



Ajuntament de Masquefa

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Abril 2023



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



**Diputació
Barcelona**

EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, politòleg, director de l'equip
Josep Manel Marí, analista de dades i jurista
Albert Valls, analista de dades i politòleg
Sara Huntingford, arquitecta
Jordi Bacaria, economista
Francesc Rubio, lletrat urbanista

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Masquefa

Daniel Gutiérrez, Regidor d'Urbanisme, barris i sostenibilitat
Àngels Munné, cap d'Urbanisme
Núria Mora, arquitecta tècnica

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRASTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Lídia Garcia, antropòloga

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA	4
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL	6
1.1. Situació i estructura territorial	6
1.2. Estructura Urbana residencial	8
1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent	10
2. LES PERSONES	23
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial	23
2.2. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge	31
2.3. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social	39
2.4. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa, segons el PTSHC	42
3. EL PARC D'HABITATGES	43
3.1. Característiques generals del teixit residencial	43
3.2. Qualitat del parc	47
3.3. L'ús del parc	49
4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	52
4.1. Planejament d'aplicació o referència	52
4.2. Potencial i previsions de creixement residencial	53
5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS	58
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge	58
5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge	67
5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge	68
6. DIAGNOSI	71
6.1. Debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats	71
7. ESTRATÈGIA	72
7.1. Objectius estratègics	72
7.2. Línies d'actuació	72
7.3. Arbre estratègic	74
8. PLA D'ACTUACIONS	75
8.1. Fitxes d'actuacions	75
8.2. Pla financer	114
8.4. Calendari	116
ANNEX: DOCUMENT DE SÍNTESI DEL PAMH DE MASQUEFA	118

Introducció i metodologia

INTRODUCCIÓ

En el marc del Catàleg de Serveis 2022, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d’Actuació Municipal d’Habitatge”. Aquesta assistència està adreçada a municipis d’entre 1.000 i 10.000 habitants.

Els Programes d’actuació municipal d’habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d’habitatge en un escenari temporal concret amb l’objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d’habitatge. Els programes els elaboren professionals externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l’ens local.

L’assistència planteja l’acompanyament a l’ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d’habitatge que es formalitzarà en el document final.

Les seves principals característiques són:

- Són instruments de planificació no reglats que volen respondre a les necessitats de planificació tàctica i operativa dels municipis.
- Redueixen els esforços sobre l’anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l’organització i programació de les polítiques municipals.
- Busquen una forta implicació dels municipis en la redacció.
- Són instruments “lleugers” (temps de redacció acotat) i “flexibles” (adaptació a les voluntats i realitats del municipi).
- Són instruments interns al mateix ens local de caràcter eminentment tècnic.

L’Ajuntament de Masquefa va sol·licitar el 2022 aquest recurs tècnic amb la voluntat de desenvolupar noves polítiques d’actuacions en matèria d’habitatge i alhora endreçar totes actuacions municipals en aquest àmbit.

METODOLOGIA

La voluntat dels PAMH és que sigui un document lleuger, elaborat a partir de l’experiència municipal en les polítiques d’habitatge, i alhora el seu coneixement de les problemàtiques locals en l’àmbit. Per això es plantegen les sessions de treball de manera participativa, on cadascun dels actors implicats actua amb un rol diferenciat:

- **L’equip redactor** fa una tasca d’acompanyament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un document que concreti objectius, estratègies i actuacions.
- **L’Ajuntament** realitza la presa de decisions amb l’acompanyament de l’equip redactor i la Diputació.

- **La Diputació** du a terme tasques d'organització i coordinació entre ambdues parts.

El treball s'organitza a partir d'un mínim de 6 sessions de treball i acompanyament entre Ajuntament, Diputació i equip redactor, més una sessió prèvia de presa de contacte:

- Sessió 0: Presa de contacte.
- Sessió 1: Definició del Pla de treball.
- Sessió 2: Definició de l'anàlisi i diagnosi.
- Sessió 3: Definició d'objectius i estratègies.
- Sessió 4: Definició i prioritització de les actuacions.
- Sessió 5: Programació de les actuacions.
- Sessió 6: Contrast del prelliurament.

El document s'estructura en dos grans blocs:

- Bloc 1: Anàlisi i diagnosi, on s'analitzen les problemàtiques del municipi.
- Bloc 2: Programació d'actuacions, on s'inclou l'estratègia i les actuacions a desenvolupar.

Amb el document final s'inclouen el document de síntesi, resum del conjunt del Programa òptim per a presentacions públiques del PAMH, i el gestor de projectes, que permet un seguiment de prop de les actuacions per avaluar el seu assoliment i compliment del calendari.

1. L'emmarcament urbà i territorial

1.1. Situació i estructura territorial

Masquefa, amb una població de 9.744 habitants l'any 2022, i una extensió de 17,06 km², se situa a la comarca de l'Anoia, província de Barcelona. Al nord limita amb el terme dels Hostalets de Pierola i a l'oest amb el terme de Piera. A l'est limita amb Sant Llorenç d'Hortons i Sant Esteve Sesrovires (vegeu plànol 1.1).

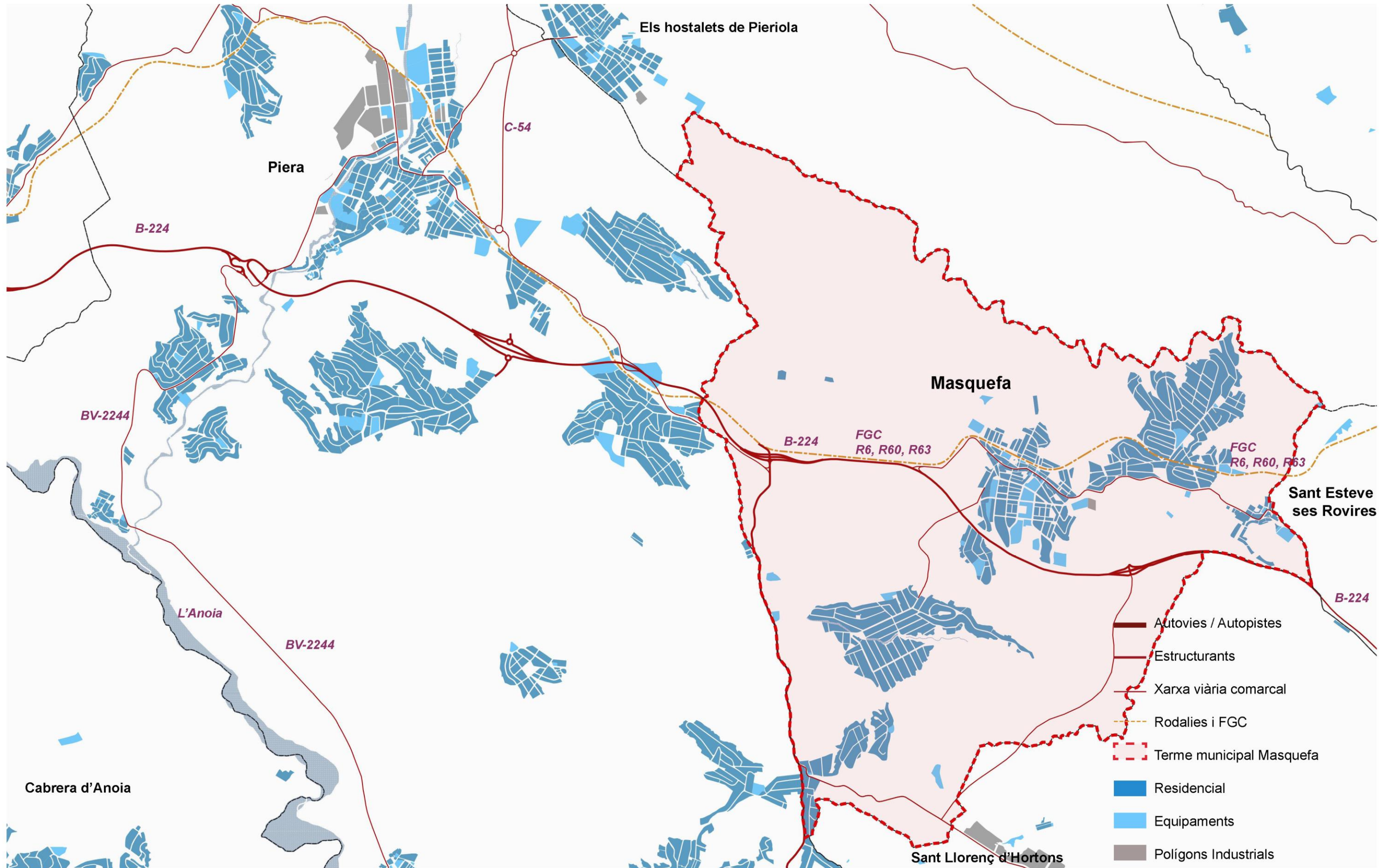
Masquefa presenta un terreny suaument ondulat, on els retalls al·luvials de les rieres trenquen la monotonia estratificada, conformant un gran nombre de torrents i barranques des que s'enfonsen vers el Llobregat.

1.1.1 Infraestructures

Masquefa és travessat per la carretera B-224 i, de manera perimetral, la C-54. Aquests són els eixos vertebradors de la resta de vies urbanes. Respecte a infraestructures ferroviàries, el terme disposa de tres estacions (Masquefa, Can Parellada i La Beguda Alta) de la línia ferroviària R6 Igualada-Barcelona.

Es distingeixen tres tipologies de vies en funció del seu àmbit d'influència:

1. Xarxa viària d'abast metropolità: C-54 via Martorell.
2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera B-224.
3. Xarxa viària interna. Comprèn el sistema viari de distribució interna del municipi.



1.2. Estructura Urbana residencial

1.2.1 Evolució de la trama urbana

L'origen de Masquefa sembla que va ser el Castell de Masquefa, del que a dia d'avui no en queda rastre, que estava situat al costat de l'antiga església parroquial de Sant Pere, església romànica situada en un turó a uns 500m al nord del poble. L'assentament originari del poble de Masquefa es produeix resseguint l'antic camí ral, actualment el carrer Major, que va des de Capellades a Martorell.

A part de la vila històrica es trobaven els ravals del Serralet i de la Creueta, que actualment hi són totalment integrats. Aquesta primitiva fisonomia de poble carrer, amb l'eix del carrer Major, ha anat canviant, amb l'aparició de la traça del ferrocarril al S.XIX, amb blocs de pisos que s'han anat situant a banda i banda de la via fèrria.

També van començar a aparèixer les primeres fàbriques a la vila, una de vidre, una fàbrica d'alcohol i la fàbrica de sivelles Rogelio Rojo, que va revolucionar la forma de vida del poble i que durant 70 anys va donar feina a bona part dels masquefins. Durant la guerra civil (1936-1939), aquesta fàbrica va ser utilitzada per construir projectils i va ser col·lectivitzada.

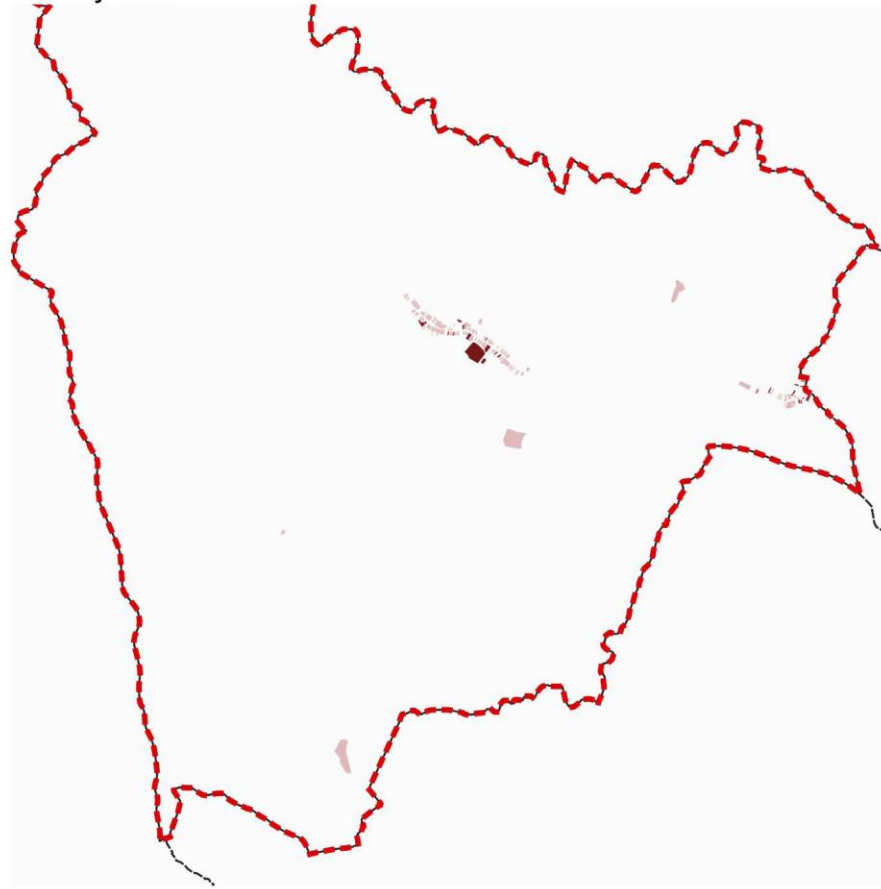
A partir dels anys 60, Masquefa comença a créixer amb moltes urbanitzacions i cases de segona residència que van dinamitzar altres sectors, com el comerç, la construcció i els serveis en general.

Juntament amb l'establiment d'activitats manufactureres noves i l'ampliació d'antigues es va donar el gran creixement del poble, culminat a la dècada dels 90 amb la urbanització del pla sud.

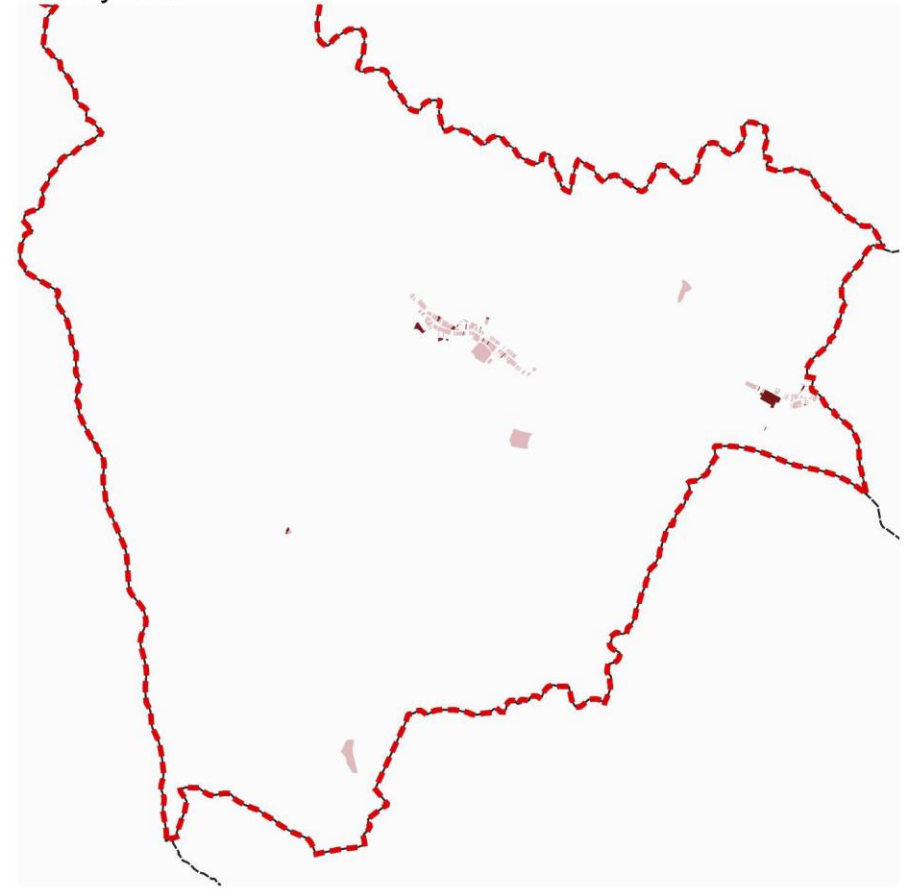
Any 1900



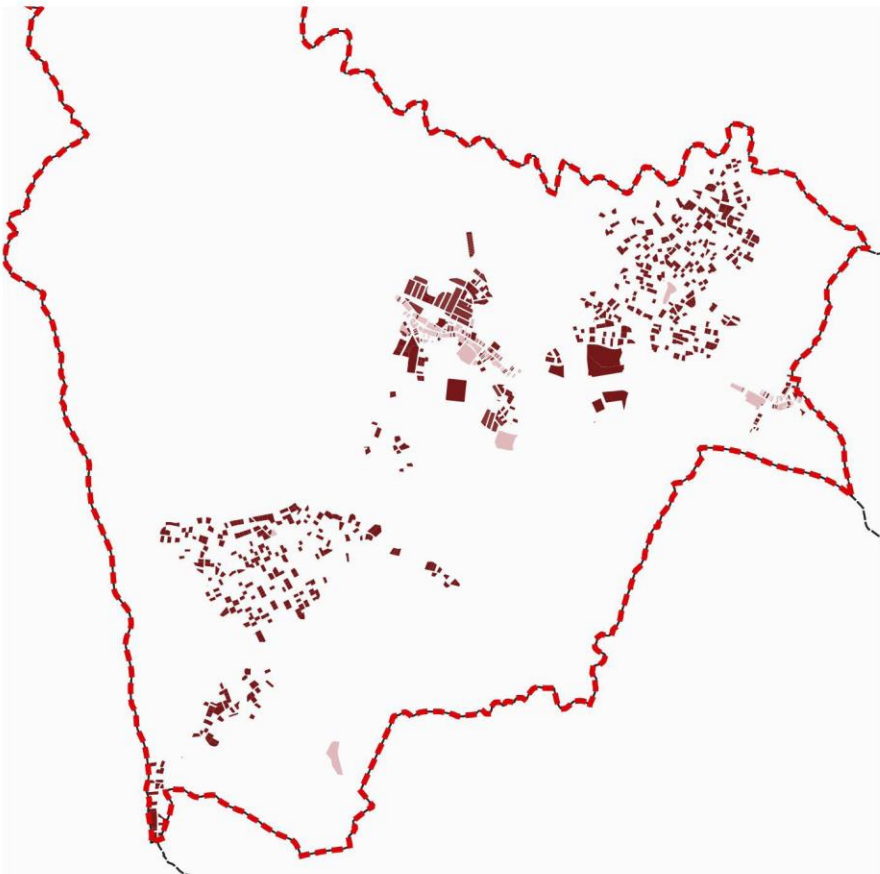
Any 1939



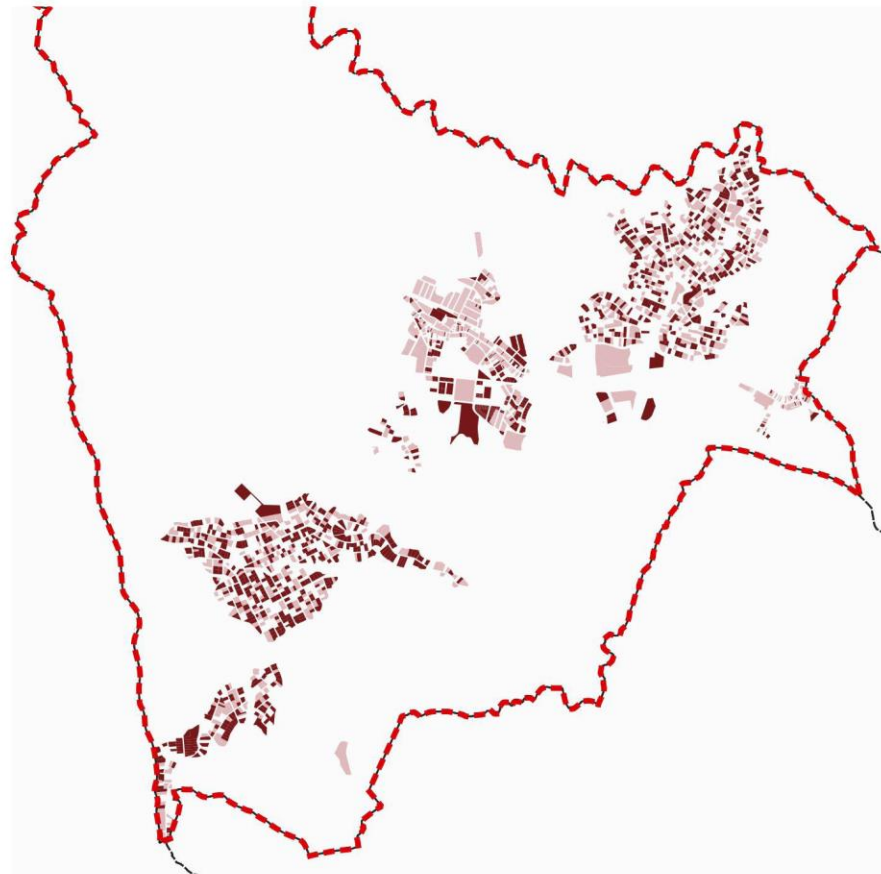
Any 1956



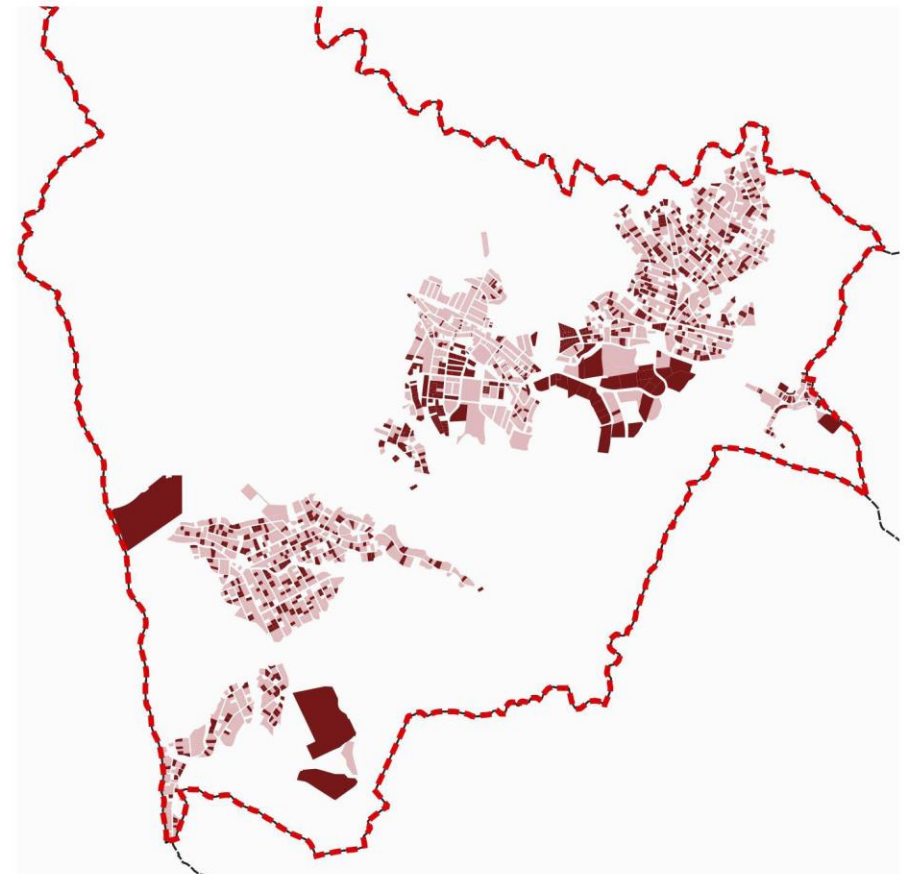
Any 1980



Any 2000



Any 2022



1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

1.3.1 Estructura funcional del territori

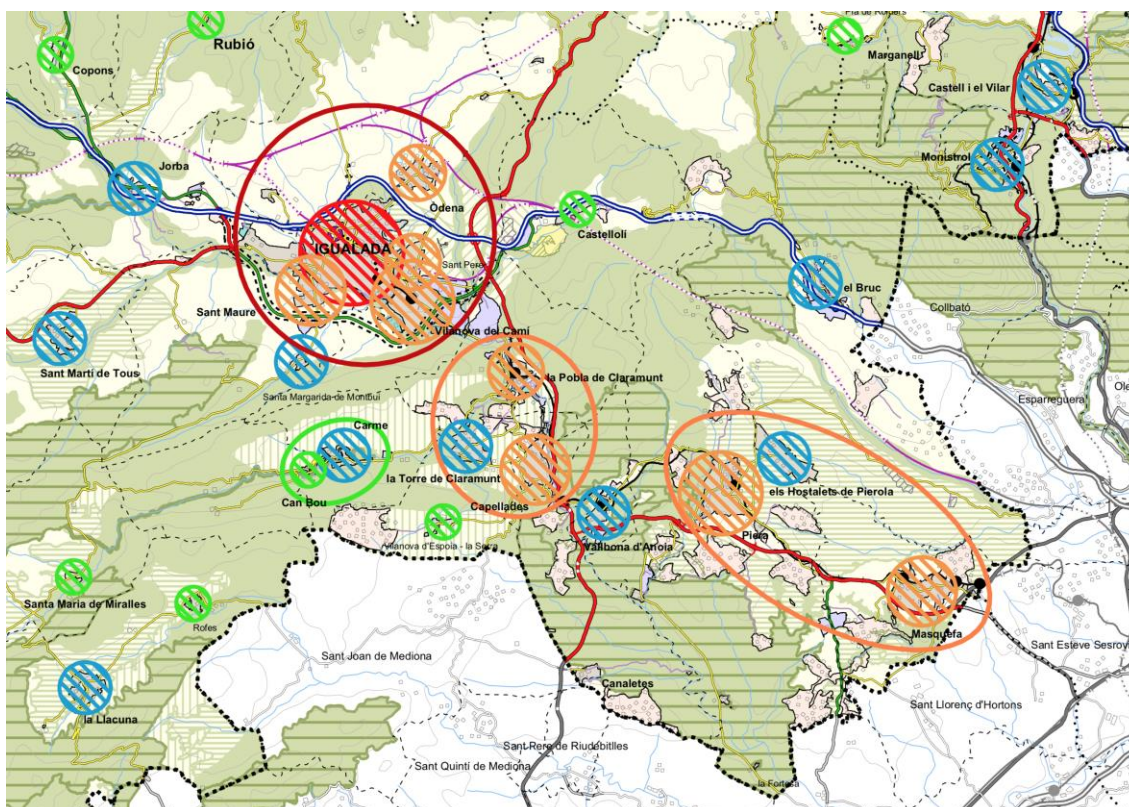
El municipi de Masquefa està compost pel nucli de la vila, el poble de La Beguda Alta, incorporat el 2018, les urbanitzacions Can Valls, El Maset, Can Parellada, Can Quiseró i una vintena de masies.

Es tracta d'un municipi amb caràcter propi influenciat per la proximitat de les ciutats de més envergadura com és Igualada o Martorell. Encara que, segons el Pla Territorial de les Comarques Centrals (PTCC), sembla que hi hagi una relació directa amb Igualada, predomina per sobre la relació amb Martorell.

1.3.2 Anàlisi funcional

En relació amb els municipis veïns es pot considerar que manté una relació directa generada per les vies de comunicació. La presència propera de ciutats de mida important, com Martorell, fa que agafi un rol de dependència, en alguns aspectes, com que és un pol d'atracció fort pel comerç o el transport. Així i tot, si s'observa una polaritat de 1r ordre amb Piera i Hostalets de Piera.

Il·lustració 1. Sistema d'assentaments



Font: PTCC

1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

En l'àmbit estatal i autonòmic, Masquefa es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2022¹
- Pla Territorial de les Comarques Centrals, 2010
- Pla Territorial Parcial del Penedès, Avanç 2020

i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

Defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per al conjunt de Catalunya. També es constitueix com a marc orientador de les accions polítiques per a l'activitat econòmica, en termes territorials, per tal d'aconseguir uns nivells de qualitat de vida de la ciutadania, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Masquefa s'inclou dins la regió denominada Comarques Centrals. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de les Comarques Centrals.

Il·lustració 2. Àmbits del Pla Territorial General

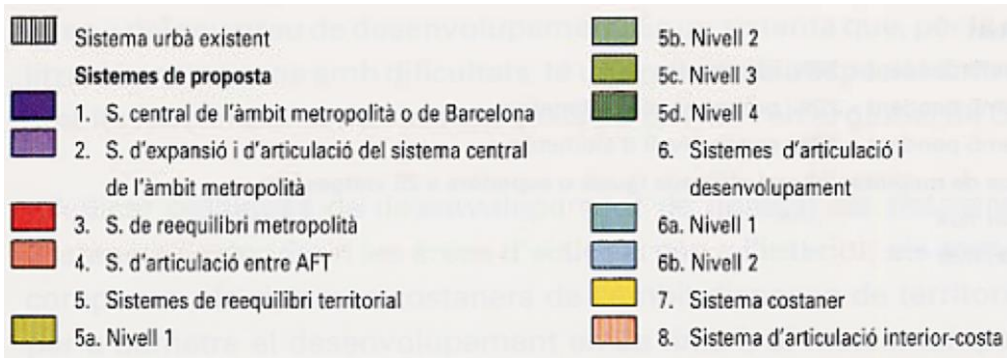
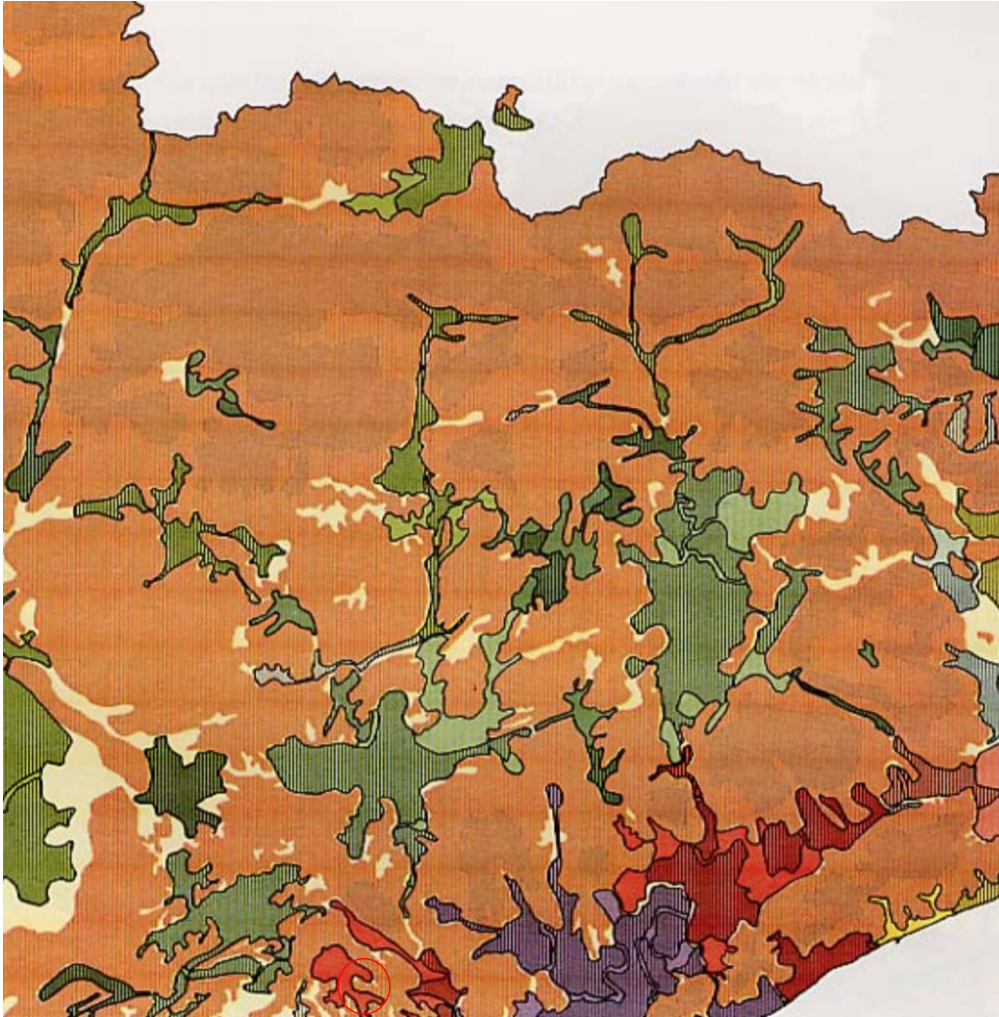


Font: PTGC

En el PTGC, l'aspecte més destacable és la inclusió de Masquefa dins del sistema per al reequilibri metropolità. Són aquells que tenen capacitat de continuar creixent ordenadament i amb potencialitat suficient per a competir, quant a atractius, amb el lloc central i fomentar així la descentralització que permeti la descongestió d'aquest, com també una distribució més equilibrada de població i activitat.

¹ Aprovat aprovisionament en el moment de redacció del PAMH.

Il·lustració 1. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya



Font: PTGC

ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Aprovació Provisional Juliol 2022 (PTSHC)

La finalitat d'aquest Pla és garantir que, al finiment dels terminis del calendari establert reglamentàriament per assolir l'objectiu de solidaritat urbana, les persones que formin noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat en unes condicions de preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat, disseny (inclòs condicions d'accessibilitat universal) i altres aspectes atenent les necessitats i les característiques de la llar i el territori. Les actuacions derivades de l'aplicació d'aquest Pla tenen com a objectiu principal: a) Assolir l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada; b) Incrementar el parc d'habitatges de lloguer social fins al 7% del parc d'habitatges principals de Catalunya.

Per assolir les finalitats del Pla, es defineixen les àrees següents: a) De demanda residencial forta i acreditada; b) Preferents; c) D'intervenció complementària i zones d'escassa demanda; d) Rurals; i e) No preferents.

El municipi de Masquefa està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- Àrees preferents.

Els municipis inclosos a les àrees preferents resten subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 2,8% del total del parc d'habitatges principals del municipi el 31 de desembre de 2042. Així mateix, dins d'aquest termini han de promoure nous habitatges amb protecció oficial de compravenda i de tinençes intermèdies a raó de 23 habitatges per cada 1.000 habitants.

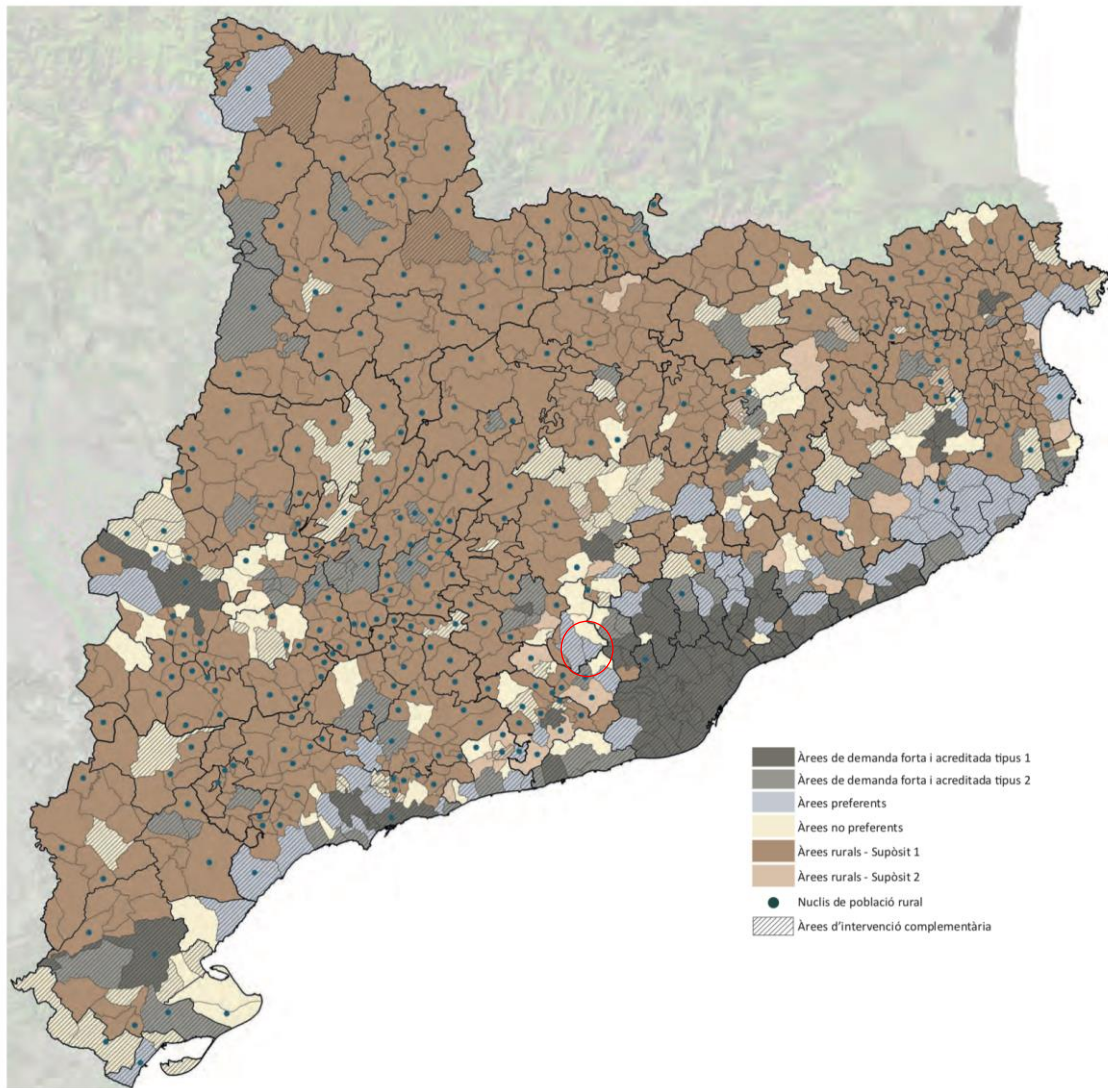
- Àrees d'intervenció complementària.

Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària són aquells en els quals els és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:

- a) El dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

- b) L'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,
- c) Les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- d) I aquelles altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.

II-lustració 2. Síntesi de propostes del PTSHC



Font: PTSHC

iii) Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, 2008 (PTPCC)

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals 2008 (PTPCC d'ara endavant) proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents. Els principis operatius que orienten la proposta del PTPCC són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

Aquests criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda, els buits intersticials hauran de contribuir a la generació de noves centralitats que ajudin a redistribuir l'equilibri dels seus entorns urbans.

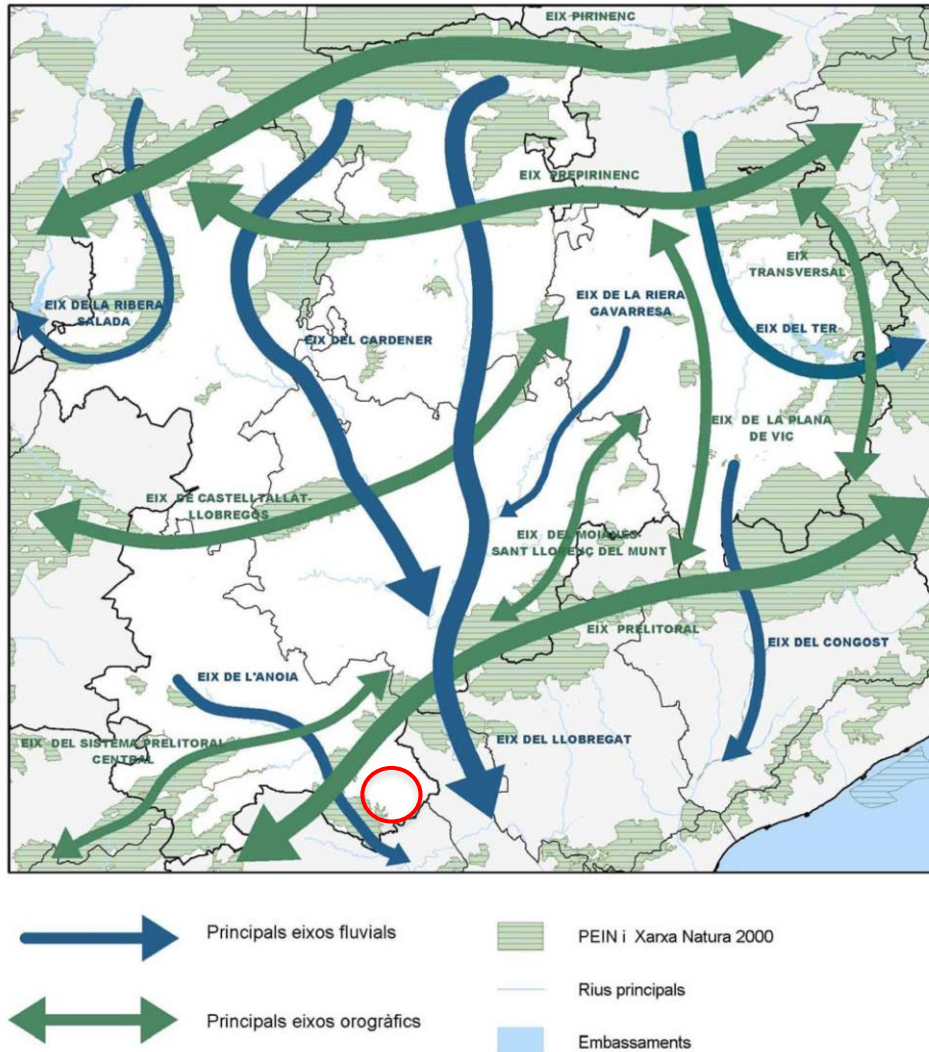
El programa del PTPCC estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

Cal considerar que s'assenyala el Riu l'Anoia com a corredor fluvial. Masquefa es troba entre aquest eix i el creat pel Riu Llobregat.

El municipi de Masquefa se situa molt proper de l'Eix Prelitoral.

Il·lustració 5. Sistema d'espais oberts

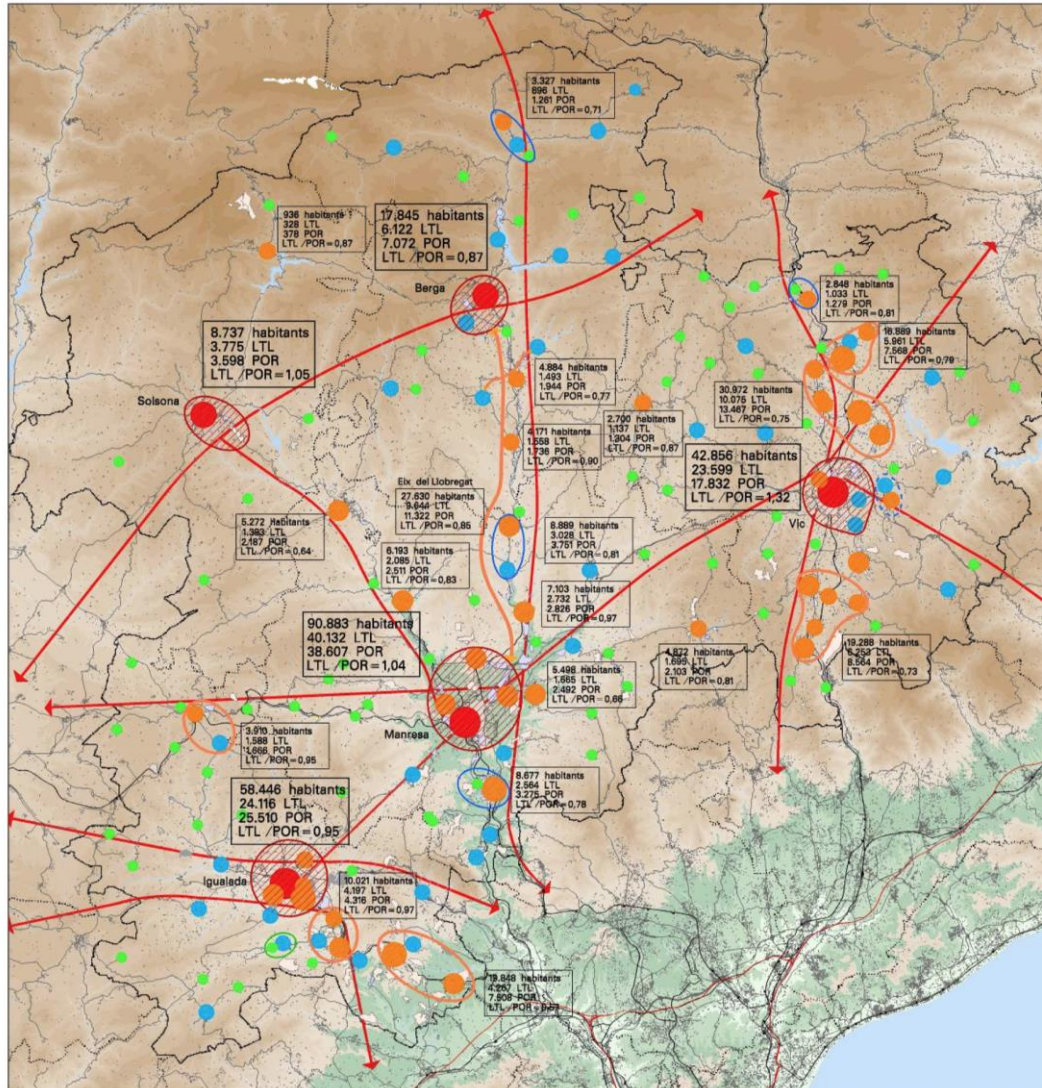


Font: PTPCC

- **El sistema d'assentaments**

El PTPCC reconeix a Masquefa com a Subcentre comarcal de població de 5.000 a 10.000 habitats participant en la Polaritat Comarcal de 1r ordre juntament amb Piera i Hostalets de Pierola.

Il·lustració 3. Anàlisi de l'estructura dels assentaments urbans. Xarxa de ciutats.

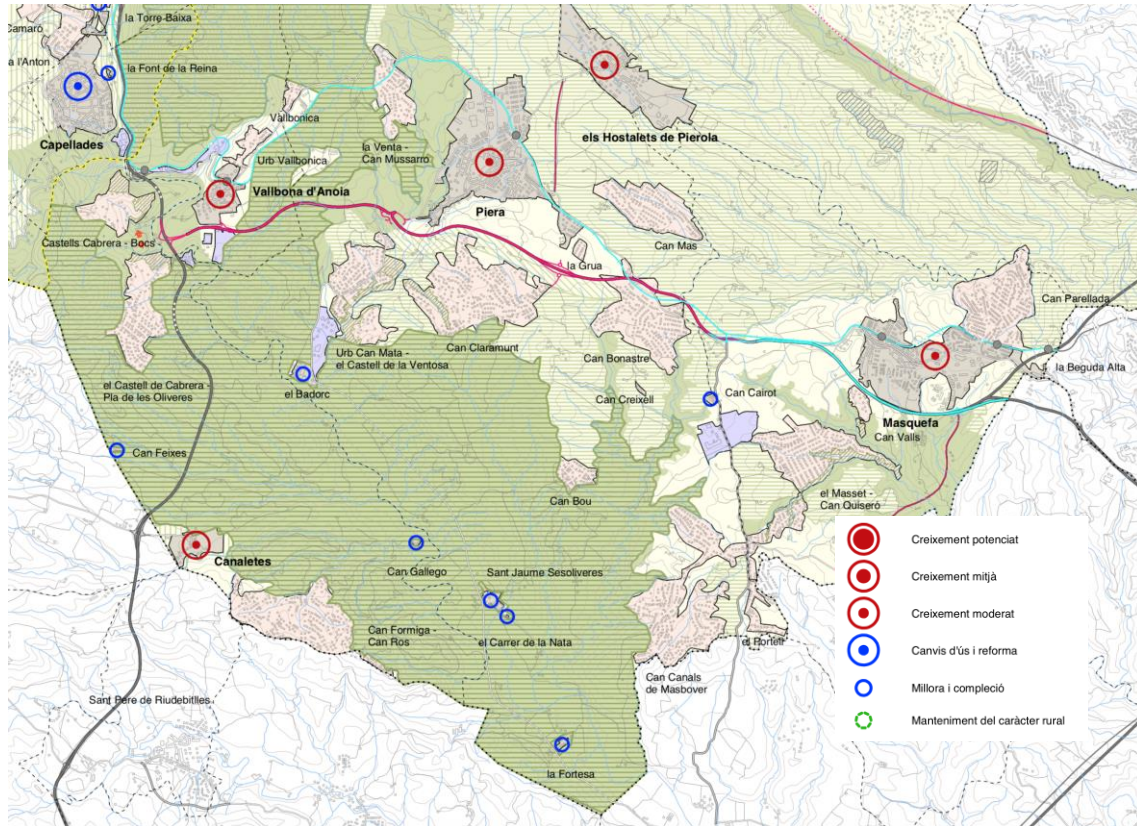


NODES	NODES CONURBATS
● Capital comarcal població > 35.000 habitants	○ Polaritat comarcal
● Capital comarcal població < 35.000 habitants	○ Polaritat de 1r ordre
● Subcentre comarcal: població > 10.000 habitanta	○ Polaritat de 2n ordre
● Subcentre comarcal: població de 5.000 a 10.000 habitants	○ Polaritat de 2n ordre - especialització residencial
● Subcentre comarcal: població < 5.000 habitants	○ Petits nodes plurimunicipals
● Polaritat municipal estructurant	
● Polaritat municipal	

Font: PTPCC

EI PTPCC assigna al nucli de Masquefa un creixement moderat.

II-lustració 4. Estratègies d'assentaments

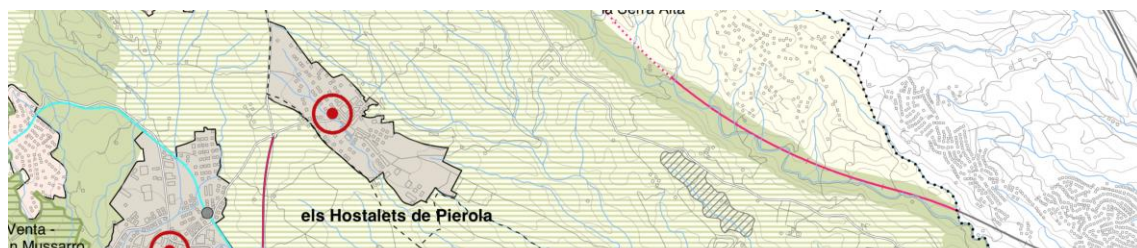


Font: PTPCC

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**








El PTPCC proposa desdoblar la C-54/B-224 des de l'inici del municipi de Masquefa fins a enllaçar amb Piera. Respecte a infraestructures ferroviàries, es proposa condicionar la via que travessa el municipi.

II-lustració 5. Infraestructures viàries. Actuacions










SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT





XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

	Autopista o autovia existent
	Via estructurant primària
	Via estructurant secundària
	Via estructurant suburbana
	Via integrada
	Via local
	Tram soterrat o en túnel





XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

	Nou traçat
	Condicionament
	Conservació
	Variant
	Nus viari
	Traçat en estudi
	Corredor en estudi

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

	Línia d'altres prestacions
	Línia convencional
	Estació
	Estació intermodal

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

	Nova actuació
	Condicionament
	Conservació
	Corredor en estudi

Font: PTPCC

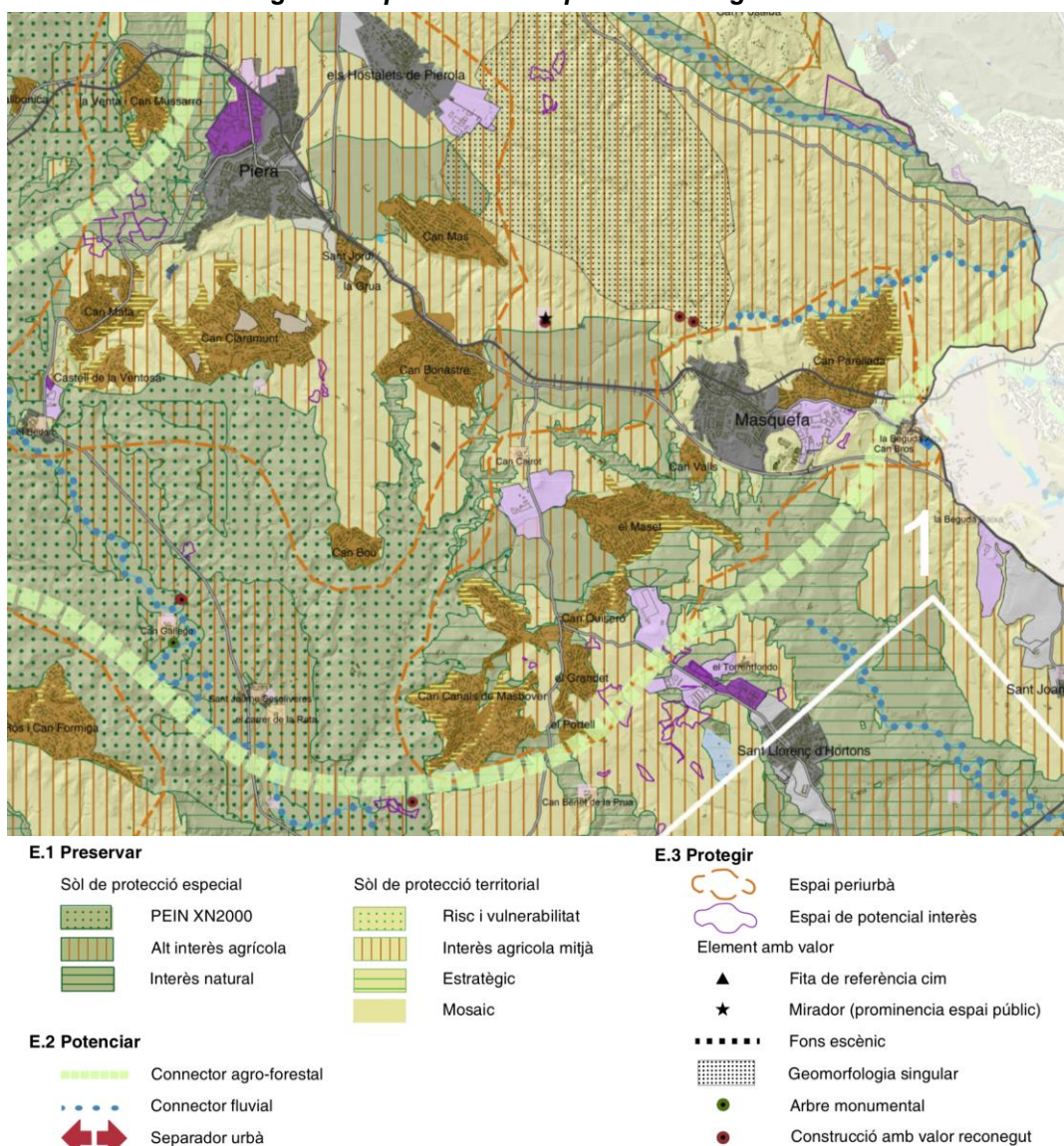
iv) Pla Territorial Parcial del Penedès, 2020 (PTPP)

L'Avanç del Pla territorial parcial del Penedès proposa estratègies per a reforçar les relacions entre les ciutats i viles del mateix àmbit i amb els àmbits territorials veïns, compactar i densificar el sòl ja classificat, i també millorar els serveis de la infraestructura verda dels entorns rururubans i urbans.

El programa del PTPP estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

II-lustració 8. Estratègies d'espais oberts. Tipus d'estratègies



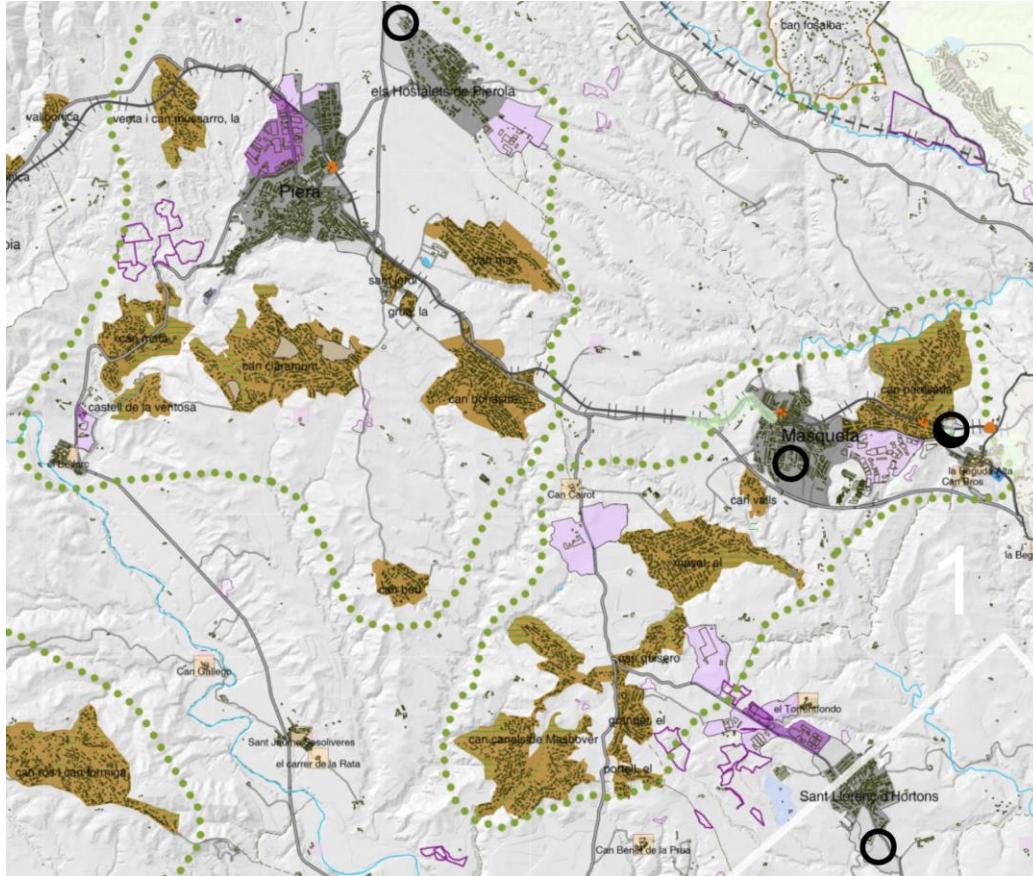
Font: PTPP

El PTPP considera potenciar la Riera de Claret com a Connector Fluvial i el connector agro-forestal que abraça el municipi pel sud. També proposa protegir l'espai periurbà format per Masquefa i per les urbanitzacions de Piera Can Canals de Masbover i El Portell; i l'anomenada El Grandet, pertanyent a Sant Llorenç d'Hortons. S'observa que

al voltant de la urbanització de Can Parellada es proposa preservar els sòls de protecció territorial estratègics que limiten amb el SNU.

- **El sistema d'assentaments.**

II-lustració 9. Estratègies d'assentaments. Tipus d'estratègies



A.1 Territorials

□ Zona de reforçament nodal

A.2 Supramunicipals

Nova centralitat

○ Zona de nova centralitat

■ Sector amb capacitat d'acollida adequada / A potenciar / PDU en estudi

● Estació ferroviària existent

○ Estació ferroviària prevista

Morfologia urbana

○ Àmbit morfologia urbana

Àrea funcional principal d'activitat econòmica

○ Àmbit àrea funcional principal d'activitat econòmica

○ Àmbit a reciclar

○ Àmbit a potenciar

A.3 Locals

Completar

● C Complació

● A Adequació

■ M Manteniment caràcter rural

Reformar

I Intensificació

○ D Diversificació noves tipologies

T Transformació d'usos

E Equipar

Reduir

○ R Reducció

D Desclassificació

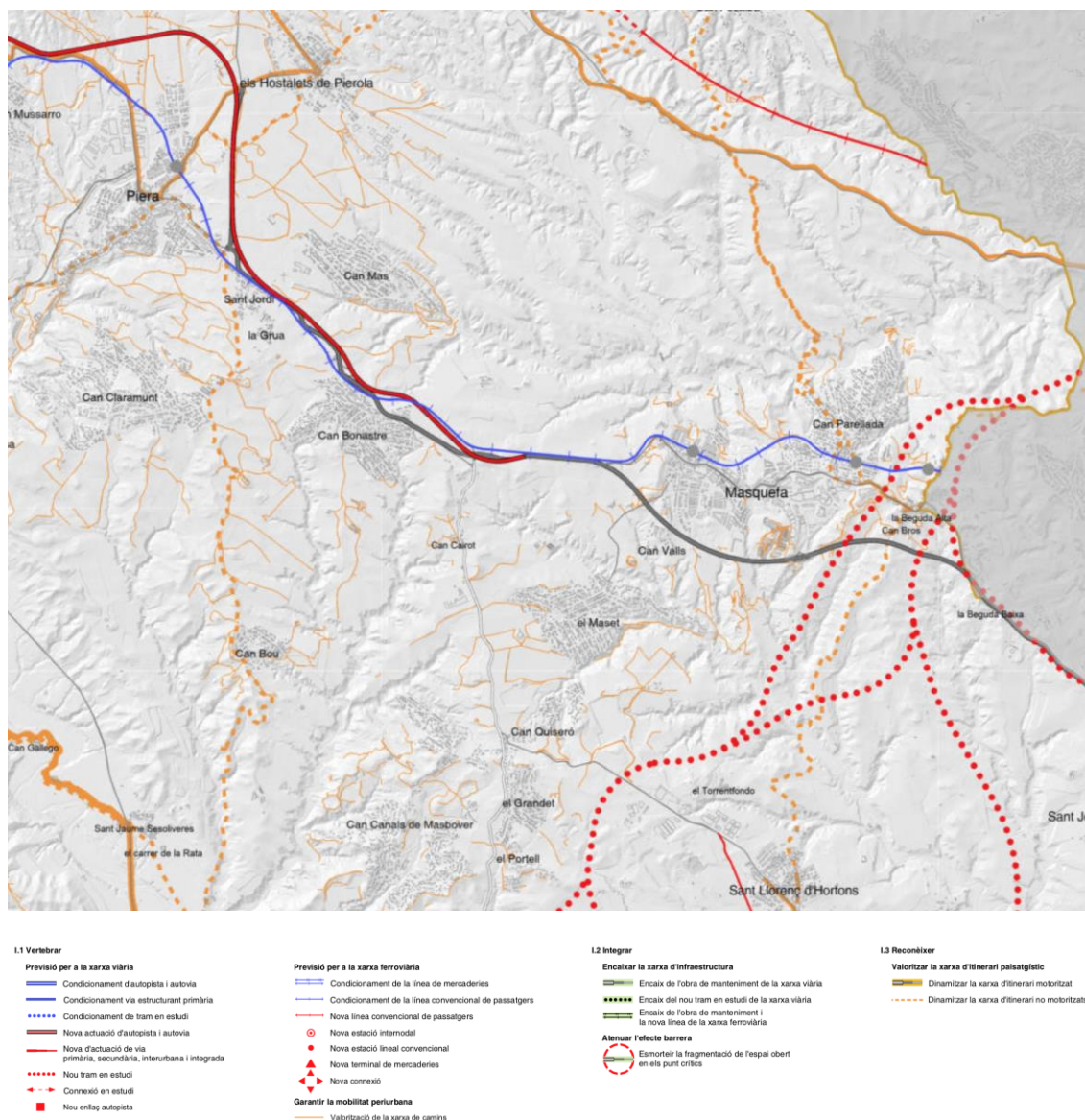
■ S Serveis bàsics EO

Font: PTPP

El PTPP considera completar la zona sud-est de la urbanització de Can Parellada per on passa la línia ferroviària i proposa reformar el nucli urbà de Masquefa proposant intensificar, diversificar amb noves tipologies, transformar usos i equipar.

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

II-lustració 6. Estratègies d'infraestructures de mobilitat



Font: PTPP

Respecte a la xarxa viària, el PTPP proposa un nou tram en estudi pel sud-est del municipi. En relació amb la xarxa ferroviària, es considera el condicionament de la que passa pel municipi. En el pla es fa especial esment en garantir una mobilitat periurbana i proposa valorar tota una xarxa de camins i dinamitzar una xarxa d'itineraris no motoritzats.

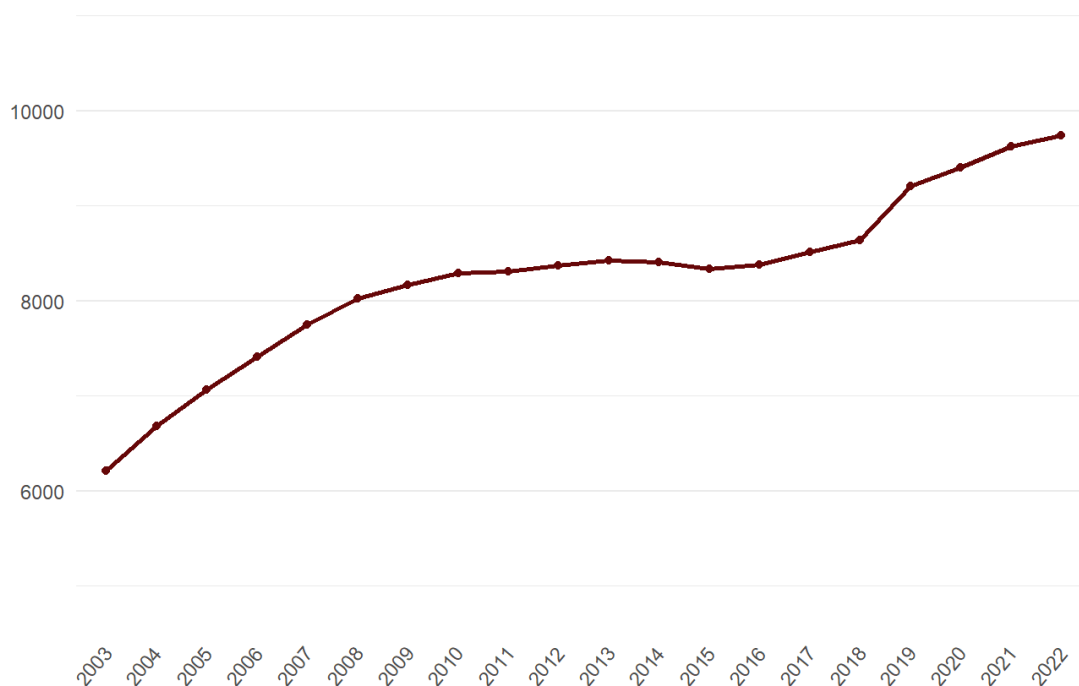
2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.1.1. Estructura i dinàmica de la població

L'any 2022 la població de Masquefa era de 9.744 habitants en una superfície de 17,06 km². Per tant, la densitat de població va ser de 571 habitants/km.

Gràfic 1. Evolució de la població. Masquefa (2000-2022)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

L'evolució demogràfica dels últims divuit anys es caracteritza per un **increment sostingut del nombre d'habitants**. En aquest gràfic s'observa que entre els anys 2003 i 2010, hi va haver un increment d'uns 2000 habitants. Entre el 2010 i el 2014, la població es manté entre els 8.300 i els 8.400 habitants. S'hi observa un petit descens entre 2014 i 2015 i, a partir d'aleshores, s'inicia una nova tendència de creixement que arriba fins als 9.744 habitants de l'any 2022, sobretot amb la incorporació, el 9 d'octubre del 2018, per decret d'agregació de la Generalitat de Catalunya, de La Beguda Alta (770 hab. el 2020). Per entendre i explicar el creixement de la població d'aquests anys cal fixar-se en dos fenòmens demogràfics: el creixement natural i els moviments migratoris de Masquefa.

Gràfic 2. Creixement natural. Masquefa (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE i l'IDESCAT

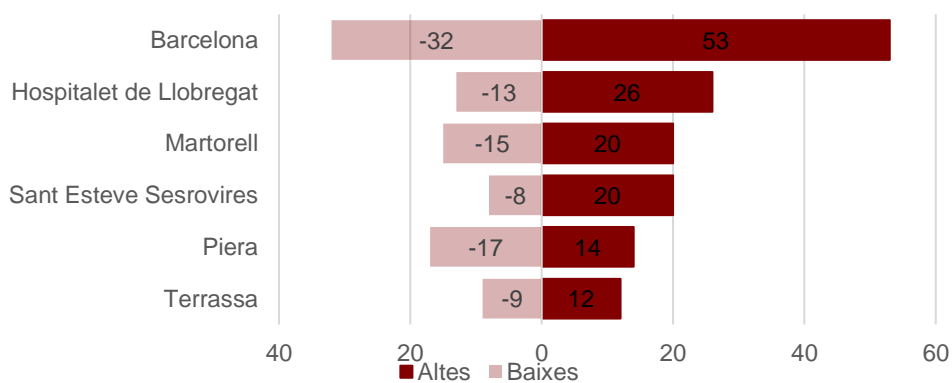
El creixement natural s'obté de la diferència entre els naixements i les defuncions. En el gràfic anterior podem observar una tendència decreixent a partir del 2019, correlacionada fortament amb el descens del nombre de naixements, i un creixement negatiu com a conseqüència de l'augment de defuncions, els anys 2019 i 2020, causat per la Covid.

2.1.2. Els fluxos residencials intermunicipals

Un altre factor explicatiu de la variació del nombre d'habitants del municipi el trobem en els fluxos residencials intermunicipals de la població.

Gràfic 3. Principals moviments de població intermunicipals. Masquefa (2017-2021)

Font: Elaboració pròpia amb dades de la Diputació de Barcelona.

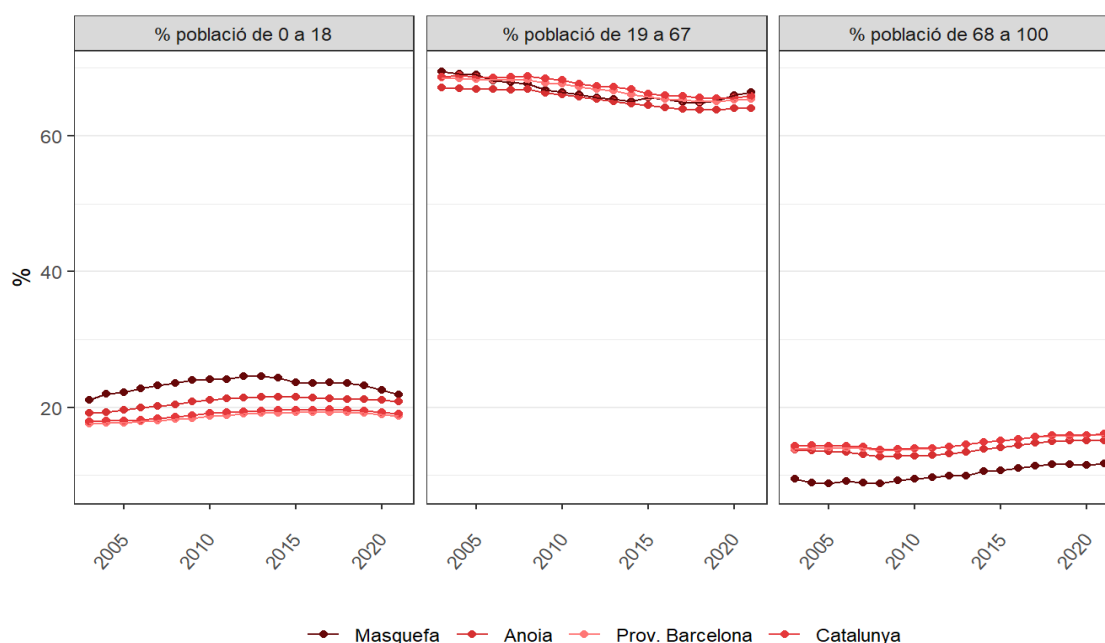


Les dades analitzades ens mostren que **el municipi té un flux residencial positiu**, és a dir, majoritàriament hi ha més persones que venen a viure al municipi que no pas que en marxen a altres poblacions. Els municipis d'on provenen les noves altes del padró són principalment Barcelona, Hospitalet de Llobregat i Martorell.

2.1.4. L'estructura per edats i sexes

En aquest apartat s'amplia l'anàlisi demogràfica de Masquefa amb la inclusió de l'evolució de la població per grups d'edat en comparació als àmbits territorials, la piràmide de població i els principals indicadors demogràfics.

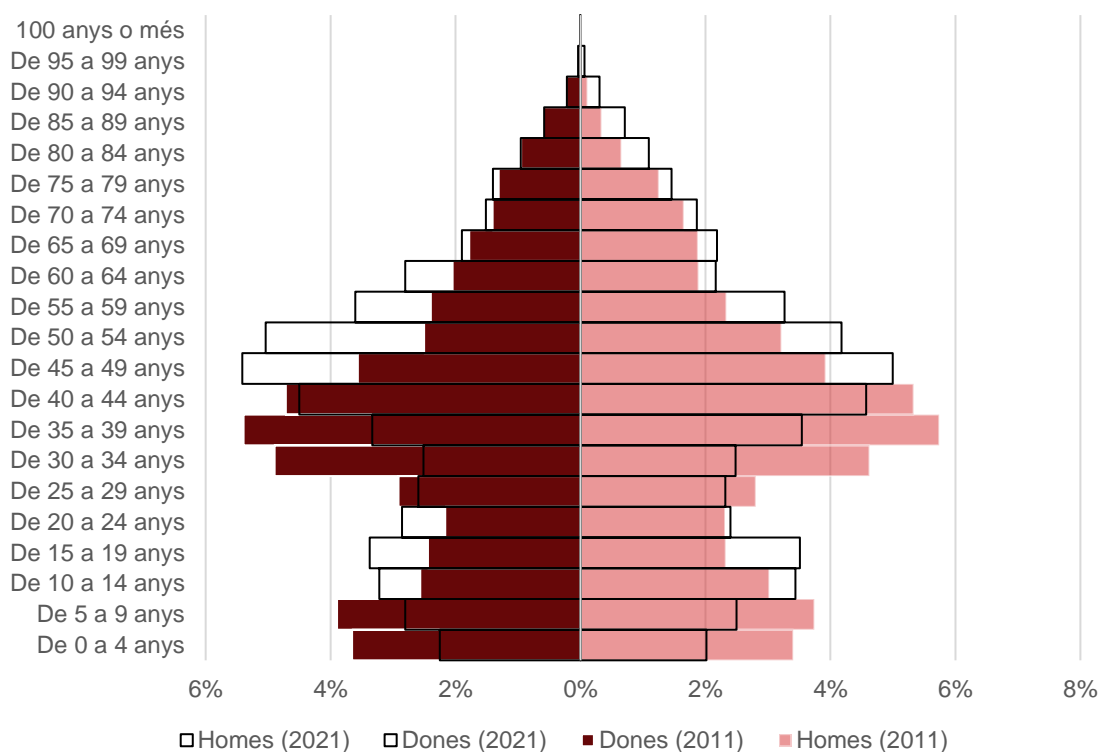
Gràfic 4. Evolució de la població per grups d'edat. Comparativa. Masquefa (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

En relació amb l'Anoia, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya, **Masquefa té més població jove, tot i que amb tendència descendent**. Per altra banda, s'observa que per la població de 16 a 67 anys, la línia del municipi està entre les dels altres àmbits, però a partir de l'any 2014, els habitants d'aquesta franja d'edat augmenten a Masquefa fins a situar-se per sobre dels àmbits agregats. Pel que fa a la franja d'entre 68 i 100 anys, podem veure com els quatre àmbits tenen tendència a augmentar des de l'any 2010, i que Masquefa **té menys població envellida en comparació als altres àmbits**.

Gràfic 6. Piràmide de població. Masquefa. (Comparativa 2011-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Aquesta piràmide de població superposa la població del municipi de l'any 2011 amb la de l'any 2021. Entre l'any 2011 i 2021 s'observa com la piràmide tendeix a invertir-se, indicant que **la població s'està envellint i que les generacions més joves no són tan nombroses**.

De fet, l'envelliment progressiu de la població de Masquefa l'any 2021 comença a partir de la franja de 45 a 49 anys i arriba fins a la franja de 75 a 79 anys pels homes, mentre que per les dones arriba fins a l'última cohort d'edat. Tanmateix, pel que fa a la base, l'any 2011 hi havia un bon gruix de la població que eren infants i que deu anys més tard han passat a l'adolescència, mentre que la generació actual d'infants té menys habitants en comparació a la del 2011.

Per acabar, durant el període analitzat s'ha reduït de manera considerable la proporció d'habitants dels intervals d'edat d'entre els 25 i els 44 anys. Per tant, el descens de la població jove, combinat amb el creixement de la població adulta i la població gran, evidencien **l'envelliment de la població**. A continuació s'analitzen els indicadors sociodemogràfics.

2.1.4. Indicadors demogràfics, socials i econòmics

Taula 1. Indicadors demogràfics, socials i econòmics			
Indicadors demogràfics (2021)	Masquefa	Anoia	Catalunya
Habitants ²	9.623	124.112	7.763.362
Índex d'envelliment	113,0	115,9	131,3
Índex de sobreenvelliment	13,5	16,3	17,1
Índex de dependència juvenil	23,4	23,9	22,3
Índex de dependència de la gent gran	20,6	27,8	29,2
Índex de dependència global	43,9	51,7	51,5
Migracions (2021)			
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	11,6	5,9	-0,5
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	0,5	5,0	4,9
Saldo migratori total (Habitants per mil)	12,2	10,9	4,5
Nacionalitat (2021)			
Estrangera	6%	10%	16%
Espanyola	94%	90%	84%
Procedència migracions estrangeres (2021)			
UE	0,9%	1,6%	3,7%
Àfrica	2,4%	4,8%	4,2%
Amèrica	1,4%	1,9%	4,5%
Àsia	0,9%	0,8%	2,4%
Resta Europa	0,6%	0,5%	1,3%
UE	0,9%	1,6%	3,7%
Indicadors socioeconòmics			
ROF (2019)	149.521	1.960.905	139.741.988
RBFD per habitant en milers € (2019)	16,1	16,1	18,2
RBFD índex Catalunya=100	88,1	88,2	100
Atur registrat (2020)	14,9%	15,4%	13,1%
Font: Elaboració pròpia segons dades d'IDESCAT			

La taula anterior recull els indicadors demogràfics, socials i econòmics del municipi de Masquefa, la comarca de l'Anoia i pel conjunt de Catalunya. La taula amplia la informació mitjançant índex dels diversos grups de la població, el saldo migratori, la nacionalitat dels habitants amb la seva procedència i finalment, la Renda Bruta Disponible i l'atur.

Els indicadors demogràfics mostren que els **índex d'envelliment, de sobreenvelliment i de dependència de la gent gran de Masquefa se situen per sota dels de Catalunya**

² Índex d'envelliment: Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 anys; Índex de sobreenvelliment: Població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 anys i més; Índex de dependència juvenil: Població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Índex de dependència de la gent gran: Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Índex de dependència global: Població de 65 anys i més, i població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Mesura la càrrega que representa la població en edat potencialment inactiva per a la població en edat de treballar. Font: Idescat.

i de la comarca de l'Anoia. L'índex de dependència juvenil, en canvi, és similar al de la comarca i per sobre de Catalunya. Finalment, l'índex de dependència global és inferior a les altres demarcacions a conseqüència d'una comparativament més elevada població juvenil i una població gran menys nombrosa que a les altres demarcacions.

Pel que fa a les **migracions, el saldo és positiu** (12,2 habitants per mil). Aquesta migració és, sobretot, provinent de migracions internes, a diferència de les altres demarcacions que s'analitzen, i, per això, el nombre d'estrangers és inferior a les altres demarcacions (6% a Masquefa, 10% a l'Anoia i 16% Catalunya).

Dins de la població immigrada de Masquefa, el col·lectiu majoritari és el procedent d'Àfrica, amb un 2,4% de la població del municipi. El segon col·lectiu de població estrangera més abundant és el d'origen Americà (1,4%). Un 0,9% de la població de Masquefa prové de la UE.

La Renda Bruta Familiar Disponible (Rbfd) per càpita de l'any 2019 a Masquefa i a la comarca de l'Anoia va ser de 16.100 € per habitant, el 88% de la de Catalunya (18.200 € per habitant).

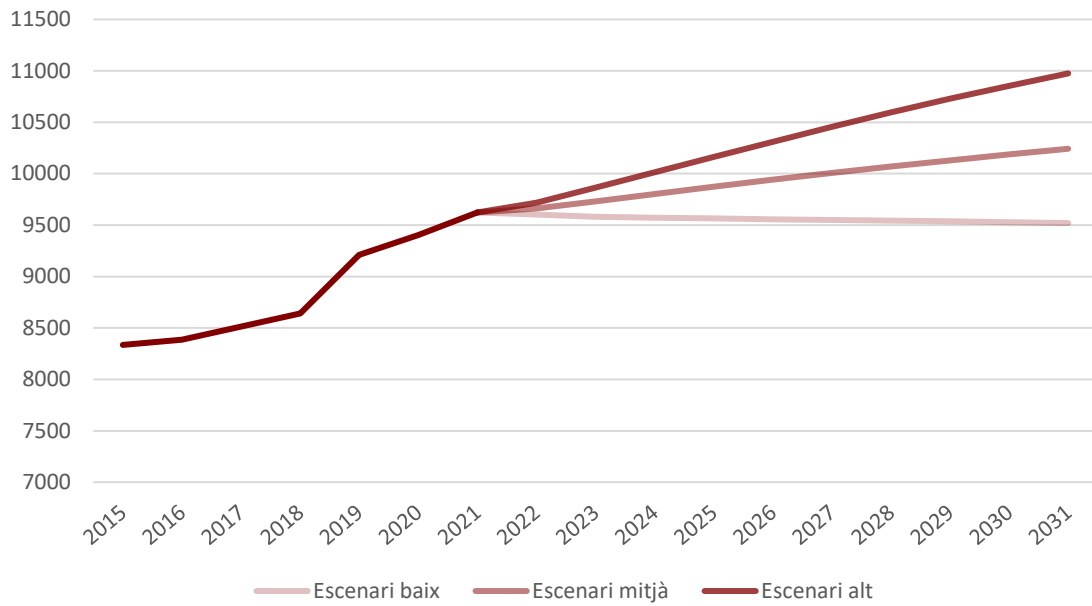
Finalment, l'atur registrat al municipi (14%) per l'any 2020 va ser inferior al detectat a l'Anoia (15,4%) però superior al detectat a tot Catalunya (13,1%). El nombre d'aturats registrats el 2022, en mitjana anual, va ser de 517 persones.

2.1.5. La projecció poblacional

La projecció de la població i de les llars ens ofereixen dades rellevants pel que fa a les polítiques d'habitatge. Els dos gràfics mostren tres supòsits d'evolució del creixement demogràfic i de les llars (baix, mitjà i alt) realitzades per l'IDESCAT. Per a calcular la projecció de població i llars de Masquefa s'aplica la tendència calculada per a la comarca a partir de les dades del municipi.

L'escenari baix de la projecció estima que en els pròxims nou anys, la població tendirà a reduir-se sense baixar del llindar dels nou mil cinc-cents habitants. L'escenari mitjà indica que la població de Masquefa augmentarà a raó d'uns seixanta-cinc habitants de mitjana cada any durant els deu anys vinents. L'escenari alt indica que aquest creixement serà d'uns cent quaranta habitants de mitjana pel mateix horitzó temporal. Tenint aquestes projeccions aproximades en compte, la població de Masquefa variarà en un interval d'entre nou mil cinc-cents i onze mil habitants en el període analitzat.

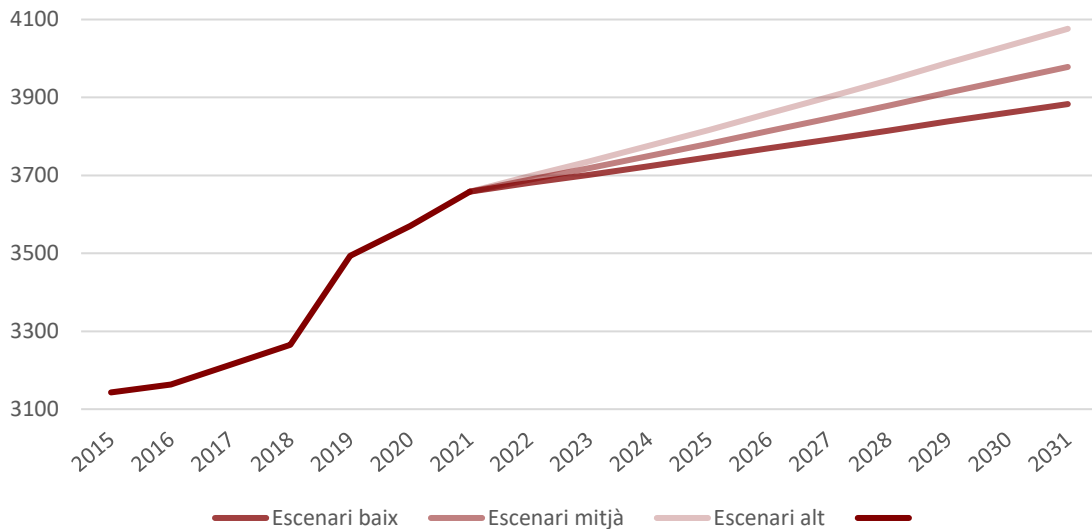
Gràfic 7. Projectió de la població. Masquefa (2022-2031)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Pel que fa a la projecció de les llars, **els tres escenaris estimen un increment de les llars**. L'any 2021 al municipi n'hi havia unes 3.658 i, mitjançant els càlculs, s'estima que el 2023 l'interval del nombre de llars variï entre 3.718 i les 3.735 llars. Pels anys següents, aquest interval va augmentant. Així, per a l'any 2029, el nombre de llars serà, aproximadament, d'entre 3.570 a 3.760 i, per als últims dos anys projectats, l'interval ja ascendeix entre les 3.838 i 3.988 llars.

Gràfic 8. Projectió de les llars. Masquefa (2022-2031)



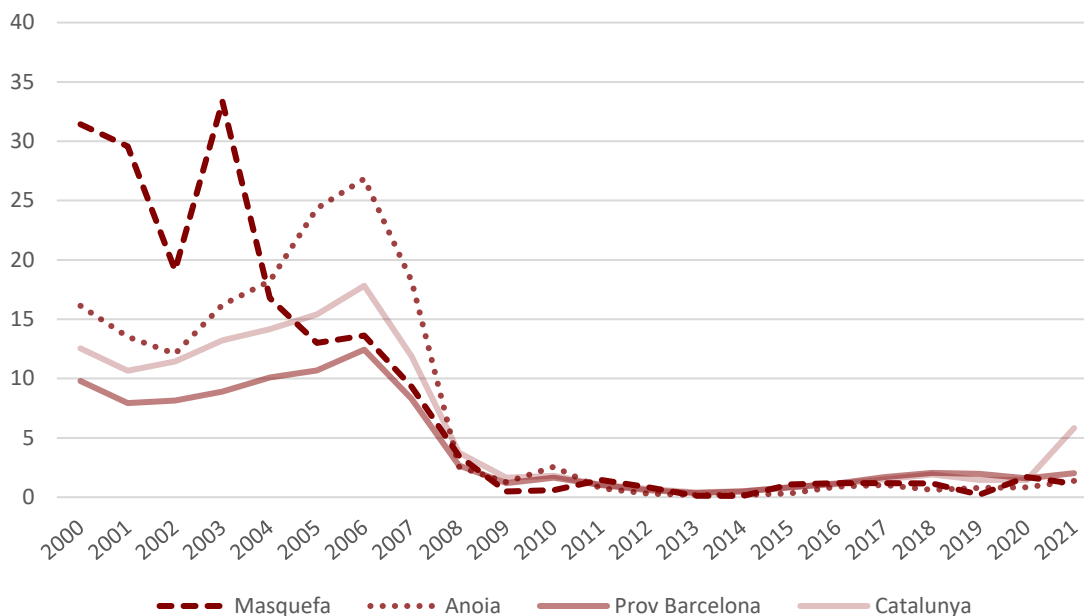
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

2.2. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.2.1. Dinàmica constructiva

En aquest apartat analitzem l'evolució de la construcció de nous habitatges al municipi de Masquefa i els comparem amb els de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Els indicadors que es mostren són els habitatges iniciats i acabats per cada mil habitants, per habitatges lliures i per als de protecció oficial (HPO).

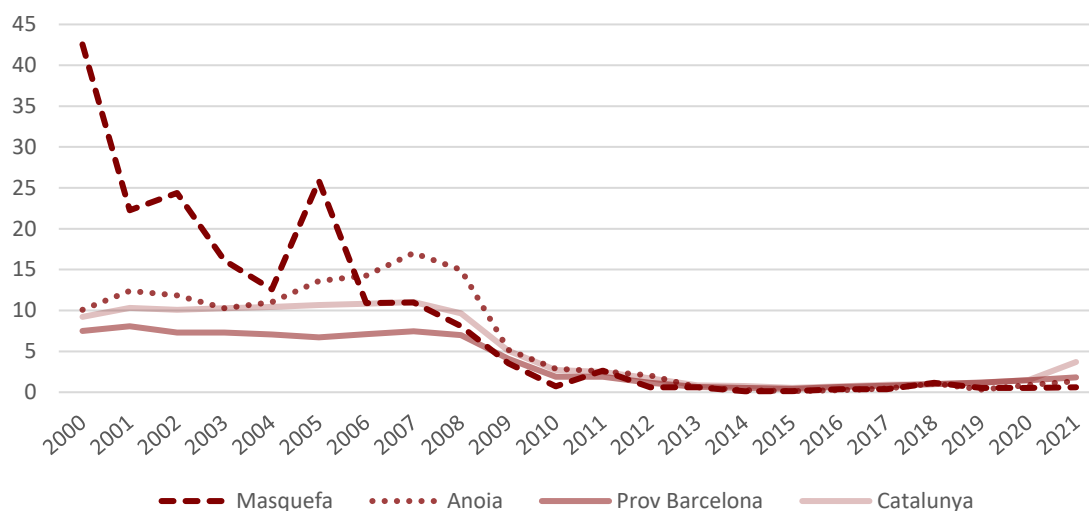
Gràfic 9. Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El boom que va experimentar la construcció d'habitatges a Masquefa i a l'Anoia, així com al conjunt de Catalunya, entre els anys 2000 i 2008. L'any 2003 es van iniciar 34 habitatges per cada mil habitants a Masquefa, molt per sobre d'altres demarcacions. A partir d'aquesta data, l'inici d'habitatges va anar davallant fins a arribar al mínim històric que s'ha produït entre els anys 2009 i 2021. S'observa que la davallada en la iniciació d'habitatge nou al municipi va començar abans, si el comparem amb els altres àmbits. De fet, es pot observar la paradoxa de la disminució d'habitatges iniciats en l'àmbit municipal mentre que en el comarcal estava en ple augment entre els anys 2003 i 2006. Finalment, entre el 2009 i el 2021 es construeixen entre un i tres habitatges per cada mil habitants als quatre àmbits administratius analitzats i, a partir de l'any 2020, a Catalunya comença una nova dinàmica de construcció d'habitatge nou. Però aquesta dinàmica no es produeix a Masquefa.

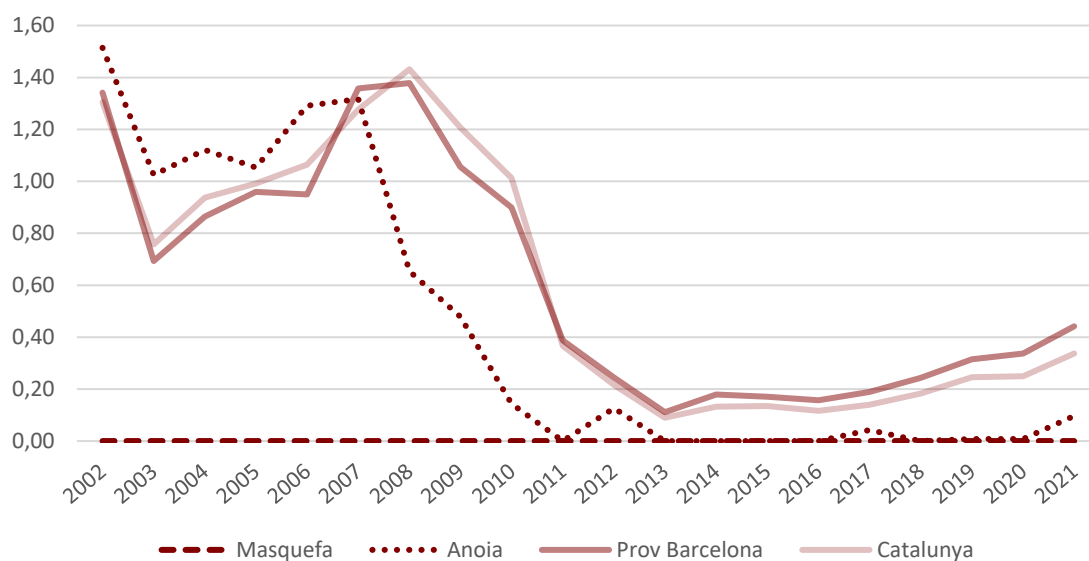
Gràfic 10. Habitatges finalitzats per cada mil habitants (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

Aquest gràfic mostra els habitatges finalitzats per cada mil habitants entre l'any 2000 i l'any 2021 i, per tant, incorpora el desfasament del temps en el qual es triga a finalitzar un habitatge començat. Com en el gràfic anterior, a Masquefa es finalitzen més habitatges per cada mil habitants que els altres àmbits territorials fins a l'any 2006. També s'observa que entre 2004 i 2006 hi ha un pic de finalització d'habitatges que es correspon amb el d'inici d'habitatges del 2003. **La tendència general des de l'any 2010 és la disminució extrema dels habitatges finalitzats**, i, des del 2012 al 2021, només s'han acabat 44 habitatges.

Gràfic 11. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2021)

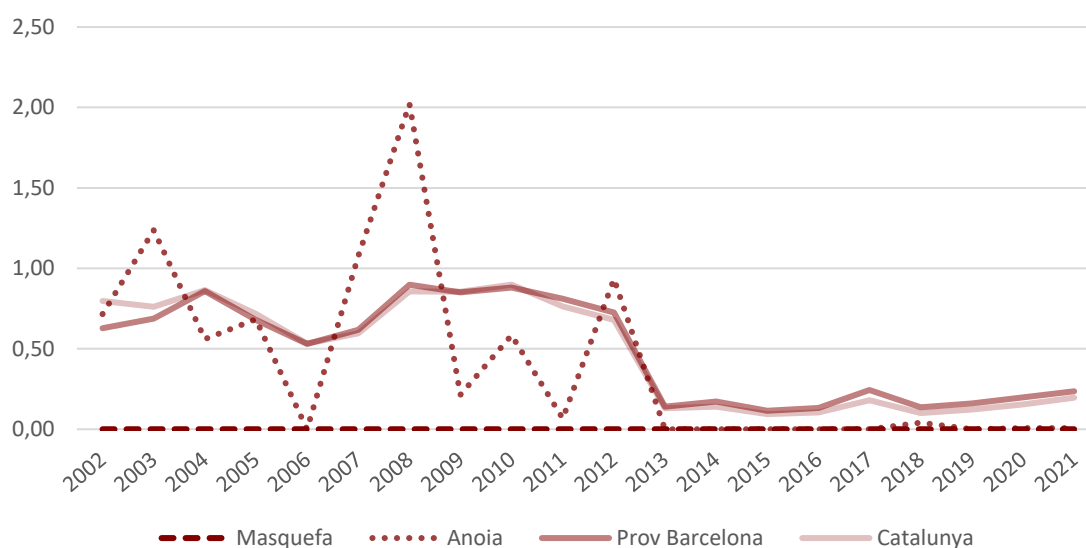


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El gràfic anterior mostra que a Masquefa, **entre els anys 2002 i 2021, no es va iniciar cap habitatge de protecció oficial**. Tanmateix, entre la comarca de l'Anoia, la província

de Barcelona i el conjunt de Catalunya hi ha un tret diferencial. Es tracta que a la comarca de l'Anoia, el descens d'inici d'habitatge protegit comença l'any 2007, en el seu segon màxim amb 1,35 habitatges protegits iniciats per cada mil habitants. Pels altres dos àmbits agregats el seu màxim el trobem l'any 2009 amb 1,4 habitatges protegits iniciats per cada mil habitants. Una altra característica rellevant d'aquest gràfic la trobem a partir de l'any 2013, moment en el qual en el conjunt de la província i Catalunya, l'inici d'habitatge protegit augmenta tímidament fins a l'any 2021. Per altra banda, s'observa que malgrat que a la comarca de l'Anoia hi ha hagut un parell d'inicis d'habitatge protegit, la tendència a l'alça no és tan positiva com a la província i Catalunya.

Gràfic 12. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

Per acabar aquest apartat, s'analitza l'evolució del nombre d'habitatges protegits acabats de Masquefa, l'Anoia, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya. Pel que fa a la província de Barcelona i Catalunya, el gràfic mostra que en aquests dos àmbits administratius s'acaben entre 0 i 1 habitatges protegits per cada mil habitants fins a l'any 2012. A partir d'aquest moment l'interval passa a ser d'entre 0 i 0,5 habitatges protegits finalitzats fins a l'any 2021. En canvi, per l'Anoia, entre els anys 2002 i 2013 hi ha cinc màxims de finalització d'habitatge protegit per cada mil habitants. El més destacable dels quals es produeix l'any 2008, amb 2 habitatges protegits finalitzats per cada mil habitants. En el cas de Masquefa, s'observa que no es finalitzen habitatges protegits perquè tampoc se'n van començar.

2.2.2. Característiques de l'oferta d'habitatges

En aquest apartat s'analitza el **mercat de compravenda d'habitatges** de Masquefa, la comarca de l'Anoia, la província de Barcelona i tot l'àmbit català. Per dur a terme aquesta anàlisi es fan servir dades de la Secretaria d'Habitatge i les comparem amb les que podem obtenir dels portals de compravenda. També s'inclouen gràfics sobre l'evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants i l'evolució del preu de lloguer mensual. Finalment, s'examina l'esforç econòmic.

Taula 2. Comparativa del mercat de compravenda (2021)				
Nre. Compravendes per cada mil habitants				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce- lona	Catalunya
Habitatges nous lliures	0,6	0,8	1,7	1,8
Hab. nous protegits	0,0	0,0	0,1	0,1
Habitatge usat	9,6	10,7	8,2	9,4
Total	10,2	11,5	10,0	11,3
Superfície mitjana (m² construïts)				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce- lona	Catalunya
Habitatges nous lliures	84,3	126,3	108,9	102,7
Hab. nous protegits	0,0	75,0	89,2	79,0
Habitatge usat	123,4	114,9	103,1	96,4
Total	121,6	115,5	103,9	97,2
Preu total (milers d'euros)				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce- lona	Catalunya
Habitatges nous	169,0	137,6	201,9	234,9
Habitatge usat	208,7	138,4	198,0	207,4
Total	206,9	138,4	198,6	212,2
Preu / m² construït				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce- lona	Catalunya
Habitatges nous	2.157,2	1.153,0	2.042,0	2.453,0
Habitatge usat	1.889,2	1.298,7	2.016,3	2.226,3
Total	1.901,3	1.290,0	2.020,4	2.265,5

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

La taula anterior compara el mercat de compravenda del municipi amb l'àmbit comarcal, provincial i el conjunt de Catalunya per l'any 2021. A la taula s'hi pot observar el nombre de compravendes per cada mil habitants, la superfície mitjana, el preu total i el preu per m² construït.

Pel que fa a la compravenda d'habitatges per cada mil habitants, destaca que **el nombre de compravendes d'habitatges nous per cada mil habitants de Masquefa és un terç de les que es produeixen a l'àmbit provincial i en el conjunt de Catalunya**, i a la comarca de l'Anoia, la meitat. Això és la conseqüència de la manca d'obra nova i la inexistència de l'HPO. En canvi, el nombre de compravendes d'habitatge usat per cada mil habitants és similar a les d'altres àmbits.

La taula també ofereix la comparació de les dades de la superfície mitjana de les compravendes dels habitatges entre les quatre unitats d'anàlisi. Segons la taula, al municipi de Masquefa, la mitjana de la superfície de les compravendes dels habitatges usats és de 123,4 m². Aquesta mitjana supera en 40 m² la mitjana dels habitatges nous lliures, que és de 84,3 m². Per l'any 2021, aquesta dinàmica del municipi no s'assembla a la de la comarca, la província i Catalunya, en les quals les mitjanes de superfície dels habitatges nous lliures és lleugerament més gran que la de l'habitatge usat.

Pel que fa a la mitjana del preu de les compravendes del municipi, hi ha una diferència d'uns quaranta mil euros de mitjana a favor de l'habitatge usat. En altres paraules, segons la taula, **l'habitatge usat és més car que l'habitatge nou a Masquefa perquè els habitatges nous són de dimensions més petites**. En el conjunt de la comarca de l'Anoia i a la província de Barcelona, no hi ha diferències notables entre les dues modalitats de compravenda d'habitatge. Però a Catalunya, l'habitatge nou sí que és més car que l'habitatge usat. Cal afegir que entre Masquefa i la comarca de l'Anoia hi ha notables diferències entre les mitjanes de preu de compravendes d'habitatge usat o d'habitatge nou. En conclusió, **el preu de l'habitatge a Masquefa és més elevat que a l'Anoia, però inferior al dels altres àmbits**.

Finalment, la taula compara el preu per metre quadrat mitjà de les compravendes d'habitatge. S'observa que a Masquefa, la mitjana del preu per metre quadrat de venda de l'habitatge nou és més gran que la de l'habitatge usat. Una dinàmica comuna amb la província i el conjunt de Catalunya que no es produeix a la comarca de l'Anoia.

D'acord amb la taula, es pot afirmar que les compravendes de l'habitatge nou del municipi de Masquefa té una superfície més reduïda i que el seu preu per metre quadrat és més elevat, tot i que la mostra de Masquefa és més reduïda per la manca de construcció nova, fet que pot produir aquestes oscil·lacions. Per altra banda, l'habitatge usat tendeix a tenir una superfície mitjana més gran i una mitjana de preu per metre quadrat més baix. Per tant, sembla que l'habitatge usat és més car que l'habitatge nou, però ho és perquè aquests darrers tenen més superfície.

Aquesta taula la podem contrastar amb les dades del preu mitjà de venda segons el portal Idealista.

Taula 3. Comparativa preu/m2 venda construït IDEALISTA (octubre 2022)				
	Masquefa	Anoia	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m2	1.730 €	1.207 €	2.899 €	2.331 €
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA				

Si comparem les dades, podem observar que **la mitjana del preu del m² construït de la Secretaria d'Habitatge per l'any 2021 és de 1.901,3 €, mentre que el del portal Idealista l'octubre de 2022 és de 1.703 €**. Hi ha una diferència de 171,3 € a favor de la primera entitat. Sembla que el preu del metre quadrat, a la realitat, podria ser una mica més assequible. Ara bé, cal tenir en compte les diferents metodologies de recollida de dades entre les dues entitats. Especialment, el fet que la mitjana de la Secretaria d'Habitatge prové de les observacions de tot un any i la del portal Idealista només mostra el preu per metre quadrat de les ofertes vigents a l'hora de realitzar la consulta, que podrien ser habitatges de més difícil venda.

Aquesta diferència, pel cas de la comarca i pel conjunt de Catalunya, és de 83 € i 65 € a favor de les dades de la Secretaria d'Habitatge. Mentre que pel conjunt de la província de Barcelona, la diferència és de 878 a favor del portal Idealista. Per tant, sembla que el preu del metre quadrat a la província de Barcelona a la realitat podria ser considerablement més elevat, mentre que el de la comarca i Catalunya podrien ser lleugerament més baixos. Finalment, cal destacar que **el preu de l'habitatge de venda al municipi és inferior respecte a l'àmbit comarcal i català**.

Taula 4. Comparativa preu/m2 lloguer construït IDEALISTA (octubre 2022)

	Masquefa	Anoia	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m2	10,2 €	7,7 €	20,0 €	15,0 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

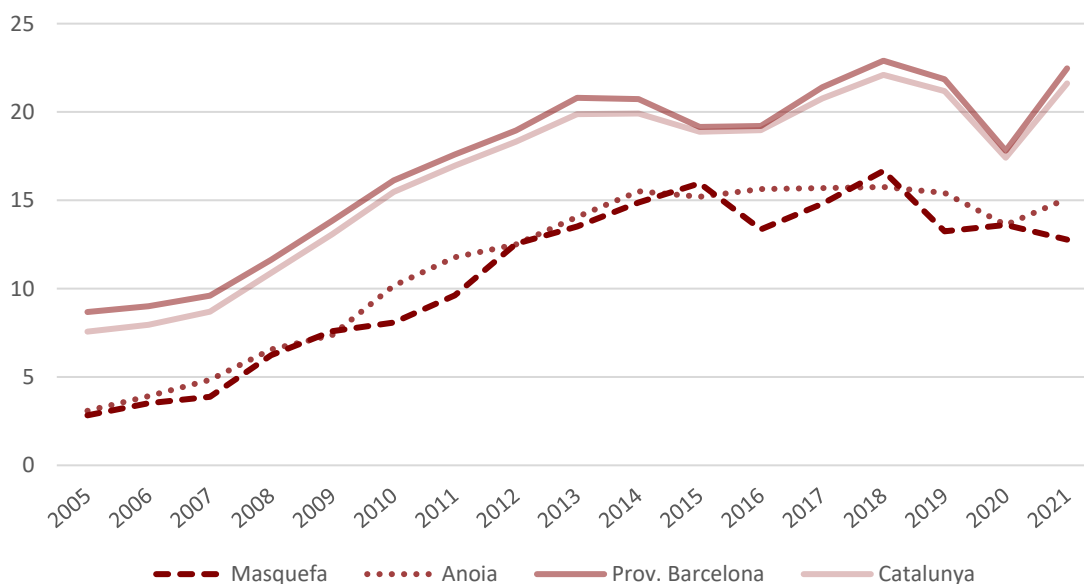
A través del portal Idealista també es pot consultar el preu del m² de **lloguer**, però no el podem comparar amb dades de la Secretaria d'Habitatge perquè aquesta entitat calcula la mitjana del lloguer mensual sense tenir en compte les superfícies dels habitatges llogats. Segons el portal Idealista, el preu del m² de lloguer a Masquefa era de 10,2 € durant l'octubre de 2022, mentre que a l'Anoia i a Catalunya era de 7,7 € i 15 €. Tot seguit analitzem l'oferta d'habitatges de venda i lloguer.

Taula 5. Habitatges en oferta al portal IDEALISTA (octubre 2022)

Masquefa	Habitatges en oferta: compra	Preu/m2 venda construït	Habitatges en oferta: lloguer	Preu/m2 lloguer construït
	108	1.730 €	3	10,2 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Segons la taula anterior amb dades del portal Idealista, l'octubre de 2022 hi havia 108 habitatges en oferta de compra mentre que només n'hi havia 3 en oferta de lloguer. Amb aquestes dades, aparentment, **a Masquefa hi hauria una manca d'oferta d'habitatges de lloguer.**

Gràfic 13. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)


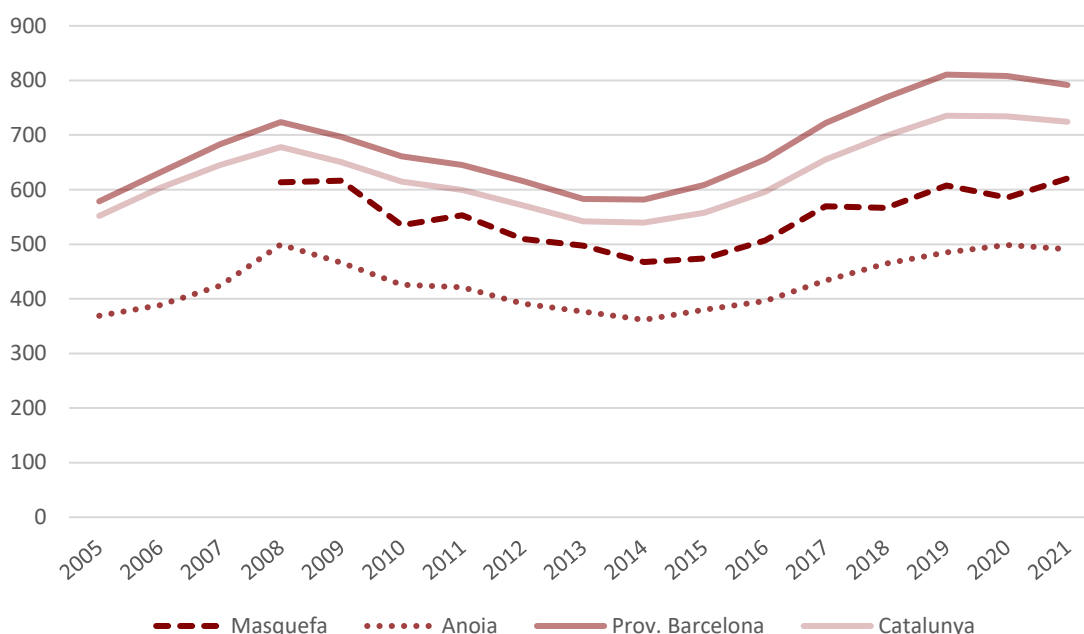
Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

Segons el gràfic anterior, des del 2005 fins al 2021, el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants al municipi ha seguit la mateixa tendència a l'alça de les altres unitats territorials. A Masquefa, el màxim nombre de lloguers es va produir l'any 2018 amb 17 contractes de lloguer per cada mil habitants. Des d'aquest any, la tendència

canvia i es van reduint el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. D'aquest gràfic cal esmentar que pels dos últims anys de la sèrie, la comarca, **la província i Catalunya augmenten els seus nombres de contractes de lloguer per cada mil habitants, mentre que a Masquefa es manté el descens**. Aquest fet podria ser una evidència de la manca d'oferta d'habitatges de lloguer al municipi.

Tot seguit s'analitza l'evolució del preu del lloguer mensual. Si comparem els dos gràfics, es pot observar que l'any 2008 el preu del lloguer mensual comença a descendir mentre que en el gràfic anterior, augmenten els contractes de lloguer i aquest s'estabilitzen quan el preu torna a augmentar.

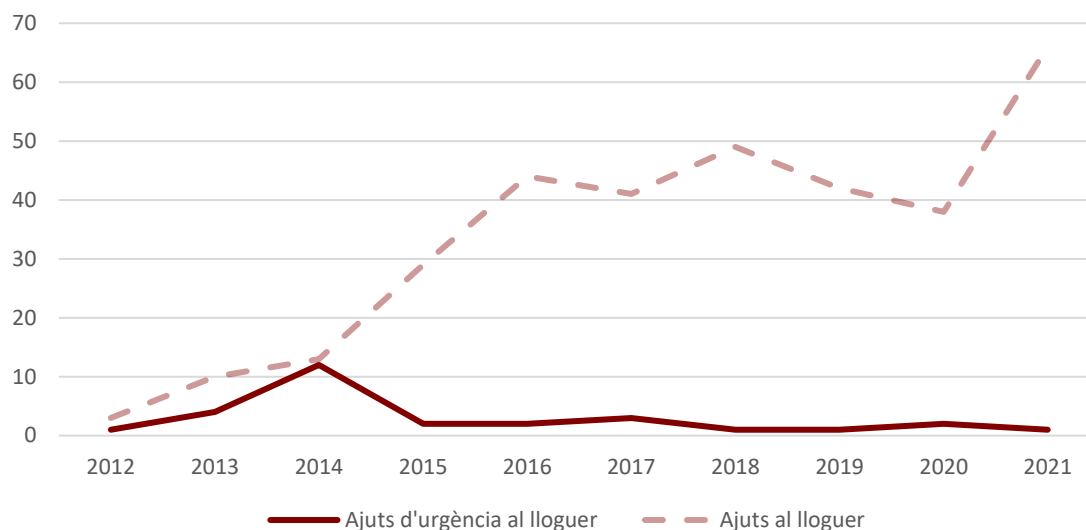
Gràfic 14. Evolució del preu del lloguer mensual. Comparativa. (2010-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

A la representació anterior, la mitjana del preu del lloguer mensual ascendeix, per l'Anoia, la província de Barcelona i Catalunya, fins a l'any 2008. A partir d'aquell any, el preu tendeix a reduir-se per les tres unitats territorials fins a l'any 2014, moment en el qual, les quatre sèries tendeixen a créixer. L'any 2008 obtenim les primeres dades del municipi de Masquefa. La mitjana del preu del lloguer mensual pel municipi segueix la mateixa tendència que les de les altres unitats territorials entre els anys 2008 i 2019. Cal destacar que a Masquefa, **la mitjana del preu del lloguer mensual augmenta entre els anys 2020 i 2021, mentre que a la resta d'unitats territorials s'està reduint lleugerament**. De fet, la dada municipal va arribar al seu màxim l'any 2021, amb 620 € mensuals de mitjana. S'aprecia que la mitjana municipal està entre la de Catalunya i la de la comarca, mentre que la mitjana del preu del lloguer mensual a la província de Barcelona, durant el transcurs de tota la sèrie és la més elevada.

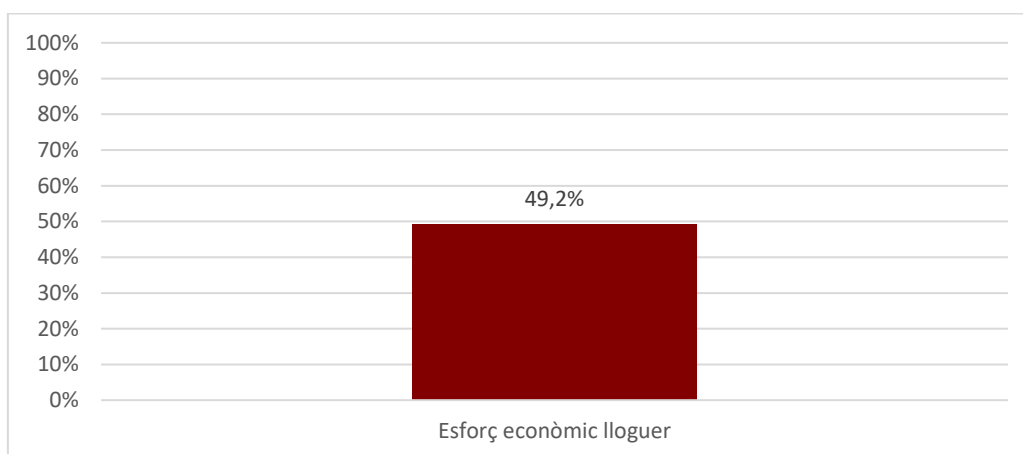
Gràfic 15. Ajuts al lloguer i ajuts d'urgència al lloguer. Masquefa (2012-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

Tenint en compte la **tendència general d'augment del nombre contractes de lloguer i l'augment de preus dels lloguers**, cal avaluar si la població és capaç de fer front a la despesa. El darrer gràfic mostra com al municipi de Masquefa **els ajuts al lloguer també han tendit a augmentar**, especialment els dos últims anys, quan es passa de 38 ajuts al lloguer a 66. **Els ajuts d'urgència al lloguer, en canvi, han tendit a disminuir**. Es passa d'un màxim de 12 ajuts d'urgència al lloguer l'any 2014 a entre 3 i 1 ajuts d'urgència els anys successius.

Gràfic 16. Esforç econòmic del lloguer a Masquefa (2021)³



Font: Diputació de Barcelona.

³Esforç econòmic lloguer: Pagament de lloguer mig / Renda Familiar Bruta Disponible mensual de persona de 16 anys o més del municipi de referència. Dades: mitjana de lloguer mensual al municipi
Fonts: Secretaria d'Habitatge, Diputació de Barcelona, INE.

Per acabar aquesta subsecció, l'esforç econòmic del lloguer va ser a Masquefa, l'any 2021, del 49,2% de la mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 16 anys). Segons els Banc d'Espanya, les famílies que esmercin més del 30% de la renda familiar a l'habitatge poden incórrer en un sobreendeutament o tenir dificultats per pagar altres despeses bàsiques.

La quota mensual hipotecària a pagar per l'adquisició d'un habitatge en relació a la renda bruta familiar disponible se situa en el 36,4%⁴. En aquest càlcul no té en compte, però, que, per a la concessió de la hipoteca, s'ha hagut d'aportar el 20% del preu de l'habitatge i que els costos associats al préstec acostumen a ascendir fins el 15% del preu total.

2.3. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

Per acabar el present capítol, analitzarem els grups de la població que tenen més dificultats per accedir i mantenir un habitatge a un preu assequible i que poden trobar-se en situacions de pèrdua o exclusió residencials. Sociològicament, aquests grups són els següents: Població jove; Persones en risc d'exclusió residencial; Persones en situació d'exclusió residencial i Població amb dificultats motrius.

Població jove

Segons l'enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT (2020), les persones joves disposen d'un nivell de renda un 13,4% inferior en comparació a les persones adultes. Pel fet que la població jove pateix els efectes de la dificultat d'accés a l'habitatge, moltes polítiques d'habitatge adreçades als joves es porten a terme des de les polítiques de joventut. Seguidament, descrivim la breument relació entre les polítiques de joventut i les polítiques d'habitatge tant en l'àmbit comarcal com el municipal.

- Àmbit comarcal:

El Consell Comarcal l'Anoia (CCA) disposa de Pla Comarcal de Joventut (PCJ) 2020-2024. El pla explica que la comarca disposa de l'Oficina Jove (OJ) de l'Anoia, una oficina vinculada a la Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil (XNEJ). L'OJ ofereix orientació i acompanyament en tots aquells àmbits relacionats amb el procés d'emancipació juvenil. Per tant, la finalitat és facilitar a les persones joves usuàries la realització del seu projecte de vida mitjançant diversos serveis de manera coordinada amb altres serveis públics i actors. Per assolir aquest objectiu, l'oficina ofereix suport als municipis per atendre les persones joves usuàries de la comarca. L'assessorament en l'assumpte de l'habitatge i altres afers s'acostumen a derivar a altres àmbits o serveis d'assessorament.

Per altra banda, el PCJ identifica una sèrie de debilitats relacionades amb l'accés a l'habitatge per part dels i les joves:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Manca informació de nous models d'accés a l'habitatge.
- Detecció de necessitats Orientacions i propostes.
- Millorar la derivació i coordinació amb el servei d'habitatge del CCA.

⁴ Font: Diputació de Barcelona, per a l'any 2021.

- Facilitar informació i impulsar el desenvolupament de nous models d'accés i tinença d'habitatge necessitats.

En aquest sentit, el PCJ també constata els següents reptes relacionats amb l'habitatge:

- Millora de les oportunitats per a l'accés a l'habitatge.
 - Foment del lloguer com a model de tinença que contribueix a millorar les oportunitats de mobilitat de les persones joves.
 - Impuls de les noves formes i models residencials de les persones joves.
 - Participació, mediació i intermediació en habitatge.
 - Avenç de la consideració de l'habitatge com un dret social.
- Àmbit municipal:

El Pla Local de Joventut de Masquefa 2012-2014 destaca que una de les principals barreres a les que han de fer front els joves per a poder emancipar-se i adquirir plena autonomia és la dificultat en l'accés a l'habitatge per raons fonamentalment econòmiques. El programa es va centrar a oferir serveis de suport i assessorament a les persones joves derivant els usuaris al Consell Comarcal. Finalment. Els tres objectius del programa són els següents:

- Cercar alternatives per l'accés a l'habitatge, basades en el coneixement de la realitat local i les seves necessitats.
- Facilitar l'accés dels joves locals a un habitatge digne i assequible a les seves possibilitats econòmiques.
- Garantir la disposició de tota mena d'informació i suport específic als joves en els processos legals necessaris i en els ajuts externs relacionats en el lloguer i l'adquisició d'habitatge.

Taula 6. Estructura demogràfica de la població jove. Comparativa (2021)

		18-34 anys			
		TOTAL	18-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Masquefa	Persones joves	1.708	754	473	481
	% Total joves	100%	44,1%	27,7%	28,2%
	% Total població	17,7%	7,8%	4,9%	5,0%
Anoia	Persones joves	22.416	8.579	6.527	7.310
	% Total joves	100%	38,3%	29,1%	32,6%
	% Total població	18,1%	6,9%	5,3%	5,9%
Prov. de Barcelona	Persones joves	1.232.839	456.609	360.118	416.112
	% Total joves	100%	37,0%	29,2%	33,8%
	% Total població	21,6%	8,0%	6,3%	7,3%
Catalunya	Persones joves	1.802.249	644.586	520.243	637.420
	% Total joves	100%	35,8%	28,9%	35,4%
	% Total població	23,2%	8,3%	6,7%	8,2%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

L'estructura demogràfica de la població jove ens permet quantificar el nombre de persones que s'emanciparan durant els propers anys a Masquefa, en comparació a altres demarcacions. Per l'any 2021, el municipi i la comarca tenen percentatges de població

jove molt semblants, del 17,7% i del 18,1% respectivament, però inferiors al percentatge total de la població jove de Catalunya, que és del 23,2%.

A Masquefa, el grup de joves d'entre 18 i 24 anys, 754 persones, és major que els de la cohort de 25 a 29 anys, 473 persones, i que la de 30 a 34 anys, constituïda 481 persones.

La cohort d'entre 25 i 29 anys es troba en edat d'emancipació, però no està garantit que la puguin efectuar a causa de les dificultats per poder obtenir uns ingressos suficients per cobrir les despeses associades a l'emancipació. El grup de joves d'entre 30 i 34 anys són els que habitualment s'han emancipat o tenen intenció de fer-ho. Conjuntament, a Masquefa hi ha 954 joves de 25 a 34 anys en edat d'emancipació, el 9,9% de la població.

Persones en risc d'exclusió residencial

La població en risc d'exclusió residencial és aquella que es pot trobar en una situació de pèrdua de l'habitatge, ja que viu de forma precària, i que acostuma a requerir ajudes de l'administració pública per a poder mantenir-se en el seu habitatge, o no té ingressos suficients per llogar o comprar un habitatge al mercat lliure ⁵.

En aquest sentit, cal destacar que per l'any 2021 hi havia 3 sol·licituds al Registre de Sol·licitats d'Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO), mentre que per l'any 2020 n'hi va haver 12. Així mateix, l'Agència d'habitatge de Catalunya (AHC) va concedir 66 ajuts a unitats de convivència per al pagament del lloguer i el Departament de Benestar Social i Atenció a la Ciutadania del Consell Comarcal de l'Anoia va concedir 4 Ajuts d'Urgència Social (AUS) al pagament del lloguer i 2 Ajuts d'Urgència Social (AUS) per a l'accés a l'habitatge. Per altra banda, el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) va tramitar 12 expedients l'any 2021 (2 hipotecaris, 5 lloguers, 5 ocupacions; les famílies a les que s'ha notificat un desnonament o ocupen una llar sense títol habilitant se situarien en situació d'exclusió residencial).

Persones en situació d'exclusió residencial

Les persones en situació d'exclusió residencial són aquelles que ja han perdut el seu habitatge, per un procés d'impagament o d'altres casuístiques, perquè viuen en una situació de precarietat econòmica extrema i continuada.

La Mesa d'emergències de Catalunya va tramitar 8 peticions de persones en risc d'exclusió residencial per trobar-se en situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social.

Població amb dificultat de mobilitat

Finalment, les problemàtiques associades a l'habitatge relacionades amb l'accessibilitat venen determinades per la discapacitat física motòrica, el deteriorament progressiu de

⁵ Vegeu l'article 5.10 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, "Als efectes d'aquesta llei, s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un informe dels serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial."

mobilitat de la gent gran i la manca d'adaptació a la mobilitat limitada dels seus habitatges.

Taula 7. Percentatge sobre la població de les persones reconegudes legalment com a discapacitades segons el tipus de discapacitat (2021)

Físics motòrics	Masquefa		Anoia		Prov. Barcelona		Catalunya	
	225	2,3%	2927	2,4%	155.642	2,7%	211.489	2,7%

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

2.4. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa, segons el PTSHC

D'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (Aprovació provisional de juliol del 2022), Masquefa està classificada com a Àrea Urbana Preferent⁶. Per atendre la demanda exclosa fins al 2037, s'haurien de realitzar 220 habitatges d'obra nova (23 per cada 1000 habitants), 36 actuacions de parc de lloguer social provinent del parc existent (4 per cada 1000 habitants) i 96 ajuts directes al pagament del lloguer (10 per cada 1.000 habitants), que farien un total de 352 actuacions (37 per cada 1.000 habitants).

Taula 8. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa (2023-2037)

	1.000 hab.	Masquefa	%
Obra nova			
Habitatges de protecció oficial lloguer	3,86	37	11%
Habitatges amb protecció oficial de compravenda, tinences intermèdies o lloguer social	18,96	182	52%
Total Obra nova (A)	22,82	220	62%
Parc de lloguer social provinent del parc existent			
Adquisició propietat d'habitatges (provinents de bancs i grans tenidors o via delimitació àrees de tanteig i retracte)	2,03	20	6%
Mobilització del parc existent cap al lloguer social (xarxa de mediació, incentius fiscals, etc.)	1,73	17	5%
Total Parc Existent (B)	3,76	36	10%
Total Habitatges (A+B)	26,58	256	73%
Ajuts directes al pagament del lloguer	10,01	96	27%
TOTAL ACTUACIONS (A+B+C)	36,59	352	100%

Font: Elaboració pròpia a partir PTSHC. Àrees urbanes preferents.

⁶ Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos. A finals del 2037, ha d'aconseguir l'objectiu de lloguer social del 2,4% respecte el total del parc d'habitatges principals.

3. El parc d'habitatges

Es treballa amb dos graus de desagregació de dades: en l'àmbit municipal, a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011, i a nivell de parcel·la, mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre (2022), que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens quant a nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

3.1. Característiques generals del teixit residencial

3.1.1 Nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges

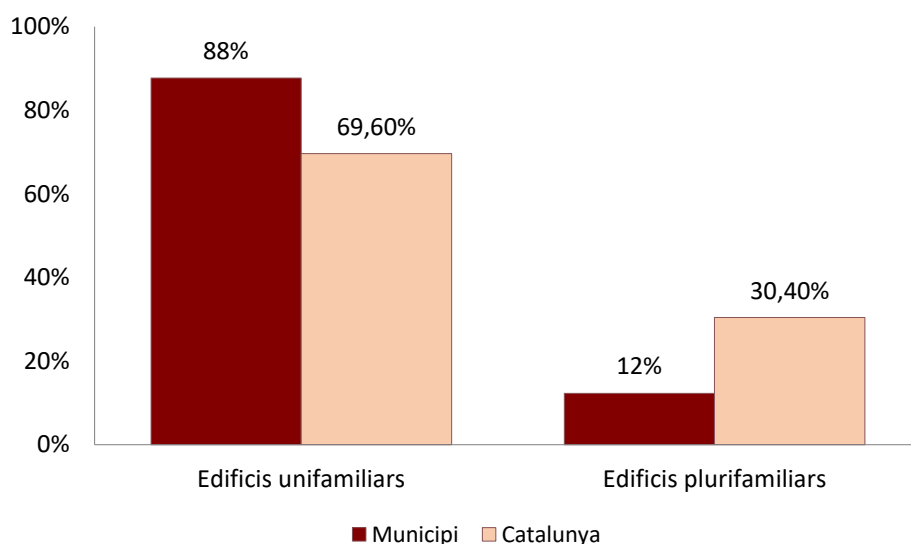
El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Masquefa compta amb un total de 4.579 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) i 3.336 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre (2022), consten 2.518 immobles d'ús residencial i 1.679 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.2 Tipologia edificatòria

D'acord amb les dades del Cadastre (2022), els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, 18,4% per sobre de la mitja catalana.

Gràfic 17. Tipologia de les edificacions



Font: Elaboració pròpia d'acord amb dades del Cadastre (2022)

3.1.3 Alçada dels edificis

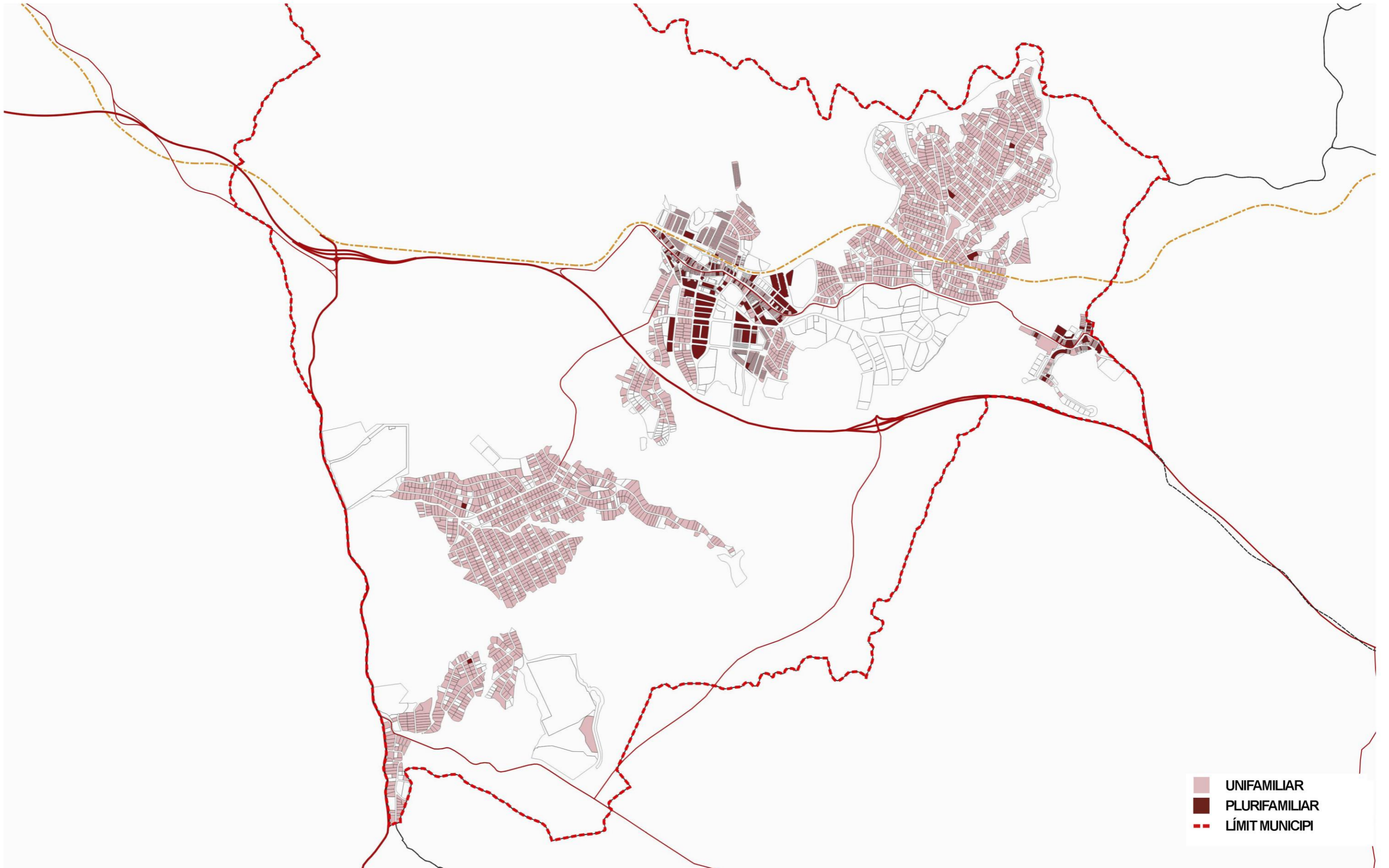
Pel que fa a les alçades dels edificis, el 55% del municipi de Masquefa és de PB. Només un 1,3% té alçades superiors o iguals a PB+3.

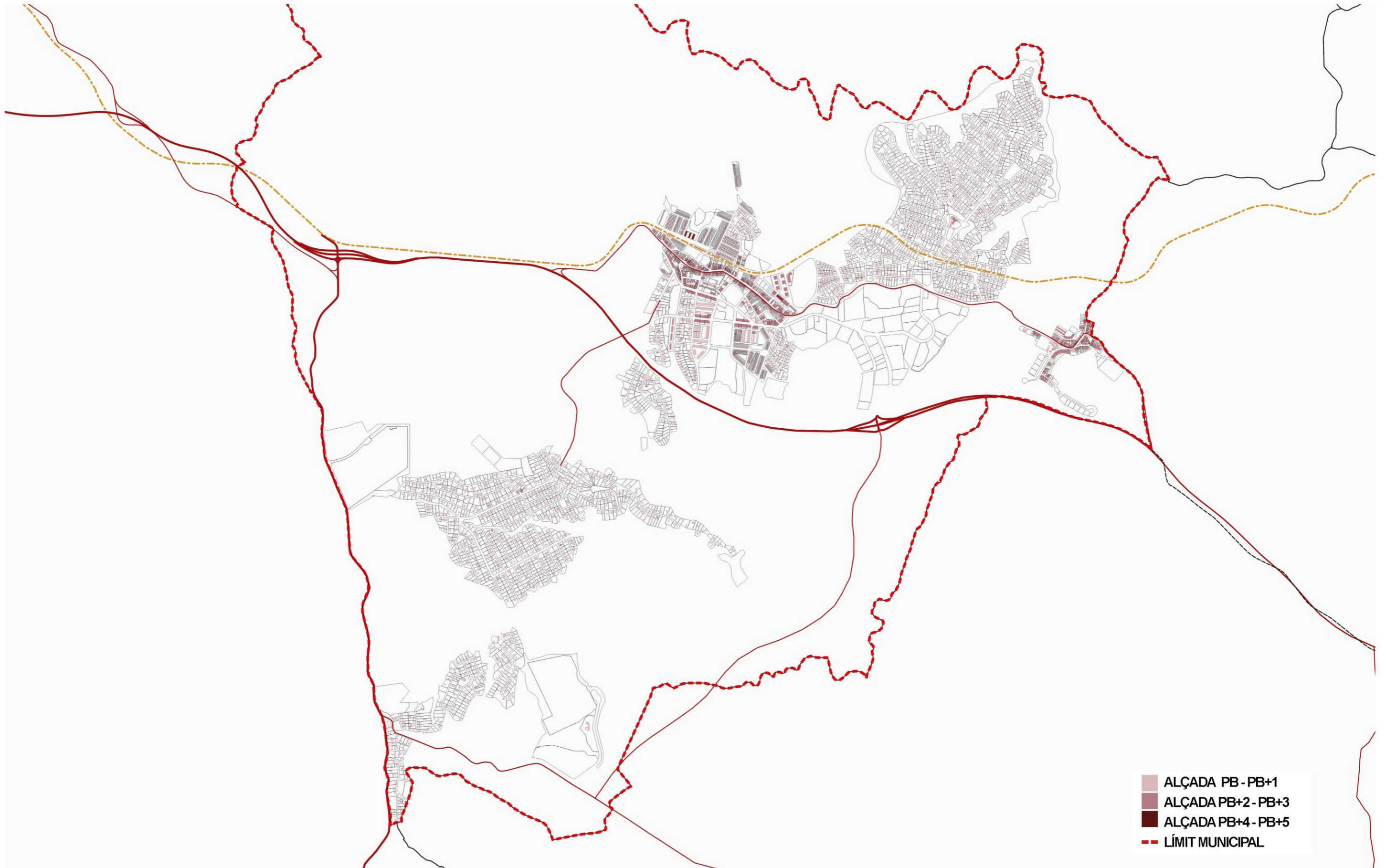
Taula 9. Alçada dels edificis. Cens 2011

Alçades	Nº edificis	Nº habitatges
Pb	1.841 (55,3%)	1.931 (42,4%)
Pb+1	1.148 (34,5%)	1.390 (30,6%)
Pb+2	294 (8,8%)	808 (17,8%)
Pb+3	40 (1,2%)	349 (7,7%)
Pb+4	4 (0,1%)	71 (1,6%)
Pb+5 i més	- (0%)	- (0%)
TOTAL	3.327 (100%)	4.549 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011

Destaca que la concentració més gran d'edificis de més alçada se situen en el nucli urbà de Masquefa sobre l'eix de la B-224z, que travessa el municipi d'est a oest i en la zona de la Beguda Alta.



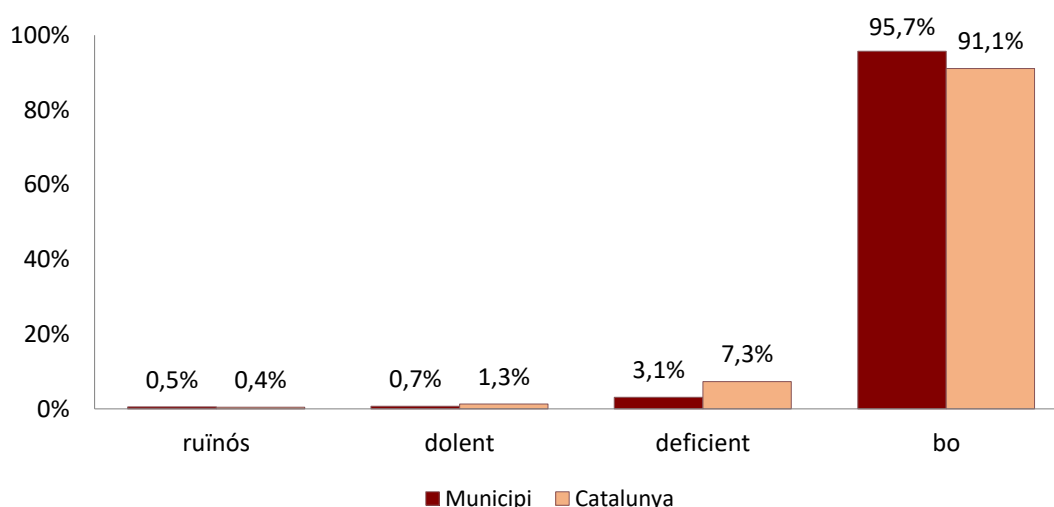


3.2. Qualitat del parc

3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades en l'àmbit autonòmic.

Gràfic 18. Comparativa de l'estat de l'edificació



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge 2011

Observem que **el percentatge d'edificis en bon estat està per sobre de la mitja catalana**, és a dir, la gran majoria d'edificis de Masquefa en el 2011 està en bon estat. Segons aquestes dades del 2011, consten 17 edificis ruïnosos en el municipi, en aquest cas 17 habitatges unifamiliars.

Taula 10. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011

	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	3.185 (95,7%)	4.333 (95,3%)
Deficient	103 (3,1%)	174 (3,8%)
Dolent	22 (0,7%)	25 (0,5%)
Ruïnós	17 (0,5%)	17 (0,4%)
Total	3.327 (100%)	4.549 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

3.2.2 Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar, segons les dades de l'ICAEN, que gairebé la meitat de certificats energètics d'habitatges a Masquefa tenen la lletra E. Aquestes dades poden portar a pensar que són deguts a què el total engloba també edificacions que

responen a normatives antigues. La realitat és que als edificis construïts a partir del 2006, que responen al CTE, trobem que, encara que la majoria de certificats tenen la lletra E, s'observa una **tendència cap a la construcció sostenible**, ja que el 32,4% tindrien les llebres A o B. Així i tot, aquestes dades indiquen que els habitatges més recents al municipi de Masquefa també requereixen millores energètiques.

Taula 11. Certificats Eficiència energètica

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	26 (1,7%)	26 (14,5%)
B	33 (2,2%)	32 (17,9%)
C	45 (3,0%)	22 (12,3%)
D	98 (6,5%)	23 (12,8%)
E	670 (44,3%)	61 (34,1%)
F	218 (14,4%)	7 (3,9%)
G	422 (27,9%)	8 (4,5%)
TOTAL	1.512	179 (11,8% del total realitzats)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

3.3. L'ús del parc

3.3.1 Tipologia dels habitatges

En aquest apartat s'analitzen els resultats del cens de l'INE de l'any 2011. Per l'any 2022, aquest cens ha deixat d'estar actualitzat. Tanmateix, mentre l'INE no publiqui un nou cens, aquestes són les dades sobre la tipologia d'habitatge més fiables. L'apartat recull un conjunt de taules sobre la tipologia d'habitatges, el règim de tinença, els anys de construcció dels habitatges i la superfície útil.

Taula 12. Comparativa d'habitatges per tipus (2011)

	Masquefa		Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Principals	3.133	73,1%	72,2%	83,3%	76,2%
Secundaris	ND	ND	10,3%	5,8%	12,2%
Buits	1.291	26,9%	17,5%	10,9%	11,6%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Segons el cens del 2011 a Masquefa, **els habitatges principals⁷ es van quantificar en 3.133**, els secundaris no es van contar correctament i els buits en 1.291. A la taula següent, aquests valors es transformen amb percentatge per poder-los comparar amb la comarca i el conjunt de Catalunya.

El cens del 2011 va xifrar en un 73,1% els habitatges buits de Masquefa. Els secundaris no es van registrar, mentre que els habitatges buits representaven el 26,9%. Pel que fa a habitatges principals, entre el municipi i la comarca, s'observa un 0,9% de diferència i entre el municipi i el conjunt de Catalunya, un 3,1% de diferència. Per l'any 2011, a Masquefa hi predominen els habitatges principals. Finalment, la taula mostra que pel mateix any, hi havia un 26,9% d'habitatges buits al municipi, una xifra molt alta en comparació a les altres unitats territorials. La més propera va ser la comarca amb un 17,5% d'habitatges buits.

Taula 13. Comparativa règim de tinença (2011)

Règim de tinença	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Per compra pagada	22,5%	32,1%	36,1%	34,9%
Per compra amb pagaments pendents	59,5%	39,9%	33,9%	34,1%
Per herència o donació	ND	6,8%	4,2%	5,4%
De lloguer	10,6%	14,5%	20,2%	19,8%
Cedit gratis o a baix preu	ND	2,3%	1,7%	3,9%
Altres formes	4,1%	4,1%	3,9%	4,1%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

⁷ L'habitatge principal és aquell en què l'usuari hi resideix durant la major part de l'any i que constitueix la seva residència habitual i efectiva.

La taula anterior mostra que a Masquefa el règim de tinença més habitual va ser el de compra amb pagaments pendents, amb un 59,5% dels habitatges principals. La xifra municipal d'aquesta categoria és aproximadament un 24% major en comparació a la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya, i respecte a la comarca, un 19,6%. La següent modalitat més freqüent al municipi és la de compra pagada, amb un 22,5%. En aquest cas, el municipi està per sota dels percentatges que es van obtenir per les altres entitats territorials, que tenen aproximadament un 13% més d'habitatges principals en la modalitat de compra pagada. Finalment, la modalitat de lloguer al municipi era d'un 10,6% dels habitatges principals per l'any 2011. A la comarca aquest percentatge era gairebé d'un 5% superior, i la província i Catalunya, un 10% superior, aproximadament. En conclusió, l'any 2011, el règim de tinença de compra amb pagaments pendents predominava al municipi, mentre que la compra pagada i el lloguer estaven per sota de les xifres de les altres unitats administratives.

Taula 14. Comparativa d'habitatges segons anys de construcció (2011)

	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Abans de 1900	2,3%	6,0%	3,8%	4,6%
De 1900 a 1920	2,0%	2,3%	3,2%	2,9%
De 1921 a 1940	1,8%	2,1%	4,0%	3,6%
De 1941 a 1950	0,8%	2,3%	3,3%	3,2%
De 1951 a 1960	1,6%	6,3%	8,2%	7,4%
De 1961 a 1970	13,3%	12,1%	20,0%	17,6%
De 1971 a 1980	26,7%	21,8%	23,4%	22,6%
De 1981 a 1990	5,4%	9,0%	8,5%	9,6%
De 1991 a 2001	25,8%	17,4%	12,7%	13,4%
De 2002 a 2011	16,3%	16,3%	9,7%	11,6%
No hi consta	4,1%	4,4%	3,2%	3,4%
Total	100%	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Segons el cens del 2011, la majoria d'habitatges principals de Masquefa són de la dècada entre el 1971 i el 1980. La taula mostra un màxim de construcció d'habitatge a Masquefa a la dècada de 1991 a 2001 molt més substancial que el de la resta d'entitats territorials. Abans de 1961, el municipi no s'hi havia construït tant d'habitatge com a la resta d'àmbits. A partir de 1961, els percentatges d'habitatge construït a Masquefa es comencen a semblar més als de les altres unitats territorials. Finalment, comentem la taula de superfície útil dels habitatges de les unitats territorials que s'estan analitzant.

Taula 15. Superfície útil dels habitatges (2011)

	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Fins a 60	6,6%	9,8%	20,6%	18,3%
De 61 a 90 m²	36,5%	49,1%	51,8%	50,1%
De 91 a 120 m²	33,1%	23,4%	17,0%	19,0%
Més de 120 m²	20,7%	17,6%	10,6%	12,5%
Total	100%	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Al municipi, un 36,5% dels habitatges principals té entre 61 a 90 m². Aquesta xifra, tot i que és més petita pel municipi que per la resta d'àmbits, coincideix en ser la més elevada pels quatre àmbits. La següent superfície més habitual al municipi és la de 91 a 120 m², amb un 33,1% dels habitatges. També està per sota de la comarca, la província de Barcelona i Catalunya. En canvi, a Masquefa, sí que hi ha més habitatges petits i més habitatges grans en comparació a la resta d'àmbits.

4. El planejament urbanístic

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent és el Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986, i el Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del municipi de Masquefa, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 2 de març de 2006 i publicat el 21 de juliol de 2006. El desembre del 2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç del POUM del municipi, que és el document d'objectius, criteris fonamentals i prioritats de la proposta d'ordenació i alternatives del nou model territorial que es preveu. Amb l'avanç s'inicia el procediment de valoració de la sostenibilitat ambiental del pla. S'ha de tenir en compte, però, que encara estan pendents d'aprovació diversos tràmits fins l'aprovació final del POUM pel Ple de l'Ajuntament, i, per tant, encara segueix vigent el text refós del POUM del 2006.⁸

Els altres planejaments d'aplicació, o en fase de redacció, són els següents:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995.
- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya 2022.
- El Territorial Parcial de les Comarques Centrals, 2010.

Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

A la taula 17 i el plànol 4.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer però, es descriu breument en que consisteix cada tipus de sòl:

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament, subministrament elèctric) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 parts de llur superfície edificable. Constitueixen el sòl urbà, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. Poden distingir entre:
 - **Sòl Urbà Consolidat (SUC):** és tot terreny que tingui la condició de solar apte per l'edificació i compta amb els serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.
 - **Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):** és tot terreny que no te la condició de solar i no ha arribat a tenir una configuració definitiva.
- **Sòl Urbanitzable:** Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Poden distingir entre:

⁸ Vegeu [El full de ruta per a la tramitació d'un POUM](#)

- **Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):** és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.
 - **Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND):** Mentre no sigui classificat com a delimitat té els mateixos drets que el sòl no urbanitzable.
- **Sòl No Urbanitzable:** En aquest s'engloben totes les activitats i sistemes relacionats amb el medi en tant que tenen interès connector, paisatgístic, forestal, agrari o d'altre tipus, i amb l'objecte de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

Taula 17. Superfícies segons classificació del sòl		
	Sòl (Ha)	Sòl %
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	387,08	22,18%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	16,08	0,92%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	16,98	0,99%
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	0,00	0,00%
SÒL NO URBANITZABLE	1.323,26	72,90%
TOTAL	1.743,42	100%
Font: Elaboració pròpia en base a dades municipals		

Gran part de la superfície del municipi de Masquefa és de Sòl No Urbanitzable.

4.2. Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula 18 s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament encara pendents d'executar, els sectors on no hi ha habitatge o bé ja s'han executat han estat exclosos en aquest estudi. En els plànols 4.2 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

El potencial total segons els POUM vigent és de 422 habitatges, dels quals 74 serien de protecció oficial. En l'Avanç del POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el desembre del 2022, el potencial residencial s'incrementa fins els 921 habitatges, dels quals 261 serien de protecció oficial (vegeu taules 18 i 19).

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments.

Taula 18. Potencial d'habitatge del planejament Vigent

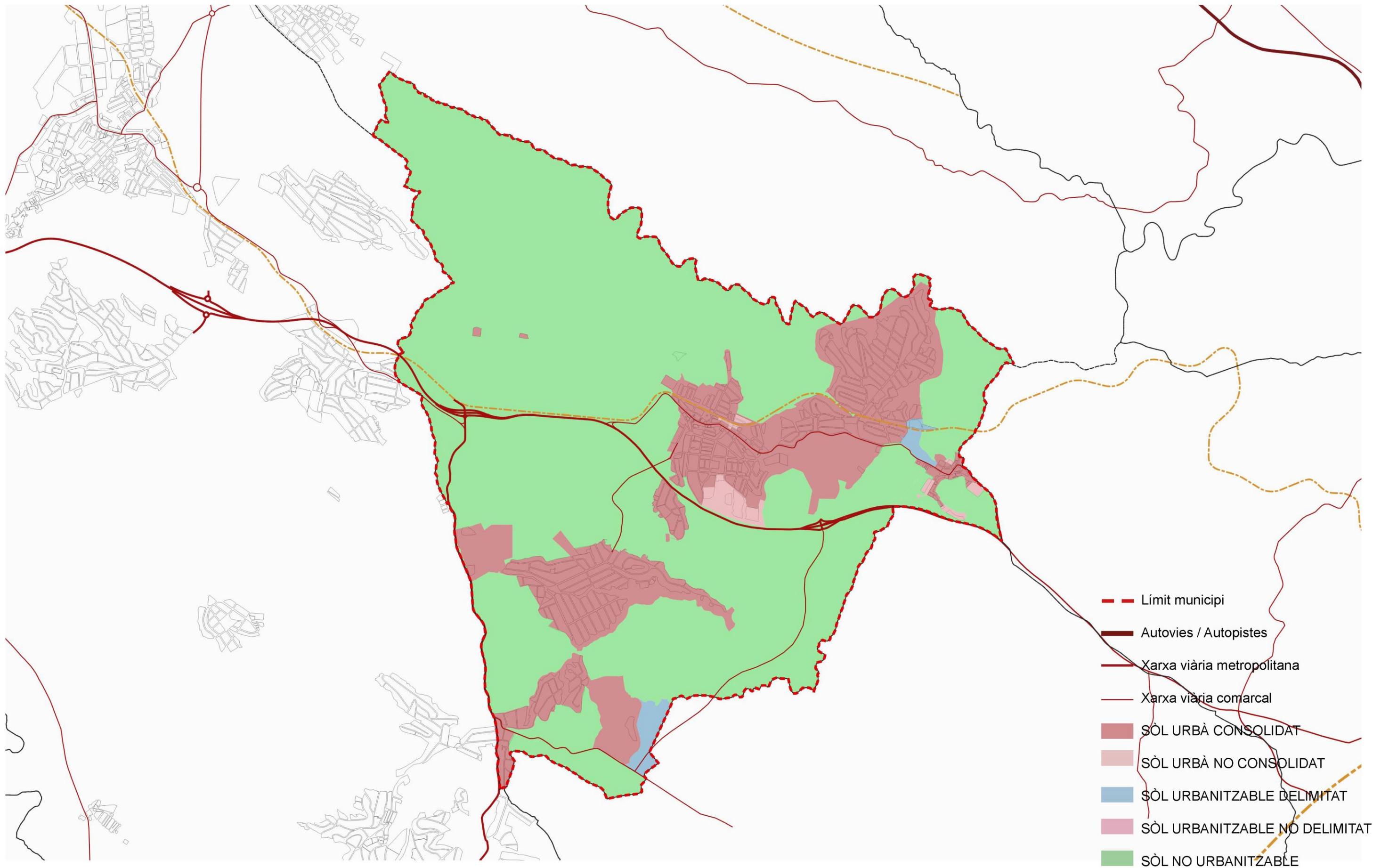
Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab.	% H.P.O	H.P.O
SUD-2 Ca l'Estantís	SUD	5,48	17	95	30%	29
TOTAL SUD		5,48		95		29
UA-2 Carrer Virolai	SUNC	0,68	52	36	-	-
UA-6 Plaça de la Figuera	SUNC	0,22	54	12	-	-
UA-8 Pla Sud	SUNC	11,64	13	198	20%	42
PMU-1 Ferrocarril	SUNC	0,51	45	23	-	-
PMU 6 Pla dels Ocells	SUNC	2,12	8	18	-	-
PMU 7 Cal Simó	SUNC	0,88	45	40	-	-
TOTAL SUNC		16,05		327		42
TOTAL POTENCIAL		21,53		422		74

Font: Elaboració pròpia en base a dades municipals

Taula 19. Potencial d'habitatge del planejament Avanç POUM

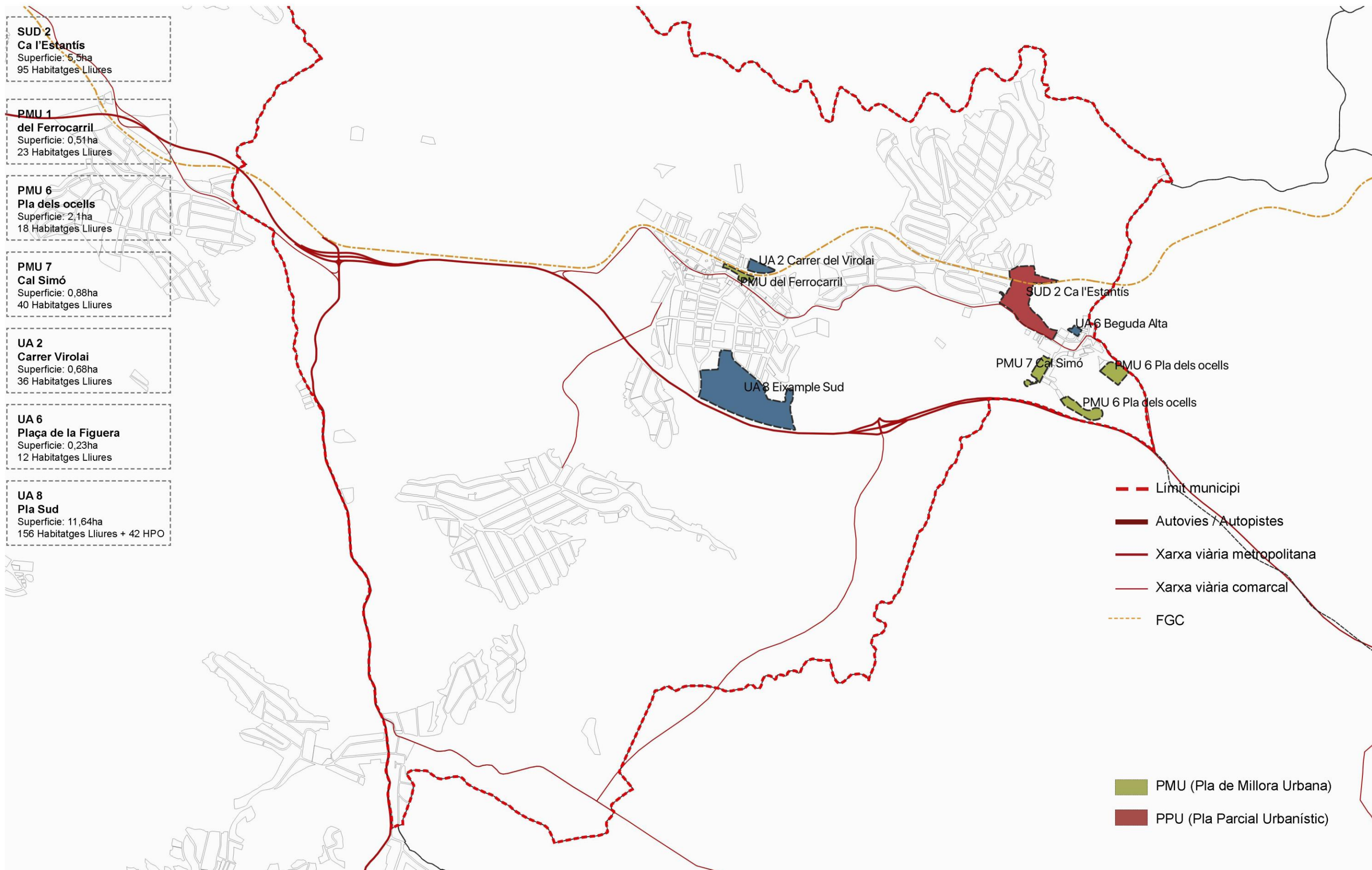
Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab.	% H.P.O	H.P.O
ACr-1 Ca l'Estantís	SUD	5,14	18,48	95	31%	30
ACr-2 Aparcament C.Garbí/c.Virolai	SUD	1,88	27,65	52	69%	36
ACr-3.1 Camp del poble (Disc)	SUD	10,03	30,40	305	36%	112
TOTAL SUD		17,05		452		178
AT-1 Ferrocarril (PMU1)	SUNC	0,51	50	26	11%	3
AT-2 Carrer Virolai (UA2)	SUNC	0,88	44	39	23%	9
AT-3 Darrers de l'església de St. Pere	SUNC	0,14	64	9	-	0
AT-4 Carrer Bonavista	SUNC	0,33	130	43	-	0
AT-5 Masia Can Massanta	SUNC	1,66	3	6	-	0
AT-6 Les Oliveres	SUNC	1,96	7	14	-	0
AT-7 Carrer Sant Antoni	SUNC	0,45	53	24	33%	8
AT-8.1 Pla Sud-Oest (UA8)	SUNC	4,24	11	50	30%	15
AT-8.2 Pla Sud-Est (UA8)	SUNC	7,04	11	82	30%	24
AT-10 Nau Protecció civil	SUNC	0,83	19	16	25%	4
AT-11 Fonda Can Parellada	SUNC	1,32	6	8	25%	2
AT-12 Tennis Can Parellada	SUNC	0,56	1	1	-	0
AT-13.1 Plaça de la Figuera (UA6)	SUNC	0,22	68	15	-	0
AT-14 Pla dels Ocells (PMU6)	SUNC	2,12	8	18	-	0
AT-15 Cal Simó (PMU7)	SUNC	0,88	47	42	-	0
AT-16 Església De la Immaculada concepció – Cal Simó	SUNC	0,77	54	42	30%	12
AT-17 Can Quiseró	SUNC	0,85	14	12	-	0
AT-18 Naus Carrer Joan Miró	SUNC	0,47	46	22	30%	6
TOTAL SUNC		25,33		469		83

TOTAL POTENCIAL		42,38		921		261
Font: Elaboració pròpia en base a l'Avanç del POUM (Escenari Mig)						



Font: El·laboració pròpia a partir del MUC

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MASQUEFA 2022



Font: El-laboració pròpia a partir del MUC

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MASQUEFA 2022

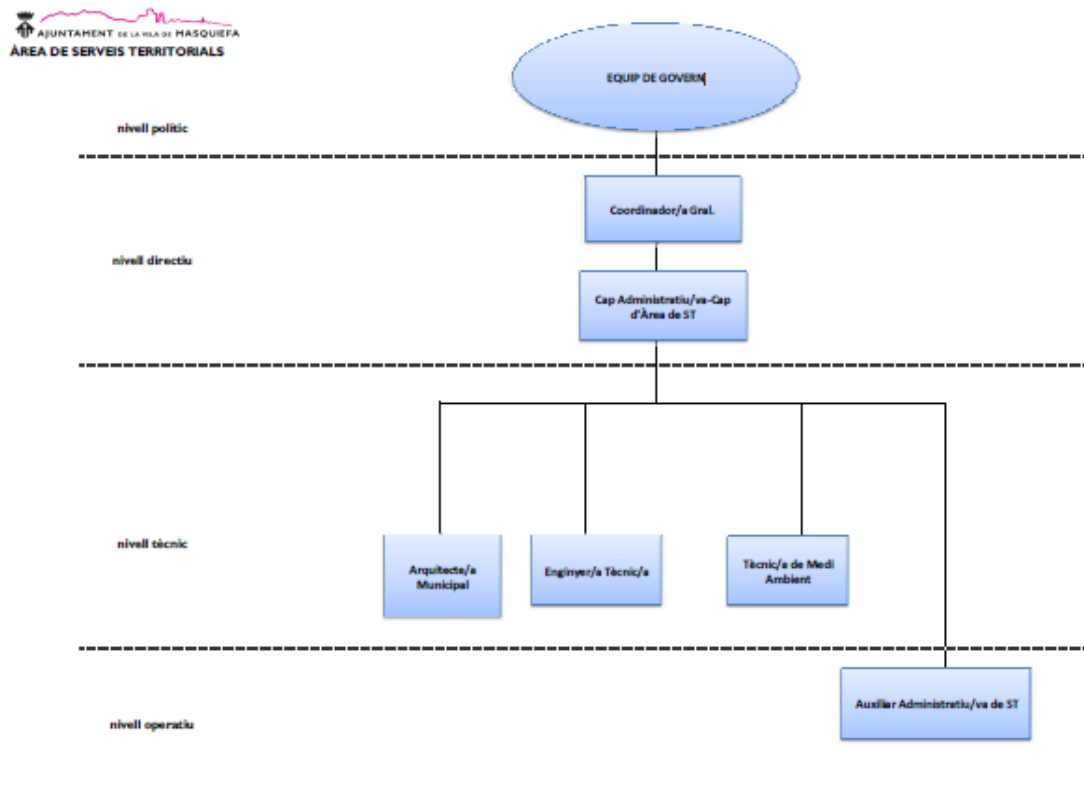
5. Els recursos i les iniciatives existents

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1. Organigrama polític i tècnic

L'habitatge és competència de Planejament urbanístic i habitatge, Sostenibilitat i Transició Ecològica, Visió europea, Promoció del Territori, que té per objectiu, entre d'altres, planificar i dimensionar la situació i establir un pla d'acció que permeti treballar els recursos existents i els que puguin existir en el futur.

Figura 1. Organigrama dels Serveis Territorials de l'Ajuntament de Masquefa

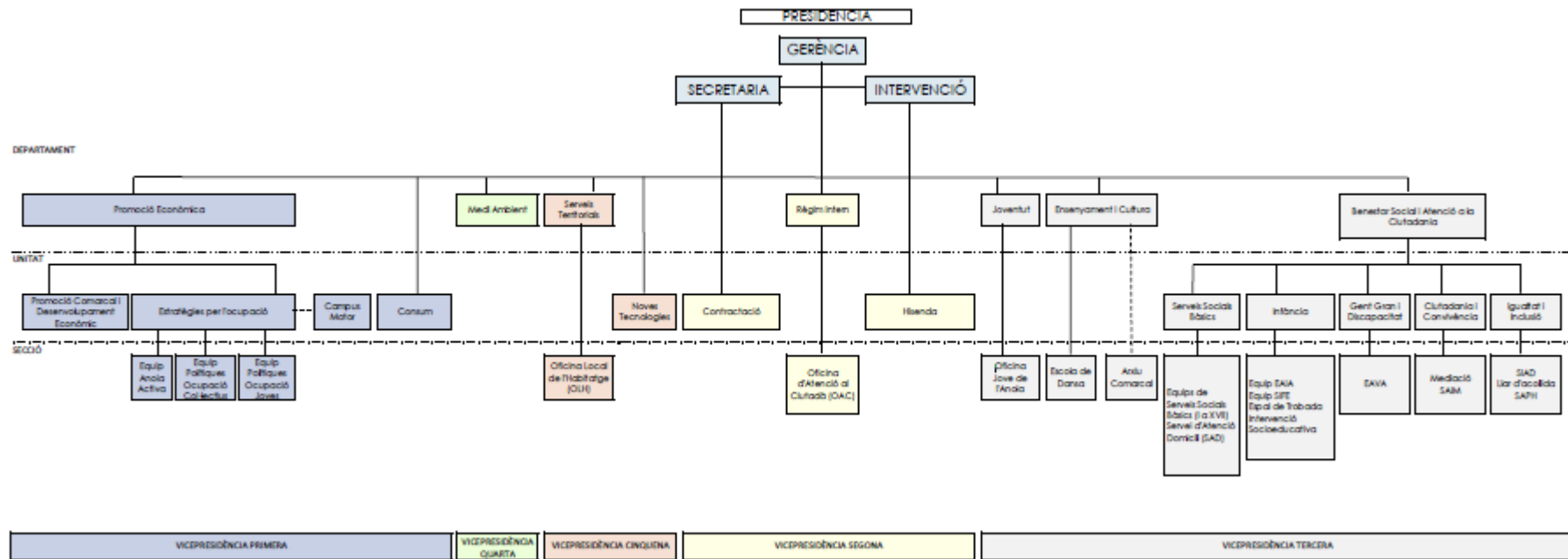


Font: Ajuntament de Masquefa

Pel que fa al Servei d'Habitatge, l'organigrama és el següent:

- Regidor
- Arquitecte tècnic
- Suport Administratiu

Figura 1. Organigrama del Consell Comarcal de l'Anoia



Font: Consell Comarcal de l'Anoia

5.1.2. Serveis relacionats amb l'habitatge

Els Serveis Territorials de l'Ajuntament de Masquefa s'encarreguen del planejament urbanístic, règim urbanístic del sòl, execució de l'obra urbanitzadora, i foment i intervenció de l'exercici de les facultats dominicals relatives a l'ús del sòl i edificació.

A més, l'Ajuntament ofereix als vilatans un **servei d'assessorament en deutes de l'habitatge i d'intermediació davant de les entitats financeres**.

Els Serveis Territorials de l'Ajuntament també s'encarreguen de la **reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits**.

El Consell Comarcal de l'Anoia, dins el departament de Serveis Territorial i Habitatge, té Oficina Local de l'Habitatge, que presta serveis a Masquefa.

L'Oficina Local d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia presta els següents serveis:

- Informació i assessorament sobre habitatge
- Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH)
- Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia
- Ajuts d'Urgència Social
- Ajuts de pagament de lloguer
- Tramitació i gestió de cèdules d'habitabilitat

Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presenten **serveis en l'àmbit de serveis socials** al municipi de Masquefa.

Les funcions principals dels equips tècnics que ofereixen aquest servei són les següents:

- Oferir informació, orientació, assessorament, treball social comunitari, detecció, prevenció i tractament social i educatiu.
- Fer propostes d'atenció a les persones i d'interès per a la comunitat, dissenyar programes d'actuacions socials i cooperar amb els altres serveis de la xarxa de benestar.
- Conèixer els recursos i les prestacions socials existents i informar i ajudar en la gestió dels tràmits.

Per donar resposta a l'emergència social derivada de la crisi de la Covid, de crisis econòmiques anteriors o situacions sobrevingudes d'emergència, l'ajuntament ha activat **dos habitatges per tal que puguin ser utilitzats per famílies o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat**, i ha aprovat i posat en marxa el **reglament d'ús i cessió que permetrà posar en funcionament aquests recursos habitacionals**.

El **Servei d'atenció i acolliment d'urgència comarcal** ofereix acolliment temporal de curta durada a les dones que pateixen o han patit situacions de violència masclista així com als seus fills i filles, per tal de garantir la seva seguretat.

L'accés a aquest servei es gestiona des dels Serveis Socials d'Atenció Primària municipals i el SIAD comarcal, també des del SIE i, en situacions d'emergència, des dels Mossos d'Esquadra o Policia Local. El servei ofereix atenció especialitzada d'urgència i està disponible les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any.

Així mateix, la comarca disposa de l'**Oficina Jove (OJ) de l'Anoia**, que deriva l'assessorament sobre habitatge per a joves a l'Oficina Local d'Habitatge.

5.1.3. Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2017-2020 de l'Ajuntament de Masquefa mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 12,5 i els 13,7 milions d'euros; és a dir, amb una variació (+9,3%) d'aproximadament d'1,2 milions d'euros en aquests quatre anys.

Aquest increment s'explica, en gran part, arran de l'augment en taxes, preus públics i altres ingressos que hi ha hagut durant el període, amb un creixement del 117,5% en aquest capítol 3 d'ingressos.

En relació amb les despeses totals, en el decurs dels quatre últims exercicis, aquestes han tingut un comportament molt semblant, sobretot, en les despeses de capital. Pel que fa a les despeses corrents aquestes també han experimentat un augment sostingut en el temps.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo ha augmentat de manera considerable amb el pas dels anys.

Per tant, es desprèn una gestió que ha primat la contenció (i reducció) de la despesa corrent mentre que, en paral·lel, s'ha donat un augment dels ingressos corrents. (vegeu taula 20).

Taula 20. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2018-2021)

	2018	2019	2020	2021	2018-2021
Ingressos corrents (€/hab.)	1.086	1.250	1.206	1.344	23,8%
Despeses corrents (€/hab.)	950	996	920	888	-6,5%
Saldo (€/hab.)	136	254	286	456	236,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Munitat

D'altra banda, l'evolució dels ingressos i les despeses de capital dels darrers anys han seguit una evolució en què es constata que, principalment, han augmentat les despeses mentre que els ingressos han disminuït respectivament respecte al primer any observat (vegeu taula 21).

Taula 21. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2017-2020)

	2018	2019	2020	2021	2018-2021
Ingressos de capital (€/hab.)	363	334	70	78	-78,4%
Despeses de capital (€/hab.)	458	804	491	397	-13,4%
Saldo (€/hab.)	(95)	(470)	(421)	(319)	

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Munitat

Pel que fa a les inversions reals, durant aquest període s'han realitzat inversions per un total de 10,8 milions d'euros, essent els exercicis 2019 i 2020 els que es va fer un esforç major.

Amb tot, el 2021, es va assolir l'objectiu d'estabilitat pressupostària de conformitat amb el previst a l'article 21 de la Llei 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera (vegeu taula 22).

En conseqüència, en existir equilibri conjuntural no cal prendre mesures fiscals ni disminuir obligatòriament la despesa d'inversió.

En aquest sentit, la capacitat o necessitat de finançament calculada és la següent:

Taula 22. Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament de l'ajuntament (2019-2020)

	2020	2021
Ingressos no financers	11.994.229	13.385.209
Despeses no financeres	12.230.518	11.196.352
Capacitat (+) / Necessitat (-) de finançament	(236.290)	2.188.857
Sobre els ingressos no financers	-2,0%	16,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Municat

Ajuntament de Masquefa

Pressupostos consolidats i liquidats

								Índex de variació			
CAPÍTOLS		2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2020-2021	2018-2021
1	Impostos directes	4.698.456	50,1%	4.960.643	43,1%	4.741.792	41,8%	5.282.145	40,9%	11,4%	12,4%
2	Impostos indirectes	83.921	0,9%	127.021	1,1%	175.840	1,6%	483.084	3,7%	174,7%	475,6%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	1.869.723	19,9%	3.835.782	33,3%	3.617.729	31,9%	4.066.306	31,4%	12,4%	117,5%
4	Transferències corrents	2.396.275	25,5%	2.404.209	20,9%	2.657.278	23,4%	2.951.035	22,8%	11,1%	23,2%
5	Ingressos patrimonials	331.848	3,5%	186.030	1,6%	147.722	1,3%	147.625	1,1%	-0,1%	-55,5%
	Ingressos corrents	9.380.223	100,0%	11.513.687	100,0%	11.340.361	100,0%	12.930.194	100,0%	14,0%	37,8%
6	Alienació d'inversions reals	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	247.736	32,9%		
7	Transferències de capital	773.915	24,7%	1.753.257	0,0%	653.868	100,0%	207.279	27,5%	-68,3%	-73,2%
8	Actius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	15.190	2,0%		
9	Passius financers	2.361.000	75,3%	1.320.000	43,0%	-	0,0%	283.244	37,6%		-88,0%
	Ingressos de capital	3.134.915	100,0%	3.073.257	43,0%	653.868	100,0%	753.449	100,0%	15,2%	-76,0%
	TOTAL INGRESSOS	12.515.138		14.586.943		11.994.229		13.683.643		14,1%	9,3%
1	Despeses de personal	3.450.309	42,0%	3.758.466	41,0%	3.647.662	42,2%	3.623.045	42,4%	-0,7%	5,0%
2	Despeses corrents en béns i serveis	4.001.226	48,8%	4.948.120	53,9%	4.470.273	51,7%	4.444.633	52,0%	-0,6%	11,1%
3	Despeses financeres	43.948	0,5%	37.881	0,4%	34.434	0,4%	24.769	0,3%	-28,1%	-43,6%
4	Transferències corrents	711.929	8,7%	432.695	4,7%	494.632	5,7%	449.791	5,3%	-9,1%	-36,8%
	Despeses corrents	8.207.412	100,0%	9.177.162	100,0%	8.647.001	100,0%	8.542.238	100,0%	-1,2%	4,1%
6	Inversions reals	1.428.090	36,1%	3.848.151	52,0%	3.529.789	76,5%	2.034.102	53,3%	-42,4%	42,4%
7	Transferències de capital	1.702.953	43,0%	2.589.910	35,0%	53.728	1,2%	620.012	16,2%	1054%	-64%
8	Actius financers	-	0,0%	14.000	0,2%	-	0,0%	15.190	0,4%		
9	Passius financers	826.375	20,9%	951.890	12,9%	1.031.895	22,4%	1.149.162	30,1%	11%	39,1%
	Despeses de capital	3.957.418	100,0%	7.403.951	100,0%	4.615.412	100,0%	3.818.465	100,0%	-17,3%	-3,5%
	TOTAL DESPESES	12.164.830		16.581.113		13.262.413		12.360.704		-6,8%	1,6%
	ESTALVI BRUT*	1.216.759		2.374.406		2.727.794		4.412.725		61,8%	14,9%
	ESTALVI NET(**)	346.437		1.384.635		1.661.465		3.238.794		94,9%	20,0%

Notes

(*)= Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excepte els interessos (capítol 3 de despeses)

(**)= Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Municat.cat i de portal de transparència de l'ajuntament

5.1.4. Solvència financera, autofinançament i endeutament

D'acord l'article 51 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els presidents de les corporacions locals podran concertar operacions de crèdit, sempre que l'import acumulat en dins de cada exercici econòmic, no superi el 10% dels recursos de caràcter ordinari previstos en els pressupostos, és a dir, els ingressos corrents. En cas de superar aquest límit, l'aprovació correspondria al Ple de la corporació local.

Amb tot, la concertació o modificació de qualsevol operació requereix informe previ de la Intervenció que analitzarà la capacitat de l'entitat local per fer front, en el temps, a les obligacions que d'aquelles se'n derivin per aquesta.

D'altra banda, d'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats locals no podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini, quan dels estats financers que reflecteixin la liquidació del pressupost, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

Segons l'apartat 2 de l'esmentat article, les entitats locals necessitaran l'autorització del Ministeri d'Economia o, en aquest cas, del Govern de la comunitat autònoma ateses les competències que li atribueix l'Estatut, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quan el volum total del capital viu de les operacions de crèdit vigents, a curt i llarg termini, excedeixi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici immediatament anterior.

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Masquefa durant el període objecte d'estudi és positiu i se situa 52,5% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2020.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts, ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre que, l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els llindars argumentats amb anterioritat.

5.1.5. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes

D'acord l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la que s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 s'especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva **finalitat i objectius que es proposi assolir**.

Per tot plegat, a banda dels detalls exposats fins al moment, de l'anàlisi dels pressupostos liquidats del període destaca, un augment gradual – tot i que sostingut en el temps- del deute públic (+10,1%).

D'altra banda, dins l'àrea de despesa dels Serveis Públics Bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a l'habitatge i urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'habitatge i urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associades directament al desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i a la Conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.
- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

En el període 2017-2019, el portal de transparència de l'ajuntament detalla que les despeses liquidades al programa 152 (Habitatge) han passat de 532.183€ (2018) a 425.521€ (2021); una reducció significativa que reflecteix els esforços econòmics realitzats en matèria d'habitatge en els darrers anys.

Taula 23. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes

PROGRAMES	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	Índex de variació	
									2018-2021	2020-2021
Deute públic	870.323	7%	989.771	6%	1.066.328	8%	1.173.931	9%	34,9%	10,1%
Serveis públics bàsics	4.467.352	37%	6.676.387	40%	7.205.199	54%	4.993.734	40%	11,8%	-30,7%
Actuacions de protecció i promoció social	689.902	6%	813.394	5%	699.993	5%	660.588	5%	-4,2%	-5,6%
Producció de béns públics de caràcter preferent	4.098.752	34%	5.852.343	35%	2.298.224	17%	3.295.702	27%	-19,6%	43,4%
Actuacions de caràcter econòmic	236.259	2%	197.694	1%	161.067	1%	227.543	2%	-3,7%	41,3%
Actuacions de caràcter general	1.802.243	15%	2.051.525	12%	1.831.601	14%	2.009.205	16%	11,5%	9,7%
DESPESES LIQUIDADES	12.164.830	100%	16.581.113	100%	13.262.413	100%	12.360.704	100%	1,6%	-6,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

Taula 24. Despeses liquidades del programa 15 desglossades per subprogrames (2018-2021)

PROGRAMES	2018	2019	2020	2021
150 Administració General Habitatge i Urbanisme	244.795	225.352	250.842	257.302
151. Urbanisme	48.041	130.571	96.574	19.275
152. Habitatge (Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública)	532.183	585.983	513.554	425.521
153. Vies públiques	485.090	1.566.539	1.193.258	161.471
Política de despeses programa 15	1.310.109	2.508.444	2.054.229	863.570

Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'ajuntament

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

Taula 25. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Masquefa

CU_MAJOR 101-103-PISOS-EDIFICACIÓ.EDIFICI HABITATGE VIVENDA PLANTA 1R PORTA 1R
CU_MAJOR 101-103-PISOS-EDIFICACIÓ. EDIFICI HABITATGES VIVENDA PLANTA 1R PORTA 2R
CU_AV LINIA 35- SOLAR - EQUIPAMENT (UA ISART MILAN) (FÀBRICA DE CARTRÓ)
CU_SANT ANTONI 39-SOLAR-EQUIPAMENTS (UA ISART MILÁN) (FÀBRICA DEL CARTRÓ)
CU_RIBERA D'EBRE-SOLAR-EQUIPAMENTS (UA 8 PLA SUD) (MAS-MATAS)
CV_BLASCO DE GARAY 60 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAG. 74I DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV_BLASCO DE GARAY 44 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAC 74C DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV_BLASCO DE GARAY 59 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13 C (PAC.70 DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV_BLASCO DE GARAY 63- SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAC.70 C DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CU_AV. LINIA DAVANT FABRICA CARTO- SOLAR EDIFICABLE CLAU 13- (PAU LES OLIVERES)
CU-CONCEPCIO 24- FINCA URBANA SENSE EDIFICAR
CP-ESPARRAGUERA 5 - FINCA URBANA SENSE EDIFICAR
CU_PASSEIG DE LA VILA I DIDAC TOLDRÁ Nº 38, 40, 42

Font: Ajuntament de Masquefa

L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat, i un altre habitatge que es rehabilitarà el 2024 destina a lloguer assequible.

Segons l'Ajuntament, l'Antiga Fàbrica de Cartró ubicada al centre el municipi podria tenir potencial per a poder-hi ubicar HPO, així com el solar ubicat a l'Avinguda Línia (PAU Les Oliveres). El consistori encarregarà estudis de viabilitat per decidir finalment la seva

construcció. Entre altres aspectes a analitzar a l'Antiga Fàbrica de Cartró, s'estudiarà si l'actuació requeriria un pla especial per a canvi d'ús.

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge

5.3.1. El Pla d'Actuació Municipal del 2020-2023

El Pla conté actuacions vinculades a les polítiques d'habitatge:

- Elaboració del POUM
- Finalització del projecte d'urbanització d'El Maset
- Desplegament del Pla de Millores de les urbanitzacions
- Desplegament del Pla de Millores a La Beguda Alta
- Implementació de l'Agenda Urbana Europea a través del planejament urbanístic
- Mecanismes per aflorar els habitatges buits i els anòmalament desocupats
- Aconseguir un parc públic d'habitatge social que inclogui recursos públics i privats
- Estudiar formes d'intermediació per part de l'Ajuntament que millori l'oferta d'habitatge al municipi
- Promoure el treball en xarxa de Masquefa amb les diferents administracions i ens, com pot ser el Consell Comarcal de l'Anoia, la Xarxa d'Oficines d'Habitatge de Diputació, la Generalitat de Catalunya o INCASÒL, entre d'altres.

El **PAM 2020-2023** també inclou altres línies d'actuació associades directament amb l'habitatge:

Eix Estratègic 1: Millorar la qualitat de vida de les persones, en especial de les més vulnerables

Objectiu específic 1,5: Donar resposta a les situacions de vulnerabilitat i risc d'exclusió social al municipi.

Acció 1: Col·laboració amb l'INCASÒL en la construcció de pisos de lloguer assequible sota El Turó del Met destinats a les persones joves o a les famílies necessitades.

Acció 2: Posada en marxa del servei d'allotjament temporal per urgència social.

Acció 3: Requeriment dels habitatges buits en propietat de les entitats bancàries per tal que es posin a lloguer social.

Acció 4: Creació de la Taula d'Habitatge Municipal.

Acció 5: Redacció d'un Pla d'Habitatge Municipal.

5.3.2. Agenda Urbana Local de Masquefa (AUL)

El novembre del 2022 va finalitzar la redacció de l'**Agenda Urbana Local de Masquefa (AUL)**, que consisteix en el disseny d'una estratègia territorial basada en la sostenibilitat i sobretot l'ODS 11 de l'Agenda 2030.

En el marc del treball de l'AUL un dels eixos temàtics definits és el de l'habitatge, amb dues línies d'acció: Qualitat de l'habitatge i Dret a l'habitatge, masoveria i habitatges cooperatius. Les actuacions proposades són les següents:

- A_4.3.2.1 Recercar recursos per destinar habitatge social a col·lectius vulnerables
- A_1.2.1.1 Desenvolupar el POUM i prioritzar la seva implementació
- A_4.3.2.2 Col·laborar amb l'INCASÒL en la construcció de pisos de lloguer assequible al Turó del Met
- A_4.4.1.10 Treballar amb serveis socials per impulsar un PLACI com alineació estratègica d'abordatge de situacions de vulnerabilitat.
- A_4.3.1.1 Desenvolupar un Pla Local d'Habitatge que desenvolupi accions per aconseguir l'accés a l'habitatge digne a Masquefa i estableixi l'alçada màxima de les noves edificacions.
- A_4.2.1.1 Restaurar edificis per crear habitacions individuals per cobrir emergències vinculades a l'habitatge
- A_4.3.3.1 Ampliar els habitatges de protecció oficial en clau d'habitatge dotacional

5.3.3. El nou Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Masquefa.

El nou planejament urbanístic de Masquefa, l'Avenç del qual s'aprova en el darrer ple de l'any 2022, s'ha estat desenvolupant en paral·lel a l'AUL i està alineat amb l'Agenda 2030 i els ODS.

A través del POUM també se cerquen les oportunitats per ampliar el parc d'habitatge de Masquefa, tant privat com públic. L'objectiu de l'Ajuntament de Masquefa és desenvolupar un parc d'habitatge que pugui ser gestionat de manera pública

5.3.4. Next Generation: Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

El febrer del 2022 el Departament de Drets Socials aprovava les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

En el projecte presentat per l'Ajuntament, sobre el total de 758 habitatges de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada de Masquefa es preveu que es realitzin

intervencions en el 30%, 212 habitatges, que suposin una millora del 30% de l'eficiència energètica dels edificis. L'ajut adjudicat és d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023) i les actuacions executades es podran acreditar l'any 2026.

L'ajut ha estat concedit i també inclou el finançament de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa per gestionar aquestes actuacions, que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge.

Durant el 2023, l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16 h setmanals.

La segona convocatòria oberta només als edificis dels barris preseleccionats està pendent de publicació al DOGC i, per tant, encara no s'ha pogut acomplir cap actuació.

5.3.5. Sol·licitud de subvenció Next Generation, Programa 6: Construcció d'habitatges d'arrendament social en edificis energèticament eficients.⁹

L'Ajuntament va sol·licitar l'ajut per la promoció d'habitatge públic de lloguer a l'Antiga Fàbrica del Cartró, però no ha estat concedida a causa del gran nombre de peticions fetes a la Generalitat. Prèviament, ha d'haver-hi una reformulació urbanística de l'espai.

⁹ Convocatòria d'ajuts per RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig.

6. Diagnosi

6.1. Debilitats, amenaces, fortalezes i oportunitats

Amb el quadre DAFO realitzem un resum estratègic de l'anàlisi efectuada, que alhora ens servirà per visualitzar aquells aspectes que s'han de tenir en compte a l'hora d'elaborar l'estratègia d'actuacions de l'apartat 7.

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge. • L'impuls de les polítiques d'habitatge requerirà ampliar els recursos. • L'eficiència energètica dels edificis és baixa. • Falta d'oferta d'habitatges de lloguer. • Oferta descompensada d'habitatge amb predomini d'habitatge unifamiliar aïllat que no dona resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi. 	<ul style="list-style-type: none"> • La proximitat a Barcelona i altres municipis del Baix Llobregat genera fluxos de població intermunicipals que fan augmentar la demanda d'habitatges. • Dinàmica a l'alça del preu de lloguer i compravenda. • Alta inflació i previsible nova crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge. • Incertesa derivada de l'alta inflació i de la crisi econòmica que pot aturar els pocs projectes privats de construcció.
Fortalezes	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge. • Capacitat financera municipal per endeutament a llarg termini. • Planejament urbanístic nou que permet el creixement residencial, tot i que limitat per manca de sòl. • Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables. • Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolupament de la planificació estratègica (Agenda Urbana Local, POUM, PAMH) • L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge. • Fons europeus orientats a la reforma del parc d'habitatge. • Nombre significatiu d'habitatges vacants. • 400 parcel·les lliures disponibles.

7. Estratègia

7.1. Objectius estratègics

Un cop vista l'anàlisi efectuada i el diagnòstic resultant es planteja l'estratègia organitzada en tres grans objectius estratègics:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

Enfortir l'experiència municipal de Masquefa esdevé un element clau per estructurar adequadament les polítiques locals en la gestió d'habitatge, que, com veurem posteriorment, fan referència a l'estructura administrativa i tècnica, la planificació estratègica i la informació i comunicació.

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

Aquest objectiu estratègic vol garantir la funció social de l'habitatge i el dret a un habitatge digne, adequat i assequible, dificultats per les greus conseqüències provocades per les diverses crisis econòmiques consecutives.

Les línies d'actuació d'aquest objectiu seran el seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables, les polítiques socials d'habitatge, la provisió d'habitatge assequible, l'exploració de formes alternatives d'habitatge i l'aprofitament de recursos actualment vacants.

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

Una de les evidències mostrades en l'anàlisi és l'oportunitat per millorar el parc residencial mitjançant la rehabilitació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

7.2. Línies d'actuació

Cadascun dels objectius estratègics descrits s'ha de desenvolupar mitjançant línies d'actuació diferents que ens portin a l'assoliment dels objectius.

Les línies que s'han previst per a cadascun dels objectius estratègics són les següents:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica:

Aquesta línia d'actuació preveu dotar les polítiques d'habitatge dels recursos humans, tècnics i econòmics necessaris, així com impulsar les relacions amb institucions supramunicipals.

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica:

L'Ajuntament de Masquefa està desenvolupant la planificació estratègica del municipi, amb l'Agenda Local Urbana de Masquefa, el POUM i el Programa

d'Actuació Municipal d'Habitatge que afavorirà la realització d'actuacions sobre habitatge de forma integral i sistèmica.

1.3. Informació i comunicació:

En aquesta línia s'inclouen actuacions de difusió i informació a la ciutadania per donar a conèixer el nou pla d'habitatge i les actuacions que es desenvoluparan.

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables:

La línia a seguir és continuar el suport que l'Ajuntament ofereix a col·lectius socials amb necessitats particulars que requereixen actuacions especialitzades.

2.2. Polítiques socials d'habitatge:

Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge, fonamentals per fer efectiu el dret a un habitatge digne, constitueix la línia de treball de les actuacions a incloure en aquest apartat. L'existència de perfils i característiques socioeconòmiques i demogràfiques diferenciades comporta dissenyar d'estratègies i actuacions adaptades a les diferents necessitats.

2.3. Provisió d'habitatge assequible:

Atesa la necessitat d'habitatge social i els objectius del PTSHC, en els pròxims anys Masquefa haurà de proveir de nou habitatge social a partir de diferents formes, amb nova construcció o bé amb habitatges lliures que passin a ser d'ús social. A tal fi, es realitzaran estudis per garantir la viabilitat de les actuacions que s'estan planificant.

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge:

També es realitzaran estudis per impulsar la masoveria urbana i les cooperatives en cessió d'ús en terrenys municipals, a fi de proveir més habitatges al municipi.

2.5. Aprofitament de recursos vacants:

La mobilització d'habitatges i solars vacants és una estratègia important per ampliar l'oferta d'habitatge que actualment és ociosa.

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial:

L'estratègia de rehabilitació també és fonamental per millorar l'estat del parc d'habitatges i dels barris, afavorir l'autonomia de les persones amb dificultats de mobilitat i també ampliar el nombre d'habitatges en oferta. L'eficiència energètica és clau per combatre el canvi climàtic i millorar el benestar de la població.

Dins de cadascuna d'aquestes línies d'actuació s'hi inclouran les diferents actuacions que porta a terme l'Ajuntament, o bé noves actuacions sorgides a partir de la redacció d'aquest PAMH.

7.3. Arbre estratègic

Per tal de resumir de forma gràfica l'estratègia del Programa d'actuació municipal d'habitatge de Masquefa, podem representar els objectius i les línies d'actuació en un organigrama representatiu:



8. Pla d'actuacions

8.1. Fitxes d'actuacions

En el Pla d'actuacions veurem representades totes les accions que es desenvoluparan en el marc d'aquest PAMH, cadascuna d'elles en forma de fitxa on reproduïrem la informació principal:

- **Objectius** de l'actuació.
- **Descripció** de l'actuació.
- **Beneficiaris** de l'actuació.
- **Responsables**, que podran ser els referents i, per tant, encarregats de liderar l'actuació, o bé col·laboradors, que tindran un paper secundari.
- **Calendari**, on es representa el temps durant el qual s'executarà l'actuació.
- **Indicadors d'avaluació**, que ens serviran per fer el seguiment dels resultats de l'acció.
- **Pressupost**, on representarem per a cada any una aproximació del pressupost que es destinarà a l'actuació.
- **Fons de finançament**, on s'indica quin agent finança l'actuació en qüestió.

Les fitxes s'han codificat seguint la numeració dels objectius i les línies d'actuació, per tal d'ubicar-les fàcilment allà on s'enquadren.

A la pàgina següent podem observar totes les actuacions ordenades dins de cada objectiu i línia d'actuació. Hi ha 26 fitxes, de les quals 11 corresponen a actuacions que l'Ajuntament de Masquefa ja realitza, i 15 de noves.

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

- 1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge
- 1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa
- 1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- 1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals

1.3. Informació i comunicació

- 1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

- 1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- 1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local
- 1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

- 2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials
- 2.1.2. Ajuts d'urgència social

2.3. Provisió d'habitatge assequible

- 2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social
- 2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"
- 2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.

2.2. Polítiques socials d'habitatge

- 2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social
- 2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer
- 2.2.3. Programa Reallotgem.cat

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

- 2.4.1. Masoveria urbana
- 2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals

2.5 Aprofitament de recursos vacants

2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats

2.5.2. Estudi de parcel·les buides

2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat

3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

Llegenda de les Actuacions:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.


Noves actuacions del PAMH.

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge


		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Masquefa crearà el Servei d'Habitatge, des del qual s'estructuraran les polítiques d'habitatge del municipi. El servei disposarà del seu propi pressupost i personal assignat.</p> <p>El Servei d'Habitatge prestaria alguns dels serveis que realitza l'Oficina Local de l'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia. Actualment, l'organigrama de l'Ajuntament i del servei d'habitatge consta de Regidor, Arquitecte tècnic i Suport Administratiu.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Crear l'estructura administrativa per poder aplicar més polítiques d'habitatge.</p>																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Masquefa 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Vinculat a la fitxa 1.1.2.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Vinculat a la fitxa 1.1.2.															
2023	2024	2025																		
Vinculat a la fitxa 1.1.2.																				
<p>Gestió:</p> <p>Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents:</p> <p>Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Impacte:</td> </tr> </table>		Gestió:		Impacte:																
	Gestió:																			
	Impacte:																			

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:


1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Masquefa va ser adjudicatari l'any 2022 del Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri dels Fons Next Generation (vegeu actuació 3.1.1.) per import d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023).</p> <p>Per gestionar aquestes actuacions, l'ajut també inclou la creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (OTE), que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge.</p> <p>Durant el 2023 l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16h setmanals.</p>																			
	<p>Objectius: Informar als ciutadans i gestionar els ajuts Next Generation adjudicats al municipi.</p>																			
<p>Beneficiaris: El conjunt dels ciutadans de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AI</td> <td>60.000 €</td> <td>60.000 €</td> <td>60.000 €</td> </tr> <tr> <td>Aj</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	AI	60.000 €	60.000 €	60.000 €	Aj											
	2023	2024	2025																	
AI	60.000 €	60.000 €	60.000 €																	
Aj																				
<p>Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents: Conselleria de Drets Socials.</p>																				
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre de tràmits realitzats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic aconseguit. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre de tràmits realitzats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic aconseguit. 															
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre de tràmits realitzats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). 																			
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic aconseguit. 																			

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:
1.1. Estructuració administrativa i tècnica
ACTUACIÓ:
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

		ACTUACIÓ NOVA																							
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Tots els municipis que obtinguin cessions d'aprofitament en la gestió urbanística estan obligats a constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge (PPSH). L'Ajuntament de Masquefa farà ús d'aquest instrument administratiu per a constituir i gestionar un fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal que constarà com un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Els béns i recursos econòmics que integren el PPSH poden ser de les següents tipologies: edificis, terrenys o crèdits i ingressos. Un cop inventariats els béns caldrà constituir el PPSH mitjançant un acord de Ple municipal. Posteriorment, l'inventari i el balanç de situació del PPSH s'ha d'actualitzar permanentment i trametre'l dins el termini d'un any al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) per a la seva inscripció. L'Ajuntament pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona el suport tècnic per constituir el PPSH: https://www.diba.cat/es/web/hua/constitucio-gestio-patrimoni-municipal-sol-habitatge. Així mateix, també ha publicat la guia "Patrimoni públic de sòl i habitatge: Inventari i gestió" https://llibreria.diba.cat/cat/livre/patrimoni-public-de-sol-i-habitatge_66456</p>																								
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi. • Aprofitar i optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge. 																								
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Masquefa. 																								
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem												
	2023		2024		2025																				
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																			
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.																				
2023	2024	2025																							
Sense pressupost associat.																									
<p>AI</p>																									
<p>Aj</p>																									
<p>Gestió:</p>																									

- Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.
- Secretaria.
- Intervenció.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:

Gestió:

Nombre i valor del patrimoni inclòs.


Impacte:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals


		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Masquefa impulsarà les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals, com ara mancomunitats de municipis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Incasòl, la Diputació de Barcelona, el Consell Comarcal de l'Anoia, així com organismes de la Unió Europea, el tercer sector i altres.</p> <p>A títol d'exemple, es podrien mancomunar serveis amb altres municipis, sol·licitar recursos a la Diputació, celebrar convenis amb AHC per impulsar el servei d'habitatge, col·laborar amb l'INCASÒL en la construcció de pisos de lloguer assequible, etc.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Ampliar l'abast d'interlocució de l'Ajuntament de Masquefa per aconseguir els seus objectius en matèria d'habitatges.</p>																			
<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.																
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
AI																				
Aj																				
<p>Gestió:</p> <p>Rectoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>Gestió: Nombre de projectes.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Impacte:</td> </tr> </table>			Gestió: Nombre de projectes.		Impacte:															
	Gestió: Nombre de projectes.																			
	Impacte:																			

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:


1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

ACTUACIÓ:

1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: En el darrer Ple municipal de 2022 l'Ajuntament de Masquefa va aprovar l'Avanç de Planejament, el document preliminar i obligatori per seguir avançant en la redacció del nou POUM de Masquefa. L'Avanç de Planejament proposa un model urbà de creixement moderat i sostenible tant en habitatges com espais d'activitat econòmica. Els objectius són incrementar l'oferta d'habitatge privat i d'habitatge social; densificar i consolidar els nuclis urbans; garantir la mobilitat sostenible en tot el municipi i la connexió entre el nucli, els barris i La Beguda; protegir l'espai obert i verd; millorar els equipaments públics i el servei a tot el municipi; i garantir el desenvolupament de l'economia local. L'Ajuntament ha enviat una còpia a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat per tal que n'emeti el document d'abast, i a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès del Departament de Territori i Sostenibilitat perquè emeti l'informe urbanístic i territorial, previst per la normativa.</p>																			
	<p>Objectius: Posar de manifest les intencions i els eixos principals del creixement i el desenvolupament del municipi de cara al futur.</p>																			
<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40.000 €</td> <td></td> <td>50.000 €</td> <td></td> <td>20.000 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		40.000 €		50.000 €		20.000 €								
2023		2024		2025																
40.000 €		50.000 €		20.000 €																
<p>Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents: Departament de Territori i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió: Aprovació definitiva del POUM.</td> </tr> <tr> <td>Impacte: Nou habitatge d'HPO aconseguit amb el POUM.</td> </tr> </table>	Gestió: Aprovació definitiva del POUM.	Impacte: Nou habitatge d'HPO aconseguit amb el POUM.																		
Gestió: Aprovació definitiva del POUM.																				
Impacte: Nou habitatge d'HPO aconseguit amb el POUM.																				

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:
1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica
ACTUACIÓ:
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'abril del 2022 l'Ajuntament va presentar l'Agenda Urbana Local de Masquefa amb el recolzament en la redacció de la Diputació de Barcelona. L'Agenda Urbana Local consisteix en el procés de planificació estratègica urbana i territorial dels municipis, basada en els objectius de desenvolupament sostenible (ODS) de l'Agenda 2030, les agendes urbanes (Nova Agenda Urbana, Agenda Urbana Espanyola i Agenda Urbana de Catalunya), i la participació ciutadana. Defineix les prioritats i objectius de futur del municipi, i possibilita materialitzar els principis i objectius de les agendes globals en polítiques i accions transformadores concretes. L'Habitatge s'inclou en la Visió 4: Que Masquefa aposti per la inclusió social, recuperant el sentiment de pertinença mitjançant polítiques d'habitatge sostenible, d'educació i de cures i atenció a gent gran. L'Ajuntament està desenvolupant un projecte per difondre en format digital l'Agenda 2030 entre la ciutadania.</p>																			
	<p>Objectius: Definir l'estratègia per aconseguir la sostenibilitat en les polítiques de desenvolupament urbà de Masquefa d'acord amb l'Agenda 2030.</p>																			
<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AI AJ</td> <td>10.000 €</td> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	AI AJ	10.000 €	2.000 €	2.000 €												
	2023	2024	2025																	
AI AJ	10.000 €	2.000 €	2.000 €																	
<p>Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents: Diputació de Barcelona.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projectes i accions executades. • Pressupost invertit. <p>Impacte: Indicadors de canvi climàtic, de gestió de recursos i economia circular, de mobilitat sostenible, d'inclusió social i desenvolupament (33 indicadors adaptats a la realitat del municipi de Masquefa, 14 dels quals son qualitius i 19 quantitatius).</p>																				

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

ACTUACIÓ:

1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH


		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament disposa d'un gestor de projectes que facilita el seguiment de les polítiques d'habitatge i la realització d'informes. A més, cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.</p> <p>Les actuacions incloses en aquest Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fa imprescindible la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment.</p> <p>També hem de tenir en compte la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional. Així mateix, s'ha contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fer efectiu el PAMH. • Facilitar el retiment de comptes i la transparència. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.															
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió:</p> <p>Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Gestió:																		
	Gestió:																			

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.3. Informació i comunicació

ACTUACIÓ:

1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge


		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>La implementació del Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge comportarà l'execució de noves actuacions i polítiques que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà fer arribar la informació a la ciutadania. Per aquest motiu es proposa editar, imprimir i repartir tríptics i pòsters informatius, alhora que realitzar campanyes a les xarxes de comunicació de l'Ajuntament (web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube) sobre el Servei Municipal d'Habitatge i la informació més rellevant de les diferents polítiques d'habitatge engegades, com ara l'existència de l'Oficina de Transició Energètica i els seus serveis (Actuació 1.1.2), les subvencions per a habitatge buit (2.5.3), les formes alternatives d'accés a l'habitatge (2.4.1 i 2.4.2), etc.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania.</p>																			
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AI</td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> </tr> <tr> <td>AJ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	AI	5.000 €	5.000 €	5.000 €	AJ										
	2023	2024	2025																	
AI	5.000 €	5.000 €	5.000 €																	
AJ																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria de Comunicació. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds d'informació. • Nombre de tríptics impresos. • Nombre de visites a la pagina web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds d'informació. • Nombre de tríptics impresos. • Nombre de visites a la pagina web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube. 		<p>Impacte:</p>															
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds d'informació. • Nombre de tríptics impresos. • Nombre de visites a la pagina web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube. 																			
	<p>Impacte:</p>																			

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment i gestió dels casos de persones o unitats familiars en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment de les persones o unitats familiars consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. L'Ajuntament també disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència i un protocol per fer front al desnonaments. També es tramiten altres serveis, com els ajuts d'urgència social, i les sol·licituds de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presten serveis en el municipi de Masquefa en l'àmbit dels serveis socials.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual. 																			
<p>Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>89.059 €</td> <td>89.059 €</td> <td>89.059 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.*</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	89.059 €	89.059 €	89.059 €	Sense pressupost associat.*												
2023	2024	2025																		
89.059 €	89.059 €	89.059 €																		
Sense pressupost associat.*																				
<p>Gestió: Regidoria de Benestar Social.</p>																				
<p>Altres agents: Consell Comarcal de l'Anoia.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). 																				


* S'imputen en aquest apartat la meitat de les despeses de personal en Serveis Social atès que, aproximadament, la meitat del temps del seu treball està relacionats amb l'habitatge..

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.2. Ajuts d'urgència social

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Mitjançant aquests ajuts, l'Ajuntament de Masquefa dona suport a les persones o unitats familiars que tenen greus dificultats socioeconòmiques per a fer front a la cobertura de les seves necessitats bàsiques, i per a les quals els ajuts establerts siguin necessaris per tal de contenir o evitar l'empitjorament de la situació.</p> <p>Les prestacions econòmiques d'urgència social tenen la finalitat d'atendre situacions de necessitats puntuals, urgents i bàsiques, de subsistència, com l'alimentació, el vestit i l'allotjament. Aquestes prestacions es financen amb càrrec als pressupostos dels ens locals, d'acord amb les competències que tenen en l'àmbit dels serveis socials d'atenció primària, segons la legislació aplicable. Una part del pressupost total dels ajuts d'emergència social és finançat per la Generalitat de Catalunya i es destina a ajuts econòmics de pobresa energètica.</p> <p>El Reglament de prestacions econòmiques d'urgència social de l'Ajuntament de Masquefa va ser aprovat pel Ple de la Corporació en la sessió celebrada el dia 4 d'abril de 2017.</p> <p>S'estima que el 75% d'aquest ajuts estan relacionats amb l'habitatge.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual. 																			
<p>Beneficiaris:</p> <p>Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AJ</td> <td>40.000 €</td> <td>40.000 €</td> <td>40.000 €</td> </tr> <tr> <td>AI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	AJ	40.000 €	40.000 €	40.000 €	AI											
	2023	2024	2025																	
AJ	40.000 €	40.000 €	40.000 €																	
AI																				
<p>Gestió:</p> <p>Regidoria de Benestar Social.</p>																				
<p>Altres agents:</p>																				

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'usuaris/ries atesos/ses.
- Nombre i quantitat d'ajuts atorgats.

Impacte:


- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
- Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat.</p> <p>El servei està regulat pel Reglament per a l'adjudicació i funcionament dels servei d'allotjament temporal d'urgència social, aprovat el gener del 2021.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.</p>																			
<p>Beneficiaris:</p> <p>Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">AI</td> <td>7.500 €</td> <td></td> <td>7.500 €</td> <td></td> <td>7.500 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">AJ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		AI	7.500 €		7.500 €		7.500 €	AJ						
2023		2024		2025																
AI	7.500 €		7.500 €		7.500 €															
AJ																				
<p>Gestió:</p> <p>Regidoria de Benestar Social.</p>																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Temps mitjà anual d'ocupació dels habitatges d'emergència. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <p>Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències /persones o unitats familiars de Masquefa*1000).</p> </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Temps mitjà anual d'ocupació dels habitatges d'emergència. 		<p>Impacte:</p> <p>Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències /persones o unitats familiars de Masquefa*1000).</p>																
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Temps mitjà anual d'ocupació dels habitatges d'emergència. 																			
	<p>Impacte:</p> <p>Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències /persones o unitats familiars de Masquefa*1000).</p>																			

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Aquest àmbit inclou totes aquelles qüestions relacionades amb l'optimització i augment dels bens immobles o dineraris municipals susceptibles de ser aprofitats per la política d'habitatge. En aquest sentit, s'estructura en tres subàmbits:

- Gestió jurídica i econòmica del patrimoni municipal: com ara, la cessió, concessió administrativa, transmissió o permuta de bens patrimonials per la generació d'habitatge assequible o l'obtenció de recursos per finançar la política d'habitatge.
- Ampliació del patrimoni municipal: per exemple, l'exercici dels drets preferents per part de l'ajuntament sobre les transmissions en àrees de tanteig i retracte, sobre solars no edificats registrats.
- Gestió física del parc públic: com ara, el manteniment i la millora del parc residencial públic municipal. L'Ajuntament ha adquirit un habitatge al carrer Major (2023) i reformarà l'habitatge contigu (2024) destinat a lloguer assequible.

Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic "Adquisició habitatges" de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tanteig el retracte i la compra a preu sota de mercat: <https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015>
També existeix la possibilitat de finançar la compra mitjançant crèdits de l'Institut Català de Finances.



Objectius:

Gestionar adequadament els bens municipals per a l'aprofitament de la política d'habitatges.

Beneficiaris:

Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.

EXECUCIÓ

Calendari:

2023		2024		2025	
1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

Pressupost:

		2023	2024	2025
AI	Aj	50.000 €	50.000 €	

Gestió:

- Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.
- Secretaria.
- Intervenció.

Altres agents:

Diputació de Barcelona

Indicadors:**Gestió:**

Increment o disminució anual dels actius destinats a polítiques d'habitatge.

Impacte:


- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.3. Programa Reallotgem.cat

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una alternativa habitacional a les persones o unitats familiars en situació d'emergència econòmica i social que tenen un informe favorable de la Mesa d'Emergències i que encara estan pendents de reallotjament. Es capten habitatges buits per reallotjar, per la via de la cessió d'ús, i també habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència. L'Ajuntament adherit realitzar funcions de captació d'habitatges i/o d'hotels apartament per posar-los a disposició del programa Reallotgem, per tal que puguin ser arrendats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>																			
	<p>Objectius: Ofereix una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió residencial.</p>																			
	<p>Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.															
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió: Regidoria de Benestar Social.</p>																				
<p>Altres agents: Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre d'allotjaments captats. <p>Impacte: Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).</p>																				

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El municipi de Masquefa té una mancança d'habitatge de lloguer assequible, especialment per a joves i gent gran. Els lloguers són escassos i el preu s'ha incrementat considerablement els darrers anys. A més, les característiques dels habitatges no s'adeqüen a les seves necessitats perquè la tipologia d'habitatge dominant a Masquefa és l'unifamiliar. Per no haver de marxar del municipi, els joves necessiten habitatges de lloguer assequibles més petits i amb espais comuns. Les persones grans que viuen en cases unifamiliars no adaptades a les urbanitzacions necessiten habitatges adaptats més petits al centre del poble, a la vora dels serveis.</p> <p>L'any 2019 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, del municipi de Masquefa. Així mateix, l'Avanç del POUM, aprovat el desembre del 2022 pel consistori, estableix com una de les prioritats incorporar la previsió d'HPO a les noves actuacions (reserva com a mínim del 30% del sostre residencial de nova implantació) i respondre amb noves tipologies a la demanda residencial actual. El municipi disposa de sòl per a equipament sense ús determinat de titularitat pública, clau 5, amb 46.962,33 m² de sòl i 46.962 m² de sostre on es pot construir habitatge protegit amb diverses fórmules, com ara cedint el dret de superfície a l'Incasòl o a fundacions que construeixen habitatges social, i fer és dels ajuts de diverses administracions.</p> <p>La Diputació de Barcelona pot ajudar el municipi amb Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. I Espai Promovem: Impuls per a la promoció d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110203</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentar l'oferta residencial a preu assequible. • Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge. 																			
	<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.500 €</td> <td>7.500 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	7.500 €	7.500 €															
2023	2024	2025																		
7.500 €	7.500 €																			
AI AJ																				

Gestió:

Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Barcelona

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:
2.3. Provisió d'habitatge assequible
ACTUACIÓ:
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"

		ACTUACIÓ NOVA																						
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'espai a l'antiga fàbrica de cartró és ubicat en sòls de propietat municipal entre el carrer de Sant Antoni i l'Avinguda de la Línia. En l'Avançament del POUM està inclòs a l'actuació de transformació AT-10. S'hi preveu transformar aquests sòls per a que s'hi pugui ubicar un equipament, espais lliures i sostre residencial. També es vol aconseguir que la seva urbanització contribueixi amb espais per a aparcament. Actualment el seu ús és magatzem. L'Ajuntament de Masquefa pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adreçats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudis de viabilitat d'obra nova en solars municipals". Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, interrelació, creació i transferibilitat de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110046</p>																							
	<p>Objectius:</p> <p>Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</p>																							
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																							
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025																			
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																		
<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>12.000 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025		12.000 €														
2023	2024	2025																						
	12.000 €																							
AI																								
Aj																								



Gestió:

Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Masquefa disposa d'un solar òptim pot ampliar el nombre d'habitatges destinats a ús social a l'Avinguda de la Línia. El consistori encarregarà un estudi de viabilitat per la promoció i construcció dels habitatges en el qual es tingui en compte formes alternatives d'accés a l'habitatge, com el "co-housing"(espais comuns), cooperativisme d'habitatge, compartir habitatge entre gent gran i joves, masoveria urbana, etc.

El consistori pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": <https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100>. Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adreçats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudis de viabilitat d'obra nova en sòlars municipals".

Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, interrelació, creació i transferibilitat de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: <https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110046>



Objectius:

Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.

Beneficiaris:

Tota la població de Masquefa.

EXECUCIÓ

Calendari:

2023		2024		2025	
1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

Pressupost:

2023		2024		2025	
12.000 €					

AI Aj

Gestió:

Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:

Gestió:

Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.



Impacte:

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.4.1. Masoveria urbana

		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Es realitzaria una primera actuació pilot en un habitatges propietat municipal que després es cediria al masover. L'Ajuntament pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona un estudi de viabilitat de masoveria urbana d'habitatges municipals o cedits: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. Vegeu també la Guia metodològica de la masoveria urbana: https://llibreria.diba.cat/cat/llibre/masoveria-urbana_57962. Si la prova pilot fos un èxit, es podria desplegar un programa de masoveria al municipi amb la creació de d'una borsa de masovers i d'habitatges per a masovers. En aquest cas l'Ajuntament podria demanar el recurs Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=19092</p> <p>La masoveria urbana és l'acord mitjançant el qual una persona propietària d'un habitatge en mal estat i desocupat en cedeix l'ús per un temps determinat a una persona masovera a canvi que n'assumeixi les obres de rehabilitació i manteniment. La masoveria ha de ser, d'una banda, un instrument per evitar la desocupació permanent dels habitatges i, d'altra, una política de foment de la rehabilitació. Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana són considerats habitatges destinats a polítiques socials. La masoveria urbana és, per tant, un instrument alternatiu d'accés a l'habitatge assequible que cal impulsar des de l'àmbit local i divulgar entre la ciutadania. Podem distingir dos casos diferenciats de masoveria segons que els habitatges siguin de propietat municipal o és un habitatge buit d'un particular que se cedirà a la borsa de mediació de lloguer social. En el cas dels habitatges cedits, ha d'haver obtingut un dret d'ús per un període mínim de 7 anys, prorrogables 7 anys més, per mitjà d'un règim de lloguer, cessió o altres.</p>	 <p>Masoveria Urbana </p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferir una alternativa habitacional a la població en situació de risc d'exclusió social. • Impulsar nous models alternatius d'accés a l'habitatge. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Població en risc d'exclusió residencial de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														


AI Aj	Pressupost:						
	2023	2024	2025				
			15.000 €				
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents: Diputació de Barcelona.							
Indicadors:							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre de persones beneficiàries. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). </td> </tr> </table>				Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre de persones beneficiàries. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre de persones beneficiàries. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 						
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). 						

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals

		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	Contingut:																			
	<p>L'Ajuntament de Masquefa encarregarà un estudi de viabilitat sobre cooperatives en cessió d'ús en solars municipals i n'impulsaria projectes si l'estudi de viabilitat fos positiu.</p> <p>La Diputació de Barcelona disposa del recurs Estudis de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals: https://catalegdeserveis-cerca-dor.diba.cat/fitxa?id=23100. Així com les publicacions "Habitatge cooperatiu en cessió d'ús: eines i criteris per a la seva implementació a escala municipal" i "La coproducció d'habitatge a Catalunya: orientacions per al món local": https://www.diba.cat/web/hua/cooperatives</p> <p>El sistema d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es basa en l'organització cooperativa i sense ànim de lucre per a proveir habitatge als socis que la conformen. Es tracta d'un model comunitari basat en l'organització i l'apoderament de la ciutadania. La promoció i construcció està impulsada pels futurs usuaris, cosa que permet desenvolupar projectes de convivència comunitaris, participatius i solidaris. El soci té un contracte de llarga durada de l'habitatge que pot ser indefinit i fins i tot hereditari, i evita la precarietat i la inestabilitat que suposa el lloguer. Aquest model ocupa una zona intermèdia entre la propietat i el lloguer ja que combina els avantatges dels dos règims de tinença.</p>																			
	Objectius:																			
	Impulsar nous models alternatius d'accés a l'habitatge.																			
	Beneficiaris:																			
	Tota la població de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
Pressupost:																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>9.000 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025		9.000 €														
2023	2024	2025																		
	9.000 €																			
Gestió:	Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.																			
	Altres agents:																			
	Diputació de Barcelona.																			

Indicadors:

Gestió:

- Nombre i m2 de solars municipals cedits.
- Habitatges cooperatius creats.
- Nombre de persones beneficiàries.
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats

		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>La mobilització des de l'Administració local del parc privat desocupat amb l'objectiu d'obtenir habitatge assequible en el territori és una de les intervencions més rellevants en les agendes polítiques locals en matèria d'habitatge. Hi ha un parc d'habitatge buit susceptible de ser ocupat directament o mitjançant petites reformes per adequar-lo a la normativa d'habitabilitat. Davant de la necessitat de disposar d'habitatge assequible, els ens locals actuen en el parc privat amb diferents intensitats, destinant-hi recursos econòmics, materials i personals, atenent a la voluntat política i a la disponibilitat pressupostaria. La intervenció de l'administració local sol ser mitjançant les borses de lloguer o programes puntuals diversos: cessió, lloguer, convenis, etc.</p> <p>L'Ajuntament de Masquefa pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona el recurs "Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094. Els treballs tindran per objecte l'anàlisi, diagnosi i proposta d'alternatives per a facilitar la presa de decisions.</p> <p>Els grans tenidors, persones jurídiques o fons de capital risc i de titulació d'actius que siguin titulars de més de 15 habitatges, o persones físiques que en tinguin més de 10 han d'estar inscrits al Registre de grans tenidors d'habitatge, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Els grans tenidors que siguin persones jurídiques han de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el nombre i la relació d'habitatges de què són titulars. Amb la informació que proporciona el Registre de grans tenidors d'habitatge, així com el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, l'Ajuntament pot iniciar mesures de mobilització d'aquest parc vacant, com ara el foment mitjançant conveni per la cessió d'aquests habitatges a l'Ajuntament o entitats del tercer sector, per exemple.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>La mobilització des de l'Administració local del parc privat desocupat amb l'objectiu d'obtenir habitatge assequible.</p>																			
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem															


AI Aj	Pressupost:						
	2023	2024	2025				
		12.000 €					
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents: Diputació de Barcelona.							
Indicadors:							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td>Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).</td> </tr> </table>				Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 	Impacte:	Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges buits. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 						
Impacte:	Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).						

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.2. Estudi de parcel·les buides


		ACTUACIÓ NOVA																			
DESCRIPCIÓ	Contingut: A Masquefa hi ha més de 400 parcel·les buides. Es tracta d'un recurs vacant que s'ha de mobilitzar per poder densificar i completar el centre urbà i per resoldre la falta de tipologies variades d'habitatge que s'adeqüin més a les necessitats no resoltes, com ara habitatges més petits i adaptats a les necessitats dels joves i de la gent gran. L'Ajuntament encarregarà un estudi per conèixer les característiques d'aquestes parcel·les i com mobilitzar-les perquè compleixin la seva funció social.																				
	Objectius: Mobilitzar recursos existents per a les polítiques d'habitatge.																				
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.																				
EXECUCIÓ	Calendari:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> <td style="background-color: #f8d7da;"></td> </tr> </tbody> </table>		2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025																
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem															
	Pressupost:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>17.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025			17.000 €												
2023	2024	2025																			
		17.000 €																			
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.																					
Altres agents:																					
Indicadors:	<table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de parcel·les buides. • Accions o polítiques sorgides arran de l'estudi. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>		Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de parcel·les buides. • Accions o polítiques sorgides arran de l'estudi. 	Impacte:																
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de parcel·les buides. • Accions o polítiques sorgides arran de l'estudi. 																				
Impacte:																					

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit


		ACTUACIÓ NOVA																									
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació d'una línia de subvencions municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges de Masquefa que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia.</p> <p>L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reformar l'interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles.</p>																										
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc residencial. • Mobilitzar habitatges del parc vacant. 																										
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc d'exclusió social. • Propietaris d'habitatges buits. 																										
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	2023		2024		2025																						
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																					
<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>45.000 €</td> <td>45.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025		45.000 €	45.000 €																					
2023	2024	2025																									
	45.000 €	45.000 €																									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia. 																											
	<p>Altres agents:</p>																										
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial /persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial /persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). 																								
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. 																											
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial /persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). 																											

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits


		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Masquefa modificarà l'ordenança de l'Impost de Béns Immobles per incloure un recàrrec de l'impost als habitatges buits. Segons la normativa vigent, l'habitatge buit és aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més dos anys.</p> <p>L'Ajuntament també aprovarà un Reglament per a determinar la condició d'habitatge buit per incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer i per a la creació del Cens d'Habitatges Buits.</p> <p>El Consistori també pot consultar el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant. Es tracta d'un registre de caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, on s'han d'inscriure els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària mitjançant compensació o bé per pagament de deute amb garantia hipotecària.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Mobilitzar habitatges del parc vacant.</p>																			
<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025			Sense pressupost associat.													
2023	2024	2025																		
		Sense pressupost associat.																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia. • Secretaria. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <p>Aprovació de la modificació de l'IBI i del Reglament.</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <p>Aprovació de la modificació de l'IBI i del Reglament.</p>	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). 																		
<p>Gestió:</p> <p>Aprovació de la modificació de l'IBI i del Reglament.</p>																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000). 																				

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El febrer del 2022 el Departament de Drets Socials aprovava les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. En el projecte presentat per l'Ajuntament, sobre el total de 758 habitatges de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada de Masquefa es preveu que es realitzin intervencions en el 30%, 212 habitatges, que suposin una millora del 30% de la eficiència energètica dels edificis. L'ajut adjudicat és d' 1.147.155 euros (anys 2022 i 2023) i les actuacions realitzades es podran acreditar fins l'any 2026. L'ajut ha estat concedit i també inclou el finançament de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (vegeu fitxa 1.1.2.). La segona convocatòria oberta només als edificis dels barris preseleccionats està pendent de publicació al DOGC i, per tant, encara no s'ha pogut realitzar cap actuació.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat dels habitatges i dels barris. • Millorar l'eficiència energètica dels edificis. 																			
	<p>Beneficiaris: Propietaris i usuaris dels habitatges situats als Entorns Residencials de Rehabilitació Programada.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.															
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia. 																				
<p>Altres agents: Departament de Drets Socials.</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries beneficiats/des. • Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries beneficiats/des. • Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. 																
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'usuaris/ries beneficiats/des. • Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). 																			
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. 																			

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>D'acord amb l'ordenança de l'impost de bens immobles (IBI), gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals. Així mateix, gaudiran bonificació de la quota íntegra de l'impost dels béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals segons els següents barems: d' 1kw fins a 4 Kw :30%; de 4,1Kw a 15 Kw a 40% i de 4,1Kw a 15 Kw amb sistema de bateria: 50%.</p> <p>Per altra banda, d'acord amb la convocatòria d'ajuts al pagament de l'IBI, les persones o famílies que compleixin certes condicions poden rebre una subvenció.</p> <p>A més, es concedirà una bonificació fins al 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres (ICIO) que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, i fins el 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <p>Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges de Masquefa.</p>																			
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Els propietaris d'immobles a Masquefa.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Sense pressupost assignat</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost assignat																
2023	2024	2025																		
Sense pressupost assignat																				
<p>Gestió:</p> <p>Regidoria d'Hisenda i Economia.</p>																				

Altres agents:**Indicadors:****Gestió:**

- Nombre d'edificis amb aprofitament tèrmic tràmits i sistemes per aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol.
- Nombre d'edificis amb accessos habilitats per a discapacitats.
- Nombre d'habitatges en condicions per l'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Impacte:



- Estalvi energètic produït.
- Ràtio d'edificis accessibles (dada Cens INE).

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: La finalitat d'aquest programa de la Diputació de Barcelona és promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida de les persones grans i de les persones amb discapacitat, garantint les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes als seus habitatges.</p> <p>Consisteix en la realització de reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques, inclosos elements de desplaçament, de llit i per a la comunicació. Mitjançant aquest recurs cada any s'estan adaptant uns 15 habitatges a Masquefa.</p>	<p>ACTUACIÓ EXISTENT</p>  <p>Arranjament d'habitatges</p> 																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promoure l'autonomia funcional i la qualitat de vida en el domicili. • Garantir les condicions de seguretat i habitabilitat mínimes. • Simplificar l'accessibilitat i la mobilitat en el domicili. • Facilitar reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques. 																			
	<p>Beneficiaris: Persones amb diversitat funcional.</p>																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.															
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió: Regidoria de Benestar Social.</p>																				
<p>Altres agents: Diputació de Barcelona</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>Gestió: Nombre d'habitatges arranjats.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Impacte:</td> </tr> </table>		Gestió: Nombre d'habitatges arranjats.		Impacte:																
	Gestió: Nombre d'habitatges arranjats.																			
	Impacte:																			


3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament realitzarà el 2024 la rehabilitació d'un dels habitatges de què disposa per a lloguer assequible. Per poder finançar la reforma, condicionament i rehabilitació d'aquest habitatges i dels que pugui adquirir més endavant o tingui cedits per a la seva incorporació a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, pot acudir al recurs de la Diputació de Barcelona "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=19237</p>																													
	<p>Objectius:</p> <p>Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges municipals o cedits.</p>																													
	<p>Beneficiaris:</p> <p>Tota la població de Masquefa.</p>																													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2023</th> <th colspan="2">2024</th> <th colspan="2">2025</th> </tr> <tr> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> <th>1r sem</th> <th>2n sem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem												
	2023		2024		2025																									
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																								
AI AJ	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>40.000 €</td> <td>40.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2023	2024	2025		40.000 €	40.000 €																		
2023	2024	2025																												
	40.000 €	40.000 €																												
	<p>Gestió:</p> <p>Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.</p>																													
	<p>Altres agents:</p> <p>Diputació de Barcelona</p>																													
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td>Nombre d'habitatges municipals rehabilitats.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). </td> </tr> </table>						Gestió:	Nombre d'habitatges municipals rehabilitats.	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). 																				
Gestió:	Nombre d'habitatges municipals rehabilitats.																													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). 																													

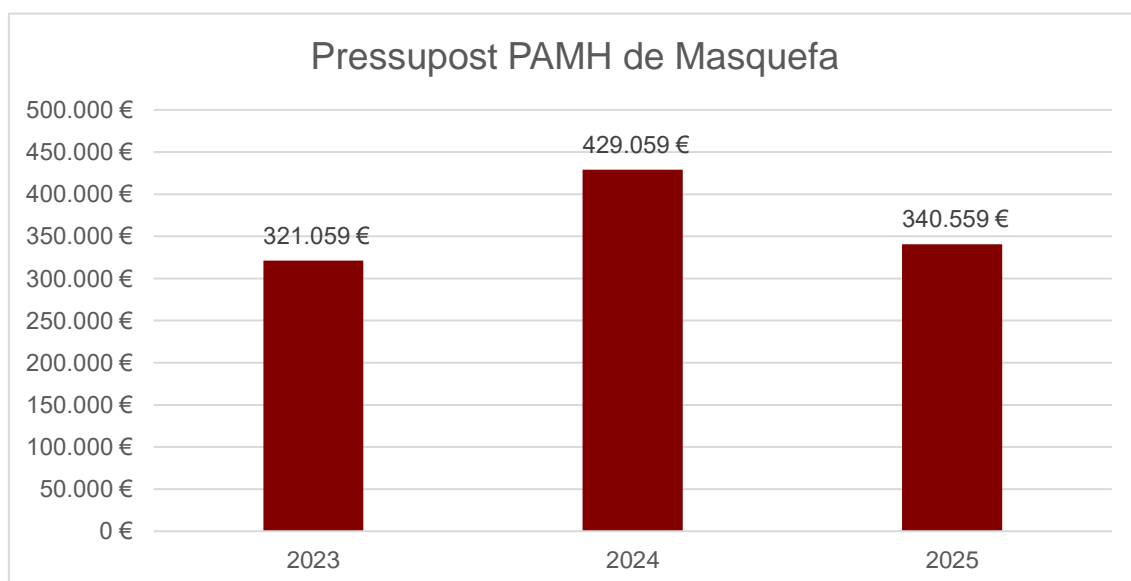
8.2. Pla financer

La despesa inicial prevista per al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Masquefa durant els tres anys d'execució (2023-2026) és d'**1.090.676 €**. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PAMH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Programa, atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als tres anys d'execució. La despesa augmenta a partir del 2025 causa de la introducció de subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit i l'encàrrec d'estudis de viabilitat per introduir noves polítiques d'habitatge, com ara la cessió de solars municipals per a cooperatives d'habitatge o a mobilització i intervenció en habitatges desocupats.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació.



Pla financer anual per actuació

Pressupost	2023	2024	2025	TOTAL
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge	Vinculat a la fitxa 1.1.2.			
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa	60.000 €	60.000 €	60.000 €	180.000 €
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge	Sense pressupost associat.			
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals	Sense pressupost associat.			
1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	40.000 €	50.000 €	20.000 €	110.000 €
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local	10.000 €	2.000 €	2.000 €	14.000 €
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH	Sense pressupost associat.			
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials	89.059 €	89.059 €	89.059 €	267.176 €
2.1.2. Ajuts d'urgència social	40.000 €	40.000 €	40.000 €	120.000 €
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social	7.500 €	7.500 €	7.500 €	22.500 €
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer	50.000 €	50.000 €		100.000 €
2.2.3. Programa Reallotgem.cat	Sense pressupost associat.			
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social	7.500 €	7.500 €		15.000 €
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"		12.000 €		12.000 €
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.	12.000 €			12.000 €
2.4.1. Masoveria urbana			15.000 €	15.000 €
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals		9.000 €		9.000 €
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats		12.000 €		12.000 €
2.5.2. Estudi de parcel·les buides			17.000 €	17.000 €
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit		45.000 €	45.000 €	90.000 €
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits			Sense pressupost associat.	
3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri	Sense pressupost associat.			
3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat	Sense pressupost associat.			
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal	Sense pressupost associat.			
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit		40.000 €	40.000 €	80.000 €
TOTAL	321.059 €	429.059 €	340.559 €	1.090.676 €

Llegenda del Pressupost:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.

Noves actuacions del PAMH.

8.4. Calendari

El calendari del Programa es preveu a tres anys, amb el 2023 com a primer any i la finalització prevista per al 2025. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució, atès que moltes de les actuacions o ja s'estaven realitzant o es poden iniciar el primer any d'entrada en vigor del Programa a causa de la relativa baixa dificultat. Els projectes més complexos o que requereixen un grau de maduresa més elevat en l'aplicació de polítiques d'habitatge s'iniciarien, sobretot, a partir del 2024.

Llegenda del Calendari:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.

Noves actuacions del PAMH.

Calendari

Actuació	2023		2024		2025	
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge						
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa						
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge						
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals						
1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal						
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local						
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH						
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge						
2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials						
2.1.2. Ajuts d'urgència social						
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social						
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer						
2.2.3. Programa Reallotgem.cat						
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social						
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"						
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.						
2.4.1. Masoveria urbana						
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals						
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats						
2.5.2. Estudi de parcel·les buides						
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit						
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits						
3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri						
3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat						
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal						
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits						

ANNEX: Document de Síntesi del PAMH de Masquefa



Programa d'actuació municipal d'habitatge

Document de síntesi



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



0 –Introducció

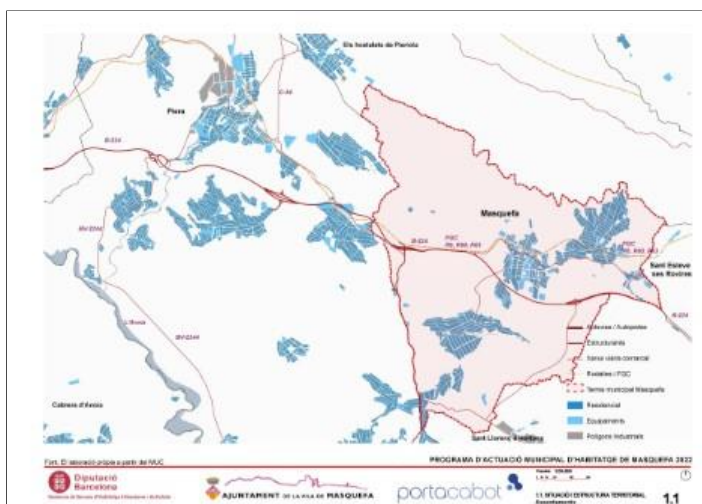
L'Ajuntament de Masquefa, amb el suport de la Diputació de Barcelona, ha redactat el **Programa d'actuació municipal 2023-2025** del municipi, on s'ha radiografiat l'estat actual en la matèria i s'han planificat les polítiques locals d'habitatge a desenvolupar els propers tres anys.

El document s'ha estructurat en diferents apartats:

1. Emmarcament territorial	6. Diagnosi
2. Les persones	7. Estratègia
3. El parc d'habitatges	8. Actuacions
4. Planejament urbà	
5. Recursos municipals	

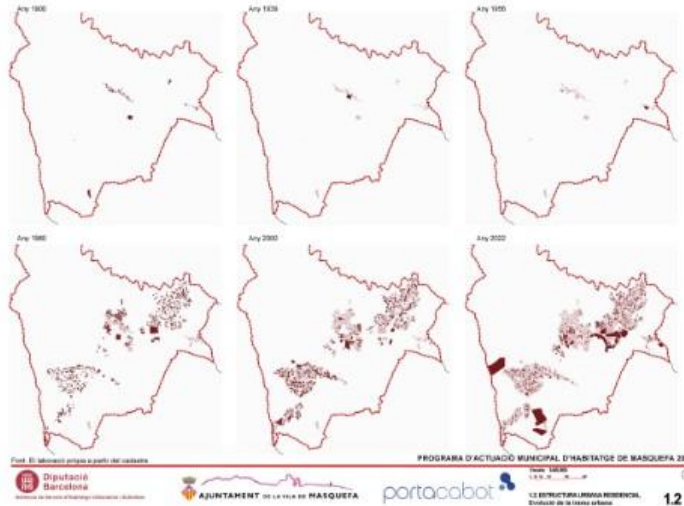
Emmarcament territorial

1 –Ubicació territorial i entorn urbà



- Masquefa està ubicat a la comarca de l'Anoia.
- El municipi està compost per sis entitats singulars: Masquefa, la Beguda Alta, Can Parellada, Can Quiseró, Can Valls i El Maset.
- La localitat es comunica a través de la B-224 i dels FGC.

2 –Evolució urbana de Masquefa



Es poden establir les següents etapes en l'evolució urbana del municipi

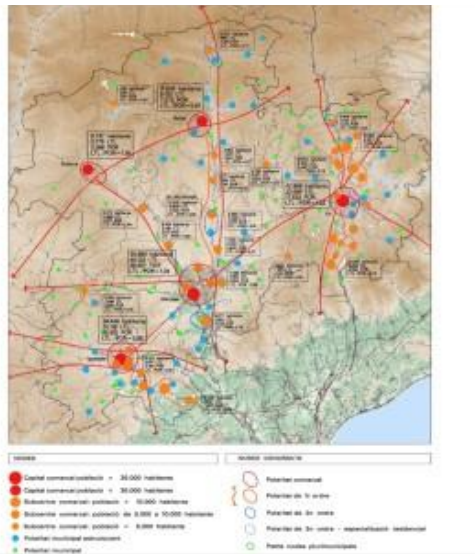
1. L'assentament originari del poble de Masquefa resseguint l'antic camí ral, actualment el carrer Major, que va des de Capellades a Martorell.
2. Integració amb els ravals del Serrallet de la Creueta
3. Implantació de fàbriques, del ferrocarril i d'habitatges als dos costats de la via a finals del S.XIX.
4. Urbanitzacions i cases de segona residència, així com noves activitats manufactureres als anys 60 i següents
5. Urbanització del pla sud als 90' i incorporació de La Beguda Alta (2018).

Programa d'actuació
municipal d'habitatge

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

Diputació
Barcelona

3 –Rol del municipi en l'entorn territorial



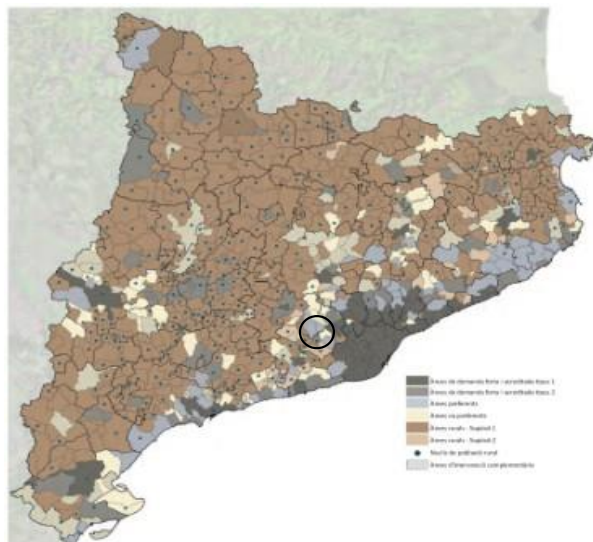
- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals reconeix Masquefa com a Subcentre comarcal de població de 5.000 a 10.000 habitants participanten la Polaritat Comarcal de 1r ordre juntament amb Piera i Hostalets de Pierola
- S'assigna al nucli urbà del municipi una estratègia de creixement moderat

Programa d'actuació
municipal d'habitatge

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

Diputació
Barcelona

4 – Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge

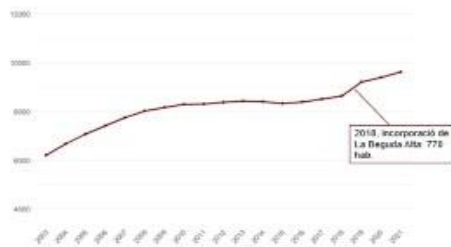


- Masquefa està delimitada com a àrea urbana preferent i d'intervenció complementària, segons el document aprovat inicialment del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya
- Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual per a accedir a un habitatge supera el 30% dels ingressos

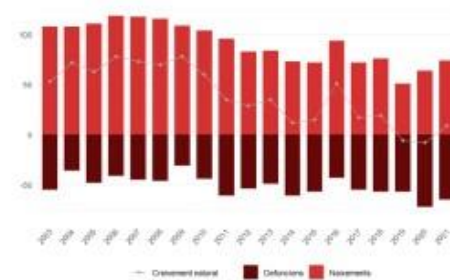
Les persones

5 – Evolució de la població

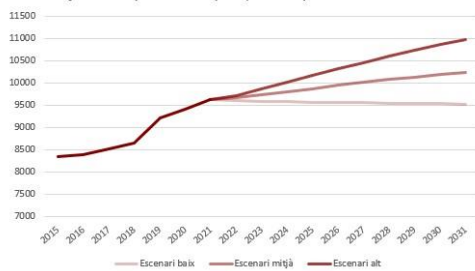
Gràfic 1. Evolució de la població. Masquefa (2000-2021)



Gràfic 2. Creixement natural. Masquefa (2000-2021)



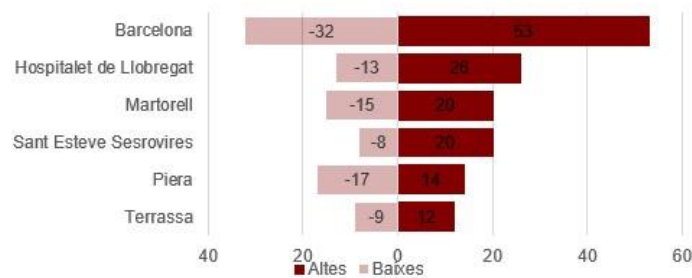
Gràfic 7. Projectió de la població. Masquefa (2022-2031)



- L'evolució demogràfica de Masquefa ens indica un increment significatiu de la població fins l'any 2010, que es reprèn a partir del 2016 amb la incorporació de La Beguda Alta (2018) i l'influx provinent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona
- Durant els darrers anys, aquest creixement s'ha produït, tant gràcies a la població de fora del municipi com al creixement natural (naixements menys defuncions, negatiu però el 2019 i 2020).
- La projecció de població ens indica la tendència al creixement en l'escenari alt i mig, i l'estancament en l'escenari baix.

6 – Principals fluxos intermunicipals

Gràfic 3. Principals moviments de població intermunicipals. Masquefa (2017-2021)



- Aquesta arribada de població de fora del municipi prové principalment de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, però també de municipis de l'entorn més proper.

7 – Perfil socioeconòmic de la població

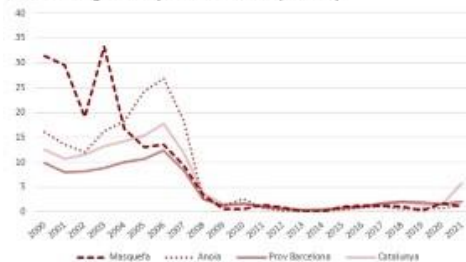
Taula 1. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2019)			
	Masquefa	L'Anoia	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	149.521 €	1.960.905 €	133.679.103
RFDB per habitant (milers de euros)	16,1	16,1	18,2
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	88,1	88,2	100

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

- El perfil socioeconòmic de la població és mig-baix. Com a indicadors que ens ho mostren, veiem per exemple la renda familiar bruta disponible que equival al 88,1% de la mitjana catalana

8 – Dinàmica del mercat de l'habitatge

Gràfic 9. Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021)



Taula 2. Preu / m² construït. Comparativa (2021)

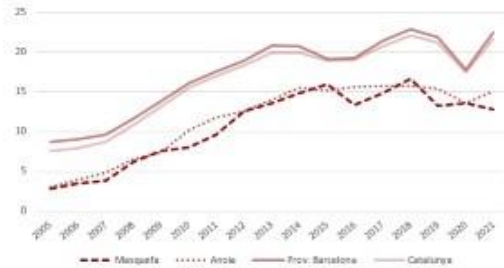
Àmbit	Preu / m ²
Masquefa	1.901,30
Anoia	1.290,00
Prov. Barcelona	2.020,40
Catalunya	2.265,50

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

- La dinàmica del mercat de l'habitatge es caracteritza, fins el 2007, per un volum de construcció molt per sobre de les necessitats de la població, i per una contracció en la producció, en esclatar la bombolla immobiliària que la situa en mínims històrics. Alhora, s'observa que el preu mitjà del m² de compravenda és inferior al municipi en comparació amb les dades provincials i del conjunt de Catalunya, però força superior a les comarques.

9 – Dinàmica del mercat de l'habitatge

Gràfic 13. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)



Gràfic 14. Evolució del preu del lloguer mensual. Comparativa. (2010-2021)



- El nombre de contractes de lloguer ha seguit una tendència irregular, però a l'alça en els últims 15 anys.
- Així mateix, en línies generals, els preus dels arrendaments de lloguer han anat en augment des de fa 5 anys.

10 – Col·lectius socials amb necessitats en matèria d'habitatge



Famílies en risc
d'exclusió residencial



Població jove sense
emancipar



Persones amb
mobilitat reduïda



Famílies en situació
d'exclusió residencial

- A l'anàlisi del PAMH s'ha detectat l'existència de diferents col·lectius socials amb necessitats i problemàtiques específiques. Per a cada grup s'han de formular diferents polítiques i intervencions públiques en funció de la seva casuística.
- Aquests col·lectius són: població jove sense emancipar, famílies en risc d'exclusió residencial, famílies en situació d'exclusió residencial, persones amb mobilitat reduïda.

El parc d'habitatges

Programa d'actuació
municipal d'habitatge

11 – Característiques del parc d'habitatges

Taula 3. Comparativa d'habitatges per tipus (2011)

	Masquefa		Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Principals	3.133	73,1%	72,2%	83,3%	76,2%
Secundaris	ND	ND	10,3%	5,8%	12,2%
Buits	1.291	26,9%	17,5%	10,9%	11,6%

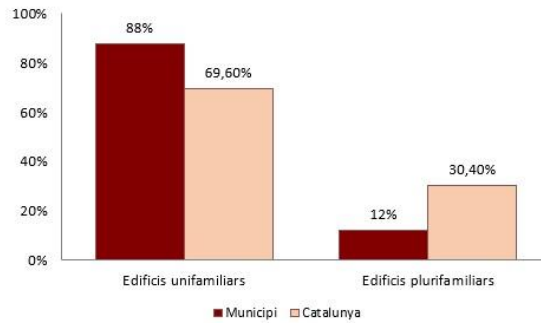
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

- El municipi disposa d'un rol residencial, tot i així té un percentatge significatiu de segones residències ja que és una localitat amb forta tradició de segona residència. Durant els darrers anys, però, el nombre d'habitatges principals s'ha anat incrementant.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge

12 – Tipologia de les edificacions

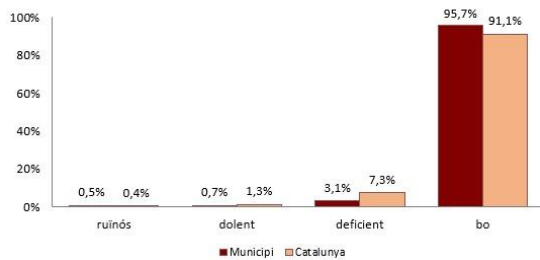
Gràfic 17. Tipologia de les edificacions



- El municipi de Masquefa destaca per un alt percentatge d'edificis unifamiliars, força per sobre de la mitjanacatalana

13 – Estat de conservació dels edificis d'habitatges

Gràfic 18. Comparativa de l'estat de l'edificació



Taula 4. Estat de conservació dels edificis d'habitatge . Cens 2011

	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	3.185 (95,7%)	4.333 (95,3%)
Deficient	103 (3,1%)	174 (3,8%)
Dolent	22 (0,7%)	25 (0,5%)
Ruïnós	17 (0,5%)	17 (0,4%)
Total	3.327 (100%)	4.549 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

- D'acord amb el Cens de 2011, l'estat de conservació de les edificacions es troba en valors similars a la resta de Catalunya

14 – Eficiència energètica del parc d'habitatges

Taula 5. Certificats Eficiència energètica

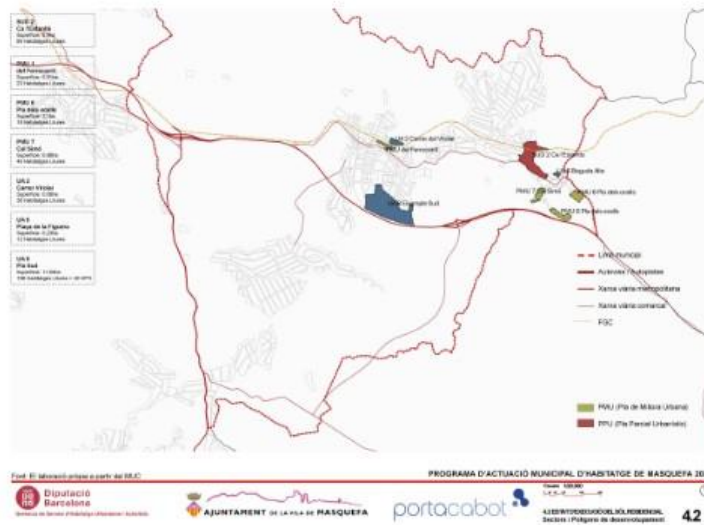
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	26 (1,7%)	26 (14,5%)
B	33 (2,2%)	32 (17,9%)
C	45 (3,0%)	22 (12,3%)
D	98 (6,5%)	23 (12,8%)
E	670 (44,3%)	61 (34,1%)
F	218 (14,4%)	7 (3,9%)
G	422 (27,9%)	8 (4,5%)
TOTAL	1.512	179 (11,8% del total realitzats)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

- L'eficiència energètica del parc residencial del municipi és un dels aspectes que cal millorar. Les dades dels certificats realitzats ens indiquen que hi ha un percentatge significatiu d'edificis amb baixa qualificació energètica.

Planejament urbà

15 – Estat d'execució del sòl residencial



- El potencial total d'habitatge que falta construir segons el POUM vigent és de 422 habitatges nous, dels quals 74 habitatges estan previstos com a habitatges protegits. En l'Avanç del POUM (desembre del 2022), el potencial total és de 921, dels quals 261 habitatges protegits.

Recursos i iniciatives

16 – Recursos i iniciatives d'habitatge

- Des de l'Ajuntament es gestionen diferents actuacions relacionades amb l'habitatge :
 - ✓ Planificació
 - ✓ Rehabilitació
 - ✓ Ampliació del parc d'habitatges municipal (adquisició)
 - ✓ Suport i seguiment situacions vulnerables
- D'altra banda, el Consell Comarcal de l'Anoia disposa de l'Oficina d'Habitatge, que té un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge .

17 – Capacitat econòmica i financera de l'Ajuntament

- L'Ajuntament compleix amb els criteris establerts, ja que té un estalvi positiu. Per tant, pot concertar operacions de crèdit a llarg termini.
- La gestió econòmica de l'Ajuntament mostra una situació sanejada que permetria destinar recursos econòmics suficients a les necessitats d'habitatge del municipi.

18 – Pressupostos municipals

Ajuntament de Masquefa

Pressuposts a canvi d'actes i liquidats

Còdici	2018		2019		2020		2021		Índex de variació	
	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2020-2021	2018-2021
1 Impostos directes	4.698.456	50,1%	4.900.643	43,1%	4.748.792	41,8%	5.282.305	40,9%	11,4%	12,4%
2 Impostos indirectes	83.921	0,9%	127.021	1,1%	175.840	1,6%	483.084	3,7%	178,7%	475,0%
3 Taxes, preus públics i altres ingressos	1.889.723	19,9%	3.835.782	33,3%	3.617.729	31,9%	4.066.306	31,6%	11,4%	117,5%
4 Transferències corrents	2.396.275	25,5%	2.408.209	20,9%	2.652.278	23,6%	2.951.085	22,8%	11,1%	23,2%
5 Ingressos patrimonials	318.948	3,5%	186.030	1,6%	147.722	1,3%	147.025	1,1%	-0,1%	-55,5%
Ingressos corrents	9.347.323	100,0%	11.513.687	100,0%	11.340.342	100,0%	12.930.194	100,0%	11,0%	37,8%
6 Al·locació d'invençions reals	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	247.766	2,0%	-	-
7 Transferències de capital	773.915	8,3%	1.753.257	15,2%	653.868	5,8%	207.279	1,6%	-73,3%	-73,2%
8 Actius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	15.190	0,1%	-	-
9 Passius financers	2.361.000	25,3%	1.320.000	11,5%	-	0,0%	283.364	2,2%	-	-80,0%
Ingressos de capital	3.138.915	100,0%	3.078.257	100,0%	653.868	100,0%	753.469	100,0%	15,2%	-75,0%
TOTAL INGRESSOS	12.515.238		14.591.944		11.994.210		13.683.663		16,1%	9,3%
1 Despeses de personal	3.470.309	37,2%	3.778.666	32,8%	3.647.662	31,3%	3.623.065	27,5%	-0,7%	5,0%
2 Despeses corrents en béns i serveis	4.032.226	43,2%	4.948.120	42,9%	4.473.273	37,5%	4.444.033	32,8%	-0,6%	11,1%
3 Despeses financeres	43.968	0,5%	37.881	0,3%	34.436	0,3%	24.709	0,2%	-28,1%	-43,0%
4 Transferències corrents	711.929	7,6%	632.695	5,5%	696.632	5,8%	689.701	5,1%	-0,9%	-36,8%
Despeses corrents	8.268.432	100,0%	9.197.362	100,0%	8.852.003	100,0%	8.942.298	100,0%	-1,2%	4,1%
5 Invençions reals	1.438.090	15,1%	3.848.151	33,2%	3.538.789	30,4%	2.034.302	15,3%	-42,4%	42,8%
7 Transferències de capital	1.702.953	18,5%	2.588.910	22,6%	53.728	0,5%	650.082	4,9%	1024%	-64%
8 Actius financers	-	0,0%	14.000	0,1%	-	0,0%	15.190	0,1%	-	-
9 Passius financers	835.375	8,9%	952.890	8,3%	1.038.895	8,7%	1.149.362	8,4%	11%	39,1%
Despeses de capital	3.957.418	100,0%	7.403.951	100,0%	4.615.412	100,0%	3.818.465	100,0%	-17,3%	-15%
TOTAL DESPESES	12.194.850		16.591.313		13.467.415		12.360.764		-6,0%	1,0%
ESTABUÏRUT*	1.216.759		2.374.406		2.727.794		4.412.725		61,9%	14,9%
ESTABUÏRUT**	346.437		1.384.635		1.661.465		3.238.794		96,9%	20,0%

Notes:

(*) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excloent els interessos (capítol 3 de despeses)

(**) = Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclou els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Municipal.cat i de portal de transparència de l'Ajuntament

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



Diputació
Barcelona

Diagnosi

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



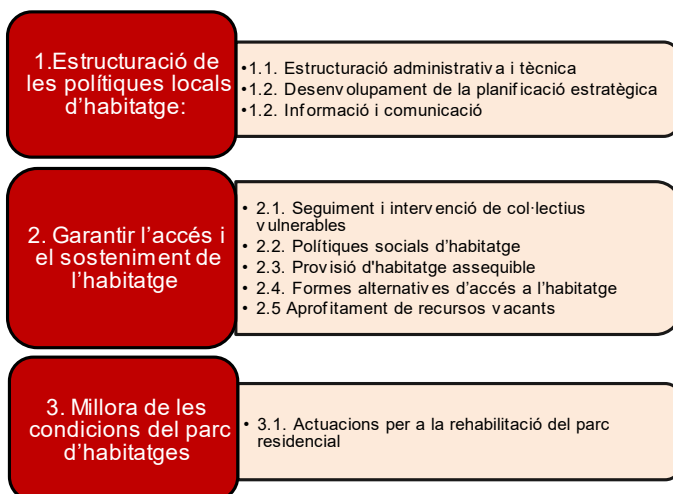
Diputació
Barcelona

19 –Quadre DAFO

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge. • L'impuls de les polítiques d'habitatge requerirà ampliar els recursos. • L'eficiència energètica dels edificis és baixa. • Falta d'oferta d'habitatges de lloguer. • Oferta descompensada d'habitatge amb predomini d'habitatge unifamiliar aïllat que no dona resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi. 	<ul style="list-style-type: none"> • La proximitat a Barcelona i altres municipis del Baix Llobregat genera fluxos de població intermunicipals que fan augmentar la demanda d'habitatges. • Dinàmica a l'alça del preu de lloguer i compravenda. • Alta inflació i previsible nova crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge. • Incertesa derivada de l'alta inflació i de la crisi econòmica que pot aturar els pocs projectes privats de construcció.
Fortaleses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge. • Capacitat financera municipal per endeutament a llarg termini. • Planejament urbanístic nou que permet el creixement residencial, tot i que limitat per manca de sòl. • Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables. • Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana 	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolupament de la planificació estratègica (Agenda Urbana Local, POUM, PAMH) • L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge. • Fons europeus orientats a la reforma del parc d'habitatge. • Nombre significatiu d'habitatges vacants. • 400 parcel·les lliures disponibles.

Estratègia

20 –Arbre estratègic



Actuacions

21 –Llistat d'actuacions (1)

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

- 1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge
- 1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa
- 1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- 1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

- 1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- 1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local
- 1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH

1.3. Informació i comunicació

- 1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

- 2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials
- 2.1.2. Ajuts d'urgència social

2.2. Polítiques socials d'habitatge

- 2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social
- 2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer
- 2.2.3. Programa Reallotgem.cat

2.3. Provisió d'habitatge assequible

- 2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social
- 2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"
- 2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

- 2.4.1. Masoveria urbana
- 2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solc municipals

2.5. Aprofitament de recursos vacants

- 2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats

2.5.2. Estudi de parcel·les buides

- 2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit
- 2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (2)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

- 3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri
- 3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat
- 3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia persona
- 3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

Legenda de les Actuacions:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge




21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge

		ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa crearà el Servei d'Habitatge, des del qual s'estructuraran les polítiques d'habitatge del municipi. El servei disposarà del seu propi pressupost i personal assignat. El Servei d'Habitatge prestaria alguns dels serveis que realitza l'Oficina Local de l'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia. Actualment, l'organigrama de l'Ajuntament i del servei d'habitatge consta de Regidor, Arquitecte tècnic i Suport Administratiu.	
	Objectius: Crear l'estructura administrativa per poder aplicar més polítiques d'habitatge.	
	Beneficiaris: • Tota la població de Masquefa	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa

		ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa va ser adjudicatari l'any 2022 del Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri dels Fons Next Generation (vegeu actuació 3.1.1.) per import d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023). Per gestionar aquestes actuacions, l'ajut també inclou la creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (OTE), que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge. Durant el 2023 l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16h setmanals.	
	Objectius: Informar als ciutadans i gestionar els ajuts Next Generation adjudicats al municipi.	
	Beneficiaris: El conjunt dels ciutadans de Masquefa.	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.3. Informació i comunicació

ACTUACIÓ:

1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

		ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: La implementació del Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge comportarà l'execució de noves actuacions i polítiques que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà fer arribar la informació a la ciutadania. Per aquest motiu es proposa editar, imprimir i repartir tríptics i pòsters informatius, alhora que realitzar campanyes a les xarxes de comunicació de l'Ajuntament (web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube) sobre el Servei Municipal d'Habitatge i la informació més rellevant de les diferents polítiques d'habitatge engegades, com ara l'existència de l'Oficina de Transició Energètica i els seus serveis (Actuació 1.1.2), les subvencions per a habitatge buit (2.5.3), les formes alternatives d'accés a l'habitatge (2.4.1 2.4.2), etc.	
	Objectius: Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials

		ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment i gestió de casos de persones o unitats familiars en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment de les persones o unitats familiars consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. L'Ajuntament també disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència i un protocol per front al desnonaments. També es tramiten altres serveis, com els ajuts d'urgència social, i les sol·licituds de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presten serveis en el municipi de Masquefa en l'àmbit dels serveis socials.	
	Objectius: • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual.	
	Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguitment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.2. Ajuts d'urgència social

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
<p>Contingut: Mitjançant aquests ajuts, l'Ajuntament de Masquefa dona suport a les persones o unitats familiars que tenen greus dificultats socioeconòmiques per a fer front a la cobertura de les seves necessitats bàsiques, i per a les quals els ajuts establerts siguin necessaris per tal de contenir o evitar l'empitjorament de la situació. Les prestacions econòmiques d'urgència social tenen la finalitat d'atendre situacions de necessitats puntuals, urgents i bàsiques, de subsistència, com l'alimentació, el vestit i l'allotjament. Aquestes prestacions es financen amb càrrec als pressupostos dels ens locals, d'acord amb les competències que tenen en l'àmbit dels serveis socials d'atenció primària, segons la legislació aplicable. Una part del pressupost total dels ajuts d'emergència social és finançat per la Generalitat de Catalunya i es destina a ajuts econòmics de pobresa energètica. El Reglament de prestacions econòmiques d'urgència social de l'Ajuntament de Masquefa va ser aprovat pel Ple de la Corporació en la sessió celebrada el dia 4 d'abril de 2017. S'estima que el 75% d'aquest ajuts estan relacionats amb l'habitatge.</p> <p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual. <p>Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
<p>Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. El servei està regulat pel Reglament per a l'adjudicació i funcionament dels serveis d'allotjament temporal d'urgència social, aprovat el gener del 2021.</p> <p>Objectius: Ofertir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.</p> <p>Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.</p>	

21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Politiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Aquest àmbit inclou totes aquelles qüestions relacionades amb l'optimització i augment dels bens immobles o diners municipals susceptibles de ser aprofitats per la política d'habitatge. En aquest sentit, s'estructura en tres subàmbits:

- Gestió jurídica i econòmica del patrimoni municipal: com ara, la cessió, concessió administrativa, transmissió o permuta de bens patrimonials per la generació d'habitatge assequible o l'obtenció de recursos per finançar la política d'habitatge.
- Ampliació del patrimoni municipal: per exemple, l'exercici dels drets preferents per part de l'ajuntament sobre les transmissions en àrees de tantígit i retracte, sobre sòls no edificats registrats.
- Gestió física del parc públic: com ara, el manteniment i la millora del parc residencial públic municipal.

L'Ajuntament ha adquirit un habitatge al carrer Major (2023) i reformarà l'habitatge contigu (2024) destinat a lloguer assequible.

Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic "Adquisició habitatges" de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tantígit i el retracte i la compra a preu sota de mercat: <https://catalogue.enels-concedor.diba.cat/flux?id=23015>
També existeix la possibilitat de finançar la compra mitjançant crèdits de l'Institut Català de Finances.

Objectius:

Gestionar adequadament els bens municipals per a l'aprofitament de la política d'habitatges.

Beneficiaris:

Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.

ACTUACIÓ NOVA



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El municipi de Masquefa té una manca d'habitatge de lloguer assequible, especialment per a joves i gent gran. Els lloguers són excessius i el preu s'ha incrementat considerablement els darrers anys. A més, les característiques dels habitatges no s'adeqüen a les seves necessitats perquè la tipologia d'habitatge dominant a Masquefa és familiar. Per no haver de marxar del municipi, els joves necessiten habitatges de lloguer assequibles més petits i amb espais comuns. Les persones grans que viuen en cases unifamiliars no adaptables a les urbanitzacions necessiten habitatges adaptats més petits al centre del poble, a la zona dels serveis.

L'any 2019 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge d'ús social del municipi de Masquefa. A tal efecte, l'Àrea del PDUU, aprovat el desembre del 2022 pel consistori, estableix com una de les prioritats incorporar la provisió d'HPD a les noves actuacions (mínim de 30% del sòl residencial de nova implantació) i respondre amb noves tipologies a la demanda residencial actual. El municipi disposa de sòl per a equipament sense cap delectat de titularitat pública, és a dir, 46.962,33 m² de sòl i 46.962 m² de sòl on es pot construir habitatge protegit amb diverses formes, com ara centres de dia de superfície a l'interior o a l'exterior que construeixen habitatges socials, i ferries dels ajuts de diverses administracions.

La Diputació de Barcelona pot ajudar el municipi amb l'estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació: <https://catalogue.enels-concedor.diba.cat/flux?id=23100>. I Espai Promo-rem: impuls per a la promoció d'obra nova i gran rehabilitació: <https://catalogue.enels-concedor.diba.cat/flux?id=23100>.

Objectius:

- Augmentar l'oferta residencial a preu assequible.
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.

Beneficiaris:

Tota la població de Masquefa.

ACTUACIÓ EN SENT



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai a l'antiga fàbrica de cartó"

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'espai a l'antiga fàbrica de cartó és ubicat en sòl de propietat municipal entre el carrer de Sant Antoni i l'Avinguda de la Linya. En l'Avançament del POUM està inclòs a l'actuació de transformació A 1-10. S'hi preveu transformar aquesta sòl per a que s'hi pugui ubicar un equipament, espais lliures i espais residencial. També es vol aconseguir que la seva urbanització contribueixi amb espais per a aparcament. Actualment el seu ús és magatzem. L'Ajuntament de Masquefa pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalegdeenserveis-cercador.diba.cat/txa?id=23100. Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adequats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudi de viabilitat d'obra nova en sòl de propietat municipal". Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, informació, creació i transferència de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeenserveis-cercador.diba.cat/txa?id=110046</p>	
	<p>Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</p>	
	<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



Diputació
Barcelona

21 –Llistat d'actuacions (selecció)


2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social a les oïles municipals de l'Avinguda de la Linya.

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa d'un sòl adequat per ampliar el nombre d'habitatges d'ús social a l'Avinguda de la Linya. El consistori encetarà un estudi de viabilitat per la promoció i construcció dels habitatges en el qual es tingui en compte formes alternatives d'accés a l'habitatge, com el "cohousing" (espais comuns), cooperatives d'habitatge, compartir habitatge entre gent gran i joves, macrovivienda urbana, etc. El consistori pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalegdeenserveis-cercador.diba.cat/txa?id=23100. Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adequats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudi de viabilitat d'obra nova en sòl de propietat municipal". Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, informació, creació i transferència de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeenserveis-cercador.diba.cat/txa?id=110046</p>	
	<p>Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</p>	
	<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



Diputació
Barcelona


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.2. E estudi de parcel·les buides

	ACTUACIÓ NOVA	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: A Masquefa hi ha més de 400 parcel·les buides. Es tracta d'un recurs vacant que s'ha de mobilitzar per poder densificar i completar el centre urbà i per resoldre la falta de tipologies variades d'habitatge que s'adeqüin més a les necessitats no resoltes, com ara habitatges més petits i adaptats a les necessitats dels joves i de la gent gran. L'Ajuntament encarregarà un estudi per conèixer les característiques d'aquestes parcel·les i com mobilitzar-les perquè compleixin la seva funció social.</p>	
	<p>Objectius: Mobilitzar recursos existents per a les polítiques d'habitatge.</p>	
	<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit

	ACTUACIÓ NOVA	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació d'una línia de subvencions municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges de Masquefa que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia. L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reformar l'interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles.</p>	
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc residencial. • Mobilitzar habitatges del parc vacant. 	
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc d'exclusió social. • Propietaris d'habitatges buits. 	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

		ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa modificarà l'ordenança de l'impost de Béns Immobles per incloure un recàrrec de l'impost als habitatges buits. Segons la normativa vigent, l'habitatge buit és aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més dos anys. L'Ajuntament també aprovarà un Reglament per a determinar la condició d'habitatge buit per incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer i per a la creació del Cens d'Habitatges Buits. El Consorci també pot consultar el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant. Es tracta d'un registre de caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, on s'han d'inscriure els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària mitjançant compensació o bé per pagament de deute amb garantia hipotecària.	
	Objectius: Mobilitzar habitatges del parc vacant.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal

		ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: La finalitat d'aquest programa de la Diputació de Barcelona és promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida de les persones grans i de les persones amb discapacitat, garantint les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes als seus habitatges. Consisteix en la realització de reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques, inclosos elements de desplaçament, de llit i per a la comunicació. Mitjançant aquest recurs cada any s'estan adaptant uns 15 habitatges a Masquefa.	 <p>Arranjament d'habitatges</p> 
	Objectius: <ul style="list-style-type: none"> • Promoure l'autonomia funcional i la qualitat de vida en el domicili. • Garantir les condicions de seguretat i habitabilitat mínimes. • Simplificar l'accessibilitat i la mobilitat en el domicili. • Facilitar reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques. 	
	Beneficiaris: Persones amb diversitat funcional.	

21 – Llistat d'actuacions (selecció)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatge:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA
<p>Contingut: L'Ajuntament realitzarà el 2024 la rehabilitació d'un dels habitatges de què disposa per a lloguer assequible. Per poder finançar la reforma, condicionament i rehabilitació d'aquest habitatge i dels que pugui adquirir més endavant o tingui cedits per a la seva incorporació a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, pot acudir al recurs de la Diputació de Barcelona "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits": https://catalogdeserveis-cercador.diba.cat/fixa?id=19237</p>	<p>En tots a la rehabilitació s'incorpora la qualitat de vida i la salut de les persones.</p>
<p>Objectius: Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges municipals o cedits.</p>	
<p>Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.</p>	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



22 – Pla financer

Pressupost	2023	2024	2025	TOTAL
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge		Vinculat a la fitxa 1.1.2.		
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa	60.000 €	60.000 €	60.000 €	180.000 €
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge		Sense pressupost associat.		
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals		Sense pressupost associat.		
1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	40.000 €	50.000 €	20.000 €	110.000 €
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local	10.000 €	2.000 €	2.000 €	14.000 €
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH		Sense pressupost associat.		
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials	89.059 €	89.059 €	89.059 €	267.176 €
2.1.2. Ajuts d'urgència social	40.000 €	40.000 €	40.000 €	120.000 €
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social	7.500 €	7.500 €	7.500 €	22.500 €
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer	50.000 €	50.000 €		100.000 €
2.2.3. Programa Reallotgem.cat		Sense pressupost associat.		
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social	7.500 €	7.500 €		15.000 €
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"		12.000 €		12.000 €
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.	12.000 €			12.000 €
2.4.1. Masoveria urbana			15.000 €	15.000 €
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals		9.000 €		9.000 €
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats		12.000 €		12.000 €
2.5.2. Estudi de parcel·les buides			17.000 €	17.000 €
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit		45.000 €	45.000 €	90.000 €
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits		Sense pressupost associat.		
3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri		Sense pressupost associat.		
3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat		Sense pressupost associat.		
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal		Sense pressupost associat.		
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits		40.000 €	40.000 €	80.000 €
TOTAL	321.059 €	429.059 €	340.559 €	1.090.676 €

Llegenda del Calendari:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge





23 – Calendari d'actuacions

Calendari

Actuació	2023		2024		2025	
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge						
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa						
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge						
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals						
1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal						
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local						
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH						
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge						
2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials						
2.1.2. Ajuts d'urgència social						
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social						
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloquer						
2.2.3. Programa Reallotgem.cat						
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social						
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"						
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.						
2.4.1. Masoveria urbana						
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals						
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats						
2.5.2. Estudi de parcel·les buides						
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit						
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits						
3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri						
3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat						
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal						
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits						

Llegenda del Calendari:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

**Programa d'actuació
municipal d'habitatge**



Diputació
Barcelona

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Reilotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 - Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat - www.diba.cat/



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/