



Ajuntament de Vic

---

# Pla Local d'Habitatge de Vic

Document per exposició pública

Abril 2023



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



Diputació  
Barcelona



## EQUIP REDACTOR:



### **CELOBERT ARQUITECTURA, ENGINYERIA I URBANISME SCCL**

Núria Colomé Montull, arquitecta-urbanista (Direcció)

Paula Martí Comas, arquitecta-urbanista (Direcció)

Helena Trias Prats, arquitecta

### **COL-LABORADORES:**

Montserrat Mercadé Marimon, geògrafa

Óscar López Martínez, economista

Pablo Feu Fontaiña, jurista

## ENS DESTINATARI:

### **AJUNTAMENT DE VIC**

Fabiana Palmero: 2a tinenta d'alcaldia i Regidora d'Urbanisme, Habitatge, Activitats, Mobilitat i Projectes Internacionals.

Núria Homs: 5a tinenta d'alcaldia i Regidora de Benestar i Família, Economia i Serveis Generals.

Miriam Foradada: Cap de l'ImpulsVic, SLU.

Anna Rufí: Cap de Departament de Benestar i Família.

Elisenda Foradada: Cap del Servei de Planejament.

Anna Aumatell: Cap del Servei de Mediació.

---

## CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

### **DIPUTACIÓ DE BARCELONA /**

### **ÀREA D'INFRASTRUCTURES I ESPAIS NATURALS**

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'Habitatge

Ània Pluma Vilanova

Tècnica gestora

---



INTRODUCCIÓ.....	6
ANÀLISI .....	11
<b>1 PLANS SECTORIALS I ESTRATÈGICS RELATIUS A L'HABITATGE.....</b>	<b>12</b>
1.1 PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA .....	12
1.1.1 OBJECTIUS DEL PSHC.....	12
1.1.2 PROPOSTES DEL PSHC.....	13
1.2 PLANS MUNICIPALS .....	15
1.2.1 PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2019 – 2023 .....	15
1.2.2 PLA LOCAL DE JOVENTUT 2017 – 2021.....	16
1.2.3 PLA LOCAL D'INCLUSIÓ SOCIAL (2013).....	17
1.2.4 PLA COMARCAL DE POLÍTQUES DE DONES I D'IGUALTAT D'OPORTUNITATS (2016 – 2020).....	19
<b>2 EMMARCAMENT TERRITORIAL I SITUACIÓ DE L'HABITATGE .....</b>	<b>20</b>
2.1 ESTRUCTURA URBANA.....	20
2.1.1 DISTRICTES I BARRIS DE VIC .....	21
<b>3 LES PERSONES.....</b>	<b>22</b>
3.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL .....	22
3.1.1 LES COMPONENTS DE CREIXEMENT.....	23
3.1.2 ESTRUCTURA D'EDATS .....	26
3.1.3 LA POBLACIÓ DE NACIONALITAT ESPANYOLA I NACIONALITAT ESTRANGERA.....	30
3.2 LES LLARS.....	33
3.2.1 NOMBRE DE PERSONES PER LLAR .....	34
3.3 ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS .....	36
3.3.1 ESTIMACIONS DE POBLACIÓ .....	36
3.3.2 ESTIMACIONS DE LLARS .....	37
3.4 SITUACIÓ SOCIOECONÒMICA.....	38
3.4.1 EVOLUCIÓ DE L'ATUR.....	38
3.4.2 PERSONES BENEFICIÀRIES DE PRESTACIONS PER DESOCUPACIÓ .....	39
3.4.3 RENDA BRUTA FAMILIAR DISPONIBLE.....	41
3.4.4 DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LES LLARS.....	42
3.4.5 EL LLINDAR D'ESFORÇ RECOMANAT EN EL LLOGUER .....	45
3.5 PROBLEMÀTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE .....	46
3.5.1 DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE .....	46
3.5.2 DIFICULTATS DE PAGAMENT DE L'HABITATGE .....	47
3.5.3 POBRESA ENERGÈTICA .....	48
3.5.4 HABITATGE INSEGUR .....	48
3.5.5 HABITATGE INADEQUAT .....	49
3.5.6 SENSE HABITATGE.....	49
3.5.7 SENSELLARISME .....	49
3.6 ESTIMACIÓ DE NECESSITATS.....	49
<b>4 EL PARC D'HABITATGES .....</b>	<b>51</b>
4.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL .....	51
4.1.1 NOMBRE D'IMMOBLES DELS EDIFICIS AMB HABITATGES.....	51
4.1.2 ANTIGUITAT .....	54

4.1.3	SUPERFÍCIE DELS HABITATGES I PARCEL·LES .....	57
<b>4.2</b>	<b>QUALITAT DEL PARC .....</b>	<b>60</b>
4.2.1	ESTAT DE CONSERVACIÓ DELS HABITATGES .....	60
4.2.2	ACCESSIBILITAT DELS HABITATGES.....	63
<b>4.3</b>	<b>EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGE.....</b>	<b>65</b>
<b>4.4</b>	<b>BARRAQUISME, INFRAHABITATGE I INSALUBRITAT EN L'HABITATGE .....</b>	<b>67</b>
<b>4.5</b>	<b>L'ÚS DEL PARC .....</b>	<b>67</b>
4.5.1	TIPUS D'HABITATGES: PRINCIPALS, SECUNDARIS I VACANTS .....	67
4.5.2	TIPUS DE PROPIETAT.....	68
4.5.3	HABITATGES BUITS.....	69
4.5.4	EL RÈGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL .....	70
4.5.5	ELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC.....	71
4.5.6	ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS DEL MUNICIPI .....	72
<b>5</b>	<b>LA DINÀMICA DE CONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ .....</b>	<b>73</b>
<b>5.1</b>	<b>HABITATGES D'OBRA NOVA.....</b>	<b>73</b>
<b>5.2</b>	<b>LLICÈNCIES TRAMITADES EN RELACIÓ AL PARC D'HABITATGE .....</b>	<b>75</b>
5.2.1	LLICÈNCIES D'OBRA NOVA.....	75
5.2.2	LLICÈNCIES DE REHABILITACIÓ .....	75
<b>6</b>	<b>EL MERCAT DE L'HABITATGE .....</b>	<b>76</b>
<b>6.1</b>	<b>ELS HABITATGES DE VENDA .....</b>	<b>76</b>
6.1.1	TRANSACCIONS REGISTRADES .....	76
6.1.2	PREU DE COMPRAVENDA DELS HABITATGES .....	77
6.1.3	L'OFERTA DE MERCAT PRIVAT DE COMPRA .....	78
<b>6.2</b>	<b>ELS HABITATGES DE LLOGUER .....</b>	<b>81</b>
6.2.1	EVOLUCIÓ NOMBRE DE CONTRACTES I RENDES DE LLOGUER REGISTRADES .....	81
6.2.2	PREU DE LLOGUER DELS HABITATGES.....	83
6.2.3	L'OFERTA DE MERCAT PRIVAT DE LLOGUER.....	83
<b>7</b>	<b>EL PLANEJAMENT.....</b>	<b>85</b>
<b>7.1</b>	<b>PLANEJAMENT TERRITORIAL .....</b>	<b>85</b>
7.1.1	PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS .....	85
7.1.2	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ I DELIMITACIÓ DE LA RESERVA DE SÒL PER A L'ESTABLIMENT DE L'EIX TRANSVERSAL FERROVIARI.....	87
7.1.3	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE LES COMARQUES CENTRALS.....	88
7.1.4	CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS .....	91
<b>7.2</b>	<b>PLANEJAMENT MUNICIPAL.....</b>	<b>92</b>
7.2.1	ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I TRANSFORMACIÓ PREVISTOS .....	94
7.2.2	POTENCIAL RESIDENCIAL DEL PLANEJAMENT .....	100
7.2.3	PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT EN EL TERMINI DEL PLH .....	100
7.2.4	ALLOTJAMENT DOTACIONAL.....	101
<b>7.3</b>	<b>ALTRES TEMES VINCULATS AL PLANEJAMENT .....</b>	<b>101</b>
7.3.1	INDICADORS DE SALUT.....	102
7.3.2	ÀREES DE TANTEIG I RETRACTE .....	102
7.3.3	ORDENANÇA MUNICIPAL DE QUALITAT DELS HABITATGES.....	103

<b>8</b>	<b>ELS RECURSOS RESIDENCIALS</b>	<b>104</b>
8.1	HABITATGES DE PROPIETAT PÚBLICA	105
8.1.1	AJUNTAMENT DE VIC	105
8.1.2	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (AHC)	106
8.2	HABITATGES ASSEQUIBLES DE PROPIETAT PRIVADA	108
8.2.1	HABITATGES INCLOSOS EN PROGRAMES DE CAPTACIÓ D'HABITATGE PRIVAT	109
8.2.2	HABITATGES PRIVATS AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER	110
8.2.3	HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE COMPRAVENDA	111
8.2.4	HABITATGES DE LLOGUER AMB PRÒRROGA FORÇOSA	113
8.3	HABITATGES ASSEQUIBLES PROPIETAT D'ENTITATS SOCIALS	113
8.4	ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS UTILITZATS PER L'ADMINISTRACIÓ	114
8.5	POTENCIAL DE GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN SÒL MUNICIPAL	115
8.6	COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA	116
<b>9</b>	<b>ORGANIGRAMA I PRESSUPOST MUNICIPAL</b>	<b>119</b>
9.1	ORGANIGRAMA MUNICIPAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE	119
9.1.1	ESPAIS DE COORDINACIÓ	120
9.2	PRESSUPOST MUNICIPAL DESTINAT A HABITATGE	121
9.2.1	PRESSUPOST MUNICIPAL EXERCICI 2022	121
9.2.2	PRESSUPOST MUNICIPAL DESTINAT A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE	122
<b>10</b>	<b>POLÍTIQUES D'HABITATGE ACTUALS: SERVEIS I AGENTS</b>	<b>123</b>
10.1	OFICINA LOCAL D'HABITATGE	124
10.2	DEPARTAMENT DE BENESTAR SOCIAL	129
10.3	DEPARTAMENT DE TERRITORI	133
10.4	SERVEI DE CONVIVÈNCIA I SEGURETAT	135
10.4.1	SERVEI DE MEDIACIÓ COMUNITÀRIA	135
10.4.2	AGENTS CÍVIQUES	137
10.4.3	GUÀRDIA URBANA	137
10.5	OFICINA MUNICIPAL D'ACOLLIDA	138
10.6	OFICINA JOVE	138
10.7	ORGANISMES SUPRALOCALS	139
10.7.1	OFICINA COMARCAL D'HABITATGE D'OSONA	139
10.7.2	DIPUTACIÓ DE BARCELONA	139
10.7.3	GENERALITAT DE CATALUNYA	139
10.8	AGENTS EXTERNS	140
	<b>DIAGNOSI</b>	<b>142</b>
<b>11</b>	<b>DEBILITATS, AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS</b>	<b>143</b>
<b>12</b>	<b>SÍNTESE DE LA DIAGNOSI</b>	<b>150</b>
	<b>PLA D'ACCIÓ</b>	<b>153</b>

13	ESTRATÈGIA .....	154
13.1	OBJECTIUS .....	154
13.2	ELS MECANISMES .....	156
13.3	EIXOS I ACTUACIONS PROPOSADES .....	157
13.4	PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....	158
14	FITXES D'ACTUACIONS .....	160
14.1	MILLORA DEL PARC D'HABITATGES .....	160
14.2	AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE .....	172
14.3	GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS I ASSEQUIBLES .....	182
14.4	ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL .....	190
15	PLA D'EXECUCIÓ .....	202
15.1	OBJECTIUS QUANTIFICABLES .....	202
15.2	COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS ESTABLERTS PEL PTSHC .....	203
15.3	RESPOSTA A LES NECESSITATS D'HABITATGE .....	205
15.4	CALENDARI .....	207
15.5	PRESSUPOST I FINANÇAMENT .....	208
15.6	GOVERNANÇA .....	213
	ÍNDEX DE TAULES, GRÀFICS I PLÀNOLS .....	215



## ANNEX 1 PLÀNOLS

- I-1 SITUACIÓ
- I-2 ESTRUCTURA
- I-3 PLANEJAMENT SUPRAMUNICIPAL
- I-4 DISTRICTES I BARRIS
- I-5.1 RENDA MITJANA PER LLAR
- I-5.2 RENDA BAIXA, PERCENTATGE PERSONES VULNERABLES
- I-6 ESTRUCTURA URBANA
- I-7.1 NOMBRE DE PLANTES
- I-7.2 ANY DE CONSTRUCCIÓ
- I-7.3 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
- I-7.4 SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA
- I-7.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- I-7.6 QUALITAT CONSTRUCTIVA
- I-8.1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- I-8.2 QUALIFICACIÓ DEL SÒL
- I-8.3 PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA, PER SEXENNIS

## ANNEX 2 DOCUMENT DE SÍNTESI

## ANNEX 3 MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

## INTRODUCCIÓ

El Pla Local d'Habitatge (PLH) és el document tècnic, que, partint de l'anàlisi i la 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 de la ciutadania a gaudir d'un **habitatge digne en condicions assequibles**.

Vic aborda la redacció del seu primer Pla Local d'Habitatge, 2 anys després de l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), amb la voluntat d'establir una política municipal que abordi la problemàtica de l'habitatge de forma transversal. Aquests darrers anys han implicat un fort canvi, tant en les necessitats i problemàtiques vinculades a l'habitatge, com en els instruments disponibles per fer-hi front, i en la legislació d'habitatge existent.

### Procés de redacció

L'elaboració de l'anàlisi i la diagnosi s'ha desenvolupat a partir de les següents tasques:

1. Recull de la informació necessària.
2. Anàlisi de la realitat del municipi en matèria d'habitatge per tal d'identificar les principals problemàtiques.
3. Elaboració de gràfics i plànols que expliquin les principals dades analitzades.
4. Incorporació de les aportacions de l'equip municipal a l'anàlisi i elaboració de la diagnosi conjuntament.

Per a la redacció d'aquest Pla, a banda del treball a partir de la informació estadística existent, els arxius administratius i cadastre, entre d'altres, s'ha partit dels següents **elements clau**:

- *Entrevistes a responsables de serveis municipals:*
  - Departament de Territori, 8 d'abril de 2022
  - Oficina Local d'Habitatge, 8 d'abril de 2022
  - Oficina d'Atenció Ciutadana, 8 d'abril de 2022
  - Agents Cíviques, 8 d'abril de 2022
  - Servei de Mediació, 8 d'abril de 2022
  - Departament de Benestar social, 21 d'abril de 2022
  - Servei d'Acollida, 21 d'abril de 2022
  - Servei de Joventut, 21 d'abril de 2022
  - Guàrdia Urbana, 21 d'abril de 2022
- *Entrevistes a responsables de serveis supramunicipals:*
  - Observatori socioeconòmic d'Osona, 21 d'abril de 2022
- *Entrevistes a col·lectius i entitats:*
  - Agents immobiliaris i promotors i col·legis professionals, 3 de maig de 2022
  - Entitats socials, 6 de maig de 2022
  - Entitats vinculades amb l'habitatge, 6 de maig de 2022
- *Sessions de treball conjunt amb l'equip motor del Pla i amb persones representants de diferents departaments amb qui s'ha realitzat entrevistes.*
  - Sessió inicial, 15 de març de 2022
  - Sessió d'anàlisi, 3 de maig de 2022
  - Sessió de diagnosi, 30 de maig de 2022

- *Sessions de treball amb les persones representants dels grups polítics municipals.*
  - Sessió de diagnosi govern, 30 de maig de 2022
  - Sessió de diagnosi de l'oposició, 27 de setembre de 2022
- *Sessions de participació ciutadana.*
  - Enquesta ciutadana, juliol - octubre de 2022
  - Taller d'anàlisi i diagnosi, 25 d'octubre de 2022
  - Taller de propostes, 29 de novembre de 2022

### Marc legal

El marc legal de la política municipal d'habitatge és ampli i ha estat molt canviant durant els darrers anys, fruit d'un ampli esforç tant per part de les entitats socials, com de les administracions, per fer possible l'adaptació normativa a la necessitat d'atendre l'emergència habitacional viscuda i que continuem vivint. Alhora aquest marc normatiu ha topat amb una forta oposició per part d'alguns sectors socials, fet que ha conduït a la suspensió cautelar de diferents preceptes. No obstant, actualment la normativa descrita és tota ella vigent.

En qualsevol cas convé destacar que les principals lleis que determinen el marc legal actual són:

#### Normativa Catalunya

- General:
  - Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
  - Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Mobilització habitatges provinents d'execucions hipotecàries:
  - Decret Llei 1/2015 de 24 de març, de mesures extraordinàries urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Impost sobre habitatges buits:
  - Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
  - Decret Llei 183/2016, de 16 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre els habitatges buits.
- Regulació d'emergència habitacional:
  - Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
  - Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures per a la protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
  - Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures per millorar l'accés a l'habitatge.
- Mesures urgents en matèria de lloguer:
  - Llei 11/2020, de 21 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges.
  - 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.
- Mesures per pal·liar els efectes derivats de la crisi sanitària COVID-19:
  - 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 1/2022, d'11 de gener, pel qual s'estableixen mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la Covid-19 en l'àmbit de les juntes de propietaris en les comunitats subjectes al règim de propietat horitzontal.

- Fons UE Next Generation:
  - Decret Llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret Llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

#### Normativa estatal

- Protecció deutors hipotecaris, Codi de bones pràctiques i segona oportunitat:
  - RDL 6/2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.
  - Ley 1/2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
  - Ley 25/2015, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.
- Protecció consumidors, clàusules sòl i consumidors vulnerables:
  - RDL 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.
- Mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer:
  - Ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
  - RDL 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.
- Mesures per pal·liar els efectes derivats de la crisi sanitària COVID-19:
  - RDL 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
  - RDL 37/2020, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.
  - RDL 26/2020, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.
  - RDL 16/2021, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.
  - RDL 21/2021, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.
  - RDL 6/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.
- Fons UE Next Generation:
  - RD 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
  - Ley 10/2022, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

**Marc legal dels plans locals d'habitatge**

Els plans locals d'habitatge es troben definits a la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge. L'article 11 de la mateixa llei estableix que els instruments de planificació i actuació d'habitatge són:

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i els seus instruments de desenvolupament. Actualment es troba en la fase d'aprovació inicial.
- Programes supramunicipals d'habitatge. Vic no es troba inclòs en cap àmbit que compti amb un programa supramunicipal d'habitatge.
- Plans locals d'habitatge.

Els plans locals d'habitatge es troben regulats a l'article 14 de la mateixa llei, on s'estableix:

1. *Els ajuntaments amb plans locals d'habitatge aprovats o amb un programa d'actuació urbanística municipal amb un contingut equiparable han de tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat quan comportin que aquesta aporti recursos econòmics.*
2. *Els plans locals d'habitatge determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.*
3. *Els plans locals d'habitatge han de contenir els apartats següents:*
  - a) *L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi.*
  - b) *Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.*
  - c) *L'avaluació economicofinancera de les actuacions.*
4. *Els plans locals d'habitatge 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.*
5. *La tramitació i l'aprovació dels plans locals d'habitatge s'han d'ajustar al que la legislació de règim local estableix 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. L'aprovació correspon al ple de l'ajuntament.*

**Els objectius de desenvolupament sostenible (ODS)**

L'Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible defineix 17 Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) que s'han d'assolir al 2030. L'Objectiu 11 insta a "aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles", en concret una de les metes que estableix aquest objectiu és: "per l'any 2030, assegurar l'accés a totes les persones a habitatges i serveis bàsics adequats, segurs i assequibles i millorar els barris marginals".

A la guia "Com implementar els ODS a les ciutats" s'estableix que un dels mecanismes per assolir els ODS a nivell local és mitjançant les polítiques municipals existents, integrant les metes dels ODS en els plans i programes que s'implementin i establir indicadors quantitius per avaluar si s'estan assolint els objectius establerts.

Per tant, les actuacions que s'estableixin en aquest PLH, seran un dels mecanismes per avançar cap a una ciutat inclusiva i sostenible.



Ajuntament de Vic

---

# Pla Local d'Habitatge de Vic

Fase 1:  
Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge

Abril 2023



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



Diputació  
Barcelona

## ANÀLISI

# 1 PLANS SECTORIALS I ESTRATÈGICS RELATIUS A L'HABITATGE

Actualment el municipi compta amb diferents plans estratègics que defineixen el marc de la política d'habitatge i ja estableixen compromisos en relació a objectius a assolir. A continuació es fa un repàs d'aquests plans i els seus principals compromisos en relació amb l'habitatge.

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC)
- Plans estratègics municipals:
  - Pla d'actuació municipal 2019 – 2023
  - Pla local de joventut 2017 – 2020
  - Pla local d'inclusió social 2013
  - Pla comarcal de polítiques de dones i d'igualtat d'oportunitats (2016 – 2020)

## 1.1 PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA<sup>1</sup>

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) és un instrument de planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge en l'àmbit de Catalunya i actualment es troba en fase de tramitació.

### 1.1.1 OBJECTIUS DEL PTSHC

L'objectiu principal del Pla es garantir que totes les noves llars que es formaran durant els 20 anys<sup>2</sup> posteriors a la seva entrada en vigor podran accedir a un habitatge digne i adequat. A banda d'aquest s'estableixen 3 objectius estratègics:

1. **Ampliar el parc d'habitatge de lloguer social fins a què representi com a mínim el 8% del parc d'habitatge principal<sup>3</sup>.**
2. **Promoure un ús més eficient i social del parc d'habitatges existents.** Mitjançant:
  - a. L'adquisició de la propietat d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors per a destinar-los a lloguer social.
  - b. L'adquisició de l'ús d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors per a destinar-los a lloguer social.
  - c. La mobilització del parc buit cap al lloguer social mitjançant mesures com, per exemple, la mediació.
  - d. L'adquisició d'habitatges en el parc existent també per destinar-los a lloguer social, amb instruments com la delimitació d'àrees de tanteig i retracte.
3. **Ampliar l'oferta de lloguer.** De manera que el 55% de la demanda exclosa resideixi en habitatges de lloguer.

<sup>1</sup>Actualment es troba en fase d'aprovació inicial.

<sup>2</sup>El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge es formula amb un horitzó temporal de 20 anys a comptar a partir de la seva entrada en vigor prevista l'1 de juliol de 2022. El dimensionament de les actuacions recollides al PTSHC comprenen únicament les actuacions previstes durant els primers 15 anys de vigència del Pla. El volum de demanda exclosa del darrer quinquenni es quantificarà al final del primer quinquenni del Pla.

<sup>3</sup>En el cas dels municipis amb demanda forta i acreditada com Vic, s'augmenta fins al 8% l'habitatge de lloguer social del parc principal, mentre que pel conjunt de Catalunya se situa en el 7%.



### 1.1.2 PROPOSTES DEL PTSHC

Vic es delimita com una àrea de demanda forta i acreditada de tipus 1 i, per tant, haurà de complir amb 3 elements bàsics:

- Objectiu de Solidaritat Urbana<sup>4</sup>.
- Disposició del 8% del parc principal amb destí a lloguer social.
- Ampliació de les reserves mínimes per a habitatge amb protecció oficial al planejament.

#### Objectiu de Solidaritat Urbana

El compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU) es fixa per a l'any 2037, i es determina també el manteniment del compliment de l'OSU fins al darrer quinquenni del pla l'any 2042.

**Taula 1.1. Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana dels municipis de demanda forta i acreditada tipus 1, Vic**

Període	Estimació de llars	Habitatges destinats a polítiques socials existents*	Nous habitatges destinats a polítiques socials quinquenni	Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
Situació actual	18.052	1.636		9,1%
2027, final 1r Q	18.921	1.565	303	9,9%
2032, final 2n Q	20.021	1.476	638	12,1%
2037, final 3r Q	21.070	1.387	833	15,0%
2042, final 4rt Q	22.015	1.321	208	15,0%

Nota: \* En la comptabilització dels habitatges existents destinats a polítiques socials el PTSHC té en compte la reducció que es produirà per extinció de contractes de pròrroga forçosa, però no té en compte la pèrdua que es produirà per finalització del termini de qualificació dels habitatges de protecció oficial de compravenda.

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

Al capítol 8.6 *Compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana* es detallen el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials a generar en el termini del PLH segons les estimacions de llars i d'habitatges existents.

#### Atendre la demanda exclosa

El PTSHC estableix diferents línies d'intervenció i estableix el percentatge de la generació d'habitatge per atendre a la demanda exclosa que assoliran cadascun. La repercussió d'aquestes diferents línies en la generació d'habitatge assequible, per als municipis de demanda forta o acreditada tipus 1 (MDFA), com és el cas de Vic, és la següent<sup>5</sup>:

<sup>4</sup>D'acord amb l'article 73 de la Llei 18/2007 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 han de disposar, en el termini de quinze anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.

<sup>5</sup>S'inclou tant la proposta general del PTSHC, com la seva concreció a Vic, tot i que a cada municipi el percentatge del parc assequible que haurà d'assolir-se variarà en funció de les característiques de partida.

**Taula 1.2. Línies d'actuació establertes per atendre la demanda exclosa dels municipis de demanda forta i acreditada tipus 1, Vic**

Nous habitatges destinats a polítiques socials en àrees de demanda forta i acreditada	Actuacions parc residencial	% d'habitatges destinats a polítiques socials respecte el total	Nombre d'habitatges destinats a polítiques socials a Vic*
<b>Obra nova</b>	<b>180.800</b>	<b>62,6%</b>	<b>1.527</b>
Habitatges amb protecció oficial de lloguer	95.100	32,9%	803
Habitatges amb protecció oficial compravenda, tinences intermèdies o lloguer social	85.700	29,7%	724
<b>Parc de lloguer provinent del parc existent</b>	<b>61.900</b>	<b>21,4%</b>	<b>523</b>
Adquisició d'habitatges de bancs i grans tenidors o ATR	27.300	9,5%	231
Adquisició d'ús d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors (cessió, tanteig)	5.400	1,9%	46
Mobilització del parc existent cap al lloguer social (xarxa mediació, incentius fiscals, índex de referència)	29.200	10,1%	247
<b>Total habitatges</b>	<b>242.700</b>	<b>84,1%</b>	<b>2.050</b>
<b>Ajuts al pagament del lloguer</b>	<b>46.000</b>	<b>15,9%</b>	<b>389</b>
<b>Total actuacions</b>	<b>288.700</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.439</b>

Nota: \* El càlcul està fet en base al nombre d'actuacions per cada 1.000 habitants amb una població de 46.214 habitants segons el PTSHC.  
Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

### Disposició d'un 8% d'habitatge de lloguer

El PTSHC estableix que l'any 2042 els municipis de demanda residencial forta i acreditada hauran de comptar amb un 8% del parc d'habitatges principals destinats a lloguer social.

El propi PTSHC considera habitatges destinats a lloguer social per al compliment d'aquest objectiu els següents habitatges: habitatges dotacionals; habitatges protegits de lloguer; habitatges d'inclusió; habitatges de la xarxa de mediació; altres habitatges de lloguer de preu assequible impulsats directament o indirectament pel sector públic. Així doncs no s'inclouen els habitatges de lloguer de pròrroga forçosa, que actualment s'estima que representen el major volum d'habitatge assequible del municipi, amb uns 325 habitatges (veure capítol 8.2.4 *Habitatges de lloguer amb pròrroga forçosa*).

### Ampliació de les reserves d'habitatge protegit al planejament

El PTSHC estableix que els municipis de demanda residencial forta i acreditada tipus 1, com Vic, hauran d'augmentar les reserves mínimes d'habitatges amb protecció previstes al planejament, que hauran d'ascendir al 40% en cas dels sòl urbà no consolidat (sempre que sigui viable econòmicament) i al 50% en el sòl urbanitzable.

## 1.2 PLANS MUNICIPALS

Vic ha desenvolupat diferents plans estratègics que tenen incidència en l'habitatge i que actualment es troben vigents. A continuació en fem un repàs per identificar aquells aspectes rellevants en relació a l'habitatge, així com els compromisos presos per tal que puguin ser incorporats al Pla Local d'Habitatge 2023 – 2028.

### 1.2.1 PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL 2019 – 2023

El Pla d'Actuació Municipal 2019 – 2023 (PAM) és el document estratègic que recull les prioritats polítiques del govern municipal i defineix les línies d'actuació per assolir els objectius polítics tenint en compte tots els recursos municipals disponibles. **L'objectiu del PAM és treballar perquè Vic esdevingui una ciutat a la mesura humana.**

#### Objectius estratègics

##### Eix 1: Ciutat amb una administració oberta, moderna i propera

- Enfocats a la ciutadania
  - Millora del web corporatiu per facilitar el seu ús a la ciutadania
  - Posada en funcionament del nou Portal d'Informació Urbanística
  - Creació de la web d'habitatge
  - Apoderament de dones des de la interseccionalitat
  - Realització del Pla Estratègic del barri del Remei
  - Pla de millora en polítiques d'igualtat i distintiu de gènere

##### Eix 2: Ciutat accessible i serveis de qualitat

- Espais i infraestructures de qualitat
  - Millora de places i espais verds
  - Desenvolupament del PP del Marratet
- Incentius econòmics
  - Ajuts a la rehabilitació d'edificis mitjançant bonificacions
- Espai sense obstacles
  - Pla d'Accessibilitat a Espais Públics
  - Pla d'obres de millora d'accessos a les cases de pagès

##### Eix 3: Ciutat del coneixement i progrés econòmic

- Creixement de l'economia
  - Fira de l'Energia Renovable i Construcció Sostenible (FECS)
  - Pla de reactivació i condicionament dels locals comercials
- Formació i coneixement
  - Nova residència universitària Ruvic 2
- Vic, pol d'atracció turística
  - Rehabilitació de les adoberies

##### Eix 4: Ciutat per a les persones

- Cura dels més grans i persones amb dependència
  - Projecte Vic Ciutat Cuidadora
  - Nova residència per a la gent gran en sòl municipal
  - Ampliació del Servei d'Atenció Domiciliària
  - Ampliació de la cobertura del servei de teleassistència
- Convivència i seguretat
  - Acompanyament a les comunitats de veïns i veïnes
  - Prevenció i gestió del conflicte a l'espai públic i privat
  - Intensificar actuacions per a la millora de la convivència als barris

- Consolidació dels Agents Cívics
- Pla de contingència d'ocupació il·legal de l'habitatge
- Dret a l'habitatge
  - Revisió dels incentius per a la rehabilitació d'habitatges buits a través del programa IN-VIC.
  - Campanya per a l'increment de la borsa d'habitatges de lloguer assequible
  - Fomentar l'habitatge jove a la ciutat
  - Servei d'Intermediació en deutes de l'habitatge
  - Mediació entre propietat i llogaters
  - Adhesió al projecte del consell comarcal sobre masoveria urbana
- Suport a la família i als joves
  - Nou Pla Local de Joventut 2020 - 2024
- Incentius fiscals
  - Flexibilització del pagament de l'IBI
  - Ajornament dels lloguers socials dels HPO
  - Ajuts econòmics en el lloguer i moratòria d'hipoteques
  - Reducció de l'IBI en habitatges de la Borsa de lloguer assequible
  - Subvenció per a l'execució de l'ITE
- Gestió de l'operativa de l'emergència – Covid-19
  - Foment de la Taula d'entitats de diversitat funcional de Vic

#### Eix 4: Ciutat saludable

- Incentius econòmics
  - Bonificacions per a les noves construccions i rehabilitacions que incorporin principis d'edificació sostenible per impulsar la transició energètica
- Mesures de millora ambiental
  - Ordenança d'autoconsum d'electricitat
  - Implantació d'instal·lacions solars fotovoltaïques als edificis i equipaments municipals per autoconsum
- Pacificació i accessibilitat per una ciutat per als vianants
  - Pla Especial del Puig del Jueus
- Promoure el benestar i la salut de les persones
  - Millora de la coordinació amb el Servei d'Intervenció Especialitzada (SIE)
  - Pla Local de Salut

#### 1.2.2 PLA LOCAL DE JOVENTUT 2017 – 2021

A continuació es descriuen els aspectes vinculats a l'habitatge que es recullen en el Pla Local de Joventut de Vic.

#### Situació de la població en relació a l'habitatge

- L'allargament de l'etapa formativa i les condicions laborals precàries fan que les persones joves tinguin un limitat poder adquisitiu, una circumstància que deriva en una emancipació cada cop més tardana.
- L'habitatge és una de les principals preocupacions juntament amb la feina davant la impossibilitat de trobar un habitatge digne.
- L'accés a l'habitatge de lloguer és una de les principals problemàtiques, un mercat de lloguer on impacta la comunitat universitària.
- La realitat de viure en habitatge compartit i la possibilitat de viure soles o en parella.
- Situacions de pobresa energètica per dificultats de pagament de la calefacció.
- Existència d'habitatges buits a la ciutat.
- Hi ha interès en models alternatius d'accés a l'habitatge.

- Manca d'ajuts específics d'habitatge per persones joves. Manca d'informació i recursos on recórrer i no existeix una borsa juvenil.
- Els HPO es destinen a persones usuàries de Serveis socials.

#### Elements clau

- Acompanyar en el projecte d'emancipació juvenil.
- Tenir una visió de ciutat interdepartamental.
- Tenir en compte la inclusió social com a acció transversal.

#### Programes previstos

- **Facilitar el procés d'emancipació domiciliària augmentant les oportunitats per a l'accés de les persones joves a l'habitatge.** Desenvolupar mesures específiques (ajuts, avantatges fiscals i avals públics) per a la població jove.
  - Tramitació ajuts de lloguer: procés d'acompanyament, visita i tramitació.
  - Borsa habitatge jove: re-definició i reforç del servei.
  - Lloguer solidari: conveni amb la Caixa per habitatges socials (6 habitatges).
- **Fomentar el model de lloguer com a modalitat de tinença més flexible i amb és capacitat d'adaptació a les necessitats juvenils.** Afavorir l'activació d'habitatges desocupats així com impulsar fórmules contractuals avantatjoses pels joves.
  - Subvenció de l'IBI del 50% per a la mobilització d'habitatges buits a la Borsa d'habitatge jove.
- **Impulsar el desenvolupament de nous models d'accés i tinença d'habitatge, mitjançant la col·laboració pública i privada, tenint en compte les diferents tipologies de joves i les seves necessitats.** Donar a conèixer entre les persones joves els nous models d'ús i tinença d'habitatge emergents com a estratègies d'allotjament més sostenibles.
  - Mes de l'habitatge a Vicjove: campanya de comunicació sobre models alternatius d'accés a l'habitatge.

#### 1.2.3 PLA LOCAL D'INCLUSIÓ SOCIAL (2013)

El Pla d'Inclusió Social és un instrument transversal de planificació de les polítiques socials i de benestar per a lluitar contra l'exclusió social i prevenir-la a mig i llarg termini.

#### Situació de la població

- La taxa AROPE a les comarques centrals es situa al 21,5%, unes 8.793 persones a Vic.
- La taxa del risc de pobresa es situa en el 19,1%, unes 7.812 persones a Vic.
- La població de Vic presenta una alta taxa de sobreenvelliment, és a dir, un elevat índex de dependència i una càrrega de cures sobre la població activa. També és rellevant la incidència de persones amb discapacitat (>75%) i dependència (grau III).
- L'atur té una major incidència en el grup de persones joves, dones majors de 40 anys i població d'origen estranger.
- Les dones tenen menor presència en el mercat de treball, aquest es troba en una situació marcadament flexible i precària.
- Les desigualtats jurídiques dificulten la participació a l'esfera pública.
- Evidències de segregació urbana amb una alta concentració de població d'origen estranger en quatre seccions censals.

### Perfils de vulnerabilitat social identificats

- Persones majors de 75 anys amb baixos ingressos i escassa o nul·la xarxa familiar o relacional.
- Llars monomarentals formades per dones majors de 40 anys amb infants, en situació d'atur.
- Persones d'origen estranger en situació d'atur i amb baix nivell formatiu.
- Joves (16 – 20 anys) sense estudis i situació d'atur.
- Persones amb alguna tipologia de discapacitat severa en edat activa.
- Llars amb 1 o més membres aturats de llarga durada i baixa formació.
- Infants i joves situats en context de risc.
- Dones que es troben en situació de maltractament amb infants a càrrec.
- Persones en situació sense llar.
- Persones sense prestacions per desocupació.

### Situació de l'exclusió social

- **Situacions d'exclusió**
  - Atur
  - Atur de persones d'origen estranger
  - Manca de recursos bàsics per a la subsistència
  - Desnonaments
  - Fragmentació social creixent
- **Situacions d'exclusió que s'han intensificat**
  - Persones i llars en situació no regularitzada
  - Persones que pateixen malalties mentals
  - Persones que pateixen violències o maltractaments
  - Gent gran que viu sola en situació precària
- **Situacions emergents**
  - Creixement de la desocupació
  - Dificultat d'inserció laboral de determinats col·lectius
  - Pèrdua d'hàbits bàsics de treball
  - Augment de maltractaments en la llar
  - Cronificació de l'exclusió social
  - Desnonaments

### Propostes

- Atenció de les necessitats bàsiques de les llars amb menors a càrrec i les llars amb persones dependents.
- Fomentar estratègies i polítiques de promoció laboral, amb itineraris d'inserció i formació específica pel treball, habilitats i competències laborals.
- Cercar aliances amb les empreses per tal de generar oportunitats de treball però també de mecenatges i patrocinis, entre altres col·laboracions.
- Promoure espais oberts d'anàlisi i debat entre els diferents agents socials de la ciutat.
- Buscar la complementarietat i les aliances amb el tercer sector a l'hora de dissenyar i d'impulsar estratègies i actuacions concretes.
- Facilitar el reciclatge permanent del personal, en relació a les noves necessitats emergents.
- Activar les comissions de treball.
- Formar i estructurar el voluntariat social.

## 1.2.4 PLA COMARCAL DE POLÍTIQUES DE DONES I D'IGUALTAT D'OPORTUNITATS (2016 – 2020)

### Marc legal

- La Llei 3/2007 estableix el foment de la igualtat en els principals àmbits socials: educació, cultura, salut, societat de la informació, esports, desenvolupament rural, polítiques d'ordenació del territori i habitatge, cooperació per al desenvolupament.
- La Llei 17/2015 defineix les polítiques públiques en diferents àmbits d'actuació: participació política; formació educativa (coeducació), dreta al treball, reorganització dels temps, habitatge i medi ambient i estadístiques i estudis amb perspectiva de gènere.

### Objectius

- Elaborar un diagnòstic de la situació de les polítiques comarcals des de la perspectiva de gènere.
- Aprofundir en el compromís polític per impulsar polítiques d'igualtat de Gènere comarcal.
- Promoure la transversalització de les polítiques de gènere.
- Plantejar una proposta integrada i sistemàtica de polítiques i actuacions comarcals orientades a l'assoliment de la igualtat de gènere.

### Principals problemàtiques

- Les desigualtats socials són conseqüència d'una estructura social on s'acumulen i es relacionen altres eixos de desigualtat com el nivell d'ingressos, l'edat, l'origen, la religió, l'orientació sexual, la discapacitat o l'estructura familiar.
- Col·lectius més vulnerables: dones joves en situació d'atur, famílies monoparentals, dones en situació de violències, dones migrades, dones amb discapacitat, dones de minories ètniques, entre d'altres.
- Les dones representen la majoria de població en les edats més grans i tenen un índex d'envelliment més alt.
- Inexistència d'un únic perfil de víctima de violències masclistes.
- El nombre de denúncies de violència en l'àmbit de la parella (14 anuals) és superior a les dones ateses al SIAD.
- L'atur femení (16,94%) és superior al masculí (2016) i del 33% en dones majors de 55 anys.
- Dificultats d'accés de les dones de municipis petits al SIAD Osona.

### Propostes

- Articular el compromís institucional i transversal amb la igualtat de gènere. Necessitat de reforçar una tècnica d'igualtat del CC i la formació interna en igualtat de gènere per a tot el personal polític i tècnic.
- Reforçar i ampliar l'acció contra les violències masclistes a través del SIAD.

## 2 EMMARCAMENT TERRITORIAL I SITUACIÓ DE L'HABITATGE

### 2.1 ESTRUCTURA URBANA

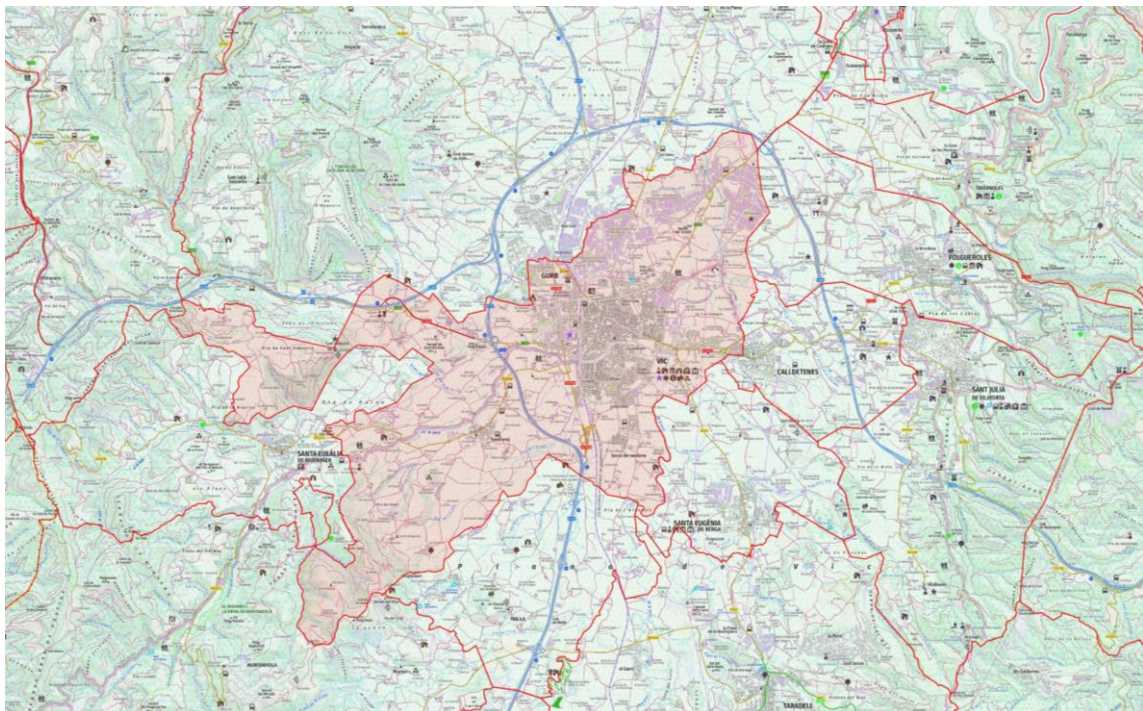
El municipi de Vic té una extensió de 30,58 km<sup>2</sup> i és la capital de la comarca d'Osona. Té una població de 47.319 habitants (Idescat, 2021) i una densitat de 1.547,4 hab/km<sup>2</sup>. El terme municipal comprèn el nucli urbà i l'entorn agrari i industrial.

Es situa a l'eix de la carretera C-31 entre Olot i Granollers. El municipi de Vic limita al nord amb Gurb, a l'est amb Folgueroles, Calldetenes i Santa Eugènia de Berga, al sud amb Malla i Muntanyola i a l'oest amb Santa Eulàlia de Riuprimer.

El municipi es situa al centre de la plana de Vic travessat d'oest a est pel riu Mèder fins a la confluència amb el Gueri, tots dos afluents del Ter. El terme municipal comprèn el poble de Sentfores (Guixa), part del nucli urbà de Calldetenes, el raval de Serra-de-senferm, la urbanització el Castell d'en Planes al nord-oest entre la línia de tren i la carretera de Puigcerdà.

La ciutat té un nucli d'origen medieval, l'extensió concèntrica dels eixamples i el cinturó industrial. El desenvolupament de la indústria (adoberies, càrniques) ha afavorit el creixement de la ciutat.

#### Plànol 2.1. Situació del municipi de Vic, Osona



Font: Mapa topogràfic 20.000. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).



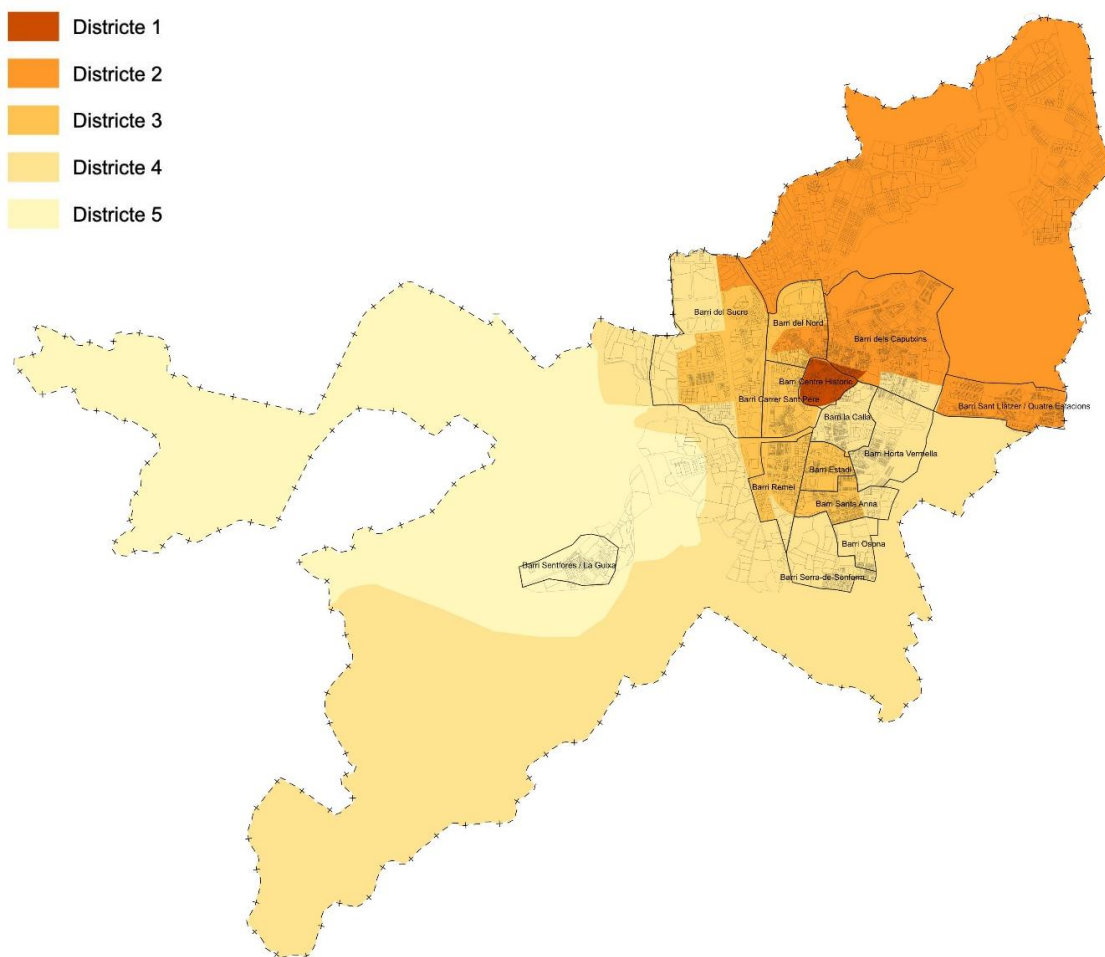
### 2.1.1 DISTRICTES I BARRIS DE VIC

La ciutat de Vic està integrada per **5 districtes** que configuren **14 barris**:

- **Districte 1:** Barri Centre Històric
- **Districte 2:** Barri dels Caputxins, Sant Llàtzer - Quatre Estacions i part del barri Nord.
- **Districte 3:** Barri Nord, Barri del Sucre, Castell d'en Planes<sup>6</sup>, Remei, Sant Pere, Estadi i Santa Anna.
- **Districte 4:** La Calla, Horta Vermella, Osona i la Serra-de-Senferm.
- **Districte 5:** Sensefores - La Guixa.

A més hi ha diferents habitatges en sòl no urbà que al llarg del document s'agrupen en la categoria *Disseminat*.

#### Plànol 2.2. Districtes i barris de Vic



Font: Seccions censals. Institut cartogràfic i geològic de Catalunya (IGGC).

<sup>6</sup> Castell d'en Planes és un barri segregat recentment que anteriorment formava part del barri del Sucre, per aquest motiu no es disposa de dades desagregades. Al llarg de l'anàlisi la població de Castell d'en Planes s'inclou en les dades del barri del Sucre.

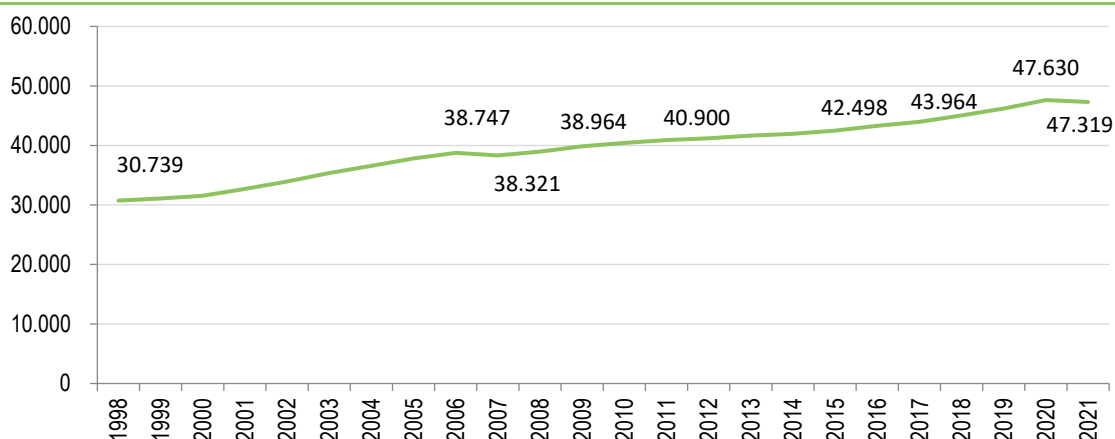
### 3 LES PERSONES

#### 3.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL

Vic, amb 47.319 habitants el 2021 (48.062, el 2022) ha experimentat un creixement relativament notable entre el 2001 i el 2006, del 18% i un guany entorn els 7.200 habitants.

- De llavors ençà el creixement es desaccelera fins al 2015, recuperant-se entre el 2018 i 2020, amb un guany de gairebé 3.700 habitants, i amb pèrdua el 2021 possiblement a causa de la pandèmia derivada de la Covid-19.
- Ha perdut habitants només en dos anys, el 2007 el 2021.

Gràfic 3.1. Evolució de la població, 1998 - 2021

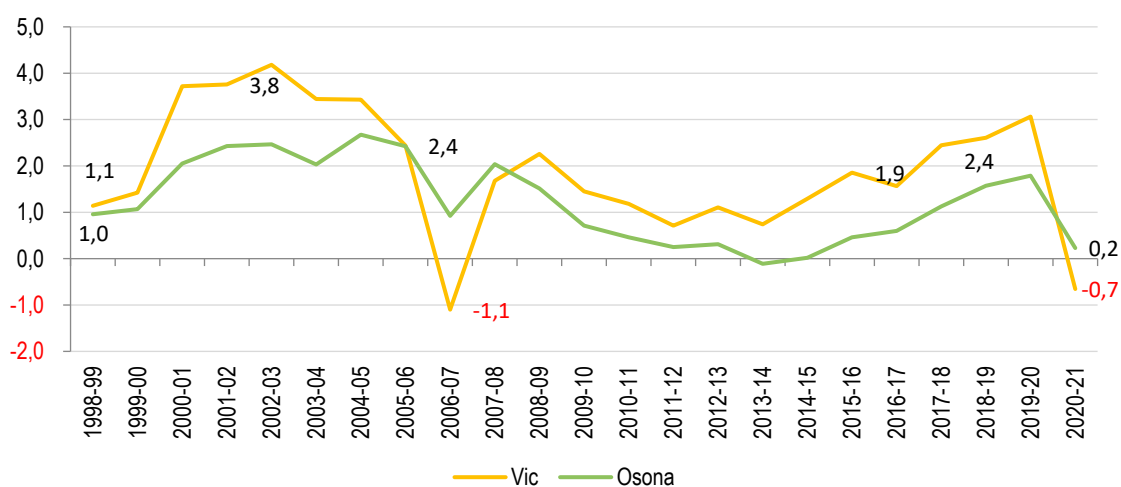


Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

L'índex de creixement de Vic ha estat més gran que el d'Osona en quasi tots els anys.

- La diferència entre ambdós s'amplia en els anys més expansius de Vic.
- Tenen en comú no perdre habitants en els anys de crisi tot i la important reducció de l'índex de creixement.
- Vic guanya pes respecte a la seva comarca i passa del 24,7% del 1998 al 28,8% del 2021, any en què perd 0,3 punts percentuals respecte al 2020.

Gràfic 3.2. Variació interanual de la població, 1998 - 2021



Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

### Distribució de la població per barris

La població de Vic es distribueix en 14 barris.

- El dels Caputxins és el més poblat amb el 23,5% de la població el 2022 mentre que de la Serra de Senferm és el que té menys habitants.

Al municipi hi ha una mica més d'homes que de dones, però entre barris hi ha diferències, destacant:

- El de la Serra de Senferm amb més dones que homes i l'Estadi, amb més dones que homes.

L'edat mitjana de la població de Vic és de 41 anys, però també hi ha diferències entre els barris:

- La població que resideix en disseminat és més gran, amb 48,8 anys de mitjana i amb el de la Serra de Senferm hi ha poca diferència, amb 48,4 anys.
- La dels barris Osona i Estadi és més jove, amb una edat mitjana de 37,1 i 38,4 anys respectivament.

**Taula 3.1. Població de Vic per barris, 2022**

Nom de barri	Habitants			Pes	Índex de masculinitat
	Dones	Homes	Total		
Barri de la Guixa	262	252	514	1,1%	0,96
Barri Osona	977	1077	2.054	4,3%	1,10
Barri de la Serra-de-Senferm	235	205	440	0,9%	0,87
Barri de Santa Anna	863	824	1.687	3,5%	0,95
Barri Estadi	1.775	1962	3.737	7,8%	1,11
Barri Remei	3.758	4502	8.260	17,2%	1,20
Barri La Calla	1.183	1240	2.423	5,0%	1,05
Barri Horta Vermella	1.027	1002	2.029	4,2%	0,98
Barri Sant Llätzer / Quatre Estacions	843	839	1.682	3,5%	1,00
Barri dels Caputxins	5.712	5.587	11.299	23,5%	0,98
Barri Carrer Sant Pere	1.589	1.527	3.116	6,5%	0,96
Barri Centre Històric	1.093	1.063	2.156	4,5%	0,97
Barri del Nord	2.376	2.168	4.544	9,5%	0,91
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	1.789	1.732	3.521	7,3%	0,97
Disseminat	290	310	600	1,2%	1,07
<b>Vic</b>	<b>23.772</b>	<b>24.290</b>	<b>48.062</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,02</b>

Nota: La població del "barri" Disseminat correspon als habitatges situats en sòl no urbà.

Font: Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

#### 3.1.1 LES COMPONENTS DE CREIXEMENT

- La combinació dels saldos positius en el creixement natural i migracions externes han compensat en alguns anys els negatius de les internes.
- El creixement natural és minvant a causa d'una mortalitat en augment i una natalitat que només es recupera entre el 2001 i 2008. El 2020 és un any excepcional a causa de la Covid-19.
- Les migracions internes han estat irregulars, tot i dominar els saldos negatius. Només han estat positius entre el 2000 i 2004 i 2010 i 2017, aquesta darrer per dessota la centena.

- Les migracions externes, han aportat una part important del creixement des del 2004. Els anys de la crisi es redueix el nombre d'immigrants i augmenta el dels emigrants, però únicament el 2011 el saldo és negatiu.

**Taula 3.2. Evolució dels saldos natural i migratori i extern, 2005 - 2020**

Any	Natural	Intern	Extern	Total
2005	213	-121	949	1.041
2006	210	-451	683	442
2007	271	-240	319	350
2008	308	-14	554	848
2009	336	-104	595	827
2010	282	235	169	686
2011	272	277	-76	473
2012	210	306	93	609
2013	169	163	133	465
2014	236	326	80	642
2015	154	568	15	737
2016	128	260	308	696
2017	124	425	572	1.121
2018	141	88	680	909
2019	131	-36	1.054	1.149
2020	-16	-235	1.077	826

Font: Idescat a partir del moviment natural de població de l'INE i l'estadística de variació residencial de l'INE i elaboració pròpia.

Una anàlisi més detallada sobre quins són els principals municipis o països d'origen dels que van a residir a Vic posa en relleu que:

- Vic atreu població de fins a 901 municipis o països.
- 24 d'aquests, el 2.7% del total, superen les 100 persones entre el 2017 i el 2020 i suposen el 54% del total.
- Entre els 24 principals orígens, la meitat prové d'altres països i l'altra meitat de municipis del seu entorn i de Barcelona.
- Els quatre primers són de països estrangers, els primers dels quals són Marroc i Ghana.
- Barcelona és el primer municipi català de procedència seguit de Manlleu, però ja amb força diferència.

**Taula 3.3. Altes segons municipi o país de procedència. Principals orígens, 2017-2020**

Municipi / país de procedència	2017	2018	2019	2020	Total 2017-2020
Marroc	136	482	229	94	941
Ghana	123	358	270	164	915
Índia	150	424	205	90	869
Colòmbia	98	282	196	92	668
Barcelona	145	146	180	156	627
Manlleu	113	88	109	88	398
Terres Australs i Antàrtiques Franceses	46	120	57	27	250
Roda de Ter	51	45	61	54	211

Torelló	70	51	41	46	208
Taradell	42	71	55	39	207
Senegal	23	70	69	34	196
Geòrgia	34	94	43	13	184
Tona	53	48	33	44	178
Gurb	44	64	42	27	177
Nigèria	34	68	33	33	168
Hondures	17	68	62	15	162
Equador	37	70	26	17	150
Hospitalet de Llobregat, l'	46	34	42	24	146
Romania	54	42	30	17	143
Veneçuela	23	62	39	19	143
Sant Julià de Vilatorca	40	40	44	17	141
Santa Eugènia de Berga	39	37	20	19	115
Calldetenes	23	21	25	32	101
Centelles	32	25	24	20	101
24 principals orígens	1.473	2.810	1.935	1.181	7.399
<b>% sobre el total</b>	<b>47,6%</b>	<b>60,8%</b>	<b>52,9%</b>	<b>49,1%</b>	<b>53,7%</b>
<b>Total</b>	<b>3.095</b>	<b>4.624</b>	<b>3.661</b>	<b>2.406</b>	<b>13.786</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic.

Respecte a les baixes per canvi residencial:

- Les destinacions són 744 (inclouen municipis estatals i països estrangers).
- 13 d'aquests, l'1,7%% del total, superen les 100 persones entre el 2017 i el 2020 i suposen el 41% del total.
- Entre les 13 principals destinacions, quasi tots són municipis de l'entorn de Vic. Només destaquen Barcelona, la principal destinació, i Alemanya, que ocupa la dotzena posició.
- Manlleu és la segona destinació i amb poca diferència respecte a Barcelona, i Roda de Ter el segueix amb unes dues-centes persones menys.

**Taula 3.4. Baixes segons municipi o país de procedència. Principals orígens, 2017-2020**

Municipi o país de destinació	2017	2018	2019	2020	Total 2017-2020
Barcelona	125	120	151	137	533
Manlleu	109	138	134	140	521
Roda de Ter	57	63	108	74	302
Taradell	66	55	88	70	279
Tona	43	63	68	51	225
Torelló	38	67	46	72	223
Calldetenes	38	53	48	39	178
Gurb	30	53	55	39	177
Santa Eugènia de Berga	22	36	44	46	148
Sant Hipòlit de Voltregà	24	38	42	34	138
Sant Julià de Vilatorca	30	37	29	36	132
Alemanya	27	34	35	13	109
Santa Eulàlia de Riuprimer	15	36	23	32	106

13 principals destinacions	624	793	871	783	3.071
% sobre el total	39,4%	42,5%	42,1%	40,7%	41,3%
<b>Total</b>	<b>1.584</b>	<b>1.865</b>	<b>2.069</b>	<b>1.926</b>	<b>7.444</b>

Font. Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic.

### 3.1.2 ESTRUCTURA D'EDATS

Les variacions del creixement de població han tingut reflex en la seva piràmide d'edats. Així si l'any 2001 ja es trobava desequilibrada, amb una base d'infants més petita respecte a la jove i l'adulta, el 2021 la base s'ha mantingut, però es dona **un important aprimament en el grup de persones joves per pèrdua de pes a causa d'un augment més petit que el de la població adulta i gran.**

Gràfic 3.3. Piràmide d'edats per sexe, superposició 2001 i 2021



Font. Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 i elaboració pròpia.

#### L'augment més significatiu es produeix en:

- Els grups d'edat adults, de 40 a 59 anys, destacant el de 45 a 49 anys.
- Els de 5 a 14 anys, tot i que el guany és una mica més petit que en els anteriors.
- L'índex d'envelliment, de 118,3 el 2020, es redueix en 2,8 punts percentuals a causa de guanyar una mica més de menors de 16 anys que més grans de 64.
- El de sobreenvelliment guanya 13,5 punts percentuals i passa al 18,4%.

#### L'edat mitjana de la població per barris

L'edat mitjana de la població, però, no s'ha modificat gaire entre el 2001 i el 2021, ja que passa dels 39,9 anys als 40,0, però el 2022 augmenta fins als 41, un any més.

Per barris, destaquen:

- La població que viu en disseminat, i els de la Serra de Senferm i Santa Anna amb una edat mitjana força per damunt de la del municipi.
- Els d'Osona, Estadi, La Calla i el Remei per ser més joves.

**Taula 3.5. Mitjana de la població per barris, març 2022**

Nom de barri	Dones	Homes	Total
Barri de la Guixa	44,9	42,1	43,5
Barri Osona	37,4	36,8	37,1
Barri de la Serra-de-Senferm	49,0	47,8	48,4
Barri de Santa Anna	47,5	44,1	45,8
Barri Estadi	39,1	37,7	38,4
Barri Remei	40,6	38,1	39,3
Barri La Calla	40,1	37,4	38,7
Barri Horta Vermella	44,6	42,2	43,4
Barri Sant Llätzer / Quatre Estacions	39,5	38,8	39,2
Barri dels Caputxins	42,8	39,1	41,0
Barri Carrer Sant Pere	45,9	42,5	44,2
Barri Centre Històric	43,4	39,9	41,7
Barri del Nord	45,5	40,8	43,2
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	42,4	38,4	40,4
Disseminat	49,5	48,1	48,8
<b>Vic</b>	<b>42,6</b>	<b>39,5</b>	<b>41,0</b>

Font: Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Així, hi ha concordança entre els barris amb edat mitjana més gran amb els que tenen un percentatge més petit de població de menys de 16 anys i els que són més joves amb els que tenen més població infantil.

→ També hi ha relació entre el pes més petit de la població en edat activa, de 16 a 64 anys, i més elevat de la població gran.

**Taula 3.6. Grans grups d'edat per barris (%), març 2022**

Nom de barri	Fins 15 anys	16-64 anys	65 i més anys
Barri de la Guixa	15,6%	63,8%	20,6%
Barri Osona	20,4%	70,2%	9,4%
Barri de la Serra-de-Senferm	10,7%	60,7%	28,6%
Barri de Santa Anna	14,2%	60,6%	25,1%
Barri Estadi	21,1%	64,7%	14,2%
Barri Remei	17,7%	68,5%	13,8%
Barri La Calla	17,6%	69,4%	13,0%
Barri Horta Vermella	15,5%	63,8%	20,7%
Barri Sant Llätzer / Quatre Estacions	18,4%	70,9%	10,6%
Barri dels Caputxins	16,6%	67,3%	16,0%
Barri Carrer Sant Pere	14,7%	62,5%	22,9%
Barri Centre Històric	15,0%	67,8%	17,2%
Barri del Nord	14,4%	65,4%	20,2%
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	17,6%	66,0%	16,4%
Disseminat	11,7%	58,8%	29,5%
<b>Vic</b>	<b>16,8%</b>	<b>66,5%</b>	<b>16,6%</b>

Font: Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

### Dependència infantil i senil

Els índexs de dependència infantil i senil expressen millor la relació entre la població en edat activa i els dos extrems de la piràmide. A Vic:

- La dependència infantil augmenta en quasi tres punts percentuals el 2021 respecte al 2001 mentre que la dependència senil els redueix en una mica més de 3.
- Entre els dos anys de referència, el pes de la població activa s'ha reduït només en tres dècimes, perquè el canvi és a causa de l'augment relatiu més gran dels menors de 16 anys respecte als de 16 a 64 anys, i l'augment relatiu més petit dels més grans de 64 anys, també respecte als de 16 a 64 anys.

**Taula 3.7. Dependència infantil i senil, 2001 i 2021**

Dependències	2001	2021	2001-2021
Dependència infantil	23,4	27,3	3,9
Dependència senil	26,7	23,5	-3,2
Dependència global	50,1	50,8	0,7

Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Per barris, les diferències són les mateixes que les assenyalades en els índexs d'envelliment i la distribució de població per grans grups d'edat.

Això no obstant, es vol destacar:

- En 10 dels barris (disseminat inclòs), la dependència global (la suma de població de menys de 16 anys i més de 65) és la meitat o més de la població de 16 a 64 anys.
- En la població que resideix en disseminat, l'índex de global de dependència és el 70% de la població en edat activa, proporció que als barris de la Serra de Senferm i el de Santa Anna és de quasi el 65%.

**Taula 3.8. Índexs de dependència per barris (%), març 2022**

Nom del barri	Infantil	Senil	Global
Barri de la Guixa	24,4%	32,3%	56,7%
Barri Osona	29,0%	13,5%	42,4%
Barri de la Serra-de-Senferm	17,6%	47,2%	64,8%
Barri de Santa Anna	23,5%	41,4%	64,9%
Barri Estadi	32,7%	21,9%	54,5%
Barri Remei	25,8%	20,1%	46,0%
Barri La Calla	25,3%	18,7%	44,1%
Barri Horta Vermella	24,3%	32,4%	56,7%
Barri Sant Llätzer / Quatre Estacions	26,0%	15,0%	41,0%
Barri dels Caputxins	24,7%	23,8%	48,5%
Barri Carrer Sant Pere	23,5%	36,6%	60,1%
Barri Centre Històric	22,2%	25,3%	47,5%
Barri del Nord	22,1%	30,9%	53,0%
Barri del Sucre – Castell d'en Planes	26,7%	24,8%	51,6%
Disseminat	19,8%	50,1%	70,0%
<b>Vic</b>	<b>25,3%</b>	<b>25,0%</b>	<b>50,3%</b>

Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.



En el punt contrari se situen els barris de Sant Llàtzer – Quatre Estacions i Osona, entorn el 40%, perquè tot i tenir un índex de dependència infantil gran (26% i 29% respectivament), el de la senil és força més petit (15% i 13,5% respectivament).

### Envel·liment i sobreenvelliment

Entre el 2001 i el 2021 l'índex d'envelliment<sup>7</sup> es redueix en una mica més de 28 punts percentuals i passa de 114,2 el 2001 a 86,0 el 2021. Això vol dir que per cada menor de 16 anys hi ha 0,86 persones grans.

Per contra, l'índex de sobreenvelliment<sup>8</sup> augmenta 9,5 punts percentuals i passa a ser del 18,1%, el que significa un augment notable.

- Així doncs, **es redueix l'índex d'envelliment a causa d'un guany més gran de població infantil, però augmenta el de sobreenvelliment per l'augment proporcionalment més gran de la població de 85 i més anys que del conjunt de persones grans** (90,6% els primers i 27,65 els segons).

**Taula 3.9. Envel·liment i sobreenvelliment, 2001 i 2021**

	2001	2021	Diferència
Envel·liment	114,2	86,0	-28,1
Sobreenvelliment	8,6	18,1	9,5

Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Una mica més de la meitat els barris de Vic tenen un índex d'envelliment gran.

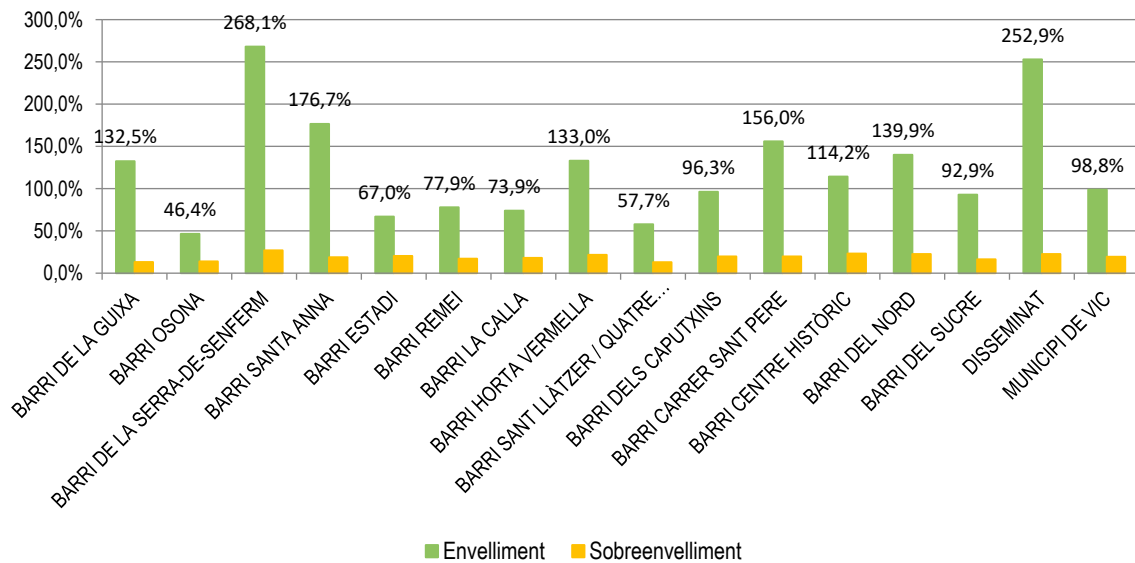
- La població del barri de la Serra de Senferm i la que resideix en disseminat és la més envellida, amb una proporció de 2,68 i 2,53 persones de més de 64 anys per 1 menor de 16 anys respectivament.
- Contràriament, els barris Osona i Sant Llàtzer – Quatre estacions, tenen més població infantil que senil, amb 0,46 i 0,58 persones grans per 1 menor de 16 anys.
- Els barris més envellits són també els que tenen un índex de sobreenvelliment més gran.

Així doncs, Vic ha experimentat un procés de maduració però no d'envelliment, que es podria accentuar si la recuperació del creixement que s'ha produït des del 2018 no es consolida. De moment el 2021 es produeix una pèrdua d'habitants i les dades del 2022 per molt que assenyalin un nou augment, són provisionals.

<sup>7</sup>Índex d'envelliment: relació entre el nombre de persones de 65 anys o més i el nombre de persones entre 0 i 15 anys. S'expressa en tant per cent de persones grans sobre el total de joves.

<sup>8</sup>Índex de sobreenvelliment: quocient entre el nombre de persones de 85 anys i més i el nombre de persones de 65 anys i més, expressat en tant per cent.

Gràfic 3.4. Índex envelliment i sobreenvelliment per barris, març de 2022



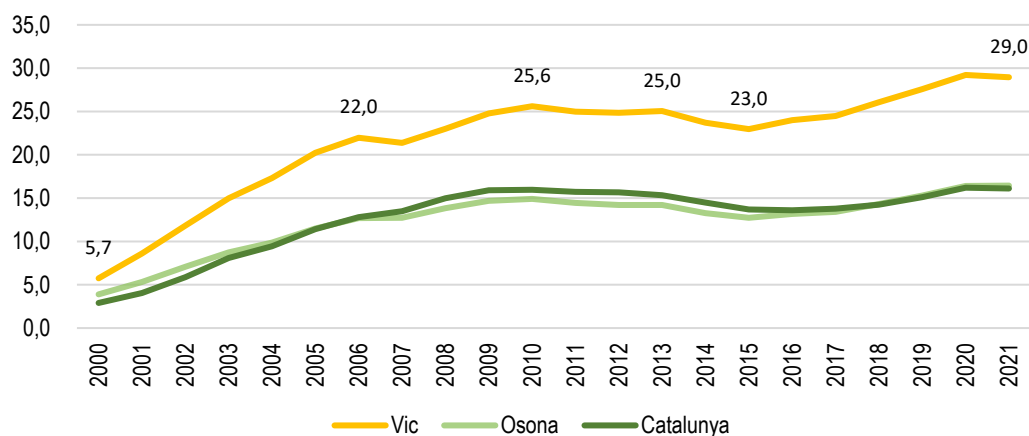
Font Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

### 3.1.3 LA POBLACIÓ DE NACIONALITAT ESPANYOLA I NACIONALITAT ESTRANGERA

La població de nacionalitat estrangera té un pes alt al municipi, del 29% el 2021, en relació **Osona i Catalunya ha tingut més pes en cada any de la sèrie.**

- El guany més gran es produeix entre el 2001 i el 2006 i novament entre el 2018 i 2020.
- El seu pes es redueix entre el 2010 i 2016, en alguns anys per reducció del seu nombre (2011, 2014 i 2015), en d'altres per un guany més gran dels de nacionalitat espanyola (2011 a 2015).

Gràfic 3.5. Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%), 2000 - 2021

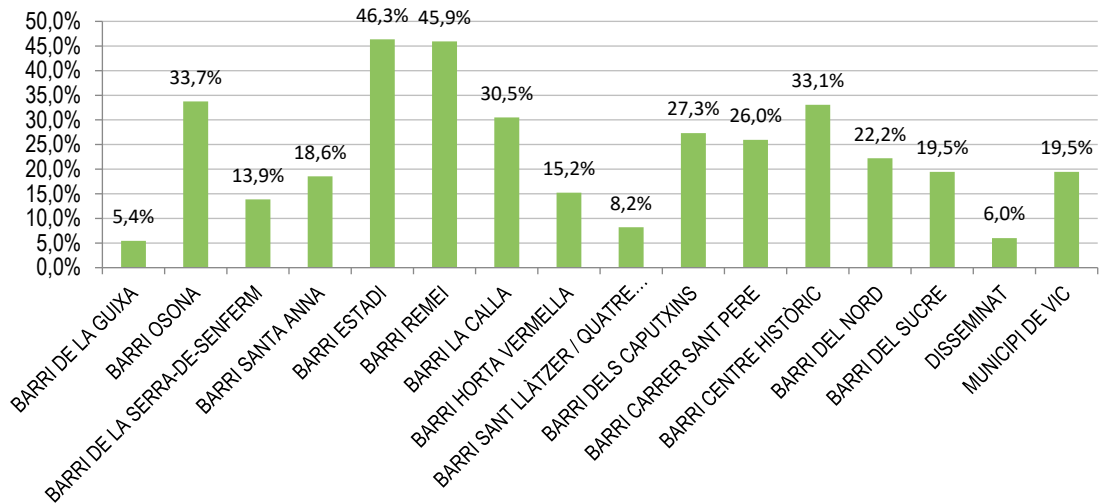


Font. Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

La població de nacionalitat estrangera **es distribueix per tot el municipi, però hi ha dos barris que concentren més volum:**

- Als barris Estadi i el Remei superen el 45% dels seus habitants, mentre que als d'Osona i el Centre Històric suposen un terç de la població.
- Amb tot, en només dos barris estan per dessota el 10%, el de la Guixa i Sant Llàtzer – Quatre estacions, i en el disseminat i únicament en un per sota el 15%, el de la Serra – Senferm.

**Gràfic 3.6. Població de nacionalitat estrangera (%) als barris, març de 2022**

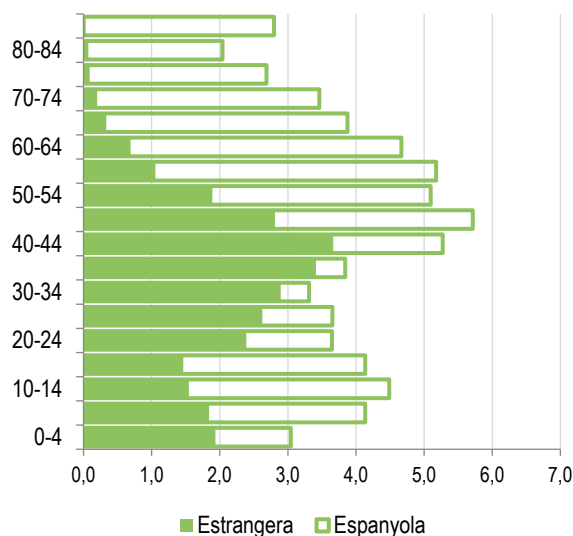


Font: Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

La població de nacionalitat estrangera **és més jove, amb una diferència de 10,8 anys: 32,5 anys i 43,1 els de nacionalitat espanyola.**

- Suposen una mica més del 40% dels seus efectius en els grups de 25 a 29 i 40 a 44 anys i superen el 45% en els de 30 a 34 anys i 35 a 39. anys,
- En els de 0 a 4 i 20 a 24 anys voregen el 40%.
- En els de 10 a 14 anys i 15 a 19 just superen la quarta part dels seus efectius.

**Gràfic 3.7. Piràmide d'edats segons nacionalitat (%), 2021**



Font: Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Per grans àrees de nacionalitat dos continents aporten quasi tres quartes parts dels efectius:

- **Més de la meitat són de països del continent africà.**
- Una cinquena part ho són d'Àsia i Oceania.

**Taula 3.10. Població de nacionalitat estrangera segons sexe. Pes i índex de masculinitat, 2021**

Origen	Nombre	Nacionalitat estrangera	Total població	Índex masculinitat
Resta UE	1.294	9,4%	2,7%	0,91
Resta Europa	435	3,2%	0,9%	0,62
Àfrica	7.454	54,4%	15,8%	1,51
Amèrica del Nord i Central	389	2,8%	0,8%	0,51
Amèrica del Sud	1.395	10,2%	2,9%	0,83
Àsia i Oceania	2.735	20,0%	5,8%	1,39
<b>Total estrangers</b>	<b>13.702</b>	<b>100,0%</b>	<b>29,0%</b>	<b>1,26</b>
Espanyola	33.617		71,0%	0,94
<b>Vic</b>	<b>47.319</b>			<b>1,03</b>

Font. Idescat a partir del Padró continu de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Per sexe, hi ha més homes que dones a causa del gran pes dels dos continents:

- Entre els d'Àsia, per cada dona hi ha 1,4 homes i d'Àfrica, n'hi ha 1,5.
- Únicament entre les nacionalitats del continent americà i Europa hi ha més dones que homes, amb un desequilibri més gran entre els d'Amèrica del Nord i Central, en què hi ha 0,5 homes per dona i la resta d'Europa, en què hi ha 0,62 homes per dona.

**El desequilibri entre els sexes segons nacionalitat fan que en el còmput del municipi, es produeixi quasi un equilibri, en què per cada dona hi ha 1,03 homes.**

### 3.2 LES LLARS

Segons el cens de 2011 a Vic hi havia 40.998 llars, un 25% més que el 2001. Aquest augment ha continuat i segons el padró municipal d'habitants, el març del 2022 ja hi havia 48.062 domicilis, un 17,2% més que contrasta amb l'augment de la dècada anterior.

El nombre de llars ha tingut un augment relatiu més gran que el de la població entre els tres anys censals: menys persones necessitaven més habitatges, però el 2022 la situació és la contrària.

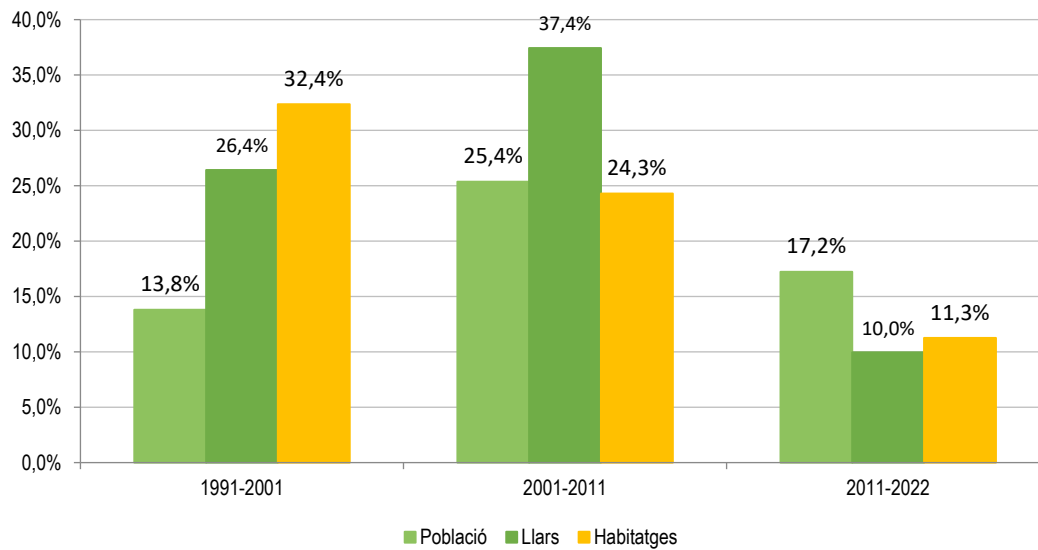
- Amb tot, a la dècada dels anys noranta l'augment relatiu més gran va ser en els habitatges.
- La dimensió mitjana de les llars el 2011 era de 2,58, més propera a la mitjana catalana, de 2,54, que a la comarcal, de 2,64.
- La dimensió mitjana el 2022 ha augmentat i passa a 2,75 persones/domicili.

**Taula 3.11. Evolució de la població, llars i habitatges (%), 1991, 2001, 2011, 2021**

Any	1991	2001	2011	2022
Població	28.736	32.703	40.998	48.062
Llars	9.062	11.456	15.744	17.311
Habitatges	11.643	15.410	19.154	21.309
Variació total				
Període	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	3.967	8.295	7.064	
Llars	2.394	4.288	1.567	
Habitatges	3.767	3.744	2.155	
Variació relativa				
Període	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	13,8%	25,4%	17,2%	
Llars	26,4%	37,4%	10,0%	
Habitatges	32,4%	24,3%	11,3%	
Variació anual				
Període	1991-2001	2001-2011	2011-2022	
Població	1,3%	2,3%	1,5%	
Llars	2,4%	3,2%	0,9%	
Habitatges	2,8%	2,2%	1,0%	

Font: Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

Gràfic 3.8. Evolució de la població, llars i habitatges (%), 1991, 2001, 2011, 2022



Font: Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

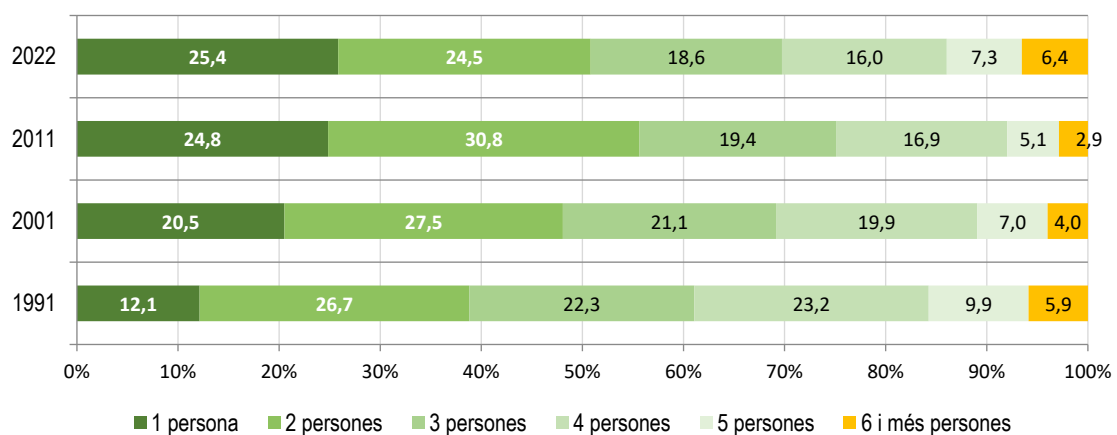
En resum, **d'una banda, menys persones van necessitar més habitatges i de l'altra, l'estoc d'habitatge va permetre absorbir l'augment de llars, si més no fins el 2011. Tot i això, el padró del 2022 indica un canvi de patró amb un augment més gran de població i habitatges que de llars.**

### 3.2.1 NOMBRE DE PERSONES PER LLAR

L'evolució de les llars segons el nombre de persones, ha tingut uns trets comuns en els tres anys censals que fins a cert punt es trenca el 2022. Així, entre el 1991 i el 2011:

- Les llars unipersonals són les que més han augmentat passant a suposar quasi la quarta part del total.
- Les de dues persones també augmenten tot i que amb menor proporció, mentre que les de 3 i 4 persones, tot i augmentar en nombre redueixen el seu pes.
- Les de cinc i més persones perden volum.

Gràfic 3.9. Evolució de la grandària de les llars, 1991, 2001, 2011 i 2022



Font: Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

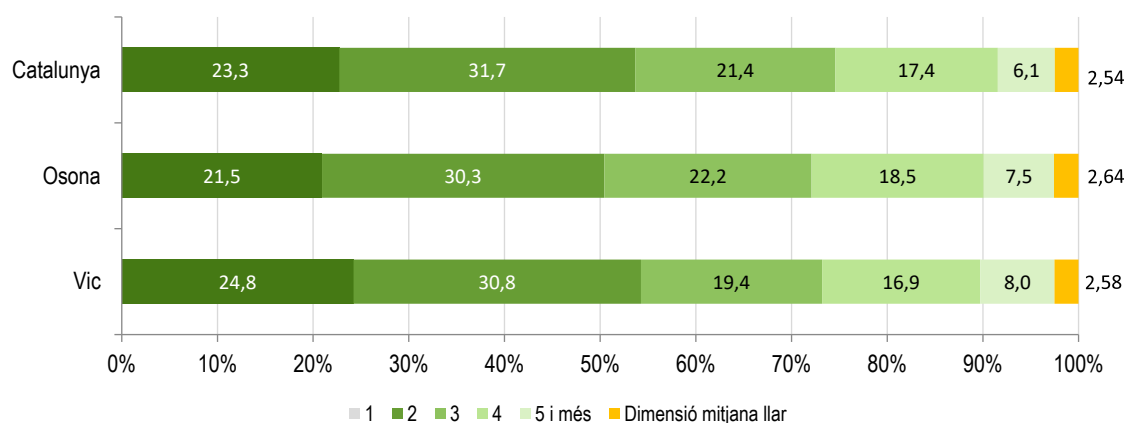
Entre el 2011 i el 2022:

- Les llars de dues persones perden volum, un 12,5%, i pes mentre que les de tres i quatre persones en guanyen poc, reduint el seu pes.
- L'augment de les unipersonals és menor que en els tres anys censals, però augmenten una mica de pes.
- Les que més en guanyen són les de cinc i més persones.

**És possible que a causa de la Covid-19 l'augment de les llars unipersonals s'hagi frenat i el nombre de les de dues persones s'hagi reduït per la combinació de l'augment de defuncions i també per l'augment del nombre de domicilis compartits.**

Respecte a Osona i Catalunya, les llars unipersonals tenen més pes a Vic, amb una proporció més propera a Catalunya (23,3%) que a Osona (21,5%).

**Gràfic 3.10. Nombre de persones per llar i grandària mitjana de la llar, 2011**



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

### Llars per tipus de nucli

Els canvis en l'estructura d'edats (punt 3.1.2) tenen reflex en l'evolució de les llars segons tipus de nuclis. Les principals transformacions que s'identifiquen entre 2001 i 2011 són les següents,

- **Reducció del pes de les llars formades per parelles amb fills** en una mica més de set punts percentuals, a causa **d'un guany més petit que les unipersonals, de parelles sense fills i també les monoparentals**. Amb tot **segueixen sent les llars més freqüents a Vic**.
- **Les llars monomarentals representen el 77,9% de les llars encapçalades per una persona adulta i un o més infants**.

**Taula 3.12. Les llars segons tipus de nuclis, 2001 i 2011**

Tipus de llar	Sense nucli		Amb nucli				Total
	Unipersonal	Dues persones o més	Parella sense fills	Parella amb fills	Pare o mare amb fills	Dos nuclis o més	
2001	2.352	544	2.529	4.688	1.040	303	11.456
2011	3.911	672	3.721	5.282	1.858	300	15.744
<b>Pes</b>							
2001	20,5%	4,7%	22,1%	40,9%	9,1%	2,6%	100,0%
2011	24,8%	4,3%	23,6%	33,5%	11,8%	1,9%	100,0%

Augment total							
2001-2011	1.559	128	1.192	594	818	-3	4.288
Augment relatiu (%)							
2001-2011	66,3%	23,5%	47,1%	12,7%	78,7%	-1,0%	37,4%

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

### Llars grans

L'any 2011, el nombre de **llars en què totes les persones són grans** té un pes prou gran, del **17,5%**.

- Respecte a la població de Vic del 2011 representaven el 9,8%.
- **Respecte a les persones de 65 i més anys suposaven una mica menys de dos terços.**

**Taula 3.13. Llars grans segons el nombre de persones (%), 2011**

Àmbit	1	2	3	% total llars
Vic	55,2%	43,6%	1,2%	17,5%
Osona	53,0%	45,7%	1,3%	18,2%
Catalunya	53,1%	45,7%	1,1%	17,9%

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

Les **llars unipersonals són més de la meitat de les llars grans**, més a Vic que a Osona i Catalunya. Això no obstant, el pes de les llars unipersonals grans respecte al total de llars unipersonals és una mica més petit a Vic que als altres dos àmbits, malgrat ser gran ja que **supera la tercera part de les llars unipersonals**.

**Taula 3.14. Llars unipersonals grans (%), 2011**

Àmbit	Percentatge (%)
<b>Vic</b>	<b>38,9%</b>
Osona	44,8%
Catalunya	40,9%

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

## 3.3 ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS

### 3.3.1 ESTIMACIONS DE POBLACIÓ

Les projeccions de població de l'Idescat preveuen que el municipi seguirà guanyant població en els dos escenaris de creixement, el mitjà i padronal, tot i que amb un índex anual més moderat.

- El 2028 Vic podria tenir entre 52.030 habitants i els 52.140, amb un guany de 4.400 habitants en l'escenari mitjà<sup>9</sup> o de 4.510 en el padronal.

En tots dos escenaris, el creixement anual serà més baix que el dels anys precedents, inclús si es compara amb el del període que inclou la crisi, del 2011 al 2018.

<sup>9</sup> S'arrodoneix la xifra per a remarcar el caràcter d'aproximació.



- En l'escenari mitjà a un creixement natural negatiu se li suma un saldo migratori feble en el segons quadrienni de les projeccions.
- En el padronal es reproduïxen les mateixes pautes, si bé amb menor intensitat en el creixement natural.

**Taula 3.15. Estimacions de població, 2021-2028**

	Mitjà	Padronal
2021	47.630	
2028	52.030	52.140
<b>Variació 2021-2028</b>		
Total	4.400	4.510
Relativa	9,2	9,5
<b>Increment anual</b>		
2001-2011	2,3	
2011-2021	1,5	
2021-2028	1,27	1,30

Font: Idescat, 2021 i elaboració pròpia.

El grup de persones de més de 64 anys ja suposarà vora el 18% de la població en ambdós escenaris, mentre que el grup dels menors de 16 anys s'haurà reduït fins al 16,5% i el de població en edat activa (16 a 64 anys) fins al 65,7%.

- Tot i que no es disposa de dades, es pot pressuposar que el sobreenvelliment també haurà augmentat molt.

### 3.3.2 ESTIMACIONS DE LLARS

Pel que fa a les llars, les estimacions d'evolució s'han realitzat per a aquest Pla Local d'Habitatge i s'ha aplicat el mètode de dimensió mitjana de la llar d'acord amb quina ha estat la seva evolució i unes hipòtesis de disminució o augment.

- Segons el cens del 2011 la mitjana era de 2,58 persones / llar i segons el padró del 2022 ha augmentat fins a 2,75.
- Les projeccions de població apunten a un creixement feble en l'escenari mitjà i una mica més ampli en el padronal, però també més petit que el decenni 2011-2021.
- Les projeccions per grans grups d'edat assenyalen un augment de la població gran i reducció de la resta de grans grups.

Per aquestes raons s'opta per considerar que la dimensió es reduirà novament, però sense arribar a la del 2011, ja que es creu que malgrat l'augment de la maduració i envelliment, els domicilis compartits no remetran i possiblement augmentaran.

- La referència que s'empra és intermèdia entre el 2011 i el 2022, de 2,68 persones / llar

Igual que ha succeït entre els diferents anys censals, augmentarà proporcionalment una mica més el nombre de llars que d'habitants, però la diferència serà molt minsa.

- En cap dels dos escenaris superarà la dinàmica de la darrera dècada censal (2001-2011).

**Vic podria tenir entre 18.920 i 18.965 llars el 2028, segons escenari.**

Taula 3.16. Estimacions de llars, 2022-2028

	Mitjà	Padronal
2022	17.311	
2028	18.920	18.965
<b>Variació 2022-2028</b>		
Total	1.609	1.654
Relativa	10,50	10,70
<b>Increment anual</b>		
2001-2011	3,2	
2011-2022	1,0	
2022-2028	1,49	1,53

Font: 2021 Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Vic i elaboració pròpia.

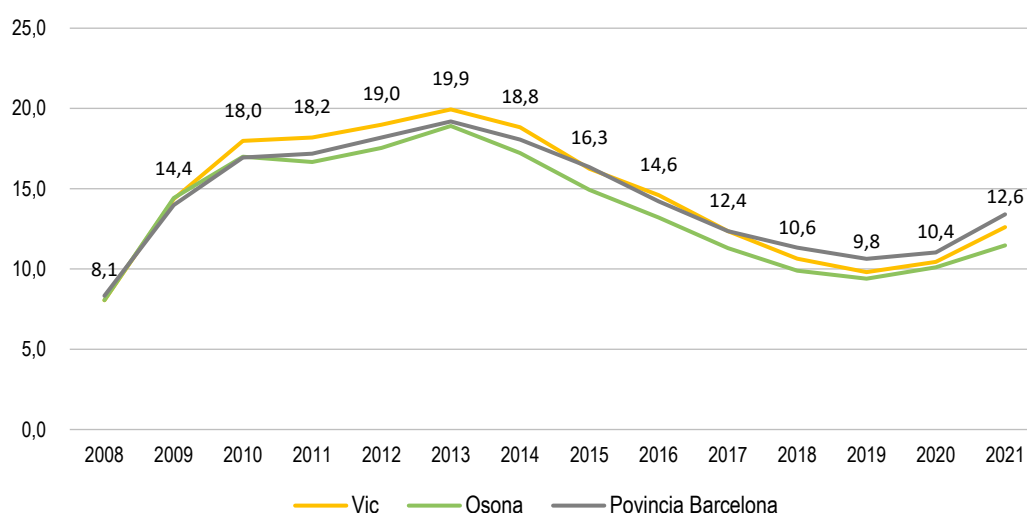
### 3.4 SITUACIÓ SOCIOECONÒMICA

#### 3.4.1 EVOLUCIÓ DE L'ATUR

La taxa d'atur a Vic ha augmentat en els anys de crisi, del 2009 al 2014, s'ha reduït gradualment en els anys de recuperació, del 2015 al 2019, i ha tornat a augmentar en els anys de la pandèmia de la Covid-19, a partir del 2021.

- El 2019, any de la reducció més gran post crisi, no ha recuperat la taxa del 2008 tot i acostar-s'hi.
- Ha seguit exactament la mateixa tendència que Osona i la província de Barcelona, però des del 2010 la proporció ha estat una mica més gran que la d'Osona i del 2009 al 2017 que la de la província de Barcelona.

Gràfic 3.11. Taxa d'atur registral, 2008 - 2021



Nota: mes de març en cada any.

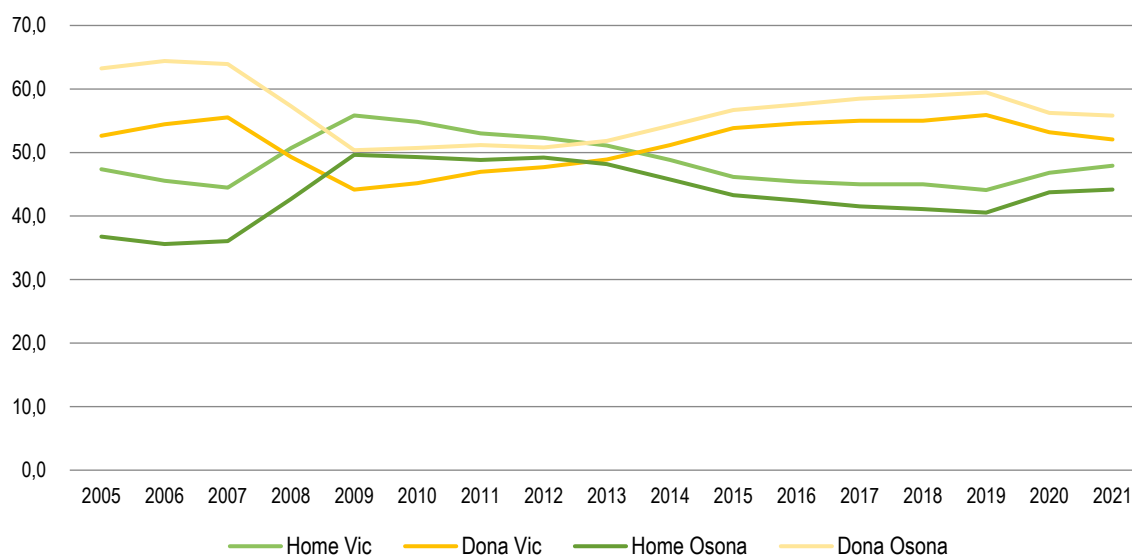
Font: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

L'atur és sobretot femení, tant a Vic com a Osona:

- El percentatge de dones a l'atur a Vic és més gran que el d'homes tret dels anys de crisi, entre el 2008 i 2013, en què s'inverteixen les proporcions per un augment més gran en els homes en els dos primers anys (2008 i 2009).
- Des del 2013 es redueix més el nombre d'homes inscrits a l'atur que el de dones, i tot i que el 2020 augmenta més el masculí, però al ser més gran el femení la proporció d'aquestes segueix mantenint-se per sobre la meitat del total.

A Osona, l'atur ha estat més gran entre les dones que en els homes en cada any de la sèrie atès que fins al 2007 estava entorn de quasi les dues terceres parts i malgrat que el 2008 i el 2009 va augmentar més el masculí, la proporció de les dones sobre el total seguia sent més gran.

**Gràfic 3.12. Taxa d'atur registral per sexes, 2005 - 2021**



Nota: mitjanes anuals.

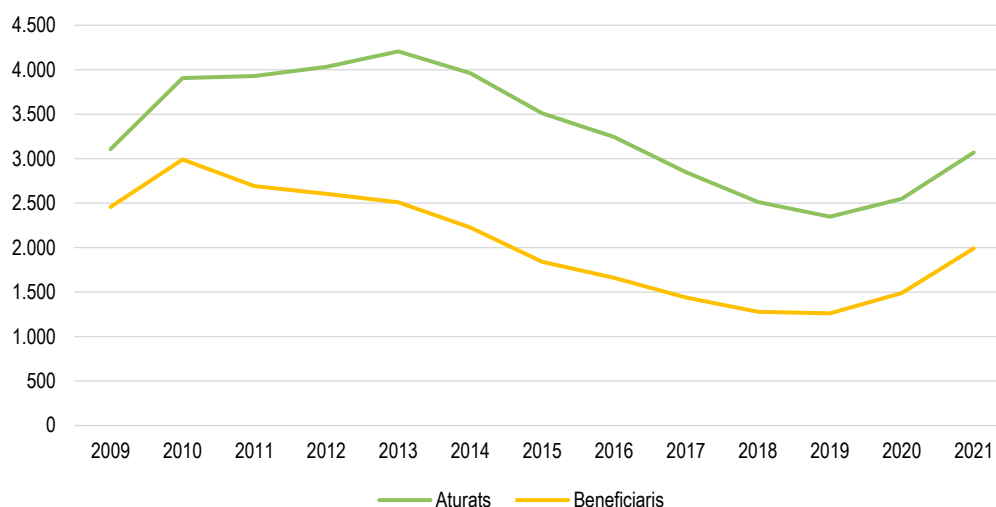
Font: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

### 3.4.2 PERSONES BENEFICIÀRIES DE PRESTACIONS PER DESOCUPACIÓ

Si a l'evolució del nombre de persones aturades s'hi contraposa la del nombre de beneficiàries de prestacions per desocupació, s'observa un grau de cobertura menor i descendent, cosa que podria indicar l'existència d'una bossa d'atur estructural no negligible.

- El 2009 gairebé el 21% de les persones inscrites a l'atur no perceben prestacions per desocupació.  
El volum de persones aturades que no reben prestacions de desocupació augmenta anualment fins al màxim del 49% el 2017 a causa d'una disminució més gran del nombre de beneficiàries que d'inscrits a l'atur.
- El 2017 es redueixen amb la mateixa proporció el nombre de persones inscrites a l'atur i el de beneficiàries per desocupació, que se situa entorn l'11-12%.
- El 2018 hi ha una nova reducció més gran de les persones aturades, del 6,6%, que el nombre de beneficiàries, de l'1,4%, perquè es redueix lleugerament el grau de descobertura.
- El 2020 i el 2021 torna a augmentar el nombre d'inscrits a l'atur, més el 2021, i també el de les persones beneficiàries i més que les inscrites a l'atur reduint-se novament el percentatge de persones sense cobertura fins al 35%.

**Gràfic 3.13. Evolució del nombre de persones inscrites a l'atur i beneficiàries de prestacions per desocupació, 2009 - 2021**



Font: Persones beneficiàries: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrites a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota: mes de març en cada any.

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació de les persones aturades de llarga durada, si bé l'augment de l'atur dels dos darrers anys introdueixen canvis en l'evolució:

- El 2009 la prestació contributiva suposava el 69,4% de les prestacions, la qual es redueix anualment fins al 2014, any en què arriba al mínim del 47%.

El seu pes torna a augmentar anualment a causa d'una reducció més gran dels altres tipus de prestacions fins al 2019.

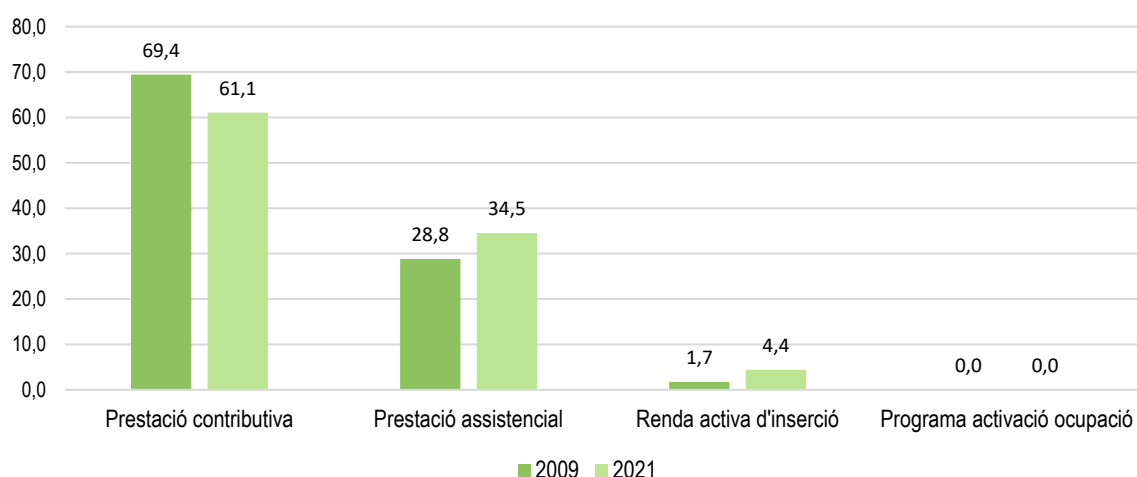
El 2019 i 2020, augmenta encara més la proporció, més el 2020, a causa de la inscripció de noves aturades. El 2020 és del 73,7%, més gran que el 2009 a causa de l'augment més gran dels inscrits a l'atur entre l'abril i juny d'aquell any.

- La prestació assistencial que el 2009 era del 28,8% augmenta fins al 41,7% el 2014 i es redueix fins al 34,5% el 2021.

El 2020 arriba al mínim del 24%, però el 2021 té un nou augment a causa d'una reducció més gran en els altres tipus de prestacions.

- La renda activa d'inserció, que el 2009 percebien molt poques persones (1,7%), el 2014 abasta l'11,2%. El 2020 es redueix fins al 2,2%, però el 2021 augmenta fins al 4,4%.

- Malgrat que el 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial decret llei 16/2014), aquest beneficia molt poques persones (1,6% el 2018). Per als dos darrers anys no hi ha dades, ja que podria ser que els atorgats estiguessin pendents d'execució a causa del gran trasbals que ha suposat al SEPE la Covid-19 en la prioritització dels ajuts. El 2022 es preveu resoldre els corresponents del 2019 a 2021.

**Gràfic 3.14. Tipus de prestacions percebudes (%), 2009 i 2021**

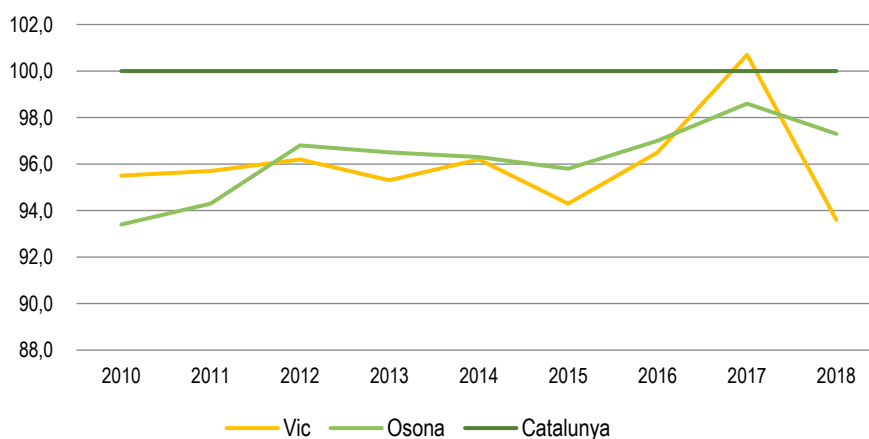
Font: Persones beneficiàries: Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrites a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

### 3.4.3 RENDA BRUTA FAMILIAR DISPONIBLE

L'any 2019, la renda familiar disponible bruta per habitant era de 17.200€.

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100), la població de Vic té una capacitat econòmica més petita que la mitjana catalana i també la comarcal en quasi tots els anys de la sèrie.

- El 2017 supera una mica la catalana a causa d'un augment més gran dels ingressos que en els altres dos àmbits.
- El 2018, per contra, se situa en la seva posició més baixa a causa d'una reducció dels ingressos mentre que Osona i Catalunya augmenten, menys a la comarca.

**Gràfic 3.15. Índex de la renda familiar disponibles bruta (cat=100), 2010 - 2018**

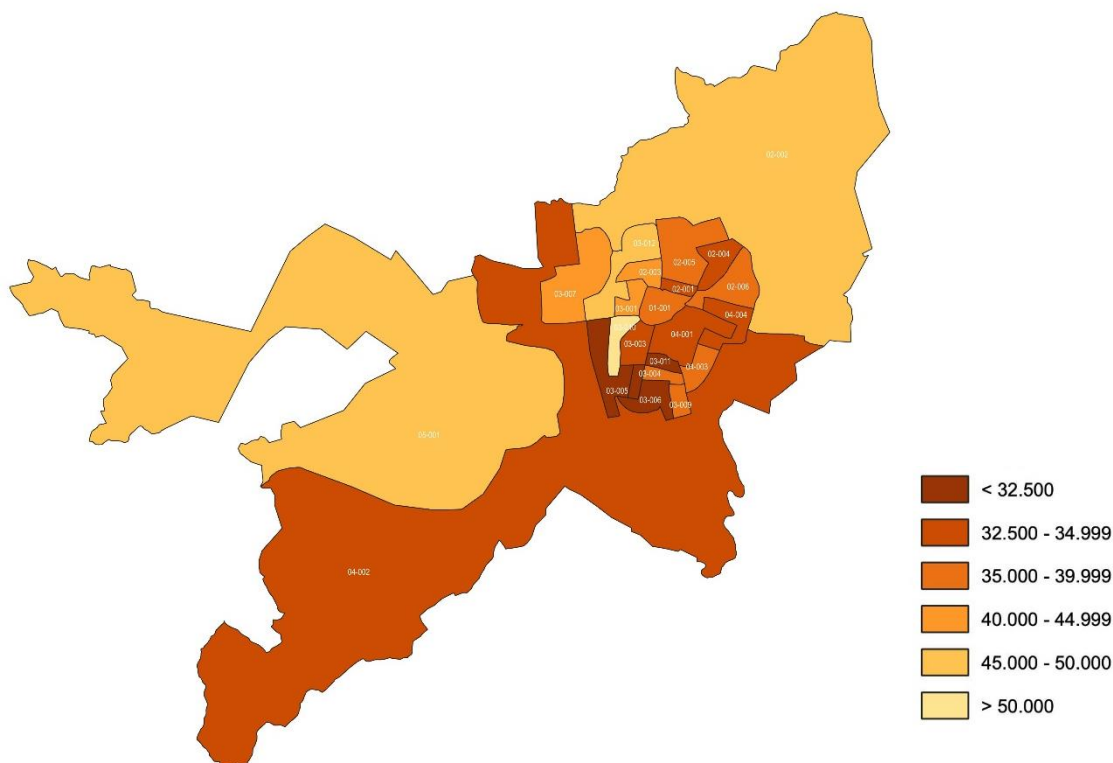
Nota: Any 2018, valors provisionals  
Font: Idescat.

### 3.4.4 DISTRIBUCIÓ DE LA RENDA DE LES LLARS<sup>10</sup>

El municipi de Vic té cinc districtes i 24 seccions censals. La distribució de la renda entre seccions no és homogènia. Prenent Vic com a índex 100:

- El barri del Remei (03-005) i Serra-de-Senferm (03-006) són els barris amb les seccions de menor capacitat econòmica, amb menys de 29 i 25 pp respecte a Vic.
- Per altra banda, el barri de Sant Pere (03-010 i 03-001) és el barri amb les seccions censals de més capacitat econòmica amb quasi 53 i 41 pp respectivament.

Plànol 3.1. Renda mitjana per llar (€), 2019



Font. Pàgina web de l'INE, Atlas de distribució de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

### Població amb baixos ingressos

L'INE elabora un indicador per determinar el percentatge de població que viu en llars amb baixos ingressos en el conjunt del municipi i per secció censal. Estableix tres llindars: ingressos inferiors a 5.000€, 7.000€ i 10.000€.

<sup>10</sup> Per a elaborar aquest capítol s'ha utilitzat la informació recollida en l'"Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH)", juliol 2019, Subdirección General de Estadísticas Sociodemográficas, INE, ja que ofereix informació de la renda desagregada per secció censal. Les fonts d'informació i la metodologia són diferents de les que serveixen de base per a la renda familiar disponible bruta que publica l'Idescat desagregada per municipis, la principal diferència rau en el fet que l'emprada per l'INE és la renda neta (exclusos impostos i cotitzacions), pel que hi ha discrepàncies entre elles. Es calculen els valors de renda a partir de la informació tributària recollida per l'AEAT (Agència Estatal de l'Administració Tributaria) classificats en 5 categories: salari, pensions, prestacions de desocupació, altres prestacions, altres ingressos. Per altra banda es calculen els valors de renda mitjana a partir del nombre de llars i persones trobats en els fitxers de l'AEAT, no en els que originàriament figuren en els de l'INE, perquè el seu nombre podria ser més petit. Això no obstant, el percentatge de població "trobada" és molt gran, del 98,6% en el territori fiscal comú. Excepcionalment en algunes seccions censals en que aquest percentatge es redueix s'opta per dividir només per la població trobada. Més informació: [Nota metodològica](#), INE.

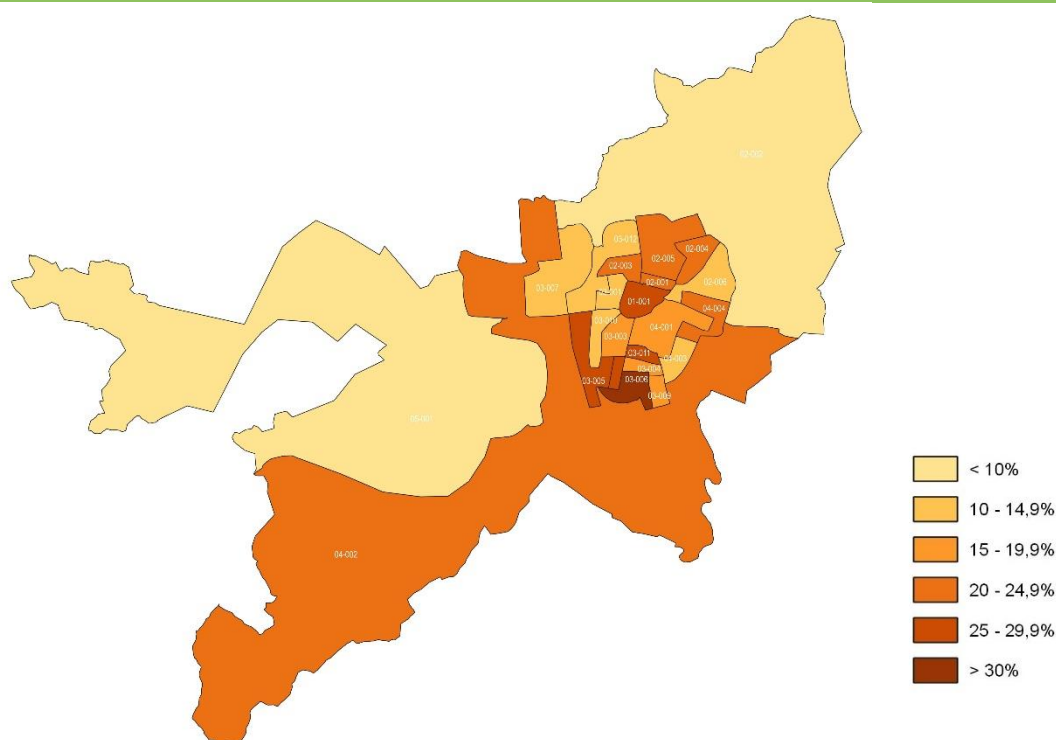
Aquest indicador permet determinar en quines zones del municipi hi resideix un major percentatge de població amb baixos ingressos i a la vegada permet realitzar una comparació amb altres municipis.

L'indicador estableix els ingressos per unitat de consum, una mesura que no correspon a persones, ni a llars o unitats de convivència, sinó que es calcula a partir del número de persones que componen la llar per tal de fer comparable la diversitat tipològica de les llars.

Segons aquest indicador el **20,3% de la població de Vic** tenia uns ingressos nets per unitat de consum de menys de 10.000€<sup>11</sup>.

- En el 46% de les seccions la proporció era més gran, destacant:
  - El barri de Senferm (03-006) i el barri del Remei (03-005) amb el 31% i el 29,8% de la població.

### Plànol 3.2. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000 €, 2019



Font: Pàgina web de l'INE, Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Si es mira el llindar de la pobresa extrema, que se situa en uns ingressos per unitat de consum inferiors als 5.000€ anuals<sup>12</sup>, al municipi afecta el 4,4% de la població, i tot i que en cap secció s'arriba al 10%, destacarien:

- Barri Osona (03-004), amb el 8,8% i el barri del Remei (03-005) amb el 8,6%.

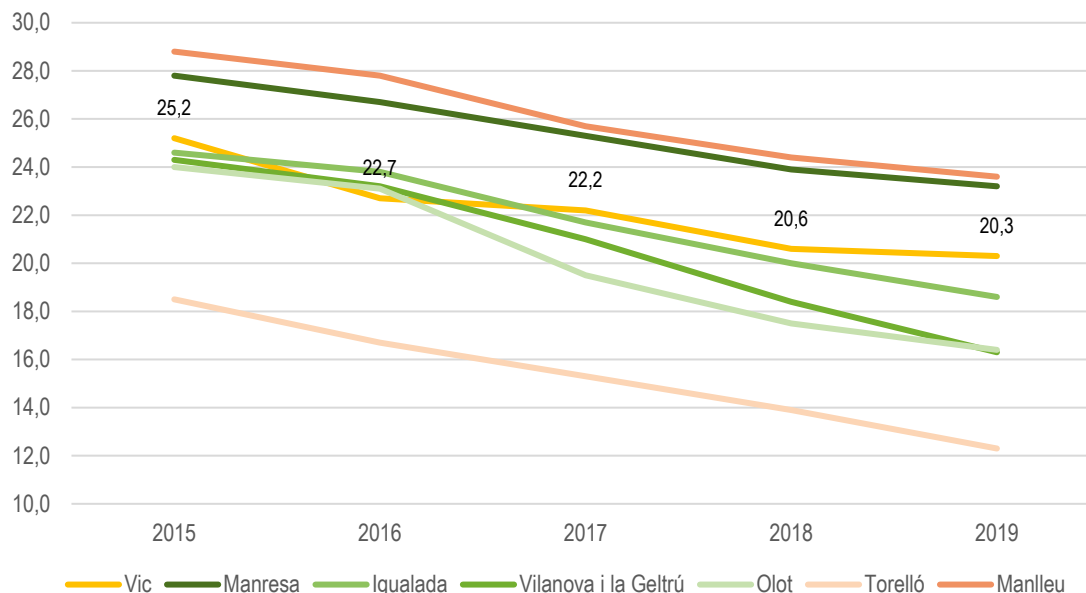
<sup>11</sup> Suma de tots els ingressos de la unitat de convivència declarats a la renda dividit pel número d'unitats de consum de la unitat de convivència. Càlcul unitat de consum: el primer adult és 1, els altres adults 0,5 i els infants menors de 14 anys 0,3. Més informació: [Nota metodològica](#), INE.

A continuació es posen exemples dels ingressos per llar equivalents a 10.000€ per unitat de consum, segons 3 tipologies:

- Unipersonal: 10.000€ anuals.
- Dues persones adultes: 15.000€ anuals.
- Dues persones adultes i dos infants: 21.000 € anuals

Pel que fa a altres municipis de la comarca i capitals comarcals trobem que municipis com Manlleu (23,6) i Manresa (23,2) tenen percentatges superiors de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000€. En canvi altres municipis com Igualada (18,6), Olot (16,4), Vilanova i la Geltrú (16,3) o Torelló (12,3) tenen percentatges inferiors.

**Gràfic 3.16. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000 €, 2019**



Font. Pàgina web de l'INE, Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

### Fonts d'ingressos

Les fonts d'ingressos tenen diferències importants en funció de la secció censal. Així, malgrat que el salari segueix sent la principal font en totes les seccions, n'hi ha en què se situa per sota la mitjana, entre el 48 i 60% dels ingressos, quan la mitjana de Vic és del 64,5%, per diferents causes:

- Seccions 03009 (Osona), amb el 59,4% provinent dels salaris i el 27% de pensions.
- Seccions 03013 (Nord), 03010 (Sant Pere) i 02003 (Nord), en què entre el 47,7% i el 54,2% provenen dels salaris, però entre el 31,8% i el 25,7% d'altres ingressos<sup>13</sup>.

Per contra, hi ha alguna secció en què supera la mitjana del municipi, destacant:

- 02002 (Disseminat), amb el 72,4% i 04002 (Guixa) i 04004 (Horta Vermella), amb una mica més del 71%.

Les pensions són la segona principal font d'ingressos (16,6% a Vic), però també amb diferències entre seccions.

- Les que superen la cinquena part, a més del màxim del 27% de la 03009 (Osona), les 03004 (Osona) (23,8%), 03001 (Sant Pere) (21,4%) i 02004 (Caputxins) i 03006 (Serra Senferm), amb una mica més del 20%.
- Les que no assoleixen el 15%, en què majoritàriament tenen més pes els salaris, destacant la 03007 (Sucre) (10,2% i el 70,2% provinent de salaris).

Les prestacions per desocupació tenen poc pes, l'1,5% a Vic, amb el mínim del 0,8% a la secció 03013 (Nord) i el màxim del 2,8% a la secció 03011 (Santa Anna), que té una renda mitjana per persona molt baixa, de 10.866 €.

<sup>13</sup> Rendes de capital mobiliari, rendes d'arrendament d'immobles, rendiments d'activitats econòmiques, etc.



Respecte a les prestacions, el valor mitjà és també relativament baix tot i que una mica més gran que el de prestacions per desocupació, del 3,8% a Vic, amb el mínim del 2,6% a la 03010 (Sant Pere) i màxim del 5,3% a la 03008 (Sucre).

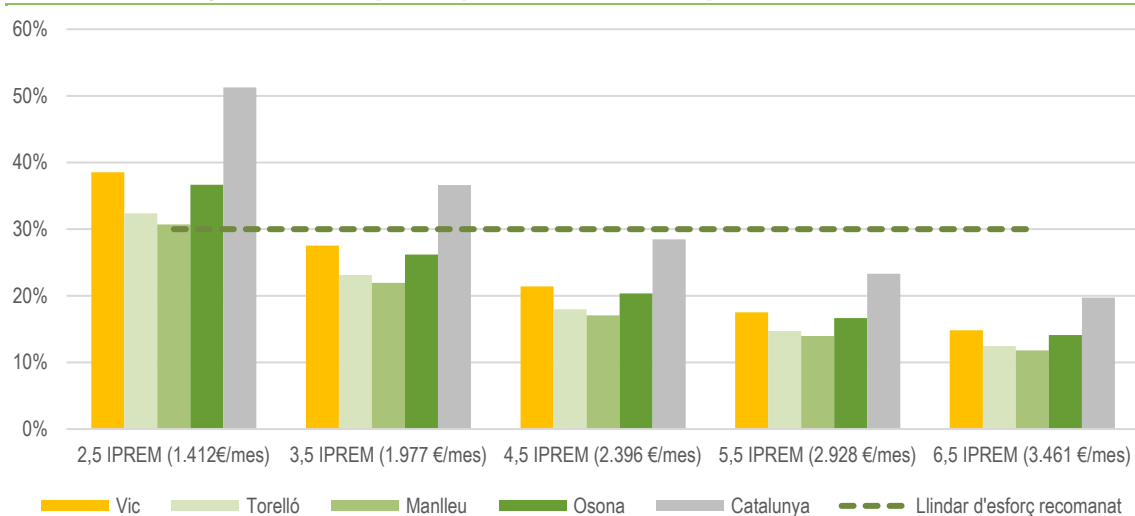
Finalment, en les seccions amb una renda per persona més petita, tenen més pes els salaris mentre que els altres ingressos, estan per sota del 5% i les pensions se situen entre el 17,5% i 20%, mentre que en les seccions de més capacitat econòmica per persona els salaris tenen un pes una mica més reduït i els altres ingressos adquireixen molt més pes, inclús més que les pensions.

### 3.4.5 EL LLINDAR D'ESFORÇ RECOMANAT EN EL LLOGUER

En termes generals, es recomana que la part dels ingressos que s'haurien de destinar a la renda del lloguer no superi el 30% d'aquests. Malgrat això, cal tenir en compte que destinar el 30% dels ingressos a l'habitatge pot deixar en una situació de pobresa a llars amb ingressos molt reduïts.<sup>14</sup>

L'any 2021, la renda mitjana de lloguer era de 544,4€, mentre l'IPREM<sup>15</sup> en aquell any era de 564,90€ mensuals. Així doncs, el 2021, l'esforç econòmic de les famílies per al pagament del lloguer es trobava per sota el màxim recomanat en tots els trams d'IPREM, excepte en el de 2,5 vegades l'IPREM (1.412€/mes), que els suposaria el 39% de la renda.

Gràfic 3.17. Esforç econòmic segons ingressos familiars i lloguer mitjà, 2021



Font: Elaboració pròpia a partir dels valors IPREM, pàgina web IPREM, i renda mitjana mensual de lloguer (2021) del web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades d'INCASÒL.

Si tenim en compte la renda mitja per llar (2019), en totes les seccions censals el preu mitjà de lloguer és inferior al 30% dels seus ingressos, l'esforç es situaria entre el 15% i el 26% dels ingressos. En la secció amb una renda mitja inferior, la 03-005 al barri del Remei, la renda neta mensual (14 mensualitats) era de 29.758 € pel què l'esforç mig es situaria al voltant del 26%<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge per a les persones que es troben en situació de risc d'exclusió social, en el cas d'un lloguer social la renda no podrà superar el 10%, 12% i 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, en funció de trams d'ingressos (per sota del 0,89, el 0,95 o iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, respectivament).

<sup>15</sup> Indicador públic de renda a efectes múltiples. Índex emprat com a referència per a la concessió d'ajuts, subvencions o el subsidi de l'atur. Va ser aprovat el 2004 pel govern d'Espanya (RDL 3/2004, de 25 de juny) per a substituir el salari mínim interprofessional com a referència als ajuts.

<sup>16</sup> Es una dada orientativa calculada a partir del preu mig del lloguer del 2021 de tot el municipi i la renda mitja per llar per secció censal del 2019, no es disposa de dades més recents.

### 3.5 PROBLEMÀTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE

Les problemàtiques en relació a l'habitatge que s'identifiquen a Vic són diverses i es poden dividir en quatre tipus:

- **Dificultats d'accés:** per donar-hi resposta caldrà ampliar el parc d'habitatge assequible.
- **Dificultats de pagament:** per donar resposta a curt termini cal mantenir i/o ampliar els ajuts existents i per donar una resposta més estable es requereix ampliar el parc d'habitatge assequible i social.
- **Pobresa energètica:** es pot donar resposta amb assessorament energètic, millores en l'eficiència energètica de l'habitatge i ajuts al pagament de subministraments.
- **Exclusió residencial:** en general són situacions que requereixen d'acompanyament social i recursos residencials, tant habitatges com allotjaments d'urgència o destinats a col·lectius específics. Segons la classificació ETHOS hi ha 4 situacions que impliquen exclusió residencial.<sup>17</sup>
  - Habitatge insegur
  - Habitatge inadequat
  - Sense habitatge
  - Sensellarisme

#### 3.5.1 DIFICULTATS D'ACCÉS A L'HABITATGE

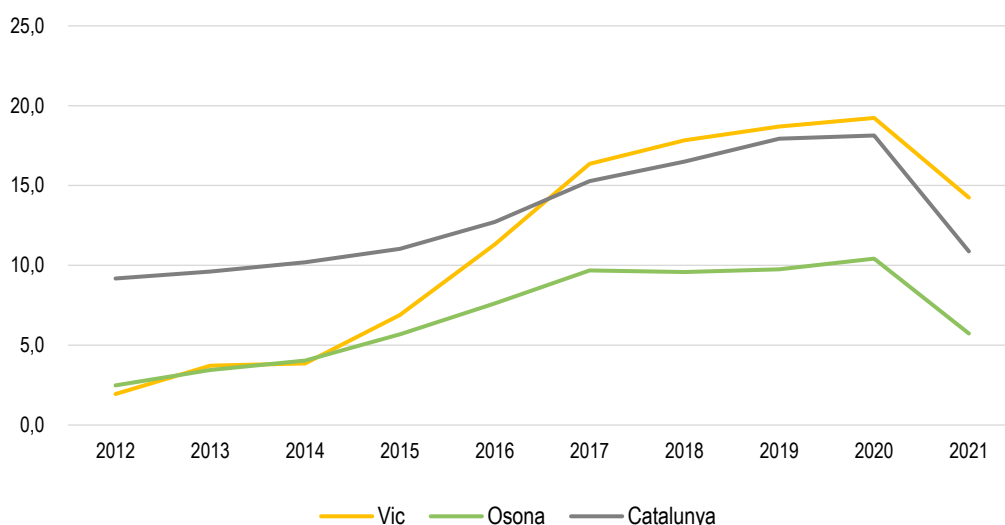
Per identificar les dificultats d'accés a l'habitatge i les unitats de convivència amb majors dificultats per fer-hi front, s'ha analitzat la demanda registrada al Registre de sol·licitants de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

El nombre de persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial ha augmentat molt fins al 2017, amb el 18,8‰ habitants, situant-se a partir d'aquell any per damunt d'Osona i també de Catalunya.

- Fins al 2020 s'estanca amb petits augments en els tres àmbits.
- El 2021 es redueix molt el nombre d'inscripcions vigents, més a Osona (-44,8%) i a Catalunya (-40%) que a Vic (-26,4%), tot i que en tots tres augmenten les sol·licituds, més a Catalunya (+82%) que a Vic (+45,6%) i Osona (+39,9%).

<sup>17</sup>D'acord amb la classificació ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) les persones en situació d'exclusió residencial es poden agrupar en 4 grans situacions:

- Sense sostre: viure a l'espai públic o intempèrie; i pernoctar en un alberg, però passar la resta del dia a l'espai públic.
- Sense habitatge: viure a albergs, refugis de dones, allotjaments temporals reservats a immigrants i demandants d'asil, en una institució residencial, o a un allotjament per a persones sense llar.
- Habitatge insegur: viure en un pis sense títol habilitant, sota l'amenaça de desnonament o sota l'amenaça de violència per part de la pròpia família o parella.
- Habitatge inadequat: viure en estructures temporals o no convencionals, habitatge no apropiat segons legislació o habitatge massificat.

**Gràfic 3.18. Persones inscrites al RSHPO vigents (per 1.000 habitants), 2012 - 2021**

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat a partir del Registre de Sol·licitats d'habitatge amb Protecció, AHC i elaboració pròpia.

### 3.5.2 DIFICULTATS DE PAGAMENT DE L'HABITATGE

Per conèixer les dificultats al pagament de l'habitatge de la població de Vic s'han utilitzat les dades relatives a ajuts al pagament de l'habitatge ofertes per l'Estat, la Generalitat i l'Ajuntament de Vic.

- Ajuts al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i del MITMA (Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA).
- Ajuts al pagament del lloguer de persones grans (AHC).
- Ajuts implícits al pagament del lloguer social (parc públic).
- Prestacions i ajuts d'urgència al pagament de l'habitatge (PEEU).
- Ajuts municipals al pagament de l'habitatge (Serveis socials, Ajuntament).

#### Llars que reben ajuts al pagament de l'habitatge

S'inclouen els ajuts al pagament del lloguer de l'AHC i el MITMA, els ajuts al lloguer per a persones grans i els ajuts implícits al pagament del lloguer d'habitatges de l'AHC.

**Taula 3.17. Ajuts al pagament de l'habitatge, 2021**

Ajuts al pagament del lloguer de l'AHC i el MITMA	803
Ajuts al pagament del lloguer de persones grans (AHC)	105
Ajuts implícits al pagament del lloguer social (parc públic AHC)	51
<b>Total ajuts</b>	<b>854</b>

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

Malgrat que hi ha llars que tot i disposar d'un habitatge assequible requereixen d'ajuts implícits, aquests no seran considerats en l'estimació de necessitats d'habitatge assequible i social, ja que ja disposen d'habitatge.

- El 2021, 51 llars van requerir aquests ajuts.

### Llars que reben prestacions i ajuts d'urgència al pagament de l'habitatge

S'inclouen els ajuts d'urgència oferts per l'AHC i gestionats pel Servei d'habitatge i els ajuts d'urgència municipal relatius a l'habitatge oferts pel Departament de Benestar.

**Taula 3.18. Ajuts d'urgència al pagament de l'habitatge, 2021**

Prestacions econòmiques d'especial Urgència (PEEU- AHC).	22
Ajuts d'urgència municipals	15
<b>Total ajuts</b>	<b>37</b>

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

#### 3.5.3 POBRESA ENERGÈTICA

La pobresa energètica vinculada a la dificultat de pagar els subministraments és una problemàtica que ha anat en augment els darrers anys i que es preveu que empitjori a causa de l'augment del cost de l'energia. Actualment l'Ajuntament de Vic no disposa d'ajuts al pagament de subministraments.

El Departament de Benestar s'encarrega de tramitar els Informes d'exclusió residencial (RER) que sol·liciten les empreses subministradores en cas d'impagaments previ a efectuar el tall del subministrament. L'any 2021 s'han tramitat favorablement **565 informes de vulnerabilitat** per a l'aplicació del DL 24/2015, un 14,4% del total d'informes sol·licitats.

#### 3.5.4 HABITATGE INSEGUR

Es considera un habitatge insegur viure en un pis sense títol habilitant, sota l'amenaça de desnonament o sota l'amenaça de violència per part de la pròpia família o parella.

El dimensionat d'aquesta problemàtica es dona a partir de la identificació de les situacions fruit de processos de desnonament o d'ocupació sense títol habilitant, així com de l'acompanyament i mediació prestada per l'ajuntament per donar resposta a aquesta situació. En aquest sentit s'han identificat les següents llars en aquesta situació.

- Llars ateses pel Servei de mediació en deutes d'habitatge (hipoteques i lloguers).
- Llars en situació d'ocupació sense títol habilitant.
- Situacions de violència masclista.

#### Derivació al Servei de mediació en deutes d'habitatges i recurs SIDH

El 2021 es van atendre 124 intermediacions en matèria d'habitatge, 56 a través del SIDH (Servei d'Intermediació en deutes d'habitatge de la Generalitat de Catalunya) i 68 casos pel propi Servei de mediació. Majoritàriament els casos eren per deutes en el lloguer o finalització del contracte amb 88 casos i 13 casos per hipoteca.

#### Llars en situació d'ocupació sense títol habilitant

Actualment el fenomen de l'ocupació sembla estancat a l'entorn de **100 ocupacions**, de les quals 4 o 5 resulten conflictives. S'ha detectat un increment de les ocupacions d'habitatges de propietat privada particular. Des del Servei de Mediació s'ha atès, l'any 2021, 22 casos d'ocupació sense títol habilitant.

#### Situacions de violència masclista

Al llarg de l'any 2021 es van atendre **7 situacions** de violència masclista.

### 3.5.5 HABITATGE INADEQUAT

No es disposa de dades d'habitatges inadequats, per la informació qualitativa extreta de les entrevistes s'estima que existeixen habitatges amb sobreocupació i habitatges amb condicions deficientes d'habitabilitat a causa del mal estat interior, però amb la informació disponible no es pot dimensionar la problemàtica.

Per altra banda, des dels serveis municipals s'ha actuat en casos puntuals d'infrahabitatges per desallotjar a persones que vivien en locals o altres immobles no adequats com habitatge.

### 3.5.6 SENSE HABITATGE

Per dimensionar el nombre de llars que no disposen d'habitatge i viuen en altres recursos residencials s'ha tingut en compte el nombre de llars ateses des de Serveis socials amb aquesta situació.

- **Llars que han residit en un allotjament temporal**
- **Llars derivades a la Mesa d'emergència**

#### Llars que han residit en un allotjament temporal

L'Ajuntament de Vic disposa d'un Servei d'Allotjament d'Urgència amb un total de 17 places repartides en diferents habitatges compartits i allotjaments, l'any 2021 hi van recórrer 68 llars.

#### Llars derivades a la Mesa d'Emergència

El 2021 es van derivar **15 unitats de convivència** a la Mesa d'Emergències, un volum molt semblant al del 2018 i 2019.

### 3.5.7 SENSELLARISME

L'any 2021 l'alberg ha permès allotjar 145 persones sensellar al municipi, de les quals **85** corresponen a Vic i la resta venen derivades d'altres municipis.

## 3.6 ESTIMACIÓ DE NECESSITATS

A partir del desglossament de les diverses problemàtiques en relació amb l'habitatge es fa una estimació de necessitats d'habitatge social i/o assequible agrupades en els epígrafs d'accés, dificultats de pagament de l'habitatge i exclusió residencial.

Hi ha diverses metodologies per a les estimacions de necessitats, prenent com a punt de partida quina és la situació en el moment de realitzar l'anàlisi. La més comuna es refereix al primer accés o emancipació, en què, en base la projecció de persones joves en l'horitzó temporal del Pla, i a unes taxes d'emancipació estimades, es calcula quin és el potencial.

D'aquí solen derivar unes necessitats d'habitatge per a joves normalment molt elevades atès que es considera el potencial màxim segons escenari. Habitualment es contempla que una part podrà accedir a l'habitatge pels seus propis mitjans, però per regla general són pocs a causa de la precarietat laboral i econòmica de gran part d'aquest col·lectiu a la qual s'afegeix una oferta de compravenda cara i una de lloguer igualment cara i molt més escassa.

És per això que s'opta per fer un dimensionat a partir de les necessitats presents i no una estimació de potencial d'emancipació. Això permet dimensionar la problemàtica en la seva justa dimensió sense emascarar-la en un potencial inassolible en el curt termini del Pla.

Així, per calibrar la necessitat d'habitatge per al primer accés s'ha tingut en consideració el nombre de persones joves inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció, fet que indica una voluntat de cercar respostes per a poder emancipar-se, si més no al seu municipi. Per a les persones adultes i grans amb dificultats d'accés a l'habitatge s'ha emprat el mateix mètode.

**Taula 3.19. Necessitats d'habitatges assequibles i socials segons tipus problemàtica, 2021**

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
<b>A. Accés</b>	<b>674</b>	<b>100,0%</b>	<b>35,7%</b>
Joves	183	27,1%	9,7%
Adults	406	60,3%	21,5%
Grans	85	12,6%	4,5%
<b>B. Dificultats de pagament de l'habitatge</b>	<b>840</b>	<b>100,0%</b>	<b>44,4%</b>
<b>C. Exclusió residencial</b>	<b>376</b>	<b>100,0%</b>	<b>19,9%</b>
Sense habitatge	83	22,1%	4,4%
Habitatge insegur	208	55,3%	11,0%
Habitatge inadequat		<i>Sense dades</i>	
Sensellarisme	85	22,6%	4,5%
<b>Total</b>	<b>1.890</b>		<b>100,0%</b>
<b>Pes llars</b>	<b>10,9%</b>		

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'Acció Social, OLH i Secretaria de l'Habitatge.

Els problemes en relació amb les dificultats de pagament de l'habitatge són el gruix amb el 44,4% del total, mentre que els d'accés representen gairebé el 36% i l'exclusió residencial un 20%.

- Entre els primers, les dificultats d'accés de les persones adultes, de 36 a 64 anys són majoritàries amb el 60%.
- Entre els segons, l'habitatge insegur suposa més del 55% de les problemàtiques, destacant dins aquest grup les derivacions al SIDH i les ocupacions.

**El 10,9% de les llars de Vic tenien el 2021 problemes en relació amb l'habitatge.**

## 4 EL PARC D'HABITATGES

Aquest capítol s'estructura en dues parts:

- **Anàlisi de les principals dades** que el Cens d'edificis del 2011 proporciona en relació als habitatges. Aquesta informació es complementa amb altres fonts, entre les quals destaca el Cadastre.
- **Anàlisi dels entorns urbans** del municipi.

Actualment, Vic compta amb 18.775 immobles amb ús residencial segons dades cadastrals. En canvi, el cens de 2011 xifra en 21.982 el nombre total d'habitatges. Possiblement, aquesta diferència de xifres, es deu al fet que les finques sense divisió horitzontal al cadastre es comptabilitzen com a únic immoble i en realitat compten amb varis habitatges que el cens sí que identifica.

### 4.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL

#### 4.1.1 NOMBRE D'IMMOBLES DELS EDIFICIS AMB HABITATGES

Més de la meitat dels edificis d'habitatges de Vic, un 57,8%, corresponen a habitatges unifamiliars, un 29,1% a edificis entre 2 i 9 habitatges i un 13,1% són edificis de més de 10 immobles. Tot i la importància dels edificis unifamiliars, la seva representativitat és molt baixa pel que fa al nombre d'habitatges globals al municipi. Així dels 21.982 habitatges existents, d'acord amb el cens de 2011, els habitatges unifamiliars signifiquen únicament el 14,4% del parc.

**Taula 4.1. Edificis amb habitatges. Per nombre d'immobles, 2011**

Nombre d'immobles	Edificis	%
1 immoble	3.159	57,8 %
2 a 4 immobles	947	17,3 %
5 a 9 immobles	640	11,7 %
10 a 19 immobles	549	10,1 %
20 a 29 immobles	128	2,3 %
30 immobles o més	39	0,7 %
<b>Total</b>	<b>5.462</b>	<b>100,00%</b>

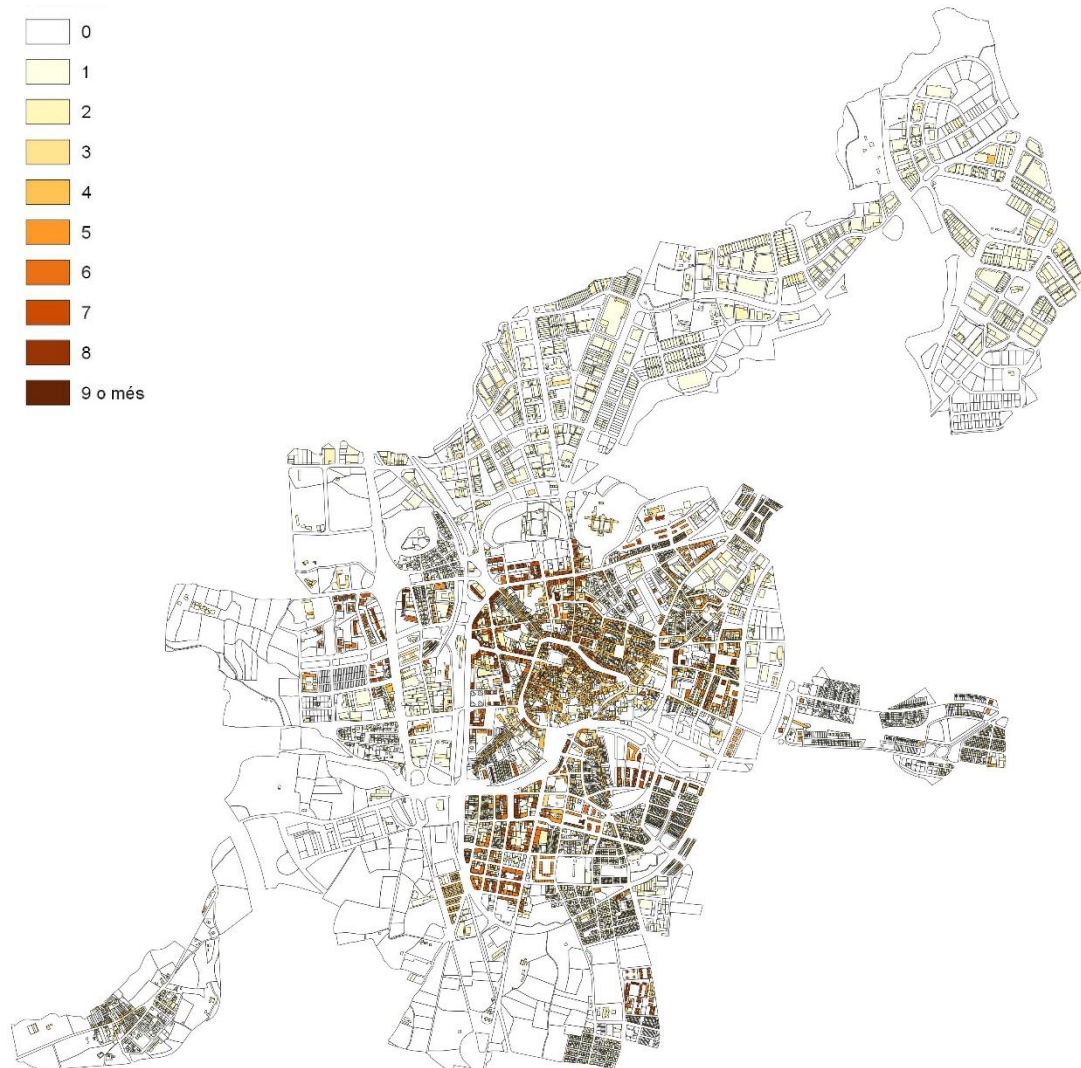
Font: Idescat a partir del Cens d'edificis de l'INE.

Si avaluem el nombre d'habitatges que se situen en edificis, en funció del nombre de plantes de l'edifici, veiem que la majoria dels habitatges se situen en edificis d'entre 4 i 6 plantes, un 60,3%; i un 28,9% se situen en edificis d'entre 1 i 3 plantes. Així doncs, **Vic és un municipi d'habitatges plurifamiliars d'altura mitjana.**

---

**Plànol 4.1. Nombre de plantes dels edificis, 2022**

---

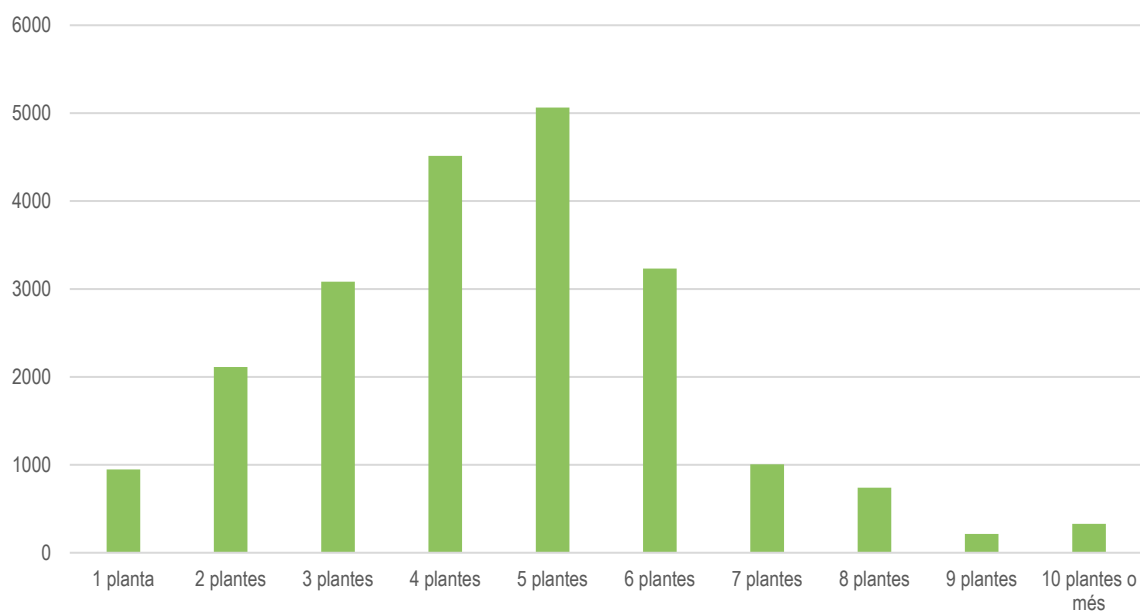


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

Els edificis de més altura es situen a la Ronda de Vic (Avinguda Països Catalans i Ronda de Francesc Camprodon) i al carrer de Jacint Verdaguer i als barris del Remei i Osona promoguts la dècada de 1980, i els barris de l'Horta Vermella i el Sucre promoguts la dècada dels 2000.



**Gràfic 4.1. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge.  
Per nombre de plantes sobre rasant, 2011**



Font: Idescat a partir del Cens d'edificis de l'INE.

**Taula 4.2. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge.  
Per nombre de plantes sobre rasant, 2011**

Nombre de plantes	Immobles	%
1 planta	947	4,5%
2 plantes	2.112	9,9%
3 plantes	3.084	14,5%
4 plantes	4.514	21,2%
5 plantes	5.064	23,8%
6 plantes	3.233	15,2%
7 plantes	1.006	4,7%
8 plantes	741	3,5%
9 plantes	214	1,0%
10 plantes o més	329	1,5%
<b>Total</b>	<b>21.244</b>	<b>100,00%</b>

Font: Idescat a partir del Cens d'edificis de l'INE.

#### 4.1.2 ANTIGUITAT

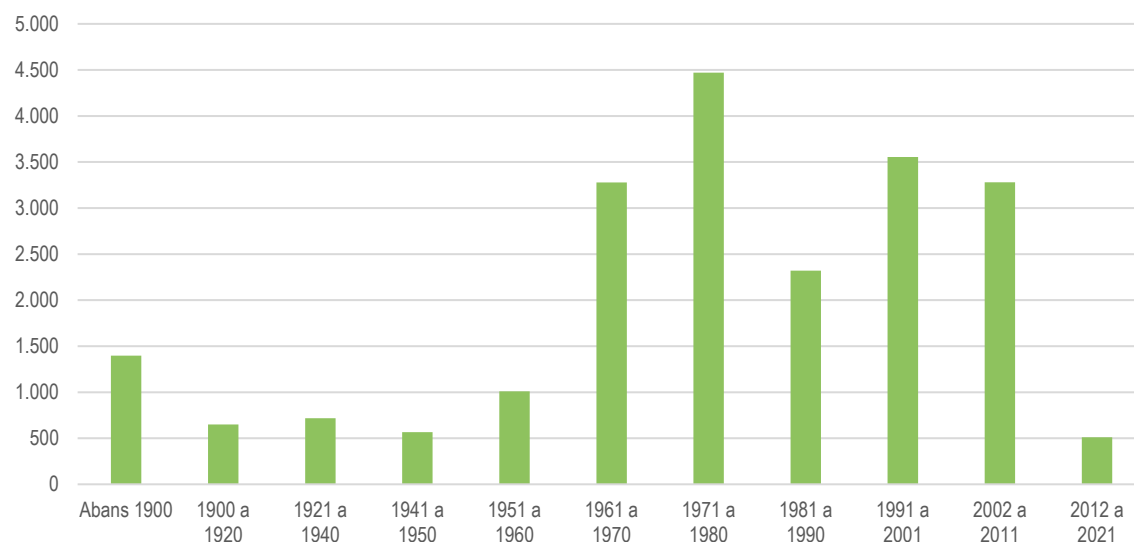
El parc residencial actual de Vic es va construir fonamentalment a partir del 1961, amb un pic especialment significatiu entre 1971 i 1980 on es van acabar prop de 4.471 habitatges, un 20,6% del parc existent. Els habitatges més recents, construïts els darrers 20 anys, representen el 17,4% del parc.

**Taula 4.3. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció, 2021**

Any	Habitatges	%
Abans de 1900	1.397	6,4%
1900 – 1920	650	3,0%
1921 – 1940	718	3,3%
1941 – 1950	566	2,6%
1951 – 1960	1.010	4,6%
1961 – 1970	3.278	15,1%
1971 – 1980	<b>4.471</b>	<b>20,6%</b>
1981 – 1990	2.320	10,7%
1991 – 2001	3.555	16,3%
2002 – 2011	3.279	15,1%
2012 – 2021	511	2,3%
<b>Total</b>	<b>21.755</b>	<b>100,00%</b>

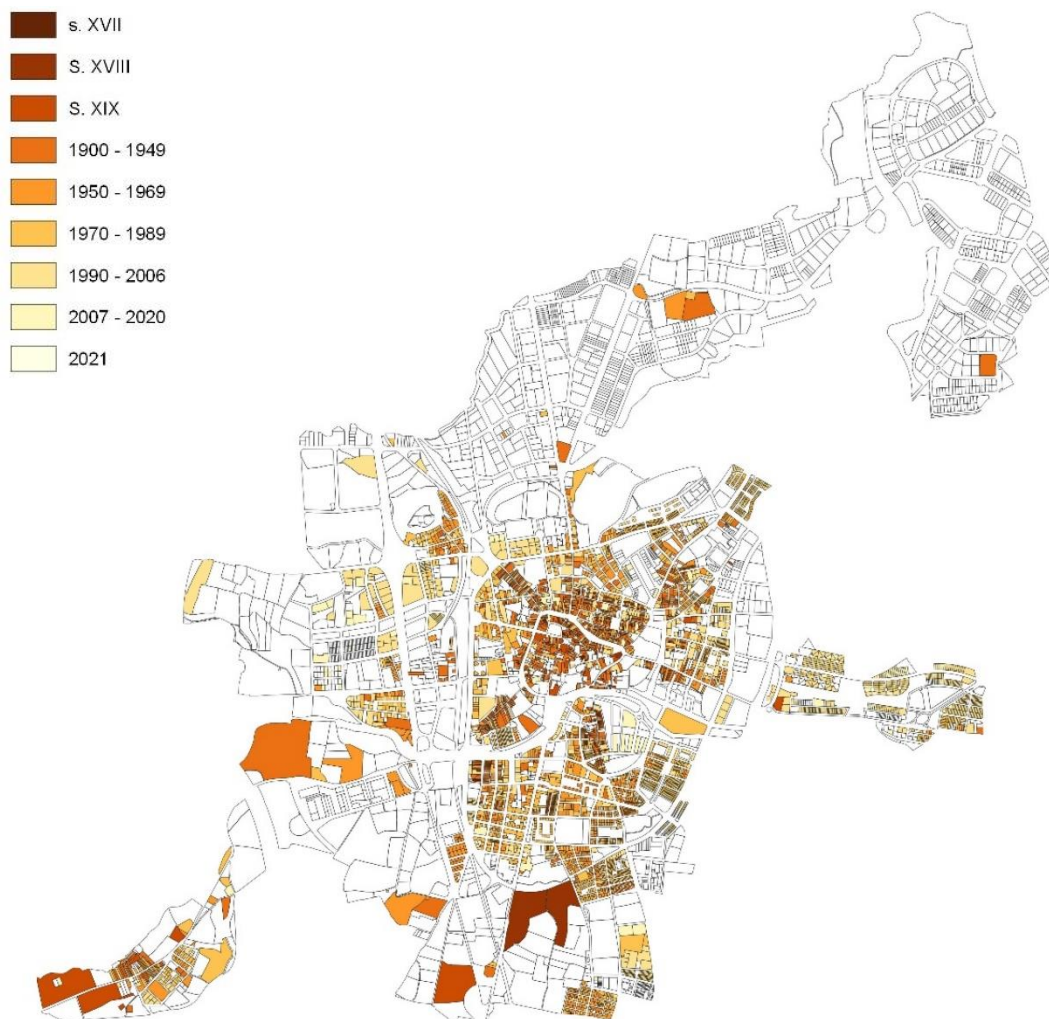
Font: Dades fins a 2011: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE. Dades 2012 – 2021: Habitatges acabats, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics de Catalunya.

**Gràfic 4.2. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció, 2021**



Font: Dades fins a 2011: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE. Dades 2012 – 2020: Habitatges acabats, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics de Catalunya.

#### Plànol 4.2. Antiguitat del parc d'habitatges. Per any de construcció, 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

Vic és un municipi amb un origen de nucli medieval i on hi trobem encara edificis residencials que daten dels segles XVII i XVIII i XIX. També trobem al barri dels Caputxins un primer creixement del segle XIX i algunes masies disperses a les afores del nucli i al nucli de Sentfores - La Guixa. La majoria dels edificis del barri del nucli històric daten de la primera meitat de segle XX i també els principals creixements a l'entorn dels camins d'accés al nucli. Els edificis dels barris del Remei, Santa Anna, Estadi i la Serra de Senferm es van construir principalment entre les dècades de 1950 i 1980. La dècada de 1990 es van estendre els barris unifamiliars de Sant Llàtzer a l'est i el Sucre a l'oest. Les darreres dues dècades s'ha construït principalment edificis plurifamiliars a l'Horta Vermella, al barri del Sucre i la substitució i consolidació d'algunes edificacions al nucli històric.

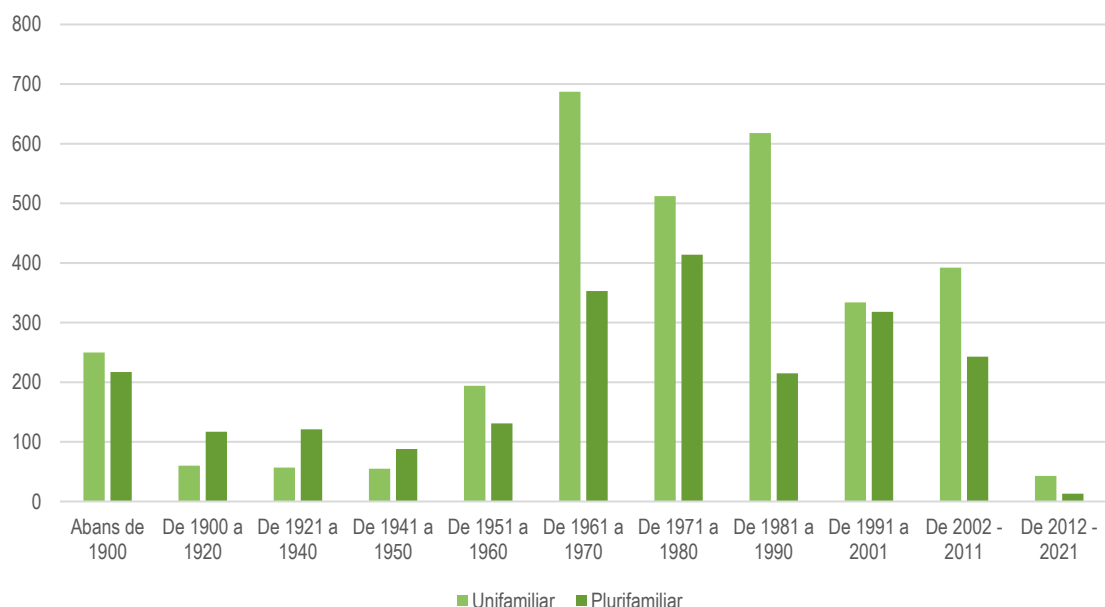
**Taula 4.4. Edificis destinats principalment a habitatge.  
Per any de construcció i nombre d'immobles, 2021**

Any	1 immoble	%	Més d'1 immoble	%
Abans de 1900	250	7,8%	217	9,7%
1900 – 1920	60	1,9%	117	5,2%
1921 – 1940	57	1,8%	121	5,4%
1941 – 1950	55	1,7%	88	3,9%
1951 – 1960	194	6,1%	131	5,9%
1961 – 1970	687	21,5%	353	15,8%
1971 – 1980	512	16,0%	414	18,6%
1981 – 1990	618	19,3%	215	9,6%
1991 – 2001	334	10,4%	318	14,3%
2002 – 2011	392	12,2%	243	10,9%
2012 – 2021	43	1,3%	13	0,6%
<b>Total</b>	<b>3.202</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.230</b>	<b>100,00%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat, del Cens d'edificis de l'INE. Dades 2012 – 2021: Habitatges acabats, Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics de Catalunya.

Pel que fa a la tipologia d'edificis construïts fins el 1970 es van construir tant habitatges unifamiliars com plurifamiliars, a partir de la dècada de 1970 va anar en augment la construcció d'habitatges unifamiliars arribant al 19,3% entre 1981 i 1991. Entre 2011 i 2021 ha disminuït dràsticament la construcció tot i que el volum principal d'habitatges ha estat plurifamiliar i es situa en 13 edificis de 30 habitatges de mitjana.

**Gràfic 4.3. Edificis destinats principalment a habitatge.  
Per any de construcció i nombre d'immobles, 2011**



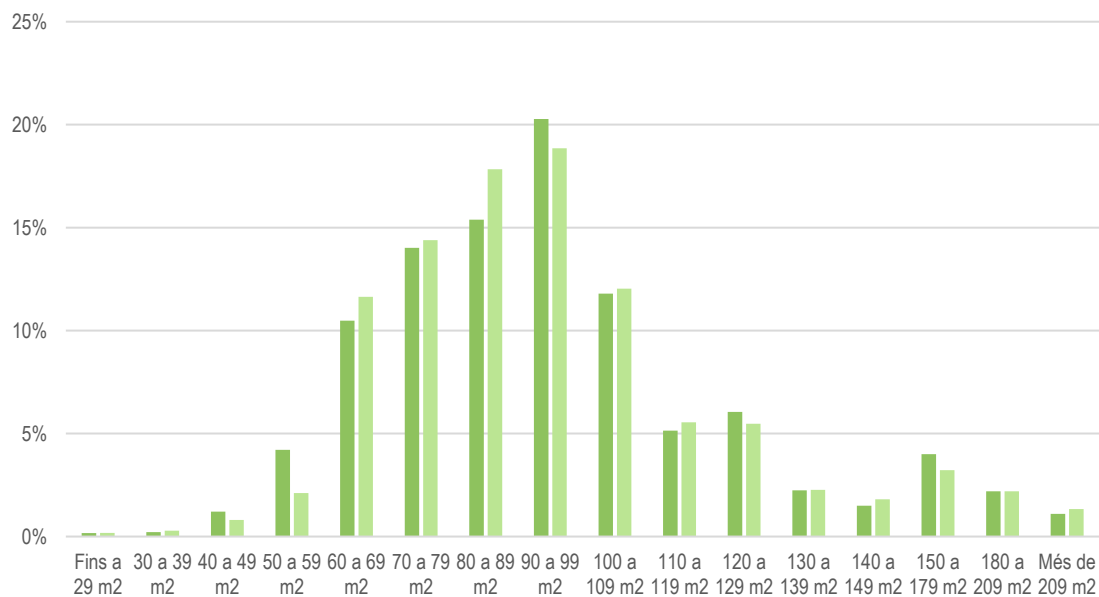
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Idescat, del Cens d'edificis de l'INE.

### 4.1.3 SUPERFÍCIE DELS HABITATGES I PARCEL·LES

La majoria dels habitatges principals de Vic tenen una superfície entre els 70 m<sup>2</sup> i 99 m<sup>2</sup>. En concret l'any 2001, el 35,7% dels habitatges principals tenia una superfície entre 80 i 99 m<sup>2</sup> i el 14,0% entre 70 i 79 m<sup>2</sup>.

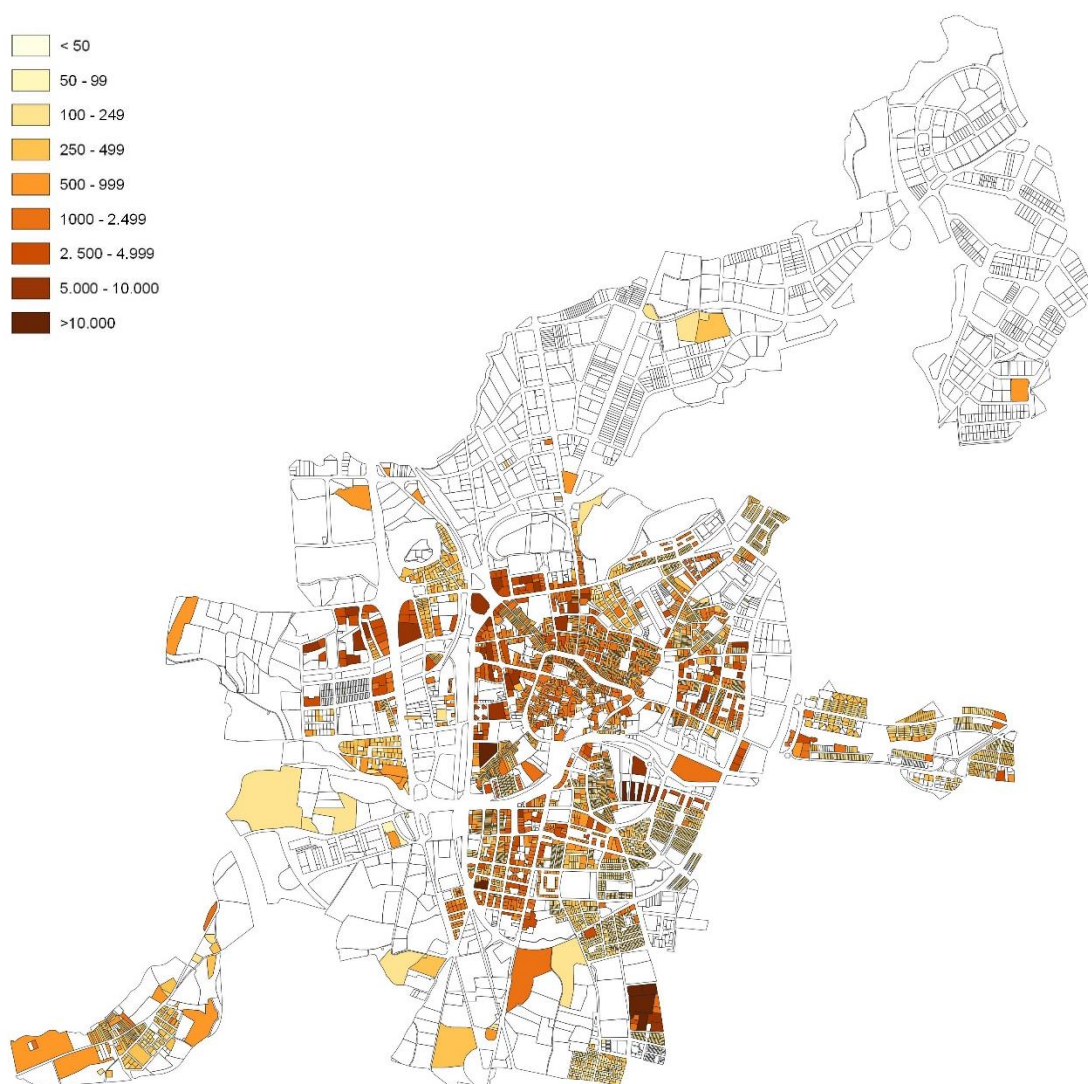
Observant les dades disponibles, del cens de 1991 i 2001, veiem que la superfície dels habitatges va tendir a augmentar lleugerament. Els habitatges majors de 120 m<sup>2</sup> van passar a representar del 16,3% al 17,1%.

Gràfic 4.4. Percentatge d'habitatges principals. Per superfície útil, 2001 i 1991



Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE.

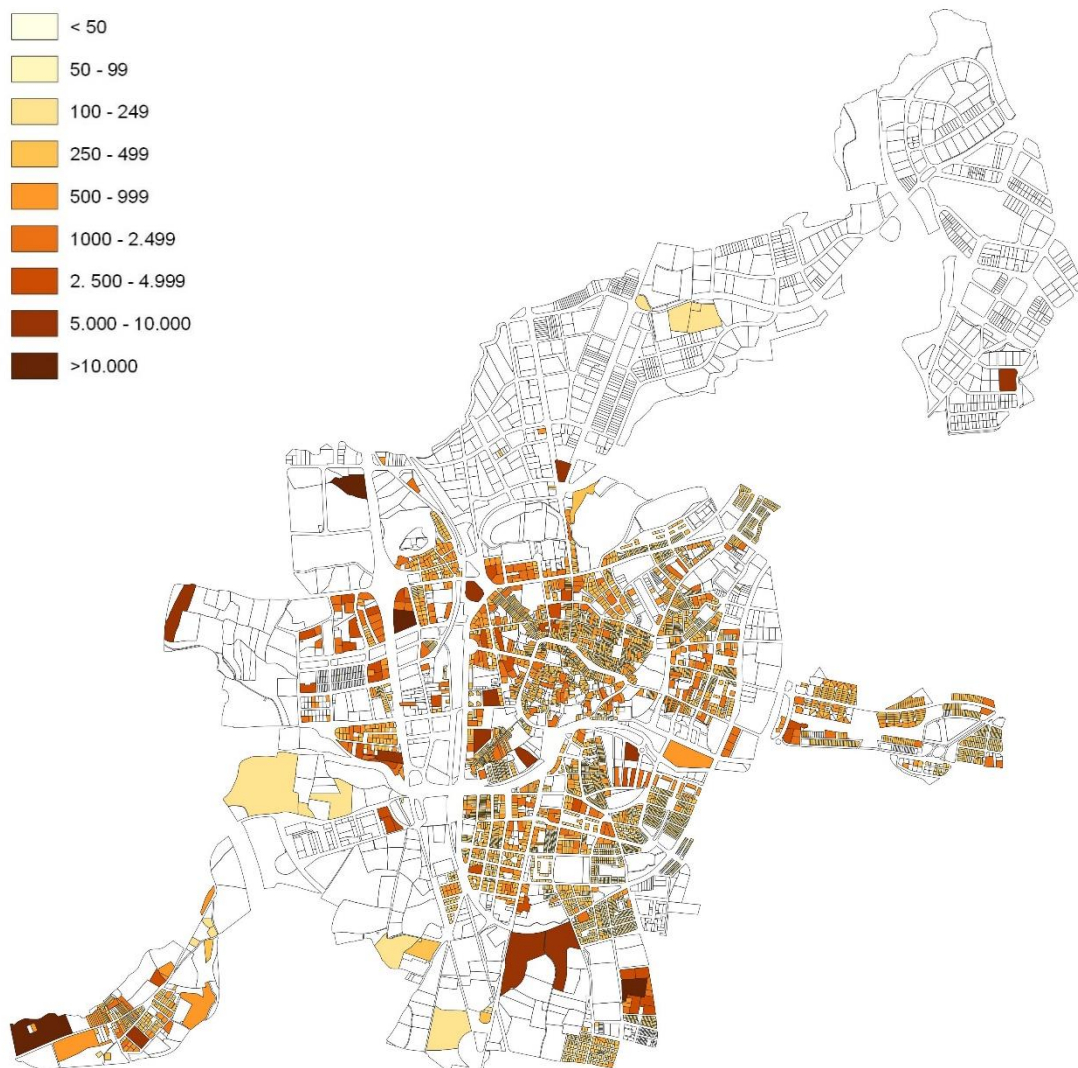
### Plànol 4.3. Superfície construïda dels edificis, 2022



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

La majoria d'edificis d'habitatges de Vic tenen una superfície entre 100 i 500 m<sup>2</sup> i es corresponen a les edificacions d'habitatges unifamiliars o bi-familiars del municipi. Cal destacar l'existència de 3 edificis amb una superfície inferior a 50 m<sup>2</sup> que podrien constatar l'existència d'infrahabitatges. Per altra banda només trobem 40 edificis amb més de 5.000 m<sup>2</sup> que es situen als barris del Sucre, Osona i a l'Horta Vermella.

## Plànol 4.4. Superfície de parcel·les de Vic, 2022



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

La superfície mitjana de les parcel·les residencials de Vic és d'entre 100 i 500 m<sup>2</sup>. Destaca l'existència de 28 parcel·les amb superfície inferior a 50 m<sup>2</sup> situades al nucli històric i als Caputxins. Per altra banda hi ha 518 parcel·les amb una superfície d'entre 500 i 2.500 m<sup>2</sup> i 4 parcel·les de més de 10.000m<sup>2</sup> que es corresponen a terrenys urbanitzats pendents de reparcel·lació o construcció i la promoció de la plaça d'Osona.

## 4.2 QUALITAT DEL PARC

### 4.2.1 ESTAT DE CONSERVACIÓ DELS HABITATGES

Segons el cens de 2011, la majoria dels edificis destinats a habitatge a Vic es troben en bon estat, però hi ha **474 edificis (8,8%) en un estat ruïnós, dolent o deficient**. Pel que fa al nombre d'immobles, 59 es troben en estat ruïnós i 310 en estat dolent. Destaca el nombre d'immobles que es troba en estat deficient ja que és força elevat, 1.394 immobles (6,6% del parc).

**Taula 4.5. Estat de conservació d'immobles i edificis destinats principalment a habitatge, 2011**

Estat	Immobles	%	Edificis	%
Ruïnós	59	0,3%	26	0,5%
Dolent	310	1,5%	82	1,5%
Deficient	1.394	6,6%	366	6,8%
Bo	19.481	91,7%	4.902	91,2%
<b>Total</b>	<b>21.244</b>	<b>100,0%</b>	<b>5.376</b>	<b>100,0%</b>

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE.

Pel que fa als immobles en estat deficient la majoria corresponen a edificis construïts abans de 1920 (46,6%) i en menor mesura als immobles de la dècada de 1950 (16,0%).

**Taula 4.6. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge en estat ruïnós, dolent o deficient. Per any de construcció, 2011**

Any	Immobles	%
Abans de 1900	600	<b>34,0%</b>
1900 – 1920	221	12,5%
1921 – 1940	185	10,5%
1941 – 1950	130	7,4%
1951 – 1960	282	16,0%
1961 – 1970	202	11,5%
1971 – 1980	22	1,2%
1981 – 1990	31	1,8%
1991 – 2001	78	4,4%
2002 – 2011	12	0,7%
<b>Total</b>	<b>1.763</b>	<b>100,0%</b>

Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

En relació als edificis en estat ruïnós, dolent o deficient, gairebé el 42% corresponen a habitatges unifamiliars. Pel que fa als edificis plurifamiliars, existeixen 123 edificis de 5 o més immobles en estat deficient, una situació que significa un volum elevat d'habitatges amb necessitats de millora situats en edificis plurifamiliars.



**Taula 4.7. Edificis destinats principalment a habitatge en estat ruïnós, dolent o deficient. Per estat de conservació i nombre d'immobles. 2011**

Nombre d'immobles	Edificis	%
1	196	41,4%
2 a 4	155	32,7%
5 a 9	88	18,6%
10 a 19	27	5,7%
20 a 29	6	1,3%
30 a 39	1	0,2%
40 i més	1	0,2%
<b>Total</b>	<b>474</b>	<b>100,0%</b>

Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

### Qualitat constructiva dels edificis

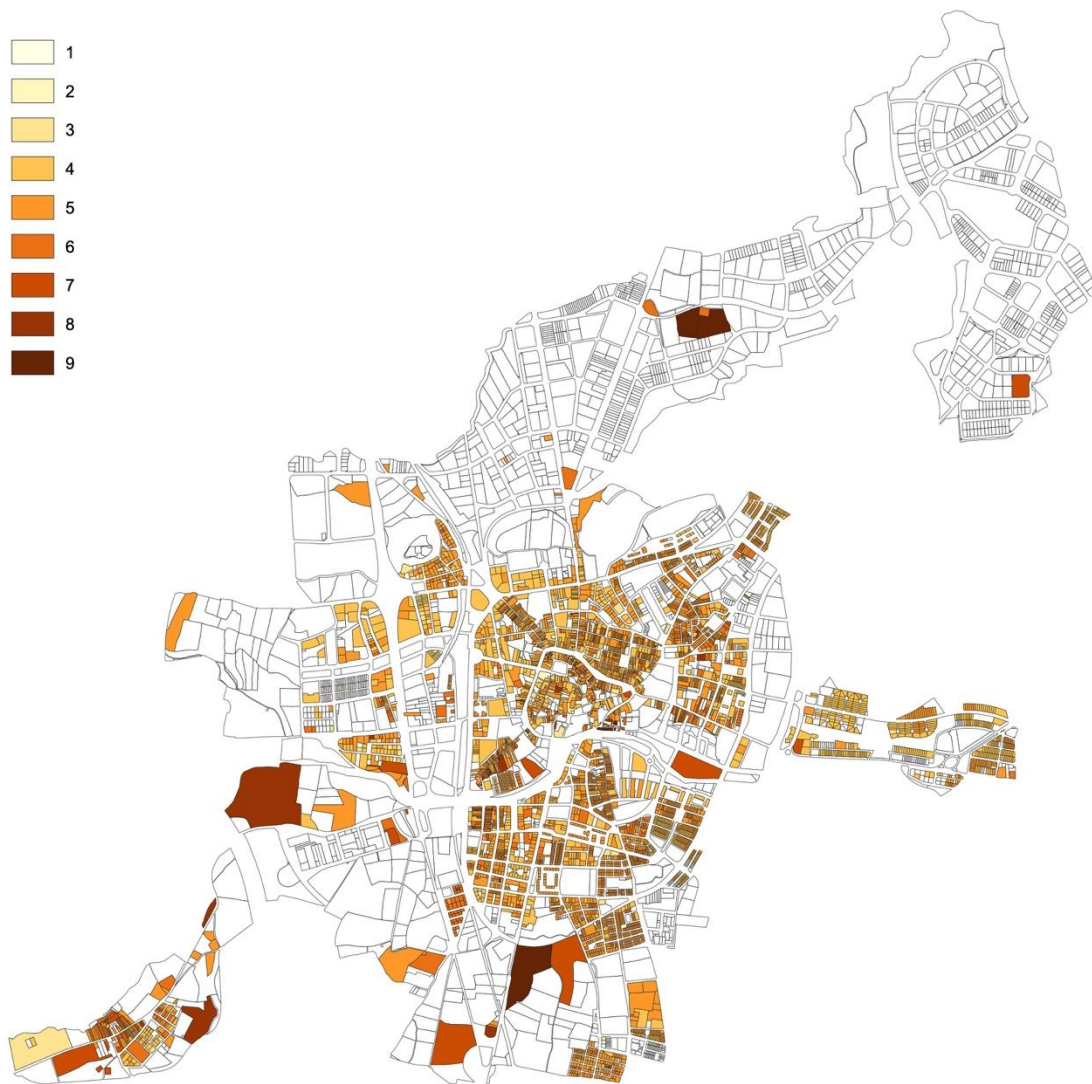
A partir de les dades disponibles del registre del Cadastre podem establir la qualitat constructiva dels edificis residencials de Vic. La mitjana de la qualitat constructiva és de valor 4,8 a l'escala de 1 – 9 de millor a pitjor qualitat constructiva. Destaca l'existència de 85 edificis de valor entre 7 i 9, són aquells amb majors deficiències constructives i amb necessitat de rehabilitació, un 1,6% dels edificis existents.

La qualitat constructiva dels edificis està vinculada al cost de l'execució i el Cadastre proposa una classificació en base a la qualitat habitual o normal (4, 5 i 6), una superior a la normal o bona (2, 3) i una tercera inferior a la normal o senzilla (7, 8, 9). Excepcionalment es determinen qualitats superiors o de luxe (1).

---

**Plànol 4.5. Qualitat constructiva del edificis residencials de Vic, 2022**

---



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Cadastre (Tipo 14).

#### 4.2.2 ACCESSIBILITAT DELS HABITATGES

La majoria dels edificis del municipi destinats principalment a habitatge, un 77,3%, no són accessibles segons el cens de 2011. En general la manca d'accessibilitat ve derivada de la inexistència d'ascensor, el 83,9% dels edificis no disposa d'ascensor.

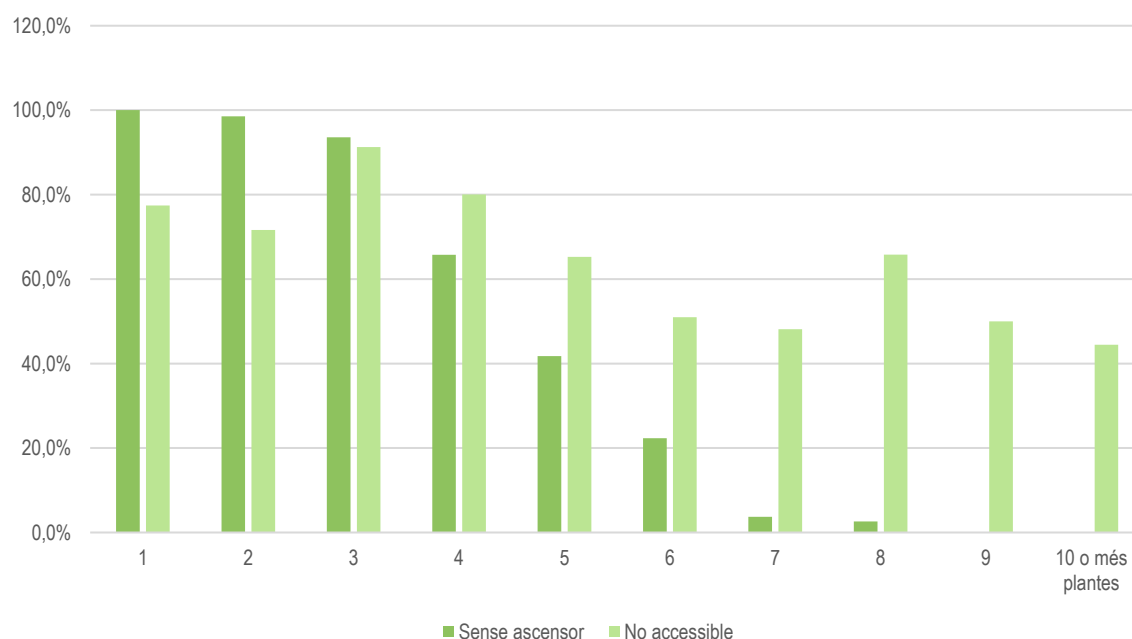
La problemàtica de la manca d'accessibilitat es concentra principalment en els edificis de 3 i 4 plantes on més del 85,4% dels edificis d'aquesta tipologia no tenen ascensor; i en els edificis de 5 o més plantes on el 31% dels edificis no disposa d'ascensor, un total de 239 edificis.

**Taula 4.8. Edificis destinats principalment a habitatges.  
Per nombre de plantes sobre rasant i instal·lacions, 2011**

Nombre de plantes	No accessible		No ascensor	
	Nombre	%	Nombre	%
1 planta	634	77,4%	819	100,0%
2 plantes	1.176	71,6%	1.618	98,5%
3 plantes	1.382	91,3%	1.417	93,6%
4 plantes	505	80,0%	415	65,8%
5 plantes	297	65,3%	190	41,8%
6 plantes	105	51,0%	46	22,3%
7 plantes	26	48,1%	2	3,7%
8 plantes	25	65,8%	1	2,6%
9 plantes	4	50,0%	—	—
10 plantes o més	4	44,4%	—	—
<b>Total</b>	<b>4.158</b>	<b>77,3%</b>	<b>4.508</b>	<b>83,9%</b>

Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

**Gràfic 4.5. Edificis destinats principalment a habitatge.  
per nombre de plantes sobre rasant i instal·lacions, 2011**



Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

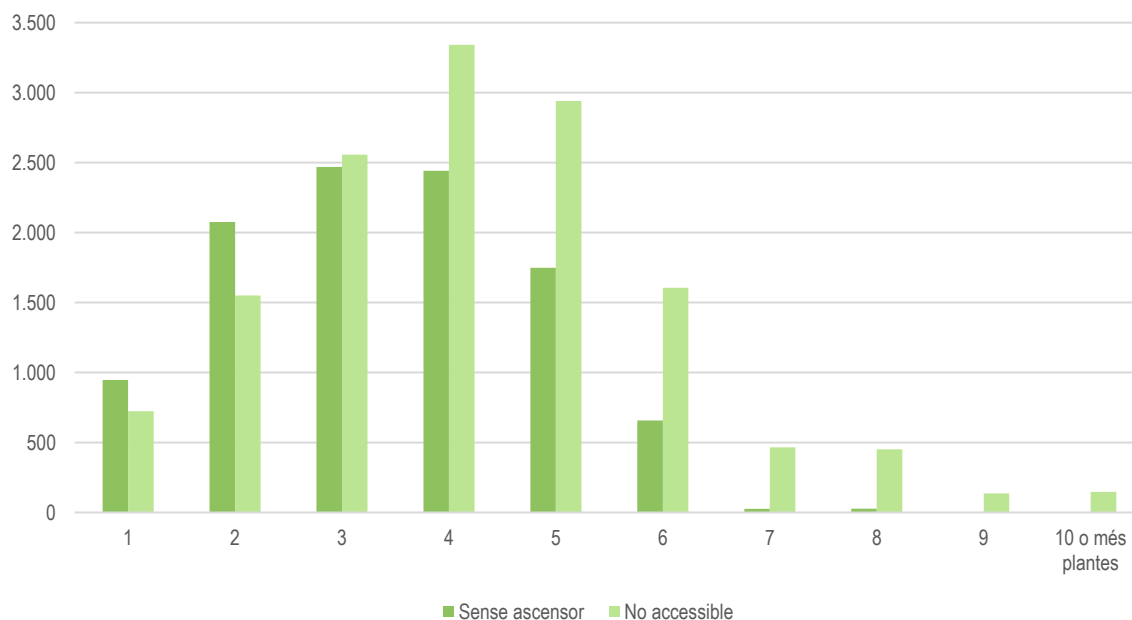
Pel que fa als immobles, el 65,5% dels immobles en edificis destinats principalment a habitatge no són accessibles, segons el cens de 2011. En molts casos la manca d'accessibilitat ve derivada de la inexistència d'ascensor, 48,9% dels immobles. La problemàtica s'accentua en els edificis amb major nombre de plantes. En total, hi ha 4.910 immobles situats en edificis de 3 i 4 plantes sense ascensor, que corresponen al 23,1% del total del parc, 1.749 immobles en edificis de 5 plantes (8,2% del parc) i 710 en edificis de 6 plantes o més (3,3% del parc).

**Taula 4.9. Immobles en edificis destinats principalment a habitatges.  
Per nombre de plantes sobre rasant, no accessibles i sense ascensor, 2011**

Nombre de plantes	No accessible		No ascensor	
	Nombre	%	Nombre	%
1	724	76,5%	947	100,0%
2	1.551	73,4%	2.075	98,2%
3	2.557	82,9%	2.469	80,1%
4	3.342	74,0%	2.441	54,1%
5	2.940	58,1%	1.749	34,5%
6	1.605	49,6%	657	20,3%
7	465	46,2%	26	2,6%
8	451	60,9%	27	3,6%
9	136	63,6%	—	—
10 o més	147	44,7%	—	—
<b>Total</b>	<b>13.918</b>	<b>65,5%</b>	<b>10.391</b>	<b>48,9%</b>

Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

**Gràfic 4.6. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge.  
Per nombre de plantes sobre rasant, no accessibles i sense ascensor, 2011**



Font: Idescat, a partir del cens d'edificis de l'INE.

### 4.3 EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DEL PARC D'HABITATGE

A partir de les dades disponibles del registre de Certificats d'Eficiència Energètica a l'Institut Català de l'Energia (ICAEN) podem establir que un 18,8% dels edificis residencials disposen de certificat energètic i un 32% dels habitatges existents al municipi.

#### Edificis amb certificat energètic

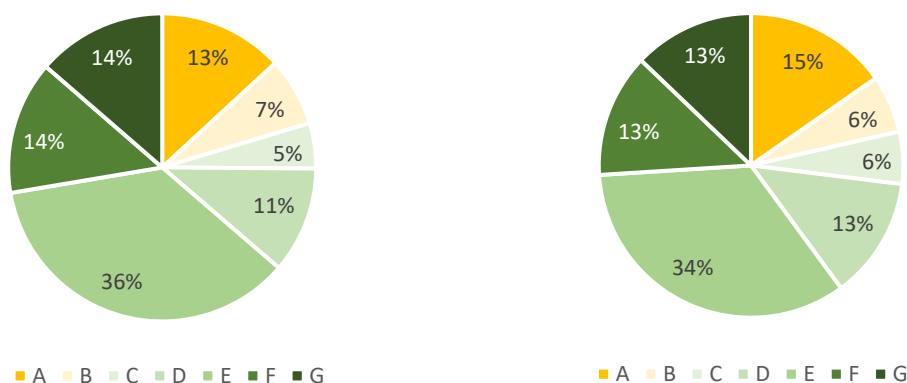
Més del 60% dels edificis amb certificat tenen qualificacions baixes, etiqueta E o inferior, fet que suposa l'existència d'un volum important d'edificacions residencials amb necessitat d'intervenció per a la millora de l'eficiència energètica. Només el 13% dels edificis certificats disposen d'etiqueta A, dels quals 86% són d'obra nova.

**Taula 4.10. Edificis destinats principalment a habitatge segons certificat d'eficiència energètica, 2022**

Etiqueta	Nombre d'edificis			
	Consum energètic	%	Emissions CO <sub>2</sub>	%
A	135	13%	157	15%
B	74	7%	63	6%
C	49	5%	57	6%
D	115	11%	133	13%
E	370	36%	350	34%
F	144	14%	135	13%
G	140	14%	132	13%
<b>Total</b>	<b>1.027 edificis</b>			

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

**Gràfic 4.7. Edificis destinats principalment a habitatge segons certificat d'eficiència energètica, 2022**



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

### Habitatges amb certificat energètic

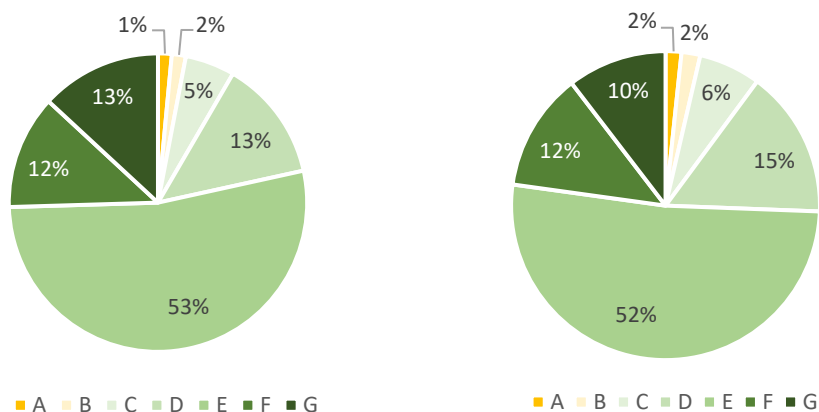
Pel que fa els immobles, més del 78% dels que disposen de certificat tenen etiqueta E o inferior. Únicament l'1% dels immobles certificats disposen d'etiqueta A, dels quals 79% són d'obra nova.

**Taula 4.11. Immobles segons certificat d'eficiència energètica, 2022**

Etiqueta	Nombre d'immobles			
	Consum energètic	%	Emissions CO <sub>2</sub>	%
A	104	1%	116	2%
B	106	2%	137	2%
C	375	5%	453	6%
D	918	13%	1.079	15%
E	3.693	53%	3.597	52%
F	862	12%	864	12%
G	914	13%	726	10%
<b>Total</b>			<b>6.972 immobles</b>	

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

**Gràfic 4.8. Immobles segons certificat d'eficiència energètica**



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

### Eficiència energètica del parc d'habitatge de l'AHC

En el marc del projecte "Comunitats de veïnatge contra la pobresa energètica" i el programa d'acompanyament a les comunitats veïnals desenvolupat pel Servei de Mediació i en col·laboració amb l'Oficina Local d'Habitatge i el Departament de Benestar l'any 2018 es va realitzar un estudi sobre l'eficiència energètica de 3 comunitats d'habitatges amb protecció oficial amb l'objectiu principal de millorar el confort i la reducció de la dependència energètica de persones usuàries en situació de vulnerabilitat.

Els tres edificis tenen una eficiència energètica molt baixa (corresponent a E i F) degut a les característiques constructives dels edificis però també vinculat a les fons energètiques dels sistemes de calefacció (radiadors elèctrics).

Davant les problemàtiques identificades es proposa diferents actuacions a nivell individual i comunitari per ordre de prioritats:

- Canvi de bombetes (led).
- Reduccions de les potències contractades.
- Millora de l'estanquitat amb l'aïllament de la façana.
- Substitució de finestres.
- Instal·lació de termostat pel control de temperatura.
- Canvi de caldera per una de condensació.
- Substitució de caldera per bomba de calor d'alta eficiència.
- Instal·lació fotovoltaica compartida.
- Instal·lació solar tèrmica.

#### 4.4 BARRAQUISME, INFRAHABITATGE I INSALUBRITAT EN L'HABITATGE

Segons la informació municipal no s'han identificat casos de barraquisme. Si que hi ha hagut casos puntuals de persones vivint en infrahabitatges, principalment locals o altres immobles no adequats com habitatge, en que els equips municipals han actuat.

Per altra banda, a partir de les entrevistes realitzades s'identifiquen habitatges amb condicions d'habitabilitat deficientes a causa del mal estat de conservació de l'interior de l'habitatge, es desconeix l'abast d'aquesta problemàtica.

Segons dades de disciplina urbanística l'any 2021 s'ha intervingut en:

- 9 Edificis en mal estat de conservació
- 2 Edificis sense condicions de salubritat
- 2 Edificis per risc de seguretat i salut de les persones
- 1 Immoible en mal estat
- 4 Immobles sense condicions de salubritat

#### 4.5 L'ÚS DEL PARC

##### 4.5.1 TIPUS D'HABITATGES: PRINCIPALS, SECUNDARIS I VACANTS

Segons el cens d'habitatges del 2011, el parc residencial de Vic estava integrat per 19.154 habitatges, dels quals 82,2% eren habitatges principals, 3,8% eren secundaris i el 14% eren habitatges vacants. L'any 2021 el nombre d'habitatges principals va augmentar fins els 17.311 habitatges segons les dades del padró.

**Taula 4.12. Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge. Per tipus. 1981, 1991, 2001, 2011 i 2021.**

Any	Principals	%	Secundaris	%	Buits	%	Altres	%	Total
1981	8.163	79,1%	31	0,3%	2.126	20,6%			<b>10.320</b>
1991	9.054	77,8%	376	3,2%	2.200	18,9%	13	0,1%	<b>11.643</b>
2001	11.456	74,3%	1.415	9,2%	2.483	16,1%	56	0,4%	<b>15.410</b>
2011	15.744	82,2%	723	3,8%	2.687	14,0%			<b>19.154</b>
2021*	17.311	88,2%	-	-	-	-	-	-	<b>19.665</b>

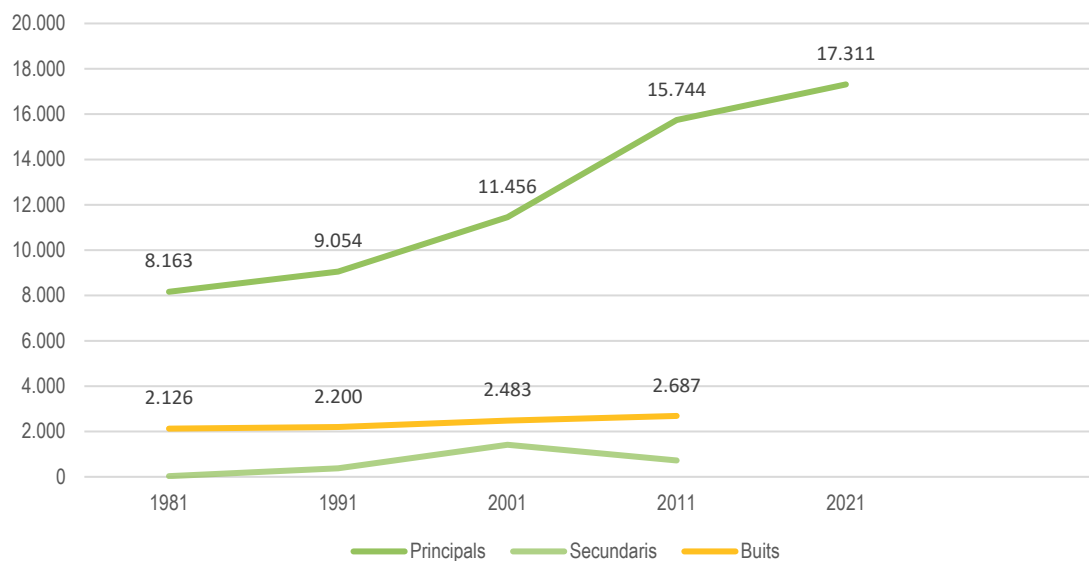
Nota: \* Les dades de l'any 2021 d'habitatges principals corresponen al nombre de domicilis amb persones empadronades segons el padró municipal. El total d'habitatges s'ha calculat a partir del cens del 2011 i el nombre d'habitatges nous construïts des de 2011 a 2021 amb dades de la Secretaria d'habitatge de la Generalitat. Es desconeix el nombre d'habitatges secundaris, buits i altres.

Font: Idescat, a partir del cens de població i habitatges de l'INE, padró municipal i Secretaria de l'habitatge (dades 2022).

Des de 1981 fins al 2011 el nombre d'habitatges principals augmenta un 48,15%, principalment gràcies al procés de primarització d'habitatges i a la construcció de nous habitatges, el seu pes respecte el total del parc augmenta de 79,1% a 82,2%. Des de 1981 fins al 2011 ha incrementat el nombre d'habitatges secundari de 0,3% al 3,8%, tot i la davallada entre el 2001 i el 2011.

S'estima que l'any 2021 hi ha podria haver un total de 19.665 habitatges al municipi, dels quals el 88,2% serien habitatges principals i per tant la tendència a la primarització del parc d'habitatge s'hauria mantingut.

**Gràfic 4.9. Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge. Per tipus 1981, 1991, 2001, 2011, 2021**



Font: Idescat, a partir del cens de població i habitatges de l'INE i el padró municipal (2021).

#### 4.5.2 TIPUS DE PROPIETAT

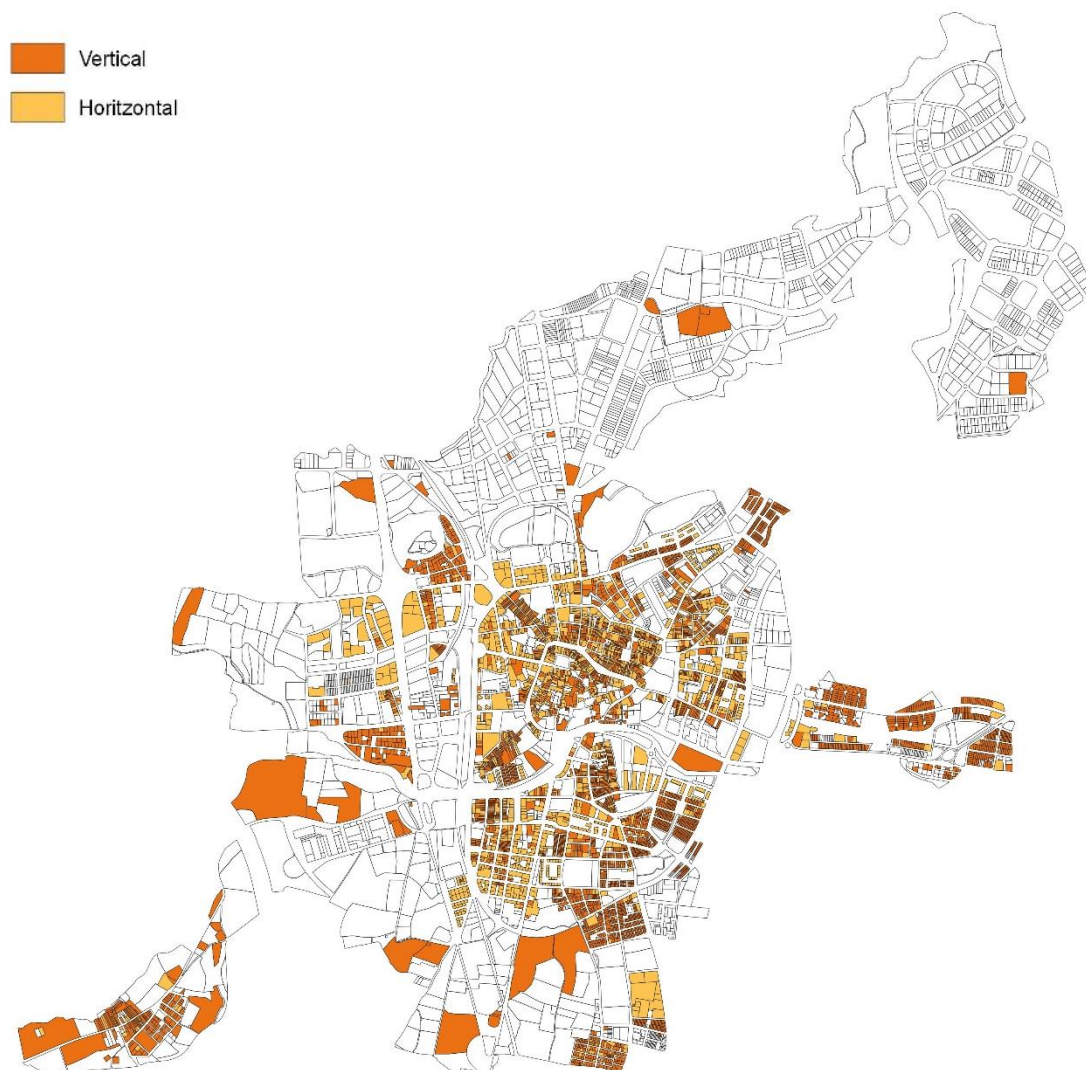
L'estructura de la propietat a Vic és principalment vertical amb 3.438 edificis, un 72% dels edificis residencials, mentre que la propietat horitzontal només representa prop de 1.360 edificis. Aquest fet es deu al important nombre d'edificis d'habitatges unifamiliars, 3.159 edificis, ubicats als barris de Sant Llàtzer, Quatre Estacions, Santa Anna i els Caputxins i als edificis del nucli històric que no s'han segregat horitzontalment i mantenen la propietat familiar.



---

**Plànol 4.6. Distribució de l'estructura de la propietat, 2022**


---



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre.

#### 4.5.3 HABITATGES BUITS

D'acord amb el cens d'habitatges, l'any 2011 Vic comptava amb 2.687 habitatges buits. La qualitat del cens de l'any 2011 en relació amb algunes dades com el volum d'habitatges buits, i els importants canvis al mercat immobiliari succeïts des d'aleshores, fan difícil conèixer el veritable volum de l'habitatge buit al municipi que probablement és significativament inferior.

Per aquesta raó, l'Ajuntament actualment està treballant per establir un Registre d'Habitatges Buits que permeti conèixer l'abast d'aquest ús anòmal de l'habitatge i facilitar l'aplicació de mesures per a la seva activació i mobilització.

Durant l'any 2020 i 2021 el Departament de Territori ha realitzat el creuament de les dades disponibles (padró i consum d'aigua) per a la identificació dels habitatges desocupats i la notificació a la propietat per conèixer la raó de desocupació. Aquest procés ha permès declarar **88 habitatges permanentment desocupats**, 33 l'any 2020 i 55 l'any 2021. Durant aquest procés d'identificació d'habitatges buits s'ha aconseguit mobilitzar 10 habitatges cap a la Borsa de lloguer assequible municipal.

#### 4.5.4 EL RÈGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL

Segons el cens de 2011, la propietat era el règim de tinença dominant al municipi i representava el 66,9% del total dels habitatges principals. Pel que fa als habitatges de propietat amb pagaments pendents, representaven un 31,4% del total d'habitatges principals, un percentatge força més elevat que l'any 1991 (13,4%).

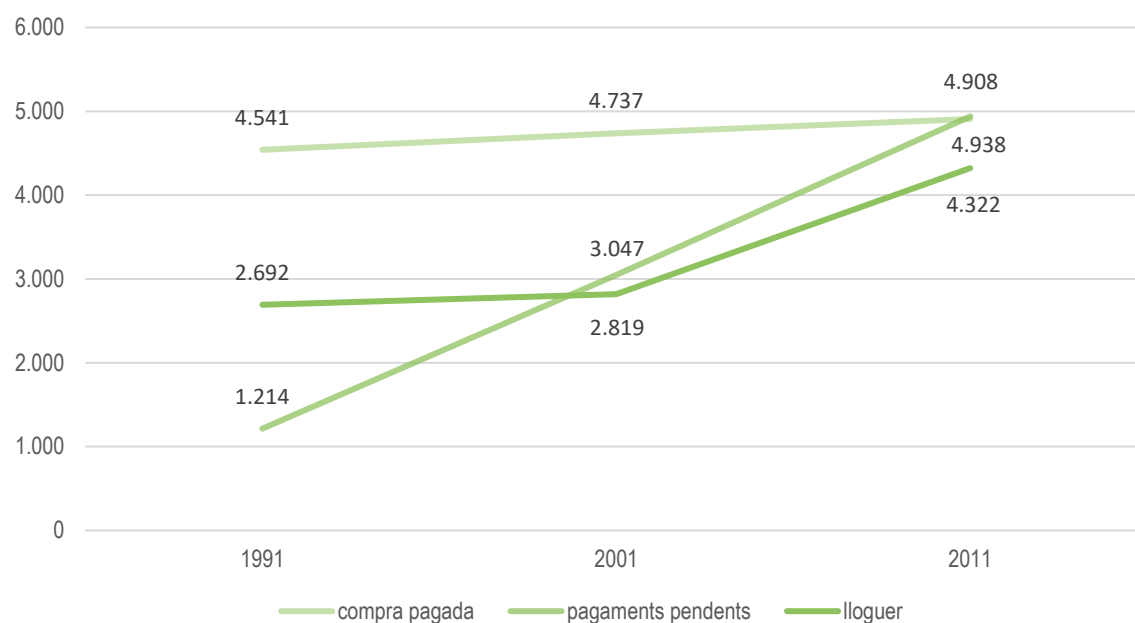
Els habitatges de lloguer, l'any 2011, corresponen al 27,5% del parc d'habitatges principals. El pes del lloguer ha crescut entre 2001 i 2011 amb un creixement del 53,3%.

**Taula 4.13. Habitatges principals. Per règim de tinença. 1991, 2001, 2011**

Règim de tinença	1991	%	2001	%	2011	%	
Propietat	Compra pagada	4.541	50,2%	4.737	41,3%	4.908	31,2%
	Pagaments pendents	1.214	13,4%	3.047	26,6%	4.938	31,4%
	Herència o donació	277	3,1%	394	3,4%	692	4,4%
	<b>Total propietat</b>	<b>6.032</b>	<b>66,6%</b>	<b>8.178</b>	<b>71,4%</b>	<b>10.538</b>	<b>66,9%</b>
Lloguer	2.692	29,7%	2.819	24,6%	4.322	27,5%	
Cedit	311	3,4%	194	1,7%	330	2,1%	
Altres	19	0,2%	265	2,3%	553	3,5%	
<b>Total</b>	<b>9.054</b>	<b>100,0%</b>	<b>11.456</b>	<b>100,0%</b>	<b>15.743</b>	<b>100,0%</b>	

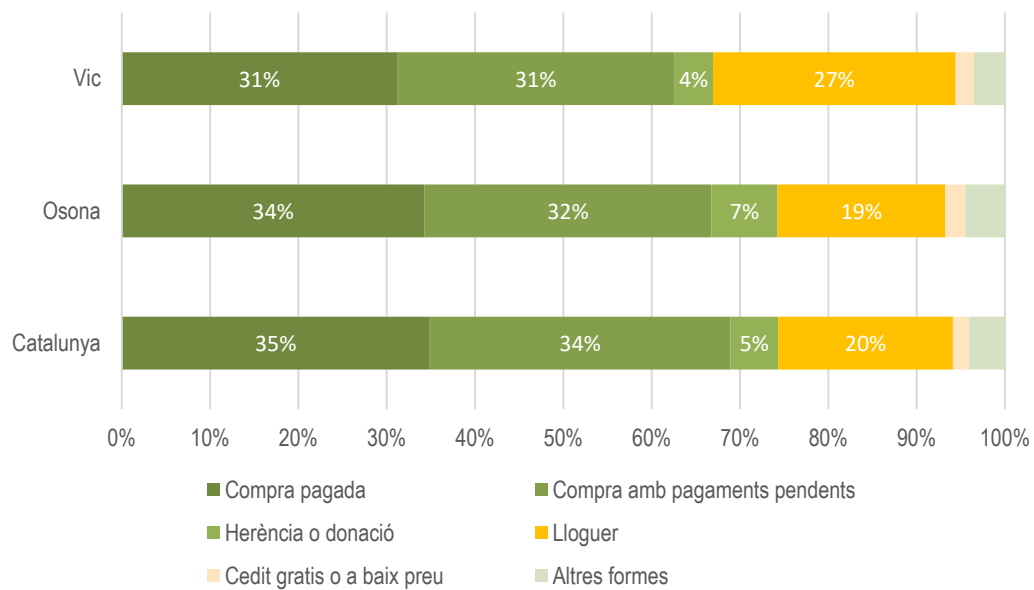
Font: Idescat, a partir del cens de població i habitatges de l'INE.

**Gràfic 4.10. Habitatges principals segons el règim de tinença. 1991, 2001, 2011**



Font: Idescat, a partir del cens de població i habitatges de l'INE.

Gràfic 4.11. Habitatges principals segons el règim de tinença. 1991, 2001, 2011



Font: Idescat, a partir del cens de població i habitatges de l'INE.

#### 4.5.5 ELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Actualment Vic té registrats **31 habitatges d'ús turístic (HUTS) i 2 llars compartides** al Registre d'Habitatges d'ús turístic de la Generalitat amb data 30 d'abril de 2022.

## 4.5.6 ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS DEL MUNICIPI

Vic disposa de diferents recursos residencials temporals al servei de persones visitants: apartaments, pensions, hotels, residències de gent gran i d'estudiants.

Taula 4.14. Allotjaments temporals a Vic, 2022

Tipologia	Nom	Adreça	Núm. places
Apartaments rurals	Mas La Riera	Mas La Riera, núm. S/N	8
	Torre d'en Bru	Carrer Torre d'en Bru, núm. s/n	15
	Mas La Miranda	Camí Antic de Muntanyola-La Guixa-Sentforés, núm. s/n	7
	La Vaqueria del Tint	Carretera Manlleu, núm. km 1,5	15
	El Gracià	Carrer El Gracià, núm. s/n	10
Alberg, hotel i hostals	Alberg Canonge Colell	Avinguda d'Olimpia, 4	165
	Hostal Osona	Carrer Remei, núm. 3	28
	Can Pamplona	Carrer Eix Onze de Setembre, núm. 10	66
	UP ROOMS VIC	Passatge Can Mastrot, núm. s/n	66
	Balmes Vic	Carrer Francesc Pla el Vigatà, núm. 6	90
	Estació del Nord	Plaça de l'Estació, núm. 4	24
	Ca la Irene	Carrer Creixell, núm. 33	14
Residència estudiants	Residència universitària Sant Miquel dels Sants	Carrer Sant Miquel dels Sants, 11	60
	RUVIC	Carrer Miquel Llor, 18	242
	Allotjaments Seminari Vic	Ronda Francesc Camprodon, 2	43
Residències gent gran	Casa d'ancians Hermanitas de los Pobres	Avinguda dels Països Catalans, 137	81
	Residència família Josefina	Plaça de la Divina Pastora, 14	54
	Casa d'Espiritualitat Claret	Rambla de Sant Domènec, 5	20
	Residència de la Santa Creu	Carrer Doctor Junyent, 3	51
	Habitatges tutelats Casa Moreta	Carrer de Sant Miquel dels Sants, 12	11
	Residència Saits	Rambla de l'Hospital, 5	120
	Residència El Nadal Fundació Hospital de la Santa Creu de Vic	Carrer de la Laura, 83	122
<b>Total</b>			<b>1.312</b>

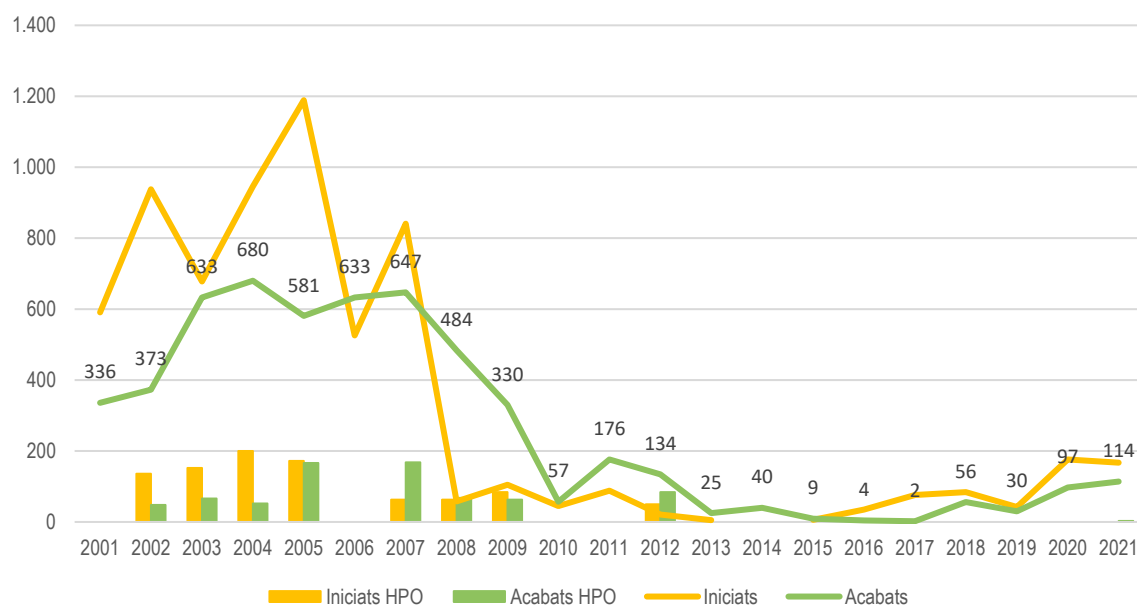
Font: Elaboració pròpia, a partir de les dades del Registre d'allotjaments turístics de la Generalitat de Catalunya.

## 5 LA DINÀMICA DE CONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ

### 5.1 HABITATGES D'OBRA NOVA

El parc residencial de Vic es va construir fonamentalment a partir del 1971, amb un pic especialment significatiu en el període 1971 i 1981, aquesta dècada es va construir un 20,6% del parc, coincidint amb el canvi tipològic cap a l'edifici plurifamiliar. Des de llavors el nombre d'habitatges finalitzats va baixar significativament tot i continuar la dinàmica constructiva, amb un pic de 647 habitatges acabats l'any 2007.

Gràfic 5.1. Evolució de la dinàmica de construcció d'habitatges, 2001 - 2021



Font: Elaboració pròpia, a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya.

La crisi econòmica i immobiliària de 2008 va impactar de ple en la dinàmica de construcció de Vic que es va reduir dràsticament dels 484 als 57 habitatges entre 2008 i 2010. Els valors mínims es van registrar l'any 2017 amb 2 habitatges acabats. Entre 2001 i 2021 ha resultat un període d'inici i acabament bastant desequilibrat (6.617 habitatges iniciats i 5.441 d'acabats), és a dir, al voltant de 330 habitatges a l'any. S'identifica la presència d'algunes promocions inacabades, amb una diferència de 849 habitatges sense finalitzar, sense comptabilitzar els habitatges iniciats a partir de 2019 que s'estima que actualment es troben en obres.

Taula 5.1. Habitatges iniciats i acabats a Vic. Per tipus, 2001 - 2021

Any	Habitatges iniciats	Habitatges acabats	
		Total	HPO
2001	591	336	
2002	938	373	48
2003	678	633	66
2004	946	680	52
2005	1.189	581	166
2006	526	633	
2007	841	647	168
2008	58	484	68
2009	105	330	63
2010	45	57	
2011	88	176	
2012	21	134	84
2013	5	25	
2014		40	
2015	6	9	
2016	35	4	
2017	76	2	
2018	84	56	
2019	42	30	
2020	176	97	
2021	167	114	3
<b>Total</b>	<b>6.617</b>	<b>5.441</b>	<b>715</b>

Font: Elaboració pròpia, a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya.

En els darrers 20 anys, l'edificació de nou habitatge a Vic ha suposat la construcció de 6.617 habitatges, dels quals 715 en règim d'habitatge amb protecció, representa únicament el 13,15%.

## 5.2 L·LICÈNCIES TRAMITADES EN RELACIÓ AL PARC D'HABITATGE

### 5.2.1 L·LICÈNCIES D'OBRA NOVA

Durant el període 2016 – 2021 s'ha tramitat 57 expedients de llicència d'obra nova amb un total de **515 habitatges**. Les llicències per a la construcció han augmentat considerablement des de l'any 2016 al 2020 passant de 1 a 169 habitatges. Aquest canvi de tendència es veu reflectit en el número d'habitatges iniciats registrats a la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya i recollits a la taula anterior.

**Taula 5.2. Llicències d'obra nova, 2016 - 2021**

Any	Nombre llicències	Número habitatges	Mitjana habitatges/ promoció
2016	1	25	25
2017	2	44	22
2018	13	68	5,2
2019	11	141	12,8
2020	16	169	10,6
2021	14	68	4,8
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>515</b>	<b>9,5</b>

Font: Elaboració pròpia, a partir de les dades del Departament de Territori de l'Ajuntament de Vic.

### 5.2.2 L·LICÈNCIES DE REHABILITACIÓ

Entre l'any 2016 i el 2021 s'ha realitzat 260 obres de rehabilitació desglossades en: 118 de reforma interior, 65 de rehabilitació de l'edifici, 50 de canvi de locals per habitatges, 19 en segregació d'habitatges i 8 en millora de l'accessibilitat amb la instal·lació d'ascensors.

**Taula 5.3. Llicències de rehabilitació, 2016 - 2021**

Any	Reforma		Rehabilitació		Local en habitatge		Segregació		Ascensor	
	Llicències	Habitatges	Llicències	Habitatges	Llicències	Habitatges	Llicències	Habitatges	Llicències	Habitatges
2016	1	1								
2017	2	2	1	1						
2018	25	31	11	35	5	11	5	8	4	10
2019	31	36	13	38	9	15	5	7	2	2
2020	38	42	22	50	13	27	7	22	2	2
2021	21	23	17	39	23	28	2	4		
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>135</b>	<b>64</b>	<b>163</b>	<b>50</b>	<b>81</b>	<b>19</b>	<b>41</b>	<b>8</b>	<b>14</b>

Font: Elaboració pròpia, a partir de les dades del Departament de Territori de l'Ajuntament de Vic.

## 6 EL MERCAT DE L'HABITATGE

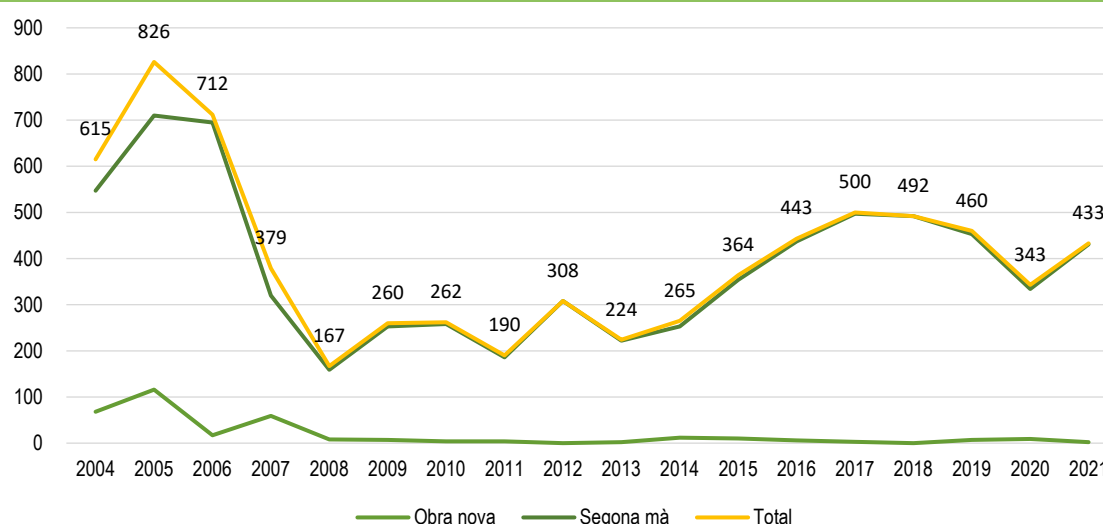
### 6.1 ELS HABITATGES DE VENDA

#### 6.1.1 TRANSACCIONS REGISTRADES

Les transaccions van enregistrar una important reducció amb la crisi del 2008-2009, i si bé es van recuperar a partir del 2015, ja no han assolit la magnitud dels tres primers anys de la sèrie.

- Fins al 2006 les transaccions van estar entorn les 700, destacant el 2005 amb 826 transaccions.
- El 2007 es redueixen a menys de la meitat.
- A partir d'aquell any i fins al 2014, amb força oscil·lacions d'augment i reducció, se situen entorn les 230.
- Des del 2015 es recuperen, si bé segueixen tenint oscil·lacions d'augment i reducció, però en cap any assoleix les proporcions del 2004 al 2006. El màxim que s'assoleix són les 500 el 2017.

**Gràfic 6.1. Evolució nombre de transaccions d'habitatges d'obra nova i segona mà, 2004-2021**



Font: web del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana i elaboració pròpia.

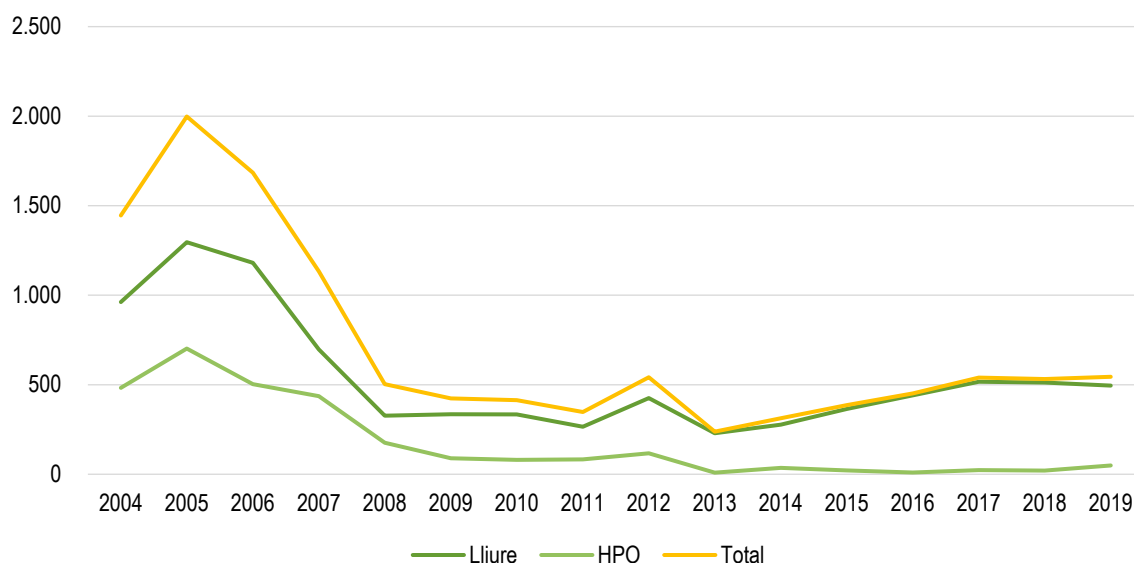
Les transaccions d'obra nova, ja poc nombroses, es van reduir a partir del 2008.

- Segons les compravendes, però, ha estat més gran, del mínim del 18% el 2015 al 34,5% el 2021.

Respecte a l'habitatge amb protecció oficial, entre el 2004 i el 2008 es va situar entorn el terç de total de transaccions.

- Es redueix entorn la cinquena part entre el 2009 i 2012.
- La reducció és més gran entre el 2013 i 2019, amb el mínim del 2,2% el 2016 i si bé el 2020 hi ha un petit repunt, del 14,4% a l'any següent es torna a reduir, si bé no amb les proporcions del 2013-2019.



**Gràfic 6.2. Evolució de les transaccions d'habitatge lliure i amb protecció oficial, 2004-2021**

Font: web del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana i elaboració pròpia.

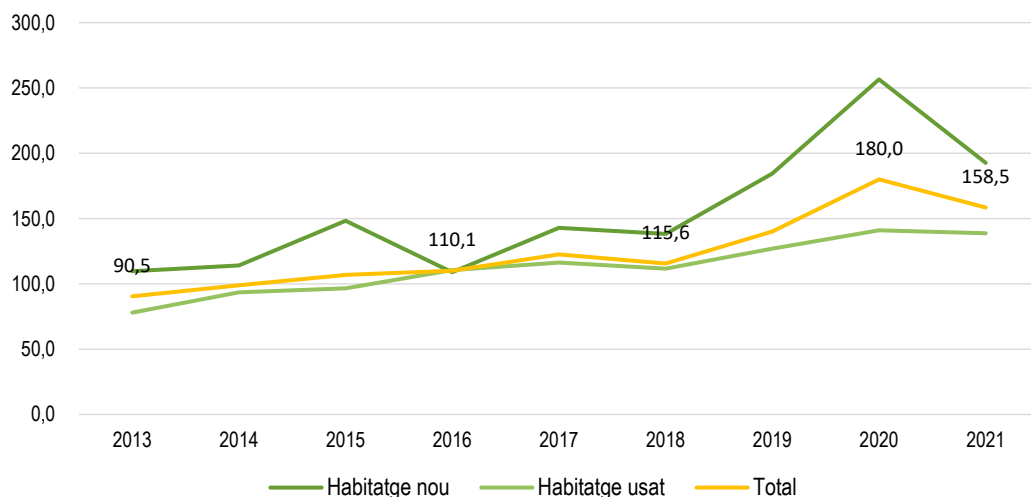
### 6.1.2 PREU DE COMPRAVENDA DELS HABITATGES

#### Preu per habitatge

Les compravendes que s'havien reduït el 2014 per dessota els tres-cents, augmenten fins al 2019 just superant les cinc-cents, però es redueixen el 2020 probablement a causa del confinament per la Covid-2019, ja que el 2021 es tornen a recuperar tot i no assolir la xifra del 2019.

L'evolució del preu ha estat irregular i combina anys de reducció amb anys d'augment tot i que la tendència ha estat a l'augment.

- El 2021 el preu mitjà és de 158,5 mil € un 75% més car que el 2013 (obra nova 192,7 mil € i segona mà 138,7).
- S'ha reduït un 15% respecte a l'any anterior, en què va assolir els 158,5 mil euros, sobretot per la reducció en quasi un 20% del d'obra nova, mentre que en la segona mà va ser del 4%.

**Gràfic 6.3. Evolució del preu mitjà de les compravendes (milers d'€), 2013-2021**

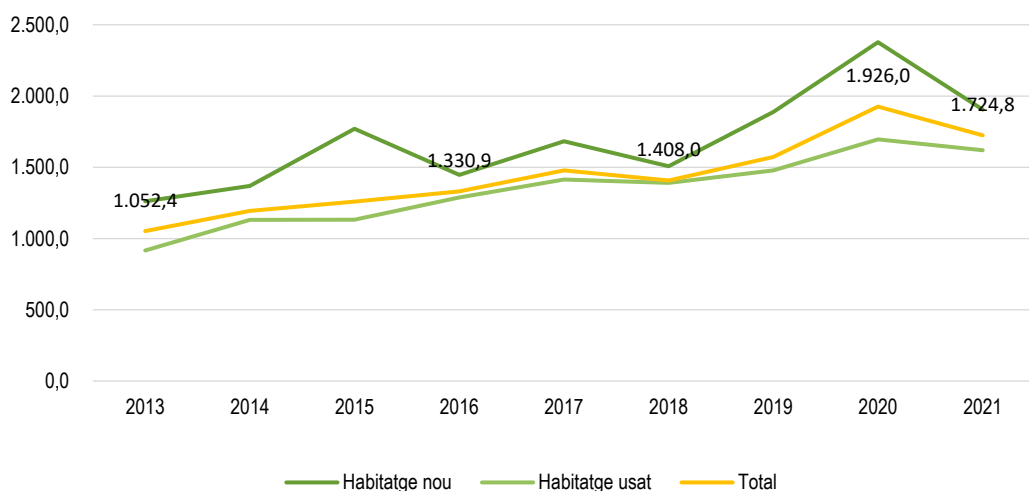
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d'habitatge i elaboració pròpia.

### Preu per metre quadrat

El preu mitjà per m<sup>2</sup> construït segueix la mateixa evolució irregular, si bé el 2020 és un 83% més car, de 1.052,4 €/m<sup>2</sup> el 2013 als 1.926,1 €/m<sup>2</sup> el 2020.

→ El 2021 es redueix un 10%

**Gràfic 6.4. Evolució del preu per m<sup>2</sup> construït, 2013-2020 (milers d'€)**



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d'habitatge i elaboració pròpia.

### 6.1.3 L'OFERTA DE MERCAT PRIVAT DE COMPRA

Dels portals immobiliaris s'ha obtingut una mostra de 305 habitatges, l'1,5% dels habitatges estimats el 2021.

→ L'habitatge d'obra nova té poc pes, el 13,4% de la mostra, tot i que el nombre total podria ser més gran, atès que la majoria es corresponen a promocions, incloses les de gran rehabilitació i també d'habitatges adossats.

**Taula 6.1. Oferta d'habitatges de compravenda, maig-juny 2022**

	Nombre	Pes	% habitatges (2021)	% habitatges buits (2011)
Obra nova	41	13,4%	0,2%	
Segona mà	264	86,6%	1,3%	9,8%
<b>Total</b>	<b>305</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>9,8%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Així mateix:

- El 9,8% dels habitatges pertanyen a entitats financeres. Possiblement, el nombre d'habitatges en oferta propietat de grans tenidors serà més gran, però no es pot saber dels anuncis als portals web.
- El 12% ofereixen preus rebaixats, el 7,7% de mitjana, amb un mínim del 0,3% (1.000 €) i un màxim del 39,9% (-59.500 €, 16.321 € de mitjana).
- 4 habitatges es venien amb llogater i 1 requeria reformes.
- 3 habitatges estaven ocupats, dos dels quals d'EE.FF.
- 1 era habitatge amb protecció.
- 2 estaven catalogats, un requeria reformes.

- 10 requerien reformes/rehabilitació.
- En 6 s'havia fet una rehabilitació integral de l'edifici (4 pisos del mateix edifici) i en 10 habitatges s'havien fet reformes.

El preu mitjà de l'habitatge en oferta venda és el 52% més car que el preu mitjà de compravenda.

- El nombre d'habitatges trobats en oferta és el 30% més petit que les compravendes, amb la diferència més gran en l'obra nova, del 73%.
- L'habitatge en oferta és de dimensions més grans que els de compravenda, el 39% de mitjana.
- La diferència de preu també és gran, del 52% de mitjana, però amb una diferència més notable en la segona mà, del 105%.

**Taula 6.2. Oferta d'habitatges i compravendes registrades**

	Mostra	m <sup>2</sup> c	Preu total (€)	€/m <sup>2</sup> c
Oferta del mercat (maig-juny 2022)				
Obra nova	41	133,4	234.039,3	1.955,8
Segona mà	264	110,1	284.533,2	2.823,5
<b>Total</b>	<b>305</b>	<b>130,2</b>	<b>240.827,0</b>	<b>2.072,5</b>
Compravendes registrades (2021)				
Obra nova	151	99,5	192.713,5	1.905,0
Segona mà	284	90,8	138.679,8	1.620,3
<b>Total</b>	<b>435</b>	<b>93,9</b>	<b>158.509,9</b>	<b>1.724,8</b>
Oferta / Compravendes registrades				
Obra nova	-72,8%	34,1%	21,4 %	2,7%
Segona mà	-7,0%	21,2%	105,2%	74,3%
<b>Total</b>	<b>-29,9%</b>	<b>38,7%</b>	<b>51,9%</b>	<b>20,2%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris i la Secretaria de l'habitatge..

És força possible que una part d'aquestes diferències sigui a causa de que la mostra inclou quatre masies amb un preu mitjà de venda de 517,5 mil €. Amb la seva exclusió, el preu mitjà seria de 229,7 mil € i la diferència es reduiria al 65,6%.

El pis en edifici plurifamiliar és el tipus d'habitatge en oferta dominat, amb gairebé el 65% de la mostra.

- Si s'hi afegixen els estudis, apartaments, les plantes baixes i els dúplex, l'habitatge en edifici plurifamiliar suposa el 85,6% de la mostra.
- Els apartaments són l'oferta més barata tant si es pren el preu total com per m<sup>2</sup> construït, mentre que els dúplex són els més cars si es pren el preu total, però els estudis ho són més si la referència és per m<sup>2</sup> construït.

L'oferta d'habitatge unifamiliar és petita i entre aquesta l'habitatge en edifici adossat és la de més pes.

- Els edificis unifamiliars entre mitgeres són els més assequibles i també els de dimensions més grans, però també són els que estan en pitjor estat de conservació.

Taula 6.3. Oferta d'habitatges de segona mà per tipologia

Tipologia	Nombre	Pes	Habitacions	m <sup>2</sup> c	Preu (€)	€/m <sup>2</sup> c	Antiguitat
Adossat	17	6,4	4,5	244,7	306.588,2	1.357,4	1991
Apartament	4	1,5	1,0	88,3	122.575,0	1.739,2	1953
Casa	1	0,4	1,0	167,0	217.000,0	1.299,4	1936
Casa rural	1	0,4	4,0	200,0	300.000,0	1.500,0	
Dúplex	33	12,5	3,2	122,3	254.868,6	2.050,7	2002
Entre mitgeres	6	2,3	4,2	345,7	273.616,7	1.140,5	1947
Estudi	2	0,8	0,0	40,5	147.500,0	3.636,8	
Masia	4	1,5	4,0	488,3	517.500,0	1.241,7	1900
<b>Pis</b>	<b>171</b>	<b>64,8</b>	<b>3,0</b>	<b>101,3</b>	<b>205.683,6</b>	<b>2.041,9</b>	<b>1989</b>
Planta baixa	16	6,1	2,4	79,3	166.743,8	2.059,4	1996
Xalet	9	3,4	4,8	398,3	589.988,9	1.626,0	1974
<b>Total</b>	<b>264</b>	<b>100,0</b>	<b>3,1</b>	<b>133,9</b>	<b>233.781,8</b>	<b>1.947,3</b>	<b>1988</b>
<i>Masies excloses</i>	<i>260</i>	<i>98,5</i>	<i>3,1</i>	<i>127,9</i>	<i>229.678,3</i>	<i>1.966,8</i>	<i>1989</i>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

En relació amb l'habitatge d'obra nova s'ha trobat l'oferta de 19 promocions amb 41 habitatges publicitats, però de pocs es coneix els habitatges totals de la promoció (per exemple, 28 habitatges de la promoció Nadal o 6 d'una d'adossades), perquè no es pot avaluar el potencial d'obra nova en oferta.

d'un potencial de més de 400 habitatges (no tots indiquen el nombre d'habitatges):

- El 83% és habitatge en edifici plurifamiliar en què els pisos suposen una mica més de la meitat.

En relació amb el preu d'oferta d'obra nova, al ser en la majoria de promocions una mostra ínfima, d'un sol habitatge, es fa difícil avaluar si són barates o cares i inclús comparar-les.

- A tall d'exemple, l'oferta més barata és la d'un apartament de la promoció Assemblea de Catalunya, però això no indica el preu mitjà de la promoció.
- A la promoció Canigó hi ha apartaments més assequibles que el de l'Assemblea de Catalunya, també una mica més petits, però al ser una mostra una mica més gra, el preu mitjà d'aquesta és també més car.

**Taula 6.4. Oferta d'habitatges de segona mà per promocions**

Tipologia	Nombre	Pes	Habitacions	m²c	Preu (€)	€/m²c
Adossat	2	0,0	3,5	242,5	425.000,0	1.753,4
Adossat	1	0,0	3,0	163,0	315.000,0	1.932,5
Conjunt adossats	4	0,1	4,0	202,5	332.500,0	1.662,5
Edifici plurifamiliar	1	0,0	2,0	66,0	243.500,0	3.689,4
Edifici plurifamiliar	1	0,0	2,0	74,0	235.000,0	3.175,7
Edifici plurifamiliar	1	0,0	4,0	169,0	690.000,0	4.082,8
Obra nova casc antic	4	0,1	2,5	92,3	280.750,0	3.107,9
Promoció 6 adossats	1	0,0	3,0	239,0	370.000,0	1.548,1
Promoció al Mil·lenari	1	0,0	3,0	104,0	315.000,0	3.028,8
Promoció c/Assemblea de Catalunya	1	0,0	1,0	50,0	142.000,0	2.840,0
Promoció carrer Canigó	7	0,2	1,9	62,6	178.694,6	2.854,3
Promoció Dr Fleming	1	0,0	2,0	91,0	249.000,0	2.736,3
Promoció Josep M Sert	1	0,0	2,0	91,0	253.000,0	2.780,2
Promoció Nadal 8 / 28 habitatges	2	0,0	2,0	70,5	230.000,0	3.263,1
Promoció plaça Divina Pastora	5	0,1	3,4	113,4	344.600,0	3.093,0
Promoció rambla de l'Hospital 21	2	0,0	3,0	102,5	395.000,0	3.923,9
Promoció Raval Cortines	1	0,0	2,0	67,0	153.000,0	2.283,6
Rehabilitació integral edifici	1	0,0	3,0	84,0	330.000,0	3.928,6
Rehabilitació integral rambla Montcada 20	4	0,1	2,0	75,5	210.875,0	2.832,9
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>1,0</b>	<b>2,6</b>	<b>110,1</b>	<b>284.533,2</b>	<b>2.823,5</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

## 6.2 ELS HABITATGES DE LLOGUER

### 6.2.1 EVOLUCIÓ NOMBRE DE CONTRACTES I RENDES DE LLOGUER REGISTRADES

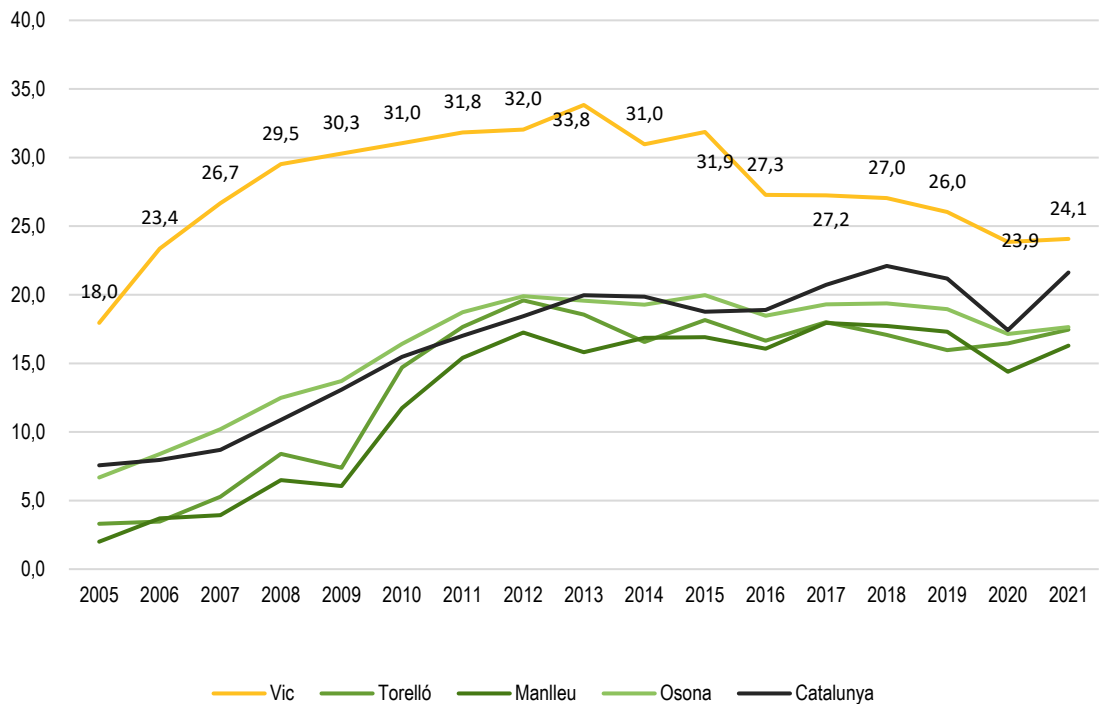
A Vic, la proporció d'habitatge llogats per 1.000 habitants és força més gran que als municipis del seu entorn i Osona i Catalunya el 2021: 24,1 per mil habitants a Vic, 17,6% a Osona i 21,6 % a Catalunya.

L'evolució ha estat força semblant en tots els àmbits:

- Augment fins al 2013-2014, segons municipi.
- Reducció fins el 2016-2017.
- Estabilització o augment segons el municipi fins al 2019.
- Reducció el 2020, possiblement derivada de la Covid-19.
- Nou augment el 2021.

Amb tot Vic destaca per un augment força més gran fins al 2009 i l'estancament entre el 2017 i el 2021, amb oscil·lacions força petites.

Gràfic 6.5. Evolució dels contractes de lloguer per 1.000 habitants, 2005 - 2021

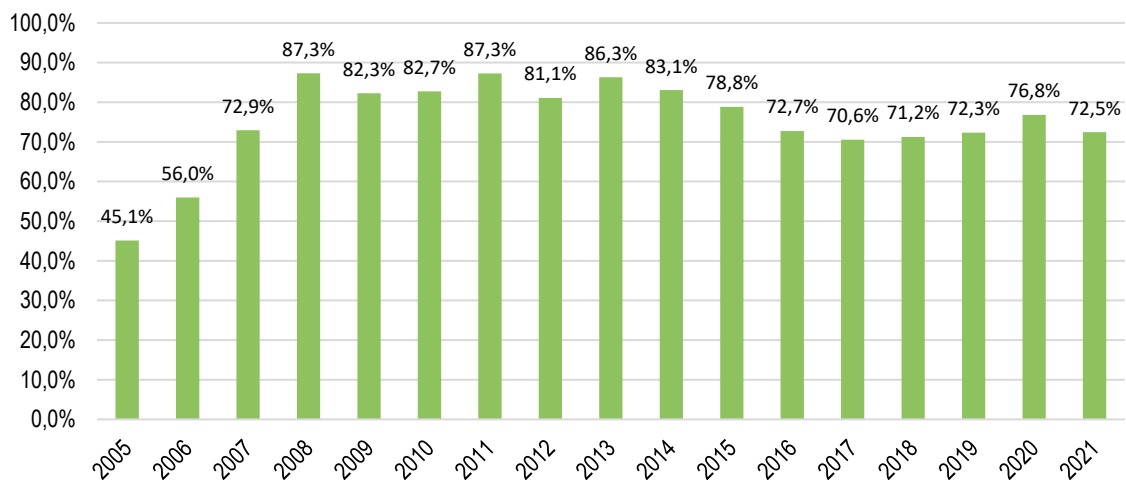


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl.

La relació del nombre de contractes de lloguer amb el total d'operacions de mercat reforça la importància del lloguer en el mercat que ja apuntaven la relació de contractes per 1.000 habitants.

- Abans de la crisi del 2008-2009, ja suposaven entorn la meitat del total d'operacions i amb la crisi s'enfilen a més de les quatre cinques parts, amb el màxim el 2008 i 2011 del 87,3%.
- Tot i reduir-se amb la recuperació, la seva proporció ha seguit sent més gran que abans de la crisi, entorn les tres quartes parts.

Gràfic 6.6. Pes del lloguer sobre el total d'operacions al mercat (%), 2005 - 2021



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl i dades del Ministeri de Foment.

### 6.2.2 PREU DE LLOGUER DELS HABITATGES

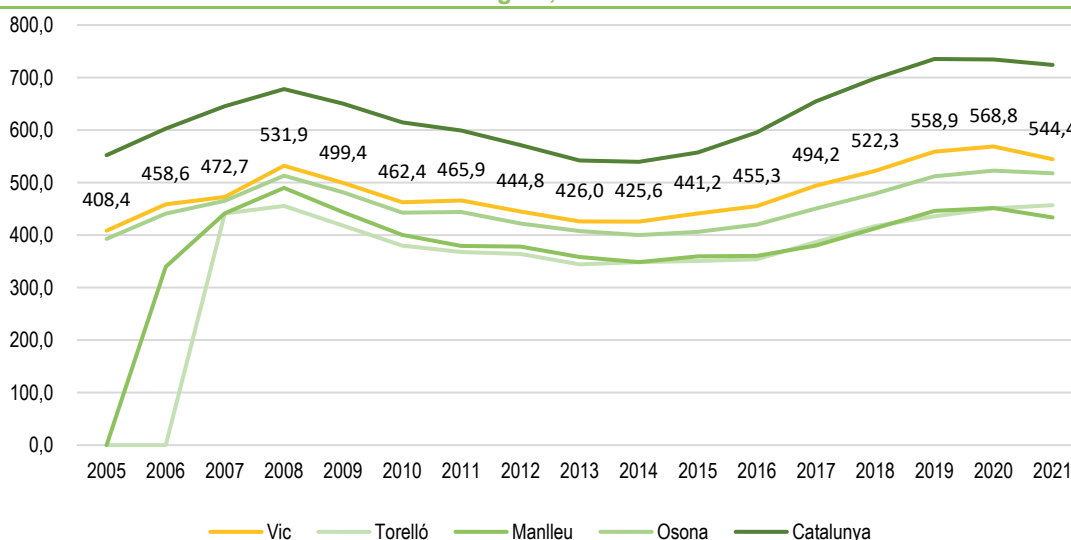
La renda de lloguer ha passat dels 408,4 € del 2005 als 544,4 € del 2021, un 33% més cara.

- Fins al 2008 la renda va augmentar anualment, amb increments irregulars, però el més notable el 2008, del 59%.
- En els anys de crisi, entre el 2009 i el 2014 es va reduir anualment, llevat del 2011 en què va tenir un petit increment, del 3,5%, passant dels 449,4 € als 425,6 € (-14,8%).
- Del 2015 al 2020 hi ha increments anuals de preu, els més destacats el 2018 (38,9%) i 2019 (36,7%), i el 2020 era un 33,7% més car que el 2014.
- El 2021 hi ha una nova reducció, del 24,4%, tot i que el preu és encara més alt que el 2005.

Respecte als municipis del seu entorn, Osona i Catalunya, l'evolució ha estat força similar, tant en els increments com en les reduccions.

- El preu és assequible respecte a Catalunya (-24,8%), però més car que a Osona (+5,2%).
- És més car que els municipis del seu entorn, amb la diferència més gran respecte a Manlleu, del 25,6% el 2021.

Gràfic 6.7. Evolució de la renda mensual del lloguer, 2005 - 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Registre de fiances de l'Incasòl.

### 6.2.3 L'OFERTA DE MERCAT PRIVAT DE LLOGUER

Als portals immobiliaris s'ha trobat 94 anuncis d'habitatges per a llogar, el 22,8% de l'oferta total, proporció força allunyada respecte al pes del lloguer sobre el total d'operacions (vegeu punt 6.2.2).

- La demanda és molt gran i l'oferta de lloguer publicada als portals immobiliaris, dura poc. També n'hi ha que no arriben a ser publicats, ja que els administradors de finques disposen d'una llista d'espera de persones interessades.

L'habitatge en edifici plurifamiliar suposa el 98% de l'oferta.

- Entre aquests, els preus més assequibles són els estudis i apartaments, tot i tenir el preu per m<sup>2</sup> construït més alt.

**Taula 6.5. Oferta d'habitatge per a llogar segons tipus, maig-juny 2022**

Tipologia	Nombre	Pes	Habitacions	m <sup>2</sup> c	Preu (€)	€/m <sup>2</sup> c	Antiguitat
Adossat	2	2,1%	4,0	143,0	1.050,0	7,4	1.988
Apartament	6	6,4%	1,0	49,3	562,5	11,7	2.019
Dúplex	8	8,5%	2,5	103,4	925,0	9,9	2.009
Estudi	1	1,1%	2,0	52,0	550,0	10,6	2.022
Pis	75	79,8%	2,8	96,6	807,9	8,9	2.001
Planta Baixa	2	2,1%	2,0	78,0	700,0	9,6	2.012
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>100,0%</b>	<b>2,7</b>	<b>94,3</b>	<b>802,3</b>	<b>9,2</b>	<b>2.003</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris.

Les diferències entre l'oferta de mercat i les fiances dipositades a l'Incasòl són substancials:

- Quant al nombre d'immobles, en què la mostra és un 1.112% més petita que el nombre de fiances.
- En quant el preu, en què el d'oferta és un 47,4% més elevat que el de les fiances.

**Taula 6.6. Oferta d'habitatge per a llogar segons tipus, maig-juny 2022**

	Nombre	Preu (€)
Oferta maig-juny 2022	94	802,3
Fiances Incasòl 2021	1.139	544,4
<b>Oferta / Fiances Incasòl</b>		
<b>Total</b>	<b>-1.045</b>	<b>257,9</b>
Relativa	1.111,7%	47,4%

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació obtinguda dels portals immobiliaris i la Secretaria de l'habitatge..

### Lloguer d'habitacions

Vic, a més de ser capital comarcal és també una ciutat universitària i ambdues circumstàncies propicien el mercat del lloguer d'habitacions.

Als portals web s'ha trobat una mostra de 14 habitacions, probablement força més petita del que és en realitat aquest mercat.

- El preu mitjà és de 361,5 €, amb el mínim de 250 € (rebaixat en 100 €) i el màxim de 475 €.
- Amb tot, el valor amb més freqüència és el de 375 €.



## 7 EL PLANEJAMENT

Aquest capítol s'estructura en dues parts:

- **Anàlisi del planejament territorial.**
- **Anàlisi del planejament municipal.**
  - Àmbits de desenvolupament i transformació previstos.
  - Potencial de generació de nou habitatge, tant lliure com protegit i dotacional en el termini del PLH (6 anys). Permetrà avaluar la capacitat del planejament de donar resposta a les necessitats residencials de la població.
- **Altres planejaments relacionats amb l'habitatge.** S'inclouen modificacions de planejament i altres instruments amb incidència en l'habitatge.

### 7.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL<sup>18</sup>

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) estableix la polaritat de Vic - Tona juntament amb Manlleu-Roda de Ter, Torelló, Sant Hipòlit de Voltregà i Centelles, com un dels tres sistemes de reequilibri territorial de nivell 2 a potenciar. Aquestes directrius es concreten en el **Pla Territorial de les comarques centrals** que engloba les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, la Cerdanya, Osona i el Solsonès.

El planejament de Vic està també condicionat per altres planejaments supralocals com són:

- Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de l'eix transversal ferroviari.
- Pla Director urbanístic de delimitació i ordenació de les Àrees Residencials Estratègiques de les comarques centrals.
- Catàleg de paisatge de les comarques centrals.

#### 7.1.1 PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS<sup>19</sup>

El Pla Territorial de les comarques centrals identifica Vic com l'element central de l'àmbit de la Plana de Vic i com un dels nodes fonamentals, juntament amb Igualada i Manresa, que han de garantir que el desenvolupament de Catalunya es produeixi reforçant la vertebració del país.

El Pla Territorial de les comarques centrals determina l'àmbit de Vic com una **Àrea Urbana de creixement potenciat** i atorga diferents estratègies de desenvolupament:

- **Creixement potenciat:** és l'estratègia urbana genèrica identificada.  
*Àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud per al creixement per extensió.*
- **Millora urbana i compleció:** és l'estratègia prevista pel nucli de Sentfores.  
*Nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic del territori i sovint com a peces significatives del paisatge, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades*

<sup>18</sup> Aprovat definitivament per la Llei 1/1995, de 16 de març.

<sup>19</sup> Aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 (DOGC núm. 5241 del 22 d'octubre de 2008).

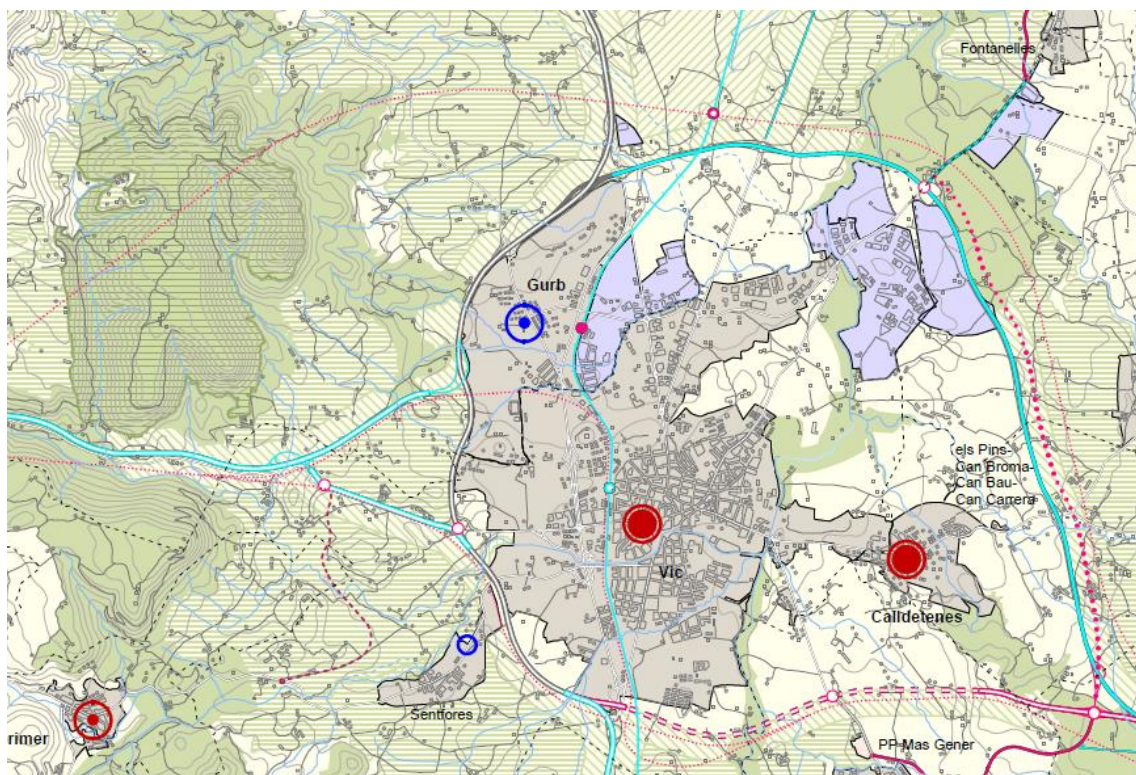
*i a la segona residència de reutilització, com també als serveis turístics de qualitat i petita escala.*

- **Àrees especialitzades industrials:** s'identifica el polígon industrial existent a l'extrem nord-est del municipi.

Per altra banda, s'inclou el projecte de tren transversal de Catalunya i la incorporació de la traça de l'Eix transversal pel sud de Vic.

Per poder donar resposta a aquests objectius es preveu la redacció d'un Pla Director Urbanístic (article 56 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme) d'aquest àmbit que ha d'estructurar el creixement demogràfic i d'implantació econòmica.

### Plànol 7.1. Estratègies del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

### 7.1.2 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ I DELIMITACIÓ DE LA RESERVA DE SÒL PER A L'ESTABLIMENT DE L'EIX TRANSVERSAL FERROVIARI<sup>20</sup>

El Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per l'establiment de l'Eix Transversal Ferroviari, aprovat definitivament el 8 de gener de 2010, delimita i regula les reserves de sòl per a la implantació d'un Eix transversal ferroviari, previst en el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya.

El desenvolupament d'aquesta infraestructura ferroviària es preveu dividir en tres etapes:

- Etapa 1. Ponent i connexió entre Igualada i Barcelona
- Etapa 2. Xarxa ferroviària del Bages
- Etapa 3. Manresa, Vic, Girona

L'etapa 3 transcorre per la Plana de Vic en paral·lel a l'eix transversal viari (C-25), pel nord del terme municipal de Vic. Per altra banda, es preveu la creació d'una estació intermodal entre Vic i Manlleu, dins el terme municipal de Gurb, en el punt de creuament amb la línia ferroviària Barcelona-Puigcerdà. Aquesta zona facilita també l'enllaç amb les vies C-17 i C-25.

---

#### Plànol 7.2. Traçat previst eix transversal ferroviari

---



Font: Memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, a partir del Pla Director Urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per l'establiment de l'Eix Transversal Ferroviari.

<sup>20</sup> Font: Memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, Text refós aprovació definitiva.

### 7.1.3 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE LES COMARQUES CENTRALS

Les Àrees Residencials Estratègiques (ARE), són una figura contemplada a la Llei d'urbanisme de Catalunya<sup>21</sup> per tal de crear sòl residencial i revertir el dèficit d'habitatge de protecció pública. Es consideren actuacions d'interès supramunicipal, promogudes per la Generalitat mitjançant plans directors urbanístics. Les ARE han de complir diferents requisits entre els quals tenir una densitat mitjana mínima de 50 habitatges/ha i que com a mínim la meitat del sostre residencial es destini a habitatge de protecció pública. L'ordenació detallada dels sectors es concreta en el propi Pla director.

L'any 2009 es va aprovar el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques (ARE) de les comarques centrals 2008 – 2011. El Pla delimita dues ARE al municipi de Vic: la Bòbila i el Graell, les dues ARE es situen de costat en la zona compresa entre el nucli urbà i l'autovia C-17.

Plànol 7.3. Situació de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE) i ordenació prevista



Font: Memòria de l'ARE de la Bòbila (Vic), Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les comarques centrals, text refós febrer 2009.

<sup>21</sup> Text refós de la llei d'Urbanisme de Catalunya, 2012. Article 157. Àrees residencials estratègiques.

### Plànol 7.4. Qualificació prevista les Àrees Residencials Estratègiques



Font: Memòria de l'ARE de la Bòvila (Vic), Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les comarques centrals, text refós febrer 2009.

#### Característiques dels sectors:

##### → ARE La Bòvila

- Superfície total: 221.415,42 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat: 0,61 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Densitat bruta: 76,84 Hab/Ha

##### Màxim nombre d'habitatges:

**1.502**

- **Nombre d'habitatges assequibles:** **753 (50,13%)**
  - Nombre d'habitatges protegit especial: 91
  - Nombre d'habitatges protegit general: 213
  - Nombre d'habitatges concertat estatal: 149
  - Nombre d'habitatges concertat català: 300
- **Nombre d'habitatges lliures:** **749**
- **Nombre d'habitatges dotacionals:** **230**

##### → ARE El Graell

- Superfície total: 200.633,63 m<sup>2</sup>
- Edificabilitat: 0,64 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Densitat bruta: 66,08 Hab/Ha

##### Màxim nombre d'habitatges:

**1.326**

- **Nombre d'habitatges assequibles:** **669 (50,45%)**
  - Nombre d'habitatges protegit especial: 81
  - Nombre d'habitatges protegit general: 188
  - Nombre d'habitatges concertat estatal: 133

— Nombre d'habitatges concertat català:	267
— <b>Nombre d'habitatges lliures:</b>	<b>657</b>
— <b>Nombre d'habitatges dotacionals:</b>	<b>130</b>

### Situació actual

El POUM, aprovat l'any 2019, qüestiona la idoneïtat de desenvolupar les ARE previstes, ja que no segueixen els criteris de classificació del Pla com la preservació de l'entorn natural i l'ús racional del territori, a partir de la programació dels desenvolupaments estrictament necessaris per donar compliment a les projeccions demogràfiques<sup>22</sup>.

Tot i això, en el sector El Graell, l'estat d'execució del planejament, amb una part de les obres d'urbanització iniciades, fa que es mantingui com a sòl urbanitzable, però es modifica la seva ordenació. Per altra banda el sector de La Bòvila es classifica gairebé tot com a sòl no urbanitzable.

La proposta d'ordenació que contempla el POUM queda subjecte a que es deixi sense efecte el Pla director de les Àrees residencials estratègiques actualment vigent. En aquest sentit, en la normativa del POUM s'inclou la següent disposició transitòria:

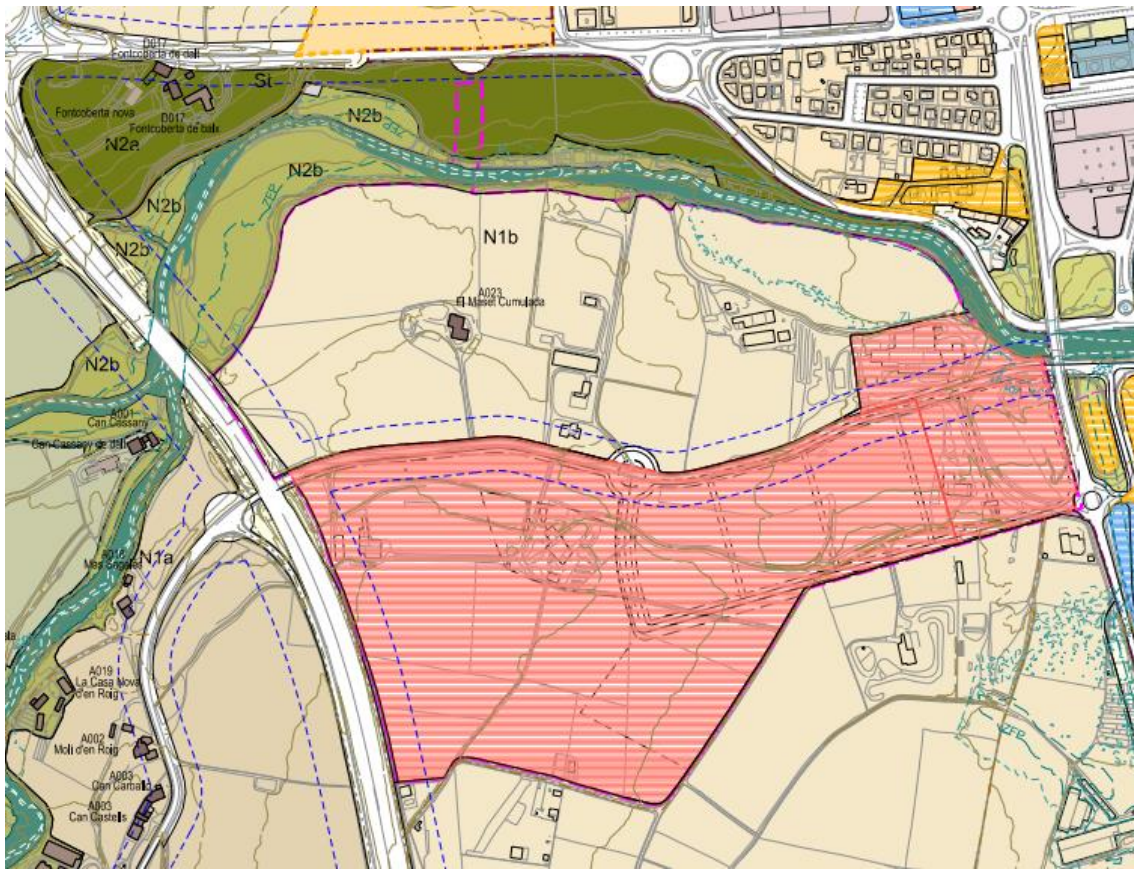
#### **Disposició transitòria primera Pla director de l'Àrea Residencial Estratègica**

*En l'àmbit definit en els plànols d'ordenació corresponent als sectors de l'ARE El Graell i de l'ARE La Bòvila, són vigents les determinacions corresponents establertes pel Pla director urbanístic de les de les Àrees Residencials Estratègiques de les Comarques Centrals, publicat al DOGC en data 22 de juliol de 2009. En el supòsit que aquestes determinacions perdin la seva vigència, entrarà en vigor i seran d'aplicació l'ordenació i les disposicions contingudes en aquest POUM per a aquests terrenys.*

---

<sup>22</sup> Font: Memòria d'ordenació, text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

### Plànol 7.5. Classificació del sòl prevista en el POUM, 2019



Font: Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

#### 7.1.4 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS

El catàleg de paisatge és un instrument que permet introduir objectius paisatgístics en el planejament territorial de Catalunya i les polítiques sectorials. El juliol de 2016 es va aprovar definitivament el Catàleg de Paisatge de les comarques centrals que identifica diferents unitats de paisatge, inclosa la Unitat de paisatge de la Plana de Vic, i estableix uns objectius de qualitat paisatgística.

A continuació es detallen les diferents propostes del catàleg que mantenen una certa vinculació amb l'habitatge:

- Vetllar pel manteniment de les masies més destacades de la unitat, pel seu valor històric en l'estructuració i articulació del paisatge agrari de la unitat.
- Inventariar els masos de valor històric i arquitectònic notable per a la seva conservació i difusió com a patrimoni.
- Establir un pla de renovació per al barri adober de la ciutat de Vic.
- Mantenir a cada població les construccions diferencials que marquen identitat pròpia respecte als pobles veïns de la mateixa unitat.

Les diferents propostes del catàleg de paisatge estan recollides en el POUM de Vic.

## 7.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

El planejament actualment vigent al municipi de Vic és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat el 6 maig de 2019 pel ple de l'Ajuntament i publicat el 3 de juliol de 2019.

### Elements clau identificats al POUM

El Pla posa l'accent en el tractament del sòl urbà amb operacions de reordenació, urbanització, millora, renovació i reciclatge, per tal d'assumir el creixement demogràfic a partir de la compleció de buits dins dels teixits urbans existents i relligar la ciutat. Així doncs, es programen els desenvolupaments estrictament necessaris per donar compliment a les projeccions demogràfiques.

Per altra banda, el pla planteja les actuacions sota l'òptica de la salut, i proposa fer-ne un seguiment per tal de poder avaluar l'impacte que tenen sobre la salut de la població.

### Objectius del POUM

- Millorar la qualitat de vida dels habitants, ajudar a la cohesió social i incorporar el concepte de sostenibilitat i salut.
- Generar una estructura urbana capaç d'impulsar el desenvolupament econòmic i social.
- Preservar l'entorn natural i protegir el sòl agrícola també com actiu econòmic i social, a partir d'un ús racional del territori.
- Prioritzar la reutilització del patrimoni edificat de masies i cases rurals, per mantenir una població estable en el territori, i fer-ne un actiu econòmic.
- Programar una ciutat a la mida de les necessitats futures dins d'unes dimensions que la fan abastable i identificable a les persones que hi habiten.
- Donar resposta a les necessitats del teixit productiu.
- Protegir el llegat històric, urbanístic, arquitectònic i patrimonial de la ciutat en la seva globalitat.
- Fomentar la mixticitat d'usos a tots els barris de la ciutat.
- Recomposar els accessos a la ciutat, per garantir un ordre, eliminar barreres, facilitar la mobilitat, i preservar el fons escènic que l'ha caracteritzat al llarg de la història.
- Aplicar el concepte de xarxa verda de mobilitat sostenible, articulant els espais lliures a través d'eixos de continuïtat física i simbòlica.

**Taula 7.1. Classificació del sòl de Vic, POUM 2019**

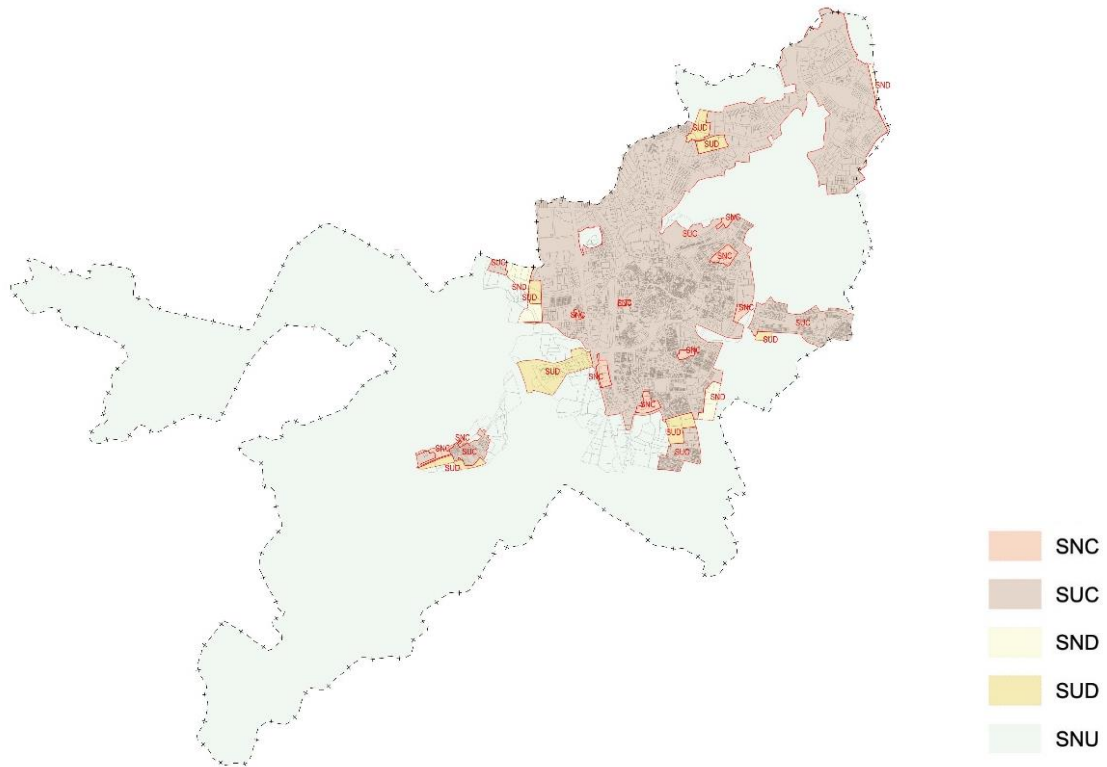
Classificació del sòl		Superfície (ha)	%	Sostre residencial (m <sup>2</sup> )	Nombre d'habitatges
Sòl urbà	Sòl Urbà Consolidat (SUC)	718,68	23,45%		1.100*
	Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)	68,65	2,24%		3.989
Sòl Urbanitzable	Sòl Urbanitzable delimitat (SUD)	50,57	1,65%		1.923
	Sòl Urbanitzable no delimitat (SUND)	20,19	0,66%		
Sòl No urbanitzable (SNU)		2.206,79	72%		
<b>Total</b>		<b>3.064,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.460.885,35m<sup>2</sup></b>	<b>7.012**</b>

Nota: \*El POUM estableix una previsió del 50% del potencial estimat. \*\*Horitzó 2030 previst pel POUM.

Font: Elaboració pròpia a partir del text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

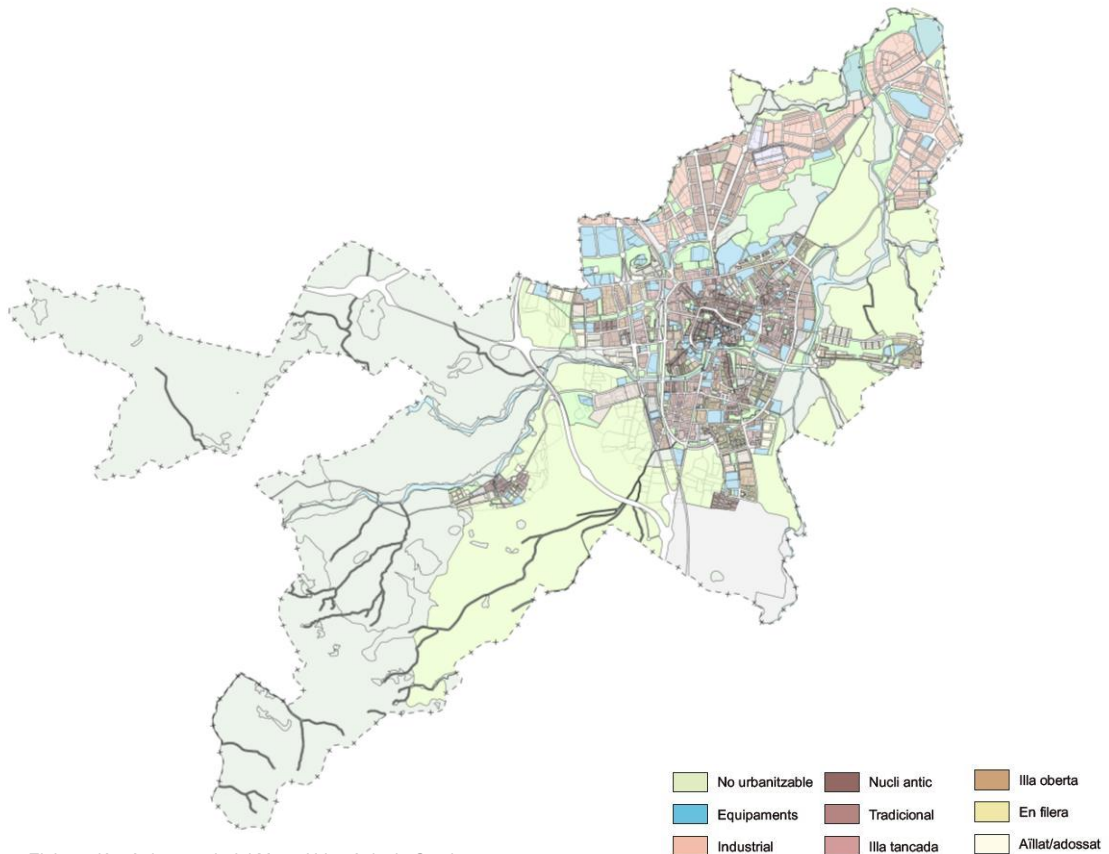


**Plànol 7.6. Classificació del sòl de Vic, POUM 2019**



Font: Elaboració pròpia a partir del Mapa Urbanístic de Catalunya.

**Plànol 7.7. Qualificació del sòl de Vic, POUM 2019**



Font: Elaboració pròpia a partir del Mapa Urbanístic de Catalunya.

## 7.2.1 ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I TRANSFORMACIÓ PREVISTOS

L'Agenda del POUM distribueix les diferents actuacions previstes en els dos sexennis de vigència del Pla (2018 – 2030), seguint els següents criteris:

- En el primer sexenni es preveu el desenvolupament dels sectors d'activitat econòmica, dels sectors en sòl urbà que permeten consolidar i renovar els teixits centrals del municipi, i dels sectors de sòl urbanitzable que consoliden el sud de la ciutat (Marratet).
- En el segon sexenni es preveu el desenvolupament dels sectors pendents en el sòl urbà, el desenvolupament de la resta de sectors de sòl urbanitzable delimitat i els Plans Especials en sòl no urbanitzable.

En total es preveuen les següents actuacions:

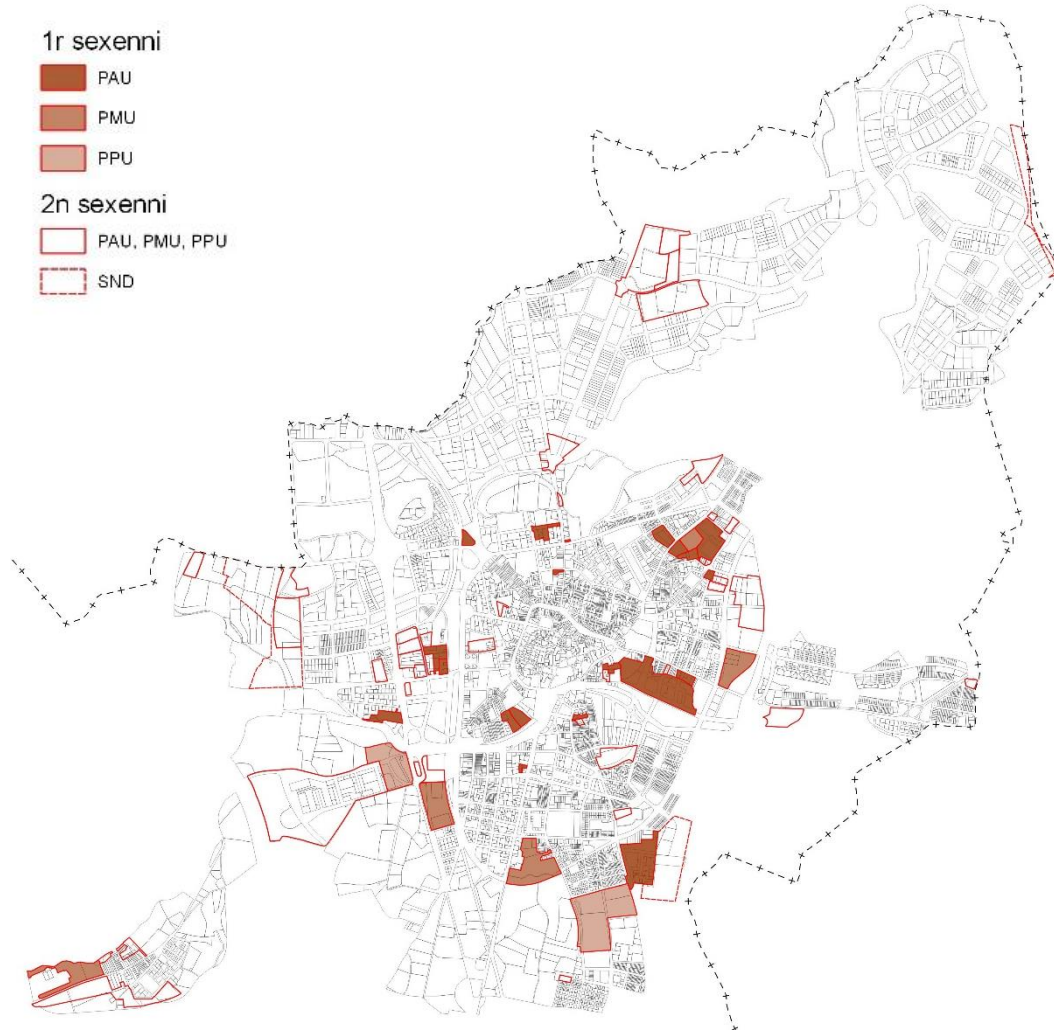
— Pla d'actuació urbanística (PAU):	49 (26 el 1er sexenni i 23 el 2n sexenni)
— Pla de millora urbana (PMU):	10 (5 el 1er sexenni i 5 el 2n sexenni)
— Pla Parcial urbanístic (PPU):	8 (3 el 1er sexenni i 5 el 2n sexenni)
— Sòl urbanitzable no delimitat (SUND):	3 (no es calendaritzen)
— Plans especials urbanístics (PEU):	2 (1 el 1er sexenni i 1 el 2n sexenni)

### Reserva per habitatge protegit

Per al còmput de la reserva de sòl per la construcció d'habitatge protegit, el POUM destina el 30% de tot el sostre residencial dels àmbits a habitatge protegit, amb les següents consideracions:

- S'han exclòs els àmbits d'ajust puntual per a la compleció de la vialitat o els espais lliures (PAU 07, PAU 19, PAU 22, PAU 42, PAU 43, PAU 44, PAU 49).
- S'han exclòs els àmbits amb reparcel·lació aprovada definitivament que no preveien reserva d'habitatge protegit (PAU 09, PAU 24, PAU 26).
- En l'àmbit PAU 38 s'ha restat el sostre residencial existent (2.017 m<sup>2</sup>st) ja que no es considera de nova implantació.
- En l'àmbit PMU10-El Vivet es computa el sostre residencial de nova implantació de l'àmbit, que ja està reparcel·lat i executat (2.379 m<sup>2</sup>st).

Un cop s'aprovi el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, en el cas de Vic al ser un municipi de demanda residencial forta i acreditada tipus 1, les reserves d'habitatge protegit ascendiran a un mínim del 40% en sòl urbà (sempre que econòmicament sigui viable) i a un 50% en sòl urbanitzable, en tots aquells àmbits que no hagin iniciat els tràmits per a desenvolupar-se.

**Plànol 7.8. Etapes d'execució dels àmbits de desenvolupament del POUM per sexennis**

Font: Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

## Sòl urbà

### Polígons d'Actuació Urbanística (PAU)

En els 49 àmbits de gestió vinculats a polígons d'actuació urbanística es preveu la construcció d'un màxim de **2.760 habitatges, 713 HPO i 2.047 lliures**.

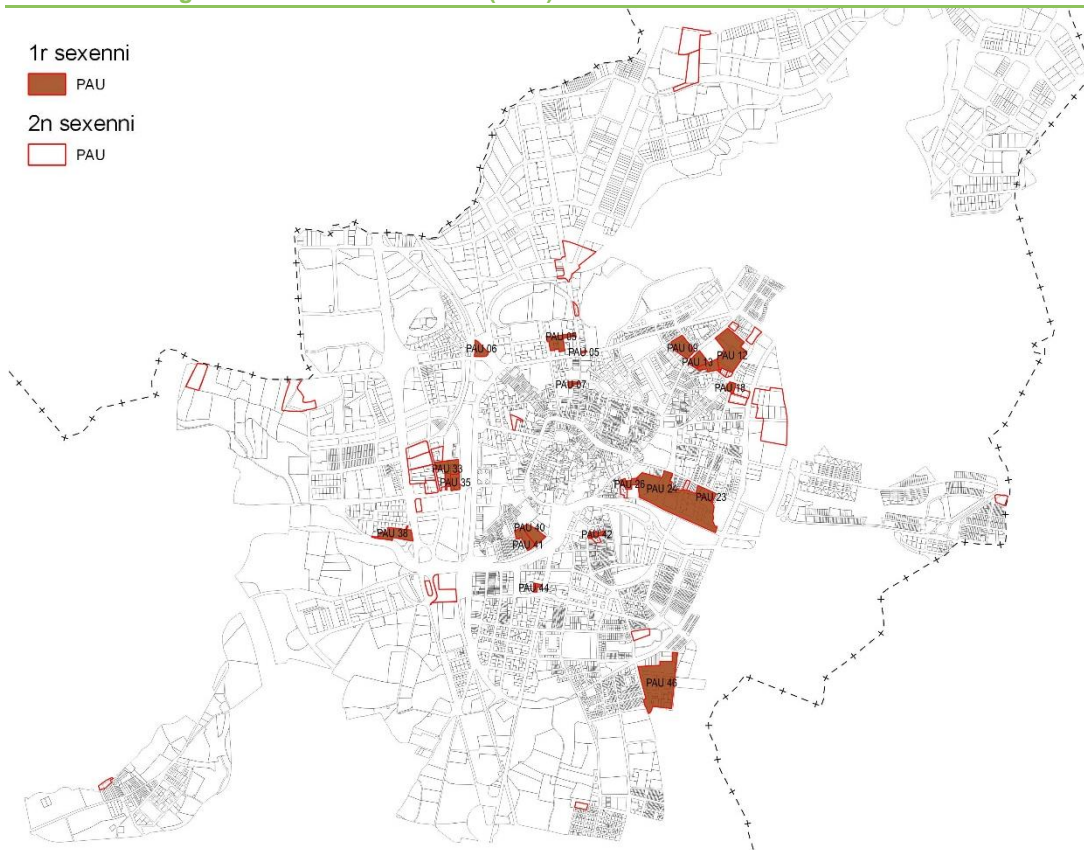
A continuació es detallen els 19 Polígons d'actuació que contempen sostre residencial i es preveuen desenvolupar en el primer sexenni del POUM.

**Taula 7.2. Polígons Actuació Urbanística (PAU), primer sexenni POUM**

Àmbit	Sostre residencial (m2/st)	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatges
PAU 5 Aliança-La central	8.292	58	31	89
PAU 6 Mil·lenari	4.062	28	16	44
PAU 7 Carrer Jaume I	1.615	16	0	16
PAU 9 Illa Pavicsa	10.914	136	0	136
PAU 12 Baumann	18.060	133	68	201
PAU 13 Carretera de Roda 1	4.974	34	19	53
PAU 14 Carrer Manuel Galadies	4.191	29	16	45
PAU 18 Carrer Josep Deloncle 2	1.780	12	7	19
PAU 23 Carrer de Montserrat	5.537	39	21	60
PAU 24 Prat d'en Galliners	39.960	428	0	428
PAU 26 Aluders 2	2.728	18	0	18
PAU 33 Eix Onze de Setembre 5	12.594	88	47	135
PAU 35 Eix Onze de Setembre 7	5.285	37	20	57
PAU 38 Can Baulenas	4.739	22	0	22
PAU 40 Passeig d'en Pep Ventura-1	3.823	27	14	41
PAU 41 Passeig d'en Pep Ventura-2	3.645	25	14	39
PAU 42 Sant Francesc	2.928	29	0	29
PAU 44 Plaça de la Noguera	4.638	52	0	52
PAU 46 Curtits Codina 1	27.568	174	138	312
<b>Total</b>	<b>167.333</b>	<b>1.385</b>	<b>411</b>	<b>1.796</b>

Font: elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

### Plànol 7.9. Polígons Actuació Urbanística (PAU)



Font: Elaboració pròpia del Mapa Urbanístic de Catalunya.

#### Plans de Millora Urbana (PMU)

En el 10 àmbits delimitats com a Plans de millora urbana en sòl urbà, Vic compta amb un potencial de desenvolupament de fins a **1.229 habitatges**, dels quals **398 HPO** i **831 lliures**.

A continuació es detallen els 5 Plans de Millora Urbana que contempen sostre residencial i es preveuen desenvolupar en el primer sexenni del POUM.

**Taula 7.3. Plans de Millora Urbana (PMU), primer sexenni POUM**

Àmbit		Sostre residencial (m2/st)	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatges
PMU 2	Carretera de Roda 2	8.693	61	32	93
PMU 3	Gurri Nord 2	18.673	131	70	201
PMU 6	Can Garrofa 2	17.130	120	64	184
PMU 8	Joan Maragall	26.595	179	99	278
PMU 10	El Vivet	10.446	82	9	91
<b>Total</b>		<b>81.537</b>	<b>573</b>	<b>274</b>	<b>847</b>

Font: elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

### Plànol 7.10. Plans de Millora Urbana (PMU)



Font: Elaboració pròpia del Mapa Urbanístic de Catalunya.

#### Sòl urbanitzable

El POUM de Vic defineix 8 Plans parcials urbanístics. D'aquests Plans, el PPU05 i el PPU06, modifiquen els sectors definits en el PDU de les ARE La Bòbila i El Graell actualment vigents. Per aquest motiu, la normativa del POUM conté una disposició transitòria en que s'estableix que únicament entraran en vigor l'ordenació i les disposicions contingudes en el POUM en relació aquests sectors, en el cas que el PDU perdi la seva vigència.

A continuació s'exposa el potencial d'habitatge en sòl urbanitzable tenint en compte els dos escenaris:

- Ordenació definida en el PDU de les ARE
- Ordenació definida en el PPU05 i PPU06 del POUM

**Taula 7.4. Plans Parcials Urbanístics (PPU), PDU ARE vigent**

Àmbit		Sostre residencial (m2/st)	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatges	Sexenni
PPU 3	Porta est	9.781	68	37	105	2
PPU 4	Parc d'Occitània	15.849	111	59	170	2
<b>ARE SUD</b>	<b>El Graell</b>	<b>108.094</b>	<b>657</b>	<b>669</b>	<b>1.326</b>	-
<b>ARE NORD</b>	<b>La Bòbila</b>	<b>121.905</b>	<b>749</b>	<b>753</b>	<b>1.502</b>	-
PPU 7	El Marratet	50.603	293	189	482	1
PPU 8	El Pujolar	19.298	108	73	181	2
<b>Total</b>		<b>325.530</b>	<b>1.986</b>	<b>1.780</b>	<b>3.766</b>	

Font: elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

Taula 7.5. Plans Parciais Urbanístics (PPU), PDU ARE no vigent

Àmbit	Sostre residencial (m2/st)	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatges	Sexenni
PPU 3 Porta est	9.781	68	37	105	2
PPU 4 Parc d'Occitània	15.849	111	59	170	2
<b>PPU 5 El Graell 1</b>	<b>75.996</b>	<b>532</b>	<b>285</b>	<b>817</b>	<b>2</b>
<b>PPU 6 El Graell 2-La Bòbila</b>	<b>15.657</b>	<b>109</b>	<b>59</b>	<b>168</b>	<b>1</b>
PPU 7 El Marratet	50.603	293	189	482	1
PPU 8 El Pujolar	19.298	108	73	181	2
<b>Total</b>	<b>187.184</b>	<b>1.221</b>	<b>702</b>	<b>1.923</b>	

Font: elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

Plànol 7.11. Plans Parciais Urbanístics (PPU), PDU ARE no vigent



Font: Elaboració pròpia del Mapa Urbanístic de Catalunya.

Entre els dos escenaris hi ha una diferència de 1.843 habitatges, el POUM estableix una previsió inferior d'habitatges:

- 765 habitatges lliures menys.
- 1.078 habitatges protegits menys.

## 7.2.2 POTENCIAL RESIDENCIAL DEL PLANEJAMENT

El planejament vigent a Vic preveu que es puguin construir, a partir del desenvolupament dels diferents planejaments derivats i el sòl vacant ja consolidat, un màxim de 7.012 habitatges (sense comptabilitzar el sòl urbanitzable no delimitat), dels quals 1.813 seran amb protecció oficial.

**Taula 7.6. Potencial residencial de Vic, escenari 2030**

Classificació del sòl	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatge
Sòl urbà consolidat	1.100	0	1.100
Sòl urbà no consolidat	2.878	1.111	3.989
PAU	2.047	713	2.760
PMU	831	398	1.229
Sòl urbanitzable, PPU	1.221	702	1.923
<b>Total</b>	<b>5.199</b>	<b>1.813</b>	<b>7.012</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

## 7.2.3 PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT EN EL TERMINI DEL PLH

Segons les previsions del Departament de Territori, s'estima que en el període de vigència del Pla Local d'Habitatge (6 anys), es podrà iniciar el desenvolupament dels sectors previst per el primer sexenni del POUM.

A continuació es detallen els àmbits on es preveu que en el termini del PLH, 2028, s'hagi desenvolupat el planejament i iniciat l'execució dels habitatges. Es fa una estimació del nombre d'habitatges construïts en cada àmbit en funció de les previsions de desenvolupament, en total s'estima que es poden construir 854 habitatges nous, un 13% dels quals HPO.

**Taula 7.7. Previsions de desenvolupament en el termini el PLH**

Àmbit	% execució	Habitatge lliure	% execució HPO	Habitatge protegit	Total habitatges	
<b>Sòl urbà consolidat</b>						
	30%	330			330	
<b>Polígons d'actuació urbanística (PAU)</b>						
PAU 6	Mil·lenari	100%	28	10%	2	30
PAU 8*	Vigatà	100%	12	100%	6	18
PAU 9	Illa Pavicsa	100%	136		0	136
PAU 12	Baumann	50%	67	0%	0	67
PAU 13	Carretera de Roda 1	25%	9	10%	2	10
PAU 18	Carrer Josep Deloncle 2	0%	0	10%	1	1
PAU 26	Aluders 2	25%	5		0	5
PAU 27*	Avinguda Olímpia-Andersen	70%	4		0	4
PAU 33	Eix Onze de Setembre 5	25%	22	10%	5	27
PAU 44	Plaça de la Noguera	70%	36		0	36
PAU 46	Curtits Codina 1	20%	35	10%	14	49
<b>Total</b>			<b>353</b>		<b>29</b>	<b>382</b>



<b>Plans de Millora Urbana (PMU)</b>						
PMU 6	Can Garrofa 2	25%	30	10%	64	94
<b>Plans Parciais Urbanístics (PPU)</b>						
PPU 7	El Marratet	10%	29	10%	19	48
<b>Total</b>			<b>742</b>		<b>112</b>	<b>854</b>
			87%		13%	

Nota: \*S'incorporen tot i ser del 2n sexenni perquè es preveu que s'iniciï la seva tramitació.  
Font: elaboració pròpia a partir de la informació del POUM i del Departament de Territori de l'Ajuntament.

En 5 dels àmbits exposats anteriorment ja s'ha tramitat la reparcel·lació i en 4 el projecte d'urbanització.

#### **Taula 7.8. Àmbits que han iniciat el desenvolupament del planejament**

Àmbit	Habitatge lliure	Habitatge protegit	Total habitatge	Estat
PAU 6 Mil·lenari	28	16	44	Projecte de reparcel·lació en tràmit
PAU 9 Illa Pavicsa	136	0	136	Projecte d'urbanització en tràmit
PAU 13 Carretera de Roda 1	34	19	53	Projecte d'urbanització en tràmit
PAU 24 Prat d'en Galliners	428	0	428	Projecte d'urbanització en tràmit
PAU 44 Plaça de la Noguera	52	0	52	Projecte d'urbanització en tràmit
<b>Total</b>	<b>678</b>	<b>35</b>	<b>713</b>	

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Departament de Territori i de la Memòria social del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

#### **7.2.4 ALLOTJAMENT DOTACIONAL**

El POUM qualifica de Sistema d'Allotjament dotacional públic una reserva de 996 m<sup>2</sup> de sòl amb un sostre edificable de 1.494 m<sup>2</sup> que correspon a l'equipament Josep M. Sert. S'estima que podria tenir al voltant de 24 allotjaments si s'aplica un mòdul de 50m<sup>2</sup>.

Per altra banda, el POUM qualifica la major part dels nous equipaments prevists com a equipaments sense ús definit (SE), per tal de poder determinar els usos en funció de les necessitats que sorgeixen en el futur. I es concreta que en funció de les demandes futures es podran destinar a Allotjament dotacional algun d'aquests sòls.

En total es qualifiquen com a equipament sense ús definit 158.904 m<sup>2</sup> de sòl.

### **7.3 ALTRES TEMES VINCULATS AL PLANEJAMENT**

Més enllà de les previsions del planejament vigent, es detecten diferents qüestions vinculades amb el planejament, són les següents:

- **Indicadors de salut**
- **Àrees de tanteig i retracte**
- **Ordenança municipal de qualitat dels habitatges**

### 7.3.1 INDICADORS DE SALUT

Un dels objectius del POUM és promoure una ciutat saludable, a partir de la incorporació de la perspectiva de salut de manera transversal a totes les actuacions del Pla.

En aquest sentit, per tal d'avaluar l'impacte en la salut de la població, s'estableixen uns indicadors que permeten verificar la idoneïtat de les actuacions plantejades, així com fer-ne un seguiment en un futur.

Per altra banda, el POUM identifica la necessitat d'acompanyar les actuacions urbanístiques amb diferents mesures de gestió que contribueixin a generar la ciutat saludable. En relació l'habitatge es plantegen els següents aspectes:

- Fer pedagogia en l'ús dels habitatges
- Ús de materials saludables

### 7.3.2 ÀREES DE TANTEIG I RETRACTE

El POUM, per tal d'incrementar el patrimoni municipal de sòl i habitatge, preveu que es puguin delimitar àrees subjectes a expropiació forçosa o bé en les quals les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici del dret real de tanteig.

La memòria del Pla enumera 11 àmbits que s'inclouran preferentment en cas que es delimitin aquestes àrees. En el plànol següent es pot observar la seva ubicació.

**Plànol 7.12. Àrees destinades al patrimoni públic de sòl i habitatge**



Font: Memòria d'ordenació del Text refós de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, maig 2019.

### 7.3.3 ORDENANÇA MUNICIPAL DE QUALITAT DELS HABITATGES

Per part del Departament de Territori es detecta que està augmentant la construcció d'habitatges de baixa qualitat. Tot i que els nous habitatges compleixen el decret d'habitabilitat, es considera que les condicions pel que fa les dimensions, la ventilació, l'orientació solar, la distribució, etc. no s'ajusten a les necessitats de la població ni contribueixen a la creació d'un parc d'habitatge saludable.

Per altra banda, la normativa del POUM vigent permet el canvi d'ús de locals en planta baixa a habitatge. Aquesta situació està afavorint la creació de nous habitatges on les condicions encara són més deficitàries a causa de la ubicació a peu de carrer, sense sortida a l'exterior i amb poc assolament.

Per aquest motiu, des del Departament de Territori, consideren que seria adequat elaborar una ordenança municipal que augmentés les exigències a complir pels nous habitatges de la ciutat.

## 8 ELS RECURSOS RESIDENCIALS

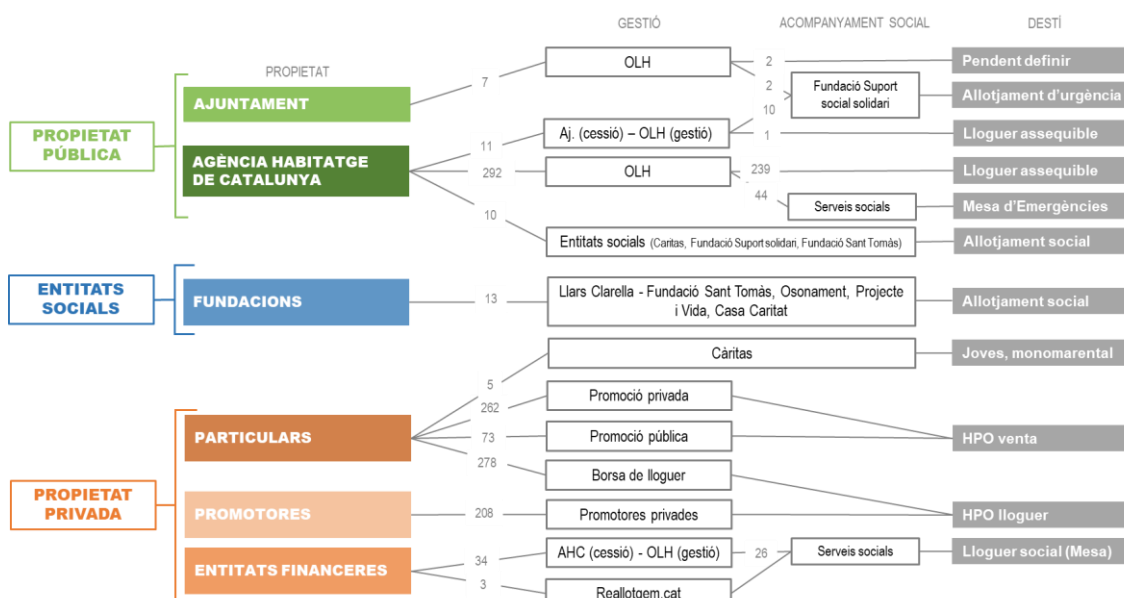
Vic disposa de diferents recursos residencials per donar resposta a la diversitat de situacions i necessitats de la seva població en matèria d'habitatge.

Aquests recursos es poden classificar en tres grans blocs en funció de la propietat i de l'ús:

- **Habitatges de propietat pública.** S'hi inclouen els habitatges propietat de l'Ajuntament de Vic i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- **Habitatges assequibles de propietat privada.** S'hi inclouen els habitatges de particulars que s'han introduït a la Borsa de Lloguer, els habitatges de lloguer amb pròrroga forçosa, els habitatges amb protecció oficial de compravenda que encara mantenen la qualificació protegida vigent i els habitatges d'entitats financeres cedits a l'AHC.
- **Habitatges assequibles propietat d'entitats socials.** S'hi inclouen fonamentalment habitatges propietat d'entitats del tercer sector.
- **Altres recursos residencials utilitzats per l'administració local.** S'inclouen aquells recursos que utilitza l'Ajuntament de Vic per donar resposta a les necessitats d'allotjament a les quals no es pot donar resposta a través d'habitatges.

L'any 2016 es va constituir el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Vic tal i com estableix l'article 156.1 del TRLUC per als Ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

Gràfic 8.1. Classificació dels habitatges assequibles de Vic, 2022



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'OLH, l'AHC i la Secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

## 8.1 HABITATGES DE PROPIETAT PÚBLICA

Vic compta amb un important parc d'habitatge públic, propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i gestionat des de l'Oficina d'habitatge municipal. Per altra banda, l'Ajuntament ha començat a adquirir habitatges recentment i actualment disposa de 7 habitatges municipals.

Actualment, l'Ajuntament de Vic i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya són els únics organismes públics que compten amb habitatges de lloguer assequible al municipi.

### 8.1.1 AJUNTAMENT DE VIC

L'Ajuntament de Vic mai ha desenvolupat promocions d'habitatge i únicament compta amb 7 habitatges de la seva propietat, 3 dels quals s'han adquirit recentment a través del tanteig i retracte i són titularitat de l'empresa municipal IMPULSVIC, els altres 4 són de titularitat de l'Ajuntament.

Dos dels habitatges propietat de l'Ajuntament estan pendents de rehabilitar i els altres dos es destinen al Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU).

Pel que fa els habitatges adquirits per IMPULSVIC, un es troba ocupat sense títol habilitant, està pendent la seva regularització, i els altres dos es preveia destinar-los a un nou programa de lloguer compartit per persones joves però la convocatòria va quedar deserta i actualment s'ha de definir el seu destí. Tots aquests habitatges es gestionen des de l'Oficina Local d'Habitatge amb suport del Departament de Benestar.

**Taula 8.1. Habitatges de propietat municipal**

Destí	Nombre d'habitatges	Titularitat	Suport gestió
Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU)	2	Ajuntament	Serveis socials - Fundació Suport Solidari
Pendent rehabilitar	2	Ajuntament	
Ocupació sense títol habilitant	1	IMPULSVIC	
Pendent definir	2	IMPULSVIC	
<b>Total</b>	<b>7</b>		

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'OLH.

### Plànol 8.1. Habitatges de propietat municipal, 2022



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'OLH.

#### 8.1.2 AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA (AHC)

L'AHC comptava, a finals de l'any 2021, amb **313 habitatges i allotjaments** de propietat pública al municipi de Vic. Aquest parc s'ha generat a partir de diferents mecanismes:

- La promoció de **283 habitatges de protecció oficial** en règim de lloguer.
- En els darrers anys l'AHC ha ampliat el parc públic al municipi a través de l'adquisició via tanteig i retracte amb un total de **23 habitatges**.
- La transformació, per part de l'Ajuntament, d'un local en **7 allotjaments** d'urgència per llars monomarentals.

Per altra banda s'ha ampliat el parc de gestió pública de l'AHC a través de:

- Cessió d'habitatges propietat d'entitats financeres: **34 habitatges**.
- Cessió d'habitatges privats a través del programa Reallotgem.cat: **3 habitatges**.

#### Gestió dels habitatges de lloguer propietat de l'AHC

Des de l'any 2008 la gestió del parc d'habitatge de l'AHC a Vic es delega a l'Ajuntament a través d'un conveni amb IMPULSVIC, l'empresa municipal que gestiona l'Oficina Local d'Habitatge (OLH). A excepció de 4 habitatges que estan cedits a l'Ajuntament amb un conveni de cessió, que també gestiona l'OLH, i 10 habitatges que estan cedits a entitats socials.

Els habitatges es poden classificar segons el destí: servei d'allotjament d'urgència, lloguer social adjudicat a través de la mesa d'emergència, lloguer assequible adjudicat a persones inscrites al Registre de sol·licitants d'HPO, ocupacions sense títol habilitant o habitatges buits pendents d'activar, habitatges cedits a entitats socials.

**Taula 8.2. Destí dels habitatges propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 2022**

Destí	Nombre d'habitatges	Acompanyament social
Lloguer assequible	176	
Allotjament dotacional gent gran	63	
Mesa d'emergències	44	Servei Benestar
Buits	4	
Ocupacions	6	
Servei allotjament urgència (SAU)	3	Fundació Suport Social Solidari
	7	Fundació Suport Social Solidari
Entitats socials	10	Entitats
<b>Total</b>	<b>313</b>	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'OLH i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

→ **Habitatges destinats a lloguer assequible**

La majoria d'habitatges de l'AHC provinents de promocions d'HPO es destinen a lloguer assequible i s'adjudiquen a persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO). A finals de 2021 hi havia 239 habitatges destinats a aquesta tipologia, al llarg del 2021 hi van haver 9 adjudicacions.

D'aquests, 63 habitatges són destinats a habitatges tutelats per gent gran amb serveis comuns ubicats al Nadal, juntament a la residència (144 places) i centre de dia (20 places).

→ **Habitatges destinats a la Mesa d'emergències**

La situació d'emergència habitacional ha provocat que gran part dels habitatges propietat de l'AHC s'hagin adjudicat a persones sol·licitants de la Mesa d'emergències. A finals de 2021 hi havia 44 habitatges destinats a aquesta tipologia:

- 31 habitatges de promocions HPO.
- 13 habitatges provinents del tanteig i retracte.

→ **Habitatges destinats al Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU)**

Actualment 3 dels habitatges cedits a l'Ajuntament de Vic es destinen al Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU), veure capítol 1.4 *Altres recursos residencials utilitzats per l'administració*.

Per altra banda la transformació per part de l'Ajuntament d'un local propietat de l'Incasòl ha permès la creació de 7 allotjaments d'urgència per a llars monomarentals que complementen el Servei d'Allotjament d'Urgència.

→ **Habitatges cedits a entitats socials**

Actualment hi ha 10 habitatges cedits a entitats socials del municipi que es destinen a allotjament de persones en situació de vulnerabilitat i/o amb necessitat d'acompanyament social.

- Fundació Suport Social Solidari: 5 habitatges
- Fundació Projecte i Vida: 3 habitatges
- Càritas: 2 habitatges

→ **Habitatges buits**

Alguns dels habitatges que s'han adquirit mitjançant el tanteig i retracte estan pendents de rehabilitar per poder-los activar.

→ **Habitatges ocupats sense títol habilitant**

Alguns dels habitatges que s'han adquirit mitjançant el tanteig i retracte es trobaven ocupats sense títol habilitant i estan pendents de regularitzar la situació.

**Plànol 8.2. Habitatges de propietat pública de l'AHC, 2022**



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'OLH i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

**Ajut implícit a les persones llogateres d'habitatges propietat de l'AHC**

L'AHC ofereix un ajut al pagament del lloguer dels seus habitatges adreçat a les unitats de convivència que no poden fer front al pagament del preu establert per a l'habitatge amb protecció oficial. La subvenció es caracteritza per:

- Sol·licitants amb ingressos inferiors a 2,33 vegades l'IRSC.
- L'ajut s'estableix tenint en compte que la despesa familiar en habitatge equivalgui a un 20 o 30% dels seus ingressos.
- Import màxim de l'ajut és de 200€/mes.

— L'any 2021 s'ha tramitat un total de **51 ajuts implícits** que representen el 18% dels habitatges de lloguer.

**8.2 HABITATGES ASSEQUIBLES DE PROPIETAT PRIVADA**

Una part important del parc d'habitatges assequibles que actualment existeix a Vic és de propietat privada. Aquests habitatges els podem classificar en els següents blocs:

- Habitatges inclosos en programes de captació d'habitatge privat:
  - Borsa de lloguer assequible
  - Programa Reallotgem.cat.
  - Habitatges d'entitats financeres cedits a l'AHC
- Habitatges privats amb protecció oficial de lloguer.
- Habitatges amb protecció oficial de compravenda.



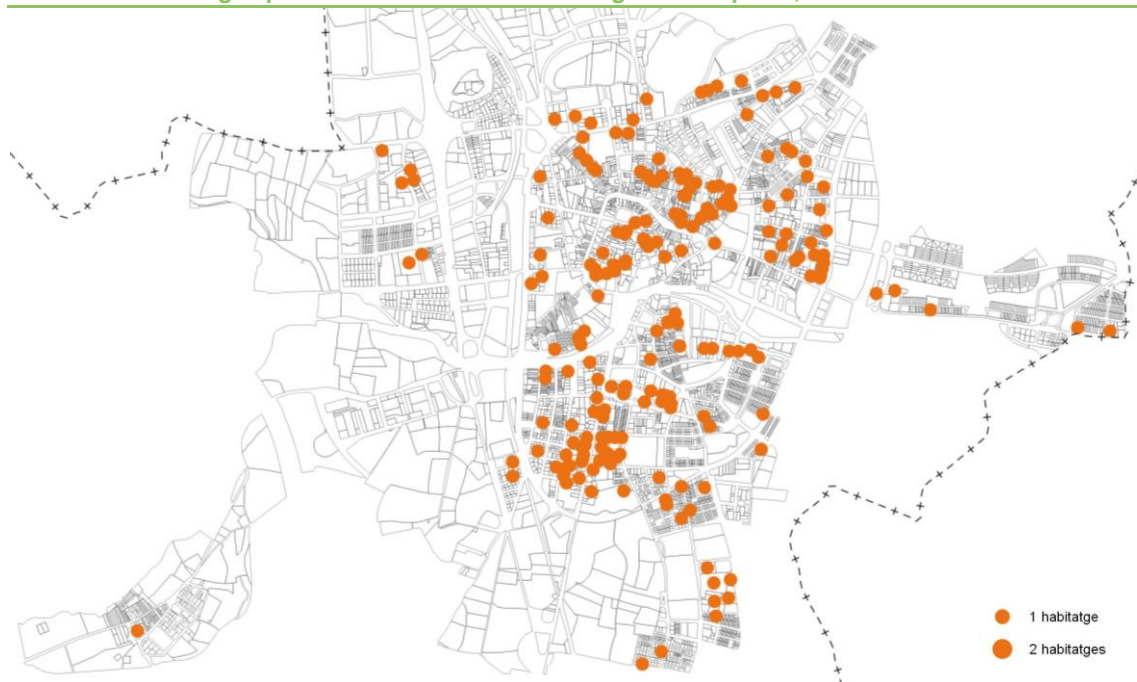
- Habitatges de lloguer de pròrroga forçosa.

### 8.2.1 HABITATGES INCLOSOS EN PROGRAMES DE CAPTACIÓ D'HABITATGE PRIVAT

Actualment Vic compta amb habitatges privats destinats al lloguer assequible i social aconseguits a partir de 3 línies de treball:

- **Borsa de lloguer assequible.** L'Oficina Local d'Habitatge de Vic gestiona la Borsa de lloguer assequible que a tancament de 2021 comptava amb **278 habitatges**.
- **Programa Reallotgem.cat.** Programa de captació d'habitatge privat amb un acord de lloguer entre la propietat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Actualment es disposa de **3 habitatges** a Vic amb destí a persones sol·licitants de la Mesa d'Emergència.
- **Habitatges d'EEFF cedits a l'AHC.** Actualment, 34 habitatges propietat d'entitats financeres han estat cedits a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i es gestionen des de l'Oficina Local d'Habitatge. D'aquests, 26 habitatges s'han adjudicat a persones sol·licitants de la Mesa d'emergències i 8 es troben ocupats sense títol habilitant.

Plànol 8.3. Habitatges privats cedits a la Borsa de lloguer assequible, 2022



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Oficina Local d'Habitatge.

### Plànol 8.4. Habitatges privats d'entitats financeres cedits a l'AHC, 2022



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Oficina Local d'Habitatge.

#### 8.2.2 HABITATGES PRIVATS AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER

Diferents promotores privades han promogut un total de **208 habitatges** amb protecció oficial en règim de lloguer al municipi.

Tots aquests habitatges mantindran la qualificació durant el termini del PLH (2022-2028), però en els propers 10 anys la majoria perdran la qualificació, excepte una promoció de 84 habitatges amb qualificació indefinida.

**Taula 8.3. Habitatges HPO de lloguer de promoció privada**

Adreça	Promotora	Nombre habitatges	Any qualificació	Fi vigència	Decret
Ptge de la font dels freres, bloc: 5A-5B-5C-5D-5E	AUBADA	20	2005	2030	157/2002
C Botànic Mico-Antic, Camí de Taradell i Pge.de la creu del mercè, bloc: 3	PROJECTES IMMOBILIA	52	2007	2032	157/2002
C Botànic Mico-Antic, Camí de Taradell i Pge. de la creu del mercè, bloc: 4	RIS S.L.	52	2007	2032	157/2002
Jaume Munmany, 25	CEVASA	84	2012	Indefinit	13/2010
<b>Total</b>		<b>208</b>			

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

### Plànol 8.5. Habitatges HPO de lloguer de promoció privada



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

#### 8.2.3 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE COMPRAVENDA

Dins d'aquest bloc s'inclouen tots els habitatges amb protecció oficial promoguts amb destí a la compravenda, fos quin fos el seu origen, ja que tots ells deixaran de formar part del parc assequible del municipi una vegada transcorregut el termini de vigència de la seva qualificació. Aquests habitatges han estat promoguts per 2 grans tipus d'entitats:

- Promoció pública.
- Promoció privada (inclou cooperatives de promoció).

En el termini del PLH (2022-2028) gran part d'aquests habitatges (254) hauran perdut la qualificació d'HPO, es mantindran únicament 84 habitatges que perdran la qualificació en els propers 10 anys (2031).

#### Promoció pública

Dues de les promocions públiques construïdes al municipi de Vic han estat comercialitzades en règim de compravenda, amb un total de 84 habitatges. D'aquests 11 són propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i estan comptabilitzats en el capítol 8.1.2, així doncs en el total es comptabilitzen 73 habitatges HPO de venda.

Aquestes promocions han estat construïdes per part de l'Incasòl, el 2001 i el 2005. I perdran la qualificació entre l'any 2025 i el 2031. Una part dins del termini del PLH, 2022-2028, i la resta en els propers 10 anys.

**Taula 8.4. Habitatges HPO de compravenda, promoció pública**

Adreça	Promotora	Nombre habitatges	Any Qualificació	Fi vigència	Decret	Règim
C d'Orià, 4-6	INCASÒL	48	2001	2031	31/1978	especial
C Francesca Bonnemaison i de Farriols, 7		36	2005	2025/2030	157/2002	general
<b>Total</b>		<b>84</b>				

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

**Plànol 8.6. Habitatges HPO de compravenda, promoció pública**

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

### Promoció privada

Les promotores privades han estat agents importants en la promoció d'habitatge amb protecció oficial al municipi, ja que des de 1992 han promogut **262 habitatges** en règim de compravenda. Tot i això, tots aquests habitatges perdran la qualificació durant el termini del PLH, 2022-2028, i per tant deixaran de formar part del parc d'habitatge assequible a curt termini.

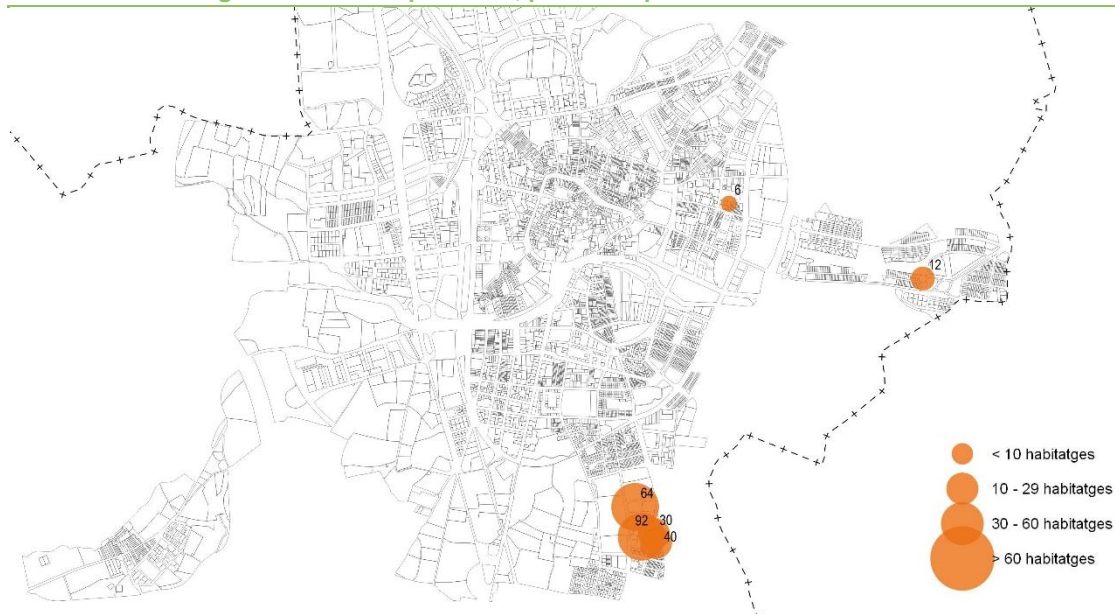
**Taula 8.5. Habitatges HPO de compravenda, promoció privada**

Adreça	Promotora	Nombre d'habitatges	Any Qualificació	Fi vigència	Decret	Règim
C Canigó amb C Sau	RONDA SEGUA, SL	6	1994	2024	31/1978	general
C Canigó amb C Sau		6	1995	2025	31/1978	general
C Sau 4		6	1996	2026	31/1978	general
C Manel Serinanell 6	ASOCIADOS SOVORY S.L.	6	1998	2028	31/1978	general
C Antic Camí de Taradell 28-32	AUBADA PROJECTES IMMOBILIA RIS, SL	30	2003	2023	72/2001	general
C Antic Camí de Taradell 34		20	2004	2024	157/2002	general
C Antic Camí de Taradell 34		20	2004	2024	157/2002	general
Pge de la font dels frares, bloc: 5A-5B-5C-5D-5E		46	2005	2025	157/2002	general
Pge de la font dels frares, bloc: 5A-5B-5C-5D-5E		46	2005	2025	157/2002	general

C Botànic Mico, Pge de la Creu del Mercè, bloc: 1	32	2007	2027	157/2002	general	
C Botànic Mico, Pge de la Creu del Mercè, bloc: 2	32	2007	2027	157/2002	general	
Parcel.la 19, sector Sant Llàtzer	HABITATGE ENTORN S.C.C.L.	12	2004	2024	157/2002	general
<b>Total</b>	<b>262</b>					

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

### Plànol 8.7. Habitatges HPO de compravenda, promoció privada



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'habitatge de la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social.

#### 8.2.4 HABITATGES DE LLOGUER AMB PRÒRROGA FORÇOSA

Es desconeix el nombre d'habitatges de lloguer de pròrroga forçosa que existeixen a Vic. Tot i això, el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya fa una estimació del nombre d'habitatges amb aquests contractes de lloguer, ja que computen dins del total d'habitatges destinats a polítiques socials per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

Per al càlcul dels habitatges de lloguer de pròrroga forçosa existents s'ha pres el criteri establert pel PTSHC que els estableix en un 1,8% del parc d'habitatge principal. Al municipi de Vic, si tenim en compte els habitatges principals reflectits en el PTSHC (18.052), correspon a uns **325 habitatges**. Alhora també es pren el criteri de la seva reducció en un 50% en els propers 20 anys.

#### 8.3 HABITATGES ASSEQUIBLES PROPIETAT D'ENTITATS SOCIALS

Diferents entitats socials compten amb habitatge de propietat o cedit a Vic. Aquestes entitats a banda de ser les propietàries, s'encarreguen de la gestió dels seus habitatges. S'estima que a Vic hi ha al voltant de 20 habitatges propietat d'entitats socials o privats cedits a les entitats.

##### Càritas

L'entitat atén a 700 llars del municipi, de les quals el 69% tenen problemàtiques vinculades a l'infrahabitatge. Des de Càritas no es disposa d'habitatges propis però es gestionen 7 habitatges cedits (2 de l'AHC) amb destí a col·lectius específics en situació vulnerable:

- 2 habitatges salut mental
- 1 monomarental
- 3 per joves
- 1 homes sols

#### Fundació Sant Tomàs

L'entitat social dona suport a la vida independent a persones amb discapacitat intel·lectual. Mitjançant el servei d'habitatge Llars Clarella (34 places) i el Servei d'Acompanyament a la vida independent (SAVI) gestionen 10 habitatges a Vic destinats a persones amb discapacitat intel·lectual: 3 de titularitat privada i 7 de titularitat pública.

#### Fundació Osonament

Disposen de 4 habitatges registrats com a Llars amb Suport per a persones amb problemes de salut mental i addiccions.

#### Associació Diversitat Funcional d'Osona (ADFO)

Disposen de dues habitacions accessibles a l'alberg Canonge Collell de Vic propietat de la Generalitat de Catalunya.

#### Grup social

El Grup Social agrupa tant la Fundació Suport Social Solidari com la Fundació Projecte i Vida.

La Fundació Suport Social Solidari gestiona els recursos municipals d'allotjament, veure 8.4 *Altres recursos utilitzats per l'administració*. I la Fundació Projecte i Vida gestiona diferents habitatges socials i pisos assistits per a persones joves extutelades, 3 d'ells propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### Fundació privada Casa Caritat

La Fundació disposa de 6 habitatges de propietat a Vic.

## 8.4 ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS UTILITZATS PER L'ADMINISTRACIÓ

L'Ajuntament de Vic, més enllà dels habitatges inclosos en programes públics, compta amb dos recursos d'allotjament temporal per fer front a les necessitats d'allotjament d'urgència:

#### Alberg

L'Ajuntament de Vic disposa d'un alberg per persones sensellar amb una capacitat de 25 places, que ofereix allotjament a la nit amb el següent horari: de 18h de la tarda a les 8h del matí. Les estades a l'alberg són per un període màxim de 3 mesos per donar resposta a situacions d'urgència. Puntualment també s'acullen a persones passavolants.

#### Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU)

L'Ajuntament de Vic disposa d'un Servei d'Allotjament d'Urgència amb un total de 17 places. El servei disposa de:

- 5 habitatges:
  - 3 habitatges propietat de l'AHC cedits a l'Ajuntament.
  - 2 habitatges municipals.
- 7 allotjaments ubicats en un local en planta baixa d'una promoció propietat de l'Incasòl. Aquest local està arrendat per part de l'Ajuntament, havia estat un centre de dia i recentment s'ha adequat per a incorporar-lo al Servei d'Allotjament d'Urgència.

El servei té el següent funcionament:

- **Temporalitat:** l'estada prevista és de 3 mesos prorrogables fins a 6, tot i que en alguns casos l'estada arriba fins a l'any. En el moment d'accedir a l'allotjament es treballen les opcions de sortida per tal que es pugui complir la temporalitat.
- **Acompanyament social:** el desenvolupa la Fundació Suport Social Solidari.
- **Col·lectius:** els nous allotjaments es destinaran a llars monomarentals, disposen d'un espai privat i d'un espai compartit entre els diferents allotjaments. La resta d'habitatges es preveu que es puguin destinar a persones del mateix perfil per tal de facilitar i l'acompanyament i la convivència en habitatges compartits.
- **Lloguer:** l'Ajuntament disposa d'un reglament per establir el lloguer dels habitatges segons la capacitat de les llars.

Tant l'alberg municipal com el SAU estan gestionats per l'entitat social Fundació Suport Social Solidari.

## 8.5 POTENCIAL DE GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN SÒL MUNICIPAL

L'Ajuntament de Vic compta amb alguns solars i edificis amb destí a habitatge i també de sòls per equipaments que podrien transformar-se en allotjaments dotacionals.

### Solars i edificis de propietat municipal

L'Ajuntament compta amb solars i edificis sense ús o infrautilitzats, dels quals se'n podrà estudiar el possible destí a habitatge assequible.

- **Sols amb destí a equipament dotacional.** S'identifica 1 sòl destinat a equipament dotacional amb un potencial de **24 allotjaments**.
- **Sols amb destí a equipament sense ús definit.** Es podrà estudiar la possibilitat de destinar part d'aquests sòls a allotjament dotacional.
- **Sols amb destí a habitatge.** L'Ajuntament disposa de 8 solars amb ús residencial fruit de l'aprofitament urbanístic, estan inclosos en el Patrimoni públic de sòl i habitatge.
- **Edificis.** L'Ajuntament disposa d'1 edifici pendent de rehabilitació a l'antiga fabrica Genís Antel per a la promoció de 12 habitatges.

**Taula 8.6. Inventari de solars i edificis de propietat municipal disponibles, 2022**

Adreça	Superfície (m2)	Habitatges	Qualificació	Notes
<b>Sòls dotacionals</b>				
Allotjament dotacional				
Equipament Josep M. Sert.	996	24		
<b>Sòls residencials (PMSH)</b>				
Ptge/ dels Vigatans	203,98	1	R3b (tancada)	Unifamiliar
Sector J.M Sert	1001,65	9	R3b (tancada)	
Sector Curtits codina, c Bisbe JM Guix i Ferreras	556,5	38	R3e (tancada)	Disponible
Sector Curtits codina, c Bisbe Pere Casaldaliga i Pla	604,08	31	R3e (tancada)	Pendent urbanització
C/ Sant Jaume cantonada Mossen Jaume Mogosa	706,47	4	R5a (filera)	Unifamiliar filera
Illa Pavicsa, c Doctor Fleming i la finca num. 8	263,3	11	R3b (tancada) Dret a vol	Pendent reparcel·lació
C/ de Ramon Masferrer i Sola num. 8*	475,82	18	R3b (tancada)	Destí cooperativa
C/ Ermita de Sant sixt 32	208,24	2	R3b (tancada)	Bifamiliar

C/ Santa Anna (PP Marratet)	4.821	48	Sòl urbanitzable delimitat	Pendent desenvolupar
<b>Edificis</b>				
Genís Antel		12	Plurifamiliar	

Nota: \*El solar disposa d'una estructura en obres pendent de finalitzar. Cantonada amb C/Riera barri Serra de Senferm.  
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei de Patrimoni.

### Plànol 8.8. Inventari de sols i edificis de propietat municipal disponibles, 2022



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Oficina Local d'Habitatge.

## 8.6 COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC), actualment en tramitació, planteja dos objectius per dotar d'un parc d'habitatge assequible i social suficient, als municipis delimitats com a àrea de demanda forta i acreditada, com és el cas de Vic.

- Ampliar el parc d'habitatge de **lloguer social fins a què representi com a mínim el 8%** del parc principal.
- Acomplir l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU), que implica destinar un **mínim del 15% dels habitatges principals del municipi a habitatge vinculat a polítiques socials**.

Actualment Vic té un parc d'habitatge assequible divers amb un total de **1.523 habitatges destinats a polítiques socials**, com es recull en el següent quadre:

**Taula 8.7. Habitatges assequibles destinats a polítiques socials a Vic**

Tipologia	Nombre d'habitatges	Destí
<b>Propietat pública</b>	<b>320</b>	
Ajuntament	7	Lloguer assequible i social
Agència de l'Habitatge de Catalunya	313	
<b>Propietat entitats socials</b>	<b>20</b>	Lloguer social
<b>Propietat privada</b>	<b>858</b>	



Borsa de lloguer assequible	278	Lloguer assequible
Programa Reallotgem.cat	3	Mesa d'emergències
Habitatges EEFF cedits lloguer social	34	Lloguer social
HPO de lloguer	208	Lloguer assequible
Cooperatives de promoció	12	
HPO de compravenda	323	Compravenda
<b>Lloguer pròrroga forçosa*</b>	<b>325</b>	<b>Lloguer sota mercat</b>
<b>Total</b>	<b>1.523</b>	

Nota: \*D'acord amb les estimacions del PTSHC, els habitatges de lloguer de pròrroga forçosa corresponen a l'1,8% de l'habitatge principal (18.052 habitatges). El nombre d'habitatges propietat d'entitats socials és una estimació a partir de les dades facilitades per l'OLH i les pròpies entitats.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per l'AHC, el PTSHC i l'Oficina d'Habitatge.

El parc d'habitatges assequibles de Vic es caracteritza per ser principalment de propietat privada (1.183 habitatges, 78%) i una part important deixarà de ser assequible els propers anys:

- Els habitatges amb protecció oficial de propietat privada perdran la seva qualificació protegida, 262 habitatges en el termini del PLH (2022-2028).
- Els habitatges de lloguer de pròrroga forçosa finalitzaran els contractes els propers anys. El PTSHC estima una reducció del 50% en 20 anys, que equival a un 15% en els 6 anys del PLH (49 habitatges).

En el següent quadre es recull els objectius quinquennals del PTSHC per a l'assoliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana. Es reflecteixen les dades del PTSHC (columnes de l'esquerra de la taula) i les dades modificades a partir de l'anàlisi del Pla Local d'Habitatge de Vic (columnes de la dreta de la taula), s'ha tingut en compte el càlcul d'habitatges assequibles existents i les estimacions d'habitatges principals i s'ha mantingut el percentatge fixat en el PTSHC.

**Taula 8.8. Objectius del compliment de Solidaritat Urbana a Vic**

	Pla Territorial Sectorial d'Habitatge				Pla Local d'Habitatge			
	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Nous habitatges destinats a polítiques socials	Objectiu PTSHC	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Habitatges destinats a polítiques socials a promoure	Objectiu PTSHC
Situació actual	18.052	1.636		9,1%	17.311	1.523		8,8%
2027, final 1r Q	<b>18.921</b>	<b>1.565</b>	<b>303</b>	<b>9,9%</b>		1.226	<b>647</b>	<b>9,9%</b>
2028 (termini PLH)	19.141	1.547	129	10,3%	18.920	1.212	<b>97</b>	10,3%
2032, final 2n Q	20.021	1.476	509	12,1%		975	<b>704</b>	12,1%
<b>2037, final 3r Q</b>	21.070	1.387	833	15,0%		934	<b>779</b>	15,0%
2042, final 4rt Q	22.015	1.321	208	15,0%		893	<b>182</b>	15,0%

Nota. Els números d'habitatges destinats a polítiques del PLH varien en relació al PTSHC degut a l'ajust al parc assequible real existent al municipi en cada quinquenni. Aquestes necessitats s'hauran d'ajustar en funció del creixement de llars que es produeixi, i que varia ja per al 2028 entre les projeccions establertes pel PTSHC i les realitzades per a l'elaboració d'aquest PLH.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) en relació a llars i percentatge d'habitatge destinat a polítiques socials a assolir.

Així doncs, tenint en compte les dades recollides en el PLH, per poder assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana l'any 2037, quan el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix el seu compliment, s'estima que **serà necessari ampliar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials en 2.226 habitatges, 744 dels quals en els 6 anys de vigència del PLH.**

Cal remarcar que les demandes d'ampliació del parc d'habitatge s'incrementen significativament el segon quinquenni del PTSHC (2027 – 2032), a cavall amb el darrer any de vigència d'aquest PLH.

## 9 ORGANIGRAMA I PRESSUPOST MUNICIPAL

### 9.1 ORGANIGRAMA MUNICIPAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE

L'Ajuntament de Vic s'organitza en diferents àrees, les que tenen relació amb l'habitatge són les següents:

- **Empresa municipal ImpulsVic**
- **Àrea de Servei a les persones**
- **Àrea de Territori**
- **Àrea de Seguretat Ciutadana**

La Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Activitats és la responsable de promoure les polítiques locals d'habitatge.

#### ImpulsVic

L'empresa municipal ImpulsVic gestiona l'Oficina Local d'Habitatge. Els òrgans de govern de l'empresa són:

- La Junta General, assumida pel ple de l'Ajuntament de Vic.
- El Consell d'administració, format per 12 membres que garanteixen la presència de tots els grups municipals en proporció a la seva representació al Ple.
- Dos conselleres delegades, una d'elles correspon a la regidoria d'habitatge.

La cap de l'Oficina es coordina amb la regidoria d'habitatge en relació les polítiques d'habitatge municipals.

Per altra banda, a nivell supramunicipal l'Oficina Local d'Habitatge es coordina amb l'Oficina Comarcal d'Habitatge d'Osona, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Barcelona per l'impuls de les polítiques d'habitatge.

#### Àrea de Servei a les persones

L'àrea de servei a les persones inclou diferents departaments, els que tenen relació amb les polítiques d'habitatge són: Benestar social, Ciutadania i el servei de joventut inclòs en el Departament d'Educació.

Gràfic 9.1. Organigrama de l'àrea de serveis a les persones

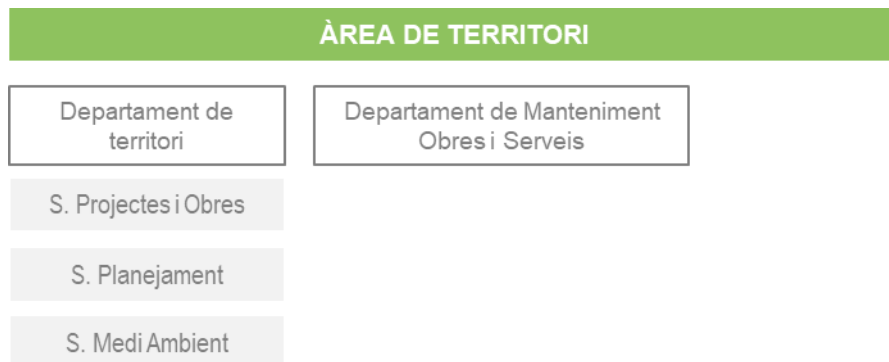


Font: Elaboració pròpia en base a l'Organigrama aprovat el Ple de Maig de 2022 de l'Ajuntament de Vic.

### Àrea de Territori

Els serveis de Projectes i Obres, de Planejament, de Medi Ambient i de Manteniment Obres i Serveis formen part de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.

#### Gràfic 9.2. Organigrama de l'àrea de territori



Font: Elaboració pròpia en base a l'Organigrama aprovat el Ple de Maig de 2022 de l'Ajuntament de Vic.

### Àrea de Seguretat Ciutadana

L'àrea de seguretat ciutadana inclou la Guàrdia Urbana.

#### 9.1.1 ESPAIS DE COORDINACIÓ

Vic compta amb espais específics de coordinació entre els equips municipals que treballen entorn a l'habitatge i que aborden algunes problemàtiques específiques conjuntament.

#### Comissió d'habitatge

Des del 2016 es compta amb una comissió d'habitatge formada per l'Oficina d'habitatge municipal, Serveis Socials i el Servei de mediació.

Des d'aquesta Comissió es fa seguiment de les llars en risc de perdre l'habitatge i s'analitzen les sol·licituds a la Mesa d'emergència per valorar si es consideren favorables o no.

#### Taula Local d'Habitatge de Vic

L'any 2016 es va crear la **Taula Local d'habitatge** de Vic. La Taula és el principal òrgan de coordinació en matèria d'habitatge entre els equips tècnics i polítics municipals, i les entitats del Tercer Sector i col·lectius que treballen en relació l'habitatge de Vic.

## 9.2 PRESSUPOST MUNICIPAL DESTINAT A HABITATGE

### 9.2.1 PRESSUPOST MUNICIPAL EXERCICI 2022

El pressupost per l'exercici 2022 ascendeix a un total de 57,7 milions d'euros, dels quals 8,8 milions (15,2%) es van destinar a inversions. Així doncs, l'Ajuntament de Vic disposa de capacitat econòmica d'inversió més enllà dels béns i serveis oferts ordinàriament per l'Ajuntament

**Taula 9.1. Pressupost municipal, 2022**

<b>Ingressos</b>	
<b>A) Operacions corrents</b>	Import (€)
C. I Impostos directes	20.999.720 €
C. II Impostos indirectes	1.200.000 €
C. III Taxes i altres ingressos	11.099.493 €
C. IV Transferències corrents	16.203.685 €
C. V Ingressos patrimonials	209.006 €
<b>B) Operacions de capital</b>	
C. VI Alienació inversions reals	1.000.000 €
C. VII Transferències de capital	2.216.707 €
C. VIII Actius financers	0 €
C. IX Passius financers	4.755.192 €
<b>Total</b>	<b>57.683.803 €</b>
<b>Despeses</b>	
<b>A) Operacions corrents</b>	
C. I Despeses de personal	16.485.000 €
C. II Despeses béns corrents i serveis	25.907.793 €
C. III Despeses financeres	90.006 €
C. IV Transferències corrents	3.298.649 €
C. V Fons de contingència	429.785 €
<b>B) Operacions de capital</b>	
C. VI Inversions reals	8.775.012 €
C. VII Transferències de capital	288.500 €
C. VIII Actius financers	0 €
C. IX Passius financers	2.409.058 €
<b>Total</b>	<b>57.683.803 €</b>

Font: Pressupost Ajuntament de Vic 2022.

La Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, estableix que les corporacions locals han de mantenir una posició d'equilibri o superàvit pressupostari, i en cap cas poden excedir el 3% del producte interior brut de deute públic. Així mateix, la regla de la despesa estableix que la despesa no podrà variar per sobre la taxa de referència de creixement del producte interior brut de mitjà termini de l'economia espanyola.

## 9.2.2 PRESSUPOST MUNICIPAL DESTINAT A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

L'any 2022, el pressupost municipal destinat a les polítiques d'habitatge és de 1,7M, el 3% del pressupost global del consistori. A continuació es desglossen els tipus de despeses previstes:

**Taula 9.2. Resum pressupost municipal vinculat a les polítiques d'habitatge**

Cost personal Servei Mediació	143.968 €	8%
Aportacions DIBA Fons de prestació (OFIDEUTE)	-15.582 €	-1%
Cost personal Àrea Benestar Social	89.504 €	5%
Despeses Àrea Benestar Social	261.006 €	15%
Cost personal Oficina habitatge	203.923 €	12%
Despeses Habitatge	1.044.600 €	60%
<b>Total</b>	<b>1.727.419 €</b>	<b>100%</b>

Font: dades municipals.

Pel que fa les despeses de l'Àrea de Benestar Social, gairebé la totalitat (82%) corresponen als Allotjaments d'urgència (SAU), sense incloure les despeses destinades a personal.

**Taula 9.3. Despeses Àrea Benestar Social en relació l'habitatge**

Lloguer pisos	36.660 €	14%
Subministres habitatge	10.300 €	4%
Allotjament d'urgència (SAU)	214.046 €	82%
<b>Total</b>	<b>261.006 €</b>	<b>100%</b>

Font: dades municipals.

Pel que fa les despeses vinculades a l'habitatge, gestionades des de l'Oficina Local d'Habitatge, corresponen a la principal partida del conjunt del pressupost destinat a l'habitatge, amb una mica més d'1 milió. Sense incloure les despeses destinades a personal.

**Taula 9.4. Despeses de les actuacions gestionades per l'Oficina d'habitatge**

Romanents Ascensors	200.000 €	19%
Convenis Agència + aportació manteniment	327.600 €	31%
Romanents ITE	70.000 €	7%
Préstecs IN-Vic	240.000 €	23%
Compra tanteig i retracte	100.000 €	10%
Altres polítiques habitatge	70.000 €	7%
Subministres habitatge	2.500 €	0%
Aportació Ajuntament a l'OLH	34.500 €	3%
<b>Total</b>	<b>1.044.600 €</b>	<b>100%</b>

Font: dades municipals.

## 10 POLÍTIQUES D'HABITATGE ACTUALS: SERVEIS I AGENTS

Vic compta amb diferents equips municipals que ofereixen serveis en relació a l'habitatge. Des de l'any 2007 disposa de l'Oficina Local d'Habitatge en conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per poder oferir-ne els ajuts i serveis.

Els principals equips tècnics que treballen en temes relacionats amb l'habitatge al municipi són:

- **Oficina Local d'Habitatge**
- **Departament de Benestar Social**
- **Departament de Territori**
- **Servei de Mediació**

Aquests equips reben suport d'altres serveis municipals:

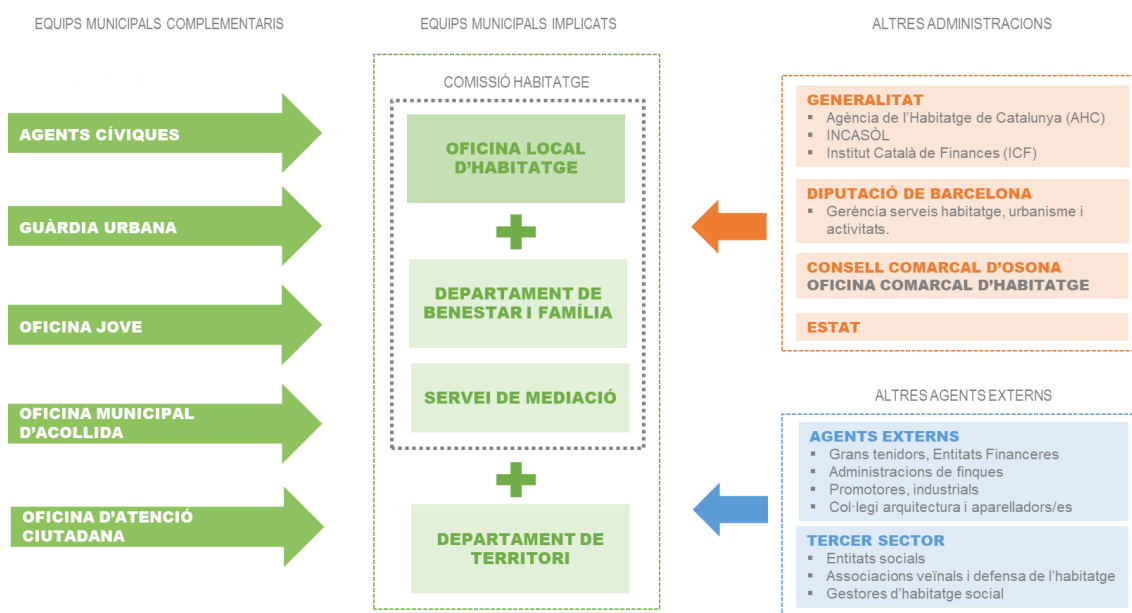
- **Agents Cívics**
- **Guàrdia Urbana**
- **Oficina jove**
- **Oficina Municipal d'Acollida (OMA)**
- **Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC)**

A més, a nivell supramunicipal es compta amb els següents serveis:

- **Oficina Comarcal d'Habitatge d'Osona (Vic)**
- **Diputació de Barcelona**
- **Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)**

Per últim es compta amb diferents entitats socials i agents externs.

**Gràfic 10.1. Governança de la política d'habitatge a Vic**



Font: Elaboració pròpia.

## 10.1 OFICINA LOCAL D'HABITATGE

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) de Vic és d'àmbit municipal i està gestionada per l'empresa municipal Impulsvic, SL. des de l'any 2007 amb l'encomana de la gestió de les polítiques d'habitatge. L'oficina compta amb el següent equip tècnic:

- 1 advocada (directora)
- 1 jurista (mediació)
- 1 arquitecta (parc públic)
- 2 administratives (ajuts i HPO)

Desenvolupa els següents serveis:

---

### **Informació i assessorament en matèria d'habitatge**

---

#### **Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Vic**

---

#### **Ajuts al pagament de l'habitatge**

- Ajuts per al pagament del lloguer de l'AHC i el MIFO
- Ajuts al pagament del lloguer a persones grans
- Prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (PEEU)
- Ajuts per al pagament del lloguer derivats de la Covid-19 (2020)
- Ajut implícit de lloguer social

---

#### **Ajuts i assessorament tècnic per a la rehabilitació d'edificis i habitatges**

- Ajuts a la rehabilitació de l'AHC
- Ajuts municipals a la instal·lació d'ascensors

---

#### **Oficina de rehabilitació**

---

#### **Tramitació de cèdules d'habitabilitat, ITE i CEE**

---

#### **Adquisició d'habitatges via tanteig i retracte**

---

#### **Gestió d'habitatges públics municipals i supramunicipals**

---

#### **Gestió d'habitatge privat amb destí lloguer assequible i social**

- Borsa d'habitatge de lloguer assequible
- Programa IN-VIC
- Programa Reallotgem.cat

---

#### **Mesa d'emergències**

---

A continuació es descriuen cadascun dels serveis oferts i els seus resultats de gestió.

Tots els tràmits relatius a subvencions i ajuts municipals no es poden realitzar des de l'Oficina Local d'Habitatge i es tramiten al servei de Subvencions de l'Ajuntament a través de l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC).

#### **Informació i assessorament en matèria d'habitatge**

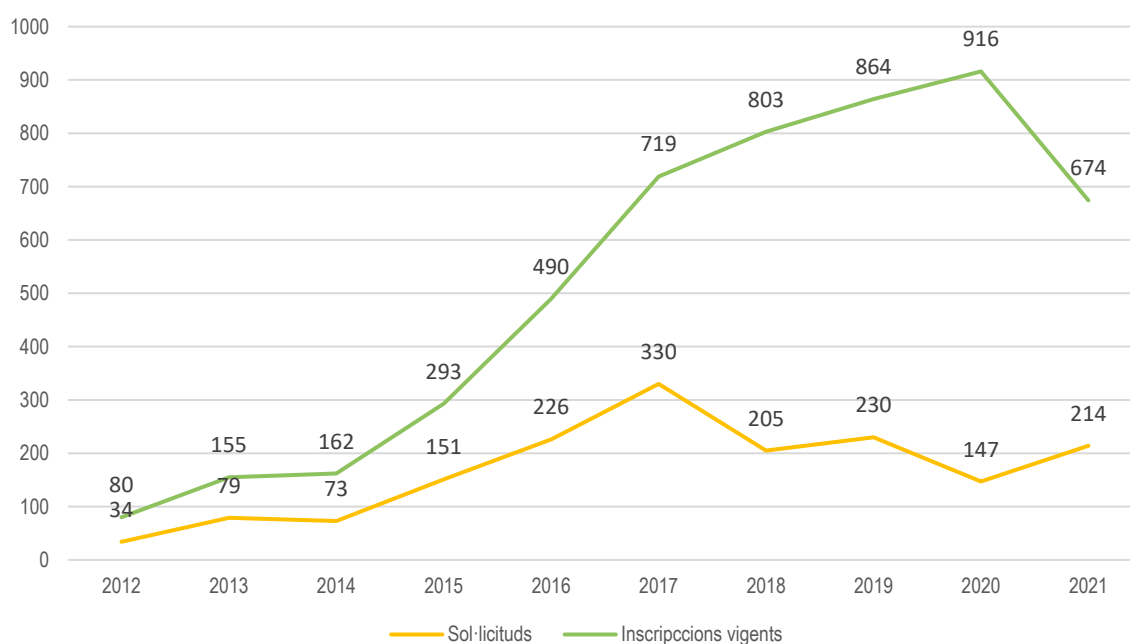
Espai de referència en matèria d'habitatge al municipi. Ofereix informació i accés a les diferents actuacions de l'administració local i supralocal vinculades a l'habitatge.

#### **Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Vic**

Vic disposa d'un Registre propi de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, l'OLH gestiona les inscripcions al Registre i les adjudicacions d'HPO al municipi.

Les sol·licituds els darrers anys han anat augmentant progressivament fins arribar a les **916** el 2020. L'any 2021 el nombre d'inscripcions se situa en **674 llars**.



**Gràfic 10.2. Evolució de les sol·licituds d'habitatges amb protecció oficial, 2012 – 2021\***

Nota: \* L'any 2019 s'aprova el DL 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge que estableix que la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, caduca en el termini d'un any.

### Ajuts al pagament de l'habitatge

Actualment existeixen diferents línies d'ajut al pagament del lloguer per a aquelles unitats de convivència que tenen dificultats per fer-hi front. Aquests els ofereixen la Generalitat de Catalunya i l'Estat a través del Ministeri Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i són gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge:

#### → Ajuts estables al pagament del lloguer de l'AHC i MITMA

Convocatòria anual d'ajuts al pagament del lloguer. Els fons provenen de la Generalitat i l'Estat, però els ajuts són gestionats per l'Oficina d'Habitatge. Es tracta d'ajuts estables, per atendre les llars que tenen dificultats per fer front a un pagament a preu de mercat. Habitualment els ajuts tenen continuïtat en anys posteriors. Aquests ajuts tenen les següents característiques:

- S'adrecen a llars amb ingressos inferiors a 1,5 IRSC.
- Renda lloguer màxima: 750 €/mes.
- El suport permet que la unitat de convivència pagui un lloguer just, que equival a un 20 - 30% dels seus ingressos.
- Import màxim de l'ajut: 200 €/mes.

— El nombre d'ajuts ha variat en els darrers anys, amb un pic l'any 2019 amb 871 ajuts. Des de llavors el nombre d'ajuts s'ha reduït fins a **698 ajuts** de l'any 2021 amb un import global de 1.512.666,24 €.

#### → Ajuts al pagament del lloguer a persones grans

L'any 2020, la Generalitat de Catalunya va habilitar una línia d'ajuts adreçada a persones grans amb necessitat de suport al pagament del lloguer. El 2020 es van tramitar 109 ajuts i el 2021 **105 ajuts**.

#### → Prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (PEEU)

Ajuts de pagament del lloguer en situació d'urgència. Aquests ajuts són oferts per la Generalitat de Catalunya, i gestionats per l'Oficina d'Habitatge. Permeten cobrir situacions d'urgència relacionades amb el lloguer i la hipoteca, amb els següents topalls.

- Deute de lloguer: fins a 3.000 € + 2.400 €.
- Risc de desnonaments: fins a 2.400 €.
- Deute de quotes hipotecàries.

— L'any 2021 s'ha tramitat un total de **22 ajuts**.

#### → Ajuts al pagament del lloguer a les persones afectades per la Covid-19 (2020)

Arran de la crisi socioeconòmica derivada de la pandèmia de la Covid-19, l'any 2020 la Generalitat va habilitar una nova línia d'ajuts, que han estat gestionats per l'Oficina d'Habitatge. L'any 2020 es va sol·licitar **67 ajuts**.

#### → Ajuts implícits de lloguer social

Assessorament i recollida de sol·licituds i documentació de les persones usuàries d'habitatges amb protecció oficial de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. L'any 2021 s'ha tramitat **51 ajuts**.

**En global l'any 2021 es va concedir 876 ajuts per al pagament de l'habitatge amb un import total de 1,5 M€.**

**Taula 10.1. Ajuts al pagament de l'habitatge, 2016 - 2021**

Tipus d'ajuts	Agent	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ajuts estables	AHC – MITMA	763	1.014	1.055	871	832	803
	Gent gran					109	105
	AHC				7	24	22
Ajuts implícits	AHC		73	85	61	47	51
Ajuts Covid	AHC + Ajuntament					67	
<b>Total</b>		<b>763</b>	<b>1.014</b>	<b>1.055</b>	<b>878</b>	<b>923</b>	<b>876</b>
<i>Import total</i>		<i>1,3 M€</i>	<i>1,6 M€</i>	<i>2,1 M€</i>	<i>1,7 M€</i>	-	<i>1,5 M€</i>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'OLH l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

### Ajuts i assessorament tècnic per a la rehabilitació d'edificis i habitatges

L'Oficina local d'habitatge gestiona tant els ajuts municipals com els supramunicipals:

#### → Ajuts a la rehabilitació d'edificis de l'AHC

Actualment l'AHC desenvolupa a Vic una línia d'ajuts a la rehabilitació a les comunitats de veïns i veïnes per a la rehabilitació dels espais comuns. Aquests ajuts són tramitats per l'Oficina Local d'Habitatge. El nombre d'ajuts ha disminuït de 8 el 2019 a **4 ajuts** el 2020.

#### → Ajuts municipals a la instal·lació d'ascensors, 2021

L'any 2021 l'Ajuntament de Vic ha impulsat una línia d'ajuts propis a la rehabilitació d'edificis i millora de l'accessibilitat amb un import de 40.000 € per comunitat. L'any 2021 s'ha tramitat un total de 7 ajuts.

Des de l'OLH s'ha fet la difusió dels ajuts entre la propietat, comunitats i administradors de finques i es fa seguiment des del Departament de Territori en relació a la llicència però no es van actuacions d'acompanyament i suport al procés de les obres.

### Oficina de rehabilitació

L'any 2022 s'ha constituït l'Oficina de rehabilitació per a l'impuls i facilitació de la tramitació dels ajuts a la rehabilitació del fons *Next Generation*. S'ha realitzat contacte amb els col·legis professionals per a la derivació de les persones interessades en dur a terme actuacions de rehabilitació.

### Tramitació de Cèdules d'Habitabilitat (CH)<sup>23</sup>, Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)

#### → Tramitació de cèdules d'habitabilitat (CH)

— L'any 2019 s'ha tramitat un total de 2 cèdules d'habitabilitat.

#### → Tramitació de les Inspeccions Tècniques de l'Edifici (ITE)

Totes les edificacions anteriors a 1976 estan obligades a passar la ITE per determinar el seu estat, deficiències i necessitats de rehabilitació. Aquesta tramitació requereix d'un tècnic especialitzat i es pot tramitar telemàticament.

— L'Ajuntament de Vic va impulsar l'any 2021 una subvenció per a la tramitació de la ITE amb un import de 600 € per edifici. En total es van adjudicar **41 ajuts**.

#### → Tramitació dels certificats d'eficiència energètica (CEE)

### Adquisició d'habitatges via tanteig i retracte

L'Ajuntament de Vic ha adquirit 3 habitatges a través del dret de tanteig i retracte amb un import de 188.000€. Estava previst que dos dels habitatges es destinessin a un programa de lloguer jove compartit però la convocatòria va quedar deserta i actualment no s'ha definit el seu destí. El tercer habitatge està ocupat sense títol habilitant i està pendent de resolució.

### Gestió del parc públic d'habitatge municipal i supramunicipal

L'Oficina Local d'Habitatge porta a terme la gestió immobiliària dels habitatges municipals i els habitatges de propietat o cedits a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La gestió inclou la signatura de contractes, el seguiment dels pagaments, els canvis de nom dels subministraments, el dipòsit de fiances a l'Incasòl, entre d'altres tasques de seguiment.

L'OLH fa seguiment de l'empadronament als habitatges públics en coordinació amb l'OAC i les sol·licituds al padró, en cas que es sol·liciti empadronar una nova persona s'avisar i s'informa a la llar que la modificació de la unitat de convivència pot fer variar l'import dels ajuts que reben. També es vetlla perquè no hi hagi casos de sobreempadronament.

#### → Programa de lloguer jove compartit

Programa municipal per compartir habitatge iniciat el 2022 amb dos habitatges de propietat municipal.

<sup>23</sup> Les cèdules d'habitabilitat també són gestionades per l'Oficina Comarcal d'Habitatge. Els valors que s'ofereixen són conjunts.

Característiques del programa:

- Grup d'entre 3 o 4 joves entre 18 i 30 anys (criteris HPO).
- Empadronats a Vic (mínim 3 anys).
- Contracte de lloguer de 7 anys.
- Ingressos mínims de 24.000€ anuals entre tot el grup de joves.

L'any 2022 s'ha fet la convocatòria a persones joves interessades però ha quedat deserta, es valora que un dels motius podria ser que els requisits per a poder-se presentar eren massa restrictius.

Actualment no s'ha definit el destí dels dos habitatges.

### Gestió d'habitatge privat amb destí a lloguer assequible i social

#### → Borsa d'habitatge de lloguer assequible

L'Oficina Local d'Habitatge gestiona la Borsa d'habitatge de lloguer assequible en conveni amb l'AHC per a la difusió i captació d'habitatges privats amb destí al lloguer assequible. Per facilitar la captació d'habitatges, s'ofereixen incentius a les persones propietàries:

- Assessorament jurídic a la propietat.
- Seguiment durant la vigència del contracte de lloguer.
- Mediació entre propietat i persones llogateres.
- Seguiment de l'estat i pagament de l'habitatge.
- Garantia de l'avalloguer per a impagaments.
- Assegurança multirisc de l'habitatge, en cas que sigui necessari.
- Tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica.

Complementàriament l'Ajuntament de Vic també ofereix incentius propis:

- *Bonificació de l'IBI*. L'any 2021 s'ha acollit 55 habitatges a la bonificació de l'IBI.

**Taula 10.2. Evolució del nombre de contractes vigents a la borsa, 2017 - 2022**

Any	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre habitatges	204	216	229	267	256	<b>278</b>
Nous contractes	42	34	48	22	41	
Ajuts IBI			66	34	55	57

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Oficina Local d'Habitatge.

#### → Programa IN-VIC

Programa municipal de mobilització d'habitatge buit i amb necessitat de rehabilitació cap al lloguer, l'Ajuntament ofereix incentius a les persones propietàries:

- 3.750 € d'ajut per a la mobilització i 11.250 € préstec sense interès a retornar en 2 anys a través de les quotes de lloguer.
  - Criteris de renda de la propietat per a l'adjudicació dels ajuts.
  - Contracte de lloguer de 5 anys (7 anys grans tenidors).
  - Les rendes de lloguer es fixen amb l'Índex del preu de lloguer o per sota en funció de les característiques de l'habitatge.
- L'any 2021 l'Ajuntament disposava d'un pressupost de 265.000 € i s'ha tramitat un total de 12 sol·licituds.

→ **Programa Reallotgem.cat**

Programa de captació d'habitatge privat amb un acord de lloguer entre la propietat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Actualment es disposa de **3 habitatges** a Vic amb destí a persones sol·licitants de la Mesa d'Emergències.

### Mesa d'Emergències

Vic disposa de Mesa d'Emergències pròpia des del 2017 que es gestiona en coordinació amb el Departament de Benestar i el Servei de Mediació a través de la Comissió d'Habitatge que es reuneix quinzenalment. La Mesa d'Emergències és un recurs al qual es pot accedir quan s'ha esgotat totes les vies que permeten que la unitat de convivència pugui mantenir-se en el seu habitatge. També és un mecanisme d'accés a l'habitatge en situacions de vulnerabilitat que no permeten esperar per accedir a un altre habitatge com un desnonament.

**Taula 10.3. Evolució de la Mesa d'Emergències, 2017 - 2021**

Any	2017	2018	2019	2020	2021
Sol·licituds	5	13	11	9	15
Favorables	5	5	3	3	13

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Oficina Local d'Habitatge.

L'Oficina Local d'Habitatge gestiona els habitatges destinats a llars de la Mesa d'Emergències, 44 propietat de l'AHC i 26 cedita propietat d'entitats financeres.

## 10.2 DEPARTAMENT DE BENESTAR SOCIAL

El departament de Benestar Social desenvolupa l'atenció més directa en relació a les persones a partir d'un acompanyament individualitzat a les diferents unitats de convivència. L'equip compta amb 30 persones i dues àrees de treball:

- Gent gran (5 treballadores socials i 1 coordinadora).
- Família i infància (8 persones tècniques als grups d'acompanyament a la família i 2 als grups d'adults i 1 coordinadora).

Actualment s'està valorant la possibilitat de disposar d'una tècnica referent d'habitatge que es pugui especialitzar en aquest àmbit i atendre les diferents problemàtiques, ja que actualment són les diferents treballadores socials que atenen les famílies les que desenvolupen les tasques vinculades amb la problemàtica d'habitatge i es coordinen amb els serveis de Mediació i Habitatge, amb suport de les tècniques administratives. La cap del Departament de Benestar social participa de la comissió d'habitatge que es reuneix quinzenalment.

- El Departament de Benestar atén a 5.973 persones, un **12,5% de la població de Vic** (54% dones amb 18% d'infants).

**Taula 10.4. Nombre de persones usuàries del Departament de Benestar social, 2013 - 2021**

Any	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de persones	4.629	11.334	7.137	7.964	8.074	8.280	8.518		5.973
Nombre de llars		3.542	3.488	3.592	3.747	3.896			

% població	11%	26,5%	17%	18%	18%	18%	16,7%		12,5%
Habitatge*	304	268	152	191	273	200	291	292	460

Nota: \*Nombre de llars amb problemàtiques d'habitatge.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Departament de Benestar Social.

El 38% de les persones ateses pel Departament de Benestar tenen problemàtiques vinculades a l'habitatge:

- Persones sense ingressos, economia informal o precarietat laboral.
- Població d'origen estranger.
- Atracció de població al mercat laboral agroindustrial.
- Persones grans en situació de dependència.
- Persones que viuen en habitatges antics i en mal estat.
- Persones que conviuen en habitatges amb altres llars.

Les tasques que desenvolupa el Departament de Benestar social en relació l'habitatge són les següents:

---

#### **Prevenió de la pèrdua de l'habitatge**

---

##### **Ajuts econòmics d'urgència destinats a l'habitatge**

---

##### **Atenció a la pobresa energètica**

- Assessorament d'estalvi i millora energètica
- Formacions sobre eficiència energètica
- Bonificacions dels subministraments
- Auditories energètiques

---

##### **Atenció al sensellarisme**

---

##### **Atenció a les dependències**

- Teleassistència
- Servei d'Atenció Domiciliària (SAD)
- Arranjament habitatges gent gran
- Viure i conviure
- Vida i dignitat

---

##### **Servei d'informació i atenció a les dones (SIAD)**

---

A continuació es descriuen cadascun dels serveis oferts i els seus resultats de gestió:

#### **Prevenió de la pèrdua de l'habitatge**

Per a la prevenió i contenció amb l'objectiu de fer possible el manteniment de l'habitatge és clau la coordinació a través de la Comissió d'habitatge formada pel Departament de Benestar, Servei de Mediació i l'Oficina Local d'Habitatge per coordinar l'actuació enfront els desnonaments i el risc de pèrdua de l'habitatge.

Pel que fa a l'acompanyament a les unitats de convivència en risc de pèrdua de l'habitatge, l'atenció es dona a partir de diferents mecanismes:

- **Servei d'allotjament d'urgència (SAU).** Allotjaments temporals amb un total de 17 places per estades limitades de 3 mesos renovables (6 mesos i màxim 1 any). Abans d'accedir a l'allotjament temporal es defineix un pla de sortida amb un pla de treball entre el servei, les persones ateses i familiars. Els allotjaments compten amb el suport i seguiment de l'entitat social Fundació Suport Social Solidari.

- **Mesa d'Emergències.** Habitatges de lloguer social de propietat pública per a l'allotjament d'emergències. Compten amb un Reglament d'adjudicació i prioritització d'accés a la Mesa. Des del Departament de Benestar es tramita els informes de vulnerabilitat social i s'acorda la prioritització i assignació a la Comissió d'Habitatge, *veure apartat 10.1 Oficina Local d'Habitatge - Mesa d'Emergències.*
- **Habitatges d'entitats socials.** Diferents entitats locals disposen de recursos residencials per a l'atenció de problemàtiques vinculades a l'habitatge al municipi.
- **Projecte 360.** Projecte d'atenció, seguiment i allotjament de persones joves migrades soles. Es dona atenció a 32 joves al municipi, 4 dels quals estan en allotjament amb seguiment.

### Ajuts econòmics d'urgència destinats a l'habitatge

Complementàriament a les Prestacions Econòmiques d'Espècial Urgència (PEEU) ofertes per l'AHC, l'Ajuntament de Vic ofereix ajuts destinats a pagar lloguers, quotes hipotecàries, deutes, arranjaments o altres despeses relacionades amb l'habitatge.

**Taula 10.5. Ajuts econòmics d'urgència d'habitatge, 2019 - 2021**

Any	2019	2020	2021
Nombre d'ajuts	11	6	15
Import	5.360 €	2.160,67 €	6.798,50 €

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Departament de Benestar Social.

- L'any 2021 es disposa de 109 ajuts d'urgència atorgats a través del Departament de Benestar, dels quals 15 són d'habitatge amb un import total de 6.798,50 €.

### Atenció a la pobresa energètica

Des del Departament de Benestar Social s'impulsen diferents accions per garantir l'accés a l'energia i promoure l'eficiència energètica a les llars del municipi.

L'any 2019 es va fer la darrera convocatòria oberta d'ajuts al pagament de subministraments amb un total de 362 ajuts (1.000 sol·licituds), amb un import global de 59.498 €. La gestió d'aquests ajuts va significar una important càrrega administrativa pel volum de sol·licituds i a més la partida pressupostaria no permetia donar-hi una resposta adequada. A partir de llavors s'ha optat per donar resposta a la pobresa energètica a partir d'altres mecanismes.

- **Assessorament d'estalvi i millora energètica.** Es fan assessoraments setmanals amb la participació d'una desena de persones.
- **Formacions sobre eficiència energètica.** A través del Departament de Benestar s'ofereix formació sobre eficiència energètica i consum responsable. Es deriva a les llars vulnerables en risc o situació de pobresa energètica que tramiten el bo social o són ateses per serveis socials.
- **Bonificacions dels subministraments.** Es disposa d'una persona treballadora per a la tramitació dels bons energètics.
  - L'any 2021 es van aprovar **449 informes de vulnerabilitat** per a l'aplicació del DL 24/2015, un 16% del total d'informes sol·licitats.
- **Auditories energètiques** (Diputació de Barcelona)
  - El 2021 es van incrementar les auditories de 15 a **42 auditories energètiques.**

### Atenció al sensellarisme

El Departament de Benestar atén a les persones sense llar a la ciutat i altres persones derivades de municipis propers.

Vic disposa d'un servei específic per a l'atenció al sensellarisme:

- **Allotjament temporal.** Alberg amb pernoctació (18h – 8h) per estades de 3 mesos. L'entitat Fundació Suport Social Solidari fa la gestió i el seguiment de les diferents persones ateses a l'alberg. Entre el 2019 i el 2021 les persones allotjades han incrementat de 84 a 145 persones a l'any.

### Atenció a les dependències

L'atenció a les dependències i gent gran es fa des del Departament de Benestar Social i compta amb **5 treballadores socials**.

- **Teleassistència**  
Servei gratuït 24h municipal d'atenció per garantir la seguretat, tranquil·litat i acompanyament a aquelles persones amb problemes de salut o risc de caigudes per la seva mobilitat a casa.
  - L'any 2021 hi havia **951 persones usuàries**, principalment dones majors de 85 anys.
- **Servei d'Atenció Domiciliària (SAD)**  
El Servei ofereix atenció domiciliària a les persones reconegudes amb un grau de dependència o en situació de vulnerabilitat social, com:
  - Suport a la higiene i cura personal.
  - Acompanyament fora de la llar.
  - Orientació i suport a les persones cuidadores.
  - L'any 2021 s'ha atès a **368 llars amb persones grans i/o dependents**.
- **Arranjaments d'habitatges de gent gran** (Diputació de Barcelona)  
Tramitació dels ajuts d'arranjaments d'accessibilitat per habitatges on viuen persones grans o amb diversitat funcional que ofereix la Diputació de Barcelona. Des del Departament de Benestar s'identifiquen les unitats de convivència i la Diputació realitza la totalitat de la intervenció en l'habitatge.
  - L'any 2021 s'ha tramitat **6 ajuts d'arranjaments**, el màxim permès per la dimensió del municipi, similar el 2020 i prop dels 10 habitatges del 2019.
  - L'Ajuntament va valorar la possibilitat d'ampliar els ajuts d'accessibilitat amb una convocatòria municipal pròpia però ho va descartar.
- **Viure i conviure, 2013 – 2016**  
Programa que dona resposta a les necessitat d'acompanyament de les persones grans i a l'allotjament de persones joves estudiants universitàries a Vic. Entre el 2013 i el 2015 hi va haver fins a 7 habitatges de convivència.
- **Vida i dignitat, 2013 – 2018**  
Programa municipal juntament amb l'Associació per a la Sostenibilitat Ecològica Humana i Social destinat a les visites periòdiques a les persones majors de 80 anys per detectar i conèixer la seva situació. S'han desenvolupat una mitjana de 240 visites a l'any.



### VicDones – SIAD Osona

El servei VicDones- SIAD Osona és un servei d'àmbit comarcal en conveni entre el Consell Comarcal i l'Ajuntament des de l'any 2010. Compta amb un equip de 2 persones tècniques, 2 advocades, 2 psicòlogues i 1 administrativa. Centra la seva activitat en l'atenció, orientació, assessorament i atenció personalitzada a les dones víctimes de violència de gènere i ofereix els següents serveis vinculats a l'allotjament:

- **Acolliment temporal per a dones en situació de violència**  
Estada temporal en un allotjament comunitari o individual per a dones soles o amb fills que han de marxar del seu domicili per problemes de violència de gènere.
- **Teleassistència**  
Servei de teleassistència mòbil que ofereix una resposta ràpida (24 hores) a víctimes de violència de gènere.

**Taula 10.6. Evolució de l'atenció al servei Vicdones - SIAD osona, 2012 - 2021**

Any	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vic	137	140	140		160	136		186		234
Osona	317	311	314		342	335	423	409		458

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Pla comarcal d'igualtat de gènere d'Osona.

El servei VicDones – SIAD Osona es coordina amb la resta de serveis del Consell Comarcal d'Osona a través de la comissió trimestral que desenvolupa programes de suport a les famílies, infants, joves i dones. La majoria de les derivacions al servei es donen des del Departament de Benestar de Vic i del Consell Comarcal per acreditar que una dona és víctima de violència.

## 10.3 DEPARTAMENT DE TERRITORI

El Departament de Territori forma part de l'Àrea de Territori juntament amb el Departament de Manteniment, Obres i Serveis. El Departament compta amb tres serveis:

- Servei de planejament: cap, 1 arquitecte/a, 1 arquitecte/a tècnic/a, 1 delineant.
- Servei de Projectes i Obres: cap, 1 enginyer/a, 1 arquitecte/a tècnic/a, 1 tècnic/a mobilitat, 1 delineant.
- Servei de Medi Ambient: 1 tècnic/a de medi ambient i 1 educador/a ambiental.
- També compta amb 1 tècnic/a jurídica i 1 administratiu/va.

Desenvolupa les següents actuacions vinculades a l'habitatge:

---

**Planejament**

---

**Llicències d'obres**

---

**Sumem patrimoni**

---

**Disciplina urbanística**

---

**Registre d'habitatges buits**

---

### Planejament

Actualment, la principal tasca vinculada al planejament és el desenvolupament de les actuacions previstes en el Pla General d'Ordenació Urbanística de Vic (POUM) aprovat definitivament el 2019. Veure capítol 7. *El Planejament*.

### Llicències d'obres

El Departament de Territori tramita tant les llicències d'obra nova com de rehabilitació al municipi, *veure apartat 5.2 Llicències*. L'any 2021 s'ha tramitat un total de **14 llicències d'obra nova i 63 de rehabilitació**, reforma, ampliació, de les quals 23 per transformació de local a habitatge.

### Sumem Patrimoni

El Departament de Territori a impulsat el **projecte Sumem Patrimoni** per incentivar la rehabilitació del nucli històric.

Es tracta d'un projecte de difusió del patrimoni per tal de protegir l'arquitectura tradicional de la ciutat antiga de Vic i fer entendre la normativa del POUM en aquesta zona de la ciutat.

#### Objectius:

- Difondre el patrimoni anònim de la ciutat
- Donar eines per conèixe'l
- Donar-li valor
- Oferir coneixement per intervenir-hi amb respecte

#### Accions previstes:

- Accions efímeres de difusió
- Mapa de recursos local de Vic i comarca
- Articles a la pàgina web
- Visites

### Disciplina urbanística

El Departament de Territori també s'encarrega de tramitar els expedients de disciplina urbanística, principalment es tramiten ordres d'execució i conservació en edificis en mal estat que poden suposar un risc per les persones.

L'any 2021 s'han tramitat expedients en 13 edificis i 6 immobles.

### Registre d'Habitatges Buits

El Departament de Territori ha estat el responsable d'elaborar el Registre d'Habitatges buits amb la declaració de 88 habitatges permanentment desocupats. A aquests habitatges se'ls aplicarà un recàrrec de l'IBI.

L'any 2020 van fer el primer cens d'habitatges buits amb el creuament de les dades disponibles (padró i consum d'aigua). Després de la depuració de les dades es van iniciar els primers expedients per habitatge buit amb un requeriment a la propietat. En el cas que la propietat presenti al·legacions el Departament de Territori valora si s'han de desestimar o no i únicament en cas que no s'hagin presentat al·legacions o s'hagin desestimat s'inclou l'habitatge al registre.

Actualment es disposa de dades dels consums d'aigua trimestrals que permetrien realitzar nous creuaments de dades i identificar habitatges amb indicis de desocupació amb la informació actualitzada. Però s'ha de valorar si es disposa de suficients recursos humans per a poder desenvolupar aquesta tasca de forma permanent en el temps.

#### 10.4 SERVEI DE CONVIVÈNCIA I SEGURETAT

La Regidoria de Convivència i Seguretat compta amb tres serveis: **Agents cíviques, Servei de mediació comunitària i la Guàrdia urbana** i desenvolupen les següents tasques:

##### Servei de mediació comunitària

- Mediació ciutadana i gestió del conflicte comunitari
- Oficina d'Intermediació Hipotecària
- Atenció a les ocupacions
- Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals

##### Agents cíviques

- Difusió de l'ordenança municipal de convivència
- Campanyes i accions educatives i informatives

##### Guàrdia Urbana

- Atenció a les ocupacions

##### 10.4.1 SERVEI DE MEDIACIÓ COMUNITÀRIA

El Servei de mediació acompanya la ciutadania en la resolució i gestió dels conflictes derivats de la convivència i les relacions personals, tant en àmbits privats com les escales de veïns/es, com en l'espai públic, a través de la mediació i altres eines de resolució de conflictes. També gestiona, a través de la Oficina d'Intermediació Hipotecària, mediacions en matèria d'habitatge adreçat a llars amb risc de perdre el seu habitatge habitual.

##### Oficina d'Intermediació Hipotecària

Aquest servei actualment està sota el paraigua del Servei de mediació, i la gestió dels casos es concentra en l'àmbit d'informació, assessorament i suport adreçat a persones i llars que tenen dificultat per fer front al pagament dels préstecs hipotecaris i rentes de lloguer, i poden trobar-se per aquesta causa en risc de perdre el seu habitatge habitual. Facilita la comunicació entre les parts, i es donen a conèixer els recursos i eines necessàries amb l'objectiu de trobar una solució satisfactòria.

A mitjans del 2020 es va signar un conveni de col·laboració amb OFIDEUTE de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Diputació de Barcelona, per la gestió de casos d'habitatge en el que el propietari és un gran tenidor (SIDH). Aquest treball específic es du a terme de manera transversal entre el Departament de Benestar i l'Oficina Local d'Habitatge que formen part de la Comissió d'Habitatge en cas de derivacions a la Mesa d'Emergència o activació de recursos com els PEEU i Reallotgem.cat

**Taula 10.7. Evolució de les intermediacions en habitatge, 2015 - 2021**

Any	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total			
Servei	SM	SM	SM	SM	SM	SIDH	SM	SIDH			
Nombre d'expedients	76	116	138	165	111	12	91	26	60	66	<b>861</b>
<i>Àmbits d'actuació</i>											

Hipotecari	46	39	43	33	13	1	11	3	6	7	<b>202</b>
Lloguer	30	77	95	132	98	9	80	15	52	36	<b>624</b>
Ocupacions						2		8		23	<b>33</b>

Nota: SM= Servei de Mediació i SIDH= Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Intermediació del Deute d'Habitatge (SIDH).

- Des de l'any 2015 s'ha iniciat 861 intervencions, 202 en relació al deute hipotecari, 624 de lloguer i 33 ocupacions. **L'any 2021 s'ha incrementat el nombre total arribant 126 intermediacions.**

### Atenció a les ocupacions

El Servei de mediació fa atenció tant a les persones en situació d'ocupació sense títol habilitant com a la propietat d'aquests habitatges. Es disposa d'una base de dades que permet fer el seguiment de la situació de l'ocupació al municipi.

Actualment el fenomen de l'ocupació sembla estancat a l'entorn de **100 ocupacions**, de les quals únicament 4 o 5 resulten conflictives. El Servei de mediació juntament amb la Guàrdia Urbana de proximitat també fa atenció a les comunitats de veïnat amb problemàtiques derivades de l'ocupació. S'ha detectat que han incrementat les ocupacions d'habitatges de propietat privada particular. En el període de pandèmia s'ha allargat els tràmits de recuperació dels habitatges per les moratòries als jutjats.

### Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals

El Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals sorgeix de les línies de col·laboració i treball transversal entre el Departament de Benestar, el Servei de Mediació i l'Oficina Local d'Habitatge, i inclou mesures i/o actuacions perquè les persones que viuen en les comunitats objecte de la intervenció puguin gestionar de manera autònoma i col·lectiva: les relacions de convivència, l'ús adequat dels habitatges i dels espais comuns, i la prevenció de les situacions de pobresa energètica i la promoció de l'estalvi i l'eficiència energètica.

L'objectiu és acompanyar i posar a disposició de la ciutadania eines i recursos per posar en valor les seves capacitats comunitàries, retrobar el sentit de pertinença al lloc on viuen, alhora que desenvolupar accions de caire preventiu.

El programa actualment fa l'acompanyament a 8 comunitats veïnals d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer i fora de la HPO, s'acompanya a 29 comunitats de propietat amb pisos en règim de propietat i de lloguer que presenten necessitats complexes i amb problemàtiques socials diverses.

Durant el 2021 s'ha acompanyat a les comunitats en la redacció de les ITE a través de la sol·licitud de l'ajut municipal. També s'ha difós la convocatòria d'ajuts a la instal·lació d'ascensors municipals però no hi ha hagut la demanda esperada, possiblement per la dificultat de gestionar tot el procés. Es detecta la necessitat de coordinació entre el Servei de mediació i l'Oficina Local d'Habitatge per a la difusió dels ajuts de rehabilitació (*Next Generation*) per facilitar l'accés a les comunitats amb més necessitat de rehabilitació.

Les principals problemàtiques estan relacionades amb l'envelliment del parc d'habitatges existents i la falta de manteniment dels habitatges, el mal estat dels habitatges i edificis i la manca de condicions d'habitabilitat dignes. Es requereixen de mecanismes d'impuls a la

rehabilitació però garantint que la millora no suposi l'expulsió de la població resident. Es destaca l'important coneixement adquirit pel Servei de mediació sobre el parc d'habitatges existents amb la identificació de les necessitats de millora i manteniment d'habitatges.

#### 10.4.2 AGENTS CÍVIQUES

L'equip d'Agents Cíviques difon l'Ordenança municipal de bon govern, civisme, bons costums i convivència ciutadana, i vetlla pel seu compliment a través de campanyes informatives i accions educatives. Es coordina amb el Servei de Mediació i la Guàrdia Urbana i dona suport al programa d'acompanyament a les comunitats veïnals, a través de campanyes informatives, porta a porta, directament a les llars veïnals. Recullen queixes i problemàtiques que deriven als departaments corresponents per a la seva gestió.

Les principals problemàtiques identificades estan vinculades a l'estat de conservació dels habitatges, les males condicions d'alguns habitatges malgrat disposen de cèdula d'habilitat, les plagues, la deficiència d'instal·lacions, humitats persistents, mal ús de l'habitatge, entre d'altres.

#### 10.4.3 GUÀRDIA URBANA

La Guàrdia Urbana presta serveis d'intervenció vinculats a l'habitatge i les comunitats en els casos de denúncia per problemàtiques de convivència, d'ocupació d'immobles, mal ús d'habitatges per conductes incíviques i connexions fraudulentament a les xarxes de serveis.

---

##### **Atenció als conflictes de convivència**

---

##### **Intervenció en ocupacions sense títol habilitant**

---

A continuació es descriuen els serveis desenvolupats:

##### **Atenció als conflictes de convivència**

Es detecten problemes de convivència vinculats principalment a sorolls i molèsties.

##### **Intervenció en ocupacions sense títol habilitant**

En els casos d'ocupacions sense títol habilitant s'actua de forma coordinada de la manera següent:

- 1- Es comprova la situació de l'habitatge per descartar que sigui una violació de domicili.
  - 2- En cas d'usurpació de l'habitatge es comunica a la propietat per si vol presentar denúncia. Es verifica la flagrància del delictes i els indicis (elements forçats, habitabilitat, persones residents). La usurpació és un delictes de caràcter lleu i habitualment es dona en habitatges propietat d'entitats financeres.
  - 3- En cas que la propietat sigui un privat habitualment la denúncia és immediata.
  - 4- En cas de situació de vulnerabilitat de les persones residents es comunica al Departament de Benestar Social.
  - 5- Es comunica al Servei de mediació per la gestió amb la comunitat veïnal.
- Hi ha indicis que algunes persones han obtingut un benefici econòmic il·lícit a través de l'ocupació d'habitatges al municipi.
  - Hi ha indicis de re-lloguer d'habitacions d'habitatges ocupats sense títol habilitant.
  - L'ocupació d'habitatges és un fenomen estès al municipi, tot i la concentració en edificis i habitatges propietat d'entitats financeres.

- El perfil de les persones en situació d'ocupació sense títol habilitant és divers i habitualment en situació de vulnerabilitat social i residencial.

El PAM 2019 – 2023, preveia la redacció d'un protocol d'actuació davant les ocupacions il·legals d'habitatges per al treball conjunt i la prevenció amb el veïnat. Paral·lelament s'ha treballat un protocol conjunt d'àmbit comarcal, aquest es troba pendent de validació.

## 10.5 OFICINA MUNICIPAL D'ACOLLIDA

Vic sempre ha estat una ciutat d'acollida de moltes persones a la cerca de noves oportunitats que hi venen a viure. Actualment la dinàmica de creixement demogràfic es deu principalment a l'aportació de les migracions al municipi (*veure capítol Persones*).

- **Primer empadronament.** El Servei d'Acollida gestiona l'empadronament de persones nouvingudes al municipi. La majoria són persones nouvingudes al país.
- **Assessorament.** També s'ofereix assessorament individual i col·lectiu sobre els serveis, ajuts i recursos municipals, també sobre l'Oficina Local d'Habitatge.

## 10.6 OFICINA JOVE

L'Oficina Jove atén a persones adolescents i joves entre 18 – 35 anys en procés d'emancipació. Aquest servei és d'àmbit comarcal. A continuació es descriuen els serveis d'atenció a les persones joves en relació a l'habitatge.

### Punt d'Informació Juvenil – Habitatge

El Servei de joventut compta amb un Punt d'Informació Juvenil (PIJ) d'atenció a les persones joves, també en matèria d'habitatge i models alternatius d'accés i tinença de l'habitatge. Anteriorment ha realitzat tallers i formacions sobre models alternatius d'accés com el cooperativisme d'habitatge en cessió d'ús. No consta que hi hagi un grup actiu de persones joves interessades en aquest model.

### Difusió del programa d'habitatge jove

Des de l'Oficina Jove s'ha difós la convocatòria de dos habitatges compartits per a joves aquest 2022. Les persones interessades en la convocatòria s'han derivat a l'Oficina Local d'Habitatge.

Com s'ha exposat anteriorment aquesta convocatòria finalment ha quedat deserta. Veure capítol 10.1 *Oficina local d'habitatge*.

## 10.7 ORGANISMES SUPRALOCALS

Tal i com s'ha assenyalat els principals organismes supralocals que impulsen la política d'habitatge a Vic són l'Oficina Comarcal d'Habitatge d'Osona, la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Barcelona. Complementàriament cal assenyalar el paper de l'Estat a través del Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA) que més enllà dels ajuts actuals, pot tenir un paper més rellevant amb la gestió dels fons europeus per a la recuperació econòmica i el Pla Estatal d'habitatge 2022 – 2025.

### 10.7.1 OFICINA COMARCAL D'HABITATGE D'OSONA

L'Oficina Comarcal d'Habitatge d'Osona es troba situada a Vic, ofereix els serveis i ajuts de l'AHC a la resta de municipis de la comarca que no disposen d'Oficina Local d'Habitatge. Aquesta oficina es troba situada al mateix municipi, malgrat no ofereix servei a la població resident a Vic.

#### Programa comarcal de masoveria urbana

L'Ajuntament de Vic ha participat en l'estudi per a la mobilització del parc d'habitatges buits a través de la masoveria urbana de la Diputació de Barcelona per al suport tècnic i el disseny de noves polítiques per mobilitzar l'habitatge buit existent.

Es preveu que el programa comarcal de masoveria impulsi una Borsa d'habitatges de masoveria urbana i suport als Ajuntaments per iniciar actuacions en aquesta línia. Es considera una oportunitat que pot facilitar que creixi l'interès per part de persones propietàries i a la vegada l'Oficina Local d'Habitatge comptarà amb un suport extern.

### 10.7.2 DIPUTACIÓ DE BARCELONA

La Diputació de Barcelona ofereix suport econòmic, tècnic i estratègic per al desenvolupament de polítiques d'habitatge locals. Entre els suports que anualment ofereix als ens locals Vic accedeix als següents ajuts:

- Ajuts a l'arranjament d'habitatges de persones grans o discapacitades. 6 ajuts (2021)
- Servei d'Intermediació en Deute de l'Habitatge. Sí
- Servei d'auditories energètiques. Sí

### 10.7.3 GENERALITAT DE CATALUNYA

L'actuació de la Generalitat de Catalunya a Vic en relació a les polítiques d'Habitatge s'ofereix per diferents organismes.

#### Agència de l'Habitatge de Catalunya

Desenvolupa diferents accions a Vic:

- **Ajuts al pagament de l'habitatge.** Finança alguns dels ajuts al pagament del lloguer i els ajuts implícits del pagament d'habitatges assequibles propis.
- **Ajuts a la rehabilitació i millora de l'eficiència energètica** (Fons Next Generation).
- **Programa Reallotgem.cat.**
- **Adquisició d'habitatge.** L'AHC ha adquirit 23 habitatges a través del dret de tanteig i retracte per ampliar el parc assequible al municipi i ha cedit la gestió a l'Oficina Local d'Habitatge.

### Programa Reallotgem.cat

Es tracta d'un programa de l'AHC amb una doble línia d'actuació:

- **Captació d'habitatges privats amb destí a allotjaments d'urgència per atendre llars en situació de risc o pèrdua de l'habitatge.** Es planteja un acord de lloguer entre la propietat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que posteriorment cedeix l'habitatge en cessió d'ús a persones incloses a la Mesa d'Emergència. El procés de captació és fet per l'Oficina Local d'Habitatge de Vic, mentre la gestió posterior de l'habitatge la porta a terme l'AHC.  
El procés de captació es dona conjuntament amb el de la Borsa de lloguer, oferint a la propietat la possibilitat d'incloure el seu habitatge al programa que més li convingui. Cal tenir en compte que el programa Reallotgem.cat ofereix un avançament del pagament del lloguer dels primers 18 mesos.
  - Actualment Vic disposa de **3 habitatges** d'urgència a través d'aquest programa de captació i ampliació dels recursos d'urgència.
- **Captació per evitar la pèrdua de l'habitatge.** Complementàriament el programa preveu la captació d'habitatges on resideixen unitats de convivència en procés de desnonament. L'objectiu és evitar que les persones residents hagin d'abandonar l'habitatge, establint un acord amb la propietat a partir del qual la propietat cedeix l'habitatge a l'AHC qui el cedeix a les persones residents.

## 10.8 AGENTS EXTERNS

L'any 2016 Vic va crear la Taula Local d'Habitatge integrada pels equips tècnics del municipi que treballen entorn l'habitatge, els diferents partits polítics del consistori i entitats socials del municipi.

Les entitats socials que treballen en relació a l'habitatge són:

### Entitats socials

- Creu Roja Vic
- Fundació Suport Social Solidari
- Fundació Projecte i Vida
- Fundació Sant Tomàs
- Càritas Osona
- Osonament
- Associació Diversitat Funcional d'Osona

### Entitats socials de defensa del dret a l'habitatge

- Plataforma d'Afectades per l'Hipoteca (PAH)
- Plataforma Dret a l'Habitatge

### Creu Roja Vic

La Creu Roja impulsa programes específics de gent gran per una vida activa a nivell físic i mental. Disposen de servei de teleassistència domiciliària, ajudes tècniques i servei d'acompanyament i assistència.

### Fundació Suport Social Solidari

La Fundació forma part de l'entitat social Grup Social juntament amb la Fundació Projecte i Vida. Gestionen recursos tant municipals d'allotjament (SAU i alberg) com recursos propis o cedits de privats amb destí al lloguer social. La Fundació ofereix suport social a les persones allotjades en aquests recursos.



**Fundació Projecte i Vida**

L'objectiu de la fundació és treballar per oferir l'autonomia i l'equilibri emocional necessaris per a la integració social a totes aquelles persones amb greus carències afectives, problemes amb el seu entorn o manca de recursos propis.

**Fundació Sant Tomàs**

La Fundació dona suport a la vida independent a persones amb discapacitat intel·lectual. Disposa de diferents recursos residencials propis (llars residència i habitatges) i habitatges cedits privats.

**Càritas Osona**

Càritas atén a prop de 700 llars al municipi. L'entitat no disposa d'habitatges propis però gestiona 7 habitatges cedits amb destí a col·lectius específics (salut mental, monomarental, joves) en situació vulnerable.

**Osonament**

La fundació ofereix atenció i recursos de rehabilitació, habitatge, oci i inserció laboral de persones amb problemes de salut mental i addiccions.

**Associació Diversitat Funcional d'Osona**

L'associació treballa per buscar oportunitats per a totes les persones de la comarca d'Osona afectades per algun tipus de diversitat funcional física o sensorial.

**Plataforma d'Afectades per l'Hipoteca**

La Plataforma es reuneix en assemblea setmanalment per donar suport a les persones i llars que es troben en situació de risc de pèrdua de l'habitatge, la majoria actualment en situació d'ocupació sense títol habilitant.

**Plataforma Dret a l'Habitatge**

Plataforma que agrupa diferents entitats socials i entitats que gestionen habitatge social en defensa del dret a l'habitatge al municipi.

## DIAGNOSI

## 11 DEBILITATS, AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS

Per tal d'abordar la diagnosi de la situació de l'habitatge a Vic s'ha identificat les principals debilitats, amenaces, fortaleSES i oportunitats analitzades, que s'han estructurat a partir dels diferents àmbits d'anàlisi ja desenvolupats en el capítol d'anàlisi: les persones, el parc d'habitatges, el mercat d'habitatges, el planejament, els recursos residencials i les iniciatives municipals existents.

Aquesta identificació d'elements clau s'ha realitzat conjuntament amb els equips tècnics i equips polítics de l'Ajuntament en una sessió realitzada el dia 3 de juny de 2022.

## DEBILITATS

### Persones

- Vic es troba en un **procés de maduració i envelliment de la població** amb un increment de les persones en situació de dependència i un augment de la pressió sobre les cures.
  - Augment de l'índex de sobreenvelliment fins a 18,4%.
  - La població es troba envellida en molts barris. Destaquen per sobre de la mitja el barri de la Serra de Senferm i el barri de Santa Anna.
  - Entre el 2001 i 2021 els grups d'edat joves (15 – 39 anys) han perdut pes a favor dels adults (40 – 60 anys).
- **El 29% de la població és de nacionalitat estrangera**, cada any es tramiten més de 2.000 nous empadronaments a la ciutat a través de l'Oficina d'Acollida Municipal.
- La **capacitat econòmica** de la població de Vic **és menor** a la mitjana catalana i comarcal.
  - La distribució de renda és desigual entre barris, Remei i Senferm tenen rendes mitges de menys de 30.000 €/llar.
  - Entre el 1991 i el 2022 les llars unipersonals han passat del 12,1% al 25,4%. Aquest fet pot dificultar la capacitat de pagament de l'habitatge i dels subministraments bàsics amb un increment de la demanda d'ajuts públics.
  - Feminització de l'atur (55%).
- **Dificultats d'empadronament.** Algunes persones tenen dificultats per empadronar-se a l'habitatge on resideixen (la propietat o llogatera no ho permet, cobraments il·lícits, assetjament immobiliari, pèrdua d'ajuts municipals per nova configuració de persones residents a l'habitatge, entre d'altres).
- **Ocupació.** Les persones en situació d'ocupació sense títol habilitant es situen a l'entorn d'un centenar de llars, tot i que és un fenomen dinàmic i és difícil dimensionar el volum de llars en situació d'exclusió residencial. En alguns casos es detecten connexions al subministrament irregulars i també llars sense accés a l'aigua.

## FORTALESES

### Persones

- Vic ha experimentat un **creixement notable** entre el 2001 i el 2006 del 18%, una posterior desacceleració i una recuperació del creixement des de 2018. Les projeccions de població preveuen que seguirà creixement amb un guany significatiu de 1.619 – 1.659 llars en l'escenari del PLH.
  - El creixement natural és minvant des de 2014, tot i que es manté positiu.
  - Les migracions externes han aportat una part important del creixement des del 2004.
  - Les migracions internes han estat irregulars.
- La població de rendes mitges disposa d'ingressos suficients per mantenir i millorar el seu habitatge.

## AMENACES

### Persones

- Vic guanya pes respecte la comarca, amb un 28,8% de la població. Aquesta dinàmica pot generar **desequilibri territorial**.
- **Segregació residencial.** La població de nacionalitat estrangera es concentra als barris del Remei i l'Estadi, on representa més del 45% i una major masculinitat de la població. En alguns casos es percep que hi ha un percentatge més alt de població de nacionalitat estrangera que no correspon amb les dades.
- Es dona un **augment de la dimensió mitjana** de la llar (2,75 persones/llar). Aquest fet es deu a l'augment de les llars grans (majors de 7 persones), un fet que pot estar vinculat a l'augment d'habitatges compartits, els reagrupaments i el relloguer.
- **Pobresa energètica.** Important volum de sol·licituds d'informes RER per part de les empreses subministradores davant el possible tall dels subministraments, tot i que només el 14,4% resulten favorables. A curt termini s'estima que augmentarà el risc de pobresa energètica davant l'encariment del preu de l'energia.
- **Augment multiproblemàtiques.** Les dificultats de pagament de l'habitatge es sumen a les dificultats de pagament dels subministraments bàsics (aigua, llum i gas) i altres problemàtiques derivades de la precarietat econòmica.
- **Empadronament il·lícit.** S'identifiquen diferents situacions irregulars en relació al padró.
  - Algunes persones tenen dificultats per empadronar-se a l'habitatge on viuen, sovint en casos de relloguer d'habitacions en que els convivents no volen que figuri una altra persona en el padró.
  - Hi ha constància que algunes persones han pagat per a poder-se empadronar en algun habitatge del municipi.
  - Es produeixen dinàmiques de canvi de padró segons els processos oberts (adjudicació d'ajuts, matrícula escolar).
  - L'Ajuntament disposa d'un protocol d'actuació davant el sobreempadronament (més de 10 persones en un habitatge).
- **Sensellarisme.** L'any 2021 l'alberg municipal ha permès acollir 145 persones sensellar al municipi, de les quals 85 corresponen a Vic i la resta venen derivades d'altres municipis.
- Es detecten persones que viuen en **habitatges en males condicions** per manca de manteniment, puntualment s'han detectat casos d'**infrahabitatges** en que l'Ajuntament ha iniciat expedients urbanístics.

## OPORTUNITATS

### Persones

- Vic és un **municipi atractor de població** com a capital de comarca i per la bona connexió amb l'AMB. Es dona també una dinàmica de retorn al municipi, i a la comarca, de població jove des de l'AMB per motius laborals o arrelament.
- La **població de nacionalitat estrangera és més jove** i representa el 40% entre el grup d'edat entre 24 i 44 anys. Aquesta població pot capgirar la dinàmica d'envelliment de l'estructura d'edats del municipi.
- El **model d'Universitat Campus – Ciutat**, ha de permetre distribuir la població universitària al municipi i trencar dinàmiques de segregació residencial. La implementació del nou Campus Sud podria reforçar aquest objectiu de distribuir per tota la ciutat l'impacte que genera la Universitat a l'entorn.
- Algunes de les llars residents en habitatges ocupats sense títol habilitant, propietat d'entitats financeres, es troben en **procés de regularització** a través d'un lloguer social.
- La possibilitat de **creuar dades del padró amb dades del cadastre** permetria disposar d'indicadors actualitzats de la situació de l'habitatge al municipi. Caldria incorporar la referència cadastral al padró d'habitants.
- La **població del barri de Senferm**, està envellida i disposa de pensions baixes però majoritàriament és propietària dels habitatges on viuen.

## DEBILITATS

### El parc d'habitatge

- **Parc en procés d'envelliment.** El parc residencial es va construir fonamentalment a partir de 1971, en dues dècades es va construir el 31,3% del parc (6.691 habitatges), una època que es caracteritza per la construcció amb sistemes de baixa qualitat i baixa eficiència energètica. En els darrers 10 anys s'ha construït únicament el 2,3% del parc (511 habitatges).
- **Manca eficiència energètica.** El 66,3% del parc d'habitatge es va construir abans de 1990. Especialment es caracteritza per la manca d'aïllament i instal·lacions eficients. Més del 78% dels habitatges que disposen de certificat tenen etiqueta E o inferior.
- **Manca d'accessibilitat.** El 2011 un 77,3% dels edificis no eren accessibles. La problemàtica es concentra en els edificis de més de 3 plantes sense ascensor: 654 edificis (12% del total d'edificis) amb 4.900 immobles que representen el 23% del parc.
- **Edificis buits.** S'ha identificat la presència d'edificis buits al centre històric amb necessitat de rehabilitació.

## FORTALESES

### El parc d'habitatge

- Vic es caracteritza per un **parc d'habitatges plurifamiliars** (85,5%) **d'altura mitjana** (70,4% entre 2 i 4 plantes).
- **Augment habitatges principals.** Entre 1981 i 2021 els habitatges principals han passat de 8.163 a 17.311 a partir de la primarització d'habitatges existents i la nova construcció.
- **Dinàmica de rehabilitació.** Entre 2016 i 2021 s'ha tramitat 190 llicències (312 habitatges) de rehabilitació d'edificis i habitatges per a la millora, ampliació, rehabilitació i instal·lació d'ascensors.
- **Poc habitatge turístic.** Hi ha 31 Habitatges d'Ús Turístic i 2 llars compartides al municipi.
- **Mal estat dels edificis.** Segons el Cens de 2011 només el 8,8% dels edificis d'habitatge estan en estat ruïnós, dolent o deficient. D'aquests, el 57% dels habitatges es van construir abans de 1940.
- **El lloguer representa el 27,5%** (Cens 2011) dels habitatges, es situa per sobre de la mitjana catalana (20%) i comarcal.

## AMENACES

### El parc d'habitatge

- **Habitatge sense condicions d'habitabilitat.** Des del Departament de Benestar i des del Servei de Civisme s'ha pogut identificar llars que resideixen en habitatges sense condicions. L'any 2021 s'han realitzat 3 inspeccions per infrahabitatge.
- **Demanda d'habitatge de lloguer.** Hi ha una alta demanda d'habitatge de lloguer, superior a l'oferta. Una part d'aquesta demanda prové de persones d'altres municipis de la comarca que no disposen d'habitatge de lloguer al seu municipi. A més, la presència de la Universitat de Vic també incrementa la demanda.
- **Endeutament.** El creixement més important dels habitatges de primera residència ha estat la compravenda a través d'hipoteca. El 2011 el 31,4% de llars estaven endeutades en relació a l'habitatge, un 307% més que l'any 1991.
- Es detecten persones que assumeixen un **sobreesforç econòmic per accedir a un habitatge** al municipi per la proximitat al lloc de treball i perquè la manca de transport públic dificulta anar a viure a municipis amb habitatge més assequible.
- S'identifica la presència d'**algunes promocions inacabades o no iniciades**. Entre 2000 i 2021 hi ha una diferència de 849 habitatges iniciats i acabats (sense comptar els 385 habitatges iniciats els darrers 3 anys que es podrien trobar en obres).
- **Poc interès** per part de la propietat i entitats promotores **de rehabilitar edificis històrics** de la ciutat antiga, davant del repte de conservar el patrimoni arquitectònic.

## OPORTUNITATS

### El parc d'habitatge

- **Dinàmica de construcció.** L'any 2021 s'ha tramitat 14 llicències d'obra nova amb un total de 68 habitatges. La recuperació de la dinàmica constructiva podrà facilitar el moviment del mercat de l'habitatge i l'increment de l'oferta tant d'obra nova com de segona mà.
- **Millora qualitat arquitectònica.** Possibilitat de regular a través d'**ordenances d'edificació** tant la transformació de locals en habitatges com la qualitat de les noves promocions d'habitatges d'obra nova que es construeixen al municipi.
- **Millora energètica.** L'existència de fons europeus (*Next Generation*) pot impulsar la millora energètica dels habitatges i edificis, facilitant la inversió i la presa de consciència per part de la ciutadania.
- **Habitatge buit.** Entre 2020 i 2021 s'han declarat **88 habitatges en desús** susceptibles d'aplicar el recàrrec de l'IBI i **10 habitatges buits s'han incorporat a la borsa** de lloguer assequible. Es disposa de dades actualitzades dels consums d'aigua per a poder aprofundir en la detecció d'habitatges buits.
- **Impuls de la millora de l'accessibilitat.** S'ha posat en marxa un programa específic municipal d'ajuts per la instal·lació d'ascensors a les comunitats.
- La **transformació de locals en planta baixa** en habitatges ha permès incrementar el parc d'habitatges accessible. Des de 2016 s'han generat 85 habitatges.
- Des del Departament de Territori s'ha impulsat el **projecte Sumem Patrimoni** per incentivar la rehabilitació del centre històric. S'han establert subvencions per el desenvolupament d'estudis arqueològics per les actuacions al centre històric.

**DEBILITATS****Mercat de l'habitatge**

- **Augment preu.** El preu mitjà de l'habitatge de compravenda es situa a 158,5mil €, un 75% més car que l'any 2013 i per sobre la mitjana comarcal (137,5 mil €). Alhora el preu del lloguer ha incrementat fins a 545 € mensuals i es situen per sobre de la mitjana comarcal.
- **Elevat preu d'oferta.** L'oferta mitjana de lloguer es situa per sobre dels 700 € i la majoria d'ofertes d'habitatge als portals immobiliaris superen els 900 €.
- **Lloguer habitacions.** Increment del nombre de persones que accedeixen a l'habitatge a través del lloguer d'habitacions o compartir habitatge. No es disposa de regulació d'aquesta tipologia.

**AMENACES****Mercat de l'habitatge**

- **Habitatges inacabats.** S'identifica la presència de promocions inacabades amb una diferència de 849 habitatges entre iniciats i finalitzats derivat de la crisi immobiliària de 2008.
- **Habitatge amb Protecció Oficial.** El preu del mòdul de compravenda d'HPO (1.998€/m2) es situa per sobre del preu de compravenda del mercat lliure. Des de l'any 2012 no es finalitzen habitatges en règim de protecció oficial al municipi.
- **Discriminació en l'accés a l'oferta d'habitatge a diferents col·lectius:**
  - Les entitats socials manifesten que han constatat actituds racistes cap a les persones d'altres nacionalitats, encara que disposin d'ingressos suficients i estables. Tot i això, aquestes situacions no s'han denunciat i per tant l'Ajuntament no ha pogut actuar.
  - Impossibilitat d'accedir a un habitatge del mercat a les persones en situació administrativa irregular, que es veuen sotmeses a discriminació i a la necessitat de compartir l'habitatge.
- **Augment del preu de lloguer:**
  - L'atracció o retorn de població de l'Àrea Metropolitana de Barcelona podria suposar un encariment del preu d'oferta, ja que sovint aquesta està disposada a un major esforç per pagar l'habitatge o disposa de més capacitat econòmica.
  - La població flotant universitària impulsa l'augment de preus al mercat de l'habitatge de lloguer al municipi.
  - Actualment no es disposa d'una regulació dels preus d'habitatge de lloguer.

**FORTALESES****Mercat de l'habitatge**

- **Dinàmica de lloguer.** El mercat d'habitatges de lloguer representa el 72,5% de les operacions del mercat immobiliari. Vic té una oferta més gran d'habitatges de lloguer que els municipis del seu entorn i la mitjana catalana.
- **Dinàmica de construcció.** En els darrers 5 anys s'ha recuperat la construcció de nous habitatge des de 2 a 114 habitatges per any. El 2021 s'ha tramitat 14 llicències per la construcció de 68 habitatges.

**OPORTUNITATS****Mercat de l'habitatge**

- **Dinàmica de compravenda.** El nombre de compravendes va disminuir dràsticament a partir del 2006 fins al 2008. Des de llavors ha recuperat pes fins assolir 433 transaccions l'any 2021.
- **Interès per part de les promotores i immobiliàries** en la dinamització del mercat d'habitatges de compravenda d'obra nova.
- El **preu de venda i lloguer** es situa per sota la mitjana catalana.

## DEBILITATS

### El planejament

- Els sectors de planejament que han iniciat el seu desenvolupament disposen de **poques reserves per habitatge protegit**, únicament 35 HPO, d'un total de 713 habitatges.
- El POUM preveu que no es desenvolupin les **Àrees Residencials Estratègiques** previstes, ja que es considera que les projeccions demogràfiques no justifiquen la necessitat de desenvolupar aquest nou sostre residencial i es prioritza la protecció de l'entorn natural i l'ús racional del territori, però actualment encara són vigents. S'ha iniciat una negociació amb la Generalitat per tal de deixar sense efecte el Pla Director que les regula.
- El POUM qualifica únicament **un solar d'allotjament dotacional** amb un potencial de 24 allotjaments a l'equipament Josep M. Sert.

## AMENACES

### El planejament

- **Qualitat constructiva:**
  - Des de l'any 2019 s'ha tramitat 41 llicències per a la construcció de 378 habitatges, alguns amb una qualitat baixa pel que fa la dimensió, la distribució, orientació, espais exteriors, etc.
  - Alguns dels locals transformats en habitatges també tenen unes condicions pel que fa a l'asolellament i ventilació molt limitades.
  - Des del Departament de Territori es valora la necessitat d'elaborar una ordenança d'edificació municipal per incrementar la qualitat dels nous habitatges.
- La **protecció del centre històric** vetlla pel manteniment i permet posar en valor el patrimoni arquitectònic de la ciutat, però suposa un repte per al procés de rehabilitació dels edificis més antics.

## FORTALESES

### El planejament

- **El 2019 s'ha aprovat definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)**. La redacció del POUM ha permès adequar el planejament municipal a les necessitats actuals de Vic amb una estratègia de consolidació del municipi. Els darrers 2 anys s'ha aprovat 7 Polígons d'Actuació Urbanística i 1 sector amb sòl disponible per a 713 habitatges, 35 dels quals HPO.
- S'estima que hi ha un potencial de **1.100 habitatges en sòl urbà consolidat**. I s'estima que en el **termini del PLH** es construiran al voltant de **1.360 habitatges en sectors pendents de desenvolupar, 276 dels quals HPO**.
- Les reserves d'habitatge protegit del POUM es troben repartides pel municipi.
- **Impuls de la millora de l'accessibilitat** El nou POUM permet la col·locació d'ascensors en l'espai públic per la millora de l'accessibilitat als edificis que no en disposen.

## OPORTUNITATS

### El planejament

- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals determina Vic com el node territorial de la Plana de Vic amb una estratègia de creixement potenciat.
- **Potencial de creixement** previst del POUM:
  - Pel primer sexenni del POUM (2019 – 2025) és de 3.460 habitatges lliures i 933 protegits.
  - Per l'escenari 2030 és d'un total de 5.199 habitatges lliures i 1.813 protegits.
  - Les reserves d'habitatge protegit del POUM permetrien complir l'Objectiu de Solidaritat Urbana en el termini del PLH, però caldria assolir una construcció del 61% del potencial previst pel primer sexenni l'any 2028.
- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, en aprovació inicial, preveu l'**ampliació de les reserves per a habitatge protegit en els municipis de demanda residencial forta i acreditada com Vic**. Això implica que 50% del sostre residencial en sòl urbanitzable s'haurà de destinar a HPO i un 40% en sòl urbà (sempre que sigui econòmicament viable).
- El POUM identifica 11 àmbits subjectes al **dret de tanteig i retracte** per ampliar el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. Aquesta oportunitat haurà de permetre ampliar el parc d'habitatge de propietat pública al municipi.
- **Allotjament dotacional**. Es disposa de 158.904m<sup>2</sup> de sòl d'equipament qualificat sense ús definit (SE) que es podria destinar a allotjament.
- **Transformació de locals a habitatge**. El planejament vigent permet la transformació de locals comercials en habitatges. Entre 2016 i 2021 ha augmentat la tramitació de llicències per canvi d'ús i rehabilitació per destí a habitatge amb un total de 85 locals i oficines.

## DEBILITATS

### Recursos residencials

- La majoria del **parc assequible i social és de propietat privada (78%)**: 208 HPO de lloguer, 335 HPO de compravenda, 315 habitatges privats cedits o llogats i uns 325 habitatges de lloguer de pròrroga forçosa.
- **Objectiu de Solidaritat Urbana**. El PTSHC fixa la necessitat d'ampliar en **744 habitatges i allotjaments** el parc destinat a polítiques socials en els propers 6 anys (2028). L'any 2037 Vic haurà de comptar amb un 15% dels habitatges principals destinats a polítiques socials d'habitatge, s'estima que es necessitarà un increment de 2.226 habitatges.
- L'Ajuntament només disposa de **7 habitatges de propietat pública municipal**, 3 d'ells propietat d'Impulsvic. Dos habitatges es troben pendents de rehabilitar i dos pendents de definir el seu destí.
- El parc **d'habitatge propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya** en general es caracteritza per una **qualitat constructiva deficient** amb nivells d'eficiència energètica baixos.

## FORTALESES

### Recursos residencials

- **Gestió municipal**. L'Ajuntament de Vic disposa de capacitat de gestió d'habitatge assequible i social al municipi:
  - 7 habitatges de propietat municipal.
  - 313 habitatges i allotjaments públics de l'AHC, 34 habitatges cedits d'entitats financeres i 3 habitatges privats llogats a través del programa Reallotgem.cat.
  - 10 dels habitatges públics anteriors estan cedits a entitats socials per a programes específics.
  - L'Ajuntament disposa de capacitat d'adequació dels habitatges cedits propietat d'entitats financeres i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya finança les actuacions a desenvolupar.
- **Borsa de lloguer**. La Borsa municipal gestiona 278 habitatges privats cedits amb destí al lloguer assequible. L'any 2021 s'ha signat 22 nous contractes.
- La Generalitat de Catalunya disposa d'un **centre de joves menors migrats** al municipi. Es complementa amb el programa 360 per a l'atenció de 32 joves extutelats migrats sols en programes de seguiment, dels quals 4 compten amb suport d'allotjament.
- L'any 2021 l'Ajuntament ha implementat un nou **recurs residencial específic per llars monomarentals** amb 7 apartaments i serveis compartits en un local propietat de l'Incasòl.

## AMENACES

### Recursos residencials

- **Desqualificació HPO**. 254 habitatges es desqualificaran al finalitzar el període del Pla Local d'Habitatge (2023 – 2028) i la resta abans de 10 anys.
- **Desaparició lloguer pròrroga forçosa**. Es preveu la pèrdua d'aquesta tipologia de contracte assequible que actualment pot representar prop de 325 habitatges, un 19% del parc destinat a polítiques socials.
- **Fi de la cessió d'habitatges d'EEFF**. Actualment l'AHC disposa de 34 habitatges cedits d'entitats financeres que en els propers anys podrien finalitzar la cessió.
- Actualment, l'Ajuntament disposa únicament de **tres finques per la promoció d'habitatge o allotjaments dotacionals**. Una parcel·la al carrer Josep Maria Sert per allotjament dotacional, una finca al carrer Riera Major (barri Serra de Senferm) i un edifici de l'antiga fabrica Genís Antel.

## OPORTUNITATS

### Recursos residencials

- **Adquisició d'habitatges**. El dret de tanteig i retracte ha permès, des de l'any 2018, incorporar 3 habitatges existents al parc d'habitatge assequible i social de propietat municipal i 23 habitatges per part de l'AHC.
- **Diversitat d'entitats socials** (Fundació Suport Social Solidari, Càritas, Fundació Projecte i Vida, Fundació Sant Tomàs, Fundació Osonament, Casa Caritat i Associació Diversitat Funcional d'Osona) gestionen recursos residencials propis o cedits. Atenen a col·lectius diversos: persones migrades, persones amb baixos ingressos, col·lectius en situació de vulnerabilitat, persones amb diversitat funcional, menors no acompanyats, etc.
- L'Ajuntament disposarà de **sòl per aprofitament** quan es desenvolupin els sectors prevists en el POUM. Actualment ja disposa de 8 parcel·les incloses en el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge.
- S'ha realitzat un **estudi sobre l'eficiència energètica als habitatges amb protecció oficial de l'AHC**. S'identifica una necessitat important de millora de l'aïllament i disposar de sistemes més eficients.
- Es preveu la construcció al municipi de **dos noves residències privades per acollir estudiants i professorat** de la Universitat de Vic, fet que ha de permetre reduir la pressió al mercat de lloguer.
- Es podria promoure **allotjament per a persones grans** per tal de donar resposta a les necessitats d'un col·lectiu que augmentarà els propers anys.



## DEBILITATS

### Iniciatives municipals existents

- **Dificultats de pagament de l'habitatge.** El nombre de persones que requereixen ajuts al pagament de l'habitatge és elevat. L'any 2021 s'han concedit un total de 876 ajuts estables, d'emergència i gent gran gestionats per l'OLH, amb un import de 1,5M€.
- Tot i que el nombre d'inscripcions al **Registre de Sol·licitants d'Habitatge protegit** han disminuït representen un 3,9% de les llars de Vic. L'any 2020 les inscripcions al RSHPO van arribar a 916 llars i el **2021 eren un total de 674**.
- **Mesa d'Emergències.** L'any 2021 s'ha tramitat 48 sol·licituds a la Mesa d'Emergència. Actualment es gestionen 44 habitatges propietat de l'AHC i 26 propietat d'EEFF adjudicades a través de la Mesa.
- **Atenció social.** El nombre de persones (5.973) ateses al Departament de Benestar representa el 12,5% de la població de Vic. 460 llars de les quals tenen problemàtiques vinculades a l'habitatge.
- **Sensellarisme.** L'any 2021 s'ha identificat 85 persones en situació de sensellarisme al municipi.
- **Pobresa energètica.** El 2021 s'han sol·licitat 3.925 informes de vulnerabilitat residencial (RER), dels quals només 565 (14,4%) s'han tramitat favorablement.
- El pressupost municipal destinat a les polítiques d'habitatge és de 1,7M milions, el **3% del pressupost global del consistori**.

## FORTALESES

### Iniciatives municipals existents

- Vic disposa d'**Oficina Local d'Habitatge** des de l'any 2007. L'equip l'integren 5 persones i el gestiona l'empresa municipal ImpulsVic.
- **L'OLH gestiona la totalitat del parc públic propietat o cedit a l'AHC al municipi.**
- **Habitatges buits.** El Departament de Territori impulsa la fiscalització d'habitatges buits amb l'elaboració d'un cens d'habitatges amb indicis de desocupació i l'aplicació del recàrrec de l'IBI a 88 habitatges. També s'ha tramitat 169 inspeccions per mal estat. Alhora el programa INVIC de captació d'habitatge cap al lloguer assequible ha permès incrementar el parc d'habitatges assequibles a través de l'impuls municipal de la rehabilitació amb la incorporació de 15 habitatges.
- Vic compta amb **diversos serveis que treballen entorn a l'habitatge** per oferir una atenció integral. Més enllà de l'Oficina local d'habitatge compta amb els següents serveis:
  - *Departament de Benestar*
  - *Departament de Territori*
  - *Servei de Mediació*
  - *Altres serveis que desenvolupen tasques puntuals vinculades a l'habitatge: Agents cívics, Guàrdia Urbana, Oficina Municipal d'Acollida, Oficina d'Atenció Ciutadana i Servei de joventut.*
- Vic disposa d'una **Comissió d'Habitatge per a la coordinació entre l'Oficina Local d'Habitatge, el Servei de Mediació i el Departament de Benestar** per a l'atenció a les persones amb problemàtiques vinculades a l'habitatge i risc de pèrdua de l'habitatge.

## AMENACES

### Iniciatives municipals existents

- **Habitatge per joves.** Tot i la dificultat per emancipar-se al municipi, la convocatòria per oferir dos habitatges municipals a persones joves que volguessin compartir pis ha quedat deserta. Possiblement a causa que els requisits de la convocatòria no s'ajusten a les necessitats i situacions de les persones joves.
- **Ajuts municipals a la rehabilitació.** Les sol·licituds tramitades han estat inferiors del previst i no s'ha esgotat el pressupost disponible.
- Els darrers anys **ha augmentat la precarietat econòmica** de les persones ateses per les entitats socials, aquesta situació dificulta el procés d'acompanyament per trobar sortides a l'exclusió social.

## OPORTUNITATS

### Iniciatives municipals existents

- Vic disposa de **Taula Local d'Habitatge** que agrupa totes les entitats socials i entitats d'habitatge del municipi i els responsables i tècnics municipals d'habitatge. Es valora que la Taula podria ser un espai de participació i coordinació de les entitats del municipi més enllà de fer el seguiment de l'actuació municipal d'habitatge.
- **Existeixen diferents entitats socials** vinculades amb l'habitatge que treballen a la ciutat: Fundació Suport Social Solidari, Càritas, Fundació Projecte i Vida, Fundació Sant Tomàs, Fundació Osonament, Casa Caritat, Associació Diversitat Funcional d'Osona, Creu Roja, Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i Plataforma Dret a l'Habitatge. En general les entitats entrevistades tenen voluntat de participar activament de la política d'habitatge al municipi.
- **Models alternatius d'habitatge:**
  - Es disposa d'1 solar amb l'estructura de l'edifici iniciada que es preveu cedir a una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús (12 habitatges) al barri de la Serra de Senferm.
  - **Masoveria urbana.** L'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal impulsa un programa de masoveria urbana per a la mobilització d'habitatges buits amb necessitat de rehabilitació.
- El Departament de Territori a impulsat el **projecte Sumem Patrimoni** per incentivar la rehabilitació del nucli històric. Hi ha interès municipal per potenciar la recuperació del patrimoni històric, la millora de l'eficiència i la petjada ecològica dels edificis.

## 12 SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

### Situació socioeconòmica

Els barris del sud del municipi tenen un percentatge major de població amb baixes rendes i de nacionalitat estrangera, aquest fet fa necessari **seguir treballant per disminuir la segregació urbana** de la ciutat.

Per altra banda, la **desigualtat entre la població** del municipi podria anar en augment a causa d'un empitjorament de la capacitat econòmica de les llars en una situació més vulnerable. En aquest sentit, es detecta un augment dels habitatges compartits entre diferents llars i del lloguer d'habitacions, que juntament amb les ocupacions generen situacions de precarietat residencial. En alguns casos el mal estat dels habitatges i la dificultat per accedir als subministraments empitjoren la situació. S'estima que al voltant de **376 llars es troben en situació d'exclusió residencial** (sense habitatge o habitatge insegur).

L'increment del preu **del lloguer i la manca d'oferta agreugen la problemàtica** ja que dificulten l'accés i el pagament de l'habitatge, s'estima que 674 llars tenen problemàtiques d'accés i 840 llars necessiten suport per fer front als pagaments de l'habitatge. L'arribada d'estudiants i de població de la resta de la comarca i de l'àrea metropolitana, incrementen la demanda de lloguer al municipi i pressionen el mercat.

### Estat del parc

Les necessitats de rehabilitació del parc d'habitatge es poden agrupar en tres problemàtiques:

- El mal estat de conservació dels **edificis situats a la ciutat antiga**, on la rehabilitació ha de permetre activar els edificis buits i recuperar i posar en valor el patrimoni arquitectònic. La manca d'interès per part de la propietat i promotores de desenvolupar la rehabilitació d'edificis protegits farà necessari reforçar els mecanismes d'impuls per part de l'Ajuntament.
- La **manca d'eficiència energètica del parc d'habitatge**, construït fonamentalment abans de 1990. Aquesta problemàtica afecta més a les llars amb menors recursos econòmics que tenen dificultats per pagar els subministraments i no tenen capacitat de millorar els habitatges on viuen.
- La **manca d'accessibilitat**, principalment en habitatges situats en edificis de més de 3 plantes sense ascensor que representen més de la cinquena part del parc i el 12% dels edificis d'habitatge. Tot i les ajudes disponibles en molts casos la comunitat de propietaris/es no té interès o capacitat de desenvolupar la intervenció.

### Planejament

L'**aprovació recent del POUM** permet tenir un planejament actualitzat i que dona resposta als principals reptes urbanístics de la ciutat. L'execució dels diferents sectors previstos consolidarà la ciutat i permetrà que l'Ajuntament obtingui sòls fruit de la cessió de l'aprofitament urbanístic i que es generi habitatge protegit repartit pel municipi. Tot i això, el número elevat de sectors de planejament requerirà un **important esforç de gestió** per part de l'equip municipal.

Per altra banda, la disponibilitat de **sòl per equipament sense ús definit** pot servir per generar allotjaments i la possibilitat de delimitar les **àrees de tanteig i retracte** identificades en el POUM per ampliar el patrimoni municipal d'habitatge.

### Recursos residencials

Vic disposa d'un **parc d'habitatge destinat a polítiques socials important** (8,8% dels habitatges principals) fruit principalment dels habitatges propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (313), dels habitatges inclosos a la borsa de lloguer (278) i dels habitatges protegits privats (543). **Aquest parc es gestiona fonamentalment des de l'Oficina Local d'Habitatge** a excepció dels habitatges protegits de compravenda o de lloguer privat. A més, **es disposa de recursos residencials per donar resposta a situacions d'emergència** (alberg i SAU).

Tot i això, per poder complir l'Objectiu de Solidaritat Urbana, fixat en el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC), **caldrà ampliar el parc d'habitatge destinat a polítiques socials amb 744 nous habitatges** en el termini del PLH (2028) i amb 2.226 habitatges l'any 2037.

Per altra banda el **parc municipal és molt reduït** (7 habitatges) però es podrà ampliar a partir de l'adquisició i la promoció dels solars disponibles a curt termini, actualment es disposa d'un solar per allotjaments, un edifici per rehabilitar i un solar amb una estructura iniciada que es preveu destinar a una cooperativa en cessió d'ús. **L'Ajuntament de Vic no té experiència en la promoció d'habitatge i per tant caldrà valorar els mecanismes disponibles** de desenvolupament dels solars.

Per últim, caldrà valorar si es necessiten recursos específics per atendre l'envelliment de la població i l'increment de la dependència i poder facilitar l'emancipació de les persones joves en el propi municipi.

### Governança

**L'Oficina d'Habitatge és el servei que lidera la política d'habitatge municipal**, s'encarrega principalment de gestionar els ajuts i els habitatges però també **té capacitat d'impulsar noves accions**. Tot i això, el fet que la gestió de l'Oficina correspongui a l'empresa municipal Impulsvic dificulta la gestió directa d'alguns tràmits.

Es disposa d'un **espai de coordinació entre l'Oficina d'Habitatge, el Departament de Benestar i el Servei de Mediació**, que facilita el seguiment dels casos de situació d'emergència. A més, s'ha valorat designar una persona **referent d'habitatge al Departament de Benestar** per facilitar l'acompanyament en aquest àmbit i la coordinació amb la resta de serveis.

Per altra banda, el **Departament de Territori té una capacitat limitada de desenvolupar accions vinculades a l'habitatge**, més enllà del planejament i les llicències d'obra, com la detecció d'habitatges buits, disciplina urbanística, activació de sòls municipals, suport a la rehabilitació, etc. En aquest sentit, caldrà valorar des de quin servei es lidera la implementació del Pla d'habitatge, especialment d'aquelles actuacions que vagin més enllà de la gestió d'ajuts i serveis.

Per últim, les **entitats socials estan interessades en participar** en la política d'habitatge municipal, la revisió del funcionament de la Taula Local d'Habitatge podria permetre generar un espai més participatiu i no únicament informatiu.



Ajuntament de Vic

---

# Pla Local d'Habitatge de Vic

Fase 2: Pla d'acció

Abril 2023



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



Diputació  
Barcelona

## PLA D'ACCIÓ

## 13 ESTRATÈGIA

El Pla d'Acció del Pla Local d'Habitatge de Vic vol donar resposta a les necessitats identificades a la fase d'anàlisi i la diagnosi, així com a les iniciatives proposades en el marc del procés participatiu.

Vic aborda amb una mirada estratègica les polítiques d'habitatge a desenvolupar els propers 6 anys amb les propostes incloses en aquest Pla Local d'Habitatge per donar resposta als reptes identificats amb l'activació de nous mecanismes i el reforç dels recursos existents.

### 13.1 OBJECTIUS

#### Ampliar el parc d'habitatge social i assequible

Actualment el parc d'habitatge social i assequible representa el 8,8 % del parc residencial, malgrat la major part d'aquest és de propietat privada i es troba en procés de desqualificació. Es preveu ampliar el parc d'habitatge social existent a través de diferents mecanismes (captació, mobilització i promoció) per assolir l'Objectiu de Solidaritat Urbana (15%), revertir la pèrdua de l'habitatge assequible en procés de desqualificació i fomentar l'habitatge de lloguer i la cessió d'ús.

#### Revertir la segregació residencial

La concentració de la població amb majors problemes socials i econòmics en els barris amb un parc d'habitatge més deteriorat i amb necessitats de rehabilitació, empitjora les condicions de vida de la població i incrementar la segregació i desigualtats entre barris.

Per revertir aquestes situacions, sobretot identificades en zones concretes dels barris del sud de Vic, és necessària una acció municipal que faciliti l'organització de les comunitats, la millora dels habitatges de lloguer i dels habitatges sobreocupats i/o inhabitables.

L'experiència i coneixement de les comunitats dels Servei de Mediació i el Servei de Benestar facilitarà les actuacions a les comunitats i el suport per accedir als ajuts per a la millora i rehabilitació d'aquests entorns. Alhora, la ubicació de noves promocions d'habitatge assequible i allotjaments en l'àmbit nord o cèntric de la ciutat també permetrà reduir la segregació residencial.

#### Promoure l'activació d'habitatges i edificis buits

La demanda d'habitatge, especialment de lloguer, és molt superior a la capacitat actual de donar-hi resposta. Per aquest motiu és imprescindible fomentar la incorporació d'habitatges i edificis existents al mercat d'habitatge assequible.

S'impulsarà tant l'adquisició d'habitatges, com la captació d'habitatges per part de l'Ajuntament per destinar-los a habitatge assequible i social, tant a través de la millora de les condicions que ofereix la Borsa, com a través de l'impuls del programa de cessió Reallotgem, que permet que els privats puguin llogar directament a l'Ajuntament el seu habitatge.

El registre d'habitatges buits iniciat el 2021 serà clau per poder identificar els habitatges buits existents i facilitar la seva mobilització cap a l'habitatge assequible a través dels incentius del programa municipal INVIC i mesures de penalització com l'increment de l'IBI. Alhora caldrà treballar per poder identificar els edificis buits amb possibilitat de rehabilitació per generar habitatge.

**Acompanyar la rehabilitació i millora de l'eficiència energètica i l'accessibilitat**

El reforç de l'acompanyament i la mediació a les comunitats ha de permetre que puguin accedir als ajuts supramunicipals per a la millora de l'estat de conservació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica dels edificis i habitatges. Alhora la possibilitat d'oferir ajuts municipals que complementin els ajuts existents, servirà d'impuls per a promoure la millora global del parc d'habitatges i especialment d'aquells habitatges on viuen persones en situació de vulnerabilitat.

**Vetllar per a que totes les persones puguin accedir i mantenir el seu habitatge**

Les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge les pateixen tant col·lectius vulnerables, que necessiten accedir a un habitatge social, com persones que no disposen de recursos suficients per accedir al mercat lliure. L'increment del preu de l'habitatge, tant de compravenda com de lloguer, i l'increment de la demanda d'habitatge de lloguer tensiona l'accés a l'habitatge entre col·lectius amb major capacitat econòmica (estudiants, persones provinents de l'àrea metropolitana de Barcelona, etc.) i incrementa la discriminació en l'accés i manteniment de l'habitatge.

El reforç de les polítiques d'habitatge municipals ha de permetre donar resposta a les diferents necessitats, des de l'accés als ajuts al pagament del lloguer, la mediació en els casos de dificultat de pagament, fins a la disponibilitat de nous habitatges i allotjaments.

## 13.2 ELS MECANISMES

La implementació d'aquest Pla Local d'Habitatge requerirà d'una sèrie de mecanismes transversals que en garanteixin la viabilitat i la coherència amb els principis bàsics que guien l'actuació municipal en matèria d'habitatge.

### Reforç dels equips i del lideratge de l'OLH en la política d'habitatge municipal

La política municipal d'habitatge és transversal i involucra diferents àrees i departaments municipals, que han de treballar a partir d'una estratègia conjunta i coordinada. L'Oficina Local d'Habitatge, gestionada per l'empresa municipal ImpulsVic, ampliarà el lideratge i coordinació de les polítiques d'habitatge municipals per fer possible l'assoliment dels reptes a través de dues línies: el reforç de l'equip i la consolidació dels espais de coordinació amb la resta d'àrees municipals.

### Impuls de la col·laboració amb les entitats socials

Vic compta amb diferents entitats socials que atenen una gran diversitat de col·lectius (joves extutelades, persones migrades i en situació irregular, persones sensellar, persones amb diversitat funcional, entre d'altres) amb necessitat d'habitatge i d'acompanyament social. En alguns casos també gestionen habitatges i allotjaments propis i cedits al municipi.

El reforç de la col·laboració entre l'Ajuntament i les entitats locals permetrà millorar l'atenció que s'ofereix a persones en situació de vulnerabilitat i optimitzar els recursos públics i del tercer sector.

### Optimització dels recursos i iniciatives existents

L'Ajuntament de Vic compta amb diferents equips que porten anys desenvolupant iniciatives vinculades a l'habitatge. Un dels mecanismes per implementar el Pla local d'habitatge serà potenciar les iniciatives ja iniciades que es considera que poden ampliar el seu impacte, així com el reforç de la coordinació entre serveis i l'activació de patrimoni municipal.

### Co-responsabilització d'entitats i agents privats

El paper dels agents privats és clau per millorar la situació de l'habitatge al municipi. Mitjançant el suport i incentius públics caldrà fomentar la seva intervenció en relació a la rehabilitació d'edificis i habitatges, la mobilització d'habitatge buit tant d'entitats financeres com fons d'inversió o particulars, la generació d'habitatge assequible, la promoció d'habitatge protegit i de lloguer.



## 13.3 EIXOS I ACTUACIONS PROPOSADES

### 1. MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

- 1.1. Impuls de la rehabilitació.
- 1.2 Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga.
- 1.3 Millora general dels edificis.
- 1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables.
- 1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges.
- 1.6 Promoure la salut en l'habitatge.

### 2. AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

- 2.1 Captació d'habitatge privat.
- 2.2. Ampliació del patrimoni municipal.
- 2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments.
- 2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer.

### 3. GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS I ASSEQUIBLES

- 3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals.
- 3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge.
- 3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic.
- 3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge.

### 4. ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

- 4.1 Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge.
- 4.2 Accés a recursos d'emergència.
- 4.3 Atenció a la pobresa energètica.
- 4.4 Acompanyament als habitatges compartits.
- 4.5 Prevenir la discriminació al mercat immobiliari.
- 4.6 Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular.

## 13.4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En la següent taula, **en verd**, s'observen les actuacions incorporades o modificades arrel del procés de participació.

Es poden consultar els resultats complets del procés de participació ciutadana en l'Annex 3 *Memòria participació ciutadana*.

Eixos d'actuació – Línies d'actuació – Actuacions previstes		
<b>1. Millora del parc d'habitatges</b>	1.1. Impuls de la rehabilitació	1.1.1 Reforç dels recursos humans
		1.1.2 Reforç de l'assessorament i l'acompanyament a persones propietàries en el procés de rehabilitació
		1.1.3 Millora de la difusió dels ajuts municipals i supramunicipals
		1.1.4 Revisió i ampliació de les bonificacions fiscals
		1.1.5 Col·laboració amb el COAC, CAATEEC i API
		1.1.6 Seguiment de l'estat de conservació del parc.
	1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga	1.2.1 Programa Sumem Patrimoni
		1.2.2 Estudi del parc d'habitatges
		1.2.3 Col·laboració públic – privada per facilitar la rehabilitació
		1.2.4 Disciplina d'edificis en mal estat
	1.3. Millora general dels edificis	1.3.1 Millora de l'accessibilitat
		1.3.2 Programa d'acompanyament a comunitats
		1.3.3 Impuls d'un programa de rehabilitació de finques vulnerables
		1.3.4 Delimitar una Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR)
	1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables	1.4.1 Conveni amb l'Agència Local de l'Energia d'Osona
		1.4.2 Foment de la rehabilitació energètica d'edificis i habitatges
		1.4.3 Impuls a la instal·lació de sistemes de generació d'energia renovable
	1.5. Millora i adaptació de l'interior d'habitatges	1.5.1 Detecció d'habitatges en males condicions
1.5.2 Acompanyament a la petició d'ajuts		
1.5.3 Mediació per a la millora d'habitatges de lloguer		
1.6 Promoure la salut en l'habitatge	1.6.1 Fer pedagogia en l'ús dels habitatges	
	1.6.2 Promoció de l'ús de materials saludables	
	1.6.3 Ordenança de l'edificació per a la millora de l'habitabilitat, el confort i la qualitat	
<b>2. Ampliació del parc d'habitatge assequible</b>	2.1 Captació d'habitatge privat	2.1.1 Reforç de la Borsa de lloguer
		2.1.2 Mobilització de l'habitatge buit
		2.1.3 Programa de cessió
		2.1.4 Seguiment dels habitatges HPO privats
	2.2 Ampliació del patrimoni municipal	2.2.1 Impuls del desenvolupament del planejament derivat que permeti obtenir sòls municipal
		2.2.2 Destinar sòls per equipaments a allotjament dotacional
		2.2.3 Adquisició d'habitatges, edificis i sòls en àmbits estratègics
	2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments	2.3.1 Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge
		2.3.2 Planificació estratègica i establiment dels criteris per a la promoció
		2.3.3 Promoció directa municipal
		2.3.4 Promoció delegada
	2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer	2.4.1 Qualificar reserves HPO de lloguer en els nous sectors que es desenvolupin.

		2.4.2 Suport econòmic a la promoció d'habitatge de lloguer assequible i cessió d'ús en noves promocions	
		2.4.3 Bonificacions fiscals per habitatges de lloguer a preu regulat o HPO	
		2.4.4 Coordinació amb el servei d'allotjament de la Universitat de Vic	
<b>3. Ampliació del parc d'habitatge</b>	3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals	3.1.1 Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals	
		3.1.2 Formacions sobre com habitar en comunitat	
	3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge	3.2.1 Definir una estratègia del destí dels habitatges públics	
		3.2.2 Definir la gestió dels nous habitatges municipals	
		3.2.3 Contracte social	
		3.2.4 Revisió del Reglament d'adjudicació dels habitatges públics	
	3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic	3.3.1. Acord amb l'AHC per la millora del parc d'habitatges	
		3.3.2. Establiment de criteris socials en la contractació d'empreses	
	3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge	3.4.1. Definir àrees de col·laboració i acords amb les entitats que atenen col·lectius	
		3.4.2. Mobilitzar patrimoni en desús o infrautilitzat de l'Església o fundacions	
	<b>4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>	4.1 Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge	4.1.1 Detecció precoç de les situacions de vulnerabilitat residencial
			4.1.2 Difusió d'informació i d'eines per a la prevenció de la pèrdua de l'habitatge
4.1.3 Mantenir i reforçar l'atenció que s'ofereix des dels diferents serveis municipals			
4.1.4 Acompanyament per evitar la pèrdua de l'habitatge			
4.1.5 Impuls de la Taula d'Habitatge com a espai de coordinació i concertació			
4.2 Accés a recursos d'emergència		4.2.1 Mantenir l'alberg i el Servei d'Allotjament d'Urgència	
		4.2.2 Mesa d'Emergències	
		4.2.3. Programa Reallotgem.cat	
		4.2.4 Col·laboració amb entitats socials	
4.3 Atenció a la pobresa energètica		4.3.1 Reforç de l'assessorament energètic	
		4.3.2 Atenció a les situacions de vulnerabilitat	
4.4 Acompanyament als habitatges compartits		4.4.1 Guia de drets i deures vinculats al re-lloguer d'habitacions	
		4.4.2 Programa de millora de la convivència	
		4.4.3 Anàlisi de les dificultats vinculades a l'empadronament en habitatges compartits	
4.5 Prevenir la discriminació al mercat immobiliari		4.5.1 Estudi per avaluar la discriminació en el mercat de l'habitatge	
		4.5.2 Campanya de sensibilització a la població	
		4.5.3 Atenció a l'assetjament immobiliari	
		4.5.4 Col·laboració amb l'Oficina d'Acollida i el Servei d'Igualtat	
4.6 Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular		4.6.1 Registre de seguiment de les ocupacions irregulars	
		4.6.2 Acompanyament a les llars vulnerables	
		4.6.3 Coordinació entre policia local i mossos d'esquadra per actuar en situacions delictives	

## 14 FITXES D'ACTUACIONS

### 14.1 MILLORA DEL PARC D'HABITATGES

Disposar d'uns habitatges en bon estat és essencial per garantir la qualitat de vida i la salut de les persones, i un element bàsic de la garantia del dret a l'habitatge. A Vic, l'estat de conservació general dels edificis i habitatges és bo malgrat l'existència d'edificis envellits amb necessitat de rehabilitació. Hi ha alguns barris on es concentren els edificis més antics o amb major necessitat de rehabilitació, com són la ciutat antiga i alguns àmbits del sud de la ciutat.

Per una banda es preveu la consolidació d'ajuts municipals que puguin complementar els ajuts supralocals (*Next Generation*) i facilitar que cada comunitat pugui portar a terme les millores necessàries. Amb aquesta finalitat s'impulsaran millores en l'habitabilitat i l'accessibilitat globals tant en habitatges com edificis.

Per l'altra banda la millora de l'eficiència energètica dels edificis residencials i la implantació de sistemes de generació d'energia renovable, són claus per fomentar ciutats més sostenibles i saludables i amb menor impacte ambiental, ja que actualment un percentatge molt elevat de l'energia consumida a les ciutats correspon als habitatges. A més, disposar d'habitatges més eficients també redueix el risc de patir pobresa energètica, ja que es redueix l'energia necessària per gaudir d'un habitatge confortable, fet que significa un important estalvi econòmic, i permet la resolució de patologies vinculades a un mal aïllament (com poden ser les humitats fruit de la condensació).

#### Idees clau

- Impulsar la rehabilitació energètica i la millora del parc residencial de tot el municipi.
- Adequar i fer accessibles els habitatges i edificis on viuen persones grans i els entorns més envellits.
- Fer possible la millora dels entorns residencials més antics i on resideixen persones amb menys recursos econòmics.
- Fomentar l'ús d'energies renovables.
- Acompanyar a les comunitats en situació de vulnerabilitat en el procés de rehabilitació.

#### Actuacions

**1.1. Impuls de la rehabilitació.**

**1.2 Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga.**

**1.3 Millora general dels edificis.**

**1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables.**

**1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges.**

**1.6 Promoure la salut en l'habitatge.**

## ACTUACIÓ

## 1.1. Impuls de la rehabilitació

## EIX ESTRATÈGIC

## 1 – Millora del parc d'habitatges

## FINALITAT

**Fer possible una estratègia integral de rehabilitació.**

## CONTINGUT

Per fer possible la millora de les condicions dels habitatges, els edificis i les comunitats caldrà que l'Oficina Local d'Habitatge compti amb l'equip i lideratge necessaris per impulsar una política activa d'impuls a la rehabilitació. Per fer-ho caldrà:

**1.1.1 Reforç dels recursos humans**

Es reforçarà l'equip de l'Oficina Local d'Habitatge per a l'impuls de la política de rehabilitació, que s'iniciarà amb el desenvolupament dels programes vinculats als fons *Next Generation* (programa 3, 4 i 5) i el reforç de les actuacions municipals ja iniciades. Alhora es coordinarà amb la resta de serveis municipals implicats en la rehabilitació com el Departament de Territori, el Departament de Benestar i el Servei de Mediació que si es considera necessari també es reforçaran.

**1.1.2 Reforç de l'assessorament i l'acompanyament a persones propietàries en el procés de rehabilitació**

- **Atenció i acompanyament en el procés de tramitació** (licències, sol·licitud d'ajuts, finançament), coordinació amb el departament de territori
- **Impuls a l'elaboració del Llibre de l'Edifici**. Disposar del *Llibre de l'Edifici*<sup>24</sup> és un suport bàsic per a què les comunitats puguin planificar les intervencions que hauran de dur a terme per a la millora de l'edifici. El programa 5 dels fons *Next Generation* ofereix suport econòmic específic per a la redacció del Llibre de l'Edifici.
- **Campanya de difusió dels beneficis del manteniment preventiu** (*visió positiva de la funció de la ITE*<sup>25</sup>). Estarà centrada en els avantatges del manteniment i la intervenció preventiva, alhora que facilitarà informació amb una visió positiva dels habitatges i edificis que han de realitzar la ITE. La campanya es realitzarà amb diferents formats: tríptics, notícies a la radio, xarxes socials, etc.

**1.1.3 Millora de la difusió dels ajuts municipals i supramunicipals**

- **Millora de la informació a la ciutadania**. S'impulsaran diferents mecanismes d'informació i difusió que facilitin el coneixement ampli dels avantatges de la rehabilitació i la millora energètica, juntament amb els ajuts i altre tipus de suport existents.
- **Millora de la comunicació i la difusió dels ajuts i programes disponibles**. S'ampliarà la informació disponible a la web de l'Oficina Local d'Habitatge que permeti recollir tota la informació necessària entorn a les convocatòries obertes.
- **Campanyes específiques**. En paral·lel a la difusió de la necessitat de manteniment i rehabilitació caldrà impulsar campanyes específiques per informar de l'obertura de convocatòries d'ajuts i com accedir-hi. Aquestes campanyes s'adequaran al tipus de col·lectiu al qual s'adrecen.

**1.1.4 Revisió i ampliació de les bonificacions fiscals**

Es revisaran les bonificacions i subvencions en tributs i taxes municipals. Es preveu que s'estableixin en el cas de licències d'obres de rehabilitació (ICIO) i en l'IBI de finques rehabilitades.

<sup>24</sup> Llibre de l'edifici: Es tracta d'un instrument recollit a la llei 18/2007 del dret a l'habitatge. Aquest llibre haurà d'incloure les dades d'identificació i construcció de l'edifici i les tasques de manteniment que s'hi facin, les incidències que es produeixin i les reformes o rehabilitacions efectuades, i aquelles que cal realitzar.

<sup>25</sup> Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE): La llei 18/2007 del dret a l'habitatge estableix que els edificis residencials amb una antiguitat superior a 45 anys (actualment anteriors a 1976) han de realitzar la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) per verificar el deure de la propietat de conservar i rehabilitar els immobles amb la comprovació de l'estat de l'edifici i orientar en les actuacions a realitzar.

### 1.1.5 Col·laboració amb el COAC, CAATEEC i API

Es treballarà per establir convenis de col·laboració amb els col·legis professionals per a la derivació davant la necessitat d'equips tècnics específics (arquitectes, arquitectes tècnics, juristes o administradors) en el marc del desenvolupament dels projectes de rehabilitació.

### 1.1.6 Seguiment de l'estat de conservació del parc

- Seguiment de les ITE tramitades amb ajuts municipals.
- Establiment d'indicadors per a conèixer i fer seguiment de l'estat de conservació del parc d'habitatge.

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

#### MARC NORMATIU

- (RD 853/2021, de 5 d'octubre pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social).

#### FINANÇAMENT

<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals. → Bonificacions municipals i subvenció de tributs de foment de la rehabilitació: 150.000€/any.
<b>Finançament supralocal</b>	→ <b>Next Generation.</b> Fons europeus per a la rehabilitació inclosos al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Programa 5, Elaboració del Llibre de l'edifici: màxim 3.500 €.

#### RESPONSABLES DE GESTIÓ

<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.
<b>Suport</b>	→ Departament de Territori i Servei de Mediació. → Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### CALENDARI

1	2	3	4	5	6	
						→ Reforç dels recursos humans.
						→ Reforç de l'assessorament.
						→ Col·laboració amb col·legis professionals.
						→ Revisió de les bonificacions fiscals.
						→ Establiment d'indicadors de seguiment de la rehabilitació.
						→ Campanya de difusió dels ajuts a la rehabilitació.

#### INDICADORS D'AVALUACIÓ

<b>Procés</b>	→ S'ha reforçat els recursos humans de rehabilitació (sí/no). → S'han revisat les bonificacions fiscals (sí/no). → S'han establert indicadors de seguiment (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'assessoraments de rehabilitació. → Nombre de llicències de rehabilitació tramitades.

## ACTUACIÓ

## 1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga

## EIX ESTRATÈGIC 1 – Millora del parc d'habitatges

## FINALITAT

**Fomentar la rehabilitació d'edificis i patrimoni de la ciutat antiga.**

## CONTINGUT

El repte de conservar el patrimoni arquitectònic i rehabilitar els edificis buits, molts d'ells en mal estat de conservació i la manca d'interès per part de propietat i promotores de rehabilitar edificis situats a la ciutat antiga, fa necessari reforçar els mecanismes d'impuls de la rehabilitació per part de l'Ajuntament.

## 1.2.1 Programa Sumem Patrimoni

El Departament de Territori ha impulsat aquest programa per incentivar la rehabilitació del nucli històric, que inclou les següents accions:

- **Ajuts municipals.** Es mantindran els ajuts a l'estudi històric – arquitectònic – arqueològic per facilitar la rehabilitació de la ciutat antiga. I s'establirà una nova línia d'ajuts municipals per a la rehabilitació i manteniment d'edificis d'habitatge inclosos en el Catàleg de Béns Protegits, per tal de facilitar i fomentar la conservació dels elements patrimonials.
- **Difusió i conscienciació.** Accions per difondre el patrimoni anònim de la ciutat, visites i articles de difusió.
- **Mapa de recursos.** Es preveu publicar una guia sobre recursos i materials locals per a la rehabilitació a la ciutat antiga (tàpia, aïllament natural, pedra, etc.).

## 1.2.2 Estudi del parc d'habitatges

El coneixement de l'estat del parc residencial és essencial per fer possible la seva rehabilitació, es preveu el següent:

- **Identificació d'edificis buits i en mal estat.** El Registre d'Habitatges Buits iniciat ha permès la identificació d'habitatges buits al conjunt de la ciutat, però no s'ha abordat la identificació de finques totalment buides que s'estima que es situen majoritàriament a la ciutat antiga. Així doncs, es preveu ampliar la identificació de patrimoni en desús en aquells edificis buits per conèixer l'estat, la possibilitat de rehabilitació, les característiques de la propietat i els possibles mecanismes o suports per fomentar la seva activació.
- **Conveni universitari.** L'Ajuntament ha iniciat la col·laboració amb la UPC per al desenvolupament d'un estudi sobre les tipologies edificatòries de Vic. Aquest estudi permetrà conèixer més a fons la realitat del parc residencial del nucli antic.

## 1.2.3 Col·laboració públic – privada per facilitar la rehabilitació

- **Inversió municipal que faciliti la intervenció de rehabilitació i generi habitatge assequible.** Es preveu el desplegament de convenis o ajuts municipals per a la rehabilitació de finques amb destí total o parcial a l'habitatge assequible a la ciutat antiga.
- **Cerca d'aliances amb agents privats i socials.** Es preveu la col·laboració públic – privada – comunitària – cooperativa per a la recuperació de patrimoni en desús amb destí a la ciutat antiga.
- **Adquisició de patrimoni.** Es preveu que es pugui comprar a través del tanteig i retracte finques o habitatges que per les seves característiques (ubicació, valor arquitectònic, dimensió) sigui estratègic incorporar-les en el parc públic (*veure l'actuació 2.2*).
- **Projecte pilot de rehabilitació amb criteris de sostenibilitat i recursos locals i tradicionals.** *Veure actuació 2.2.*

## 1.2.4 Disciplina d'edificis en mal estat

- **Recàrrec de l'IBI d'edificis i habitatges buits en mal estat.** La identificació d'habitatges buits ha permès l'aplicació del recàrrec de l'IBI i la mobilització d'habitatges en desús cap al lloguer assequible. Es preveu l'aplicació del recàrrec de l'IBI també a aquells edificis buits amb necessitat de rehabilitació.
- **Impuls d'expedients sancionadors per mal estat.** Es preveu la tramitació d'ordres d'execució en aquells edificis que es trobin en pitjors condicions i com a darrer recurs en el cas que la propietat no tingui interès en activar l'edifici.

PERSONES BENEFICIÀRIES						
Població de Vic.						
MARC NORMATIU						
→ Llei d'urbanisme de Catalunya. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.						
→ Reglament de la llei d'urbanisme. Decret 305/2006, de 18 de juliol.						
FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Partida específica en el cas que es vulgui externalitzar l'estudi del parc d'habitatge. Es preveu un import de 40.000€.</li> <li>→ Pressupost específic per al pagament d'estudis històrics - arquitectònics. Es preveu un import de 20.000 €/any.</li> <li>→ Pressupost específic per ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatge inclosos al Catàleg de Béns Protegits, 100.000€/any.</li> <li>→ Partida específica per l'adquisició de patrimoni, es detalla en l'actuació 2.2.</li> </ul>					
<b>Finançament supralocal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Next Generation</i>. Fons europeus per a la rehabilitació inclosos al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.</li> <li>→ Subvencions per a l'execució d'obres de restauració i consolidació d'immobles de notable valor cultural (BCIL o BCIN), fins a 200.000€.</li> </ul>					
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Departament de Territori.					
<b>Suport</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Estudi del parc d'habitatge.
						→ Ajuts municipals a estudis històrics.
						→ Ajuts municipals a rehabilitació d'edificis catalogats.
						→ Adquisició de patrimoni a la ciutat antiga.
						→ Increment de l'IBI a edificis buits.
						→ Impuls d'expedients sancionadors per mal estat.
INDICADORS D'AVUACIÓ						
<b>Procés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ S'ha realitzat un estudi del parc d'habitatge de la ciutat antiga (sí/no).</li> <li>→ S'ha implementat els ajuts a la rehabilitació d'edificis catalogats (sí/no).</li> </ul>					
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats a la ciutat antiga.					



## ACTUACIÓ

## 1.3. Millora general dels edificis

## EIX ESTRATÈGIC 1 – Millora del parc d'habitatges

## FINALITAT

**Facilitar la millora i manteniment del parc residencial per part de les comunitats de propietaris/es.**

## CONTINGUT

L'Oficina Local d'Habitatge centralitzarà l'acompanyament municipal i la tramitació d'ajuts. L'acompanyament municipal per a la millora de les finques variarà en funció de les comunitats a les quals es doni suport, per fer possible que en tots els casos es doni la millora, s'incorporaran ajuts municipals i es desenvoluparan campanyes de comunicació específiques.

**1.3.1 Millora de l'accessibilitat**

La millora de l'accessibilitat, especialment la instal·lació d'un ascensor és un projecte de complexitat comunitària, especialment en aquelles comunitats on el seu cost és molt elevat en relació als ingressos de les persones residents o dels preus de lloguer a la finca.

- **Difusió de la normativa d'instal·lació d'ascensors.** El nou POUM (2019) aprovat flexibiliza l'ocupació d'espai públic per a la instal·lació de nous ascensors i la millora de l'accessibilitat d'edificis.
- **Ajuts municipals a la instal·lació d'ascensors.** Es dotarà anualment de pressupost el programa existent d'ajuts a la instal·lació d'ascensors. Aquests ajuts serviran per facilitar intervencions que no es poden beneficiar dels ajuts supramunicipals disponibles i es podrà modificar el seu destí en cada convocatòria.
- **Ajuts municipals de cohesió.** En aquelles comunitats en que alguna persona propietària no pugui assumir la part d'inversió per rehabilitar la finca s'oferirà un ajut municipal específic que cobreixi el 100% de la intervenció a les persones que acreditin que no poden assumir la despesa. El cost de l'ajut s'inscriurà al registre de la propietat per tal de recuperar la inversió en cas de transmissió de l'habitatge a una persona que no compleixi els mateixos requisits econòmics.

**1.3.2 Programa d'acompanyament a comunitats**

- **Difusió dels programes de rehabilitació.** Necessitat de coordinació entre el Servei de Mediació i l'Oficina Local d'Habitatge per a la difusió dels ajuts de rehabilitació (*Next Generation*) per facilitar l'accés a les comunitats amb més necessitat de rehabilitació.
- **Mediació i acompanyament per facilitar l'acord i organització de les comunitats.** Per impulsar l'accés als ajuts disponibles es fa necessari desenvolupar una actuació proactiva amb les comunitats. Tant amb aquelles organitzades que compten amb una API, com amb aquelles que necessitaran un acompanyament per fer efectiva la sol·licitud. Aquest acompanyament s'haurà de portar a terme de manera coordinada amb el Servei de Mediació.
- **Suport a la sol·licitud d'ajuts municipals i supramunicipals.**
  - *Programa 3 d'Edificis Next Generation.* Ajuts a la rehabilitació (reducció consum 30%); Ajuts en funció estalvi energètic (del 40 al 80% de subvenció – 6.300 € a 18.800 € per habitatge); Ajut de fins al 100% a llars vulnerables.
  - *Pla estatal 2022-2026.* Inclou ajuts a l'accessibilitat, no s'ha publicat la convocatòria.

**1.3.3 Impuls d'un programa de rehabilitació de finques vulnerables**

S'implementarà un programa de rehabilitació de finques vulnerables que permeti, tant estructurar la intervenció vinculada als fons *Next Generation* i canalitzar els ajuts municipals complementaris, com donar continuïtat a la intervenció, una vegada finalitzats aquests fons. El funcionament d'aquest programa es basarà en els aspectes següents:

- **Identificació de les necessitats d'intervenció.** Es preveu la identificació de finques en Entorns Residencials de Rehabilitació Prioritària (ERRP) amb necessitats de rehabilitació i vulnerabilitat residencial a partir del coneixement del Servei de Mediació, Departament de Territori, de Benestar i l'Oficina Local d'Habitatge.
- **Establiment de requisits i criteris de priorització** per a poder-se beneficiar del programa. Es treballarà conjuntament entre els diferents serveis implicats.
- **Establiment de convenis d'acompanyament i assessorament.** L'establiment de convenis específics amb cadascuna de les finques permetrà actuar de forma aïllada per cada edifici i adaptar l'acord del conveni a les necessitats de cada comunitat. Alhora permetrà modular el paper de l'administració en la

intervenció en funció de les característiques de la comunitat, de manera que s'ofereixen diferents nivells de suport.

- **Acompanyament a la petició d'ajuts supralocals i europeus.** Suport en la tramitació dels ajuts públics a la rehabilitació tant municipals, com supralocals existents.
- **Ajuts municipals al pagament de les ITE i la redacció del projecte arquitectònic i seguiment del procés.**
- Es preveu un import de 10.000 € per comunitat.
- **Finançament de la intervenció.**
  - *Acompanyament a l'accés al finançament públic.* Des de l'OLH es facilitarà l'accés a préstecs de l'Institut Català de Finances, en la línia ICF – Habitatge comunitats.
  - *Avançaments retornables.* En el cas de comunitats que no puguin accedir a aquests préstecs, o que necessitin un suport complementari, s'estudiarà la possibilitat d'establir ajuts municipals que permetin avançar els fons necessaris per portar a terme la intervenció, prèviament a la recepció de l'ajut.
- **Ajuts municipals de cohesió.** *Veure punt 1.3.1.*

#### 1.3.4 Delimitar una Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR)<sup>26</sup>

Com a mecanisme complementari al punt 1.3.3, s'avaluarà la possibilitat de delimitar una Àrea de Conservació i Rehabilitació en entorns residencials de rehabilitació prioritària (barri del Sucre, Montseny, Sanchez Arjona, Plaça Moragas). Aquesta declaració hauria d'incloure una àrea acotada (mínim 10 comunitats) per facilitar una intervenció intensiva que permeti revertir situacions de degradació i/o envelliment més concretes amb l'impuls directe municipal. En el cas que s'opti per aquest instrument caldrà dotar-se dels recursos humans necessaris per desenvolupar-ne la gestió.

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

#### MARC NORMATIU

- RD 853/2021, de 5 d'octubre pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social.

#### FINANÇAMENT

<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Ajuts a la ITE i redacció de projectes. Es preveu un import de 30.000€/any.</li> <li>→ Pressupost específic per als ajuts de cohesió. Es preveu un import de 50.000€/any.</li> <li>→ Pressupost per a ajuts municipals d'accessibilitat. Es preveu un import de 200.000€/any.</li> <li>→ Partida pels avançaments retornables en el cas que es consideri necessari.</li> </ul>
<b>Finançament supralocal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Next Generation.</b> Programa 3 Edificis.</li> <li>→ <b>Pla Estatal d'habitatge 2022-2026.</b> Ajuts a l'accessibilitat, pendent convocatòria.</li> <li>→ <b>Institut Català de Finances (ICF).</b> ICF – Habitatge Comunitats</li> </ul>

#### RESPONSABLES DE GESTIÓ

<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge, Departament de Territori i Servei de mediació.
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar.

#### CALENDARI

1	2	3	4	5	6	
						→ Ajuts a l'accessibilitat.
						→ Campanya de difusió dels ajuts a la rehabilitació d'edificis existents.
						→ Implementació d'ajuts a la cohesió.
						→ Implementació del programa de finques vulnerables.
						→ Avaluar la idoneïtat de delimitar una Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR).
						→ Gestió permanent en el temps.

#### INDICADORS D'AVALUACIÓ

<b>Procés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ S'ha implementat els ajuts a la cohesió (sí/no).</li> <li>→ S'ha establert convenis amb finques vulnerables.</li> </ul>
<b>Resultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre d'ajuts a la rehabilitació d'edificis sol·licitats per programa.</li> <li>→ Nombre d'ajuts a la cohesió.</li> </ul>

<sup>26</sup> Àrea de Conservació i Rehabilitació: Figura prevista a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge que delimita l'actuació prioritària en aquells àmbits amb importants necessitats de millora per revertir les situacions de manca de conservació i rehabilitació i habilita per imposar la necessitat de rehabilitació de les finques a les administracions públiques.

## ACTUACIÓ

## 1.4. Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables

## EIX ESTRATÈGIC 1 – Millora del parc d'habitatges

## FINALITAT

**Millora del confort i reducció del consum energètic d'edificis i habitatges.**

## CONTINGUT

L'any 2009 l'Ajuntament de Vic va aprovar el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible (PAES) amb l'objectiu comunitari d'aconseguir la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle mitjançant actuacions relacionades amb l'eficiència energètica i les fonts d'energies renovables.

L'impuls de la rehabilitació energètica d'edificis i habitatges vinculada al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència Next Generation fa necessari reforçar l'atenció i acompanyament específic en aquest àmbit des de l'Oficina Local d'Habitatge en coordinació amb l'Agència Local de l'Energia d'Osona i el suport del Departament de Territori.

## 1.4.1 Conveni amb l'Agència Local de l'Energia d'Osona (ALEO)

L'Ajuntament de Vic està treballant per aprovar un nou conveni amb l'Agència Local de l'Energia del Consell Comarcal d'Osona per a l'impuls de l'eficiència i l'estalvi energètic i l'ús d'energies renovables al municipi. Les tasques que oferirà són les següents:

- Prestació de serveis a l'administració local.
- Assessorament i tramitació dels ajuts relatius a la introducció d'energies renovables supramunicipals.
- Promoció i difusió de les energies renovables i l'eficiència energètica en jornades i fires.
- Assessorament energètic en noves promocions o rehabilitacions municipals.
- Suport en la implantació de projectes d'energies renovables i difusió de les actuacions realitzades.
- **Suport i seguiment en l'impuls de Comunitats Energètiques<sup>27</sup> (CE).** Programa d'acompanyament tècnic en el procés de constitució d'una comunitat energètica i implementació de sistemes de generació d'energia renovable que pugui facilitar l'accés als ajuts amb una actuació proactiva per identificar les necessitats de suport i oferir-les de manera comunitària.

## 1.4.2 Foment de la rehabilitació energètica d'edificis i habitatges

- **Campanyes de difusió.** Es desenvoluparan campanyes específiques de difusió dels avantatges de la rehabilitació energètica i dels ajuts disponibles.
- **Impuls de l'aïllament i l'eficiència energètica.** Caldrà valorar, en funció dels ajuts supramunicipals disponibles, la necessitat d'oferir un ajut municipal a l'aïllament de l'envolvent d'edificis i habitatges (façanes, cobertes, finestres), un cop finalitzi el Programa Next Generation.
- **Bonificacions fiscals.** Es revisaran les bonificacions fiscals existents per a establir criteris que fomentin la millora de l'eficiència energètica dels edificis i habitatges i la reducció del consum d'energia.

## 1.4.3 Impuls a la instal·lació de sistemes de generació d'energia renovable

Davant el creixent interès per la instal·lació de plaques fotovoltaïques i l'oferta d'empreses especialitzades i comercialitzadores es preveu:

- **Campanya de sensibilització ciutadana.** Es planteja l'elaboració d'una campanya d'estalvi i eficiència energètica destinada a la població, per tal que adquireixin hàbits més responsables davant de l'ús de l'energia.
- **Formació per potenciar l'autoconsum.** La Llei 24/2013 del Sector elèctric reconeix l'autoconsum com la producció d'energia elèctrica per al consum propi i facilita la implantació d'instal·lacions de producció elèctrica renovable. Es preveu l'impuls d'una ordenança d'autoconsum municipal.
- **Suport municipal per a l'establiment d'acords per a la instal·lació d'energies renovables.** Suport de mediació entre comunitats i empreses subministradores per instal·lacions de plaques fotovoltaïques en cobertes o edificis.
- **Bonificacions fiscals.** Actualment ja es recullen bonificacions fiscals a les ordenances municipals per la instal·lació de sistemes de producció d'energia renovables. Es revisaran per incentivar noves actuacions

<sup>27</sup> *Comunitats Energètiques (CE):* La Llei 24/2013 del Sector elèctric reconeix l'autoconsum com la producció d'energia elèctrica per al consum propi i facilita la implantació d'instal·lacions de producció elèctrica renovable.

d'instal·lació d'energia renovable i a la vegada vincular-les a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici.						
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>						
Població de Vic.						
<b>MARC NORMATIU</b>						
→ Llei d'urbanisme de Catalunya. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.						
→ 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.						
<b>FINANÇAMENT</b>						
<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals. → Bonificacions municipals i subvenció de tributs de foment de la rehabilitació energètica i la producció d'energia renovable: 70.000€/any					
<b>Finançament supralocal</b>	→ <b>Agència Local de l'Energia d'Osona</b> (Consell Comarcal d'Osona).					
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>						
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar, Departament de Territori i Xarxa de Serveis Urbans.					
	→ Agència local de l'energia.					
	→ Diputació de Barcelona.					
<b>CALENDARI</b>						
1	2	3	4	5	6	
						→ Implementació d'un servei d'assessorament.
						→ Revisió de les bonificacions fiscals.
						→ Conveni de prestació de serveis amb l'Agència Local d'Energia d'Osona (ALEO).
						→ Campanya de comunicació d'eficiència energètica.
<b>INDICADORS D'AVALUACIÓ</b>						
<b>Procés</b>	→ S'ha signat el conveni amb l'Agència Local d'Energia d'Osona (sí/no).					
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'instal·lacions fotovoltaïques instal·lades.					
	→ Reducció del consum i emissions domèstiques (5%, objectiu establert en el PAES).					

## ACTUACIÓ

## 1.5. Millora i adaptació de l'interior d'habitatges

## EIX ESTRATÈGIC 1 – Millora del parc d'habitatges

## FINALITAT

**Facilitar la rehabilitació dels habitatges habitats per millorar l'estat d'habitabilitat i accessibilitat.**

## CONTINGUT

Un dels aspectes claus de la millora del parc d'habitatges existents és la rehabilitació o arranjamet de l'interior dels habitatges en ús que no es troben en bon estat o no satisfan les necessitats de les persones que hi viuen. Així doncs, la intervenció ha d'abordar tres problemàtiques: **la millora de l'habitabilitat, de l'accessibilitat** (principalment per persones amb mobilitat reduïda) **i de l'eficiència energètica**. Aquesta triple millora es pot donar de manera conjunta, però per aconseguir-ho cal un important suport municipal amb l'impuls dels ajuts supramunicipals disponibles, l'activació de ajuts municipals específics i oferint acompanyament tècnic, ja que habitualment les persones que viuen en habitatges en mal estat compten amb pocs recursos per tirar endavant la intervenció. En el cas d'habitatges de lloguer caldrà facilitar que la propietat desenvolupi les intervencions necessàries.

## 1.5.1 Detecció d'habitatges en males condicions

S'aprovarà un protocol de detecció i derivació d'habitatges habitats en males condicions amb l'objectiu de fomentar la seva millora i que les persones residents puguin mantenir-se a l'habitatge. Es prioritzarà la mediació amb la propietat i en els casos que no es resolguin es recorre a la disciplina d'habitatge<sup>28</sup>. La col·laboració entre els serveis municipals implicats serà clau: el Servei de Mediació i el Departament de Benestar identificaran a través de les campanyes porta a porta i l'atenció a les llars situacions on cal intervenir; l'Oficina d'habitatge gestionarà els ajuts disponibles; el Servei de Mediació mediarà entre la propietat i les persones residents i el Departament de Territori realitzarà els expedients sancionadors quan sigui necessari. S'actuarà en relació als següents usos anòmals:

- **Habitatges sense condicions d'habitabilitat.** D'acord amb l'article 33. de la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, en els casos en què la utilització de l'habitatge comporti un perill per a la seguretat o la salut de les persones, sens perjudici de les mesures urgents de desallotjament que s'hagin d'adoptar, l'Administració competent pot declarar inhabitable l'edifici afectat.
- **Infrahabitatge.** D'acord amb l'article 3.f. de la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, un infrahabitatge és tot aquell immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-la, es destina a habitatge. En el municipi s'han identificat casos d'ús irregular de locals com a habitatge.
- **Sobreocupació.** D'acord amb l'article 3.e. de la llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, un habitatge sobreocupat és aquell on s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. L'increment del nombre de llars compartides al municipi pot ser indicatiu de situacions de sobreocupació, caldrà preveure mecanismes en cas que es detectin situacions al municipi que es podran identificar a través del Departament de Benestar o el Departament de Territori (informes reagrupament).

## 1.5.2 Acompanyament a la petició d'ajuts

Per facilitar l'accés als ajuts d'habitatge l'OLH centralitzarà la difusió, gestió i tramitació d'aquests ajuts en coordinació amb la resta de serveis municipals, que puguin conèixer situacions de necessitat d'intervenció.

- **Ajuts supramunicipals.** Actualment existeixen diferents ajuts supramunicipals adreçats a la millora d'habitatges:
  - *Programa d'arranjaments (Diputació de Barcelona).* Ajuts a la millora de l'interior d'habitatges per resoldre mancances d'habitabilitat i accessibilitat. Les persones beneficiàries (persones grans o problemàtiques de mobilitat) són identificades pel Departament de Benestar.
  - *Programa 4 Next Generation.* Ajuts al finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica en els habitatges, siguin unifamiliars o pertanyents a edificis plurifamiliars amb un import màxim de 3.000 € (40%).

<sup>28</sup> *Disciplina d'habitatge:* La disciplina d'habitatge aborda els diferents procediments sancionadors legalment establerts per donar resposta a les situacions de vulneració de la legalitat i del dret a l'habitatge que es donen al municipi.

→ **Ajut municipal complementari a la millora d'habitatges habitats INVIC 2.** S'impulsarà un programa municipal de millora de l'habitabilitat complementari als programes ja existents que pugui resoldre els problemes més importants d'habitabilitat i accessibilitat que es detectin i que els altres programes no puguin atendre. Aquest programa preveurà el pagament de fins al 100% de la intervenció a partir d'una subvenció a fons perdut de 3.000€ i el finançament retornable de 12.000€ per actuació. Les unitats de convivència residents en habitatges que es beneficiïn del programa no podran superar els ingressos establerts per habitatges protegits.

### 1.5.3 Mediació per a la millora d'habitatges de lloguer

El suport a la rehabilitació d'habitatges de lloguer amb rendes baixes és clau per a poder millorar-ne les condicions d'habitabilitat (manca d'aïllament, humitats, instal·lacions). Des de l'Oficina d'habitatge, amb el suport del Servei de Mediació, s'acompanyarà el procés de rehabilitació i millora entre la propietat i les persones llogateres. Per evitar que la millora representi un increment del preu del lloguer o l'expulsió de les persones residents, en el cas que s'opti a ajuts municipals, s'establirà que el lloguer sigui a preu regulat 8 €/m<sup>2</sup> (Índex Generalitat).

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

#### MARC NORMATIU

- DL 18/2007 del Dret a l'habitatge.
- RD 853/2021, de 5 d'octubre pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social.

#### FINANÇAMENT

<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals. → Pressupost específic per als ajuts municipals. Es preveu un import 100.000 €/any.
<b>Finançament supralocal</b>	→ <b>Diputació de Barcelona.</b> Pressupost específic del programa d'arranjaments. Es preveu un import de 30.000€/any. → <b>Next Generation.</b> Programa 4 d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges (3.000 €/habitatge).

#### RESPONSABLES DE GESTIÓ

<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge, Departament de Territori i Servei de Mediació.
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar. → Diputació de Barcelona.

#### CALENDARI

1	2	3	4	5	6	
						→ Reforç de l'acompanyament a la petició d'ajuts.
						→ Implementació del protocol de detecció.
						→ Implementació d'ajuts municipals.
						→ Implementació de la disciplina d'habitatge.

#### INDICADORS D'AVUACIÓ

<b>Procés</b>	→ S'ha implementat ajuts municipals a la rehabilitació (sí/no). → S'ha implementat la disciplina d'habitatge (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'habitatges rehabilitats per programa.

<b>ACTUACIÓ</b>		<b>1.6. Promoure la salut en l'habitatge</b>				
<b>EIX ESTRATÈGIC</b>		<b>1 – Millora del parc d'habitatges</b>				
<b>FINALITAT</b>						
<b>Impuls de la construcció, rehabilitació i gestió d'habitatges sostenibles i saludables.</b>						
<b>CONTINGUT</b>						
<p>Un dels objectius transversals del POUM és la incorporació de la salut tant en la planificació, com en la construcció i gestió d'habitatges per a la millora de la qualitat de vida de la ciutadania. Per altra banda, també s'identifica la necessitat d'acompanyar les actuacions urbanístiques amb diferents mesures de gestió que contribueixin a generar la ciutat saludable. En relació l'habitatge es plantegen els següents aspectes:</p>						
<b>1.6.1 Fer pedagogia en l'ús dels habitatges</b>						
Es preveu un programa específic de formacions sobre el bon ús i el manteniment dels habitatges. Es promourà des de l'Oficina d'habitatge amb les Administracions de finques (APIs) i el Servei de Mediació.						
<b>1.6.2 Promoció de l'ús de materials saludables</b>						
<p>→ <b>Divulgació.</b> Es publicaran materials i recursos de foment de construcció sostenible amb materials ecològics tant en la construcció d'obra nova com la rehabilitació en edificis i habitatges.</p> <p>→ <b>Bonificacions fiscals.</b> Bonificacions de l'ICIO per a les noves construccions i rehabilitacions que incorporin principis d'edificació sostenible per impulsar la transició energètica.</p> <p>→ <b>Projecte públic de referència.</b> Es preveu impulsar la rehabilitació d'un edifici municipal que serveixi de referència i exemple per a altres promocions privades. <i>Veure l'actuació 2.3.</i></p>						
<b>1.6.3 Ordenança de l'edificació per a la millora de l'habitabilitat, el confort i la qualitat</b>						
Els darrers anys s'han construït habitatges que, malgrat complir els mínims fixats per les normatives vigents (CTE i Decret d'Habitabilitat), presenten certes mancances. Per aquest motiu es treballarà una nova ordenança d'edificació municipal que promogui la millora de l'habitabilitat, el confort i la qualitat dels habitatges. Aquesta ordenança es destinarà tant als habitatges d'obra nova com als habitatges que es generin en rehabilitacions integrals o per la conversió de locals en planta baixa.						
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>						
Població de Vic.						
<b>MARC NORMATIU</b>						
→ Llei d'Arquitectura.						
<b>FINANÇAMENT</b>						
<b>Pressupost municipal</b>	→	Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.				
	→	Bonificacions municipals i subvenció de tributs de foment de la rehabilitació amb criteris de sostenibilitat: 30.000€/any				
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>						
<b>Principal</b>	→	Oficina d'habitatge i Departament de Territori.				
<b>Suport</b>	→	Servei de mediació.				
<b>CALENDARI</b>						
1	2	3	4	5	6	
						→ Implementació de les formacions sobre el bon ús i manteniment de l'habitatge.
						→ Implementació de noves bonificacions fiscals.
						→ Aprovació de l'Ordenança d'Edificació Municipal.
						→ Publicació de material i recursos sobre construcció sostenible i ecològica.
<b>INDICADORS D'AVALUACIÓ</b>						
<b>Procés</b>	→ S'ha implementat ajuts a la construcció sostenible i saludable (sí/no).					
	→ S'ha aprovat l'Ordenança d'Edificació Municipal (sí/no).					
<b>Resultat</b>						

## 14.2 AMPLIACIÓ DEL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Actualment Vic compta amb un parc de **21.755 habitatges**. Es preveu que el municipi creixi en 1.609 llars fins al 2028 i per tant caldrà incrementar el parc d'habitatge lliure i assequible del municipi. A més, caldrà incrementar els recursos per donar resposta a les necessitats diverses de les llars actuals i futures.

El municipi ja disposa de diferents recursos residencials per donar resposta a la diversitat de situacions i necessitats, tot i que aquests recursos són principalment de propietat privada (habitatges protegits de compravenda, borsa de lloguer, rendes antigues, habitatges propietat d'entitats financeres o d'entitats socials). Els habitatges de propietat pública gestionats per l'Ajuntament són els següents:

- 7 de l'Ajuntament (3 adquirits per tanteig i retracte).
- 313 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (23 adquirits per tanteig i retracte).

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) estima que actualment Vic disposa de 8,8% d'habitatges destinats a polítiques socials (2021). Donat que la major part d'aquests habitatges són de propietat privada i que aquest parc es troba en regressió amb la pèrdua d'habitatges protegits de compravenda i rendes de pròrroga forçosa, caldria incrementar el parc d'habitatge amb **744 nous habitatges** destinats a polítiques socials al 2028 per donar compliment als objectius parcials de l'Objectiu de Solidaritat Urbana.

Per aconseguir-ho, el PLH preveu el desenvolupament de diferents mecanismes per a l'ampliació del parc d'habitatge a partir de l'adquisició, rehabilitació i promoció d'obra nova tant d'habitatges com d'allotjaments en sòl públic i en col·laboració amb altres agents.

### Idees clau

- Ampliar el parc d'habitatge assequible i social de propietat pública municipal.
- Mobilitzar habitatges i edificis buits cap a l'habitatge assequible i social.
- Impulsar la promoció d'habitatge protegit i allotjaments.
- Donar compliment a l'Objectiu de Solidaritat Urbana, que preveu que el 15% dels habitatges principals es destinin a polítiques socials passats els propers 15 anys.
- Ampliar l'oferta d'habitatges de lloguer i altres règims de tenença segons les necessitats de les llars.
- Promoure la convivència intergeneracional i facilitar l'emancipació.

### Actuacions

- 2.1 Captació d'habitatge privat.
- 2.2 Ampliació del patrimoni municipal.
- 2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments.
- 2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer.



## ACTUACIÓ

## 2.1. Captació d'habitatge privat

## EIX ESTRATÈGIC 2 – Ampliació del parc d'habitatge assequible

## FINALITAT

**Mobilització de l'habitatge existent cap a l'habitatge assequible i social.**

## CONTINGUT

L'ampliació del parc d'habitatge assequible haurà de passar per la captació d'habitatge existent al mercat residencial, que es trobi buit, amb necessitat de rehabilitació i la possibilitat de mobilització a través de:

**2.1.1 Reforç de la Borsa de lloguer**

La Borsa de lloguer és el principal mecanisme municipal de captació d'habitatge privat (40 habitatges / any) i el seu reforç ha de permetre incrementar la seva capacitat a través de:

- **Programa INVIC.** El programa municipal de rehabilitació d'habitatge ha facilitat la incorporació d'habitatges a la Borsa de lloguer. Es preveu avaluar l'allargament dels terminis d'execució de les obres per facilitar la captació d'habitatges al programa.
- **Bonificacions.** Mantenir la subvenció de l'IBI en els habitatges de la Borsa.
- **Campanya de captació.** Campanya específica de comunicació i sensibilització a la ciutadania per la cessió d'habitatges cap al lloguer assequible i els ajuts oferts al programa INVIC cap a la Borsa de lloguer.

**2.1.2 Mobilització de l'habitatge buit**

L'any 2021 s'ha iniciat el procediment per a la identificació i declaració d'habitatge buit a través del Registre d'Habitatges Buits desenvolupat pel Departament de Territori:

- **Programa d'inspecció d'habitatges buits.** Actualment s'ha iniciat la identificació d'habitatges buits i s'ha procedit a la declaració de 81 habitatges (dels quals 10 s'han activat a través de la Borsa de lloguer). Es preveu actualitzar el Programa d'inspecció d'habitatges buits que estableixi el procediment de verificació d'habitatges buits establint àmbits d'actuació prioritària.
- **Incorporació de la referència cadastral al fitxer del padró.** Permetrà agilitzar el seguiment dels habitatges buits així com el seguiment d'altres problemàtiques vinculades a l'habitatge.
- **Manteniment del Registre d'Habitatges Buits.** Col·laboració amb l'equip del padró pel seguiment dels habitatges buits (altes – baixes).
- **Recàrrec habitatges buits.** Anualment es revisarà el Registre d'Habitatges Buits per a l'aplicació del recàrrec de l'IBI ja previst a les ordenances fiscals i es notificarà a les persones propietàries d'habitatges buits perquè els puguin mobilitzar.

**2.1.3 Programa de cessió**

- **Programa Reallotgem.cat.** Es preveu que el programa impulsat per l'AHC es traspassi a la gestió municipal per facilitar la captació d'habitatges i la identificació de situacions de vulnerabilitat residencial que es podrien acollir al programa de lloguer d'habitatges privats.
- **Programa de cessió municipal.** En cas que la captació a la Borsa s'estanqui es preveu que el programa INVIC es pugui ampliar oferint a la propietat que cedeixi l'habitatge a l'Ajuntament. En aquest cas l'Oficina d'habitatge s'encarregaria de la gestió de les obres d'arranjament i de la gestió del lloguer. També es preveu estudiar la possibilitat de desenvolupar les obres mitjançant plans d'ocupació o tallers formatius.
- **Cessió entitats financeres.** Fer seguiment de l'acord de cessió (34 habitatges) amb l'AHC gestionats per l'Ajuntament i promoure la captació de nous habitatges.

**2.1.4 Seguiment dels habitatges HPO privats**

En els propers 10 anys es desqualificaran 124 habitatges protegits de lloguer de propietat privada. Es preveu activar els següents mecanismes de prevenció:

- **Intermediació en habitatges de lloguer en procés de desqualificació.** Es preveu un seguiment de la situació de les persones llogateres en finques que es desqualificaran els propers anys.

- **Prevenió de l'assetjament immobiliari**<sup>29</sup>. Atenció i mediació a les persones usuàries d'HPO privat de lloguer.
- **Disciplina mal ús HPO**. La legislació estableix dos requisits bàsics en relació a l'ús de l'HPO:
  - El seu destí a residència habitual i permanent (article 78.2).
  - Estableix mecanismes per a poder-lo llogar (articles 78.3 i 82.4).
- **Cessió d'habitatges a l'Ajuntament**. S'estudiarà la possibilitat d'establir un conveni amb les entitats propietàries per a la cessió d'aquests habitatges amb destí a l'habitatge assequible i social. Amb uns terminis de cessió menors que la durada d'un contracte de lloguer que faciliti que els habitatges es mantinguin en ús en finques en procés de desqualificació i/o venda.

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

#### MARC NORMATIU

- Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
- Decret Llei 183/2016, de 16 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre els habitatges buits.

#### FINANÇAMENT

<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.
	→ <i>Programa INVIC</i> . Pressupost específic municipal de 40.000 €/any (4.000 €/habitatge). Impulsvic ja compta amb una partida pròpia de 250.000€ destinada al finançament retornable.
	→ Reducció d'ingressos vinculat a la subvenció de l'IBI. 50.000€/any
<b>Finançament supralocal</b>	→ <b>Diputació de Barcelona</b> .
	→ <b>Agència de l'Habitatge de Catalunya</b> . <i>Programa Reallotgem</i> .cat. Pressupost específic de 650 € per habitatge .

#### RESPONSABLES DE GESTIÓ

<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.
<b>Suport</b>	→ Departament de Territori, Servei de Mediació.

#### CALENDARI

1	2	3	4	5	6	
						→ Manteniment Borsa de Lloguer i programa INVIC.
						→ Incorporació de la referència cadastral al padró.
						→ Registre d'habitatges buits i recàrrec de l'IBI.
						→ Seguiment dels habitatges HPO privats.

#### INDICADORS D'AVALUACIÓ

<b>Procés</b>	→ S'ha incorporat la referència cadastral al padró (sí/no).
	→ S'ha actualitzat el programa d'inspecció d'habitatges buits (sí/no).
	→ Es disposa d'un registre d'habitatges buits actualitzat (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'habitatges privats captats de cessió o lloguer.

<sup>29</sup> D'acord amb l'article 45.3.c de la Llei 18/2007 del dret l'habitatge *l'assetjament immobiliari és 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.*

## ACTUACIÓ

## 2.2. Ampliació del patrimoni municipal

## EIX ESTRATÈGIC 2 – Ampliació del parc d'habitatge assequible

## FINALITAT

**Impuls del parc d'habitatge assequible municipal.**

## CONTINGUT

Un dels principals objectius del PLH és la creació d'un parc d'habitatge municipal que reforci el parc d'habitatge social i assequible del municipi. Els darrers anys l'adquisició a través del *dret de tanteig i retracte*<sup>30</sup> ha permès disposar d'un incipient parc municipal que caldrà ampliar amb diferents instruments.

**2.2.1 Impuls del desenvolupament del planejament derivat que permeti obtenir sòl municipal**  
**La recepció de sòls municipals per aprofitament dels nous desenvolupaments és el principal mecanisme disponible per ampliar el patrimoni municipal. Caldrà incentivar que es desenvolupin els sectors previstos en el POUM, especialment aquells amb majors cessions per a l'Ajuntament i situats en àmbits estratègics.**

- PAU 6 Mil·lenari. Es preveu l'obtenció de 2 habitatges d'obra nova per aprofitament l'any 2023.
- **Sector PAVICSA.** Es preveu obtenir un solar lliure (11 habitatges).
- **Sector del Marratet.** Es preveu una cessió de solars per 48 HPO.
- **Sector del Graell.** Aquest sector és principalment de propietat pública de l'Incasòl i l'Ajuntament de Vic i té un potencial de 59 HPO. Està pendent que l'Incasòl impulsi el seu desenvolupament.

**2.2.2 Destinar sòls per equipaments a allotjament dotacional**

El POUM identifica un sòl d'allotjament dotacional i diferents sòls d'equipament sense ús definit. S'estudiarà la possibilitat de promoure allotjaments dotacionals en algun d'aquests sòls, tenint en compte les necessitats d'equipament i les característiques dels solars.

**2.2.3 Adquisició d'habitatges, edificis i sòls en àmbits estratègics**

- **Identificació d'àmbits estratègics.** A partir dels següents elements s'identificaran àmbits on es prioritzarà l'adquisició de finques i habitatges.
  - El POUM identifica 11 àmbits que es considera prioritari incloure en el cas que es delimiti una àrea de tanteig i retracte.
  - L'adquisició de finques amb interès patrimonial pot servir per desenvolupar projectes de referència que activin la rehabilitació de la ciutat antiga.
- **Adquisició a través del tanteig i retracte.** L'Ajuntament disposa d'una dotació pressupostària anual per l'adquisició a través del mecanisme previst al DL 1/2015. Per tal de reforçar aquest mecanisme es preveu definir els criteris d'adquisició per tal que els habitatges captats complementin el parc de l'AHC.
- **Creació d'una oferta pública de compra en àmbits estratègics.** S'estudiarà la possibilitat d'implementar un mecanisme per a l'adquisició d'habitatges i edificis directament al mercat privat a través d'una oferta pública de compra justificada (import, característiques dels habitatges, ubicació).

## PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

## MARC NORMATIU

- Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.
- Real Decreto 4/2022 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.
- Decret llei 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme.
- Real decreto ley 7/2019, medidas urgentes en materia de vivienda.
- Decret llei 1/2015, mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges.
- Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en habitatge i pobresa energètica.
- Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret llei 17/2019, mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge.

<sup>30</sup> *Dret de tanteig i retracte:* D'acord amb la Llei 1/2015, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Pressupost específic destinat a l'adquisició d'habitatges, edificis i/o solars. Es preveu un import entre 100.000 i 500.000 €/any.</li> </ul>					
<b>Finançament supralocal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Institut Català de Finances (ICF)</b>. Línia de préstecs bonificats per a l'adquisició amb l'exercici del dret de tanteig i retracte.</li> <li>→ <b>Diputació de Barcelona</b>. Subvencions per a l'adquisició d'habitatges destinats a polítiques socials. Import màxim de 50.000 €.</li> </ul>					
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Departament de Territori i Oficina Local d'Habitatge.					
<b>Suport</b>	→ Patrimoni.					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Desenvolupament del planejament derivat.
						→ Identificació dels sòls d'equipaments per allotjaments dotacionals.
						→ Identificació dels criteris d'adquisició i dels àmbits estratègics.
						→ Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte.
						→ Creació d'una oferta pública de compra.
INDICADORS D'AVALUACIÓ						
<b>Procés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ S'ha identificat àmbits estratègics d'adquisició (sí/no).</li> <li>→ S'ha creat una oferta pública de compra (sí/no).</li> </ul>					
<b>Resultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Potencial d'habitatge i allotjaments dotacionals en solars municipals.</li> <li>→ Nombre d'habitatges adquirits.</li> </ul>					

## ACTUACIÓ

## 2.3. Promoció d'habitatges i allotjaments

## EIX ESTRATÈGIC 2 – Ampliació del parc d'habitatge assequible

## FINALITAT

**Diversificar les actuacions previstes en promoció d'habitatge en termes d'ubicació, règim de tinença i promotor.**

## CONTINGUT

Un dels principals reptes de Vic és ampliar i diversificar el parc d'habitatge assequible i social existent al municipi per facilitar la integració, l'equilibri social i evitar la segregació urbana.

**2.3.1 Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH)**

Caldrà identificar quins dels sòls i edificis del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge es volen promoure i a quin tipus d'operador es vol destinar cadascun d'ells.

- **Coordinació entre els diferents equips municipals.** Comissió de promoció entre el Departament de Territori, Patrimoni i l'Oficina Local d'Habitatge per establir el destí i els mecanismes de promoció.
- **Estudi dels sòls i patrimoni disponibles.** Elaboració d'estudis de viabilitat de cada solar per analitzar la viabilitat econòmica de la promoció i els possibles col·lectius als que es podria destinar, el tipus de promoció i els agents que podrien desenvolupar-la. En el cas que es consideri necessari es podrà contractar un equip extern que elabori els estudis de viabilitat.

Adreça	Nombre d'habitatges o allotjaments	Estat	Promoció
Genís Antel	12	Edifici existent	Directa
Curtits Codina 1	38	Urbanitzat	Delegada
Serra-de-senferm	18	Estructura PB construïda	Delegada - cooperativa
JM Sert (dotacional)	24	Urbanitzat	Delegada
Curtits Codina 2	31	No urbanitzat	Delegada
Pavicsa	11	No urbanitzat	Directa
<b>Total</b>	<b>134</b>		

**2.3.2 Planificació estratègica i establiment dels criteris per a la promoció**

Es preveu la coordinació del Departament de Territori, l'Oficina Local d'Habitatge i el Departament de Benestar per a la definició dels criteris de promoció i els col·lectius destinataris.

- **Promoció d'habitatges i allotjaments.** Es proposa la promoció d'habitatges amb protecció oficial i d'allotjaments dotacionals, que puguin donar resposta tant a la necessitat permanent com urgent d'accés a l'habitatge.
- **Règims de tinença.** S'impulsarà el règim de lloguer i la cessió d'ús, que permeten garantir la propietat pública del sòl.
- **Col·lectius destinataris.** Es tindrà en compte la diversitat i mixtura dels col·lectius atesos per garantir la integració i transversalitat de les promocions. Es preveurà que els habitatges de cada promoció es destini a diferents col·lectius amb diversitat tipològica i d'habitatges.
- **Mecanismes de promoció.**
  - *Directa (Ajuntament).* Es preveu la promoció d'habitatge i allotjaments de titularitat municipal i el manteniment de la propietat del sòl en totes les promocions que desenvolupi.
  - *Delegada.* S'impulsarà la promoció per part d'agents socials i cooperatius sobre sòl municipal a partir de la cessió de sòls en dret de superfície<sup>31</sup>, per tal que els operadors adjudicataris puguin promoure habitatges en diferents règims de tinença.
- **Estudis de viabilitat per a la promoció d'allotjaments intergeneracionals i inclusius.** S'estudiaran models i referències per poder impulsar un equipament amb serveis per a l'emancipació de persones

<sup>31</sup> En el cas de sòls dotacionals caldrà avaluar la possibilitat de fer una cessió a través d'un dret de superfície o la idoneïtat d'utilitzar la figura de la concessió administrativa.

joves juntament amb persones grans autònomes (> 65 anys) i/o persones amb diversitat funcional. Es valora la possibilitat de promoure aquest tipus d'allotjaments en els sòls dotacionals previstos.

**2.3.3 Promoció directa municipal**

L'Ajuntament de Vic mai ha fet promoció directa d'habitatges, tot i això es considera que el Departament de Territori podrà gestionar promocions petites, caldrà preveure la dotació d'un pressupost específic per a noves promocions d'habitatges i allotjaments:

- **Dotació de l'equip de promoció.** Es preveu reforçar els recursos humans per tenir capacitat de gestionar el procés de promoció.
- **Rehabilitació edifici Genís Antel.** Es preveu iniciar la rehabilitació de l'edifici adquirit per a 12 habitatges.
- **Avaluar la capacitat per a desenvolupar noves promocions amb gestió directa.** A curt termini es disposarà d'un solar al sector PAVICSA.
- **Projecte pilot.** S'impulsarà un projecte de rehabilitació amb criteris de sostenibilitat i la utilització de recursos locals i tradicionals que serveixi de referència per a futures promocions públiques i privades.

**2.3.4 Promoció delegada**

La manca de recursos humans i econòmics, fa imprescindible cercar aliances per a la promoció de nous habitatges i allotjaments en sòl municipal a través de:

- **Identificar entitats externes que puguin desenvolupar promocions.**
  - Públic (Incasòl). Caldrà avaluar l'interès d'incentivar la promoció en sòl de la seva propietat o en sòl municipal.
  - Privat (Fundacions, entitats socials o cooperatives).
- **Cessió de sòl a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús.** L'Ajuntament ha iniciat l'estudi de viabilitat per destinar un sòl municipal a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús impulsat per l'Oficina Local d'Habitatge.
- **Cessió de sòl a fundacions i entitats.** S'ha començat a treballar amb entitats locals per explorar interessos.

**PERSONES BENEFICIÀRIES**

Població de Vic.

**MARC NORMATIU**

- Llei 18/ 2007 de 28 de desembre del Dret a l'habitatge
- Decret 13/2012 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012-DPDH.
- Decret 55/2009 de 7 d'abril , sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
- Reial decret 314/2006 de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

**FINANÇAMENT**

<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Pressupost específic per a la promoció directa d'habitatge assequible i social. Es preveu un import de 1.500.000 € per la rehabilitació de Genís Antel i 1.250.000€ a partir del 3er any per altres promocions.</li> <li>→ Pressupost específic per a la promoció delegada d'habitatge assequible i social. Es preveu un import de 200.000 €/any, a partir del 4rt any.</li> </ul>
<b>Finançament supralocal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Diputació de Barcelona.</b> Suport estudis de viabilitat.</li> <li>→ <b>Institut Català de Finances (ICF).</b> Finançament d'habitatge protegit de lloguer en sòl municipal. Amb un màxim de 120.000€ per habitatge (64.000€ per allotjament).</li> <li>→ <b>Next Generation.</b> Suport a la promoció d'habitatge protegit de lloguer o cessió d'ús, en el cas que s'activin noves convocatòries o per projectes de rehabilitació.</li> <li>→ <b>Pla Estatal d'Habitatge 2022 – 2025.</b> No hi ha cap convocatòria oberta actualment. S'estableix un ajut de màxim 300€/m<sup>2</sup> (50% del cost). El preu màxim de lloguer haurà de ser de 5,5€/m<sup>2</sup> útil, i s'haurà de destinar a persones llogateres (3 IPREM).</li> <li>→ <b>Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).</b> El PTSHC, en tramitació, preveu que es pugui disposar de subvencions públiques de 24.000€/ habitatge que aquest es promogui per part d'administracions públiques.</li> </ul>

	→ <b>Subvenció europea del programa New European Bauhaus.</b> Permet finançar projectes innovadors per a la recuperació de patrimoni i el foment de la sostenibilitat.					
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>						
<b>Principal</b>	→ Departament de Territori i Oficina Local d'Habitatge.					
<b>Suport</b>	→ Patrimoni.					
	→ Incasòl.					
<b>CALENDARI</b>						
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	
						→ Estudi de sòls i patrimoni disponible i planificació.
						→ Rehabilitació de l'edifici de Genís Antel.
						→ Promoció directa de sòls municipals.
						→ Cessió de sòl públic a cooperatives d'habitatge o altres agents privats.
<b>INDICADORS D'AVUACIÓ</b>						
<b>Procés</b>	→ S'ha cedit un sòl o patrimoni municipal (sí/no).					
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'habitatges i allotjaments dotacionals promoguts.					

## ACTUACIÓ

## 2.4. Impuls a l'habitatge de lloguer

## EIX ESTRATÈGIC 2 – Ampliació del parc d'habitatge assequible

## FINALITAT

**Facilitar la promoció de nou habitatge privat en règim de lloguer.**

## CONTINGUT

El mercat de l'habitatge de lloguer representa el 27% a Vic i es concentra en els habitatges de segona mà. La promoció de nous habitatges de lloguer és limitada, malgrat l'increment de la demanda al municipi tant de noves llars com d'estudiants.

Per fomentar l'ampliació del parc d'habitatge privat de lloguer es desenvoluparan les següents accions:

#### 2.4.1 Qualificar reserves HPO de lloguer en els nous sectors que es desenvolupin

Es preveu la revisió del POUM per tal d'establir que una part de les reserves d'HPO es destinin a habitatges de lloguer o cessió d'ús en els nous sectors a desenvolupar. El primer sexenni del POUM preveu el desenvolupament de 3.292 habitatges (933 HPO, un 28 %).

#### 2.4.2 Suport econòmic a la promoció d'habitatge de lloguer assequible i cessió d'ús en noves promocions

Per incentivar que les noves promocions privades tant en sòl lliure com protegit destinin habitatges al lloguer s'activaràn els següents mecanismes:

- **Ajuts a la promoció d'habitatges de lloguer o cessió d'ús a preu regulat.** Programa d'ajuts a la promoció d'habitatges a preu regulat per ampliar l'oferta d'habitatge de lloguer al municipi. En funció del preu del lloguer previst podrà variar la quantia dels ajuts.
- **Adquisició d'habitatges de lloguer.** Dret de tanteig i oferta de compra de noves promocions d'HPO per destinar al lloguer. *Veure actuació 2.2 Ampliació del patrimoni municipal.*

#### 2.4.3 Bonificacions fiscals per habitatges de lloguer a preu regulat o HPO

- **Subvenció de l'IBI.** Es preveu incorporar la bonificació del 90% als habitatges a preu regulat o HPO de lloguer i cessió d'ús.
- **Bonificació de l'ICIO.** Es preveu la incorporació de la bonificació d'habitatges de lloguer i cessió d'ús a preu regulat del 25% i de HPO del 50%.

#### 2.4.4 Coordinació amb el servei d'allotjament de la Universitat de Vic

La creixent demanda d'habitatges per part de la comunitat universitària té un impacte en el mercat de lloguer al municipi i l'augment del preu del lloguer. Per aquest motiu es desenvoluparan les següents accions:

- **Identificació d'oportunitats de generació de nous recursos residencials destinats a la comunitat universitària.**
- **Establiment de criteris de la borsa d'habitatge per a estudiants.** La Universitat de Vic disposa d'una Borsa d'allotjament per alumnat i contacte amb els API del municipi a la cerca de nous habitatges. Es buscaran mecanismes per afavorir l'impacte positiu de l'allotjament universitari a la ciutat amb la seva distribució.
- **Impuls de residències.** Actualment està prevista la construcció de dos equipaments residencials universitaris privats al municipi per donar resposta a l'increment de la demanda d'allotjament de la UVIC. Es preveu estudiar la possibilitat d'impulsar un campus universitari residencial a la zona sud del municipi.

## PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

## MARC NORMATIU



FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Pressupost específic d'ajuts municipals a la promoció d'habitatges de lloguer. Es preveu un import de 200.000 €/any (5.000€/habitatge).</li> <li>→ Reducció d'ingressos per la bonificació dels impostos. 20.000€/any</li> </ul>					
<b>Finançament supralocal</b>	<b>Next Generation.</b> Ajuts a la promoció d'habitatge privat en règim de lloguer o cessió d'ús.					
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Departament de Territori.					
<b>Suport</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Impuls de la qualificació d'HPO de lloguer.
						→ Modificació de les ordenances fiscals.
						→ Coordinació amb la Universitat de Vic.
						→ Implementació d'ajuts a la promoció d'habitatge de lloguer i cessió d'ús.
INDICADORS D'AVUACIÓ						
<b>Procés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ S'han qualificat reserves HPO de lloguer (sí/no).</li> <li>→ S'han modificat les ordenances fiscals.</li> <li>→ S'han implementat ajuts a la promoció d'habitatges de lloguer i cessió d'ús.</li> </ul>					
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'habitatges de lloguer i cessió d'ús promoguts.					

### 14.3 GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS I ASSEQUIBLES

El parc d'habitatge assequible de Vic és heterogeni i principalment de propietat privada. Està configurat per habitatges de diferents tipologies, gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge i entitats socials amb destí al lloguer assequible i a l'emergència residencial.

A nivell municipal es gestionen diferents recursos per donar resposta a la diversitat de necessitats d'allotjament de la població:

- 7 habitatges de propietat municipal.
- 313 habitatges i allotjaments propietat de l'AHC.
- 34 habitatges cedits d'entitats financeres i fons d'inversió.
- 3 habitatges privats llogats a través del programa Reallotgem.cat.
- 278 habitatges privats a la Borsa de lloguer.

L'Ajuntament de Vic disposa d'una important capacitat de gestió d'habitatge, ja que gestiona la totalitat dels habitatges públics i cedits de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya al municipi. Actualment la majoria dels habitatges disponibles es destinen a la Mesa d'Emergències. L'Ajuntament també disposa d'un *Reglament d'adjudicació dels habitatges i allotjaments* que estableix els criteris generals sobre els requisits d'accés i adjudicació de les persones destinatàries i regula el procediment d'adjudicació.

#### Idees clau

- Reforçar la gestió del parc d'habitatge assequible municipal, supramunicipal propi i cedit.
- Ampliar la coordinació i cooperació entre la gestió municipal i la d'entitats socials.
- Col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la millora i rehabilitació energètica dels habitatges públics.

#### Actuacions

**3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals.**

**3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge.**

**3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic.**

**3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge.**

<b>ACTUACIÓ</b>	<b>3.1. Acompanyament a les comunitats veïnals</b>
<b>EIX ESTRATÈGIC 3 – Gestió dels habitatges socials i assequibles</b>	
<b>FINALITAT</b>	
<b>Foment de la cohesió social de les comunitats veïnals.</b>	
<b>CONTINGUT</b>	
<p>El coneixement del parc residencial per part del Servei de Mediació ha permès identificar les principals problemàtiques relacionades amb l'envelliment del parc d'habitatges i la falta de manteniment dels habitatges, el mal estat dels habitatges i edificis i la manca de condicions d'habitabilitat.</p> <p><b>3.1.1 Programa d'acompanyament a les comunitats veïnals</b>  L'any 2019 es va iniciar el programa amb les 8 comunitats de protecció oficial de l'AHC, en col·laboració entre el Servei de Mediació, l'Oficina Local d'Habitatge i el Departament de Benestar. Posteriorment s'ha acompanyat 29 comunitats més de propietat privada amb necessitats complexes i problemàtiques socials diverses. El programa inclou diferents actuacions per tal que les comunitats puguin gestionar de manera autònoma i col·lectiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Suport a la constitució i organització comunitària.</b></li> <li>→ <b>Prevenió de les situacions de pobresa energètica</b> i la promoció de l'estalvi i l'eficiència energètica. Es desenvolupen auditories energètiques mitjançant el programa de la Diputació de Barcelona.</li> <li>→ <b>Redacció de l'ITE.</b> Suport en l'accés als ajuts municipals per l'impuls de l'ITE. <i>Veure l'actuació 1.3.3.</i></li> <li>→ <b>Difusió d'ajuts a la rehabilitació municipals.</b> Accions de difusió específiques a les comunitats per facilitar el coneixement dels ajuts municipals i supramunicipals. <i>Veure l'actuació 1.3.2.</i></li> </ul> <p>Es preveu mantenir i reforçar el programa d'acompanyament a les comunitats veïnals, ja que es considera una actuació clau per a la millora de la convivència veïnal i a més és un programa imprescindible per a poder desenvolupar les següents actuacions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Acompanyament a l'accés a ajuts a la rehabilitació.</b> <i>Veure l'actuació 1.3.2.</i></li> <li>→ <b>Impuls d'un programa de rehabilitació de finques vulnerables.</b> <i>Veure l'actuació 1.3.3.</i></li> <li>→ <b>Detecció d'habitatges en males condicions.</b> <i>Veure l'actuació 1.5.1.</i></li> </ul> <p><b>3.1.2 Formacions sobre com habitar en comunitat</b>  La diversitat cultural i d'origen de la població de Vic configura comunitats diverses i sovint suposa un repte en les relacions comunitàries. L'equip d'Agents Cíviques col·laboren amb el Servei de Mediació en campanyes informatives porta a porta a les comunitats veïnals. Es preveu ampliar l'apoderament de les comunitats amb la implementació de formacions sobre com habitar en comunitat: gestió de la comunitat, drets i deures del veïnat i de la propietat i aspectes clau de la convivència en edificis plurifamiliars. Es preveu també la col·laboració de les API que gestionen aquestes comunitats. Aquestes formacions estaran vinculades a les formacions sobre bon ús i manteniment de l'habitatge (actuació 1.6.1).</p>	
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>	
Població de Vic.	
<b>MARC NORMATIU</b>	
<b>FINANÇAMENT</b>	
<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.
<b>Finançament supralocal</b>	→ <b>Agència de l'Habitatge de Catalunya.</b> Programa de suport i cohesió de comunitats d'habitatge públic.
	→ <b>Diputació de Barcelona.</b> Programa d'auditories energètiques.

RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge i Servei de Mediació.					
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar.					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Consolidació i reforç del programa d'acompanyament a les comunitats veïnals.
						→ Implementació de formacions sobre comunitats.
INDICADORS D'AVUACIÓ						
<b>Procés</b>						
<b>Resultat</b>	→ Nombre de comunitats acompanyades.					
	→ Nombre de persones participants a les formacions comunitàries.					

## ACTUACIÓ

## 3.2. Consolidació de la gestió social de l'habitatge

## EIX ESTRATÈGIC 3 – Gestió dels habitatges socials i assequibles

## FINALITAT

**Reforç de la gestió social de l'habitatge assequible i social.**

## CONTINGUT

L'Oficina Local d'Habitatge gestiona la totalitat dels habitatges públics al municipi, 320, dels quals la gran majoria són de propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). Els darrers anys l'Ajuntament ha començat a generar un parc municipal d'habitatge a partir de l'adquisició, que s'ampliarà els propers anys amb la promoció i adquisició descrita en el bloc 2. *Ampliació del parc d'habitatges assequible.*

El creixement previst amb el desenvolupament d'aquest PLH, fa necessari reforçar els mecanismes de gestió actuals per fer front tant al creixement, com a la diversificació del parc assequible i social.

### 3.2.1 Definir una estratègia del destí dels habitatges públics

Per garantir una distribució adequada dels habitatges entre els col·lectius destinataris i que els habitatges s'adeqüin a les seves necessitats caldrà definir:

- *Ubicació.* Es preveu la distribució dels habitatges i allotjaments d'emergència per evitar la segregació residencial. En finques on ja hi hagi habitatges d'emergència es prioritzarà el destí al contingent general.
- *Tipologia.* S'avaluarà la necessitat de generar nous allotjaments temporals
- *Persones destinatàries.* S'ha identificat la necessitat de destinar habitatges o allotjaments a persones que es troben en situació de vulnerabilitat residencial però que no poden accedir als recursos d'emergència perquè no es troben en risc de pèrdua de l'habitatge on viuen (persones amb diversitat funcional, gent gran, famílies amb infants en habitatges compartits, habitatges en mal estat). Tenint en compte aquesta realitat es fixaran criteris per tal que una part dels nous habitatges i allotjaments es destinin a col·lectius específics, així com una reserva pel contingent general, a més d'habitatges destinats a persones en situació d'emergència habitacional.
- *Característiques.* S'avaluarà que la dimensió i accessibilitat de l'habitatge s'adeqüi a les persones destinatàries.

Els habitatges que s'incorporin al parc de gestió municipal es podran destinar a les següents tipologies:

Categoria	Adjudicació	Durada	Règim	Preu
Allotjament temporal emergència	Comissió habitatge (informe social)	6 – 12 mesos	Cessió d'ús	10 – 18% ingressos segons tram renda
Emergència residencial	Comissió habitatge (Mesa emergència)	7 anys	Lloguer + contracte social	10 – 18% ingressos segons tram renda
Col·lectius específics	Normativa específica	7 anys	Lloguer o cessió d'ús	A determinar
Contingent general	Habitatge (RSHPOC)	7 anys	Lloguer o cessió d'ús	HPO

### 3.2.2 Definir la gestió dels nous habitatges municipals

La creació d'un parc d'habitatge municipal fa necessari establir la seva gestió que caldrà diferenciar-la del parc propietat de l'AHC. Se seguirà els següents criteris:

- **Gestió immobiliària.** Anirà a càrrec de l'Oficina d'habitatge, excepte en els habitatges que es destinin a allotjament temporal que els gestionarà el Departament de Benestar. En el cas que habitatges propietat d'ImpulsVic es destinin a allotjament temporal es formalitzarà la cessió al Departament de Benestar mitjançant un conveni.
- **Acompanyament social.** El Departament de Benestar realitzarà l'acompanyament i seguiment de les persones que visquin en habitatges d'emergència o de col·lectius específics. El Servei de Mediació vetllarà per la bona convivència a nivell de la comunitat.

### 3.2.3 Contracte social

S'avaluarà l'establiment d'un contracte social que permeti vincular els ajuts implícits al lloguer (relatius a la capacitat econòmica) al compliment d'unes condicions bàsiques de convivència. Aquest contracte social

permetria que la renda establerta en el contracte de lloguer dels habitatges municipals fos el preu HPO i s'establís un ajut municipal per cobrir la diferència de renda, entre el preu d'HPO i el preu que assumiran els llars. Aquest ajut municipal es podrà revisar anualment o semestralment per adequar la renda del lloguer a la capacitat econòmica de la unitat de convivència en cada moment.

### 3.2.4 Revisió del Reglament d'adjudicació dels habitatges públics

Actualment es disposa d'un Reglament d'adjudicació d'habitatges del parc públic que caldrà revisar per incloure els diferents criteris esmentats anteriorment, especialment la inclusió d'una nova categoria d'habitatge destinada a col·lectius específics i el contracte social.

#### PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

#### MARC NORMATIU

- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

#### FINANÇAMENT

<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals. → No s'inclou un pressupost específic per al pagament dels ajuts municipals ja que es considera una reducció dels ingressos prevists que no es comptabilitzen en el pressupost.
<b>Finançament supralocal</b>	→ Ajuts implícits en el parc d'habitatge propietat de l'AHC.

#### RESPONSABLES DE GESTIÓ

<b>Principal</b>	→ Comissió habitatge (Departament de Benestar, Oficina Local d'Habitatge i Servei de Mediació).
<b>Suport</b>	→ Departament de Territori.

#### CALENDARI

1	2	3	4	5	6	
						→ Redacció del Reglament d'adjudicació del parc públic.
						→ Gestió permanent en el temps.

#### INDICADORS D'AVUACIÓ

<b>Procés</b>	
<b>Resultat</b>	→ Nou reglament d'adjudicació del parc públic.

ACTUACIÓ		3.3. Programa de manteniment i millora del parc públic				
EIX ESTRATÈGIC		3 – Gestió dels habitatges socials i assequibles				
FINALITAT						
Impulsar al manteniment preventiu i la millora dels edificis i habitatges del parc públic.						
CONTINGUT						
<p>La majoria dels edificis i habitatges del parc públic es van construir entre 1970 i 2008, i molts d'ells requereixen d'un manteniment preventiu i d'actuacions de millora que incloguin la millora de l'eficiència energètica. Actualment l'Oficina Local d'Habitatge gestiona la totalitat del parc públic del municipi (320 habitatges) tant de propietat municipal com de l'AHC.</p> <p><b>3.3.1. Acord amb l'AHC per la millora del parc d'habitatges</b> L'any 2019 es va fer un estudi energètic de les promocions públiques de l'AHC per a la seva millora energètica (classe E i F). Es preveu negociar amb l'AHC per arribar a un acord per a la millora i rehabilitació d'aquests edificis, inclourà els elements següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Redacció del llibre de l'edifici.</b> Es preveu realitzar el Llibre de l'edifici de totes les promocions de gestió municipal.</li> <li>→ <b>Establiment d'un pla de manteniment i millora energètica del parc públic.</b> Es preveu desenvolupar accions en l'àmbit de l'aïllament tèrmic, la il·luminació eficient led, l'estanquitat de les façanes i les finestres, canvi de calderes per bombes de calor amb la dotació del pressupost necessari.</li> </ul> <p><b>3.3.2. Establiment de criteris socials en la contractació d'empreses</b> Per realitzar les obres de rehabilitació i millora caldrà comptar amb unes empreses per a la realització de les obres. Orientativament es plantejarà una licitació anual de les obres segons el pressupost establert o la creació d'un acord marc d'empreses externes que puguin oferir aquests serveis de forma periòdica segons les necessitats definides amb l'establiment de criteris socials i mediambientals.</p>						
PERSONES BENEFICIÀRIES						
Població de Vic.						
MARC NORMATIU						
FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	→	Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.				
	→	Partides de 140.000€ pel manteniment del parc municipal i de l'AHC.				
<b>Finançament supralocal</b>	→	<b>AHC.</b> Pressupost específic per a les actuacions de millora en el parc públic.				
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→	Oficina Local d'Habitatge.				
<b>Suport</b>	→	Agència de l'Habitatge de Catalunya.				
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Acord per a la millora del parc públic de l'AHC.
						→ Redacció del Llibre de l'Edifici.
						→ Realitzar una borsa d'empreses per a la rehabilitació del parc públic.
INDICADORS D'AVUACIÓ						
<b>Procés</b>	→	S'ha definit un pla de manteniment i millora del parc públic. (sí/no).				
<b>Resultat</b>	→	Nombre d'habitatges rehabilitats energèticament.				

<b>ACTUACIÓ</b>		<b>3.4. Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge</b>				
<b>EIX ESTRATÈGIC</b>		<b>3 – Gestió dels habitatges socials i assequibles</b>				
<b>FINALITAT</b>						
<b>Millorar la coordinació entre l'Ajuntament de Vic i les entitats socials que gestionen habitatge.</b>						
<b>CONTINGUT</b>						
<p>Les entitats socials gestionen habitatges i allotjaments propis, i cedits tant per particulars com per l'administració. Aquests recursos residencials es destinen a programes i col·lectius específics i compten amb l'acompanyament social d'aquestes entitats.</p> <p><b>3.4.1. Definir àrees de col·laboració i acords amb les entitats que atenen col·lectius</b>                  L'actuació de les entitats socials que gestionen habitatge permet atendre a una gran diversitat de col·lectius (joves extutelades, persones migrades i en situació irregular, persones sensellar, persones amb diversitat funcional o llars monomarentals, entre d'altres) als quals els hi ofereixen un acompanyament que inclou l'accés i convivència a l'habitatge. Es preveu reforçar la col·laboració amb aquestes entitats i amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de reforçar i diversificar el suport que s'ofereix als diferents col·lectius. Amb aquesta voluntat es preveu estudiar diferents línies de treball:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Ampliar la cessió d'habitatges i establir criteris de la cessió del parc públic.</b> En aquest casos, i en funció dels col·lectius, s'avaluarà l'interès en que l'entitat realitzi l'acompanyament social, però es mantingui la gestió immobiliària per part de l'Oficina Local d'Habitatge.</li> <li>→ <b>Gestió i acompanyament compartit de conjunts d'allotjament dotacional</b> que permetin donar resposta de manera més àmplia a les necessitats de determinats col·lectius.</li> <li>→ <b>Creació comissió de seguiment de la gestió de l'habitatge social.</b> La comissió tècnica d'habitatge està formada per l'Oficina Local d'Habitatge, Departament de Benestar i el Servei de Mediació. Es preveu ampliar a una comissió social en el marc de la Taula Local d'Habitatge amb la resta d'entitats socials que gestionen habitatge al municipi.</li> <li>→ <b>Reforç de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.</b> S'identificaran els habitatges inclosos i les principals mancances.</li> </ul> <p><b>3.4.2. Mobilitzar patrimoni en desús o infrautilitzat de l'Església o fundacions</b>                  El Bisbat de Vic i altres fundacions disposen de patrimoni propi en desús o infrautilitzat que es podria mobilitzar cap a l'habitatge assequible o l'allotjament de persones en situació de vulnerabilitat residencial. S'estudiarà la possibilitat de mobilitzar aquest patrimoni a través de la col·laboració públic-privada.</p>						
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>						
Persones en situació d'exclusió residencial.						
<b>MARC NORMATIU</b>						
<b>FINANÇAMENT</b>						
<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.					
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>						
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar.					
<b>CALENDARI</b>						
1	2	3	4	5	6	
						→ Creació de la comissió d'habitatge social a la Taula Local d'Habitatge.
						→ Cessió d'habitatges a entitats.
						→ Conveni amb entitats amb patrimoni en desús.



## INDICADORS D'AVUACIÓ

<b>Procés</b>	→ S'ha creat la comissió d'habitatge social a la Taula Local d'Habitatge (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'habitatges i allotjaments gestionats per les entitats socials.

## 14.4 ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

Un dels principals reptes del Pla Local d'Habitatge és facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge al conjunt de la població de Vic. Ja que són problemàtiques en augment al municipi davant la manca d'oferta d'habitatge de lloguer, l'increment de la demanda i les dificultats de pagament de l'habitatge per una part de la població.

La dificultat d'accés i manteniment de l'habitatge sovint es veu agreujada per diversos factors de vulnerabilitat social més enllà de la manca d'ingressos suficients, altres vulnerabilitats relacionades amb el fet de ser dona, ser gran, o ser una persona nouvinguda, així com aspectes vinculats amb la pròpia relació amb l'habitatge, ja sigui per no disposar-ne, residir en un habitatge sense cap títol habilitant, o compartint habitatge amb altres unitats de convivència.

Aquestes vulnerabilitats agreugen el risc d'exclusió residencial i les dificultats per fer-hi front per part de les pròpies persones que les pateixen. En aquest sentit, l'Ajuntament reforçarà la seva tasca d'acompanyament i apoderament i l'oferiment de serveis i ajuts de manera coordinada i senzilla per a les persones ateses. La disponibilitat d'un tècnic social d'habitatge permetrà que des de l'Oficina d'habitatge es puguin derivar aquelles persones que requereixin d'una atenció individualitzada i d'acompanyament social en col·laboració amb el Departament de Benestar.

Per fer-ho es treballa en tres línies bàsiques: la prevenció davant les dificultats de pagament de l'habitatge i el risc de pèrdua de l'habitatge, la mediació per facilitar el manteniment a l'habitatge i la disposició de recursos d'emergència per al re·allotjament en cas necessari amb la facilitació d'acompanyament social i la definició de programes específics per a diferents perfils vulnerables que permetin garantir el dret a l'habitatge al conjunt de la població.

### Idees clau

- Oferir una atenció integral a l'exclusió residencial vinculada a les problemàtiques de manteniment i risc de pèrdua de l'habitatge.
- Disposar de recursos municipals d'atenció a l'emergència.
- Atendre situacions de vulnerabilitat residencials més enllà de l'emergència o l'exclusió residencial.

### Actuacions

- 4.1 Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge.**
- 4.2 Accés a recursos d'emergència.**
- 4.3 Atenció a la pobresa energètica.**
- 4.4 Acompanyament als habitatges compartits.**
- 4.5 Prevenir la discriminació al mercat immobiliari.**
- 4.6 Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular.**

## ACTUACIÓ

## 4.1. Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge

EIX ESTRATÈGIC 4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

## FINALITAT

**Atendre les persones amb problemàtiques d'habitatge i facilitar-ne el manteniment al propi habitatge.**

## CONTINGUT

L'Ajuntament de Vic, a partir dels diferents serveis implicats, treballa per atendre les persones en risc de pèrdua de l'habitatge. Es preveu mantenir aquest acompanyament i reforçar-lo a partir dels següents mecanismes:

**4.1.1 Detecció precoç de les situacions de vulnerabilitat residencial**

Es preveu la redacció d'un Protocol de derivació entre els equips municipals i les entitats socials per facilitar una detecció precoç de les situacions de risc de pèrdua o emergència residencial a través de:

- **Coordinació interna.** Oficina Local d'Habitatge – Departament de Benestar – Servei de Mediació.
- **Antenes:** Centre de dia, CAP, escoles i altres serveis o equipaments municipals.
- **Coordinació amb organismes supramunicipals.** Jutjats.
- **Coordinació amb entitats socials.** Entitats que atenen a població amb problemàtiques d'habitatge o població en risc d'exclusió.

**4.1.2 Difusió d'informació i d'eines per a la prevenció de la pèrdua de l'habitatge**

Campanya de comunicació adreçada a diferents col·lectius per informar dels mecanismes municipals existents per atendre l'exclusió residencial. La campanya perseguirà l'ampliació del coneixement dels equips interns dels diferents serveis municipals, la ciutadania, entitats i professionals del camp de l'habitatge, de les eines disponibles per tal que accedeixin als recursos municipals l'abans possible i poder habilitar mecanismes d'ajut i mediació que evitin l'emergència. Es mantindran les bonificacions i subvencions a l'IBI per a llars en situació de vulnerabilitat.

**4.1.3 Mantenir i reforçar l'atenció que s'ofereix des dels diferents serveis municipals**

- **Oficina Local d'Habitatge.** Atenció i tramitació d'ajuts.
- **Servei de Mediació.** Atenció i mediació entre persones llogateres i propietat privada.
- **Departament de Benestar.** S'ha incorporat recentment un perfil tècnic social d'habitatge per atendre les problemàtiques d'habitatge de les persones ateses en coordinació amb l'Oficina Local d'Habitatge. Forma part de la Comissió d'Habitatge.

**4.1.4 Acompanyament per evitar la pèrdua de l'habitatge**

- **Suport al pagament del lloguer.** Reforç de l'acompanyament a la tramitació dels ajuts estables al pagament del lloguer i a les prestacions d'emergència. Manteniment dels ajuts municipals per situacions d'urgència.
- **Derivació al Servei de Mediació.** El Servei de Mediació ofereix tant la mediació amb la propietat en casos de grans tenidors (SIDH) com la negociació amb la propietat privada individual per facilitar la re-negociació del contracte.

**4.1.5 Impuls de la Taula d'Habitatge com a espai de coordinació i concertació**

Ampliar les accions de la Taula Local d'Habitatge per a la coordinació entre entitats socials, associacions veïnals i ciutadania per abordar la vulnerabilitat residencial i la detecció preventiva de casos a través de la Comissió social. Avaluar l'interès d'incorporar noves entitats en aquesta comissió que no treballin específicament l'habitatge però que estiguin en contacte amb persones en risc d'exclusió.

## PERSONES BENEFICIÀRIES

Població de Vic.

MARC NORMATIU						
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.</li> <li>→ Normativa vigent referida a la regulació del règim municipal i local.</li> </ul>						
FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.</li> <li>→ Pressupost específic pels ajuts municipals d'urgència al pagament de l'habitatge. 30.000€/any.</li> <li>→ Bonificació i subvenció de l'IBI. 40.000€/any.</li> </ul>					
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge i Servei de Mediació.					
<b>Suport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Departament de Benestar.</li> <li>→ Jutjats.</li> </ul>					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Incorporació del perfil tècnic social d'habitatge.
						→ Campanya de comunicació específica sobre l'exclusió residencial.
						→ Gestió permanent en el temps.
INDICADORS D'AVALUACIÓ						
<b>Procés</b>	→ S'ha desenvolupat una campanya específica de comunicació. (sí/no).					
<b>Resultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Nombre de persones i llars ateses.</li> <li>→ Nombre de situacions ateses preventivament.</li> </ul>					

ACTUACIÓ		4.2 Accés a recursos d'emergència				
EIX ESTRATÈGIC		4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial				
FINALITAT						
Ofertir un allotjament d'emergència a les persones i unitats de convivència que han perdut l'habitatge.						
CONTINGUT						
<p>Malgrat el reforç dels mecanismes de detecció precoç i prevenció de la pèrdua (<i>veure actuació 4.1</i>) per reduir el nombre de llars que han de recórrer a recursos d'emergència, cada any caldrà l'allotjament temporal per unes 250 persones a través dels següents recursos:</p> <p><b>4.2.1 Mantenir l'alberg i el Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU)</b>  Vic disposa de diferents recursos d'emergència per al reallotjament:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Alberg municipal.</b> Allotjament compartit temporal.</li> <li>→ <b>Servei d'Allotjament d'Urgència (SAU).</b> Habitatges compartits temporals i allotjaments per a llars monomarentals.</li> </ul> <p>S'avaluarà periòdicament la necessitat d'ampliar aquests recursos en funció de l'evolució del número de llars ateses.</p> <p><b>4.2.2 Mesa d'Emergències</b>  Vic disposa d'una Mesa d'Emergències pròpia gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge per a l'accés a habitatges de lloguer social a través d'informes de vulnerabilitat residencial i l'aprovació de la Comissió d'Habitatge. Es preveu que una part dels nous habitatges municipals es destinin a la Mesa d'emergències.</p> <p><b>4.2.3. Programa Reallotgem.cat</b>  Actualment es gestionen diferents habitatges des de l'Oficina Local d'Habitatge i es preveu ampliar la captació de més habitatges buits i/o on resideixen llars en situació de pèrdua de l'habitatge, que es podran acollir al programa ofert per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p> <p><b>4.2.4 Col·laboració amb entitats socials</b>  Les persones nouvingudes en situació irregular són ateses per entitats socials davant la dificultat d'accedir a recursos públics. Es preveu ampliar la col·laboració amb aquestes entitats socials per l'atenció del col·lectiu resident al municipi amb la cessió de nous habitatges públics.</p>						
PERSONES BENEFICIÀRIES						
Persones amb risc de pèrdua de l'habitatge o sense habitatge.						
MARC NORMATIU						
FINANÇAMENT						
<b>Pressupost municipal</b>	→	Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.				
	→	Pressupost específic per a la gestió de l'alberg i el Servei d'Allotjament d'Urgència. Es preveu un import de 261.000€ anual.				
<b>Finançament supralocal</b>	→	<b>Agència de l'Habitatge de Catalunya.</b> Programa Reallotgem.cat. Import de 650€ per habitatge.				
RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→	Oficina Local d'Habitatge i Departament de Benestar.				
<b>Suport</b>	→	Entitats socials.				
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Captació d'habitatges pel programa Reallotgem.cat.
						→ Gestió permanent en el temps.

## INDICADORS D'AVUACIÓ

<b>Procés</b>	→
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'allotjaments d'emergència.

<b>ACTUACIÓ</b>		<b>4.3 Atenció a la pobresa energètica</b>
<b>EIX ESTRATÈGIC</b>		<b>4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>
<b>FINALITAT</b>		
<b>Garantir l'accés i el manteniment dels subministraments bàsics.</b>		
<b>CONTINGUT</b>		
<p>La pobresa energètica afecta directament la qualitat de vida de les persones que la pateixen i pot tenir efectes sobre la seva salut, tant física com emocional. Actualment el Departament de Benestar atén les situacions relacionades amb la pobresa energètica. I el servei de mediació, mitjançant el programa d'acompanyament a les comunitats ofereix tallers d'aprenentatge i servei energètic a les comunitats veïnals.</p> <p><b>4.3.1 Reforç de l'assessorament energètic</b>          Es valorarà la possibilitat de crear un Punt d'Assessorament Energètic (PAE) per tal d'ampliar l'atenció al conjunt de la ciutadania, reforçar els serveis oferts i centralitzar l'atenció en una única oficina. Aquest servei estarà vinculat a l'acompanyament a la rehabilitació energètica (actuació 1.4), treballarà en coordinació amb el Departament de Benestar i comptarà amb el suport de l'Agència Local d'Energia del Consell Comarcal.</p> <p>S'oferiran el següents serveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Difusió.</b> Es preveu treballar de forma transversal en diferents accions de comunicació i difusió per fer arribar la informació energètica a la ciutadania.</li> <li>→ <b>Formació en hàbits de consum i energètics.</b> Assessorament i formació periòdica grupal per apoderar les llars en la gestió de l'energia i la reducció del consum energètic.</li> <li>→ <b>Assessorament energètic bàsic.</b> S'oferirà un assessorament puntual i personalitzat en relació les factures i contractes dels subministraments.</li> <li>→ <b>Programa d'auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica.</b> La Diputació de Barcelona ofereix un programa d'auditories energètiques per a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges amb la realització d'una auditoria de l'habitatge i la recomanació d'actuacions a fer a l'habitatge.</li> </ul> <p><b>4.3.2 Atenció a les situacions de vulnerabilitat</b>          El Departament de Benestar s'encarregarà de la gestió dels següents tràmits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Elaboració d'informes de vulnerabilitat.</b> El Departament de Benestar és el responsable d'emetre els informes d'exclusió residencial (RER) per evitar els talls energètics en cas d'impagament i mantindrà la seva elaboració davant l'elevat nombre de peticions (3.923, 2021).</li> <li>→ <b>Gestió de talls energètics.</b> La Llei garanteix el subministrament d'energia a les llars amb menors recursos o en situació d'impagament.</li> <li>→ <b>Tramitació del bo social</b> (elèctric i tèrmic).</li> </ul>		
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>		
Llars en situació de vulnerabilitat residencial.		
<b>MARC NORMATIU</b>		
→ 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.		
<b>FINANÇAMENT</b>		
<b>Pressupost municipal</b>	→	Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.
<b>Finançament supralocal</b>	→	<b>Diputació de Barcelona.</b> Es preveu la continuació del programa d'auditories energètiques.

RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Departament de Benestar.					
<b>Suport</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
	→ Agència Local de l'Energia (Consell Comarcal d'Osona).					
CALENDARI						
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	
						→ Reforç de l'assessorament energètic.
						→ Gestió permanent en el temps.
INDICADORS D'AVUACIÓ						
<b>Procés</b>	→ S'ha creat el Punt d'Atenció Energètica (sí/no).					
	→ Nombre d'informes de vulnerabilitat.					
	→ Nombre anual de comptadors solidaris.					
<b>Resultat</b>	→ Nombre d'auditories energètiques.					



<b>ACTUACIÓ</b>	<b>4.4 Acompanyament als habitatges compartits</b>
<b>EIX ESTRATÈGIC 4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>	
<b>FINALITAT</b>	
<b>Prevenir conflictes i millorar les condicions dels habitatges compartits</b>	
<b>CONTINGUT</b>	
<p>Compartir habitatge és una necessitat per a algunes llars amb ingressos molt baixos, persones joves, persones grans, persones nouvingudes, llars monomarentals i unipersonals o persones dependents, entre d'altres que no poden fer front al pagament d'un habitatge, o que prefereixen compartir-lo. Així doncs serà necessari la cerca de mecanismes que facilitin que les persones que han de compartir habitatge puguin fer-ho en les millors condicions.</p> <p><b>4.4.1 Guia de drets i deures vinculats al re-lloguer d'habitacions</b> Es redactarà una Guia per al lloguer d'habitacions que permeti conèixer els drets i deures de les parts, i els principis per a una bona convivència. Aquesta guia servirà com a referència tant per a les persones llogateres com per a la propietat. La difusió haurà de garantir que la informació arriba als diferents col·lectius que comparteixen habitatge.</p> <p><b>4.4.2 Programa de millora de la convivència</b></p> <p>→ <b>Mediació en situacions de conflicte entre persones que comparteixen habitatge.</b> El Servei de Mediació treballa amb eines preventives d'anàlisi i facilitació de la convivència. Complementàriament, pot oferir suport jurídic per a la resolució de conflictes en comunitats i també en habitatges.</p> <p>→ <b>Acompanyament a la convivència.</b> Es preveu oferir un servei d'acompanyament i mediació a persones que comparteixen habitatge al municipi a través de l'Oficina Local d'Habitatge i el Servei de Mediació:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assessorament legal, mediar i negociar amb la propietat, si és necessari, per fer possible la signatura de contractes d'arrendament o sotsarrendament a les persones residents.</li> <li>— Assessorar en quant al possible preu de l'arrendament o el sotsarrendament.</li> <li>— Realització d'entrevistes per buscar persones amb perfils que puguin encaixar en un procés de convivència.</li> <li>— Oferir un seguiment de la convivència.</li> <li>— Facilitar sistemes de mediació entre les persones que lloguen l'habitació i les persones llogateres, en cas de conflicte a través del Servei de Mediació.</li> </ul> <p><b>4.4.3 Anàlisi de les dificultats vinculades a l'empadronament en habitatges compartits</b> Habitualment el lloguer d'habitacions és un mecanisme utilitzat per les persones que no poden accedir a un habitatge i per aquesta manca d'alternatives es troben en una situació de feblesa. Això fa que en algunes ocasions aquestes persones no disposin de cap contracte de sotsarrendament o tinguin dificultats d'empadronar-se al domicili per part de la propietat o de la resta de persones llogateres, el que implica una greu situació de precarietat residencial que caldrà abordar.</p>	
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>	
Població de Vic que comparteix habitatge.	
<b>MARC NORMATIU</b>	
<b>FINANÇAMENT</b>	
<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.

RESPONSABLES DE GESTIÓ						
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.					
<b>Suport</b>	→ Departament de Benestar i Servei de Mediació.					
CALENDARI						
1	2	3	4	5	6	
						→ Redacció de la guia per al lloguer d'habitacions.
						→ Programa de millora de la convivència.
INDICADORS D'AVAUACIÓ						
<b>Procés</b>	→ S'ha publicat la Guia pel lloguer d'habitacions (sí/no).					
<b>Resultat</b>	→ Nombre de persones ateses que comparteixen habitatge.					

<b>ACTUACIÓ</b>		<b>4.5 Prevenir la discriminació al mercat immobiliari</b>				
<b>EIX ESTRATÈGIC</b>		<b>4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>				
<b>FINALITAT</b>						
<b>Evitar processos de discriminació en l'accés de l'habitatge.</b>						
<b>CONTINGUT</b>						
<p>En l'àmbit de l'accés a l'habitatge, la discriminació cap a persones racialitzades, amb diversitat funcional, del col·lectiu LGTBIQ+ o per raó de gènere genera majors dificultats a l'hora d'accedir a un habitatge; dificultats que se sumen a la vulnerabilitat socioeconòmica que pateixen alguns d'aquests col·lectius. Per atendre aquesta realitat es desenvoluparan les següents accions:</p> <p><b>4.5.1 Estudi per avaluar la discriminació en el mercat de l'habitatge</b> Es preveu desenvolupar un estudi específic per avaluar l'abast i l'impacte de pràctiques discriminatòries al mercat immobiliari, de manera explícita però també implícita, tant per part de la propietat, les administradores de finques o el veïnat amb la recollida de dades per dimensionar la problemàtica i facilitar l'establiment de mesures per erradicar-la.</p> <p><b>4.5.2 Campanya de sensibilització a la població</b> Campanya específica d'informació i sensibilització a la ciutadania en matèria de discriminació al mercat immobiliari amb l'objectiu de donar visibilitat a la problemàtica i interpel·lar la ciutadania. Es comptarà amb la col·laboració de les entitats socials i els col·lectius específics.</p> <p><b>4.5.3 Atenció a l'assetjament immobiliari</b> D'acord amb l'article 45.3.c de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'assetjament immobiliari és 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. Es preveu la implementació de la disciplina vinculada a l'assetjament immobiliari, l'atenció i acompanyament als casos des de l'Oficina Local d'Habitatge amb el suport del Servei de Mediació.</p> <p><b>4.5.4 Col·laboració amb l'Oficina d'Acollida i el Servei d'Igualtat</b> L'Oficina d'Acollida és l'espai de referència municipal de les persones nouvingudes al municipi, on s'ofereix assessorament individual i col·lectiu sobre els serveis, ajuts i recursos municipals, la seva col·laboració serà clau per arribar al col·lectiu immigrant. Per altra banda, el Servei d'Igualtat treballa per fer front a la discriminació per raó de gènere o de l'orientació sexual i podrà col·laborar en la prevenció de la discriminació en l'àmbit de l'habitatge.</p>						
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>						
Població de Vic.						
<b>MARC NORMATIU</b>						
<b>FINANÇAMENT</b>						
<b>Pressupost municipal</b>	→	Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.				
	→	Pressupost específic per l'estudi sobre discriminació. Es preveu un import de 10.000 €.				
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>						
<b>Principal</b>	→	Oficina Local d'Habitatge.				
<b>Suport</b>	→	Servei de Mediació, Oficina d'Acollida i Servei d'Igualtat.				
<b>CALENDARI</b>						
1	2	3	4	5	6	
						→ Estudi per avaluar la discriminació en el mercat de l'habitatge.
						→ Campanya de sensibilització a la població.
						→ Atenció a l'assetjament immobiliari.

## INDICADORS D'AVUACIÓ

<b>Procés</b>	→ S'ha realitzat l'estudi de discriminació al mercat immobiliari (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre de casos d'assetjament immobiliari atesos.

<b>ACTUACIÓ</b>	<b>4.6 Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular</b>
<b>EIX ESTRATÈGIC 4 – Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>	
<b>FINALITAT</b>	
<b>Facilitar la tasca d'acompanyament dels serveis municipals en casos d'ocupació.</b>	
<b>CONTINGUT</b>	
<p>L'ocupació d'habitatges sense títol habilitant és una de les principals problemàtiques d'exclusió residencial. Es calcula que al municipi hi ha més de 100 llars que resideixen en situació d'ocupació irregular al municipi degut a la presència d'habitatges buits i les dificultats d'accés a l'habitatge de lloguer. Es desenvoluparan les següents accions:</p> <p><b>4.6.1 Registre de seguiment de les ocupacions irregulars</b> Es preveu actualitzar periòdicament el registre de seguiment de les ocupacions irregulars a través de la coordinació entre l'Oficina Local d'Habitatge, el Departament de Benestar, la Policia Local, el Padró i les entitats socials. El registre ha de permetre la identificació de les situacions d'ocupació al municipi, actualitzar-lo i poder fer seguiment de la situació al municipi.</p> <p><b>4.6.2 Acompanyament a les llars vulnerables</b> En aquells casos en que l'ocupació és deguda a una situació de vulnerabilitat, s'habilitaran els mecanismes d'acompanyament següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Mediació per a la regularització.</b> Des del Servei de Mediació s'ha iniciat la negociació amb les entitats financeres i fons voltors propietaris d'habitatges en situació d'ocupació al municipi per a la seva regularització a través de l'establiment d'un contracte de lloguer social.</li> <li>→ <b>Impuls de la cohesió social.</b> En el cas de comunitats veïnals en situació d'ocupació es treballarà per una bona convivència i la generació d'una acció conjunta durant el procés de regularització.</li> </ul> <p><b>4.6.3 Coordinació entre policia local i mossos d'esquadra per actuar en situacions delictives</b> Actualment hi ha indicis d'algunes pràctiques d'enriquiment il·lícit a través de l'ocupació i desocupació d'habitatges. Per poder donar-hi resposta caldrà una coordinació entre els Mossos d'Esquadra i la Policia Local per a la identificació i abordatge.</p>	
<b>PERSONES BENEFICIÀRIES</b>	
Llars vulnerables en situació d'ocupació.	
<b>MARC NORMATIU</b>	
<b>FINANÇAMENT</b>	
<b>Pressupost municipal</b>	→ Despeses internalitzables vinculades a la tasca dels serveis municipals.
<b>RESPONSABLES DE GESTIÓ</b>	
<b>Principal</b>	→ Oficina Local d'Habitatge.
<b>Suport</b>	→ Servei de Mediació i Oficina d'Acollida.
<b>CALENDARI</b>	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
	→ Actualitzar el Registre de seguiment d'ocupacions.
	→ Gestió permanent en el temps.
<b>INDICADORS D'AVUACIÓ</b>	
<b>Procés</b>	→ Es disposa d'un registre de seguiment d'ocupacions actualitzat. (sí/no).
<b>Resultat</b>	→ Nombre de persones en situació d'ocupació. → Nombre de contractes de lloguer social de regularització.

## 15 PLA D'EXECUCIÓ

Per fer possible l'execució del Pla Local d'Habitatge 2023 – 2028 s'ha identificat aspectes quantificables i avaluables relatius als objectius, el calendari, el pressupost i les fonts de finançament necessàries per abordar cadascuna de les actuacions. Per altra banda s'ha concretat el sistema de governança que farà possible el desenvolupament de manera coordinada de les diferents actuacions previstes.

### 15.1 OBJECTIUS QUANTIFICABLES

Aquest Pla estableix una sèrie d'objectius quantitatius que es classifiquen en els quatre eixos estratègics que fixa el mateix document.

**Taula 15.1. Objectius quantificables del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028**

#### 1. Millora del parc d'habitatges

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Bonificacions/subvencions taxes rehabilitació	30	150.000 €		180	900.000 €		2023
Ajuts estudis històrics-arquitectònics	10	20.000 €		60	120.000 €		2023
Ajuts a edificis catalogats	5	100.000 €		25	500.000 €		2024
Ajuts a l'accessibilitat		200.000 €	100		1.200.000 €	600	2023
Ajuts a l'ITE i projectes		30.000 €	40		120.000 €	160	2025
Ajuts a la cohesió		50.000 €	5		250.000 €	30	2024
Bonificacions/subvencions taxes renovables	100	70.000 €		600	420.000 €		2023
Ajuts habitabilitat (INVIC 2)		100.000 €	7		400.000 €	40	2025
Bonificacions/subvencions taxes rehabilitació sostenible	5	30.000 €		15	90.000 €		2026

#### 2. Ampliació del parc d'habitatge assequible

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Habitatges adquirits		350.000 €	5		2.100.000 €	30	2023
Ajuts INVIC		40.000 €	10		240.000 €	60	2023
Augment habitatges Borsa			25			150	2023
Augment habitatges llogats (reallotgem)			5			30	2023
HPO i allotjaments iniciats sòl municipal		1.196.667 €			7.180.000 €	134	2023
Habitatges HPO promoguts amb ajuts municipals		200.000 €	40		800.000 €	160	2025

### 3. Gestió dels habitatges assequibles i socials

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Habitatges gestionats						1.039	2023
Pla de millora i manteniment del parc públic		140.000			840.000	283	2024

### 4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial

Objectius	Anual			Global			Data inici
	ajuts	import	habitatge	ajuts	import	habitatge	
Allotjament d'urgència		261.000 €			1.566.000 €		2023
Ajuts municipals d'urgència		30.000 €			157.000 €		2023
Ajuts supralocals al pagament de l'habitatge	900			5400			2023

Font: Elaboració pròpia.

## 15.2 COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS ESTABLERTS PEL PTSHC

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) estableix els següents requeriments que haurà d'acomplir Vic:

- Assoliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (OSU), 2037.
- Destí a lloguer social d'un 8% del parc d'habitatges principals, 2042.

### Objectiu de Solidaritat Urbana

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC), actualment en tràmit, recull els objectius quinquennals per a l'assoliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana. Aquests objectius s'han revisat en el marc de la redacció del PLH tenint en compte els següents factors:

- El nombre d'habitatges principals actuals és menor que l'estimat en el PTSHC i les previsions pel 2028 també són inferiors.
- El volum d'habitatges assequibles existents comptabilitzats en el PLH és menor que la xifra reflectida en el PTSHC.
- En la projecció d'habitatges assequibles pel 2028 s'ha tingut en compte les estimacions d'habitatges HPO de compravenda que es desqualificaran en aquest període i deixaran de formar part del parc destinat a polítiques socials.

Així doncs, el PTSHC estableix que pel 2028 caldria ampliar el parc d'habitatge assequible en 432 nous habitatges, per disposar del 10,3% dels habitatges principals destinats a polítiques socials. En canvi, tenint en compte les dades analitzades en el PLH, per a poder assolir aquest 10,3% caldria obtenir 744 nous habitatges assequibles, tal com s'observa en la següent taula.

**Taula 15.2. Objectius del compliment de Solidaritat Urbana a Vic en el termini del PLH**

	Pla Territorial Sectorial d'Habitatge				Pla Local d'Habitatge			
	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Nous habitatges destinats a polítiques socials	Objectiu PTSHC	Estimació habitatges principals	Projecció habitatges assequibles existents	Habitatges destinats a polítiques socials a promoure	Objectiu PTSHC
Situació actual	18.052	1.636		9,10%	17.311	1.523		8,80%
2027, final 1r Q	18.921	1.565	303	9,90%		1.226	647	9,90%
2028 (termini PLH)	19.141	1.547	129	10,30%	18.920	1.212	97	10,30%
<b>Total termini PLH</b>			<b>432</b>				<b>744</b>	

Nota: En la comptabilització dels habitatges existents destinats a polítiques socials s'ha tingut en compte la pèrdua que es produirà per finalització del termini de qualificació dels habitatges de protecció oficial privats com l'extinció de contractes de pròrroga forçosa.  
Font: elaboració pròpia a partir del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

Els objectius del PLH inclouen els següents objectius quantitatius en relació l'ampliació del parc d'habitatge destinat a polítiques socials:

**Taula 15.3 Objectius PLH ampliació parc d'habitatge assequible**

Habitatges adquirits	<b>30</b>
Habitatges captats per la Borsa de lloguer assequible o programa de cessió	<b>280</b>
Ajuts habitabilitat (INVIC 2)*	40
Ajuts INVIC	60
Augment habitatges Borsa	150
Augment habitatges llogats	30
HPO i allotjaments iniciats sòl municipal	<b>134</b>
Habitatges HPO privats promoguts amb ajuts municipals	<b>160</b>
<b>Total</b>	<b>604</b>

Nota: \*En la comptabilització dels habitatges captats a la Borsa de lloguer es comptabilitzen habitatges del programa INVIC 2 de rehabilitació d'habitatges habitats que s'inclouran a la borsa, actuació 1.3 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges.  
Font: elaboració pròpia a partir del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

Aquests objectius donen resposta al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana reflectit en el PTSHC en tràmit. Per tal de poder assolir l'objectiu amb les xifres revisades en el PLH caldrà comptar amb altres organismes públics i agents privats en la generació de 140 nous habitatges destinats a polítiques socials.



### Destí a lloguer social del 8% dels habitatges principals

El PTSHC no estableix objectius parcials per a l'assoliment del parc de lloguer social previst. En qualsevol cas, tenint en compte el parc d'habitatge de lloguer social previst al PLH, la situació de Vic de cara al compliment d'aquest objectiu l'any 2042 és la següent:

**Taula 15.3. Estat d'assoliment de l'objectiu de lloguer social**

Període	Estimació habitatges principals	Projecció d'habitatges de lloguer existent	Nous habitatges de lloguer	Objectiu lloguer PLH /PTSHC
2021	18.052	655		3,6 %
2028	19.141	655	340	5,2 %
2042	22.015	655	766	8,0 %

Font: elaboració pròpia a partir del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC).

## 15.3 RESPOSTA A LES NECESSITATS D'HABITATGE

El PLH preveu donar resposta a la demanda exclosa identificada en l'anàlisi del PLH (capítol 3.6 *Estimació de necessitats*), mitjançant diferents mecanismes que es desglossen en la següent taula:

**Taula 15.4. Resposta a les necessitats d'habitatge identificades en el PLH**

	Necessitats d'accés a l'habitatge	Necessitats de suport al pagament de l'habitatge	Necessitats per exclusió residencial	Total
<b>Necessitats identificades en el PLH</b>	<b>674</b>	<b>840</b>	<b>376</b>	
Ajuts lloguer		900		900
Habitatges adquirits			30	30
Habitatges captats per la Borsa de lloguer assequible o programa de cessió	210		70	275
HPO i allotjaments iniciats sòl municipal	60		74	134
Habitatges HPO promoguts amb ajuts municipals	160			160
Places en recursos emergència actuals			42	42
Llars que es podran mantenir al seu habitatge			100	100
<i>Altres organismes públics i promotores privades</i>				
Habitatges cedits a organismes públics			30	20
Habitatges adquirits per organismes públics			30	20
HPO iniciats altres agents	244			280
<b>Total</b>	<b>674</b>	<b>900</b>	<b>376</b>	

### Accés a l'habitatge

Per a poder donar resposta a les necessitats d'accés a l'habitatge, més enllà de la captació i la promoció d'habitatge en sòl municipal, caldrà comptar amb la promoció d'habitatge protegit en sòl privat i en sòl públic d'altres organismes, s'estima que caldria construir:

- 160 habitatges protegits en sòl privat que comptaran amb ajudes municipals.
- 244 habitatges en sòl privat o d'altres organismes públics.

Per a que això sigui possible caldrà un important impuls de la promoció de les reserves d'habitatge protegit en sectors de planejament que ja estan actualment en tràmit o es preveu que ho estiguin els propers anys.

**Dificultats de pagament de l'habitatge**

Pel que fa a les necessitats de suport al pagament de l'habitatge es preveu que la resposta sigui a través dels ajuts al pagament al lloguer o hipoteca, principalment supramunicipals i també en casos d'urgència ajuts municipals.

**Exclusió residencial**

Per últim, les necessitats per exclusió residencial es preveu que es puguin atendre mitjançant diferents recursos i programes municipals i a la vegada caldrà comptar amb la captació d'habitatge per part d'altres organismes públics, s'estima que caldria obtenir:

- 30 habitatges cedits a organismes públics
- 30 habitatges adquirits per organismes públics

## 15.4 CALENDARI

El Pla Local d'Habitatge s'estructura en quatre grans eixos estratègics, que ordenen les diferents actuacions. Les actuacions previstes es realitzaran durant els 6 anys de vigència del Pla, però amb un important esforç de reforç o millora de les existents durant els 2 primers anys i la implementació de noves actuacions a partir del 3r any d'execució del Pla.

En el quadre següent s'inclouen totes les actuacions previstes al Pla Local d'Habitatge 2023 – 2028 i en quin moment aquestes requeriran d'un treball més intens d'implementació o reformulació (marcades amb color més intens al quadre) i quan exigiran un esforç més continu de gestió.

**Taula 15.5. Calendari d'execució del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028**

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Responsable principal
<b>1. Millora del parc d'habitatges</b>							
1.1. Impuls de la rehabilitació							OLH
1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga							Departament de Territori
1.3 Millora general dels edificis							OLH
1.4 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables							OLH
1.5 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges							OLH
1.6 Promoure la salut en l'habitatge							OLH
<b>2. Ampliació del parc d'habitatge assequible</b>							
2.1 Captació d'habitatge privat							OLH
2.2. Ampliació del patrimoni municipal							Departament de Territori
2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments							Departament de Territori
2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer							Departament de Territori
<b>3. Gestió dels habitatges assequibles i socials</b>							
3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals							OLH
3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge							Comissió d'Habitatge
3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic							OLH
3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge							OLH
<b>4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>							
4.1. Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge							OLH
4.2. Accés a recursos d'emergència							OLH
4.3. Atenció a la pobresa energètica							Departament de Benestar
4.4. Acompanyament als habitatges compartits							OLH
4.5. Prevenir la discriminació al mercat immobiliari							OLH
4.6. Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular							OLH

Font: Elaboració pròpia.

## 15.5 PRESSUPOST I FINANÇAMENT

Les actuacions previstes al Pla Local d'Habitatge es poden agrupar en 4 blocs en funció del tipus de pressupost:

- **Aquelles amb un cost internalitzable al funcionament dels serveis municipals.** S'inclouen tant aquells serveis ja en funcionament, com aquells que s'engegaran per fer possible el desenvolupament del PLH. Els serveis implicats són: Oficina Local d'Habitatge, Departament de Benestar, Departament de Territori, Servei de Mediació, Policia Local.
- **Aquelles que requereixen del suport d'un equip extern per al seu desenvolupament.** S'inclouen aquelles actuacions vinculades a estudis o actuacions específiques, que tot i que es podrien desenvolupar amb l'equip municipal, se'n recomana l'externalització per poder desenvolupar-les en els terminis previstos al PLH. En diferents casos es preveu que la Diputació de Barcelona pugui donar suport al desenvolupament d'aquests projectes a partir de l'acompanyament tècnic i el suport a la contractació dels equips externs.
- **Aquelles amb un cost derivat de la contractació de personal.** S'inclouen aquelles actuacions, el cost principal de les quals deriva de l'ampliació dels equips tècnics, ja sigui pel reforç de serveis existents o per la necessitat d'obrir nous serveis.
- **Aquelles que requereixen un pressupost específic.** S'inclouen aquelles actuacions en les quals es fa necessari destinar fons a la prestació d'ajuts.

### 15.5.1 FONTS DE FINANÇAMENT

Per fer front a aquests costos es comptarà amb pressupost municipal i amb el suport d'organismes supramunicipals que ofereixen suport específic, ja sigui econòmic o tècnic, i finançament. Els principals agents que poden aportar fons i finançament per al desenvolupament del Pla Local d'Habitatge són els següents.

#### Diputació de Barcelona

Compta amb diferents línies que poden oferir suport:

- **Diagnosi i estratègies (DIES) d'urbanisme i regeneració urbana.**  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23061](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23061)
- **Estratègies sectorials d'habitatge** que inclou les línies d'Estratègies per a la rehabilitació d'habitatges públics o privats, Estratègies per a la promoció d'habitatges, Estratègies per a la mobilització i optimització del parc públic, Estratègies per a la gestió d'habitatges i Estratègies per a la mobilització d'habitatges desocupats.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094)
- **Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació** que inclou les línies d'Estudis de viabilitat d'obra nova en solars municipals, Estudis de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús i Estudis de rehabilitació d'habitatges municipals o ceditos.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100)
- **Suport als serveis locals d'habitatge.** Suport econòmic a projectes que permetin mantenir i reforçar els serveis locals d'habitatge dirigits a ampliar l'oferta de lloguer assequible i/o rehabilitar i millorar energèticament el parc d'habitatges existent al municipi.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23133](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23133)

- **Adquisició d'habitatges.** Ajut per a l'adquisició d'habitatges a través de tanteig o retracte o sota preu de mercat amb un import màxim de 50.000 €.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015)
- **Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits.** Ajut per a la millora d'habitatges públics amb un import màxim de 40.000 € (20.000 € en cas d'habitatges cedits).  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23237](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23237)
- **Programa d'auditories energètiques i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.** Ofereix servei d'acompanyament a les llars amb dificultats per fer front al pagament dels subministraments bàsics d'energia amb l'objectiu de millorar-ne l'eficiència energètica i reduir-ne els consums i les despeses.  
[diba.cat/web/benestar/auditories](https://diba.cat/web/benestar/auditories)
- **Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).** Servei d'assessorament jurídic ofert per la Diputació de Barcelona a través de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23246](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23246)
- **Espai promovem.** Espai de reflexió, interrelació, creació i transferibilitat de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110203](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110203)
- **Suport en matèria urbanística.** Suport divers en matèria urbanística per a la constitució del PPSH, estudis de diagnosi d'urbanisme i salut, redacció d'informes i assistència tècnica i jurídica.  
[catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23261](https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23261)

### Generalitat de Catalunya

Compta amb diferents línies d'actuació:

- **Institut Català de Finances (ICF).** Es preveuen dues línies de finançament d'habitatge amb destí assequible o social:
  - Línia de finançament al 100% a les promocions amb destí a lloguer o cessió d'ús amb un màxim de 100.000 € per habitatge (57.000 € per allotjament) amb un termini de 25 anys i un interès fix del 4,25%.
  - Línia de finançament bonificat per a l'exercici del tanteig i retracte i rehabilitació d'habitatges amb destí al lloguer social. Import entre 25.000 € i 10M € per entitat amb un termini de 25 anys i un interès fix del 1,25%.
- **Agència Catalana d'Habitatge.** Conveni per a la implementació d'Oficines de rehabilitació per al suport econòmic i tècnic per a la tramitació dels ajuts europeus *Next Generation* amb destí a la rehabilitació i millora energètica.

### Pla Estatal d'Habitatge (MITMA)

El Plan Estatal de Vivienda 2022 – 2025 estableix diferents programes de suport:

- **Programa de foment del parc d'habitatge de lloguer.** S'estableix una ajuda directa d'entre 300 i 350 €/m<sup>2</sup> i màxim entre el 40 i 50% del cost. El preu màxim de lloguer haurà de ser entre 7 i 5,5 €/m<sup>2</sup> de superfície útil, i s'haurà de destinar a persones llogateres, amb uns ingressos no superiors a entre 4,5 o 3 vegades l'IPREM, tot en funció si els habitatges són de règim especial o general.

### Fons europeus *Next Generation*

Ajuts per a l'impuls de la rehabilitació i l'eficiència energètica dels edificis i habitatges. Es gestionen a través de la Generalitat de Catalunya amb el desenvolupament de diferents programes:

- **Programa 1 (Barris).** Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri a través d'Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP).
- **Programa 3 (Edificis).** Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
- **Programa 4 (Habitatges).** Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
- **Programa 5 (Llibre de l'edifici).** Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Per altra banda es compta amb els ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Estat vinculats als serveis i ajuts oferts pel Servei d'Habitatge i establerts a través dels convenis:

- Ajuts al pagament del lloguer i prestacions d'emergència.
- Ajuts implícits de l'AHC.
- Ajuts de rehabilitació de l'AHC.
- Borsa de lloguer.

#### 15.5.2 PRESSUPOST PREVIST PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLH

A continuació s'incorpora una taula resum del pressupost previst per al desenvolupament d'aquest Pla Local d'Habitatge que incorpora els ajuts i serveis en ell previstos i les ampliacions dels equips tècnics necessàries per gestionar les actuacions.

Aquest quadre inclou les despeses de personal dels serveis municipals que estan portant a terme les polítiques d'habitatge actualment i el reforç dels recursos humans previst en el PLH. No inclou el cost del personal que desenvolupa actuacions d'habitatge de forma indirecta.

El pressupost pel 2023 correspon a les partides previstes actualment pel consistori en relació a actuacions que ja estan iniciades i que el PLH contempla mantenir i en alguns casos reforçar els següents anys de desenvolupament del pla.

S'han inclòs en color taronja, els imports que es preveu deixar de percebre en relació a bonificacions i subvencions de taxes municipals. I en color gris s'han identificat aquelles actuacions que es preveu desenvolupar íntegrament amb recursos interns i que no contempen cap partida econòmica específica.

Per últim, les tasques de difusió i comunicació no s'han pressupostat ja que es considera que es desenvoluparan amb el pressupost general destinat a aquests fins.

Taula 15.6. Pressupost municipal d'execució del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
<b>1. Millora del parc d'habitatges</b>	<b>440.000 €</b>	<b>630.000 €</b>	<b>720.000 €</b>	<b>750.000 €</b>	<b>725.000 €</b>	<b>695.000 €</b>	<b>3.960.000 €</b>
1.1. Impuls de la rehabilitació	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	900.000 €
1.2. Foment de la rehabilitació de la ciutat antiga	20.000 €	160.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	660.000 €
1.3 Millora general dels edificis	200.000 €	250.000 €	280.000 €	280.000 €	280.000 €	250.000 €	1.540.000 €
1.5 Millora de l'eficiència energètica i impuls de les energies renovables	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	70.000 €	420.000 €
1.3 Millora i adaptació de l'interior d'habitatges			100.000 €	100.000 €	75.000 €	75.000 €	350.000 €
1.6 Promoure la salut en l'habitatge				30.000 €	30.000 €	30.000 €	90.000 €
<b>2. Ampliació del parc d'habitatge assequible</b>	<b>270.000 €</b>	<b>1.840.000 €</b>	<b>1.790.000 €</b>	<b>2.260.000 €</b>	<b>2.260.000 €</b>	<b>2.260.000 €</b>	<b>10.680.000 €</b>
2.1 Captació d'habitatge privat	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	240.000 €
2.1 Bonificacions i/o subvencions IBI	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	300.000 €
2.2. Ampliació del patrimoni municipal	100.000 €	250.000 €	250.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	2.100.000 €
2.3 Promoció d'habitatges i allotjaments	80.000 €	1.500.000 €	1.250.000 €	1.450.000 €	1.450.000 €	1.450.000 €	7.180.000 €
2.4 Impuls a l'habitatge de lloguer			200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	800.000 €
2.4 Bonificacions i/o subvencions taxes				20.000 €	20.000 €	20.000 €	60.000 €
<b>3. Gestió dels habitatges assequibles i socials</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>840.000 €</b>
3.1 Acompanyament a les comunitats veïnals*							
3.2 Consolidació de la gestió social de l'habitatge*							
3.3 Programa de manteniment i millora del parc públic	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €	840.000 €
3.4 Coordinació amb les entitats socials que gestionen habitatge*							

<b>4. Atenció a les situacions de vulnerabilitat residencial</b>	<b>308.000 €</b>	<b>341.000 €</b>	<b>331.000 €</b>	<b>331.000 €</b>	<b>331.000 €</b>	<b>331.000 €</b>	<b>1.973.000 €</b>
4.1. Reforç de la prevenció per evitar la pèrdua de l'habitatge	7.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	<b>157.000 €</b>
4.1 Bonificacions i/o subvencions IBI	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	<b>240.000 €</b>
4.2. Accés a recursos d'emergència	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	261.000 €	<b>1.566.000 €</b>
4.3. Atenció a la pobresa energètica*							
4.4. Acompanyament als habitatges compartits*							
4.5. Prevenir la discriminació al mercat immobiliari		10.000 €					<b>10.000 €</b>
4.6. Atenció i intervenció en els immobles en situació d'ocupació irregular*							
<b>Recursos humans dels serveis vinculats a la política d'habitatge</b>	<b>451.920 €</b>	<b>531.920 €</b>	<b>531.920 €</b>	<b>531.920 €</b>	<b>531.920 €</b>	<b>531.920 €</b>	<b>3.111.518 €</b>
Cost personal Servei Mediació	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	143.968 €	<b>863.808 €</b>
Cost personal Àrea Benestar Social	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	89.504 €	<b>537.024 €</b>
Cost personal Oficina habitatge	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	218.448 €	<b>1.310.686 €</b>
Reforç dels recursos humans previst en el PLH		80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	<b>400.000 €</b>
<b>Altres despeses funcionament OLH</b>	<b>29.426 €</b>	<b>29.426 €</b>	<b>29.426 €</b>	<b>29.426 €</b>	<b>29.426 €</b>	<b>29.426 €</b>	<b>176.555 €</b>
<b>Total</b>	<b>1.639.346 €</b>	<b>3.512.346 €</b>	<b>3.542.346 €</b>	<b>4.042.346 €</b>	<b>4.017.346 €</b>	<b>3.987.346 €</b>	<b>20.741.073 €</b>
Part corresponent a bonificacions i/o subvencions taxes	310.000 €	310.000 €	310.000 €	330.000 €	330.000 €	330.000 €	<b>1.920.000 €</b>

Font: Elaboració pròpia.

Nota: En **taronja** partides destinades a bonificacions fiscals i/o subvencions de taxes.

\*En gris actuacions que es preveu que es desenvolupin íntegrament amb recursos humans interns i no requereixen cap partida econòmica específica.

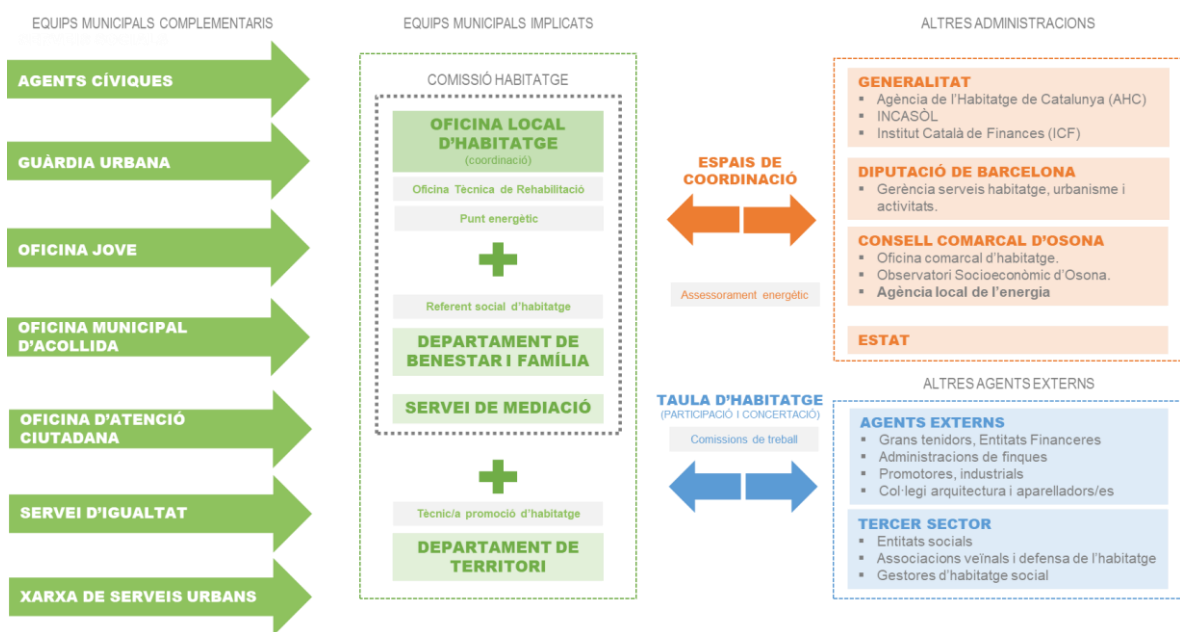


## 15.6 GOVERNANÇA

Per fer possible l'execució del Pla Local d'Habitatge serà necessària la concurrència de diferents equips municipals, així com la coordinació amb els agents locals que treballen entorn a l'habitatge, entitats socials i cooperatives d'abast supramunicipal i organismes públics que poden aportar suport tècnic i finançament a la política d'habitatge.

Actualment, l'atenció en relació a l'habitatge a Vic es fa principalment des de l'**Oficina Local d'Habitatge** i diferents serveis municipals com el Departament de Benestar i el Departament de Territori. La intervenció d'aquests equips i agents variarà en funció de les actuacions concretes que es desenvolupin.

Gràfic 15.1. Equips, organismes o entitats implicades en la política municipal



Font: Elaboració pròpia.

### Reforç de l'oficina local d'habitatge

El servei central de la política municipal d'habitatge de Vic és l'Oficina Local d'Habitatge, gestionada per l'empresa municipal IMPULSVIC, que impulsarà, desenvoluparà i gestionarà bona part de les actuacions previstes en aquest PLH, en moltes ocasions en col·laboració amb altres àrees i serveis municipals.

Així doncs, per fer possible el desenvolupament d'aquest PLH serà necessari el reforç de l'Oficina Local d'Habitatge amb l'ampliació dels perfils de l'equip. En aquest sentit es preveu que l'organigrama vagi evolucionant al llarg dels anys de desenvolupament del PLH a mesura que es vagin impulsant noves actuacions que sigui necessari gestionar.

Es preveu que els propers 6 anys es puguin incorporar nous perfils que permetin reforçar els diferents equips, es considera que els àmbits on provablement es necessitarà nous recursos humans són:

- Acompanyament i impuls dels programes de foment de la rehabilitació.
- Assessorament energètic.
- Acompanyament a comunitats, especialment en el procés de rehabilitació.
- Promoció directa de nous habitatges i allotjaments.
- Servei de mediació.

## ÍNDEX DE TAULES, GRÀFICS I PLÀNOLS

### Índex de taules

Taula 1.1. Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana dels municipis de demanda forta i acreditada tipus 1, Vic.....	13
Taula 1.2. Línies d'actuació establertes per atendre la demanda exclosa dels municipis de demanda forta i acreditada tipus 1, Vic.....	14
Taula 3.1. Població de Vic per barris, 2022 .....	23
Taula 3.2. Evolució dels saldos natural i migratori i extern, 2005 - 2020 .....	24
Taula 3.3. Altes segons municipi o país de procedència. Principals orígens, 2017-2020 .....	24
Taula 3.4. Baixes segons municipi o país de procedència. Principals orígens, 2017-2020 .....	25
Taula 3.5. Mitjana de la població per barris, març 2022 .....	27
Taula 3.6. Grans grups d'edat per barris (%), març 2022 .....	27
Taula 3.7. Dependència infantil i senil, 2001 i 2021 .....	28
Taula 3.8. Índexs de dependència per barris (%), març 2022.....	28
Taula 3.9. Envel·liment i sobreenvelliment, 2001 i 2021 .....	29
Taula 3.10. Població de nacionalitat estrangera segons sexe. Pes i índex de masculinitat, 2021 .....	32
Taula 3.11. Evolució de la població, llars i habitatges (%), 1991, 2001, 2011, 2021 .....	33
Taula 3.12. Les llars segons tipus de nuclis, 2001 i 2011.....	35
Taula 3.13. Llars grans segons el nombre de persones (%), 2011 .....	36
Taula 3.14. Llars unipersonals grans (%), 2011 .....	36
Taula 3.15. Estimacions de població, 2021-2028 .....	37
Taula 3.16. Estimacions de llars, 2022-2028 .....	38
Taula 3.17. Ajuts al pagament de l'habitatge, 2021 .....	47
Taula 3.18. Ajuts d'urgència al pagament de l'habitatge, 2021 .....	48
Taula 3.19. Necessitats d'habitatges assequibles i socials segons tipus problemàtica, 2021 .....	50
Taula 4.1. Edificis amb habitatges. Per nombre d'immobles, 2011 .....	51
Taula 4.2. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. ....	53
Taula 4.3. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció, 2021 .....	54
Taula 4.4. Edificis destinats principalment a habitatge. ....	56
Taula 4.5. Estat de conservació d'immobles i edificis destinats principalment a habitatge, 2011.....	60
Taula 4.6. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge en estat ruïnós, dolent o deficient. Per any de construcció, 2011 .....	60
Taula 4.7. Edificis destinats principalment a habitatge en estat ruïnós, dolent o deficient .....	61
Taula 4.8. Edificis destinats principalment a habitatges. ....	63
Taula 4.9. Immobles en edificis destinats principalment a habitatges.....	64
Taula 4.10. Edificis destinats principalment a habitatge segons certificat d'eficiència energètica, 2022 .....	65
Taula 4.11. Immobles segons certificat d'eficiència energètica, 2022 .....	66
Taula 4.12. Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge.....	67
Taula 4.13. Habitatges principals. Per règim de tinença. 1991, 2001, 2011 .....	70
Taula 4.14. Allotjaments temporals a Vic, 2022 .....	72
Taula 5.1. Habitatges iniciats i acabats a Vic. Per tipus, 2001 - 2021 .....	74
Taula 5.2. Llicències d'obra nova, 2016 - 2021.....	75
Taula 5.3. Llicències de rehabilitació, 2016 - 2021.....	75
Taula 6.1. Oferta d'habitatges de compravenda, maig-juny 2022 .....	78
Taula 6.2. Oferta d'habitatges i compravendes registrades.....	79
Taula 6.3. Oferta d'habitatges de segona mà per tipologia .....	80
Taula 6.4. Oferta d'habitatges de segona mà per promocions .....	81
Taula 6.5. Oferta d'habitatge per a llogar segons tipus, maig-juny 2022.....	84
Taula 6.6. Oferta d'habitatge per a llogar segons tipus, maig-juny 2022.....	84
Taula 7.1. Classificació del sòl de Vic, POUM 2019 .....	92
Taula 7.2. Polígons Actuació Urbanística (PAU), primer sexenni POUM .....	96
Taula 7.3. Plans de Millora Urbana (PMU), primer sexenni POUM.....	97
Taula 7.4. Plans Parcial Urbanístics (PPU), PDU ARE vigent.....	98
Taula 7.5. Plans Parcial Urbanístics (PPU), PDU ARE no vigent.....	99
Taula 7.6. Potencial residencial de Vic, escenari 2030 .....	100
Taula 7.7. Previsions de desenvolupament en el termini el PLH.....	100
Taula 7.8. Àmbits que han iniciat el desenvolupament del planejament .....	101
Taula 8.1. Habitatges de propietat municipal .....	105
Taula 8.2. Destí dels habitatges propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 2022 .....	107
Taula 8.3. Habitatges HPO de lloguer de promoció privada .....	110
Taula 8.4. Habitatges HPO de compravenda, promoció pública .....	112

Taula 8.5. Habitatges HPO de compravenda, promoció privada .....	112
Taula 8.6. Inventari de sols i edificis de propietat municipal disponibles, 2022 .....	115
Taula 8.6. Habitatges assequibles destinats a polítiques socials a Vic .....	116
Taula 8.7. Objectius del compliment de Solidaritat Urbana a Vic .....	117
Taula 9.1. Pressupost municipal, 2022 .....	121
Taula 9.2. Resum pressupost municipal vinculat a les polítiques d'habitatge .....	122
Taula 9.3. Despeses Àrea Benestar Social en relació l'habitatge .....	122
Taula 9.4. Despeses de les actuacions gestionades per l'Oficina d'habitatge .....	122
Taula 10.1. Ajuts al pagament de l'habitatge, 2016 - 2021 .....	126
Taula 10.2. Evolució del nombre de contractes vigents a la borsa, 2017 - 2022 .....	128
Taula 10.3. Evolució de la Mesa d'Emergències, 2017 - 2021 .....	129
Taula 10.4. Nombre de persones usuàries del Departament de Benestar social, 2013 - 2021 .....	129
Taula 10.5. Ajuts econòmics d'urgència d'habitatge, 2019 - 2021 .....	131
Taula 10.6. Evolució de l'atenció al servei Vicdones - SIAD osona, 2012 - 2021 .....	133
Taula 15.1. Objectius quantificables del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028 .....	202
Taula 15.2. Objectius del compliment de Solidaritat Urbana a Vic en el termini del PLH .....	204
Taula 15.4. Estat d'assoliment de l'objectiu de lloguer social .....	205
Taula 15.5. Resposta a les necessitats d'habitatge identificades en el PLH .....	205
Taula 15.6. Calendari d'execució del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028 .....	207
Taula 15.7. Pressupost municipal d'execució del Pla Local d'Habitatge 2023 - 2028 .....	211

### Índex de gràfics

Gràfic 3.1. Evolució de la població, 1998 - 2021 .....	22
Gràfic 3.2. Variació interanual de la població, 1998 - 2021 .....	22
Gràfic 3.3. Piràmide d'edats per sexe, superposició 2001 i 2021 .....	26
Gràfic 3.4. Índex envelliment i sobreenvelliment per barris, març de 2022 .....	30
Gràfic 3.5. Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%), 2000 - 2021 .....	30
Gràfic 3.6. Població de nacionalitat estrangera (%) als barris, març de 2022 .....	31
Gràfic 3.7. Piràmide d'edats segons nacionalitat (%), 2021 .....	31
Gràfic 3.8. Evolució de la població, llars i habitatges (%), 1991, 2001, 2011, 2022 .....	34
Gràfic 3.9. Evolució de la grandària de les llars, 1991, 2001, 2011 i 2022 .....	34
Gràfic 3.10. Nombre de persones per llar i grandària mitjana de la llar, 2011 .....	35
Gràfic 3.11. Taxa d'atur registral, 2008 - 2021 .....	38
Gràfic 3.12. Taxa d'atur registral per sexes, 2005 - 2021 .....	39
Gràfic 3.13. Evolució del nombre de persones inscrites a l'atur i beneficiàries de prestacions per desocupació, 2009 - 2021 .....	40
Gràfic 3.14. Tipus de prestacions percebudes (%), 2009 i 2021 .....	41
Gràfic 3.15. Índex de la renda familiar disponibles bruta (cat=100), 2010 - 2018 .....	41
Gràfic 3.16. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000 €, 2019 .....	44
Gràfic 3.17. Esforç econòmic segons ingressos familiars i lloguer mitjà, 2021 .....	45
Gràfic 3.18. Persones inscrites al RSHPO vigents (per 1.000 habitants), 2012 - 2021 .....	47
Gràfic 4.1. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. ....	53
Gràfic 4.2. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció, 2021 .....	54
Gràfic 4.3. Edificis destinats principalment a habitatge. ....	56
Gràfic 4.4. Percentatge d'habitatges principals. Per superfície útil, 2001 i 1991 .....	57
Gràfic 4.5. Edificis destinats principalment a habitatge. ....	63
Gràfic 4.6. Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. ....	64
Gràfic 4.7. Edificis destinats principalment a habitatge segons certificat d'eficiència energètica, 2022 .....	65
Gràfic 4.8. Immobles segons certificat d'eficiència energètica .....	66
Gràfic 4.9. Habitatges en edificis destinats principalment a habitatge. Per tipus 1981, 1991, 2001, 2011, 2021 .....	68
Gràfic 4.10. Habitatges principals segons el règim de tinença. 1991, 2001, 2011 .....	70
Gràfic 4.11. Habitatges principals segons el règim de tinença. 1991, 2001, 2011 .....	71
Gràfic 5.1. Evolució de la dinàmica de construcció d'habitatges, 2001 - 2021 .....	73
Gràfic 6.1. Evolució nombre de transaccions d'habitatges d'obra nova i segona mà, 2004-2021 .....	76
Gràfic 6.2. Evolució de les transaccions d'habitatge lliure i amb protecció oficial, 2004-2021 .....	77
Gràfic 6.3. Evolució del preu mitjà de les compravendes (milers d'€), 2013-2021 .....	77
Gràfic 6.4. Evolució del preu per m² construït, 2013-2020 (milers d'€) .....	78
Gràfic 6.5. Evolució dels contractes de lloguer per 1.000 habitants, 2005 - 2021 .....	82
Gràfic 6.6. Pes del lloguer sobre el total d'operacions al mercat (%), 2005 - 2021 .....	82
Gràfic 6.7. Evolució de la renda mensual del lloguer, 2005 - 2021 .....	83
Gràfic 8.1. Classificació dels habitatges assequibles de Vic, 2022 .....	104
Gràfic 9.1. Organigrama de l'àrea de serveis a les persones .....	119
Gràfic 9.2. Organigrama de l'àrea de territori .....	120
Gràfic 10.1. Governança de la política d'habitatge a Vic .....	123

Gràfic 10.2. Evolució de les sol·licituds d'habitatges amb protecció oficial, 2012 – 2021\* ..... 125  
 Gràfic 15.1. Equips, organismes o entitats implicades en la política municipal ..... 213

**Índex de plànols a la memòria**

Plànol 2.1. Situació del municipi de Vic, Osona ..... 20  
 Plànol 2.2. Districtes i barris de Vic ..... 21  
 Plànol 3.1. Renda mitjana per llar (€), 2019 ..... 42  
 Plànol 3.2. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum inferiors a 10.000 €, 2019 ..... 43  
 Plànol 4.1. Nombre de plantes dels edificis, 2022 ..... 52  
 Plànol 4.2. Antiguitat del parc d'habitatges. Per any de construcció, 2021 ..... 55  
 Plànol 4.3. Superfície construïda dels edificis, 2022 ..... 58  
 Plànol 4.4. Superfície de parcel·les de Vic, 2022 ..... 59  
 Plànol 4.5. Qualitat constructiva del edificis residencials de Vic, 2022 ..... 62  
 Plànol 4.6. Distribució de l'estructura de la propietat, 2022 ..... 69  
 Plànol 7.1. Estratègies del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals ..... 86  
 Plànol 7.2. Traçat previst eix transversal ferroviari ..... 87  
 Plànol 7.3. Situació de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE) i ordenació prevista ..... 88  
 Plànol 7.4. Qualificació prevista les Àrees Residencials Estratègiques ..... 89  
 Plànol 7.5. Classificació del sòl prevista en el POUM, 2019 ..... 91  
 Plànol 7.6. Classificació del sòl de Vic, POUM 2019 ..... 93  
 Plànol 7.7. Qualificació del sòl de Vic, POUM 2019 ..... 93  
 Plànol 7.8. Etapes d'execució dels àmbits de desenvolupament del POUM per sexennis ..... 95  
 Plànol 7.9. Polígons Actuació Urbanística (PAU) ..... 97  
 Plànol 7.10. Plans de Millora Urbana (PMU) ..... 98  
 Plànol 7.11. Plans Parcial Urbanístics (PPU), PDU ARE no vigent ..... 99  
 Plànol 7.12. Àrees destinades al patrimoni públic de sòl i habitatge ..... 102  
 Plànol 8.1. Habitatges de propietat municipal, 2022 ..... 106  
 Plànol 8.2. Habitatges de propietat pública de l'AHC, 2022 ..... 108  
 Plànol 8.3. Habitatges privats cedits a la Borsa de lloguer assequible, 2022 ..... 109  
 Plànol 8.4. Habitatges privats d'entitats financeres cedits a l'AHC, 2022 ..... 110  
 Plànol 8.5. Habitatges HPO de lloguer de promoció privada ..... 111  
 Plànol 8.6. Habitatges HPO de compravenda, promoció pública ..... 112  
 Plànol 8.7. Habitatges HPO de compravenda, promoció privada ..... 113  
 Plànol 8.8. Inventari de sols i edificis de propietat municipal disponibles, 2022 ..... 116