

PLA LOCAL D'HABITATGE D'OLESA DE MONTSERRAT 2026-2031



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

PARTICIPACIÓ CIUTADANA – sessió de retorn
març 2026

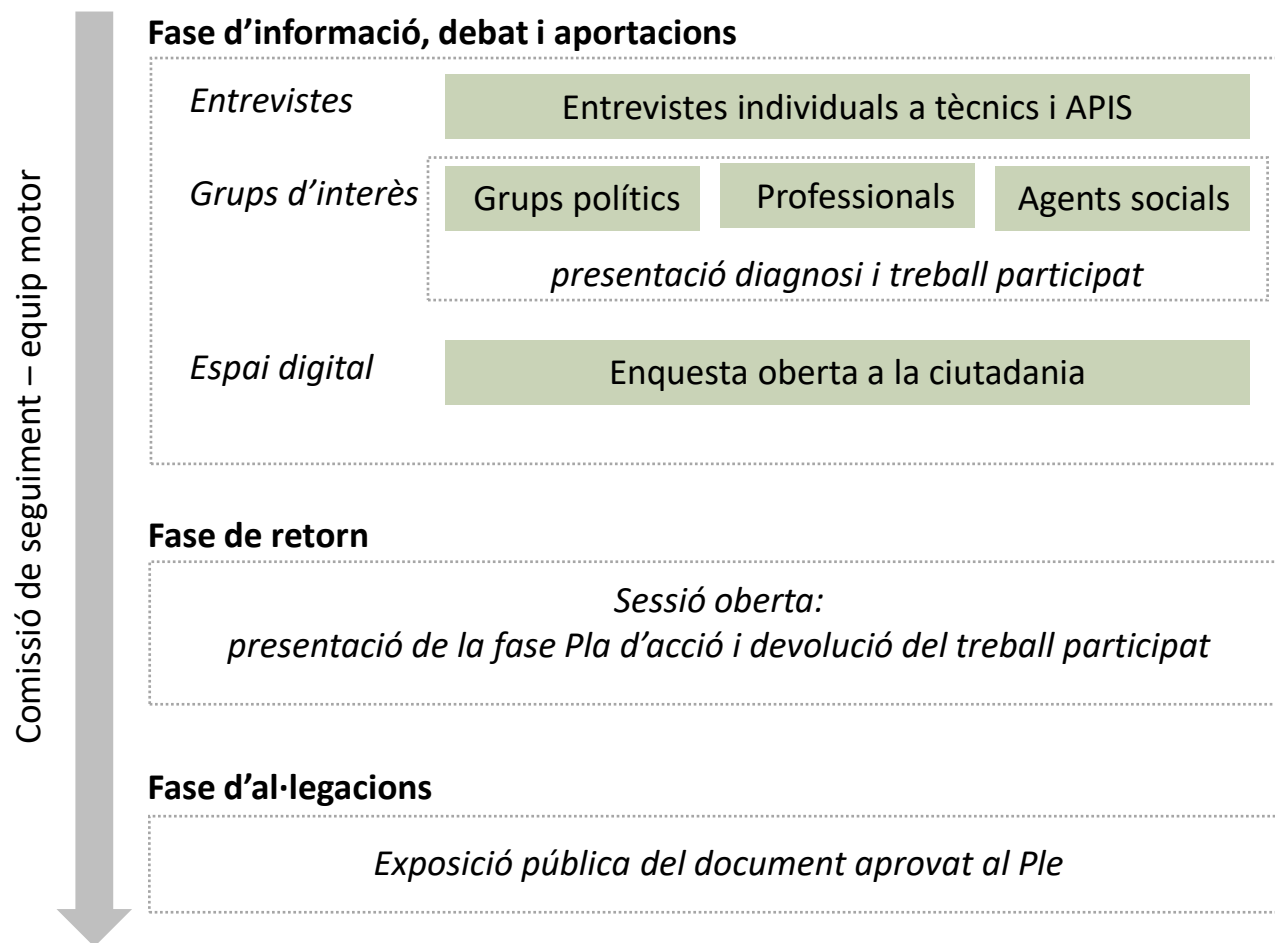


GMG



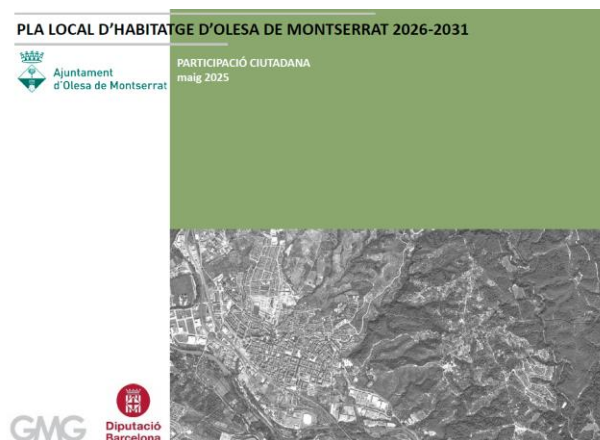
Diputació
Barcelona

Espais i fases de participació



Grups d'interès. Participants

- Representants de grups polítics (26.05.2025) 5 persones
- Professionals: col·legis, APIS, arquitectes, constructors,... (02.06.2025) 5 persones
- Agents socials: AAVV, tercer sector, joves, gent gran, PAH, cooperatives,... (03.06.2025) 8 persones



Grups d'interès. Proposta

PROPOSTES AMB ACORD PER PART DELS 3 GRUPS



Mercat de lloguer

Combatre el racisme immobiliari

Donar informació i suport sobre els contractes de lloguer, drets i deures



Parc d'habitatge social

Promoure nou habitatge protegit i assequible

Promoure la construcció en les reserves i solars municipals

Compra d'habitatge per tanteig i retracte

Reserva d'habitatge protegit en sòl urbà

No desqualificació de l'habitatge protegit



Fomentar la rehabilitació

Donar ajuts municipals a la rehabilitació i realització de les ITE, especialment als barris més vulnerables, amb condicions i criteris de vulnerabilitat



Habitatges i solars buits

Impulsar la borsa de mediació de lloguer social

Crear un registre de solars buits i aplicar mesures per a la seva mobilització



Pressupost d'habitatge

Incrementar el pressupost municipal en polítiques d'habitatge

Grups d'interès. Proposta

PROPOSTES AMB ACORD PER PART DE 2 GRUPS:



Modificacions de planejament

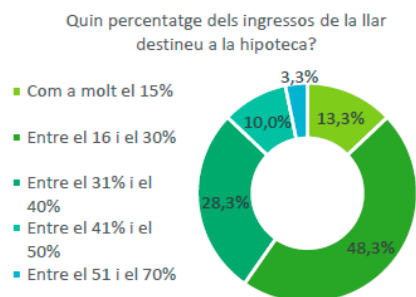
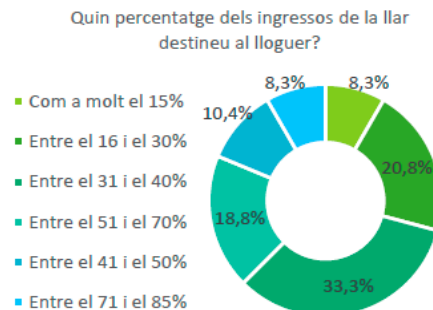
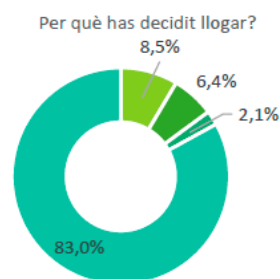
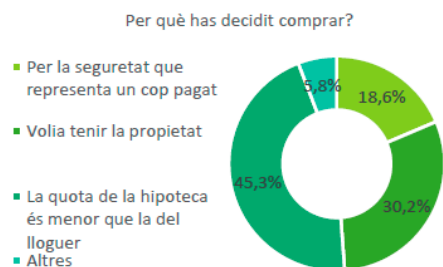
Canvi d'ús de comercial/oficines en entresols i plantes baixes a ús d'habitatge
Incrementar la densitat en els habitatges d'HPO
Altres vies per aconseguir més habitatge protegit

PROPOSTES D'1 DELS GRUPS:

- ✓ **Promoure un canvi de model en les polítiques d'habitatge, fomentant les cooperatives d'habitatge i economia social i solidària**
- ✓ **Recursos i sessions de sensibilització per acompanyar els desnonaments**
- ✓ **Perseguir les situacions d'abús en infrahabitatge**
- ✓ **Tenir en consideració la salut de les persones en l'accés a l'habitatge protegit**
- ✓ **Estudiar la possibilitat de fer hipoteques inverses des de l'Administració**
- ✓ **Estudiar el termini dels habitatges de la Sareb**
- ✓ **Fer propostes per la gent gran que viu sola**
- ✓ **Millorar la cooperació, col·laboració i comunicació entre l'Ajuntament i professionals**

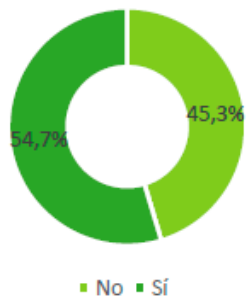
Espai digital. Enquesta

- Del 24 d'abril al 30 de maig a la plataforma Participa 311.
- 173 persones, un 53,8% dones i un 44,5% homes.
- A l'enquesta hi ha representades persones dels diferents barris, principalment del Nucli antic i Els Closos.
- Gairebé un 60% de les persones que han respost viuen en llars formades per 3 i 4 persones, seguit per habitatges de 2 persones (26,6%). Hi ha un 9,2% de les respostes que viuen en llars unipersonals.
- Un 50,6% de les persones que han respost viu en règim de propietat, un 30% en lloguer i un 13,4% viuen a casa els pares, mares o representants legals.

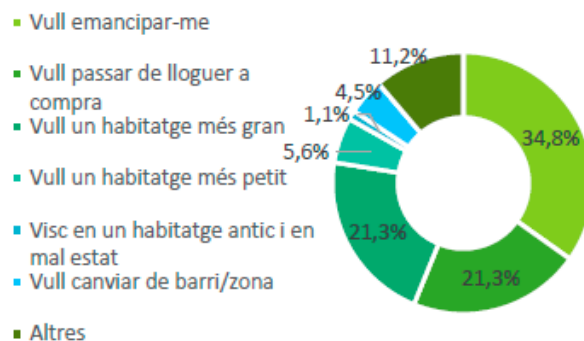


Espai digital. Enquesta

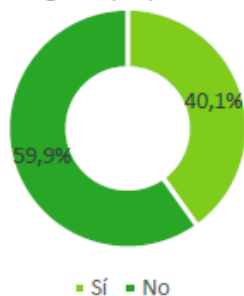
Tens pensat canviar d'habitatge?



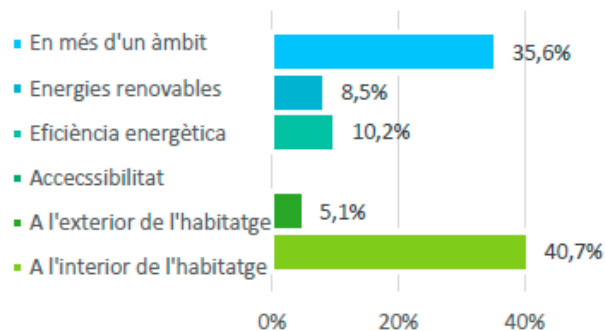
Per quin motiu vols canviar?



Preveus fer millores a l'habitatge els proper 10 anys?

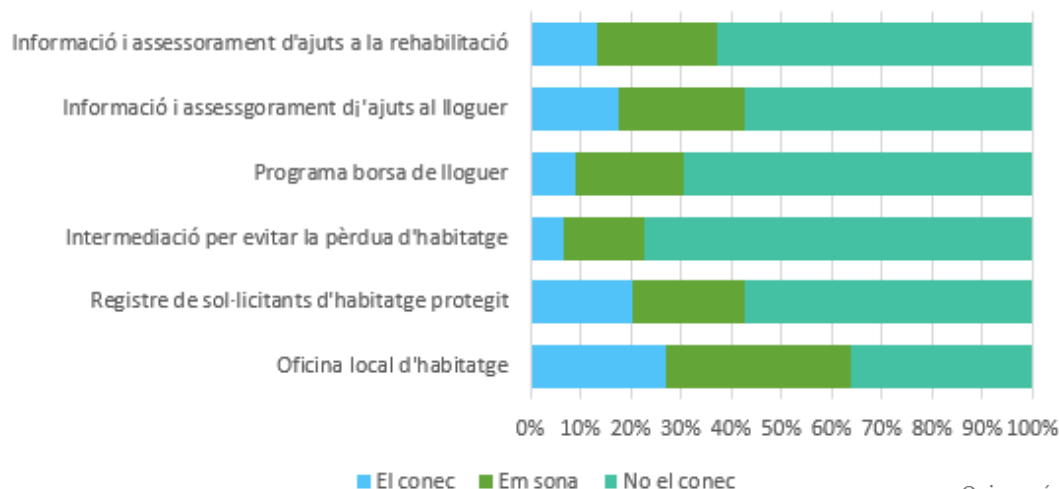


On preveus actuar?

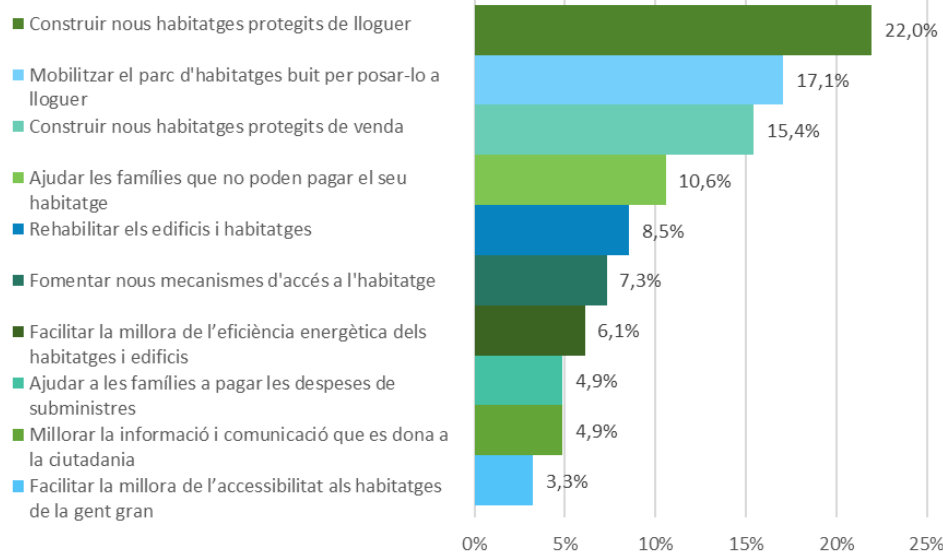


Espai digital. Enquesta

Coneixes els serveis d'habitatge d'Olesa de Montserrat?



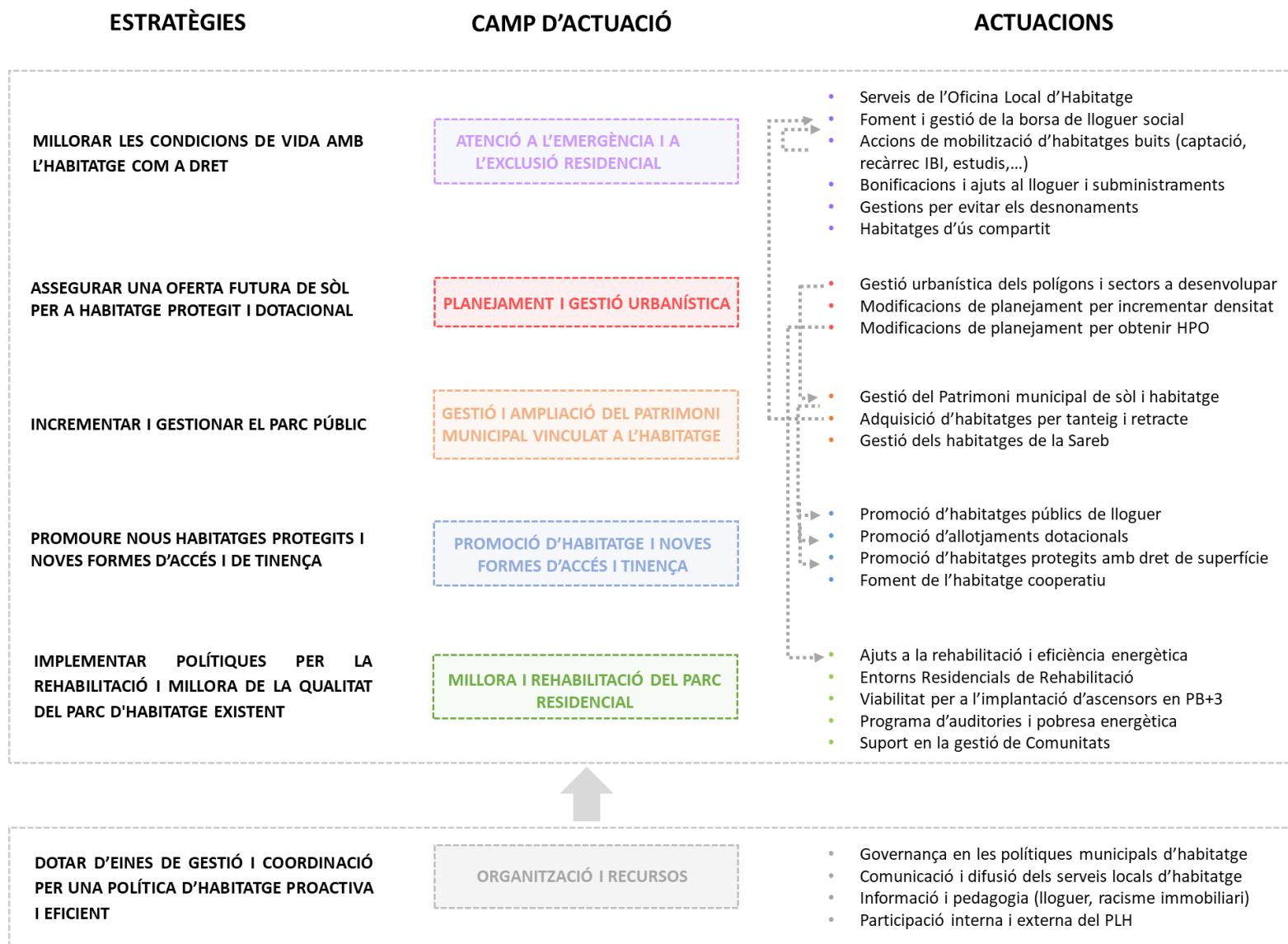
Quines són les principals necessitats d'Olesa de Montserrat en matèria d'habitatge?



Objectius del Pla local d'habitatge

- **Garantir l'accés a l'habitatge digne, assequible i de qualitat a la ciutadania d'Olesa de Montserrat**
- **Incrementar el parc públic d'habitatges del municipi**
- **Impulsar la rehabilitació, accessibilitat i millora del parc d'habitatges per garantir el benestar dels residents**
- **Reforçar les polítiques locals d'habitatge**

Estratègies del Pla local d'habitatge



Actuacions del Pla local d'habitatge d'Olesa de Montserrat

A. ATENCIÓ A L'EMERGÈNCIA I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL I A L'ÚS ADEQUAT DE L'HABITATGE



1. Prestació dels serveis d'Oficina Local d'Habitatge



2. Foment de la borsa de lloguer per a la mobilització d'habitatges vacants de particulars mitjançant un programa de captació



3. Explorar acords amb grans tenidors per a la cessió d'habitatges buits a l'Ajuntament



4. Recàrrec de l'IBI per als habitatges buits



5. Ajuts relatius a l'impost de l'IBI per a persones en situació de vulnerabilitat social



6. Ajuts municipals per cobrir les necessitats més urgents en habitatge i subministraments



7. Estudi dels habitatges buits al municipi



8. Estudi dels locals buits susceptibles de transformació en habitatges per a polítiques socials



9. Gestió dels allotjaments temporals del Convent de Sant Vicenç de Paül



10. Sessió de sensibilització a l'equip tècnic per acompanyar en els desnonaments, especialment a la infància



11. Gestió per evitar desnonaments

Actuacions del Pla local d'habitatge

U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA VINCULATS A L'HABITATGE



1. Seguiment i gestió dels sectors residencials de planejament derivat i polígons d'actuació amb reserves per a habitatge protegit (Cal Candi, Les Planes, Can Carreres, Priorat-Angelines)



2. Estudiar l'increment de densitat en els solars municipals d'habitatge protegit



3. Modificacions de planejament per obtenció d'HPO, accessibilitat, eficiència energètica (plantes baixes Closos, incrementar densitat HPO Cal Candi, incrementar alçades,...)

P. GESTIÓ I AMPLIACIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL VINCULAT A L'HABITATGE



1. Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge



2. Adquisició d'habitatges a través del tanteig i retracte



3. Reclamació a la Generalitat perquè posi els habitatges de propietat de la Sareb a disposició

Actuacions del Pla local d'habitatge

H. PROMOCIÓ I NOVES FORMES D'ACCÉS I Tinença D'HABITATGE ASSEQUIBLE

-  1. Promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer a través de l'Incasòl
-  2. Promoció d'habitatges en sòl de sistema d'equipaments d'allotjament dotacional mitjançant dret de superfície a la Fundació Salas
-  3. Promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer dels dos solars inscrits en el registre de la Generalitat
-  4. Desenvolupar polítiques que fomentin l'habitatge cooperatiu

Actuacions del Pla local d'habitatge

R. MILLORA I REHABILITACIÓ DEL PARC RESIDENCIAL



1. Informació, gestió i tramitació d'ajuts a la rehabilitació i a l'eficiència energètica des de l'Oficina Local d'Habitatge



2. Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges d'ús residencial i acompanyament a les comunitats



3. Campanya informativa sobre les inspeccions tècniques dels edificis



4. Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (Grup Sant Bernat i Grup Santa Oliva)



5. Programa d'auditories i pobresa energètica



6. Estudi per a la viabilitat d'implantació d'ascensors en blocs de PB+3



7. Suport en la gestió a les Comunitats de Propietaris

Actuacions del Pla local d'habitatge

O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ



1. Consolidació dels recursos humans destinats a polítiques d'habitatge



2. Programa de comunicació i difusió dels diferents serveis i programes d'habitatge.



3. Campanya per conscienciar i combatre el racisme i classisme immobiliari



4. Campanya informativa i formativa en relació al lloguer



5. Taula Local d'Habitatge amb representants de l'Ajuntament i agents socials



6. Creació d'un espai estable de coordinació interna en polítiques d'habitatges



7. Seguiment pel desenvolupament del Pla local d'habitatge

Actuacions derivades de la participació incorporades al Pla local d'habitatge

- Un 57% de les actuacions del Pla local d'habitatge són sorgides/refrendades en el procés de participació.
- El PLH incorpora el 77% de les actuacions proposades en el procés del participació ciutadana.

	PARTICIPACIÓ	PLA LOCAL D'HABITATGE
3 grups	Combatre el racisme immobiliari	O.3
	Donar informació i suport sobre els contractes de lloguer, drets i deures	O.4
	Promoure nou habitatge protegit i assequible	H.1 / H.2 / H.3
	Promoure la construcció en les reserves i solars municipals	H.3
	Compra d'habitatge per tanteig i retracte	P.2
	Reserva d'habitatge protegit en sòl urbà	-
	No desqualificació de l'habitatge protegit	Llei 11/2025
	Donar ajuts municipals a la rehabilitació i realització de les ITE	R.2 / R.3 / R.4 / R.5
	Impulsar la borsa de mediació de lloguer social	A.2
	Crear un registre de solars buits i aplicar mesures per a la seva mobilització	A.7 / A.4
2 grups	Incrementar el pressupost municipal en polítiques d'habitatge	conjunt accions
	Canvi d'ús de comercial/oficines en entresols i plantes baixes a ús d'habitatge	U.3
	Incrementar la densitat en els habitatges d'HPO	U.2
1 grup	Altres vies per aconseguir més habitatge protegit	U.3 / P.2 / P.3
	Promoure un canvi de model en les polítiques d'habitatge, fomentant les cooperatives i l'ESS	H.4
	Recursos i sessions de sensibilització per acompanyar els desnonaments	A.10 / A.11
	Perseguir les situacions d'abús en infrahabitatge	-
	Tenir en consideració la salut de les persones en l'accés a l'habitatge protegit	-
	Estudiar la possibilitat de fer hipoteques inverses des de l'Administració	-
	Estudiar el termini dels habitatges de la Sareb	P.3
	Fer propostes per la gent gran que viu sola	-
	Millorar la cooperació, col·laboració i comunicació entre l'Ajuntament i professionals	O.5

Compliment dels objectius (OSU i PLH)

Quantificació i calendari dels nous habitatges socials

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Fundació Salas	28						28
Incasòl		33					33
Tanteig i retracte	1	1	1	1	1	1	6
Registre solars Gencat			55	63			118
Habitatges Sareb			27				27
Convent Sant Vicenç Paül	25 places						
Borsa de mediació	1	1	1	1	1	1	6
TOTAL	30+25 places	35	84	65	2	2	218 +25places
OSU (PTSH/PLH)							258 /175

Proper PLH 2032- 2037

Preparar sòl per a un potencial de 85 habitatges dotacionals a La Puda i 554 habitatges protegits a Les Planes, Can Carreras, La Central i Priorat-Angelines

Pressupost i calendari

Estimació del pressupost municipal en polítiques d'habitatge

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2026-2031
Despeses	- 491.299 €	- 459.181 €	- 454.458 €	- 468.045 €	- 463.543 €	- 477.357 €	- 2.813.884 €
Ingressos	50.450 €	50.650 €	50.850 €	51.050 €	51.250 €	51.450 €	305.700 €
Balanç	- 440.849 €	- 408.531 €	- 403.608 €	- 416.995 €	- 412.293 €	- 425.907 €	- 2.508.184 €

Pressupost total (municipal i altres fonts de finançament) en polítiques d'habitatge

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2026-2031
Inversions							
Promoció*	9.106.546 €	7.906.250 €	9.056.250 €				26.069.046 €
Adquisició	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	300.000 €
TOTAL	9.156.546 €	7.956.250 €	9.106.250 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	26.369.046 €
Despeses							
RRHH OLH	110.000 €	112.750 €	115.569 €	118.458 €	121.419 €	124.455 €	702.651 €
Ajuts municip	245.000 €	245.000 €	245.000 €	245.000 €	245.000 €	245.000 €	1.470.000 €
Contracte serveis	121.299 €	86.431 €	78.890 €	89.587 €	82.124 €	92.902 €	551.233 €
Bonificacions	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	90.000 €
Rehab. ERRP	1.600.000 €						1.600.000 €
TOTAL	2.091.299 €	459.181 €	454.458 €	468.045 €	463.543 €	477.357 €	4.413.884 €
Ingressos							
Convenis	50.450 €	50.650 €	50.850 €	51.050 €	51.250 €	51.450 €	305.700 €
TOTAL	50.450 €	50.650 €	50.850 €	51.050 €	51.250 €	51.450 €	305.700 €

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2026-2031	2026-2031
Atenció a l'emergència i l'exclusió residencial								Ajuntament	Altres fonts finanç.
🏠	A1. Prestació dels serveis d'Oficina Local d'Habitatge							702.651 €	300.000 €
🏠	A2. Foment de la borsa de lloguer per a la mobilització d'habitatges vacants de particulars mitjançant un programa de captació							10.000 €	5.700 €
🏠	A3. Explorar acords amb grans tenidors per a la cessió d'habitatges buits a l'Ajuntament							- €	- €
🏠	A4. Recàrrec de l'IBI per als habitatges buits							- €	- €
🏠	A5. Bonificacions de l'impost de l'IBI per a persones en situació de vulnerabilitat social							90.000 €	- €
🏠	A6. Ajuts municipals per cobrir les necessitats més urgents en habitatge i subministraments							870.000 €	- €
+	A7. Estudi dels habitatges buits al municipi							15.488 €	- €
+	A8. Estudi dels locals buits susceptibles de transformació en habitatges per a polítiques socials							15.000 €	- €
🏠	A9. Gestió de l'habitatge d'ús compartit Les Paules							388.445 €	- €
+	A10. Sessió de sensibilització a l'equip tècnic per acompanyar en els desnonaments, especialment a la infància							1.800 €	- €
🏠	A11. Gestió per evitar desnonaments							- €	- €
Millora de l'edificació i rehabilitació del parc residencial									
🏠	R1. Informació, gestió i tramitació d'ajuts a la rehabilitació i a l'eficiència energètica des de l'Oficina Local d'Habitatge							- €	- €
🏠	R2. Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges d'ús residencial i acompanyament a les comunitats							600.000 €	- €
🏠	R3. Campanya informativa sobre les inspeccions tècniques dels edificis							- €	- €
🏠	R4. Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (Grup Sant Bernat i Grup Santa Oliva)							- €	1.600.000 €
+	R5. Programa d'auditories i pobresa energètica							- €	- €
+	R6. Estudi per a la viabilitat d'implantació d'ascensors en blocs de PB+3							15.000 €	- €
+	R7. Suport en la gestió a les Comunitats de Propietaris							50.000 €	- €
Promoció i noves formes d'accés i tinença d'habitatge assequible									
🏠	H1. Promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer amb cessió de sòl a l'Incasol							- €	5.081.546 €
🏠	H2. Promoció d'habitatges en sòl de sistema d'equipaments d'allotjament dotacional mitjançant dret de superfície a la Fundació Salas							- €	4.025.000 €
+	H3. Promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer dels dos solars inscrits a la Reserva Pública de Sòlars de la Generalitat							- €	16.962.500 €
🏠	H4. Desenvolupar polítiques que fomentin l'habitatge cooperatiu							- €	- €
Gestió i ampliació del patrimoni municipal vinculat a l'habitatge									
🏠	P1. Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge							- €	- €
🏠	P2. Adquisició d'habitatges a través del tanteig i retracte							- €	300.000 €
+	P3. Reclamació a la Generalitat perquè posi els habitatges de propietat de la Sareb a disposició							- €	- €
Planejament i gestió urbanística vinculats a l'habitatge									
🏠	U1. Seguiment i gestió dels sectors residencials de planejament derivat i polgons d'actuació amb reserves per a habitatges protegits							- €	- €
+	U2. Gestió per incrementar la densitat en solars municipals d'habitatge protegit							- €	- €
+	U3. Modificacions de planejament per obtenció d'habitatge protegit, millorar l'accessibilitat o millorar l'eficiència energètica							- €	- €
Recursos, organització i gestió de la informació									
🏠	O1. Consolidació dels recursos humans destinats a polítiques d'habitatge							- €	- €
+	O2. Programa de comunicació i difusió dels diferents serveis i programes d'habitatge							30.000 €	- €
+	O3. Campanya per conscienciar i combatre el racisme i classisme immobiliari							10.500 €	- €
+	O4. Campanya informativa en relació al lloguer							15.000 €	- €
🏠	O5. Taula Local d'Habitatge amb representants de l'Ajuntament i agents socials							- €	- €
+	O6. Creació d'un espai estable de coordinació interna en polítiques d'habitatge							- €	- €
+	O7. Seguiment pel desenvolupament del Pla Local d'Habitatge							- €	- €
TOTAL								2.813.884 €	28.274.746 €

PLA LOCAL D'HABITATGE D'OLESA DE MONTSERRAT 2026-2031



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

GRÀCIES PER LA VOSTRA PARTICIPACIÓ



GMG



Diputació
Barcelona