



Ajuntament de Sitges

Pla local d'habitatge

Document final

Novembre 2025

**HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS**



CRÈDITS

EQUIP REDACTOR



Sergi Fernàndez, polític, director de l'equip
Josep-Manel Marí, analista de dades i jurista
Sara Huntingford, arquitecta
Ivan Riba, arquitecte
Albert Valls, analista de dades i polític
Jordi Bacaria, economista
Francesc Rubio, lletrat urbanista

ENS DESTINATARI

Ajuntament de Sitges

Aurora Carbonell, alcaldessa
Carme Gasulla, regidora d'Habitatge i d'Acció Climàtica, Transició Energètica i Espais Naturals
Carles Cortès Ribas, cap del Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Mercè López Feliu Font, directora d'Àrea d'Organització de Territori
Toni Ortodó, arquitecte tècnic al Departament d'Urbanisme i Habitatge

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187
Edifici el Rellotge, 2a planta
08036 Barcelona
Tel. 934 022 724
<https://www.diba.cat/web/hua>

Benet Fusté, tècnic de l'Oficina d'Habitatge



ÍNDEX

INTRODUCCIÓ.....	6
METODOLOGIA.....	9
MARC LEGAL.....	11
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL.....	16
1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL.....	16
1.1.1. <i>Matriu biofísica</i>	16
1.1.2. <i>Assentaments</i>	17
1.1.3. <i>Infraestructures</i>	17
1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL.....	22
1.2.1. <i>Estructura del territori del terme municipal</i>	22
1.2.2. <i>La trama urbana</i>	22
1.2.3. <i>Evolució de la trama urbana</i>	25
1.3. ROL DEL MUNICIPI EN EL MODEL TERRITORIAL RESIDENCIAL EXISTENT.....	33
1.3.1. <i>Estructura funcional del territori</i>	33
1.3.2. <i>Anàlisi funcional</i>	33
1.3.3. <i>Planejament territorial i urbanístic supramunicipal</i>	33
2. LES PERSONES	42
2.1. DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL.....	42
2.1.1. <i>Estructura de la població</i>	42
2.1.2. <i>Migracions i nacionalitats</i>	47
2.1.3. <i>Els fluxos residencials intermunicipals</i>	52
2.1.4. <i>La projecció poblacional</i>	53
2.1.5. <i>La dinàmica de les llars</i>	54
2.1.6. <i>La projecció de les llars</i>	58
2.2. CAPACITAT ECONÒMICA DE LES LLARS.....	58
2.2.1. <i>Els ingressos</i>	58
2.2.2. <i>Taxa d'atur Registral</i>	61
2.2.3. <i>Esforç econòmic</i>	62
2.3. OFERTA I ACCESSIBILITAT AL MERCAT D'HABITATGE.....	63
2.3.1. <i>Dinàmica constructiva</i>	63
2.3.2. <i>Característiques de l'oferta d'habitatges</i>	67
2.4. PROBLEMÀTIQUES I NECESSITATS D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL.....	75
2.4.1. <i>Els objectius establerts pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya</i>	75
2.4.2. <i>Declaració de zona de mercat residencial tensionat</i>	78
2.4.3. <i>Càlcul de necessitats d'habitatge</i>	78
2.4.4. <i>Ajuts en matèria d'habitatge</i>	84
2.4.5. <i>Altres dades rellevants</i>	85
3. EL PARC D'HABITATGES	87
3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL.....	87
3.1.1. <i>Nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges</i>	87
3.1.2. <i>Teixit residencial</i>	87
3.1.3. <i>Densitat</i>	88
3.1.4. <i>Tipologia edificatòria</i>	89
3.1.5. <i>Alçada dels edificis</i>	90
3.1.6. <i>Antiguitat del parc d'habitatge</i>	90
3.1.7. <i>Tipus de propietat de la finca</i>	91



3.2.	QUALITAT DEL PARC.....	96
3.2.1.	Estat de conservació.....	96
3.2.2.	Accessibilitat.....	98
3.2.3.	Eficiència energètica	101
3.2.4.	Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars	102
3.2.5.	Concentració espacial de les problemàtiques	103
3.2.6.	Dinàmica rehabilitadora i de manteniment	103
3.3.	L'ÚS DEL PARC.....	108
3.3.1.	Tipologia dels habitatges	108
3.3.2.	Habitatges i apartaments d'ús turístic.....	109
4.	EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	113
4.1.	PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA.....	113
4.2.	ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL.....	114
4.2.1.	Dinàmica de la transformació residencial en SUC.....	114
4.2.2.	Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD.....	114
4.3.	POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENT RESIDENCIAL	115
5.	ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS	121
5.1.	RECURSOS RELACIONATS AMB L'HABITATGE.....	121
5.1.1.	Organigrama polític i tècnic	121
5.1.2.	Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament	125
5.1.3.	Solvència financera, autofinançament i endeutament	128
5.1.4.	Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes	129
5.2.	PATRIMONI MUNICIPAL RELACIONAT AMB LES POLÍTIQUES D'HABITATGE	134
5.3.	INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI	135
5.3.1.	Promoció d'habitatges de protecció oficial (HPO).....	135
5.3.2.	Fons d'Habitatge d'Inclusió Social.....	136
5.3.3.	Acords de col·laboració amb institucions privades.....	136
5.3.4.	Pobresa energètica.....	137
5.3.5.	Altres iniciatives, ordenades per data	138
5.3.6.	Bonificacions i recàrrecs fiscals	140
5.3.7.	Pla Local d'Habitatge de Sitges 2015-2021.....	141
5.3.8.	Pla d'Actuació Municipal 2019 – 2023	143
5.3.9.	Pla Infància i Adolescència 2018-2021 i el Pla Local de Joventut 2022-2025.....	144
6.	DIAGNOSI	145
6.1.	RESUM DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE AL MUNICIPI	145
6.1.1.	El paper del municipi en el context territorial residencial	145
6.1.2.	Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge.....	145
6.1.3.	Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial...	149
6.1.4.	Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal	151
6.1.5.	La capacitat d'intervenció municipal.....	152
6.2.	DEBILITATS, AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS	153
6.3.	SÍNTESI: ELEMENTS CLAU PER A LA DEFINICIÓ DE LA POLÍTICA LOCAL D'HABITATGE	154
7.	DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	155
7.1.	OBJECTIUS GENERALS.....	155
7.2.	ESTRATÈGIES.....	156
8.	PROPOSTA D'ACTUACIONS.....	159
8.1.	LLISTAT D'ACTUACIONS	159
8.2.	ACTUACIONS.....	162



8.3.	PLA FINANCER	211
8.4.	CALENDARI	213
9.	EXECUCIÓ	215
9.1.	COOPERACIÓ EN L'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS	215
9.1.1.	<i>Cooperació amb administracions de nivell superior.....</i>	<i>215</i>
9.1.2.	<i>Cooperació amb agents locals.....</i>	<i>216</i>
9.2.	GESTIÓ DEL PLA.....	216
9.3.	AVALUACIÓ DE RESULTATS I COMPLIMENT D'OBJECTIUS	217
10.	PARTICIPACIÓ.....	223
10.1.	INTRODUCCIÓ	223
10.2.	RESULTAT DEL PROCÉS PARTICIPATIU	224
	ÍNDEX DE TAULES	226
	ÍNDEX D'IL·LUSTRACIONS (MAPES, PLÀNOLS, GRÀFICS I IMATGES)	228
	ANNEX 1 INFORME SÒLS SENSE EDIFICAR PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SITGES	230
	ANNEX 2 RESULTATS DEL QÜESTIONARI DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES	231

INTRODUCCIÓ

La Diputació de Barcelona, en la seva tasca de suport als ens locals, ofereix un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del Disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre altres recursos, a la redacció de plans locals d'habitatge.

El pla local d'habitatge (PLH) és el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

L'Ajuntament de Sitges tenia interès a disposar d'un instrument de planificació que orientés la seva política d'habitatge en els pròxims anys amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

L'any 2022 l'Ajuntament de Sitges va sol·licitar a la Diputació el suport tècnic per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge 2025-2030, que d'acord amb la metodologia de la Diputació de Barcelona i la proposta de l'equip redactor, es desenvolupa en diferents fases:

- a. **L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- b. **El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels objectius, estratègies i proposta del pla, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- c. **Tramitació**, que inclou el període d'exposició pública del document resultant de la fase 2 i la resposta a les al·legacions, i el tràmit d'aprovació davant la Generalitat de Catalunya.

Així mateix, la tasca de l'equip redactor també inclou l'elaboració d'un document de síntesi per tal de presentar el PLH de manera resumida, i la preparació d'un gestor de projectes, que permet el seguiment i avaluació de les actuacions incloses en el PLH

El document que teniu a mans és el resultat de la fase I, que es divideix en diferents apartats que desenvolupen els continguts del Pla:

L'apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial, on es fa una breu descripció de la situació del municipi a Catalunya i el seu encaix i rol urbà en l'àmbit territorial on s'ubica.

L'apartat 2, de les persones, on s'identifiquen i s'estimen les problemàtiques i necessitats de la població en relació amb l'habitatge.

L'apartat 3, del parc d'habitatges, on s'aborden les característiques i la qualitat del parc, així com l'estat i l'ús del parc residencial.

L'apartat 4, del planejament urbanístic, on s'analitza l'estat, el potencial i les previsions del planejament urbanístic amb relació a l'habitatge.

L'apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents, on s'analitza la capacitat d'intervenció municipal mitjançant la identificació dels recursos i iniciatives a l'abast del municipi.

L'apartat 6, de la diagnosi, on es realitza el diagnòstic a partir de l'anàlisi dels apartats anteriors.

L'apartat 7, de les directrius, objectius i estratègies, on s'exposa l'estratègia a seguir per als 6 anys vinents d'execució del Pla.

L'apartat 8, de la proposta d'actuacions, on es desenvolupen cadascuna de les actuacions en forma de fitxes, el pla financer, el cronograma i els resultats finals que s'esperen obtenir.

L'apartat 9, de l'execució del PLH, on s'expliquen les estructures i mecanismes de gestió, la coordinació amb altres organismes públics i actors locals, i els mecanismes de seguiment i avaluació.

L'apartat 10, de la participació ciutadana, on s'exposa un resum del procés participatiu celebrat.

En paral·lel, l'Ajuntament de Sitges ha realitzat un procés participatiu en el qual s'ha consultat la ciutadania, exposat al capítol 10. El procés s'ha organitzat en dues fases: una primera per exposar els resultats de l'anàlisi i diagnosi, i una segona fase per a la presentació de propostes per part dels actors participants.

La fase 3 de tramitació comprèn les subfases següents:

Exposició pública

Inclou l'exposició pública del document resultant de les Fases 1 i 2 (per part de l'Ajuntament), la preparació de la resposta a les al·legacions i suggeriments que es produeixin, si és el cas, i la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat del dit procés d'exposició pública per a l'aprovació del document per part del ple municipal.

Tramesa del PLH aprovat a la Generalitat de Catalunya.

L'Ajuntament de Sitges trametrà a la Generalitat de Catalunya l'aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge per a la seva valoració.

Finalment, cal remarcar que aquest Pla Local d'Habitatge té present en la seva metodologia els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS). Els ODS són disset objectius de caràcter ambiental, social i econòmic, els quals pretenen ser un instrument global per implementar l'Agenda 2030 pel Desenvolupament Sostenible aprovada per les Nacions Unides. En especial, aquest document té en compte l'*Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles*.

Aquest objectiu pretén situar les ciutats al centre del desenvolupament sostenible en un món cada vegada més urbanitzat. Tenint en compte que les ciutats han d'esdevenir capdavanteres en la generació de sistemes humans perdurables i de qualitat i han de garantir la seguretat i els mínims d'una vida digna per a tota la ciutadania: un habitatge en condicions assequibles, els serveis bàsics, l'educació i la sanitat, però també la mobilitat (amb una bona planificació), espais verds de qualitat i una vida comunitària activa.



I que, alhora, els centres urbans han de planificar el seu desenvolupament d'una forma sostenible i participativa, vetllant per la protecció del patrimoni cultural i natural, assegurant la integració territorial i aportant respostes integrals i resilients als riscos derivats del canvi climàtic i altres possibles desastres o crisis.

Metodologia

El document s'ha elaborat amb la voluntat que sigui de caràcter analític, enfocat amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades.

Les fonts i l'enfocament metodològic emprat en cadascun dels apartats del treball són els següents:

1. Apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial.

Planejament territorial i de plans directors complementats amb informació municipal, interpretació de fotografia aèria i observació sobre el terreny.

2. Apartat 2, de les persones.

Informe estadístic lliurat per la Diputació de Barcelona a l'equip redactor, Cens de població i habitatges de 2021 (Idescat i INE), padró municipal, dades de fiances de lloguer de l'INCASÒL, Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, dades de Renda Familiar Bruta Disponible, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits i informació municipal.

3. Apartat 3, del parc d'habitatges.

Cens de Població i Habitatge de 2021, treball de camp, dades municipals, Cadastre, Padró d'habitants.

4. Apartat 4, del planejament urbanístic.

Planejament urbanístic aportat per l'Ajuntament de Sitges, Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

5. Apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents,

Informació municipal sobre liquidacions pressupostàries, organigrama municipal, patrimoni i recursos municipals.

6. Apartat 6, de la diagnosi.

S'ha elaborat una anàlisi relacionada dels continguts dels primers cinc capítols en forma de conclusions, amb un quadre DAFO que els sintetitza i detecció d'elements clau per a la definició de la política local d'habitatge.

L'anàlisi estadística i documental descrita s'ha complementat amb la informació qualitativa extreta de les entrevistes realitzades a personal tècnic municipal i entitats de l'àmbit de l'habitatge. S'han mantingut entrevistes amb responsables tècnics del servei d'Habitatge, Urbanisme, Serveis Socials, així com amb promotors d'habitatge, administradors de finques, i entitats socials que treballen en l'àmbit de l'habitatge.

7. Apartat 7, de directrius, objectius i estratègies.

L'equip redactor ha fet la proposta d'estratègia organitzada en objectius i línies d'actuació estratègica. La proposta s'ha consensuat i validat amb els representants municipals i de la Diputació.



8. Apartat 8, del programa d'actuacions.

S'ha pres com a base les actuacions que actualment desenvolupa l'Ajuntament de Sitges, i s'hi ha afegit noves propostes suggerides per l'equip redactor. Per a cada actuació s'ha elaborat una fitxa explicativa, on s'inclou pressupost i calendari previst. S'han elaborat quadres de visualització general com el pla financer i el cronograma.

9. Apartat 9, de l'execució del PLH.

Tenint en compte l'estructura competencial de les polítiques d'habitatge entre els diferents nivells d'Administració, s'ha exposat el model de cooperació en el desenvolupament de les actuacions. També hem fet una breu exposició dels òrgans polítics i administratius encarregats de la gestió dins l'Ajuntament, i el seguiment i avaluació del PLH amb els indicadors establerts.

10. Apartat 10, del procés participatiu.

En aquest capítol es fa un resum del procés participatiu conduït per l'Ajuntament.



Marc legal

Hi ha un gran nombre de normes autonòmiques, estatals i comunitàries que aborden directament, o de forma tangencial, el dret a l'habitatge. A continuació farem una referència, no exhaustiva, a les normes d'aplicació més importants i al règim legal aplicable.

1. Les competències dels ajuntaments en matèria d'habitatge.

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya estableix a l'art. 84.2 que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial. Així mateix, aquest article estableix també altres competències connexes que afecten el dret a l'habitatge, com l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme, el desenvolupament sostenible, o la prestació dels serveis d'atenció a les persones.

La Constitució Espanyola (CE) reconeix a l'article 47 el dret a un habitatge digne i adequat i estableix el deure dels poders públics a promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, participant la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics. L'art. 33 reconeix el dret de propietat, que ha de delimitar el seu contingut, d'acord amb la seva funció social, i d'acord amb les lleis. L'art. 128 subordina tota la riquesa del país, sigui quina sigui la seva titularitat, a l'interès general.

El dret a l'habitatge és reconegut també a diversos tractats internacionals ratificats per l'Estat espanyol, com a l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans del 1948, i a l'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals del 1966.

Per la seva banda, l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació de l'edificació. En aquest sentit, també es pronuncia l'article 66.3.d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC), el qual enumera, entre les competències pròpies del Municipi, la promoció i la gestió d'habitatges.

2. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.

A Catalunya les normes sectorials principals en matèria d'habitatge són les següents:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- 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.
- 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.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.



- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. *Àrees amb mercat d'habitatge tens.*
- Decret Llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. *Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.*
- Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no discriminació. Art.14 Habitatge.
- Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per pal·liar efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna, pel qual s'adopten un seguit de mesures en diferents àmbits, entre ells l'habitatge, que afecten la definició d'habitatge buit, a la mediació social en els lloguers d'habitatges, als habitatges d'inserció i als Programes socials d'habitatges.
- Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.
- Llei 1/2023, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.
- Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, que estableix modificacions a la normativa d'habitatge i d'urbanisme.
- Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En els darrers temps es van aprovar diverses normes que afectaven l'habitatge amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19, que, per tant, tenien un abast temporal limitat.

Arran de la situació econòmica provocada per la COVID-19, i la consegüent aprovació del Fons Next Generation per part de la Unió Europea, el govern de l'Estat ha aprovat també normes adreçades a incentivar la rehabilitació orientada a l'estalvi energètic:

- Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Recentment, el govern de l'Estat també ha aprovat el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

De la mateixa manera farem referència a la Sentència de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual es declaren inconstitucionals i nuls diversos articles del Decret llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019. Concretament:

- 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís "*sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6*"), 2.12, 4.2, 4.5 (incís "*y del apartado 2 de la disposición adicional primera*"), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera.

També el Tribunal Constitucional ha declarat inconstitucional en data 10 de març de 2021 part de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

L'Estat ha aprovat també recentment el Reial Decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual. També s'ha publicat la Resolució de 23 de novembre de 2022, pel qual s'aprova el Codi de Bones Pràctiques.

Finalment, l'Estat ha aprovat també la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret a l'habitatge.

3. Normativa urbanística amb previsions en matèria d'habitatge.

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'apravà el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

- Decret 80/2009, de 19 de maig pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament en àmbits urbanístics.

Pel que fa a la normativa estatal cal fer referència principalment al Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Pel que fa a la planificació en matèria d'habitatge l'article 69.4 del RLUC fa referència al PLH equiparant-lo a la memòria social que ha d'integrar els instruments de planejament urbanístic. Efectivament, d'acord amb la normativa urbanística el planejament urbanístic ha d'incorporar una memòria social amb les previsions d'habitatge.

4. Règim legal dels Plans Locals de l'Habitatge.

L'article 11 de la LDH fa referència als Plans Locals de l'Habitatge (PLH), com un instrument de planificació i programació d'habitatge, dins el marc del desenvolupament de les competències municipals, per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge.

A l'art. 14 defineix els PLH com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. Concretament aquest article estableix que han de contenir:

- L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi.
- Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.
- L'avaluació economicofinancera de les actuacions.

Els PLH tenen una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts els sis anys, el pla s'ha de revisar.

Pel que fa al procediment de tramitació del PLH, d'acord amb l'art. 14.10 de la LDH, aquest s'ha d'ajustar al que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i correspon al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

Per concertar polítiques d'habitatge amb el Govern, l'ajuntament ha de comunicar l'acord d'aprovació del pla local d'habitatge al departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat i li ha de trametre un exemplar. Aquest departament pot requerir l'Ajuntament perquè amplii la documentació aportada o que modifiqui el PLH per motius de legalitat, de disponibilitat pressupostària o de protecció d'interessos supralocals.

5. Facultats de l'Administració en matèria d'habitatge.

Per concloure, farem una breu referència a les diferents facultats de què gaudeix l'Administració per intervenir en matèria d'habitatge.

a) Facultats urbanístiques de previsió i promoció de sòl per destinar-lo a habitatge.

- L'Ajuntament, a través del planejament urbanístic pot classificar i qualificar sòl i ha de preveure el sòl adequat i suficient per a l'ús d'habitatge (art. 16 LDH).
- En el desenvolupament dels àmbits urbanístics el TRLUC estableix l'obligació de cessió d'aprofitament per destinar-lo al patrimoni municipal del sòl, i en particular per a promoció d'habitatge de protecció oficial (art. 17 LDH). Concretament, s'ha de preveure una cessió a l'Ajuntament del 30 % de sostre per destinar-lo a HPO (art. 57.3 TRLUC), 40 % a l'AMB.
- El planejament urbanístic pot preveure equipaments comunitaris per allotjament dotacional (art. 18 LDH). També es pot obtenir aquest sòl per expropiació o cessió onerosa acordada amb el propietari.

b) Facultats pel que fa a la qualitat del parc immobiliari.

- L'Administració ha de vetllar per la qualitat dels habitatges, que han de reunir els estàndards de seguretat, salubritat, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i qualitat. Habitualment farà aquest control mitjançant les llicències o comunicacions d'obres, les cèdules d'habitabilitat, la inspecció tècnica d'edificis o mitjançant ordres d'execució de conservació als propietaris de les finques.
- L'Administració pot expropiar finques per aconseguir que s'acompleixi el deure de conservació i rehabilitació (art. 32 LDH). L'expropiació pot ser definitiva o temporal.
- L'Administració pot declarar inhabitable un habitatge en cas de perill per la seguretat o la salut de les persones (art. 33 LDH). També pot promoure, d'acord amb la legislació urbanística la declaració de ruïna i l'enderroc dels immobles.

c) Facultats contra la utilització anòmla dels habitatges.

- L'Administració pot declarar la utilització anòmla dels habitatges en cas d'habitatges buits, infrahabitatge, sobreocupació, etc. (art. 41) Pot incoar el corresponent expedient i adoptar les mesures adients a cada cas d'acord amb les normes, com la imposició de multes coercitives, la tramitació d'expedient sancionador.

d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.
- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.
- L'Administració ha de crear un parc d'habitatges (art. 73 LDH). Pot fer-ho per compra, per exercici dels drets d'adquisició preferent d'opció o retracte (art. 87 a 91 LDH).

1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

1.1. Situació i estructura territorial

Sitges, amb una població de 32.086 habitants l'any 2023 i una extensió de 43,85 km², se situa al sud-est de la comarca del Garraf i limita amb els de Sant Pere de Ribes, Olivella, Begues, Gavà i Castelldefels.

1.1.1. Matriu biofísica

Així mateix, el terme municipal de Sitges presenta un doble vessant geogràfic: una cara muntanyenca i una altra de costanera. Dintre del seu vessant més muntanyenc, el territori més oriental del municipi que limita amb les poblacions de Begues i Gavà és molt accidentat, arribant a assolir més de 500 metres d'altitud. La raó és que dos terços del terme municipal, aproximadament unes 2.788 hectàrees, formen part del Parc del Garraf, un espai d'interès natural que inclou el massís del Garraf i gestionat des de la seva creació el 1986 per la Diputació de Barcelona. El massís del Garraf és un espai molt característic pel que fa a la vegetació i sobretot a la geologia, on destaquen els imponents penya-segats que s'alcen sobre el mar i la presència de més de 260 coves i avencs. D'una altra banda, i en direcció de llevant a ponent, el municipi va perdent altura fins a arribar a una plana de 4 km de llargada que és on precisament s'assenta la vila; mentre que l'extrem occidental que limita amb Sitges també es troba lleugerament accidentat per les muntanyes dels Colls-Miralpeix.

Així i tot, Sitges és un municipi principalment costaner, ja que el seu vessant costaner abasta més de la meitat de la franja litoral de la comarca del Garraf, resseguint les anomenades Costes de Garraf, des de Castelldefels fins a gairebé a Vilanova i la Geltrú. La costa s'inicia a llevant per la platja de Covafumada, limitant a Castelldefels i conegut també aquest sector com les Botigues de Sitges, que s'endinsa així al terme municipal de Sitges (vegeu plànol 1.1.2).

Il·lustració 1 PEIN i Xarxa Natura 2000



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



1.1.2. Assentaments

El model d'assentament de la població és plurinuclear. Aquest municipi ressegueix la línia de la costa (16,5 km) i està travessat per la C-32, la carretera C-21 i la línia de tren vorejant la costa.

El municipi té quatre nuclis: les Botigues, Garraf, Vallcarca i la vila de Sitges.

Les Botigues forma part del continu urbà de la població veïna de Castelldefels seguint la seva trama urbana només per la franja de la costa, ja que a la part més interior hi ha una topografia molt accidentada.

1.1.3. Infraestructures

Es distingeixen tres tipologies de vies de comunicació en funció del seu àmbit d'influència (vegeu plànol 1.1.1):

1. Xarxa viària d'abast metropolità, la via **C-32** i la **C-31**.
2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera **C-246a** i la **B-211** procedents de Sitges.

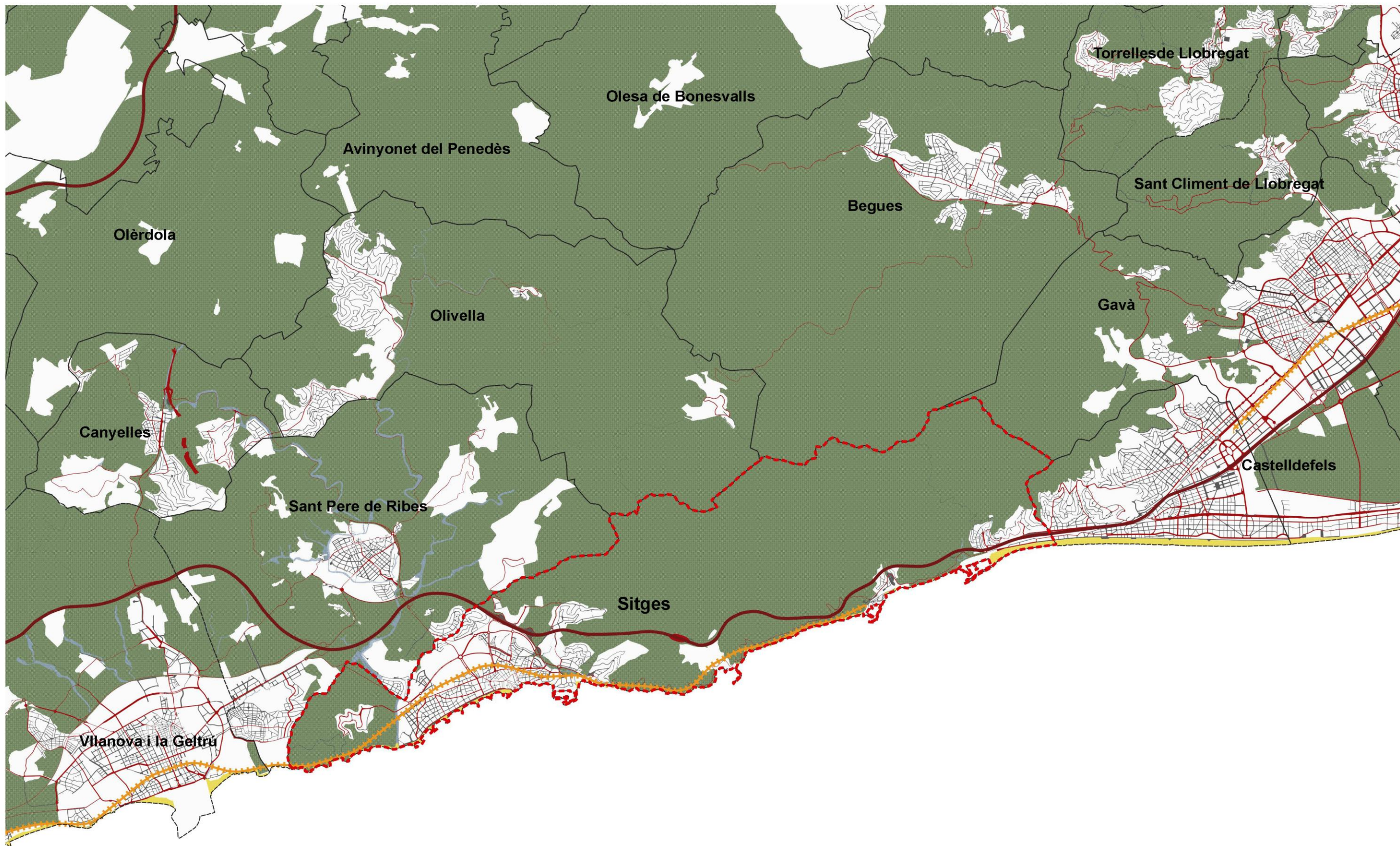
Els altres elements de comunicació que transcorren en l'àmbit territorial és la línia de Ferrocarril Regional, que ressegueix la línia de costa d'Est-Oest. Sitges té dues estacions: Garraf i Sitges.

- **Línia R13: Lleida – Estació de França** (per Valls).
- **Línia R14: Lleida – Estació de França** (per Tarragona i Reus).
- **Línia R15: Riba-roja d'Ebre – Reus – Estació de França**.
- **Línia R16: Tortosa/Ulldecona – Tarragona – Estació de França**.



Font: Elaboració en base al MUC i ICGC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023



Font: El·laboració en base al MUC



**Diputació
Barcelona**

CSV: aea679e5-03a8-45a0-bcd3-44944052952e
Aquest document és una còpia impresa del document digital original. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça:
<https://tramits.sitges.cat/validacio>



**Ajuntament
de Sitges**

portacabot

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

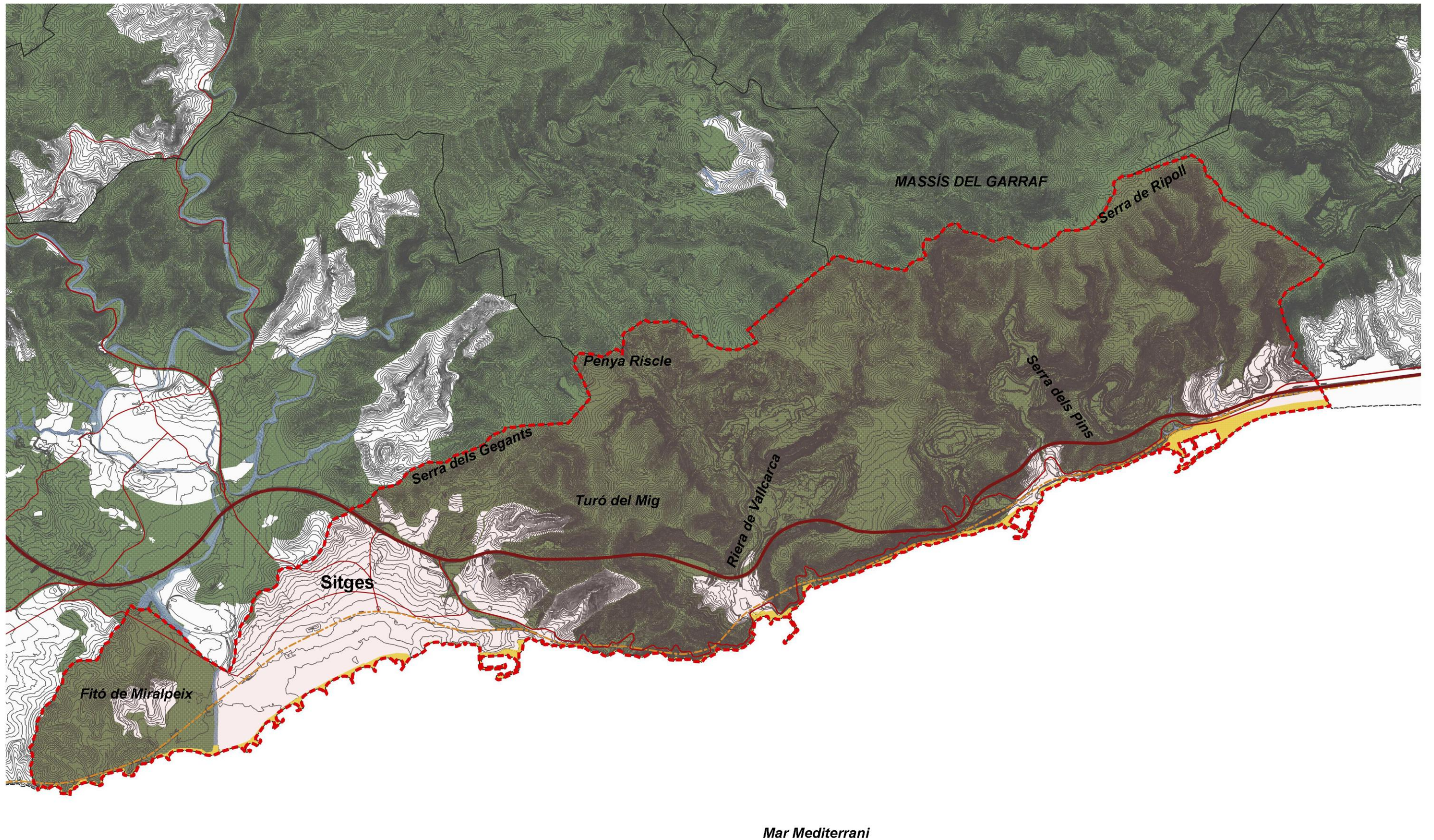
Escala 1/75.000

0 20 50 100 200 500

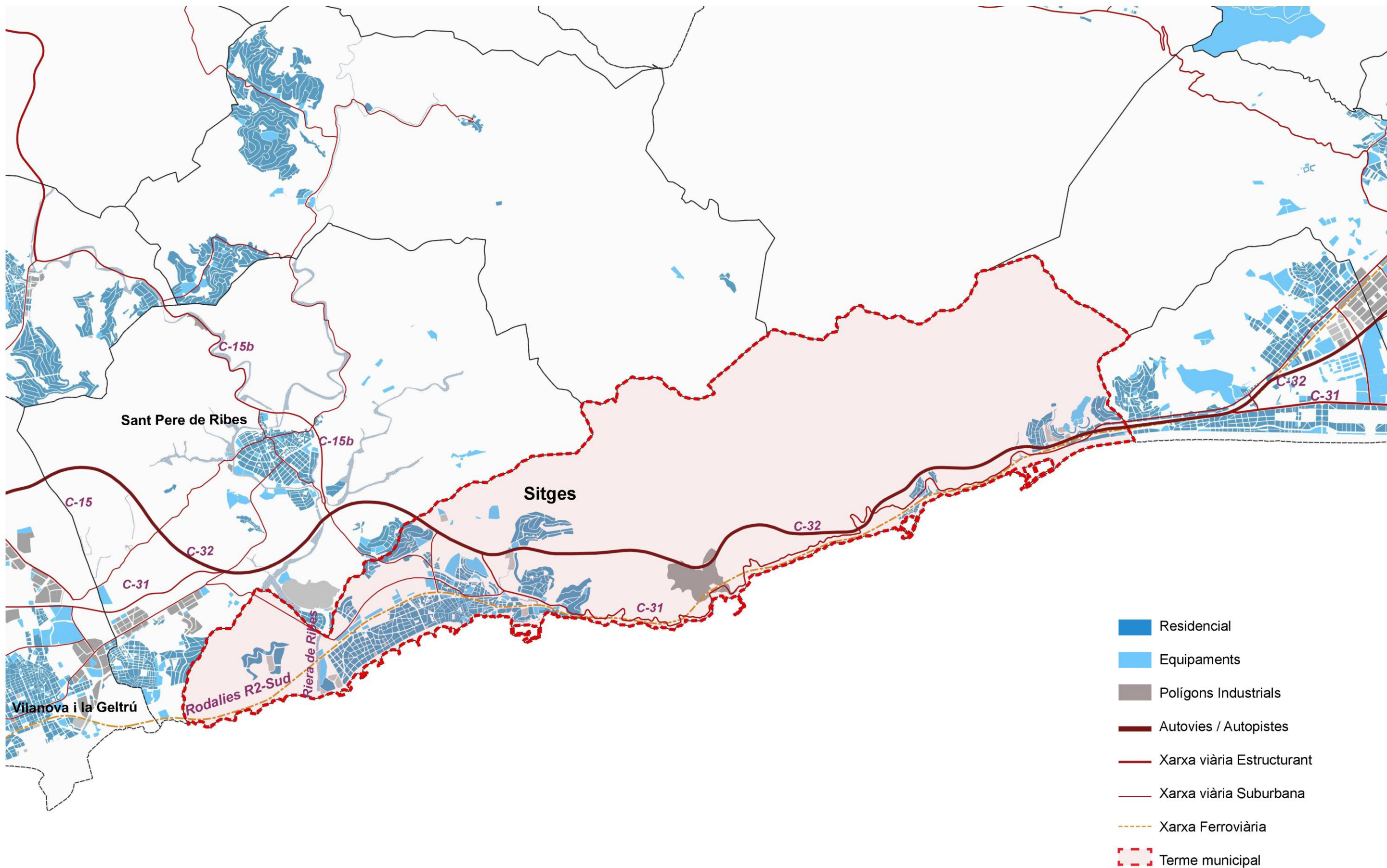


1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL
Continus urbans metropolitans

1.1.2



Font: Elaboració en base al MUC i ICGC



Font: El·laboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023



1.2. Estructura urbana residencial

1.2.1. Estructura del territori del terme municipal

Sitges està organitzat en 24 barris. D'aquests 24, 22 pertanyen a l'entitat de població de Sitges, que mostren una barreja important de formes de creixement urbà; un correspon al poble del Garraf i l'altre a l'entitat de població de Les Cases de Sitges.

El llistat de les àrees urbanes que s'han adoptat, d'acord amb els criteris del previ PLH, són els següents:

- Nucli Antic - Centre
- Sant Sebastià
- Sant Crispí - Sínia Morera - Oasis
- Vinyet - La Granja
- Terramar - Parc de Mar
- Aiguadolç (Inclòs Port i Marina)
- Cases Noves
- Plans d'Aiguadolç
- Els Molins
- Poble Sec - Pins Vens
- La Plana Est
- Cases del Sord - La Plana - Can Pei
- Can Girona
- La Bòbila - Madriguera - Baix Fondac
- Vallpineda
- Santa Bàrbara
- Montgavina
- Llevantina
- Quint Mar
- Garraf
- Les Botigues - Rat Penat

1.2.2. La trama urbana

Sitges es caracteritza per una densitat de població baixa, 689,1 hab/km², inferior a la densitat mitjana del conjunt de l'Àrea Metropolitana i lleugerament inferior a la mitjana

del Garraf, de 833,4 hab./km². Aquesta densitat, però, no és homogènia en tot el terme municipal.

i) Tipologia del teixit urbà

Com s'ha comentat prèviament, el municipi té quatre nuclis diferenciats:

- **Vila de Sitges:** té un desenvolupament lineal seguint la línia de la costa. El traçat de la via de tren suposa un límit en gran part de la ciutat:
 - Nucli històric, situat en el port.
 - Zona eixample, vorejant nucli antic s'estén des de la línia de mar fins a l'antiga carretera de Vilanova (C-21).
 - Urbanitzacions tipus jardí a la part oriental, limitades per diverses platges i la via del tren. En aquesta apareixen de forma dispersa blocs aïllats.
 - Teixit de blocs aïllats i habitatges a la part occidental, formant fronts de cases amb més densitat que s'endinsa en el territori i s'adapta al pendent del terreny.
 - Urbanitzacions disperses en el territori.
 - Edificació dispersa en sòl no urbanitzable.
- **Les Botigues:** és un petit nucli vorejant la costa, de geometria allargada amb un port esportiu. En la petita franja entre la via del tren i la costa hi ha blocs aïllats, i en la part superior a partir del traçat de les vies s'estenen urbanitzacions de tipus ciutat jardí.
- **Garraf:** situat en una zona abrupta d'una forma similar a les Botigues, entre la via del tren i la costa. Hi ha una zona residencial que envolta un antic port. En l'interior, i limitat pel traçat de les vies, trobem una sèrie d'urbanitzacions disperses.
- **Vallcarca:** situat també en mig del massís del Garraf, hi ha instal·lacions de cimenteres amb el seu port. Es tracta d'una zona industrial enmig del parc del Garraf i davant de la línia de costa.

Pel que fa a la **qualificació del sòl urbà residencial**, destaquen diverses zones amb teixits diferenciats:

- **Nucli antic (clau 9)**
Corresponent als desenvolupaments històrics de carrer estrets i irregulars amb cases de façana estreta i poca alçada.
- **Edificació segons alineació a vial (clau 10)**
Comprèn els teixits dels eixamples de la vila. Regula l'edificació a partir de referir les condicions a regles d'arquitectura fixades a partir de les alineacions i rasants dels vials i d'una ordenació igualitària a les illes regulars.
- **Edificació aïllada d'alta densitat (clau 11)**
Zones ordenades a través de blocs d'edificació plurifamiliar aïllats de les llines de la parcel·la i amb alta densitat.
- **Edificació aïllada de densitat mitjana (clau 12)**
Tipologia de blocs d'edificació plurifamiliar aïllada de densitat mitjana.
- **Ciutat jardí intensiva (clau 14)**
Edificació aïllada de caràcter unifamiliar, sub-zona 14a, i plurifamiliar subzona 14b que separen dels llinars de la parcel·la per una franja perimetral de jardí.

- **Ciutat jardí semintensiva (clau 15)**
Edificació aïllada amb diferents tipologies: unifamiliar, plurifamiliar i unifamiliar en filera.
- **Ciutat jardí extensiva (clau 16)**
Zona de ciutat jardí de baixa densitat i d'ús exclusivament unifamiliar.
- **Manteniment de l'estructura edificatòria (clau 17)**
Àrees de sòl urbà en la que l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades anteriors al POUM. El caràcter unitari i específic de l'ordenació composta a partir de les determinacions volumètriques d'un planejament derivat justifica que es remetin específicament a l'ordenació determinada d'aquest.
- **Edificació plurifamiliar aïllada. Les Botigues (clau 20a-7SG)**
- **Edificació unifamiliar aïllada. Les Botigues (clau 20a-10SG)**

ii) Infraestructura viària i mobilitat

En els plànols 1.2.1 es descriu la xarxa d'infraestructures de mobilitat que estructuren la trama urbana.

El terme municipal de Sitges està travessat de llevant a ponent per la carretera C-31 (antiga C-246) de Barcelona a Valls, coneguda per la carretera de les costes del Garraf, la qual comunica amb Vilanova i la Geltrú per la banda de Ponent i amb Castelldefels per la banda de llevant.

La carretera B-211 comunica amb les viles de Sitges i de Sant Pere de Ribes, arribant a Canyelles, on connecta amb la C-244, que és l'eix Vilafranca-Vilanova i la Geltrú.

No va ser fins a l'any 1992 que Sitges va quedar comunicada amb Barcelona per una via ràpida i directa: l'Autopista Pau Casals C-32, coneguda com la dels túnels del Garraf, que travessen el massís. L'esmentada autopista ha suposat un guany molt important per a Sitges, ja que connecta en 15 minuts amb l'Aeroport de Barcelona i uns minuts més amb la capital.

El transport públic a Sitges està format per diferents línies de busos urbans i interurbans que donen cobertura a tot el municipi.

El servei urbà es compon de tres línies urbanes:

- Línia 1 - Poble Sec – Vallpineda
- Línia 2 - Can Pei – Terramar
- Línia 3 - Llevantina - Quint Mar

L'autobús interurbà en direcció Barcelona té les següents línies:

- Sitges – Aeroport
- Sitges – Plaça Universitat de Barcelona (per l'Hospitalet de Llobregat)
- Sitges – Hospital del Vendrell (per Rocamar, Vilanova, Cubelles, Cunit, Calafell i el Vendrell)

L'autobús interurbà en direcció Vilanova i la Geltrú té les següents línies:

- Sitges – Roquetes (per Mas d'en Serra)
- Sitges – Pineda – Port Aventura – Salou – Cambrils
- Sitges – Vilafranca (per Olivella)
- Sitges – Vilanova (per Sitges i per H. Sant Camil)

Pel que fa al ferrocarril, Sitges disposa de dues estacions de ferrocarril:

- Sitges – ubicada a la plaça Eduard Maristany, ha quedat en una posició central de la vila i relativament propera al mar.
- Garraf – amb menys aturades dels trens i amb un difícil accés des de la C-31.

Respecte al sistema portuari, Sitges està dotat amb tres ports esportius: l'Aiguadolç, Garraf i Port Ginesta. També té un industrial al servei de la pedrera i la fàbrica de ciment: Vallcarca.

iii) Equipaments i zones verdes

En el mateix plànol 1.2.3 s'identifica la xarxa d'equipaments d'escala local.

S'observa una cobertura d'equipaments més elevada al nucli de la vila de Sitges, d'escala petita en el centre i cada cop de dimensions més grans cap als afores. Tot i haver-hi un nombre major d'equipaments al nucli, també n'hi ha als altres nuclis.

Les zones verdes del municipi es troben a escala petita dins de la trama urbana dels diferents nuclis. Així i tot, el municipi gaudeix de la gran extensió de Sòl No Urbanitzable que predomina al terme.

1.2.3. Evolució de la trama urbana

La primera muralla de mitjan segle XI envoltava i protegia al castell roquer, l'església i les diferents cases adossades a aquestes dues edificacions; tenia forma triangular i comptava amb una torre a cada un dels vèrtexs. Val a dir que, segons diferents historiadors locals, aquesta primera muralla podria haver estat resseguint una antiga muralla ibera que podria haver estat utilitzada en la construcció de la muralla del segle XI.

Aquesta primera muralla disposava de baluards a la banda de mar i fossats i terraplens a la banda de terra, mentre que al recinte que comprenia el castell, existien 76 cases habitades, dues places, església i hospital, i estava comunicat per un pont amb la resta de la vila, més enllà dels fossats. Aquesta primera muralla seguia la traça actualment visible de la Vall i tenia dues portes: la de la Davallada i la del Pont (amb la Torre de les Hores) que comunicaven respectivament amb els camins de Barcelona i la Geltrú. Sobre aquest últim es desenvoluparia el primer raval, que comprenia els carrers Nou, d'en Tacó, Carreta, Major i de l'Aigua.

En canvi, la muralla construïda al segle XI es quedaria petita a partir de l'augment de població de la vila al segle XIV, moment en el qual es començaria a construir els primers habitatges fora de la muralla, que van formar el primer raval, i expandia la vila en direcció Nord-est. Aquesta necessitat d'ampliar la muralla seria portada a terme a finals del segle

XIV, concretament entre el 1387 i el 1391, anys en què es construiria aquesta segona muralla.

La segona muralla ampliava el recinte en direcció Nord-oest i es considera que es tracta de, per tant, la primera gran ampliació de la vila, sent aquest nou recinte més gran que el recinte anterior. A l'exterior d'aquesta muralla començarien a aparèixer les edificacions del segon raval, que absorbirà el constant augment de població que la vila experimenta al llarg del segle XVIII a conseqüència del restabliment del comerç colonial.

La vila encara disposaria d'una tercera muralla, construïda molt més tard, al segle XIX. Aquesta muralla envoltava el raval constituït pels carrers de Parellades, Sant Pere, Sant Pau i Bonaire, així com la zona del carrer de Sant Francesc, l'extensió sobre el carrer de Sant Sebastià i de les Ànimes i la prolongació del carrer de la Davallada.

A conseqüència de les diferents guerres, conflictes com la pirateria i el bandolerisme, així com diferents epidèmies, la vila de Sitges durant segles XVI i XVIII no augmentaria ni en nombre d'habitants ni en l'àmbit urbanístic.

No va ser fins al segle XVIII que la vila de Sitges va experimentar un creixement urbanístic i poblacional significatiu. Aquest desenvolupament va ser degut principalment a l'economia que es desenvolupava en la vila, ja que una vegada superades les guerres, les pestes i la pirateria que havien afectat el país, Sitges es va convertir en una de les primeres poblacions a tenir una economia basada en el mercat, centrada en l'exportació de vins cap al nord d'Europa. Això va ser possible gràcies a l'important nombre de vaixells dedicats al comerç que tenia la ciutat, que pràcticament ocupava la meitat de la població.

Durant el segle XIX, Sitges va anar creixent més enllà de les muralles encara existents, que a poc a poc van ser incorporades a la vila i van perdre la seva utilitat passada. Tanmateix, un nou conflicte, en aquest cas la Primera Guerra Carlina iniciada el 1833, va portar a la construcció de la nova muralla de Sitges dos anys més tard, amb l'objectiu de defensar la vila dels atacs dels bàndols carlins.

Un cop finalitzat aquest conflicte, va començar un període d'estabilització demogràfica i urbanística que es va allargar fins que el retorn de molts americans va possibilitar la contribució econòmica a la política d'obres públiques, que va predisposar sectors de terreny per a les noves indústries que s'iniciarien durant aquest període. Així, el 1847 es va instal·lar als afores de la població la primera gran indústria de la vila: la fàbrica de filats de la Companyia Batlló Milà i Cia, que va arribar a tenir fins a 400 obrers. Molts d'ells van ser vinguts de Barcelona i es van instal·lar a unes barraques situades a la zona dels actuals carrers de Primer de Maig, Santa Tecla i plaça Indústria. Tot i això, aquesta nova població nouvinguda no va fer créixer la població de la ciutat, sinó que, per la gran emigració de sitgetans a Cuba i Puerto Rico, va disminuir.

Durant la segona meitat del segle XIX es van portar a terme les grans transformacions urbanístiques de la vila, que van començar l'any 1866 amb la construcció de l'anomenat Eixample. Per dur a terme aquest nou pla, es van obrir diferents carrers, tant dins com fora de la muralla. També durant aquesta segona meitat del segle XIX es van enderrocar els portals de la tercera muralla de Sitges, construïda 40 anys abans, acció que va fer possible una ampliació de l'espai constructiu de la vila.

D'altra banda, l'any 1880 es va iniciar la construcció d'un nou eixample que va provocar un canvi important en l'aspecte de la població, que va ser causat per l'augment de la industrialització de la vila i la immediata inauguració del ferrocarril. De fet, la construcció



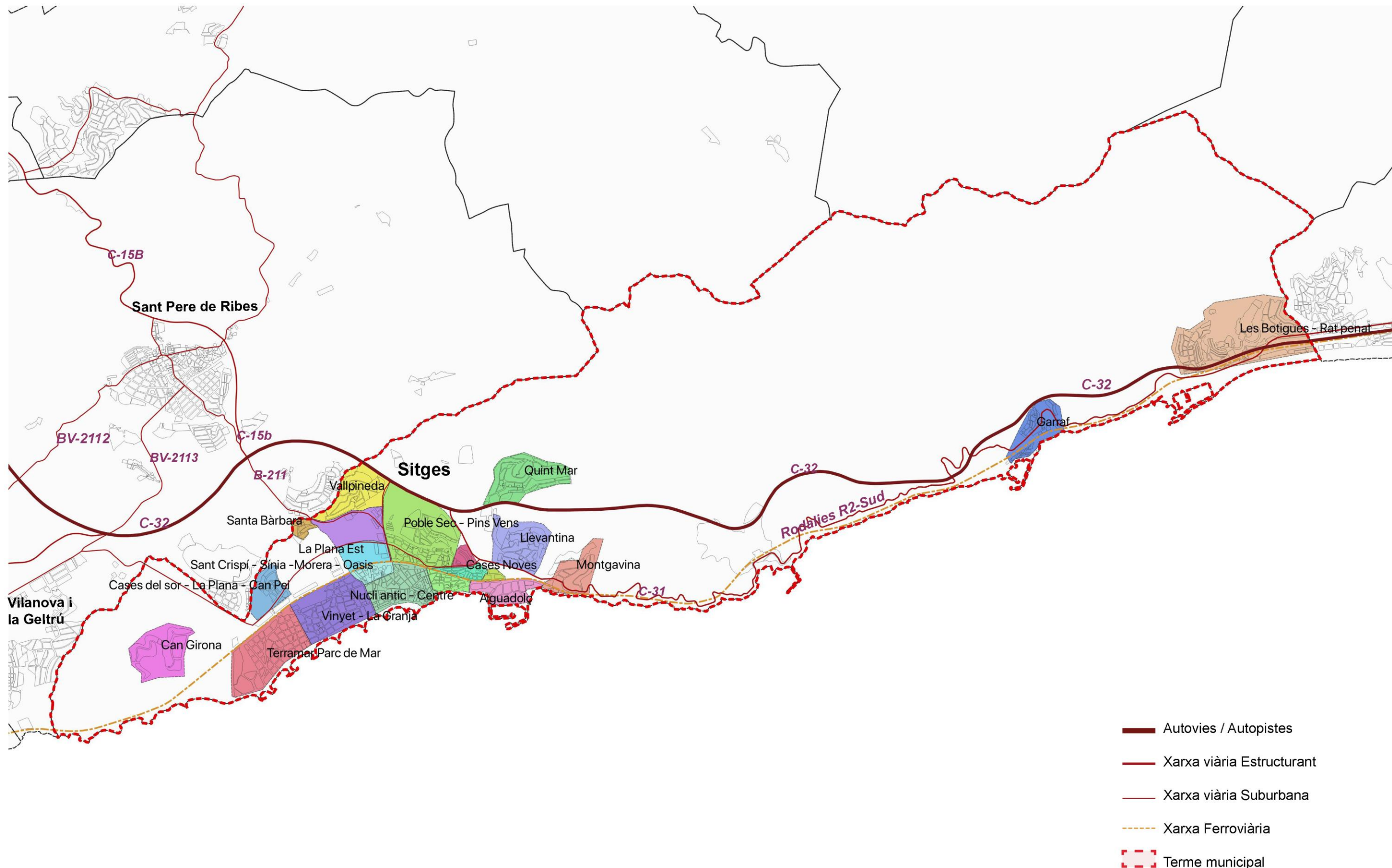
de l'estació de ferrocarril va deixar un espai sense urbanitzar entre aquesta i el nucli de la vila, acció que va fer plantejar a l'Ajuntament la creació del nou eixample.

A començaments del segle XX es va produir un canvi urbanístic important al municipi amb les aparicions de les primeres urbanitzacions de cases separades de la vila històrica, com és el cas de la urbanització de la zona del sector del Vinyet i la urbanització del sector de Terramar. Seria justament en aquests anys quan Sitges va començar a destacar en l'àmbit turístic, gràcies sobretot a la seva situació geogràfica i a la potenciació d'aquest sector a la vila, amb la construcció dels primers hotels i les diferents urbanitzacions esmentades abans.

Durant els següents anys no hi va haver més creixement urbanístic i l'expansió del municipi es va limitar a la construcció de noves edificacions dins del terreny ja construït al voltant d'aquest, aturant-se definitivament el 1936 amb l'inici de la Guerra Civil i no tornant a reprendre'l fins als anys 40, quan el boom turístic d'aquests anys va provocar un descontrol en l'edificació de la ciutat.

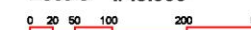
Ja a la dècada dels 50, la Comissió Superior d'Ordenació Provincial de Barcelona redactaria en 1952 un nou Pla General amb l'objectiu de solucionar tots els problemes causats per la forta pressió turística dels anys 40. Aquest Pla limitava la densitat de la població dins del nucli històric i també el sòl urbanitzable, i juntament amb el nou boom turístic dels anys 60, provocaria l'aparició d'un gran nombre d'urbanitzacions situades radialment al voltant de Sitges. Per ordre cronològic, aquestes noves urbanitzacions eren les següents: Sector Oriental, La Granja, Camí dels Capellans, Sant Crispí, Aiguadolç, Vista Alegre i Hospital, els Molins, Sínia Morera i Sant Miquel. També es construïren diferents urbanitzacions seguint dues de les carreteres principals: la que connectava Sitges amb Vilanova i la Geltrú i la de Sitges a Barcelona. En la primera d'aquestes, la de Vilanova, apareixerien les urbanitzacions de Santa Bàrbara, La Bòbila i Vallpineda; mentre que a la segona, la de Barcelona, s'urbanitzarien nous nuclis com Centre Llevantina, Polígon Industrial, Nou Cementiri, Quint Mar, Castell Gaudí, Rat Penat i Garraf II. Així mateix, per aquestes dates, també s'aprofitaria per ampliar les urbanitzacions construïdes durant la primera part del segle, com eren les urbanitzacions de Terramar i el Vinyet, tot i que als anys 70, aquestes urbanitzacions començarien a mostrar una evolució descendent a causa de l'alt preu del sòl i a l'esgotament dels solars a la zona, fent que les expectatives fossin dirigides cap a les restants urbanitzacions.

La construcció de noves infraestructures realitzades durant els darrers anys del segle XX, com seria la realització de l'autopista Pau Casals (actual C-32) o el funcionament d'un servei de ferrocarril de rodalia, provocaria un nou augment urbanístic, ja que la millora de les comunicacions, sobretot amb la ciutat de Barcelona, afavoriria que molta gent deixés de viure a la capital del Barcelonès per anar a instal·lar-se a Sitges. Aquest fet igualment faria que es creessin noves urbanitzacions i es consolidessin les ja creades anteriorment a la dècada del 1960. Aquesta pressió urbanística continuaria durant tota la dècada del 1990 i l'inici del segle XXI, obligant l'any 2006 a una nova modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/45.000

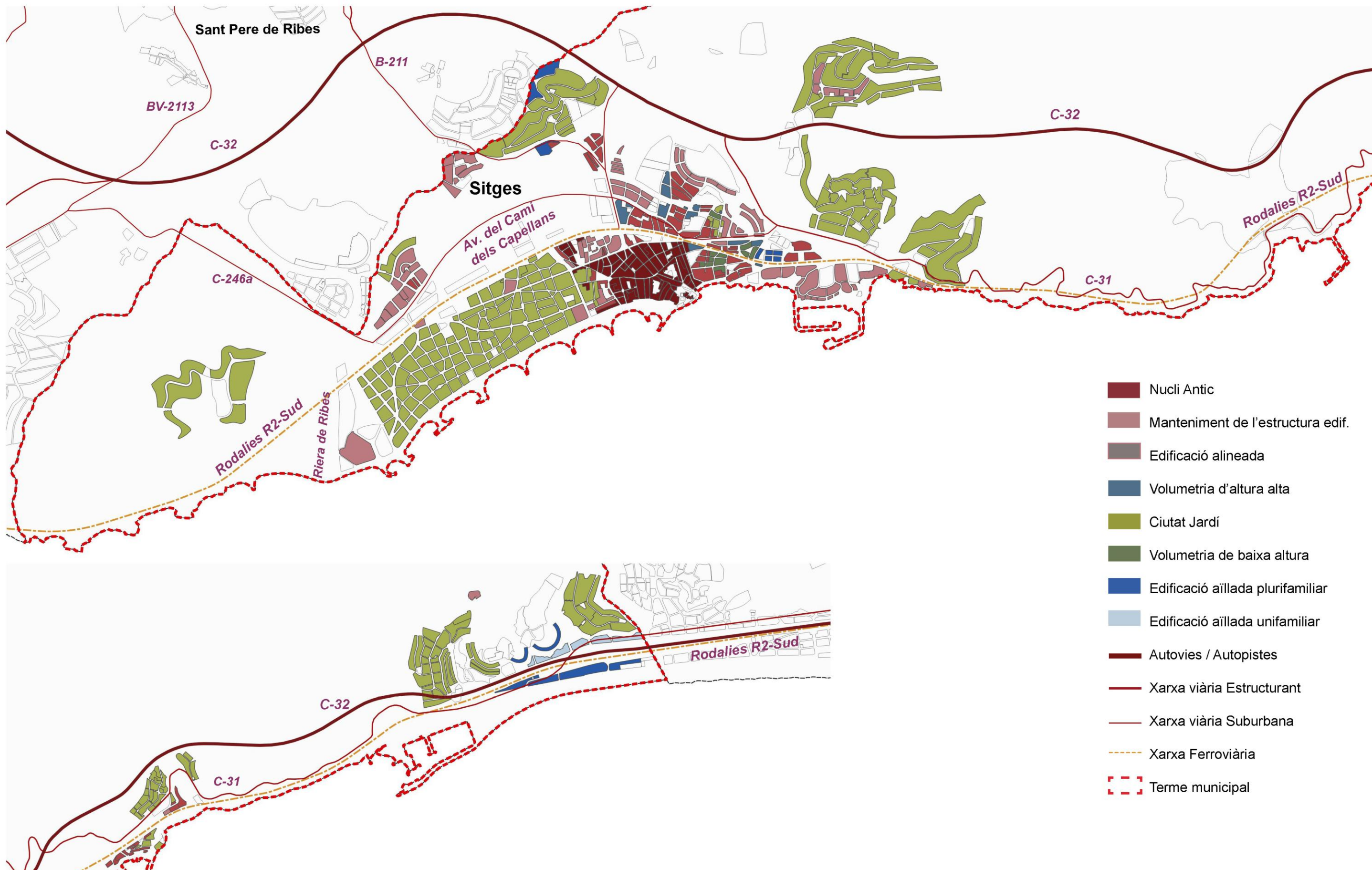


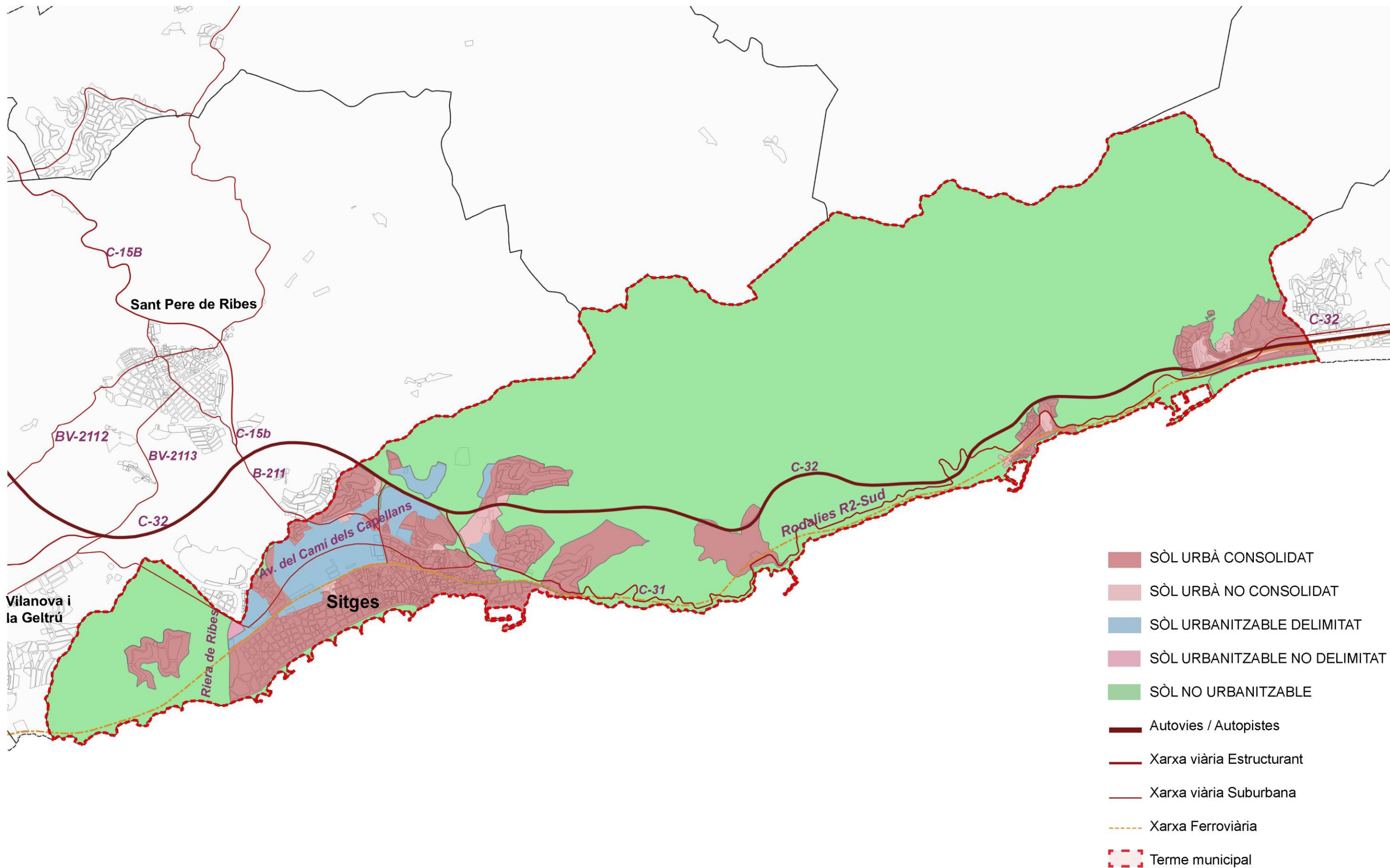
1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Entitats

1.2.0

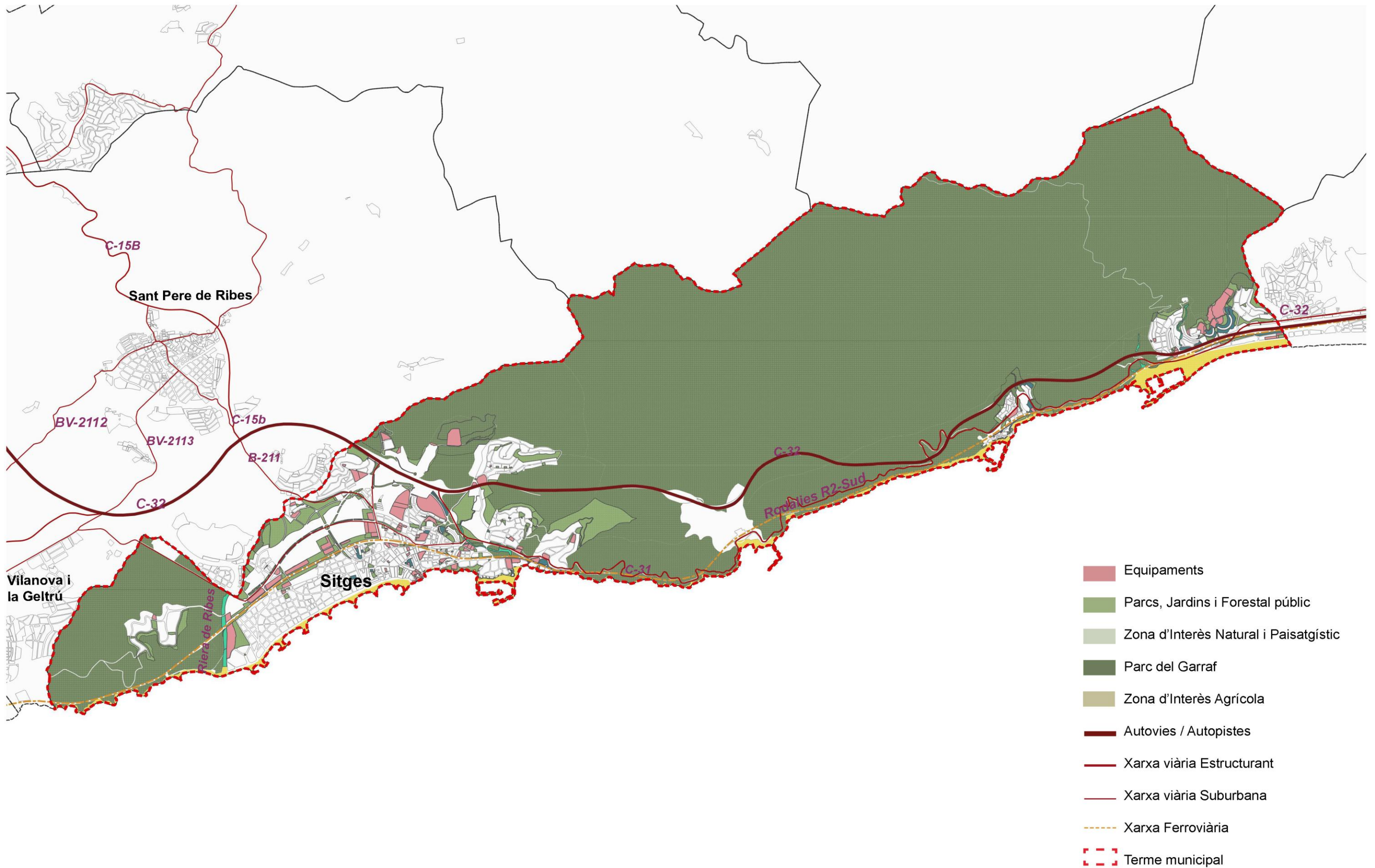


Ajuntament
de Sitges





Font: El·laboració en base al MUC i a les indicacions dels tècnics de l'Ajuntament



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/40.000
0 20 50 100 200 500



1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Equipaments

1.2.3



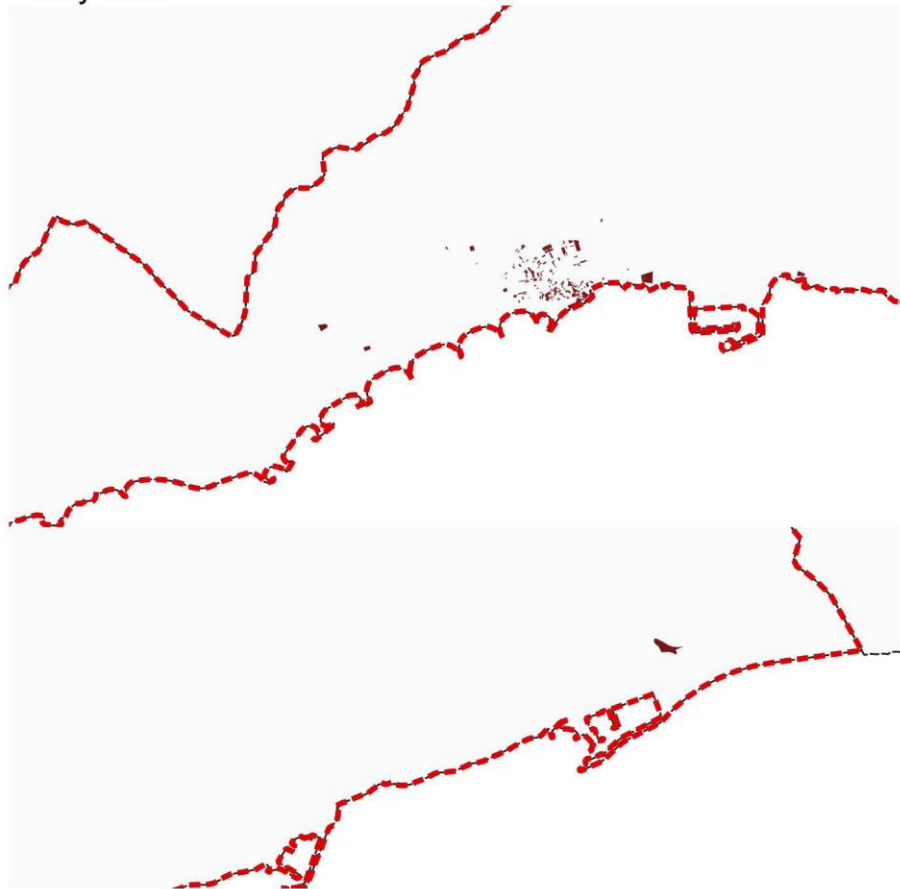
CSV: aeac679e5-03a6-45a0-bcd3-44944052952e
Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva validació i autenticitat es pot comprovar a través de:
<https://tramits.sitges.cat/validacio>



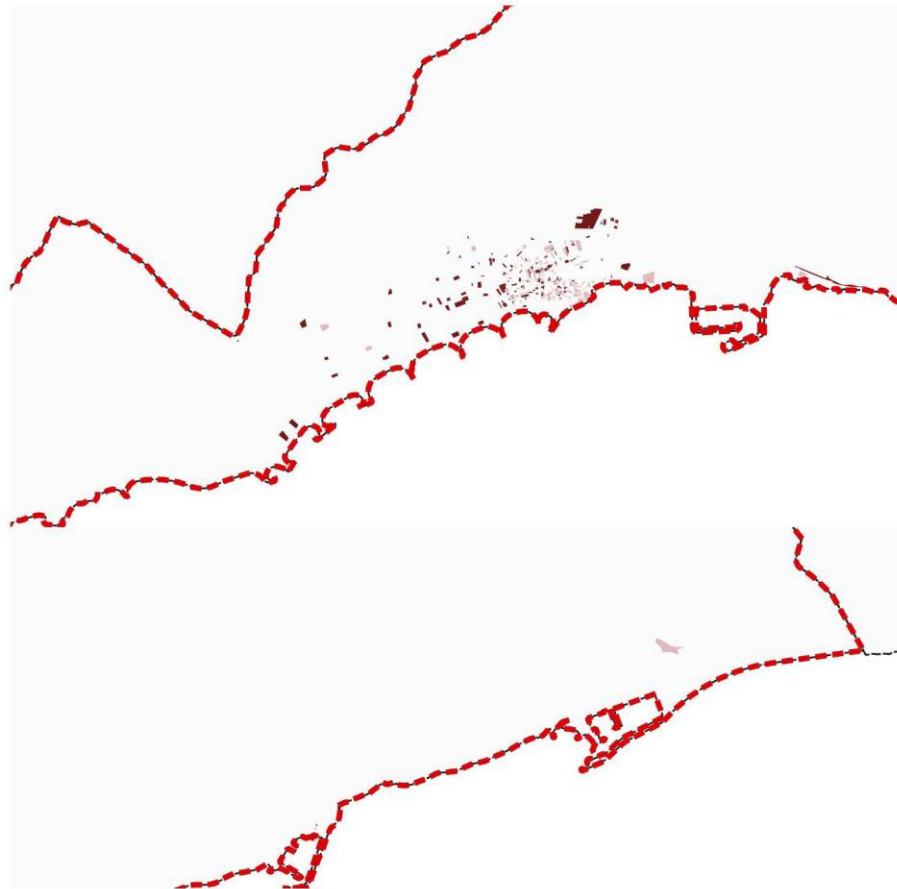
Ajuntament
de Sitges



Any 1900



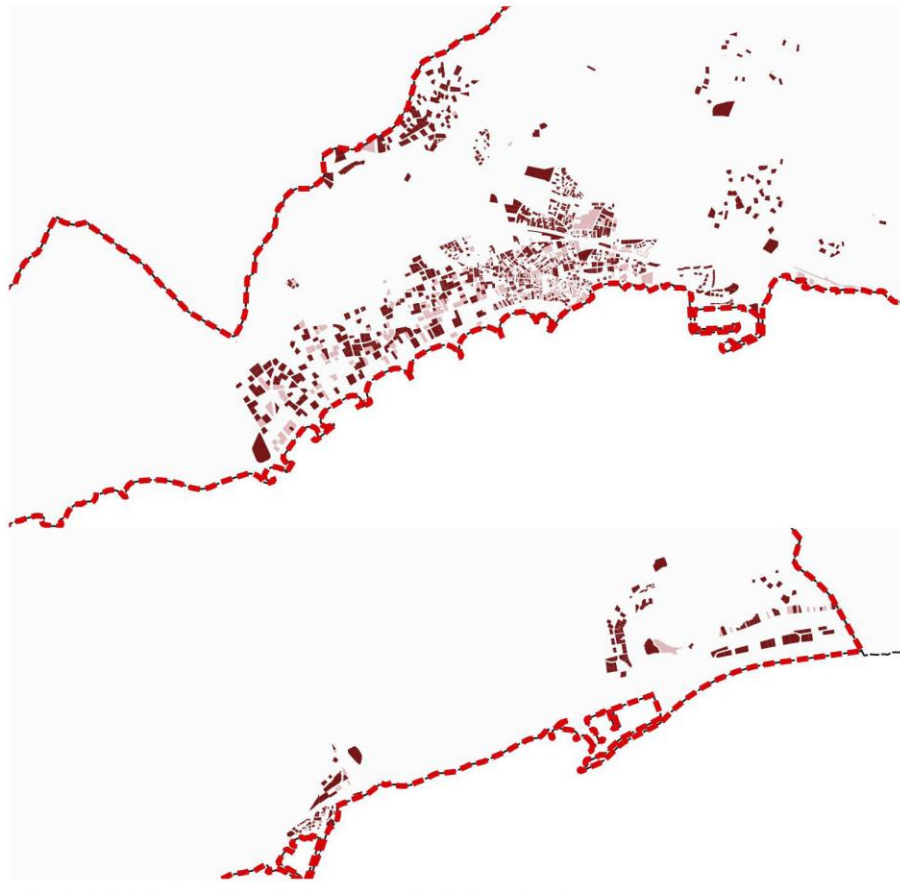
Any 1939



Any 1956



Any 1980



Any 2000



Any 2022



Font: El·laboració pròpia a partir del cadastre

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

1.3.1. Estructura funcional del territori

Sitges, a causa de la seva orografia, no forma cap continu urbà amb els nuclis de poblacions veïnes. On si existeixen continus és en els teixits d'algunes de les urbanitzacions com pot ser Vallpineda o les Botigues.

El municipi ressegueix el límit de la costa amb petites entitats des de Castelldefels fins a Sitges. Aquest continu el vertebrava la C-32 i el front marítim.

1.3.2. Anàlisi funcional

Les conclusions del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) respecte a la ubicació funcional del nostre territori és la d'espai intersticial entre les àrees d'influència de Barcelona i el Camp de Tarragona. Així, posa com a exemple de cohesió el sistema que té com a polaritat Vilafranca del Penedès. L'anàlisi puntualitzava que, amb la millora de la connexió amb Barcelona, el flux amb l'entorn metropolità barceloní s'havia d'incrementar, com així ha estat.

1.3.3. Planejament territorial i urbanístic supramunicipal:

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

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995.
- Pla Territorial Parcial del Penedès, Avantprojecte 2023
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2024.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona 2010.
- Pla Director Urbanístic Litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2023.

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.

Sitges s'inclou dins la regió denominada Àmbit Metropolità. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de l'Àmbit Metropolità.

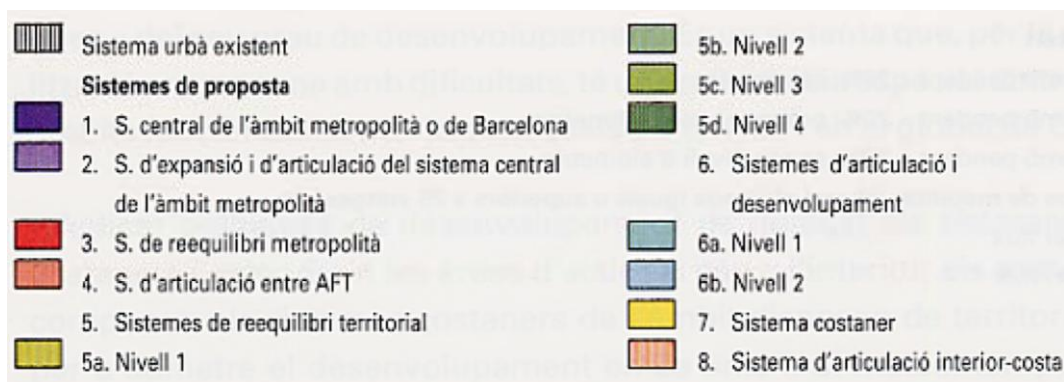
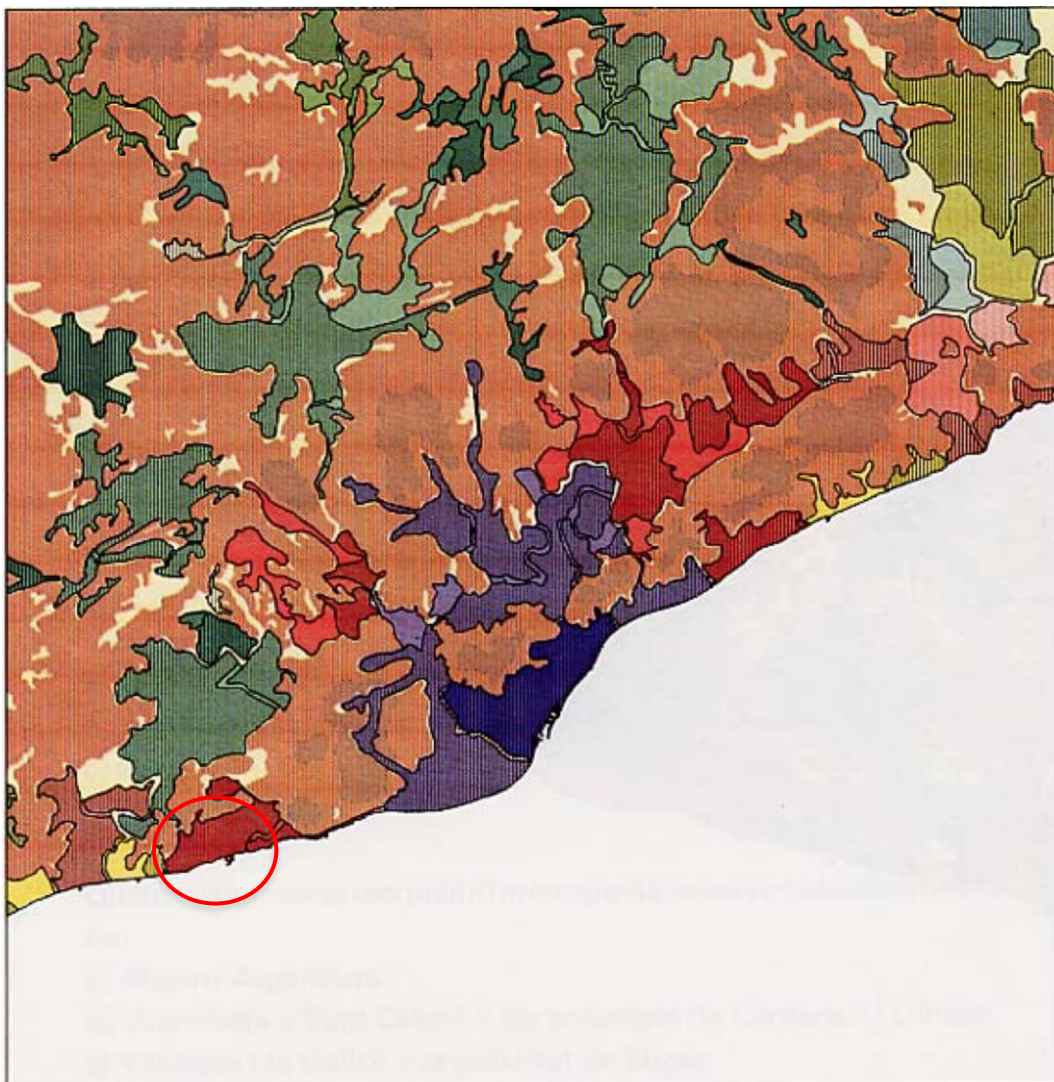
Il·lustració 11 Àmbits del Pla Territorial General



Font: PTGC

En el PTGC, l'aspecte més destacable, és la inclusió de Sitges dins del sistema per al reequilibri metropolità format per Vilanova i la Geltrú i la polaritat de Sitges.

Il·lustració 12 Proposta del Pla Territorial General de Catalunya



Font: PTGC

Aquests sistemes de reequilibri metropolità es basen sobre polaritats ja existents al territori, com són les anomenades ciutats intermèdies que ja actuen com a centres dels seus propis sistemes urbans i àrees d'influència. Cal que aquestes polaritats i els seus sistemes tinguin capacitat per a assumir, no tan sols el seu propi desenvolupament endogen, sinó també el vessament que prové del sistema central barceloní, ja saturat. I cal que això es faci no tan sols des del punt de vista demogràfic, mitjançant actuacions residencials, sinó també amb actuacions que fomentin les activitats econòmiques i socials per tal d'evitar la dependència excessiva del lloc central, produïda per la centralització dels llocs de treball, dels serveis i dels equipaments, i ajudar, per contra, a descongestionar-lo. Cal també que aquestes ciutats intermèdies vegin reforçada la capitalitat pròpia respecte als seus territoris.

ii) Pla territorial parcial del Penedès, Avantprojecte 2023

El Pla territorial parcial del Penedès dona resposta a la Llei 23/2010 del 22 de juliol de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per a fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès, i al Decret 208/2013, de 30 de juliol, pel qual es desplega la Llei 23/2010, del 22 de juliol, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès.

Abasta les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Penedès, el Garraf i els municipis de la comarca de l'Anoia de: Argençola, Bellprat, el Bruc, el, Cabrera d'Anoia, Capellades, Carme, Castellolí, Copons, els Hostalets de Pierola, Igualada, Jorba, La Ilacuna, Masquefa, Montmaneu, Òdena, Orpí, Piera. La Pobla de Claramunt, Rubió, Sant Martí de Tous, Santa Margarida de Montbui, Santa Maria de Miralles, la Torre de Claramunt, Vallbona d'Anoia i Vilanova del Camí.

El Pla desenvolupa la proposta en tres sistemes territorials: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat, com també el paisatge, entès com a disciplina transversal. Com a horitzó temporal del Pla, es considera l'any 2038.

L'Ajuntament de Sitges ha presentat al·legacions al Pla.

iii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2024

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 (incloent-hi 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 9% 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) Rurals, d) No preferents, e) D'intervenció complementària, f) D'escassa demanda.

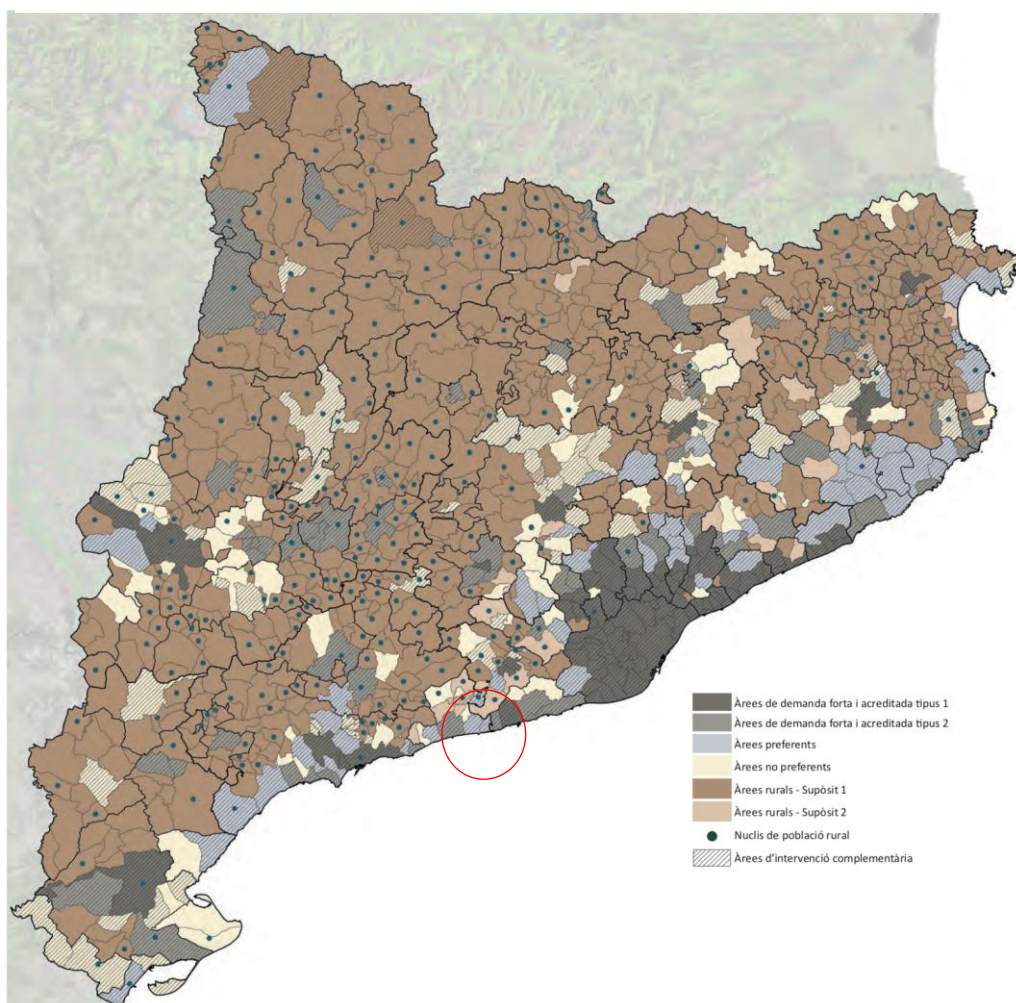
El municipi de Sitges està inclòs en la llista de municipis en les àrees següents:

Àrea de demanda forta i acreditada tipus 2.

Els municipis dins del tipus 2 han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl, com a mínim, el 30 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei d'urbanisme. D'acord amb l'article 12.5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, les àrees de demanda residencial forta i acreditada resten subjectes al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana que regula l'article 73 de la Llei esmentada, *han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents [...], considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.*

També resten subjectes, segons l'article 11.4 del Decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, *"al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de vint anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2025."*

Il·lustració 13 Síntesi de propostes del PTSHC.



Font: PTSHC, plànol 6.7.1.

Àrea 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: les mesures següents el dret a tanteig i retracte (Decret Llei 1/2015), l'impost sobre habitatges buits (Llei 14 2015), 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 i d'altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge o la normativa sectorial.

iv) Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010 (PTMB)

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona 2010 (PTMB 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 PTMB són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

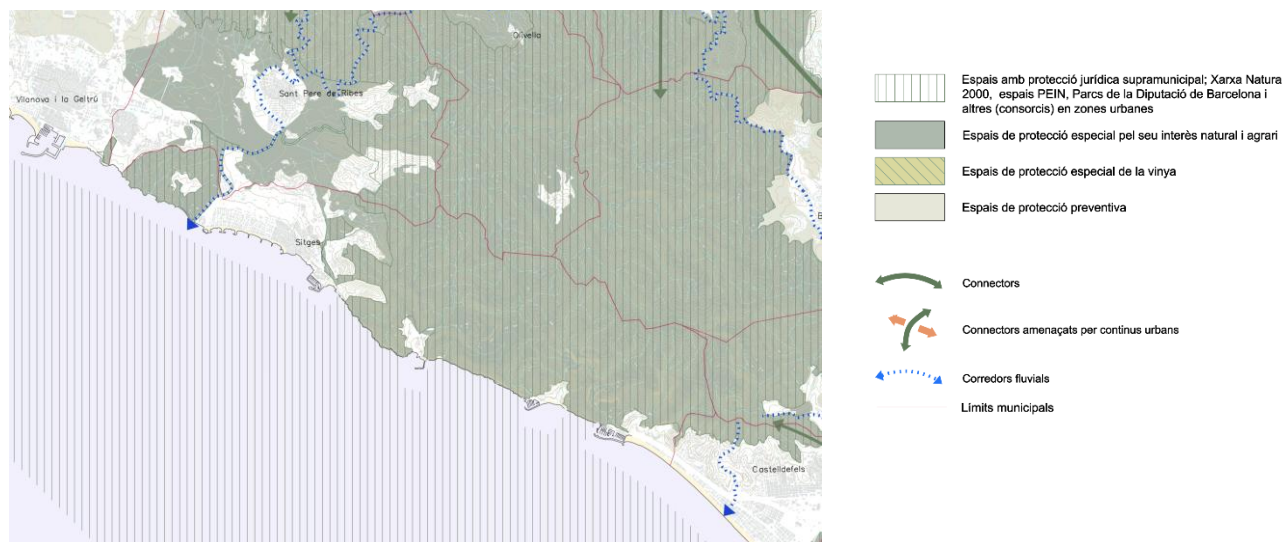
Aquests criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda, 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 PTMB 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

A la major part dels espais no urbanitzats del terme s'atribueix espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. Cal considerar que s'assenyala la Riera de Ribes com a corredor fluvial.

Il·lustració 14 Sistema d'espais oberts.



Font: PTMB

El sistema d'assentaments

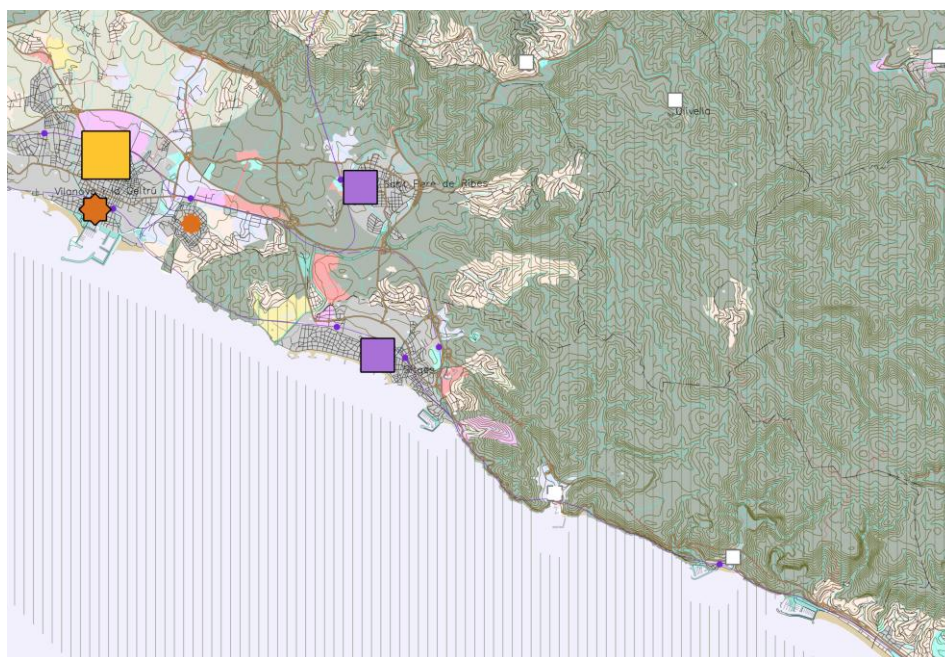
El PTMB reconeix a Sitges com a Polaritat comarcal i també reconeix el nucli de Vallcarca com a Petit Nucli rural i al nucli del Garraf com a Petit nucli urbà. El municipi s'ubica al costat de la Polaritat territorial de l'arc metropolità de Vilanova i la Geltrú.

El PTMB assigna al municipi de Sitges un creixement moderat amb una zona de nova centralitat urbana i d'extensió urbana d'interès metropolità.

Els nuclis del Garraf i Vallcarca els hi assigna l'estratègia de Millora urbana i compleció, i el nucli de Les Botigues el reconeix com a Centre Urbà.

També destaca urbanitzacions a reduir com és el cas la urbanització de Quint Mar.

II-lustració 15 Sistema Urbà. Estructura nodal del territori



Centres de continus urbans metropolitans

- Barcelona
- Subcentres principals del continu urbà >100.000 hab.
- Subcentres principals dels continus urbans intermunicipals
- Subcentres del continu urbà 10.000 - 40.000 hab.
- Subcentres del continu urbà <10.000 hab.

Nodalitats

- Polaritats territorials de l'arc metropolità
- Àrea de polaritat
- Polaritat comarcal
- Polaritat comarcal complementària
- Polaritat municipal estructurant
- Petit nucli urbà
- Petit nucli rural

ESPAIS OBERTS - PROPOSTA

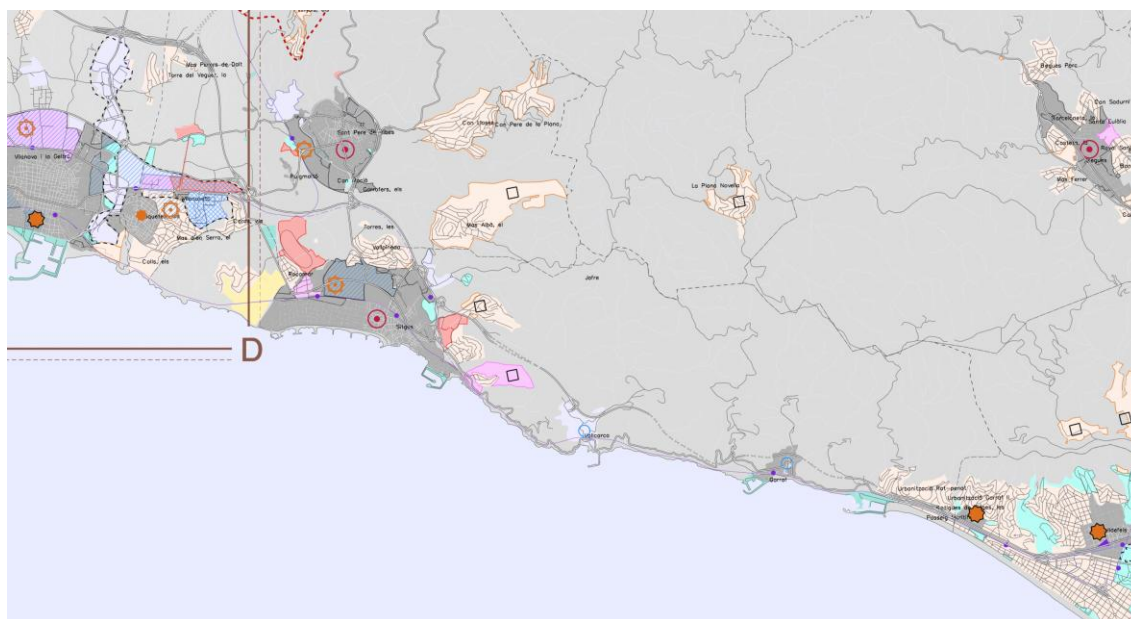
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal; Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorci) en zones urbanes.
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva

Font: PTMB

El sistema d'infraestructures de mobilitat

Respecte a la proposta que fa el PTMB, no proposa cap actuació al municipi de Sitges.

Il·lustració 16 Sistema Urbà. Estratègies Urbanes.



Font: PTMB

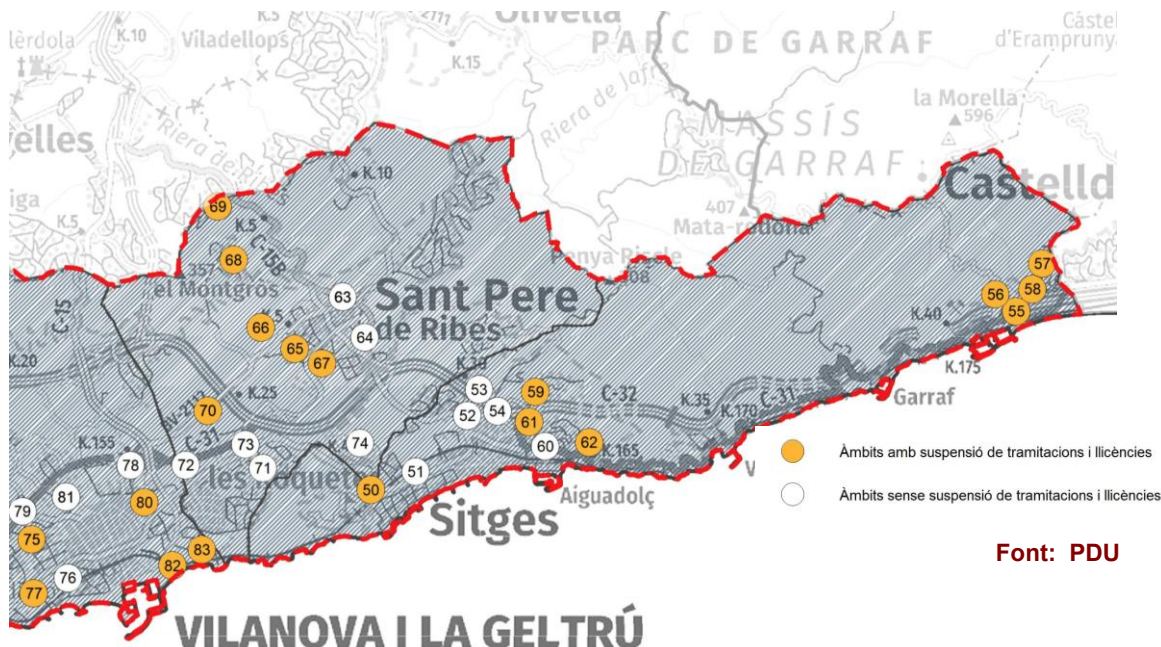
v) Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2023 (PDU).

L'objectiu general del PDU és l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana i l'adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada.

Aquest objectiu general es concreta en els cinc objectius específics següents:

- Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.
- Adaptar els sòls d'extensió als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.
- Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques gironines del Maresme, el Garraf, el Baix Penedès, el Tarragonès, el Baix Camp, el Baix Ebre i el Montsià i les directrius de paisatge incorporades al PTMB (anul·lades per sentència), PTPCT i PTPTE als sòls amb edificació aïllada dels 41 municipis del litoral.

Il·lustració 18 Il·lustració 8 Àmbits amb suspensió de tramitacions i llicències.

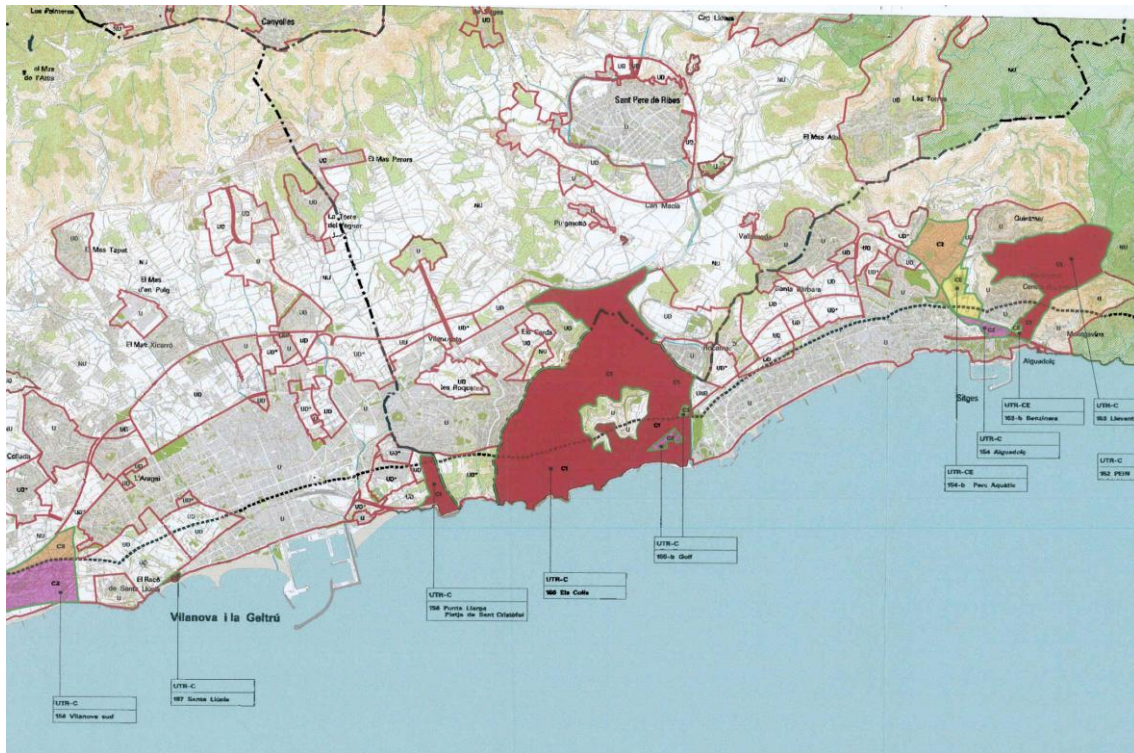


vi) Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC).

L'objectiu general del PDU és la definició d'unitats territorials de Regulació del Sòl Costaner.

Pel que fa al municipi de Sitges, aquest Pla no suposa una afectació rellevant en matèria d'habitatge.

II-lustració 19 II-lustració 10 Unitats Territorials de Regulació del Sòl Costaner



Font: PDU

2. LES PERSONES

L'apartat de les persones consta de quatre subapartats. El primer apartat, la dinàmica demogràfica, inclou una anàlisi sobre l'estructura de població, les migracions i les nacionalitats de la població estrangera, els fluxos intermunicipals, la dinàmica de les llars i una projecció de la població i de les llars. El següent apartat incorpora una anàlisi de la capacitat econòmica de les llars i es recullen els indicadors econòmics principals, com els ingressos de les persones, la taxa d'atur registral i l'esforç econòmic. El tercer apartat analitza la dinàmica constructiva mitjançant diverses dades i consultes sobre variables relacionades amb la construcció d'habitatge, compravenda d'habitatge i lloguer d'habitatge. Les unitats d'anàlisi dels tres apartats anteriors són el municipi, la comarca, la província i el conjunt de Catalunya per poder comparar el municipi amb la resta d'unitats territorials. Finalment, l'últim apartat identifica les problemàtiques i necessitats d'habitatge dels diferents col·lectius de la població amb dificultats per mantenir i accedir a un habitatge a un preu assequible.

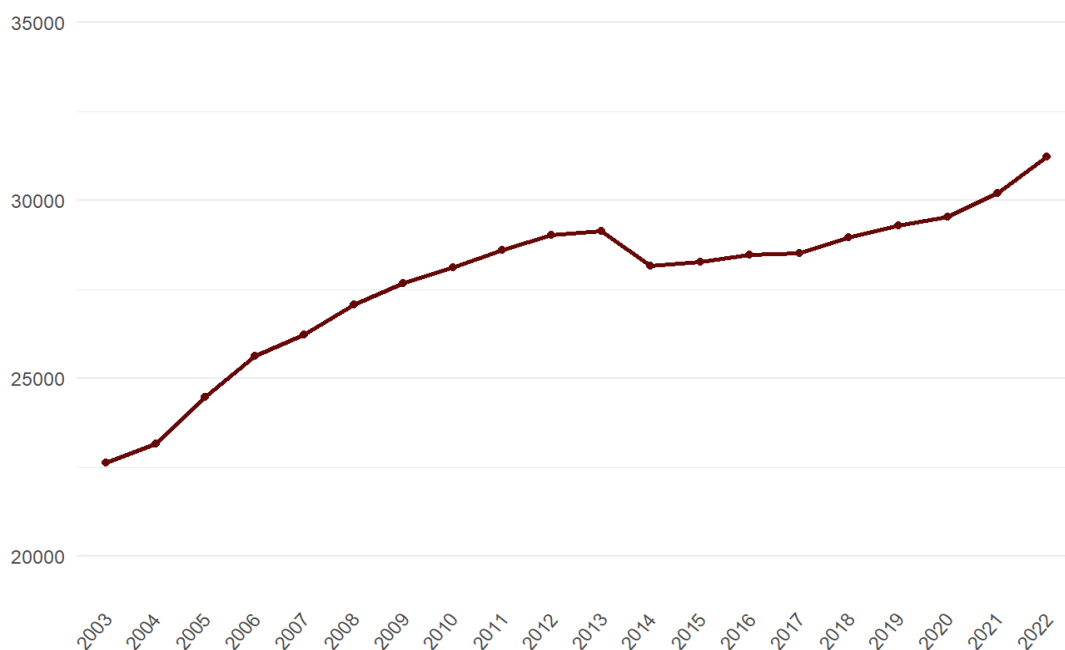
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

El propòsit consisteix a entendre i explicar la variació de la població de Sitges. Els fenòmens demogràfics s'expliquen pels naixements, per les defuncions, els moviments de la població i els moviments migratoris.

2.1.1. Estructura de la població

L'any 2023 a Sitges hi ha hagut una població de 32.086 habitants en una superfície de 43,85 km². Per tant, la densitat de població és de 731,7 habitants/km².

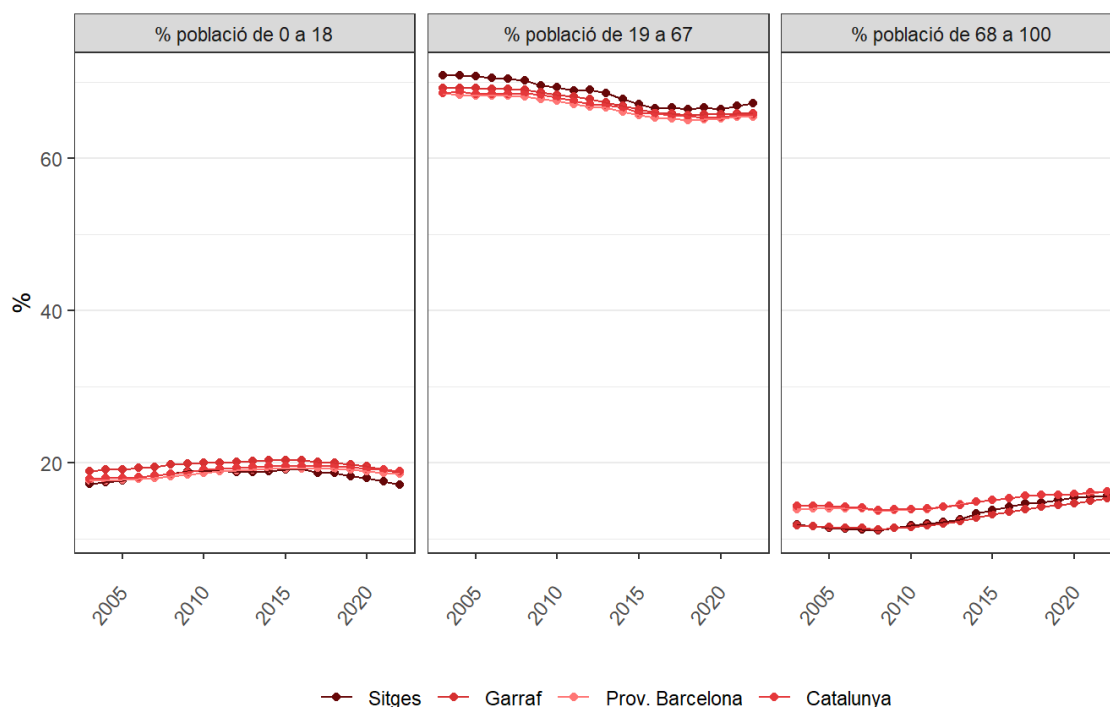
Il·lustració 20 Evolució de la població. Sitges (2003-2022)



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

L'evolució demogràfica dels últims dinou anys es caracteritza per un augment força pronunciat de població entre el 2003 i l'any 2012. Entre els anys 2012 i 2013 hi va haver una pèrdua de població al municipi. Tanmateix, entre els anys 2014 i 2022, el municipi ha tendit a augmentar la seva població i, entre el 2020 i el 2021, per primera vegada Sitges supera els 30.000 habitants. La població del municipi, en aquests anys, ha variat en un interval d'entre 22.625 (2003) i 31.222 (2022) habitants.

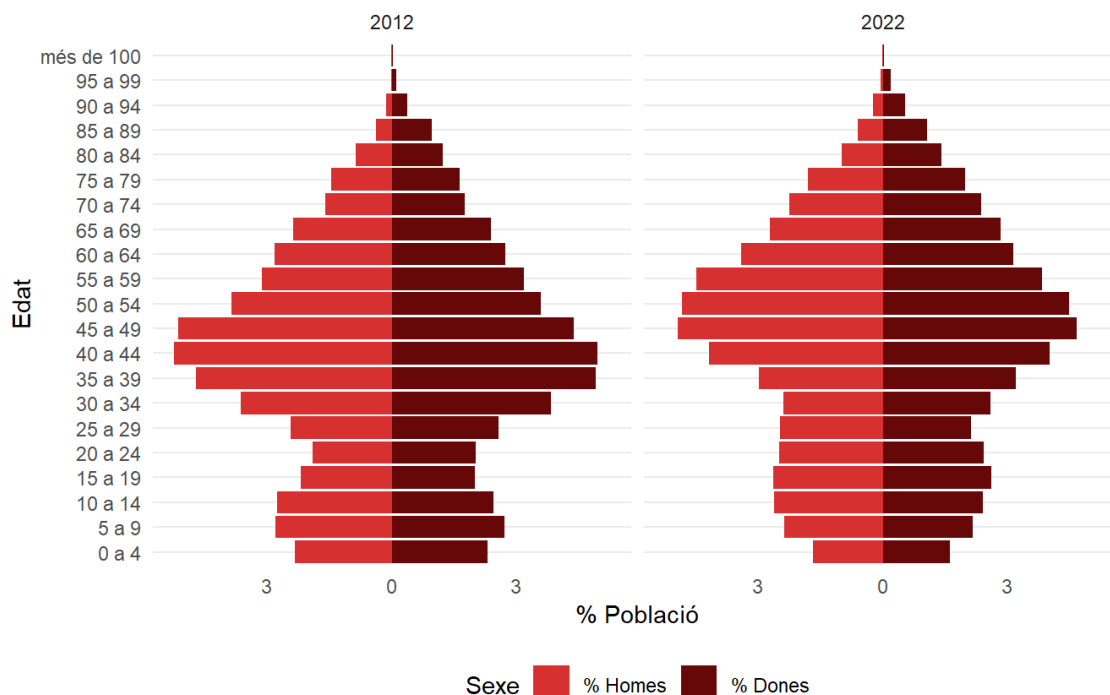
Il·lustració 21 Evolució de la població per grups d'edat. Comparativa. Sitges (2000-2021)



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

L'evolució de la població segons grups d'edat mostra que la població d'entre 0 i 18 anys representa aproximadament el 20% en tots els àmbits territorials analitzats. No obstant això, s'observa el màxim entre els anys 2015 i 2017 i després, es torna a reduir. De fet, aquesta reducció és més pronunciada a Sitges, ja que el municipi, a partir de l'any 2016, deixa d'estar equiparat a la resta d'àmbits i presenta un menor percentatge de població dins la franja de 0 a 18 anys. En canvi, pel que fa a la població d'entre 19 i 67 anys, el municipi té un major percentatge de població d'aquesta franja d'edat en comparació amb les altres unitats d'anàlisi territorial des del principi de la sèrie. Aquesta franja de població es caracteritza per tenir un punt d'inflexió l'any 2013. Abans d'aquest any, a Sitges, més del 70% de la població pertany a aquesta franja d'edat. Posteriorment, hi ha un descens i aquest grup de població passa a ser del 65%, aproximadament. Pel que fa a la franja d'edat de població entre 68 i 100 anys, el municipi està equiparat amb la resta d'unitats territorials. També hi ha un punt d'inflexió per aquesta franja d'edat. A diferència del grup d'edat anterior, abans del 2013, la població de 68 a 100 anys representava un 10% de la població, mentre que després passa a ser d'un 15%.

Il·lustració 22 Piràmide de població. Sitges. (Comparativa 2012-2022)



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

El gràfic anterior compara les piràmides de població de Sitges per als anys 2012 i 2022. Amb el pas del temps, la piràmide del 2022 es mostra lleugerament més invertida que la del 2012, fet que indica que la població del municipi s'està envellint. Es pot percebre com la població nascuda durant els anys setanta del segle XX va envellint progressivament, mentre que les generacions més joves no són tan nombroses. Les dues piràmides il·lustren també que els grups d'edat representen entre el 2% i el 5% de la població. Els grups més nombrosos de l'any 2012 eren aquells amb edats compreses entre 35 i 49 anys, mentre que per a l'any 2022 són les persones d'entre 45 i 59 anys. En el grup més nombrós de la població de l'any 2022 (el de 45 a 49 anys), s'observen més homes que dones, mentre que en els grups amb la població més envellida hi ha més dones que homes.

La taula següent mostra els indicadors demogràfics de Sitges per a l'últim any. Aquests indicadors relacionen diferents parts de la piràmide de població entre elles mateixes.

Taula 1 Indicadors demogràfics (2022)				
	Sitges	Garraf	Prov. Barcelona	Catalunya
Població	31.222	156.794	5.727.615	7.792.611
Índex d'envelliment	148,4%	131,5%	136,3%	134,1%
Índex de sobreenvelliment	12,0%	12,1%	14,5%	14,5%
Índex de dependència juvenil	19,0%	21,1%	21,3%	21,6%
Índex de dependència de la gent gran	28,1%	27,7%	29,0%	29,0%
Índex de dependència global	47,07%	48,73%	50,3%	50,7%
Font: Elaboració pròpia a partir del padró continu de l'INE				

L'índex d'envelliment és el quocient entre el nombre de persones de 65 anys i més i el nombre de menors de 15 anys. Aquest índex té com a objectiu recollir la transformació d'edat de la població. L'índex és sensible als dos principals components generadors del procés d'envelliment demogràfic, que són el descens de la fecunditat (envelliment per la base de la piràmide) i l'increment de la supervivència (envelliment des del "cim" de la piràmide). Demogràficament, està comprovat que acostumen a néixer més homes que dones, però pel fet que les dones tenen una esperança de vida més llarga, tendeixen a sobreviure més anys i, per tant, conformaran el gruix majoritari de persones supervivents o de més edat. En conseqüència, que l'índex d'envelliment sigui de 148,4% ens indica que la població de 65 anys o més és un 48,4% més gran (en termes numèrics) que la població de menors de 15 anys. En comparació a la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya, la proporció de la població de 65 anys o més sobre la població de menors de 15 anys és força més baixa. La proporció d'aquest grup d'edat més baixa la trobem a la comarca del Garraf.

L'índex de sobreenvelliment és el quocient entre el nombre de persones de 85 anys i més i el nombre de persones de 65 anys i més. Cal tenir en compte que el numerador està inclòs en el denominador. Aquest índex mesura la transformació interna d'edats en el grup de persones grans i ens indica com és d'ancià el grup de persones grans. D'aquesta manera es pot estimar quines serien les seves necessitats. Pel cas del municipi, aquest índex és del 12,0%; per tant, del total de persones d'entre 65 anys i més, el 12,0% té 85 anys i més. En comparació a la resta d'unitats territorials, s'observa que el municipi té una proporció semblant a la comarca del Garraf, mentre que la província i el conjunt de Catalunya, aquesta proporció és un 2,5% més elevada. Per tant, relativament, la població del municipi envellida és més jove que la de Catalunya.

Els índexs demogràfics de dependència relacionen la població de més edat (65 i més anys) o la població més jove (de 0 a 14 anys) amb la població adulta (de 15 a 64 anys). En altres paraules, posem l'extrem inferior i superior de la piràmide de població amb relació a la franja central. Aquest índex és una aproximació a la pressió, en termes de béns, serveis o atenció que ha de proporcionar la població adulta envers la població jove i a la població de més edat. Com més alta sigui la fecunditat i més baixa sigui la mortalitat, el grup de població adulta serà més nombrós i suportarà menys "pressió" de les poblacions jove i envellida, i es podria arribar al "bonus" demogràfic (baixa pressió per part dels dos grups dels extrems de la piràmide). Pel cas del municipi, la suma de la població jove i la població de més edat entre la població adulta és del 47,1%. Aquest indicador és lleugerament més baix pel municipi que a la resta d'unitats territorials. La pressió dels dos grups dels extrems envers la població adulta és relativament normal, però tendirà a créixer a mesura que la població s'envelleixi i no hi hagi creixement demogràfic des de la base de la piràmide. Tanmateix, els índexs de dependència de la gent gran i el de dependència juvenil ens diuen a quina part de les dues, la població adulta ha de dedicar més "atenció". En el cas de Sitges, la població adulta ha de dedicar més "atenció" a la població de persones grans (28,1%) i no tanta a les persones joves (18,9%). Aquest indicador és molt semblant a través de les altres tres unitats territorials d'anàlisi. La població adulta tendeix a haver de dedicar més "atenció" a la població de gent gran que no pas a la població jove.

Il·lustració 23 Creixement natural. Sitges (2000-2021)

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

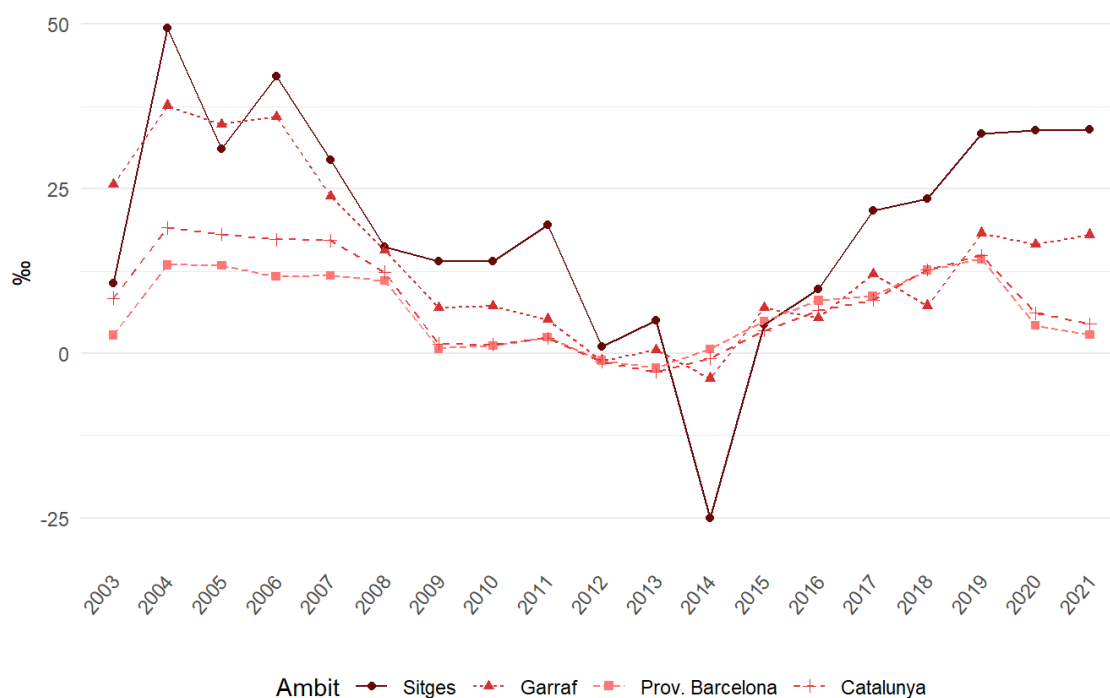
El creixement natural es calcula a partir de la diferència entre els naixements i les defuncions. En aquest gràfic, podem observar l'evolució del creixement natural des de l'any 2003 fins al 2020. En el cas de Sitges, el màxim creixement natural es va assolir entre els anys 2005 i 2006. A grans trets, el creixement natural ha tendit a disminuir des del seu pic l'any 2005. La reducció del creixement natural està relacionada amb la disminució del nombre de naixements al municipi i l'increment gradual de les defuncions. L'any 2008 es caracteritza per ser l'any amb més naixements al municipi (entre 270 i 280), tot i això, també hi va haver gairebé 200 defuncions. De fet, el municipi es caracteritza per tenir cada any, com a mínim, unes 150 defuncions. El màxim de defuncions s'observa durant l'any 2020, coincidint amb la pandèmia de COVID-19. Entre els anys 2015 i 2016, el creixement natural passa a ser negatiu, moment en què hi ha més defuncions que naixements al municipi. Així, el municipi no estaria augmentant la seva població a través dels naixements.

Atès que els percentatges de població dels diferents grups d'edat del municipi no difereixen molt de les tendències de les altres unitats d'anàlisi territorial i a causa de la reducció dels naixements al municipi, es pot intuir que hi ha un altre fenomen subjacent que explica el creixement de la població a Sitges. Si comparem la il·lustració del creixement natural amb el gràfic anterior sobre l'estructura de població per edats, especialment amb el grup de població de 0 a 18 anys, arribem a la següent conclusió: és probable que Sitges hagi rebut població provinent d'altres llocs, ja que entre els anys 2015 i 2021 el creixement natural és negatiu, però la població tendeix a incrementar-se i a envellir.

2.1.2. Migracions i nacionalitats

En aquest apartat s'analitzen els saldos migratoris i la distribució de la procedència de la població estrangera.

Il·lustració 24 Evolució del saldo migratori total (Habitants per mil). Sitges. (Comparativa 2003-2021)



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

A grans trets, per a les quatre unitats d'anàlisi comparades, el saldo migratori descendeix fins a l'any 2014 i torna a augmentar lleugerament a partir d'aleshores. El saldo màxim a Sitges es va produir l'any 2004, i el mínim, l'any 2014. Un any en el qual un gran nombre de persones del municipi emigren cap a l'estranger i, per això, el saldo passa a ser negatiu. Cal destacar que aquest mínim del saldo migratori coincideix amb el descens de població de l'any 2014 de la primera il·lustració d'aquest apartat. A partir del 2015, el saldo migratori de Sitges ha tendit a augmentar fins a romandre gairebé constant durant els darrers tres anys.

Per altra banda, durant el període analitzat, Sitges tendeix a tenir un saldo migratori total més elevat que la resta d'unitats territorials. Això significa que el conjunt de les diferències entre immigracions i emigracions amb la resta de Catalunya, la resta d'Espanya i les migracions externes acostuma a ser més elevada.

Taula 2 Evolució migracions. Sitges (2010-2021)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Amb la resta de Catalunya												
Immigracions	1460	1383	1330	1377	1341	1383	1161	1318	1291	1530	1620	1886
Emigracions	1208	1150	1191	1181	1162	1174	1165	1235	1443	1439	1255	1396
Saldo migratori	252	233	139	196	179	209	-4	83	152	91	365	490
Amb la resta d'Espanya												
Immigracions	236	279	237	225	264	260	260	208	237	213	187	275
Emigracions	216	279	270	244	272	253	248	237	260	266	22	257
Saldo migratori	20	0	-33	-19	-8	7	12	-29	-23	-53	-39	18
Migracions externes												
Immigracions	499	554	455	489	693	697	879	980	1070	1125	834	1064
Emigracions	377	230	522	522	1568	789	610	414	216	186	160	545
Saldo migratori	122	324	-77	-33	-875	-92	269	566	854	939	674	519
SM. Total	394	557	29	144	-704	124	277	620	679	977	1000	1027

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

La taula anterior mostra l'evolució amb nombres absoluts dels saldos migratoris de Sitges amb la resta de Catalunya, amb la resta d'Espanya i les migracions externes. Podem observar que l'any que van marxar més persones cap a la resta de Catalunya va ser l'any 2018, amb 1.443 persones i l'any que en van arribar més va ser l'any 2021, amb 1.886 persones. L'any que van marxar més persones cap a la resta d'Espanya va ser l'any 2011, amb 279 persones, mentre que l'any que en van arribar més va ser també l'any 2011, amb 279 persones. El saldo amb la resta d'Espanya va ser zero aquell any. Finalment, l'any que va venir més població externa va ser l'any 2018, amb 1.070 persones, mentre que l'any 2014 van marxar fora d'Espanya 1568 persones amb origen a Sitges. D'aquí la pèrdua de població de l'any 2014.

Taula 3 Comparativa saldo migratori intern, extern i total (habitants per mil) (2021)

	Sitges	Garraf	Prov. Barcelona	Catalunya
Saldo migratori intern amb la resta de Catalunya (habitants per mil)	16,2	10,6	-1,6	ND
Saldo migratori intern amb la resta d'Espanya (habitants per mil)	0,6	0,1	-0,8	-0,5
Saldo migratori extern (habitants per mil)	17,2	7,3	5,3	4,9
Saldo migratori total (habitants per mil)	34,0	18,0	2,8	4,4

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

La taula il·lustra que el saldo intern a Sitges, l'any 2021, és de 16,2 habitants per mil. Això vol dir que hi ha més persones d'altres municipis de la mateixa comarca o Catalunya que venen a viure a Sitges. El saldo migratori amb la resta d'Espanya és de 0,6 habitants per mil, fet que vol dir que hi ha poques persones que han vingut a viure a Sitges procedents de la resta d'Espanya. Finalment, el saldo migratori extern és de 17,2 habitants per mil, és a dir, que la diferència entre les persones de Sitges que van marxar fora d'Espanya i les persones que van venir a Sitges procedents de fora d'Espanya és

favorable al darrer col·lectiu. Hi ha moltes persones procedents de fora d'Espanya que venen a viure a Sitges. Pel fet que el saldo migratori intern és més gran que l'extern, el saldo migratori total es manté positiu en 34 habitants per mil.

Per tant, durant l'any 2021 hi va haver més persones que van arribar a Sitges que no pas que en van marxar. Es tracta principalment de persones procedents de la resta de Catalunya i persones procedents de fora d'Espanya.

Aquests resultats són lleugerament diferents comparats amb la resta d'unitats territorials. De fet, el municipi té un saldo migratori extern força més elevat que la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Fet que indica que el municipi és molt atractiu.

Taula 4 Distribució de la població estrangera per continents. Sitges (2021)

	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nacionalitat				
% Nascuts a l'estat	76,2%	85,2%	84,7%	83,9%
% Nascuts a l'estranger	23,8%	14,8%	15,2%	16,1%
Procedència migracions				
% Resta de la Unió Europea	10,2%	5,5%	3,2%	3,6%
% Resta d'Europa	5,3%	2,3%	1,2%	1,3%
% Àfrica	0,9%	2,3%	3,2%	4,2%
% Amèrica del Sud	3,6%	2,7%	3,4%	3,1%
% Amèrica del Nord i Central	1,9%	0,9%	1,5%	1,4%
% Amèrica	5,6%	3,7%	4,9%	4,5%
% Àsia i Oceania	1,7%	1%	2,8%	2,4%
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT				

A la taula també s'exposa la nacionalitat dels habitants de Sitges, si són estrangers i la seva procedència. El 76,2% de la població del municipi té la nacionalitat espanyola, mentre que el 23,8% restant és població estrangera. Tanmateix, a mesura que augmentem la unitat d'anàlisi, el percentatge de població estrangera es redueix entre el 14,8% o el 16,1%, mentre que la població nascuda a l'estat augmenta entre el 83,9% i el 85,2%.

Per tant, Sitges caracteritza per ser un municipi amb un percentatge més elevat de població estrangera en comparació a les altres unitats territorials. La població estrangera de Sitges té la particularitat de procedir en un 10,2% de la resta de la Unió Europea i en un 5,3% de la resta d'Europa.



Taula 5 Població estrangera pels principals països de procedència. Sitges (2021)

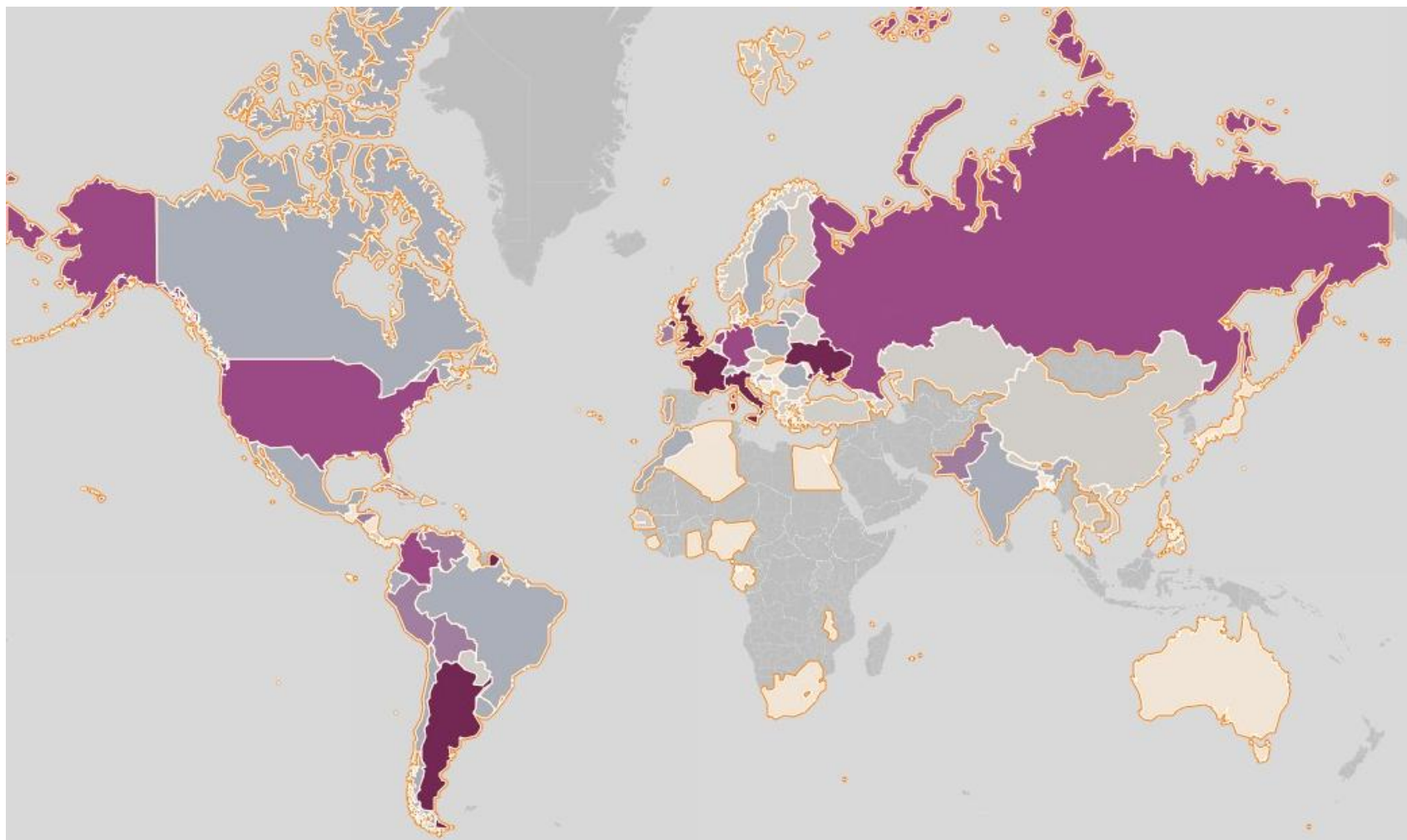
	Població del país	% respecte del total de la població estrangera al municipi
Regne Unit	1.106	15,37%
Itàlia	796	11,06%
França	706	9,81%
Alemanya	460	6,39%
Països Baixos	259	3,6%
Rússia	250	3,47%
Estats Units, els	247	3,43%
Argentina	242	3,36%
Pakistan	210	2,92%
Marroc, el	203	2,82%

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

Segons aquesta taula, veiem que una part important de persones immigrades a Sitges provenen del Regne Unit amb un 15,4%.



Il·lustració 25 Estrangers d'alta al cens de Sitges l'any 2022.

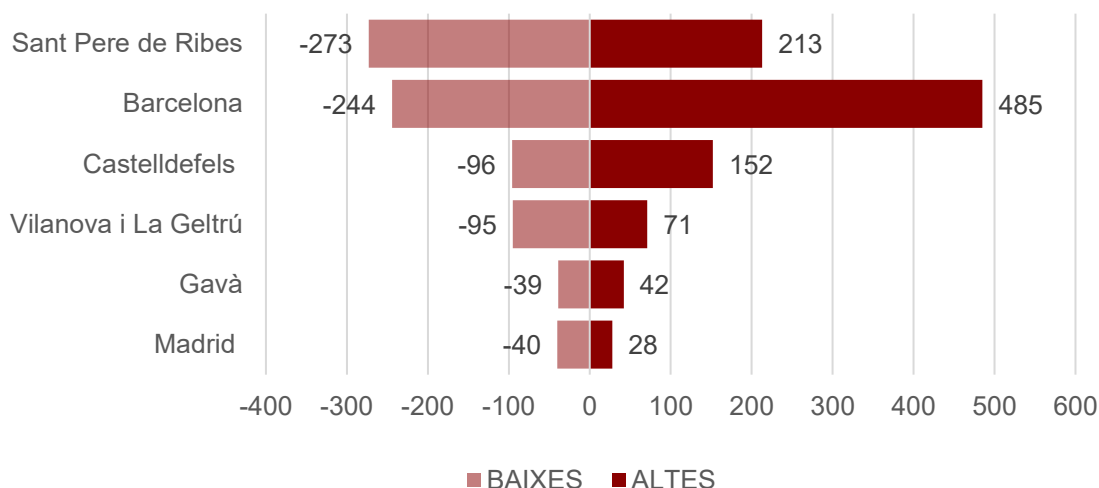


Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Sitges.

2.1.3. Els fluxos residencials intermunicipals

Un altre factor explicatiu envers el creixement de la població probablement correspon als fluxos residencials. Tot seguit s'ofereix els principals moviments de la població del municipi.

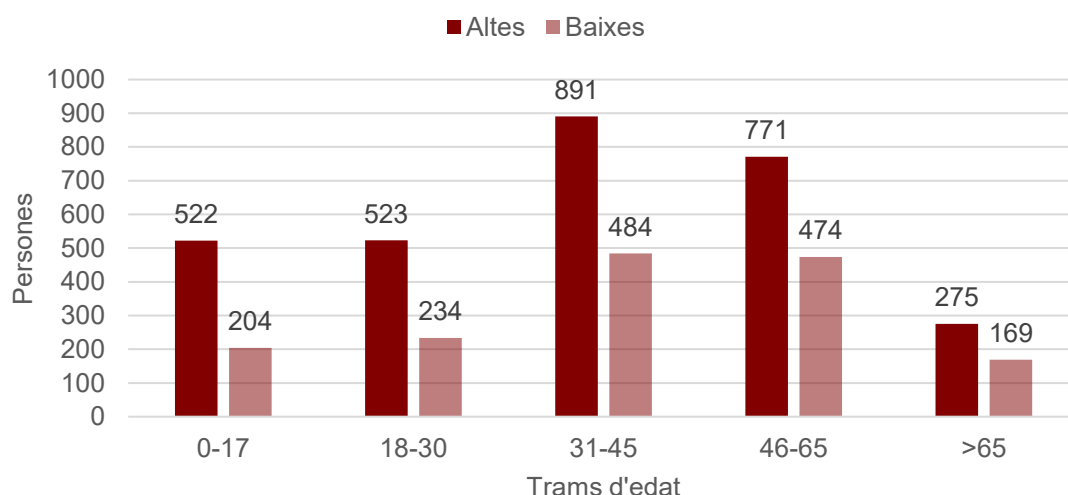
Il·lustració 26 Principals moviments de població intermunicipals. Sitges (2022)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Sitges

El gràfic anterior mostra que en el darrer any hi ha hagut unes 485 persones procedents de Barcelona que s'han donat d'alta al padró de Sitges. Mentre que unes 244 persones de Sitges haurien marxat cap a Barcelona. També hi ha un intercanvi de població considerable entre Sitges i Sitges.

Il·lustració 27 Altes i baixes del padró per edat. Sitges (2022)



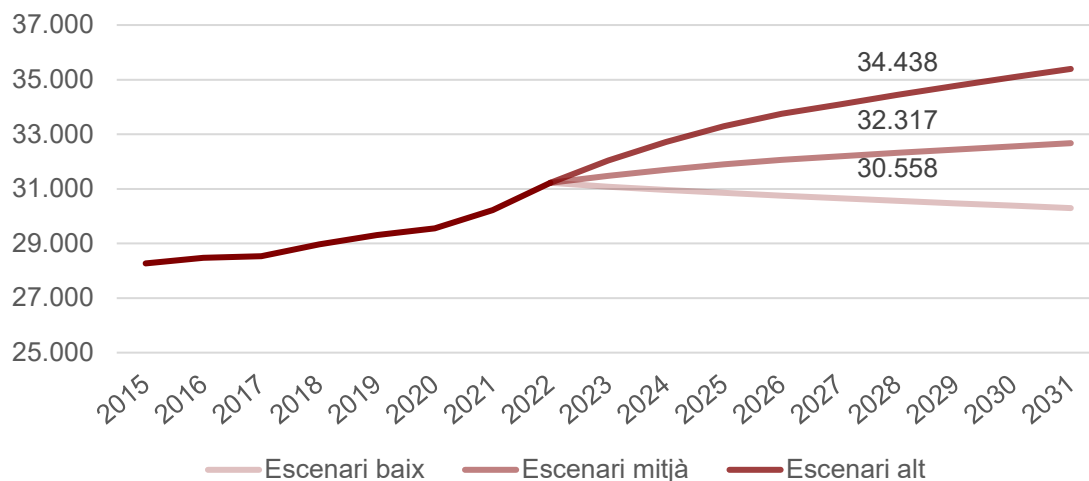
Font: Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Sitges

Mitjana d'edat de les altes del padró d'habitants de Sitges és de 38 anys, i el de les baixes, de 41 anys. En tots els trams d'edat les altes superen les baixes. El tram amb més moviments és el comprès entre els 31 i els 45 anys, seguit del tram que va dels 45 als 65 anys.

2.1.4. La projecció poblacional

A continuació hi ha un gràfic i una taula que il·lustren una projecció de la població del municipi segons tres escenaris, el baix, el mitjà i l'alt. Aquestes projeccions parteixen de la xifra sobre la projecció del municipi de Sitges pel que fa a població projectada per l'IDECAT fins al 2037 i s'aplica la ponderació corresponent.

Il·lustració 28 Projecció de la Població. Sitges (2022-2031)



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

Taula 6 Evolució de la població projectada. Sitges (2021-2031)

Any	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2022	31.222	31.222	31.222
2023	31.075	31.475	32.035
2024	30.960	31.702	32.724
2025	30.850	31.898	33.295
2026	30.748	32.062	33.751
2027	30.652	32.191	34.097
2028	30.558	32.317	34.438
2029	30.469	32.435	34.768
2030	30.381	32.556	35.085
2031	30.294	32.673	35.393

Font: Elaboració pròpia segons el padró continu de l'INE i les ponderacions de l'IDECAT

Pel que fa a la projecció de la població, l'escenari baix estima que en els pròxims vuit anys, la població tendirà a reduir-se sense baixar del llindar dels 30.000 habitants. L'escenari mitjà indica que la població de Sitges tendirà a augmentar de mitjana uns 161 habitants de mitjana cada any, mentre que l'escenari alt indica que el creixement serà de 463 habitants de mitjana cada any. Tenint en compte aquestes projeccions aproximades, la població de Sitges pot variar en un interval d'entre 30.294 habitants i 35.393 habitants durant el període analitzat.

2.1.5. La dinàmica de les llars

La proporció d'**habitatges principals** a Sitges és inferior que a la província de Barcelona i del conjunt de Catalunya. Aquesta diferència es produeix a causa del marcat caràcter turístic del municipi. Vegeu la distribució dels habitatges no principals a les il·lustracions 29 i 30.

Taula 7 Habitatges segons tipologia. Sitges (2021)

	Nombre d'habitatges	%
Principals	12.861	66,9%
Secundaris	6.369	33,1%
Total	19.230	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE. 2021

Taula 8 Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2021)

	Sitges		Prov. Barcelona		Catalunya	
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%
Principals	12.861	66,9%	2.197.827	84,6%	2.989.359	76,4%
Secundaris	6.369	33,1%	399.222	15,4%	925.770	23,6%
Total	19.230	100%	2.597.046	100%	3.915.129	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.

Pel que fa a la **dimensió de les llars**, en un terç de les llars principals de Sitges hi viu una persona, a diferència de la província de Barcelona i a Catalunya, on una quarta part són unipersonals. El percentatge de llars on viuen dues persones és similar a les tres demarcacions, però el nombre de llars de tres o més persones són inferiors a Sitges.

Taula 9 Llars segons dimensió. Comparativa (2021)

	Sitges	Prov. de Barcelona	Catalunya
Una persona	32%	25%	26%
Dues persones	30%	30%	29%
Tres persones	19%	21%	21%
Quatre persones	14%	17%	17%
Cinc persones o més	6%	8%	8%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.

Per altra banda, el perfil dels **habitatges per superfície útil** a Sitges és similar al del conjunt de Catalunya, en el qual aproximadament el 70% dels habitatges tenen fins a 90 m² i el 30%, més de 90 m². En canvi, en el conjunt de la província de Barcelona, aquesta distribució és del 75% i el 25%.



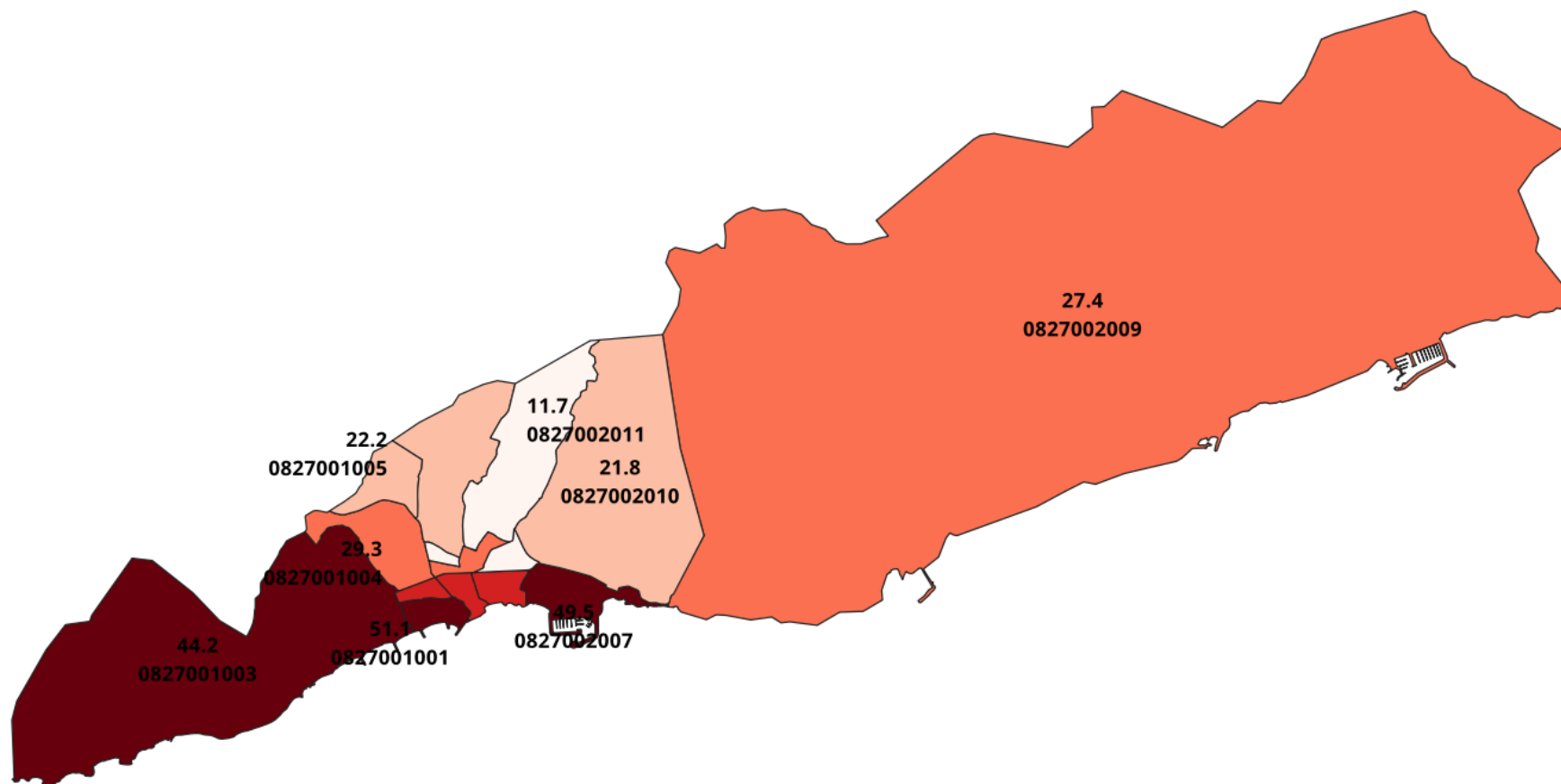
Taula 10 Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2021)

	Sitges		Prov. Barcelona		Catalunya	
Fins a 60 m²	4155	32,3%	768.633	35,0%	928155	31,0%
De 61 a 90 m²	4.770	37,1%	882.138	40,1%	1.181.946	39,5%
De 91 a 120 m²	1.899	14,8%	284.073	12,9%	443.055	14,8%
De 121 i més m²	1887	14,7%	246039	11,2%	403662	13,5%
No Consta	156	1,2%	16947	0,8%	32544	1,1%
Total	12.861	100%	2.197.827	100%	2.989.359	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.



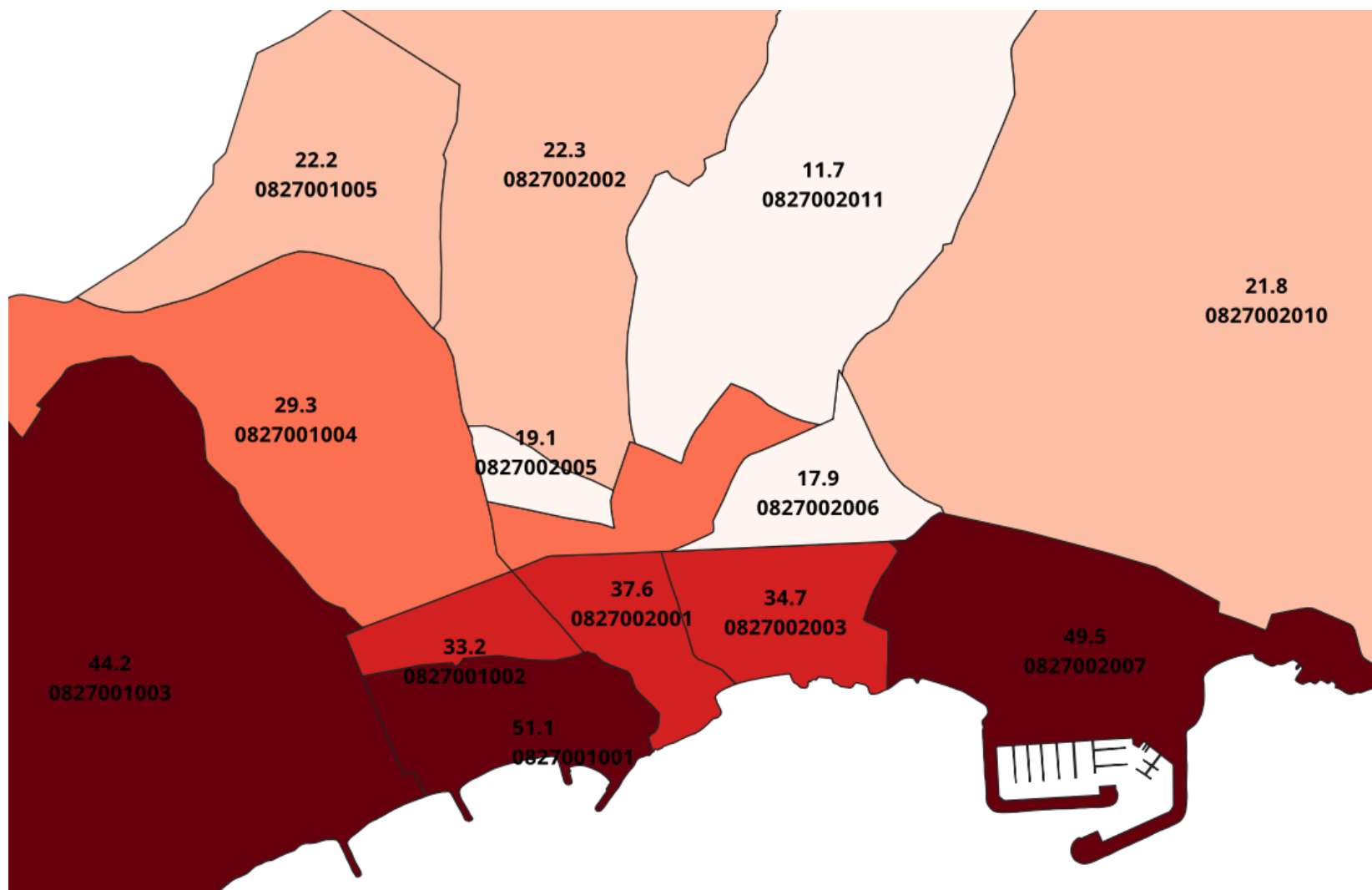
Il·lustració 29 Percentatge d'habitatges no principals per seccions censals. Sitges. 2021



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge 2021. INE.

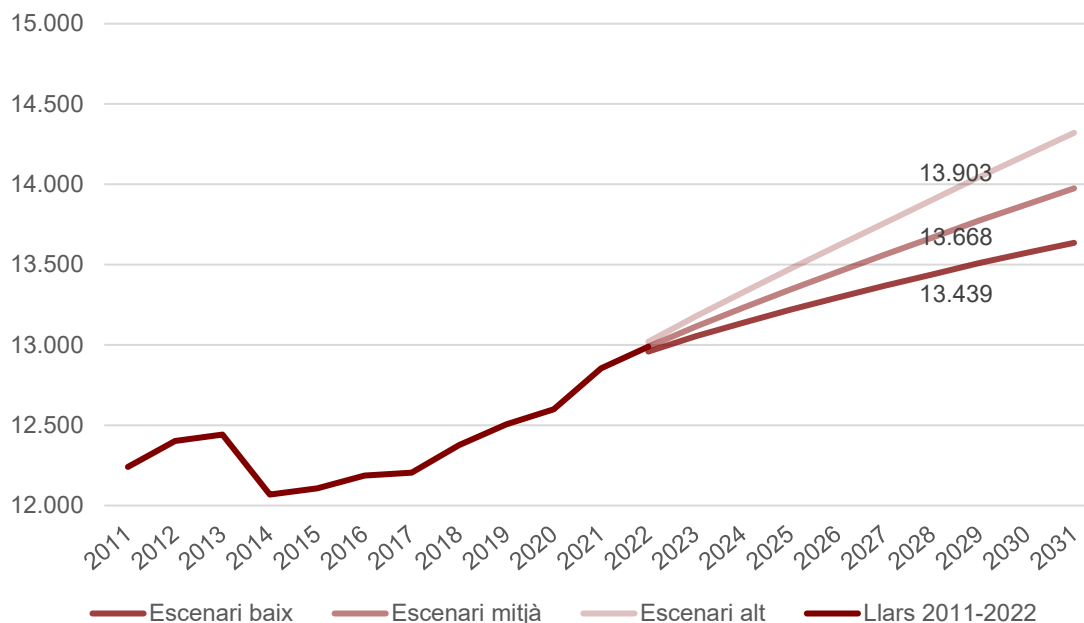


Il·lustració 30 Percentatge d'habitatges no principals per seccions censals. Sitges. 2021. Detall



2.1.6. La projecció de les llars

Il·lustració 31 Projecció de les llars. Sitges (2022-2031)



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge 2021. INE. i l'IDESCAT

El gràfic anterior agafa les 12.240 llars del municipi que es van comptabilitzar en el cens del 2011 i aplica una ponderació segons la variació interanual de la població i la variació interanual del nombre de llars projectades segons els tres escenaris per l'IDESCAT de la comarca per un període que compren el mateix nombre d'anys. Segons els càlculs, s'estima que entre el 2031, el nombre de llars del municipi pot variar en un interval d'entre 13.439 i 13.903 llars.

2.2. Capacitat econòmica de les llars

En aquest apartat hi ha la taula de comparació de la Renda Familiar Bruta Disponible de 2019 entre les unitats territorials habituals. Malauradament, l'IDESCAT no té calculada la RFDB més enllà del 2019. També hi ha una comparació de les unitats territorials pel que fa a la Taxa d'Atur Registral. També hi ha un mapa de la renda neta mitjana per seccions censals i el càlcul de l'esforç econòmic en propietat i de lloguer.

2.2.1. Els ingressos

La renda de les persones és un dels factors clau que possibiliten obtenir un habitatge, sigui de lloguer o de compra, per una gran diversitat de col·lectius de la població. Tot seguit s'analitza la RFDB a partir de dades de l'IDESCAT i la Diputació de Barcelona. Primer es presenten les de l'IDESCAT, que només té la dada fins a l'any 2019 i tot seguit, la de la Diputació de Barcelona, mitjançant el programa HERMES, sí que té calculada la RFDB pels municipis de la província fins a l'any 2022.

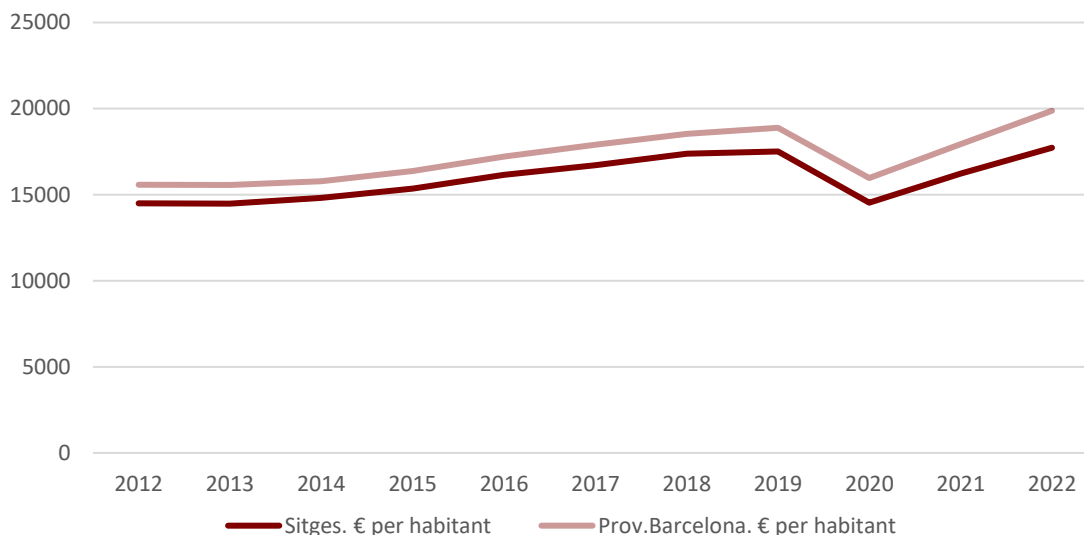
Taula 11 Renda familiar disponible bruta. Comparativa (2019)

	Sitges	Garraf	Prov. Barcelona	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	648.383	2.767.640	110.979.966	139.741.988
RFDB per habitant (milers d'euros)	22,1	18,3	19,6	18,2
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	121,4	100,5	107,7	100

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

Podem observar que Catalunya té una RFDB per habitant de 18.200 euros per habitant. Aquesta és a cent i, per tant, construïm un indicador a partir de les altres RFDB corresponents al municipi, la comarca i la província. Per això, els 22.100 euros de RFDB per habitant de Sitges representen un 21,4% més de la RFDB per habitant de Catalunya. D'aquesta manera, els 18.300 euros per habitant del Garraf i els 19.600 euros de la província de Barcelona, són un 0,5% i un 7,7% superiors en comparació a la xifra de Catalunya. Per tant, el nivell de RFDB per habitant de Sitges és més alt en comparació a les altres unitats territorials. En conclusió, segons les dades de l'IDESCAT de 2019, Sitges és un dels municipis amb una de les rendes més altes de Catalunya.

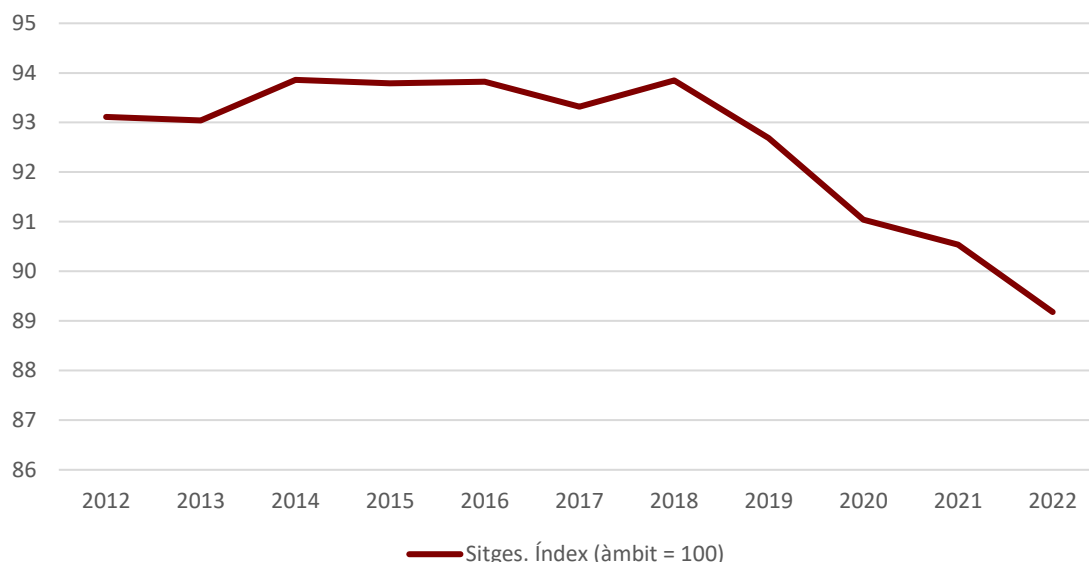
La mesura de la RFDB de la Diputació de Barcelona pel municipi només es pot comparar amb la província. Les comparacions amb la comarca i el conjunt de Catalunya queden excloses per la naturalesa de la mesura. Tot seguit es presenta l'evolució de la dada durant els últims deu anys segons l'HERMES.

Il·lustració 32 Evolució de la RBD per habitant. Comparativa municipi i província (2012 a 2022)

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

Segons el gràfic anterior, Sitges ha tingut una renda per habitant inferior a la del conjunt de la província de Barcelona. Aquesta conclusió es contradiu amb la mesura de l'IDESCAT per l'any 2019. Probablement, les dues institucions tenen maneres diferents de prendre la mesura. Segons el gràfic anterior, la RBD per habitant de Sitges segueix la mateixa evolució que la de la província de Barcelona. La tendència es caracteritza per un augment lleuger entre els 14.400€ i els 19.000€ per habitant fins a l'any 2019, abans de la pandèmia de la COVID-19. Durant l'època de la pandèmia, hi va haver molts negocis afectats per les restriccions de mobilitat. Aquesta circumstància explicaria el

descens destacable en la RBFD. A partir d'aleshores, la RBFD tendeix a augmentar de nou fins als nivells anteriors als anys de la pandèmia de COVID-19. Atesa la diferència entre el municipi i la província, aquesta recuperació sembla haver estat millor pel conjunt de la província.

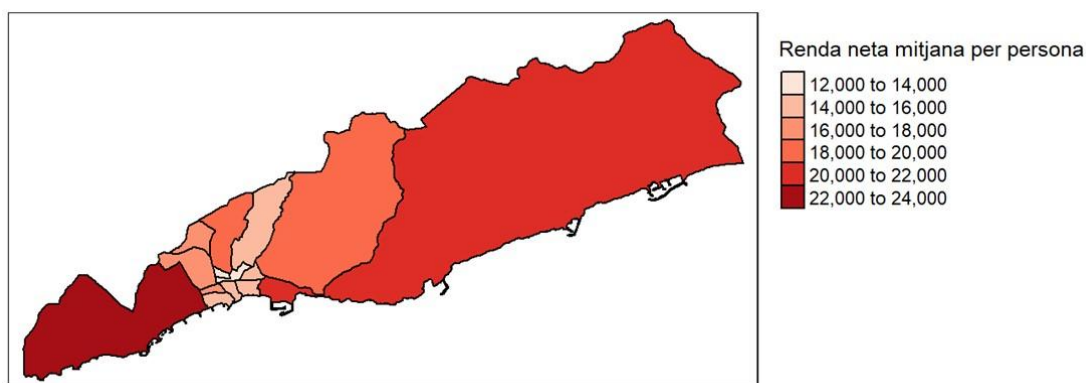
Il·lustració 33 Evolució Índex (àmbit = 100) de la RBFD de Sitges. Àmbit = prov. Barcelona



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

El gràfic anterior indica que pròxima ha estat la RBFD de Sitges a la de la província de Barcelona, fent que la darrera sigui a 100 cada any. El gràfic mostra que entre els anys 2012 i 2018, l'indicador de la RFDB de Sitges respecte a la de la província de Barcelona es manté constant entre el 93% i el 94%. A partir de l'any 2018 hi ha un descens continuat fins al 89% de l'any 2022. El descens dels darrers anys indica que la província de Barcelona estaria augmentant la seva RFDB per càpita d'una manera més pronunciada que el municipi de Sitges.

Il·lustració 34 Renda neta mitjana per persona. Seccions censals. Sitges (2021)



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

El mapa de la renda neta mitjana de les seccions censals de Sitges mostra que la part més occidental té la renda neta mitjana més elevada, entre 22.000 i 24,00 € per persona.

Les seccions censals amb menys renda són les que quedarien a la dreta de la part més occidental del municipi. Aquestes seccions censals tindrien una renda neta mitjana d'entre 14.000 € i 16.000 € per persona. Finalment, la part més oriental tindria una renda neta mitjana per persona d'entre 20.000 € i 22.000 € per persona.

2.2.2. Taxa d'atur Registral

La taxa d'atur registrat és la divisió entre els aturats registrats i la suma dels aturats registrats i les persones afiliades a la seguretat social.

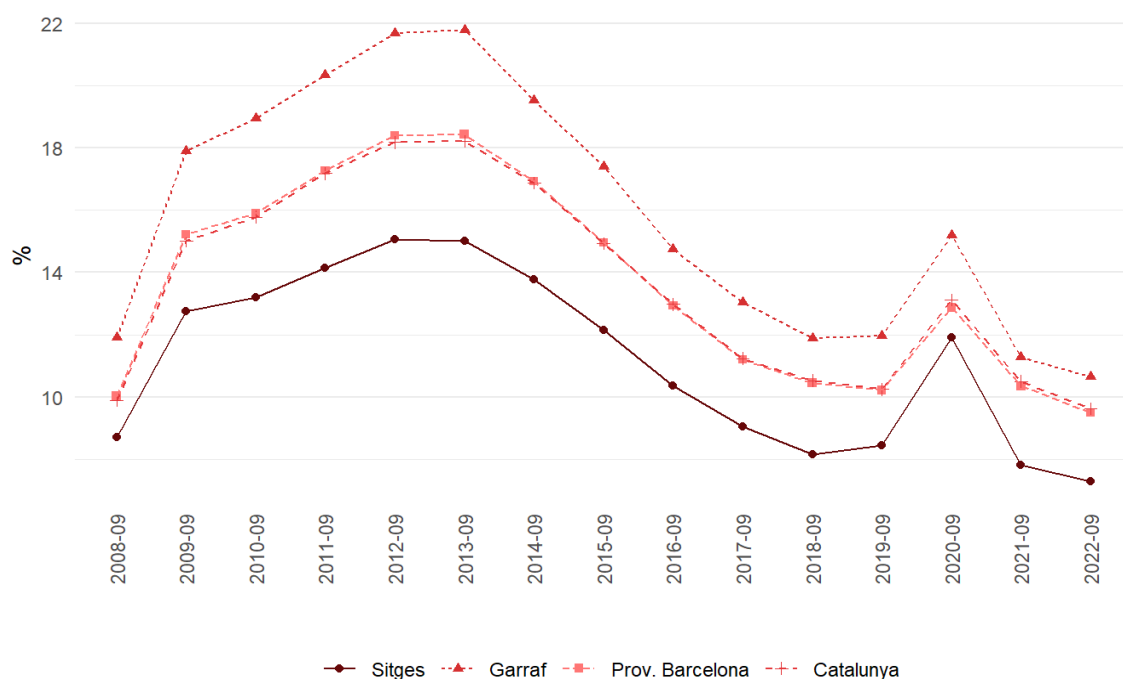
Taula 12 Aturats registrats. Tercer trimestre de 2022. Comparativa (2021)

	Sitges	Garraf	Província Barcelona	Catalunya
Aturats registrats	1.000	7.769	258.830	354.318
Afiliats a la Seguretat Social	12.700	65.269	2.467.792	3.427.100

Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'Observatori del Model Productiu i IDESCAT

Segons la taula, un 40,6% ($12.700/31.222 \cdot 100$) de la població de Sitges estava afiliada a la seguretat social al tercer trimestre de 2022.

Il·lustració 35 Evolució de la taxa d'Atur Registral al tercer trimestre de l'any. Sitges. (Comparativa 2008-2022)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'Observatori del Model Productiu

En aquest gràfic podem observar que la taxa d'atur registral de Sitges és inferior en termes relatius a la del conjunt del Garraf, la província i el conjunt de Catalunya. Per tant, el municipi es caracteritza per tenir una taxa d'atur registral baixa. El màxim es va

produir entre els anys 2012 i 2013 (15%) i el primer mínim s'observa l'any 2018 amb un 8% d'atur registral. A causa de la pandèmia de COVID-19 l'atur registral va augmentar l'any 2020 fins al 12% i des d'aleshores tendeix a reduir-se. La diferència amb les altres unitats territorials té la particularitat de ser superior al 3% a tots els anys analitzats.

Taula 13 Taxa d'atur registral. Tercer trimestre de 2022. Comparativa (2021)

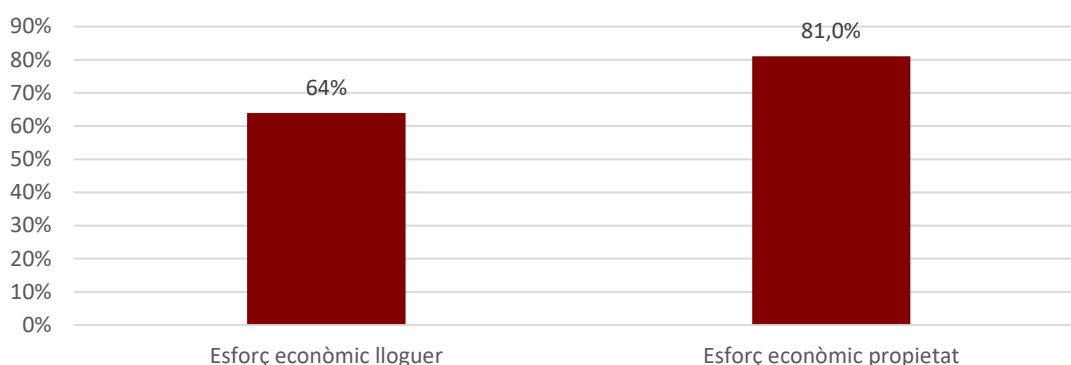
	Sitges	Garraf	Província Barcelona	Catalunya
Taxa d'Atur	7,3%	10,6%	9,5%	9,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'Observatori del Model Productiu

De la mateixa manera que el gràfic, Sitges té un percentatge d'atur registral inferior comparat amb el de la resta d'unitats territorials.

2.2.3. Esforç econòmic

Il·lustració 36 Esforç econòmic segons tinença. Sitges (2022)



Font: Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona. Diputació de Barcelona

El 2022, l'**esforç econòmic del lloguer a Sitges** va ser del 64% de la renda. Per calcular-lo s'empra la mitjana del preu anual del lloguer amb relació a la renda bruta familiar per habitant de 16 anys o més (Font: Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona. Diputació de Barcelona).

L'**esforç econòmic de compra** va ser del 81% de la renda el 2022, que s'obté a partir de la quota mensual hipotecària a pagar per l'adquisició d'un habitatge en relació amb la renda bruta familiar per habitant de 16 anys o més. S'ha de tenir en compte, però, que el càlcul de la quota no contempla el pagament previ del 20% del cost de l'habitatge i entre el 10% i el 12% de les despeses de gestió i impostos, recursos que el 90%, aproximadament de les noves llars no disposen.

Aquest càlcul es basa en mitjanes i, per tant, el percentatge resultant pot estar per sobre o per sota d'acord amb el preu del lloguer o de l'habitatge de compra i la renda.

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

Aquest apartat analitza l'accessibilitat al mercat de l'habitatge. Per això s'inclouen els habitatges de Sitges segons els anys de construcció. També es compara per les quatre unitats d'anàlisi territorial els habitatges iniciats i finalitzats per cada mil habitants, l'habitatge de protecció oficial començat i finalitzat per cada mil habitants, el nombre de compravendes i una anàlisi de preus tant de compra com de lloguer.

2.3.1. Dinàmica constructiva

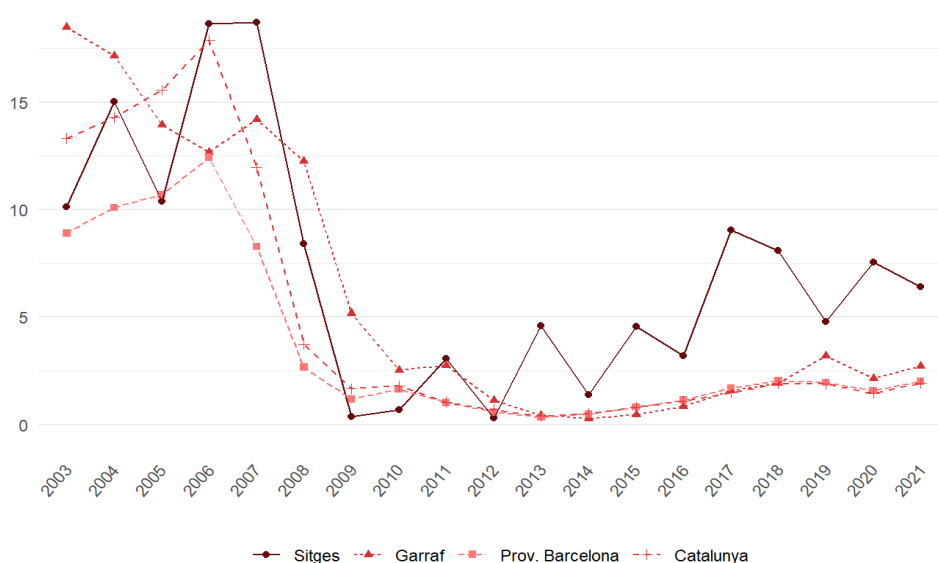
Taula 14 Habitatges segons anys de construcció. Sitges (2021)

	Sitges	Percentatge
Total	12.861	100%
Abans de 1900	78	0,6%
1900 a 1920	342	2,7%
1921 a 1940	243	1,9%
1941 a 1950	198	1,5%
1951 a 1960	576	4,5%
1961 a 1970	1.833	14,3%
1971 a 1980	2.397	18,6%
1981 a 1990	1.974	15,3%
1991 a 2000	2.127	16,5%
2001 a 2010	2.406	18,7%
2011 a 2020	513	4,0%
No consta	177	1,4%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.

Segons la taula anterior, el 36,2% dels habitatges construïts a Sitges, van ser construïts a partir de 1990. Entre 1981 i 1990 se'n van construir el 13% i entre 1971 i 1980 el 18,3%. El 33% restant es va construir entre abans de 1900 i el 1970. Per tant, des de 1970, la construcció d'habitatges al municipi es va accelerar.

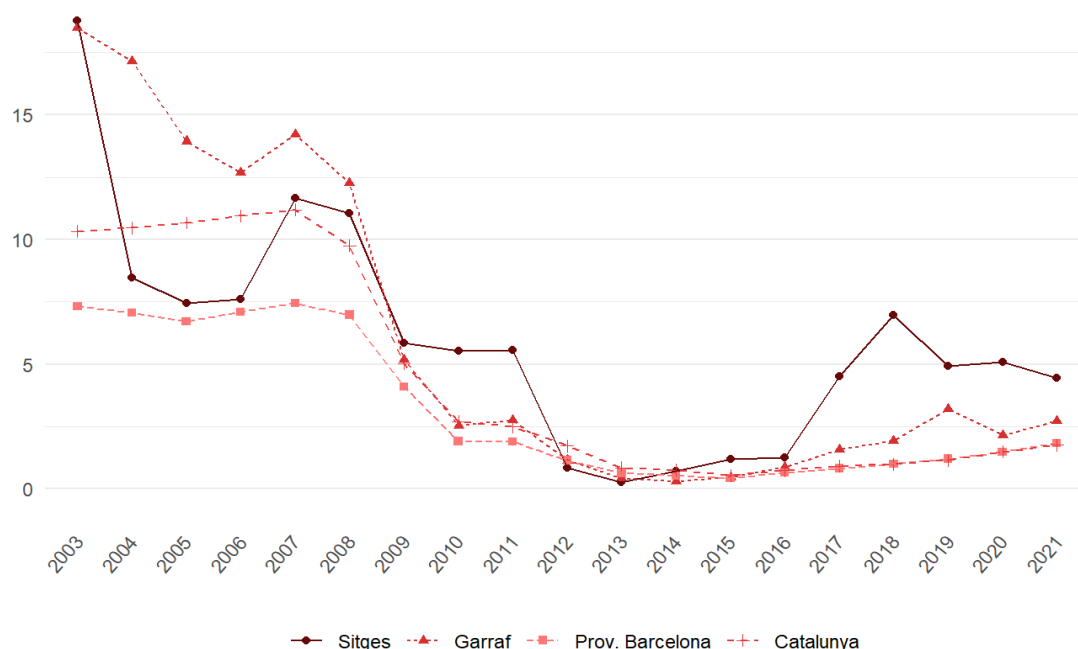
Il·lustració 37 Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021)



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

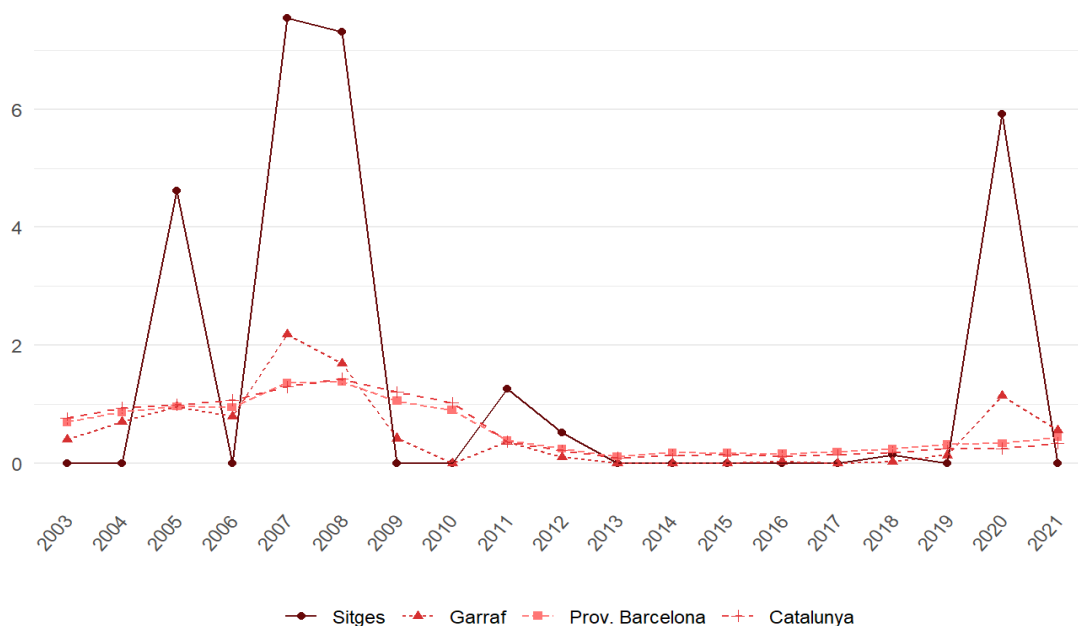
En el darrer gràfic es compara l'inici d'habitatges entre el municipi de Sitges, la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Entre els anys 2003 i 2009, les tres unitats territorials van registrar una mitjana de 9 a 18 habitatges iniciats per cada mil habitants. El municipi de Sitges, segons l'any observat, oscil·lava entre els 10 i els 15 habitatges iniciats per cada mil habitants, arribant al seu màxim els anys 2006 i 2007 amb 18 habitatges per cada mil habitants. No obstant això, entre el 2007 i el 2009, es va observar una caiguda abrupta dels habitatges iniciats, que van passar de 18 a gairebé 0 per cada mil habitants. Entre el 2009 i el 2016, el municipi de Sitges va registrar una xifra d'entre 0 i 5 habitatges iniciats per cada mil habitants, valors superiors als de les altres unitats territorials que van seguir la mateixa tendència. A partir del 2016, el municipi de Sitges ha iniciat entre 5 i 10 habitatges per cada mil habitants, mentre que les altres unitats territorials tenen una xifra al voltant de 2,5 habitatges per cada mil habitants.

II-lustració 38 Habitatges finalitzats per cada mil habitants (2000-2021)



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

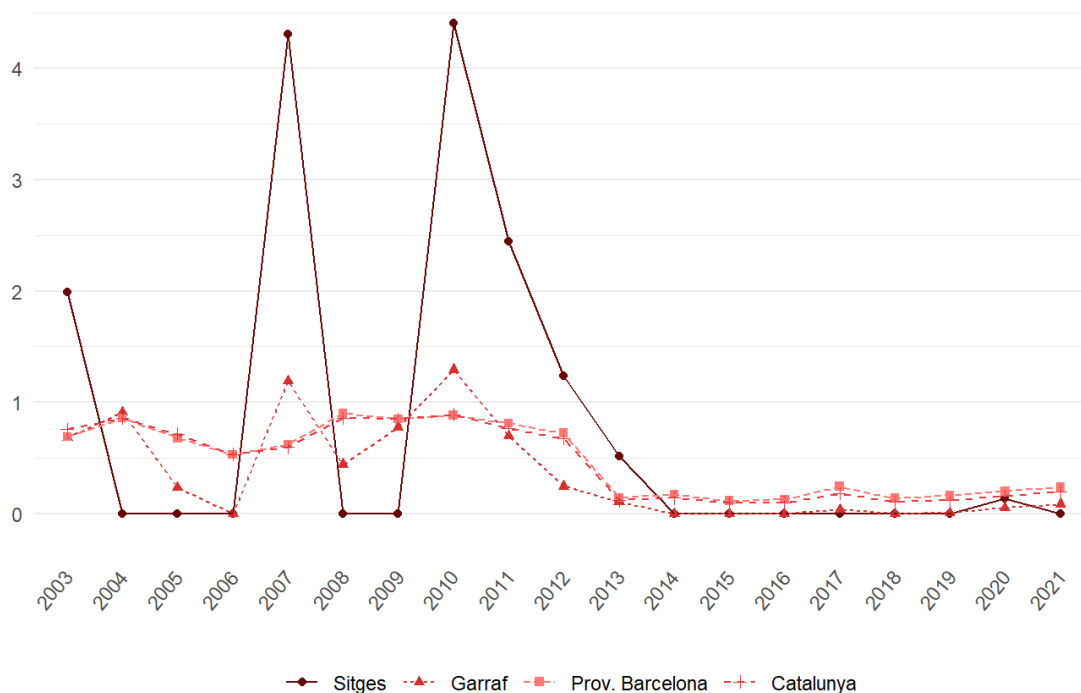
La il·lustració mostra el nombre d'habitatges finalitzats per cada mil habitants entre els anys 2003 i 2021, tenint en compte el temps que es triga a finalitzar un habitatge iniciat. Al començament del període analitzat, les quatre unitats territorials tenien una dinàmica activa de finalització d'habitatges. El 2003, per exemple, es van finalitzar uns 18 habitatges per cada mil habitants, mentre que se'n van començar 10, segons el gràfic anterior. El següent any, hi va haver un descens a 8 habitatges finalitzats per cada mil habitants a Sitges, i entre els anys 2004 i 2011, es van finalitzar entre 5 i 12 habitatges per cada mil habitants. Entre els anys 2012 i 2016, el nombre d'habitatges finalitzats va disminuir a entre 0 i 3 per cada mil habitants. Finalment, des del 2017 fins al 2021, es van finalitzar entre 4 i 8 habitatges per cada mil habitants a Sitges. Les altres tres unitats territorials segueixen la mateixa tendència, però és important destacar que, en aquest últim període, a Sitges s'han finalitzat més habitatges per cada mil habitants que a la província del Garraf, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

Il·lustració 39 Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2021)

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

La il·lustració compara els habitatges protegits iniciats per cada mil habitants entre les quatre unitats territorials d'anàlisi. L'evolució de la comarca fins al conjunt de Catalunya es caracteritza per un primer període, des de 2003 fins a 2010, en el qual es comencen entre 1 i 2 habitatges protegits per cada mil habitants. Pel cas de Sitges, en aquest període s'observen tres grans promocions d'habitatge protegit (2005, 2007 i 2008). Les promocions del 2007 i 2008 van representar més de 7 habitatges protegits iniciats per cada mil habitants, mentre que a les altres unitats territorials s'iniciaven entre 1,5 i 2 habitatges protegits per cada mil habitants.

Entre el 2010 i el 2013, a Sitges, lleugerament encara s'inicien més habitatges protegits que a les altres demarcacions territorials. A partir del 2013, es deixen d'iniciar habitatges protegits gairebé tot Catalunya fins a l'any 2019. Finalment, s'observen 6 habitatges protegits iniciats l'any 2020 a Sitges en un moment en què les altres demarcacions encara no superen el 0,5 d'inici d'habitatge protegit per cada mil habitants.

II-lustració 40 Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2021)

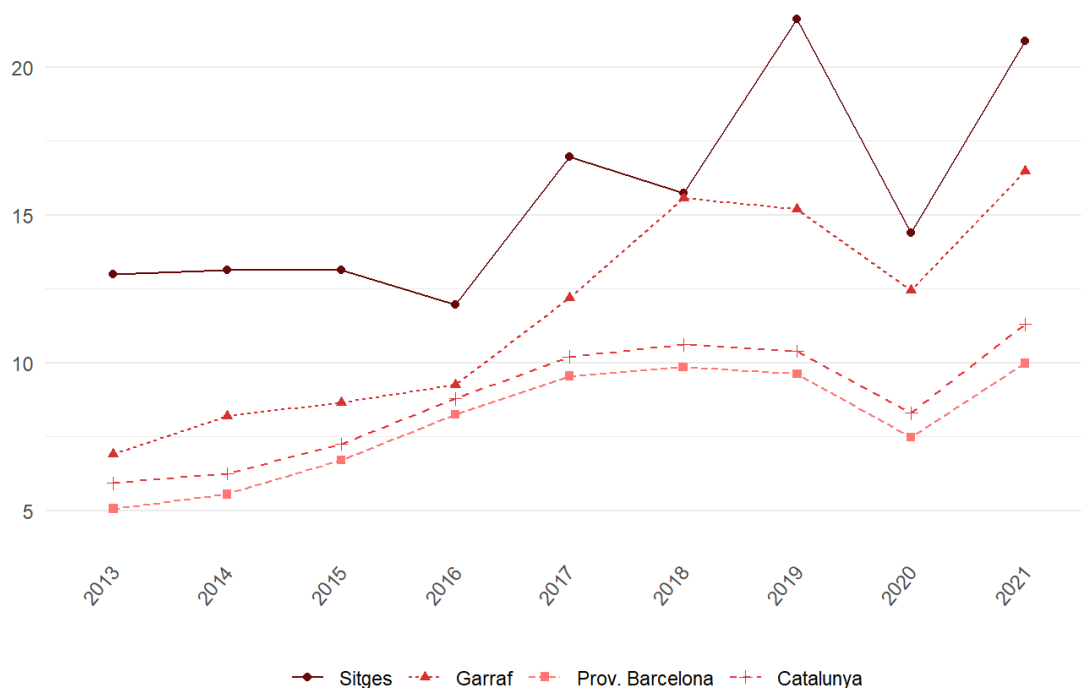
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El darrer gràfic compara la finalització d'habitatge protegit per cada mil habitants entre les quatre unitats territorials d'anàlisi. El gràfic incorpora el desfasament de temps en el qual es triga a finalitzar un habitatge protegit. En aquest sentit, les promocions que es van iniciar els anys 2005, 2007 i 2008 a Sitges, s'haurien finalitzat els anys 2007 i entre els anys 2009 i 2013. Les finalitzacions en aquests anys al municipi són força superiors a la resta de demarcacions territorials. No obstant l'evolució de les quatre demarcacions es caracteritza per tenir entre 0 i 0,5 habitatges protegits finalitzats entre 2014 i 2021.

2.3.2. Característiques de l'oferta d'habitatges

Compravendes

Il·lustració 41 Nombre total de compravendes per cada mil habitants (2013-2021)

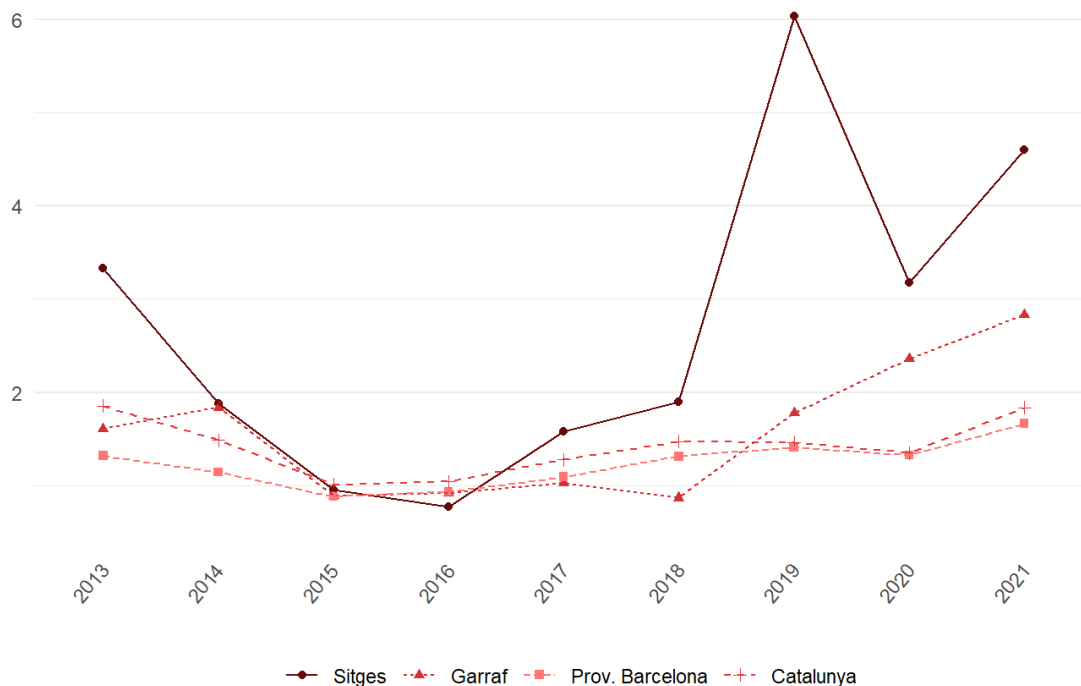


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El darrer gràfic mostra que el nombre total de compravendes per cada mil habitants ha tendit a augmentar des de l'any 2013. Un element destacable del gràfic és que Sitges, en comparació amb les altres tres unitats territorials, ha tingut un nombre més elevat de compravendes per cada mil habitants. La distància entre l'evolució del municipi i l'evolució de Catalunya és d'unes 6 compravendes per cada mil habitants. El mínim del municipi es va produir l'any 2016 amb una mica menys de 12,5 compravendes per cada mil habitants, mentre que el màxim va tenir lloc l'any 2019 amb unes 21 compravendes per cada mil habitants.

Durant la pandèmia de COVID-19, el ritme de les compravendes per totes les unitats territorials es va frenar i entre el 2020 i el 2021 es va recuperar.

Il·lustració 42 Nombre de compravendes de primera mà per cada mil habitants (2013-2021)



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

Il·lustració 43 Nombre de compravendes de segona mà per cada mil habitants (2013-2021)



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

Els darrers dos gràfics comparen el nombre de compravendes de primera i segona mà per cada mil habitants de les quatre unitats territorials. El primer que cal observar és la diferència entre els eixos d'abscisses dels gràfics. El segon gràfic es mou entre 4 i 16 compravendes de segona mà per cada mil habitants, mentre que el primer gràfic, l'eix es mou entre 0 i 6 compravendes per cada mil habitants. Per tant, a simple vista es pot concloure que es fan més compravendes de segona mà que de primera mà.

Una altra característica important a destacar és que l'evolució del nombre de compravendes de primera i segona mà de Sitges està per sobre de les de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya.

En conclusió, Sitges és un municipi on hi ha una demanda destacable d'habitatge nou i de segona mà. El màxim de compravendes de primera mà es produeix l'any 2019, mentre que el màxim de compravendes de segona mà té lloc l'any 2021.

Pel que fa a l'evolució de les compravendes de segona mà, destaca que la comarca està més pròxima a l'evolució del municipi que no pas la província i el conjunt de Catalunya. Això indica que també és una comarca amb una demanda d'habitatge destacable.

Taula 15 Comparativa mercat de compravenda (2021)

Nre. Compravendes	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatges nous lliures	22,1%	17,2%	16,6%	16,2%
Hab. nous protegits	0,0%	0,0%	0,8%	0,8%
Habitatge usat	77,9%	82,8%	82,5%	82,9%

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

La taula anterior mostra que Sitges és un municipi on el mercat d'habitatges nous és una mica més gran en comparació a la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Es pot observar que el percentatge de compravendes d'habitatges nous és del 22,1% mentre que el percentatge de les compravendes d'habitatge usat és del 77,9%. El primer percentatge és més elevat en comparació a la mateixa tipologia de compravendes en els conjunts de la comarca, la província i Catalunya. Mentre que el percentatge de compravendes d'habitatge usat és lleugerament inferior en comparació a les altres unitats territorials.

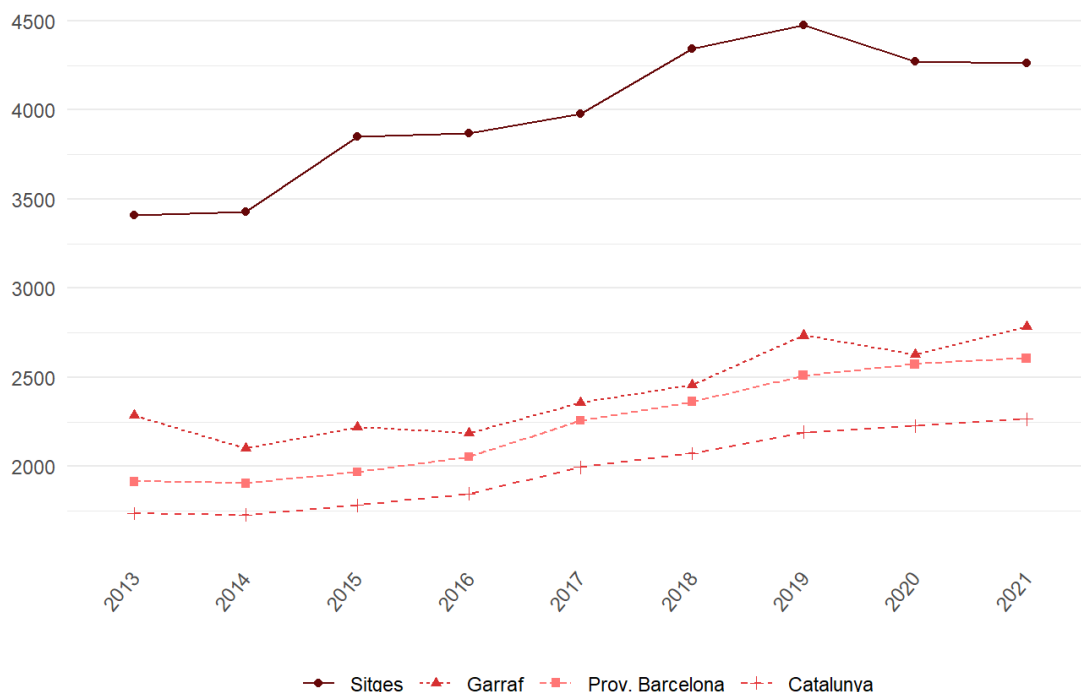
Taula 16 Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2021)

	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Compravenda habitatge nou per cada 1.000 habitants	4,6	2,8	1,7	1,8
Compravenda habitatge usat per cada 1.000 habitants	16,2	13,6	8,2	9,4
Compravenda total d'habitatges per cada mil habitants	20,9	16,5	10,0	11,3

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

La taula anterior indica que Sitges s'hi tendeixen a fer moltes més operacions de compravenda, sigui d'habitatge nou o usat en comparació a les altres unitats territorials.

Il·lustració 44 Comparativa evolució preu/m² construït (2013-2021)



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

El darrer gràfic mostra l'evolució del preu del m² construït des de l'any 2013. A simple vista s'observa una tendència a l'alça en les quatre unitats territorials d'anàlisi. Tanmateix, Sitges es caracteritza per tenir un preu del m² construït força més elevat que el de les altres unitats territorials. Per exemple, s'observen el màxim de l'any 2019. Pel cas del municipi es va assolir els 4500 € per m², mentre que la comarca estava als 2750 € per m². Aquesta diferència de preus entre unitats territorials fa evident que els habitatges del municipi són molt més atractius que els habitatges d'altres municipis de la comarca, la província i Catalunya.

Taula 17 Comparativa preu total habitatges 2021 (milers d'euros)

Preu total (milers d'euros)	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	452,7	301,5	263,5	234,9
Habitatge usat	425,3	269,7	238,6	207,4
Total	431,3	275,0	243,1	212,2

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

La comparativa de preus d'habitatge nou i usat indica que l'habitatge usat a Sitges és més barat que l'habitatge nou. Per altra banda, s'observa que els preus de Sitges gairebé doblen els preus de les altres unitats territorials. Finalment, la tendència subjacent rau en el fet que l'habitatge nou tendeix a ser més car que l'usat.

Taula 18 Comparativa preu/m² construït (2021)

	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	4.324,3	3.189,5	2.777,6	2.453,0
Habitatge usat	4.243,6	2.700,4	2.568,7	2.226,3
Total	4.261,2	2.783,2	2.606,7	2.265,5

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

Seguidament, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge, el preu per m² construït de Sitges se situa força allunyat dels preus de la comarca, la província i Catalunya.

Taula 19 Comparativa preu/m² venda construït IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)

	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m ²	4.733 €	2.951 €	2.869 €	2.333 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

A la darrera taula podem observar com el preu del metre quadrat de venda dels habitatges de Sitges hauria estat d'uns 1.782 euros per sobre de la comarca i 1.864 per sobre de la província. S'observa que entre la comarca i la província, no hi ha una diferència especialment gran de preu, però pel conjunt de Catalunya, la diferència amb el municipi és més gran, concretament de 2.400 euros.

Lloguer

Taula 20 Comparativa preu/m² lloguer construït IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)

	Sitges	Garraf	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m ²	17,83 €	15,15 €	20,42 €	11,4 €/m ²

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

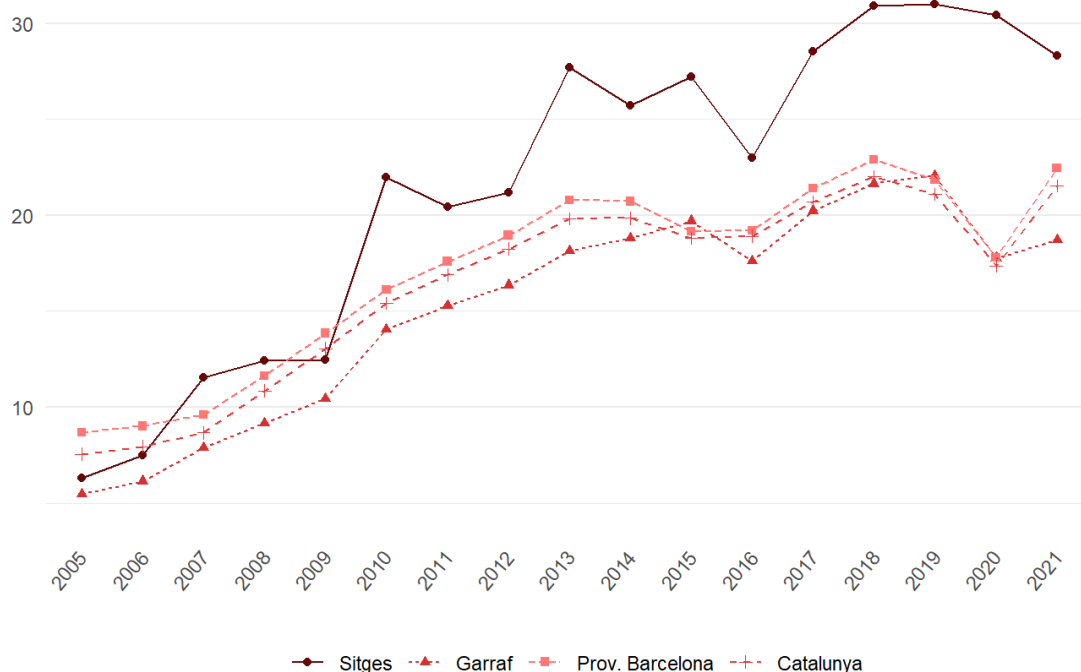
El preu del metre quadrat de lloguer a Sitges, segons les dades del portal idealista, va ser de 17,83 euros. La diferència entre el municipi i la comarca és de 2,6 euros a favor del municipi, mentre que amb la província de Barcelona la diferència també és de 2,6 euros, però a favor de la província. Aquest fet deu ser causa de l'agregació del conjunt de Barcelona, on se sap que el lloguer és més elevat. Finalment, el conjunt de Catalunya tendeix a ser més moderat.

Taula 21 Habitatges en oferta al portal IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)

Sitges	Habitatges en oferta: compra	preu/m ² venda construït	Habitatges en oferta: lloguer	preu/m ² lloguer construït
	1.003	4.733 €	271	17,83 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

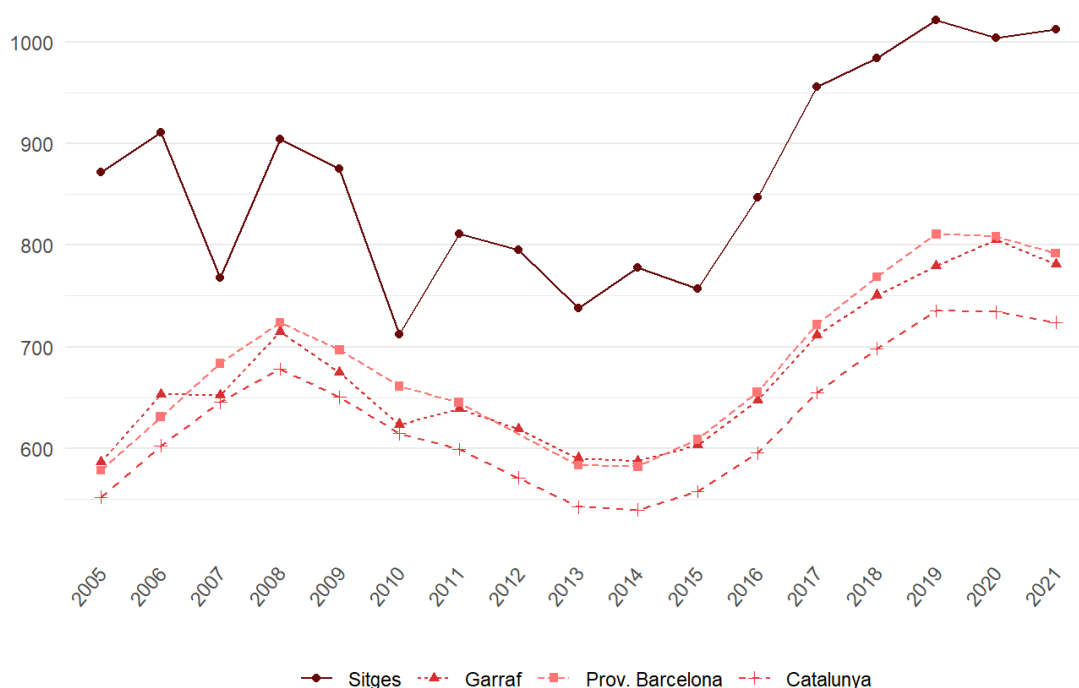
La darrera taula mostra que en el moment de consultar el portal Idealista hi havia 1.003 habitatges en venda al municipi de Sitges amb un preu mitjà de 4.733 euros i que n'hi havia 271 de lloguer.

Il·lustració 45 Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)

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

El gràfic en qüestió analitza una sèrie anual del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants de Sitges, la seva comarca, la seva província i pel conjunt de Catalunya.

A simple vista s'observa que des de l'any 2009, el municipi té molts més contractes de lloguer per cada mil habitants que no pas el Garraf, la província i el conjunt de Catalunya. Tanmateix, la tendència de les quatre unitats territorials es caracteritza per un augment sostingut del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants, tot i que hi ha anys com el 2016 o el 2020, que el nombre de contractes descendeix lleugerament. Entre els anys 2018 i 2020, Sitges s'ha situat per sobre dels 30 contractes de lloguer per cada mil habitants, per l'any següent, aquesta dada se situa entre els 28 i els 30 contractes.

Il·lustració 46 Evolució de la mitjana del preu del lloguer mensual. Comparativa. (2010-2021)

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

El darrer gràfic mostra una notable diferència en la mitjana del preu del lloguer a Sitges en comparació amb la comarca, la província i Catalunya en general. De fet, des de l'any 2005, la mitjana del preu del lloguer a Sitges ha estat més elevada que la de les altres unitats territorials. El gràfic revela un màxim el 2008, amb un preu mitjà de 900 € per al municipi, mentre que el mínim es va registrar el 2010, amb una mica més de 700 €. En canvi, els altres territoris van registrar el seu mínim entre el 2013 i el 2014, amb preus entre 600 € i 700 €. En aquest moment, Sitges mantenia una mitjana de 750 € a 820 €. Des de l'any 2015, hi ha hagut un augment en la mitjana del preu del lloguer, més pronunciat a Sitges que a les altres unitats territorials. Finalment, des del 2019 fins al 2021, la mitjana del preu del lloguer ha estat relativament constant, amb una mitjana de 1.000 € per al municipi.

En tractar-se d'un municipi turístic hi ha més segones residències i habitatges turístics. Alhora, també s'ha pogut produir una **transferència d'ofertes de lloguer per a residència permanent al mercat de lloguer de temporada o al mercat d'habitacions**, com a potencial via escapatòria a la limitació del preu de lloguer.

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) ha analitzat dos grans segments de mercat de lloguer de temporada a partir dels anuncis de portals immobiliaris: residencial de temporada i de temporada turística, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.



El primer trimestre del 2024, l'oferta de lloguer de temporada a Sitges podria situar-se al voltant del 25%. D'aquesta, aproximadament el 87% seria turística de temporada i la resta, residencial de temporada. Com que no són lloguers als quals se'ls apliqui la llei d'arrendaments urbans, ni tampoc cal dipositar una fiança a l'INCASÒL, no apareixen en les estadístiques de la Secretaria d'Habitatge.

Taula 22 Pes relatiu de l'oferta de lloguer de temporada als portals (%). Comparativa (1T2024)

Àmbits territorials	Residencial de temporada (% s/temporada)	Turística de temporada (% s/temporada)	Total de temporada (% s/total)	Residencial permanent (% s/total)
Penedès	67,1	32,9	17,8	82,2
Zona de mercat tensat	87,6	12,4	25,4	74,5
Zona d'alta concentració d'habitatges turístics	86,3	13,7	25,6	74,4
Catalunya	85,6	14,4	24,7	75,4

Font: O-HB, a partir de les dades del portal Habitatcia.

Al portal immobiliari Idealista, apareixien 45 **habitacions per llogar** a Sitges (gener 2025) amb un cost mitjà mensual d'uns 500 euros, aproximadament. A causa de l'elevat cost del lloguer d'un habitatge, el lloguer d'habitacions és cada vegada més freqüent.

2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

En aquest apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i, a partir, de les dades estadístiques i qualitatives se n'extreu els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys en què el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2025-2030).

Així mateix, es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, on es fixen objectius d'habitatge destinats a polítiques social per al municipi.

2.4.1. Els objectius establerts pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixa l'objectiu del 15%¹ dels habitatges principals destinat a polítiques socials dels municipis inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada a complir en vint anys.

L'objectiu general del Pla és fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat a Catalunya d'acord amb les necessitats i característiques de cada llar i de cada territori, entenent com habitatge digne i adequat aquell que reuneix unes condicions de preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat i altres aspectes físics que adequen a les necessitats i característiques de la llar, i permeten el lliure i complet desenvolupament de tots els membres d'aquesta llar.

L'objectiu principal de les actuacions del Pla és definir i quantificar els instruments de política d'habitatge més adients en cada moment i territori a fi de garantir que totes les noves llars que es formaran durant els 20 anys posteriors a l'entrada en vigor d'aquest Pla puguin accedir a un habitatge digne i adequat.

Els objectius complementaris de les actuacions del Pla són donar compliment en 20 anys a l'objectiu de la solidaritat urbana. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un **15% dels habitatges principals de les àrees de forta demanda destinats a polítiques socials**. També ampliar **el parc de lloguer social fins que representi el 10,3% dels habitatges principals**. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximarà a les mitjanes europees de parc de lloguer social.

Sitges està classificada com a àrea de demanda forta i acreditada tipus 2 pel DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es

¹ Segons l'article 74 de la Llei 18/2007, es consideren **habitatges destinats a polítiques socials** tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.



desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Això implica que haurà de complir l'objectiu de solidaritat urbana en els següents 20 anys. És a dir, arribar a la disposició del 15% d'habitatges d'ús social del total del parc d'habitatges. Així i tot, el ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana és menys intens en comparació amb els municipis de tipus 1.

Els ajuntaments també estan obligats, per exemple, a:

- Adaptar, si escau, els plans locals d'habitatge per tal de fer-los coherents amb el Pla territorial sectorial d'habitatge en el termini màxim de dos anys comptadors des de l'entrada en vigor del Pla (disposició final primera del Decret).
- Els ajuntaments que vulguin tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat han de disposar d'un pla local d'habitatge d'abast municipal o supramunicipal coherent amb el Pla territorial sectorial d'habitatge, en particular, pel que fa a les finalitats i directrius (disposició final primera del Decret).
- Els municipis obligats a complir l'objectiu de solidaritat urbana han de constituir el cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques socials en el termini d'un any (disposició addicional vuitena del Decret).
- Establir reserves de sòl destinat a habitatge de protecció pública (article 18 i disposició transitòria del Decret).
- Els ajuntaments han de justificar el compliment de l'objectiu durant els tres mesos posteriors al final de cada quinquenni (article 6 del Decret).

A continuació, es presenten els objectius de solidaritat urbana es marca en un termini de 4 quinquennis, és a dir 20 anys, segons la Memòria del PTSHC. El càlcul s'haurà d'adaptar un cop es tingui el **cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques**.



Taula 23 Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Sitges

	SITUACIÓ INICIAL			FINAL 1r QUINQUENNI			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni
Sitges	13.184	741	5,6%	13.624	692	208	6,6%

Font: Memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

Taula 24 Projecció habitatges polítiques socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Sitges

	FINAL 2n QUINQUENNI				FINAL 3r QUINQUENNI				FINAL 4t QUINQUENNI			
	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 4t quinquenni
Sitges	14.147	632	341	8,3%	14.612	571	520	11,2%	14.994	510	671	15,0%

Font: Memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

2.4.2. Declaració de zona de mercat residencial tensionat

Per Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya declara Sitges zona de mercat residencial tensionat.

La declaració de zona tensionada té els següents efectes:

- Possibilitat de pròrroga extraordinària anual per a l'arrendatari després de la finalització del contracte.
- En nous contractes a nous llogaters, limitació del lloguer a la renda del contracte anterior.
- Possibilitat d'aplicar els límits dels sistemes d'índexs de preus de referència també als habitatges que no haguessin estat arrendats en els últims 5 anys.

Per a la **fixació de la renda en els nous contractes d'arrendament d'habitatge** s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, que es pot consultar a <https://serpavi.mivau.gob.es/>

El sistema ofereix un rang de valors de preus de lloguer d'habitatges, com a referència, a títol orientatiu. En zones de mercat residencial tensionat, el valor superior del rang marcarà el límit del preu de la renda, en els nous contractes de lloguer d'habitatge de grans tenidors, així com en tots els nous contractes de lloguer d'habitatges situats en aquestes zones tensionades, que no hagin estat arrendades en els últims cinc anys.²

2.4.3. Càlcul de necessitats d'habitatge

En aquest PLH es fa una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Sitges, bàsicament per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible o poden requerir altres intervencions en matèria d'habitatge.

Aquests grups estan configurats per:

- a) Població jove
- b) Famílies en risc d'exclusió residencial
- c) Famílies en exclusió residencial
- d) Persones amb mobilitat reduïda

La quantificació del col·lectiu jove es farà d'acord amb el càlcul de la població amb potencial d'esdevenir demanda exclosa³ segons el tram de renda al qual pertanyen, segons l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT del 2015 i la seva actualització amb les dades econòmiques actuals.

² Vegeu Información sobre la regulación de los contratos de arrendamiento <https://www.mivau.gob.es/vivienda/alquila-bien-es-tu-derecho/serpavi/informacion-sobre-la-regulacion-de-los-contratos-de-arrendamiento>

³ Demanda exclosa: Entesa com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat. (Diputació de Barcelona (2008) *La demanda exclosa: Mètode de càlcul*.

L'aproximació a la població en risc d'exclusió residencial es realitza segons el nombre d'ajuts al pagament del lloguer atorgats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I a les famílies en exclusió residencial als casos comptabilitzats per la Mesa d'Emergències.

Finalment, les necessitats d'actuació en matèria d'habitatge per a les persones amb dificultats en la mobilitat es calculen mitjançant les dades aportades pel departament de Treball, Afers Socials i Famílies sobre persones amb discapacitat física.

Població jove

El nombre de persones entre 25 i 34 anys i, per tant, en edat d'emancipació, és de 2.839 l'any 2021; és a dir, un 9,4 % respecte del total de població. El nombre de joves entre 15 i 24 anys i, per tant, en edats d'emancipació futura, és de 3.067, el que representa un 10,15 % del total de la població.

Taula 25 Població de 16 a 39 anys per decil de renda per unitat de consum. Catalunya. 2022

Decils d'ingressos (€/any)	% població de 16 a 39 anys
8.427	10,60
11.930	9,80
14.948	9,30
16.962	12,40
19.734	9,50
22.174	10,50
25.074	12,00
29.216	10,00
35.911	8,30
>35.911	7,50

Font: IDESCAT

Després d'actualitzar el nivell de renda segons el RFBD de Sitges, els ingressos dels sitgetans de 16 a 39 anys presentaria la distribució aproximada següent:

Taula 26 Població de 16 a 39 anys per decil de renda per unitat de consum. Sitges 2022

Decils d'ingressos (€/any)	% població de 16 a 39 anys
10.078	10,60
14.267	9,80
17.877	9,30
20.285	12,40
23.600	9,50
26.518	10,50
29.986	12,00
34.940	10,00
42.947	8,30
>42.947	7,50

Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDECAT

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix un esforç màxim admissible dedicat a l'habitatge d'un 30% dels ingressos nets. Així doncs, la població que hi destina un percentatge més elevat pot ser exclosa del mercat ⁴.

Per calcular el potencial de demanda exclosa per nivell de renda (>30% de la renda disponible), s'ha emprat les dades de decil de renda per a Catalunya de l'Enquesta de

⁴ Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (La demanda exclosa del mercat)

Condicions de Vida i s'han ponderat segons la renda de Sitges. Mitjançant aquest mètode podem estimar el nivell de renda de la població de 16 a 39 anys.

Per estimar la població potencialment exclosa, s'ha calculat quin percentatge de la renda hauria de dedicar una persona/família en el cas de lloguer o compra d'un habitatge segons els preus mitjans de mercat.

Taula 27 Estimació de la demanda exclosa de lloguer i propietat a Sitges població de 16-39 anys, segons nivell de renda (2022). Una persona.

Nivell de renda per decils (€/any)				% po- blació	Despesa lloguer anual	Esforç econòmic lloguer	Despesa propietat anual	Esforç econòmic propietat
Fins	10.078 €			10,6	13.145 €	130%	18.416 €	183%
De	10.079 €	fins a	14.267 €	9,8	13.145 €	92%	18.416 €	129%
De	14.268 €	fins a	17.877 €	9,3	13.145 €	74%	18.416 €	103%
De	17.878 €	fins a	20.285 €	12,4	13.145 €	65%	18.416 €	91%
De	20.286 €	fins a	23.600 €	9,5	13.145 €	56%	18.416 €	78%
De	23.601 €	fins a	26.518 €	10,5	13.145 €	50%	18.416 €	69%
De	26.519 €	fins a	29.986 €	12,0	13.145 €	44%	18.416 €	61%
De	29.987 €	fins a	34.940 €	10,0	13.145 €	38%	18.416 €	53%
De	34.941 €	fins a	42.947 €	8,3	13.145 €	31%	18.416 €	43%
De	>42.947			7,5	13.145 €		18.416 €	
Possible demanda exclosa (esforç > 30%) en %:					92		92	
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT, INE i Secretaria d'Habitatge.								

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT, INE i Secretaria d'Habitatge.

Taula 28 Estimació de la demanda exclosa de lloguer i propietat a Sitges població de 16-39 anys (persona de referència), segons nivell de renda (2022). Llar mitjana de 2,4 membres.

Nivell de renda per decils (€/any)				% pobla- ció	Despesa lloguer anual	Esforç econò- mic llo- guer	Despesa propietat anual	Esforç econò- mic pro- pietat
Fins	17.435 €			10,6	13.145 €	75%	18.416 €	106%
De	17.436 €	fins a	24.682 €	9,8	13.145 €	53%	18.416 €	75%
De	24.683 €	fins a	30.927 €	9,3	13.145 €	43%	18.416 €	60%
De	30.928 €	fins a	35.093 €	12,4	13.145 €	37%	18.416 €	52%
De	35.094 €	fins a	40.828 €	9,5	13.145 €	32%	18.416 €	45%
De	40.829 €	fins a	45.877 €	10,5	13.145 €	29%	18.416 €	40%
De	45.878 €	fins a	51.877 €	12,0	13.145 €	25%	18.416 €	35%
De	51.878 €	fins a	60.446 €	10,0	13.145 €	22%	18.416 €	30%
De	60.447 €	fins a	74.298 €	8,3	13.145 €	18%	18.416 €	25%
De	>74.299			7,5	13.145 €		18.416 €	
Potencial demanda exclosa (esforç > 30%) en %:					52		74	

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT, INE i Secretaria d'Habitatge.

Segons aquests càlculs, basats en la renda disponible i el preu mitjà del lloguer o de la compra d'habitatge, més del 92% de les possibles llars unipersonals serien demanda exclosa. Si estimem que una llar mitjana a Sitges està composta per 2,4 membres i, probablement més d'un dels seus membre obté ingressos, el potencial de demanda exclosa (és a dir, que han de dedicar més del 30% dels ingressos a la llar) disminuiria fins al 52% de les llars per al lloguer i el 74% per a la compra d'un habitatge.

Com que en la realitat un gran nombre de llars estan dedicant més del 30% dels seus ingressos a l'habitatge, es considera que aquestes es troben en risc de sobreendeutament i que no poden dedicar la seva renda a altres necessitats bàsiques.

Per altra banda, per conèixer la situació domiciliària dels joves del municipi, es pren com a referència l'Enquesta de Joventut de Catalunya. Aquesta ens indica per edat quinquennal el nombre de joves emancipats i no emancipats del conjunt de Catalunya. Aquestes dades s'infereixen al context demogràfic de la població jove de Sitges.

Taula 29 Estimació de la situació domiciliària dels joves de Sitges

	Total joves	No emancipats	% No emancipats	Emancipats	% Emancipats
15-19 anys	1.641	1.559	95%	82	5%
20-24 anys	1.542	1.126	73%	416	27%
25-29 anys	1.435	560	39%	875	61%
30-34 anys	1.557	234	15%	1.339	86%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

L'Enquesta de Joventut de Catalunya també calcula taxa d'emancipació dels joves segons franges d'edat. Això ens permet fer una inferència amb el municipi per aproximar-nos al nombre de persones joves que es podria emancipar en els següents 6 anys, les quals serien unes 976.

Taula 30 Previsions emancipació el pròxim any

	Sí	No	NS/NC
15-19 anys	15%	70%	15%
20-24 anys	25%	56%	19%
25-29 anys	24%	61%	21%
30-34 anys	19%	82%	18%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017**Taula 31 Previsió emancipació dels joves en els pròxims 6 anys**

	Projecció joves emancipats
20-24 anys	246
25-29 anys	386
30-34 anys	344
TOTAL	976

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

Els joves en vies d'emancipar-se en els pròxims anys és molt probable que comparteixin habitatge. En aquest cas es divideixen els 976 joves per la dimensió mitjana de la llar a Sitges (2,4 persones per llar).

Sobre aquest nombre final de llars emancipades és on s'apliquen els percentatges de demanda exclosa. Els quals són del 52% per al mercat de lloguer i del 74% per al mercat de compra.

Taula 32 Estimació de la demanda exclosa de llars joves de Sitges per als pròxims 6 anys (fins als 34 anys)

Projecció joves emancipats	Possibles llars futures	Llars joves possible demanda exclosa lloguer (52%)	Llars joves possible demanda exclosa propietat (74%)
976	407	211	309

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT, INE, Secretaria d'Habitatge i de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

Així doncs, en els següents 6 anys 976 joves tindran la necessitat d'emancipar-se al municipi, el que es traduiria en 407 llars joves. No obstant això, hi ha una part d'aquestes que seran excloses del mercat a causa del preu de l'habitatge. Concretament, fins a 211 del mercat de lloguer i 309 del mercat de propietat.

Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial

Pel que fa a les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, es pren com a referència els ajuts atorgats al pagament del lloguer, 204 l'any 2022. Així mateix, es van tramitar 17 Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència.

Taula 33 Expedients d'habitatge tramitats per programes. De 2018 a 2022. Sitges

	2018	2019	2020	2021	2022
AJUT LLOGUER (general-MITMA)	146	157	115	138	67
AJUT LLOGUER (BLJ antics perceptors)	14	14	14	14	14
AJUT LLOGUER (BG gent gran)	31	32	37	37	36
AJUT BO JOVE -2022	0	0	0	0	59
AJUT LLOGUER JOVE (2022)	0	0	0	0	28
TOTAL	191	203	166	189	204

Font: Ajuntament de Sitges

Persones o famílies en exclusió residencial

En finalitzar l'any 2022 hi havia a Sitges detectades 53 persones en situació de sense llar.⁵

- 12 persones a carrer: persones sense sostre, que dormen a la via pública (cotxes, caixers, jardins, places o carrers, etc.)
- 19 persones en allotjament inestable/insegur: persones sense llar vivint en condicions d'inseguretat o en perill de desnonament (habitacions de relloguer temporals i ocupacions).
- 12 persones en habitatge inadequat/Infrahabitatge: persones vivint en un habitatge inadequat, allotjaments no convencionals (barraques, i ocupació d'estructures).
- 5 persones en equipaments: pis d'emergència de la Creu Roja, H.R. St Camil.
- 5 persones que es desconeix on pernocten.

Tot i que no coneixem el perfil concret d'aquests casos, sí que es pot afirmar que es tracta de situacions estructurals d'exclusió residencial, i en les quals és necessària una intervenció pública per pal·liar les necessitats d'habitatge, a causa de diferents causes, entre les quals destaquen uns nuls o molt baixos ingressos econòmics.

Persones amb mobilitat reduïda

Les persones amb dificultats de mobilitat tenen necessitats específiques en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats venen determinades, en gran part, per les problemàtiques d'accessibilitat.

Aquest col·lectiu està conformat amb discapacitat física que afecta la seva capacitat de moviment.

⁵ Memòria anual de Serveis Socials 2022, Ajuntament de Sitges.

Taula 34 Persones amb discapacitat física. Sitges (2021)

	Físics motòrics ⁶	Físics no motòrics ⁷	Total físics
Sitges	486	237	723

Font: Elaboració pròpia amb dades del Departament de Drets Socials

Taula 35 Persones reconegudes legalment com a discapacitades segons el tipus de discapacitat (2021)

	Sitges		Garraf		Prov. Barcelona		Catalunya	
Físics motòrics	486	1,6%	3.546	2,3%	155.642	2,7%	211.489	2,7%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Departament de Drets Socials

La taula mostra que la població de persones amb diversitat funcional de la categoria de físic motòrics és de l'1,6% al municipi. Un percentatge lleugerament diferent del de la comarca, la província i Catalunya.

2.4.4. Ajuts en matèria d'habitatge

L'Ajuntament de Sitges atorga també **prestacions puntuals de caràcter econòmic per habitatge i subministraments**, entre altres conceptes.

Taula 36 Prestacions puntuals de caràcter econòmic. Sitges. 2021-2022

	Habitatge		Subministraments	
	Beneficiaris	Import	Beneficiaris	Import
2021	178	125.411,00 €	45	15.789,62 €
2022	157	108.333,30 €	36	10.894,68 €

Font: Memòria anual dels Serveis Socials de Sitges. 2021-2022

Així mateix, el municipi també atorga **ajuts al lloguer**, pel fet que una part important dels lloguers contractuals estan per sobre dels llindars de la convocatòria de Subvencions per al pagament de lloguer o cessió d'ús de Generalitat. L'import mensual de la prestació és d'un màxim de 500 euros i d'un mínim de 50 euros, durant 12 mensualitats, condicionades a la presentació de la justificació dels rebuts derivats del lloguer per cada mensualitat. La quantia mensual de la prestació es determina per la diferència entre l'import del lloguer que paga la persona arrendatària (lloguer real), i l'import que hauria de pagar (lloguer just), en funció dels ingressos i el volum de la unitat de convivència.

⁶ **Discapacitat motòrica:** Discapacitat física que pateixen aquelles persones que tenen afectada la capacitat de moviment per diverses causes (malformacions, accidents, lesions cerebrals...).

⁷ **Discapacitat no motòrica:** Discapacitat física que tenen aquelles persones que per causes orgàniques no poden desenvolupar una vida plena (cansament, malalties coronàries, renals, pulmonars...).

L'any 2022 es van atorgar 267 ajuts mensuals per un import total de 74.424 € (893.083 € anuals). Essent la mitjana de l'ajut de 279 €.

2.4.5. Altres dades rellevants

A gener del 2023 hi havia 1.747 sol·licituds acceptades del Registre de Sol·licitants d'HPO, amb una mitjana d'1,8 persones per unitat de convivència.

Taula 37 Sol·licituds acceptades del Registre de Sol·licitants d'HPO. Necessitats de la Unitat de Convivència. Sitges (13-1-2023)

	Sol·licitants
Necessitat d'habitatge Mortis causa	34
Necessitat d'habitatge per cònjuge separat	6
Necessitat d'habitatge sup inadequada	5
Necessitat d'habitatge Llei 20/1991 *	3
Necessitat d'habitatge per ruïna	0
Necessitat d'habitatge per expropiació	0
Necessitat d'habitatge per 0 habitabilitat	0

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Sitges

*LLEI 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.

Taula 38 Sol·licituds acceptades del Registre de Sol·licitants d'HPO de Sitges. Règim de tinença sol·licitat. Sitges (13-1-2023)

	Sol·licitants
Sol·licita propietat	648
Sol·licita lloguer	1512
Sol lloguer amb opció de comprar	1000
Sol·licita lloguer gent jove	517
Sol·licita lloguer gent gran	204
Sol·licita Habitatge Usat	678

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Sitges

L'any 2022, l'Oficina Local de l'Habitatge de Sitges va tramitar 294 expedients relacionats amb l'habitatge, essent els ajuts al lloguer els més habituals.

Taula 39 Expedients d'habitatge tramitats per programes. Oficina Local de l'Habitatge - Ajuntament de Sitges. 2018-2022

Programes	2018	2019	2020	2021	2022	2022 %
Ajuts al Pagament del Lloguer Just (Aj. Sitges)	27	85	491*	388	267	
SIDH	3	11	4	11	16	5%
AJUT LLOGUER (general-MITMA)	146	157	115	138	67	23%
AJUT LLOGUER (BLJ antics perceptors)	14	14	14	14	14	5%
AJUT LLOGUER (BG gent gran)	31	32	37	37	36	12%
AJUT BO JOVE -2022	0	0	0	0	59	20%
AJUT LLOGUER JOVE (2022)	0	0	0	0	28	10%
CÈDULES (presencials/telemàtiques i dupli-cats)	14	31	21	23	20	7%
REHABILITACIÓ (sol·licituds noves)	2	5	5	0	3	1%
REHABILITACIÓ (sol·licituds d'informació)	5	13	14	20	10	3%
Sol·licitud d'HPO i altres temes + Ajut implícit	0	7	11	8	23	8%
BORSA (pisos nous)	0	0	0	0	1	0%
BORSA (seguiment pisos antics)	2	1	1	1	0	0%
PEEU	10	9	54	33	17	6%
TOTAL	227	280	276	285	294	100%

Font: Ajuntament de Sitges

* Ajuts al Pagament del Lloguer Just (Aj. Sitges): any 2020, 366 beneficiaris + 125 beneficiaris d'adjudicació directa per la COVID.

SIDH = Serveis d'Intermediació Hipotecària

HPO = Protecció Oficial (gestió pròpia Ajuntament, no comptabilitzem les sol·licituds registrades)

PEEU = Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència

Els Ajuts al Pagament del Lloguer Just (Aj. Sitges) dels anys 2023 i 2024 han estat, de 229 i 243 beneficiaris, respectivament.

3. EL PARC D'HABITATGES

Per analitzar el parc d'habitatges es treballa amb dos graus de desagregació de dades: en l'àmbit municipal, mitjançant les dades del Cens de Població i Habitatge de 2011, i en l'àmbit de parcel·la, gràcies a l'explotació de les dades del Cadastre de 2023, que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes dades difereixen de les del Cens quant al nombre d'edificis d'habitatge i al nombre d'habitatges, sent lleugerament majors les del Cadastre.

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 2021 ens indica que el municipi de Sitges compta amb un total de 19.230 habitatges (12.861 principals i 6.369 secundaris).

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre 2023, consten 18.531 immobles d'ús residencial i 3.981 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.2. Teixit residencial

El municipi de Sitges presenta una diversitat de teixits urbans com a resultat d'un llarg procés de creixement des de mitjan segle XIX:

- Nucli històric, situat al port, amb parcel·les petites i profundes típiques de les cases de poble entre mitgeres.
- Zona eixample, situada al voltant del nucli històric fins a la carretera de Vilanova (C-21).
- Urbanitzacions tipus ciutat-jardí, situades a la part oriental del municipi amb teixits residencials dispersos de baixa densitat, on la tipologia residencial predominant és de blocs aïllats.
- Blocs aïllats, situats a la part occidental, teixits d'habitatges formant fronts de cases amb més densitat que s'endinsen en el territori i s'adapten al pendent del terreny.
- Urbanitzacions, teixits residencials dispersos de baixa densitat, on la tipologia residencial predominant és l'habitatge unifamiliar aïllat. Teixit sinuós que s'adapta a la topografia del lloc amb parcel·les grans, com és el cas de Vallpineda.
- Nuclis consolidats que han assolit una consolidació com és el cas del Nucli de Les Botigues, el Garraf i Vallcarca.
 - Les Botigues: Geometria allargada que està travessat per les vies del tren i la carretera. En la petita franja entre la via i la costa hi ha blocs aïllats i en la part interior a partir del traçat de les vies s'estenen les urbanitzacions ciutat-jardí.
 - Garraf: Situat en una zona abrupta. En l'interior i limitat pel traçat de les vies trobem una sèrie d'urbanitzacions disperses.

- Vallcarca: Situat també enmig del massís del Garraf apareixen unes instal·lacions cimenteres i el seu port.

3.1.3. Densitat

El teixit urbà de Sitges presenta una densitat de 712 habitatges/km² de mitjana. Així i tot, observem clares diferències entre els diferents barris. A la següent taula podem observar com en Nucli Antic – Centre i Sant Crispí - Sínia – Morera - Oasis concentren la major part d'habitatges. Una densitat força més alta en comparació amb la resta de barris.

Taula 40 Número densitat per barri. Cadastre (2023)

Barri	Núm. habitatges	Superfície (Ha)	Densitat (hab/Ha)
Nucli Antic-Centre	4.313	35,92	120
Sant Sebastià	925	10,85	85
Sant Crispí - Sínia - Morera - Oasis	1.034	9,06	114
Vinyet - La Granja	1.572	54,24	29
Terramar – Parc de Mar	490	60,77	8
Aiguadolç (inclòs el Port i la Marina)	1.142	19,52	59
Cases Noves	526	7,89	67
Plans d'Aiguadolç	144	3,19	45
Els Molins	343	6,05	57
Poble Sec – Pins Vens	3.400	74,08	46
La Plana Est	587	18,01	33
Cases del Sord – La Plana – Can Pei	738	20,09	37
Can Girona	51	40,65	1
La Bòbila – Madriguera – Baix Fondac	404	29,49	14
Vallpineda	247	33,46	7
Santa Bàrbara	140	5,20	27
Montgavina	125	26,32	5
Llevantina	561	38,10	15
Quint Mar	374	42,49	9
Garraf	308	28,83	11
Les Botigues – Rat Penat	1.110	116,30	10
Font: Elaboració pròpia d'acord amb dades del Cadastre 2023			

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (vegeu plànol 3.1.1.) la meitat de les parcel·les del municipi tenen 1 habitatge, i això suposa només un 11,5% del parc. La majoria dels habitatges es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici.

Taula 41 Nombre d'habitatges per edifici. Cadastre 2023

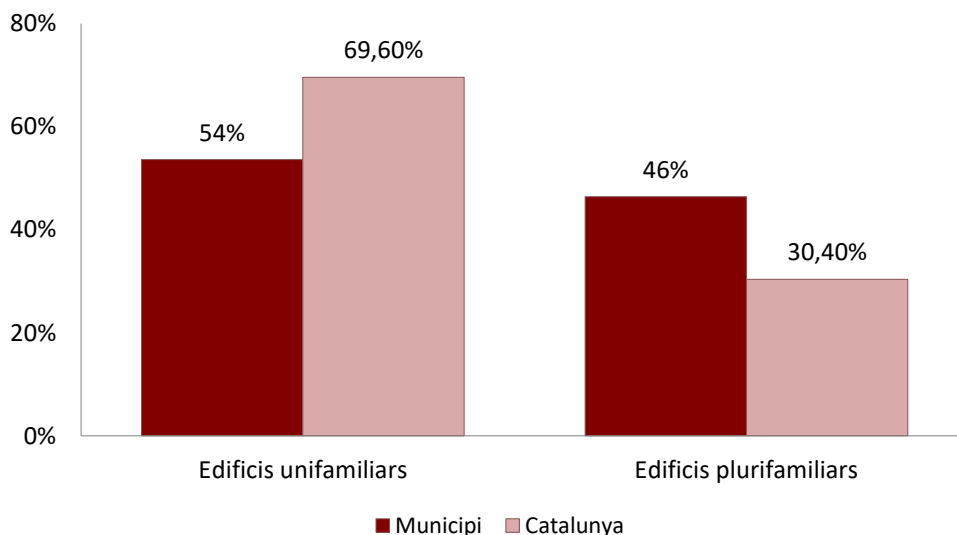
Habitatges per edifici	Nº edificis	Nº habitatges
1	2.133 (53,6%)	2.133 (11,5%)
2	214 (5,4%)	428 (2,3%)
3	280 (7,0%)	840 (4,5%)
4	300 (7,5%)	1.200 (6,5%)
5	108 (2,7%)	540 (2,9%)
6 o més	946 (23,8%)	13.390 (72,3%)
TOTAL	3.981 (100%)	18.531 (100%)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre 2023

3.1.4. Tipologia edificatòria

D'acord amb les dades del Cadastre 2023 els edificis plurifamiliars tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, força per sobre a la mitja catalana. Es podria dir que està força igualat en nombre d'edificis plurifamiliars i unifamiliars.

Il·lustració 47 Tipologia de les edificacions



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre 2023

3.1.5. Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, el 76% del municipi de Sitges té entre PB i PB+3 (vegeu plànol 3.1.3).

Taula 42 Alçada dels edificis. Sitges (2021)		
Alçades	Nº habitatges	%
Pb	2724	14,2%
Pb+1	1905	9,9%
Pb+2	4566	23,7%
Pb+3	5391	28,0%
Pb+4	2883	15,0%
Pb+5	699	3,6%
Pb+6	291	1,5%
Pb+7	177	0,9%
Pb+8	51	0,3%
Pb+9 i més	207	1,1%
No consta	339	1,8%
TOTAL	19230	100,0%
Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.		

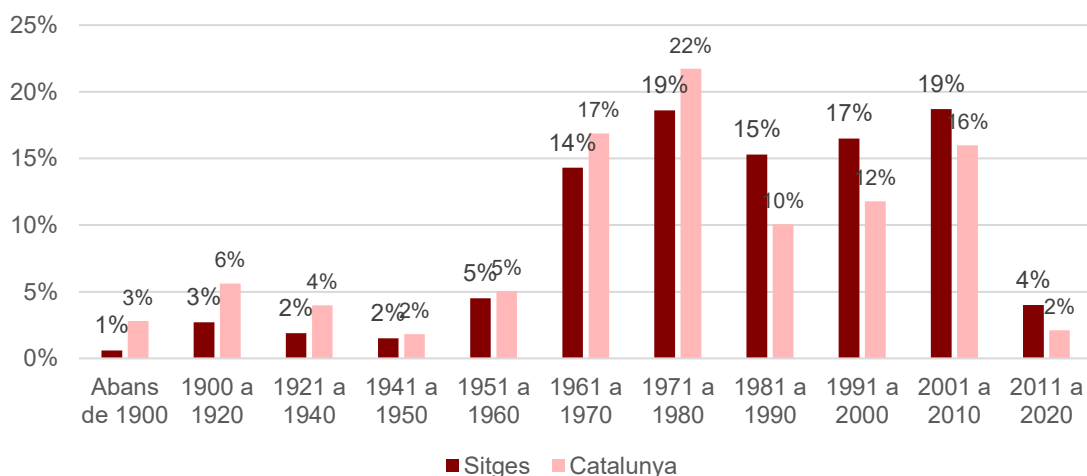
Destaca que la concentració més gran d'edificis de més alçada se situen en el Nucli antic – Centre, Poble Sec – Pins Vens, Cases Noves i Can Pei.

3.1.6. Antiguitat del parc d'habitatge

Podem observar com el boom d'immigració va afectar la construcció de nous habitatges als anys 70; així i tot, inferior a la mitja catalana. Després d'aquesta pujada, la mitja catalana va disminuir, en canvi, el municipi de Sitges es va mantenir, inclús, superant lleugerament els seus màxims obtinguts.

S'observa com el 55% dels habitatges es van construir des del 1991 fins al 2020 (el 40% per al conjunt de Catalunya).

II-lustració 48 Antiguitat de les edificacions



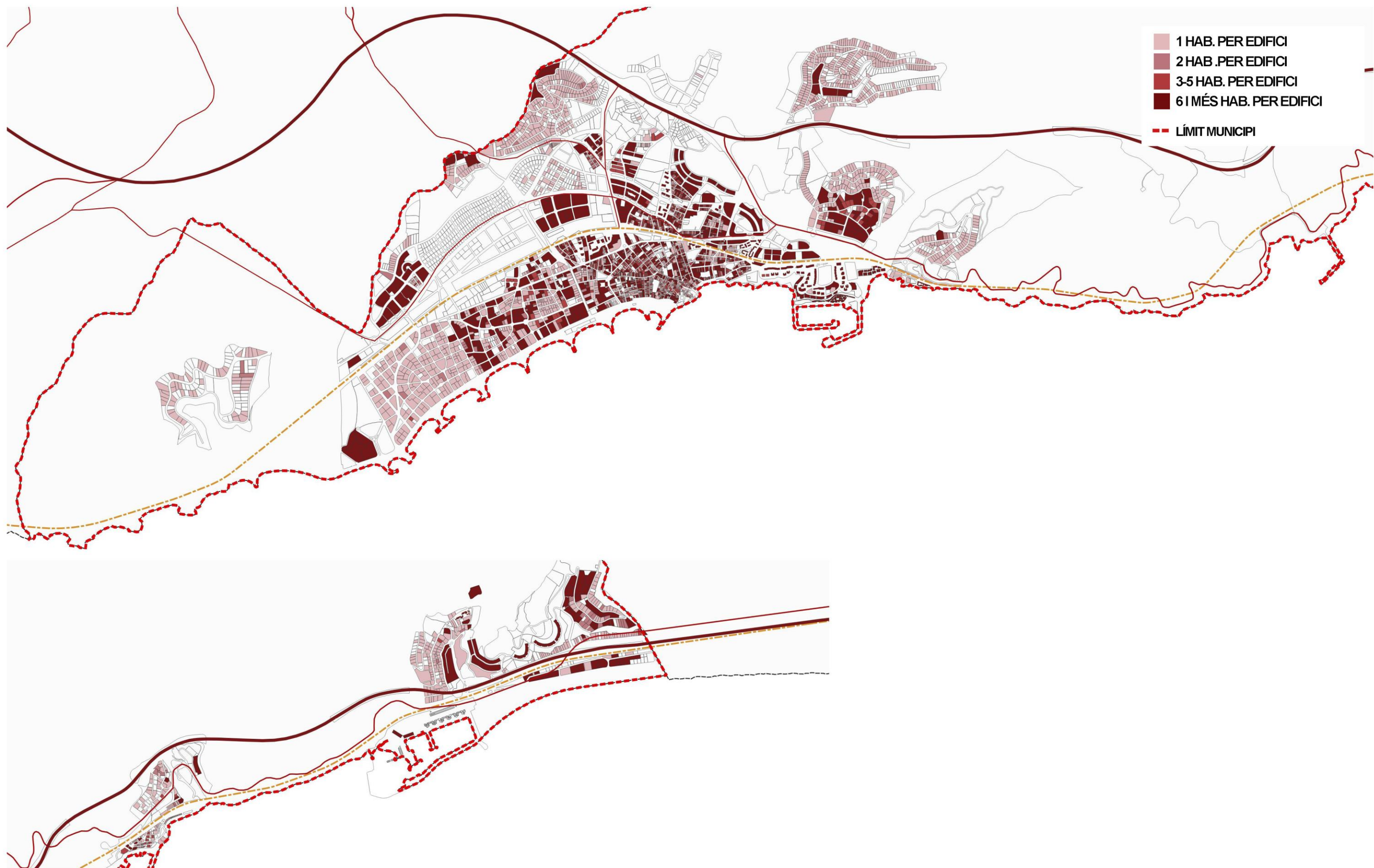
Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE.



En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics al voltant del Nucli Antic – Centre i d'aquest nucli antic, hi ha extensió progressiva de construccions noves al seu voltant. Fins a arribar a les construccions més noves situades més dispersament, com és el cas de les urbanitzacions.

3.1.7. Tipus de propietat de la finca

A partir de les bases cadastrals, i el camp coeficient de propietat respecte de la finca dels immobles amb ús d'habitatge veiem que hi ha un 46% d'habitatges amb propietat vertical, mentre que el 54% dels restants serien de propietat horitzontal.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Densitat d'habitatges per parcel·la

3.1.1

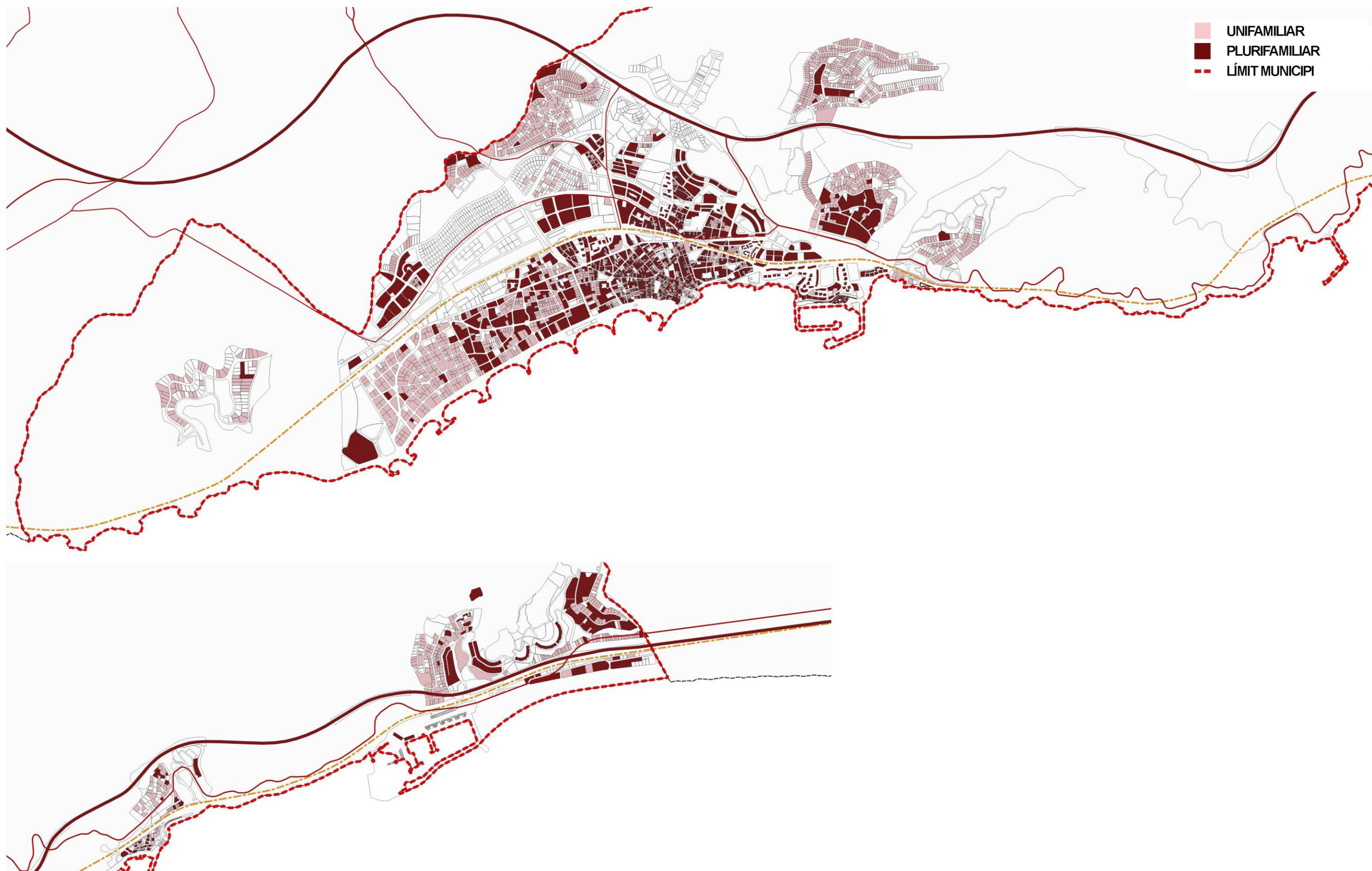


CSV: aeab7965-03ae45ac108e944052952e
Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva validació és a través del sistema de validació de documents electrònics de la Diputació de Barcelona.
<https://tramits.sitges.cat/validacio>



Ajuntament
de Sitges





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Tipologies Edificatòries

3.1.2



CSV: aeab7465-032ac45ac10b14944052952e
Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva validació és a través del sistema de validació de documents electrònics de la Diputació de Barcelona.
<https://tramits.sitges.cat/validacio>



Ajuntament
de Sitges





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Número de plantes edificis d'habitatge

3.1.3



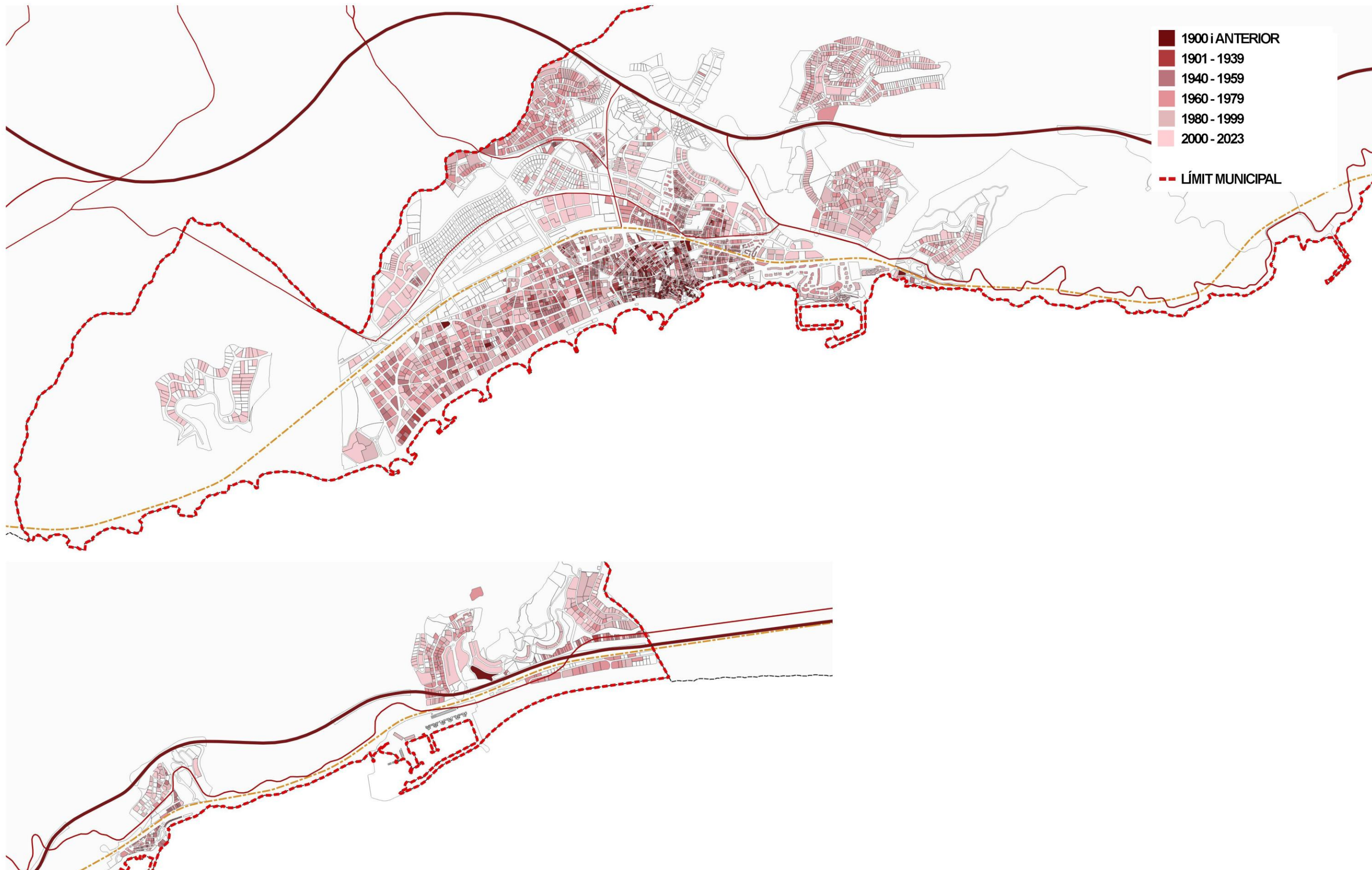
CSV: aa6679e5-0b3e-450c-b1da-4944052952e
Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat es pot comprovar a l'adreça:

<https://tramits.sitges.cat/validacio>



Ajuntament
de Sitges





PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



3.1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Antiguitat edificis d'habitatge

3.1.4



Diputació de Barcelona

CSV: aeab79e5-0b5e-4f50-b0d3-44944052952e

Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1

d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça: <https://tramita.gub.cat/verificador>

Gerència de Serveis d'Habitatge Urbanisme i Activitats



Ajuntament de Sitges

portacabot

3.2. Qualitat del parc

3.2.1. Estat de conservació

Les dades del Cadastre distingeixen tres estats: *ruïnós*, *deficient* i *funcional*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *deficient* s'assigna als edificis que presenten alguna patologia rellevant.

A Sitges hi ha 19 habitatges (el 0,10% del total) amb un estat de conservació deficient, però no n'hi ha cap de ruïnós.

Taula 43 Estat de conservació dels immobles (ús residencial). Sitges (2023)

	Nº parcel·les	Nº Immobles			m²
		Total	Habitatges	Altres*	
Total	4.061	28.675	18.564	10.111	2.975.049
Funcional	4.042	28.652	18.545	10.107	2.969.244
Deficient	19	23	19	4	5.805
Ruïnós	-	-	-	-	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre 2023

*Aparcaments, botigues, magatzems, etc.

Nota: En el cas en què a la base de dades cadastral en una parcel·la existeixin més d'una unitat constructiva, s'assigna el de millor conservació.

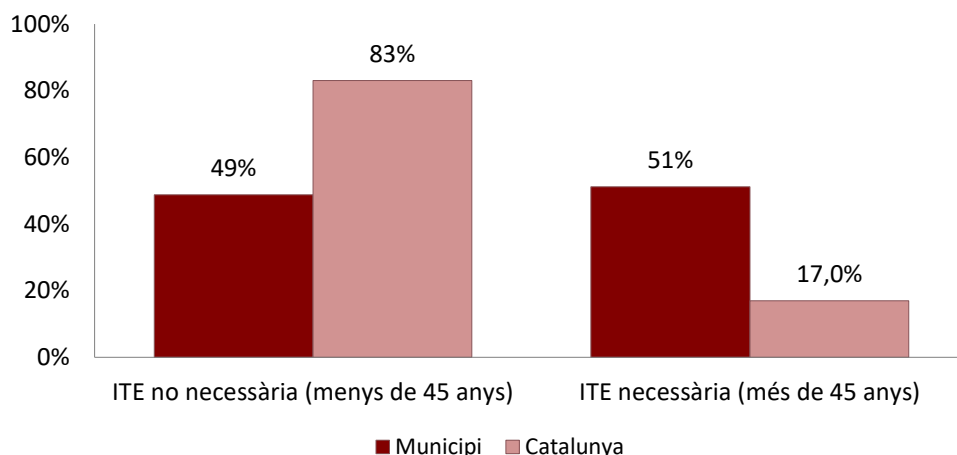
Taula 44 Estat de conservació dels immobles (ús residencial), en percentatge. Sitges (2023)

	Nº parcel·les	Nº Immobles			m²
		Total	Habitatges	Altres*	
Total	100%	100%	100%	100%	100%
Funcional	99,53%	99,92%	99,90%	99,96%	99,80%
Deficient	0,47%	0,08%	0,10%	0,04%	0,20%
Ruïnós	-	-	-	-	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre 2023

L'anàlisi detallada per parcel·la a través de les dades del Cadastre 2023, ens permet quantificar quants immobles i edificis són majors de 45 anys, ja que aquests requeririen una inspecció tècnica obligatòria per normativa:

II-lustració 53 Inspeccions Tècniques de l'Edificació



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre 2023

El 51% dels edificis haurien de passar, o haver passat, la corresponent Inspecció Tècnica de l'Edificació (ITE) exigida per la Generalitat de Catalunya, pel fet que tenen més de 45 anys d'antiguitat.

Com a complement al Cens de 2021 i de l'estudi prèviament esmentat, s'ha fet un *treball de camp* sobre una selecció prèvia d'edificis unifamiliars i plurifamiliars. De cada grup es configura un ventall d'antiguitats, de tal manera que es visiten edificis entre el 1800 i el 1996 (més de 25 anys), intentant que hi hagi una representació mínima de cada dècada. A més, es prova d'incloure edificis de tots els barris per intentar tenir una mostra de cada edat i tipus en cada zona del municipi. Quant als edificis plurifamiliars, es fa una selecció extra d'edificis més antics del 1996 i d'altura PB+3 i més alts, per poder revisar la seva accessibilitat, segons la normativa (exposat a continuació en el punt 3.2.2). Una vegada preparada aquesta informació sobre un plànol amb les referències, s'inicia el *treball de camp*.

Es fa una inspecció visual des de l'exterior analitzant, l'estat de la façana i la mitgera, els tancaments i l'estat del vestíbul, en els casos que sigui possible accedir-hi. D'acord amb això, s'estableixen sis categories pel que fa a l'estat de conservació, basades en el decret 67/2015, de 5 de maig per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici:

- **Deficiències molt greus:** són les que, pel seu abast i gravetat, representen un risc imminent i generalitzat per a l'estabilitat de l'edifici i la seguretat de les persones i béns, i requereixen una intervenció immediata consistent en el desallotjament de l'edifici o l'adopció d'altres mesures de caràcter urgent i cautelar, que poden incloure l'execució d'obres o, si s'escau, la declaració de ruïna de l'edifici.
- **Deficiències greus:** són les que, per la seva incidència, representen un risc imminent per a l'estabilitat o la seguretat de determinats elements de l'edifici o greus problemes de salubritat, que pressuposin un risc per a la seguretat de les persones o béns, i que requereixen en una primera fase l'adopció de mesures cautelars i en una segona fase l'execució de les obres per a l'esmena d'aquestes deficiències.
- **Edificis amb deficiències greus o molt greus amb mesures cautelars degudament executades,** que no comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones, però que es requereix un informe de verificació anual.
- **Deficiències importants:** són les que, tot i no representar en un principi un risc imminent ni per a l'estabilitat de l'edifici ni per a la seguretat de les persones, n'afecten la salubritat i funcionalitat, en haver-se constatat un procés gradual de pèrdua de les prestacions bàsiques originàries, que fa necessària una intervenció correctora que no pot quedar relegada a treballs de manteniment.
- **Deficiències lleus:** són aquelles no incloses en els apartats anteriors, que fan necessària la realització de treballs de manteniment preventiu i/o corrector per evitar el seu agreujament, així com que puguin provocar l'aparició de noves deficiències.
- **Edificis sense deficiències.**

Taula 45 Estat de conservació. Treball de camp

	Nº edificis	Nº habitatges
Sense deficiències	86 (56,2%)	450 (61,2%)
Deficiències lleus	49 (32,0%)	209 (28,4%)
Deficiències importants	12 (7,8%)	49 (6,7%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	4 (2,6%)	25 (3,5%)
Deficiències greus	1 (0,7%)	1 (0,1%)
Deficiències molt greus	1 (0,7%)	1 (0,1%)
TOTAL	153 (100%)	735 (100%)

Font: Elaboració pròpia amb les dades del Treball de camp

La mostra inspeccionada total és de 153 edificis, el 3,1% de total d'edificis del municipi, que contenen un total de 735 habitatges, el 3,75% del parc total. Observem que més de la meitat dels edificis inspeccionats (56,2%), que contenen el 61,2% dels habitatges, no presenten deficiències.

Les patologies lleus detectades tenen a veure amb el deteriorament natural dels materials constructius. En aquest sentit, observem petites fissures superficials, pintura en mal estat, escrostonaments o humitats.

Les patologies greus detectades tenen a veure amb situacions com el trencament i pèrdua de material dels balcons o façana.

No s'observen grans fissures que puguin ser fruit de problemes de fonamentació, dilatacions no resoltes entre elements constructius, o errors en el dimensionament estructural.

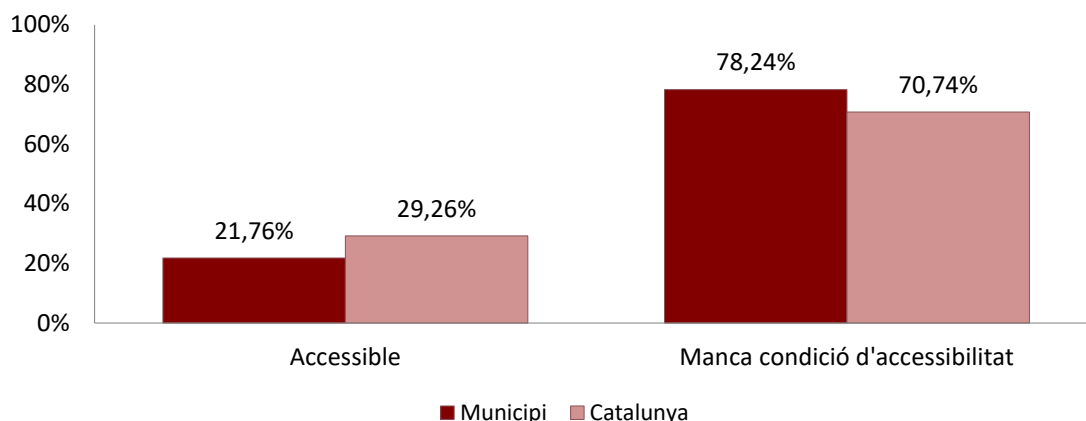
En aquest treball de camp només s'ha detectat un cas de deficiència greu i un de molt greu. Aquestes es refereixen a cases unifamiliars en estat ruïnós i visiblement deshabitades.

En general, s'ha trobat que l'estat de l'edificació és bona a tot el municipi, sense destacar cap zona en concret.

3.2.2. Accessibilitat

Les dades del Cens 2011 (les darreres disponibles perquè el Cens 2021 no ofereix aquestes dades), ens mostren que els edificis de Sitges presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables, lleugerament per sobre del conjunt català.

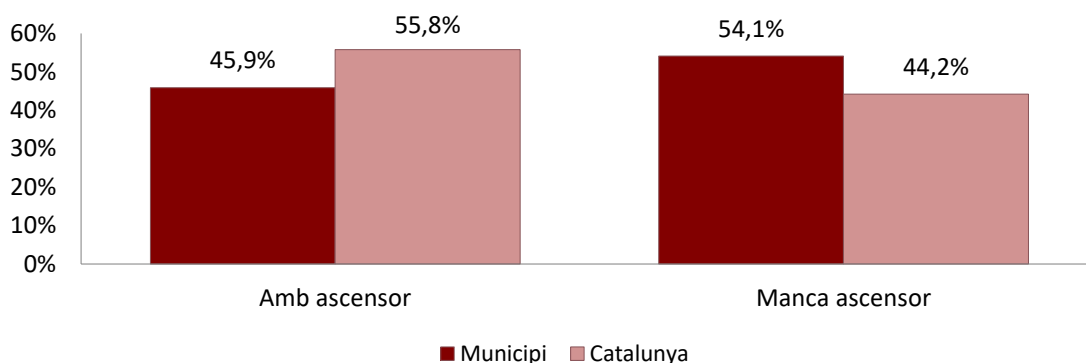
II-lustració 54 Comparativa de l'accessibilitat als habitatges



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

Per altra banda, les dades del Cens de 2011 ens indiquen que el 45,9% dels edificis de PB+3 o superior disposen d'ascensor, força per sota a la mitja catalana.

II-lustració 55 Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més



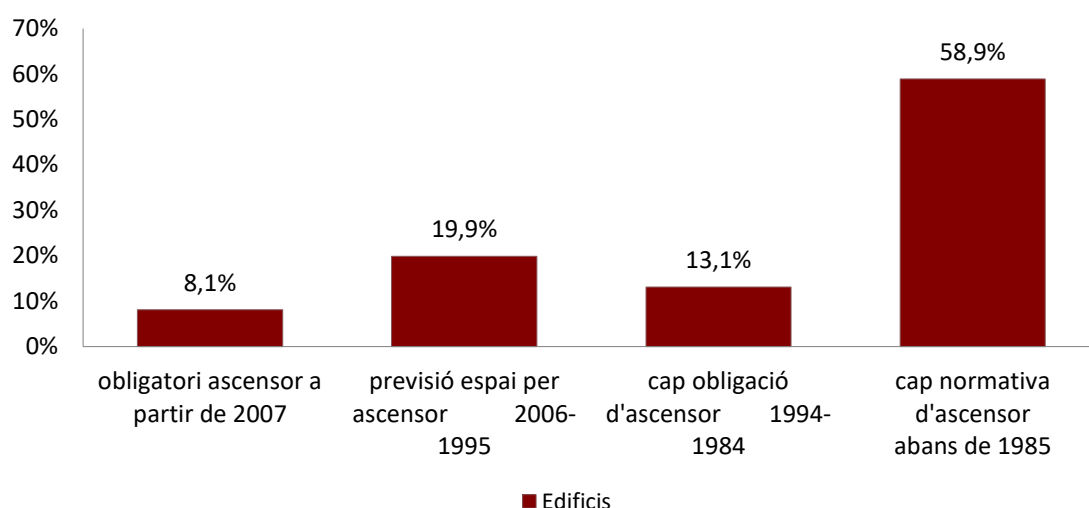
Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge 2011

En l'anàlisi detallada per parcel·la segons Cadastre 2023, es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la qual estava subjecte. Es defineixen quatre intervals temporals segons l'any en què entren en vigor les diferents normatives referents a l'accessibilitat i s'hi distribueixen els edificis d'habitatge d'acord amb el seu any de construcció.

- *Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.*
- *Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligatorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.*

- *Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.*
- *Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.*

Il·lustració 56 Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre 2023

Observem com només el 8,1% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 19,9% estarien subjectes al Decret 135/1995 pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 72% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat d'instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor, aquests es concentren en el Nucli Antic – Centre, Poble Sec, Sant Crispí – Sínia – Morera – Oasis, Cases Noves i de manera més dispersa per Vinyet – La Granja.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de *treball de camp*. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de 1995, ja que, tal com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i per tant són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 153 edificis que compleixen aquestes característiques, però si mirem només els plurifamiliars de més de PB+3 són 91 i d'aquests trobem que només 21 tenen ascensor.

En els edificis sense ascensor es fa una valoració estimada de la possibilitat d'incorporar-ne d'acord amb l'espai disponible a la caixa d'escala, però no se n'ha detectat cap amb aquestes característiques. No es valora la possibilitat d'incorporar ascensor en els possibles patis interiors dels edificis perquè no s'hi pot accedir.

A banda de l'existència o no d'ascensor (factor principal), en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que dels 21 que tenen ascensor 8 són totalment accessibles, els altres 13 no.

Finalment, cal remarcar que el municipi conté cases aïllades unifamiliars que habitualment no són accessibles per tipologia i que totes les visites durant el treball de camp presenten algun tipus d'impediment.

Les voreres estretes tampoc permeten la instal·lació d'ascensors fora del volum edificat, llevat que s'ocupés tota la vorera i part de la calçada o l'espai del carrer corresponent a places d'aparcament en els casos que n'hi hagi.

3.2.3. Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la majoria dels certificats energètics d'habitatges a Sitges tenen la lletra E. Destacar alhora que les noves construccions al terme s'estan realitzant amb una construcció eficient on un 24,9% dels Certificats d'Eficiència Energètica realitzats a partir de la incorporació del CTE són de qualificació A.

Taula 46 Certificats Eficiència energètica

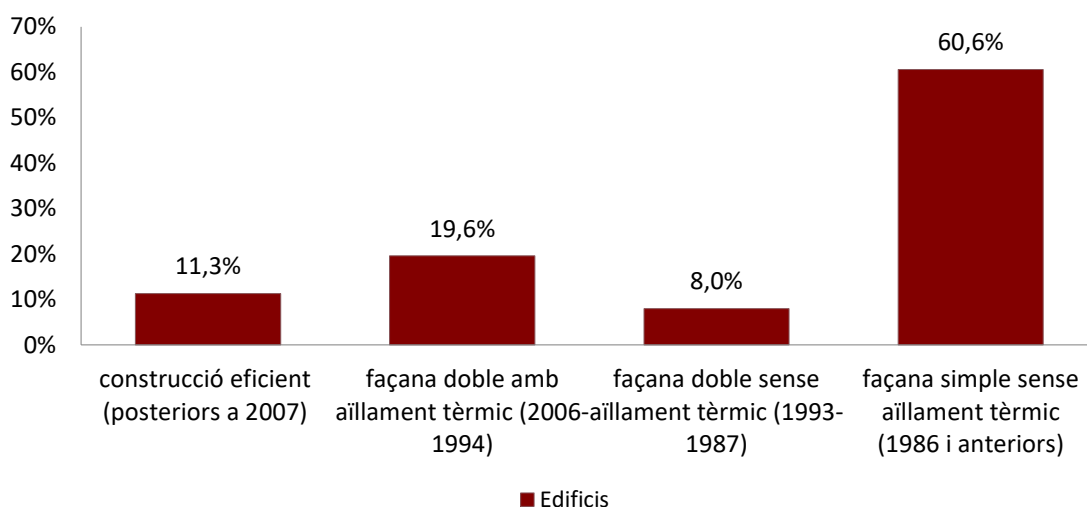
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responenent a CTE 2007 i posterior
A	288 (3,4%)	282 (26,9%)
B	177 (2,1%)	162 (15,5%)
C	230 (2,7%)	133 (12,7%)
D	656 (7,8%)	163 (15,6%)
E	4060 (48,1%)	247 (23,6%)
F	1.009 (12,0%)	26 (2,5%)
G	2.023 (24,0%)	34 (3,2%)
TOTAL	8.443	1.047 (12,40% del total realitzats)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

En l'anàlisi detallada per parcel·la segons el Cadastre 2023 es caracteritzen els edificis d'habitatge d'acord amb la seva eficiència energètica estimada en funció del tipus de solució constructiva de tancament de façana d'acord amb el seu any de construcció. S'estableixen els períodes temporals i tipus de solució constructiva de façana per cada període, en base les diferents normatives de l'edificació:

- *Interval 1: posteriors al 2007. Edificis subjectes al CTE. S'exigeix un alt grau d'eficiència energètica en l'embolcall de l'edifici.*
- *Interval 2: 2006-1987. Edificis subjectes a la Norma Bàsica de l'Edificació (NBE-CT-79). Exigeix dues fulles en el tancament de façana.*
 - *Interval 2.1:2006-1994. Dues fulles amb aïllament tèrmic.*
 - *Interval 2.2:1993-1987. Dues fulles sense aïllament tèrmic.*
- *Interval 3: 1986 i anteriors. Majoritàriament, la façana es construeix amb una fulla d'un peu o mig peu, 30 cm o 15 cm respectivament, sense aïllament tèrmic.*

II-lustració 57 Aproximació eficiència energètica segons any de normativa aplicada



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre 2023

Considerant els intervals més recents entre 2007 i 1994, obtenim que el 30% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 70% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables.

3.2.4. Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars

Segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'infrahabitatge és tot aquell immoble que es destina a habitatge sense tenir cèdula d'habitabilitat ni reunir les condicions per a obtenir-la.

A través de les dades del Cens 2011, s'analitzen diverses variables que poden suposar la qualificació d'un habitatge com a infrahabitatge dinàmic d'acord amb el Decret d'Habitabilitat D.141/2012.

Aquestes són: *manca de serveis o lavabos dins de l'habitatge, carència d'evacuació d'aigües residuals, edificis en estat de conservació ruïnós o dolent, subministrament directe de la xarxa d'aigua, superfície útil de l'habitatge.*

Amb relació a la *manca de servei o lavabo*, les dades del Cens ens indiquen que el 99,91% dels habitatges tindrien el servei, el percentatge restant no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a la *carència d'evacuació d'aigües residuals* les dades del Cens ens indiquen que el 99,39% utilitza la xarxa de clavegueram existent, el 0,55% utilitza altres mètodes d'evacuació i el 0,06% restant no s'especifica la seva situació.

Edificis en *estat de conservació ruïnós o dolent*, tal com s'exposa a l'apartat 3.2.1, aquests suposarien el 0,4% dels edificis, un total de 71 habitatges.

En relació amb la *manca d'aigua corrent*, passa igual que amb la manca de servei, les dades del Cens ens indiquen que el 89,59% dels habitatges tindrien el servei de subministrament públic, el 9,82% utilitza un subministrament particular i el 0,59% no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

En relació amb la *superfície útil*, el Decret d'habilitat D141/2012 determina:

- Habitatges preexistents. La superfície mínima exigida és 20 m².
- Habitatges d'obra nova. La superfície mínima exigida és 36 m².

Les dades del Cens ens indiquen que aquesta dada surt com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a l'habitatge estàtic, no s'han identificat casos de barraquisme deguts a problemes de vulnerabilitat.

3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques

Per a poder identificar les zones amb una major concentració de problemes s'han explotat les dades del Cadastre 2023 pel que fa a l'estat de conservació i necessitats de manteniment, l'eficiència energètica dels edificis i la presència d'ascensors en els edificis plurifamiliars de PB+3 i les situacions d'infrahabitatge.

En relació amb l'estat de conservació, en el plànol 3.2.1 es pot observar que les edificacions amb més de 45 anys es troben principalment al Nucli Antic – Centre i als barris que l'envolten, com és el cas de Poble Sec, i, de manera més dispersa, pels barris del Vinyet - La Granja i Terramar - Parc de Mar.

Pel que fa a l'eficiència energètica, veiem que la manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa pel municipi. A partir del plànol 3.2.3, s'observa com la problemàtica no se centra en una zona concreta sinó que apareix escampada de manera homogènia.

Pel que fa específicament a la disponibilitat d'ascensor en els edificis plurifamiliars de PB+3 o superior, a través de les dades del Cadastre 2023 i les dades obtingudes mitjançant el treball de camp, observem que les àrees amb una major presència d'edificis que no disposen d'ascensor és el Nucli Antic. Cal destacar que són bàsicament les zones on se situen els edificis de més alçada i més antics.

No s'han detectat al municipi zones de barraquisme.

3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment

S'observa en el parc d'habitatges una tònica constructiva d'habitatges de reforma o rehabilitació més elevada que d'obres majors. Així i tot, entre els procediments realitzats en aquests últims 3 anys hi consten 124 procediments de primera ocupació, la qual cosa vol dir que encara que hi hagi més tendència a la reforma o rehabilitació d'habitatges.

Cal destacar que, en els últims 3 anys, s'han portat a terme 95 ordres d'execució, però no tenim la informació detallada de què es tracta cadascuna.



Taula 47 Llicències d'obres 2020-2022

Intervenció	Nº llicències
Comunicació prèvia	1.685
Llicència obra menor	1.248
Llicència obra major	255
TOTAL	3.188

Font: Elaboració pròpia amb informació de l'Ajuntament de Sitges



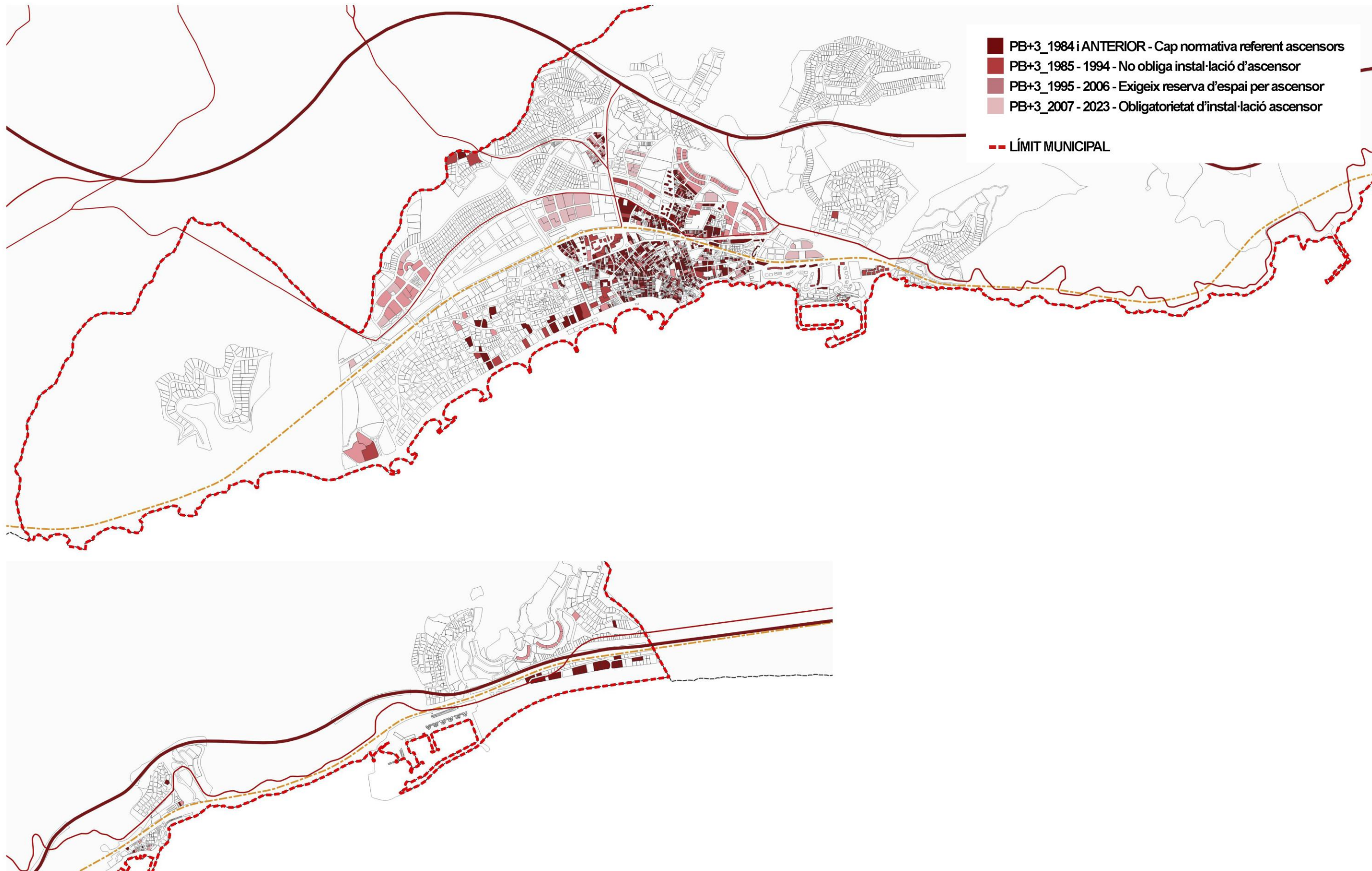
- 1978 i ANTERIOR (necessita haver passat ITE) / 45 o més anys
 - 1979- 1983 (properament haurà de passar ITE) / 40 - 45 anys
 - 1983 - 2023 (no ha d'haver passat ITE) / 0 - 39 anys
- LÍMIT MUNICIPAL

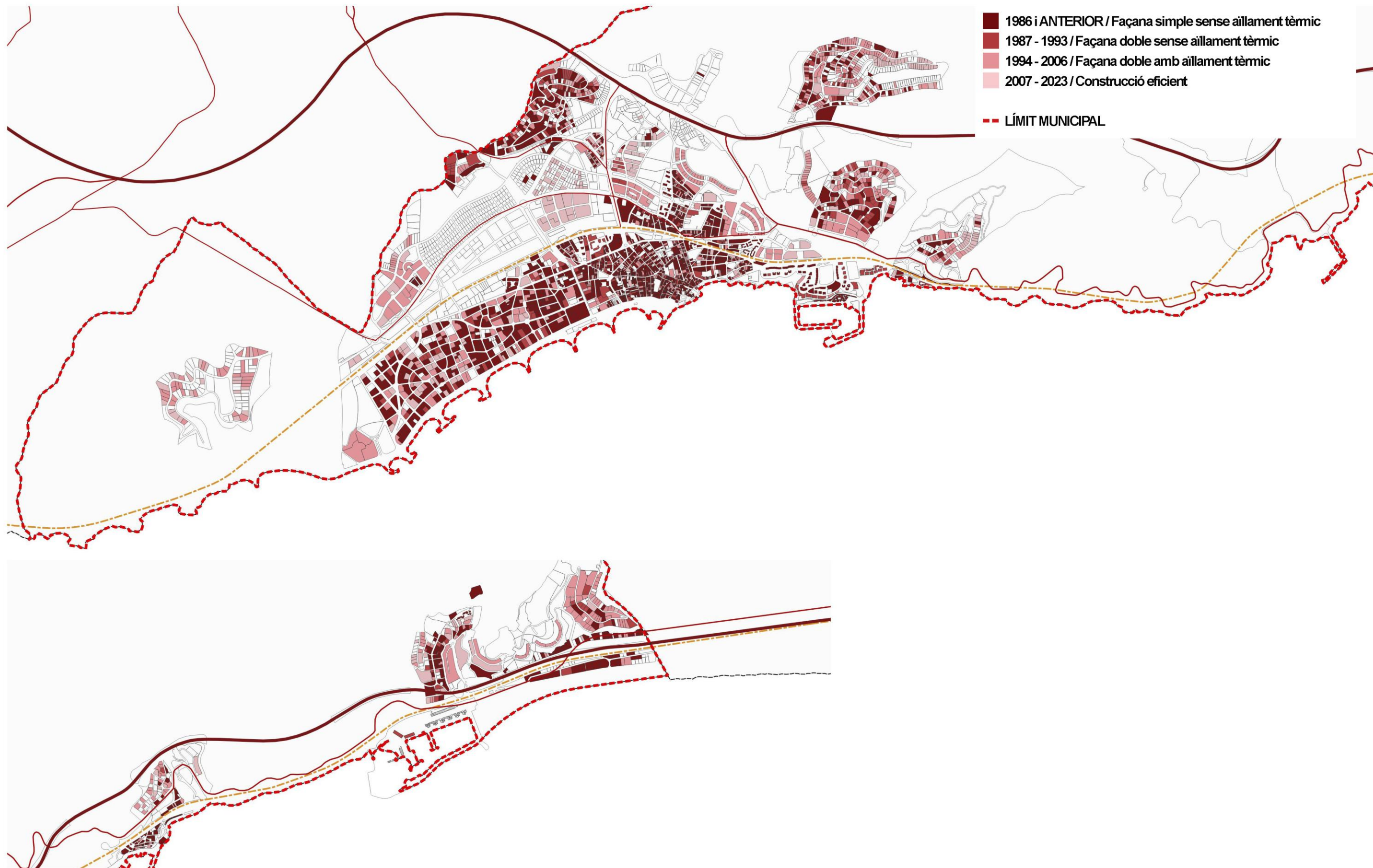
PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500







PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



3.2. LA QUALITAT DEL PARC
Eficiència energètica segons tipologia cons-
tructiva i segons antiguitat

3.2.3

3.3. L'ús del parc

3.3.1. Tipologia dels habitatges

El nombre d'habitatges principals a Sitges és inferior que a la província de Barcelona i del conjunt de Catalunya. Aquesta diferència es produeix, probablement, a causa del marcat caràcter turístic del municipi (vegeu *Taula 7 Habitatges segons tipologia. Sitges (2021)* i *Taula 8 Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2021)*).

Així mateix, també hem analitzat les llars per la seva dimensió (vegeu *Taula 9 Llars segons dimensió. Comparativa (2021)*).

El **règim de tinença** més habitual a Sitges és l'habitatge de propietat, amb un 59% dels habitatges principals, si bé aquesta proporció és inferior a la de la província de Barcelona i a Catalunya, que se situen al voltant del 69%. Per contra, el percentatge de lloguers, el 30% el total, i altres règims de tinença (cedides gratuïtament o a baix preu, o altres formes) són superiors als altres àmbits mencionats.

Taula 48 Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2021)

	Sitges		Prov. Barcelona		Catalunya	
De propietat	7.557	58,7%	1.509.645	68,7%	2.066.592	69,1%
De lloguer	3.585	27,9%	522.537	23,8%	692.286	23,2%
Altre règim de tinença	1.722	13,4%	165.642	7,5%	230.481	7,7%
No consta	ND	ND	ND	ND	3	0,0%
Total de llars	12.864	100%	2.197.827	100%	2.989.359	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge de 2021. INE. 2021

Segons el Cens de Població i Habitatges 2021, de l'INE, el 10,2% dels **habitatges** estarien **buits** (1970 habitatges) i el 10,12% es consideren **d'ús esporàdic** (1946). L'INE defineix habitatge buit com aquell que no disposa de contracte de subministrament elèctric, o que el seu consum total registrat l'any precedent ha estat menor al consum que un habitatge mitjà d'aquest mateix municipi dividit per 24 (cosa que significa comptar el consum mitjà de 15 dies en tot l'any). Per la seva banda, els habitatges amb un consum entre 251 kWh i 750 kWh (correspondria, sempre de mitjana, a un ús de l'habitatge durant un a tres mesos durant tot l'any) s'han denominat habitatges d'ús esporàdic.

3.3.2. Habitatges i apartaments d'ús turístic

Els **habitatges d'ús turístic** són habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament. No es permet la cessió per estances dels habitatges d'ús turístic, que s'han de cedir sencers.

Els habitatges d'ús turístic requereixen el títol habilitant corresponent exigint per la normativa vigent per a iniciar l'activitat. Per a oferir i comercialitzar el servei turístic d'allotjament en l'habitatge, o per a fer-ne publicitat, s'ha de disposar del títol habilitant esmentat. La prestació dels serveis d'allotjament s'engega quan es fa la publicitat o la comercialització de l'allotjament, directament o per mitjà d'un intermediari.

El títol habilitant per a l'exercici de l'activitat d'habitatge d'ús turístic, l'atorga l'ajuntament del municipi on està ubicat l'habitatge. Els ajuntaments poden establir procediments de control periòdic d'aquesta activitat en els termes, els terminis i les condicions que estableixin en les ordenances respectives. En cas que resultin desfavorables, els controls periòdics, poden comportar l'extinció d'aquest títol.^{8 9}

El juliol del 2021, l'Ajuntament de Sitges va aprovar definitivament l'Ordenança municipal dels habitatges d'ús turístic.

Segons el Planejament vigent, es defineixen tres zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic:

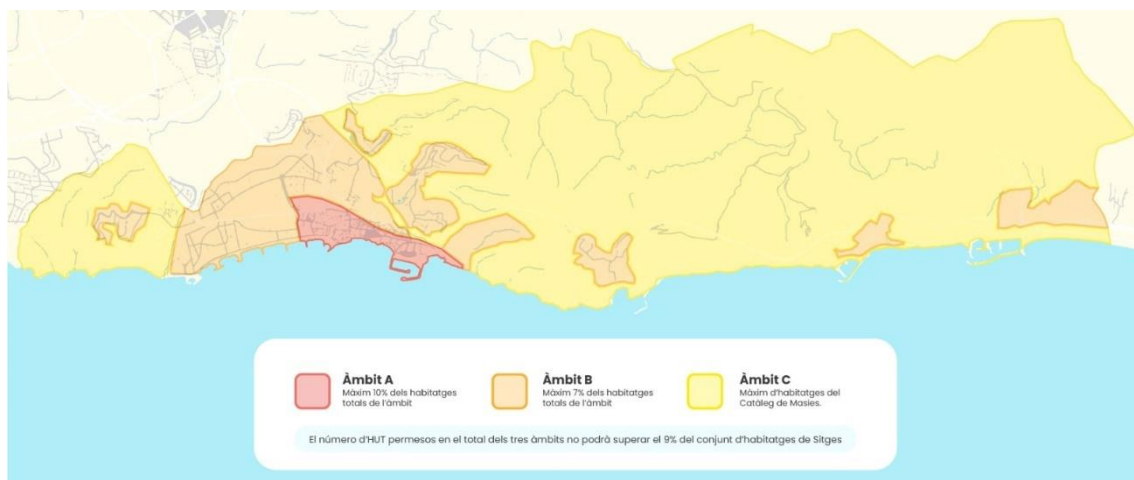
- Àmbit A: format pel Nucli antic, Sant Sebastià, Sant Crispí-Sínia Morera-Oasis i Aiguadolç -la Marina-Port. Està delimitat per l'Avinguda Sofia, la línia del ferrocarril, fins a la platja d'Aiguadolç i punta Gaviota.
- Àmbit B: format per la resta de barris, els nuclis del Garraf i les Botigues-Rat Penat.
- Àmbit C: correspon al sòl no urbanitzable.

D'acord amb l'ordenança, el nombre d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit A correspondrà, com a màxim, a un 10% dels habitatges totals de l'àmbit, sempre que no se superi el 9% del conjunt d'habitatges del municipi; el nombre d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit B correspondrà, com a màxim, a un 7% dels habitatges de l'àmbit, sempre que no se superi el 9% del conjunt d'habitatges del municipi; el nombre d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit C correspondrà al que resulti del nombre màxim d'habitatges del Catàleg de Masies.

⁸ LLEI 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya

⁹ https://empresa.gencat.cat/ca/treb_ambits_actuacio/turisme/professionals_turisme/emo_empreses_establiments_turistic/emo_empreses_turistiques_allotjament/emo_habitatges_us_turistic/index.html

Il·lustració 61 Zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic



Font: Ajuntament de Sitges

Als efectes de la presentació de noves sol·licituds conforme al capítol III d'aquesta Ordenança, i pel correcte coneixement de tots aquells interessats del nombre d'habitatges d'ús turístic permesos a cada àmbit, l'Ajuntament de Sitges publicarà anualment el nombre d'habitatges totals i el nombre d'habitatges d'ús turístic vacants a cada àmbit.

Aquesta informació es publicarà durant el primer semestre de cada any i farà referència a les dades tancades el 31 de desembre de l'any immediatament anterior.

D'acord amb les dades del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, actualment hi ha a Sitges 1.741 habitatges d'ús turístic donats d'alta al Registre de Turisme. Sitges és el 15è municipi de Catalunya amb nombre d'habitatges turístics.

Taula 49 Habitatges turístics a Catalunya (2023, mostra)

Municipi	Habitatges turístics
Barcelona	9.494
Salou	6.773
Roses	4.934
Cambrils	3.623
Castelló d'Empúries	3.329
Lloret de Mar	3.264
Escala, l'	3.229
Mont-roig del Camp	2.870
Castell-Platja d'Aro	2.681
Palafrugell	2.592
Torroella de Montgrí	2.566
Calonge	2.306
Tarragona	1.871
Ametlla de Mar, l'	1.868
Sitges	1.741

Font: elaboració pròpia amb dades del Departament d'Empresa i Treball

Per les seves característiques, els habitatges d'ús turístic atrauen un públic diferent del dels hotels i permeten repartir millor a tot el territori la riquesa generada pel turisme.

Tanmateix, la seva rapidíssima implantació ha produït alguns episodis d'excessiva concentració que ha provocat conflictes de convivència, superació de la capacitat de determinats equipaments públics, i donen lloc a la necessitat de regular aquest fenomen per preservar els usos residencials.

Aquest elevat nombre d'habitatges dedicat a usos turístics disminueix l'oferta d'habitatges per als sitgetans i n'augmenta el preu.

Al mapa podem observar que el nombre més gran d'habitatges se situa al centre històric.

Els **apartaments turístics** són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts totalment per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

A Sitges hi ha 8 llicències d'apartaments turístics amb un total de 147 apartaments i és l'11è municipi de Catalunya amb més apartaments.

Taula 50 Apartaments turístics a Catalunya (2023, mostra)			
Municipi	Registres	Apartaments	Places
Salou	6	542	1403
Castelldefels	22	423	958
Cambrils	5	420	964
Lloret de Mar	13	395	1150
Barcelona	12	360	769
Castell-Platja d'Aro	12	320	867
Castelló d'Empúries	3	222	331
Roses	7	218	621
Calafell	5	176	635
Blanes	3	171	400
Sitges	8	147	336
Font: elaboració pròpia amb dades del Departament d'Empresa i Treball			

El DECRET LLEI 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el **règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic**, regula els habitatges d'ús turístic a 262 municipis catalans, entre els quals està inclòs Sitges. Són pobles i ciutats amb problemes d'accés a l'habitatge, que ja tenen més de 5 pisos turístics per cada 100 habitants o bé que compleixen ambdós requisits.

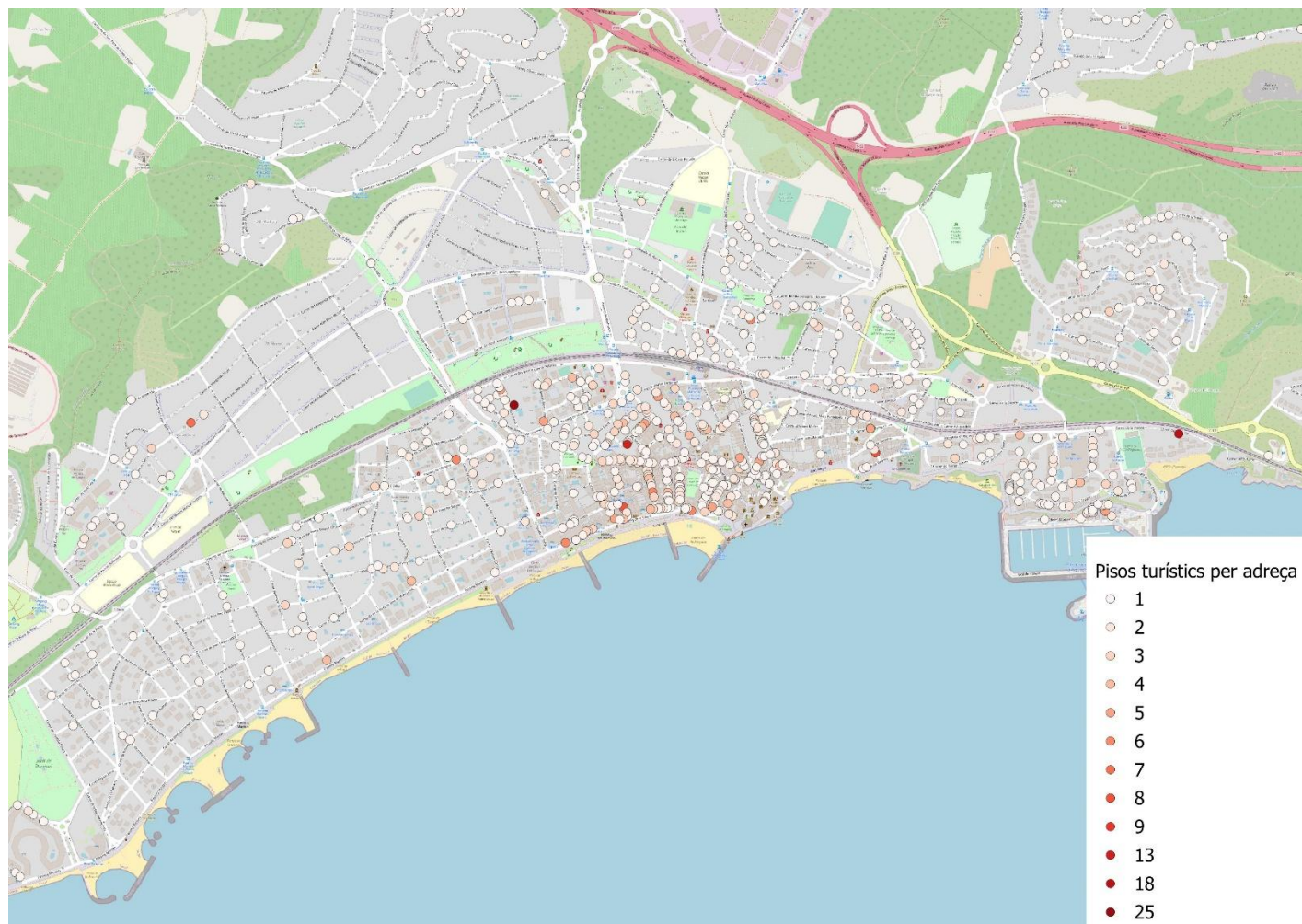
Aquests municipis no podran atorgar llicències d'obertura de pisos turístics fins que adaptin el seu planejament urbanístic al nou Decret llei.

Els ajuntaments hauran de modificar el seu planejament urbanístic per permetre expressament la compatibilitat de l'ús turístic amb el d'habitatge.

Els nous pisos turístics que es vulguin instal·lar en aquests llocs hauran de demanar una llicència urbanística municipal i una autorització turística prèviament a l'obertura, que seran vigents durant cinc anys renovables.

Els titulars amb autorització turística disposaran de cinc anys per demanar la nova llicència urbanística, a comptar des de l'entrada en vigor del Decret llei, o hauran de cessar l'activitat.

Il·lustració 62 Mapa d'habitatges d'ús turístic a Sitges. Per adreça. 2023



Font: Elaboració pròpia amb dades del Departament d'Empresa i Treball

4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent a Sitges és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (POUM), publicat i executiu des del 24 de maig de 2006.

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

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2024.
- Pla territorial parcial del Penedès, Avantprojecte 2023.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010.
- Pla Director Urbanístic Litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, 2023.

Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

A la taula següent i al plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer, però, es descriu breument en què consisteix cada tipus de sòl:

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i disposen de 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 disposa dels serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.
 - **Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):** és tot terreny que no té 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:
 - **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 51 Superfícies segons classificació del sòl		
	Sòl (Ha)	Sòl %
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	624,13	14,2%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	39,04	0,9%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	168,10	3,8%
SÒL NO URBANITZABLE	3.568,73	81,1%
TOTAL	4.403,01	100%
Font: Elaboració pròpia amb dades del RPUC		

4.2. Estat d'execució del sòl residencial

4.2.1. Dinàmica de la transformació residencial en SUC

S'analitza la informació que aporta el llistat d'expedients de llicència d'obres majors concedides en el període 2020-2022. D'acord amb això observem que s'ha tramitat 255 llicències d'obra major, 124 de les quals són de primera ocupació. Així i tot, hi ha una tendència més elevada a la rehabilitació i a la reforma.

4.2.2. Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD

A la següent taula, es mostren els diferents sectors i polígons d'actuació, que tenen potencial de creixement, i el seu estat.

Les causes per les quals hi ha sectors que no han estat iniciats són principalment les càrregues que comporten o bé perquè hi ha implicats molts propietaris que fa que el procediment sigui molt més lent.

Taula 52 Desenvolupament del planejament vigent

	Sector	Classif. del Sol	Estat tramitació
PPU	PPU 1 La Plana - Sta Barbara - Vallpineda	SUD	En construcció
	PPU 5 La Granja II	SUD	No iniciada
	PPU 7 Camí de la Fita	SUD	No iniciada
	PPU 9 Passeig de Quint Mar	SUD	No començada
PMU	PMU 1 Platja de les Botigues	SU	Falta per desenvolupar 1.890m ² st
	PMU 2 Rat Penat - Marquès de Comillas	SU	Falta per desenvolupar 7.000m ² st
	PMU 3 Fondo d'en Selva	SU	Falta per desenvolupar 1.000m ² st
	PMU 4 Pou Perdut – Parc de les Arts 1	SU	Falta per desenvolupar 2.520m ² st
	PMU 6 Accés Ponent Garraf	SU	Falta per desenvolupar 2.247m ² st
	PMU 7 Accés Llevant Garraf	SU	Falta per desenvolupar 3.150m ² st
	PMU 8 Caleta de Sant Antoni	SU	Falta per desenvolupar 1.731m ² st
	PMU 10 Sota Fondac	SU	Falta per desenvolupar 3.301m ² st
PAU	PMU 12 Vallpineda Est	SU	Falta per desenvolupar 7.135m ² st
	PAU 2 El Coll Macaya	SU	Falta per desenvolupar 1.080m ² st
	PAU 3 Rambla Migdia – Crta de Ribes	SU	Falta per desenvolupar 1.300m ² st
	PAU 4 Llevantina	SU	Falta per desenvolupar 720m ² st
	PAU 5 Camí de Can Girona	SU	Falta per desenvolupar 17.435m ² st
	PAU 6 La Plana	SU	Falta per desenvolupar 11.614m ² st
	PAU 7 Rat Penat – St Crist	SU	Falta per desenvolupar 1.694m ² st
	PAU 8 Pla Especial Quint Mar	SU	Falta per desenvolupar 6.108m ² st
	PAU 9 Carrer del Mar	SU	No iniciada
	PAU 11 Garraf Est	SU	Falta per desenvolupar 6.734m ² st
	PAU 14 Puig d'En Boronet	SU	Falta per desenvolupar 12.400m ² st
	PAU 15 Illa Capella	SU	Falta per desenvolupar 6.970m ² st
	PAU 16 Garraf Oest	SU	Falta per desenvolupar 6.280m ² st
	PAU 26 Montgavina	SU	Falta per desenvolupar 37.059m ² st

Font: Elaboració pròpia en base a l'estudi **Oferta actual y potencial de vivienda nueva en Sitges i el PLH Sitges 2015-2021.**

4.3. Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula següent s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament. En els plànols 4.2.1 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

El PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, de desembre del 2023, ha suprimit uns 341 habitatges del planejament.

Els sectors extingits són:

- SUND1 Càmping Miralpeix (20 habitatges).
- PPU9 Passeig Quint Mar (16 habitatges, l'Ajuntament de Sitges va presentar al·legacions).
- PAU7 Rat Penat Sant Crist II (7 habitatges).

Els sectors reduïts són:

- PMU4 Pou Perdut - Parc de les Arts (8 dels 8 habitatges).
- PAU26 Montgavina (dels 431 habitatges potencials, n'ha reduït 290).

També s'ha de tenir en compte que:

- Al PPU 1 La Plana - Sta Barbara -Vallpineda , resten pendents d'executar 488 habitatges de protecció oficial (illes 49,50 i 51). Els darrers anys s'han construït 3 promocions que sumen 175 habitatges d'HPO en aquesta zona.
- El PPU 5 La Granja II, s'està treballant el projecte de reparcel·lació on es preveuen 50 nous HPO en règim general i 25 en règim de concertat.
- Als PMUs 4,6,7 i 8 s'han de revisar els HPO's previstos.

Taula 53 Potencial d'habitatge del planejament de Sitges. Taula provisional. Dades en fase de revisió

Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab. pendents	% H.P.O	H.P.O
PPU 1 La Plana - Sta Barbara - Vallpineda	SUD	78,35	16,68	1.275	30%	488
PPU 5 La Granja II	SUD	7,01	21	147	30%	44
PPU 7 Camí de la Fita	SUD	11,18	20	223	30%	66
TOTAL PPU		96,54		1.645		598
PMU 1 Platja de les Botigues	SU	1,40	22	31	30%	9
PMU 2 Rat Penat - Marquès de Comillas	SU	2,61	26,5	69	0%	0
PMU 3 Fondo d'en Selva	SU	1,38	2,88	4	0%	0
PMU 6 Accés Ponent Garraf	SU	1,88	13,29	25	30%	7
PMU 7 Accés Llevant Garraf	SU	2,83	12,36	35	20%	10
PMU 8 Caleta de Sant Antoni	SU	1,06	6,56	4	30%	2
PMU 10 Sota Fondac	SU	1,27	14,17	18	0%	0
PMU 12 Vallpineda Est	SU	1,68	20	33	0%	0
TOTAL PMU		14,11		219		28
PAU 2 El Coll Macaya	SU	1,75	6,26	11	0%	0
PAU 3 Rambla Migdia – Crta de Ribes	SU	0,09	186	18	0%	0
PAU 4 Llevantina	SU	4,85	20	97	0%	0
PAU 5 Camí de Can Girona	SU	33,99	3,91	129	0%	0
PAU 6 La Plana	SU	14,37	30	431	0%	0
PAU 8 Pla Especial Quint Mar	SU	3,45	41	142	0%	0
PAU 9 Carrer del Mar	SU	0,26	100	26	30%	7
PAU 11 Garraf Est	SU	3,23	10	34	0%	0
PAU 14 Puig d'En Boronet	SU	0,25	148	37	0%	0
PAU 15 Illa Capella	SU	2,06	0,47	1	0%	0
PAU 16 Garraf Oest	SU	9,54	10,90	60	0%	0
PAU 26 Montgavina	SU	10,87	-	141	20%	28
TOTAL PAU		84,71		1.127		35
TOTAL POTENCIAL		195,36		2.991		661
Font: Elaboració pròpia d'acord amb el document del POUM, PLH Sitges 2015-2021 i Aj. Sitges						

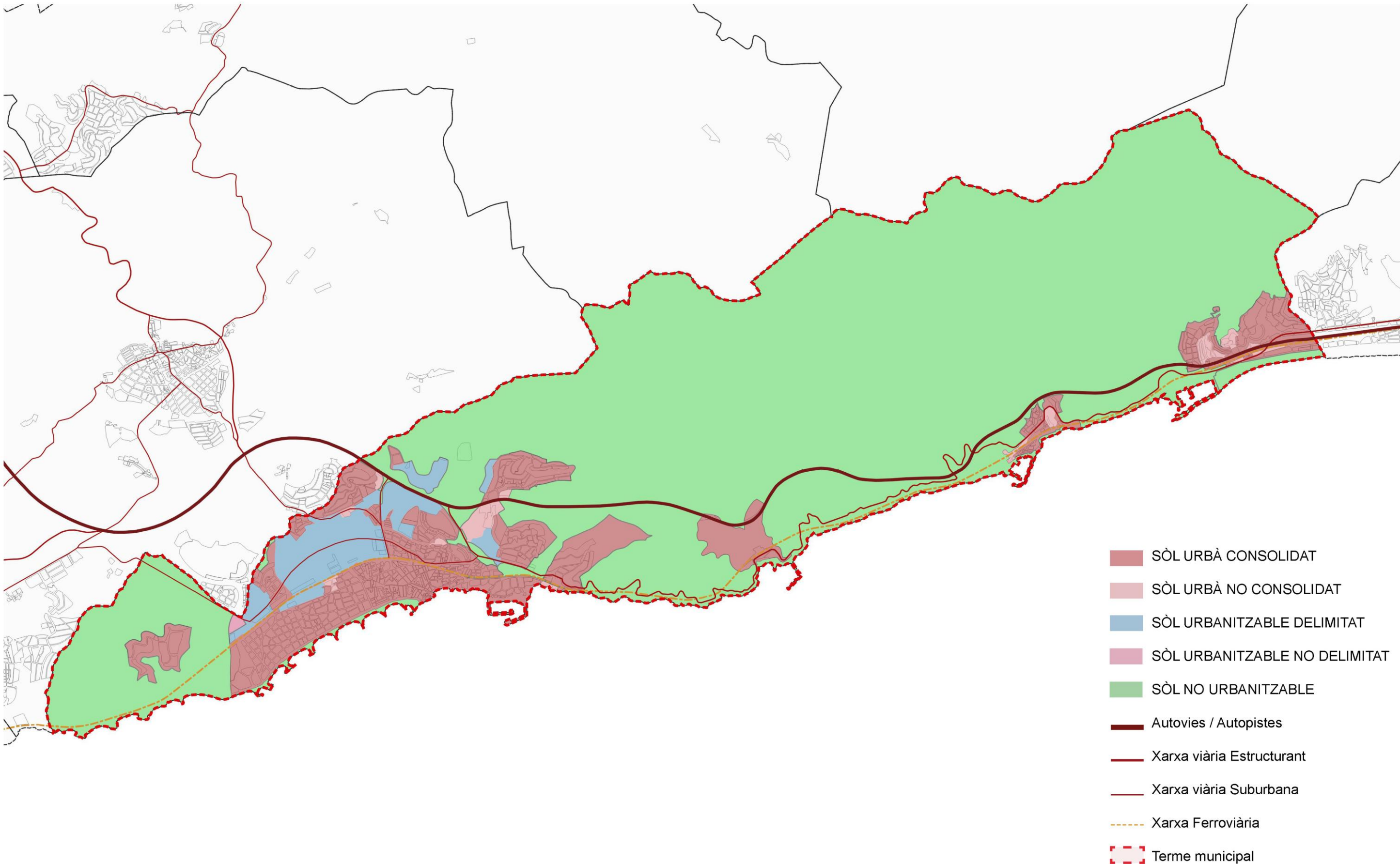
Segons un càlcul provisional, al planejament de Sitges hi hauria un potencial d'habitatges de 2.991, dels quals 661 serien d'HPO.

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre del 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. (vegeu plànol 4.2.2). Segons informació del POUM i la proporcionada per l'Ajuntament, aquests són els sòls en àmbits residencials qualificats de DO Reserva d'equipaments que no tenen actualment un ús assignat i que sumen una superfície total de 68.249 m² de sòl:

Taula 54 Reserva de sòls per a equipaments comunitaris Clau DO de l'Ajuntament de Sitges

Adreça	m ²	m ² Sense ús assignat
PPU 1, Parcel·la 46.1	10.739	10.739
PPU 1, Parcel·la 48.1	6.589	6.589
PPU 10, Antic Baixador de Terra-mar	6.571	6.571
PAU 26, Montgavina	6.650	6.650
PAU 26, Montgavina	5.573	5.573
PAU 17, Vallpineda	6.578	6.578
PAU 17, Vallpineda	992	992
SU. Urb. Santa Bàrbara	5.680	Horts urbans
SU. Urb. Quint Mar	1.948	Parc Urbà
SU. Les Botigues	1.918	Pista esportiva
SU. Rat Penat	1.076	1.076
SU. Rat Penat	10.800	10.800
SU. Rat Penat	9.231	9.231
SU. Rat Penat	3.450	3.450
SU. Cases Noves - Aiguadolç	1.082	Pista esportiva aire lliure
SU. Cases Noves - Aiguadolç	1.950	Pista esportiva aire lliure
TOTAL M ²	80.827	68.249

Font: PLH 2015-2021 i Ajuntament de Sitges



- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL NO URBANITZABLE
- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària Estructurant
- Xarxa viària Suburbana
- Xarxa Ferroviària
- Terme municipal

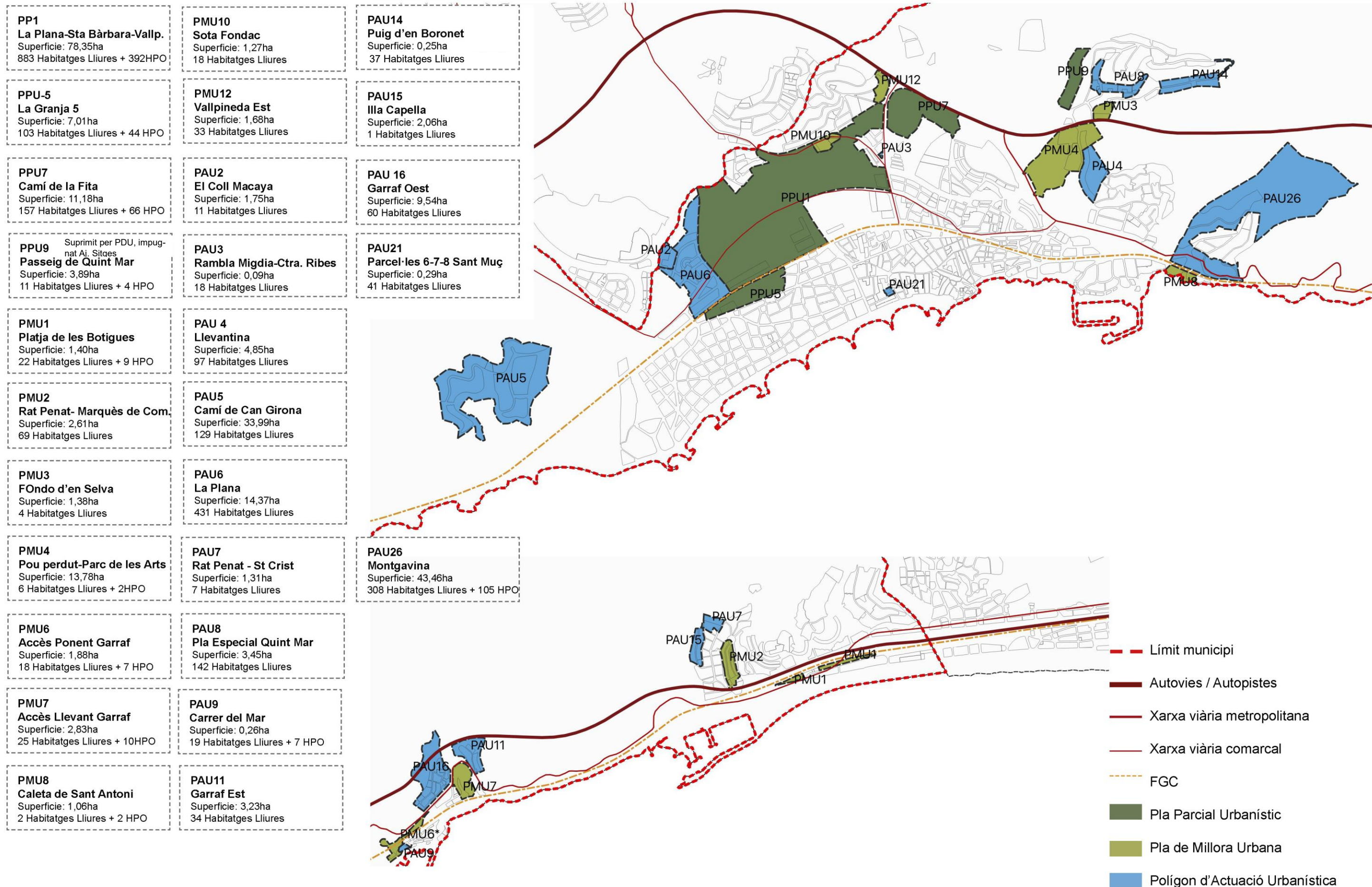
Font: El·laboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/40.000

0 20 50 100 200 500







PLA LOCAL D'HABITATGE DE SITGES 2023

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500



4.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÓL RESIDENCIAL
Equipament comunitari no const. i solars buits **4.2.2**



Ajuntament
de Sitges



CSV: aa6679e5-0b3a-4944052952e
Aquest document és un document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat es comprova a l'adreça:
<https://tramits.sitges.cat/validacio>

Gerència de Serveis d'Habitatge Urbanisme i Activitats

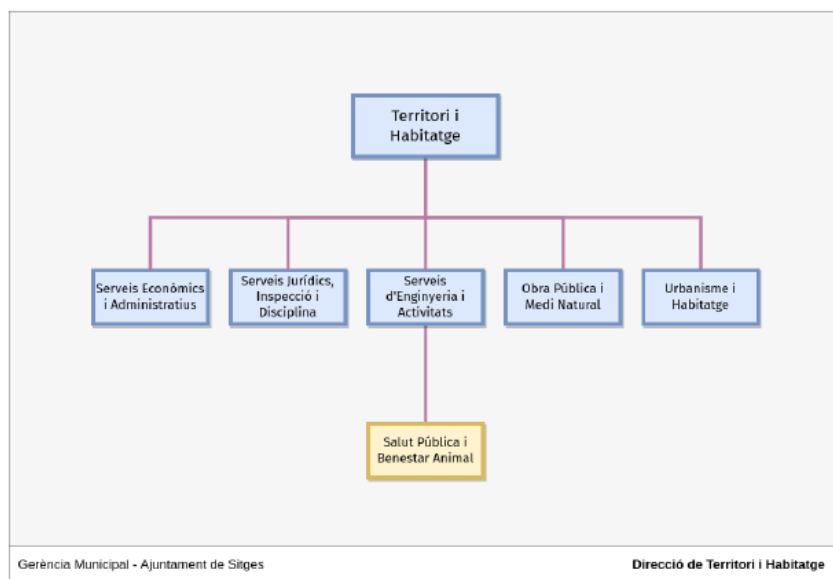
5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

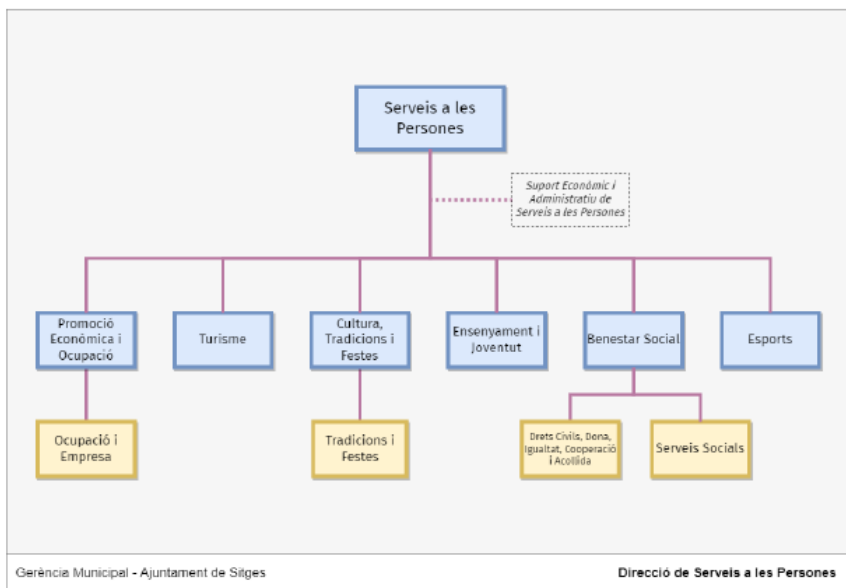
5.1.1. Organigrama polític i tècnic

L'Ajuntament de Sitges vehicula els serveis de l'àmbit de l'habitatge mitjançant la Direcció de Territori i Habitatge, que depèn políticament de les Regidories d'Habitatge, Projectes i Obres, d'Urbanisme i Territori, Acció Ambiental i Transició Ecològica; i la Direcció de Serveis a les Persones, que depèn de la Regidoria de Drets Socials.

Il·lustració 66 Direcció de Territori i Habitatge



Il·lustració 67 Direcció de Servei a les Persones





Els serveis relacionats amb l'habitatge els presta l'Oficina Local de l'Habitatge de Sitges (OLHS) i el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) els Serveis Socials de l'Ajuntament.

Oficina Local de l'Habitatge de Sitges (OLHS)

L'oficina té un conveni de col·laboració amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya i un acord amb el Consell Comarcal del Garraf.

El servei s'ofereix dimarts i dijous de 10 a 13 h, al carrer de les Pruelles, 1, 08870 Sitges, i les dades de contacte són les següents: Tel.: 93 811 30 50 - habitatge@sitges.cat.

Els serveis que presta són els següents:

- [Adjudicació d'habitatges públics buits \(Pla de Xoc\)](#)
- [Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges \(Programa 4\)](#)
- [Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis d'habitatges, unifamiliars o plurifamiliars \(Programa 3\)](#)
- [Ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació \(Programa 5\)](#)
- [Ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges](#)
- [Autorització de lloguer d'un habitatge de preu taxat o de protecció oficial](#)
- [Autorització de venda d'habitatges de promoció pública amb canvi de règim](#)
- [Borsa d'Habitatge](#)
- [Certificació d'eficiència energètica d'edificis](#)
- [Convocatòria de subvencions "Next Generation" per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges](#)
- [Cèdules d'habitabilitat](#)
- [Ofideute - Petició d'assessorament sobre el deute hipotecari](#)
- [Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge](#)
- [Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya](#)
- [Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge - SIDH](#)

Cal diferenciar l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges de l'Oficina d'Habitatge comarcal que presta els serveis a les Oficines de la OAC de SITGES: l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) de Sitges compta amb un conveni de col·laboració i encàrrec de gestió amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, vigent per al període 2024-2027. A més, també desenvolupa funcions pròpies, definides a partir de les decisions adoptades pel mateix Ajuntament de Sitges, que inclouen la gestió dels ajuts al pagament del Lloguer Just i del Lloguer Solidari, les inscripcions i renovacions en el Registre de Sol·licitants



d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO), així com la informació i assessorament en matèria d'habitatge.

A banda, també existeix un altre conveni amb el Consell Comarcal per tal que es prestin els serveis comarcals d'Habitatge a les oficines de la OAC del carrer Nou, amb l'objectiu d'apropar aquest servei al ciutadà.

Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) del Consell Comarcal del Garraf

El servei es presta a l'Oficina Local d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf, plaça de Beatriu de Claramunt, 5-8, baixos - 08800 Vilanova i la Geltrú. Horari d'atenció és, de dilluns, dimarts i dijous, de 10 a 13 hores, i dijous de 16.30 a 18.30 hores. Les dades de contacte són les següents: Tel.: 938 100 404 - sacgarraf@diba.cat

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) atén situacions de sobreendeutament hipotecari a través de la intermediació amb les entitats financeres.

És un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar la hipoteca o el lloguer.

Serveis Socials de l'Ajuntament de Sitges

L'Ajuntament de Sitges manté un contracte programa amb el Departament de Drets socials de la Generalitat de Catalunya.

L'oficina es troba a l'Edifici Escorxador - C/ Joan Maragall, 36, i les dades de contacte són les següents: Tel.: 938949494 - serveissocials@sitges.cat

Aquest servei informa, orienta, assessora i dona suport en la tramitació d'ajudes a les persones, famílies i grups que presenten dificultats socials de manera temporal o permanent. Els diferents serveis s'orienten a la cerca de solucions específiques per a les diferents realitats, així com a la prevenció de situacions de risc per part d'equips professionals d'educadors/es i treballadors/es socials. Serveis Socials és el punt d'accés immediat al Sistema Català de Serveis Socials i als programes, serveis i prestacions socials promoguts per l'Ajuntament de Sitges.

Els serveis són els següents:

- Recepció i anàlisi de les demandes relatives a les necessitats socials de l'àrea corresponent
- Informació, orientació i assessorament a persones i famílies
- Aplicació de plans de millora de suport a persones i famílies
- Detecció i prevenció de situacions de risc o d'exclusió social
- Tramitació i seguiment de programes i prestacions quan sigui necessari
- Treball social comunitari
- Tramitació de propostes de derivació als serveis socials especialitzats.



- Projecte d'atenció a persones sense llar
- Atenció i seguiment a persones sense llar a través d'un educador/a social al carrer que fa d'enllaç entre aquestes persones i els serveis municipals.
- Dutxes municipals
- Emergència habitacional i certificació de la pobresa energètica
- Seguiment i tramitació de certificats de pobresa energètica i d'alternatives habitacionals d'emergència i d'inclusió social en coordinació entre les diverses administracions i serveis públics.

Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)

L'OLTE és un servei d'assessorament gratuït de l'Ajuntament de Sitges per apropar a la ciutadania els recursos, serveis, ajudes i informació per a un model nou de transició energètica just, racional i de qualitat. L'objectiu és fer de Sitges una vila més sostenible i fer front als reptes climàtics i mediambientals actuals.

També dona suport per avançar en aquesta transició energètica, que passa per la substitució progressiva dels combustibles fòssils per energies renovables, així com per la millora de l'eficiència i l'estalvi energètic (instal·lació de plaques fotovoltaiques, rehabilitació energètica, etc.), a partir de nous conceptes constructius autosuficients o models de mobilitat.

L'OLTE atén a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC), al carrer Nou, 12, tots els dilluns, de les 9 a les 14 hores. Les persones interessades poden demanar cita prèvia al telèfon 93 810 91 00 (extensió 1046) o al correu electrònic sostenibilitat@sitges.cat.

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

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2020-2023 de l'Ajuntament de Sitges mostren una estructura d'**ingressos** totals que oscil·la entre els 46 i els 57 milions d'euros; és a dir, amb una variació positiva (+22,2%) d'aproximadament, 11 milions d'euros en el decurs d'aquests anys.

Aquest increment s'explica, bàsicament, a partir d'un augment d'ingressos provinents de les transferències corrents i, també, en caràcter extraordinari, de les transferències de capital en el 2021, 2022, 2023 (d'uns 2 milions d'euros per exercici).

Així, pel que fa a les **despeses** totals, aquestes han mostrat una evolució irregular, amb un augment significatiu en l'any 2021, però amb un control de la despesa en l'any 2022 i 2023. Les despeses corrents (en tot el període han augmentat un 8,2%; uns 3,5 milions d'euros). En canvi, les despeses de capital han minorat el -49% durant el període, sobretot, en el darrer exercici. El passiu financer ha estat nul.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo ha estat positiu menys l'exercici 2021. La tendència en aquest període és a l'alça.

Taula 55 Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2020-2023)

	2020	2021	2022	2023	2020-2023
Ingressos corrents (€/hab)	1.580	1.689	1.598	1.711	8,3%
Despeses corrents (€/hab)	1.459	1.767	1.561	1.460	0,0%
Saldo (€/hab)	121	(79)	37	252	108,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

D'altra banda, l'evolució de la diferència entre els ingressos de capital i les despeses de capital presenta un saldo negatiu sostingut en el temps.

Taula 56 Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2020-2023)

	2020	2021	2022	2023	2020-2023
Ingressos de capital (€/hab)	8	66	71	83	965,2%
Despeses de capital (€/hab)	266	360	201	125	-52,9%
Saldo (€/hab)	(258)	(293)	(130)	(42)	-83,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

Pel que fa a les **inversions reals** totals, aquestes han estat de 25 milions d'euros, essent l'esforç bastant irregular en els diferents exercicis.

Amb tot, els anys 2022 i 2023 es van assolir els **objectius 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.



Taula 57 Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament de l'ajuntament (2022-2023)

	2023	2022
Ingressos no financers	57.262.220	52.028.900
Despeses no financeres	50.548.269	54.953.133
Capacitat (+)/ Necessitat (-) de finançament	6.713.952	(2.924.233)
Sobre els ingressos no finan- cers	11,725%	-5,620%
Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Muncat		

Cal destacar l'esforç municipal en els darrers exercicis per controlar l'equilibri financer que han tingut repercussions d'**estabilitat pressupostària** en els darrers anys amb un control de les despeses i un control sobre les inversions.



Taula 58 Pressupostos consolidats i liquidats. Ajuntament de Sitges (2020-2023)

Ajuntament de Sitges

Pressupostos consolidats i liquidats

										Índex de variació	
CAPÍTOLS		2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2022-2023	2020-2023
1	Impostos directes	26.359.418	56,5%	26.181.215	51,3%	22.782.424	45,7%	26.414.097	48,3%	15,9%	0,2%
2	Impostos indirectes	1.609.395	3,4%	2.185.629	4,3%	1.473.685	3,0%	713.515	1,3%	-51,6%	-55,7%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	6.260.008	13,4%	7.550.259	14,8%	8.199.351	16,4%	9.269.147	17,0%	13,0%	48,1%
4	Transferències corrents	11.968.228	25,6%	14.131.047	27,7%	16.222.606	32,5%	17.129.917	31,3%	5,6%	43,1%
5	Ingressos patrimonials	491.576	1,1%	982.379	1,9%	1.208.979	2,4%	1.155.239	2,1%	-4,4%	135,0%
	Ingressos corrents	46.688.624	100,0%	51.030.527	100,0%	49.887.046	100,0%	54.681.916	100,0%	9,6%	17,1%
6	Alienació d'inversions reals	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
7	Transferències de capital	150.328	65,1%	1.918.680	0,0%	2.141.855	96,0%	2.580.304	97,0%	20,5%	1616,5%
8	Actius financers	80.715	34,9%	77.826	3,9%	88.289	4,0%	80.784	3,0%	-8,5%	0,1%
9	Passius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
	Ingressos de capital	231.042	100,0%	1.996.507	3,9%	2.230.144	100,0%	2.661.089	100,0%	19,3%	1051,8%
	TOTAL INGRESSOS	46.919.667		53.027.034		52.117.189		57.343.004		10,0%	22,2%
1	Despeses de personal	17.801.219	41,3%	19.334.801	36,2%	19.622.556	40,3%	20.170.320	43,2%	2,8%	13,3%
2	Despeses corrents en béns i serveis	21.277.093	49,3%	26.603.385	49,8%	22.101.551	45,3%	20.593.781	44,1%	-6,8%	-3,2%
3	Despeses financeres	44.033	0,1%	550.483	1,0%	373.457	0,8%	121.881	0,3%	-67,4%	176,8%
4	Transferències corrents	4.001.841	9,3%	6.915.963	13,0%	6.645.359	13,6%	5.759.459	12,3%	-13,3%	43,9%
	Despeses corrents	43.124.186	100,0%	53.404.631	100,0%	48.742.923	100,0%	46.645.442	100,0%	-4,3%	8,2%
6	Inversions reals	7.231.709	92,1%	8.334.789	76,7%	5.864.844	93,5%	3.614.707	90,4%	-38,4%	-50,0%
7	Transferències de capital	250.243	3,2%	2.442.860	22,5%	345.366	5,5%	288.120	7,2%	-16,6%	15,1%
8	Actius financers	371.864	4,7%	87.261	0,8%	65.699	1,0%	95.408	2,4%	45,2%	-74,3%
9	Passius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
	Despeses de capital	7.853.817	100,0%	10.864.910	100,0%	6.275.909	100,0%	3.998.235	100,0%	-36,3%	-49,1%
	TOTAL DESPESES	50.978.003		64.269.541		55.018.832		50.643.677		-8,0%	-0,7%
	ESTALVI BRUT*	3.608.471		-1.823.621		1.517.580		8.158.355		437,6%	55,8%
	ESTALVI NET(**)	3.564.438		-2.374.104		1.144.122		8.036.474		602,4%	55,6%

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 Muncat.cat i de portal de transparència de l'ajuntament



5.1.3. 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 dels pressupostos, 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 quant 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 Sitges durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el **deute viu** del municipi el 31 de desembre del 2023 era de 441.000 €

Per tant, se situa al 0,9% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts, ja que té un estalvi positiu. En conseqüència, amb les xifres de 2023, **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.



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

Els ingressos corrents liquidats provenen, bàsicament, dels impostos directes i de les taxes i preus públics.

Per una banda, els impostos directes, és a dir, aquells que es calculen a partir del padró (impost sobre béns immobles, impost sobre vehicles de tracció mecànica, impost sobre activitats econòmiques, impost sobre increment del valor de terrenys de naturalesa urbana) aporten el 48% dels ingressos tributaris a les arques municipals (any 2023).

L'impost sobre béns immobles (IBI), el més rellevant dins el conjunt d'ingressos, ha estat estable durant tot el període.

Per altra banda, les taxes i preus públics, suposen el 17% de les entrades tributàries i les transferències corrents rebudes, el 12,3% del total de despeses corrents.

**Taula 59 Comparativa d'ingressos liquidats per conceptes**

CONCEPTES	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2020-2023	2022-2023
Impost sobre béns immobles	19.113.514	57%	19.057.647	55%	19.956.689	63%	20.272.003	58%	6,1%	1,6%
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	1.437.358	4%	1.427.382	4%	1.411.307	4%	1.403.937	4%	-2,3%	-0,5%
Impt. s/increment valor terrenys naturalesa urbana	4.481.171	13%	5.245.225	15%	358.061	1%	3.870.867	11%	-13,6%	981,1%
Impost sobre activitats econòmiques	1.327.375	4%	450.960	1%	1.056.367	3%	867.289	2%	-34,7%	-17,9%
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	1.609.395	5%	2.185.629	6%	1.473.685	5%	713.515	2%	-55,7%	-51,6%
Taxes	5.220.980	16%	5.762.304	17%	6.996.972	22%	7.696.927	22%	47,4%	10,0%
Preus públics	184.167	1%	341.789	1%	325.690	1%	355.835	1%	-	-
INGRESSOS	33.373.959	100%	34.470.936	100%	31.578.772	100%	35.180.374	100%	5,4%	11,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat



Taula 60 Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes

									Índex de variació	
PROGRAMES	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2020-2023	2022-2023
Deute públic	152	0%	39	0%	-	0%	-	0%	-	-
Serveis públics bàsics	24.737.602	49%	30.603.815	48%	27.469.261	50%	25.537.778	50%	-7,0%	3,2%
Actuacions de protecció i promoció social	4.923.543	10%	5.533.713	9%	4.830.544	9%	4.579.890	9%	-5,2%	-7,0%
Producció de béns públics de caràcter preferent	9.035.749	18%	6.747.108	10%	6.621.847	12%	6.921.227	14%	4,5%	-23,4%
Actuacions de caràcter econòmic	2.538.143	5%	3.920.651	6%	3.933.990	7%	3.323.567	7%	-15,5%	30,9%
Actuacions de caràcter general	9.742.813	19%	17.464.215	27%	12.163.191	22%	10.281.214	20%	-15,5%	5,5%
DESPESES LIQUIDADES	50.978.003	100%	64.269.541	100%	55.018.832	100%	50.643.677	100%	-0,7%	-8,0%
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT										



D'acord amb 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.

Així, l'àrea de despesa de Deute Públic que comprèn els interessos i l'amortització del Deute Públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest una evolució estable durant el període.

Per tant, l'amortització del deute ha estat un objectiu latent durant els darrers anys.

Dins de 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 Conservació i rehabilitació de l'edificació.

1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.

1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

Amb tot, en el període 2020-2023, els pressupostos liquidats de l'ajuntament mostren una **evolució a l'alça dels subprogrames específics d'habitatge**.

Taula 61 Despeses liquidades del programa 150 desglossades per subprogrames (2018-2021)

PROGRAMES	2020	2021	2022	2023
150. Administració general d'habitatge i urbanisme	122.078,04	84.529,94	49.152,73	198.773,86
151. Urbanisme	1.868.695,19	2.905.382,24	1.834.771,22	1.158.591,45
152. Habitatge	820.702,49	2.274.795,69	1.228.340,42	962.737,06
153. Vies públiques	2.642.721,76	2.904.495,46	3.271.495,45	2.549.792,93

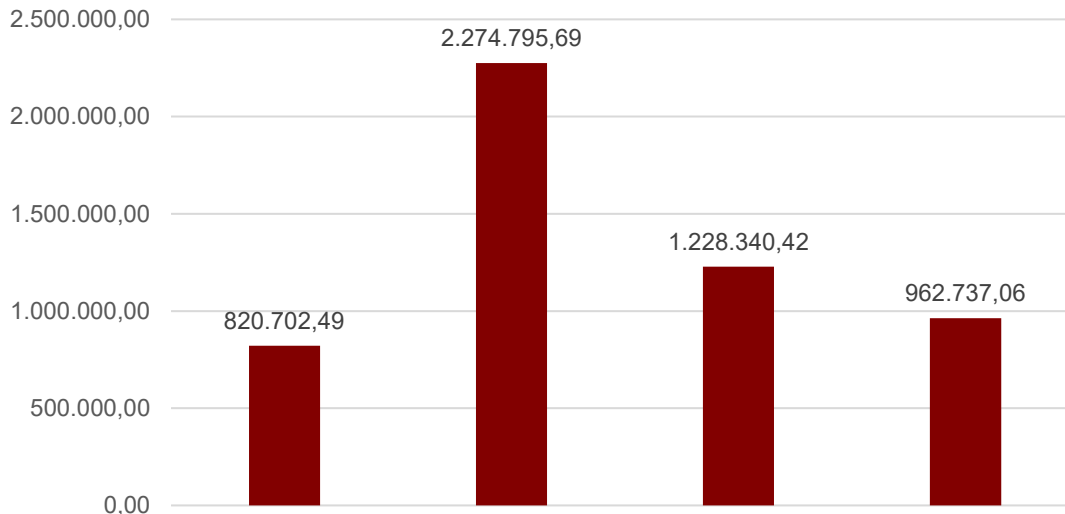
Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'ajuntament

De manera concreta, la despesa realitzada en el programa 152, específic d'habitatge, ha seguit una evolució a l'alça en els darrers anys.

Així, l'any 2021, l'any amb més despesa, els programes de protecció i gestió de l'habitatge van contraure obligacions de pagament per import de 2,27 milions d'euros. En altres paraules, el 3,5% de les despeses liquidades es va destinar a accions d'aquesta índole.

Il·lustració 68 Evolució de les despeses liquidades en el programa 1521 d'habitatge

Protecció i gestió d'habitatge de protecció públic



5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Actualment, no està constituït l'inventari de Patrimoni municipal de Sòl i Habitatge. Així i tot, segons la informació aportada per l'Ajuntament s'ha pogut detallar la següent taula:

Taula 62 Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Sitges		
Adreça	m²	Habitatges
Cases dels Mestres		12
Parcel·la 42.1, 49.1, 50.1, 51.1, 52.1 i 54.1 de PPU 1		175
TOTAL HABITATGES CONSTRUÏTS		187
Parcel·la R13, en solar PAU Montgavina	4.074,67	14
Parcel·la 13, en solar PMU 12 Vallpineda SUD	961,74	1
Parcel·la 12, en solar PMU 12 Vallpineda SUD	615,05	1
Parcel·la 28, en solar PPU3 Ca L'Antoniet	1.380,79	5
Parcel·la 29, en solar PPU3 Ca L'Antoniet	857,48	5
Parcel·la 42.1, 49.1, 50.1, 51.1, 52.1 i 54.1 de PPU 1	55.765	488 en pre-visió
TOTAL POSSIBLES HABITATGES		514
TOTAL CONSTRUÏTS + POSSIBLES HABITATGES		689
Font: Ajuntament de Sitges		

El POUM preveu dins dels equipaments comunitaris (D) la clau D10 Habitatge Dotacional. L'Ajuntament de Sitges treballarà en un projecte per a la construcció d'habitatges dotacionals a l'illa 46 del PPU-1. Es preveu el cofinançament del projecte mitjançant un model de col·laboració publicoprivada.

En canvi, hi ha una gran reserva de sòls de titularitat pública amb la clau D0 Reserva d'equipaments que no tenen un ús assignat, i que admetrien qualsevol dels usos previstos en el planejament, inclòs el d'habitatge dotacional (vegeu punt 4.3).

Vegeu a l'Annex 1 l'informe Sòls sense edificar propietat de l'Ajuntament de Sitges.

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

5.3.1. Promoció d'habitatges de protecció oficial (HPO)

A 31/12/2022 a Sitges hi ha 512 habitatges protegits, amb règim de protecció. D'aquests, 362 provenen de promotor privat, 105 de promotor sense ànim de lucre i 45, de promotor públic. El 67% són de lloguer, el 32% de compra i l'1% de venda/lloguer. Les darreres actuacions són les següents:

Maig 2022: lliurament de 43 habitatges de lloguer social amb protecció oficial de la **promoció Marinada** (Sitges). Un projecte resultant de la col·laboració entre l'Ajuntament de Sitges, la Fundació SALAS per l'Accessibilitat, i la Fundació Nou Lloc Habitatge Social, i que s'ha formalitzat per mitjà d'un dret de superfície.

Desembre 2022: lliurament de 62 altres habitatges de **promoció Terral**.

2023: tercera promoció d'HPO, de 70 habitatges en règim general de lloguer al **carrer Lola Anglada, 12-20 i carrer Jacint Picas i Cardó, 4** (parcel·la 52 del PPU-1), l'edictat de les bases per a la seva adjudicació s'han publicat al DOGC del 14/04/2023.

Il·lustració 69 Promoció d'habitatges de protecció oficial a Sitges



Font: Ajuntament de Sitges

5.3.2. Fons d'Habitatge d'Inclusió Social

El març del 2023, l'Ajuntament de Sitges va finalitzar la remodelació integral de 8 dels 12 habitatges que conformen l'edifici de les anomenades **Cases dels Mestres**, al carrer de Sant Honorat.

Els immobles formen part del Fons d'Habitatge d'Inclusió Social que oferirà un servei integral per donar resposta a diferents situacions d'alt risc d'exclusió social i residencial provocades per circumstàncies de vulnerabilitat social i econòmica en matèria d'habitatge.

El Ple Municipal de gener va aprovar el reglament regulador d'aquest servei, que busca donar una resposta residencial, però que implica també un seguiment socioeducatiu i atenció personalitzada d'acord amb les necessitats específiques de cada persona o unitat de convivència. Serveis Socials articulen el servei amb la finalitat de millorar la situació personal o de la unitat de convivència amb l'objectiu de facilitar la seva pròpia autonomia.

En total, el Fons ja compta amb 10 habitatges: vuit a les Cases dels Mestres i dos procedents de les promocions d'HPO ja adjudicades. Aquest 2023, s'ampliarà amb un habitatge més de la tercera promoció d'HPO.

5.3.3. Acords de col·laboració amb institucions privades

Fundació Hospital Sant Joan Baptista. Constituïda com a fundació l'any 1985, té com a finalitat principal l'atenció geriàtrica i a la col·laboració amb els estaments locals i autonòmics que treballen en pro d'una millor qualitat de vida de la gent gran.

Disposa d'una residència geriàtrica i de 60 habitatges, distribuïts en 18 immobles, que lloguen a través d'una agenda immobiliària. La majoria provenen de donacions de veïns i també d'un llegat que es va realitzar els anys 30 d'uns terrenys i un celler. També es van fer permutes per aconseguir immobles.

Dos dels habitatges s'han destinat a persones vulnerables mitjançant un conveni amb ATRA i l'Ajuntament de Sitges i també tenen un habitatge dins el programa Reallotgem.cat de la Generalitat i ara n'oferirem un altre.

El preu es fixa segons el decret de contenció de rendes (el preu menor segons les fitxes del decret o el lloguer mitjà dels darrers cinc anys). El preu mitjà és de 900 euros.

Si alguna persona o família es troba en una situació econòmica difícil, se'ls fa un descompte del lloguer i se'ls ajuda a trobar feina a través del servei d'ocupació Incorpora de la Caixa.

La seva política és afavorir el manteniment dels llogaters, alguns dels quals fa més de 20 anys que hi viuen. Volen que siguin lloguers de llarga durada i no s'ha fet fora mai a ningú.

Fundació Ave Maria. Per a les persones adultes amb discapacitat que desitgen viure amb autonomia o que no tenen família que els pugui atendre, la Fundació ha obert a



Sitges llars adaptades o no, perquè les puguin habitar. Disposen de 8 llars per a persones que precisin un grau de suport de poca intensitat de tipus intermitent. Les llars estan integrades a la comunitat, exemptes de barreres arquitectòniques i disposen de tots els serveis necessaris. Estan supervisades amb sistemes de seguretat i domòtica no invasius, que permeten mantenir la comunicació amb l'usuari i transmetre a distància situacions de risc. Ofereixen suport intermitent als seus usuaris per garantir la seva integració social, treballant tota mena d'aspectes des de la higiene al coneixement de la llengua catalana.

ATRA és una entitat sense ànim de lucre que ofereix atenció i tractament a persones en situació de vulnerabilitat i risc d'exclusió social, amb problemàtiques derivades de les addiccions, la salut mental o el sensellarisme, per tal que assoleixin la seva màxima autonomia i integració social.

El **Servei d'Atenció a les Persones Sense Llar de Sitges** té l'objectiu de promoure la detecció i l'atenció precoç de persones en situació de sense llar, així com informar i sensibilitzar la ciutadania sobre aquesta realitat. Cerquen apropar-se al medi on es troben les persones en situació de carrer, infrahabitatge o habitatge inestable, per tal de proporcionar eines i un acompanyament òptim en la seva millora personal i social. A més, promouen la vinculació als serveis socials i de salut per la seva cura personal, garanteixen l'assessorament i l'orientació laboral, acompanyen als recursos especialitzats i comunitaris, i donen suport en la recerca d'allotjament.

Aquest servei d'atenció especialitzada i integrada es duu a terme conjuntament amb els serveis socials de Sitges, treballant en col·laboració per tal de facilitar la inclusió social de les persones ateses, acompanyant processos de millora laboral, personal i habitacional amb l'objectiu de sortir de la vida al carrer.

5.3.4. Pobresa energètica

Sitges és un dels 7 municipis de l'estat i un dels 35 europeus que reben assistència tècnica en matèria de pobresa energètica, després de ser una de les localitats guanyadores de la convocatòria promoguda per la Comunitat Europea. Un 2% de les famílies es troba en situació de pobresa energètica i d'aquestes un 57% dels habitatges tenen dificultats per mantenir la temperatura.

Durant 9 mesos, l'Ajuntament ha disposat d'aquesta assistència tècnica, que a la vila proporciona la Fundació Ecodes. Aquest temps ha de servir per estudiar la pobresa energètica a la vila, així com per establir una ruta de treball per erradicar-la. Una de les primeres accions ha estat l'elaboració del mapa de la pobresa energètica a Sitges, elaborat a partir de la càrrega de dades d'energia als habitatges, dades socioeconòmiques de l'Idescat, i altres facilitades des dels Serveis Socials. Tècniques municipals de les diferents regidories implicades i de l'EPAH han visitat, també, diferents barris per conèixer l'estat dels edificis i les instal·lacions de fotovoltàica municipals.

El mapa revela que un 2% de la població es troba en situació de pobresa energètica a Sitges i que un elevat nombre d'edificis, ubicats principalment al centre, Poble Sec i Vallpineda, construïts als anys 50, requereixen la implementació d'energies renovables,

així com un pla que permeti aplicar altres mesures d'eficiència energètica. El mapa inclou, a més, la ubicació de potencials instal·lacions d'energies renovables a cobertes públiques amb la finalitat d'ampliar les comunitats energètiques.

L'anàlisi dibuixa un Sitges en el qual reben el bo social un 16,03% del total de famílies que podrien beneficiar-se perquè, presumiblement, complirien els criteris de percepció. En aquest sentit, l'**Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)** ofereix assessorament i acompanyament en la tramitació del bo social a famílies en situació de vulnerabilitat.¹⁰

II-lustració 70 Localització de la pobresa energètica a Sitges



5.3.5. Altres iniciatives, ordenades per data

- Aprovació provisional segona de la modificació del **Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg (PEPPACS)**. Maig 2023.
- Aprovació definitiva de la modificació parcial de les **bases específiques reguladores de les prestacions econòmiques i socials**. Març del 2023. Entre altres ajuts, els dedicats a l'habitatge poden ser de la tipologia següent:
 - Ajudes directes: Subministraments de l'habitatge (llum, gas i aigua); Allotjament temporal d'urgència; Fiança entrada pis de lloguer; Petites reparacions de l'habitatge.

¹⁰ <https://www.sitges.cat/actualitat/noticies/mapa-de-la-pobresa-energetica-a-sitges>

- Ajudes indirectes: Ajudes Lloguer; Ajuts residencials tercera edat; Rehabilitació façanes; Milliores accessibilitat; Condicionament habitatge; Pagament de quotes d'amortització de l'habitatge.
- Aprovació definitiva del nou **Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Sitges**, que inclou els consells sectorials. Març 2023.
- **Servei públic del fons d'habitatge d'inclusió social** i del seu Reglament regulador. Febrer 2023.
- **Ajuts al lloguer 2022-2023**. L'import mensual de la prestació és d'un màxim de 500 euros i d'un mínim de 50 euros, durant 12 mensualitats, condicionades a la presentació de la justificació dels rebuts derivats del lloguer per cada mensualitat. La quantia mensual de la prestació es determina per la diferència entre l'import del lloguer que paga la persona arrendatària (lloguer real), i l'import que hauria de pagar (lloguer just), en funció dels ingressos i el volum de la unitat de convivència. Juliol 2022.
- Aprovació definitiva de la **modificació del reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Sitges**. Juliol 2022.
- S'aproven les **dades anuals oficials d'habitatges residencials** amb relació a la modificació puntual del Poum (XLVII) de regulació dels habitatges **d'ús turístic**. Maig de 2022.
- L'Ajuntament de Sitges obre la convocatòria per a l'atorgament **d'ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE) i els Certificats Energètics dels habitatges** destinats a residència habitual. Poden sol·licitar l'ajut les juntes, comunitats de propietaris o els propietaris únics d'edificis amb habitatges destinats a residència habitual i permanent, amb una antiguitat superior als 45 anys. Març del 2022.
- **L'Ajuntament de Sitges convida a les persones propietàries d'un habitatge buit a sumar-se al programa Reallotgem.cat** de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). El programa té com a objectiu llogar habitatges privats buits per allotjar les famílies en situació d'urgència que disposen d'un informe favorable de la Mesa d'Emergències de Catalunya. En aquest cas és l'Ajuntament l'administració encarregada de localitzar els habitatges, mentre que l'AHC compensa aquesta gestió amb una aportació de 450 euros per habitatge captat i incorporat al programa. L'Agència, a més, pot avançar fins a 18 mesos de lloguer a la propietat, i posteriorment procedir als pagaments mensuals. Les persones o famílies beneficiàries del programa pagaran entre el 10 i el 18% del preu del lloguer en funció dels ingressos. El preu dels habitatges haurà de complir amb l'actual Llei de contenció de rendes d'arrendaments. Febrer 2022.
- **Contracte programa Departament Drets Socials – Ajuntament de Sitges** per a Serveis socials, benestar i igualtat. 2016-2019 + Addenda 2021.
- El Ple de l'Ajuntament aprova l'**Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic**. El reglament ordena els diversos aspectes d'aquest fenomen turístic per adaptar-lo tant a les darreres novetats legislatives, com a les necessitats del

sector, i al mateix temps pal·liar l'impacte que aquesta activitat té en el dret fonamental a l'habitatge de la ciutadania de Sitges. Juliol 2021

- Procediment de **Consulta Preliminar al Mercat per a la Compra d'Habitatge destinat a Programa d'Inclusió de Drets Socials**. Novembre 2019.
- **Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sitges**, relatiu a l'oficina local d'habitatge. 2019.
- Aprovació de l'**acord sobre desplegament de polítiques d'habitatge públic del municipi de Sitges**. Gener 2019.
- **Pla Local d'Habitatge**. Octubre 2016
- **Ordenança municipal de planificació del paisatge urbà**. Setembre 2014.
- **Conveni Ofideute Agència de l'Habitatge de Catalunya-Ajuntament de Sitges**. Juny 2014.
- **Reglament per a determinar la condició d'habitatge desocupat** amb caràcter permanent, a l'efecte d'incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer. Juny 2014.
- **Protocol de Desnonaments elaborat per la Comissió Mixta de Desnonaments**. Gener 2014.
- **Ordenança municipal sobre els criteris d'eficiència energètica i mesures d'estalvi i ús racional de l'aigua en els edificis del municipi**. Juny 2011.

5.3.6. Bonificacions i recàrrecs fiscals

Bonificacions de l'Impost de Béns Immobles (IBI)

L'Ordenança fiscal de l'IBI del 2023 estableix les següents bonificacions:

- Habitatges de protecció oficial, bonificació del 50 % en la quota íntegra durant els tres exercicis següents al de finalització del termini de tres anys de bonificació de concessió obligatòria per als habitatges de protecció oficial.
- Família nombrosa, bonificació de fins al 90 % en la quota íntegra d'aquest, en funció del valor cadastral del bé immoble i de la capacitat econòmica de la unitat familiar.
- Els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra per un període de 5 anys a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació. L'import total bonificat al llarg del termini concedit no podrà excedir del 30 % del cost de la instal·lació.

- Els béns immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració, gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost.
- Els béns immobles d'ús residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada d'acord amb la normativa autonòmica d'aplicació en matèria d'habitatge gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost.

Recàrrec de l'IBI per habitatges desocupats amb caràcter permanent

L'ordenança també preveu el recàrrec sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent.

Es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que el 31 de desembre estigui desocupat.

S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes que preveu aquesta ordenança.

Bonificacions de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres (ICIO)

L'ordenança de l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres estableix 15 supòsits de bonificació del 95%, 90% o 50% que s'aplicarà sobre la base imposable de les partides del pressupost. Les bonificacions recollides han de ser sol·licitades i justificades al projecte en la sol·licitud de llicència.

5.3.7. Pla Local d'Habitatge de Sitges 2015-2021

El Pla plantejava els següents programes i actuacions:

Programa 1: Creació d'habitatge assequible

Actuacions:

1.1 Estudi de viabilitat de les promocions en sòl públic Fase I del PPU-1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda

1.2 Promoció d'habitatge protegit de la Fase I del PPU-1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda

1.3 Estudi de viabilitat per a la construcció d'Habitatge dotacional



1.4 Promoció d'habitatge dotacional

1.5 Gestió de l'adjudicació del parc públic d'habitatge

1.6 Assistència i control en l'adjudicació del parc d'habitatge protegit de gestió privada

Programa 2: Rehabilitació, conservació i millora del parc residencial

Actuacions:

2.1 Rehabilitació pública d'habitatges privats a canvi del seu destí social

2.2 Impuls i difusió dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges per a la gent gran

2.3 Difusió dels ajuts supramunicipals per a la rehabilitació i millora energètica dels edificis

2.4 Creació del Registre Municipal d'edificis d'habitatge amb problemes de seguretat i/o en termini de realitzar la ITE

Programa 3: Garantia de l'ús adequat de l'habitatge

Actuacions:

3.1 Realització d'un estudi específic sobre el parc vacant residencial

3.2 Revisió de l'ordenança municipal relativa al parc d'habitatges desocupats.

3.3 Control i erradicació del parc buit

3.4 Mediació per mobilitzar el parc buit privat cap al lloguer social

3.5 Incentius econòmics per al parc vacant que es posi a disposició de la Borsa d'Habitatge

3.6 Control dels habitatges buits

3.7 Mobilització i control del parc d'habitatges vacants procedent d'execucions hipotecàries

Programa 4: Suport als problemes de pagament de l'habitatge

Actuacions:

4.1 Difusió dels Serveis i ajuts existents per evitar la pèrdua de l'habitatge

4.2 Manteniment o ampliació dels ajuts municipals d'accés al mercat de lloguer just i al pagament de lloguer just

4.3 Desenvolupament del Protocol de Desnonaments i adjudicació dels habitatges d'inclusió

Programa 5: Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge



Actuacions:

5.1 Formalització del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge

5.2 Transmissió de béns patrimonials vinculats a la política d'habitatge

5.3 Inventari de Patrimoni municipal susceptible de ser aprofitat per a polítiques d'habitatge

Programa 6: Organització i seguiment del Pla

Actuacions:

6.1 Refundació de l'Oficina Local d'Habitatge

6.2 Millora de la comunicació externa de l'OLH

6.3 Coordinació tècnica dels programes i serveis d'habitatge municipals

6.4 Seguiment polític dels programes i serveis d'habitatge municipals

5.3.8. Pla d'Actuació Municipal 2019 – 2023

Les estratègies i actuacions del Pla d'Actuació Municipal 2019 – 2023 en l'àmbit de l'habitatge són les següents:

OE1.2. Potenciar una acció social proactiva per combatre les situacions d'urgència social del municipi.

1.2.1. Dotar-nos d'eines adequades per a millorar l'acompanyament i la intervenció social a infants, adolescents, joves, adults/es i persones grans en situació de vulnerabilitat del municipi.

OE1.3. Revertir l'emergència habitacional i garantir l'accés a un habitatge digne.

1.3.1. Dotar el municipi de Sitges d'habitatge públic accessible destinat a col·lectius amb dificultats per accedir-hi.

1.3.2. Mobilitzar el parc vacant d'habitatge per facilitar el lloguer social.

1.3.3. Consolidar i desenvolupar noves eines per al gaudi del dret a l'habitatge digne i accessible.

1.3.4. Regular i controlar l'habitatge d'ús turístic legal i il·legal a través de l'acció coordinada i interdepartamental.

1.3.5. Consolidar l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges com a referència en el desenvolupament de polítiques públiques que reverteixin l'emergència habitacional.

OE2.2. Fomentar l'urbanisme sostenible, la integració paisatgística i la identitat territorial.

2.2.1. Iniciar l'elaboració del Programa d'Actuació Urbanística Municipal.

OE2.3. Avançar cap a un model de transició energètica que faci front a l'emergència climàtica.

2.3.1. Fer un pla d'estratègia energètica enfocat cap a les energies renovables i l'eficiència energètica.

2.3.3. Sensibilitzar i acompanyar en la transició cap a un nou model d'edificis amb criteris Passivhaus (autosuficiència energètica de l'habitatge).

OE2.4. Vertebrar el municipi a través de la consolidació de la identitat dels barris, del nucli de Les Botigues de Sitges i del poble de Garraf.

2.4.2. Vetllar per la preservació de la singularitat del poble de Garraf i la qualitat ambiental del seu entorn.

OE4.2. Donar suport a les persones.

4.2.4. Fer actuacions de suport material i econòmic.

L'exposició pública "Un passeig per Sitges (2019-2023)" recull les principals accions del govern de Sitges entre els anys 2019 i 2023.

5.3.9. Pla Infància i Adolescència 2018-2021 i el Pla Local de Joventut 2022-2025

El Pla dedica un apartat a l'anàlisi de l'habitatge. Conclou que:

Les àrees que generen risc socioeconòmic a Sitges, són les referents a la renda familiar bruta (més baixa en relació amb la província) i la despesa en habitatge (Sitges té un nombre d'habitatges en propietat pendents de pagament més alt que habitatges en propietat pagats). A part dels ja mencionats, se superposen diversos factors: els preus de l'habitatge a Sitges (tant lloguer com de compravenda) són molt elevats, i és el municipi on les famílies han de dedicar una major part de la seva renda a pagar l'habitatge. Com a resultat, Sitges tenia el 2012 l'índex de risc de sobreendeutament per pagament d'hipoteca més alt de la província. A Sitges, doncs, es genera una situació de risc de tipus habitacional, en la qual alguns habitants de Sitges poden veure's expulsats del seu habitatge pel fet de no poder assumir pagar a partir d'un cert moment.

El Pla no estableix cap mesura específica sobre l'habitatge.

El nou Pla Local de Joventut 2022-2025, aprovat el 30 de novembre del 2023 pel Ple Municipal també inclou l'habitatge en un dels aspectes clau per a l'emancipació dels joves.

6. DIAGNOSI

6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi

6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial

- Sitges és la tercera població de la comarca del Garraf, província de Barcelona, en nombre d'habitants, 32.086 el 2023.
- Limita amb Sant Pere de Ribes, Olivella, Begues, Gavà i Castelldefels.
- La ubicació funcional del territori del Garraf constitueix un espai intersticial entre les àrees d'influència de Barcelona i el Camp de Tarragona.
- S'inclou dins la regió denominada Àmbit Metropolità i del sistema per al reequilibri metropolità format per Vilanova i la Geltrú i la polaritat comarcal de Sitges. El planejament també reconeix el nucli de Vallcarca com a Petit Nucli rural i al nucli del Garraf com a Petit nucli urbà.
- El model d'assentament de la població és plurinuclear.
- El municipi té quatre nuclis: Les Botigues, Garraf, Vallcarca i la vila de Sitges. Les Botigues forma part del continu urbà de la població veïna de Castelldefels seguint la seva trama urbana només per la franja de la costa, ja que a la part més interior hi ha una topografia molt accidentada.
- El municipi de Sitges té una ubicació estratègica amb enclavament de la costa travessat per vies d'alta capacitat.
- L'autopista C-32 i la carretera C-31, juntament amb el ferrocarril, comuniquen Sitges amb Barcelona i les comarques del sud de Catalunya.
- Sitges presenta diversitat de teixits urbans i tipologies edificatòries.
- El municipi disposa de potencial d'atracció de població de municipis adjacents i de Barcelona, gràcies a la seva funció residencial i turística.
- Les dades dels fluxos intermunicipals segons el Padró municipal indiquen que la principal arribada de nova població prové de Barcelona, Castelldefels, Vilanova i la Geltrú, Gavà i Madrid. La sortida de població es dirigeix, sobretot, a Sant Pere de Ribes, Barcelona, Castelldefels i Vilanova i la Geltrú.

6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge

- El perfil socioeconòmic de la població és mig-alt.

Els habitants de Sitges presenten un nivell de renda mig-alt respecte de la mitjana de Catalunya (el 119è municipi amb la renda neta per llar de Catalunya el 2020, 42.710 euros).

- L'atur registrat a Sitges s'ha situat, des del 2008, en taxes inferiors a les de la comarca, província o Catalunya.
- Tant el preu de l'habitatge en propietat com del lloguer són significativament superiors a la mitjana catalana.
- El preu de venda total per m² construït al municipi és de 4.261 €/ m², mentre que al Garraf és de 2.783 €/ m², a la província de Barcelona, de 2.607 €/ m², i a Catalunya, de 2.265 €/ m². Pel que fa al lloguer, la mitjana de preu mensual a Sitges és de 1.097 €, al Garraf, de 841 €, a la província de Barcelona, de 854 €, i a Catalunya, de 780 €.
- El primer trimestre del 2024, l'oferta de lloguer de temporada a Sitges podria situar-se al voltant del 25%. D'aquesta, aproximadament el 87% seria turística de tempo-rada i la resta, residencial de temporada.
- L'esforç econòmic mensual que comporta el lloguer d'un habitatge a Sitges és del 64% de la renda neta per llar de mitjana, i del 81% en el cas de la propietat (quota hipotecària).
- S'ha de tenir en compte, però, que les mitjanes no reflecteixen bé l'esforç dels col·lectius amb menys ingressos i que, en el cas de la propietat, no s'inclou el pagament del 20% d'entrada i el 10-12% de despeses.
- Segons les dades del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, a Sitges n'hi hauria 33 (en el moment de consulta del registre). A causa de la naturalesa dinàmica de la situació, aquestes dades poden variar significativament.
- El nombre d'habitatges turístics ascendeix a 1.744 i és el 15è municipi de Catalunya amb més habitatges turístics.

Segons el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, el municipi no podrà atorgar llicències d'obertura de pisos turístics fins que adaptin el seu planejament urbanístic al nou Decret Llei.

- A continuació es presenten les previsions i necessitats per al compliment de la solidaritat urbana tal com estableix el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

Durant el primer quinquenni, de l'1 de gener de 2025 al 31 de desembre de 2029, Sitges, com a àrea residencial de demanda forta i acreditada tipus 2, haurà d'haver aconseguit l'objectiu del 6,6% de solidaritat urbana (15% el 2044), és a dir, d'habitatges destinats a polítiques socials respecte dels

habitatges principals. Així mateix, també resta subjecta al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana, el 31 de desembre de 2044.

- L'habitatge social estarà format per: habitatges dotacionals, els protegits de lloguer (de promoció pública o privada), els d'inclusió, els de la xarxa de mediació, i, en general, per aquells altres que siguin de lloguer a un preu assequible fruit de processos impulsats directament o indirectament des del sector públic.
- L'equip redactor detecta l'existència de diferents col·lectius socials amb problemàtiques d'accés a l'habitatge.

Aquests són: joves no emancipats, famílies en risc d'exclusió, famílies vulnerables (excloses) i persones amb mobilitat reduïda.

- A continuació es presenta una proposta d'estimació de les necessitats d'habitatge que es determinen en aquest Pla per al conjunt dels següents 6 anys i la possibilitat de fer front a aquestes necessitats segons el planejament actual.

Estimació de les necessitats d'habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu

	HPO lloguer	Allotja- ments dotacio- nals	Habitatges d'emergència	Borsa de mediació	Total habitatges	Ajuts a llars en matèria d'habitatge
Futures llars joves	70	51	0	0	121	84
Famílies en risc d'exclusió resi- dencial	377			0	377	216
Famílies exclo- ses			30		30	
Persones mobili- tat reduïda	26	13			39	223
TOTAL	473	64	30	0	567	523

Nota: Les necessitats d'habitatge es refereixen a la població actual de Sitges. Cal tenir en compte, però, que hi ha 1.747 sol·licituds acceptades al Registre de Sol·licitants d'HPO de Sitges procedent del mateix municipi o d'altres.

- Segons els càlculs realitzats en aquest Pla es determina la necessitat de disposar de 567 habitatges d'ús social per diferents col·lectius i 523 ajuts a llars en matèria d'habitatge durant els 6 anys de durada del Pla. Aquestes necessitats en matèria d'habitatge són diferents per a cada col·lectiu descrit.
- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, té greus dificultats per poder-se emancipar, per la qual cosa s'estima



que necessitarà uns 70 habitatges de protecció oficial i 51 allotjaments dotacionals (més adequat per a joves entre 20 i 24 anys) i uns 84 ajuts.

- Les famílies en risc d'exclusió residencial es determina segons el nombre de llars que reben ajuts al lloguer de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, perceptors d'ajuts econòmics d'especial urgència i altres col·lectius que, a causa del gran augment del preu del lloguer, poden quedar fora del mercat de lloguer lliure. Al voltant de 377 de les llars podria optar a un habitatge de protecció oficial, gràcies a la construcció prevista de 488 HPO per part de l'Ajuntament de Sitges, i la resta, aproximadament unes 216 llars, podrien rebre les subvencions de l'Agència d'Habitatge de Catalunya o municipals.
- És en el cas de famílies excloses, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència.
- Per a les persones amb mobilitat reduïda es pren com a referència el nombre total de discapacitats físics motòrics distribuïts en habitatges sense condició d'accessibilitat (54%), dels quals un 15% podrien optar per HPO o allotjament dotacional, i la resta, per ajuts.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 2.991 habitatges nous, dels quals 661 estan previstos com a habitatge protegit.
- Així doncs, el planejament vigent de Sitges, si s'executa el potencial d'habitatges i s'adopten altres mesures per l'adquisició i mobilització del parc existent, pot donar resposta al percentatge de solidaritat urbana que haurà d'assolir el municipi.
- També hi ha un nombre de solars d'equipaments on es podria construir allotjaments dotacionals.
- Sitges disposa de 68.249 m² de sòl municipal per a equipaments comunitaris (dada pendent d'actualització) sense un ús designat.

6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial

- El municipi de Sitges presenta una diversitat de teixits urbans com a resultat d'un llarg procés de creixement, sobretot a partir de la segona meitat del segle XIX.
- Existeix la següent varietat de teixits urbans: nucli antic, zona eixample, edificacions aïllades plurifamiliars i unifamiliars i urbanitzacions tipus ciutat-jardí.
- Els edificis unifamiliars predominen sobre els plurifamiliars en el conjunt del municipi, per sota, però, de la mitjana catalana.
- El 54% dels habitatges de Sitges són unifamiliars, per 70% al conjunt de Catalunya.
- Més de la meitat dels edificis són de PB+2 o PB+3.
- Concretament, el 57% dels edificis tenen dues o més plantes, i concentren el 83% dels habitatges.
- La gran majoria d'edificis de Sitges està en bon estat. Els 19 habitatges (0,10% del total) tindria un estat de conservació deficient.
- En el treball de camp s'han detectat 4 habitatges amb deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades, un amb deficiències greus i un altre amb deficiències molt greus.
- Els edificis de Sitges presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables, lleugerament per sobre del conjunt català.
- En el Cens del 2011 (darrer amb dades disponibles sobre accessibilitat), el 22% dels habitatges de Sitges eren accessibles i el 29% al conjunt de Catalunya.
- Els edificis de PB+3 que disposen ascensor se situa força per sota de la mitjana catalana.
- Segons les dades del Cens de 2011 (darrer amb dades disponibles sobre ascensors), el 46% dels edificis de PB+3 o superior disposaven d'ascensor. En canvi, al conjunt de Catalunya, n'eren el 56%.
- Les àrees amb una major presència d'edificis que no disposen d'ascensor és el Nucli Antic.
- Pel que fa a l'eficiència energètica, només l'11,3% dels edificis es regeixen pels criteris del codi tècnic de l'edificació de 2007.



- La manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa pel municipi. El 84% dels habitatges amb certificat energètic, tenen una qualificació d'E, F o G, és a dir, les categories inferiors d'eficiència.
- Les edificacions amb més de 45 anys es troben principalment al Nucli Antic – Centre i als barris que l'envolten com és el cas de Poble Sec, i de manera més dispersa pels barris del Vinyet - La Granja i Terramar - Parc de Mar.
- En els últims 3 anys, s'han portat a terme 95 Ordres d'Execució.
- La gran majoria de les obres a edificis i habitatges que es realitzen a Sitges són de reforma o rehabilitació d'habitatges.
- De les 3.188 llicències tramitades del 2020 al 2022, 1685 van ser comunicacions prèvies, 1.248 llicències d'obres menors i 255 d'obres majors. També es van tramitar 124 procediments de primera ocupació.



6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal

- El municipi té una gran extensió de sòl no urbanitzable.
- El terme municipal ocupa una extensió de 43,85 km², el 81% del qual és sòl no urbanitzable.
- Del sòl disponible, el 14,2% és sòl urbà consolidat, el 0,9%, sòl urbà no consolidat, i el restant 3,8% és sòl urbanitzable delimitat.
- El potencial d'habitatge amb els sectors que resten per desenvolupar segons el planejament vigent és de 2.991 habitatges nous, dels quals 661 estan previstos com a habitatge protegit.

6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal

- La situació financera de l'Ajuntament és positiva, la qual permet concertar operacions de crèdit a llarg termini.
- L'endeutament, amb la liquidació del pressupost del 2021, és del 0,6%. Tot i això, cal tenir en compte l'endeutament previst en els pressupostos inicials del 2022 (de 3 milions d'euros), ja que, ben segur, tindrà una afectació en la ràtio d'endeutament.
- El consistori disposa d'experiència en la gestió de polítiques d'habitatge.
- Fa temps que disposa d'instruments de gestió i recursos en aquest àmbit.
- Les polítiques d'habitatge s'organitzen de manera interdepartamental.
- Des de l'Oficina Local de l'Habitatge de Sitges (OLHS) es realitzen les polítiques d'habitatge, en col·laboració amb les regidories de Drets Socials, Ciutadania i Igualtat.
- El consistori no té constituït el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge (PPSH).
- Des del consistori s'han endegat projectes per atendre les persones sense llar, l'emergència habitacional i la pobresa energètica.
- Així mateix, s'han realitzat 3 promocions d'un total de 175 d'habitatges de protecció oficial, la darrera de les quals, de 70 habitatges es van finalitzar el 2023.
- El municipi compta amb entitats que treballen en el camp de l'habitatge des de diferents perspectives.

La Fundació Hospital Sant Joan Baptista i la Fundació Ave Maria treballen en l'àmbit de la gent gran i els discapacitats, respectivament. Disposen d'habitatges per realitzar polítiques socials.

- El municipi no pot adquirir d'habitatge per tempteig i retracte a causa del seu elevat preu.
- El mòdul d'HPO és molt elevat al municipi.



6.2. Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats

Debilitats	Amenaces
- Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge (famílies en risc d'exclusió residencial, població jove sense emancipar, persones amb mobilitat reduïda, famílies en exclusió residencial). - Elevat nombre d'habitatges turístics i de temporada. - Manca d'oferta d'habitatges de lloguer a preu assequible. - Preus elevats de l'habitatge que comporten un elevat esforç econòmic de les llars. - Dificultats per aplicar el dret de tempteig i retracte a favor de l'administració a causa de l'elevat preu dels habitatges. - Elevat preu del mòdul d'HPO al municipi - Manca d'oferta a la borsa de lloguer social. - Existència d'un elevat nombre d'edificis no accessibles. - Eficiència energètica dels edificis globalment baixa.	- Augment sostingut de la població procedent de la resta de Catalunya, sobretot de Barcelona, i de l'estranger, que exerceixen pressió en la demanda de l'habitatge i l'increment de preus. - Alta inflació que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge. - Segons el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, Sitges haurà d'arribar a l'objectiu de solidaritat urbana del 15% dels habitatges principals a finals del 2044 destinats a polítiques socials, per a la qual cosa haurà de promoure 1.740 nous habitatges destinats a polítiques socials.
Fortaleeses	Oportunitats
- Població amb molt alt atractiu urbanístic, cultural i arquitectònic, i qualitat de vida. - Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge que es plasma en un conjunt de polítiques locals que vetllen per l'accés a l'habitatge assequible. - Gran nombre de m² de sòl municipal destinat a equipaments. - Polítiques d'ajut públic al pagament de l'habitatge de lloguer. - Limitació per normativa del nombre d'apartaments turístics. - Diversitat de tipologies de construcció per atendre la demanda de diferents segments. - Planejament urbanístic que permet el creixement residencial. - Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana. - Indústria de la construcció dinàmica en el municipi.	- L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge. - La cooperació interadministrativa per ampliar l'oferta d'habitatge assequible. - Fons europeus orientats a la creació d'habitatge destinat a polítiques socials i a la reforma del parc d'habitatge per a l'eficiència energètica.



6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge

Es considera que els elements clau són els següents:

- L'Ajuntament disposa de l'expertesa i els recursos per desenvolupar les polítiques d'habitatge en els següents anys.
- El planejament permet el creixement residencial amb la reserva corresponent a l'habitatge protegit.
- Cal també aprofitar el parc d'habitatge buit registrat per retornar-lo a la seva funció social, quan sigui possible.
- Establir un ordre de prioritats entre la funció residencial i la turística del municipi.
- Continuar i ampliar les polítiques adreçades als col·lectius vulnerables del municipi.
- El procés inflacionari dels preus augmenta el nombre de famílies vulnerables i requerirà incrementar els recursos destinats a polítiques socials d'habitatge.
- Caldria ampliar el marc territorial de referència per tal d'acordar polítiques que superin els límits municipals i reforçar els acords de col·laboració i finançament amb ens territorial superiors.

7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

7.1. Objectius generals

El municipi de Sitges disposa d'expertesa i recursos, amb limitacions, per desenvolupar i ampliar les polítiques d'habitatge, si bé requereix la coordinació i cooperació amb altres administracions per poder donar resposta a les necessitats detectades, especialment pel que fa a la provisió d'habitatge assequible.

Els objectius generals els podem sintetitzar segons els següents epígrafs:

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social.

L'atractiu de Sitges fa que atragui persones amb alt poder adquisitiu, tant de l'àrea metropolitana de Barcelona, com de l'estranger. Aquesta demanda provoca una escalada de preus dels habitatges que va en detriment de la població local, que gaudeix d'una renda inferior. Això provoca que molts sitgetans i sitgetanes, especialment els joves que volen emancipar-se, però també altres col·lectius vulnerables, hagin de cercar habitatge més assequible a altres poblacions properes a Sitges.

Per donar satisfacció a l'alta demanda d'habitatge d'ús social, l'Ajuntament de Sitges, amb col·laboració amb altres administracions, fundacions del tercer sector i empreses, continuarà ampliant l'oferta d'habitatge públic en sòl municipal i a través del foment de la cessió d'habitatges buits privats a la Borsa de lloguer social.

2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal.

L'Ajuntament de Sitges ja aplica nombroses polítiques d'habitatge a través de recursos administratius, especialment amb l'Oficina d'Habitatge de Sitges, per exemple, però ampliarà aquestes polítiques per fer front a necessitats noves detectades. Alhora, vol reforçar la cooperació i col·laboració supramunicipal en l'àmbit de l'habitatge que són competència d'altres administracions, així estudiar la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública i modificat el Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges per garantir que els habitatges municipals romandran de titularitat pública.

2.1.13 Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges

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

L'Ajuntament de Sitges, conjuntament amb el Consell Comarcal del Garraf i la Generalitat de Catalunya, duen a terme diverses actuacions de seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables per garantir l'accés i sostenibilitat de l'habitatge. Es tracta de continuar i aprofundir, si cal, en aquestes polítiques.



4. Millorar les condicions del parc d'habitatges.

L'Ajuntament de Sitges i altres administracions duen a terme polítiques per millorar les condicions del parc d'habitatges amb actuacions de foment de la rehabilitació funcional, energètica i la millora de l'accessibilitat. Es mantindran les mesures existents i se n'afegirà una de nova.

5. Prioritzar la funció residencial del municipi.

L'Ajuntament de Sitges compte amb una ordenança reguladora de l'habitatge turístic que limita la seva expansió. Per limitar l'oferta il·legal vigilarà i farà seguiment de l'oferta de lloguer turístic i adaptarà la regulació existent per adaptar-la a la normativa promulgada per la Generalitat per tal de prioritzar la funció residencial.

7.2. Estratègies

Per a cadascun dels objectius generals descrits, es proposen diferents estratègies a partir de les quals s'enquadraran les diferents actuacions a desenvolupar:

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social.

1.1. Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals.

L'Ajuntament de Sitges és propietària de diversos sòls aptes per construir-hi habitatges. A les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana té previst promoure 488 habitatges de protecció oficial. Així mateix, té previst realitzar sengles estudis de viabilitat per promoure allotjaments dotacionals per a joves i habitatges amb serveis per a la gent gran.

1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social.

A Sitges hi ha habitatges buits que s'han de tornar al mercat perquè exerceixin la seva funció social. Els propietaris d'aquests habitatges els poden cedir a la Borsa de lloguer social perquè estiguin a disposició de persones vulnerables. Així mateix, l'Ajuntament pot subscriure convenis amb grans tenidors d'habitatge buit del municipi perquè cedeixin aquests habitatges o els lloguin. Per fomentar la cessió dels habitatges buits els propietaris poden gaudir de bonificacions fiscals o, contràriament, experimentar un recàrrec de l'IBI per mantenir-los buits.

2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal.

2.1. Recursos administratius i altres actuacions.

L'Ajuntament de Sitges, amb la col·laboració i cooperació del Consell Comarcal del Garraf, la Diputació de Barcelona i la Generalitat, proveeix diversos serveis relacionats amb el sòl i l'habitatge, que vol ampliar. Aquests nous serveis serien, per exemple: un programa d'inspeccions per la detecció d'habitatges buits, el seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la



declaració de zona de mercat residencial tensionat o l'adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari. Així mateix, es preveu crear una Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges, així com reforçar la coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge.

2.2. Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge.

La necessitat dels ciutadans de Sitges en l'àmbit de l'habitatge són elevades i, per poder-les satisfer, l'Ajuntament necessita també la cooperació d'altres administracions supramunicipals. Alhora, aquestes prenen decisions de planificació i/o normatives que afecten Sitges, com ara les característiques dels mòduls d'HPO, les bases de subvencions o els plans territorials. Per això, l'Ajuntament continuarà cercant la col·laboració amb altres administracions perquè les mesures relacionades amb l'habitatge s'adaptin a les característiques del municipi.

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables.

A Sitges es presta ja un ampli ventall de serveis relacionats amb els col·lectius vulnerables. L'estratègia en aquest àmbit és mantenir els serveis en l'àmbit de l'habitatge que ja es presten i anar introduint les millores que siguin necessàries.

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges.

4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial.

L'estratègia per impulsar la rehabilitació és mantenir els ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE), continuar fent la difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació i establir nous ajuts municipals.

4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial.

Així mateix, es mantindran les mesures de foment de consistents en bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica i els ajuts per aconseguir el Certificat Energètic d'habitatges. Per altra banda, també es continuarà amb l'impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables.

4.3. Actuacions per millorar l'accessibilitat del parc residencial.

Alhora, l'estratègia per millorar l'accessibilitat consistirà a continuar amb el Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació de Barcelona) i, com a novetat, establir ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya.

5. Prioritzar la funció residencial del municipi.

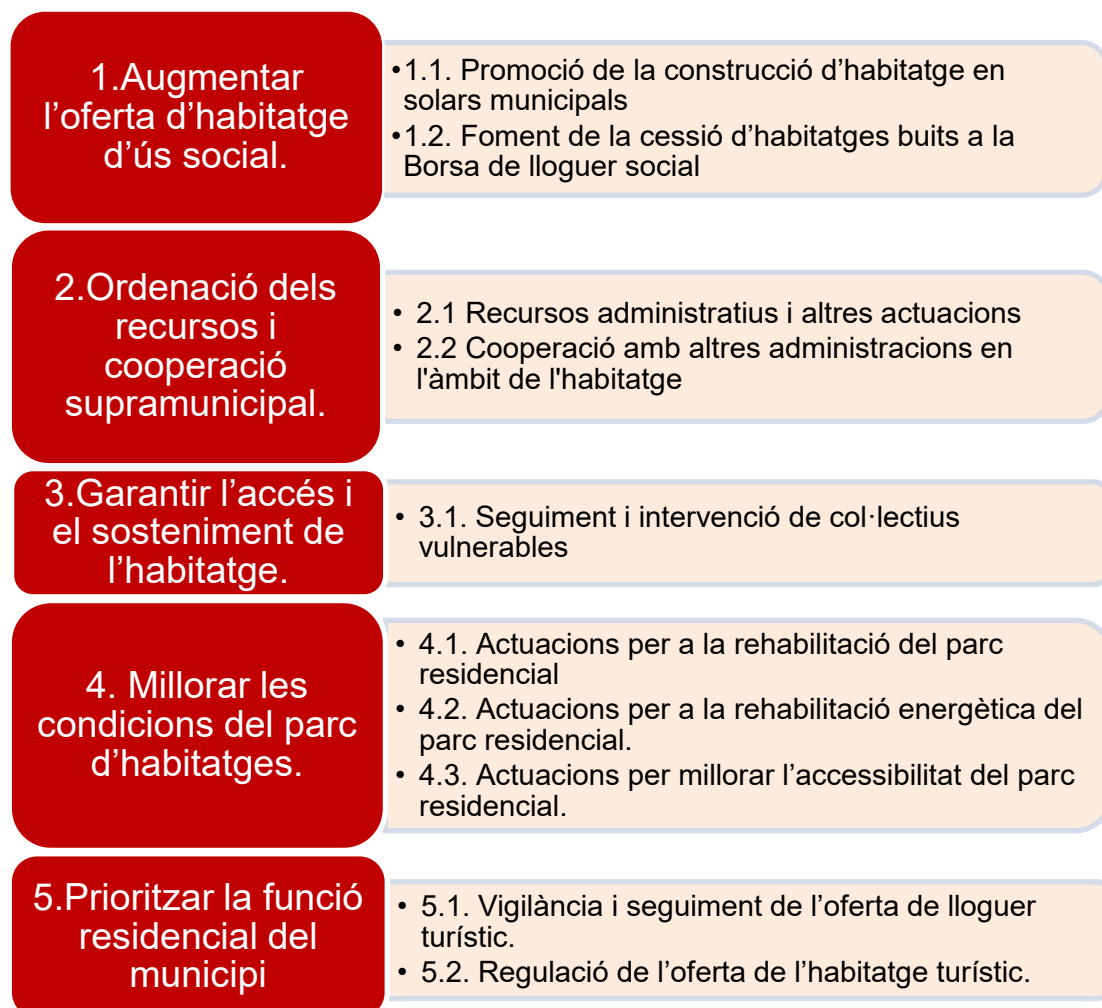
5.1. Vigilància i seguiment de l'oferta de lloguer.

Per evitar la proliferació d'habitatges turístics il·legals, l'Ajuntament de Sitges impulsarà un Pla d'inspecció d'habitatges turístics.

5.2. Regulació de l'oferta de l'habitatge turístic.

Alhora, caldrà adaptar el planejament i modificar l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i altra normativa concurrent, d'acord amb la normativa promulgada per la Generalitat.

Figura 3. Objectius i estratègies del PLH de Sitges





8. PROPOSTA D'ACTUACIONS

8.1. Llistat d'actuacions

Les actuacions del Pla Local d'Habitatge de Sitges seran fruit de diferents àmbits de treball:

- Les actuacions que actualment ja porta a terme l'Ajuntament de Sitges, i de les quals s'ha valorat continuar amb la seva execució.
- La proposta de noves actuacions, fruit del treball conjunt entre l'Ajuntament, la Diputació de Barcelona i l'equip redactor.

La validació de les actuacions les ha realitzat l'Ajuntament, la Diputació i l'equip redactor, atesa la disponibilitat pressupostària i de recursos humans, i alhora fent una projecció futura que afecta aquesta disponibilitat pressupostària.

En aquest sentit, **el pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar per als anys vinents**. El seu compliment estarà condicionat a les disponibilitats de pressupost i recursos humans i tècnics, d'una banda, però també al manteniment de les condicions estratègiques que facin encara aconsellables la seva aplicació. A mesura que s'avaluïn les actuacions i s'analitzin els canvis que es produeixin en l'àmbit de l'habitatge, l'Ajuntament de Sitges ha de respondre a aquests canvis per adaptar-se a la realitat canviant.

En aquest sentit, un pla local d'habitatge no és un document estàtic que dibuixa una realitat i aquesta es manté inalterable durant anys. Ans al contrari, pretén ser un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis que es puguin produir.

També és previsible que els instruments normatius i tècnics puguin continuar canviant en els anys vinents, i per això caldrà estar atent a les noves possibilitats que s'obrin per a l'aplicació de noves polítiques d'habitatge, o bé a la supressió d'algunes que puguin quedar obsoletes.

En la pàgina següent es relacionen les actuacions que es proposen que sumen un total de 41 (15 de noves i 26 d'existents), enquadrades en els objectius generals i estratègies definides, i es classifiquen segons el seu origen.

Les actuacions es divideixen en dues categories:

Actuacions que l'Ajuntament de Sitges ja venia desenvolupant fins al 2024.

Noves actuacions sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social	
1.1 Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals 1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana. 1.1.2 Estudi de viabilitat o d'optimització (anàlisi del conjunt de solars i la seva idoneïtat) per a la promoció d'allotjaments dotacionals	1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social 1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social. 1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors. 1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO). 1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits.
2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal	
2.1. Recursos administratius i altres actuacions 2.1.1 Oficina Local i Comarcal d'Habitatge. 2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE). 2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit 2.1.4 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge 2.1.5 Gestió activa del sòl de propietat municipal destinat a habitatge 2.1.6 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial tensionat 2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari 2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals 2.1.9 Suport als llogaters de les promocions de la Caixa 2.1.10 Creació de la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges 2.1.11 Coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge 2.1.12 Estudi de la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública 2.1.13 Modificació del Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges	2.2 Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge 2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocal. 2.2.2 Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge, en base a les al·legacions presentades al Pla Territorial del Penedès i al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.

3. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge	
3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables	
3.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial. 3.1.2 Servei de mediació comunitària. 3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer just 3.1.4 Ajuts municipals per al pagament del lloguer solidari 3.1.5 Prestacions econòmiques i socials 3.1.6 Mesa d'Emergències de Catalunya 3.1.7 Atenció a persones sense llar 3.1.8 Programa Reallotgem.cat 3.1.9 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social 3.1.10 Acords de col·laboració amb institucions privades: Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA. 3.1.11 Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica (Diputació)	
4. Millorar les condicions del parc d'habitatges	
4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial 4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE). 4.1.2 Ajuts municipals a la rehabilitació 4.1.3 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació.	4.3 Actuacions per millorar l'accessibilitat del parc residencial 4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació). 4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya.
4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial 4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica. 4.2.2 Ajuts per aconseguir el Certificat Energètic d'habitatges. 4.2.3 Impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables.	
5. Prioritzar la funció residencial del municipi	
5.1. Vigilància i seguiment de l'oferta de lloguer 5.1.1 Inspecció dels habitatges turístics il·legals.	5.2. Regulació de l'oferta de l'habitatge turístic 5.2.1 Replantejament de l'habitatge d'ús turístic al municipi.

En blau, actuacions existents.

En carabassa, actuacions noves.



8.2. Actuacions

S'han ordenat i classificat les actuacions en cada línia estratègica d'actuació, dins de cada objectiu estratègic. D'aquesta manera es fa més fàcil la seva localització i entendre a quins objectius estratègics respon l'actuació.

Així mateix, les actuacions segueixen la codificació amb la mateixa lògica que hem elaborat la codificació dels objectius i estratègies. Així, l'actuació 1.2.3 significa que estarem fent referència a la tercera actuació dins la línia estratègica 2 de l'objectiu estratègic 1.

Així, quan fem referència a un codi d'actuació podrem localitzar ràpidament on es troba en la relació de fitxes.

El contingut de cada fitxa és el següent:

- **Actuació:** codi i títol de l'actuació.
- **Contingut:** breu explicació de l'actuació.
- **Objectius:** objectius específics de l'actuació.
- **Beneficiaris:** persones a qui va destinada l'actuació.
- **Calendari:** s'han ombrejat els anys durant els quals es preveu executar l'acció.
- **Pressupost:** pressupost que hi destina l'Ajuntament (Aj) o altres administracions (AI).
- **Gestió:** regidoria municipal a qui correspon gestionar l'actuació.
- **Altres agents:** altres administracions o regidories que intervenen en la gestió de l'actuació.
- **Indicadors:**
 - **Gestió:** indicador per mesurar els resultats de l'actuació.
 - **Impacte:** indicador per mesurar els resultats sobre la problemàtica concreta que es vol atacar.

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.1. Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals

ACTUACIÓ:

1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: Es preveu que la nova promoció d'habitatge de protecció oficial (HPO) a les illes 49, 50 i 51 inclogui un total de 488 habitatges. El procediment de modificació puntual de planejament de les tres parcel·les ja s'ha iniciat i preveu el seu desenvolupament dins el marc urbanístic municipal. La cerca de promotors socials o públics ja s'ha iniciat en paral·lel a la tramitació urbanística, en coherència amb el calendari establert al PLH Així mateix, en els darrers anys s'han construït i adjudicat un total de 175 habitatges corresponents a tres promocions diferents: Marinada, Terral i Lola Anglada. L'Ajuntament de Sitges sol·licitarà finançament a les administracions supramunicipals i a les entitats financeres públiques (ICF, ICO, Generalitat, Diputació o Ministeri d'Habitatge), amb l'objectiu d'assegurar la viabilitat econòmica de les actuacions i optimitzar els recursos municipals.																			
	Objectius: • Ampliar l'oferta d'habitatge assequible.																			
	Beneficiaris: • Persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit que compleixin els requisits d'accés (ingressos màxims, etc.) de l'HPO.																			
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Es preveu el cofinançament del projecte mitjançant un model de col·laboració publico-privada. <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Gestió: • Regidoria d'Urbanisme i Territori. • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria de Projectes i Obres.																		
		Altres agents: • Promotors / constructors d'habitatge social.																		
		Indicadors: Gestió: • Temps de construcció de la promoció d'HPO. • Cost econòmic de la promoció d'HPO. • % de cofinançament extern (per agent). Impacte: • M2 de sostre d'habitatge assequible construït (per tipologia). • Nombre d'habitatges assequibles construïts (per tipologia). • Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.																		

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.1. Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals

ACTUACIÓ:

1.1.2 Estudi de viabilitat o d'optimització (anàlisi del conjunt de solars i la seva idoneïtat) per a la promoció d'allotjaments dotacionals

ACTUACIÓ
NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Sitges és propietari de deu sòls reservats per a equipaments en alguns dels quals es podria construir allotjament dotacional. 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.

Els allotjaments dotacionals es destinen a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones (joves, la gent gran, persones amb discapacitat, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, entre altres) per raó de dificultats d'emanipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.

L'Ajuntament pots sol·licitar el recurs del Catàleg de Serveis de la Diputació Espai Promovem: suport a la viabilitat, licitació i gestió d'habitatge assequible, mitjançant el qual es dona suport als municipis en la realització de treballs de caràcter propositiu adreçats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica, així com estudis per a l'optimització del patrimoni públic d'habitatges i/o la promoció d'habitatge assequible i d'allotjament dotacional.

S'ha seleccionat inicialment per realitzar l'estudi de viabilitat l'Illa 46 del PPU-1, on es podrien construir 60 allotjaments dotacionals.

Es preveu el cofinançament del projecte mitjançant un model de col·laboració publicoprivada.

L'Ajuntament de Sitges sol·licitarà finançament a les administracions supramunicipals i a les entitats financeres públiques (ICF, ICO, Generalitat, Diputació o Ministeri d'Habitatge), amb l'objectiu d'assegurar la viabilitat econòmica de les actuacions i optimitzar els recursos municipals.

Objectius:

- Satisfer les necessitats temporals de persones vulnerables.
- Augmentar l'oferta residencial de titularitat municipal dirigida donar allotjament transitori a la població municipal en situació d'exclusió social-residencial.

Beneficiaris:

Promoció dirigida a persones vulnerables que necessiten allotjament temporal.

EXECUCIÓ

AI AI

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	50.000,00 €				

Gestió:

- Regidoria d'Urbanisme i Territori.
- Regidoria d'Habitatge.
- Regidoria de Projectes i Obres.



Altres agents:

- Promotors / constructors d'habitatge social.
-

Indicadors:**Gestió:**

- Temps de construcció de la promoció d'allotjament dotacional / HPO.
 - Cost econòmic de la promoció d'allotjament dotacionals / HPO.
 - % de cofinançament extern (per agent).
-

Impacte:

- M2 de sostre d'habitatge assequible que es podrien construir (per tipologia).
 - Nombre d'habitatges assequibles que es podrien construir (per tipologia).
-

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ:

1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: La Borsa de mediació per al lloguer social que gestiona l'Oficina Comarcal d'Habitatge ofereix a propietaris i a llogaters una sortida a l'oferta i la necessitat d'habitatge, amb la garantia que l'Administració pública vetlla pels seus interessos. Capten pisos buits i els posen en lloguer a un preu per sota del de mercat, fan el seguiment de la relació contractual i aporten seguretat i professionalitat a propietaris i a llogaters. Els propietaris es beneficien de: • Assegurances multirisc i de defensa jurídica durant tot el contracte. • Avalloguer-Cobertura a persones propietàries per al cobrament de rendes de lloguer • Servei gratuït d'assessorament. • Tramitació de contractes. • Seguiment de la relació contractual. • Control del bon ús dels habitatges llogats. El pressupost es refereix a despeses de publicitat i difusió.																		
	Objectius: • Captar habitatges del mercat lliure per a lloguer assequible. • Facilitar l'accés a l'habitatge a persones amb rendes baixes de Sitges.																		
	Beneficiaris: • Població de Sitges amb dificultats d'accés al mercat lliure. • Propietaris/ries d'habitatges de Sitges que no el destinen a habitatge habitual.																		
EXECUCIÓ	Calendari:																		
	<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	Pressupost:																		
	<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>5.000,00 €</td><td>5.000,00 €</td><td>5.000,00 €</td><td>5.000,00 €</td><td>5.000,00 €</td><td>5.000,00 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €						
2025	2026	2027	2028	2029	2030														
5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €														
Gestió: • Regidoria d'Habitatge																			
Altres agents: • Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf. • Agència d'Habitatge de Catalunya.																			
	Indicadors:																		
	Gestió: • Nombre d'habitatges captats i llogats. • Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.																		
	Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/famílies de Sitges*1000). • Taxa de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/llars de Sitges). • Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.																		



Nota: l'Ajuntament de Sitges preveu destinar part dels recursos municipals disponibles a actuacions de lloguer social mitjançant la captació o adquisició directa d'habitatges (vegeu també l'actuació 1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors). Es considera sostenible que l'Ajuntament pugui destinar progressivament fins a l'1,5 % del pressupost municipal anual, en funció de la disponibilitat pressupostària i de les convocatòries de subvencions supramunicipals. Aquesta opció permetria reforçar el parc públic de lloguer social i garantir la permanència de la titularitat pública dels habitatges adquirits, en lloc d'una fórmula de relloguer temporal.

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ:

1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors

1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors						ACTUACIÓ EXISTENT						
DESCRIPCIÓ	Contingut: A Sitges hi ha 29 habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de la Generalitat (31/12/2023). Estan obligats a inscriure's en aquest Registre els habitatges buits o ocupats sense títol provinents de les execucions hipotecàries propietat de les entitats financeres o altres persones jurídiques. Les entitats financeres i la Sareb (8 habitatges) tenen habitatges que es poden emprar per a l'ús social. Aquests habitatges es poden posar a disposició dels ajuntaments mitjançant un conveni de col·laboració. L'Ajuntament de Sitges tornarà a realitzar les gestions oportunes amb les entitats financeres per obtenir la cessió dels habitatges que es trobin al terme municipal.											
	Objectius: • Augmentar el nombre d'habitatges lliures destinat a l'ús social. • Mobilitzar parc buit.											
	Beneficiaris: • Població en risc d'exclusió residencial.											
EXECUCIÓ	Calendari:											
	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	Pressupost:											
	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	2.000,00 €		2.000,00 €		2.000,00 €		2.000,00 €		2.000,00 €		2.000,00 €	
AI AJ												
Gestió: • Regidoria d'Habitatge												
Altres agents: • Grans tenidors amb habitatge buit inscrits al Registre de la Generalitat.												
Indicadors:												
Gestió: • Nombre d'habitatges cedits o comprats. • Nombre de famílies que han pogut accedir als habitatges desocupats. • Cost anual de la cessió o compra.												
Impacte: • Taxa de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/famílies de Sitges). • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100. • Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.												

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ:

1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO)

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: Segons les ordenances fiscals vigents, gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles d'us residencial destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada d'acord amb la normativa autonòmica d'aplicació en matèria d'habitatge. A aquests efectes els immobles residencials que podran gaudir de dita bonificació seran els habitatges destinats a la mediació en el lloguer social, els habitatges d'inserció, i els habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, sotmesos a una renda per sota del preu de mercat. Així mateix, gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost de construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, històriques o de foment del treball. Es consideraran declarades d'especial interès o utilitat municipal les obres o instal·lacions que s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com a equipaments i/o s'executin per iniciativa pública o per entitats sense ànim de lucre, i /o siguin fruit d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sitges i l'entitat, en el que l'Ajuntament de Sitges hi sigui part activa. I també les obres destinades a rehabilitar, reformar o reforçar estructuralment habitatges, quan aquests es destinin a lloguer social per un mínim de 6 anys, atès que es considerin circumstàncies socials d'especial utilitat i interès pel municipi, i així s'acreditin en cessió a la borsa d'habitatge social de l'Oficina Local d'Habitatge.																			
	Objectius: • Augmentar el nombre d'habitatges lliures destinat a l'ús social. • Mobilitzar parc buit.																			
	Beneficiaris: • Propietaris d'habitatges buits cedits a la borsa de lloguer social.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Sense pressupost associat																			
Gestió: • Regidoria d'Hisenda i Contractació.																				
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge.																				
Indicadors: Gestió: • Nombre de bonificacions sol·licitades (per tipologia). • Nombre de bonificacions concedides (per tipologia).																				
Impacte: • Nombre d'habitatges de la Borsa de lloguer social. • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100. • Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.																				

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social

1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ:

1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: El recàrrec sobre béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent està previst a l'article 8 de l'ordenança fiscal de l'Impost sobre béns immobles de Sitges. D'acord amb aquesta i la legislació aplicable, tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. La declaració municipal com a bé immoble d'us residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 per cent sobre la quota líquida de l'impot sobre béns immobles de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat. El recàrrec a aplicar serà de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impot sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, segons la següent modulació en funció del període de temps de desocupació. A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.																			
	Objectius: • Garantir la funció social de la propietat i l'ús adequat dels habitatges. • Estimular l'ocupació del parc vacant.																			
	Beneficiaris: • El conjunt de la població que necessita un habitatge.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030							AI Aj						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Sense pressupost associat																			
Gestió: • Regidoria d'Hisenda i Contractació.																				
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge.																				
Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td><td> • Nombre d'habitatges declarats desocupats permanentment. • Nombre de recàrrecs aplicats i import total recaptats. </td></tr><tr><td>Impacte:</td><td> • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100. </td></tr></table>	Gestió:	• Nombre d'habitatges declarats desocupats permanentment. • Nombre de recàrrecs aplicats i import total recaptats.	Impacte:	• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100.																
Gestió:	• Nombre d'habitatges declarats desocupats permanentment. • Nombre de recàrrecs aplicats i import total recaptats.																			
Impacte:	• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100.																			



2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.1 Oficina Local i Comarcal d'Habitatge

2.1.1 Oficina Local i Comarcal d'Habitatge							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: Cal diferenciar l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges de l'Oficina d'Habitatge comarcal que presta els serveis a les Oficines de la OAC de SITGES: l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) de Sitges compta amb un conveni de col·laboració i en càrrec de gestió amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, vigent per al període 2024-2027. A més, també desenvolupa funcions pròpies, definides a partir de les decisions adoptades pel mateix Ajuntament de Sitges, que inclouen la gestió dels ajuts al pagament del Lloguer Just i del Lloguer Solidari, les inscripcions i renovacions en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO), així com la informació i assessorament en matèria d'habitatge. A banda, també existeix un altre conveni amb el Consell Comarcal per tal que es prestin els serveis comarcals d'Habitatge a les oficines de la OAC del carrer Nou, amb l'objectiu d'apropar aquest servei al ciutadà.						
	Objectius: • Informar i assessorar la ciutadania i la tramitació de documentació relativa a l'habitatge.						
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges amb necessitats relacionades amb l'habitatge.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		34.248,00 €	34.248,00 €	34.248,00 €	34.248,00 €	34.248,00 €	34.248,00 €
Gestió: • Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: • Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf.							
Indicadors:							
Gestió:							
• Nombre de persones ateses.							
• Nombre d'expedients tramitats.							
Impacte:							

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)

2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)						ACTUACIÓ EXISTENT	
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Oficina Local de Transició Energètica (OLTE) és un servei d'assessorament gratuït de l'Ajuntament de Sitges per apropar a la ciutadania els recursos, serveis, ajudes i informació per a un model nou de transició energètica just, racional i de qualitat. L'objectiu és fer de Sitges una vila més sostenible i fer front als reptes climàtics i mediambientals actuals. En concret, assessora sobre energies renovables, rehabilitació energètica, estalvi energètic i mobilitat elèctrica. El 2023 l'Ajuntament de Sitges va aprovar definitivament l'Ordenança per a la promoció de les instal·lacions d'autoconsum amb energia fotovoltaica de Sitges.						
	Objectius: Assessorar sobre energies renovables, rehabilitació energètica i estalvi energètic.						
	Beneficiaris: El conjunt de la ciutadania de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		10.549,00 €	10.549,00 €	10.549,00 €	10.549,00 €	10.549,00 €	10.549,00 €
Gestió: Regidoria d'Acció Ambiental i Transició Ecològica							
Altres agents: Regidoria d'Habitatge.							
Indicadors:							
Gestió: - Nombre de persones ateses relacionades amb habitatge. - Nombre d'expedients tramitats relacionats amb l'habitatge.							
Impacte:							

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit

2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit							ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: D'acord amb l'article 8.5 de l'ordenança fiscal de l'IBI, els habitatges que reuneixin les característiques dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. L'Ajuntament pot donar pot fer l'alta al registre municipal a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències. La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal així com, en els consums dels serveis de subministrament. La declaració municipal com a bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. L'Ajuntament de Sitges pot aprovar un Programa d'inspeccions per la detecció d'habitatges buits. El Programa té per objecte establir els criteris que han de regir l'actuació municipal d'inspecció consistent en la detecció i comprovació d'utilitzacions anòmales de l'habitatge, en cas d'habitatge o edifici d'habitatge buit. La finalitat del "Programa" és detectar l'existència d'habitatges buits i aconseguir la seva mobilització en el mercat immobiliari, preferentment en el mercat de lloguer, per part de la propietat o titular d'un dret d'usdefruit sobre l'immoble, i així acabar amb aquesta possible utilització anòma del mateix segons estableix l'article 41.1 a) de la LDH. per retornar els habitatges al mercat perquè compleixin la seva funció social. El Registre d'Habitatges Buits de Sitges ja està operatiu i, fins ara, s'han declarat tres habitatges buits. Aquests immobles ja han estat objecte del recàrrec corresponent de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), una mesura que pretén incentivar la seva mobilització i ús efectiu.																							
	Objectius: • Garantir la funció social de la propietat i l'ús adequat dels habitatges. • Estimular l'ocupació del parc vacant.																							
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges amb necessitats relacionades amb l'habitatge.																							
EXECUCIÓ	AIAj	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
Sense pressupost associat																								
Gestió: • Regidoria d'Hisenda i Contractació.																								
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge.																								
		Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td></tr><tr><td>• Nombre d'habitatges inscrits al Registre.</td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr><tr><td>• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100.</td></tr></table>					Gestió:	• Nombre d'habitatges inscrits al Registre.	Impacte:	• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100.														
Gestió:																								
• Nombre d'habitatges inscrits al Registre.																								
Impacte:																								
• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100.																								

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.4 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge

ACTUACIÓ
NOVA

DESCRIPCIÓ	Contingut: Tots els municipis que obtinguin cessions d'aprofitament en la gestió urbanística estan obligats a constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge (PPSH, article 163 de la Llei d'Urbanisme). L'Ajuntament 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. Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, com és el cas de Sant Climent de Llobregat, han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció (article 164.6 de la Llei d'Urbanisme). La Diputació de Barcelona ha publicat la guia "Patrimoni públic de sòl i habitatge: Inventari i gestió" https://llibreria.diba.cat/cat/llibre/patrimoni-public-de-sol-i-habitatge_66456. També pot del recurs Elaboració d'inventaris de béns. L'Ajuntament pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona Suport en la constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.																			
	Objectius: • Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi. • Aprofitar i optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge.																			
	Beneficiaris: • El conjunt dels ciutadans de Sitges.																			
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Sense pressupost associat																		
Gestió: • Secretaria.																				
Altres agents: • Ple municipal.																				
Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td><td></td></tr><tr><td>• S'ha constituït el PPSH: Sí/No.</td><td></td></tr><tr><td>Impacte:</td><td></td></tr><tr><td>• Nombre de béns inclosos en el PPSH.</td><td></td></tr></table>	Gestió:		• S'ha constituït el PPSH: Sí/No.		Impacte:		• Nombre de béns inclosos en el PPSH.													
Gestió:																				
• S'ha constituït el PPSH: Sí/No.																				
Impacte:																				
• Nombre de béns inclosos en el PPSH.																				

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.5 Gestió activa del sòl de propietat municipal destinat a habitatge

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges és propietari d'uns 26 sòls sense edificar, segons el Cadastre, amb una superfície total de 133.065 m². 16 d'aquests estan classificats com a sòl urbà, 3 en sòl urbà no consolidat, i 7 en sòl urbanitzable delimitat. Així mateix, 10 dels sòls estan qualificats com a ciutat jardí semintensiva unifamiliar, 11 reserva d'equipament, 4 residencial i 1 desenvolupament residencial. L'Ajuntament està realitzant una política activa del sòl propietat municipal destinat a habitatge consistent cercar compradors per a la venda de sòls municipals no aptes per a usos d'habitatge o d'equipaments, sempre que aquesta operació permeti obtenir recursos destinats exclusivament a polítiques d'habitatge, d'acord amb el que estableix la normativa aplicable sobre patrimoni municipal de sòl i habitatge. Resta pendent, però, la constitució del Patrimoni de Sòl i Habitatge (vegeu actuació 2.1.5 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge).												
	Objectius: • Gestionar el patrimoni municipal de sòl i habitatge. • Incrementar els recursos municipals per a polítiques d'habitatge d'ús social.												
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges amb necessitats relacionades amb l'habitatge.												
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:											
		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
		Pressupost:											
		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
		Sense pressupost associat											
Gestió: • Regidoria d'Urbanisme i Territori													
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge.													
Indicadors:													
		Gestió: • Actuacions executades amb el sòl de propietat municipal.											
		Impacte: • M2 de sostre d'habitatge assequible que es podrien construir (per tipologia). • Nombre d'habitatges assequibles que es podrien construir (per tipologia). • Nombre de béns inclosos en el PPSH.											



2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.6 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial tensionat

ACTUACIÓ
NOVA

DESCRIPCIÓ	Contingut: D'acord amb l'article 73.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada, com ara Sitges, han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15 % respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi. A més, també estan subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana, el 30 de juny de 2044 (art.11 de l'esborrany de Decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge). Així mateix, per Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya declara Sitges zona de mercat residencial tensionat. La declaració de zona tensionada té els següents efectes: Possibilitat de pròrroga extraordinària anual per a l'arrendatari després de la finalització del contracte; en nous contractes a nous llogaters, limitació del lloguer a la renda del contracte anterior; possibilitat d'aplicar els límits dels sistemes d'índexs de preus de referència també als habitatges que no haguessin estat arrendats en els últims 5 anys. Per a la fixació de la renda en els nous contractes d'arrendament d'habitatge s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, que es pot consultar a https://serpavi.mivau.gob.es/ . El sistema ofereix un rang de valors de preus de lloguer d'habitatges, com a referència, a títol orientatiu. En zones de mercat residencial tensionat, el valor superior del rang marcarà el límit del preu de la renda, en els nous contractes de lloguer d'habitatge de grans tenidors, així com en tots els nous contractes de lloguer d'habitatges situats en aquestes zones tensionades, que no hagin estat arrendades en els últims cinc anys.																			
	Objectius: • Fer seguiment dels objectius en termes d'habitatge del PTSHC. • Fer el seguiment del compliment per part dels propietaris de la normativa respecte del preu dels lloguers.																			
	Beneficiaris: El conjunt dels ciutadans de Sitges amb necessitats d'habitatge i els llogaters.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
Sense pressupost associat																				
Gestió: Regidoria d'habitatge																				
AI Aj																				



Altres agents:

Oficina Municipal d'Informació al Consumidor de Sitges

Indicadors:

Gestió:

Nombre de queixes ateses sobre lloguers afectats per la declaració de zona de mercat residencial tensionat

Impacte:

Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100

Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari

2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari							ACTUACIÓ NOVA																			
DESCRIPCIÓ	Contingut: D'acord amb l'art. 45 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, són objecte específic de l'acció protectora les situacions i les actuacions d'assetjament immobiliari, entès com tota actuació o omissió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge. Als efectes d'aquesta llei, l'assetjament immobiliari constitueix discriminació. La negativa injustificada dels propietaris de l'habitatge a cobrar la renda és indicatiu d'assetjament immobiliari. Així mateix, són infraccions molt greus en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges en el mercat immobiliari portar a terme accions o omissions que comportin assetjament o discriminació (art. 123.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge). L'Ajuntament de Sitges empenirà les mesures adequades per fer front aquestes situacions, com ara, processos de mediació, sancions administratives, formació dels treballadors municipals per al tractament de l'assetjament immobiliari, etc.																									
	Objectius: • Preservar el dret a la igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge. • Fer front a situacions d'assetjament immobiliari.																									
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges																									
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																			
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																			
		Sense pressupost associat																								
Gestió: • Regidoria d'Habitatge.																										
Altres agents: • Oficina Municipal d'Informació al Consumidor de Sitges.																										
Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td></tr><tr><td> • Nombre d'expedients iniciats per assetjament immobiliari. • Nombre de processos de mediació per assetjament immobiliari. • Nombre de sancions imposades per assetjament immobiliari. </td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr><tr><td> • Nombre de casos d'assetjament immobiliari * 1000 habitants. </td></tr></table>						Gestió:	• Nombre d'expedients iniciats per assetjament immobiliari. • Nombre de processos de mediació per assetjament immobiliari. • Nombre de sancions imposades per assetjament immobiliari.	Impacte:	• Nombre de casos d'assetjament immobiliari * 1000 habitants.																	
Gestió:																										
• Nombre d'expedients iniciats per assetjament immobiliari. • Nombre de processos de mediació per assetjament immobiliari. • Nombre de sancions imposades per assetjament immobiliari.																										
Impacte:																										
• Nombre de casos d'assetjament immobiliari * 1000 habitants.																										

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals

2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: La informació i difusió de les polítiques d'habitatge de Sitges es realitza principalment a l'Oficina Local d'Habitatge, amb l'actuació dels serveis externs i els processos participatius en habitatge, així com mitjançant la web municipal, les xarxes socials, els butlletins periòdics, els fulletons, etc. Per donar a conèixer el nou Pla Local d'Habitatge 2025-2030 caldrà una campanya específica amb les vies esmentades per donar a conèixer a la població de Sitges els serveis existents i els nous que es crearan.						
	Objectius: • Donar a conèixer els serveis i les polítiques d'habitatge de Sitges.						
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Gestió: • Regidoria de Participació Ciutadana • Serveis de Comunicació							
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria de Serveis Socials.							
Indicadors:							
						Gestió:	
						• Nombre d'accions informatives.	
						Impacte:	

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.9 Suport als llogaters de les promocions de la Caixa

2.1.9 Suport als llogaters de les promocions de la Caixa							ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: Atès que en el ple municipal del dimecres 29 de gener del 2025 es va aprovar una moció de suport als llogaters de les promocions de la Caixa, i considerant que aquestes promocions perdran la qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) un cop vençut el termini establert, l'Ajuntament es compromet a estudiar l'exercici del dret d'opció, així com els drets de tanteig i retracte en les transmissions d'aquests habitatges, en el marc de les polítiques municipals d'habitatge i amb la voluntat de preservar-ne la funció social.						
	Objectius: Suport al sosteniment de l'habitatge i la preservació de la funció social de l'habitatge.						
	Beneficiaris: Llogaters de les promocions de la Caixa.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Sense pressupost associat					
Gestió: Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: Ple municipal.							
Indicadors:							
		Gestió: - S'ha exercit el dret d'opció el dret de tanteig i retracte? - Nombre d'habitatges adquirits.					
		Impacte: - Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. - Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.					

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.10 Creació de la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges

2.1.10 Creació de la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges							ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges crearà la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible a Sitges, amb participació de la societat civil, el sector econòmic, els grups municipals i l'Ajuntament. Aquesta taula servirà com a espai de seguiment i rendició de comptes sobre el grau d'execució del Pla i els resultats assolits.						
	Objectius: Seguiment i rendició de comptes sobre el grau d'execució del Pla i els resultats assolits.						
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
			Sense pressupost associat				
Gestió: Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: Societat civil, el sector econòmic i els grups municipals.							
Indicadors:							
Gestió:							
• S'ha creat la Taula?							
• Nombre de reunions anuals.							
Impacte:							
• Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100.							
• Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.							

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.11 Coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge

2.1.11 Coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d’habitatge							ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges reforçarà el procés de coordinació amb altres instruments urbanístics i normatius (com el POUM o les ordenances municipals), amb l'objectiu d'evitar endarreriments o duplicitats en la seva execució.						
	Objectius: Reforçar la coordinació del Pla Local d'Habitatge amb altres instruments urbanístics i normatius.						
	Beneficiaris: El conjunt de la ciutadania de Sitges.						
EXECUCIÓ	Al Aj	Calendari:					
		2025 2026 2027 2028 2029 2030					
		Pressupost:					
		2025 2026 2027 2028 2029 2030					
	Sense pressupost associat						
Gestió: Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: Diverses regidories i departaments tècnics.							
Indicadors:							
		Gestió: Diferència temporal entre el calendari del Pla Local d'Habitatge i la seva execució (en mesos).					
		Impacte: Execució de les polítiques d'habitatge d'acord amb el calendari previst al Pla Local d'Habitatge.					

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.12 Estudi de la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges realitzarà un estudi de viabilitat i de les opcions jurídic-organitzatives per a la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública. Aquesta proposta s'alinea amb els objectius del Pla i permetria millorar l'agilitat administrativa i la capacitat operativa de l'Ajuntament en matèria d'habitatge.	
	Objectius: Millorar l'agilitat administrativa i la capacitat operativa de l'Ajuntament en matèria d'habitatge.	
	Beneficiaris: El conjunt de la ciutadania de Sitges.	
EXECUCIÓ	Calendari:	
AI AJ	Pressupost:	
	Gestió: Regidoria d'Habitatge.	
	Altres agents: Diverses regidories i departaments tècnics.	
	Indicadors:	
	Gestió:	
	S'ha redactat l'estudi de viabilitat? Sí; No.	
	Impacte: Constitució, si és el cas, de l'ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública.	

2. Ordenació dels recursos i cooperació intermunicipal

2.1. Recursos administratius i altres actuacions

ACTUACIÓ:

2.1.13 Modificació del Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA					
DESCRIPCIÓ	Contingut: El Ple de l' Ajuntament de Sitges, en sessió ordinària de 25 de gener de 2023, va aprovar el Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges. Aquest Reglament té com a objecte definir, en l'àmbit del municipi de Sitges, les situacions de vulnerabilitat econòmica i social per a l'accés a l'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants i els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges. Així mateix, aquest Reglament estableix el règim organitzatiu, de funcionament, i disciplinari d'aquests habitatges d'inclusió social amb suport socioeducatiu. S'entén per Fons d'habitatges d'inclusió social el conjunt d'habitatges administrats o gestionats per l'Ajuntament de Sitges i destinats prioritàriament a cobrir les situacions d'exclusió social i/o residencial provocades per circumstàncies de vulnerabilitat social i econòmica en matèria d'habitatge de persones i/o unitats de convivència residents al municipi de Sitges. Per garantir la titularitat pública permanent dels habitatges socials municipals, es modificarà el reglament o redactarà un Reglament de gestió de l'habitatge públic de titularitat municipal on consti expressament la prohibició de la seva alienació o privatització de l'habitatge públic municipal.					
	Objectius: Gestió del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges i garantir que els habitatges municipals romanguin públics.					
	Beneficiaris: El conjunt de la ciutadania de Sitges.					
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:				
		2025	2026	2027	2028	2029
		Pressupost:				
		2025	2026	2027	2028	2029
			Sense pressupost associat			
	Gestió: Regidoria d'Habitatge.					
	Altres agents: Diverses regidories i departaments tècnics.					
	Indicadors:					
	Gestió:					
	S'ha modificat el reglament? Sí; No.					
	Impacte:					
	Nombre d'habitatges públics municipals.					

2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal

2.2 Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocal

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA					
	Contingut: Les necessitats d'habitatge assequible a Sitges són molt elevades a causa de la diferència entre els preus mitjans dels habitatges i de la renda mitjana de la majoria dels ciutadans. Per això, el municipi requereix que s'arribi a acords supramunicipals per poder finançar la construcció d'habitatge assequible i altres polítiques d'habitatge. Aquests acords poden ser amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, l'Incasòl, el Consell Comarcal del Garraf, la vegueria del Penedès, un consorci de municipis ad hoc, etc. D'acord amb l'article 73 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada, com és el cas de Sitges, han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament. Els municipis poden mancomunar-se per a aconseguir els objectius de solidaritat urbana fixats i han de procurar que la nova aportació d'habitatges amb protecció oficial resti repartida de manera equivalent entre tots. Anàlisi dels mòduls d'HPO i dels ajuts supramunicipals a l'habitatge per adaptar els criteris a la realitat de Sitges: L'alt cost del sòl i dels habitatges a Sitges fa que els mòduls establerts per a les subvencions o ajuts al lloguer, el preu màxim de venda o lloguer d'habitatge protegit o les subvencions per a promocions d'habitatges de nova construcció o provinents de gran rehabilitació, sempre que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general, no s'ajustin a la realitat de Sitges. Això ocasiona que molts ciutadans no puguin acollir-se als ajuts perquè aquests estableixen un preu màxim del lloguer. Així mateix, els promotors d'habitatge de protecció social no tenen els incentius ni ajuts necessaris perquè sigui rendible construir habitatge protegit a Sitges. L'Ajuntament de Sitges pot elaborar un estudi on es mostri que el sistema d'ajuts actuals no s'adapten a les necessitats del municipi. D'aquesta manera podrà fer propostes a les administracions competents per solucionar aquesta problemàtica.					
	Objectius: • Impulsar les polítiques d'habitatge mitjançant acords supramunicipals. • Assegurar el dret a un habitatge digne i assequible per a tota la població.					
	Beneficiaris: • El conjunt de ciutadans de Sitges amb necessitats d'habitatge.					
EXECUCIÓ	Calendari:					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Pressupost:					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AI Aj	Sense pressupost associat					
	Gestió:					



- Alcaldia.
- Regidoria d'Habitatge.
- Regidoria d'Urbanisme i Territori.

Altres agents:

- Altres administracions.

Indicadors:

Gestió:

- Nombre de reunions d'impuls dels acords supramunicipals en l'àmbit de l'habitatge.

Impacte:

- Acords supramunicipals en l'àmbit de l'habitatge.
- Nombre d'habitatges assequibles nous planejats.

2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal

2.2 Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.2 Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge, en base a les al·legacions presentades al Pla Territorial del Penedès i al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges va presentar al·legacions a l'Avantprojecte del Pla Territorial Parcial del Penedès, de desembre del 2023. Entre altres al·legacions, pel que fa a l'habitatge destaquen: • Proposa mantenir el Sector PPU9 Passeig de QuintMar, que l'avantprojecte redueix, modificant-lo amb l'objectiu d'obtenir sòl amb qualificació d'HPO i alhora sòl qualificat d'equipaments. • Proposa mantenir el POUM de Sitges, que preveu la consolidació del nucli de Garraf, població de Sitges, la qual cosa donarà lloc a més sòl qualificat com a HPO i a la consolidació d'aquest assentament en un veritable nucli de població, el que constitueix una demanda històrica dels seus habitants. • Defensar una mirada supralocal a la gestió de mercats laborals i mercats d'habitatge i que la planificació de polítiques d'habitatges en l'àmbit supramunicipal podria ajudar a minorar la problemàtica d'habitatge assequible de Sitges. Així mateix, el desembre del 2021, l'Ajuntament de Sitges va presentar al·legacions a l'avantprojecte del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. Entre altres al·legacions, es fa esment a: • Que no preveu els recursos econòmics que es destinaran als municipis. • Valora la necessitat de definir el marc de relació institucional entre les administracions públiques amb competència en habitatge per al desenvolupament de les actuacions previstes en el PTSH i especificar el mecanisme de participació dels actors públics i privats. • Demana que hi hagi la possibilitat de mancomunar-se en l'àmbit comarcal, ja que així podrien assolir les fites del PTSH en disposar de més territori.																								
	Objectius: • Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge en el planejament supramunicipal.																								
	Beneficiaris: • El conjunt de la ciutadania de Sitges.																								
	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							2025	2026	2027	2028	2029	2030												
2025	2026	2027	2028	2029	2030																				
EXECUCIÓ	AIAj	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																		
		Sense pressupost associat																							
		Gestió: • Regidoria d'Urbanisme i Territori. • Regidoria d'Habitatge.																							
Altres agents: • Departament de Territori de la Generalitat.																									
		Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td></tr><tr><td>• Hi ha resposta a les al·legacions presentades?: Sí/No.</td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr><tr><td>• Nombre potencial d'habitatges del planejament (lliures i HPO).</td></tr></table>					Gestió:	• Hi ha resposta a les al·legacions presentades?: Sí/No.	Impacte:	• Nombre potencial d'habitatges del planejament (lliures i HPO).															
Gestió:																									
• Hi ha resposta a les al·legacions presentades?: Sí/No.																									
Impacte:																									
• Nombre potencial d'habitatges del planejament (lliures i HPO).																									

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: Els Serveis Socials de l'Ajuntament de Sitges fan un seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial. Aquest servei informa, orienta, assessora i dona suport en la tramitació d'ajudes a les persones, famílies i grups que presenten dificultats socials de manera temporal o permanent. Els diferents serveis s'orienten a la cerca de solucions específiques per a les diferents realitats, així com a la prevenció de situacions de risc per part d'equips professionals d'educadors/es i treballadors/es socials. Serveis Socials és el punt d'accés immediat al Sistema Català de Serveis Socials i als programes, serveis i prestacions socials promoguts per l'Ajuntament de Sitges. Els serveis són els següents: Recepció i anàlisi de les demandes relatives a les necessitats socials de l'àrea corresponent; Informació, orientació i assessorament a persones i famílies; aplicació de plans de millora de suport a persones i famílies; detecció i prevenció de situacions de risc o d'exclusió social; tramitació i seguiment de programes i prestacions quan sigui necessari; treball social comunitari; tramitació de propostes de derivació als serveis socials especialitzats; projecte d'atenció a persones sense llar; atenció i seguiment a persones sense llar a través d'un educador/a social al carrer que fa d'enllaç entre aquestes persones i els serveis municipals; dutxes municipals; emergència habitacional i certificació de la pobresa energètica; seguiment i tramitació de certificats de pobresa energètica i d'alternatives habitacionals d'emergència i d'inclusió social en coordinació entre les diverses administracions i serveis públics.																			
	Objectius: • Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població en situació o risc d'exclusió residencial.																			
	Beneficiaris: • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sitges.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)																				
AI AJ	Gestió: • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge.																			
	Altres agents: • Departament de Drets Socials.																			
	Indicadors: Gestió: • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa d'Emergències Socials.																			



- Nombre d'ajuts econòmics per l'allotjament tramitats a l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

Impacte:

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

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.2 Servei de mediació comunitària

3.1.2 Servei de mediació comunitària							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges disposa d'un servei de mediació és un espai de trobada entre dues parts d'un conflicte per establir o restaurar el diàleg. Amb el suport d'un/a mediador/a es procura la conciliació dels diferents interessos, amb la finalitat d'assolir un acord satisfactori per ambdues parts. Els àmbits de mediació són: conflictes veïnals (sorolls, olors, humitats, animals domèstics, males relacions), en l'àmbit familiar, escolars i associatius. No són mediables: conflictes familiars de separació i divorci, conflictes en què l'Ajuntament és part, conflictes mercantils o de consum, conflictes en què hi hagi un procediment judicial obert, conflictes de violència de gènere.						
	Objectius: • Mediar entre els veïns amb relació conflictiva.						
	Beneficiaris: • El conjunt dels ciutadans de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)					
Gestió: • Regidoria de Participació Ciutadana.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió:					
		• Nombre de mediacions entre veïns.					
		Impacte:					

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer just

3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer just							ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'ajut al lloguer just és la prestació creada per l'Ajuntament de Sitges per compensar la diferència entre el lloguer just (aquell que s'hauria de pagar en relació amb els ingressos familiars) i el lloguer real (el que finalment paguen les famílies). Les persones beneficiàries rebran la prestació durant 12 mesos. Les bases de l'ajut municipal per al pagament del lloguer just s'actualitzen anualment per adaptar-se a les necessitats i circumstàncies canviants del municipi. L'import de la prestació mensual oscil·la entre un màxim de 300 euros i un mínim de 50 euros. Aquestes prestacions estan condicionades a la justificació mensual dels rebuts de lloguer. La quantia concreta es calcula com la diferència entre l'import real del lloguer pagat per la persona arrendatària i l'import que li correspondria pagar (lloguer just), segons els ingressos i la composició de la unitat de convivència. El pressupost previst és d'uns 830.000 euros anuals.																								
	Objectius: • Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.																								
	Beneficiaris: • Població en risc d'exclusió residencial de Sitges.																								
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:																							
		<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																		
		Pressupost:																							
		<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>830.000,00 €</td><td>830.000,00 €</td><td>830.000,00 €</td><td>830.000,00 €</td><td>830.000,00 €</td><td>830.000,00 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																		
830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €																				
Gestió: • Regidoria d'Habitatge.																									
Altres agents: • Regidoria d'Hisenda i Contractació.																									
Indicadors:																									
		Gestió: • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre de subvencions atorgades i import total.																							
		Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Sitges*1000).																							

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.4 Ajuts municipals per al pagament solidari

3.1.4 Ajuts municipals per al pagament solidari							ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: Els ajuts al pagament del lloguer solidari estan vinculats al contingent de persones amb ingressos baixos de les promocions d'habitatge de protecció oficial (HPO) construïdes en sòls municipals. Aquest ajut solidari vol cobrir la diferència entre el lloguer just que haurien de pagar les persones i famílies llogateres en funció dels seus ingressos i el preu de la renda del lloguer de l'habitatge amb els seus annexos i despeses comunitàries, segons la qualificació definitiva. Per garantir l'accés a un habitatge a un preu just, l'Ajuntament posarà en marxa ajuts directes al pagament del lloguer just, per al contingent de persones i famílies amb ingressos baixos. L'objectiu és que l'esforç màxim que per al pagament dels lloguers sigui el mateix per a totes les persones i famílies adjudicatàries dels habitatges d'aquesta promoció i en cap cas superi el 30% dels seus ingressos. El pressupost anual previst és d'uns 86.000 euros anuals.						
	Objectius: • Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.						
	Beneficiaris: • Població en risc d'exclusió residencial de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
	86.000,00 €	86.000,00 €	86.000,00 €	86.000,00 €	86.000,00 €	86.000,00 €	
Gestió: • Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: • Regidoria d'Hisenda i Contractació.							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre de subvencions atorgades i import total.					
		Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Sitges*1000).					

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.5 Prestacions econòmiques i socials

3.1.5 Prestacions econòmiques i socials							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: Els ajuts disponibles en matèria d'habitatge que tramita l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges o Serveis Social són els següents (depenent de les convocatòries vigents https://habitatge.gencat.cat/ca/ajuts/index.html): • Prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge (previ informe socioeconòmic dels serveis socials d'atenció primària). • Subvencions per al pagament del lloguer o cessió d'ús per a joves fins a 35 anys. • Subvencions per al pagament del lloguer o cessió d'ús per a persones de 36 a 64 anys. • Subvencions per al pagament del lloguer per a persones de 65 anys o més. • Subvencions Bo de lloguer jove estatal. • Renovacions de les prestacions permanents per al pagament del lloguer.						
	Objectius: • Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població en situació o risc d'exclusió residencial.						
	Beneficiaris: • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Sense pressupost associat					
Gestió: • Oficina Local d'Habitatge de Sitges. • Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: • Agència de l'Habitatge de Catalunya.							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. • Nombre d'ajuts d'urgència social d'habitatge.					
		Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Sitges*1000). • Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000).					

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.6 Mesa d'Emergències de Catalunya

3.1.6 Mesa d'Emergències de Catalunya							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: La Mesa d'Emergències de Catalunya és un òrgan tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que és gestionat per la Direcció de Programes Socials d'Habitatge. La seva funció és valorar i proposar les adjudicacions de les sol·licituds d'allotjament d'emergència derivades des dels Serveis Socials dels ajuntaments dels municipis de Catalunya. Aquesta valoració es porta a terme mitjançant un informe redactat pels serveis socials sobre la situació d'emergència econòmica i social i el risc d'exclusió residencial imminent de les persones que s'hi han adreçat i que segons la valoració en qüestió, podran ser derivades als habitatges més adequats dedicats a l'emergència social de l'administració pública en règim de lloguer social.						
	Objectius: • Evitar l'exclusió residencial de les persones que estan en una situació de risc per motius econòmics.						
	Beneficiaris: • Persones excloses o en risc d'exclusió residencial imminent de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Sense pressupost associat					
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: • Agència de l'Habitatge de Catalunya.							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre de sol·licituds d'allotjament d'emergència.					
		Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000).					

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.7 Atenció a persones sense llar

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: El Servei d'Atenció a les Persones Sense Llar de Sitges té l'objectiu de promoure la detecció i l'atenció precoç de persones en situació de sense llar, així com informar i sensibilitzar la ciutadania sobre aquesta realitat. Cerquen apropar-se al medi on es troben les persones en situació de carrer, infrahabitatge o habitatge inestable, per tal de proporcionar eines i un acompanyament òptim en la seva millora personal i social. A més, promouen la vinculació als serveis socials i de salut per la seva cura personal, garanteixen l'assessorament i l'orientació laboral, acompanyen als recursos especialitzats i comunitaris, i donen suport en la recerca d'allotjament. Aquest servei d'atenció especialitzada i integrada es duu a terme conjuntament amb els serveis socials de Sitges, treballant en col·laboració per tal de facilitar la inclusió social de les persones ateses, acompanyant processos de millora laboral, personal i habitacional amb l'objectiu de sortir de la vida al carrer.																			
	Objectius: • Atenció de les persones en situació d'exclusió residencial.																			
	Beneficiaris: • Persones sense llar de Sitges.																			
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Sense pressupost associat																		
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials.																				
Altres agents:																				
Indicadors: <table><tr><td>Gestió: • Nombre de casos de sensellarisme. </td></tr><tr><td>Impacte: • Taxa de persones sense llar (persones sense llar / llars de Sitges*1000). </td></tr></table>	Gestió: • Nombre de casos de sensellarisme.	Impacte: • Taxa de persones sense llar (persones sense llar / llars de Sitges*1000).																		
Gestió: • Nombre de casos de sensellarisme.																				
Impacte: • Taxa de persones sense llar (persones sense llar / llars de Sitges*1000).																				

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.8 Programa Reallotgem.cat

DESCRIPCIÓ	Contingut: El programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una alternativa habitacional a les famílies 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 mateix habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència. L'Ajuntament de Sitges està adherit al conveni Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya fa una aportació a l'ajuntament de 450 euros per habitatge, o 250 euros per apartament, incorporats al programa. L'Agència, a més, pot avançar fins a 18 mesos de lloguer a la propietat, i posteriorment procedir als pagaments mensuals. Les persones o famílies beneficiàries del programa pagaran entre el 10 i el 18% del preu del lloguer en funció dels ingressos. El preu dels habitatges haurà de complir amb l'actual Llei de contenció de rendes d'arrendaments.																			
	Objectius: Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.																			
	Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Sitges.																			
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td colspan="6">Agència de l'Habitatge de Catalunya</td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat						Agència de l'Habitatge de Catalunya					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Sense pressupost associat																		
		Agència de l'Habitatge de Catalunya																		
Gestió: - Agència de l'Habitatge de Catalunya. - Regidoria d'Habitatge.																				
Altres agents: Regidoria de Serveis Socials.																				
Indicadors: <table><tr><td>Gestió: - Nombre de famílies ateses. - Nombre d'habitatges captats pel programa. </td></tr><tr><td>Impacte: - Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000). - Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. - Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100. </td></tr></table>	Gestió: - Nombre de famílies ateses. - Nombre d'habitatges captats pel programa.	Impacte: - Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000). - Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. - Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.																		
Gestió: - Nombre de famílies ateses. - Nombre d'habitatges captats pel programa.																				
Impacte: - Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000). - Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100. - Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100.																				

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.9 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social

3.1.9 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social							ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: El Fons d'Habitatge d'Inclusió Social és el conjunt d'habitatges gestionats per l'Ajuntament de Sitges, destinats prioritàriament a cobrir les situacions d'exclusió social o residencial provocades per circumstàncies de vulnerabilitat social i econòmica en matèria d'habitatge. Es tracta d'un servei que, a més de donar resposta a l'emergència residencial, es completa amb seguiment social i educatiu. El servei del Fons d'Habitatges d'Inclusió Social ofereix atenció integral per millorar la situació personal o de la unitat de convivència amb l'objectiu de facilitar la seva pròpia autonomia. Així, s'articula a través dels Serveis Socials municipals i les persones que accedeixen al Fons es comprometen a seguir el reglament del servei, que inclou (a més de l'habitatge) seguiment socioeducatiu i atenció personalitzada d'acord amb les necessitats específiques de cada persona o unitat de convivència. Per aquesta raó, les persones que vulguin optar al Fons hauran de signar, no només un contracte per poder tenir l'habitatge, sinó també un acord de seguiment social. Les persones beneficiàries accediran al servei per un període inicial d'un any que podrà prorrogar-se d'any a any fins a un màxim de tres. Actualment, el Fons disposa de 10 habitatges (8 a les Cases dels Mestres i dos més a les promocions d'Habitatge de Protecció Oficial ja concedides). El Fons s'ha ampliat el 2023 amb la incorporació d'un habitatge més, procedent de la tercera promoció d'HPO.																								
	Objectius: • Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.																								
	Beneficiaris: • Població en situació d'exclusió residencial de Sitges.																								
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030																			
	AI AJ	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>173.483,81 €</td><td>173.483,81 €</td><td>173.483,81 €</td><td>173.483,81 €</td><td>173.483,81 €</td><td>173.483,81 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																		
		173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €	173.483,81 €																		
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge.																									
Altres agents:																									
Indicadors: Gestió: • Nombre de famílies ateses. • Nombre d'habitatges del Fons d'Habitatge d'Inclusió Social Impacte: • Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000). • Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100 • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100																									

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.10 Acords de col·laboració amb institucions privades: Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA.

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges manté acords amb les següents entitats: Fundació Hospital Sant Joan Baptista. Constituïda com a fundació l'any 1985, té com a finalitat principal l'atenció geriàtrica i a la col·laboració amb els estaments locals i autonòmics que treballen en pro d'una millor qualitat de vida de la gent gran. Disposa d'una residència geriàtrica i de 60 habitatges, distribuïts en 18 immobles, que lloguen a través d'una agenda immobiliària. La majoria provenen de donacions de veïns i també d'un llegat que es va realitzar els anys 30 d'uns terrenys i un celler. També es van fer permutes per aconseguir immobles. Dos dels habitatges s'han destinat a persones vulnerables mitjançant un conveni amb ATRA i l'Ajuntament de Sitges i també tenen un habitatge dins el programa Reallotgem.cat de la Generalitat i ara n'oferirem un altre. Fundació Ave Maria. Per a les persones adultes amb discapacitat que desitgen viure amb autonomia o que no tenen família que els pugui atendre, la Fundació ha obert a Sitges llars adaptades o no, perquè les puguin habitar. Disposem de 8 llars per a persones que precisin un grau de suport de poca intensitat de tipus intermitent. Les llars estan integrades a la comunitat, exemptes de barreres arquitectòniques i disposen de tots els serveis necessaris. Estan supervisades amb sistemes de seguretat i domòtica no invasius, que permeten mantenir la comunicació amb l'usuari i transmetre a distància situacions de risc. Ofereixen suport intermitent als seus usuaris per garantir la seva integració social, treballant tota mena d'aspectes des de la higiene al coneixement de la llengua catalana. ATRA és una entitat sense ànim de lucre que ofereix atenció i tractament a persones en situació de vulnerabilitat i risc d'exclusió social, amb problemàtiques derivades de les addiccions, la salut mental o el sensellarisme, per tal que assoleixin la seva màxima autonomia i integració social.																			
	Objectius: • Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.																			
	Beneficiaris: • Població en situació d'exclusió residencial de Sitges.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><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></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge.																				
Altres agents: • Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Fundació Ave Maria, ATRA.																				
	Indicadors:																			



Gestió:

- Nombre d'habitatges / habitacions disponibles fruits dels acords amb les entitats del tercer sector.
- Pressupost anual invertit per l'Ajuntament de Sitges.

Impacte:

- Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000).
- Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100

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

3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

3.1.11 Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica (Diputació)

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: El programa Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica és un recurs de la Diputació de Barcelona per enfortir les respostes preventives i educatives del món local davant el creixement de les situacions de pobresa energètica entre la població de la província de Barcelona. Les actuacions principals consisteixen en: • Auditories energètiques i diagnòstic social a la llar • Instal·lació d'elements de baix cost d'eficiència energètica • Suport als tràmits per sol·licitar canvis tarifarís • Formació dels usuaris en hàbits de consum eficients.													
	Objectius: • Lluitar contra la pobresa energètica de les persones vulnerables. • Reduir els costos dels subministraments d'energia. • Millorar l'eficiència energètica de la llar. • Formar en hàbits de consum eficients. • Aprofundir en elements de diagnòstic social vinculats a factors d'exclusió habitacional i de vulnerabilitat energètica.													
EXECUCIÓ	Beneficiaris: • Persones que pateixen pobresa energètica a Sitges.													
	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030								
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030							
2025	2026	2027	2028	2029	2030									
AIAJ <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="6">Dip. Barcelona*</td></tr></table>							Dip. Barcelona*							
Dip. Barcelona*														
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials.														
Altres agents: • Diputació de Barcelona.														
Indicadors: <table><tr><td rowspan="2"></td><td> Gestió: • Nombre de llars ateses. • Nombre de persones beneficiades. </td></tr><tr><td> Impacte: • Reducció en % del consum energètic de les llars ateses. • Reducció en % de les despeses en les llars ateses. </td></tr></table>		Gestió: • Nombre de llars ateses. • Nombre de persones beneficiades.	Impacte: • Reducció en % del consum energètic de les llars ateses. • Reducció en % de les despeses en les llars ateses.											
		Gestió: • Nombre de llars ateses. • Nombre de persones beneficiades.												
	Impacte: • Reducció en % del consum energètic de les llars ateses. • Reducció en % de les despeses en les llars ateses.													

*La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de la Diputació de Barcelona.

**4. Millorar les condicions del parc d'habitatges****4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial****ACTUACIÓ:****4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici**

4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges atorga ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE) dels habitatges destinats a residència habitual. Poden sol·licitar l'ajut les juntes, comunitats de propietaris o els propietaris únics d'edificis amb habitatges destinats a residència habitual i permanent, amb una antiguitat superior als 45 anys.						
	Objectius: • Millorar la qualitat i l'estat de conservació dels habitatges de Sitges.						
	Beneficiaris: • Propietaris d'habitatges permanents de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
Gestió: • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria d'Hisenda i Contractació.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre d'ajuts sol·licitats. • Nombre d'ajuts concedits i import total.					
		Impacte: • Taxa d'edificis amb ITE (nombre d'edificis amb ITE / nombre d'edificis de Sitges)*100					

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.1.2 Ajuts municipals a la rehabilitació

4.1.2 Ajuts municipals a la rehabilitació							ACTUACIÓ NOVA					
DESCRIPCIÓ	Contingut: Els ajuts municipals a la rehabilitació són els següents: • Rehabilitació Arquitectònica i Energètica: Ajuts per a Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE), millores interiors (habilitat, instal·lacions, sostenibilitat) i adaptacions per a persones amb mobilitat reduïda. • Elements Comuns en Edificis: Rehabilitació d'estructures, façanes, accessibilitat i modernització d'instal·lacions generals. • Projectes i Direcció d'Obres: Suport econòmic per a la planificació i supervisió d'obres. • Cohesió Social: Ajuts per a famílies amb baixos ingressos per assumir despeses de rehabilitació. • Conjunts Urbans d'Interès Especial: Subvencions per a edificis en zones amb valor històric o cultural. L'execució efectiva del pressupost dependrà d'una decisió política i de la disponibilitat pressupostària en cada exercici.											
	Objectius: • Millorar la qualitat i l'estat de conservació dels habitatges de Sitges.											
	Beneficiaris: • Propietaris d'habitatges permanents de Sitges.											
EXECUCIÓ	Calendari:											
	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	Pressupost:											
	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	150.000,00 €		150.000,00 €		150.000,00 €		150.000,00 €		150.000,00 €		150.000,00 €	
AI Aj												
	Gestió: • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria d'Hisenda i Contractació.											
	Altres agents:											
	Indicadors:											
	Gestió: • Nombre d'ajuts sol·licitats. • Nombre d'ajuts concedits i import total.											
							Impacte: • Taxa d'edificis en estat de conservació deficient (nombre en estat de conservació deficient / nombre d'edificis de Sitges)*100					

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.1.3 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació

4.1.3 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació							ACTUACIÓ EXISTENT
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament farà difusió dels ajuts Next Generation en els seus mitjans de comunicació. Els ajuts Next Generation per a la rehabilitació són una oportunitat per poder renovar energèticament i funcionalment els habitatges. Són especialment importants els següents programes descrits al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, i d'acord amb les convocatòries específiques de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya: - Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis, siguin plurifamiliars o unifamiliars. - Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges. - Programa 5 d'ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.						
	Objectius: - Impulsar la rehabilitació dels habitatges de Sitges. - Lluitar contra el canvi climàtic i promoure l'estalvi energètic.						
	Beneficiaris: Propietaris d'habitatges de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat							
Gestió: - Serveis de comunicació. - Oficina Local d'Habitatges. - Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: Agència d'Habitatge de Catalunya.							
Indicadors:							
		Gestió: Nombre d'accions de difusió.					
		Impacte: Nombre d'habitatges rehabilitats.					

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica

4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica							ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: Els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'IBI per un període de 5 anys a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació. L'import total bonificat al llarg del termini concedit no podrà excedir del 30 % del cost de la instal·lació. Tenen una bonificació de l'impost de construccions, instal·lacions o obres (ICIO) del 95% aquelles que no venen obligades per la normativa vigent, en edificacions existents, i que incorporin mesures innovadores i potestatives de construcció sostenible: - Obres d'ampliació o instal·lació en edificacions existents destinades a incorporar elements de construcció sostenible basats en sistemes actius d'aprofitament de l'energia solar i altres fonts d'energia renovables i/o sistemes per a l'estalvi d'aigua - La incorporació potestativa d'altres elements de construcció sostenible no inclosos en l'anterior apartat (disseny bioclimàtic dels edificis, mesures addicionals d'estalvi energètic, selecció de materials constructius ecològics, entre d'altres) . - La millora en l'aïllament tèrmic de cobertes, façanes i fusteries exteriors, sempre que es justifiqui la millora en una lletra de la qualificació obtinguda en el certificat d'eficiència energètica quan aquest sigui mínim D, i de dues lletres per les qualificacions F, G i H , o parts d'edifici existents. Així mateix, hi ha una bonificació del 60% la taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.																							
	Objectius: • Millorar la qualitat dels habitatges mitjançant l'eficiència energètica.																							
	Beneficiaris: • Propietaris d'habitatges de Sitges.																							
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td colspan="6">Sense pressupost associat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030	Sense pressupost associat											
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
		Sense pressupost associat																						
Gestió: • Regidoria d'Hisenda.																								
Altres agents:																								
Indicadors: <table><tr><td rowspan="3"></td><td>Gestió:</td></tr><tr><td> • Bonificacions fiscals sol·licitades (per tipus). • Bonificacions fiscals concedides (per tipus). </td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr></table>						Gestió:	• Bonificacions fiscals sol·licitades (per tipus). • Bonificacions fiscals concedides (per tipus).	Impacte:																
	Gestió:																							
	• Bonificacions fiscals sol·licitades (per tipus). • Bonificacions fiscals concedides (per tipus).																							
	Impacte:																							

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.2 Ajuts per aconseguir el Certificat Energètic d'habitatges

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges atorga ajuts per aconseguir el Certificat d'Eficiència Energètica dels habitatges destinats a residència habitual. Poden sol·licitar l'ajut les juntes, comunitats de propietaris o els propietaris únics d'edificis amb habitatges destinats a residència habitual i permanent.						
	Objectius: • Millorar la qualitat i l'eficiència energètica dels habitatges de Sitges.						
	Beneficiaris: • Propietaris d'habitatges de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Vinculat a l'actuació 4.1.1					
Gestió: • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria d'Hisenda i Contractació.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre d'ajuts sol·licitats. • Nombre d'ajuts concedits i import total.					
		Impacte: • Taxa d'habitatges amb certificat energètic (nombre d'habitatges amb certificat energètic / nombre d'habitatges de Sitges)*100					

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.3 Impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ
EXISTENT

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges ha creat la primera Comunitat energètica de Sitges, on un conjunt de 55 famílies es beneficien de l'energia generada amb la instal·lació de plaques solars als edificis municipals del polígon Mas Alba - Les Pruelles. La Comunitat energètica facilita part de l'electricitat de 2 famílies vulnerables, les quals tenen una franja de l'electricitat contractada de 0,5 KWp per la qual no hauran de pagar cap taxa anual.																			
	Objectius: Aprofitament de l'energia solar generada amb plaques solar en edificis municipals.																			
	Beneficiaris: 55 famílies de Sitges, dues de les quals són vulnerables.																			
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:																		
		<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost:																		
		<table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>10.549,00 €</td><td>4.000,00 €</td><td>4.000,00 €</td><td>4.000,00 €</td><td>4.000,00 €</td><td>4.000,00 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	10.549,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
10.549,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €															
Gestió: Oficina Local de Transició Energètica																				
Altres agents: - Regidoria de Serveis Socials. - Regidoria d'Habitatge																				
Indicadors:																				
	Gestió: - KW d'electricitat generada anualment. - Cost de producció KWh.																			
	Impacte:																			

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges

4.2. Actuacions per a la rehabilitació energètica del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)

4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: La Diputació de Barcelona disposa del recurs Arranjament d'Habitatges de la província de Barcelona (Catàleg 2024). En el cas que el 2025 torni a sortir, l'Ajuntament les podria demanar. Aquest programa té la finalitat de promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida al domicili de les persones grans i de les persones amb discapacitat, per a garantir les condicions d'accessibilitat, seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes dels habitatges objecte de les intervencions. La Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments els serveis tècnics d'una empresa especialitzada que valora les necessitats de les persones beneficiàries, prescriu les actuacions a realitzar, i supervisa, comprova i valida les intervencions. A més, també contracta les empreses que executaran les obres i/o instal·laran les ajudes tècniques. Cada ajuntament fa la selecció de les persones beneficiàries de cada municipi. Es poden beneficiar del programa: Persones de 65 anys o més, amb discapacitat o en situació de dependència, o amb insuficiència de recursos econòmics; Menors de 65 anys amb necessitats especials pel que fa a la seva capacitat física o psíquica per a desenvolupar les activitats de la vida diària dins la llar (no és imprescindible certificació del grau de discapacitat); Persones més grans de 80 anys que visquin soles o amb una altra persona gran.	 Arranjament d'habitatges 																		
	Objectius: • 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 mobilitat reduïda de Sitges.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td>Dip. Barcelona*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030		Dip. Barcelona*											
	2025	2026	2027	2028	2029	2030														
	Dip. Barcelona*																			
Gestió: • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Habitatge.																				
Altres agents: • Diputació de Barcelona.																				
	Indicadors: Gestió: • Nombre d'ajuts demanats. Impacte: • Nombre d'habitatges arranjats. • Nombre de persones beneficiàries.																			

*La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de la Diputació de Barcelona.

**4. Millorar les condicions del parc d'habitatges****4.2. Actuacions per a la rehabilitació energètica del parc residencial****ACTUACIÓ:****4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya**

4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya							ACTUACIÓ NOVA
DESCRIPCIÓ	Contingut: El Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, té per objecte, entre altres, l'establiment de les condicions d'accessibilitat universal (física, sensorial i cognitiva) necessàries perquè els espais d'ús públic, els edificis, els mitjans de transport, els productes, els serveis i els processos de comunicació garanteixin l'autonomia, la igualtat d'oportunitats i la no-discriminació de les persones amb discapacitat o amb altres dificultats d'interacció amb l'entorn. Ajuntament de Sitges preveu establir ajuts per a l'adaptació dels edificis i habitatges de Sitges perquè s'adeqüin al que està previst al nou codi d'accessibilitat.						
	Objectius: Promoure l'accessibilitat d'edificis i habitatges de Sitges.						
	Beneficiaris: Persones amb discapacitat de Sitges.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
		Pressupost:					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
				Vinculat a l'actuació 4.1.2			
Gestió: Regidoria d'Habitatge.							
Altres agents: Regidoria d'Hisenda.							
Indicadors:							
		Gestió: - Nombre d'ajuts demanats. - Nombre d'ajuts concedits i import total.					
		Impacte: - Nombre d'habitatges i edificis adaptats. - Nombre de persones beneficiàries.					

5. Prioritzar la funció residencial del municipi

5.1. Vigilància i seguiment de l'oferta de lloguer

ACTUACIÓ:

5.1.1 Pla d'inspecció d'habitatges turístics

5.1.1 Pla d'inspecció d'habitatges turístics							ACTUACIÓ NOVA																	
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Sitges pot desplegar un Pla d'inspecció d'habitatges turístics per controlar els lloguers il·legals. A tal fi, elaborarà un pla d'inspeccions específic per als habitatges d'ús turístic, que permeti identificar el volum d'activitat no autoritzada i determinar posteriorment les necessitats de reforç del cos d'inspectors municipals. El dimensionament dels recursos humans es farà en funció dels resultats d'aquest pla i de la disponibilitat pressupostària. D'acord amb el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, totes aquestes ofertes turístiques han d'estar registrades i han de tenir el seu número d'RTC per ser una oferta turística legal. Pel que fa a tot l'àmbit d'inspecció i disciplina turística, es dota a l'administració de noves eines jurídiques i procediments per perseguir l'activitat turística il·legal. Les competències inclouen l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat turística respecte als fets, les activitats, els establiments i els serveis turístics que afectin o puguin afectar el seu àmbit territorial. Així mateix, s'obliga a les empreses que presten o faciliten serveis de comercialització i promoció d'allotjaments turístics situats a Catalunya –com per exemple les comercialitzadores a Internet- a atendre les obligacions de la normativa turística, com ara l'obligació de fer constar el número del Registre de Turisme de Catalunya (RTC) en tota publicitat que es faci de l'allotjament turístic, la prohibició de comercialitzar oferta d'allotjament turístic il·legal i respondre a tots els requeriments de la Inspecció Turística. Per altra banda, el Ministeri d'Indústria i Turisme ha creat un registre únic per a habitatges d'ús turístic per facilitar informació a la plataforma europea i aquest número de registre serà obligatori perquè puguin incloure's a les plataformes de comercialització. D'aquesta manera es pretén oferir a comunitats autònomes i ajuntaments instruments concrets per guanyar en traçabilitat i saber qui, on i quan lloga un habitatge turístic.																							
	Objectius: • Control de la legalitat de l'oferta d'habitatges turístics.																							
	Beneficiaris: • El conjunt dels ciutadans de Sitges.																							
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td>20.000,00 €</td><td>20.000,00 €</td><td>20.000,00 €</td><td>20.000,00 €</td><td>20.000,00 €</td><td>20.000,00 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					2025	2026	2027	2028	2029	2030	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €						
		2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
		20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €																	
Gestió: • Regidoria de Turisme.																								
Altres agents: • Regidoria d'Habitatge.																								
Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td></tr><tr><td>• Nombre d'habitatges inspeccionats.</td></tr><tr><td>• Nombre d'expedients i sancions per habitatges turístics il·legals.</td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr></table>					Gestió:	• Nombre d'habitatges inspeccionats.	• Nombre d'expedients i sancions per habitatges turístics il·legals.	Impacte:																
Gestió:																								
• Nombre d'habitatges inspeccionats.																								
• Nombre d'expedients i sancions per habitatges turístics il·legals.																								
Impacte:																								

**5. Prioritzar la funció residencial del municipi****5.2. Regulació de l'oferta de l'habitatge turístic****ACTUACIÓ:****5.2.1 Adaptació del planejament i modificació de l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i altre normativa concurrent**ACTUACIÓ
NOVA

DESCRIPCIÓ	Contingut: El Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, preveu un seguit de mesures davant la necessitat urgent de regular el mercat d'habitatges d'ús turístic que ha proliferat a Catalunya els darrers anys per una suma de diversos factors, entre els quals hi ha l'augment del turisme de masses. El creixement d'aquest mercat ha tingut com ha comportat una disminució del mercat de lloguer d'habitatge habitual. A conseqüència d'aquesta situació, alguns municipis ja han regulat l'ordenació dels habitatges d'ús turístic, com ara Sitges, seguint la tendència observada en ciutats d'altres països. Mitjançant aquest Decret llei, se subjecta al règim de llicència urbanística prèvia la destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic, entre els quals es troba Sitges. Aquesta llicència té una durada de cinc anys, prorrogable per períodes d'igual durada sempre que el planejament urbanístic ho permeti. La normativa estableix un règim transitori per a les llicències existents. L'Ajuntament de Sitges haurà de modificar el planejament, si s'escau, així com l'ordenança d'habitatges turístics per adaptar-les a la nova normativa. D'altra banda, el Règim Jurídic de la Propietat Horitzontal a Catalunya, les comunitats de propietaris tenen la capacitat de prohibir els pisos turístics mitjançant una modificació dels estatuts comunitaris. Aquesta modificació requereix una doble majoria: el 80% dels propietaris i el 80% dels coeficients de propietat. L'Ajuntament pot proporcionar un suport/mediació a comunitats de veïns perquè es modifiquin els estatuts comunitaris.																			
	Objectius: Limitar el nombre d'habitatges d'ús turístic per prioritzar habitatge destinat al domicili habitual.																			
	Beneficiaris: Els ciutadans de Sitges que necessiten un habitatge.																			
EXECUCIÓ	AI AJ	Calendari: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
		Pressupost: <table><tr><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th></tr><tr><td></td><td></td><td>Sense pressupost associat</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030			Sense pressupost associat									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030													
				Sense pressupost associat																
		Gestió: Regidoria d'Urbanisme i Territori.																		
		Altres agents: Ple del municipi.																		
		Indicadors: <table><tr><td>Gestió:</td></tr><tr><td> - S'ha modificat el planejament i l'ordenança d'habitatge turístic? Sí/No. </td></tr><tr><td>Impacte:</td></tr><tr><td> - Taxa d'habitatges turístics (nombre d'habitatges turístics * 100 habitants de Sitges). </td></tr></table>	Gestió:	S'ha modificat el planejament i l'ordenança d'habitatge turístic? Sí/No.	Impacte:	Taxa d'habitatges turístics (nombre d'habitatges turístics * 100 habitants de Sitges).														
Gestió:																				
S'ha modificat el planejament i l'ordenança d'habitatge turístic? Sí/No.																				
Impacte:																				
Taxa d'habitatges turístics (nombre d'habitatges turístics * 100 habitants de Sitges).																				



8.3. Pla financer

La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Sitges (2025-2030) és de 8.104.234 euros. 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 PLH 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 Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

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

Taula 63 Pla financer anual del PLH de Sitges

PRESSUPOST PLH SITGES	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana	Cofinançament del projecte mitjançant un model de col·laboració públicoprivada						
1.1.2 Estudi de viabilitat o d'optimització (anàlisi del conjunt de solars i la seva idoneïtat) per a la promoció d'allotjaments dotacionals		50.000					50.000
1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000
1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO)	Sense pressupost associat						
1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits	Sense pressupost associat						
2.1.1 Oficina Local i Comarcal d'Habitatge	34.248	34.248	34.248	34.248	34.248	34.248	205.488
2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)	10.549	10.549	10.549	10.549	10.549	10.549	63.294
2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit	Sense pressupost associat						
2.1.4 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge	Sense pressupost associat						
2.1.5 Gestió activa del sòl de propietat municipal destinat a habitatge	Sense pressupost associat						
2.1.6 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial tensionat	Sense pressupost associat						
2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari	Sense pressupost associat						
2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	6.000
2.1.9 Suport als logaters de les promocions de la Caixa	Sense pressupost associat						
2.1.10 Creació de la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges	Sense pressupost associat						
2.1.11 Coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge	Sense pressupost associat						
2.1.12 Estudi de la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública		Sense pressupost associat					
2.1.13 Modificació del Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges		Sense pressupost associat					
2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocal.	Sense pressupost associat						
2.2.2 Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge, en base a les al·legacions presentades al Pla Territorial del Penedès i al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya	Sense pressupost associat						
3.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial	Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)						
3.1.2 Servei de mediació comunitària	Pendent de determinar (part proporcional dedicada a habitatge)						
3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer just	830.000	830.000	830.000	830.000	830.000	830.000	4.980.000
3.1.4 Ajuts municipals per al pagament del lloguer solidari	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	516.000
3.1.5 Prestacions econòmiques i socials	Sense pressupost associat						
3.1.6 Mesa d'Emergències de Catalunya	Sense pressupost associat						
3.1.7 Atenció a persones sense llar	Sense pressupost associat						
3.1.8 Programa Reallotgem.cat	Sense pressupost associat						
3.1.9 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social	173.484	173.484	173.484	173.484	173.484	173.484	1.040.903
3.1.10 Acords de col·laboració amb institucions privades: Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA.	Sense pressupost associat						
3.1.11 Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica (Diputació)	Sense pressupost associat						
4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE)	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	150.000
4.1.2 Ajuts municipals a la rehabilitació	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	900.000
4.1.3 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació	Sense pressupost associat						
4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica	Sense pressupost associat						
4.2.2 Ajuts per aconseguir el Certificat Energètic	Vinculat a l'actuació 4.1.1						
4.2.3 Impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables	10.549	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	30.549
4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)		Sense pressupost associat					
4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya			Vinculat a l'actuació 4.1.2				
5.1.1 Pla d'inspecció d'habitatges turístics d3-44944052952e	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
5.2.1 Adaptació del planejament i modificació de l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i altre normativa concurrent			Sense pressupost associat				
TOTALS	1.347.830	1.391.281	1.341.281	1.341.281	1.341.281	1.341.281	8.104.234



8.4. Calendari

El calendari del Pla es preveu a sis anys (2025-2030). 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 la majoria de les polítiques es desenvolupen durant tots els anys d'execució. En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució l'any 2025-2026.



Taula 64 Calendari del PLH de Sitges

CALENDARI PLH SITGES	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana						
1.1.2 Estudi de viabilitat o d'optimització (anàlisi del conjunt de solars i la seva idoneïtat) per a la promoció d'allotjaments dotacionals						
1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social						
1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors						
1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO)						
1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits						
2.1.1 Oficina Local i Comarcal d'Habitatge						
2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE)						
2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit						
2.1.4 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge						
2.1.5 Gestió activa del sòl de propietat municipal destinat a habitatge						
2.1.6 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial t.						
2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari						
2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals						
2.1.9 Suport als llogaters de les promocions de la Caixa						
2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocal.						
2.1.10 Creació de la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges						
2.1.11 Coordinació tècnica dels diferents departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge						
2.2.2 Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge, en base a les al·legacions presentades al Pla Territorial del Penedès i al PTSHC						
2.1.12 Estudi de la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la creació d'un ens municipal o patronat especialitzat en la promoció i gestió de l'habitatge d'ús social de titularitat pública						
2.1.13 Modificació del Reglament del fons d'habitatges d'inclusió social de l'Ajuntament de Sitges						
3.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial						
3.1.2 Servei de mediació comunitària						
3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer just						
3.1.4 Ajuts municipals per al pagament del lloguer solidari						
3.1.5 Prestacions econòmiques i socials						
3.1.6 Mesa d'Emergències de Catalunya						
3.1.7 Atenció a persones sense llar						
3.1.8 Programa Reallotgem.cat						
3.1.9 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social						
3.1.10 Acords de col·laboració amb institucions privades: Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA.						
3.1.11 Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica (Diputació)						
4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE)						
4.1.2 Ajuts municipals a la rehabilitació						
4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica						
4.2.2 Ajuts per aconseguir el Certificat Energètic						
4.2.3 Impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables						
4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació)						
4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya						
5.1.1 Pla d'inspecció d'habitatges turístics						
5.2.1 Adaptació del planejament i modificació de l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i altra normativa concurrent						



9. EXECUCIÓ

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Sitges és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment, així com la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de 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.

I finalment, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions

9.1.1. Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a fer un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins la Introducció d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

Així mateix, la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya, les Corts Generals i l'Administració General de l'Estat doten d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals. La Generalitat de Catalunya atorga diversos ajuts relacionats amb l'habitatge que les oficines locals d'habitatge gestionen, aporta recursos econòmics i tècnics per al manteniment d'aquestes, així com diversos programes finançats principalment pels Fons Next Generation per a la rehabilitació energètica.

Per la seva banda, la Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, i que en aquest PLH hi són presents com el Servei d'Intermediació en Deutes



de l'Habitatge (SIDH), els recursos econòmics per a l'adquisició d'habitatges mitjançant dret de tanteig i retracte, la reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges, el programa d'arranjaments d'habitatges, entre d'altres.

Destaquem també el paper de la Diputació de Barcelona en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada, les consultes tècniques i legals, i el suport tècnic per estudiar casos singulars de cada municipi.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat i Diputació) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I, alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació de l'Ajuntament de Sitges amb la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

9.1.2. Cooperació amb agents locals

L'Ajuntament de Sitges crearà la Taula per la promoció de l'habitatge de lloguer social i assequible de Sitges per reforçar la participació de la societat civil, el sector econòmic, els grups municipals i l'Ajuntament. Aquesta taula servirà com a espai de seguiment i rendició de comptes sobre el grau d'execució del Pla i els resultats assolits.

La Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA són entitats del tercer sector amb les quals l'Ajuntament de Sitges manté acords en l'àmbit de l'habitatge amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població més vulnerable.

9.2. Gestió del Pla

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Sitges es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplegament.

La gestió del Pla la realitzarà la Regidoria d'Habitatge, amb assistència de l'Oficina Local d'Habitatge i de les regidories de Drets Socials, Urbanisme i Territori, i Acció Ambiental i Transició Ecològica.

Regidoria d'Habitatge

Aquesta regidoria és la que té delegades per Alcaldia les competències en la matèria, a qui correspon dirigir i orientar les polítiques locals d'habitatge, així com gestionar les relacions amb altres administracions i coordinar l'acció política amb les regidories que tinguin encarregades la gestió d'actuacions dins el seu àmbit competencial.

A la persona titular de la regidoria correspon supervisar les actuacions de l'Ajuntament mitjançant els òrgans administratius establerts.



Oficina Local de l'Habitatge de Sitges

L'OHL és l'estructura administrativa mitjançant la qual l'Ajuntament de Sitges presta la majoria dels serveis d'habitatge dirigits a la ciutadania. El servei es finança, parcialment, mitjançant un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I el servei efectiu el presta el Consell Comarcal del Garraf, mitjançant l'Oficina Comarcal d'Habitatge, amb el qual també s'ha signat un conveni.

L'Ajuntament de Sitges reforçarà el procés de coordinació amb altres instruments urbanístics i normatius (com el POUM o les ordenances municipals), amb l'objectiu d'evitar endarreriments o duplicitats en la seva execució.

Per a més informació sobre l'estructura i recursos disponibles de l'Ajuntament de Sitges, vegeu el capítol 5, Recursos i iniciatives existents.

9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius

Aquest PLH ha procurat dur a terme una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Sitges, i identificar els principals reptes que cal afrontar durant els anys vinents. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleeses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I, a partir d'aquesta avaluació, tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

Seguiment i avaluació del PLH

Per a efectuar el seguiment d'aquest PLH, la Diputació de Barcelona lliurarà un gestor de projectes que permet fer el seguiment de l'execució de les fases de cada actuació, així com del pressupost. D'aquesta manera es poden generar informes periòdicament per analitzar l'estat d'aplicació del PLH.

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.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.



Valoració ex-ante de l'impacte del PLH

Per tal de valorar quin serà l'impacte d'aquest PLH en la realitat social, podem fer un exercici de prospectiva a partir de les dades actuals dels indicadors socials i d'habitatge de què disposem, i de com les actuacions previstes en el PLH les modificaran al final dels sis anys d'execució.

Aquest exercici de prospectiva es pot consultar a la taula de la pàgina següent.

Taula 65 Valoració ex-ante de l'impacte del PLH

Diagnosi actual	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
Situació social		
Taxa de persones sense llar (persones sense llar/llars de Sitges*1000): 4,6‰	311, 314, 315, 316, 317,318, 319, 3110	4,0‰
Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Sitges*1000): Pendent	311, 315, 316, 317, 318, 319, 3110	Pendent
Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Sitges*100): 3,6%	121, 311, 313, 314, 315	2%
Habitatge		
Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Sitges) *100: 10,2%.	122, 123, 124, 213,	5%
Taxa d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges (habitatges destinats a polítiques socials / habitatges principals) * 100: 5,6%	111, 121, 122, 123, 216, 317, 318, 319	8,6%
Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Sitges) *100: 3,4%	111, 121, 122, 123, 216, 317, 318, 319	7,0%

Aquesta taula és una proposta que caldrà anar alimentant a mesura que es despleguin les actuacions plantejades pel pla.



Per al càlcul de les persones sense llar s'ha tingut en compte el nombre de persones sobre les quals es feia seguiment, per part dels Serveis Socials l'any 2022, unes 59. Si es divideixen pel nombre de llars al municipi (12.862 l'any 2021) i es multipliquen per mil obtenim una taxa del 4,6‰. A causa de la complexitat del fenomen del sensellarisme i l'arribada contínua de noves persones en aquesta situació, s'estima que la taxa de persones sense llar es pugui mantenir al voltant del 4,0‰.

Pel que fa a la taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial, que s'obté del nombre de llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència entre les llars de Sitges, aquesta es veurà reduïda després de l'execució de les actuacions previstes en els 6 anys del PLH, es disposarà dels 13 habitatges municipals del Fons d'Habitatge d'Inclusió Social de Sitges, 4 de la Fundació Hospital Sant Joan Baptista i 8 de la Fundació Ave Maria, se suposa que tots ells són en ús. L'Ajuntament de Sitges preveu construir 488 habitatges de protecció oficial, dels quals uns 4 habitatges podrien incloure's al Fons.

Per al càlcul de risc d'exclusió residencial es pren com a referència la dada de llars receptores d'ajuts de la Generalitat (204) i de l'Ajuntament (267) per pagar el lloguer, que sumen 471 ajuts (dades del 2022), que es corresponen al 3,7% de les llars de Sitges. S'ha d'aclarir, però, que per poder acollir-se als ajuts de la Generalitat, l'import màxim de lloguer mensual no pot ser superior als 650 euros, circumstància que impedeix que la majoria dels llogaters no s'hi puguin acollir perquè el lloguer mitjà a Sitges és de 1.214 euros / mes (1r tr. 2024). Una de les accions del PLH és dur a terme un informe sobre l'aplicació dels mòduls i ajuts a Sitges per poder instar la Generalitat a adaptar-los a la realitat dels municipis.

Malgrat que està previst que en el termini del PLH, del 2025 al 2030, s'acabin 488 HPO de nova construcció, i que també és possible que es construeixi allotjament dotacional (previst com a estudi de viabilitat en les accions del PLH), la intensitat de l'augment del cost del lloguer probablement obligarà a mantenir els ajuts, també a les rendes mitjanes, que no puguin acollir-se al lloguer d'HPO. Per tant, segons un criteri de prudència, les persones o unitats familiars que es troben en risc d'exclusió residencial es mantindrien al voltant del 2%.

La taxa d'habitatge buit, actualment del 10,2%, segons dades del Cens de Població i Habitatge del 2021, s'hauria de reduir gràcies a l'acció conjunta de les actuacions 1.2.2, sobre la cessió o lloguer d'habitatges buits de grans tenidors, a les 1.2.3 i 1.24, referides a bonificacions fiscals per cessió d'habitatge buit a la borsa de lloguer social i al recàrrec de l'IBI, així com la 2.1.3, en la qual es preveu dur a terme inspeccions per la detecció d'habitatges buits. S'estima que es podria reduir el nombre d'habitatges buits al 5%, aproximadament.

Compliment d'objectius

El **Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya** estima que el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials a Sitges és de 741 (o el que determini el Cens d'habitatges destinats a polítiques socials a elaborar en un any per l'ajuntament des del gener del 2025), el 5,6% dels habitatges principals (13.184 segons l'estimació del PTSH). Aquest percentatge, a la fi del primer quinquenni (desembre del 2029), hauria d'ascendir al 6,6%, i al segon (desembre del 2034), al 8,3%.

Per arribar a aquest percentatge, **en el primer quinquenni s'han de promoure 208 habitatges destinats a polítiques socials, i en el segon, 341**. Per tant, a finals del 2030 s'haurien de promoure 276 habitatges d'ús social (208 més 68 habitatges de la part proporcional del segon quinquenni). **Sense tenir en compte altres habitatges destinats a polítiques socials que es podrien obtenir en el període mitjançant les polítiques dissenyades¹¹, que són de difícil estimació donades les dificultats d'obtenir la cessió d'habitatges a Sitges, l'Ajuntament, mitjançant la construcció de 488 HPO de lloguer, ja podria assolir un objectiu de solidaritat del 8,7%, per sobre del 6,6% que el PTSH estableix per al primer quinquenni.**

Així mateix, l'Ajuntament treballarà en un projecte per a la construcció d'un **60 d'allotjaments dotacionals a l'illa 46 del PPU-1**.

La taxa de **lloguer social** actual s'estima en el 3,3% del total d'habitatges principals. El final del primer quinquenni, als 435 habitatges de lloguer social existents (412 d'HPO, 11 de l'ajuntament i la resta, d'entitats del tercer sector) se'ls hauria de sumar els 482 HPO que està previst construir, essent el total d'aproximadament el 7%. Per als municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, com Sitges, resten subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana, el 31 de desembre de 2044.

Finalment, en aquest Pla s'ha fet un exercici de càlcul de la **demanda exclosa**, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos s'ha fet una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH amb relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

Les actuacions compreses en aquest PLH pretenen donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge, i per això també creiem necessari fer una anàlisi ex-post de compliment d'aquests objectius.

En la taula a continuació s'ha transposat la previsió de necessitats que fèiem, a la primera columna. En la segona columna hem inclòs les actuacions que hi donen resposta. I en la tercera columna hi ha el resultat final, on es pot comprovar si es complirà o no l'objectiu que ens havíem fixat.

¹¹ Segons l'article 74 de la Llei 18/2007, es consideren **habitatges destinats a polítiques socials** tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

Per al càlcul s'ha tingut en compte:

- Per al càlcul dels habitatges d'emergència s'han tingut en compte els 11 habitatges propietat de l'Ajuntament de Sitges i els 12 de les entitats del tercer sector, als quals afegiríem 4 habitatges mínims procedents d'HPO que s'estima que es poden cedir a l'Ajuntament.
- Quant als Ajuts a l'emancipació per a joves i a llars amb risc d'exclusió residencial, els ajuts a l'habitatge se n'aniran reduint a mesura que s'acabin els habitatges de protecció oficial i els allotjaments dotacionals.
- Pel que fa a les famílies en risc, l'atorgament anual de 71 ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya s'anirien reduint a partir del 2026 amb la incorporació de 2 habitatges HPO, essent el total fins al 2028 de 420.
- Per als Ajuts a persones amb mobilitat reduïda, s'estima l'atorgament anual de 4 ajuts anuals dels diferents programes, 44 en 6 anys.

Taula 66 Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge

Recurs	Necessitat prevista	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
HPO lloguer	473	111	488
Allotjament dotacional	64	112	60*
Habitatges emergència	25	315, 316, 317, 318, 319, 310	29
Ajuts emancipació joves	84	315, 221	60**
Ajuts famílies en risc d'exclusió residencial	216	311, 313, 314, 315	150**
Ajuts a persones amb mobilitat reduïda	223	431, 432	155**

Font: Elaboració pròpia

*L'Ajuntament de Sitges disposa dels terrenys per construir allotjament dotacional. La construcció o no dependrà del resultat de l'estudi de viabilitat.

**Resultat esperat a la fi del PLH. El supòsit es fonamenta en el fet que les bases de la concessió dels ajuts s'adaptaran a les circumstàncies del municipi (la Generalitat ha creat un grup de treball per modificar els mòduls de l'HPO¹² i s'espera que faci el mateix amb les bases dels ajuts per adaptar-les a les circumstàncies particulars de municipis com Sitges).

Nota: Les necessitats d'habitatge es refereixen a la població actual de Sitges. Cal tenir en compte, però, que hi ha 1.747 sol·licituds acceptades al Registre de Sol·licitants d'HPO de Sitges procedent del mateix municipi o d'altres.

¹² <https://govern.cat/salaprensa/notes-premsa/626162/territori-constitueix-un-grup-de-treball-per-revisar-els-criteris-que-regulen-els-preus-dels-habitatges-protegits>



10. PARTICIPACIÓ

10.1. Introducció

L'elaboració del PLH preveu la realització d'un procés participatiu amb l'objectiu d'informar i donar veu al conjunt de la ciutadania sobre les necessitats, problemàtiques i propostes d'actuacions del Pla que definiran els reptes i polítiques d'habitatge a Sitges.

El procés participatiu es va dividir en dues fases:

Fase I. Deliberació

En aquesta primera fase, es va habilitar el portal Participa 311 com a eina participativa (<https://participa311-sitges.diba.cat/processes/plalocalhabitatge>). Aquesta eina va permetre la ciutadania estar informada del procés de deliberació.

El Participa 311 es va estructurar en els següents apartats:

1. Informació del procés.

En aquest apartat es comparteix amb la ciutadania tota la informació relativa al PLH (Què és, en què consisteix, com s'hi pot participar, quines són les seves fases, etc.).

2. Principals resultats de l'anàlisi i diagnosi sobre l'habitatge a Sitges.

En aquest apartat es fa accessible a la ciutadania els principals resultats de l'anàlisi i diagnosi. Es pot descarregar un informe sintètic i un d'extens.

3. Qüestionari.

En aquest apartat es va penjar l'enllaç al qüestionari perquè tothom que estigués interessat el pogués respondre. Aquest va estar obert del 14 de maig al 14 de juny i van respondre 104 persones.

4. Generació de propostes.

En aquest apartat es va crear un fòrum on la ciutadania podia generar propostes sobre l'habitatge. Es van presentar 4 propostes.

Els mitjans de comunicació municipals es varen fer ressò del procés participatiu i van convidar la ciutadania a participar-hi.

Fase II. Devolució

El dia 14 de juny, a les 18:00h, al Centre Cultural Miramar es va celebrar una sessió informativa adreçada a la ciutadania per presentar l'anàlisi i diagnosi de l'habitatge a Sitges, així com les propostes sorgides del procés de participació.

Maricel TV Sitges va gravar l'esdeveniment, que es pot visualitzar a: <https://www.youtube.com/watch?v=SC4phS0qHII>

10.2. Resultat del procés participatiu

A l'ANNEX 2 s'ha afegit el resultat de qüestionari on es detallen les respostes del qüestionari i les propostes de la ciutadania.

A continuació es realitza una síntesi de les propostes que es deriven del qüestionari i dels comentaris i quines actuacions del Pla d'Acció en donen resposta:

- **Ampliar la construcció d'HPO i reservar un percentatge dels habitatges als joves i altres persones vulnerables:** 1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana; 1.1.2 Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjaments dotacionals.
- **Retornar al mercat els habitatges buits:** 1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social; 1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors; 1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO); 1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits; 2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit, on també es preveu un programa d'inspeccions per la detecció d'habitatges buits.
- **Revisar, si s'escau, el Reglament del registre municipal de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Sitges per reforçar la prioritat dels Sitgetans en l'adjudicació d'habitatges:** el reglament, que va ser aprovat definitivament el setembre del 2022, requereix estar empadronat a Sitges o haver-ho estat. La Generalitat determina els límits d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa reguladora de l'Habitatge de Protecció Oficial d'acord amb la zona geogràfica i el règim que consti en la inscripció vigent (lloguer o compra). A l'actuació 2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocals, es preveu l'anàlisi dels mòduls d'HPO i dels ajuts supramunicipals a l'habitatge per adaptar els criteris a la realitat de Sitges.
- **Revisar, si s'escau, l'Ordenança d'habitatge turístic per limitar l'oferta d'allotjament a curt termini i controlar els habitatges turístics il·legals:** 5.1.1 Pla d'inspecció d'habitatges turístics; 5.2.1 Adaptació del planejament i modificació de l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i altra normativa concurrent.
- **Fer el seguiment del compliment de la limitació de preus de lloguer de Sitges com a zona tensionada i reforçar els serveis de protecció al consumidor:** 2.1.7 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial tensionat.
- **Modificar els barems dels ajuts al lloguer tenint en compte el preu mitjà de l'habitatge** (Generalitat de Catalunya): 2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocals, es preveu l'anàlisi dels mòduls d'HPO i dels ajuts supramunicipals a l'habitatge per adaptar els criteris a la realitat de Sitges.
- **Fer més difusió dels serveis sobre habitatge que hi ha a disposició de la ciutadania:** 2.1.9 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals; 2.1.1 Oficina Local d'Habitatge.



- **Fer més difusió dels ajuts d'altres administracions pel que fa a la rehabilitació, eficiència energètica i accessibilitat:** 2.1.9 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals; 4.1.3 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació.
- **Ampliar les polítiques d'accessibilitat:** 4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació); 4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya.

Propostes publicades a la Plataforma de participació:

- **Demanda de més habitatge digne i assequible:** 1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana; 1.1.2 Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjaments dotacionals.
- **HPO Marinada Sitges Fundació Nou Lloc: clàusules abusives, problemes d'estructures:** l'OMIC Oficina Municipal d'Informació al Consumidor de Sitges és competent per tractar aquests casos.
- **Millora en el procés l'adjudicació: tenir en compte l'antiguitat al Registre:** vegeu el comentari sobre el Reglament del registre municipal de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Sitges.
- **Habitatges de protecció oficial: destí dels terrenys de la junta de compensació del PP1-1 de La Plana:** 1.1.1 Construcció dels 488 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana.



ÍNDEX DE TAULES

Taula 1 Indicadors demogràfics (2022).....	44
Taula 2 Evolució migracions. Sitges (2010-2021)	48
Taula 3 Comparativa saldo migratori intern, extern i total (habitants per mil) (2021) ...	48
Taula 4 Distribució de la població estrangera per continents. Sitges (2021)	49
Taula 5 Població estrangera pels principals països de procedència. Sitges (2021)	50
Taula 6 Evolució de la població projectada. Sitges (2021-2031)	53
Taula 7 Habitatges segons tipologia. Sitges (2021)	54
Taula 8 Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2021).....	54
Taula 9 Llars segons dimensió. Comparativa (2021)	54
Taula 10 Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2021).....	55
Taula 11 Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2019).....	59
Taula 12 Aturats registrats. Tercer trimestre de 2022. Comparativa (2021)	61
Taula 13 Taxa d'atur registral. Tercer trimestre de 2022. Comparativa (2021).....	62
Taula 14 Habitatges segons anys de construcció. Sitges (2021)	63
Taula 15 Comparativa mercat de compravenda (2021)	69
Taula 16 Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2021).....	69
Taula 17 Comparativa preu total habitatges 2021 (milers d'euros).....	70
Taula 18 Comparativa preu/m2 construït (2021)	71
Taula 19 Comparativa preu/m2 venda construït IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)	71
Taula 20 Comparativa preu/m2 lloguer construït IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)	71
Taula 21 Habitatges en oferta al portal IDEALISTA (desembre 2022 – gener 2023)...	71
Taula 22 Pes relatiu de l'oferta de lloguer de temporada als portals (%). Comparativa (1T2024)	74
Taula 23 Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Sitges	77
Taula 24 Projecció habitatges polítiques socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Sitges.....	77
Taula 25 Població de 16 a 39 anys per decil de renda per unitat de consum. Catalunya. 2022	79
Taula 26 Població de 16 a 39 anys per decil de renda per unitat de consum. Sitges 2022	79
Taula 27 Estimació de la demanda exclosa de lloguer i propietat a Sitges població de 16-39 anys, segons nivell de renda (2022). Una persona.	80
Taula 28 Estimació de la demanda exclosa de lloguer i propietat a Sitges població de 16-39 anys (persona de referència), segons nivell de renda (2022). Llar mitjana de 2,4 membres.....	80
Taula 29 Estimació de la situació domiciliària dels joves de Sitges.....	81
Taula 30 Previsions emancipació el pròxim any.....	81
Taula 31 Previsió emancipació dels joves en els pròxims 6 anys.....	81
Taula 32 Estimació de la demanda exclosa de llars joves de Sitges per als pròxims 6 anys (fins als 34 anys)	82
Taula 33 Expedients d'habitatge tramitats per programes. De 2018 a 2022. Sitges....	83
Taula 34 Persones amb discapacitat física. Sitges (2021)	84
Taula 35 Persones reconegudes legalment com a discapacitades segons el tipus de discapacitat (2021)	84
Taula 36 Prestacions puntuals de caràcter econòmic. Sitges. 2021-2022.....	84



<i>Taula 37 Sol·licituds acceptades del Registre de Sol·licitants d'HPO. Necessitats de la Unitat de Convivència. Sitges (13-1-2023)</i>	85
<i>Taula 38 Sol·licituds acceptades del Registre de Sol·licitants d'HPO de Sitges. Règim de tinença sol·licitat. Sitges (13-1-2023)</i>	85
<i>Taula 39 Expedients d'habitatge tramitats per programes. Oficina Local de l'Habitatge - Ajuntament de Sitges. 2018-2022</i>	86
<i>Taula 40 Número densitat per barri. Cadastre (2023)</i>	88
<i>Taula 41 Nombre d'habitatges per edifici. Cadastre 2023</i>	89
<i>Taula 42 Alçada dels edificis. Sitges (2021)</i>	90
<i>Taula 43 Estat de conservació dels immobles (ús residencial). Sitges (2023)</i>	96
<i>Taula 44 Estat de conservació dels immobles (ús residencial), en percentatge. Sitges (2023)</i>	96
<i>Taula 45 Estat de conservació. Treball de camp</i>	98
<i>Taula 46 Certificats Eficiència energètica</i>	101
<i>Taula 47 Llicències d'obres 2020-2022</i>	104
<i>Taula 48 Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2021)</i>	108
<i>Taula 49 Habitatges turístics a Catalunya (2023, mostra)</i>	110
<i>Taula 50 Apartaments turístics a Catalunya (2023, mostra)</i>	111
<i>Taula 51 Superfícies segons classificació del sòl</i>	114
<i>Taula 52 Desenvolupament del planejament vigent</i>	115
<i>Taula 53 Potencial d'habitatge del planejament de Sitges. Taula provisional. Dades en fase de revisió</i>	116
<i>Taula 54 Reserva de sòls per a equipaments comunitaris Clau DO de l'Ajuntament de Sitges</i>	117
<i>Taula 55 Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2018-2021)</i>	125
<i>Taula 56 Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2018-2021)</i>	125
<i>Taula 57 Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament de l'ajuntament (2020-2021)</i>	126
<i>Taula 58 Pressupostos consolidats i liquidats. Ajuntament de Sitges (2018-2021)</i> ...	127
<i>Taula 59 Comparativa d'ingressos liquidats per conceptes</i>	130
<i>Taula 60 Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes</i>	131
<i>Taula 61 Despeses liquidades del programa 150 desglossades per subprogrames (2018-2021)</i>	133
<i>Taula 62 Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Sitges</i>	134
<i>Taula 63 Pla financer anual del PLH de Sitges</i>	212
<i>Taula 64 Calendari del PLH de Sitges</i>	214
<i>Taula 65 Valoració ex-ante de l'impacte del PLH</i>	219
<i>Taula 66 Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge</i>	222



ÍNDEX D'IL·LUSTRACIONS (MAPES, PLÀNOLS, GRÀFICS I IMATGES)

<i>Il·lustració 1 PEIN i Xarxa Natura 2000.....</i>	<i>16</i>
<i>Il·lustració 2 Situació i estructura territorial. Ortofoto. 1.1.1.....</i>	<i>18</i>
<i>Il·lustració 3 Situació i estructura territorial. Continus urbans metropolitans. 1.1.2.....</i>	<i>19</i>
<i>Il·lustració 4 Situació i estructura territorial. Matriu biofísica. 1.1.3.....</i>	<i>20</i>
<i>Il·lustració 5 Situació i estructura territorial. Assentaments. 1.1.4.....</i>	<i>21</i>
<i>Il·lustració 6 Estructura urbana residencial. Entitats. 1.2.0.....</i>	<i>28</i>
<i>Il·lustració 7 Estructura urbana residencial. Qualificació urbanística. 1.2.1.....</i>	<i>29</i>
<i>Il·lustració 8 Estructura urbana residencial. Classificació urbanística. 1.2.2.....</i>	<i>30</i>
<i>Il·lustració 9 Estructura urbana residencial. Equipaments. 1.2.3.....</i>	<i>31</i>
<i>Il·lustració 10 Estructura urbana residencial. Evolució de la trama urbana. 1.2.4.....</i>	<i>32</i>
<i>Il·lustració 11 Àmbits del Pla Territorial General.....</i>	<i>33</i>
<i>Il·lustració 12 Proposta del Pla Territorial General de Catalunya.....</i>	<i>34</i>
<i>Il·lustració 13 Síntesi de propostes del PTSHC.....</i>	<i>36</i>
<i>Il·lustració 14 Sistema d'espais oberts.....</i>	<i>37</i>
<i>Il·lustració 15 Sistema Urbà. Estructura nodal del territori.....</i>	<i>38</i>
<i>Il·lustració 16 Sistema Urbà. Estratègies Urbanes.....</i>	<i>39</i>
<i>Il·lustració 17 Il·lustració 5 Sistema Urbà. Estratègies Urbanes.....</i>	<i>39</i>
<i>Il·lustració 18 Il·lustració 8 Àmbits amb suspensió de tramitacions i llicències.....</i>	<i>40</i>
<i>Il·lustració 19 Il·lustració 10 Unitats Territorials de Regulació del Sòl Costaner.....</i>	<i>41</i>
<i>Il·lustració 20 Evolució de la població. Sitges (2003-2022).....</i>	<i>42</i>
<i>Il·lustració 21 Evolució de la població per grups d'edat. Comparativa. Sitges (2000-2021).....</i>	<i>43</i>
<i>Il·lustració 22 Piràmide de població. Sitges. (Comparativa 2012-2022).....</i>	<i>44</i>
<i>Il·lustració 23 Creixement natural. Sitges (2000-2021).....</i>	<i>46</i>
<i>Il·lustració 24 Evolució del saldo migratori total (Habitants per mil). Sitges. (Comparativa 2003-2021).....</i>	<i>47</i>
<i>Il·lustració 25 Estrangers d'alta al cens de Sitges l'any 2022.....</i>	<i>51</i>
<i>Il·lustració 26 Principals moviments de població intermunicipals. Sitges (2022).....</i>	<i>52</i>
<i>Il·lustració 27 Altes i baixes del padró per edat. Sitges (2022).....</i>	<i>52</i>
<i>Il·lustració 28 Projectió de la Població. Sitges (2022-2031).....</i>	<i>53</i>
<i>Il·lustració 29 Percentatge d'habitatges no principals per seccions censals. Sitges. 2021.....</i>	<i>56</i>
<i>Il·lustració 30 Percentatge d'habitatges no principals per seccions censals. Sitges. 2021. Detall.....</i>	<i>57</i>
<i>Il·lustració 31 Projectió de les llars. Sitges (2022-2031).....</i>	<i>58</i>
<i>Il·lustració 32 Evolució de la RBFD per habitant. Comparativa municipi i província (2012 a 2022).....</i>	<i>59</i>
<i>Il·lustració 33 Evolució Índex (àmbit = 100) de la RBFD de Sitges. Àmbit = prov. Barcelona.....</i>	<i>60</i>
<i>Il·lustració 34 Renda neta mitjana per persona. Seccions censals. Sitges (2021).....</i>	<i>60</i>
<i>Il·lustració 35 Evolució de la taxa d'Atur Registral al tercer trimestre de l'any. Sitges. (Comparativa 2008-2022).....</i>	<i>61</i>
<i>Il·lustració 36 Esforç econòmic segons tinença. Sitges (2022).....</i>	<i>62</i>
<i>Il·lustració 37 Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021).....</i>	<i>63</i>



<i>Il·lustració 38 Habitatges finalitzats per cada mil habitants (2000-2021)</i>	64
<i>Il·lustració 39 Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2021)</i>	65
<i>Il·lustració 40 Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2021)</i>	66
<i>Il·lustració 41 Nombre total de compravendes per cada mil habitants (2013-2021)</i>	67
<i>Il·lustració 42 Nombre de compravendes de primera mà per cada mil habitants (2013-2021)</i>	68
<i>Il·lustració 43 Nombre de compravendes de segona mà per cada mil habitants (2013-2021)</i>	68
<i>Il·lustració 44 Comparativa evolució preu/m2 construït (2013-2021)</i>	70
<i>Il·lustració 45 Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)</i>	72
<i>Il·lustració 46 Evolució de la mitjana del preu del lloguer mensual. Comparativa. (2010-2021)</i>	73
<i>Il·lustració 47 Tipologia de les edificacions</i>	89
<i>Il·lustració 48 Antiguitat de les edificacions</i>	90
<i>Il·lustració 49 Característiques generals del teixit. Densitat d'habitatges per parcel·la. 3.1.1</i>	92
<i>Il·lustració 50 Característiques generals del teixit. Tipologies edificatòries. 3.1.2</i>	93
<i>Il·lustració 51 Característiques generals del teixit. Nombre de plantes d'habitatge. 3.1.3</i>	94
<i>Il·lustració 52 Característiques generals del teixit. Antiguitat dels edificis d'habitatge. 3.1.4</i>	95
<i>Il·lustració 53 Inspeccions Tècniques de l'Edificació</i>	96
<i>Il·lustració 54 Comparativa de l'accessibilitat als habitatges</i>	99
<i>Il·lustració 55 Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més</i>	99
<i>Il·lustració 56 Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada</i>	100
<i>Il·lustració 57 Aproximació eficiència energètica segons any de normativa aplicada</i>	102
<i>Il·lustració 58 Qualitat del parc. Període d'antiguitat segons possible estat. 3.2.1</i>	105
<i>Il·lustració 59 La qualitat del parc. Intervals segons canvis de normativa d'accessibilitat en edificis de PB+3 o més</i>	106
<i>Il·lustració 60 La qualitat del parc. Eficiència energètica segons tipologia constructiva i segons antiguitat. 3.2.3</i>	107
<i>Il·lustració 61 Zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic</i>	110
<i>Il·lustració 62 Mapa d'habitatges d'ús turístic a Sitges. Per adreça. 2023</i>	112
<i>Il·lustració 63 El planejament d'aplicació referència. Classificació del sòl. 4.1.1</i>	118
<i>Il·lustració 64 Estat d'execució del sòl residencial. Sectors i polígons de desenvolupament</i>	119
<i>Il·lustració 65 Estat d'execució del sòl residencial. Equipament comunitari no construït i solars buits</i>	120
<i>Il·lustració 66 Direcció de Territori i Habitatge</i>	121
<i>Il·lustració 67 Direcció de Servei a les Persones</i>	121
<i>Il·lustració 68 Evolució de les despeses liquidades en el programa 1521 d'habitatge</i>	133
<i>Il·lustració 69 Promocions d'habitatges de protecció oficial a Sitges</i>	135
<i>Il·lustració 70 Localització de la pobresa energètica a Sitges</i>	138



ANNEX 1 Informe Sòls sense edificar propietat de l'ajuntament de Sitges

SÒLS SENSE EDIFICAR PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SITGES

Document de treball del Pla Local d'Habitatge 15-2-2024

Aproximació a possibles sòls aptes per a la construcció d'habitatge o allotjament dotacional (a determinar en un futur estudi), propietat de l'Ajuntament de Sitges.

En tots els sòls l'Ajuntament és propietari en el 100%, excepte:

- CL SURGENT, 12 (45%)
- AV MESTRE MANUEL DE FALLA 55 (37%).

Font: elaboració pròpia amb dades del Cadastre (certificat de propietats de l'Ajuntament de Sitges) i del Mapa Urbanístic de Catalunya.

Classificació	Nombre de sòls	M ² superfície
Sòl Urbanitzable Delimitat	7	85.645
Sòl Urbà	16	43.709
Sòl Urbà No Consolidat	3	3.711
Total general	26	133.065

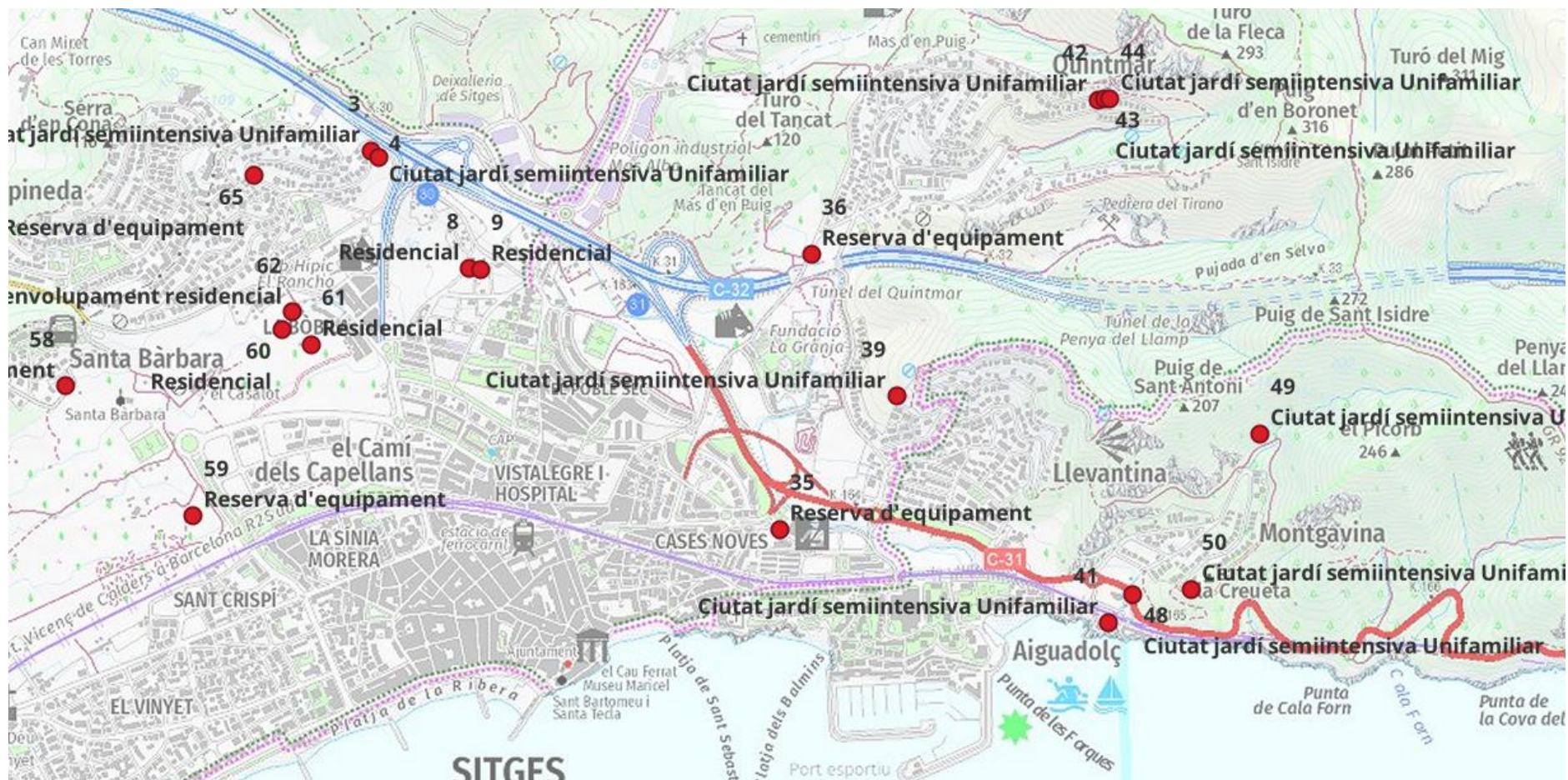
Qualificació	Nombre de sòls	M ² superfície
Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar	10	21.918
Desenvolupament residencial	1	4.503
Reserva d'equipament	11	91.394
Residencial	4	15.250
Total general	26	133.065

Classificació	Sectors	Nombre de sòls	M ² superfície
Sòl Urbà		16	43.709
Sòl Urbà No Consolidat		3	3.711
	PMU12 Vallpineda Est	2	2.659
	PMU8 Caleta de Sant Antoni	1	1.052
Sòl Urbanitzable Delimitat		6	30.492
	PPU1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	4	28.269
	PPU3 Camí de Ca l'Antoniet	2	2.223
Total general		25	77.912

Qualificació sòl urbà	Adreça	Nombre de sòls	M ² superfície
15a Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar	CL MALVASIA 37 Suelo	1	1.534
	PL MONTGAVINA 13 (R) Suelo RESULTANTE R13	1	4.080
	PL MONTGAVINA 2 (B) Suelo RESULTANTE A.2.3	1	8.062
	PL MONTGAVINA 2 (C) Suelo RESULTANTE A.2.2	1	2.008
	PS AMETLLERS 10 Suelo	1	860
	PS AMETLLERS 12 Suelo	1	547
	PS AMETLLERS 14 Suelo	1	1.116
	Subtotal	7	18.207
DO Reserva d'equipament	AV GENERAL PRIM 7 Suelo	1	994
	CL DEVESA 5 Suelo PARCELA F2-A.1	1	992
	CL FERROCARRIL (BOTIGUES) 66 Suelo	1	511
	CL FERROCARRIL (BOTIGUES) 68 Suelo	1	442
	CL MONESTIR DE SANT VICENÇ Suelo	2	12.680
	CM MAS D'EN PUIG Suelo PARC. 3-D0	1	368
	PJ CAN COSTA 19 (D) Suelo	1	1.710
	PL URB RAT PENAT Suelo FINCA PMU-DOT. GARRAF II	1	7.805
	Subtotal	9	25.502
Total general		16	43.709

Id	Adreça	Dret	m²	Codi	Qualificació urbanística	Codi sector	Descripció sector	Descripció MUC	Classificació MUC
3	AV MESTRE MANUEL DE FALLA 57 Suelo	100 %	1.736	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar	PMU12	Vallpineda Est	Pla de millora urbana	Sòl Urbà No Consolidat
4	AV MESTRE MANUEL DE FALLA 55 Suelo	37,00 %	923	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar	PMU12	Vallpineda Est	Pla de millora urbana	Sòl Urbà No Consolidat
8	CL CA LA BLANCA 25 Suelo PARCELA 28	100 %	1.377	R2	Residencial	PPU3	Camí de Ca l'Antoniet	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
9	CL CA LA BLANCA 15 Suelo PARCELA 29	100 %	846	R2	Residencial	PPU3	Camí de Ca l'Antoniet	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
29	CL MONESTIR DE SANT VICENÇ Suelo	100 %	9.232	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
30	PL URB RAT PENAT Suelo FINCA PMU-DOT. GARRAF II	100 %	7.805	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
31	CL MONESTIR DE SANT VICENÇ Suelo	100 %	3.448	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
35	CL DEVESA 5 Suelo PARCELA F2-A.1	100 %	992	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
36	CM MAS D'EN PUIG Suelo PARC. 3-D0	100 %	368	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
37	CL FERROCARRIL (BOTIGUES) 66 Suelo	100 %	511	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
38	CL FERROCARRIL (BOTIGUES) 68 Suelo	100 %	442	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
39	CL MALVASIA 37 Suelo	100 %	1.534	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
41	CL SURGENT, DEL 12 Suelo	44,6 %	1.052	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar	PMU8	Caleta de Sant Antoni	Pla de millora urbana	Sòl Urbà No Consolidat
42	PS AMETLLERS 10 Suelo	100 %	860	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
43	PS AMETLLERS 12 Suelo	100 %	547	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
44	PS AMETLLERS 14 Suelo	100 %	1.116	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
48	PL MONTGAVINA 2 (B) Suelo RESULTANTE A.2.3	100 %	8.062	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
49	PL MONTGAVINA 13 (R) Suelo RESULTANTE R13	100 %	4.080	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
50	PL MONTGAVINA 2 (C) Suelo RESULTANTE A.2.2	100 %	2.008	15a	Ciutat jardí semiintensiva Unifamiliar				Sòl Urbà
58	PJ CAN COSTA 19 (D) Suelo	100 %	1.710	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà
59	CL MESTRE MANUEL TORRENS 39 Suelo	100 %	10.739	D0	Reserva d'equipament	PPU1	La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
60	CL JACINT PICAS I CARDO 26 Suelo	100 %	6.467	R2	Residencial	PPU1	La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
61	CL JACINT PICAS I CARDO 12 Suelo	100 %	6.560	R2	Residencial	PPU1	La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
62	CL GRECO 8 Suelo	100 %	4.503	D1_SU Z	Desenvolupament residencial	PPU1	La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	Pla parcial urbanístic	Sòl Urbanitzable Delimitat
65	AV GENERAL PRIM 7 Suelo	100 %	994	D0	Reserva d'equipament				Sòl Urbà

Il·lustració 1 Sòl propietat de l'Ajuntament de Sitges georeferenciat i amb la qualificació urbanística.





ANNEX 2 Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Sitges

Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Sitges

Juliol 2024



Índex

1	INTRODUCCIÓ	4
2	METODOLOGIA.....	4
3	RESULTATS DEL QÜESTIONARI.....	7
3.1	SITUACIÓ PERSONAL	7
3.2	OFERTA D'HABITATGE	11
3.3	IMPACTE SOCIAL	15
3.4	NECESSITATS D'HABITATGE	24
3.5	SÍNTESI DELS RESULTATS DEL QÜESTIONARI.....	25
3.6	COMENTARIS (PER ORDRE DE FREQUÈNCIA):.....	26
3.7	PROPOSTES.....	26

Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Sitges

1 Introducció

En el procés de participació per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge, l'Ajuntament de Sitges va posar a disposició de la ciutadania, a la plataforma de participació municipal Participa 311- Sitges (<https://participa311-sitges.diba.cat/processes/plalocalhabitatge>) un qüestionari sobre l'habitatge.

Aquest va estar obert del 14 de maig al 14 de juny i van respondre 104 persones.

2 Metodologia

Es tracta d'un qüestionari sobre el qual l'Ajuntament de Sitges ha fet difusió en els seus mitjans de comunicació, i l'ha contestat qui ha volgut participar. Com que no s'ha fet una estratificació de les persones que l'han de respondre en funció de les característiques de la població de Sitges, com és el cas de les enquestes, les respostes no poden representar l'opinió del conjunt de ciutadans de Sitges, sinó només dels que l'han contestada.

No obstant això, el qüestionari ofereix una informació valuosa sobre les característiques i les opinions de les persones que han tingut la motivació de contestar-la.

El qüestionari en línia va constar de 36 preguntes, dividides entre 6 apartats, i un espai per comentaris generals. Els apartats són els següents:

- Situació personal: per conèixer l'edat, el sexe, la procedència, el nucli on viu, el motiu per viure a Sitges, la situació familiar, la possibilitat d'anar a viure fora de Sitges i trets de Sitges que destaquen.
- Oferta d'habitatge i estat del parc: es pregunta sobre preus, tipologies d'habitatge, nivell de serveis, accessibilitat i eficiència energètica, conservació i manteniment, habitabilitat, zones d'infrahabitatge o degradació i manteniment.
- Impacte social: relació entre preus i renda, oferta en relació amb la demanda, polítiques públiques d'habitatge, especulació, pressió d'altres municipis.
- Serveis a l'habitatge: valoració del coneixement sobre diversos serveis d'habitatge existents.
- Necessitats d'habitatge: principals necessitats personals i per al municipi de Sitges.

Les preguntes tenen només una resposta possible, excepte la 8, *Trets principals que destaquen de Sitges com a indret on viure*, on es poden escollir diverses respostes simultàniament.

Les respostes són de la tipologia següent:

- Informació de circumstàncies personals (diferents formats de resposta: sí/no, any de naixement o escollir entre diverses opcions).
- A partir de la pregunta 9, les respostes són de tipus: més aviat d'acord, més aviat en desacord, totalment d'acord, totalment en desacord, sobre una afirmació.
- A partir de la pregunta 23, les respostes són del tipus: em sona, en tinc coneixement, no en tinc coneixement, respecte dels serveis d'habitatge existents.
- A les preguntes 35 i 36 s'ha d'escollir una de les opcions sobre les principals necessitats d'habitatge.
- En comentaris, es pot exposar el que es cregui oportú sobre l'àmbit de l'habitatge a Sitges.

Les preguntes del qüestionari són les següents:

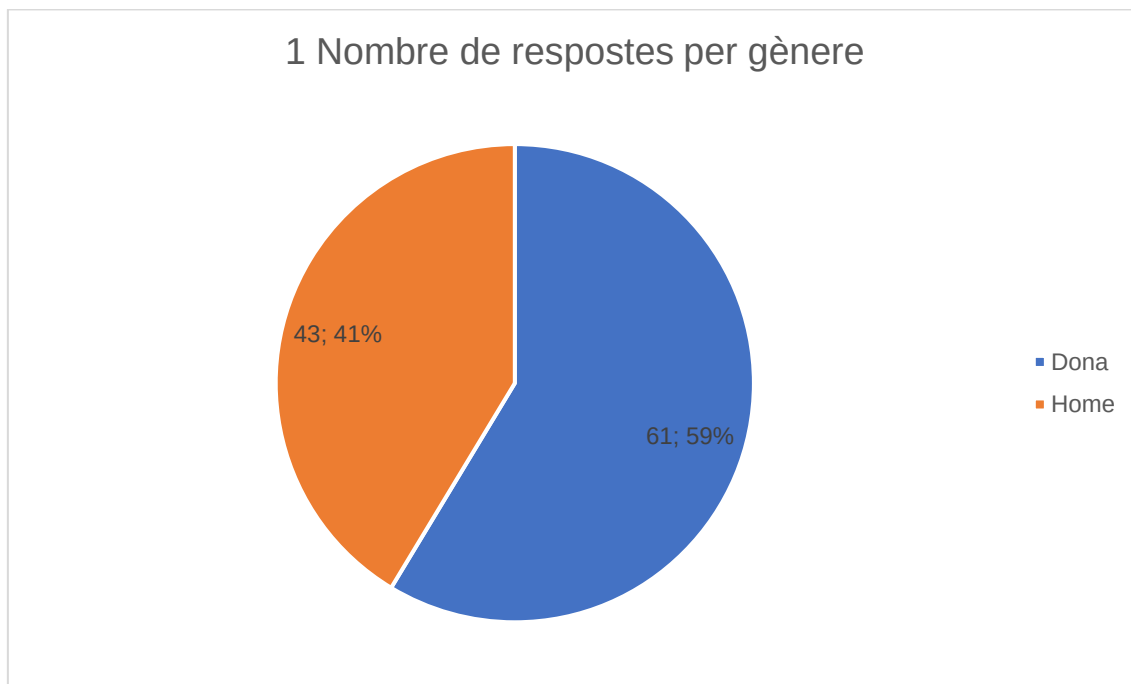
- 1 Gènere.
- 2 Any de naixement.
- 3 Procedència.
- 4 Nucli on viu.
- 5 Motiu per anar a viure a Sitges.
- 6 Situació familiar.
- 7 Contempleu la possibilitat de desplaçar-vos a viure a municipis propers?
- 8 Trets principals que destaquen de Sitges com a indret on viure-hi.
- 9 Sitges ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família.
- 10 Sitges ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família .
- 11 En general, els habitatges de Sitges tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica...).
- 12 En general, els habitatges de Sitges compleixen amb els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors).
- 13 En general, els habitatges de Sitges compleixen amb els estàndards d'eficiència energètica.
- 14 El parc d'habitatges de Sitges es troba en un bon estat de conservació.
- 15 El parc d'habitatges de Sitges és modern i amb bones condicions d'habitabilitat.
- 16 A Sitges no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges.
- 17 Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte.
- 18 La mitjana de preus de l'habitatge són adequats en relació a la renda mitjana de la ciutat.
- 19 Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda.

- 20 Es desenvolupen suficients polítiques d'habitatge per atendre les necessitats de la ciutadania.
- 21 Existeix especulació amb habitatges buits en mans de grans propietaris.
- 22 La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Sitges.
- 23 Coneixement sobre l'Oficina Local d'Habitatge.
- 24 Coneixement sobre Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.
- 25 Coneixement sobre Informació i orientació en matèria d'habitatge (assessorament, tramitacions, valoracions).
- 26 Coneixement sobre construcció de nou habitatge públic.
- 27 Coneixement sobre Ajuts al pagament del lloguer.
- 28 Coneixement sobre Borsa de Mediació per al lloguer social.
- 29 Coneixement sobre el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).
- 30 Coneixement sobre l'Oficina Local de Transició Energètica.
- 31 Coneixement sobre els Ajuts i bonificacions fiscals per a la rehabilitació.
- 32 Coneixement sobre l'Oficina Local de Rehabilitació.
- 33 Coneixement sobre els Ajuts i bonificacions fiscals per a l'accessibilitat.
- 34 Ajuts i bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica.
- 35 Principal necessitat personal en matèria d'habitatge.
- 36 Principal necessitat per a Sitges en matèria d'habitatge.
- 37 Comentaris.

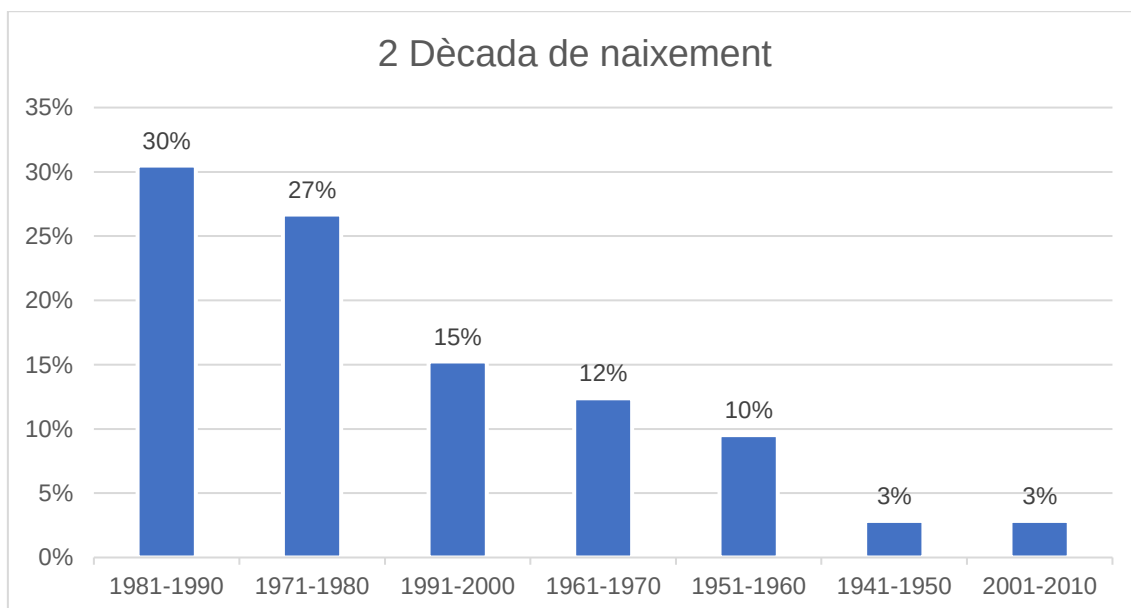
3 Resultats del qüestionari

Respostes del 14 de maig a 14 de juny: 104

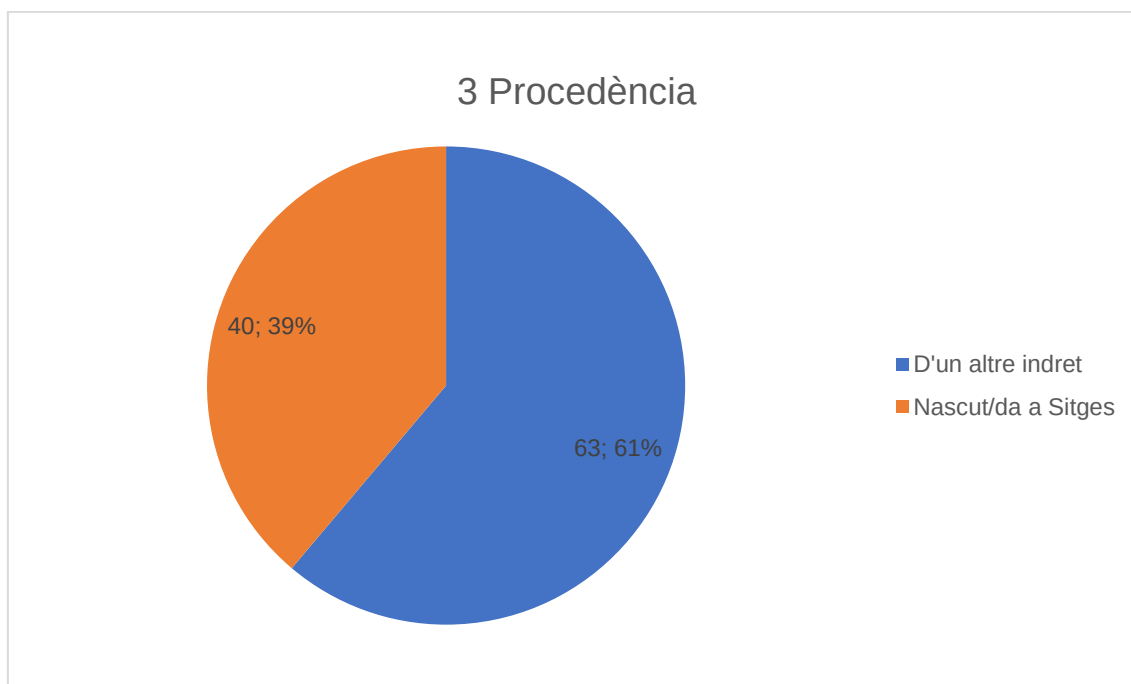
3.1 Situació personal



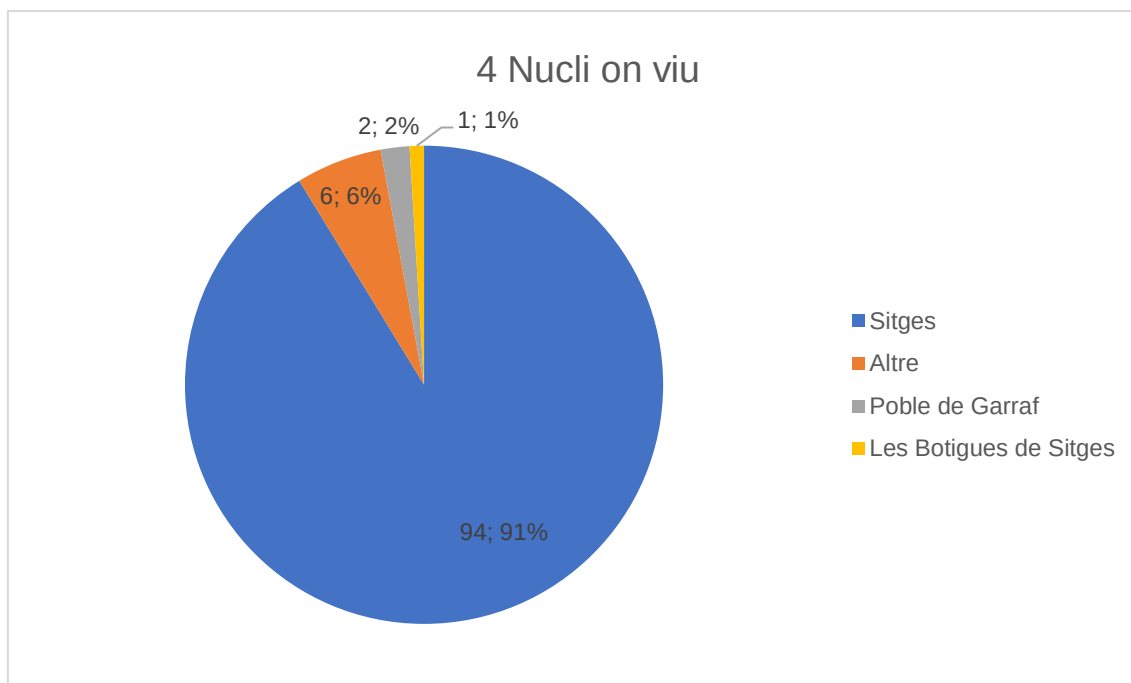
El 59% de les persones que han contestat el qüestionari són dones.



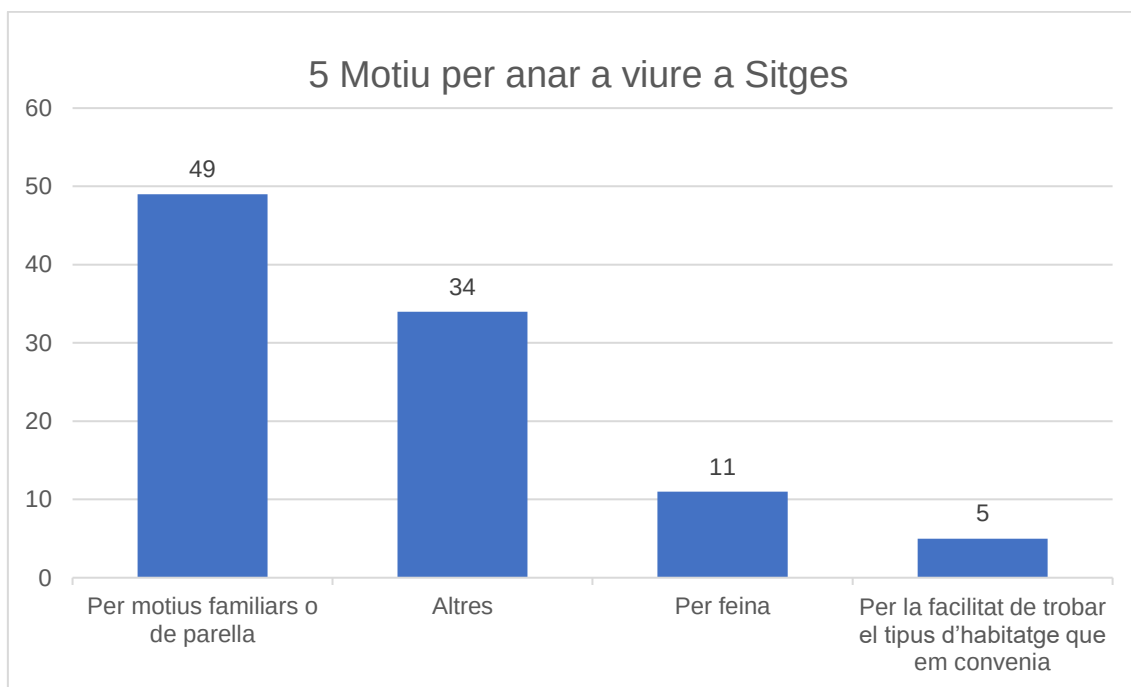
Més de la meitat dels que han contestat el qüestionari han nascut entre el 1971 i el 1990.



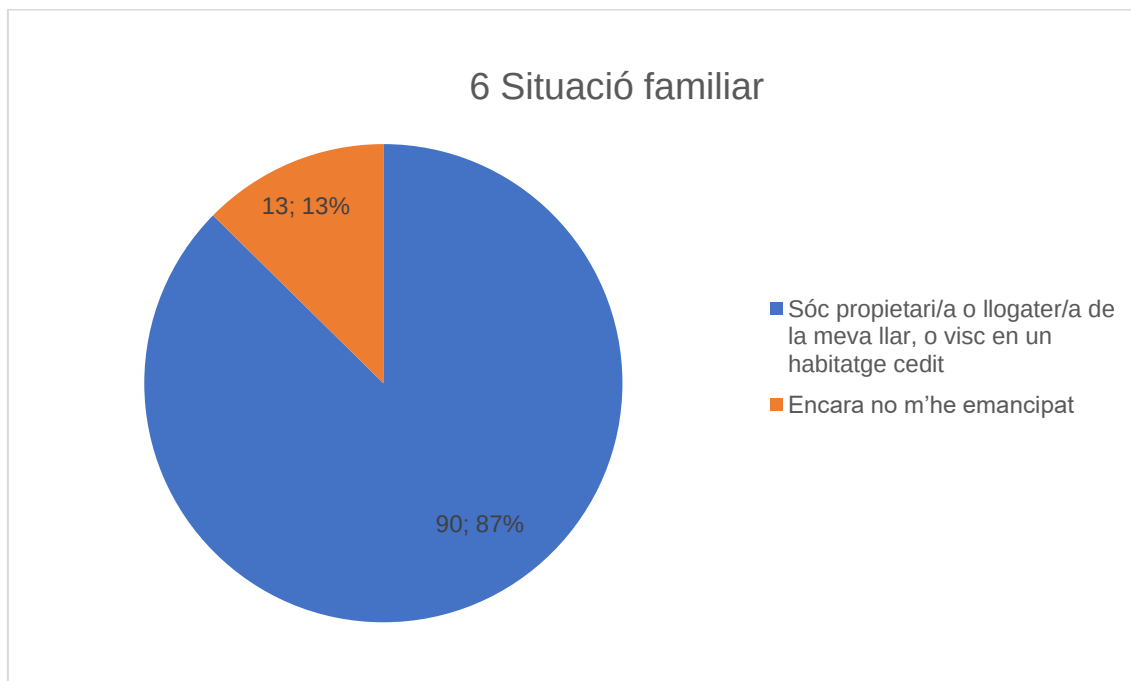
El 61% dels que han contestat el qüestionari han nascut fora de Sitges.



El 91% de les respostes són de persones que viuen al nucli de Sitges.

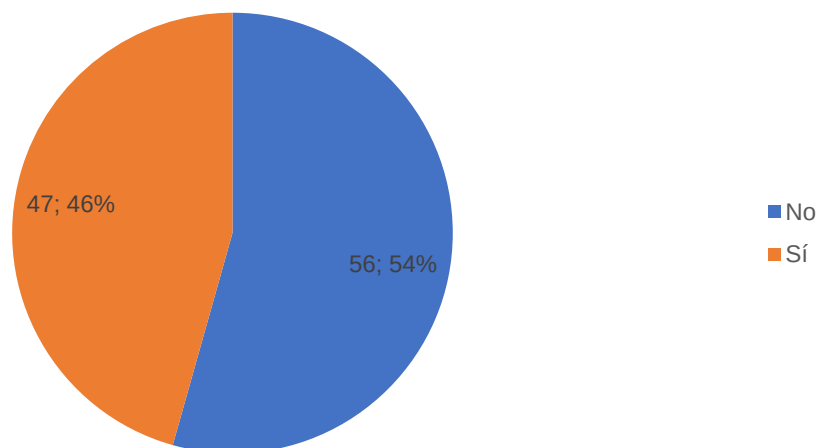


La majoria de les persones que han contestat el qüestionari viu a Sitges per motius familiars.



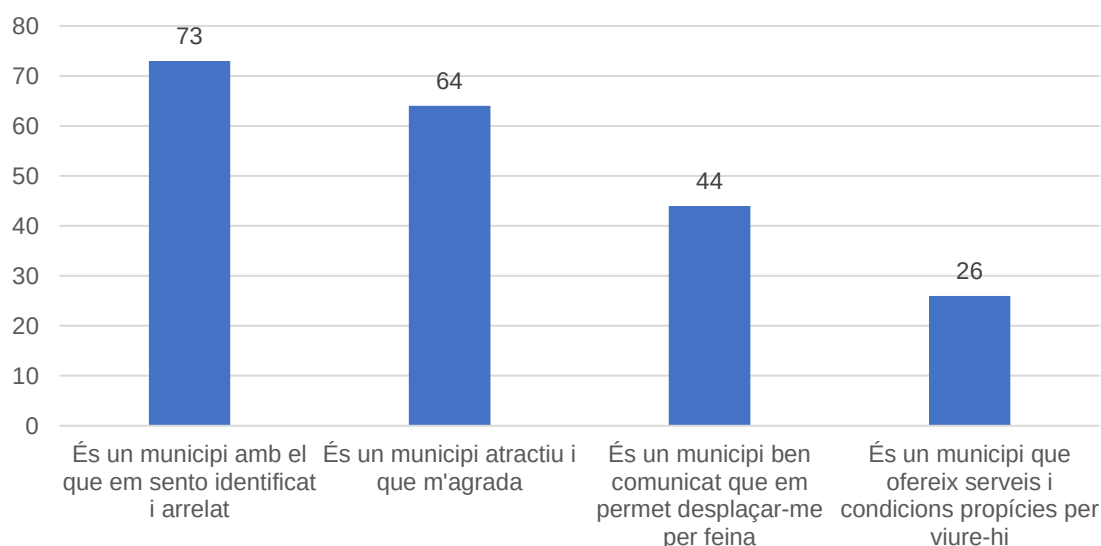
El 13% dels que han contestat el qüestionari encara no s'han emancipat.

7 Contempleu la possibilitat de desplaçar-vos a viure a municipis propers?



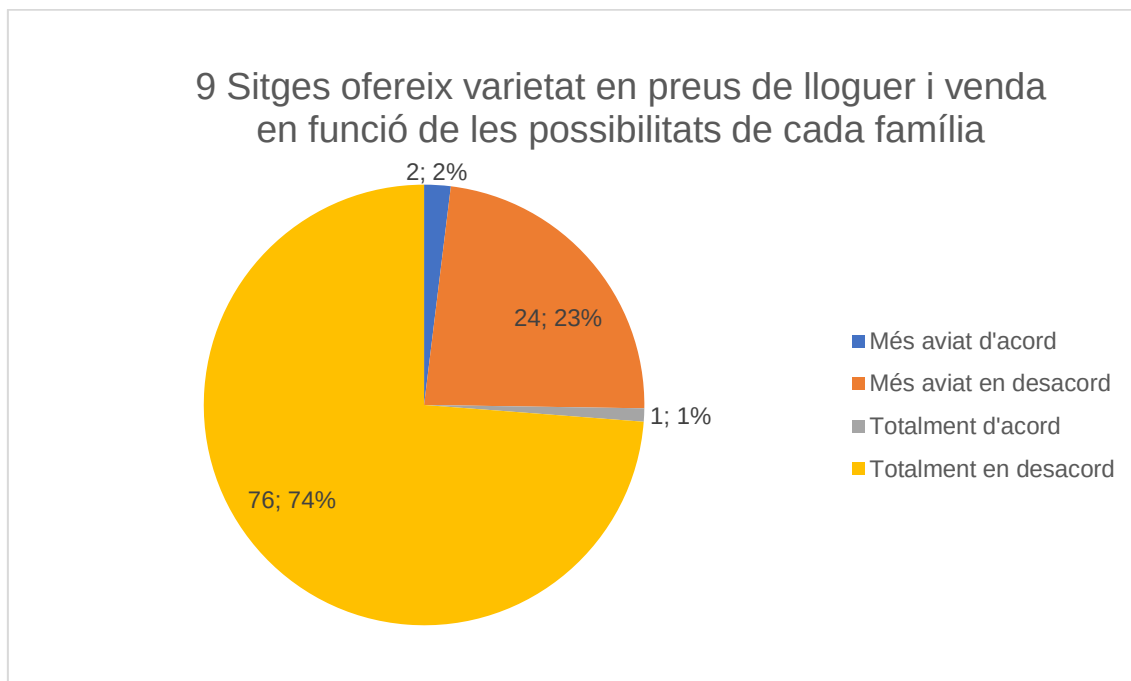
El 46% de les respostes contemplen la possibilitat de desplaçar-se a viure a municipis propers, i el 54%, no.

8 Trets principals que destaquen de Sitges com a indret on viure-hi

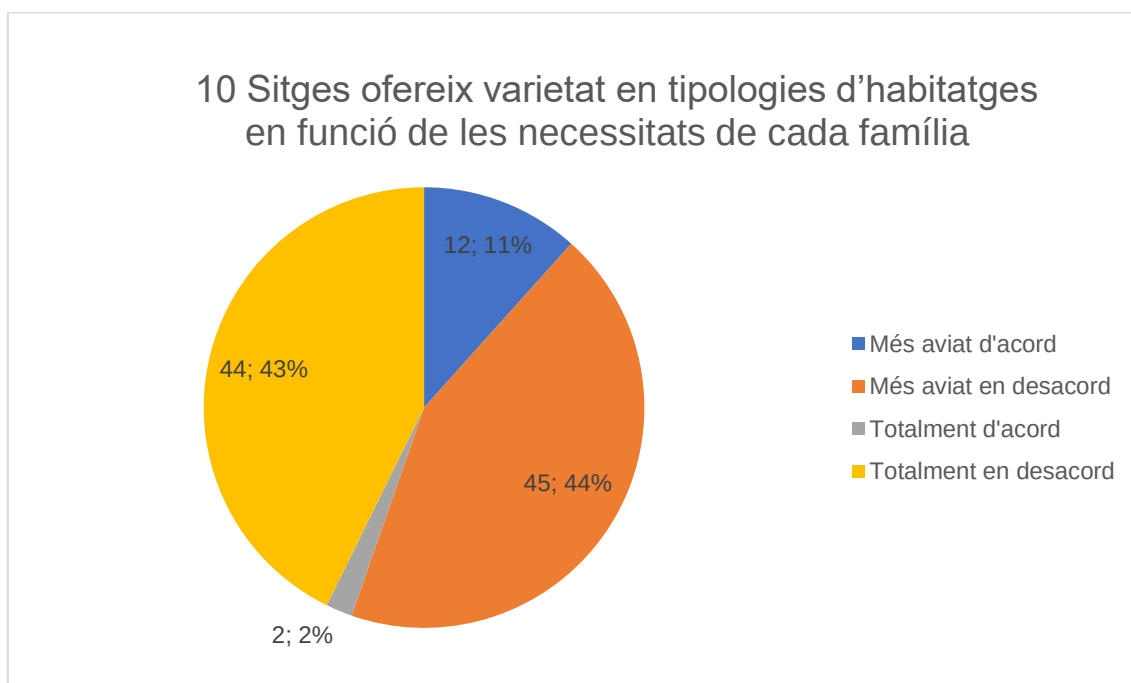


Els que han contestat el qüestionari destaquen, sobretot, que és un municipi amb el qual se senten identificats i arrelats, i que és un municipi atractiu que els agrada. I, en menor mesura, que és un municipi ben comunicat per desplaçar-se per feina i que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi.

3.2 Oferta d'habitatge

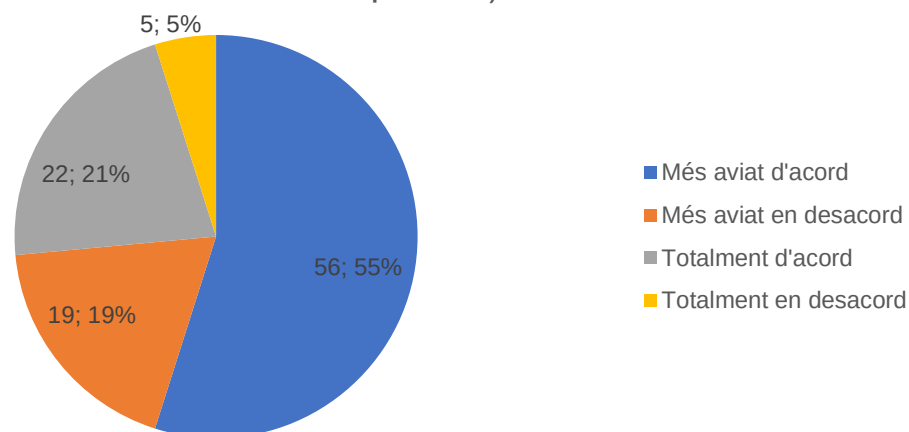


El 74% de les respostes estan totalment en desacord que Sitges ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família. El 23% estan més aviat en desacord.



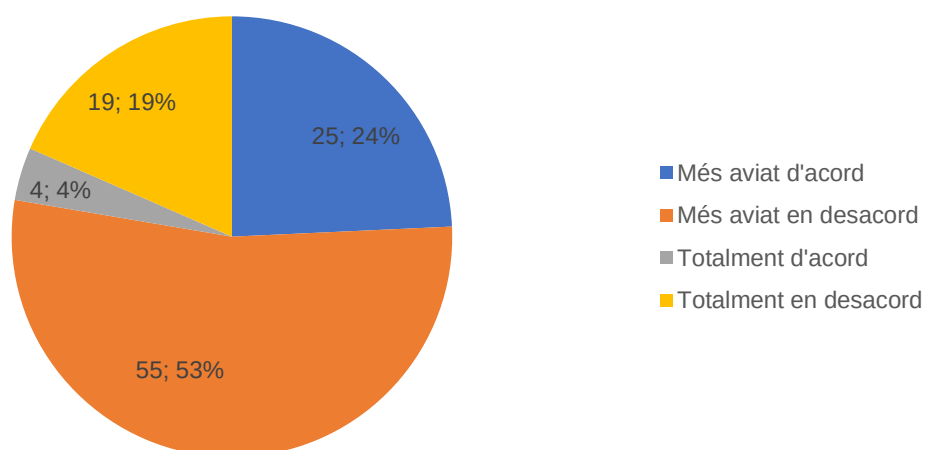
El 44% de les respostes estan més aviat en desacord que Sitges ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família, i el 43%, totalment en desacord. Només l'11% està més aviat d'acord.

11 En general, els habitatges de Sitges tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica...)



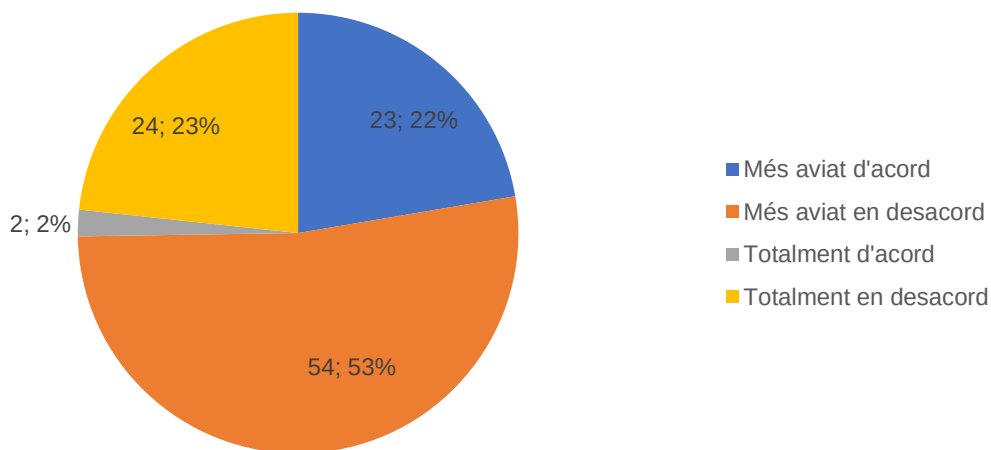
El 55% dels que han contestat el qüestionari estan més aviat d'acord que, en general, els habitatges de Sitges tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica...) i el 21% estan totalment d'acord. El 19% està més aviat en desacord.

12 En general, els habitatges de Sitges compleixen amb els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)



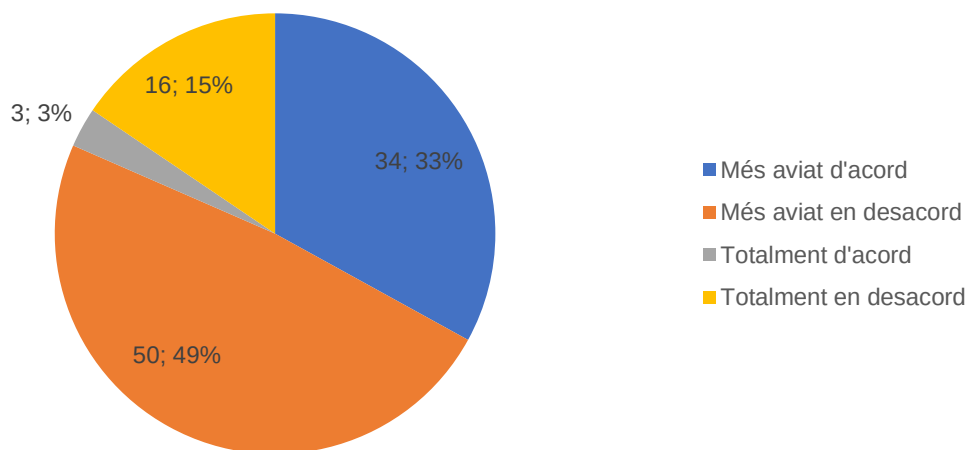
El 53% del que han contestat el qüestionari estan més aviat en desacord i el 19%, totalment en desacord, que, en general, els habitatges de Sitges compleixen amb els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors). En canvi, el 24% estan més aviat d'acord.

13 En general, els habitatges de Sitges compleixen amb els estàndards d'eficiència energètica



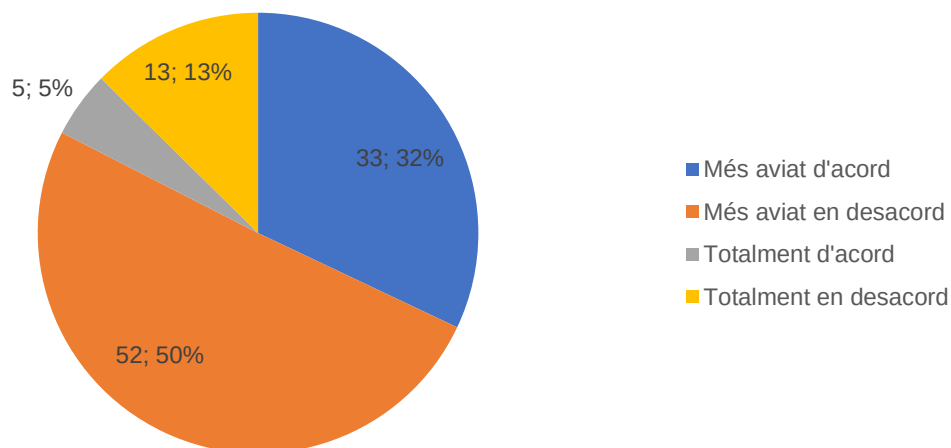
El 53% està més aviat en desacord i el 23%, totalment en desacord, que, en general, els habitatges de Sitges compleixen amb els estàndards d'eficiència energètica. En canvi, el 22% està més aviat d'acord.

14 El parc d'habitatges de Sitges es troba en un bon estat de conservació



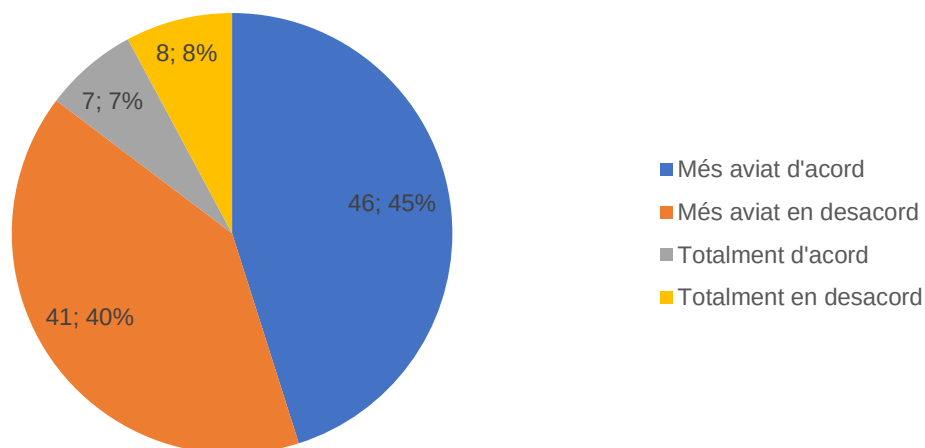
El 49% estan més aviat en desacord i el 15% totalment en desacord que el parc d'habitatges de Sitges es troba en un bon estat de conservació. El canvi, el 33% està més aviat d'acord.

15 El parc d'habitatges de Sitges és modern i amb bones condicions d'habitabilitat



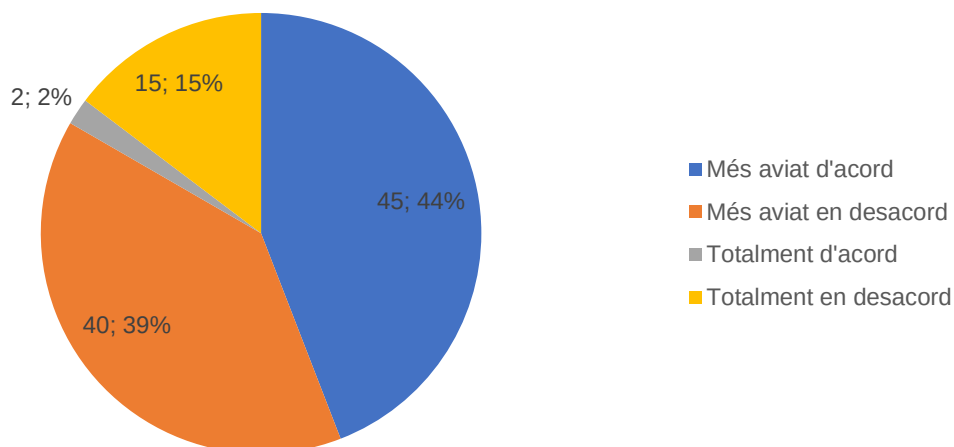
El 50% de les respostes estan més aviat en desacord i el 13% totalment en desacord que el parc d'habitatges de Sitges és modern i amb bones condicions d'habitabilitat. En canvi, el 32% està més aviat d'acord.

16 A Sitges no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges



El 45% de les persones que han respost el qüestionari estan més aviat d'acord que a Sitges no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges. En canvi, el 40% està més aviat en desacord que no es detecten zones.

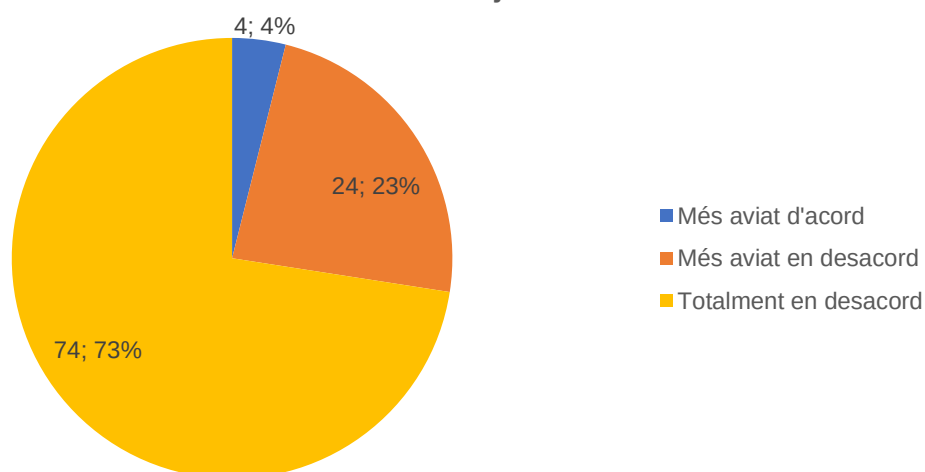
17 Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte



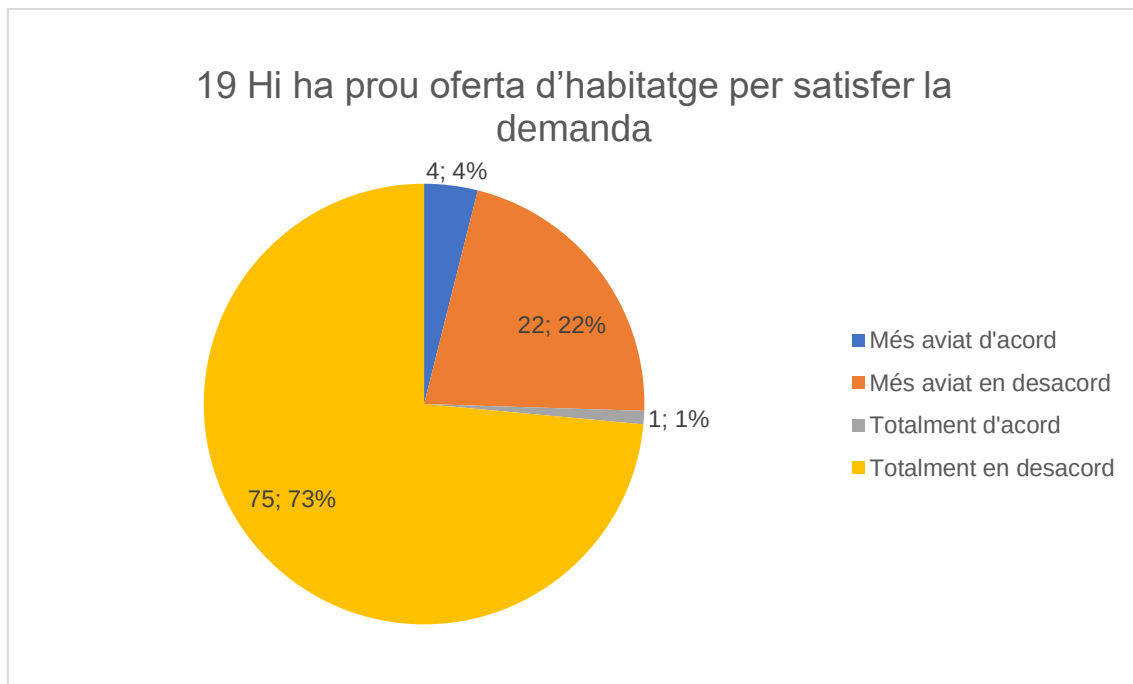
El 44% de les respostes estan més aviat d'acord que els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte. En canvi, el 39% estan més aviat en desacord i el 15%, totalment en desacord.

3.3 Impacte social

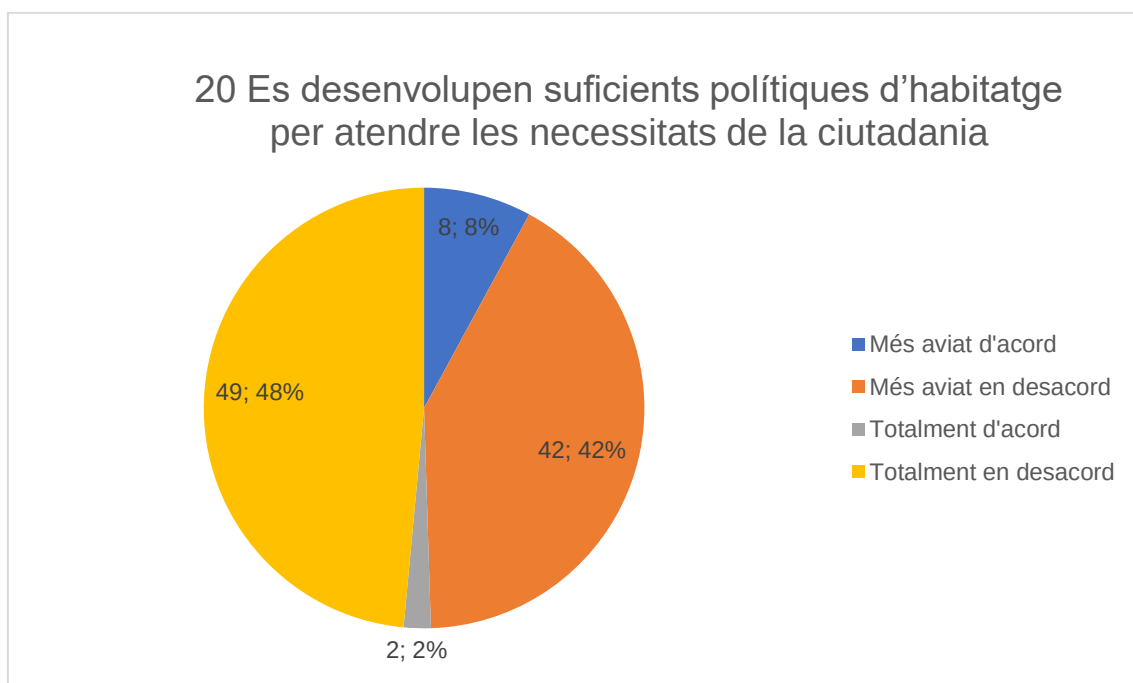
18 La mitjana de preus de l'habitatge són adequats en relació a la renda mitjana de la ciutat



El 73% de les persones que han contestat el qüestionari estan totalment en desacord i el 23% està més aviat en desacord que la mitjana de preus de l'habitatge són adequats en relació amb la renda mitjana de la ciutat. Només el 4% (4 respostes), estan més aviat d'acord amb l'enunciat.

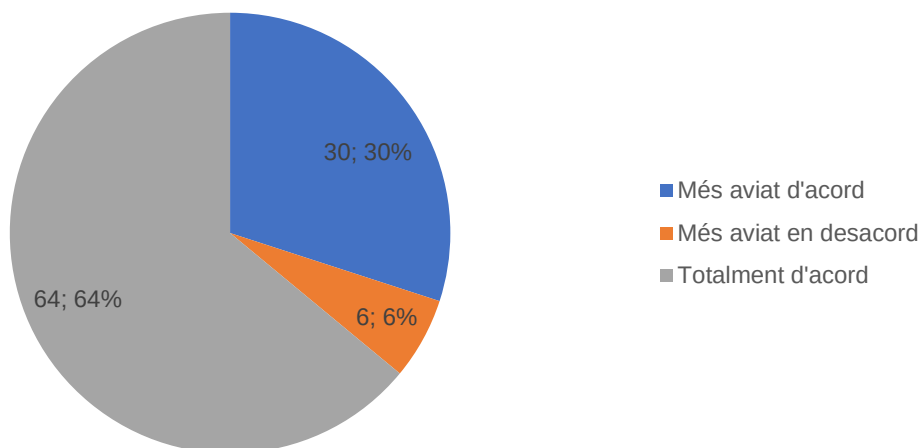


El 73% de les respostes estan totalment en desacord que hi ha prou d'oferta d'habitatge per satisfer la demanda, i el 22%, més aviat en desacord.



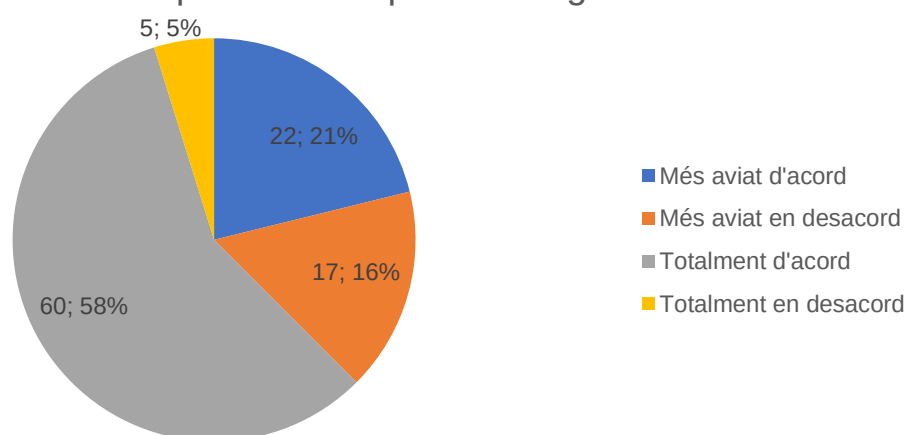
El 48% de les respostes estan totalment en desacord que es desenvolupen suficients polítiques d'habitatge per atendre les necessitats de la ciutadania, i el 42%, més aviat en desacord.

21 Existeix especulació amb habitatges buits en mans de grans propietaris



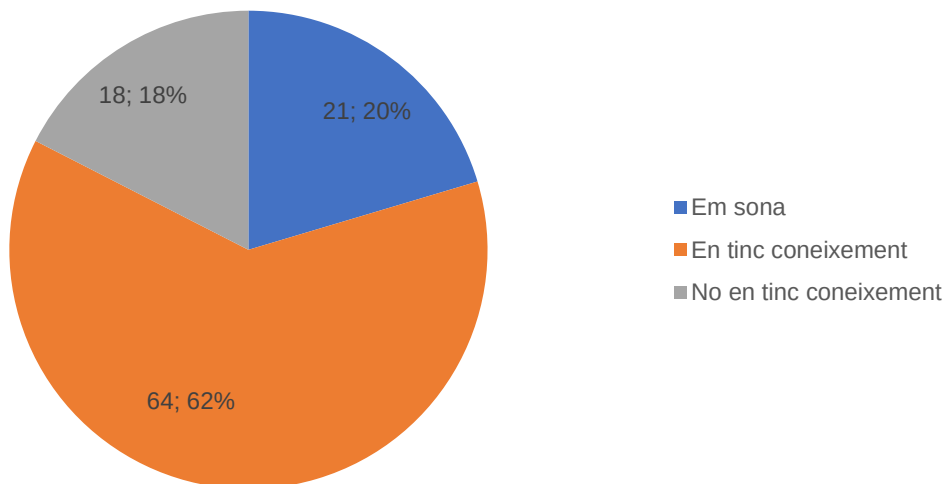
El 64% dels que han contestat el qüestionari estan totalment d'acord que existeix especulació amb habitatges buits en mans de grans propietaris; i el 30% més aviat d'acord. Només el 6% està més aviat en desacord.

22 La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Sitges



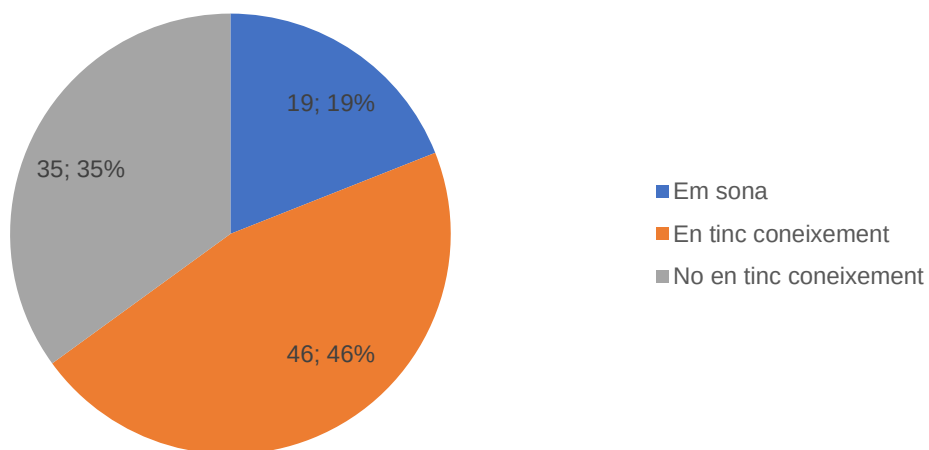
El 58% de les respostes estan totalment d'acord i el 21% més aviat d'acord que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Sitges. El 16% està més aviat en desacord.

23 Coneixement sobre l'Oficina Local d'Habitatge



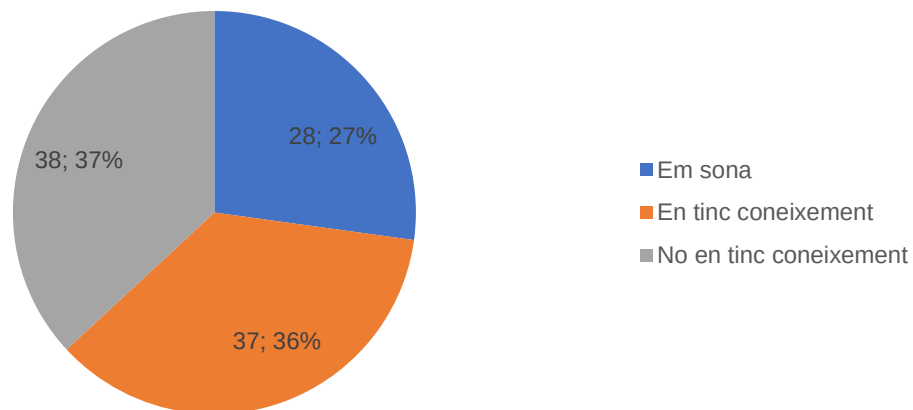
El 62% té coneixement de l'Oficina Local d'Habitatge i al 20% li sona. El 18%, en canvi, no en té coneixement.

24 Coneixement sobre Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge



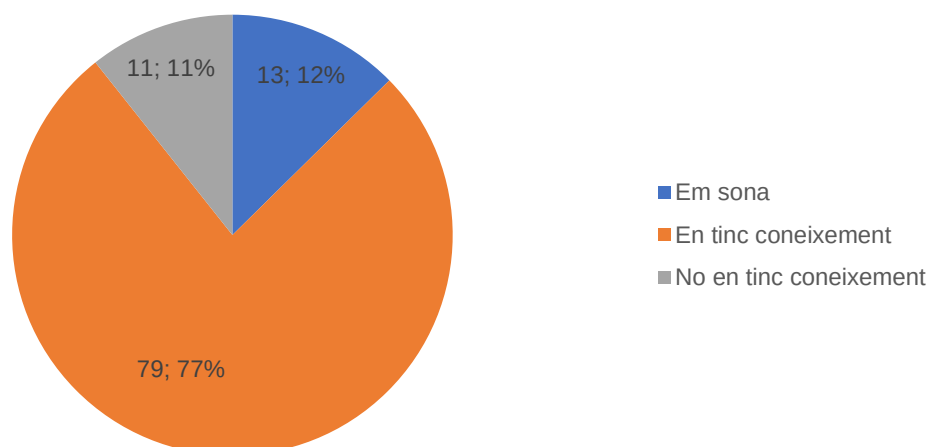
El 46% té coneixement de les prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge, i al 19% li sonen. En canvi, el 35% no en té coneixement.

25 Coneixement sobre Informació i orientació en matèria d'habitatge (assessorament, tramitacions, valoracions)



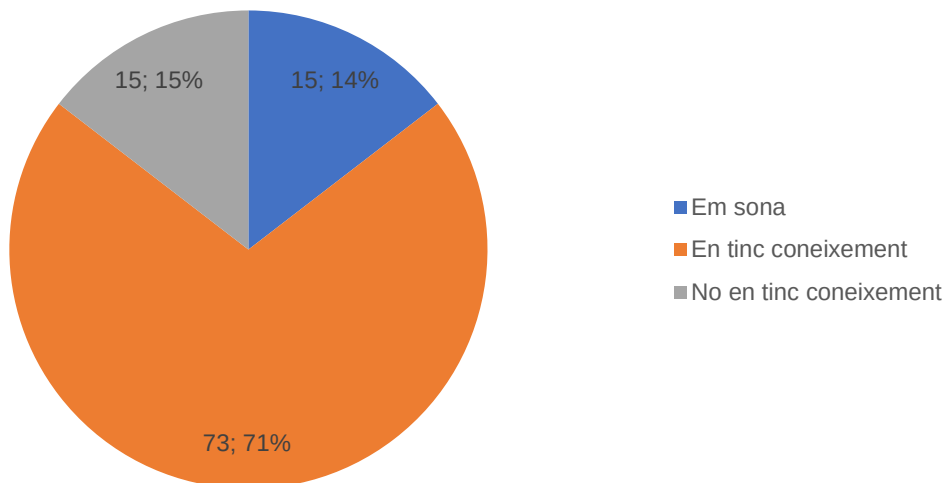
El 36% té coneixement sobre Informació i orientació en matèria d'habitatge (assessorament, tramitacions, valoracions) i el 27% li sona. En canvi, el 37% no en té.

26 Coneixement sobre construcció de nou habitatge públic



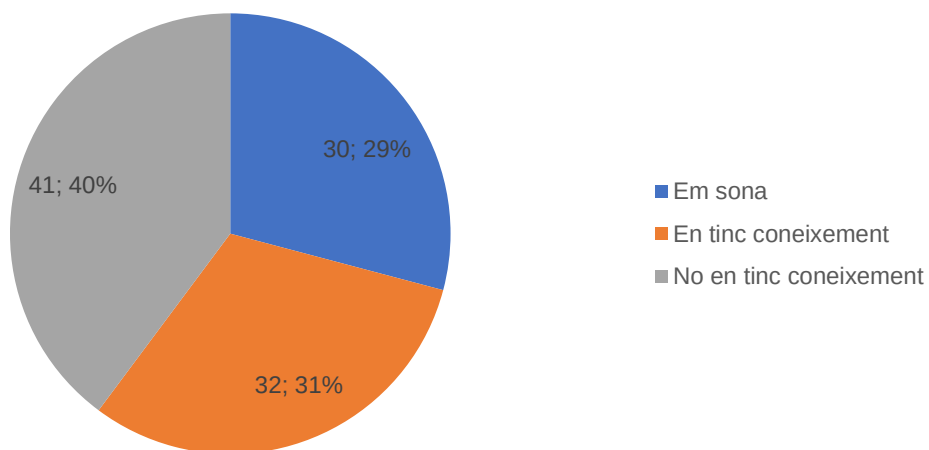
El 77% té coneixement sobre la construcció de nou habitatge públic, i al 12% li sona. Només l'11% no en té.

27 Coneixement sobre Ajuts al pagament del lloguer



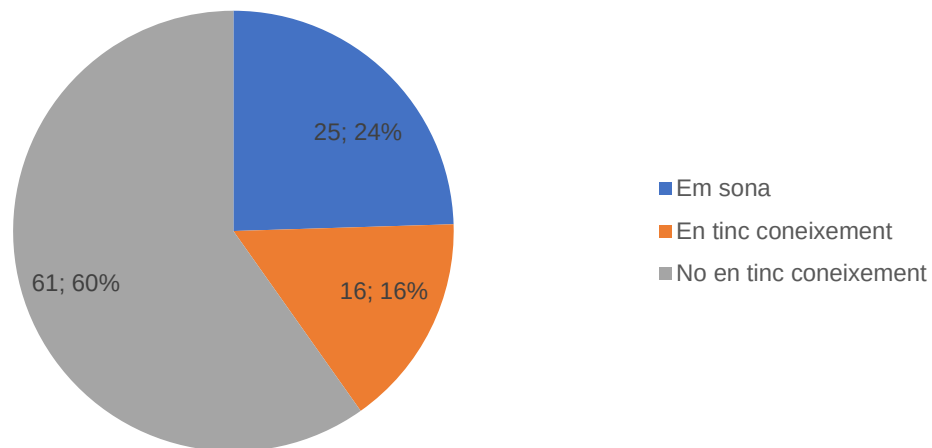
El 71% té coneixement sobre Ajuts al pagament del lloguer i al 14% li sona. El 15% no en té.

28 Coneixement sobre Borsa de Mediació per al lloguer social



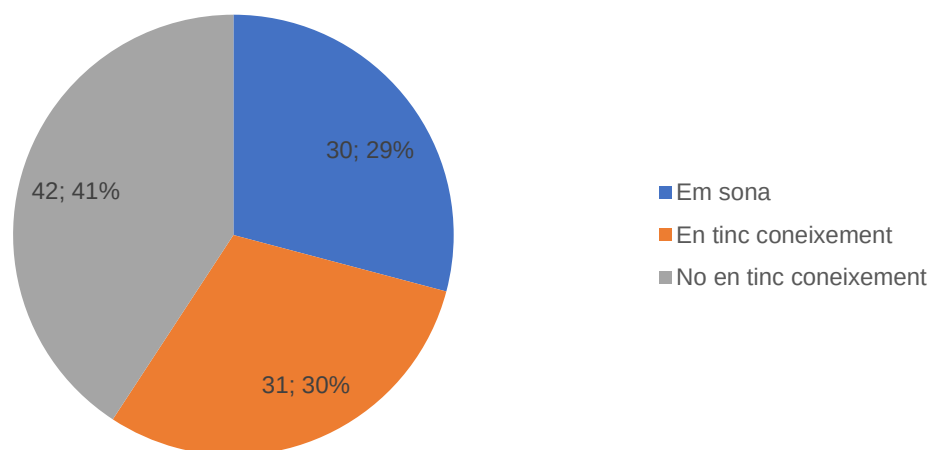
El 31% dels que han respòs tenen coneixement sobre la Borsa de Mediació per al lloguer social, i al 29% li sona. En canvi, el 40% no en té.

29 Coneixement sobre el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)



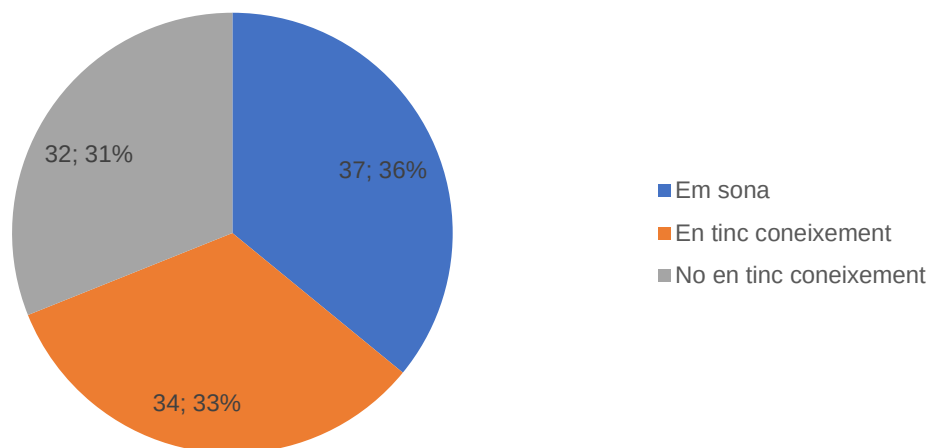
El 60% no té coneixement sobre el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), però al 25% li sona i el 16% en té coneixement.

30 Coneixement sobre l'Oficina Local de Transició Energètica



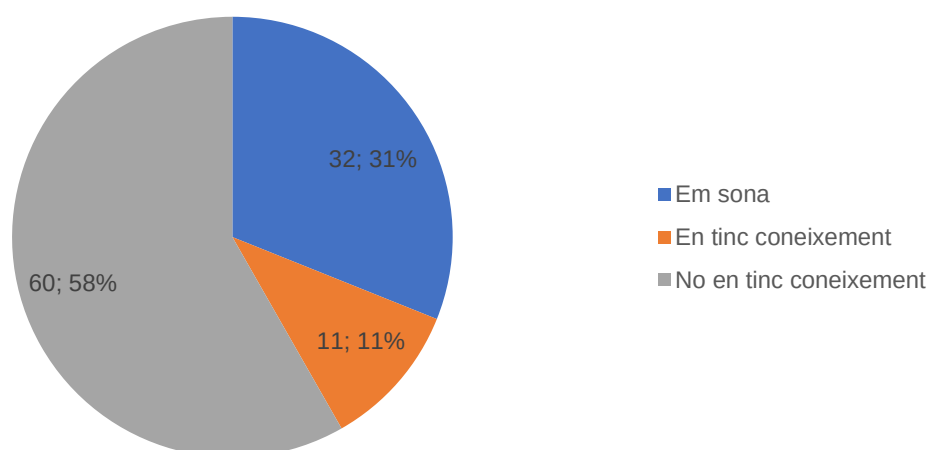
El 31% té coneixement sobre l'Oficina Local de Transició Energètica i li sona al 29% dels que han contestat. Però un 41% no en té coneixement.

31 Coneixement sobre els Ajuts i bonificacions fiscals per a la rehabilitació



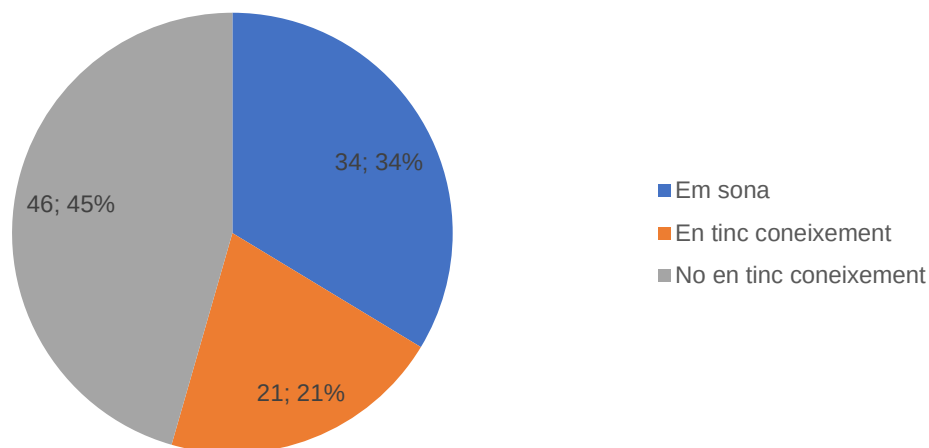
Un 34% té coneixement sobre els Ajuts i bonificacions fiscals per a la rehabilitació i al 36% li sonen. En canvi, el 31 no en té coneixement.

32 Coneixement sobre l'Oficina Local de Rehabilitació



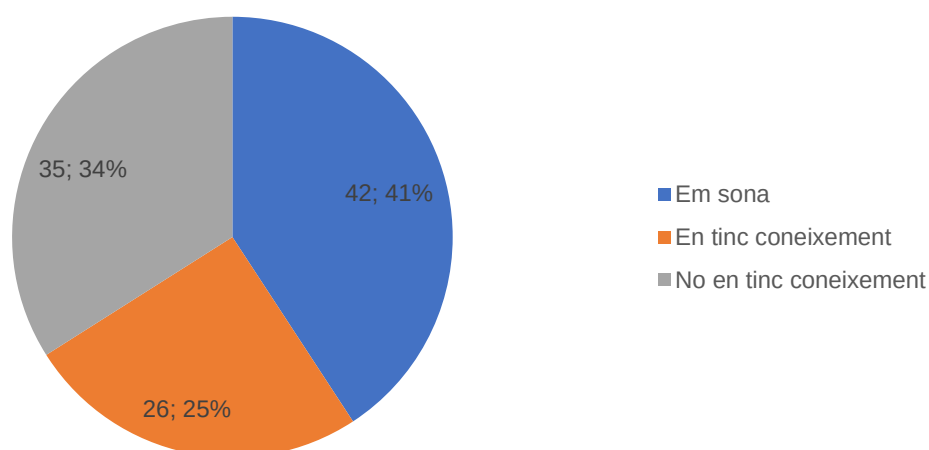
Un 58% no té coneixement sobre l'Oficina Local de Rehabilitació, però un 11% sí que en té, i a un 31% li sona.

33 Coneixement sobre els Ajuts i bonificacions fiscals per a l'accessibilitat



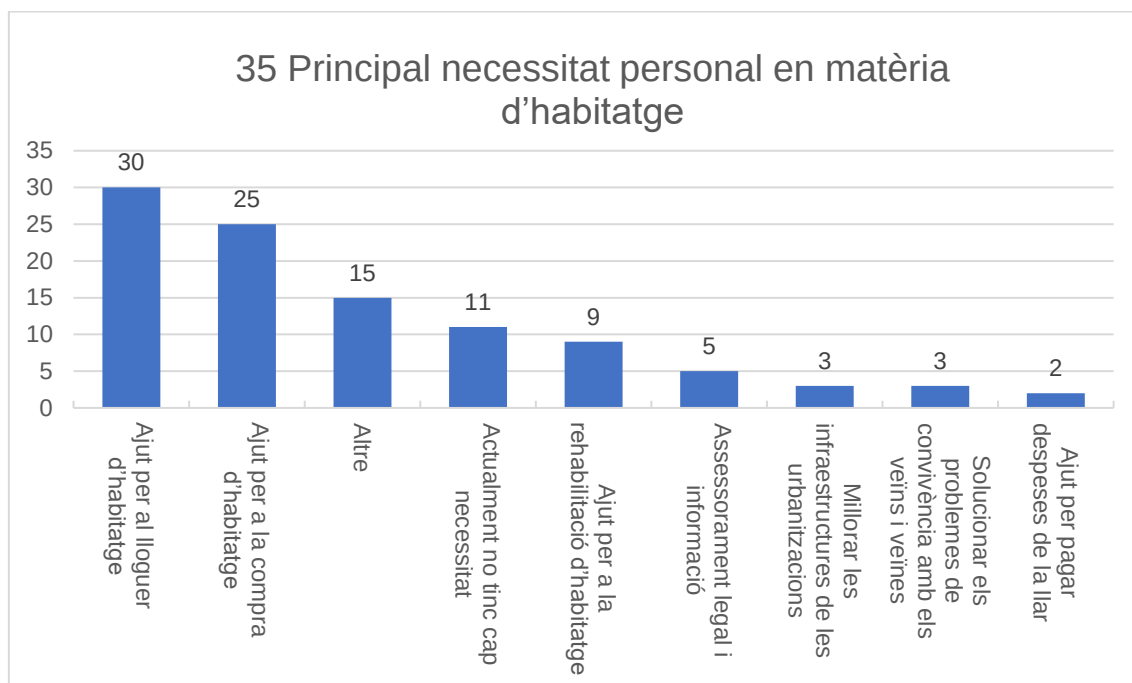
Un 45% no té coneixement dels Ajuts i bonificacions fiscals per a l'accessibilitat, però un 21% sí que en té, i a un 34% li sona.

34 Ajuts i bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica

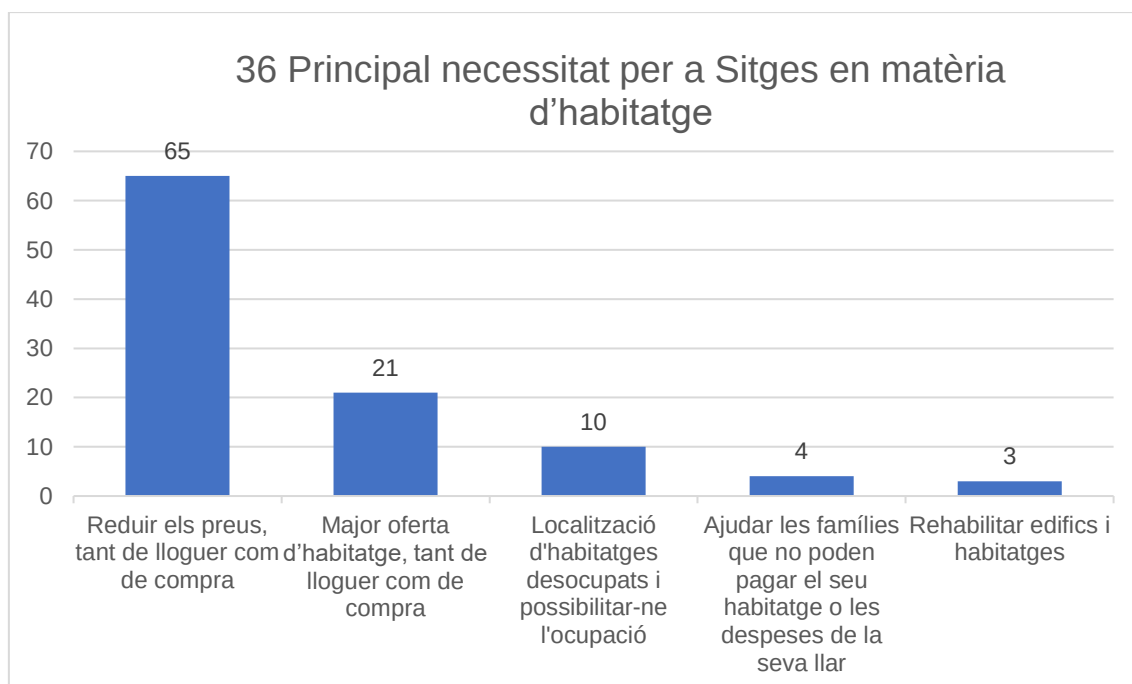


Un 25% té coneixement d'ajuts i bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica i a un 34% li sona. En canvi, un 34% no en té coneixement.

3.4 Necessitats d'habitatge



En 30 de les respostes es manifesta que es necessita ajuts per pagar el lloguer, i en 25, ajut per a la compra d'habitatge. I en grau més baix, altres i ajuts a la rehabilitació.



Pel que fa a les necessitats d'habitatge a Sitges, la majoria de les respostes manifesten que s'han de reduir els preus, tant de lloguer com de compra, i que manca oferta. I, en grau més baix, localitzar habitatges desocupats.

3.5 Síntesi dels resultats del qüestionari

El 59% de les persones que han contestat el qüestionari són dones i més de la meitat han nascut entre el 1971 i el 1990.

El 61% dels que han contestat el qüestionari han nascut fora de Sitges i el 91% de les respostes són de persones que viuen al nucli de Sitges.

La majoria de les persones que han contestat el qüestionari viu a Sitges per motius familiars i el 13% dels que han contestat el qüestionari encara no s'han emancipat.

El 46% de les persones contempen la possibilitat de desplaçar-se a viure a municipis propers.

Els que han contestat el qüestionari destaquen, sobretot, que és un municipi amb el qual se senten identificats i arrelats, i que és un municipi atractiu.

Manca oferta amb varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família, i hi ha insuficient varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família.

Es valora més aviat positivament el bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica...).

Es valora més aviat negativament l'accessibilitat dels habitatges, l'eficiència energètica i l'estat de conservació i l'habitabilitat.

Les opinions sobre si els propietaris en fan un bon manteniment estan dividides, així com si es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges.

L'opinió és quasi unànime en el sentit que els preus de l'habitatge no són adequats amb relació a la renda mitjana de la ciutat i que no n'hi ha prou, d'oferta, per satisfer la demanda.

Així també és quasi unànime l'opinió que no es desenvolupen suficients polítiques d'habitatge per atendre les necessitats de la ciutadania i que existeix especulació amb habitatges buits en mans de grans propietaris.

Una gran majoria dels que han contestat el qüestionari opina que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Sitges.

La majoria té coneixement sobre la construcció de nou habitatge públic i dels ajuts del lloguer, així com de l'existència de l'Oficina Local d'Habitatge. Però coneixen menys les prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge, altres ajuts i bonificacions per rehabilitació, accessibilitat, la Borsa de Mediació per al lloguer social, el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), l'Oficina Local de Transició Energètica o l'Oficina Local de Rehabilitació.

La majoria de les respostes manifesten que necessiten ajuts per pagar el lloguer o la compra d'habitatge.

Pel que fa a les necessitats d'habitatge a Sitges, la majoria de les respostes manifesten que s'han de reduir els preus, tant de lloguer com de compra, i que manca oferta.

3.6 Comentaris (per ordre de freqüència):

- Emigració forçada, sobretot dels joves, per la manca d'habitatge assequible.
- Manca d'habitatge de protecció oficial (lloguer i compra)
- En les adjudicacions d'HPO, prioritzar els veïns de Sitges segons antiguitat d'em-padronament.
- Manca d'accés als ajuts de les rendes mitjanes amb ingressos que no els per-meten llogar o comprar un habitatge de protecció oficial a Sitges.
- Manca d'habitatges d'ús social per a persones vulnerables.
- Posar els habitatges buits al mercat.
- Limitació dels pisos turístics, que limiten l'oferta i encareixen els lloguers.
- Estrangers amb poder adquisitiu alt que impedeixen a la població local accedir al lloguer o compra més assequible.
- Controlar que s'apliqui la normativa de limitació de rendes.
- Molèsties a causa dels habitatges turístics.
- Poder denunciar habitatges turístics il·legals.
- L'augment dels habitatges no ha suposat l'augment dels serveis.
- Una queixa sobre el funcionament de l'OLH.
- Facilitar la rehabilitació (per exemple, canvi de caldera per aerotèrmia).
- Obra social La Caixa. Creu que no se li renovarà el lloguer. No poden accedir a un nou HPO perquè ja en tenen un.

3.7 Propostes

Propostes que es deriven del qüestionari i dels comentaris:

- Ampliar la construcció d'HPO i reservar un percentatge dels habitatges als joves i altres persones vulnerables.
- Retornar al mercat els habitatges buits.
- Revisar, si s'escau, el Reglament del registre municipal de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Sitges per reforçar la prioritat dels Sitgetans en l'adjudicació d'habitatges.
- Revisar, si s'escau, l'Ordenança d'habitatge turístic per limitar l'oferta d'allotjament a curt termini i controlar els habitatges turístics il·legals.
- Fer el seguiment del compliment de la limitació de preus de lloguer de Sitges com a zona tensionada i reforçar els serveis de protecció al consumidor.
- Modificar els barems dels ajuts al lloguer tenint en compte el preu mitjà de l'habitatge (Generalitat de Catalunya).
- Fer més difusió dels serveis sobre habitatge que hi ha a disposició de la ciutadania.

- Fer més difusió dels ajuts d'altres administracions pel que fa a la rehabilitació, eficiència energètica i accessibilitat.
- Ampliar les polítiques d'accessibilitat.

Propostes publicades a la Plataforma de participació:

- Demanda de més habitatge digne i assequible.
- HPO Marinada Sitges Fundació Nou Lloc: clàusules abusives, problemes d'estructures.
- Millora en el procés l'adjudicació: tenir en compte l'antiguitat al Registre.
- Habitatges de protecció oficial: destí dels terrenys de la junta de compensació del PP1-1 de La Plana.

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187

Edifici el Rellotge, 2a planta

08036 Barcelona

Tel. 934 022 724

<https://www.diba.cat/web/hua>



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana**