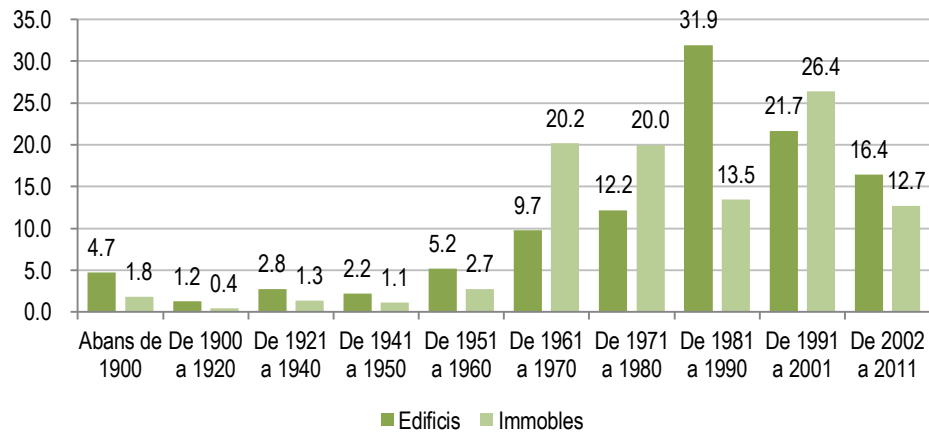
26% construït des de 1999 molt gran



PARC D'HABITATGES

40% construïts entre els 60 i 70

40% construïts entre els 80 i 90



38% té més de 4 plantes sense ascensor

17 punts per sobre la mitja de la comarca

68 sol·licituds de canvi d'ús a habitatge

28 atorgades, legalitzables, o en tràmit

24 negatives o executades i no legalitzables

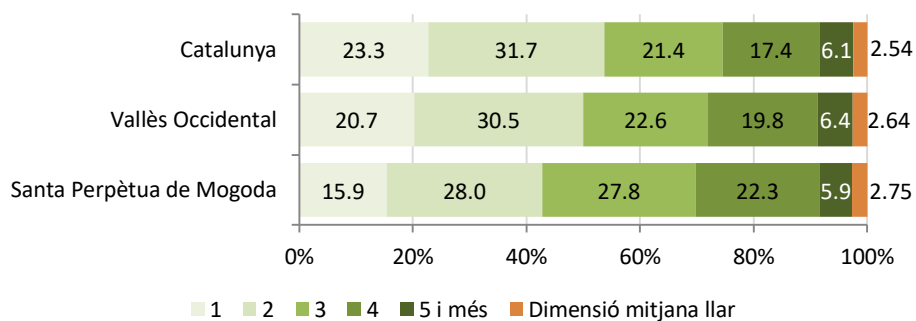
16 consulta sense resposta registrada



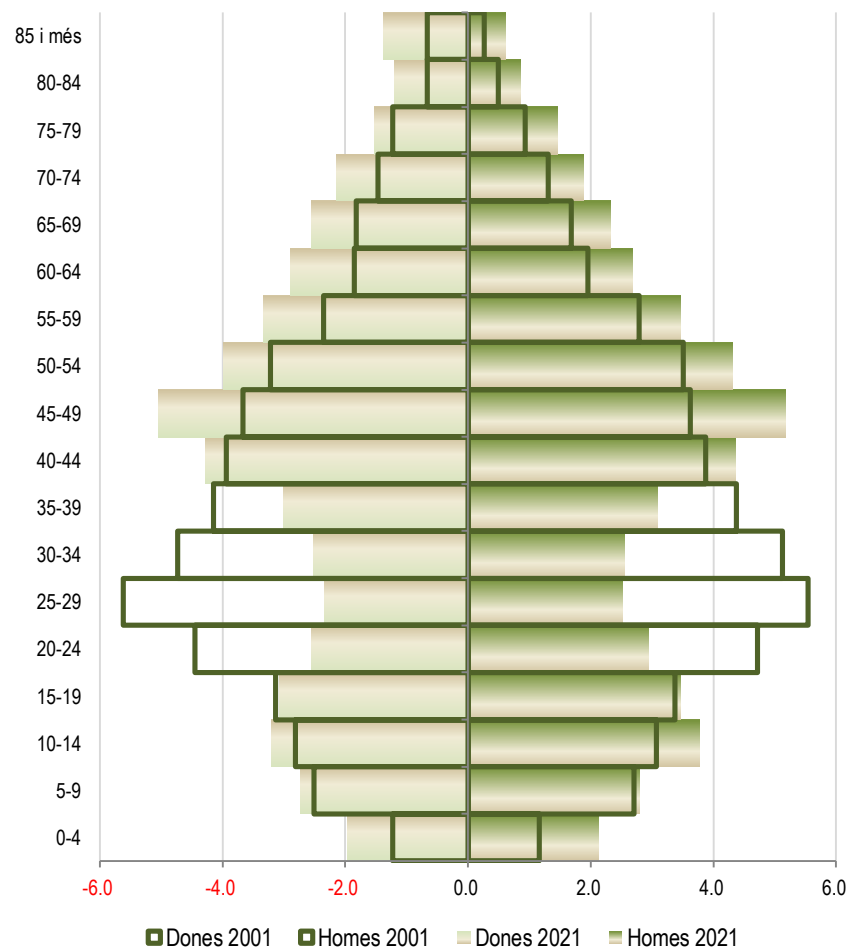
POBLACIÓ

Pèrdua de població jove de 20-39 anys
Procés de maduració de l'estructura
Més llars de 3 persones que a comarca:
Famílies

Persones per Llar (%)



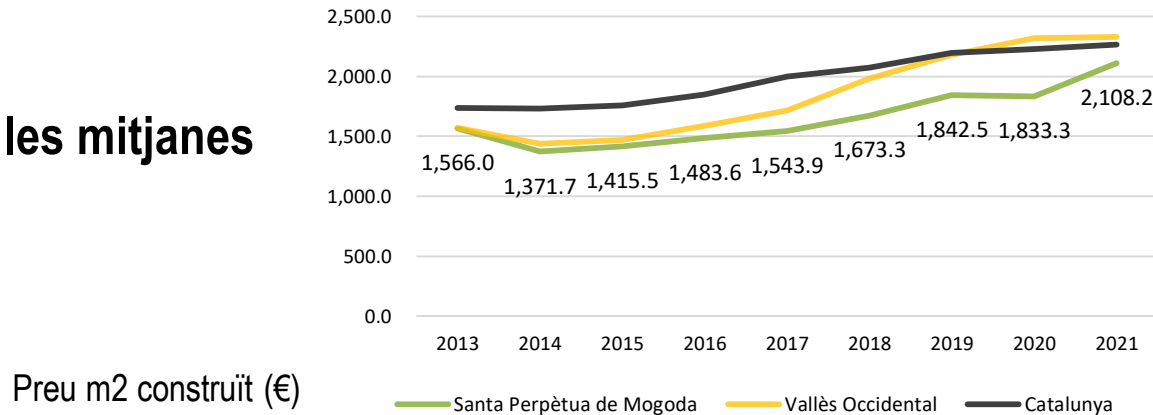
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.



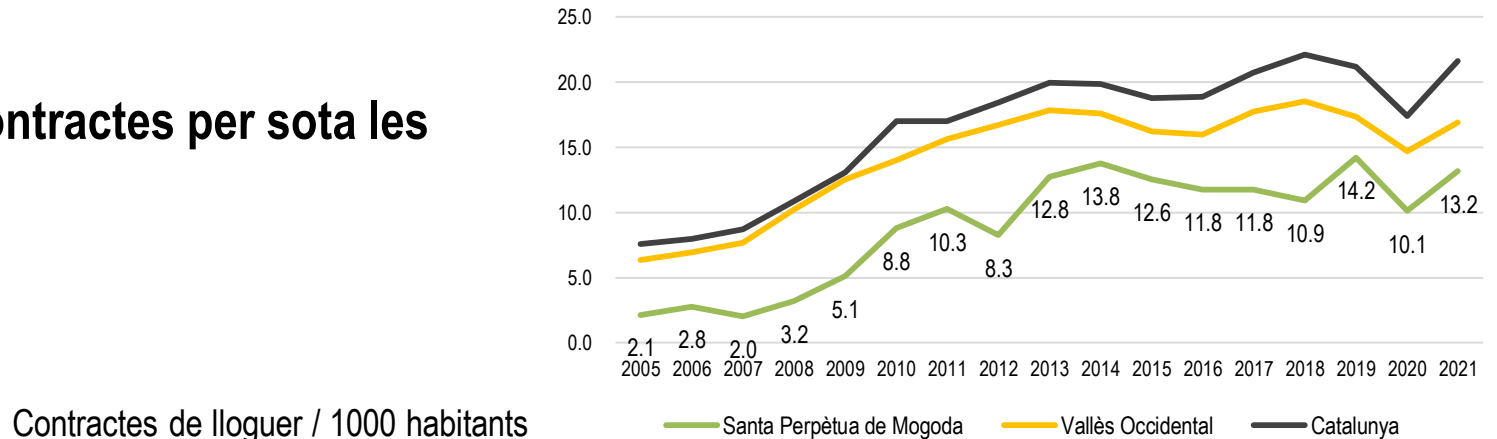
POBLACIÓ

13,5% de taxa d'atur, molt semblant a les mitjanes

Preu per sota les mitjanes



Nombre de contractes per sota les mitjanes



Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat

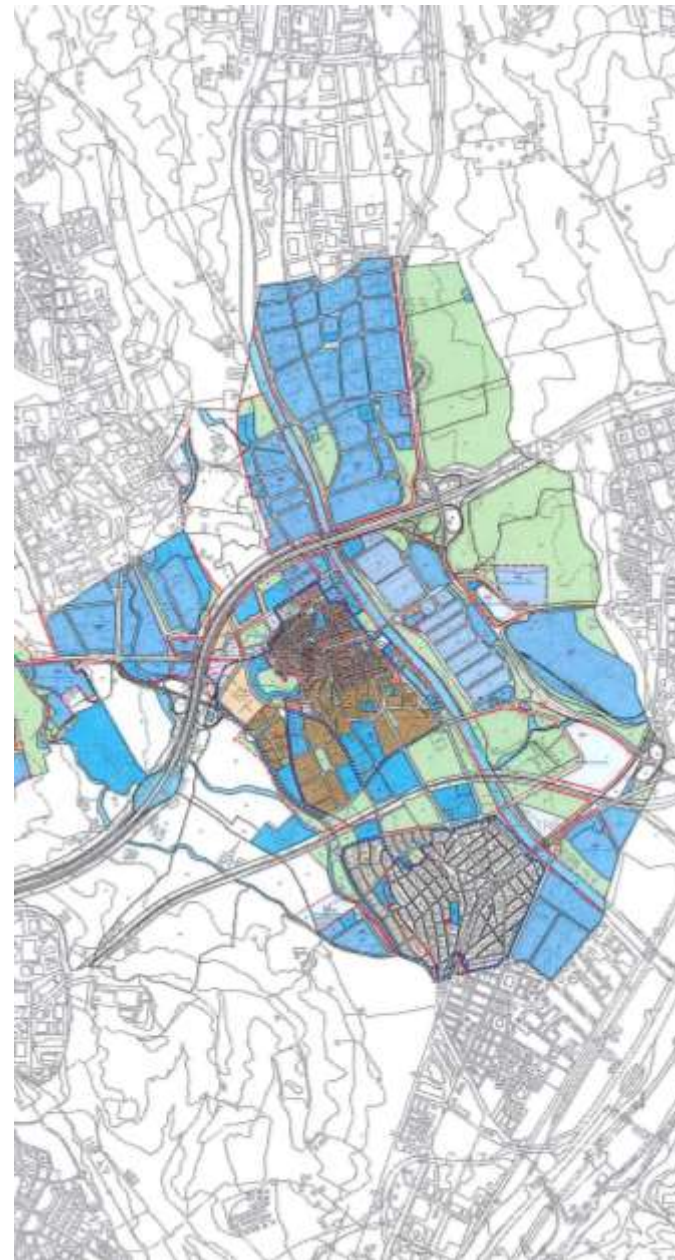
PLANEJAMENT VIGENT

PGOU 1996. Text refós 2005

Potencial: 1.865 habitatges nous

Àmbits en sòl urbà i urbanitzable residencial pendents de desenvolupar i/o consolidar (Abril 2022)

Denominació	Total habitatges	HRLL	Suma HP HC HDOT
MPPGOU (2014) per a l'adaptació al PDU de l'ACTUR de Sta Maria de Gallecs	52	52	
PPU del sector residencial d'urbanització prioritària "Can Filuà"	613	384	229
PDU de l'Àrea Residencial Estratègica "Can Taió" (no delimitat)	997	454	543
Unitats d'Actuació	47	47	
Estoc d'habitatges en SU consolidat amb llicència concedida pendents de construir	14	14	
Estoc d'habitatges en SU consolidat amb llicència concedida i en construcció. PMU	41	41	
Àrees a desenvolupar per planejament especial. A8 Can Xicoi	101	101	
	1865	1093	772
	Potencial Total Habitatges	HRLL	Suma HP HC HDOT



Declaració d'Àrea amb Mercat d'Habitatge Tens

RECURSOS

Regidoria i Unitat d'habitatge. Funcions OLH

1 cap jurista, 1 arquitecta, 2 treballadores socials,
1 delineant i 1 atenció públic

Pressupost municipal destinat habitatge 1M€ / 2021

PMSH

1 habitatge + 19% de la parcel.la 13 Can Filuà

Pressupost líquid actual PMSH 1.158.514,98€

508 habitatges assequibles

Habitatges assequibles a Santa Perpètua de Mogoda			
		PROPIETAT	GESTIÓ
PROPIETAT PÚBLICA	AGÈNCIA HABITATGE DE CATALUNYA	221	215
	AJUNTAMENT	2	8
P. SOCIAL	Fundació Godó	50	
PROPIETAT PRIVADA	Banc de Sabadell	1	
	Particulars (Borsa)	6	
	Medasil	65	
	Zaracla	83	
	Cooperatives	104	
	HPP Compravenda	107	
	HPP amb qualificació definitiva 1990-1992	2	
	Habitatge Assequible ACTUAL SPM	508	
	<i>Habitatge Assequible SPM a curt termini</i>	<i>625</i>	

OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA I NECESSITATS

NECESSITATS D'HABITATGES ASSEQUIBLES I SOCIALS SEGONS TIPUS PROBLEMÀTICA, 2019

Necessitat d'habitatge segons classificació ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion)

** segons dades municipals: suma d'ordres d'execució i ITEs denegades

Tipus problemàtica	Nombre	Pes total	Pes tipus
A. Accés	188	34,3%	
Joves	51	9,3%	
Adults	79	14,4%	
Grans	58	10,6%	
B. Manteniment	139	25,3%	
C. Exclusió residencial	221	40,4%	
Pèrdua de l'habitatge	65	11,9%	
Habitatge insegur	114	20,8%	
Habitatge inadquat**	41	7,5%	
Sensellarisme	1	0,2%	
Total	548	100,0%	
Llars 2011	9.255		5,9%

OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA I NECESSITATS

Habitatges destinats a polítiques socials						Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
Període	Estimació llars	Existents*	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	Total	
Situació actual	10.346	801			801	7,70%
Final 1r Quinquenni (1/07/2022 a 30/06/2027)	10.831	784		203	987	9,10%
Final 2n Quinquenni (1/07/2027 a 30/06/2032)	11.482	762	203	400	1.365	11,90%
Final 3r Quinquenni (1/7/2032 a 30/6/2037)	12.079	740	603	468	1.811	15,00%
Final 4t Quinquenni (1/7/2037 a 30/6/2042)	12.586	724	1.071	92	1.887	15,00%
Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya. 2021						

Apuntant objectius:

1. Millora de la qualitat del parc: **Rehabilitació** (Patologies estructurals, Eficiència energètica, Col·locació d'ascensors, etc.)
2. Millora de la **Gestió** del parc públic d'habitatge (8 habitatges de gestió directe municipal i uns 220 de gestió de l'AHC, amb supervisió i seguiment de l'ajuntament)
3. Millora de l'**Accés a l'Habitatge** (Manca de Lloguer per a cobrir la demanda d'habitatge per als futurs joves, dinamització del parc buit i la borsa de lloguer, etc.)





PLH Santa Perpètua de Mogoda

Pla Local d'Habitatge de Santa Perpètua de Mogoda

5 de Juliol de 2022



	Santa Perpètua de Mogoda	Vallès occidental	Província Barcelona	Catalunya	Fonts
HABITATGE					
Total Habitatges 2021	10.195				Font pròpia a partir de Idescat Cens 2011 + Habitatge acabat 2012-2021
Habitatges construïts de 2002 a 2011 en relació al total d'htges	12,7%	17%	9%	12%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatges construïts 2012 i el 2021 en relació al total d'htges	350 3,4%				Idescat, a partir del Departament de Territori i Sostenibilitat
Compravendes d'habitatge per 1.000 habitants 2021	8,7	11,1	10	11,3	Departament de Territori Sostenibilitat i elbaoració pròpia
Habitatge principal	94,0%	85,5%	83,3%	76,2%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge buits	sense dades	11,1%	5,5%	11,6%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge de propietat	83,3%	75,3%	10,7%	74%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge de propietat amb pagaments pendents	49,9%	43,3%	33,9%	34,1%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge de lloguer	12,7%	14,5%	20,2%	21,6%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatges d'HPO iniciats 2019	135				Idescat, a partir del Departament de Territori i Sostenibilitat
Habitatge unifamiliar (immobles)	28,1%	22,8%		21,0%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge bifamiliar	3,9%	5,9%		5,1%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Habitatge plurifamiliar	68,1%	71,3%		73,8%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Deficient estat de conservació de les edificacions	4,3%	8,0%	8,3%	8,0%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
Edificis de 4 plantes o més, destinats principalment a habitatge, sense ascensor	38,4%	21,3%	13,1%	15,0%	Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE de 2011
POBLACIÓ					
Índex d'envelliment	88,6%	97,6%	122,8%	120,9%	Idescat 2021 a partir padró municipal d'habitants
Percentatge de població d'origen estranger	10,1%	11,6%	15,3%	16,1%	Idescat 2021 a partir padró municipal d'habitants
Taxa d'atur	13,5%	13,7%	13,4%		Web del programa HERMES de la DIBA març 2021
Població en risc d'exclusió social en relació a l'habitatge (% llars total Cens 2011)	5,5%				Elaboració pròpia. Cens de població i habitatge. Llars 2011
RECURSOS ACTUALS					
		% municipi			
Nombre d'habitatges PMSH Patrimoni municipal de sòl i habitatge	2				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4
Nombre d'habitatges Bé Patrimonial municipal	0				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4
Nombre d'habitatges lloguer social AHC	221	2,14%			
Nombre d'habitatges lloguer social altres (Borsa, Medasil)	71				Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4
Total d'habitatge de lloguer social i assequible al municipi	294	2,84%			Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4
Total d'habitatge assequible al municipi (del que es té coneixement)	508	4,91%			Elaboració pròpia. Quadre Classificació Htge Assequible Apartat 4
HPP amb qualificació definitiva 1990-1992	2				Secretaria d'Habitatge de Catalunya
HPP amb qualificació definitiva des de 1993	396				Secretaria d'Habitatge de Catalunya
HPP amb qualificació vigent total	398	3,85%			Secretaria d'Habitatge de Catalunya
Habitatges destinats a polítiques socials	801	7,74%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya
ESTIMACIONS I OBJECTIUS					
		% municipi			
Nombre total de llars SPM al moment d'aprovació inicial del PTSHC (Octubre 2021)	10.346	100,00%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya
Llars estimades final del 1r Quinquenni PTSHC	10.831				Pla Territorial Sectorial de Catalunya
Objectiu de solidaritat urbana: Total habitatge social Final 1r Quinquenni PTSHC	987	9,1%			Pla Territorial Sectorial de Catalunya
Objectiu de solidaritat urbana: Nou habitatge social Final 1r Quinquenni PTSHC	203				Pla Territorial Sectorial de Catalunya
Llars estimades 2028 PLH	9.965				Elaboració pròpia
Objectiu Solidaritat Urbana: Total habitatge social Proper Sexenni PLH	908	9,1%			Elaboració pròpia
Objectiu Solidaritat Urbana: Nou habitatge social Proper Sexenni PLH	124				Elaboració pròpia
Llars en risc de situació residencial 2022 (estimades) PLH	548	5,5%			Elaboració pròpia
Estimació de futur habitatge municipal en sòl de PMSH	13	19% Parcel.la 13 Can Filuà			Elaboració pròpia amb dades Ajuntament
HPP pendent d'executar segons planejament vigent	772				Elaboració pròpia amb dades Ajuntament
ARE Can Taió	543				
Pendents Can Filuà	229				

Àmbits en sòl urbà i sòl urbanitzable d'ús residencial pendents de desenvolupar i/o consolidar (Abril 2022)										
Denominació	Règim jurídic	Ús	Clau	Tipologia	Densitat (Htge/Ha)	Total habitatges	Sup.htg es (m2)	HRL	Suma HP HC HDOT	Nivell de desenvolupament real
MPPGOU (2014) per a l'adaptació al PDU de l'ACTUR de Sta Maria de Gallescs										
PMU-A16 Pont Carrer Vint de La Florida	SUNC	R	1.3	Pluri.	60	33	64			Pendent de desenvolupar
PMU-A17 Sector Est Av Estrella Ibèrica	SUNC	R	2.3a	Unif	-	2	172,38			Pendent de desenvolupar
PMU-A18 Avinguda Santiga	SUNC	R	1.2a	Eixample	-	15	85			Pendent de desenvolupar
PMU-A19 Avinguda Nou	SUNC	R	2.3a	Unif	-	2	186,05			Pendent de desenvolupar
						52		52		
PPU del sector residencial d'urbanització prioritària "Can Filuà"										
PPU-Can Filuà	SUPR	R	2.2-CF	Pluri	780	583	89	354		En procés de Modificació PP per a introduir Fases a l'execució de les obres d'urbanització
			2.4-CF	Pluri	30	30	106	30		
			4-CF	Terciari						
						613		384	229	
<i>197 Els ja construïts o en fase de construcció: 66 i 48 HPRG i 83 HC</i>										
PDU de l'Àrea Residencial Estratègica "Can Taió" (no delimitat)										
ARE Can Taió	SUR	R	2.2CT	Pluri lliure	-	454	82	454		
			2.2CT-HP	Pluri HPO	-	543	84	-		
					-	997		454	543	Pendent de desenvolupar
Unitats d'Actuació										
UA3 Passatge Montjuïc	SU	R	1.1	Nucli antic		6		6		Pendent de desenvolupar
UA4 Ajuntament Nord	SU	R	1.2a	Eixample		12		12		Llicència obres urb. atorgada
UA5 Ajuntament Sud	SU	R	1.2a	Eixample		12		12		Llicència obres urb. atorgada
UA6 Plaça del Mercat	SU	R	1.2a	Eixample		17		17		Desenvolupada. Són solars
						47		47	0	
Estoc d'habitatges en SU consolidat amb llicència concedida pendents de construir										
Jacint Verdaguer 2	SU	R	1.1	Nucli antic		14		14	0	Llicència atorgada
Estoc d'habitatges en SU consolidat amb llicència concedida i en construcció										
PMU Genís Sala	SU	R				41		41	0	Llicència atorgada vigent fins desembre 2022
Àrees a desenvolupar per planejament especial										
A8 Can Xicoi	SUNC	R	1.1	Unifamiliar		101		101	0	Pendent de desenvolupar i adaptar a les afectacions sectorials de policia mortuòria i limitacions AP7
					9845	18,9%	1865	1093	772	
				N. Htges Cens 2011		Potencial Total Habitatges	HRL	Suma HP HC HDOT		

Classificació dels habitatges assequibles a Santa Perpètua de Mogoda

	PROPIETAT		n. Htges	Localització aprox.	GESTIÓ	ACOMPANYAMENT SOCIAL	DESTÍ	Aclariments	
PROPIETAT PÚBLICA	AGÈNCIA HABITATGE DE CATALUNYA	Dotacionals per a joves	60	Salvador Espriu	AHC	AHC			
		Dotacionals per a gent gran	57	Jacint Verdaguer	AHC	AHC	xx? Mesa d'emergència xx ús i habitació (contracte vitalici x persones grans)	1 cas concret de sensellarisme, amb malaltia	
			3		Habitatge amb informe IRER Serveis Socials	Ajuntament de SPM	3 de cessió a l'ajuntament - Adjudicacions de Serveis Socials	L'Ajuntament els vol retornar a l'AHC perquè no estan complint amb els acords de no fer Mesa en dotacionals	
		Habitatge social segons conveni (216-123)	98	52 Barri de Mogoda (4 d'aquests - futura gestió municipal)	AHC	AHC		8 estan buits 11 ocupats il·legalment (0 membres) 8 en procés d'adjudicació 4 adjudicats en procés d'adjudicatura 3 pendents de rehabilitació 2 no disponibles 63% UNIPERSONALS	
				Diverses localitzacions					
	Habitatge social	3	3 Pau Picasso	Habitatge amb informe IRER Serveis Socials	Ajuntament de SPM	3 de cessió a l'ajuntament - Canvi a Unitat d'Habitatge	Mesa d'emergència		
				221		Segons informació Conveni "Control del Parc Administrat per l'AHC"	Listat de tot el parc Administrat per l'AHC		
			221		Segons Taula dinàmica Parc Públic AHC				
AJUNTAMENT	PMSH	1	Lluís Companys	Habitatge amb informe IRER Serveis Socials	Ajuntament de SPM	Lloguer social			
		1	Pça Can Folguera			Lloguer social			
PROPIETAT SOCIAL	Fundació Godó	No construït	25	UA10-Can Filuà, amb llicència atorgada	Fundació Godó	Lloguer social	Voluntat política similar a Zاراcla: possibilitat que l'ajuntament en pugués gestionar alguns		
		No construït	25	UA9-Can Filuà, pendent d'esmenes per atorgar llicència		Lloguer social			
PROPIETAT PRIVADA	Privats cedits al Fons social		0	No n'hi ha					
	Banc de Sabadell		1		Habitatge amb informe IRER Serveis Socials				
	Particulars		6	Es desconeix	OLH - BORSADE LLOGUER	?	Lloguer social	No es fa crida a la ciutadania. La Borsa es gestiona des de la Unitat d'Htge - L'OLH. Mirar de potenciar	
	Medasil		65	LLOGUER Can Filuà - Carrer de la Teixidora	Medasil	no	HPP de lloguer		
	Zاراcla	En fase avançada de construcció	66	Pconcertat - Can Filuà	Zاراcla		Zاراcla comercialitzarà pisos a partir de setembre	El consistori es planteja la possibilitat de llogar a Zاراcla per a poder disposar d'habitatges de gestió municipal	
			17	Règim general - Can Filuà					
	Cooperatives		104		pròpia	no			
	HPP Compravenda		107		no	no		Com a mínim 60 són a Can Filuà	
	HPP amb qualificació definitiva 1990-1992		2		no	no			
Habitatge Assequible ACTUAL SPM			508						
Habitatge Assequible SPM a curt termini			641						
			801						