



Ajuntament de Sitges

Pla local d'habitatge

Document de síntesi

Gener de 2025

HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS



1 – Introducció

El **Pla local d'habitatge 2025-2030 de Sitges** realitza una radiografia de l'estat actual en la matèria, i planifica les polítiques locals d'habitatge a desenvolupar els propers anys.

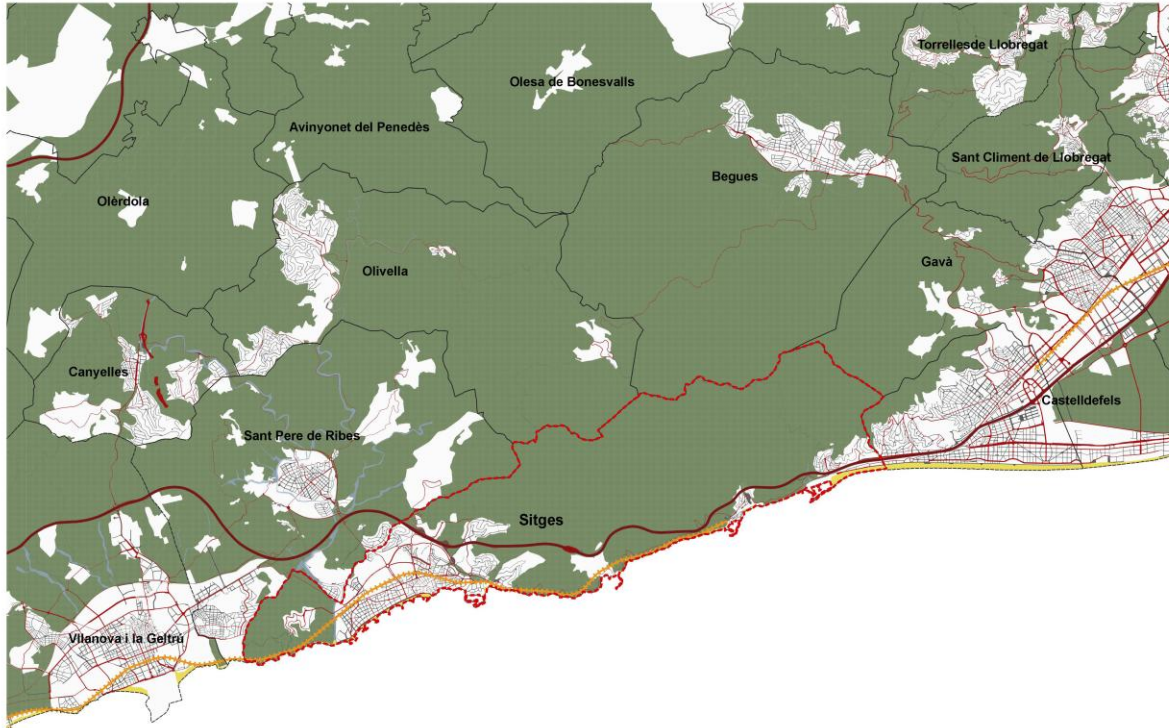
El document s'estructura en diferents apartats:

1. Emmarcament territorial
2. Les persones
3. El parc d'habitatges
4. Planejament urbà
5. Recursos i iniciatives
6. Diagnosi
7. Estratègia
8. Actuacions
9. Execució
10. Participació ciutadana

Emmarcament territorial

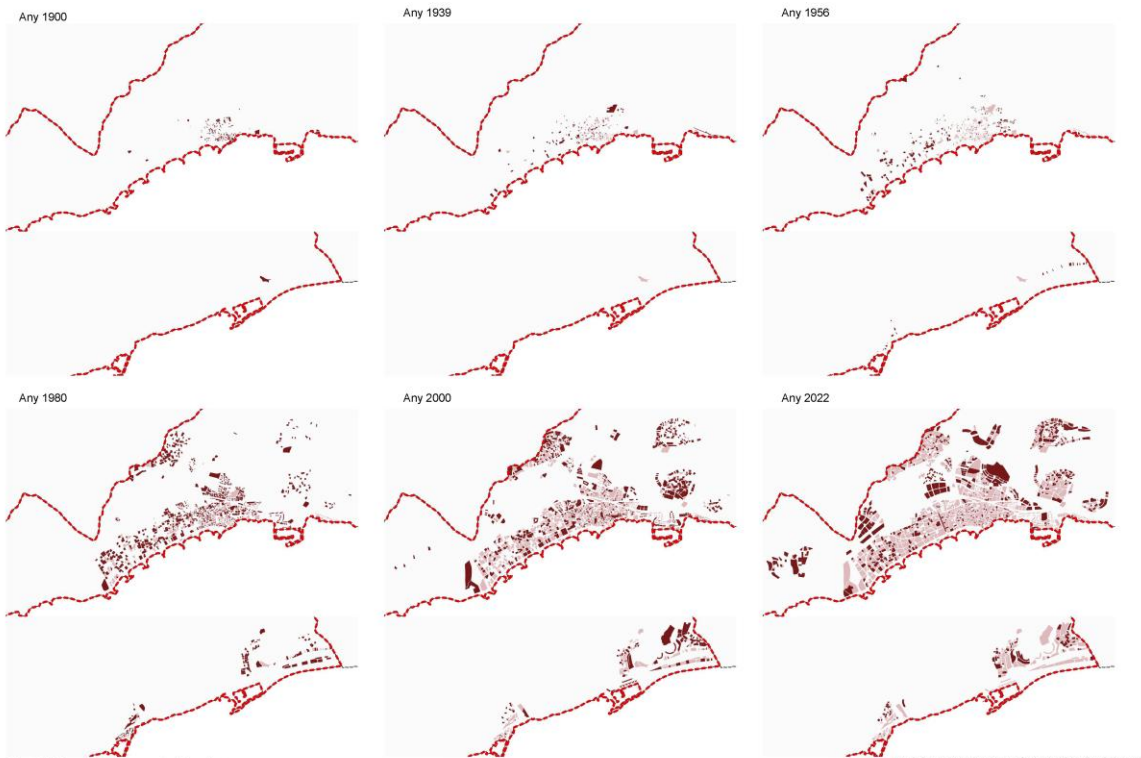


2 –Ubicació territorial i entorn urbà



- Sitges, amb una població de 32.086 habitants l'any 2023 i una extensió de 43,85 km², se situa al sud-est de la comarca del Garraf, província de Barcelona.
- Sitges s'inclou dins el Sistema de reequilibri del Sistema metropolità de Barcelona.
- El municipi disposa de potencial d'atracció de població de municipis adjacents, de Barcelona i la seva Àrea Metropolitana, i de l'estranger.

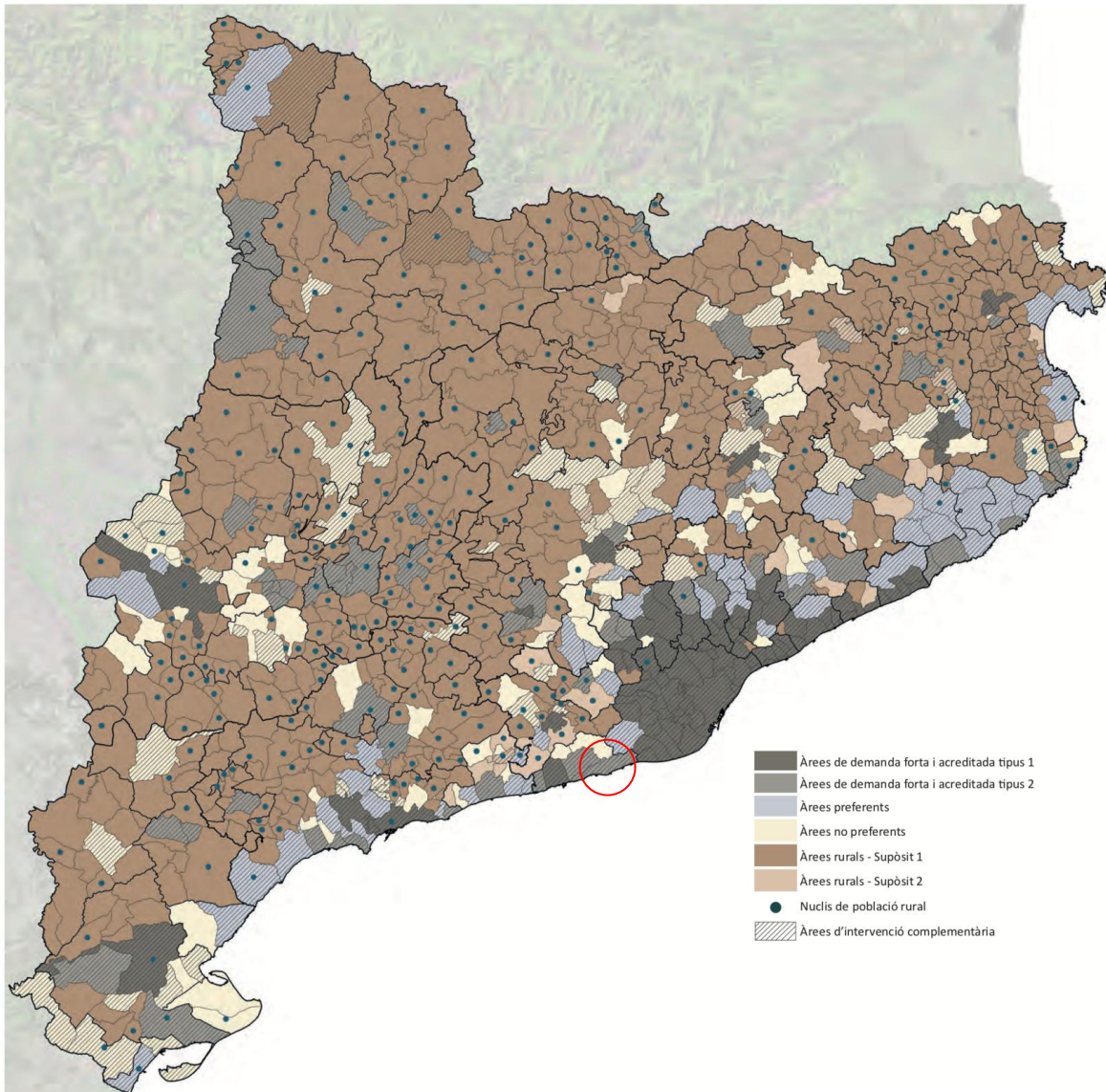
3 –Evolució urbana



Font: El laboració pròpia a partir del cadastre

- El municipi té quatre nuclis: Les Botigues, Garraf, Vallcarca i la vila de Sitges.
- Durant la segona meitat del segle XIX es van portar a terme les grans transformacions urbanístiques de la vila, que van començar l'any 1866 amb la construcció de l'anomenat Eixample.
- A començaments del segle XX, apareixen les primeres urbanitzacions de cases separades de la vila històrica.
- Gran nombre d'urbanitzacions, sobretot a partir dels anys 60.

5 – Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge

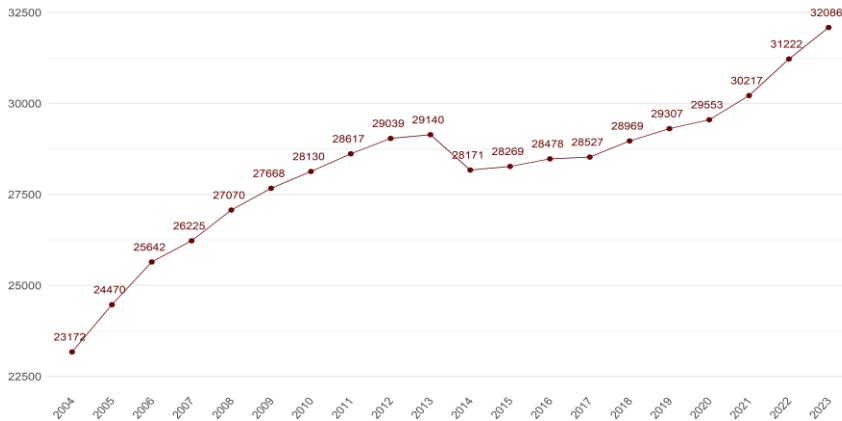


D'acord amb el PTSHC (2024), Sitges queda inclòs com a municipi d'àrea de demanda forta i acreditada de tipus 2, el que implica que haurà de complir els objectius de solidaritat urbana fins assolir el 15% dels habitatges principals destinats a polítiques socials el 2044, dels quals el 10,3% hauran de ser de lloguer social.

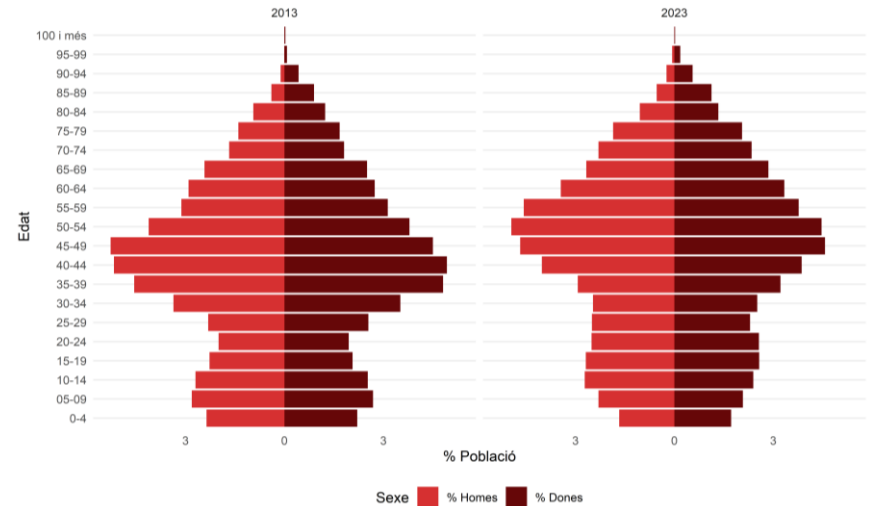
Les persones

6 – Evolució de la població

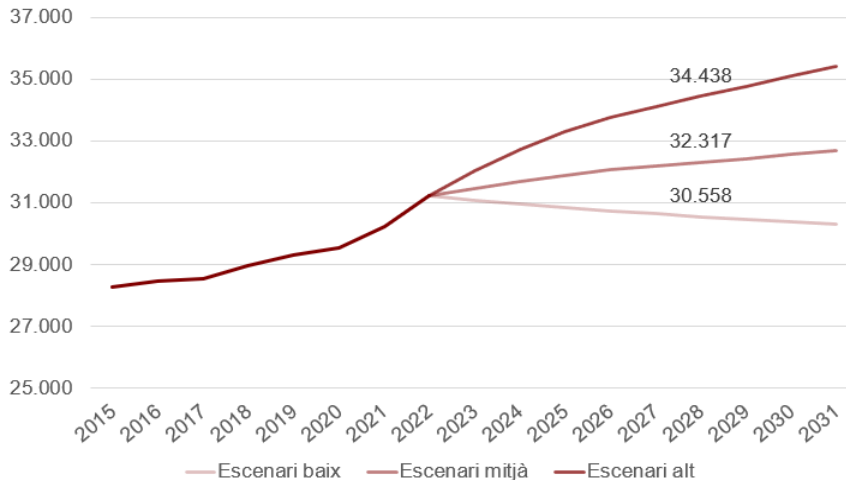
Gràfic 1. Evolució de la població. Sitges (2004-2023)



Gràfic 2. Piràmide de població. Sitges (2013-2023)



Gràfic 8. Projectió de la població. Sitges (2023-2031)

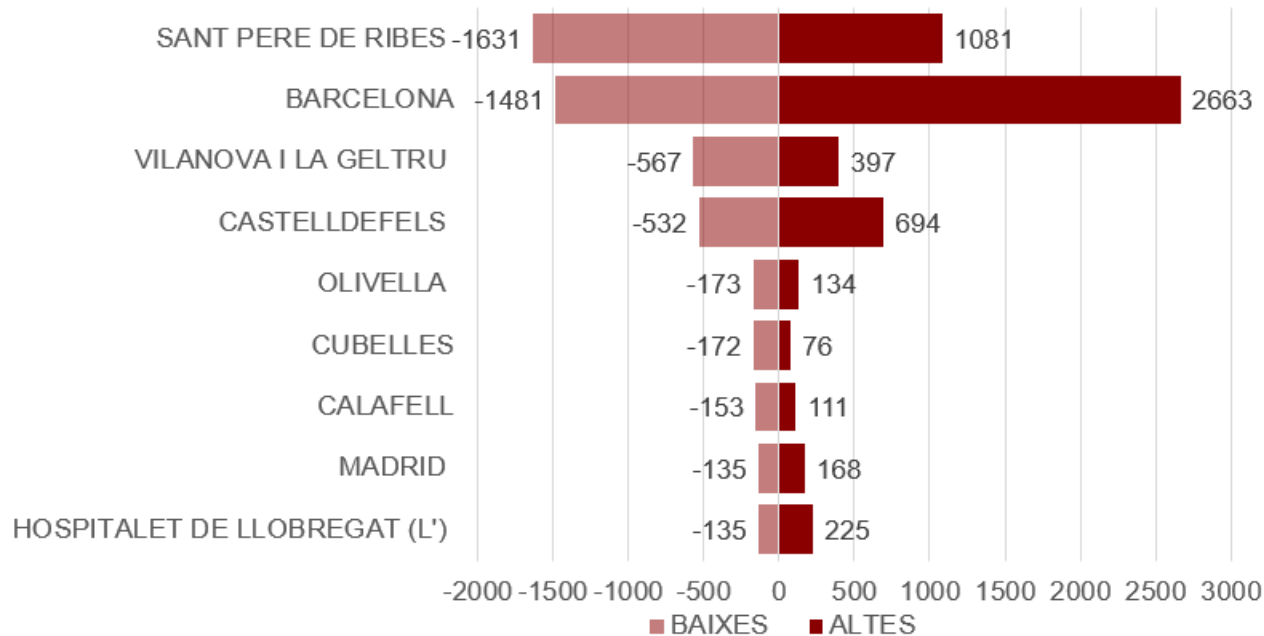


- La població ha seguit una dinàmica de creixement en els últims 20 anys.
- Alhora, en les últimes dues dècades s'han produït canvis en l'estructura poblacional. El més significatiu és un envelliment progressiu de la població.
- La projecció de població ens indica una tendència de creixement en l'escenari alt i mitjà, o bé a l'estancament en l'escenari baix, segons l'evolució del context.

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

7 – Principals fluxos intermunicipals

Gràfic 6. Principals moviments de població intermunicipals. Sitges (2018-2022)



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

- Els municipis que canalitzen la majoria d'altres i baixes residencials en el període 2018-2022 són Barcelona i Sant Pere de Ribes. I, en menor mesura, Castelldefels i Vilanova i la Geltrú.

8 – Perfil socioeconòmic de la població

Taula 16. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2021)

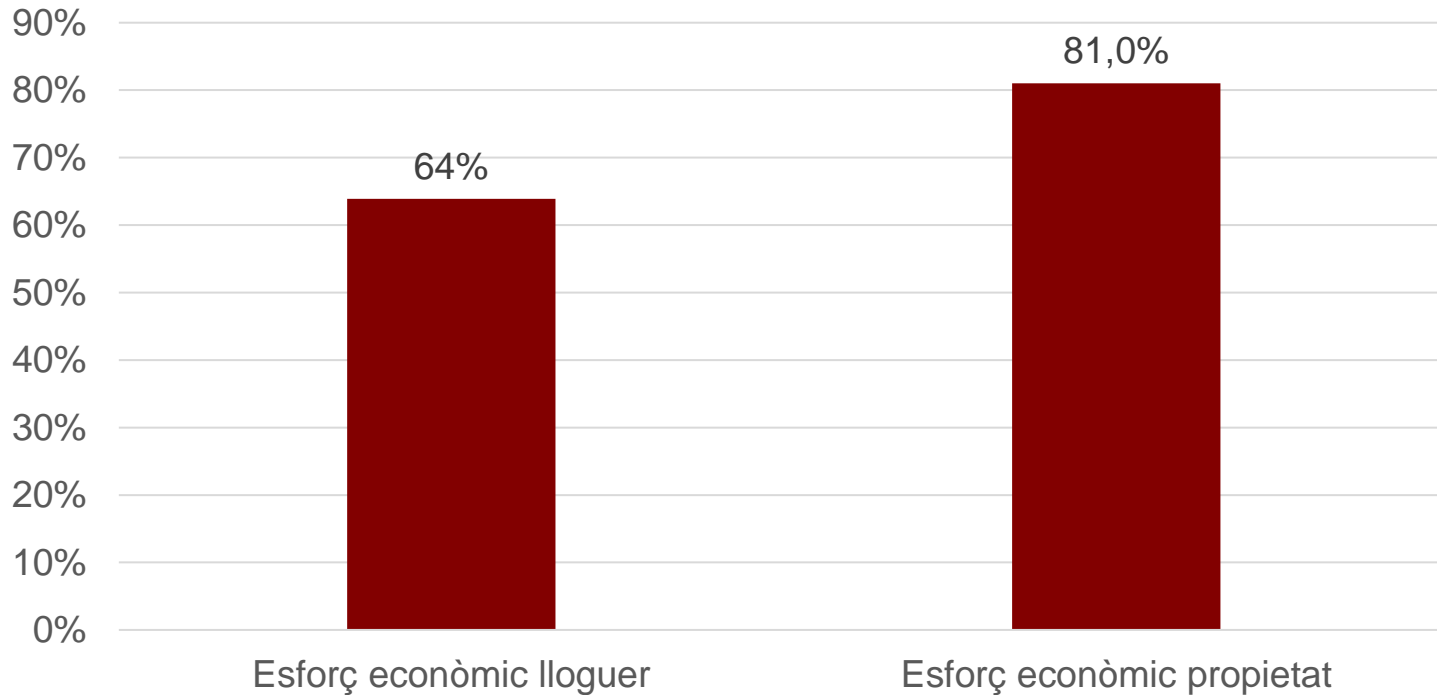
	Sitges	Garraf	Catalunya
RFDB per habitant (euros)	21.392	18.660	18.356
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	116,5	101,7	100

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

El perfil socioeconòmic de la població és mig-baix. En aquest sentit, si es realitza una comparativa a nivell territorial la Renda Familiar Bruta Disponible de la localitat és un 16,5% superior al de la mitjana catalana.

9 – Esforç econòmic dedicat a l'habitatge

Gràfic 10. Esforç econòmic per càpita segons tinença. Sitges (2022)

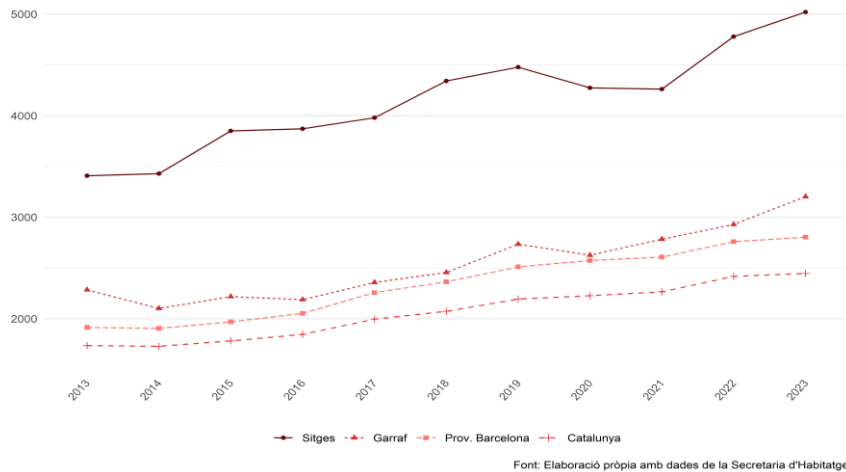


Font: Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona. Diputació de Barcelona

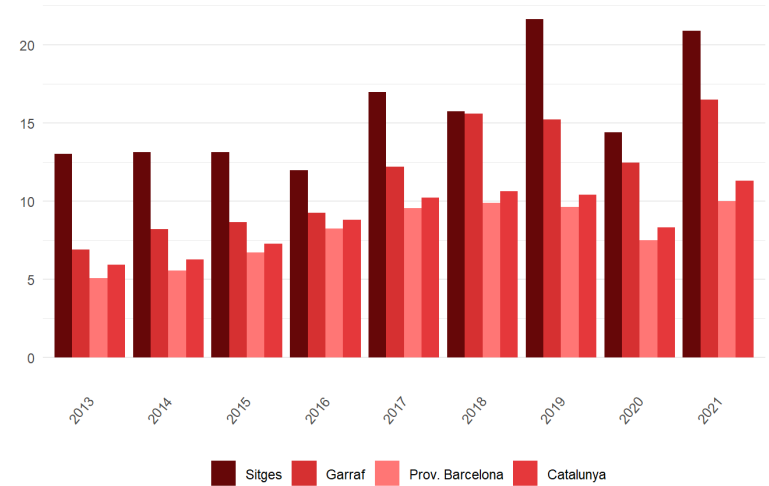
- L'esforç econòmic que dedica cada habitant de Sitges a sufragar la despesa de l'habitatge és, en el cas del lloguer, del 64% de la renda i, en el cas de la propietat, del 81%.
- En cinc anys, l'esforç econòmic del lloguer ha augmentat un 11% i el de la propietat, un 31%.

10 – Dinàmica del mercat de compravenda

Gràfic 19. Evolució preu/m2 construït. Comparativa (2013-2023)



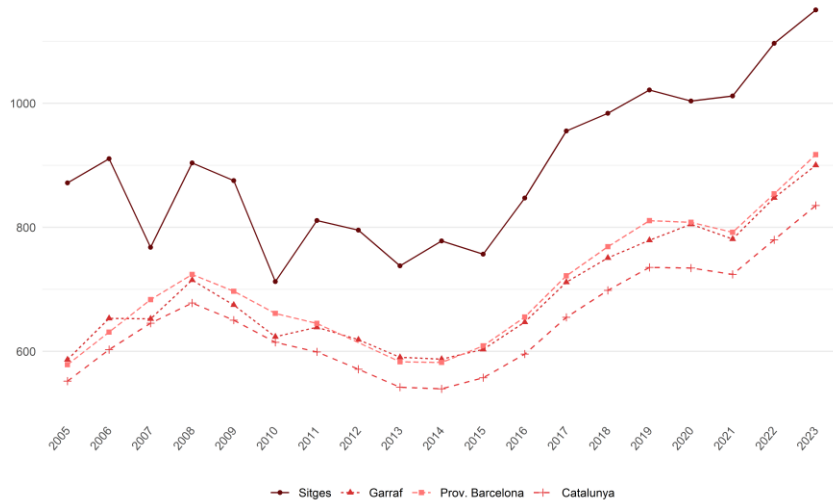
Gràfic 18. Nombre de compravendes total per cada mil habitants (2013-2021)



- El preu/m2 de compravenda a Sitges és significativament superior, de mitjana, als de la comarca, la província i Catalunya.
- El nombre de les compravendes d'habitatges en proporció a la població també és més elevat a Sitges.

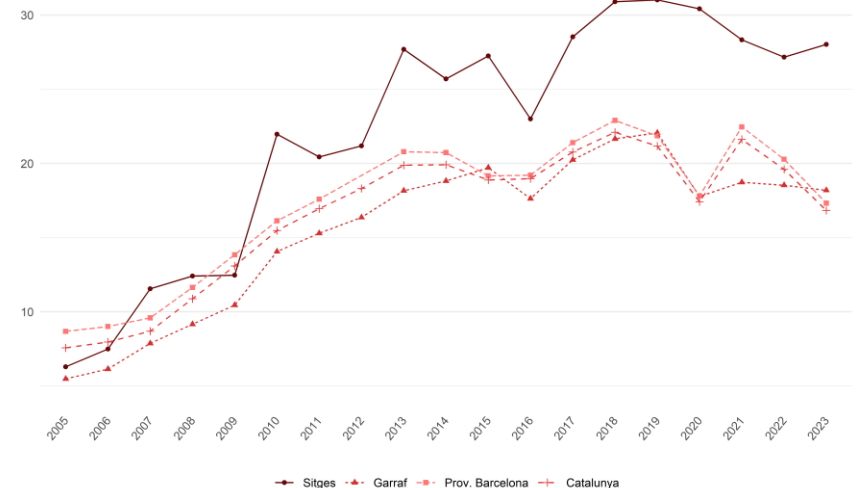
11 – Dinàmica del mercat de lloguer

Gràfic 20. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes) Comparativa (2005-2023)



Font: Elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge

Gràfic 21. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2023)



Font: Elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge

- A Sitges el preu total mitjà del lloguer és més elevat que a la comarca, província i Catalunya, i ha experimentat un augment molt significatiu des del 2015.
- En proporció a la població, el nombre de lloguers també és més elevat.

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



Famílies en risc d'exclusió residencial



Població jove sense emancipar



Persones amb mobilitat reduïda



Famílies vulnerables

- A l'anàlisi del PLH s'ha detectat l'existència de diferents col·lectius socials amb necessitats i problemàtiques específiques. Per a cada grup s'han de formular diferents polítiques i intervencions públiques en funció de la seva casuística.
- S'estima que, a finals del 2030 s'haurien d'aconseguir, com a mínim, 276 habitatges d'ús social, ja siguin d'obra nova o procedents del parc existent, d'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya.

12 bis – Previsions del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

Taula 22 *Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Sitges*

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

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

Taula 23 *Projecció habitatges polítiques socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Sitges*

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

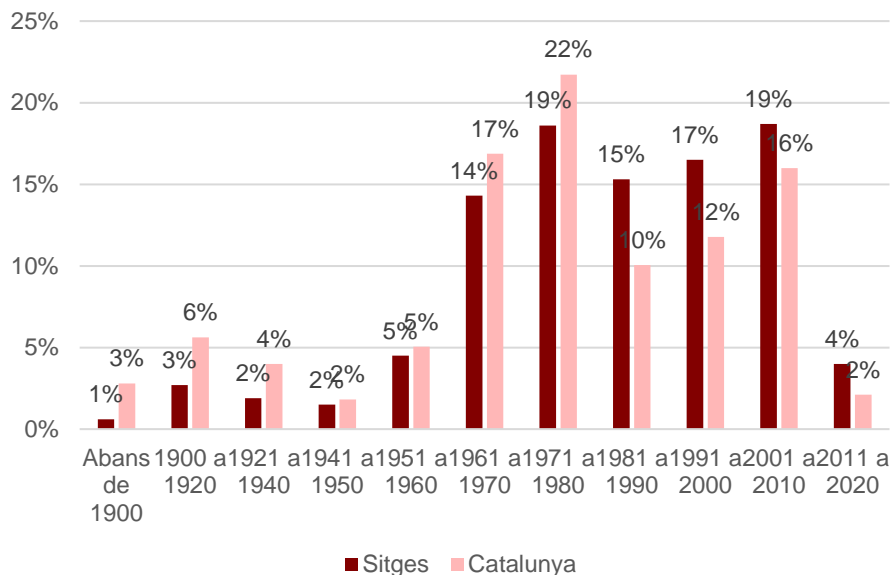
Font: Memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

El parc d'habitatges



13 – Característiques del parc d'habitatges

Gràfic 23 Antiguitat de les edificacions



Taula 29. Superfície dels habitatges. Comparativa (2021)

Superfície	Sitges		Prov. Barcelona	Catalunya
Fins a 30 m ²	465	2,4%	1,7%	1,7%
30-45 m ²	2.313	12,0%	9,6%	9,3%
46-60 m ²	3.993	20,8%	24,4%	21,9%
61-75 m ²	3.957	20,6%	23,6%	22,2%
76-90 m ²	2.844	14,8%	14,9%	15,2%
91-105 m ²	1.551	8,1%	8,1%	9,0%
106-120 m ²	1.125	5,9%	4,6%	5,3%
121-150 m ²	1.233	6,4%	5,3%	6,2%
151-180 m ²	519	2,7%	2,6%	3,1%
Més de 180 m ²	969	5,0%	3,6%	4,6%
No Consta	255	1,3%	1,5%	1,6%
Total	19.224	100%	100%	100%
Fins a 75 m²	10.728	56%	59%	55%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens 2021

- Pel que fa l'antiguitat de les edificacions, el 55% del habitatges es van construir des del 1991 fins el 2020 (el 40% per al conjunt de Catalunya).
- Les dades del Cens també indiquen que la majoria d'habitatges de la localitat tenen una superfície d'entre 46 i 90 m². En comparació a la província de Catalunya, destaca l'elevat nombre d'habitatges fins a 45 m².

14 – Estat de conservació dels edificis d'habitatges

Taula 30. Estat de conservació. Treball de camp. Sitges.

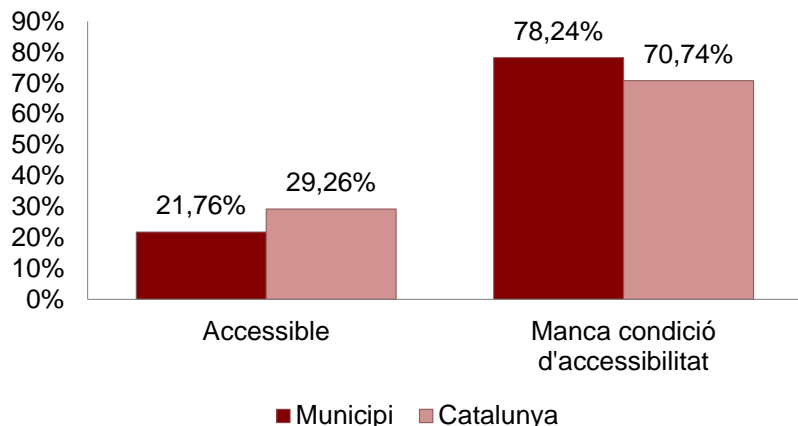
	Nº edificis	Nº habitatges
Sense deficiències	86 (56,2%)	450 (61,2%)
Deficiències lleus	49 (32,0%)	209 (28,4%)
Deficiències importants	12 (7,8%)	49 (6,7%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	4 (2,6%)	25 (3,5%)
Deficiències greus	1 (0,7%)	1 (0,1%)
Deficiències molt greus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

Font: Elaboració pròpia amb les dades del Treball de camp

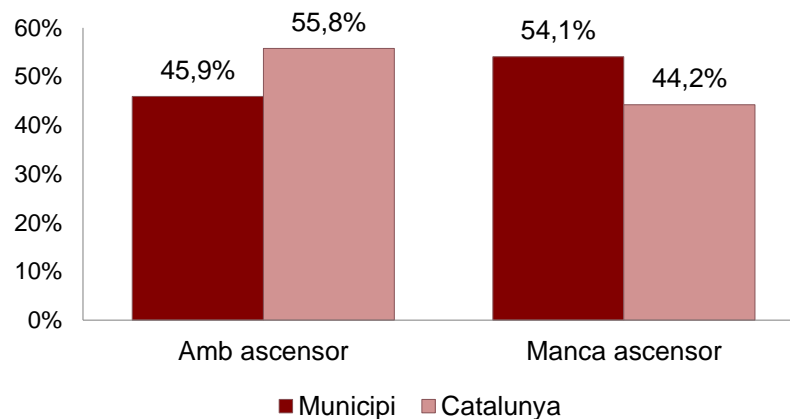
L'estat de conservació del parc d'habitatges és, en general, bo. El treball de camp realitzat per l'equip redactor ha detectat un cas amb deficiències greus i un altre amb deficiència molt greu.

15 – Accessibilitat del parc d'habitatges

Gràfic 24 Comparativa de l'accessibilitat als habitatges. Sitges (2011)



Gràfic 25 Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més. Sitges (2011)



Font: Elaboració pròpia segons el Cens del 2011

- L'accessibilitat als habitatges del municipi es trobava en magnituds inferiors a la mitjana catalana (2011, darrera dada disponible).
- Pel que fa a la disponibilitat d'ascensor, els valors també se situen per sota de la mitjana catalana.

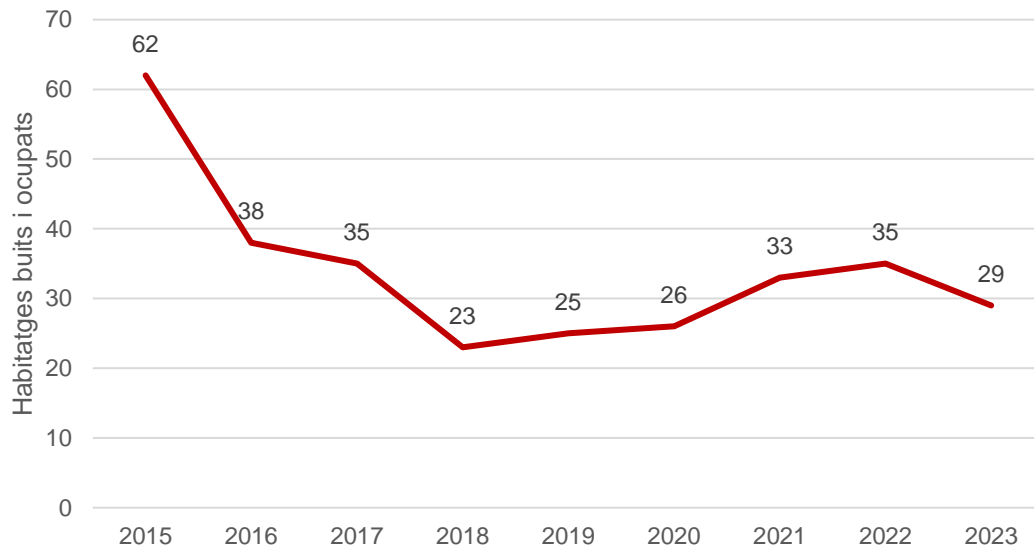
16 – Eficiència energètica del parc d'habitatges

Taula 31 Certificats Eficiència energètica		
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	288 (3,4%)	282 (26,9%)
B	177 (2,1%)	162 (15,5%)
C	230 (2,7%)	133 (12,7%)
D	656 (7,8%)	163 (15,6%)
E	4.060 (48,1%)	247 (23,6%)
F	1.009 (12,0%)	26 (2,5%)
G	2.023 (24,0%)	34 (3,2%)
TOTAL	8.443	1.047 (12,40% del total realitzats)
<i>Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN</i>		

- L'eficiència energètica del parc residencial del municipi és un dels aspectes que cal millorar.
- Les dades dels certificats realitzats ens indiquen que la gran majoria dels edificis es troben en els nivells més baixos d'eficiència energètica.
- Cal tenir en compte que els edificis que foren construïts fins l'any 1986 no disposaven d'aïllament perquè les normes tècniques d'edificació no ho obligaven.

17 – Habitatges buits

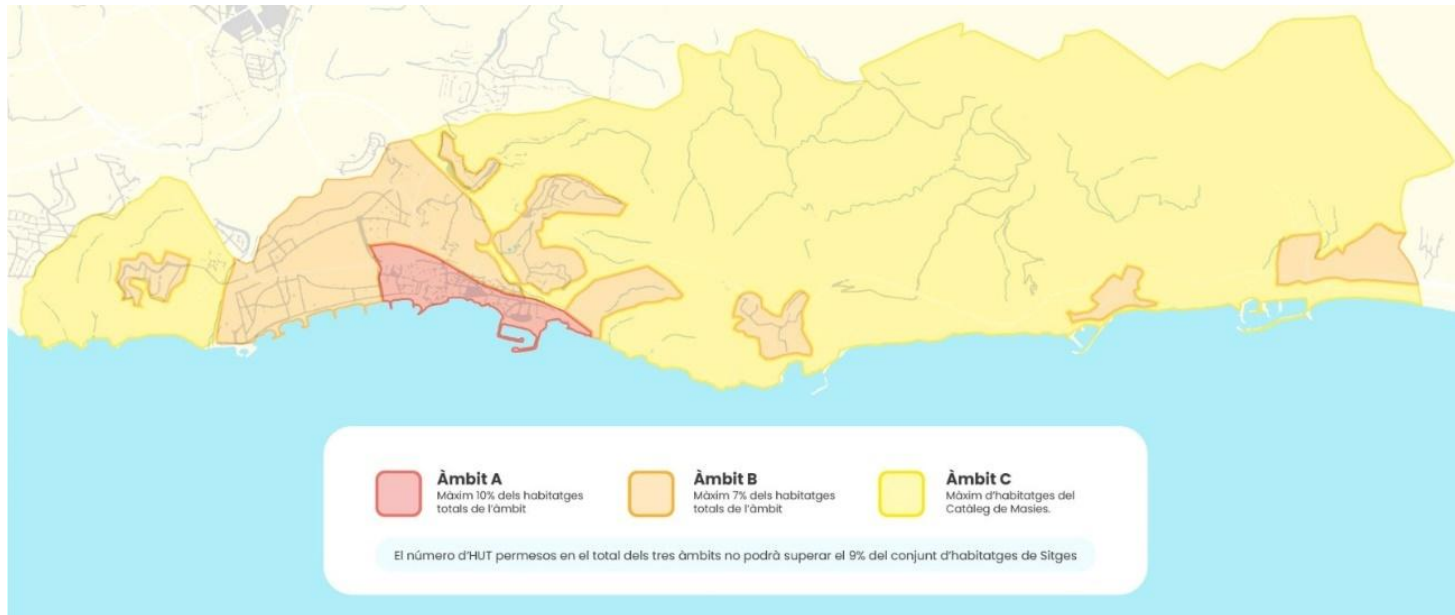
Gràfic 24 Habitatges inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant. Sitges (2023)



- El Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant es va crear l'any 2015 en el marc del Decret Llei 1/2015. Estan obligats a inscriure's en aquest Registre els habitatges buits o ocupats sense títol provinents de les execucions hipotecàries propietat de les entitats financeres o altres persones jurídiques. A Sitges n'hi ha 29, 8 dels quals de la SAREB.
- Segons el Cens de Població i Habitatges 2021, de l'INE, el 10,2% dels habitatges de Sitges estarien buits (1.970 habitatges amb consum mitjà d'electricitat de 14 dies o inferior) i el 10,12% es consideren d'ús esporàdic (1.946 habitatges, amb consum elèctric mitjà de tres mesos).

18 – Habitatges turístics

Gràfic 61 Zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic

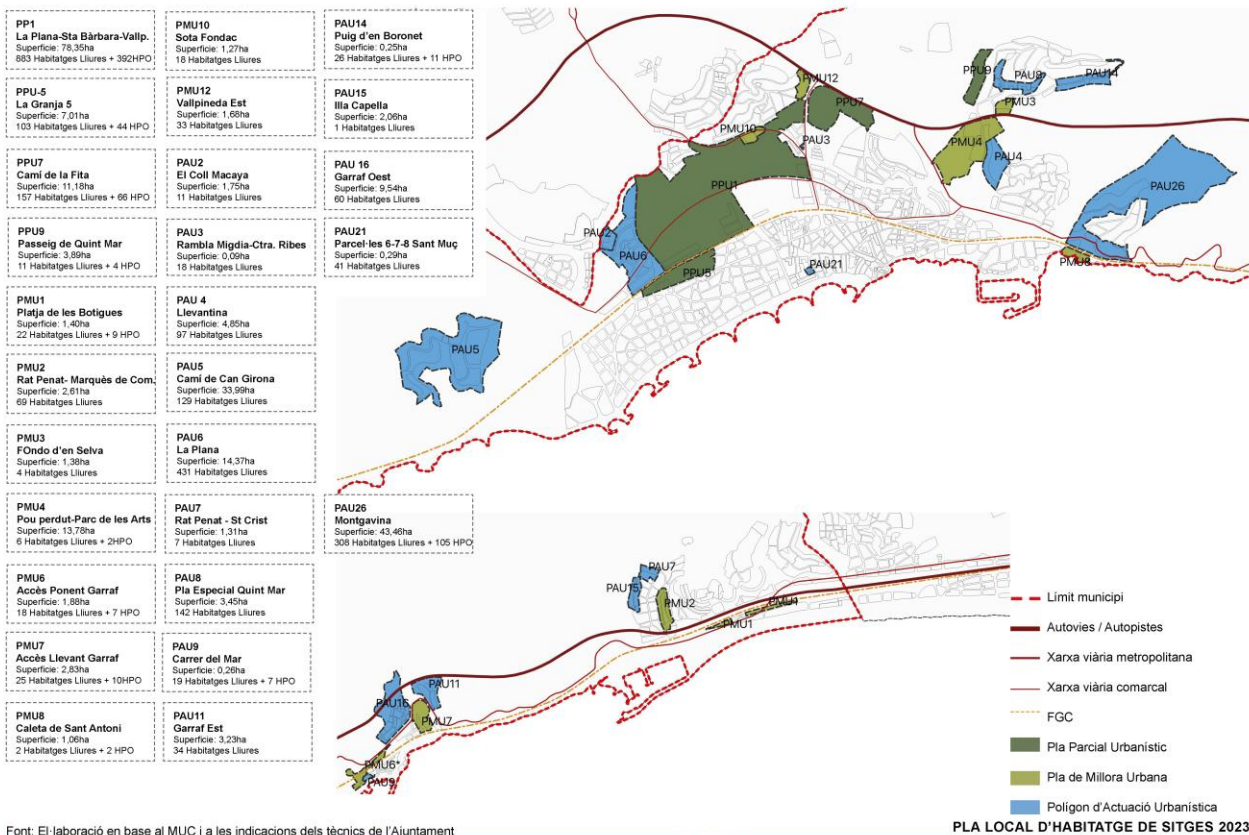


- El juliol del 2021, l'Ajuntament de Sitges va aprovar definitivament l'Ordenança municipal dels habitatges d'ús turístic.
- Es defineixen tres zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic: limitació del nombre entre 7-10%, segons la zona, dels habitatges totals.
- Al municipi hi ha 1.739 habitatges turístics (2024)

Planejament urbà



18 – Potencial i previsions de creixement residencial



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

D'acord amb les previsions del POUM vigent al planejament de Sitges hi hauria un potencial d'habitatges de 2.991, dels quals 666 serien d'HPO (dades provisionals).

18 – Potencial i previsions de creixement residencial

Taula 52 Potencial d'habitatge del planejament de Sitges. Taula provisional. Dades en fase de revisió

Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab. pendents	% H.P.O	H.P.O
PPU 1 La Plana - Sta Barbara - Vallpineda	SUD	78,35	16,68	1.275	30%	482
PPU 5 La Granja II	SUD	7,01	21	147	30%	44
PPU 7 Camí de la Fita	SUD	11,18	20	223	30%	66
TOTAL PPU		96,54		1.645		592
PMU 1 Platja de les Botigues	SU	1,40	22	31	30%	9
PMU 2 Rat Penat - Marqués de Comillas	SU	2,61	26,5	69	0%	0
PMU 3 Fondo d'en Selva	SU	1,38	2,88	4	0%	0
PMU 6 Accés Ponent Garraf	SU	1,88	13,29	25	30%	7
PMU 7 Accés Llevant Garraf	SU	2,83	12,36	35	20%	10
PMU 8 Caleta de Sant Antoni	SU	1,06	6,56	4	30%	2
PMU 10 Sota Fondac	SU	1,27	14,17	18	0%	0
PMU 12 Vallpineda Est	SU	1,68	20	33	0%	0
TOTAL PMU		14,11		219		28
PAU 2 El Coll Macaya	SU	1,75	6,26	11	0%	0
PAU 3 Rambla Migdia – Crta de Ribes	SU	0,09	186	18	0%	0
PAU 4 Llevantina	SU	4,85	20	97	0%	0
PAU 5 Camí de Can Girona	SU	33,99	3,91	129	0%	0
PAU 6 La Plana	SU	14,37	30	431	0%	0
PAU 8 Pla Especial Quint Mar	SU	3,45	41	142	0%	0
PAU 9 Carrer del Mar	SU	0,26	100	26	30%	7
PAU 11 Garraf Est	SU	3,23	10	34	0%	0
PAU 14 Puig d'En Boronet	SU	0,25	148	37	30%	11
PAU 15 Illa Capella	SU	2,06	0,47	1	0%	0
PAU 16 Garraf Oest	SU	9,54	10,90	60	0%	0
PAU 26 Montgavina	SU	10,87	-	141	20%	28
TOTAL PAU		84,71		1.127		46
TOTAL POTENCIAL		195,36		2.991		666

Font: Elaboració pròpia en base al document del POUM, PLH Sitges 2015-2021 i Aj. Sitges

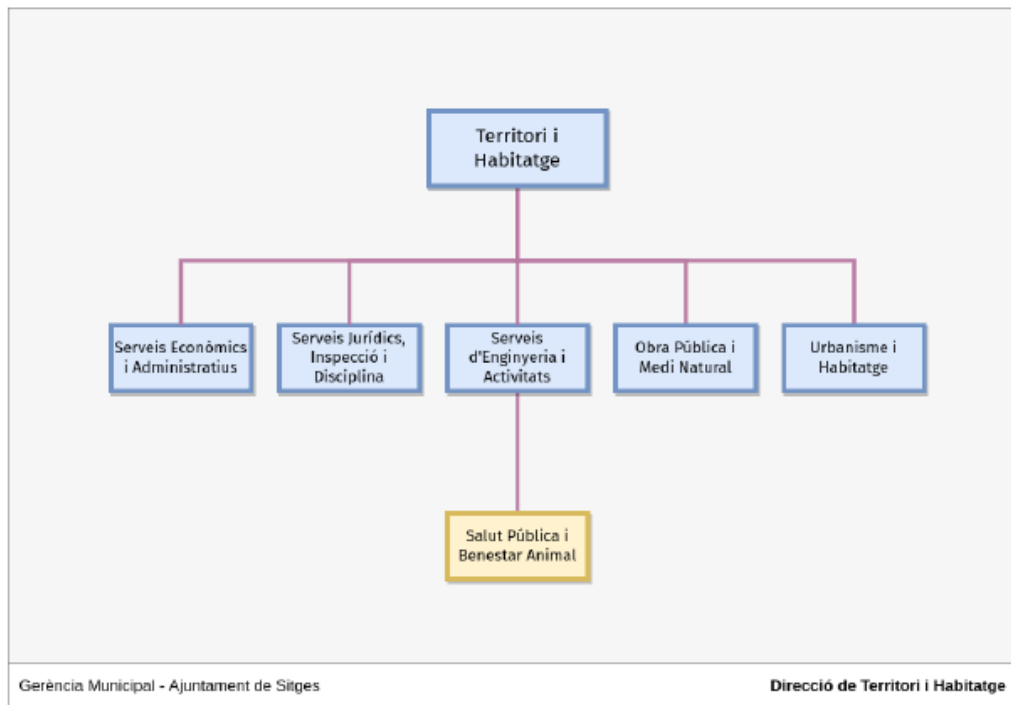
- Segons un càlcul provisional, al planejament de Sitges hi hauria un potencial d'habitatges de 2.991, dels quals 666 serien d'HPO.
- S'estima que, a finals del 2030 s'haurien d'aconseguir, com a mínim, 276 habitatges d'ús social, ja siguin d'obra nova o procedents del parc existent, d'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya.

Recursos i iniciatives



19 – Organigrama i recursos humans

Figura 1. Direcció de Territori i Habitatge



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

20 – Capacitat econòmica i financera de l'Ajuntament

Ajuntament de Sitges

Pressupostes consolidats liquidats

Cap.		2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	Índex de variació	
										2022-2023	2020-2023
1	Impostos directes	26.359.418	56,5%	26.181.215	51,3%	22.782.424	45,7%	26.414.097	48,3%	15,9%	0,2%
2	Impostos indirectes	1.609.395	3,4%	2.185.629	4,3%	1.473.685	3,0%	713.515	1,3%	-51,6%	-55,7%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	6.260.008	13,4%	7.550.259	14,8%	8.199.351	16,4%	9.269.147	17,0%	13,0%	48,1%
4	Transferències corrents	11.968.228	25,6%	14.131.047	27,7%	16.222.606	32,5%	17.129.917	31,3%	5,6%	43,1%
5	Ingressos patrimonials	491.576	1,1%	982.379	1,9%	1.208.979	2,4%	1.155.239	2,1%	-4,4%	135,0%
	Ingressos corrents	46.688.624	100%	51.030.527	100%	49.887.046	100%	54.681.916	100%	9,6%	17,1%
6	Alienació d'inversions reals		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		
7	Transferències de capital	150.328	65,1%	1.918.680	96,1%	2.141.855	96,0%	2.580.304	97,0%	20,5%	1616,5%
8	Actius financers	80.715	34,9%	77.826	3,9%	88.289	4,0%	80.784	3,0%	-8,5%	0,1%
9	Passius financers		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		
	Ingressos de capital	231.042	100%	1.996.507	100%	2.230.144	100%	2.661.089	100%	19,3%	1051,8%
	TOTAL INGRESSOS	46.919.667		53.027.034		52.117.189		57.343.004		10,0%	22,2%
1	Despeses de personal	17.801.219	41,3%	19.334.801	36,2%	19.622.556	40,3%	20.170.320	43,2%	2,8%	13,3%
2	Despeses corrents en béns i serveis	21.277.093	49,3%	26.603.385	49,8%	22.101.551	45,3%	20.593.781	44,1%	-6,8%	-3,2%
3	Despeses financeres	44.033	0,1%	550.483	1,0%	373.457	0,8%	121.881	0,3%	-67,4%	176,8%
4	Transferències corrents	4.001.841	9,3%	6.915.963	13,0%	6.645.359	13,6%	5.759.459	12,3%	-13,3%	43,9%
	Despeses corrents	43.124.186	100%	53.404.631	100%	48.742.923	100%	46.645.442	100%	-4,3%	8,2%
6	Inversions reals	7.231.709	92,1%	8.334.789	76,7%	5.864.844	93,5%	3.614.707	90,4%	-38,4%	-50,0%
7	Transferències de capital	250.243	3,2%	2.442.860	22,5%	345.366	5,5%	288.120	7,2%	-16,6%	15,1%
8	Actius financers	371.864	4,7%	87.261	0,8%	65.699	1,0%	95.408	2,4%	45,2%	-74,3%
9	Passius financers		0,0%	0	0,0%	0	0,0%		0,0%		
	Despeses de capital	7.853.817	100%	10.864.910	100%	6.275.909	100%	3.998.235	100%	-36,3%	-49,1%
	TOTAL DESPESES	50.978.003		64.269.541		55.018.832		50.643.677		-8,0%	-0,7%
	ESTALVI BRUT	3.608.471		-1.823.621		1.517.580		8.158.355		437,6%	126,1%
	ESTALVI NET	3.564.438		-2.374.104		1.144.122		8.036.474		602,4%	125,5%

- L'estalvi net generat per l'Ajuntament de Sitges ha estat positiu, excepte el 2021 a causa de la pandèmia de la Covid.

Pla local d'habitatge



Ajuntament
de Sitges



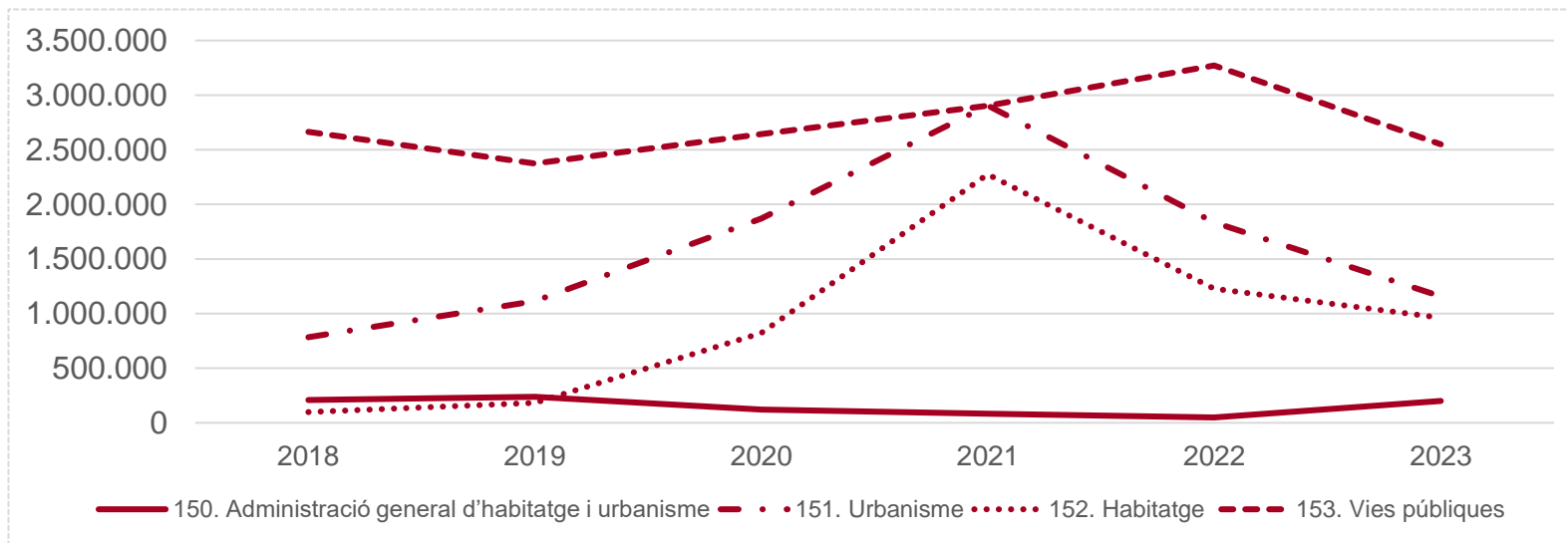
Diputació
Barcelona

21 – Despesa en polítiques d'habitatge

Taula 37 Despeses liquidades del programa 150 desglossades per subprogrames (2018-2023)

PROGRAMES	2018	2019	2020	2021	2022	2023
150. Administració general d'habitatge i urbanisme	209.958	238.274	122.078	84.530	49.153	198.774
151. Urbanisme	783.762	1.114.704	1.868.695	2.905.382	1.834.771	1.158.591
152. Habitatge	98.379	181.859	820.702	2.274.796	1.228.340	962.737
153. Vies públiques	2.664.695	2.374.169	2.642.722	2.904.495	3.271.495	2.549.793

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



22 – Construcció d'habitatges de protecció oficial

175 Habitatges de Protecció Oficial



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

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

2023: tercera promoció d'HPO, de 70 habitatges, ubicats al carrer **Lola Anglada**.

Diagnosi



23 –Quadre DAFO

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none">• Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge (famílies en risc d'exclusió residencial, població jove sense emancipar, persones amb mobilitat reduïda, famílies en exclusió residencial).• Elevat nombre d'habitatges turístics.• Manca d'oferta d'habitatges de lloguer a preu assequible.• Preus elevats de l'habitatge que comporten un elevat esforç econòmic de les llars.• Dificultats per aplicar el dret de tempteig i retracte a favor de l'administració a causa de l'elevat preu dels habitatges.• Elevat preu del mòdul de HPO al municipi.• Manca d'oferta a la borsa de lloguer social.• Existència d'un elevat nombre d'edificis no accessibles.• Eficiència energètica dels edificis globalment baixa.	<ul style="list-style-type: none">• Augment sostingut de la població procedent de la resta de Catalunya, sobretot de Barcelona, i de l'estranger, que exerceixen pressió en la demanda de l'habitatge i l'increment de preus.• Alta inflació que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge.• Segons el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, Sitges haurà d'arribar a l'objectiu de solidaritat urbana del 15% dels habitatges principals a finals del 2042 destinats a polítiques socials, i el 10,3% d'habitatge de lloguer social.

23 –Quadre DAFO

Fortaleses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none">• Població amb molt alt atractiu urbanístic, cultural i arquitectònic, i qualitat de vida.• Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge que es plasma en un conjunt de polítiques locals que vetllen per l'accés a l'habitatge assequible.• Gran nombre de m² de sòl municipals destinat a equipaments.• Polítiques d'ajut públic al pagament de l'habitatge de lloguer.• Limitació per normativa del nombre d'apartaments turístics.• Diversitat de tipologies de construcció per atendre la demanda de diferents segments.• Planejament urbanístic que permet el creixement residencial.• Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana.• Indústria de la construcció dinàmica en el municipi.	<ul style="list-style-type: none">• L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge.• La cooperació interadministrativa per ampliar l'oferta d'habitatge assequible.• Fons europeus orientats a la creació d'habitatge destinat a polítiques socials i a la reforma del parc d'habitatge per a l'eficiència energètica.

Participació



23 – Participació



www.sitges.cat/habitatge

Ajuntament de Sitges

Procés de participació
per a l'elaboració del

PLA LOCAL DE L'HABITATGE
2024-2030

The cover features a stylized illustration of a building with a yellow door and a blue sky with a cloud.



Que és el Pla local d'Habitatge de Sitges 2024-2030?

Com puc participar en l'elaboració del PLH?

- Responent al [qüestionari \(Enllaç extern\)](#)
- Elaborant [propostes d'actuació \(Enllaç extern\)](#)

On puc trobar més informació sobre el PLH de Sitges 2024-2030?

23 – Participació

Propostes que es deriven del qüestionari i de la plataforma de participació:

- Ampliar la construcció HPO i reservar un percentatge dels habitatges als joves i altres persones vulnerables.
- Retornar al mercat els habitatges buits.
- Revisar, si s'escau, el Reglament del registre municipal de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Sitges per reforçar la prioritat dels Sitgetans en l'adjudicació d'habitatges.
- Revisar, si s'escau, l'Ordenança d'habitatge turístic per limitar l'oferta d'allotjament a curt termini i controlar els habitatges turístics il·legals.
- Fer el seguiment del compliment de la limitació de preus de lloguer de Sitges com a zona tensionada i reforçar els serveis de protecció al consumidor.
- Modificar els barems dels ajuts al lloguer tenint en compte el preu mitjà de l'habitatge (Generalitat de Catalunya).
- Difondre més els serveis sobre habitatge que hi ha a disposició de la ciutadania.
- Difondre més els ajuts d'altres administracions pel que fa a la rehabilitació, eficiència energètica i accessibilitat.
- Ampliar les polítiques d'accessibilitat.

Estratègia

24 –Arbre estratègic

Objectius i estratègies del PLH de Sitges

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

- 1.1. Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals
- 1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social

2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal.

- 2.1 Recursos administratius i altres actuacions
- 2.2 Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge

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

- 3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

4. Millorar les condicions del parc d'habitatges.

- 4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial
- 4.2. Actuacions per a la rehabilitació energètica del parc residencial.
- 4.3. Actuacions per millorar l'accessibilitat del parc residencial.

5. Prioritzar la funció residencial del municipi

- 5.1. Vigilància i seguiment de l'oferta de lloguer turístic.
- 5.2. Regulació de l'oferta de l'habitatge turístic.

Actuacions

25 – Actuacions

1. Augmentar l'oferta d'habitatge d'ús social	
<p>1.1 Promoció de la construcció d'habitatge en solars municipals</p> <p>1.1.1 Construcció dels 482 habitatges de protecció oficial a les illes 49, 50 i 51 del PPU de la Plana.</p> <p>1.1.2 Estudi de viabilitat o d'optimització (anàlisi del conjunt de solars i la seva idoneïtat) per a la promoció d'allotjaments dotacionals</p>	<p>1.2. Foment de la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social</p> <p>1.2.1 Borsa de mediació per al lloguer social.</p> <p>1.2.2 Cessió/lloguer d'habitatges buits de grans tenidors.</p> <p>1.2.3 Bonificacions fiscals per fomentar la cessió d'habitatge buit a la Borsa de lloguer social (IBI i ICIO).</p> <p>1.2.4 Recàrrec de l'IBI dels habitatges buits.</p>
2. Ordenació dels recursos i cooperació supramunicipal	
<p>2.1. Recursos administratius i altres actuacions</p> <p>2.1.1 Oficina Local d'Habitatge.</p> <p>2.1.2 Oficina Local de Transició Energètica (OLTE).</p> <p>2.1.3 Registre Municipal d'Habitatge Buit</p> <p>2.1.4 Constitució i actualització del Patrimoni municipal de sòl i habitatge</p> <p>2.1.5 Gestió activa del sòl de propietat municipal destinat a habitatge</p> <p>2.1.6 Seguiment dels objectius establerts al PTSHC per atendre la demanda d'habitatge Sitges i de la declaració de zona de mercat residencial tensionat</p> <p>2.1.7 Adopció de mesures per fer front a l'assetjament immobiliari</p> <p>2.1.8 Difusió dels ajuts propis i supramunicipals</p>	<p>2.2 Cooperació amb altres administracions en l'àmbit de l'habitatge</p> <p>2.2.1 Definició de l'estratègia de gestió de l'habitatge municipal i supralocal.</p> <p>2.2.2 Millorar la relació territorial en matèria d'habitatge, en base a les al·legacions presentades al Pla Territorial del Penedès i al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.</p>

25 – Actuacions

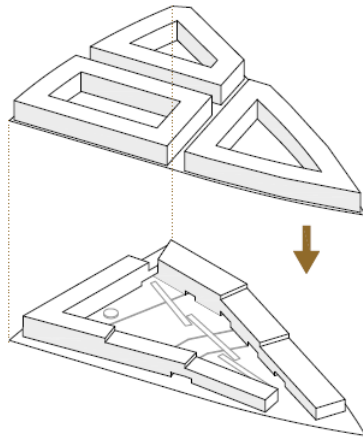
3. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge	
3.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables 3.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial. 3.1.2 Servei de mediació comunitària. 3.1.3 Ajuts municipals per al pagament del lloguer. 3.1.4 Prestacions econòmiques i socials. 3.1.5 Mesa d'Emergències de Catalunya. 3.1.6 Atenció a persones sense llar. 3.1.7 Programa Reallotgem.cat. 3.1.8 Fons d'Habitatge d'Inclusió Social. 3.1.9 Acords de col·laboració amb institucions privades: Fundació Hospital Sant Joan Baptista, Ave Maria i ATRA. 3.1.10 Auditories i intervenció en habitatges en situació de pobresa energètica (Diputació).	
4. Millorar les condicions del parc d'habitatges	
4.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial 4.1.1 Ajuts per aconseguir la Inspecció Tècnica d'Edifici (ITE). 4.1.2 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació. 4.2. Actuacions que afavoreixen l'eficiència energètica del parc residencial 4.2.1 Bonificacions fiscals per a l'eficiència energètica. 4.2.2 Ajuts per aconseguir el Certificat Energètic d'habitatges. 4.2.3 Impuls de comunitats energètiques i aprofitament de l'energia generada a favor de col·lectius vulnerables.	4.3 Actuacions per millorar l'accessibilitat del parc residencial 4.3.1 Programa d'Arranjament d'Habitatges (Diputació). 4.3.2 Ajuts per l'adaptació dels edificis / habitatges al nou codi d'accessibilitat de Catalunya.
5. Prioritzar la funció residencial del municipi	
5.1. Vigilància i seguiment de l'oferta de lloguer 5.1.1 Inspecció dels habitatges turístics il·legals.	5.2. Regulació de l'oferta de l'habitatge turístic 5.2.1 Replantejament de l'habitatge d'ús turístic al municipi.

En blau, actuacions existents.

En carabassa, actuacions noves.

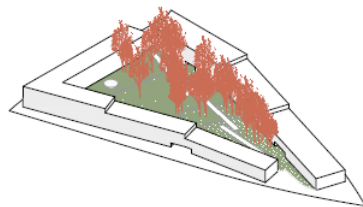
25 – Actuacions

Modificació del planejament (en tràmit)



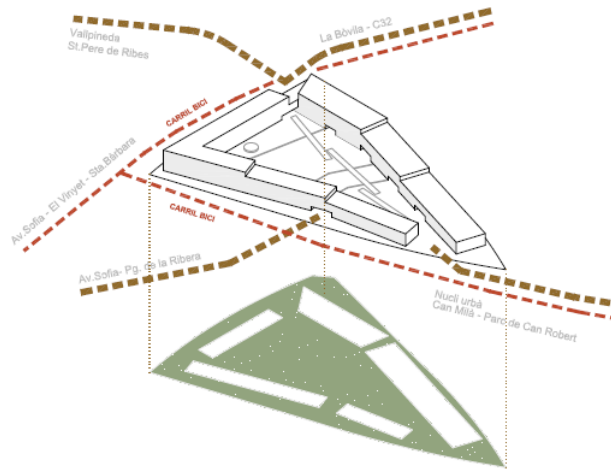
MINIMITZAR

Minimitzar el "building footprint"
Reinterpretació en una sola illa



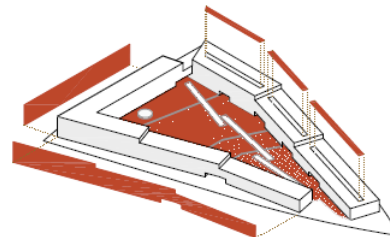
REVALORITZAR

Alliberar un gran interior d'illa
Recuperar el seu potencial paisatgístic



CONNECTAR

Connectar amb el teixit urbà existent
Planta baixa permeable



PERMEABILITZAR

Permeabilitzar usos comunitaris amb individuals
Espais col·lectius: Patis, passeres, jardí

25 – Actuacions

Promoció de 488 habitatges de protecció oficial

SÍNIMUM

ESTRATÈGIES D'ORDENACIÓ

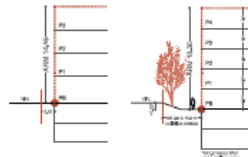
1. UNIFICAR EN UNA SOLA IL·LA EDIFICATÒRIA per a guanyar més espai lliure, permeable, connectat i no fragmentat.

2. ORIENTACIÓ per afavorir el màxim ASSOCELLAMENT i el màxim AÏLLAMENT ACÚSTIC, amb vivendes orientades a la zona comunitària central o a patis comunitàries en un 95% dels habitatges. Coberts verds perimetrals i centrals.

3. UNIFICAR EN TRES GRANS BLOCS, d'ara endavant, unitats d'edificació, (UE), a la il·la efecte d'adaptar-se a una EXECUCIÓ PER FASES. Els blocs es fragmenten longitudinalment i en alçada per adaptar-se a la topografia i minimitzar l'impacte visual.

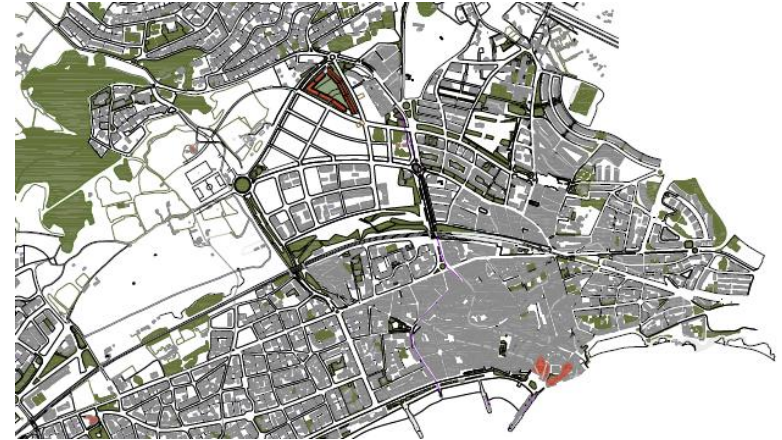
4. CONCENTRAR MAJORS ALÇADES a un dels extrems, de PB+4, als fronts dels carrers Lola Anglada i Feliu Font i Falg, corresponents a carrers de major secció i/o més pròxims a una trama urbana més densa, en contraposició al carrer Jacint Fargas on es concentra la més baixa densitat en edificacions baixes. Potendem la rotunditat en cantonada com a eina o límit arquitectònic del conjunt.

Aconseguem precisament amb la ARM màxima establerta pel PPU1, fer una PB+4, ajustant segons l'article 27, la cota de planta baixa, i ajustant a 3,06 l'alçada entre forjats. No disposem d'altres ni elements sobresortints a coberta.



5. DUES CRUGES = DUES TOLOGIES: de 14 metres en els blocs passants, i cruïlles de màxim 20 m. (art.165 del POUIM) en el bloc de tipologia local. Això ens permet tenir vivendes passants amb ventilació creuada i vivendes passants amb ventilació creuada i pati interior obert. Ambdós amb accés des del pati exterior, essencial per la permeabilitat comunitària/espai lliure.

6. REVALORITZAR L'ESPAI COMUNITARI: accessos exteriors, vials peatonals interiors, zones comunes d'hort, bassa comunitària, jardí, bossa i pista. Reconnectar aquest espai lliure i interconnectar-lo amb els espais exteriors de les vivendes i entorn urbà proper.



03 | 06



Ajuntament de Sitges



Diputació de Barcelona

25 – Actuacions



Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C/ Comte d'Urgell, 187

Edifici el Rellotge, 2a planta

08036 Barcelona

Tel. 934 022 724

<https://www.diba.cat/web/hua>



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana