



Ajuntament de  
**Lloret de Mar**

---

# Pla local d'habitatge de Lloret de Mar

**Redacció**

**celobert**  
ARQUITECTURA ENGINYERIA URBANISME

CELOBERT ARQUITECTURA, ENGINYERIA I URBANISME

**Col·laboració**

Montserrat Mercadé Maremon

**Desembre 2017**

Amb el suport de la Diputació de Girona



**Diputació de Girona**



ÍNDIX

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ANÀLISI .....</b>	<b>7</b>
2.1	EMMARCAMENT TERRITORIAL.....	7
2.1.1	<i>ESTRUCTURA URBANA .....</i>	<i>7</i>
	☐ Els barris .....	7
	☐ L'estructura viària.....	8
2.1.2	<i>EL PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES .....</i>	<i>8</i>
	☐ Estratègia urbana genèrica.....	8
2.1.3	<i>EL PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE .....</i>	<i>9</i>
2.2	LES PERSONES.....	13
2.2.1	<i>DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL .....</i>	<i>13</i>
	☐ Els components de creixement .....	14
	☐ Estructura d'edats .....	16
	☐ Nacionalitat .....	17
2.2.2	<i>LES LLARS.....</i>	<i>19</i>
2.2.3	<i>ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS .....</i>	<i>21</i>
2.2.4	<i>OFERTA I ACCESSIBILITAT AL MERCAT .....</i>	<i>23</i>
	☐ La dinàmica constructiva .....	23
	☐ Els tipus d'habitatges construïts en els 16 últims anys .....	25
	☐ Les característiques de l'obra nova segons estadística de la Secretaria .....	26
	☐ La rehabilitació .....	27
	☐ Les ordres d'execució .....	28
	☐ Compravendes registrades.....	28
	☐ El preu de lloguer mitjà segons les fiances dipositades a l'INCASOL.....	29
2.2.5	<i>APROXIMACIÓ A LES POSSIBILITATS DE LA POBLACIÓ POTENCIALMENT DEMANDANT .....</i>	<i>31</i>
	☐ L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació .....	31
	☐ La capacitat econòmica de la població (la renda familiar disponible bruta) .....	35
2.2.6	<i>PROBLEMÀTIQUES EN RELACIÓ L'HABITATGE .....</i>	<i>36</i>
	☐ Problemàtiques en relació l'habitatge identificades des dels Serveis Socials .....	36
2.3	EL PARC D'HABITATGES .....	37
2.3.1	<i>CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL.....</i>	<i>37</i>
	☐ Nombre d'immobles.....	37
	☐ Nombre de plantes sobre rasant.....	37
	☐ Nombre de plantes sota rasant .....	38
	☐ Antiguitat.....	38
	☐ Anàlisi per àmbits i barris .....	40
	☐ Hotels i allotjaments turístics .....	44
2.3.2	<i>QUALITAT DEL PARC.....</i>	<i>46</i>
	☐ Estat de conservació.....	46
	☐ Detecció d'àrees amb problemàtiques en relació a l'estat de conservació de l'habitatge ....	47
	☐ Instal·lacions existents als habitatges .....	48
	☐ Anàlisi específica de l'accessibilitat dels habitatges .....	48
2.3.3	<i>L'ÚS DEL PARC.....</i>	<i>49</i>
	☐ Tipus de propietat: vertical o amb divisió horitzontal.....	49
	☐ El règim de tinença de l'habitatge principal.....	50
	☐ Les ocupacions.....	51
	☐ Els habitatges per tipus .....	52
	☐ L'habitatge buit .....	52
2.4	EL PLANEJAMENT .....	56

2.4.1	<i>PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA</i> .....	56
	☐ Potencial residencial previst al POUM .....	56
	☐ Potencial d'habitatge amb protecció oficial previst al POUM.....	57
	☐ L'habitatge dotacional.....	58
	☐ L'ús hoteler.....	58
2.4.2	<i>ESTAT D'EXECUCIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL RESIDENCIAL</i> .....	58
	☐ Consolidació del sòl urbà.....	58
	☐ Sectors i modificacions de planejament desenvolupades.....	58
	☐ Ajusts del planejament en estudi i desenvolupaments.....	59
2.4.3	<i>POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENTS RESIDENCIAL</i> .....	60
	☐ Sòl urbà consolidat .....	60
	☐ Sòl urbà no consolidat .....	61
	☐ Sòl urbanitzable.....	61
2.5	<b>ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS</b> .....	63
2.5.1	<i>INICIATIVES MUNICIPALS I SUPRAMUNICIPALS EXISTENTS</i> .....	63
	☐ Àrea de Benestar i Família .....	63
	☐ Borsa de Lloguer .....	63
	☐ Servei d'Urbanisme .....	64
	☐ Oficina local d'habitatge del Consell Comarcal de la Selva .....	64
	☐ Diputació de Girona.....	64
2.5.2	<i>ALTRES INICIATIVES EXISTENTS</i> .....	65
2.5.3	<i>MESURES ENTORN AL RISC DE PÈRDUA DE L'HABITAGE, PREVENCIÓ, MANTENIMENT, REHABILITACIÓ I CONVIVÈNCIA</i> .....	65
	☐ Ajuts al lloguer.....	66
	☐ Borses de lloguer de mediació i inclusió .....	67
	☐ Servei d'assessorament i negociació en matèria d'hipoteques i lloguers .....	68
	☐ Ajuts a la rehabilitació de l'habitatge .....	69
	☐ Accés públic a l'habitatge .....	70
	☐ Adquisició de parc privat .....	71
2.5.4	<i>RECURSOS RESIDENCIALS DE LA CIUTAT</i> .....	71
<b>3</b>	<b>DIAGNOSI</b> .....	<b>73</b>
3.1	<b>SÍNTESE DE L'ANÀLISI</b> .....	73
3.1.1	<i>L'EMMARCAMENT TERRITORIAL</i> .....	73
3.1.2	<i>LES PERSONES</i> .....	73
	☐ Dinàmiques de població .....	73
3.1.3	<i>EL PARC CONSTRUÏT</i> .....	74
	☐ Antiguitat i tipologia .....	74
	☐ Habitatge d'ús turístic .....	75
	☐ Primarització i habitatge buit .....	76
	☐ Ocupacions .....	76
	☐ Estat de conservació i accessibilitat .....	76
3.1.4	<i>EL MERCAT</i> .....	77
	☐ Habitatge de lloguer .....	77
	☐ Habitatge de compra .....	77
3.1.5	<i>EL PLANEJAMENT</i> .....	78
	☐ Activitat constructiva.....	79
3.1.6	<i>EL PARC RESIDENCIAL DESTINAT A POLÍTIQUES SOCIALS</i> .....	79
3.1.7	<i>LA CAPACITAT D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL</i> .....	80
	☐ Serveis a la ciutadania .....	80
	☐ Actuacions i serveis clau.....	80
3.2	<b>SÍNTESE RELACIONADA: DEBILITATS , AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS</b> .....	83
	☐ Debilitats .....	83

	☒ Fortaleses .....	84
	☒ Amenaces .....	85
	☒ Oportunitats .....	86
<b>4</b>	<b>PLA D'ACCIÓ .....</b>	<b>87</b>
4.1	DIRECTRIUS.....	87
	4.1.1 OBJECTIUS GENERALS .....	87
	4.1.2 ESTRATÈGIES .....	87
4.2	DESPLEGAMENT .....	88
	4.2.1 OBJECTIUS ESPECÍFICS.....	88
	4.2.2 PROGRAMES I ACTUACIONS.....	89
	4.2.3 PROGRAMA 1: MOBILITZACIÓ DEL PARC PRIVAT CAP A L'HABITATGE ASSEQUIBLE .....	91
	1.1 Impuls a les Borses de mediació i inclusió.....	94
	1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges .....	96
	1.3 Campanya de difusió dels programes de captació.....	98
	1.4 Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges .....	100
	1.5 Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible .....	102
	4.2.4 PROGRAMA 2 REFORÇ DEL DESTÍ DEL PARC RESIDENCIAL A HABITATGE HABITUAL .....	104
	2.1 Pla especial de regulació de l'ús turístic .....	106
	2.2 Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació. ....	108
	2.3 Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.....	110
	2.4 Inspecció i regularització de baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis .....	112
	2.5 Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis .....	114
	4.2.5 PROGRAMA 3 MILLORA DE L'ESTAT DELS HABITATGES.....	115
	3.1 Campanya informativa en relació als ajuts a la rehabilitació existents.....	118
	3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina Local d'Habitatge .....	120
	3.3 Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.....	122
	3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació .....	124
	3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.....	126
	3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.....	128
	3.7 Potenciació del programa de Masoveria urbana .....	130
	3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals .....	132
	4.2.6 PROGRAMA 4 ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I LA POBRESA ENERGETICA .....	134
	4.1 Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat i l'Estat.....	137
	4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.....	139
	4.3 Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge. ....	141
	4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.....	143
	4.5 Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica.....	145
	4.2.7 PROGRAMA 5 GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE.....	147
	5.1 Gestió de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques .....	149
	4.2.8 CALENDARI .....	151
4.3	EXECUCIÓ .....	154
	4.3.1 GESTIÓ DEL PLA.....	154
	4.3.2 MECANISMES I INSTRUMENTS DE SEGUIMENT I GESTIÓ.....	155

<b>ANNEX 1</b>	<b>PLÀNOLS</b>
I-1	BARRIS
I-2	SUPERFÍCIE DE LES PARCEL·LES ACTUAL
I-3	HABITATGES PER PARCEL·LA
I-4	NÚMERO DE PLANTES DELS EDIFICIS EXISTENTS
I-5	EDAT DE L'EDIFICACIÓ
I-6	PARC TURÍSTIC: UBICACIÓ D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC
I-7	CENS HABITATGES BUIT: PROPIETAT VERTICAL
I-8	CENS HABITATGES BUIT: SENSE ACCÉS
I-9	CENS HABITATGES BUIT: MAL ESTAT CONSERVACIÓ
I-10	CENS HABITATGES BUIT: OBRA NOVA
I-11	PREVISIONS DEL PTPCG
I-12	PLANEJAMENT VIGENT: SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL TOTS
I-13	PLANEJAMENT VIGENT: QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
I-14	PLANEJAMENT VIGENT: ÀMBITS I POLÍGONS PREVISTOS EN L'ESCENARI DEL PLH

### **1 INTRODUCCIÓ**

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





## 2 ANÀLISI

### 2.1 EMMARCAMENT TERRITORIAL

Lloret de Mar és un municipi situat al sud del litoral de la Costa Brava de Catalunya. Pertany a la comarca de La Selva i limita amb els municipis de Tossa de Mar, Blanes i Vidreres.

El municipi té una superfície de 47,87 km<sup>2</sup> i una població permanent d'uns 37.000 habitants. La població flotant de l'estiu arriba a duplicar la població habitual que s'estima en uns 80.000 residents.

Tradicionalment havia estat una vila de pescadors i comerciants, centrant la seva activitat econòmica i urbana al Nucli Antic, però amb la irrupció del turisme de platja a mitjans del s.XX la dinàmica canvià molt. Lloret va començar a créixer degut a la immigració i es crearen diferents barris com el dels Pescadors, Puigventós, Can Carbó i Mas Baell, Can Ballell, el Molí, Mas Vilà i Can Ribalaigua, Can Sabata, el Rieral, Fenals i Santa Clotilde. Seguidament i paulatinament es van anar creant urbanitzacions, tant seguint el litoral com a l'interior del municipi. Això fa que en l'actualitat hi hagi 39 urbanitzacions, moltes d'elles destinades al turisme.

#### 2.1.1 ESTRUCTURA URBANA

L'estructura urbana de Lloret de Mar està formada per un nucli històric consolidat i centre i aglutinador del municipi, una sèrie de barris nascuts de l'expansió urbana de la segona meitat del s.XX i un nombre important d'urbanitzacions repartides tant en el litoral com en el interior.

- **Els barris**

A partir del nucli històric i a mesura que ens anem allunyant ens trobem els barris del nord, els de ponent i ja més enllà totes les urbanitzacions (*veure Annex 1. 101 Plànols; Barris*).

- *Nucli històric.* És l'entorn més antic del municipi. Està constituït per un nucli central més antic que ha patit un important procés de substitució d'edificacions tot i que no ha fet canviar la morfologia urbana original i una primera àrea d'expansió urbana, que encara forma part del barri del "Nucli històric" que ha fet que esdevingui una mica més heterogeni, amb edificis més grans i alts.
- *Barris del nord.* El procés de creixement urbà del la segona meitat del s.XX de Lloret s'ha donat sobretot cap al nord del nucli històric. Els barris de Can Carbó, Mas Baell, Can Ballell, Mas Vila, Molí Vell, els Pescadors i part de Can Sabata, van ser els primers en formar-se. Als anys 80 es consolida Can Sabata i es comença a desenvolupar Mas Arborç, el qual va creixent a finals de s.XX al mateix temps que es va comença a desenvolupar el Rieral (seguint el curs de la riera de Lloret). En tots aquests barris cal destacar la dimensió parcel·laria, més gran a mesura que s'han anat allunyant del nucli històric, fet que ha permès edificis de majors dimensions. Cas peculiar és Puigventós, petit barri aïllat que es va formar a partir de l'autoconstrucció als anys 60 seguint un patró similar al nucli històric.
- *Barris de ponent.* Aquesta àrea es caracteritza per la presència d'establiments turístics. El barri més proper al nucli històric és la Riera, dels més antics, sorgit una part al mateix període que el nucli històric i la resta durant la primera fase de creixement del s.XX. Tot seguit hi ha Cala Banys i Can Coll d'Horta, barris on s'establiren cases unifamiliars

d'estiueig i que han perdurat fins ara. Després hi ha Fenals, barri format sobretot a partir de 1970 i a principis del s.XXI. A Fenals l'estructura canvia, amb parcel·les més grans i format sobretot per blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars i també hotels i apartahotels. Finalment hi ha Santa Clotilde que segueix l'estructura de Fenals, desenvolupat recentment a excepció d'un petit nucli de cases unifamiliars aïllades de principis del s.XX. (*veure Annex 1. Plànols; 102 Superfície parcel·les*).

- *Urbanitzacions.* S'han desenvolupat a partir de la segona meitat del s.XX, i amb el transcurs dels anys s'han anat completant a partir de l'edificació de parcel·les lliures. La gran majoria estan formades per habitatges unifamiliars aïllats. Les més importants són Serra Brava, la Montgoda, Roca Grossa, Turó de Lloret, Font de Sant Llorenç, Canyelles, Ucsam, Lloret Residencial, Lloret Blau, la Creu de Lloret, els Pinars, Lloret Verd i Condado del Jaruco.

- **L'estructura viària**

Lloret de Mar està comunicat amb l'exterior mitjançant la carretera GI-682 (nord-sud) resseguint la costa i la C-63 (a l'interior). Ambdues vies conflueixen a l'extrem nord-oest del nucli històric on trobem l'estació interurbana d'autobusos.

Pel que fa al funcionament intern, hi ha el nucli històric on predominen carrers estrets i sinuosos amb carrers d'ús exclusiu per a vianants. Més enllà, els carrers per a vehicles són majoritaris i hi ha les avingudes del Rieral i de les Alegries que són la prolongació de la C-63 (carretera de l'interior). La mateixa carretera GI-682 al pas per la zona urbana esdevé una avinguda més que vertebrada la població i connecta zones com Fenals, la Riera, el nucli històric i les urbanitzacions de la costa nord. Des d'aquesta carretera es produeixen les connexions a cada una d'aquestes urbanitzacions, com Serra Brava, Font de Sant Llorenç, Ucsam Canyelles, la Montgoda, etc. Des de la C-63 hi ha també les connexions a les urbanitzacions interiors, com Lloret Blau, el Pinar, Mont Lloret, Lloret Residencial, la Creu de Lloret, etc.

## 2.1.2 EL PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

- **Estratègia urbana genèrica**

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines inclou Lloret de Mar dins de l'àmbit de referència de la Selva Marítima, juntament amb Blanes i Tossa de Mar. Defineix el municipi com un assentament amb polaritat comarcal i amb una capacitat d'acollida de població flotant molt elevada respecte la població estable.

L'objectiu del Pla, tenir en consideració, per al seu creixement la pressió creixent i la influència de la Regió metropolitana sobre els municipis de les planes de la Selva, i la consolidació dels sistemes urbans costaners, bàsicament del Baix Empordà i la Selva, que hauran d'integrar la progressiva transformació de les urbanitzacions en sectors amb residència estable. Defineix els següents aspectes:

- Evitar que el creixement desproporcionat d'alguns assentaments provoqui fenòmens de desestructuració urbana o de segregació social.
- Impedir el malbaratament de sòl induït per l'aplicació d'unes densitats inadequadament baixes o de models de ciutat difusa.

- Racionalitzar la implantació de noves àrees residencials potencialment destinades a habitatge secundari.
- Regular les actuacions sobre certes estructures urbanes fràgils com són barris o nuclis antics amb perill de degradació del patrimoni arquitectònic o històric, però també certes urbanitzacions, concebudes inicialment per a segona residència i que estan immerses ja en un procés de canvi cap a la residència principal.
- Promoure l'obtenció de les majors reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.
- Facilitar criteris d'estructuració territorial que han d'orientar les polítiques sectorials dels diferents Departaments de la Generalitat en la programació de les seves inversions.
- Potenciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes en tant que factor que ha d'ajudar a reduir la mobilitat obligada i a donar vida als nous desenvolupaments urbans.

Pel que fa a les estratègies de desenvolupament, cataloga Lloret de Mar com a nucli de desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal. És a dir, segons l'article 6.5.1, aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per la seva localització i la seva significació poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial atès que, en el cas de Lloret de Mar, tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

Respecte l'habitatge, la comarca de la Selva és la segona amb l'índex més baix d'habitatges destinats a primera residència (53%). Però el Pla no planteja cap escenari on es contemplin unes hipotètiques distribucions de les necessitats de nous habitatges a nivell de municipi, ni tan sols d'àmbit plurimunicipal.

El Pla fa una proposta de setze àmbits plurimunicipals, que es consideren els més adequats per acollir el possible desplegament dels sectors urbanitzables d'activitat econòmica que es podrien anar desenvolupant durant la vigència del Pla. Entre aquests no hi ha l'àmbit de la Selva Marítima.

### 2.1.3 EL PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE

Actualment es troba en redacció el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, que es troba en fase d'avantprojectes. Aquest Pla preveu la redacció de 4 plans específics, tres dels quals poden tenir incidència a Lloret de Mar:

- *Pla d'habitatge de les zones rurals*
- *Pla del dret a un habitatge de lloguer*: pretén donar resposta als creixents problemes d'accés al mercat de lloguer. Les principals mesures aniran orientades a donar transparència al mercat; generar sistemes de controls de preus; millorar la rehabilitació d'habitatges i la seva posada en lloguer, i equilibrar les garanties i drets entre persones propietàries i llogateres.
- *Pla del dret a un habitatge digne i adequat entre les persones grans*: vol quantificar i atendre les necessitats residencials creixents entre els majors de 65 anys. Els principals problemes que es preveu que s'identifiquin són: Inadequació habitatge per manca d'ascensor i/o accessibilitat interior; elevat esforç per al pagament lloguer; i dificultats per satisfer cost dels serveis i portar a terme obres de rehabilitació i adequació necessàries.
- *Pla de lluita contra el sensellarisme*.

Els objectius que es planteja el PTSHC són els següents:

- 1- **Ampliar el parc d'habitatge de lloguer social fins a què representi com a mínim 5% parc principal.** Inclourà:
  - a. Habitatges dotacionals
  - b. Habitatges protegits de lloguer
  - c. Habitatges d'inclusió
  - d. Habitatges xarxa de mediació
  - e. Altres de lloguer de preu assequible impulsats directament o indirecta pel sector públic
  
- 2- **Promoure un ús més eficient i social del parc habitatges existents.** Mitjançant:
  - a. l'adquisició de la propietat d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors per destinar-los a lloguer social
  - b. l'adquisició de l'ús d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors per destinar-los a lloguer social
  - c. la mobilització del parc buit cap el 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 als propers 15 anys.

Pel que fa a les propostes, el PTSHC s'estructura en tres propostes bàsiques:

#### Atenció a la demanda exclosa

El PTSHC preveu que *“a partir del 5è any la totalitat de les necessitats residencials de totes les llars excloses del mercat podran ser ateses”*.

Es plantegen 3 grups d'accions:

- <b>Lloguer social:</b>	<b>41,7%</b>
o promoció HPO de lloguer (2/3 públics – 1/3 privat)	
▪ HPO lloguer públics	11%
▪ HPO lloguer privats	5,5%
o mobilització habitatges desocupats	11,4%
o altres:	
▪ adquisició de bancs i grans tenidors	9,2%
▪ adquisició de privats per delimitació àrees TIR	2,4%
▪ adquisició ús habitatge de bancs i grans tenidors	2,2%
- <b>Promoció d'HPO de compravenda i tinences intermèdies</b>	<b>45,2%</b>
- <b>Ajuts directes al pagament del lloguer</b>	<b>13,0%</b>

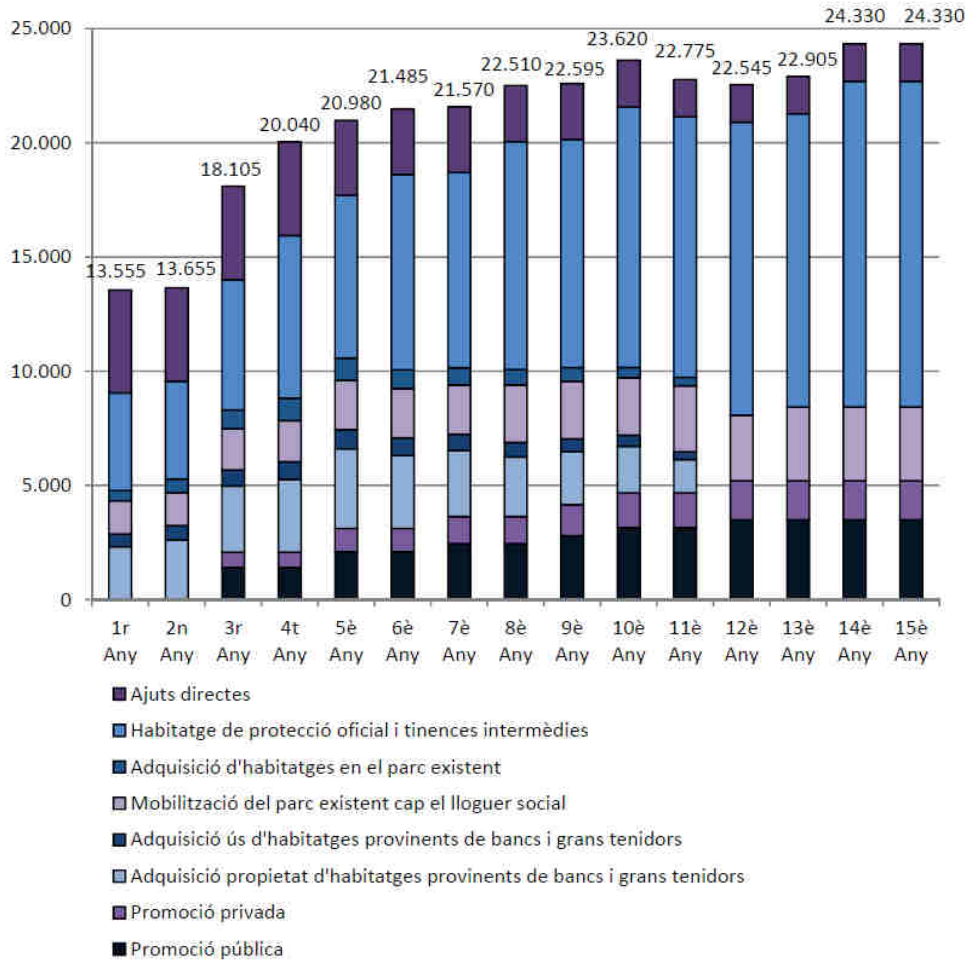
#### Dimensionat de les actuacions

El PTSHC preveu que el tipus d'actuacions prioritàries variï al llarg dels anys:

- Reducció significativa del número d'ajuts públics al lloguer al llarg dels 15 anys del PTSHC
- Augment exponencial dels habitatges de compravenda i de tinències intermèdies.

- Consolidació de la mobilització del parc privat com a mecanisme de generació d'habitatge social i assequible
- Desaparició de l'adquisició d'habitatges de bancs i grans tenidors
- Augment de la promoció pública i privada de lloguer (no es preveu fins a l'any 3)

**Gràfic 6.1.1.2** Nombre anual de nous habitatges destinats a polítiques socials i de nous ajuts públics destinats al pagament del lloguer segons actuació per atendre les 315 mil llars que necessitaran ajut



**Les àrees de demanda forta i acreditada**

Lloret de Mar es delimita com una àrea de demanda forta i acreditada i, per tant, hauria de complir l'Objectiu de Solidaritat Urbana, l'objectiu del qual es fixa per l'any 2029.

**Objectius quinquennals pel compliment del mandat de solidaritat urbana**

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials existents*	Nous habitatges destinats a polítiques socials al quinquenni	Ràtio habitatges destinats a polítiques socials
Situació actual	15.437	920		6,00%
2019, final 1r Q	15.852	835	488	8,30%
<b>2024, final 2n Q</b>	<b>16.652</b>	<b>730</b>	<b>728</b>	<b>11,70%</b>
2029, final 3r Q	17.449	624	777	15,00%

\* 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.

**Les zones de rehabilitació prioritària per patologies estructurals**

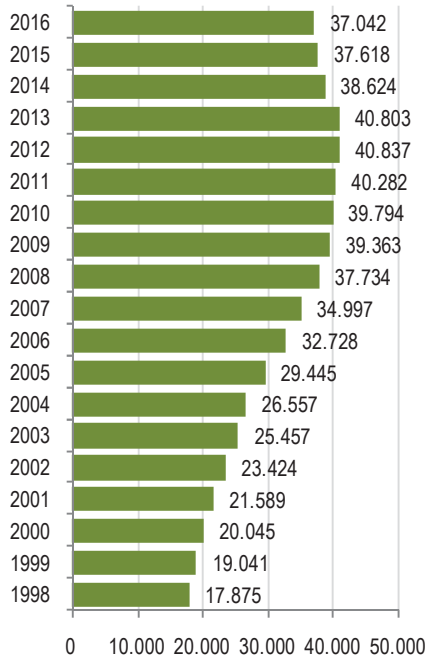
Lloret de Mar no s'inclou dins dels municipis amb necessitats de rehabilitació prioritària. En qualsevol cas, el PTSHC no inclou un pressupost específic per donar suport a aquests municipis en la millora dels seus habitatges.

## 2.2 LES PERSONES

### 2.2.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA I RESIDENCIAL

Lloret de Mar ha passat dels 17.875 habitants de l'any 1998 als 37.042 habitants al 2016; en 18 anys ha duplicat la població.

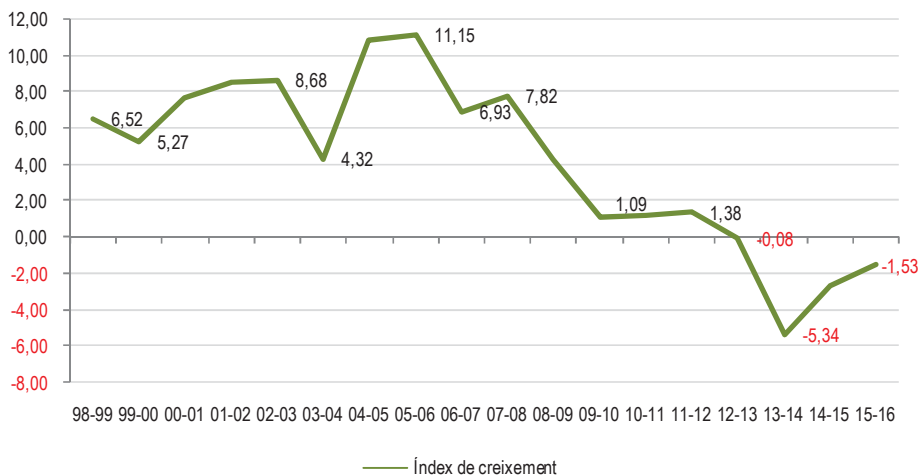
#### Evolució del creixement de població



Font: IDESCAT, padró municipal d'habitants

Lloret ha crescut fins el 2012. Es podent identificar dos períodes, un primer, d'important dinamisme, de 1998 a 2008, amb els punts àlgids al 2005 i 2006 (creixement entorn l'11%) i un segon de reducció iniciat al 2009 (reducció fins el 4'3%) i que en els 3 anys següents minva entorn l'1%.

#### Evolució de la taxa de creixement de població



Font: IDESCAT, padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

A partir del 2013 Lloret de Mar perd població, primer amb valors modestos (inferior a la quarantena de persones), però després amb majors volums. Des del 2013 el municipi ha perdut 3.795 habitants.

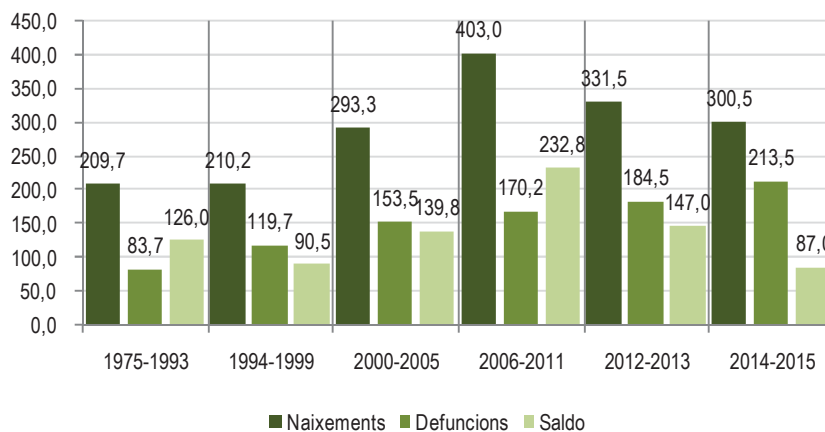
- ***Els components de creixement***

**El creixement natural**

En el creixement natural de Lloret de Mar de les darreres 4 dècades (1975-2015) es poden identificar 5 talls amb un sisè que podria ser de transició, destacant però que en tots els anys el saldo resultant ha estat positiu.

Un primer es situa entre 1975 i 1993. Si bé la natalitat va ser relativament constant entre els anys 1975 i 1999, amb una mitjana de naixements entorn els 210, ara bé la mortalitat va experimentar un augment a partir de 1994, tot i que en anys anteriors ja s'apuntava aquesta tendència, resultant doncs en saldos més reduïts, d'aquí que s'hagi de diferenciar un segon període, de 1994 a 1999.

**Evolució del creixement natural**



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Entre el 2000 i 2005 la natalitat comença a augmentar i tot i que la mortalitat segueix també en augment, el saldo resultant s'amplia en relació als anys anteriors. Ara bé, és entre el 2006 i 2011 que la natalitat més que duplica la mortalitat, la qual ha seguit la seva tendència a l'augment, sent el període amb el saldo de creixement natural més ampli de les darreres 4 dècades.

El creixement natural comença a reduir-se a partir de 2012 a causa d'una reducció en el nombre de naixements i l'evolució ascendent de les defuncions si bé el saldo resultant encara segueix superant el centenar en aquell any i el següent. Al 2014 i 2015 ja se situa per sota d'aquest llindar.

**Les migracions**

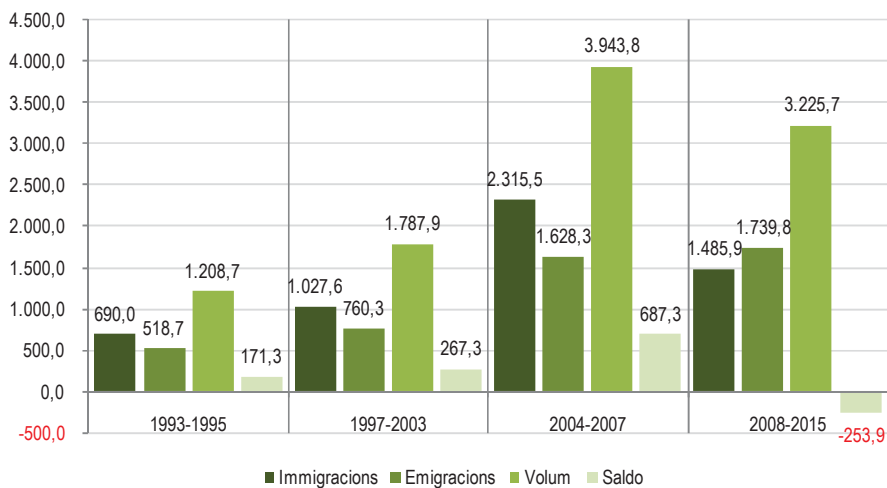
Així doncs, el creixement natural ha estat un factor important del creixement del municipi però vista l'amplitud del creixement total, cal considerar els saldos migratoris com un dels principals actius en aquest.



Una sèrie de 27 anys (de 1988 a 2016 tot i que no hi ha dades per als anys 1991 i 1996<sup>1</sup>, que ) sobre les **migracions interiors**, mostra que Lloret de Mar ha tingut un saldo favorable en 18 anys de la sèrie tot i que en 2 d'aquests ha estat inferior al centenar i en un quasi no hi va haver variació.

Es poden identificar 5 períodes d'intensitats diferents en l'evolució dels canvis residencials, malgrat que en els tres primers d'aquests el saldo ha estat positiu. Hi ha un primer període, de 1988 a 1992 (no inclòs en el següent gràfic), en què els saldos si bé positius són completament diferents any a any: +88 al 1988, + 1 al següent, + 239 el 1990. A partir de 1993 les tendències de les migracions internes són més regulars.

### Evolució del creixement migratori intern



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

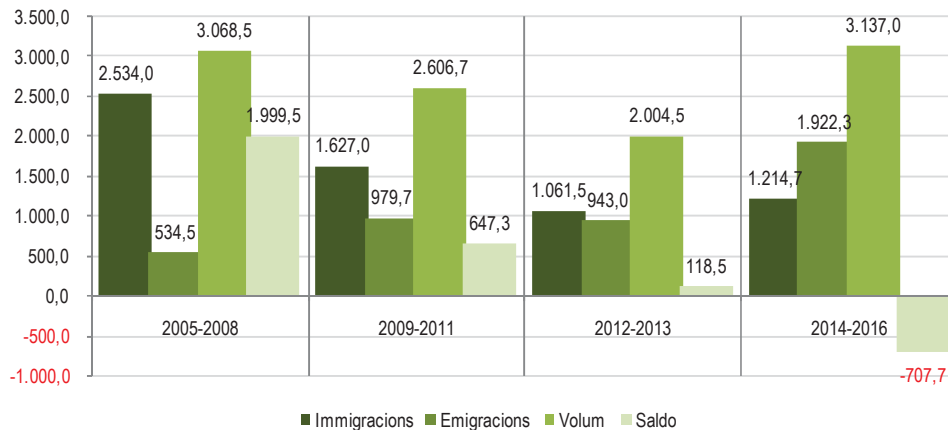
Entre el 1993 i el 1995, el saldo mitjà no assoleix les 200 persones tot i ser superior al saldo mitjà del creixement natural. A partir del 1997 s'eixampla notablement però és entre el 2004 i 2006 que aquest se situa a l'entorn de les + 700 persones. Al 2007 aquest es redueix fins quasi la meitat, però segueix sent positiu.

A partir del 2008, coincidint amb l'inici de la crisi, el signe canvia i es manté negatiu fins el 2016. En 9 anys han perdut 2.285 efectius. Cal indicar que el 2016 és el primer any en què la pèrdua se situa per sota el centenar.

Les migracions externes són el tercer factor que intervé en el creixement de població del municipi. Es té informació sobre la immigració externa des de l'any 1988, però sobre emigracions la informació disponible és a partir del 2005, amb la qual cosa es treballarà sobre el període 2005-2016.

Cal indicar que Lloret de Mar enregistra un important flux de població que immigra des de l'estranger (aquest matís és important ja que en molts municipis la població que prové de fora ho fa majoritàriament des d'un altre municipi de l'estat espanyol amb el que computen com a migracions internes) dels del 2001, any en què per primer cop supera el miler d'immigrants.

<sup>1</sup> El primer es correspon amb un any censal i el segon amb la darrera campanya del padró anterior a l'aplicació de la Llei 4/1996.

**Evolució del creixement migratori extern**

Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

A partir del 2005 ja supera les 2.000 persones (l'any anterior s'hi acostava). En aquell any les emigracions externes no arribaven a les 150 persones; no obstant, el nombre d'emigrants comença a augmentar any a any. Malgrat tot, l'amplitud del saldo es manté a causa d'un augment del nombre d'immigrants.

Al 2008 es produeix una primera reducció a causa de la reducció del nombre d'immigrants i un important augment dels emigrants, els quals per primer cop s'acosten al miler. El saldo es redueix fins les +1.500 persones. És el primer any en què s'evidencia el canvi de tendència: entre el 2009 i 2011 el saldo mitjà està en 650 persones, saldo que es redueix per davall les 200 el 2012 i de 60 persones el 2013.

2014, 2015 i 2016 enregistren pèrdua de població, el primer any en quasi les 1.500 persones, el 2015 minva fins les 370 i al 2016 fins les 265. La reducció d'aquests dos darrers anys és deguda a una certa recuperació en el nombre d'immigrants alhora que una certa reducció en el nombre d'emigrants.

En definitiva: el creixement natural aporta poc a l'important augment de població, si més no fins el 2008 i el seu augment va ser conseqüència d'uns moviments migratoris favorables a Lloret de Mar. Malgrat que en tots els anys ha estat positiu, en els darrers anys no ha pogut mitigar la pèrdua de població per emigració, tant interna com externa.

Les migracions internes van tenir un important pes en el creixement fins el 2000, mentre que les externes a partir del 2001. La inversió d'ambdós fluxos migratoris deriven en la pèrdua de població que pateix el municipi des del 2013, si bé la sagnia sembla reduir-se al 2015.

- **Estructura d'edats**

L'entrada de nova població i la reactivació de la natalitat poden haver suposat un rejuveniment de la seva estructura d'edats, si més no per la base. Igualment, la reducció de la natalitat a partir del 2012 així com la pèrdua de població a partir de 2013 poden haver eixamplat la cúspide de la piràmide.

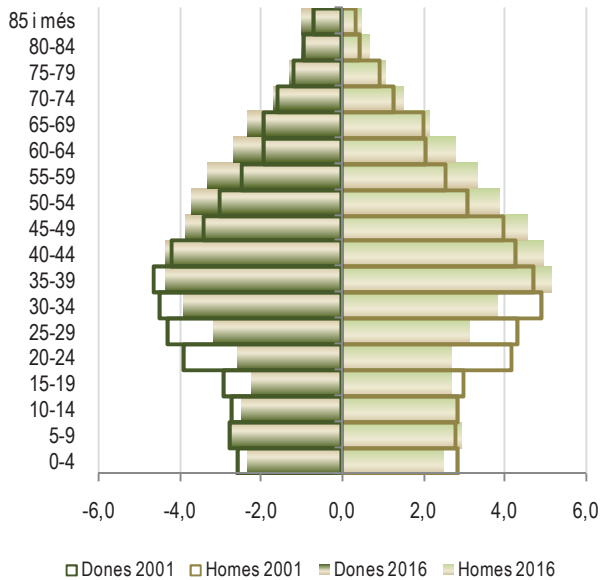
La superposició de les piràmides dels anys 2001 i 2016 mostra que tots els grups d'edat guanyen efectius si bé hi ha grups que redueixen el seu pes:

- Fins els 34 anys, tots els grups, llevat dels de 5 a 9 anys, redueixen el seu pes al 2016.

- A partir dels 35 anys, tots els grups guanyen volum i pes, però l'augment de pes és més rellevant en els grups de 45 a 64 anys.

Certament hi ha hagut un cert rejuveniment de l'estructura d'edats, però Lloret de Mar és un municipi en que predomina la població adulta.

**Piràmide d'edats per sexe**



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Si es compara el grau de dependència de la població entre els dos anys, s'observa que la infantil retrocedeix lleugerament mentre que la senil augmenta amb major amplitud. L'augment de la dependència global es deguda al de la senil. D'aquí que hagi augmentat també el grau d'envelliment de la població, malgrat que en els dos anys la població infantil segueix sent més nombrosa que la senil. El sobreenvelliment també ha experimentat un augment, tot i que inferior al de l'envelliment. Si la tendència no es capgira, el municipi el grau d'envelliment es pot accentuar.

**Evolució índex demogràfics**

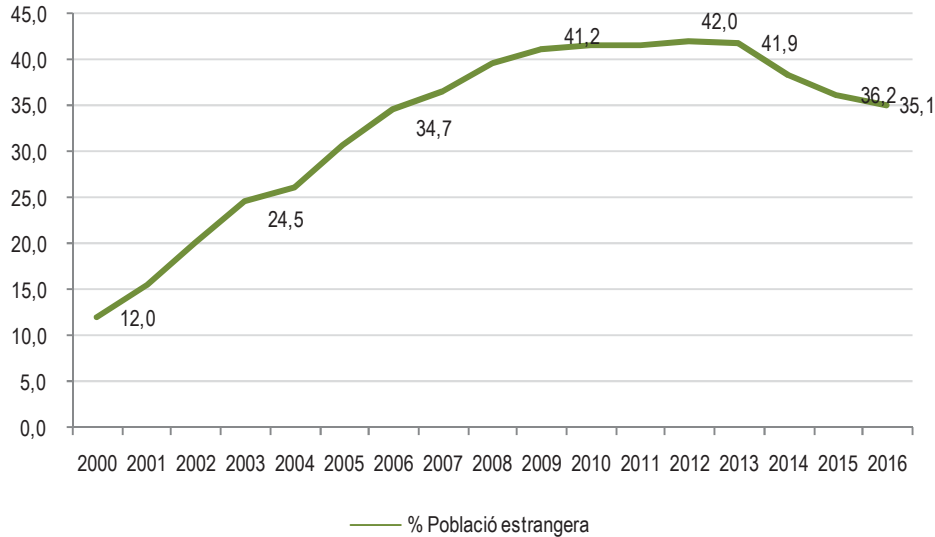
	2001	2016	2001-2016
Dependència infantil	22,8	22,3	-0,6
Dependència senil	15,7	18,6	3,0
Dependència global	38,5	40,9	2,4
Sobreenvelliment	4,6	11,3	6,7
Envelliment	68,6	83,7	15,0

Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

- **Nacionalitat**

La població d'origen estranger al 2016 suposava una mica més d'un terç de la població de Lloret de Mar (35%). Tal i com ha estat indicat part del creixement del municipi va ser degut a la immigració d'origen estranger, però que aquesta va començar a reduir-se a partir del 2013 any en què tenia un pes del 42% sobre la població total.

**Proporció de població de nacionalitat estrangera**



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Per orígens, la que prové de la resta de la Unió Europea és la de major pes (36%), seguit pels que provenen de la resta d'Europa (26%). El tercer principal origen el proporciona Àfrica (14%) seguit per Àsia i Oceania (12%). Destaca que a Lloret, els que provenen del sud no assoleixen el 10%.

L'índex de masculinitat canvia segons l'origen de la població: en l'espanyola, les dones tenen una mica més d'efectius però ambdós gèneres estan força equilibrats, a l'igual que succeeix amb els que provenen de la resta de la UE. Els majors desequilibris es troben en els que provenen d'Àfrica i d'Àsia i Oceania, en què els homes predominen, mentre que els que provenen d'Amèrica del Nord i Central, la proporció de dones és més elevada, a l'igual que dels que provenen de la resta d'Europa i Amèrica del sud.

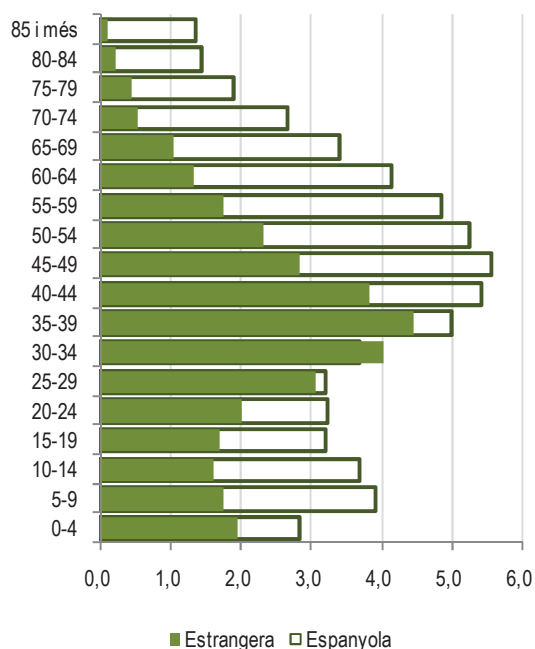
**Índex masculinitat segons nacionalitat**

Espanyola	1,04
Resta UE	1,01
Resta Europa	0,81
Àfrica	1,87
Amèrica del nord i central	0,74
Amèrica de sud	0,82
Àsia i Oceania	1,45
<b>Lloret de Mar</b>	<b>1,05</b>

Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Per edats, la d'origen estranger és més jove, tot i que hi ha indicis de maduració. Els més petits aporten 41% del seu grup d'edat mentre que el de 30 a 34 anys més de la meitat i el de 25 a 29 quasi la meitat. Fins els 59 anys aporten més d'una quarta part dels efectius dels seus respectius grups, proporció que es va reduint a mesura que la població és més gran, però cal destacar que a Lloret per al grup més gran, de 85 i més anys, el de menor presència, el pes sigui del 8%.

**Piràmide d'edat per nacionalitat**



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

**2.2.2 LES LLARS**

El nombre de llars a Lloret de Mar ha triplicat el seu nombre en 2 dècades passant de les 5.051 de l'any 1991 a les 15.541 del 2011.

La taula següent mostra la comparació entre els ritmes de creixement de població, de formació de llars i de creixement del parc d'habitatges, tot segons dades censals.

**Evolució del nombre de llars**

				Augment						
	1991	2001	2011	total		relatiu		anual		
			1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011		
població	15.018	20.239	39.245	5.221	19.006	34,8	93,9	3,0%	6,8%	
llars	5.051	7.428	15.541	2.377	8.113	47,1	109,2	3,9%	7,7%	
habitatges	14.912	17.120	23.530	2.208	6.410	14,8	37,4	1,4%	3,2%	

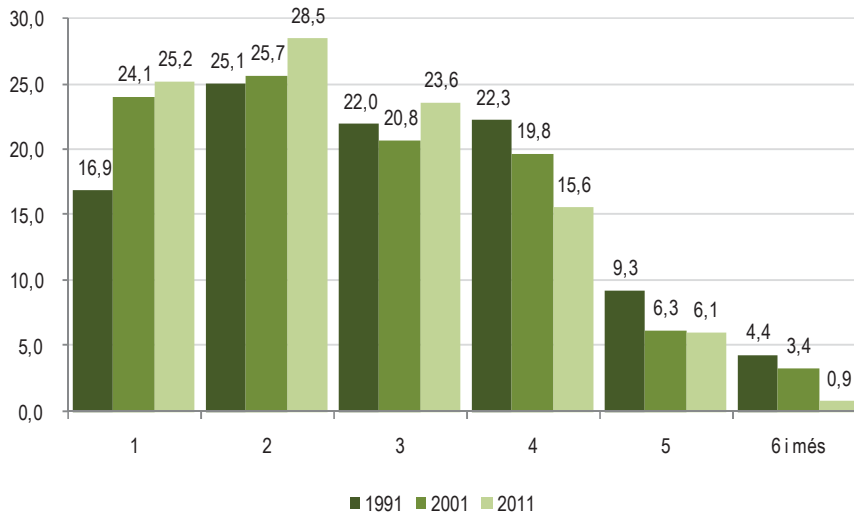
Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

El major augment es produeix en la darrera dècada sent però en totes dues dècades superior el de formació de llars que el creixement de població i l'augment en el nombre d'habitatges, el més baix dels tres indicadors, la qual cosa condueix a considerar que bona part del creixement de població i llars s'hagi produït aprofitant el parc d'habitatges existent: al 1991 l'habitatge principal tot just suposava un terç dels habitatges totals del municipi, 10 anys després, era del 43% i al 2011 de dos terços.

L'augment del nombre de llars ha anat acompanyat d'una disminució de la seva dimensió mitjana: de les 3'00 persones / llar a l'any 1991 a les 2'52 al 2011 (propera a la mitjana catalana, de 2'54).

Entre el 1991 i el 2011 les llars unipersonals experimenten un gran augment, multiplicant-se per quasi 5, passant a ser en volum les segones (una quarta part de les llars de Lloret), per darrera de les llars de 2 persones que també han experimentat un important augment si bé no tant notable (x 3'5 vegades). Les llars formades per 3 persones també segueixen la mateixa tendència en una proporció relativament semblant a les de 2 persones. L'altre gran canvi ha estat la reducció del nombre de llars de 6 i més persones en el darrer decenni, mentre que les de 4 i 5 si bé augmenten en volum redueixen el seu pes.

**Evolució de la dimensió de les llars**



Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

Segons tipus de nucli, les llars formades per parelles sense fill són les que més han augmentat en la darrera dècada (s'han més que doblat) si bé a Lloret segueixen dominant les llars formades per parelles amb fills.

**Evolució de les llars segons tipologia**

Nombre	Sense nucli		Amb nucli				Total
			Parella		Monoparental	Dos o més nuclis	
	Unipersonal	2 o més	Sense fills	Amb fills			
2001	1.790	401	1.480	2.886	659	212	7.428
2011	3.924	662	3.522	5.854	1.359	220	15.541
<b>Pes (%)</b>							
2001	24	5	20	39	9	3	
2011	25	4	23	38	9	1	
<b>Augment total</b>							
2001-2011	2.134	261	2.042	2.968	700	8	8.113
<b>Augment relatiu (%)</b>							
2001-2011	119,2	65,1	138,0	102,8	106,2	3,8	109,2

Font: pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

A més d'aquestes i de l'augment de les llars unipersonals anteriorment esmentat, destaca també l'augment de les llars monoparentals. La diferència més important entre el 2001 i el 2011 és que el pes de les llars monoparentals amb pares han reduït el seu pes malgrat haver augmentat en

volum (22%) i passen de suposar quasi una quarta part de les llars monoparentals a un 16% el 2011.

Finalment, ressaltar que les llars sense nucli formades per dues o més persones i les llars de dos i més nucli, poc nombroses en ambdós anys, experimenten un petit augment però el pes relatiu disminueix. Aquesta dada és relativament rellevant atès que el cens es va efectuar en plena crisi i en un moment en que es van accentuar:

- El retorn de fills emancipats a les llars familiars per dificultats de manteniment de la pròpia llar. És possible que una part de l'augment de les llars formades per parella amb fills ho reflecteixi però no es tenen dades que ho puguin avalar;
- El retorn de famílies monoparentals a les llars familiars per les mateixes causes. En aquest cas s'hauria identificat un major augment de les llars formada per dos o més nuclis i no ha estat el cas;
- Compartir pis persones sense cap lligam a causa dels costos del manteniment de la llar. És possible que una part de l'augment de les llars sense nucli formades per dues o més persones en sigui reflex.

Si es té en compte que Lloret no comença a perdre població fins el 2013, l'evolució de les llars segons nombre de persones i tipus de nucli podrien evidenciar el procés de maduració de la població, d'aquí el major augment de les llars unipersonals i de parelles sense fills (per exemple, emancipació dels fills i augment de la viduïtat). Hi ha informació detallada de les llars unipersonals i de parelles amb fills per al 2001 però no per al 2011, pel que no es pot validar o no l'argument exposat.

### 2.2.3 ESTIMACIONS DE POBLACIÓ I LLARS

En l'elaboració de les estimacions de població s'ha emprat el mètode de pes d'acord amb la metodologia proposada per l'IDESCAT<sup>2</sup>. Per als municipis mitjans i petits proposen una aproximació metodològica més senzilla i fàcil d'aplicar. Aquesta opció es basa en aprofitar els outputs de les projeccions de l'IDESCAT<sup>3</sup>. Es tracta d'aplicar hipòtesis que determinin quina part de la població comarcal projectada li correspon al municipi. Amb aquesta opció, de mètode de pes, resulta més fàcil fer les aproximacions demogràfiques; recomanen obtenir la població total del municipi sense desagregar-la per sexe i edat; etc. Desenvolupen i exemplifiquen la metodologia emprant quatre municipis de grandària mitjana.

Per a al PLH, es fa una estimació de quina pot ser l'evolució de la població de Lloret de Mar en els propers sis anys calculada en base les projeccions oficials de l'IDESCAT per la comarca del Maresme i aplicant unes ràtios que s'obtenen de l'evolució del pes del municipi en relació la comarca. Per les llars s'aplica el mètode de dimensió mitjana de la llar en base a quina ha estat la seva evolució i unes hipòtesis de disminució o augment. Els resultats es presenten mitjançant una forquilla de mínim i màxim, tot i incloure un tercer escenari, el mitjà, i amb dada arrodonida, ja que expressa més clarament el concepte d'aproximació i indica les tendències que es podrien esperar.

---

<sup>2</sup> Al web de l'IDESCAT es pot trobar el document Obtenció de projeccions de població municipals a partir de les projeccions de població comarcal (base 2013), en què s'explica i detalla la metodologia emprada en l'elaboració de les estimacions de població.

<sup>3</sup> Al web de l'IDESCAT es pot trobar la metodologia seguida en la seva elaboració de les projeccions de població.

Tot i que Lloret de Mar perd població des de l'any 2013, en les estimacions de població s'obté que si bé en els primers anys seguiria perdent població, amb major o menor intensitat i durada segons escenari, al 2024 guanyaria població en tots els escenaris.

En l'escenari baix el guany de població situaria el municipi en un volum relativament similar a la que tenia el 2008, en el mitjà no assoliria la població del 2009 i només en l'escenari alt el guany seria més ampli, superant el màxim que havia assolit Lloret de Mar el 2012.

En l'escenari baix l'augment de població podria ser entorn els 860 habitants, en el mitjà superaria els 1.900 i l'alt indicaria una important recuperació del creixement del municipi, amb més de 4.000 nous habitants.

#### Estimacions població (provisionals)

	Baix	Mitjà	Alt
2016		37.042	
2024	37.900	38.980	41.100
2016-2024	858	1.938	4.058

Nota: les dades es presenten amb números arrodonits, amb la voluntat de remarcar que expressen una tendència.

Font: elaboració pròpia en base informació obtinguda del web de l'IDESCAT (projeccions de la Selva, recomptes de la Selva i Lloret de Mar, població i llars del cens de població i habitatges del 2011)

L'escenari baix contempla la possibilitat que a Lloret de Mar es recuperin mínimament els fluxos residencials tot i que la seva incidència en el creixement natural no seria massa notable, a diferència de l'escenari mitjà. L'escenari alt suposaria no només la recuperació dels fluxos residencials sinó també dels exteriors i una millora notable del creixement natural.

La minva en les pèrdues de població per migracions internes i externes degut tant a l'augment de les immigracions com a la reducció de les emigracions dels dos darrers anys porten a considerar que Lloret de Mar pot recuperar el creixement en el curt termini.

En definitiva, Lloret de Mar podria tenir una població al 2022 que podria anar dels 37.900 habitants de l'escenari baix als 41.100 de l'alt.

Per a les estimacions de llar es pren com a referència la dimensió mitjana de la llar al 2011, de 2'52, i es considera que aquesta seguirà reduint-se tot i que amb menor intensitat. De fet, el cens del 2011 mostra com a Lloret, malgrat la crisi, no s'han identificat de manera clara processos de reagrupament familiar (fills emancipats que retornen a l'habitatge familiar, per exemple) o un augment significatiu de les llars sense nucli de dues o més persones, i encara menys de les llars compostades per dos nuclis familiars (per exemple, llar formada per pares i família monoparental).

#### Estimacions llars (provisionals)

	Baix	Mitjà	Alt
2011		15.541	
2024	15.450	15.880	16.750
2011-2024	-91	339	1.209

Nota: les dades es presenten amb números arrodonits, amb la voluntat de remarcar que expressen una tendència.

Font: elaboració pròpia en base informació obtinguda del web de l'IDESCAT (projeccions de la Selva, recomptes de la Selva i Lloret de Mar, població i llars del cens de població i habitatges del 2011)

Els resultats indicarien que al 2024 Lloret de Mar podria tenir entre 15.450 i 16.750 llars segons escenari. L'escenari baix mostraria la pèrdua de població que al cens del 2011 encara no es produeix mentre que el mitjà incorporaria en part la recuperació i en part la reducció de la dimensió mitjana de la llar. El guany no és significatiu, del 2'2%.



L'escenari alt és el que mostra una clara recuperació de la crisi +1.210 noves llars. Aquest escenari, amb les actuals tendències de decreixement tot i que cada cop més desaccelerat, sembla que no hagi de ser possible i el que seria més probable seria un punt intermedi entre els escenaris mitjà i baix.

Tot amb tot, és el que coincideix més amb les estimacions de llars que realitza l'avantprojecte del Pla Territorial de l'Habitatge en el seu annex, el qual considera Lloret un municipi de demanda forta i acreditada i, en conseqüència hauria d'acomplir amb l'Objectiu de Solidaritat Urbana, de l'11'7% al 2025.

Segons aquest, per a Lloret es preveu:

PTSH-2017. OSU				
	2014-2015	2015-2020	2021-2025	2026-2030
1	15.437	15.852	16.652	17.449
2	920			488
3			488	728
4		835	730	624
5		488	728	777
Total	920	1.323	1.946	2.617
% OSU	5,96	8,35	11,69	15,00

- 1 Estimació llars
- 2 Habitatges existents destinats a polítiques socials
- 3 Nous habitatges destinats a polítiques socials anterior quinquenni
- 4 Projecció habitatge existents destinats a polítiques socials
- 5 Nous habitatges destinats a polítiques socials

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

#### 2.2.4 OFERTA I ACCESSIBILITAT AL MERCAT

En l'anàlisi sobre el creixement de població, formació de llars i augment del nombre d'habitatges ha estat observat que el ritme d'augment del parc ha estat inferior al de formació de llars en les dues darreres dècades.

Abans d'entrar a fer una anàlisi de quines han estat les dinàmiques constructives de les darreres 2 dècades, es proposa una estimació del nombre d'habitatges al 2013 (darrer any del que es té informació). Segons el cens d'habitatges del 2011 a Lloret de Mar hi havia 23.530 habitatges. Si a aquests afegim els habitatges acabats entre el 2012 i 2013 (indistintament de si han obtingut o no la cèdula de primera ocupació), al 2016 hi hauria a l'entorn de 23.855 habitatges, 325 més.

- **La dinàmica constructiva**

Ja entrant en les dinàmiques constructives, el primer que es constata és que en els 25 darrers anys (de 1992 a 2016) s'ha construït el 43% de l'habitatge de Lloret de Mar, dada gens menyspreable tot i que atesa el major dinamisme en la formació de llars indicaria que Lloret de Mar podia absorbir un ritme de formació de llars superior a l'habitatge que s'anava acabant donat que disposava d'un estoc.

Entre el 1992 i 1997 (per aquests anys no es disposa d'informació sobre població, d'aquí que es diferenciï aquest període), a Lloret es va construir quasi el 12% de l'habitatge construït en els

darrers 25 anys i el 78% de l'habitatge amb protecció oficial. Malgrat tenir unes dinàmiques constructives prou importants, aquestes van ser inferiors a les que es van produir en anys posteriors. Per al període 1998 a 2016 es presenten els valors totals d'habitatges iniciat i acabats i de les cèdules de primera ocupació, així com el seu valor relatiu per cada 1.000 habitants de Lloret.

#### Evolució de la dinàmica constructiva

	Iniciats		Acabats		Cèdules (1a ocupació)	x 1.000 habitants		
	HPO	Total	HPO	CFO		Iniciats	Acabats	Cèdules
1998	7	597	14	206	285	33,4	11,5	15,9
1999	0	857	16	289	366	45,0	15,2	19,2
2000	0	596	1	434	487	29,7	21,7	24,3
2001	0	780	0	524	447	36,1	24,3	20,7
2002	0	1.911	0	739	756	81,6	31,5	32,3
2003	0	1.498	0	864	717	58,8	33,9	28,2
2004	0	1.013	0	1.129	1.080	38,1	42,5	40,7
2005	0	1.013	0	1.487	1.505	34,4	50,5	51,1
2006	0	1.375	0	1.138	899	42,0	34,8	27,5
2007	28	565	0	474	717	16,1	13,5	20,5
2008	28	278	0	406	520	7,4	10,8	13,8
2009	0	271	0	472	521	6,9	12,0	13,2
2010	0	122	28	252	230	3,1	6,3	5,8
2011	0	60	0	172	223	1,5	4,3	5,5
2012	0	25	0	83	77	0,6	2,0	1,9
2013	0	20	0	29	39	0,5	0,7	1,0
2014	0	78	0	51	46	2,0	1,3	1,2
2015	0	22	0	128	20	0,6	3,4	0,5
2016	0	30	0	34	69	0,8	0,9	1,9
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>11.111</b>	<b>59</b>	<b>8.911</b>	<b>9.004</b>	<b>23,1</b>	<b>16,9</b>	<b>17,1</b>

Font. Pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

El període més dinàmic al municipi es produeix entre el 2002 i 2006, si bé en anys anteriors s'identifiquen puntes importants (per exemple, al 1999 es van iniciar 45 habitatges per cada 1.000 habitants).

A partir del 2007 es redueix força dràsticament els habitatges iniciats o acabats (en un 59% en ambdós casos), reducció que s'accentua encara més al 2011. El contrast és molt notable: al 2002 es van iniciar 81'6 habitatges x 1.000 habitants, al 2011 1'5 i al 2003 0'5. Al 2005 es van finalitzar 50'5 habitatges per 1.000 habitants, 4'3 al 2011 o 0'7 al 2013. Entre el 2012 i 2016 s'inicia un 1'6% dels habitatges iniciats en tot el període, se'n finalitza un 3'6% i es concedeixen un 2'8% de les cèdules de primera ocupació. La reducció és més que notable.

Cal indicar que a Lloret s'ha produït més habitatge que a la Selva i encara més que a Catalunya en relació la seva població.

#### Índex constructiu

1998-2016	x 1.000 habitants	
	Iniciats	Acabats
Lloret de Mar	23,1	16,9
Selva, la	14,4	11,0
Catalunya	7,5	5,9

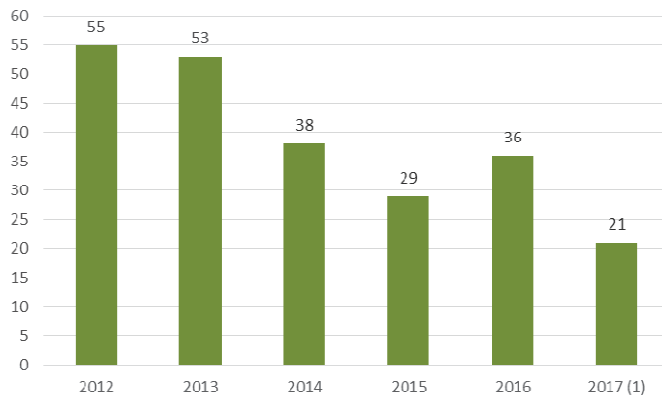
Font. Pàgina web de l'IDESCAT i elaboració pròpia

La taula anterior també mostra que s'han iniciat més habitatges dels que s'han acabat, tot i que la relació és relativament baixa: s'han acabat el 80% dels habitatges iniciats, percentatge que en realitat acabarà sent major atenent el decalatge temporal entre l'inici i acabament d'obres.

D'altra banda, a Lloret de Mar s'ha construït molt poc habitatge amb protecció oficial: 266 unitats, el 2'6% de l'habitatge acabat; el 77'8% finalitzats entre els anys 1992 i 1997.

Respecte les dades de primera ocupació, el nivell dels darrers és baix, seguint la tendència del decreixement important arran de la crisi econòmica iniciada el 2007. Sembla que hi ha un repunt iniciat el 2016 que podria tenir continuïtat el 2017. Cal esperar als pròxims anys per veure si realment hi ha un augment significatiu.

**Dades de primera ocupació**



Font: Ajuntament de Lloret de Mar. (1) Fins a 30 de maig

- ***Els tipus d'habitatges construïts en els 16 últims anys***

L'estadística elaborada per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors aporta més informació sobre quin tipus d'habitatge s'ha construït en els darrers 16 anys.

**Tipologia dels habitatges construïts**

	Unifamiliars		Plurifamiliars en bloc	Total
	aïllats	adossats		
1999	56	5	228	289
2000	44	17	373	434
2001	61	20	443	524
2002	97	8	634	739
2003	110	25	729	864
2004	270	44	815	1.129
2005	139	19	1.329	1.487
2006	183	4	951	1.138
2007	133	14	327	474
2008	111	5	290	406
2009	63	8	401	472
2010	84	7	161	252
2011	84	7	161	252
2012	28	1	54	83

2013	29	0	0	29
2014	20	16	15	51
2015	20	0	108	128
2016	17	0	17	34
2017	7	0	62	69
<b>Total</b>	<b>1.556</b>	<b>200</b>	<b>7.098</b>	<b>8.854</b>
<b>%</b>	<b>17,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>80,2%</b>	

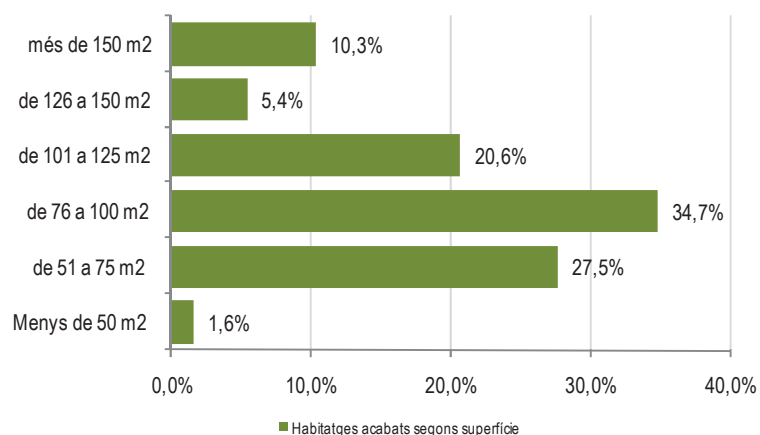
Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors

Nota: el 2017 abasta fins el segon trimestre

Segons aquesta l'habitatge acabat ha estat majoritàriament habitatge en edifici plurifamiliar, amb el 80% del total construït, la tipologia d'habitatge unifamiliar adossat és quasi irrellevant (2'3%), mentre que l'unifamiliar aïllat té un major pes, de quasi el 18% de l'habitatge produït a Lloret de Mar.

Aquesta mateixa estadística proporciona informació per trams de superfície construïda. A Lloret de Mar destaquen els habitatges de dimensions mitjanes (76 a 100 m<sup>2</sup>) amb el 34'7% de l'habitatge finalitzat, petites (de 51 a 75 m<sup>2</sup>) amb el 27'5% i grans (101 a 125 m<sup>2</sup>), amb quasi el 21%.

#### Habitatges construïts segons superfície



Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors

Nota: el 2017 abasta fins el segon trimestre

Els habitatges de grans dimensions (> 125 m<sup>2</sup>) tenen un pes no menyspreable, del 15'7% (més notable en els més grans de 150 m<sup>2</sup>) mentre que els de reduïdes dimensions (< 50 m<sup>2</sup>c), tipus apartament o estudi, són quasi bé irrellevants, amb un 1'6%,

- **Les característiques de l'obra nova segons estadística de la Secretaria**

La sèrie que proporciona la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana (1987 a 2014) per a Lloret de Mar sobre l'oferta d'habitatge d'obra nova abasta únicament del 2008 al 2010, no disposa d'informació anterior a 2008 ni tampoc per als anys 2011 a 2014. Amb tot pot orientar sobre preus i tipus d'oferta als primers anys de la crisi.

A la taula s'afegeixen els municipis de Blanes i Tossa de Mar per a tal de copsar les diferències en oferta d'obra nova dels tres municipis costaners de la Selva.

**Característiques de l'obra nova**

<b>Lloret de Mar</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Preu total (miler d'euros)	321,65	260,84	235,63
Superfície construïda	114,42	101,41	98,18
Preu mitjà m <sup>2</sup> construït	2.199,16	1.947,38	2.169,98
Superfície útil	90,54	79,57	76,91
Preu mitjà m <sup>2</sup> útil	3.757,12	3.534,87	3.313,17
<b>Blanes</b>			
Preu total (miler d'euros)	243,27	231,64	231,16
Superfície construïda	89,36	85,71	88,32
Preu mitjà m <sup>2</sup> construït	2.783,69	2.798,35	2.670,16
Superfície útil	70,58	67,70	69,57
Preu mitjà m <sup>2</sup> útil	3.532,83	3.553,62	3.405,32
<b>Tossa de Mar</b>			
Preu total (miler d'euros)	337,00	338,17	341,61
Superfície construïda	90,32	120,41	120,57
Preu mitjà m <sup>2</sup> construït	3.727,30	2.917,56	2.935,00
Superfície útil	71,68	95,57	95,57
Preu mitjà m <sup>2</sup> útil	4.696,27	3.676,33	3.705,00

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir del treball de camp realitzat per TECNIGRAMA fins l'any 2007, per l'Institut APOLDA entre 2008 i 2011, i per BCF Consultors els anys 2012 a 2014.

La relació de preus i superfícies entre Lloret i els altres dos municipis és diferent: Lloret de Mar tenia en els 3 anys un preu total mitjà en oferta més barat en relació Tossa de Mar i més car respecte Blanes. Igualment, la superfície construïda mitjana era major a Lloret en relació Blanes i inferior en relació Tossa de Mar.

De mitjana, Tossa de Mar era el municipi amb una oferta més cara i amb habitatges de majors dimensions mentre que Blanes se situaria al punt contrari (llevat que per m<sup>2</sup> construït era més car que Lloret) i Lloret de Mar estaria en el punt intermedi, més proper a Blanes que a Tossa.

En relació l'evolució dels preus, a Lloret de Mar i Blanes van disminuir però va ser més forta a Lloret de Mar (-27% entre el 2008 i 2010) que a Blanes (-5%). Contràriament, a Tossa es van produir increments moderats (+1'4% entre 2008 i 2010).

- **La rehabilitació**

Les llicències de rehabilitació en total sumen 3.968 expedients, de les quals el 14,4% són d'obres majors i la resta menors, reformes de bany i cuina habitualment. Si tenim en compte que, segons el Cens, Lloret de Mar té un parc de 23.530 immobles, estem parlant que en els últims anys s'ha actuat en el 16,8% dels habitatges<sup>4</sup>.

**Llicències de rehabilitació**

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017<sup>(1)</sup></b>	<b>Total</b>
Obres majors	85	90	108	119	112	59	<b>573</b>
Obres menors	662	668	700	656	709		<b>3.395</b>
<b>Total</b>	<b>747</b>	<b>758</b>	<b>808</b>	<b>775</b>	<b>821</b>	<b>59</b>	<b>3.968</b>

Font: Ajuntament de Lloret de Mar. (1) Fins a 30 de maig. No es disposa de les dades relatives a obres menors.

<sup>4</sup> A considerar que dels 3.968 expedients alguns poden afectar al mateix habitatge, ja sigui en el mateix any o anys diferents.

Referent a la instal·lació d'ascensors en edificis residencials privats, hi havia la dificultat de resoldre en el planejament la implantació d'aquest nou element, que computava com a augment d'edificabilitat, tot preveient les repercussions que comporta (cessions, etc.). La modificació de la Llei d'Urbanisme de Catalunya en aquest aspecte, no comptabilitzant increment d'edificabilitat, ha ha incentivat noves instal·lacions i ha agilitzat els tràmits sobretot en cases unifamiliars de les urbanitzacions i en edificis de barris suburbans de blocs.

- **Les ordres d'execució**

En els últims 5 anys i mig s'han emès 670 ordres d'execució, on destaquen pel seu volum les dutes a terme els anys 2012 i 2014. A partir d'aquestes dades podem pensar que s'ha intervingut en alguns dels immobles que el cens del 2011 indicava que tenien un estat de conservació ruïnós.

**Ordres d'execució**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017 <sup>(1)</sup>	Total
Ordres execució	157	101	150	106	95	61	<b>670</b>

Font: Ajuntament de Lloret de Mar. (1) Fins a 30 de maig

- **Compravendes registrades**

Hi ha poca informació sobre els preus de compravenda reals mentre que sobre els lloguers se'n coneix alguna cosa més.

“L'abril de 2015 es va signar un conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Deganat dels Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles de Catalunya, pel qual es facilitarà a l'Agència, periòdicament, la informació dipositada en els registres relacionada amb el mercat immobiliari de l'àmbit de Catalunya, per a la seva explotació estadística”

*Extret de la nota metodològica presentada en el web del Departament de Territori i Sostenibilitat.*

La sèrie disponible és encara curta i abasta un període caracteritzat per la regressió de vendes i preus. Tot amb tot, és un punt de partida.

Entre el 2013 i el segon trimestre del 2017 s'ha reduït el nombre de compravendes d'habitatges nous lliures mentre que els de segona mà va augmentar lleugerament a partir del 2015.

**Número de compravendes per tipologia i superfície**

	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m <sup>2</sup> construïts)			
	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2013	21	0	367	388	121,8	0	84,4	85,5
2014	5	0	395	400	146,8	0	84,4	85,3
2015	20	0	459	479	159,9	0	84,9	87,5
2016	5	0	431	436	83,5	0	84,7	84,7
1T/2017	3	0	134	137	32,3	0	83,7	82,4
2T/2017	0	0	115	115	0,0	0	85,7	85,7

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.”

La superfície mitjana construïda dels habitatges d'obra nova era de grans dimensions en els 3 primers anys de la sèrie mentre que a partir del 2016, a banda de reduir el nombre de les compravendes efectuades la seva dimensió s'ha reduït molt notablement al punt que al primer trimestre de 2017 les dimensions es corresponen més amb la tipologia de petit apartament.

Per contra, les dimensions mitjanes de l'habitatge usat han estat molt homogènies en tots els anys, movent-se des del mínim 83'7 del primer trimestre del 2017 als 85'7 del segon trimestre.

#### Preu de les compravendes per tipologia i superfície

	Preu total (milers d'euros)			Preu / m <sup>2</sup> construït		
	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
	2013	199,7	171,8	172,6	1.765,3	2.167,8
2014	369,7	176,4	179,2	2.428,0	2.003,8	2.009,8
2015	292,9	160,1	164,8	1.901,4	1.891,7	1.892,1
2016	205,9	145,6	146,2	2.203,2	1.761,5	1.766,0
1T/2017	80,1	136,6	135,2	2.474,2	1.719,3	1.738,2
2T/2017	0	118,3	118,3	0	1.509,5	1.509,5

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

El preu total de l'habitatge d'obra nova, que va augmentar al 2014 (mostra molt petita i de grans dimensions), ha anat reduint-se a partir del 2015, sent més forta al primer trimestre del 2017 (-61'1% en relació l'any anterior). La superfície mitjana construïda era de molt reduïdes dimensions (i la mostra encara més reduïda) pel que el preu / m<sup>2</sup> construït mitjà va ser el més alt de la sèrie. El preu de l'habitatge usat ha anat reduint-se malgrat el petit increment del 2014 (3'8%). Al segon trimestre del 2017 era un 31'5% més barat que al 2013.

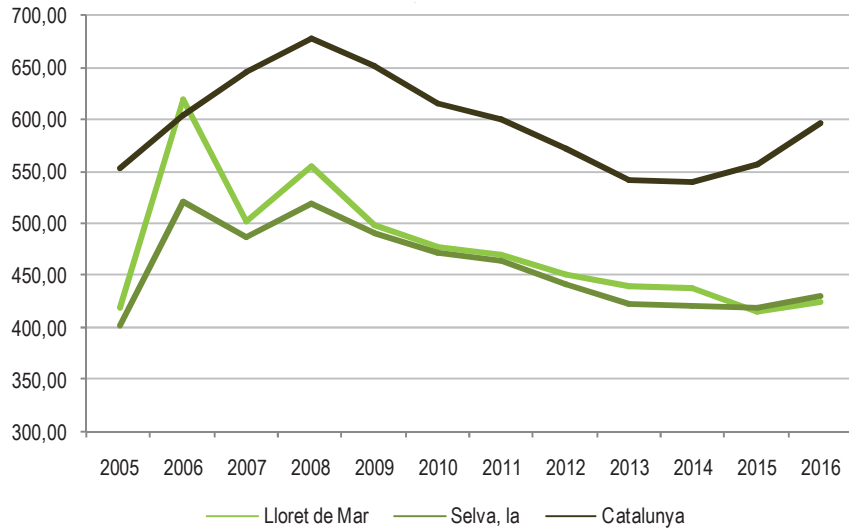
- ***El preu de lloguer mitjà segons les fiances dipositades a l'INCASOL***

Hi ha informació disponible sobre el lloguer elaborada per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL disponibles al web del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

El preu mitjà contractual va reduir-se al 2007 i tot i que a l'any següent torna a incrementar, a partir del 2009 anualment hi ha una nova disminució del preu mitjà. Només al 2016 torna a haver-hi un increment. Lloret segueix la mateixa tendència que la Selva, la qual al 2016 té un increment mitjà lleugerament superior al municipi (de +2'3% a Lloret i 2'9% a la Selva). En relació Catalunya, la diferència rau en què a aquest àmbit la reducció de preu mitjà no s'inicia fins el 2009, els preus mitjans comencen a remuntar al 2015 i l'augment al 2016 triplica el del municipi (+6'8%).

El preu contractual mitjà a Lloret ha estat més elevat al de la seva comarca fins el 2014. A 2015 la Selva el té una mica més car que Lloret i al 2016, malgrat que en ambdós àmbits augmenten, la diferència de Lloret en relació la Selva s'amplia una mica més.

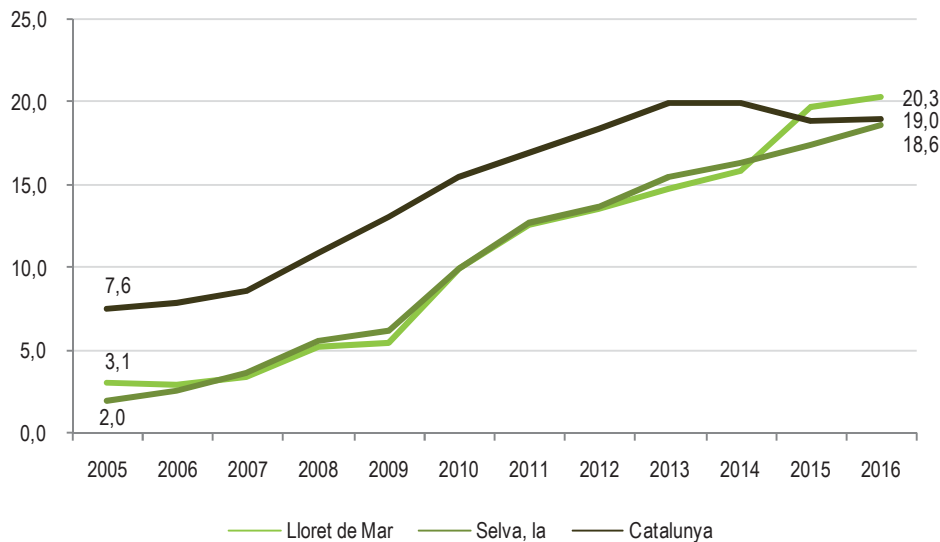
**Preu mitjà contracte de lloguer**



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i elaboració pròpia.

El nombre de contractes ha anat en augment en tots els anys de la sèrie, tant a Lloret de Mar com a la Selva. A Catalunya també han anat augmentant anualment fins l'any 2014. A partir del 2015. Comparant el nombre de contractes per 1.000 habitants, el punt de partida de Lloret de Mar i la Selva (any 2005) és més baix en els dos primers àmbits que a Catalunya, el menor a la Selva (2 per cada 1.000 habitants). Malgrat l'augment anual, fins al 2015 la proporció és menor al municipi i la comarca, inclús quan es comença a produir una reducció de població. Al 2015 la proporció de contractes per 1.000 habitants a Lloret supera la catalana mentre que a la Selva segueix sent inferior. A l'any següent, la proporció de contractes per 1.000 habitants a Lloret és ja més alta que als altres dos àmbits de referència tot i el nou augment a la Selva i que s'equiparen força tots 3: 20'3 a Lloret de Mar, 18'6 a la Selva i 19'0 a Catalunya.

**Nombre de contracte per 1.000 habitants**



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i elaboració pròpia.

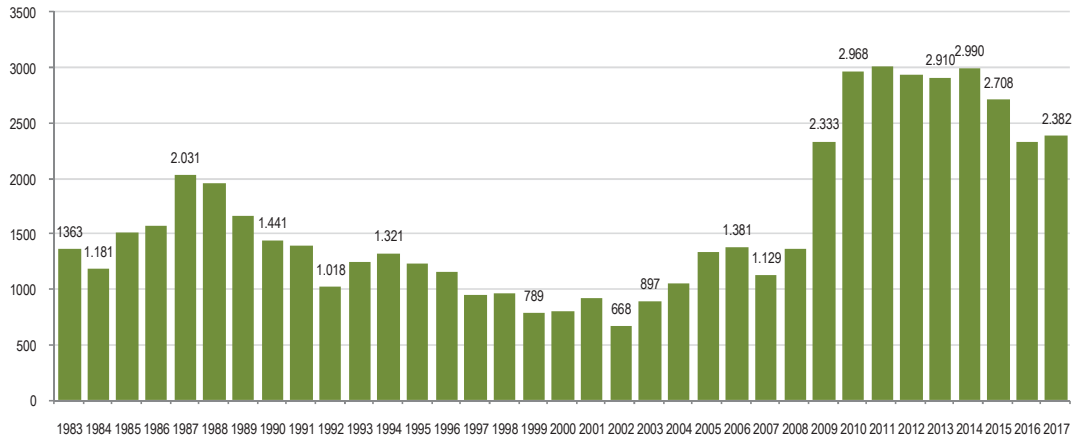


2.2.5 APROXIMACIÓ A LES POSSIBILITATS DE LA POBLACIÓ POTENCIALMENT DEMANDANT

• **L'evolució de l'atur i dels beneficiaris de les prestacions per desocupació**

L'atur registrat a 31 de març dona una imatge ajustada del volum de persones que s'hi veuen afectades. Lloret de Mar va tenir el nombre mínim de persones a l'atur entre els anys 1997 i 2003, per sota el miler de persones, venint d'un període de 15 anys que l'atur havia afectat de mitjana més de 1.400 persones (entre 1983 i 1996) tot i que la recuperació va ser lenta.

**Evolució de l'atur registrat**



Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia  
Nota: mitjanes anuals

Malgrat que el nombre de persones en atur va en augment a partir del 2004, no és fins l'any 2009 que es produeix un increment extraordinari, de gairebé 1.000 persones; a l'any següent es torna a produir un important increment (més de 600). A partir del 2011 els augments de nous aturats és molt menor i inclús hi ha anys en què es redueix el nombre, no obstant fins el 2014 voreja les 3.000 persones.

Si es mira per grups d'edat es pot veure que la crisi els afecta a tots de forma indistinta tot i que els majors volums es donen en els grups de 30 a 39 anys, tot i no ser els grups d'edat amb major pes al municipi a l'inici de la crisi (o són els de 40 a 54 anys), i a partir del 2010 s'estén amb més força a la resta de grups d'edat, llevat dels més grans, als quals la major incidència és produeix a partir del 2013.

En tots els grups la reducció més evident s'identifica a partir del 2015, llevat dels més grans que segueix augmentant el nombre d'efectius a l'atur. Al 2016 els grups d'edat de 16 a 44 anys tenen menys efectius a l'atur que a l'inici de la crisi, mentre que la resta de grups, de 45 i més anys en segueixen tenint més.

**Evolució de l'atur registrat per grups d'edat**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
16-19	53,4	49,8	35,3	48,4	60,9	58,6	60,2	45,3	33,7	34,2	39,6	39,3
20-24	127,7	113,2	106,1	142,8	201,8	242,8	218,6	200,3	183,6	169,2	161,8	155,5
25-29	169,4	163,3	151,3	205,6	293,0	315,8	287,7	249,7	241,9	219,7	188,3	175,5
30-34	203,6	183,2	175,4	252,5	391,3	432,7	394,1	380,2	348,8	309,1	267,7	221,8
35-39	167,3	163,7	165,8	227,5	362,9	419,3	389,2	386,2	368,1	359,3	312,9	250,8
40-44	145,2	124,2	134,2	188,8	283,4	348,0	345,6	352,3	362,0	330,8	294,6	269,2
45-49	105,1	93,4	102,8	152,9	237,3	289,2	295,5	324,4	342,8	347,1	305,6	273,0
50-54	110,3	107,5	99,3	126,1	192,5	241,0	261,9	285,8	307,8	320,3	310,8	272,9

55-59	108,7	91,8	94,9	123,9	181,2	228,2	240,9	255,0	273,7	295,1	293,8	291,4
60 i més	77,8	74,8	87,7	109,0	139,0	161,1	176,4	182,7	207,6	218,0	240,1	241,1

Total 1.268,4 1.164,7 1.152,8 1.577,4 2.343,3 2.736,5 2.670,0 2.661,7 2.670,0 2.602,7 2.415,1 2.190,4

Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia

Nota: mitjanes anuals

L'evolució de l'atur segons grups d'edat té també a veure amb l'evolució de l'estructura d'edats del municipi. El càlcul del pes en relació als seus grups d'edat dona una millor perspectiva. Per als més joves, el nombre d'aturats suposa únicament un 2,2% al 2016; els màxims es van produir entre el 2009 i 2011 tot i no suposar el 3% de la població d'aquest grup. Això podria ser degut possiblement en què és una edat en què encara s'està estudiant. El pes va augmentant a mesura que augmenta l'edat.

- el grup de 30 a 34 anys al 2010, de menor pes en tots els anys en relació als més joves, havia perdut efectius respecte l'any anterior, però que es perllonga fins el 2015 (només en 2 anys es manté relativament estable), d'aquí que la repercussió sigui més notable en aquest grup d'edat inclús quan comença a reduir-se el nombre d'inscrits. Tot i que entre el 2005 i 2016 havien guanyat efectius (+255), entre el 2009 i 2016 en van perdre (-146).
- El grup de 35 a 39 anys, entre el 2009 i 2016 perd gairebé 900 efectius (entre el 2005 i 2016, 200), d'aquí que la repercussió dels aturats en la seva franja d'edat augmenti inclús quan comença a reduir el nombre d'inscrits.

**Evolució de l'atur registrat per grups d'edat, en % sobre el grup d'edat**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
16-19	3,3	2,8	1,9	2,4	2,8	2,7	2,8	2,1	1,6	1,7	2,2	2,2
20-24	9,1	7,2	6,2	7,6	10,2	12,0	10,4	9,5	8,5	8,0	7,7	7,4
25-29	11,4	10,4	9,4	11,9	16,2	17,5	15,5	12,6	12,2	11,6	9,7	8,9
30-34	13,1	10,8	9,6	13,1	20,0	22,4	20,3	19,6	18,1	16,5	14,9	12,2
35-39	7,8	6,8	6,4	8,2	13,0	15,5	15,2	15,2	15,8	17,0	15,3	12,9
40-44	4,6	3,5	3,6	4,8	7,2	9,4	9,6	10,6	11,6	12,0	11,7	11,6
45-49	3,5	2,7	2,8	3,7	5,4	6,6	6,9	7,7	8,7	10,0	9,7	9,6
50-54	4,0	3,4	2,9	3,4	4,9	6,0	6,4	7,1	7,5	8,4	8,5	7,8
55-59	4,3	3,2	3,2	3,8	5,3	6,5	6,6	6,8	7,3	8,3	8,4	8,5
60 i més	3,6	3,1	3,3	3,8	4,7	5,3	5,7	5,7	6,2	6,8	7,6	7,7
Total	5,8	4,8	4,4	5,6	8,0	9,3	9,1	9,1	9,3	9,7	9,4	8,8

Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació, padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

Nota: mitjanes anuals

Donat que en general, tots els grups d'edat veuen reduïts els seus efectius entre el 2009 i 2016, queda el dubte si la reducció del pes dels inscrits a l'atur respecte als seus grups d'edat és degut a una millora de les condicions de treball o al fet que hagin marxat els que no trobaven feina a d'altres indrets.

Per sectors d'activitat, el de serveis són els que més aturats ha tingut seguit, a molta distància, pel de construcció. A partir del 2011 comença a reduir-se el nombre d'aturats en tots els sectors llevat d'agricultura i els que no tenien una ocupació anterior, que ho fa al 2012. Només en la construcció la reducció es manté fins el 2016 mentre que la resta de sectors hi anys en què es tornen a produir augments.

**Evolució de l'atur registrat per sector d'activitat**

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior	Total
2005	6,3	45,9	106,8	1.086,3	23,2	1.268,4
2006	7,8	57,1	91,1	976,9	31,8	1.164,7
2007	8,7	67,8	113,2	944,9	18,3	1.152,8
2008	14,5	80,3	255,8	1.187,9	38,9	1.577,4
2009	13,8	151,4	470,2	1.653,9	54,1	2.343,3
2010	17,8	177,5	525,0	1.931,1	85,1	2.736,5
2011	18,6	163,8	472,3	1.892,0	123,3	2.670,0
2012	18,2	158,1	420,0	1.959,1	106,3	2.661,7
2013	16,8	164,0	357,3	2.025,8	106,1	2.670,0
2014	22,8	151,1	307,4	1.991,6	129,8	2.602,7
2015	24,3	120,3	258,4	1.883,3	128,8	2.415,1
2016	21,3	91,4	207,0	1.754,9	115,8	2.190,4

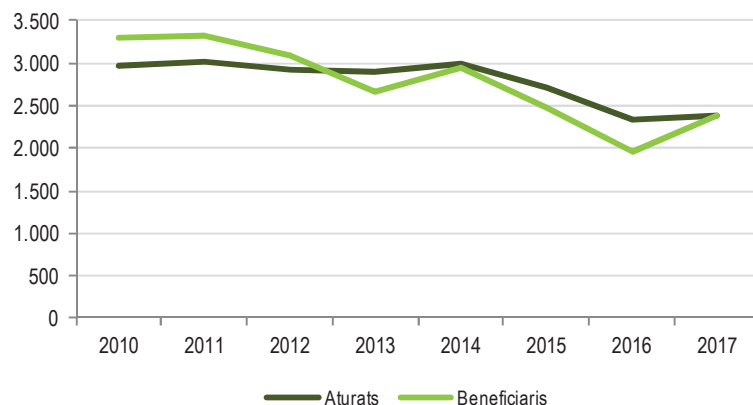
Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia  
 Nota: mitjanes anuals

Per branques d'activitat, és a l'hostaleria on es genera més atur, seguit als primers anys de la crisi per la construcció i a partir del 2015 per les activitats administratives i auxiliars i el comerç al detall.

Per a completar la panoràmica de les persones a l'atur, la informació sobre els beneficiaris de prestacions per desocupació en el període 2009-2016, que sol donar una imatge més qualificadora entre la relació de l'evolució dels inscrits a l'atur i els que perceben prestacions, en el cas de Lloret de Mar mostra una tendència d'una major cobertura que en d'altres indrets.

Si es pren el nombre de beneficiaris al mes de març (el registre d'inscrits a l'atur és del 31 de març) i el nombre d'inscrits a l'atur, a Lloret entre el 2010 i el 2012 el nombre de beneficiaris va ser superior als inscrits a l'atur. Al 2013 es redueix per sota fins al 2016 (al 2014 quasi s'igualen) per a tornar a ser lleugerament superior al 2017.

**Evolució de l'atur i beneficiaris de prestacions de desocupació**



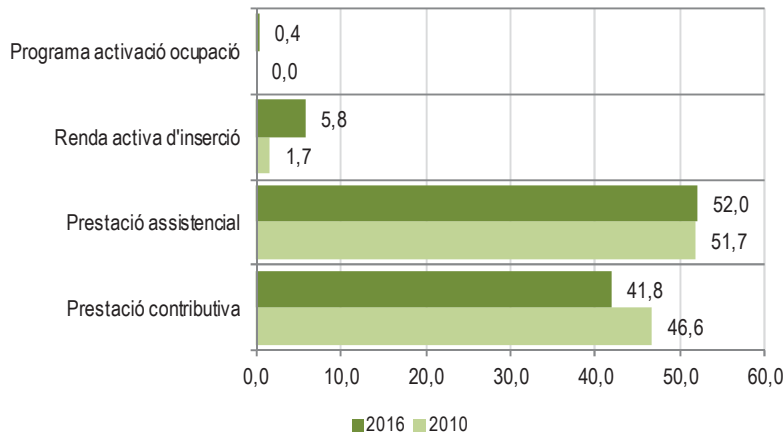
Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Xifra de la Diputació de Girona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscritos a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.  
 Nota: mitjanes anuals

Si enlloc de prendre les dades del mes de març es prenen les mitjanes anuals, el nombre de beneficiaris es reduiria a partir del 2011 per sota dels inscrits però la diferència no és de les més àmplies (+421 al 2017).

Fins i tot, l'evolució dels tipus de prestacions percebudes no acaba de posar de relleu si hi ha hagut un empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada entre el 2010 i el 2017:

- Es redueix en quasi 5 punts la prestació contributiva (del 46'6% al 41'8%),
- Augmenta l'assistencial (del 51'7% al 52%) i la renda activa d'inserció (de l'1'7 al 5'8%).
- Malgrat que al 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial Decret Llei 16/2014), aquest beneficia molt poques persones (11 de mitjana).

**Evolució de les prestacions de desocupació per tipus**



Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Xifra de la Diputació de Girona 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.

Nota: mitjanes anuals

La poca diferència entre el nombre de persones inscrites a l'atur i el nombre de beneficiaris així com la menor reducció de les prestacions contributives en relació altres municipis castigats per l'atur podria ser a causa de l'elevada temporalitat de moltes de les feines vinculades al turisme com l'hosteleria i el comerç. Això significaria una precarietat laboral i econòmica però alhora un major grau de cobertura.

Anualment, les prestacions contributives i assistencials es redueixen, més la contributiva en el conjunt del període que l'assistencial, mentre que la renda activa d'inserció augmenta fins el 2014, per a començar a disminuir a partir del 2015.

L'evolució mensual del nombre de beneficiaris mostra com els mesos d'octubre a març són els pitjors per a la població activa de Lloret de Mar mentre que la temporada d'estiu és la més activa al municipi.

**Evolució mensual del nombre de beneficiaris de prestacions de desocupació**

Beneficiaris	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Mitjana
<b>Gener</b>	5.223	4.948	4.794	4.552	4.559	4.194	4.021	4.054	4.613
<b>Febrer</b>	4.562	4.139	4.138	3.931	4.015	3.566	3.530	1.888	3.983
<b>Març</b>	3.309	3.327	3.089	2.665	2.944	2.489	1.966	2.390	2.827
<b>Abril</b>	2.759	2.172	2.208	2.128	1.887	1.675	1.631	1.399	2.066
<b>Maig</b>	2.301	1.958	1.869	1.847	1.638	1.403	1.220	1.114	1.748
<b>Juny</b>	1.993	1.657	1.610	1.564	1.339	1.208	1.026	919	1.485

<b>Juliol</b>	1.784	1.559	1.564	1.498	1.315	1.147	557	1.346	
<b>Agost</b>	1.803	1.566	1.568	1.496	1.331	1.167	1.055	1.427	
<b>Setembre</b>	2.209	1.958	1.677	1.729	1.594	1.391	1.338	1.699	
<b>Octubre</b>	3.073	3.014	2.653	2.554	2.545	2.249	2.067	2.594	
<b>Novembre</b>	4.297	4.508	3.893	3.722	3.868	3.488	1.634	3.630	
<b>Desembre</b>	4.489	4.467	4.159	4.147	3.922	3.637	3.512	4.048	
<b>Mitjana</b>	3.150	2.939	2.769	2.653	2.580	2.301	1.963	1.961	2.622
<b>gener-desembre</b>	<b>-734</b>	<b>-481</b>	<b>-635</b>	<b>-405</b>	<b>-637</b>	<b>-557</b>	<b>-509</b>	<b>-565</b>	

Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Xifra de la Diputació de Girona 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.

Nota: mitjanes anuals

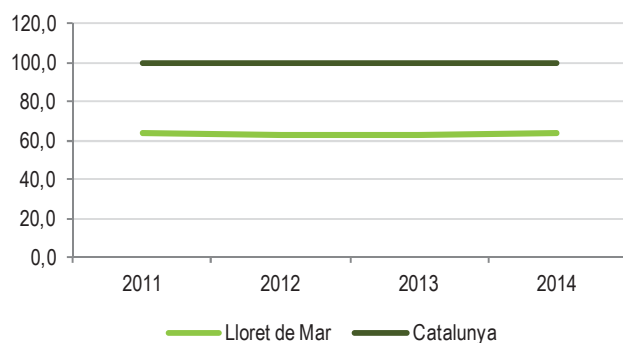
- **La capacitat econòmica de la població (la renda familiar disponible bruta)**

Per la renda familiar disponible bruta (RFDB en endavant) es disposa de la sèrie publicada per l'IDECAT, comprèn el període 2000 a 2008 amb base 2000, 2008 a 2010 amb base el 2008 i una tercera, del 2011 al 2014 amb base 2010.

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100), Lloret resulta un municipi en què de mitjana els seus habitants tenen una capacitat econòmica notablement inferior a la mitjana catalana, de més de 35 punts. Al 2012 i 2013 la seva capacitat es reduí en relació Catalunya mentre que l'estimació del 2014 mostraria una petita millora.

En termes monetaris, la reducció ha estat molt important entre el 2011 i 2014, de més de 33.000 €.

#### Evolució de la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB)



Font. Web de l'IDECAT

Nota: Any 2014. Dades provisionals.

Si es mira al detall dels recursos, en el període de 4 anys els que provenien de les remuneracions salarials i els dels excedents bruts d'explotació<sup>5</sup> són els que experimenten una major regressió mentre que els que provenien de les prestacions socials augmenten al 2011, per a reduir-se en el següent anys. La reducció de la remuneració dels assalariats és més forta al 2012 que al 2013 i al 2014 és encara menor, però la del 2013 no es pot considerar menystenible. En el cas de l'excedent brut d'explotació, la reducció es produeix únicament al 2013, però els augments de l'any anterior i el posterior no poden compensar la caiguda.

<sup>5</sup> L'excedent brut d'explotació i renda mixta de les famílies és l'excedent d'activitats empresarials i professionals d'empreses individuals i societats personalistes sense personalitat jurídica, diferents de les tractades com a quasi societats, que són productors de mercat. Font: web de l'[IDECAT](#)

## Recursos econòmics de les famílies

	Recursos			Usos	
	Remuneració d'assalariats	Excedent brut d'explotació	Prestacions socials	Cotitzacions socials	Impostos
2011	347.623	109.466	94.968	97.610	41.031
2012	323.271	110.437	93.412	91.854	47.723
2013	301.751	107.553	93.620	86.854	51.722
2014	297.702	108.417	93.345	86.296	46.931
<b>Increment total</b>					
2011-2012	-24.352	971	-1.556	-5.756	6.692
2012-2013	-21.520	-2.884	208	-5.000	3.999
2013-2014	-4.049	864	-275	-558	-4.791
2011-2014	-49.921	-1.049	-1.623	-11.314	5.900
<b>% Variació</b>					
2011-2012	-7,0	0,9	-1,6	-5,9	16,3
2012-2013	-6,7	-2,6	0,2	-5,4	8,4
2013-2014	-1,3	0,8	-0,3	-0,6	-9,3
2011-2014	-14,4	-1,0	-1,7	-11,6	14,4

Font: Web de l'IDESCAT

Nota: Any 2014. Dades provisionals.

A la pèrdua d'ingressos (i de treball) queda associada una reducció de les cotitzacions socials en tots els anys. Els impostos augmenten del 2012 al 2013, tot i que reduint el volum, però al 2014 disminueixen. Amb tot, el saldo resultant és positiu en tot el període. Indicar que al 2012 es va fer una reforma impositiva per als anys 2012 i 2013.

## 2.2.6 PROBLEMÀTIQUES EN RELACIÓ L'HABITATGE

- **Problemàtiques en relació l'habitatge identificades des dels Serveis Socials**

Les principals problemàtiques identificades en relació l'habitatge des de Serveis Socials estan relacionades amb la seva tinença (lloguer i hipoteca), la dificultat de pagament dels subministraments bàsics i en la manca d'habitatge (ocupació). L'evolució en els darrers dos anys mostra una certa estabilitat en el seu nombre.

Problemàtiques en relació l'habitatge

	2016	2017
Tinença d'habitatge	46	49
Hipoteca	12	14
Lloguer	34	35
Sense habitatge propi	48	42
Subministraments bàsics	116	

Font: Serveis Socials de l'Ajuntament de Lloret de Mar

## 2.3 EL PARC D'HABITATGES

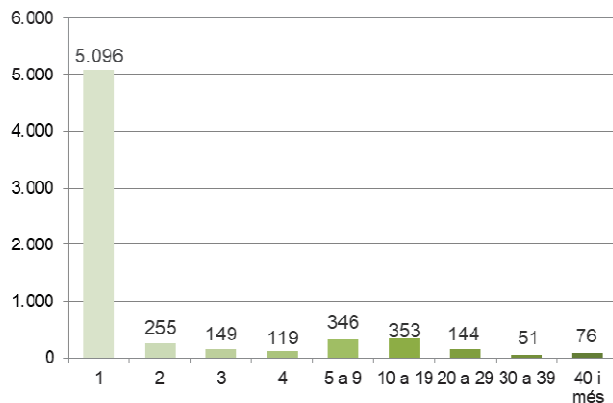
### 2.3.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL TEIXIT RESIDENCIAL

Aquest capítol s'estructura en dues parts. En primer lloc es presenten les principals dades que el cens d'edificis del 2011 proporciona en relació a l'antiguitat de l'edificació, altures i tipus d'edificis (unifamiliars, bifamiliars, plurifamiliars). En segon lloc s'analitzen els entorns urbans del municipi.

- **Nombre d'immobles**

Segons el Cens d'habitatges del 2011, el parc residencial de Lloret de Mar estava integrat, l'any 2011, per 23.530 habitatges. Segons la informació censal, el 77,3% dels edificis tenen 1 únic habitatge. (veure Annex 1. Plànols; 103 Número d'habitatges per parcel·la).

#### Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre d'immobles.

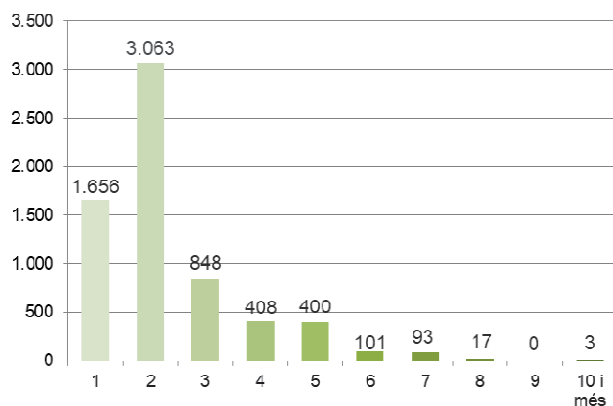


Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE.

- **Nombre de plantes sobre rasant**

Els edificis predominants són els de 2 plantes, 3.063 en total (46,5%), seguit dels d'1 planta (25,1%). (veure Annex 1. Plànols; 104 Alçada construccions)

#### Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre de plantes sobre rasant.

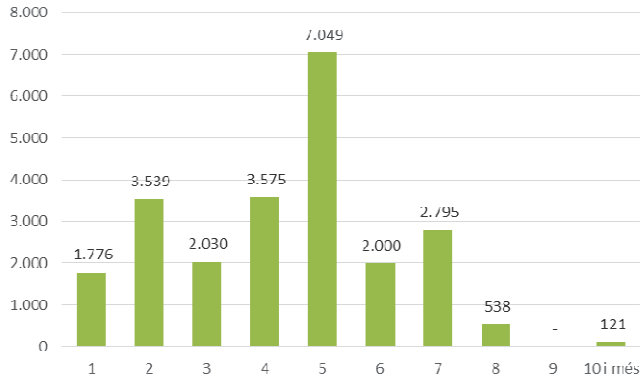


Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE.

Si traslladem la mirada dels edificis als immobles, s'observa una realitat diferent: la majoria d'immobles, el 45,4%, estan situats en edificis de 4 i 5 plantes, 65,8% si afegim els de 6 i 7 plantes.

Els habitatges unifamiliars (5.096) representen el 77,3% dels edificis, com s'ha comentat anteriorment, però si es posa en relació amb el nombre total d'habitatges, la proporció varia i passen a ser el 21,8% de tots els habitatges (23.423). És així perquè els habitatges plurifamiliars (17.817) representen el 76,1% i es distribueixen en 1.238 edificis. Els habitatges bifamiliars (510) representen el restant 2,2%.

**Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre de plantes sobre rasant.**



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de 2011 de l'INE.

- **Nombre de plantes sota rasant**

Pel que fa als edificis amb plantes sota rasant, aquests només representen el 5,2% i la gran majoria només té una planta sota rasant.

**Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre de plantes sota rasant.**

Plantes sota rasant	Núm.	%
0	6.246	94,79%
1	322	4,89%
2	21	0,32%
3 i més	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>6.589</b>	<b>100%</b>

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

- **Antiguitat**

El gruix més important d'edificis destinats principalment a habitatges es construï entre 1971-1990, on es construïren el 50,6% dels existents fins el 2011. Si sumem els construïts entre 2002-2011 el global puja fins el 71,1%. El període 1991-2001 va ser un dècada de poca construcció i només concentra el 9%. (veure Annex 1. Plànols; I05 Edat de l'edificació).

Durant el període 2002-2011, el 75% dels edificis que s'han construït són unifamiliars, i en les dècades anteriors, des de 1970, la proporció va ser similar o més alt fins hi tot, arribant al 89% entre 1981-1990.

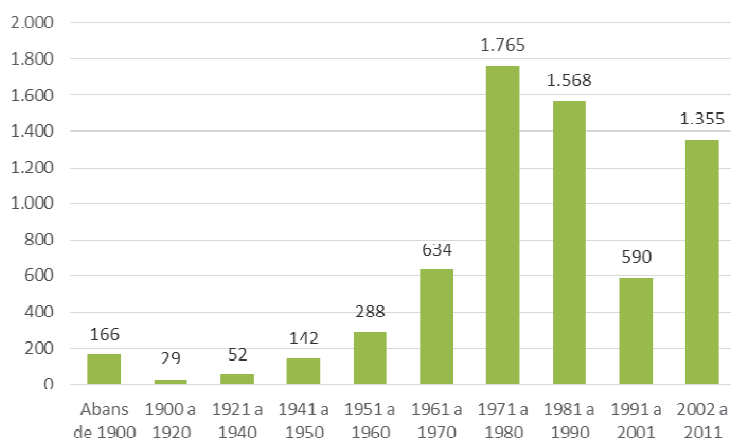


**Edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció i nombre d'immobles.**

Any construcció	Nombre d'immobles										Total	%
	1	%	2	3	4	5-9	10-19	20-29	30-39	> 39		
Abans de 1900	150	90,4%	2	1	1	4	4	2	0	2	<b>166</b>	2,5%
1900 a 1920	12	41,4%	4	2	2	2	1	3	3	0	<b>29</b>	0,4%
1921 a 1940	30	57,7%	8	5	2	2	3	0	1	1	<b>52</b>	0,8%
1941 a 1950	86	60,6%	13	12	7	12	6	2	2	2	<b>142</b>	2,2%
1951 a 1960	173	60,1%	34	24	17	27	9	2	0	2	<b>288</b>	4,4%
1961 a 1970	358	56,5%	58	40	32	65	46	21	7	7	<b>634</b>	9,6%
1971 a 1980	1.456	82,5%	63	34	19	84	56	32	6	15	<b>1.765</b>	26,8%
1981 a 1990	1.397	89,1%	37	15	14	42	44	9	3	7	<b>1.568</b>	23,8%
1991 a 2001	422	71,5%	15	8	19	57	39	16	5	9	<b>590</b>	9,0%
2002 a 2011	1.012	74,7%	21	8	6	51	145	57	24	31	<b>1.355</b>	20,6%
<b>Total</b>	<b>5.096</b>	<b>77,3%</b>	<b>255</b>	<b>149</b>	<b>119</b>	<b>346</b>	<b>353</b>	<b>144</b>	<b>51</b>	<b>76</b>	<b>6.589</b>	100%

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

**Edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció.**

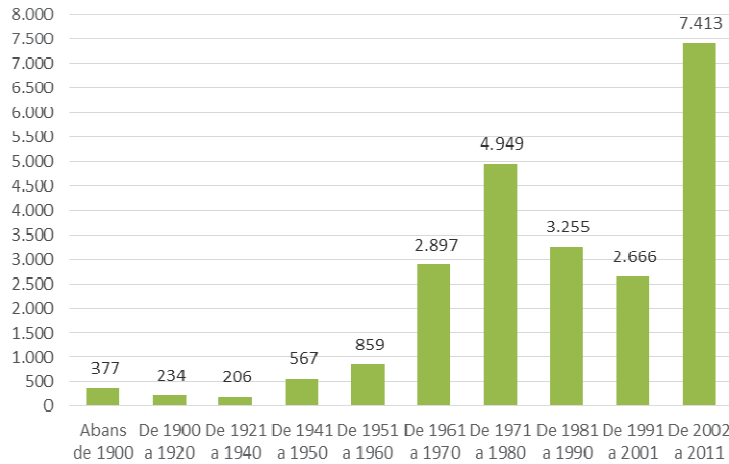


Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de l'INE.

Si tenim en compte el número d'immobles, el període amb més construcció ha estat clarament els anys 2002-2011 (31,6%), seguit de la dècada dels 70 (21,1%). Els immobles anteriors al 1960 només representen el 9,6%.

A la dècada de 1971-1980 es van construir 1.765 edificis per 4.949 habitatges (2,8 hab/ed), on els habitatges unifamiliars representen el 29,4% del total. Durant el període 2002-2011 es van fer menys edificis, 1.355, però més habitatges, 7.413 (5,5 hab/ed). En aquest darrer període els habitatges unifamiliars només representen el 13,6% de tots els habitatges construïts. Això ens mostra com als darrers anys ha augmentat la producció d'edificis plurifamiliars respecte a uns anys, 1971-1990, on es va produir molt més habitatge unifamiliar. (Veure Annex 1. Plànols; Antiquitat dels habitatges).

**Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per any de construcció.**



Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis de 2011 de l'INE.

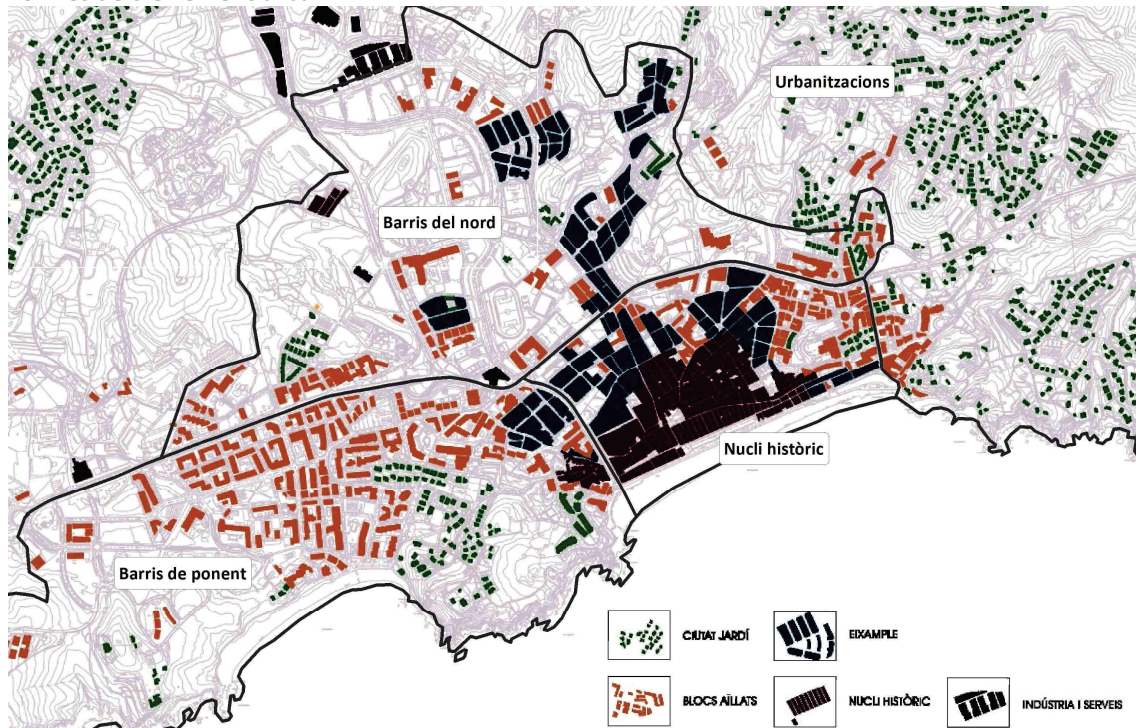
• **Anàlisi per àmbits i barris**

**Formes de creixement**

El teixit residencial de Lloret de Mar es pot analitzar a partir de 4 grans àmbits: Nucli històric, Barris del nord, Barris de ponent i Urbanitzacions. Aquests 4 àmbits tenen una clara relació amb les formes de creixement que s'han donat al municipi i que al POUM classifica en:

- Nucli històric
- Eixample (teixit present tant al “nucli històric” com amb els barris del nord).
- Blocs aïllats (teixit predominant als barris de ponent, present també al Nucli històric i els barris del nord).
- Ciutat jardí (teixit exclusiu de les urbanitzacions que també trobem als barris de ponent).

**Formes de creixement urbà**



Font: elaboració pròpia a partir dels plànols d'informació del POUM Lloret de Mar

**Nucli històric****Origen i procés de constitució**

Format per la zona compresa entre les avingudes Just Marlés (oest), Pau Casals (est) i Vila de Blanes o GI-682 (nord). Al sud trobem la platja de Lloret. També forma part del nucli històric una petita part del barri de la Riera just creuda l'Av. Just Marlés. Formarien part els carrers de la Riera i de Francesc Campdera, fins a les seves interseccions amb la Pujada Francesc Campdera, més la Travessia de la Creu i els carrers de Costa de la Creu i Baix de la Riera. És una petita zona que té una morfologia urbana semblant al nucli històric i són de la mateixa època de creixement.

És l'assentament urbà modern inicial de Lloret. Amb el pas dels anys i des del s.XVII el barri s'expandeix a partir de la bonança econòmica. Durant el s.XIX i principis del s.XX es va densificant els espais buits fins a obtenir un barri compacte.

**Tipologies existents i les seves característiques**

Tipologia 1: Habitatges unifamiliars, entre mitgeres excepte les que es troben al Turó de l'Estelat.

- Altres característiques: Romanent del creixement urbanístic del s.XIX i principis del s.XX, es troben de forma dispersa al voltant dels carrers del Carme, Sant Pere i Sant Miquel. Algunes conserven petits patis.
- Període de construcció: Abans 1950.
- Altures de les edificacions: PB – PB+3.
- Superfície parcel·les: majoria <100m<sup>2</sup>, algunes <200m<sup>2</sup>.
- Estat de conservació: presenta deficiències. *S'estudien al punt 2.3.2 – Qualitat del parc.*

Tipologia 2: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres.

- Altres característiques: Construït sobre parcel·la tradicional de crugia petita.
- Període de construcció: 1950 - 1980.
- Altures de les edificacions: PB+3 – PB+5.
- Superfície parcel·les: majoria <100m<sup>2</sup>, algunes <200m<sup>2</sup>.
- Estat de conservació: presenta deficiències. *S'estudien al punt 2.3.2 – Qualitat del parc.*

Tipologia 3: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres.

- Període de construcció: 1980...
- Altures de les edificacions: PB+4 – PB+7.
- Superfície parcel·les: majoria 200-800m<sup>2</sup>.
- Estat conservació: no presenta deficiències.

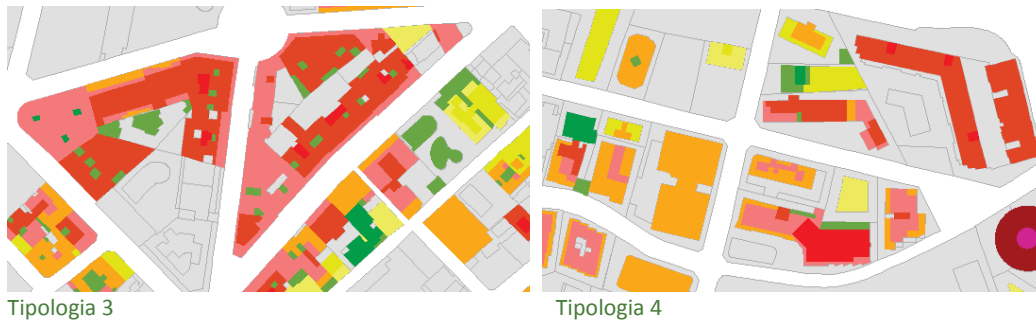
Tipologia 4: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars.

- Període de construcció: 1970-2000.
- Altures de les edificacions: PB+4 – PB+8.
- Superfície parcel·les: >400m<sup>2</sup>.
- Estat conservació: no presenta deficiències.



Tipologia 1

Tipologia 2



## **Barris del nord**

### **Origen i procés de constitució**

Aquests barris es van construir en diferents etapes durant l'important creixement turístic i immigratori de la segona meitat del s.XX i primera dècada del s.XXI. Són els barris de Can Carbó, Mas Baell, Can Ballell, Mas Vila, Can Ribalaigua, el Molí Vell, el Rieral, Can Sabata, Mas Arboç, Puigventós i els Pescadors.

### **Tipologies existents i les seves característiques**

Tipologia 1: Habitatges plurifamiliar entre mitgeres.

Ubicació:	Barris de Can Carbó, Mas Baell, Can Ballell, Mas Vila i el Molí Vell, i zones de Can Sabata.
Període de construcció:	1970-2000.
Altures de les edificacions:	PB+4 – PB+6.
Superfície parcel·les:	100-400m <sup>2</sup> .
Estat de conservació:	presenta deficiències. <i>S'estudien al punt 2.3.2 – Qualitat del parc.</i>

Tipologia 2: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars.

Ubicació:	Barris de el Rieral, Can Ribalaigua, zones de Can Sabata i Mas Arboç.
Període de construcció:	1990-2010.
Altures de les edificacions:	PB+4 – PB+5.
Superfície parcel·les:	>800m <sup>2</sup> .
Estat de conservació:	no presenta deficiències.

Tipologia 3: Habitatges unifamiliars en filera a Mas Arboç.

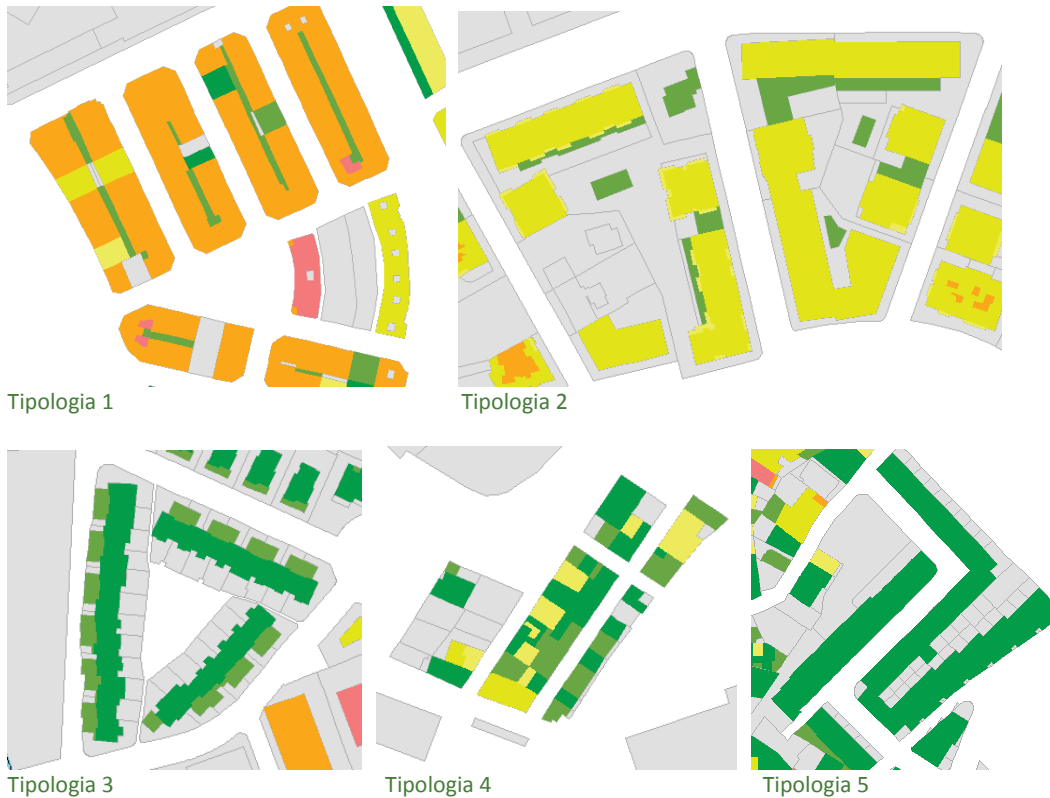
Període de construcció:	1985.
Altures de les edificacions:	PB+1 – PB+2.
Superfície parcel·les:	150-250m <sup>2</sup> .
Estat de conservació:	no presenta deficiències.

Tipologia 4: Habitatges unifamiliars entre mitgeres a Puigventós.

Període de construcció:	1960-1979 (80%), i la resta a partir de 1980.
Altures de les edificacions:	PB+2.
Superfície parcel·les:	<100m <sup>2</sup> .
Estat de conservació:	presenta deficiències. <i>S'estudien al punt 2.3.2 – Qualitat del parc.</i>

Tipologia 5: Habitatges unifamiliars entre mitgeres a Mas Baell.

Període de construcció:	1990-2000.
Altures de les edificacions:	PB+2.
Superfície parcel·les:	80-120 m <sup>2</sup> . Hi ha divisió horitzontal de les parcel·les.
Estat de conservació:	no presenta deficiències.



### **Barris de ponent**

#### **Origen i procés de constitució**

Aquest àmbit l'integren els barris de la Riera, Cala Banys, Can Coll d'Horta, Fenals i Santa Clotilde. La seva construcció s'ha produït al llarg de tot el s.XX. Unes petites zones de la Riera i Santa Clotilde són de principis del s.XX. Cala Banys i Can Coll d'Horta són sobretot dels anys '80 amb algunes edificacions dels 60-70. A Fenals trobem edificacions també dels anys 60 prop de la platja i cada cop més recents com més ens allunyem de la costa i del nucli històric, arribant a l'extrem de ponent amb edificacions dels últims 10-15 anys. La major part de Santa Clotilde també és també de la darrera dècada.

#### **Tipologies existents i les seves característiques**

Tipologia 1: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres i amb alineació al vial.

- Altres característiques: Part antiga de la Riera, igual tipologia que al nucli històric.
- Període de construcció: 1900-1910 originals, 1960-1970 substitució.
- Altures de les edificacions: PB+2 – PB+4.
- Superfície parcel·les: 50-180m<sup>2</sup>.
- Estat de conservació: presenta deficiències. *S'estudien al punt 2.3.2 – Qualitat del parc*

Tipologia 2: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars.

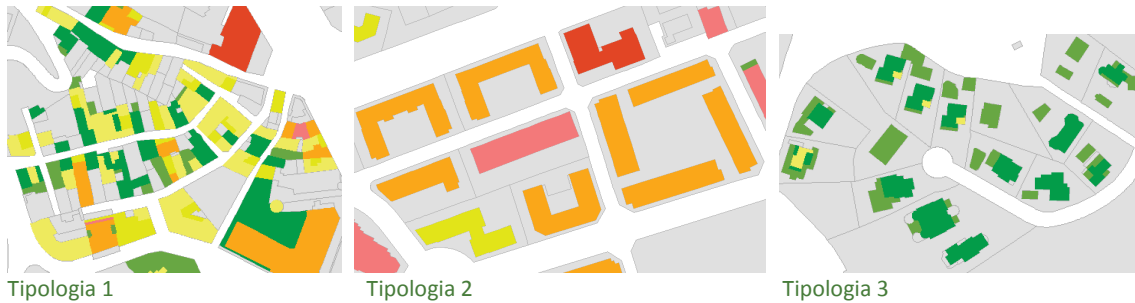
- Període de construcció: 1970-1980 a Fenals, 2000-2010 a Fenals i Santa Clotilde
- Altures de les edificacions: PB+4 – PB+8.
- Superfície parcel·les: >1.000m<sup>2</sup>.
- Estat de conservació: no presenta deficiències.

Tipologia 3: Habitatges unifamiliars aïllats.

- Ubicació: Cala Banys, part antiga de Santa Clotilde i sobretot a Can Coll d'Horta.



Període de construcció: 1970 – 1980. Alguns més recents  
 Altures de les edificacions: PB+1 – PB+2.  
 Superfície parcel·les: >800m<sup>2</sup>.  
 Estat de conservació: no presenta deficiències.



### Urbanitzacions

#### **Origen i procés de constitució**

A Lloret de Mar es comptabilitzen 39 urbanitzacions, sobretot seguint la costa nord i també en la zona interior del terme municipal resseguint la carretera C-63. Aquestes urbanitzacions es van construir arrel del creixement turístic de les dècades dels 60 i 70. A principis del s.XXI han continuat creixent i consolidant-se cada una d'elles a partir de l'ocupació de les parcel·les internes que havien quedat buides inicialment. En algunes d'elles el creixement ha estat notable, com el cas de Lloret Residencial i els Pinars.

#### **Tipologies existents**

Tipologia 1: Habitatges unifamiliars aïllats.

Període de construcció: 1960-2017  
 Altures de les edificacions: PB+1 – PB+2.  
 Superfície parcel·les: Mínima de 400m<sup>2</sup>, majoritàriament 800-1.400m<sup>2</sup>.  
 Estat de conservació: no presenta deficiències.



Tipologia 1

- ***Hotels i allotjaments turístics***

Lloret de Mar és un destí turístic molt important i això té reflex en el fet que hi ha uns 120 establiments turístics hotelers i 29.400 places turístiques en hotels (9,5% de tot Catalunya)<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> IDESCAT. Sectors econòmics, allotjaments turístics 2016.

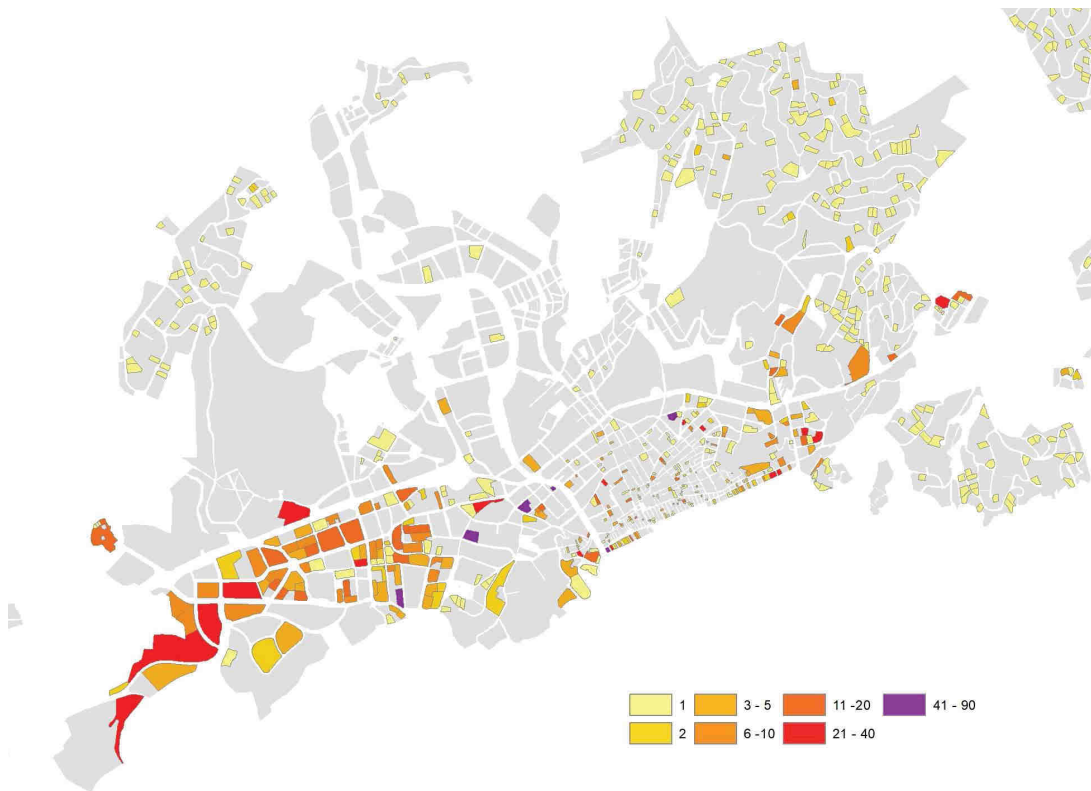
Aquests hotels es concentren en el nucli històric, on trobem establiments de petita mida, i sobretot en zones de creixement turístic, com Fenals i la Riera, on trobem complexes hotelers ubicats en grans parcel·les (*veure Annex 1. Plànols; 106 Habitatges d'ús turístic (HUT)*).

Més recentment, s'ha estès el fenomen dels Habitatges d'Ús Turístics (HUT). Aquests es troben regulats des de l'any 2012. A Lloret de Mar n'hi ha 2.953 habitatges d'ús turístic legals registrats per l'Ajuntament. Els habitatges d'ús turístic els trobem per tot el municipi, inclòs en les urbanitzacions, i a l'igual que els hotels es troben majoritàriament prop de les zones més turístiques. En els barris centrals del municipi, es localitzen el 56%.

A partir de les dades del Cens d'habitatges buits realitzat durant el 2017, s'ha pogut detectar 342 habitatges que tenen un ús d'allotjament turístic (alguns en desús) i que semblen ser sobretot apartaments turístics i algun hotel que no estan registrats ni a l'Ajuntament ni al cadastre a tal efecte.

A Lloret de Mar hi ha 23.530 habitatges (Cens 2011) més 232 llicències de 1a ocupació entre 2012 i mitjans de 2017, que fan un total de 23.762 habitatges. Això suposa que un 12,4% dels habitatges es destinen a un ús turístic.

### Habitatges d'ús turístics legals



Font: elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Lloret de Mar

### 2.3.2 QUALITAT DEL PARC

L'objecte d'aquest capítol és analitzar l'estat general del parc residencial pel que fa al seu estat de conservació, la seva accessibilitat, l'eficiència energètica de les edificacions, i la presència d'infrahabitatge. L'anàlisi s'ha desenvolupat a partir de les deficiències detectades al capítol anterior.

#### • **Estat de conservació**

L'estat de conservació del parc residencial de Lloret de Mar en general és bo, tot i que segons el cens de 2011 existien 16 edificis en estat ruïnós, 50 en estat dolent i 311 en estat deficient, aquests representen un percentatge ja significatiu de la totalitat del parc.

#### Edificis destinats principalment a habitatge. Per estat de conservació

	Ruïnós	Dolent	Deficient	Bo	Total
Núm. edificis	16	50	311	6.212	<b>6.589</b>
%	0,2%	0,8%	4,7%	94,3%	<b>100%</b>

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

Les dades desagregades en funció del nombre d'habitatges que té cada edifici mostra que la majoria d'edificis en estat ruïnós (13 de 16), dolent (46 de 50) o deficient (240 de 311), són habitatges unifamiliars, però també cal tenir en compte que és la tipologia més estesa a Lloret de Mar. Els habitatges unifamiliars amb un estat de conservació que no és bo representen un 5,9%. Els bifamiliars un 8,6% i els plurifamiliars un 4,5%. En aquest darrer grup, els edificis amb 3-4 immobles, el percentatge puja fins l'11,9%. Així que, en nombres absoluts, on hi ha més casos amb un estat de conservació diferent a bo són els unifamiliars, però en percentatge són els edificis entre 3-4 plantes on hi ha més proporció.

#### Edificis destinats principalment a habitatge. Per estat de conservació i nombre d'immobles

Núm. immobles	Estat de conservació								Total
	Ruïnós	%	Dolent	%	Deficient	%	Bo	%	
1	13	0,3%	46	0,9%	240	4,7%	4.797	94,1%	<b>5.096</b>
2	1	0,4%	2	0,8%	19	7,5%	233	91,4%	<b>255</b>
3	0		1	0,7%	17	11,4%	131	87,9%	<b>149</b>
4	0		1	0,8%	13	10,9%	105	88,2%	<b>119</b>
5 a 9	2	0,6%	0		15	4,3%	329	95,1%	<b>346</b>
10 a 19	0		0		6	1,7%	347	98,3%	<b>353</b>
20 a 29	0		0		1	0,7%	143	99,3%	<b>144</b>
30 a 39	0		0		0		51	100%	<b>51</b>
40 imés	0		0		0		76	100%	<b>76</b>
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>0,2%</b>	<b>50</b>	<b>0,8%</b>	<b>311</b>	<b>4,7%</b>	<b>6.212</b>	<b>94,3%</b>	<b>6.589</b>

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

Si analitzem l'estat de conservació dels immobles en funció de l'antiguitat, s'observa que dels 584 en estat deficient, un 36% part van ser construïts als anys 70. Als anys 60 hi ha el 19% de casos. Immobles en estat dolent n'hi ha en gairebé tots els intervals de construcció, però en conjunt són pocs casos. I en estat ruïnós només hi ha 26 immobles, dels quals la meitat són unifamiliars. També destaca que 12 d'aquests immobles en estat ruïnós van ser construïts entre 1971-1990. A



la dècada de 1941-1950 és on trobem una proporció més elevada d'immobles en estat deficient, 10,2%, respecte el total del període.

#### Immobles en edificis destinats principalment a habitatge. Per estat de conservació i any de construcció

Any construcció	Estat de conservació								Total
	Ruïnós	%	Dolent	%	Deficient	%	Bo	%	
Abans 1900	1	0,3%	10	2,7%	35	9,3%	331	87,8%	<b>377</b>
1900 a 1920	7	3,0%	6	2,6%	9	3,8%	212	90,6%	<b>234</b>
1921 a 1940	2	1,0%	7	3,4%	15	7,3%	182	88,3%	<b>206</b>
1941 a 1950	2	0,4%	8	1,4%	58	10,2%	499	88,0%	<b>567</b>
1951 a 1960	2	0,2%	7	0,8%	61	7,1%	789	91,9%	<b>859</b>
1961 a 1970	0		5	0,2%	111	3,8%	2.781	96,0%	<b>2.897</b>
1971 a 1980	6	0,1%	10	0,2%	210	4,2%	4.723	95,4%	<b>4.949</b>
1981 a 1990	6	0,2%	1	0,0%	43	1,3%	3.205	98,5%	<b>3.255</b>
1991 a 2001	0		3	0,1%	37	1,4%	2.626	98,5%	<b>2.666</b>
2002 a 2011	0		0		5	0,1%	7.408	99,9%	<b>7.413</b>
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>0,1%</b>	<b>57</b>	<b>0,2%</b>	<b>584</b>	<b>2,5%</b>	<b>22.756</b>	<b>97,2%</b>	<b>23.423</b>

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

- **Detecció d'àrees amb problemàtiques en relació a l'estat de conservació de l'habitatge**

A partir de l'anàlisi de les tipologies existents al municipi, realitzat al punt anterior, s'han detectat les següents àrees amb problemàtiques específiques que s'analitzen en aquest apartat.

#### Nucli històric

Tipologia 1: Són cases antigues amb estats de conservació deficients, algunes amb mancances importants. Algunes estan desocupades, el que n'agreuja les problemàtiques. Cal destacar els casos amb edificis de propietat vertical amb ús comercial a la planta baixa i sense ús a les plantes superiors i sense accés des del carrer. Aquest fenomen es deu a l'important valor comercial de les plantes baixes que fan interessant renunciar pis i tot a l'espai d'accés.

Tipologia 2: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres. Alguns edificis presenten manca de manteniment puntual, però sobretot destaca la manca d'ascensor en edificis que poden arribar a 6-7 plantes. Segons el Cens de 2011 hi ha uns 1.000 edificis a tot el municipi de 3-4 plantes i 111 de 5 a 7 plantes sense ascensor i un nombre important d'aquests és troben al nucli històric on també hi ha casos amb edificis de propietat vertical amb ús comercial a la planta baixa i sense ús a les plantes superiors i sense accés des del carrer.

#### Barris del nord

Tipologia 1: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres. S'ha detectat problemes lleus de conservació exterior. Per l'antiguitat dels habitatges, tenint en compte que són de PB+4 – PB+6 i per les dades del Cens de 2011, pot haver-hi casos de manca d'ascensor. A Can Carbó, el Molí Vell, Mas Baell i Can Ballell.

Tipologia 4: A Puigventós són habitatges unifamiliars entre mitgeres de PB+2, amb estats de conservació de façanes en alguns casos deficients donat que són de construccions de baixa qualitat dels anys 1960-1970.

**Barris de ponent**

Tipologia 1: Són cases antigues que segueixen la mateixa tipologia que al nucli històric. Els edificis no renovats de principis de s.XX tenen mancances importants. Poden arribar fins a 4 plantes, gairebé sempre sense ascensor. Els edificis més recents, anys 1960-1970 també comencen a patir deficiències. Al igual que passa en altres zones antigues del nucli històric, trobem edificis de propietat vertical amb ús comercial a la planta baixa i sense ús a les plantes superiors i sense accés des del carrer.

Tipologia 2: Els habitatges plurifamiliars més antics poden tenir manca de manteniment de forma puntual.

• ***Instal·lacions existents als habitatges***

Tots els habitatges disposen d'aigua, tot i que 342 habitatges no pegen de la xarxa pública, vàter i banyera o dutxa, i un 93,8% disposa de calefacció. Destaca encara la important presència de calefacció central.

**Habitatges principals. Per instal·lacions**

Subministrament d'aigua corrent			Lavabo amb vàter		Banyera o dutxa		Total habitatges
públic	privat	sense aigua corrent	sí	no	sí	no	
15.187	342	--	15.444	--	15.514	--	<b>15.541</b>

Calefacció								Total habitatges
col·lectiva	individual	aparells mòbils	Total amb calefacció	%	Sense calefacció	%		
1.282	9.865	3.434	<b>14.581</b>	93,8%	<b>962</b>	6,2%	<b>15.543</b>	

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

• ***Anàlisi específica de l'accessibilitat dels habitatges***

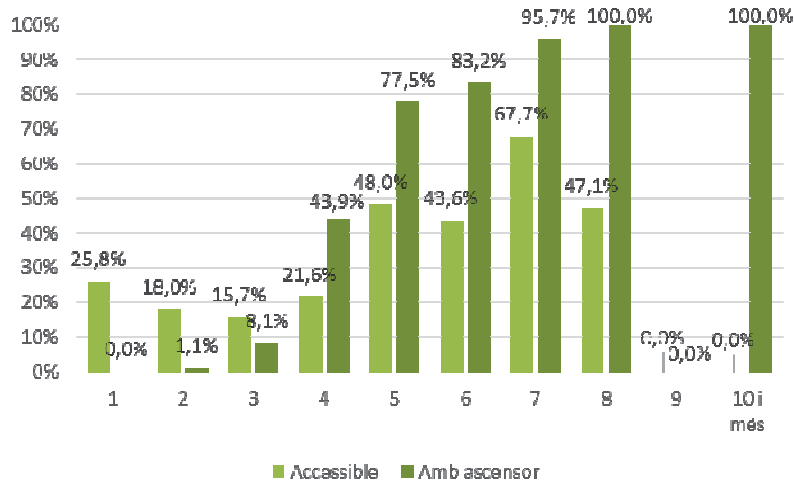
Pel que fa a l'accessibilitat als immobles, cal partir del fet que més del 75% dels edificis de Lloret de Mar són unifamiliars. Tot i així 13.881 immobles, el 59,3% del parc d'habitatge disposa d'ascensor, i 10.425 immobles són accessibles, el 44,5%. Pel que fa a les problemàtiques associades, destaquem els habitatges entre 4 i 6 plantes, ja que no disposen d'ascensor un 56,1% dels edificis de 4 plantes, un 22,5% dels de 5 plantes i un 16,8% dels de 6 plantes. En global un 37% dels edificis entre 4 i 6 plantes no tenen ascensor. Fins hi tot hi ha 4 edificis de 7 plantes sense ascensor.

**Edificis destinats principalment a habitatge. Per número plantes i instal·lacions**

Núm. Plantes	Accessible	%	Amb ascensor	%	Sense ascensor	%	Total edificis
1	428	25,8%	0	0%	1.656	100%	1.656
2	551	18,0%	34	1,1%	3.029	98,9%	3.063
3	133	15,7%	69	8,1%	779	91,9%	848
4	88	21,6%	179	43,9%	229	56,1%	408
5	192	48,0%	310	77,5%	90	22,5%	400
6	44	43,6%	84	83,2%	17	16,8%	101
7	63	67,7%	89	95,7%	4	4,3%	93
8	8	47,1%	17	100%	0	0%	17
9	0	0%	0	0%	0	0%	0
10 i més	0	0%	3	100%	0	0%	3
<b>Total</b>	<b>1.507</b>	<b>22,9%</b>	<b>785</b>	<b>11,9%</b>	<b>5.804</b>	<b>88,1%</b>	<b>6.589</b>

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

Al gràfic podem veure les dades desagregades per nombre de plantes, on els immobles amb més problemes d'accessibilitat són els que tenen entre 3 i 5 plantes.



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

### 2.3.3 L'ÚS DEL PARC

- **Tipus de propietat: vertical o amb divisió horitzontal**

Segons el cadastre a Lloret de Mar hi ha 29.214 immobles amb ús d'habitatge, dels quals 23.553 (80,6%) tenen divisió de la propietat i 5.661 (19,4%) són propietat vertical.

L'Estudi d'Habitatges Buits del 2017 és va realitzar per a un conjunt de 17 barris, exclouent-ne aquells que són eminentment turístics i les urbanitzacions. Segons cadastre hi ha 1.201 immobles amb propietat vertical, 778 al nucli històric (*veure Annex 1. Plànols; I07 Propietat Nucli Antic*).

**Tipus de propietat**

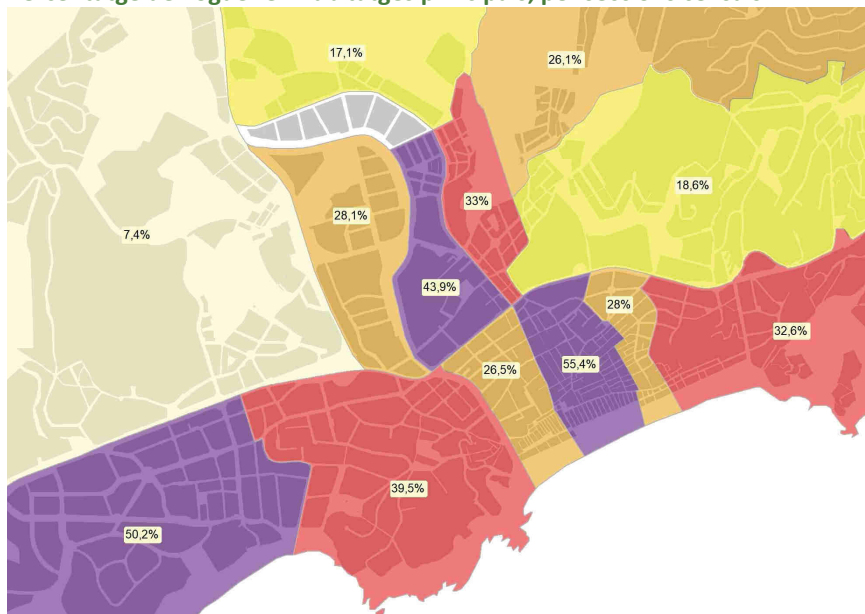
Barri	Divisió horitzontal		Propietat vertical		Total
Barri de Pescadors	5	10,2%	44	89,8%	49
Cala Banyes	1	7,7%	12	92,3%	13
Can Ballell	46	59,0%	32	41,0%	78
Can Carbó	71	68,3%	33	31,7%	104
Can Coll d'Horta	1	2,3%	43	97,7%	44
Can Ribalaigua	3	100,0%	0	0,0%	3
Can Sabata	25	51,0%	24	49,0%	49
el Molí	61	87,1%	9	12,9%	70
el Rieral	37	80,4%	9	19,6%	46
Fenals	77	80,2%	19	19,8%	96
Mas Arboç	8	16,0%	42	84,0%	50
Mas Baell	36	41,9%	50	58,1%	86
Mas Vila	20	64,5%	11	35,5%	31
Nucli Històric	367	32,1%	778	67,9%	1.145
Puigventós	6	17,1%	29	82,9%	35
Riera	43	39,8%	65	60,2%	108
Zona esportiva	3	75,0%	1	25,0%	4
<b>Total</b>	<b>810</b>	<b>40,3%</b>	<b>1.201</b>	<b>59,7%</b>	<b>2.011</b>

Font: elaboració pròpia a partir del Cadastre.

• **El règim de tinença de l'habitatge principal**

La propietat és el règim de tinença dominant al municipi i representa el 62% dels habitatges mentre que el lloguer té un menor volum i representa el 33%. Tot i el menor percentatge de lloguer la dada és molt significativa ja que es troba molt per sobre de la mitjana catalana, que és del 19,8%, i ha viscut un important augment als darrers anys, passant del 19,1% al 2001 al 33,1% el 2011<sup>7</sup>. En alguns barris (seccions censals) aquest percentatge encara és més alt.

**Percentatge de lloguer en habitatges principals, per seccions censals**



Font: Cens 2011

<sup>7</sup> Font: Cens d'Habitatges de 2011

Aquests habitatges de lloguer poden incloure part dels habitatges d'ús turístic (HUT) registrats al municipi, si aquests HUT estaven en el Cens registrats com a habitatge principal. Per la diversitat de fonts d'informació (Cens 2011 versus Registre HUT 2017) no és possible saber quants d'aquests podrien estar inclosos i per tant no es possible saber amb exactitud la incidència d'aquests HUT en el mercat de lloguer. Però podria implicar que el percentatge del règim lloguer pugui ser superior al 33%.

### Règim de propietat

	1991		2001		2011	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
Propietat	3.723	73,8%	5.744	77,3%	9.624	61,9%
<i>Pagada</i>	2.539	68,2%	3.166	55,1%	3.503	36,4%
<i>Amb pagaments pendents</i>	1.029	27,6%	2.322	40,4%	5.754	59,8%
<i>Per herència o donació</i>	155	4,2%	256	4,5%	367	3,8%
Lloguer	1.131	22,4%	1.419	19,1%	5.146	33,1%
Altres	194	3,8%	265	3,6%	772	5,0%
<b>Total</b>	<b>5.048</b>	<b>100%</b>	<b>7.428</b>	<b>100%</b>	<b>15.542</b>	<b>100%</b>

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

Resulta interessant observar quina ha estat l'evolució de la propietat segons si ja estigués pagada o amb pagaments pendents.

Per una banda, entre el 1991 i el 2001 el nombre d'habitatges de propietat ja pagada van augmentar, no substancialment però la variació és positiva, mentre que entre el 2001 i el 2011 es dona també un creixement, menor, del nombre d'habitatges ja pagats. Tot i aquest augment, el percentatge d'habitatges de propietat ja pagada sobre el total d'habitatges de propietat ha baixat notablement. Per altre banda, és molt destacable l'evolució que ha fet el nombre d'habitatges de propietat amb pagaments pendents. S'ha passat de 1.029 habitatges el 1991 a 5.754 el 2011. Suposa que la propietat amb pagaments pendents ha passat del 27,6% al 59,8% de tots els habitatges de propietat, multiplicant per 5,6 el volum total en 20 anys.

- **Les ocupacions**

A Lloret de Mar hi ha una comissió integrada per la policia local, la OIAC, la Borsa de Lloguer, Benestar i Família, el Pla Local de Ciutadania i el servei d'empadronament de l'Ajuntament. Es treballa a partir de les dades del padró municipal per detectar els casos. Si en aquests hi ha involucrats menors d'edat es deriven a Benestar i Família (85 casos en el 2016 i 2017) on s'elabora un informe preventiu de vulnerabilitat i es deriven a la mesa d'emergència. En el cas que no hi hagi menors es deriven a la policia local. La majoria dels casos d'ocupacions es produeixen en habitatges propietat de les entitats financeres. Des de l'Ajuntament, a partir dels empadronaments hi ha un registre de persones en ocupació.

### Ocupacions, demanda empadronaments

	2016	2017*
Empadronaments	113	67
Actuacions de Benestar i Família	43	42

Font: Àrea de Benestar i Família

\* fins a 20/11/2017

Els motius argumentats per aquestes persones per ocupar són diverses: economia precària de la família, pèrdua de l'habitatge, treballs esporàdics o no poder accedir al mercat normalitzat de lloguers.

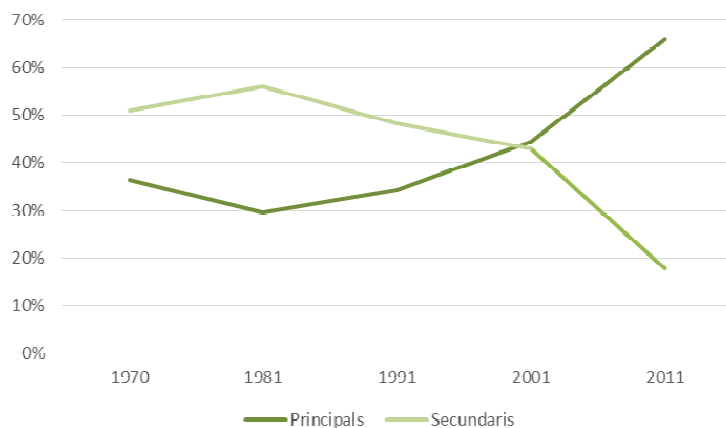
- **Els habitatges per tipus**

L'especialització del municipi en el sector turístic ha significat que l'habitatge d'ús secundari (vacances i caps de setmana) hagi tingut un gran pes en el parc dels habitatges. No obstant, aquest s'ha anat reduint al llarg de les tres darreres dècades: del 56% del 1981 al 17,8% del 2011.

#### Tipologia d'habitatges

	Principals		Secundaris		Buits		Altres		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
1970	1.792	36,5%	2.499	50,9%	622	12,7%	0	0%	4.913
1981	3.150	29,6%	5.971	56,0%	1.535	14,4%	0	0%	10.656
1991	5.048	33,8%	7.111	47,6%	2.587	17,3%	203	1,4%	14.949
2001	7.428	43,4%	7.164	41,8%	2.117	12,4%	418	2,4%	17.127
2011	15.541	66,0%	4.200	17,8%	3.789	16,1%	5	0%	23.535

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



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

L'evolució de l'habitatge principal és el motiu primordial alhora d'explicar el descens de l'habitatge secundari. Ha passat del 29,6% el 1981 al 66%. També ha incidit l'evolució de l'habitatge buit, però en menor mesura, ja que només ha augmentat la seva proporció en un 1,7% en el mateix període.

- **L'habitatge buit**

Les dades censals indiquen que el nombre d'habitatges buits ha anat en augment a Lloret de Mar: de 1.535 unitats el 1981 a 3.789 el 2011 <sup>8</sup>.

L'important volum present al Cens ha impulsat la redacció durant el primer semestre del 2017 d'un Estudi d'habitatges buits. Aquest s'ha centrat en aquells barris amb concentració de primera residència o amb potencial, i se n'han exclòs les urbanitzacions formades per habitatges unifamiliars amb ús de segones residència.

Els 17 barris analitzats són: Els Pescadors, Cala Banyes, Can Ballell, Can Carbó, Can Coll d'Horta, Can Ribalagua, Can Sabata, El Molí, El Rieral, Fenals, Mas Arboç, Mas Baell, Mas Vila, Nucli històric, Puigventós, Riera, Zona esportiva.

<sup>8</sup> Les dades censals tenen una fiabilitat relativament baixa en la classificació dels habitatges amb usos diferents als principals, especialment al Cens de 2011, fet a partir d'una mostra.





- c. Habitatges unifamiliars: en general corresponen a cases de grans dimensions que no es podran destinar al lloguer assequible, però també trobem alguns edificis en mal estat, ruïna o tapiats, situats en sòl qualificat d'habitatge plurifamiliar on possiblement la propietat desitja substituir l'edificació actual per una de majors dimensions.
- Habitatges amb ús turístic: el treball de camp ha permès detectar que 30 dels habitatges amb indicis de desocupació podrien tenir ús d'apartament turístic tot i que no s'ha verificat. Si que s'han descartat 348 habitatges amb ús d'apartament, 4 d'hostal i 11 d'hotel, que corresponen a immobles que al cadastre apareixen amb ús residencial i que no consten als llistats facilitats per l'Ajuntament d'establiments turístics.
  - Habitatges secundaris: els habitatges amb un consum inferior a 5 m<sup>3</sup> anuals es consideren buits ja que es un consum molt baix, tot i això podria ser que tinguessin un ús puntual com a habitatge de segona residència.
  - Habitatges d'obra nova i obres aturades: s'han detectat 75 habitatges amb indicis de desocupació en edificis d'obra nova i dos edificis amb les obres inacabades, possiblement corresponen a promocions que van quedar inacabades o no es van poder comercialitzar els immobles.
  - Habitatges en mal estat: el treball de camp ha permès identificar l'estat de conservació exterior dels edificis amb habitatges amb indicis de desocupació, la majoria es troben en bon estat de conservació. No obstant s'han detectat 175 habitatges en estat de ruïna, en mal estat o estat regular. Els habitatges en estat de ruïna es concentren al nucli antic i la majoria corresponen a edificis que la normativa permet substituir per edificis més grans.

Cal assenyalar que la dimensió dels habitatges és molt variable. Aquells que tenen una superfície intermèdia que pot facilitar la seva activació cap a l'habitatge social són bàsicament aquells entre 60 i 80 m<sup>2</sup>, que a la taula següent taula és desglossen per barris.

#### Habitatges buits per barris

Barri	Edificis amb hab. buits	Total hab buits	Hab. sense comprovació	% Hab. buits per barri	50-59m2	%	60-80m2	%	81-90m2	%
Can Ribalau	3	4	2	0,2%	0	0%	0	0%	3	75%
El Molí	13	19	14	1,0%	0	0%	9	47%	4	21%
Can Balcells	14	28	18	1,5%	1	4%	9	32%	6	21%
Mas Vila	6	9	1	0,5%	1	11%	1	11%	1	11%
Mas Baell	14	17	5	0,9%	2	12%	5	29%	4	24%
Can Carbó	28	59	35	3,1%	4	7%	13	22%	7	12%
Puigventós	7	8	3	0,4%	1	13%	5	63%	0	0%
Can Sabata	9	25	21	1,3%	13	52%	0	0%	0	0%
Mas Arboç - Sant Quirze	26	33	26	1,7%	0	0%	1	3%	2	6%
Nucli Antic	544	1194	620	62,9%	165	14%	249	21%	129	11%
Riera	48	113	58	6,0%	11	10%	34	30%	2	2%
Fenals	73	315	137	16,6%	55	17%	74	23%	21	7%
Cala Banys	4	11	8	0,6%	0	0%	2	18%	2	18%
Can Coll d'Horta	6	14	10	0,7%	0	0%	2	14%	3	21%
El Rieral	14	28	25	1,5%	0	0%	4	14%	5	18%
Barri de Pescadors	5	9	8	0,5%	3	33%	1	11%	1	11%
Zona Esportiva	1	11	11	0,6%	0	0%	7	64%	0	0%
<b>Total</b>	<b>815</b>	<b>1.897</b>	<b>1.002</b>	<b>100,0%</b>	<b>256</b>	<b>13%</b>	<b>416</b>	<b>22%</b>	<b>190</b>	<b>10%</b>

Nota: l'anàlisi de superfícies s'ha realitzat sobre el total d'habitatges buits (1.897)

Font: elaboració pròpia.



A partir del treball de camp efectuat, s'han pogut extreure una sèrie de dades referents a diverses característiques del parc d'habitatges buit censat:

- S'han detectat 51 habitatges que estant en planta pis o superior no tenen accés des de la via pública. La majoria es localitzen al Nucli Antic (*veure Annex 1. Plànols; 108 Edificis sense accés*).
- S'han detectat 116 habitatges que estan en mal estat de conservació, estat ruïnós o tapiats. La majoria es localitzen al Nucli Antic (*veure Annex 1. Plànols; 109 Edificis en mal estat, ruïnós o tapiats*).
- S'han detectat 75 habitatges que semblarien ser resultant d'obra nova recent. La majoria es localitzen al Nucli Antic (*veure Annex 1. Plànols; 110 Edificis d'obra nova*).

## 2.4 EL PLANEJAMENT

### 2.4.1 PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA

Durant els darrers anys, a banda del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (*veure Annex 1. Plànols; 111 Previsions PTPCG*) s'han desenvolupat una sèrie de documents de planejament amb incidència sobre el municipi.

#### Planejament de referència

Document	Descripció	Aprovació	Data publicació
<b>PDU Sistema Costaner</b>		Definitiva	16-jun-05
Modificació	Àmbits SUD	Definitiva	17-feb-06
Correcció d'errades		Definitiva	11-mai-07
<b>POUM</b>		Definitiva	24-oct-07
Modificacions puntuals	Diferents àmbits	Definitiva	2009 a 2016
<b>PE urbanístic del nucli històric (clau 2.1)</b>		Definitiva	24-jul-13
Modificació		Definitiva	23-set-16
<b>Pla operatiu per a la reconversió turística</b>			18-feb-15

Font: Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es va aprovar definitivament el 24 d'octubre de 2007. Des d'aleshores hi han hagut 20 modificacions puntuals (publicat al Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya)

- **Potencial residencial previst al POUM**

El POUM preveu un potencial residencial màxim de 4.356 nous habitatges distribuïts de la manera següent:

#### Habitatges nous previstos pel POUM

	Número d'habitatges
<b>Per àmbit</b>	
Nucli històric	191
Resta de barris	4.165
<b>Per tipus de sòl</b>	
Sòl urbà no consolidat (PA i PMU)	1.652
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	1.872
Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)	832
<b>Total</b>	<b>4.356</b>

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

No es preveu un augment significatiu dels habitatges en el nucli històric, que té un alt nivell de consolidació, sinó que la major part del creixement previst es troba en els barris en expansió al límit del sòl urbà consolidat o en zones de densificació del sòl.

• **Potencial d'habitatge amb protecció oficial previst al POUM**

El POUM es va redactar al 2007 (veure Annex 1. Plànols; I12 Sector POUM a desenvolupar i I13 Qualificació del sòl urbà), i preveu reserves per a habitatge amb protecció oficial, ja sigui de règim especial i general com de preu concertat, a molts dels planejaments derivats amb implantació de nou sostre residencial.

**Resum POUM**

Nom	Sup. (Ha)	Hab. nova implantació	Lliures	Protecció Pública	Concertats
PMU 1. CANTA PERDIUS	1,541	30	20	7	3
PMU 2. S'ESQUINZE	4,420	120	84	24	12
PMU 3. SERRABRAVA NORD	42,520	361	239	81	41
PMU 4. LA FONT DE SANT LLORENÇ	26,708	111	51	40	20
PMU 6. DALT DEL PUIG	0,180	15			15
PMU 8. PUIG SENYORIAL	1,600	48	23	17	8
PMU 10. GUITART ROSA	0,337	113	79	23	11
PMU PARCEL.31 DEL PP SANTA CLOTILDE	0,665	16			
PMU ILLA IV RIERAL	0,199	16			
PAU 5. CAN COLL DE VILARRASSA	1,515	101	67	23	11
PAU 11. PAPALÚS	1,263	55	38	11	6
PAU 12. Dr. FLEMING	0,550	19	13	4	2
PAU 28.	0,744	22	16	4	2
PAU 30. BAUMAN	0,190	3	3		
PAU 31. PUNTA SA GOITA	0,560	1	1		
PAU 33. SANTA CLOTILDE NORD	1,023	230	166	43	21
PAU 35. PLATJA FENALS SANTA CLOTILDE	4,426	120	120		
PAU 38. SA CALETA	0,980	3	3		
PAU 41. PIRINEUS	0,220	70	49	14	7
PAU 42. BLANCA AURORA	0,248	58	41	12	5
PAU 43. MONTURIOL	0,176	30	20	7	3
PAU 45. AVDA. VILA DE TOSSA	0,205	88	61	18	9
Increment antic Hotel Windson		22	22		
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	<b>90,269</b>	<b>1.652</b>	<b>1.116</b>	<b>328</b>	<b>176</b>
PPU 1. PORTAL DE PONENT	39,900	399	254	97	48
PPU 2. OEST PUIG D'EN PLA	6,150	62	17	30	15
PPU 3. SANT QUIRZE	19,440	128	86	28	14
PPU 4. NORMAX	6,140	92	s.d.	s.d.	s.d.
PPU 5. MONT LLORET	77,200	770	770		
PPU 6. JOAQUIM LLUHI	7,380	148	71	51	26
PP 10. RIERA PASSAPERA - L'ANGEL	8,540	273	182	61	30
<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	<b>164,750</b>	<b>1.872</b>	<b>1.380</b>	<b>267</b>	<b>133</b>
SUND 2. LLORET VERD	83,210	832	555	190	87
<b>SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT</b>	<b>83,210</b>	<b>832</b>	<b>555</b>	<b>190</b>	<b>87</b>
<b>TOTAL POLÍGONS I SECTORS</b>	<b>338,229</b>	<b>4.356</b>	<b>3.051</b>	<b>785</b>	<b>396</b>

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

El creixement residencial que el POUM pot permetre en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable és el següent:

<b>Habitatges totals de nova implantació:</b>	<b>4.356 habitatges</b>
<b>Habitatges lliures:</b>	<b>3.051 habitatges</b>
<b>Habitatges protecció règim general:</b>	<b>785 habitatges</b>
<b>Habitatges protecció preu concertat:</b>	<b>396 habitatges</b>

- **L'habitatge dotacional**

Actualment no existeix cap habitatge dotacional (clau urbanística 1.8 del POUM), ni es preveu pròximament.

- **L'ús hotel·ler**

Algunes de les actuacions previstes del POUM van dirigides a fer modificacions de l'ús hotel·ler (clau 2.6) al nucli antic, i convertir-los en habitatges i cessions per esponjar la zona urbana (claus 2.2 i 2.4). Inicialment hi havia 4 actuacions que finalment han quedat en tres, Blanca Aurora, Reina Isabel i Monturiol. D'aquestes, Blanca Aurora, comportarà la creació d'habitatge protegit.

#### 2.4.2 ESTAT D'EXECUCIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL RESIDENCIAL

- **Consolidació del sòl urbà**

- **Edificació de solars**

Durant els darrers 5 anys no s'ha donat el desenvolupament de grans àmbits. L'edificació de solars s'ha centrat en parcel·les tant a les urbanitzacions que s'havien desenvolupat durant la dècada anterior com al nucli històric i als barris de l'entorn.

- **Substitució d'edificacions antigues**

La construcció i rehabilitació a Lloret de Mar durant els darrers cinc anys i mig s'ha centrat en el sòl urbà, tant consolidat com no consolidat, amb el desenvolupament de petites actuacions de substitució de teixit històric ja siguin petites parcel·les o àmbits de transformació delimitats per polígons d'actuació. És destacable el volum d'obres majors que s'han dut a terme en els darrers anys.

- **Transformació en primera residència d'habitatges existents.** D'acord amb les dades dels cens d'habitatge, al 1991 l'habitatge principal representava el 34,2% dels habitatges totals mentre que al 2011 assolía quasi el 66% dels habitatges totals. Així doncs la primarització dels habitatges és el principal procés que ha viscut el sòl urbà consolidat. Aquest procés s'està duent a terme tant en els barris centrals com en les urbanitzacions. En aquestes s'estan produint casos d'ocupacions d'habitatges buits i d'altres d'abandonats. Normalment són habitatges en mal estat i que poden produir casos de precarització de d'aquestes famílies.

- **Sectors i modificacions de planejament desenvolupades**

Degut a la crisi econòmica general i més concretament a la immobiliària, el ritme de creixement i desenvolupament urbanístic a Lloret de Mar s'ha alentit. Actualment hi ha una sèrie d'àmbits que segons el planejament són susceptibles, en major o menor mesura, de ser executats en els propers anys. Així doncs, a continuació s'analitza el potencial de generar nou habitatge, tant lliure com protegit. Caldrà veure com la conjuntura econòmica pot afectar el desenvolupament d'aquests àmbits.

**Sectors i polígons amb algun tipus de desenvolupament**

Planejament derivat	Aprovació	Data publicació
4-PD-4/2008 PPU-3 Sant Quirze	01/08/2008	31/12/2011
10-PD-4/2009 PMU & PU Blanca Aurora	18/12/2009	16/12/2010
30-PD-4/2014 PMU Sa Caleta	26/02/2016	pend. aprov. definitiva
31-PD-5/2014 PMU illa IV Rieral	11/08/2014	23/03/2015
37-PD-5/2015 PPU-5 Mont Lloret v. Juliol 2015	07/10/2016	pend. aprov. definitiva

Font: Ajuntament de Lloret de Mar.

Pel que fa als planejaments ja redactats, que són els que es preveu que, com a màxim, es puguin executar durant els propers sis anys, que serà la vigència d'aquest PLH, les reserves per a habitatges amb protecció oficial existents, així com els habitatges lliures previstos són les següents (*veure Annex 1. Plànols; 114 Sectors POUM a desenvolupar durant el PLH*):

**Habitatges amb protecció als sectors i polígons d'actuació desenvolupats (manca execució)**

Sector	Total habitatge		Habitatge lliure		HPO general		HPO concertat	
	sostre	núm.	sostre	núm.	sostre	núm.	sostre	núm.
PMU illa IV Rieral	2.813	16	2.813	16	-	-	-	-
PAU 38. Sa Caleta	800	3	800	3	-	-	-	-
PAU 42. Blanca Aurora	4.932	58	3.453	41	986	12	493	5
PPU 3. Sant Quirze	12.667	128	8.867	86	2.533	28	1.267	14
PPU 5. Mont Lloret	154.100	770	154.100	770	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>175.312</b>	<b>975</b>	<b>170.033</b>	<b>916</b>	<b>3.519</b>	<b>40</b>	<b>1.760</b>	<b>19</b>

Font: Ajuntament de Lloret de Mar.

Així doncs, el planejament actualment aprovat permetria desenvolupar els següents habitatges:

<b>Habitatges totals:</b>	<b>975 habitatges</b>
<b>Habitatges lliures:</b>	<b>916 habitatges</b>
<b>Habitatges protecció règim general:</b>	<b>40 habitatges</b>
<b>Habitatges protecció preu concertat:</b>	<b>19 habitatges</b>

- **Ajusts del planejament en estudi i desenvolupaments**

L'aparició dels habitatges d'ús turístics (HUT) ha comportat que des de l'Ajuntament s'hagin pres mesures per adaptar-se al fenomen. Es va aprovar una modificació del POUM el 2014 per reglar aquest ús que es permet en qualsevol lloc del municipi. Arrel de la pressió que hi ha sobre els habitatges d'ús turístic, de la distorsió que provoca en el mercat de lloguer d'habitatges principals, l'Ajuntament va decidir per Ple aprovar un Edicte el desembre de 2016 referent a la suspensió noves llicències de l'activitat i ús d'Habitatge d'Ús Turístic a l'espera que es desenvolupi un Pla Especial que reguli aquesta activitat. I recentment s'ha aprovat una ordenança municipal per regular i sancionar els propietaris dels HUT's degut al alt nombre d'incidències i queixes amb els veïns recollides.

Per altre banda, en zones del nucli antic o pròximes hi ha situacions de comerç en PB i PB+1 que des d'un punt de vista social i de l'habitatge podria suposar un problema donat que dificulta l'accés als habitatges i en suprimeix el seu número.

### 2.4.3 POTENCIAL I PREVISIONS DE CREIXEMENTS RESIDENCIAL

L'anàlisi del potencial i les previsions de creixement del sòl residencial es farà en 3 blocs: sòl urbà consolidat, no consolidat i sòl urbanitzable<sup>9</sup>. Actualment Lloret de Mar hi ha més demanda de sòl per activitats econòmiques, per la qual cosa sí hi ha previst desenvolupaments a tal efecte.

- **Sòl urbà consolidat**

Els principals perfils de transformació del SU que es preveuen són:

- **Primarització de la residència.** El recorregut que hi ha a Lloret de Mar per a la transformació d'habitatges de segona residència i/o buits a primera és encara ampli, segons el Cens 2011 són 4.200<sup>10</sup>. Per aquesta raó es considera que en l'escenari d'aquest PLH encara es donarà un significatiu procés de primarització que s'estima a l'entorn de 1.000 noves llars.
- **Edificació de solars.**  
Als darrers 5 anys i mig s'ha finalitzat pràcticament 400 habitatges amb una important repuntada al 2017, després de l'estacament de 2016 on en cinc mesos s'han duplicat els habitatges acabats al 2016. Per tant, tot i el nivell de consolidació actual, sembla que encara podrà continuar aquest model de creixement. Es preveuen 300 noves llars.
- **Ocupació d'habitatges buits o amb altres usos.** L'Estudi d'habitatges buits de 2017 estima que a Lloret de Mar hi ha 1.897 habitatges buits<sup>11</sup>. Es preveu que uns 500 habitatges puguin passar a formar part del parc d'habitatges principals.
- **Densificació dels habitatges tradicionals entre mitgeres.**  
Segons cadastre hi ha 1.200 habitatges amb propietat vertical als barris centrals (17 barris en total), dels quals 778 al nucli històric, la gran majoria susceptibles de convertir-se a habitatges bifamiliars donat que tenen 3 o més plantes i/o el planejament vigent permet densificar. Es preveu que uns 200 habitatges puguin crear-se i passar a formar part del parc d'habitatges principals.

El desenvolupament d'aquests perfils permetria executar els habitatges següents:

Primarització de la residència:	1.000	habitatges
Edificació de solars:	300	habitatges
Ocupació d'habitatges buits o amb altres usos:	500	habitatges
Densificació dels habitatges tradicionals entre mitgeres:	200	habitatges

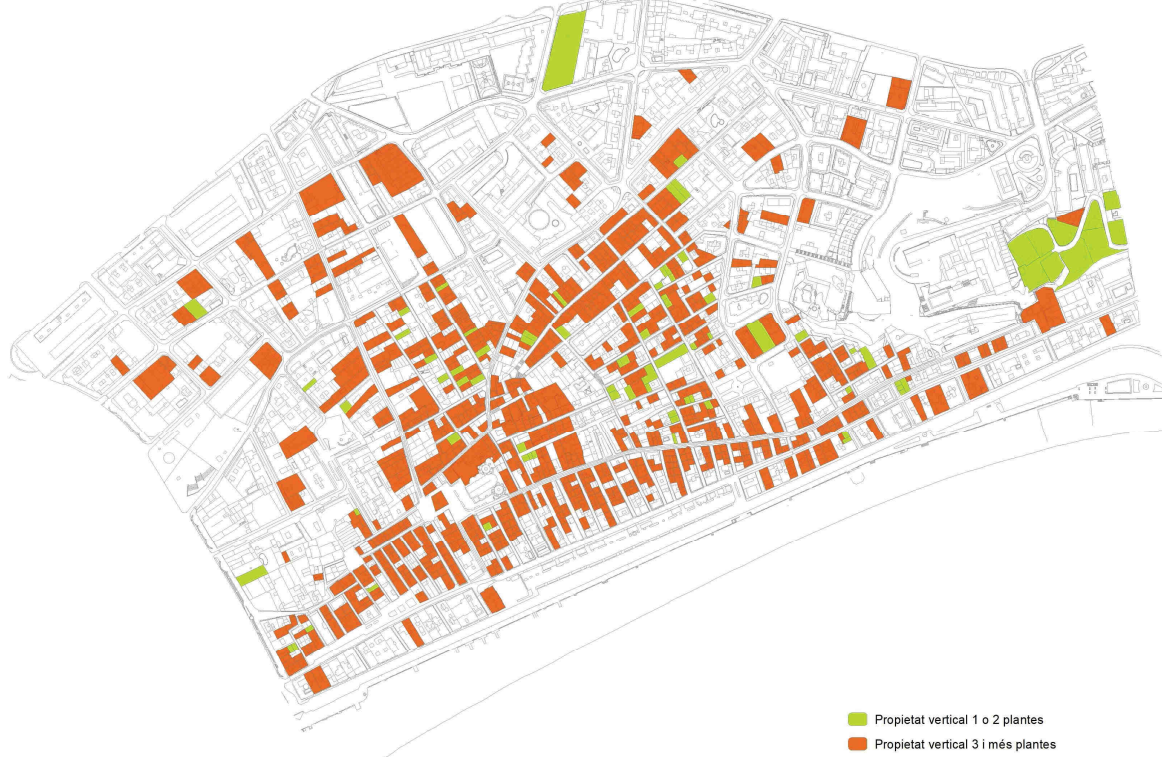
**Total 2.000 habitatges**

<sup>9</sup> Donat que no es preveu l'execució d'habitatges dotacionals durant el període de desenvolupament del PLH, únicament s'inclouran els habitatges lliures i els habitatges de protecció oficial.

<sup>10</sup> És de suposar que degut al comportament general dels darrers anys aquest nombre actualment ja s'ha reduït.

<sup>11</sup> Dades referides als barris centrals, excloent les urbanitzacions.

**Parcel·les al Nucli Antic amb propietat vertical segons número de plantes<sup>12</sup>.**



Font: elaboració pròpia a partir de les dades del Cadastre Urbà

• **Sòl urbà no consolidat**

PMU & PU Blanca Aurora	58
PMU Sa Caleta	3
PMU illa IV Rieral	16

Actualment dels 3 polígons i sectors que disposen de planejament aprovat, 2 disposen del projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats (PMU & PU Blanca Aurora i PMU illa IV Rieral) i un quart, PMU Sa Caleta està pendent d'aprovació definitiva. Per tant, poden ser executats durant els sis anys de desenvolupament del Pla Local d'Habitatge.

El desenvolupament dels primers quatre àmbits permetria executar els habitatges següents:

Habitatges totals:	77 habitatges
Habitatges lliures:	60 habitatges
Habitatges protecció règim general:	12 habitatges
Habitatges protecció preu concertat:	5 habitatges

• **Sòl urbanitzable**

Des del 2011 hi ha aprovat el PPU-3 Sant Quirze, que preveu 128 habitatges, dels quals 86 lliures, 28 protegits i 14 concertats. No hi ha previsions de desenvolupar-lo.

Està en tràmit el PP-U 5.Mont Lloret, pendent d'informes sectorials. Tampoc se'n preveuen l'execució de forma immediata que té previstos 770 habitatges, tots lliures.

<sup>12</sup> A partir del creuament de construccions de més de 30m<sup>2</sup> i ús residencial, amb les parcel·les.

Així doncs, durant els propers sis anys no es preveu que es desenvolupi algun dels sectors i es puguin executar els habitatges previstos.

**POTENCIAL TOTAL DE CREIXEMENT RESIDENCIAL**

<b>Habitatges totals que es preveu executar</b>	<b>77</b>	<b>habitatges</b>
<b>Habitatges protecció que es preveu executar</b>	<b>17</b>	<b>habitatges</b>
Habitatges plurifamiliars	17	habitatges
<b>Habitatges lliures es preveu executar</b>	<b>60</b>	<b>habitatges</b>
Habitatges plurifamiliars	41	habitatges
Habitatges unifamiliars aïllats	19	habitatges
<b>Habitatges a definir (derivats transformació SUC)</b>	<b>2.000</b>	<b>habitatges</b>



## 2.5 ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS

### 2.5.1 INICIATIVES MUNICIPALS I SUPRAMUNICIPALS EXISTENTS

- **Àrea de Benestar i Família**

Està integrada per diferents professionals:

*Estructura bàsica:*

1 Directora d'àrea

3 administratives

*Equip de Serveis Socials Bàsics està format per:*

8 Treballadores Socials

5 Educadors Socials

*Oficina d'Inclusió Social està formada per:*

2 Tècnics d'Inclusió Social

Així mateix per mitjà de Contractes de Prestació de Serveis es desenvolupen altres serveis i projectes vinculats a l'habitatge i la convivència:

*Servei d' Habitatge Social:*

2 Tècnics

1 Assessora en temes d' habitatge

1 Administrativa

*Pla de Ciutadania i Pla de Desenvolupament Comunitari barri del Molí i Can Carbó:*

1 Coordinadora

5 Tècnics

La tasca de Benestar i Família en relació amb l'habitatge es fonamenta en 2 pilars:

#### L'Àrea d'Atenció Social Bàsica

Proporciona prestacions i ajuts d'urgència social per a despeses urgents i bàsiques per a persones amb greu mancances socials i econòmiques. També pisos temporals tutelats per a persones amb greu mancances socials i econòmiques sense possibilitat d'accedir a un habitatge.

#### L'Àrea de Servei d'Habitatge

Vol acompanyar les persones que atesa la seva situació social, econòmica o personal, tenen dificultats per trobar un habitatge o per fer front les despeses de sosteniment (lloguer/hipoteca) de l'habitatge on viuen. Els serveis oferts es fan des de la Borsa de Lloguer, gestionada per la fundació SER.GI.

- **Borsa de Lloguer**

Actualment Lloret de Mar disposa de la Borsa de Lloguer depenent de l'Àrea de Benestar i Família de l'Ajuntament, la qual coordina, i que està gestionada per SER.GI. Aquesta borsa de fet actua i treballa com si d'una Oficina Local d'Habitatge fos, oferint més serveis dels que pertocarien en l'actualitat. S'està tramitant amb la Generalitat l'oficialitat com a Oficina.

Serveis que ofereix el local de la Borsa de Lloguer:

- *Ajuts al lloguer finançats per administracions supralocals* (Lloguer Just, MIFO i Prestacions econòmiques d'especial urgència)
- *Borsa d'Habitatge*, es troba al Carrer del Torrentó, 22, 2a. planta
- *Servei d'Intermediació en Habitatge*, es troba a l'Av. Camí de l'Àngel, 11

L'Equip està format per:

- 2 Tècniques en Borsa d'Habitatge (40h/setmanals)
- 1 Tècnica en Assessorament en Ajuts de Lloguer (40h/setmanals)
- 1 Tècnica en Assessorament en Matèria d'Habitatge (30h/setmanals)

Recentment s'ha destinat una persona de Serveis Socials a coordinar l'àrea d'Habitatge i la Borsa de Lloguer, per posar en comú la informació transversal que afecta a les diferents àrees de l'Ajuntament. Des de setembre de 2017 s'està començant a aplicar un protocol per gestionar el volum de casos que arriben a les diferents dependències municipals. A l'entrada de nous usuaris es fa una primera entrevista conjunta amb tècnics de Serveis Socials i la Fundació SER.GI i és comença a traçar una estratègia per a cada cas i fer la derivació al servei pertinent.

- ***Servei d'Urbanisme***

Des d'aquesta àrea municipal es gestionen les ordres d'execució i les ajudes a rehabilitació municipals del nucli antic. Pel que fa a les llicències d'obres, hi ha un aparellador a la Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana (OIAC) on es poden presentar les sol·licituds que es poden resoldre de dos formes; immediatament sinó requereix d'un projecte, i uns 15 dies si cal aquest projecte. És un tràmit ràpid que té bona acollida entre els ciutadans i per tant potencia les rehabilitacions.

- ***Oficina local d'habitatge del Consell Comarcal de la Selva***

El Consell Comarcal de la Selva, amb el suport del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, van crear l'Oficina Comarcal d'Habitatge a Santa Coloma de Farners.

A Lloret tramita els següents ajuts:

- Ajuts a la rehabilitació (habitatges i edificis)
- Ajuts per arranament a l'interior dels habitatges per a persones grans.

- ***Diputació de Girona***

El servei d'habitatge de l'Àrea de Cooperació Local dona suport als municipis de les comarques gironines en matèria d'habitatge. Els seus objectius són impulsar, fomentar i incentivar la planificació i execució de les polítiques d'habitatge en l'àmbit municipal, promoure la formació del personal tècnic i càrrecs electes dels ens locals i comarcals, donar suport en la concreció de les polítiques d'habitatge municipals, facilitar la informació de la normativa en procés de desenvolupament per als ajuntaments, i establir programes específics per al desenvolupament de les polítiques d'habitatge municipals. Assessora en la redacció de bases d'adjudicació d'HPO, plans locals d'habitatge, estudis de planificació de l'habitatge, etc. També treballa en l'elaboració de documentació per als serveis municipals d'habitatge. Els serveis que ofereixen per a ens públics són els següents.

Subvencions:

- Subvencions a ajuntaments i consells comarcals per a la gestió de les polítiques socials d'habitatge en l'àmbit comarcal.
- Subvencions als ajuntaments per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials.
- Subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge

Formació:

- Formació en matèria d'arquitectura i habitatge.

Recursos tècnics i materials:

- Document d'actuacions davant l'ocupació irregular d'immobles des d'una perspectiva local. Assessorament tècnic i informació general en matèria d'ocupacions irregulars per a personal tècnic i càrrecs electes.
- Servei d'assessorament tècnic en habitatge. Assessorament tècnic i informació general en matèria d'habitatge per a personal tècnic i càrrecs electes sobre normativa, notícies, formació d'altres entitats o corporacions, i sobre altres qüestions generals relacionades amb l'habitatge. Assessorament en la redacció de bases d'adjudicació d'HPO, plans locals d'habitatge, estudis de planificació de l'habitatge, etc.

**Subvencions concedides en matèria d'habitatge a l'Ajuntament de Lloret de Mar**

Expedient	Objecte	Any	Import
2017/6268	INVERSIONS. Subvencionar inversions en habitatge. 490607/007	2017	19.043,56
2017/3466	Locals 2017. Pla local d'Habitatge. 490607/003	2017	7.000,00

Font: Relació de subvencions de la Diputació de Girona.

**2.5.2 ALTRES INICIATIVES EXISTENTS**

**Plataforma d'Afectats per la hipoteca**

Actualment existeix la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Lloret de Mar que té la seva seu al Centre Cívic Shalom. Ofereix suport a les persones afectades i assessora en temes de dació, condonacions de deute i lloguer social.

**Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil (XNEJ)**

La Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil ha creat un web on posa en contacte a joves que volen llogar una habitació i a propietaris que volen llogar parcialment el seu habitatge, o bé joves que tenen llogat un pis i volen sotsarrendar una habitació a un altre jove. A Lloret de Mar la difusió d'aquest servei per tal de facilitar l'emancipació domiciliar de les persones joves es fa a partir del Punt d'Informació Juvenil El Puntet (Av. Vidreres, 58).

**Col·legi d'Arquitectes, Col·legi d'Aparelladors Arquitectes tècnics i Enginyers de l'Edificació i Col·legi d'Enginyers Industrials**

El 2015 es va signar convenis de col·laboració amb els Col·legis d'arquitectes, el d'aparelladors i el d'enginyers industrials. Amb aquesta col·laboració, la Borsa de Lloguer pot rebre suport en la tramitació de certificacions obligatòries, en la valoració dels estats de conservació dels habitatges que s'incorporen a borsa i en l'elaboració dels informes de pisos en règim de masoveria urbana.

**2.5.3 MESURES ENTORN AL RISC DE PÈRDUA DE L'HABITAGE, PREVENCIÓ, MANTENIMENT, REHABILITACIÓ I CONVIVÈNCIA**

En aquest bloc s'inclouen totes les actuacions desenvolupades des de l'Ajuntament de Lloret i altres administracions destinades a evitar la pèrdua d'habitatge o a la prevenció i manteniment del mateix:

- Ajuts al lloguer
- Borses de Lloguer de Mediació i Inclusió
- Mediació hipotecària
- Ajuts a la rehabilitació de l'habitatge
- Accés públic a l'habitatge
- Adquisició de parc privat

- **Ajuts al lloguer**

- *Ajuts al pagament de l'habitatge oferts per la Generalitat i l'Estat*

Responsable: Tramitació Borsa de Lloguer i finançament Generalitat i Estat

Tramitació dels ajuts de lloguer facilitats per la Generalitat i l'Estat a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Entre aquests ajuts hi ha el Lloguer Just, destinada a antics perceptors majors de 65 anys en data 31/12/2012 i també persones que van tenir resolució favorable a la convocatòria de l'any 2016. (Termini de presentació del 23/01/2017 al 28/02/2017). També hi ha les ajudes rebudes del MIFO (estatals), destinades a persones físiques titulars d'un contracte de lloguer de l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent a Catalunya. (Termini de presentació 18/04/2017 al 19/06/2017).

#### Ajudes lloguer just i MIFO

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Informatives fetes	403	650	315	240	418	324	413	612	-
Expedients presentats	290	417	306	237	413	221	388	473	636
Lloguer Just	290	417	306	237	413	221	224	184	171
MIFO	-	-	-	-	-	-	164	289	465
Expedients aprovats	208	315	240	223	179	212	348	420	-
Expedients no aprovats	103	210	66	14	234	9	40	53	-
<b>Imports Ajuts Lloguer Just</b>	<b>Llog.Just + Esp.Urg ?????</b>			<b>434.367 €</b>	<b>245.378 €</b>	<b>635.834 €</b>	<b>793.872 €</b>		-
Import per expedient aprovat	2.716 €	2.574 €	2.622 €	2.969 €	2.427 €	1.157 €	1.827 €	1.890 €	-
<b>Total ajudes</b>	<b>564.986 €</b>	<b>810.839 €</b>	<b>629.188 €</b>	<b>662.142 €</b>	<b>460.038 €</b>	<b>344.254 €</b>	<b>656.178 €</b>	<b>833.449 €</b>	-

Font: Oficina Local d'habitatge i Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

- *Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència (PEUE)*

Responsable: Tramitació Borsa de Lloguer i finançament Generalitat

Ajuts oferts per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. Amb la finalitat de possibilitar la permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència i prevenir la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.

#### Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència (PEUE)

	2013	2014	2015	2016	2017 *
Presentats	20	24	23	17	17
Aprovats	20	11	7	8	-
No compleixen	0	0	4	1	-
Pendants resolució	0	13	12	8	-
<b>Total ajudes econòmiques</b>	<b>25.671 €</b>	<b>23.396 €</b>	<b>20.344 €</b>	<b>39.577 €</b>	-

Font: Oficina Local d'habitatge i Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

\* fins a 31 d'agost de 2017

- *Ajuts municipals al lloguer*

Responsable: Tramitació Borsa de Lloguer i finançament Generalitat

L'Ajuntament concedeix anualment ajudes econòmiques a les famílies que així ho requereixen per motius diversos, laborals, habitatge i econòmics. Les ajudes d'habitatge s'han multiplicat per 4 en els darrers quatre anys, sobretot per el fort augment de les ajudes al pagament del lloguer i als subministraments (llum, gas i aigua).

## Ajuts econòmics municipals

	2013	2014	2015	2016
<b>Laborals</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Habitatge</b>	<b>133</b>	<b>379</b>	<b>439</b>	<b>547</b>
Subministrament aigua	7	5	13	5
Subministrament llum	74	184	136	189
Subministrament gas	20	30	26	77
Impostos municipals	4	8	3	3
hipoteca		1	2	
pagament lloguer	11	93	240	246
reformes habitatge		11	2	1
pensions VDG		5	1	3
pis pont AGI per VDG		2		
estada d'urgència en pensions	14	40	16	23
alberg	1			
fumigació habitatge	2			
<b>Econòmiques</b>	<b>505</b>	<b>199</b>	<b>132</b>	<b>222</b>
transport	215	49	31	27
alimentació/supermercat	11	24	6	10
benzina	74	5		
telèfon	1	2		
àpats/entrepens	41	64	7	2
llar d'infants	1	13	41	13
menjador escolar i casal d'estiu	75	12	8	97
farmàcia	81			1
òptica	2	12	11	1
gestions, tràmits i taxes	4	7	3	9
logopeda		2	3	
ortopèdia		1		
activitats extraescolars		8	22	62
<b>Total</b>	<b>641</b>	<b>581</b>	<b>577</b>	<b>773</b>
Unitats de convivència	2.640	1.216	1.482	1.828

Font: Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

## Import econòmic destinat als ajuts municipals al lloguer (€)

	2014	2015
Ajuts sosteniment/accés habitatge	60.801,48	70.042,47
Ajuts manteniment serveis bàsics	36.523,27	25.269,00
<b>Total</b>	<b>97.324,75</b>	<b>95.311,47</b>

Font: Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

- **Borses de lloguer de mediació i inclusió**

- **Borses de Mediació i Inclusió**

Responsable: Tramitació Borsa de Lloguer i finançament Generalitat.

Des de l'Oficina Local d'Habitatge es gestiona la borsa de lloguer de Mediació, amb objectiu acompanyar les persones que, atesa la seva situació social, econòmica o personal, tenen dificultats per trobar un habitatge o tenen dificultats per fer front a les despeses de sosteniment.

També gestiona la borsa d'Inclusió, servei que atén persones derivades de Serveis Socials amb dificultats especials per accedir a pisos de lloguer del mercat.

#### Pisos actius a la Borsa de Lloguer

	2014	2015	2016	2017
Pisos actius Borsa de Lloguer	45	74	76	75
Mediació				16
Inclusió				59
Captació habitatges nous	10	21	13	
Signatura contractes nous	19	40	16	
Rescissions contractes	18	10	13	

Font: Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

El 2015 es van incorporar a la Borsa de Mediació 3 nous habitatges propietat de l'Ajuntament, fent un total de 6 pisos. Aquests habitatges formen part de la modalitat de "masoveria urbana", on els llogaters han d'assumir la realització de reformes en els habitatges que ocupen, com a part del pagament de l'arrendament.

L'Ajuntament està negociant amb les entitats financeres del municipi per cedir habitatges, sobretot aquells que han estat ocupats. S'han aconseguit 8 acords de moment. Els habitatges s'incorporen a la borsa de lloguer social i passen a ser gestionats per la Borsa d'Habitatge de Lloret.

Els habitatges inclosos en la borsa d'inclusió tenen una cobertura per als propietaris que inclou una assegurança de la llar per al seu bon manteniment i una garantia de cobrament per tal que la propietat sempre percebi les rendes de lloguer. Els habitatges de la borsa de mediació no tenen aquesta cobertura. Els impagaments que es puguin produir al propietari són cofinançats pels Serveis Socials i la Borsa de Lloguer.

Amb l'augment dels preus dels habitatges en el darrer any, s'està començant a produir el fenomen on els propietaris d'habitatges que estan en la borsa s'estan plantejant treure'ls amb l'objectiu de vendre'ls. Aquest fet, si es confirma, suposaria un problema afegit alhora de captar habitatges per la borsa.

- **Servei d'assessorament i negociació en matèria d'hipoteques i lloguers**

Responsable: Àrea de Benestar i Família de l'Ajuntament de Lloret de Mar

Servei per atendre a les famílies amb dificultats per atendre el pagament de crèdits o préstecs hipotecaris i que es troben, per aquesta causa, en risc de perdre el seu habitatge principal.

**Usuaris del servei de mediació hipotecària**

	2014	2015	2016
Entrades	103	161	140
Assessorament	8	18	48
Reestructuració	10	39	28
No presentats	9	7	16
Ocupacions			14
Lloguer particulars			13
Lloguers bancs			12
Dació	9	22	10
Dació + Lloguer social	2		
Subhasta + Condonació	1		
Subhasta aturada + refinançament	2		
Desnonament aturat + Lloguer social	2		
Lloguer social		16	
En curs	49	59	
No compleix requisits	9		
Llista d'espera	2		

Font: Àrea de Benestar i Família de Lloret de Mar

- **Ajuts a la rehabilitació de l'habitatge**

Inclou actuacions desenvolupades relacionades amb el parc construït.

- *Ajuts municipals a la rehabilitació*

Responsable: Servei d'Urbanisme

L'Ajuntament va aprovar una normativa per donar ajudes per potenciar les rehabilitacions al Nucli Antic<sup>13</sup>. Entre el 2011 i 2014 no es va dotar de partida pressupostària i per tant no va haver cap ajuda. Per al present any 2017 hi ha una dotació pressupostària prevista de 15.000€. L'evolució d'ajuts tramitats dels darrers anys és la següent. Des de l'àrea responsable es fa constar que no hi ha difusió ni campanya informativa per fer arribar aquesta opció a la ciutadania.

**Ajuts municipals a la rehabilitació**

Any	Ajuts Rehabilitació	Any	Ajuts Rehabilitació
2007	7	2013	-
2008	1	2014	-
2009	1	2015	1
2010	1	2016	0
2011	-	2017	1
2012	-	<b>Total</b>	<b>12</b>

Font: Àrea d'Urbanisme

Entre 2011 a 2014 no es va dotar de partida pressupostària

Els ajuts no poden superar el 50% del cost real, que es defineixen anualment. Si la demanda d'ajuts sobrepasa els recursos pressupostaris municipals es dóna preferència als edificis més antics i amb un grau de deteriorament de façana més alt. La normativa és molt específica amb

<sup>13</sup> Normativa del Règim de Foment del Pla Especial de Tractament de Façanes del Nucli Antic de Lloret de Mar. Aprovada definitivament el 8 de juny de 1995.

quins elements de les façanes són subvencionables. Queden inclosos: balustrada de coberta plana, baranes, brancals i llindes, voladissos, sòcols, estucat planxat, arrebossat, finestres i balconeres, cornises, pintat sobre arrebossat, restauració de coberta plana i inclinada. Des de l'Ajuntament hi ha calculat que els imports de les ajudes donades representen de mitjana el 20% del cost d'execució total.

- *Ajuts a la rehabilitació i arranjamnt habitatges per a gent gran oferts per la Generalitat*  
Responsable: Tramitat pel Consell Comarcal de la Selva i finançat per la Generalitat  
Des del Consell Comarcal de la Selva es gestionen els ajuts a la rehabilitació i ajuts als arranjamnt d'interior per a persones grans.

#### Ajuts a la rehabilitació i per arranjamnt a l'interior per a persones grans

	Expedients tramitats	
	Ajuts Rehabilitació	Ajuts arranjamnt interior
2006	1	0
2007	1	0
2008	3	0
2009	3	0
2010	2	0
2011	0	0
2012	0	0
2013	0	0
2014	0	0
2015	2	0
2016	1	0
2017	0	2
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

Font: Oficina Comarcal d'Habitatge de la Selva

L'import total destinat a les subvencions per els ajuts a la rehabilitació durant aquest període és de 288.398,52€.

- **Accés públic a l'habitatge**

- *Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial*

És el registre administratiu públic de la Generalitat on cal inscriure's si es vol ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial i/o gestionat per Gramepark. En el cas de Lloret no hi ha cap Registre municipal de sol·licitants.

#### Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial

	2013	2014	2015	2016	2017 *
Altes	10	35	46	15	31
Renovacions	0	0	7	6	20
Documentació complementària	1	0	10	3	3
Renúncia	1	0	0	1	0
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>35</b>	<b>63</b>	<b>25</b>	<b>54</b>

Font: Àrea de Benestar i Família.

\* Fins a 20/11/2017



- *Mesa d'emergència*

Lloret de Mar no en disposa de pròpia, i accedeix a la Mesa de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Les unitats de convivència amb problemàtiques per fer front al pagament de l'habitatge són derivades a Benestar Social que és qui els adreça a la Mesa en cas que les unitats de convivència compleixin els requisits establerts al Reglament de la pròpia Mesa, i sempre que no es disposi d'una solució residencial més adequada. Les unitats de convivència també poden sol·licitar elles mateixes l'accés a la Mesa.

La mesa d'emergència no ha estat fins els darrers temps que s'ha començat a utilitzar amb més freqüència. Ha estat així perquè ara els casos que entren a la Mesa a Lloret es queden al mateix municipi, fet que abans no passava i per tant era un recurs poc utilitzat. Arrel d'això es pot veure com fins a octubre de 2017 hi ha hagut un fort augment de sol·licituds respecte l'any anterior. Un problema que es troben amb els habitatges de la mesa és que aquests habitualment es reben sense comptadors dels serveis (electricitat, aigua, gas).

Actualment l'AHC no disposa de prou habitatges per adjudicar a la Mesa d'emergències, triga uns mesos per oferir l'habitatge. Donada aquesta situació ofereix la possibilitat que els ajuntaments captin habitatge i l'AHC paga un 60% i les persones residents paguen el 40% restant.

#### Sol·licituds a la Mesa d'Emergències

	2016	2017 *
Favorables	5	19
Assignació habitatge	2	4
Programa 60-40	3	8
Trasllat expedient fora municipi	0	1
Conveni entitat bancària	0	1
No favorables	1	4
Pendents de resolució	0	20
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>43</b>

Font: Àrea de Benestar i Família.

\* Fins a 16/10/2017

- **Adquisició de parc privat**

L'Ajuntament via subhastes compra pisos per un baix valor (aproximadament uns 3.000€). Després els rehabilita i els integra al parc públic. El nombre d'habitatges captats amb aquesta modalitat no són gaires. Alhora, no es contempla fer compres via tanteig i retracte com una opció viable.

#### 2.5.4 RECURSOS RESIDENCIALS DE LA CIUTAT

La Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge entén per habitatges destinats a polítiques socials una gran diversitat d'habitatges:

- Tots els habitatges acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes.
- Els habitatges de titularitat pública.
- Els habitatges dotacionals públics.
- Els allotjaments d'acollida d'immigrants.
- Els habitatges cedits a l'Administració pública.
- Els habitatges d'inserció.
- Els habitatges de copropietat.
- Els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social.
- Els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa.

- Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana.
- Els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors.
- Altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

Aquests habitatges es poden classificar en tres grans blocs:

- Habitatges de propietat pública.
- Habitatges de propietat privada inclosos en programes públics.
- Habitatges de propietat privada no inclosos en programes públics.

Lloret disposa de diversos tipus d'habitatges destinats a polítiques socials per atendre les necessitats de la seva població.

#### Habitatges destinats a polítiques socials al municipi

Tipologia	Número	Propietat	Gestió
HPO venda	117	privat	-
HPO lloguer	24	public	AHC
Borsa mediació	16	Privat amb programa públic	OLH
Borsa inclusió	59	Privat amb programa públic	OLH
Ajuntament	8	public	OLH
Agència Catalana d'Habitatge	2	public	AHC
Cessió de privat	1	Privat amb programa públic	OLH

Font: Oficina Local d'habitatge i Planejament urbanístic de Lloret de Mar

Els dos habitatges de l'Agència Catalana d'Habitatge es troben al barri de la Riera, i són dos pisos compartits, un per homes i un per dones.

### 3 DIAGNOSI

#### 3.1 SÍNTESI DE L'ANÀLISI

##### 3.1.1 L'EMMARCAMENT TERRITORIAL

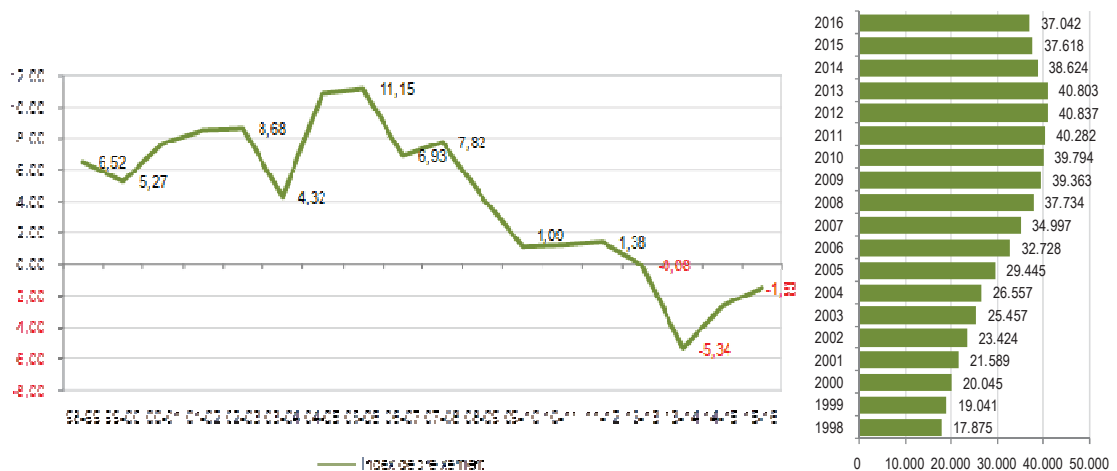
- El PTPCG defineix Lloret com a polaritat comarcal amb una capacitat d'acollida de població flotant molt elevada respecte la població estable. I cataloga el municipi com a nucli de desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal. Els principals objectius per a Lloret del PTPCG en relació amb l'habitatge són:
  - Transformació progressiva de les urbanitzacions en sectors de residència estable
  - Racionalització de la implantació d'àrees residencials destinades a habitatge secundari
  - Augment de les reserves per a habitatge amb protecció oficial
  - Potenciació de la coexistència entre l'habitatge i activitats.
- El PTSHC planteja com a objectius generals:
  - Ampliació del lloguer social fins a què representi un 5% del parc principal
  - Promoure l'ús eficient dels habitatges existents (potenciació de la seva adquisició per les administracions).
  - Ampliació de l'oferta de lloguer.
- El PTSHC defineix Lloret com una àrea de demanda forta i acreditada i, per tant, haurà de complir l'Objectiu de Solidaritat Urbana. Per al 2024 haurà de disposar de 1.948 habitatges destinats a polítiques socials i el 2029 de 2.617.

##### 3.1.2 LES PERSONES

- **Dinàmiques de població**

- **Lloret ha perdut població amb la crisi des del 2013 a causa d'un creixement negatiu del saldo migratori** que no ha pogut ser compensat pel lleuger creixement natural.

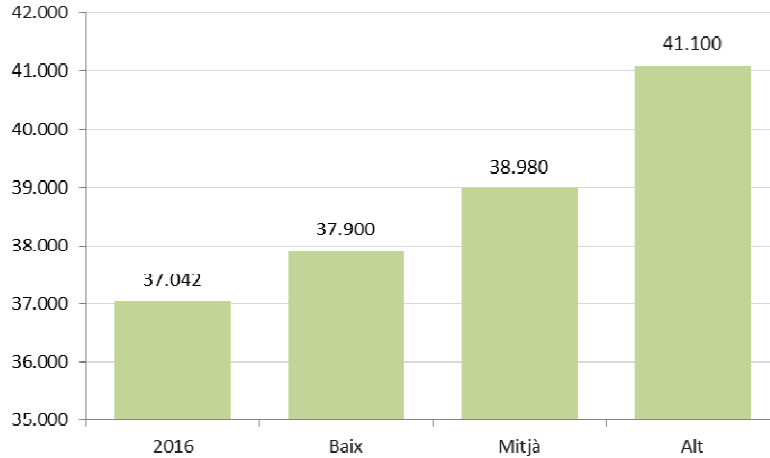
##### Índex de creixement demogràfic i evolució



Font: Font: IDESCAT, padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

- **Proporció de població estrangera elevat**, 35% del total, el que implica més diversitat de reptes socials i d'habitatge. Amb la crisi una part important de les emigracions han estat de nacionalitat estrangera.
- **En l'horitzó de durada del Pla Lloret podria guanyar població**, però seria de forma lenta, passant arribant quasi als 39.000 persones de l'any 2024 segons l'escenari mitjà.

**Població de Lloret al 2024 segons escenari**



*Font: elaboració pròpia en base informació obtinguda del web de l'IDESCAT (projeccions de la Selva, recomptes de la Selva i Lloret de Mar, població i llars del cens de població i habitatges del 2011)*

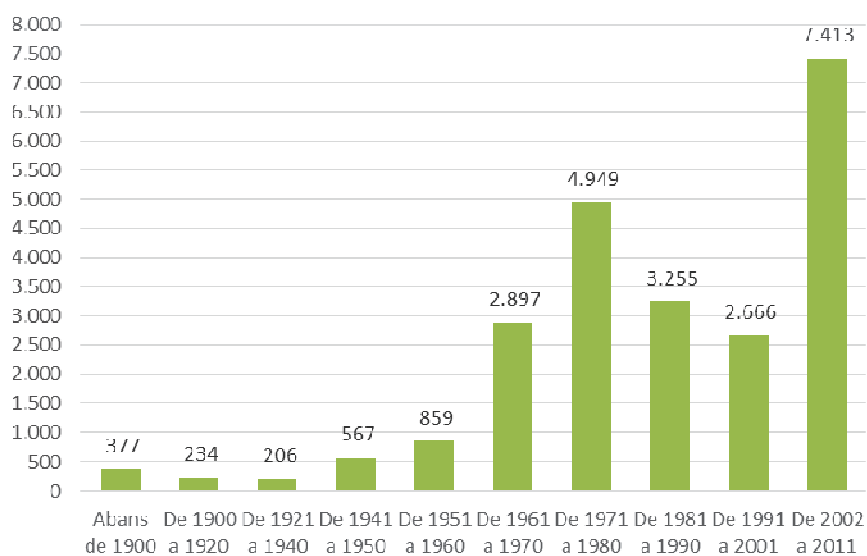
- **La tendència a la maduració de la seva estructura d'edats prosseguirà**. Fins els 34 anys, tots els grups, llevat dels de 5 a 9 anys, redueixen el seu pes al 2016. A partir dels 35 anys, tots els grups guanyen volum i pes, però l'augment de pes és més rellevant en els grups de 45 a 64 anys. En els darrers 15 anys l'índex d'envelliment ha passat de 68,6 a 83,7.
- **La dimensió mitjana de les llars podria estabilitzar-se** al voltant de les 2,38 persones/llar del 2016 a les 2'45 al 2024. S'estaria parlant d'una forquilla de llars que podria anar de les 15.450 llars (escenari baix), 15.880 llars (escenari mitjà) o a les 16.750 llars (escenari alt).
- **La capacitat econòmica de la població del municipi és de mitjana inferior a la catalana**, amb un diferencial que supera els 36 punts: Catalunya 100 i Lloret de Mar 63 de mitjana entre el 2011 i 2014.
- **Mercat laboral concentrat en el sector terciari, sobretot en àrees de turisme**, fet que proporciona treball sovint temporal i per tant un variabilitat en les rendes familiars al llarg de l'any. Els mesos d'octubre a març són quan es comptabilitzen més beneficiaris per prestacions per l'atur.

3.1.3 EL PARC CONSTRUÏT

• **Antiguitat i tipologia**

- **El 77,3% són edificis unifamiliars**, i representen el 21,8% dels habitatges totals que sumen 23.350.
- **El 50,6% dels edificis es van construir entre 1971 i 1990.**
- **El 30% dels habitatges es situen en edificis de 5 plantes**, el 53,4% si sumem els edificis de 6 i més plantes.
- Durant el període del boom immobiliari, 2002 – 2011, augmenta la construcció de plurifamiliars i es construeixen el 31,7% dels habitatges del municipi (7.413 immobles).

### Any de construcció dels immobles

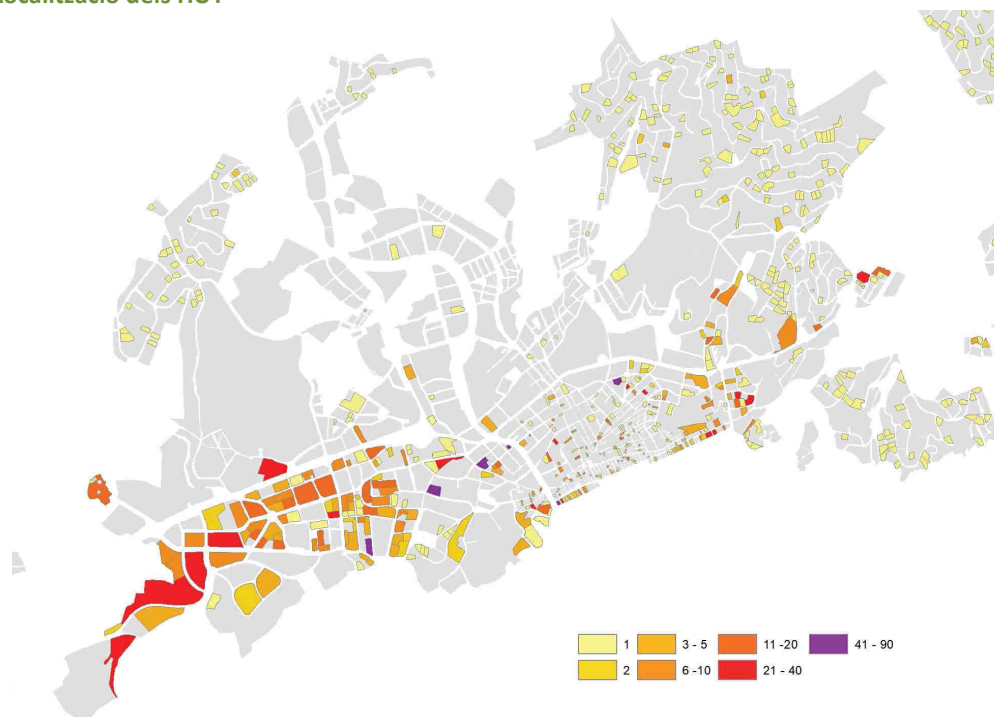


Font: elaboració pròpia en base el Cens d'Habitatges de 2011

- **Habitatge d'ús turístic**

- Lloret compta amb 120 establiments turístics i 2.940 places hoteleres, integrats per petits hotels al nucli històric i grans complexes especialment a Fenals i la Riera
- Hi ha 2.950 habitatges d'ús turístic amb llicència, un 56% dels quals als barris centrals (fora de les urbanitzacions).
- Els HUT representen un **12,4% dels habitatges del municipi**, i un **19% dels habitatges principals**.

### Localització dels HUT



Font: elaboració pròpia en base a informació de l'Ajuntament de Lloret

- **Primarització i habitatge buit**

- Importantíssim procés de primarització de l'habitatge. **La primera residència ha passat del 29,6% al 1981 al 66% al 2011**, amb una important acceleració del procés entre 2001 i 2011. Aquest procés s'ha donat en substitució de segones residències.
- Important parc d'habitatge buit, que al 2011 representava un 16,1% del cens. Un estudi específic per detectar habitatge buit, ha identificat , **als 17 barris centrals, 1.897 habitatges buits, que representen un 11% del parc.**
  - **Forta repercussió al nucli històric**, on s'ubiquen un 62,9% dels habitatges buits identificats
  - Important presència entre els habitatges construïts entre 1960 i 1989.
  - Es concentra en **habitatges plurifamiliars de propietat vertical.**
  - Destaca la presència **d'habitatges buits en edificis amb baixos comercials que han tancat l'accés exterior a les plantes pis.**
  - Presència d'edificis amb les obres aturades (175 habitatges)
  - Alguns dels habitatges buits es troben en mal estat, però en general l'estat és bo.

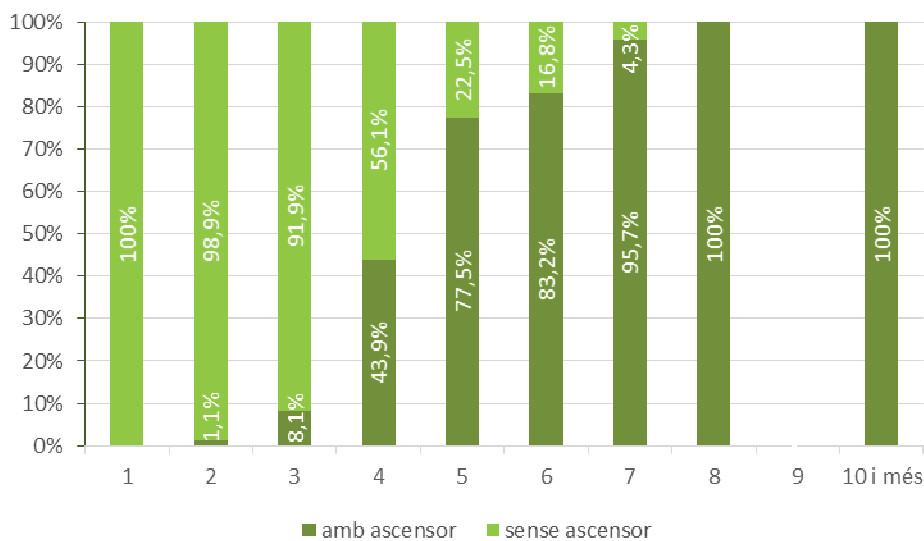
- **Ocupacions**

- No es detecta una important presència d'ocupacions

- **Estat de conservació i accessibilitat**

- **L'estat de conservació general dels habitatges és bo.** Un 94,3% dels habitatges.
- El mal estat afecta especialment a habitatges unifamiliars que requeriran d'una actuació puntual. **Destaca la presència de 2 edificis d'entre 5 i 9 plantes en estat ruïnós**, així com diferents edificis amb nombrosos immobles en estat deficient: 1 edifici d'entre 20 i 29 plantes, 6 d'entre 10 i 19 plantes i 15 d'entre 5 i 9 plantes.
- **Destaca el període 1971 – 1980 amb 226 immobles amb estat deficient, dolent o ruïnós** (representen un 4,6% del total).
- Els problemes de mal estat es donen bàsicament a:
  - Nucli Antic, vinculats en molts casos a habitatges buits;
  - Puigventós, que concentra habitatges dels anys 60;
  - La Riera, al límit amb del Nucli Antic, amb tipologia similar a aquest, i mancances importants als habitatges no renovats, amb habitatges de 4 plantes gairebé sempre sense ascensor.
  - Entorns puntuals de Can Carbó, el Molí Vell, Mas Baell i Can Ballell, on conviuen edificis de molt diversa tipologia, en alguns casos de baixa qualitat constructiva.
- Només un 11,9% dels edificis tenen ascensor, però important presència als edificis de major altura. **Els problemes d'accessibilitat se centren als edificis d'entre 3 i 6 plantes.** No tenen ascensor 779 edificis de 3 plantes; 229 de 4 plantes , 90 de 5 plantes 17 de 6 plantes i 4 de 7 plantes.

## Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre plantes i instal·lacions



Font: elaboració pròpia en base el Cens d'Habitatges de 2011

3.1.4 EL MERCAT

- **Habitatge de lloguer**

- L'habitatge de lloguer suposava al 2011 un terç de l'habitatge principal.
- El preu mitjà de lloguer es redueix entre el 2007 i 2015 i augmenta al 2016 (424'85 € de mitjana).
- Fins el 2014 el preu mitjà havia estat inferior al de la comarca. A partir del 2015 s'inverteix la situació si bé la diferència és escassa (de 3'24 al 2015 i 5'44 al 2016).

- **Habitatge de compra**

- Entre el 2013 i el primer trimestre de 2017 s'ha reduït notablement el nombre de compravendes d'habitatge d'obra nova mentre que al 2n trimestre del 2017 no n'hi hagut cap.
- La superfície mitjana construïda també s'ha reduït notablement: dels habitatges molt grans, de més de 120 m<sup>2</sup>c, als mitjans (84m<sup>2</sup>c) i molt petits (32 m<sup>2</sup>c).
- En conseqüència, el preu mitjà total també s'ha reduït (80.100 € al 2T/2017), tot i que el preu m<sup>2</sup> construït ha augmentat.
- El major nombre de compravendes efectuades ha estat d'habitatge usat, les quals han anat en augment fins el 2015.
- La superfície mitjana de l'habitatge usat ha estat molt homogènia en tots els anys, de 84'6 m<sup>2</sup>c de mitjana.
- El preu mitjà de compravenda dels habitatges usats s'ha reduït en tots els anys, i passa dels 171.800 € del 2013 als 118.300 € del segon trimestre del 2017.
- El règim de tinença ha canviat amb el pas dels anys. Tot i l'augment del lloguer, actualment la propietat amb pagament pendents suposa la majoria dels casos.



## Evolució del règim de tinença dels habitatges principals

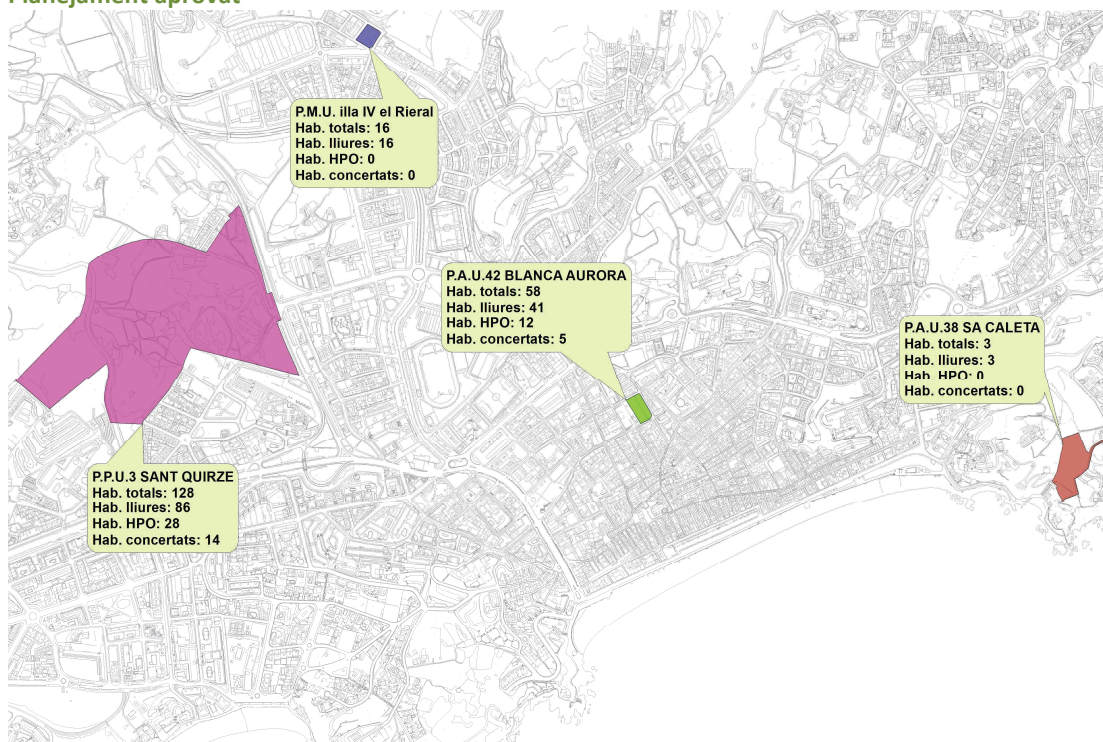
	1991		2001		2011	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
Propietat	3.723	73,8%	5.744	77,3%	9.624	61,9%
Pagada	2.539	68,2%	3.166	55,1%	3.503	36,4%
Amb pagaments pendents	1.029	27,6%	2.322	40,4%	5.754	59,8%
Per herència o donació	155	4,2%	256	4,5%	367	3,8%
Lloguer	1.131	22,4%	1.419	19,1%	5.146	33,1%
Altres	194	3,8%	265	3,6%	772	5,0%
<b>Total</b>	<b>5.048</b>	<b>100%</b>	<b>7.428</b>	<b>100%</b>	<b>15.542</b>	<b>100%</b>

Font: elaboració pròpia en base el Cens d'Habitatges de 2011

## 3.1.5 EL PLANEJAMENT

- D'acord amb l'escenari de llars del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya fins al 2029 es produirà un augment de 2.000 llars a Lloret. El POUM preveu la construcció de 4.356 nous habitatges. (Es preveu que la major part dels nous habitatges provinquin de la primarització o l'activació d'habitatge buit).
- El POUM es redactà al 2007 i preveia reserves per a HPO: **27% dels nous habitatges, 785 de règim general i 396 de concertats.**
- Està definida al planejament la qualificació **1.8 d'habitatge dotacional**, tot i que actualment no hi ha habitatges edificats.
- Actualment hi ha 5 planejaments aprovats (2 pendents d'aprovació definitiva) que es poden desenvolupar en l'escenari del PLH. Però **no es preveu que cap habitatge amb protecció oficial finalitzi la construcció en els propers 6 anys.** A més, el PPU.5 Mont Lloret, el més gran de tots, són habitatges unifamiliars situats a l'extrem nord del municipi.

## Planejament aprovat



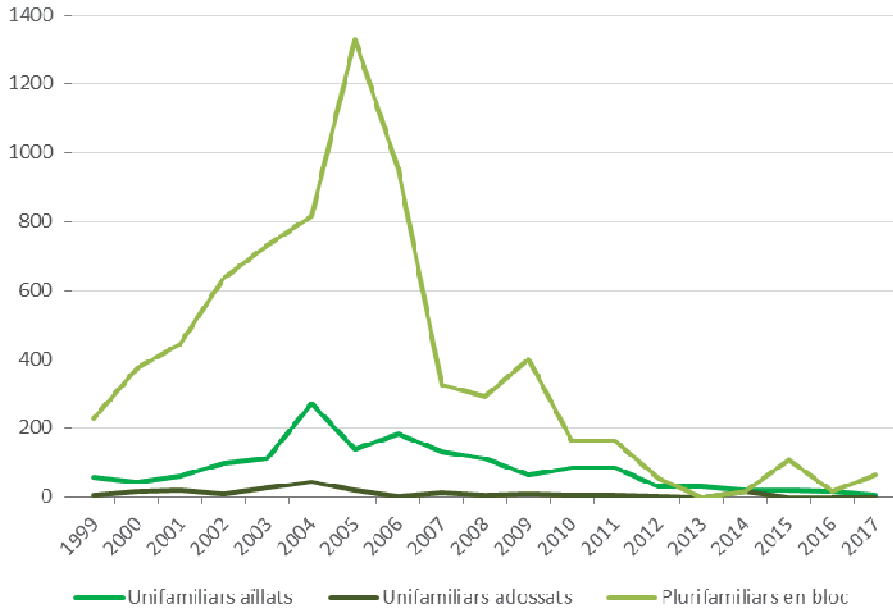
Font: elaboració pròpia en base a dades Ajuntament de Lloret



• **Activitat constructiva**

- Als darrers 5 anys s'ha mantingut estable l'activitat constructiva, amb **100 nous habitatges/any amb obres majors i 700 amb obres menors**. Molt lluny dels 1.500 habitatges acabats del 2005.
- A partir de la crisi econòmica el descens de l'activitat constructiva és notable, sobretot en els casos d'habitatges plurifamiliars.

**Tipologia dels habitatges construïts**



Font: Web del departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. Informació elaborada a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors.

Nota: el 2017 abasta fins el segon trimestre

- **Important volum d'ordres d'execució: a l'entorn de 100 a l'any**, durant els darrers 5 anys.

3.1.6 EL PARC RESIDENCIAL DESTINAT A POLÍTIQUES SOCIALS

- Lloret compta amb diferents habitatges destinats a polítiques socials

**Tipologia dels habitatges construïts**

Tipologia	Número	Propietat	Gestió
HPO venda	117	privat	-
HPO lloguer	24	public	AHC
Borsa mediació	16	Privat amb programa públic	OLH
Borsa inclusió	59	Privat amb programa públic	OLH
Ajuntament	8	public	Benestar i família
Agència Catalana d'Habitatge	2	public	AHC
Cessió de privat	1	Privat amb programa públic	OLH

Font: Oficina Local d'Habitatge i Planejament urbanístic de Lloret

- Situació de l'habitatge de protecció oficial:

- Els HPO de venda es varen construir als anys 1993 i 1994, per tant en pocs anys se n'acabarà la qualificació.
- L'HPO es troba concentrat a Can Ribalau (113 habitatges) i Fenals (28 habitatges).
- No hi capacitat municipal per promoure HPO.
- Captació d'habitatge privat
  - **Dificultat per captar habitatge de propietaris particulars** o entitats financeres
  - **No s'han comprat habitatges d'entitats financeres o particulars**, ja sigui via tanteig i retracte o oferta de compra.

### 3.1.7 LA CAPACITAT D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL

- **Serveis a la ciutadania**

- **Àrea de Benestar i Família.** Coordina la política d'habitatge i realitza l'atenció social bàsica:
  - Acompanyament
  - Ajuts al lloguer
  - Ajuts als subministraments
- **Oficina Local d'habitatge.** Es troba gestionada per la fundació Ser.gi i coordinada des de Benestar i Família. Ofereix:
  - Ajuts al lloguer finançats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat
  - Borses de lloguer (mediació i inclusió)
  - Servei d'intermediació hipotecària
- **Servei d'urbanisme.** Gestiona el servei de llicències, emet les ordres d'execució i ofereix ajuts a la rehabilitació d'habitatges del Nucli Antic.
- **Oficina d'habitatge del Consell Comarcal de la Selva.** Complementa la tasca de l'OLH de Lloret amb la gestió de:
  - Ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat de Catalunya
  - Ajuts a l'arranjament d'habitatges de persones grans finançats per la Generalitat de Catalunya.
- **Diputació de Girona.** Ofereix suport en matèria d'habitatge a través de subvencions, formació i recursos i materials tècnics.

- **Actuacions i serveis clau**

- **Acompanyament social per part de Benestar social.**
  - Benestar Social ofereix acompanyament i facilita l'accés o ajuts per al manteniment de l'habitatge i per al pagament de subministraments a les unitats de convivència amb problemes amb l'habitatge. En quatre anys s'han multiplicat per 4 el nombre d'ajudes. De 133 a 547.

#### Ajuts municipals a l'habitatge

	2013	2014	2015	2016
Pagament lloguer	11	93	240	246
Subministraments	101	219	175	271
Altres	21	67	24	30
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>379</b>	<b>439</b>	<b>547</b>

Font: Àrea de Benestar i Família de Lloret

- Benestar social coordina la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge, el que permet una adequació dels serveis oferts per la Borsa a les necessitats de la població més vulnerable: captació d'habitatge per a persones vulnerables, adequació del servei de mediació,...
  - Les problemàtiques socials en general i en concret d'habitatge no es concentren en àrees geogràfiques concretes, sinó que es reparteixen més o menys homogèniament al llarg del municipi.
- Atenció a les situacions de risc de pèrdua d'habitatge**
- Lloret no disposa de Mesa de Valoració per a Emergències Econòmiques i Socials pròpia i ha d'accedir a la de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. **La Mesa ha viscut un important creixement del nombre de sol·licituds d'habitatge en el 2017.** El 2016 van haver 6 casos, fins el 16 d'octubre de 2017 n'hi ha hagut ja 43. Un dels motius és que ara les sol·licituds es queden a Lloret, abans les enviaven a altres municipis.
  - La dificultat de captació fa que tots **els nous habitatges captats per les borses de lloguer s'hagin de destinar a persones en risc** de pèrdua de l'habitatge o que l'han perdut i no permet donar resposta a població amb més ingressos que també necessiten suport per accedir a l'habitatge.

**Pisos actius a la Borsa de lloguer**

	2014	2015	2016	2017
Pisos actius Borsa de Lloguer	45	74	76	75
Mediació				16
Inclusió				59
Captació habitatges nous	10	21	13	
Signatura contractes nous	19	40	16	
Rescissions contractes	18	10	13	

Font: Oficina Local d'Habitatge i Planejament urbanístic de Lloret

- Actualment existeix un servei d'intermediació en deutes hipotecaris que no permet un assessorament del mateix nivell vinculat a les pèrdues d'habitatge per impagament del lloguer. Fort augment de les intermediacions realitzades als darrers anys, 103 el 2014 a 140 el 2016.

**Ajuts al lloguer just i MIFO**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Informatives fetes	403	650	315	240	418	324	413	612	-
Expedients presentats	290	417	306	237	413	221	388	473	636
Lloguer Just	290	417	306	237	413	221	224	184	171
MIFO	-	-	-	-	-	-	164	289	465
Expedients aprovats	208	315	240	223	179	212	348	420	-
Expedients no aprovats	103	210	66	14	234	9	40	53	-
<b>Imports Ajuts Lloguer Just</b>					<b>434.367 €</b>	<b>245.378 €</b>	<b>635.834 €</b>	<b>793.872 €</b>	-
Import per expedient aprovat	2.716 €	2.574 €	2.622 €	2.969 €	2.427 €	1.157 €	1.827 €	1.890 €	-
<b>Total ajudes</b>	<b>564.986 €</b>	<b>810.839 €</b>	<b>629.188 €</b>	<b>662.142 €</b>	<b>460.038 €</b>	<b>344.254 €</b>	<b>656.178 €</b>	<b>833.449 €</b>	-

Font: Oficina Local d'Habitatge i Planejament urbanístic de Lloret

- **Ajuts a la rehabilitació.**
  - Lloret ofereix ajuts a la rehabilitació al Nucli Antic. Hi ha molt poca demanda tot i que hi ha una actuació vinculada a les ordres d'execució. Fa necessari avaluar-ne els objectius i l'impuls o continuïtat. Possibilitat vincular a la captació d'habitatge.

- Els ajuts de la Generalitat a la rehabilitació es gestionen des de l'Oficina comarcal amb resultats molt baixos.
- **Captació d'habitatge privat.**
  - La Fundació Ser.gi gestiona tant la borsa de mediació com la d'inclusió, amb un paper molt major de la borsa d'inclusió
  - Grans dificultats per captar nou habitatge degut als elevats preus del mercat lliure, especialment vinculat al lloguer turístic.
  - **L'important parc d'habitatge buit ha de permetre la captació de nou habitatge.** Caldrà pensar un nou enfocament adreçat a propietats verticals i la possibilitat d'oferir millors condicions per a la captació.
  - Existència d'un **programa de masoveria urbana que pot permetre la millora del parc construït especialment** al nucli històric si es reforça amb la vinculació a ajuts.

### 3.2 SÍNTESI RELACIONADA: DEBILITATS , AMENACES, FORTALESES I OPORTUNITATS

- **Debilitats**

#### LES PERSONES

- El municipi perd població des del 2013 tot i un creixement natural positiu. La pèrdua es produeix per un saldo migratori negatiu, sobretot de les externes. En els darrers 9 anys el balanç és de 2.285 efectius menys.
- El 35% de la població és estrangera el que implica més diversitat de reptes socials i d'habitatge.
- L'atur registrat, que va arribar a un pic de 2.670 persones al 2013, comença a reduir-se molt lentament, 2.382 persones al 2017. Pot ser perquè han trobat feina o han marxat del municipi a buscar-la. De moment sembla difícil baixar als nivells previs de la crisi (700-1.000).
- La població té una capacitat econòmica baixa. Si Catalunya té un índex 100 per la RFDB, Lloret per sistema té un índex molt més baix, de 63, per el període 2011-2014 (dades Idescat).
- El mercat laboral es concentra al sector terciari, sobretot en el turisme, el que proporciona un treball sovint temporal i per tant variabilitat de rendes familiars al llarg de l'any.
- Fort augment dels desnonaments al municipi durant els darrers anys: 6 casos al 2016, enfront als 43 dels primers 10 mesos del 2017. Al mateix temps les ocupacions també han anat en augment des del 2015.

#### EL MERCAT DE L'HABITATGE

- Important parc d'habitatge de lloguer que representa un 30% de l'habitatge principal.
- Dificultat de la població per accedir a l'habitatge de lloguer a un preu assequible, sobretot per la pressió turística – HUT's (2.953).
- El 12,4% dels habitatges del municipi són HUTS. El 56% d'aquets es troben en els barris centrals.
- S'han construït pocs habitatges amb protecció oficial tot i que Lloret va tenir un índex de construcció d'habitatges superior a la Selva i Catalunya entre 1998-2016.
- Diferents edificis amb obres aturades (175 habitatges).
- No es preveu finalitzar cap habitatge amb protecció oficial en l'escenari temporal d'aquest Pla.

#### EL PARC RESIDENCIAL

- Important presència d'habitatges buits, que representa un 11% dels habitatges dels barris centrals (1.897 habitatges), amb important repercussió al nucli antic (63%) i a Fenals (16%).
- Els habitatges en mal estat es troben tant en edificis unifamiliar (299 habitatges), com en edificis plurifamiliars (368 habitatges agrupats en 78 edificis). Destaquen alguns edificis amb un elevat nombre de plantes.
- Al nucli antic el mal estat es troba especialment vinculat a la presència d'habitatges buits.
- Accessibilitat dolenta. Només tenen ascensor un 8,1% dels edificis de 3 plantes i el 43,9% dels edificis de 4 plantes. En edificis de 5 plantes i més és del 82%.
- L'alta rendibilitat de l'ús comercial està fent que els accessos als habitatges de les plantes pis desapareguin per ampliar la superfície comercial en planta baixa.

#### EL PLANEJAMENT

- Altres sectors de desenvolupament amb habitatge són poc rellevants pel volum que representen, a excepció del PPU 5.Mont Lloret. Però aquest preveu habitatges unifamiliars.
- No es preveu la construcció d'habitatge dotacional, durant els anys de vigència del PLH.

#### ELS RECURSOS MUNICIPALS

- Recentment s'ha destinat una persona de Serveis Socials a coordinar l'àrea d'Habitatge i la Borsa de Lloguer. Això millorarà força la comunicació i gestió interna, però encara trigarà un temps a que funcioni al 100%.
- Manca una mica més de visió de conjunt dels equips tècnics municipals en relació a la importància de la problemàtica entorn al l'habitatge existent al municipi. Serveis Socials, Urbanisme, Activitats, Ciutadania i Llicències.
- Escassetat de parc públic (o gestionat per l'administració pública). Lloret compta amb 227 habitatges assequible (117 dels quals són HPO de venda), i al 2029 haurà de comptar amb 2.617 habitatges destinats a polítiques socials, dels quals 2.000 hauran de ser de nova creació.
- La necessitat de destinar els habitatges disponibles a l'emergència no permet atendre col·lectius menys vulnerables, però que necessiten suport per accedir o mantenir l'habitatge.
- Baix nombre de contractes de lloguer des de la Borsa de l'OHL. Entre 2010 i 2016 només 48.
- Manca de polítiques proactives per cercar nous habitatges per la borsa de mediació.
- Manca de personal tècnic i administratiu per donar suport al personal existent a la Borsa d'Habitatge, donat l'alt volum de feina que hi ha.
- No s'han desenvolupat campanyes informatives per donar a conèixer els serveis oferts per l'OH i altres departaments municipals en matèria d'habitatge.
- La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació del Nucli Antic no va comptar amb pressupost durant els anys 2014 i 2015 i no s'han difós per aconseguir que tinguin efectes sobre l'estat del parc.

- **Fortaleses**

#### LES PERSONES

- L'Ajuntament ha adaptat alguns dels seus sistemes a l'estacionalitat de la feina de bona part de la població, per exemple, amb el cobrament d'impostos en moments de punta d'ingressos.

#### EL MERCAT DE L'HABITATGE

- Des del 2005 s'està produint un fort augment del nombre de contractes de lloguer. Al 2005 es comptabilitzaven 92 contractes de lloguer, al 2010 va ascendir a 396 i al 2016 fins als 752.
- El preu m<sup>2</sup> d'habitatge usat ha disminuït des del 2013, de 2.167 € a 1.509,5 € al 2n trimestre de 2017. Això pot facilitar l'accés a habitatge de compra a un conjunt de la població més ampli.
- El preu del lloguer petita baixada entre 2008-2015 passant de 550€ a 425€ mensuals. El 2016 i

#### EL PARC RESIDENCIAL

- L'estat de conservació generals dels habitatges és bo (94,3%).
- La modificació de la Llei d'Urbanisme de Catalunya està permetent agilitzar la instal·lació d'ascensors en habitatges unifamiliars i en edificis de barris suburbans de blocs.
- Des de l'Ajuntament s'està duent a terme una acció disciplinària vinculada a la mala conservació d'edificis i parcel·les. Des de 2012 s'han realitzat 670 ordres d'execució.
- Important volum de rehabilitacions a partir d'obres menors. En cinc anys i mig s'ha fet alguna actuació en el 16,8% del parc residencial.
- Important nombre d'edificis residencials al Nucli Antic de propietat vertical (778) que podrien transformar-se en més habitatges, sobretot aquells que tenen mínim 3 plantes (696).

#### EL PLANEJAMENT

- El POUM preveu la qualificació urbanística d'habitatge dotacional (Clau 1.8) per permetre la generació de nou habitatge assequible, que està destinat especialment al col·lectiu de persones grans i joves, així com als col·lectius més vulnerables.

- El POUM preveu actuacions al Nucli Antic per substituir l'ús hoteler per ús residencial, que s'estan consolidant i han permès generar nou habitatge així dotar de nou espai públic.
- Des de finals de 2016 hi ha una suspensió de llicències d'habitatges d'ús turístics que podria beneficiar al mercat de lloguer de forma que aquest tingui més ofertes i més diverses.

#### ELS RECURSOS MUNICIPALS

- Lloret compta amb una Borsa d'Habitatge que gestiona els ajuts al lloguer oferts per administracions supralocals i integra el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.
- Existeix una línia d'ajuts a la rehabilitació de façanes del Nucli Antic tot i que amb poc impacte.
- S'ha adaptat el sistema de tramitació de llicències a la demanda d'agilitat, amb un aparellador que atén i tramita des de a l'OIAC.
- L'Ajuntament destina recursos per comprar habitatges via subhasta a preus molt inferiors al del mercat, els rehabilita i els posa a disposició de famílies amb necessitats.
- L'AHC està negociant amb les entitats financeres perquè posin a disposició de la Mesa d'Emergències habitatges de la seva propietat buits. Paral·lelament l'Ajuntament també està negociant amb les entitats financeres per cedir habitatges, sobretot aquells que han estat ocupats. S'han aconseguit 8 acords de moment.
- Des del 2016, es desenvolupa un programa per a la detecció de situacions de risc i vulnerabilitat a les ocupacions irregulars d'habitatges. Durant la segona meitat del 2016 s'han realitzat 22 visites a habitatges ocupats i s'ha treballat per modificar el formulari del protocol de detecció.
- Existència d'un programa de masoveria urbana gestionat per la Fundació Ser.GI, que permet la millora d'habitatges alhora que apodera a les persones residents.
- L'Ajuntament està adquirint habitatges a preu molt baix procedents de subhastes.
- No hi ha promotores disposades a promoure habitatge amb protecció oficial de lloguer.

#### • **Amenaces**

#### LES PERSONES

- Lloret de Mar té una població de 37.000 habitants que es duplica a l'estiu.
- Cicle econòmic anual de les famílies molt vinculat a la temporada de turisme estival. Suposa mesos difícils a l'hivern que sembla són atenuats per les prestacions de desocupació.

#### EL MERCAT DE L'HABITATGE

- Poca oferta d'habitatge de lloguer tot i l'alt volum de contractes signats: 30-40 habitatges en oferta a Habitacalia o 60 a Idealista, en front als 752 contractes signats l'any 2016.
- Competència per la substitució de la segona residència entre els habitatges d'ús turístic i el lloguer, sobretot en els barris centrals. Actualment al web de Airbnb consten 120-180 habitatges, enfront d'una web d'habitatge habitual o no arriben ni a la meitat.
- Les persones propietàries troben més incentius econòmics en el lloguer turístic que en el lloguer per a habitatge habitual, ja que l'oferta de lloguer d'ús turístic ja no es limita a les vacances estivals sinó que abasta tot l'any.
- El preu mig del lloguer s'ha reduït amb la crisi econòmica, però al 2016 ja va repuntar una mica. Pot ser un indicador d'un augment de preus en els pròxims anys.

#### EL PARC RESIDENCIAL

- Increment progressiu dels habitatges de compra amb pagaments pendents. El 1991 representaven el 20,3%, el 2001 el 31,2% i el 2011 el 37%. Aquesta situació genera una major inestabilitat en la tinença de l'habitatge, al comportar un major risc d'impagament.

- Es detecta l'ús com a magatzem de plantes pis vinculades a comerços de la planta baixa. Pot produir un buidat de població en els entorns amb una major pressió turística.
- Amb la primarització d'habitatges de les urbanitzacions s'estan produint casos de precarietat d'algunes famílies donat que alguns d'aquests habitatges són ocupats o estan abandonats, amb mancances de conservació importants i resten lluny dels serveis del municipi.

#### ELS RECURSOS MUNICIPALS

- Dificultat per captar habitatge privat de lloguer cap al lloguer assequible a través de la Borsa d'Habitatge.
- Des de l'Agència d'Habitatge de Catalunya no es pot fer front a les demandes de la Mesa d'Emergències i s'està aplicant la fórmula del 60/40 on el llogater cobreix el 40% del lloguer.
- La manca de sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació del Nucli Antic pot deures a un desajust en relació amb les necessitats de la població.

- **Oportunitats**

#### PERSONES

- En l'horitzó temporal del PLH (6 anys) Lloret podria guanyar població, arribant a 39.000 residents l'any 2024.

#### EL PARC RESIDENCIAL

- Important procés de primarització de l'habitatge. La primera residència ha passat del 33,8% al 1991, al 66% al 2011.

#### EL MERCAT DE L'HABITATGE

- Procés de primarització sobretot de l'habitatge buit que podria fer entrar habitatges al mercat de lloguer.

#### EL PLANEJAMENT

- El PTPCG defineix Lloret com una polaritat comarcal, cosa que pot impulsar el desenvolupament de nou planejament amb reserves per a habitatges amb protecció oficial.
- Lloret està reconegut com a municipi amb demanda forta i acreditada i haurà de complir l'objectiu de solidaritat urbana. Això pot facilitar l'impuls de polítiques destinades a l'augment del parc d'habitatge assequible disponible amb suport d'administracions supralocals.

#### ELS RECURSOS MUNICIPALS

- L'activació del parc d'habitatge buit pot permetre la generació d'habitatge assequible.



## 4 PLA D'ACCIÓ

### 4.1 DIRECTRIUS

#### 4.1.1 OBJECTIUS GENERALS

Els grans objectius que es planteja aquest Pla són:

1. Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població.
2. Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica
3. Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual
4. Millorar l'estat dels habitatges, i l'acompanyament municipal en la seva millora
5. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

#### 4.1.2 ESTRATÈGIES

Per tal d'assolir els objectius plantejats es fixen una sèrie d'estratègies que permetran avançar cap a l'assoliment dels objectius del pla.

Entre les estratègies que es plantegen cal destacar, per una banda, la importància que s'atorga a consolidar una Oficina d'habitatge al municipi amb tots els serveis que li són propis, a reforçar la intervenció dels diferents serveis municipals en la política d'habitatge i al control, seguiment i incentivació de l'activitat dels particulars com a mecanisme per aconseguir que les actuacions que ja es desenvolupen al municipi redundin en una millora del parc construït i de la seva accessibilitat i capacitat de conservació.

Les estratègies plantejades s'han vinculat a cadascun dels objectius generals previstos per tal de facilitar la seva comprensió i la seva posterior transformació en actuacions concretes.

- 1- *Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població*
  - a) Potenciant l'activació d'habitatge buit
  - b) Reforçant els instruments per a la captació d'habitatge privat amb destí a l'habitatge assequible
  - c) Evitant la competència de l'habitatge d'ús turístic en relació als habitatges de lloguer per a ús habitual.
- 2- *Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica*
  - a) Reforçant els programes de mediació entre propietat i persones llogateres
  - b) Reforçant els ajuts municipals al pagament del lloguer
  - c) Impulsant l'atenció a la pobresa energètica.
- 3- *Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual*
  - a) Evitant la substitució de l'habitatge habitual per l'habitatge d'ús turístics
  - b) Controlant l'ús comercial que pot entrar en contradicció amb l'ús d'habitatge

- c) Reforçant el control sobre l'ús turístic sense llicència
- 4- *Millorar l'estat dels habitatges i l'acompanyament municipal en la seva millora*
- a) Incorporant un servei en relació a la rehabilitació a l'Oficina d'habitatge
  - b) Facilitant l'accés als ajuts a la rehabilitació
  - c) Acompanyant a les comunitats en la millora dels habitatges
  - d) Incentivant l'activació d'habitatge buit en mal estat
  - e) Facilitant finançament municipal per a la rehabilitació
- 5- *Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge*
- a) Consolidant l'actual Oficina d'Habitatge incorporant tots els serveis i finançament extern propis d'una Oficina Local d'Habitatge.
  - b) Reforçant el paper dels diferents agents municipals en la política d'habitatge
  - c) Difonent els serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge.

## 4.2 DESPLEGAMENT

### 4.2.1 OBJECTIUS ESPECÍFICS

Els objectius específics són aquelles fites mesurables que expressen i concreten els resultats que es volen aconseguir. Cadascun d'ells està vinculat a un objectiu general i permet definir quines són les fites concretes a assolir, concretar en quins entorns és necessària la seva aplicació, quantificar les necessitats específiques que han de donar resposta a les problemàtiques detectades i definir el tipus d'actuacions que caldrà desenvolupar.

- 1- *Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població*
- a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
  - b) Disposar de 150 habitatges a la borsa de mediació
  - c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament
  - d) Establir 2 convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges
- 2- *Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica.*
- a) Concessió de 600 ajuts al lloguer a l'any, per part de la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Fomento
  - b) Concedir 350 ajuts al lloguer i la hipoteca a l'any, per part de serveis socials municipals
  - c) Concedir 350 ajuts al pagament de subministraments a l'any, per part de serveis socials municipals
  - d) Atendre un mínim de 150 casos de mediacions per al manteniment de l'habitatge a l'any (ja sigui per dificultats del pagament de la hipoteca o el lloguer).
  - e) Realitzar un mínim de 10 intervencions anuals a domicili de millora de l'eficiència energètica.
- 3- *Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual*
- a) Aprovar un Pla Especial per regular l'ús d'habitatge turístic al municipi
  - b) Realitzar un programa d'inspeccions a l'ús turístic il·legal
  - c) Destinar la taxa turística a política d'habitatge
  - d) Obertura de 15 expedients per restituir l'accés a les plantes pis d'edificis amb ús comercial a la planta baixa.
- 4- *Millorar l'estat dels habitatges i l'acompanyament municipal en la seva millora*
- a) Concedir un mínim de 5 ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat a l'any
  - b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH

c) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici

5- *Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge*

a) Integrar el servei de rehabilitació a l'Oficina Local d'Habitatge

#### 4.2.2 PROGRAMES I ACTUACIONS

Per al desenvolupament del pla es preveu el desplegament d'una sèrie de programes que engloben, cadascun d'ells, diferents actuacions per tal d'assolir els objectius plantejats.

A continuació fem un llistat dels programes previstos i les actuacions vinculades a cadascun d'ells per tal d'oferir una panoràmica global de les propostes del pla. Al punt següent es desenvolupen de manera detallada cadascun dels programes i actuacions.

#### **Programa 1: mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

##### **Objectius vinculats:**

1. Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població.

##### **Actuacions:**

1. *Impuls a la borsa de lloguer.*
2. *Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.*
3. *Campanya de difusió dels programes de captació.*
4. *Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.*
5. *Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.*

#### **Programa 2: Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

##### **Objectius vinculats:**

2. Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica
3. Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual
4. Millorar l'estat dels habitatges, i l'acompanyament municipal en la seva millora
5. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

##### **Actuacions:**

1. *Pla especial de regulació de l'ús turístic.*
2. *Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.*
3. *Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.*
4. *Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.*
5. *Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis.*

#### **Programa 3: Millora de l'estat dels habitatges**

##### **Objectius vinculats:**

4. Millorar l'estat dels habitatges, i l'acompanyament municipal en la seva millora
5. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

##### **Actuacions:**

1. *Campanya informativa en relació als ajuts a la rehabilitació existents.*
2. *Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.*
3. *Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.*
4. *Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.*

5. *Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.*
6. *Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.*
7. *Potenciació del programa de masoveria urbana.*
8. *Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.*

#### **Programa 4: Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

##### **Objectius vinculats:**

2. Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica
3. Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual

##### **Actuacions:**

1. *Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.*
2. *Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.*
3. *Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.*
4. *Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.*
5. *Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica.*

#### **Programa 5: Gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge**

##### **Objectiu vinculat:**

1. Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població.
5. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

##### **Actuacions:**

1. *Gestió de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques que es desenvolupin.*

#### 4.2.3 PROGRAMA 1: MOBILITZACIÓ DEL PARC PRIVAT CAP A L'HABITATGE ASSEQUIBLE

##### **Justificació i coherència amb els objectius i estratègies del pla**

Actualment el municipi presenta tres grans problemàtiques que dificulten donar resposta a les necessitats d'habitatge assequible de la població:

- La important presència d'habitatge buit
- L'escassetat de parc públic de lloguer
- La competència de l'habitatge destinat a ús turístic amb l'habitatge de lloguer per a ús habitual, que dificulta en bona mesura la captació d'habitatge privat per destinar-lo al lloguer assequible.

Una vegada realitzat el cens d'habitatges buits que ha permès identificar les zones amb major presència d'habitatge buit i les principals problemàtiques per les quals aquests habitatges es troben buits, aquest programa vol facilitar l'establiment de mecanismes per poder activar aquest habitatge, amb un destí prioritari cap a l'habitatge assequible.

Així doncs, aquest programa estableix una sèrie d'actuacions per reforçar els mecanismes actuals i activar-ne de nous per generar habitatge assequible a través de la mobilització d'habitatge buit de particulars, així com a partir d'habitatge que potser es troba llogat a través del mercat lliure i que s'incorpora a un mercat de lloguer assequible.

Aquest programa dona resposta a l'objectiu 1 establert en aquest PLH:

**Objectiu 1:** Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població.

##### **Descripció**

Aquest programa vol desplegar un conjunt de mesures destinades a activar el parc vacant i a ampliar l'habitatge de lloguer assequible existent al municipi. S'articula sobre cinc eixos que es complementen:

- La incorporació de nous incentius per facilitar la captació d'habitatges privats.
- La difusió dels programes de captació.
- L'establiment d'acords amb les entitats financeres.
- La identificació de les característiques dels edificis de propietat vertical per destinar-los a lloguer assequible.

##### **Calendari i agents**

Aquest programa s'iniciarà al primer any d'execució del PLH (2018), ja que permetrà impulsar la captació d'habitatges tant a la borsa de lloguer (actuació 1.1) com al programa de cessió (actuació 1.2), conjuntament amb la difusió dels programes (actuació 1.3).

Per al 2on any es fixa l'inici de l'actuació 1.5. *Convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges*. Mentre es posposa fins al tercer any l'actuació 1.6 *Estudi específic de les propietats verticals per destinar a lloguer assequible*.

Els agents responsables del desenvolupament d'aquest programa seran:

- *Oficina d'habitatge de Lloret de Mar*: serà l'agent clau per a l'impuls de la captació de nou habitatge i la revitalització de les borses de mediació i d'inclusió. En aquest sentit serà la gestora principal de les actuacions 1.1, Impuls a la Borsa de lloguer i la 1.3, Campanya de difusió dels programes de captació. Alhora donarà suport a Benestar i Família en la gestió de l'actuació 1.3, Establiment d'un Programa de cessió.

- *Benestar i Família*: s'encarregarà del desenvolupament del programa de cessió (actuació 1.3) juntament amb els responsables de l'Oficina d'Habitatge que gestiona Fundació Ser.Gi, que ha d'esdevenir una peça clau per a la captació d'habitatge amb destí al lloguer assequible. Per altra banda també impulsarà l'establiment de convenis amb entitats financeres (actuació 1.5)
- *Servei d'urbanisme*: farà el seguiment de l'actuació 1.6: "Estudi de propietats verticals" que podrà ser encarregat a un equip extern.

ACTUACIONS		TEMPORITZACIÓ					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>P.1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible</b>							
1.1.	Impuls a la borsa de lloguer. Oficina Local d'Habitatge						
1.2.	Establiment d'un programa de cessió d'habitatges. Oficina Local d'Habitatge						
1.3.	Campanya de difusió dels programes de captació. Oficina Local d'Habitatge						
1.4.	Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges. Benestar i Família Fundació Ser.Gi						
1.5.	Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible. Benestar i Família Equip extern						

### Fonts de finançament

Aquest programa es desenvoluparà en gran mesura a partir de fons propis municipals, ja que en molts casos es tractarà de tenir clars uns objectius i unes accions per tal que Benestar i Família, l'Oficina d'habitatge i els serveis tècnics municipals adequin la seva activitat a l'assoliment d'aquests. Aquest serà el cas fonamentalment de les actuacions següents:

- 1.1 Impuls de la Borsa de lloguer.
- 1.3 campanya de difusió dels programes de captació
- 1.4 Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.

Pel que fa a l'actuació 1.2, Establiment d'un programa de cessió d'habitatges, es podrà gestionar a través dels mecanismes actuals, però per a la seva millor aplicació serà necessari disposar d'un finançament addicional, ja sigui procedent de l'Ajuntament o d'altres administracions per garantir el pagament dels llogars a les persones propietàries i el retorn dels habitatges en bones condicions.

Finalment, es recomana sol·licitar a la Diputació de Girona cofinançament per desenvolupar l'actuació 1.6, Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.

### Forma de gestió

Tal i com s'ha assenyalat cadascuna de les actuacions tindrà establert un agent gestor, ja sigui Benestar i família, serveis tècnics o l'Oficina d'Habitatge. En qualsevol cas, la característica més important de la gestió prevista és la necessitat de coordinació entre agents.

Com s'ha assenyalat no es tracta de desenvolupar actuacions que impliquin un cost elevat, sinó d'articular i coordinar actuacions a partir d'uns objectius i unes actuacions clarament determinades. En aquest sentit cal destacar especialment la coordinació entre l'Oficina Local d'Habitatge gestionada per la Fundació Ser.Gi que ja dóna servei al municipi de Lloret de Mar i els departaments de Benestar i Família i els serveis tècnics municipals.

**Actuacions:**

1. *Impuls a la borsa de lloguer.*
2. *Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.*
3. *Campanya de difusió dels programes de captació.*
4. *Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.*
5. *Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.*

## **ACTUACIÓ**

### **1.1 Impuls a les Borses de mediació i inclusió**

#### **Programa**

#### **1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Captar habitatge privat que pugui ser destinat a les borses de mediació i inclusió per donar resposta a les necessitats dels col·lectius més vulnerables, així com a aquells que, tot i tenir una millor situació econòmica, no poden accedir al mercat lliure de lloguer.

### **Contingut**

Lloret de Mar disposa d'una borsa de mediació i una borsa d'inclusió que són gestionades a través de l'Oficina d'Habitatge. Aquestes borses permeten la captació d'habitatges privats a un preu inferior al de mercat, a canvi de les garanties i seguretat que ofereix la mediació d'una administració pública.

De cara a les persones propietàries, la introducció d'un habitatge a aquestes borses permet disposar d'una sèrie de serveis gratuïts:

- Informació i assessorament.
- Seguretat i garantia en la tramitació, execució i seguiment del contracte, així com mediació en cas de conflicte.
- Assegurança Multirisca de l'habitatge gratuïta durant els 5 anys del contracte de lloguer.
- Acol·liment a l'Aval Lloguer, sistema de cobertura de la Generalitat que assegura el cobrament del lloguer fins un màxim de 6 mesos de lloguer. S'activa quan els arrendadors d'habitatges en el cas inicien un procés judicial per l'impagament de la renda per part de l'arrendatari.
- Defensa jurídica que cobrirà les despeses del procés judicial en cas d'haver d'activar l'Aval Lloguer.

En els darrers anys, l'increment de sol·licituds d'habitatge per a emergències i la dificultat per captar habitatges privats, ha comportat que gran part dels habitatges captats s'hagin destinat a persones en risc de pèrdua de l'habitatge o que l'han perdut. Aquesta situació no ha permès donar resposta a població amb més ingressos que també necessiten suport per accedir a l'habitatge. Alhora, el fort creixement de la població més vulnerable amb necessitat de suport per accedir a un habitatge assequible, fa que ni concentrant tot l'esforç en aquests col·lectius sigui possible donar-los una resposta adequada.

Així doncs, es fa necessari millorar les condicions que s'ofereixen a les persones propietàries per a la captació d'aquest habitatge. En aquest sentit es planteja:

1. Desenvolupar campanyes específiques de captació d'habitatge.
2. Estudiar la possibilitat d'oferir ajuts a la millora dels habitatges que s'incorporin a la borsa de lloguer.
3. Estudiar la possibilitat d'establir reduccions de l'IBI o d'altres taxes o impostos.

En aquest sentit s'estudiarà:

- Redacció i aprovació de les bases per a la subvenció total o parcial de l'Impost de Béns Immobles als habitatges buits que s'ocupin.
- Redacció i aprovació d'una nova ordenança fiscal que bonifiqui alguna de les taxes municipals (podria ser residus) als habitatges buits que s'ocupin o que s'incorporin a les borses de mediació i inclusió.



- Redacció i aprovació d'una ordenança fiscal que reguli l'exempció / reducció de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), a la intervenció sobre habitatges buits. Caldrà tenir en compte que l'aplicació d'aquestes mesures s'hauria de fonamentar en la prèvia declaració de l'especial interès o utilitat municipal de la mateixa perquè ho justifiquin circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
- 1.b) Disposar de 150 habitatges a la borsa de mediació

---

## **EXECUCIÓ**

### **Calendari**

- 1r any: implementació.  
Gestió permanent en el temps

---

### **Fonts de finançament**

- *Pressupost municipal*: derivat del funcionament de l'Oficina de l'Habitatge que gestiona el servei.
- *Generalitat de Catalunya*: suport econòmic en funció dels habitatges gestionats.
- *Diputació de Girona*: suport econòmic en funció dels habitatges gestionats, amb un topall màxim.

---

### **Gestió**

- Oficina local d'Habitatge de Lloret de Mar.

---

### **Agents**

- *Oficina local d'habitatge de Lloret de Mar*: gestió
- *Generalitat de Catalunya i Diputació de Girona*: assessorament i finançament

---

### **Actuacions vinculades**

- 1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.
- 1.3 Campanya de difusió dels programes de captació.
- 3.7 Potenciació del programa de masoveria urbana.
- 3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.

---

### **Indicadors**

#### *Procés - estructura:*

- Introducció de nous avantatges que afavoreixen la captació.
- Introducció de mesures fiscals que afavoreixen la captació.
- Establiment de campanyes periòdiques de captació d'habitatge buit.

#### *Resultat:*

- Captació d'habitatges privats inclosos a la borses de mediació i inclusió.

## **ACTUACIÓ**

### **1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges**

#### **Programa**

#### **1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Promoure que les persones propietàries d'habitatges buits (particulars, empreses, entitats financeres, etc.) els cedeixin de manera remunerada a l'ajuntament, per un període acotat de temps, per ser destinats a persones vulnerables.

Amb aquesta actuació s'aconseguirà:

- Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preu assequible.
- Estimular l'ocupació del parc vacant.
- Facilitar l'accés a l'habitatge de persones en situació de risc o estat d'exclusió residencial.
- Complementàriament, promoure el manteniment i la rehabilitació del parc d'habitatges.

### **Contingut**

Lloret de Mar disposa d'una borsa de mediació i una borsa d'inclusió que es gestionen a través de l'Oficina d'Habitatge. Aquestes borses permeten la captació d'habitatges privats a un preu inferior al de mercat, a canvi de les garanties i seguretat que ofereix la mediació d'una administració pública. Tot i això, en els darrers anys el ritme de captació de nous habitatges s'ha reduït considerablement i per aquest motiu es veu adient establir nous programes que complementis aquestes borses, per tal de facilitar la captació amb més incentius per a les persones propietàries i que es basi en la cessió de l'habitatge a l'Ajuntament que atorga més garanties a la propietat que la intermediació en un contracte de lloguer.

Per al desenvolupament d'aquesta actuació es preveu la realització de diferents accions:

1. Definició d'un programa municipal que estructurari aquesta cessió temporal dels habitatges: a qui s'adreça (tant persones propietàries com futures llogateres), prestacions, avantatges vinculades al programa, condicions, terminis, etc.

Caldrà estudiar qui tira endavant aquest programa i la seva coordinació amb les borses de lloguer per tal de sumar-ne els esforços.

Entre els ajuts que es poden establir es poden estudiar els següents:

- Ajut vinculat a la cessió de l'habitatge
- Bonificació de l'IBI
- Ajuts a la rehabilitació
- Garantia de pagament
- Garantia de retorn de l'habitatge en bones condicions

Caldrà valorar la capacitat de l'Ajuntament per rebre habitatges en mal estat que han de ser rehabilitats, considerant que aquesta rehabilitació es pot desenvolupar a través de programes municipals, d'entitats supramunicipals o de les feines dels propis llogaters (masoveria urbana).

Per altra banda també caldrà valorar la possibilitat d'establir un fons que permeti garantir el pagament dels lloguers en cas d'impagament o la millora dels habitatges en cas que les persones llogateres els retornin en mal estat.

L'activació dels diferents als ajuts es podrà establir anualment segons el pressupost disponible, mitjançant una convocatòria pública.

2. Difusió del programa.

Pel que fa a la captació dels habitatges se'n preveu una doble difusió:

*1a fase:* es farà una difusió genèrica a través dels mitjans de difusió municipals habituals

*2a fase:* S'establirà un mecanisme d'informació als propietaris identificats a l'estudi del parc vacant (a partir d'una convocatòria, d'informació específica, etc.).

Pel que fa a la difusió als interessats en accedir al lloguer, aquest s'adreçarà a persones identificades a través de serveis personals.

3. Captació d'habitatges. A partir dels resultats de l'estudi dels parc vacant es podran detectar els habitatges susceptibles de ser cedits a l'ajuntament i establir una mediació amb els seus propietaris.

L'acceptació de la cessió dels habitatges estarà supeditada a la demanda de lloguer de la zona on estigui ubicat l'habitatge i al seu estat de conservació.

Es proposa que la cessió es faci per un termini mínim de 5 anys.

---

**Objectius específics vinculats**

1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible

1.c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament

---

**EXECUCIÓ**

**Calendari**

1r any: implementació.

Gestió permanent en el temps

---

**Fonts de finançament**

- *Pressupost municipal:* derivat del funcionament de l'Oficina de l'Habitatge i de Benestar i Família per a la gestió del servei. Així com per disposar d'un fons de garantia si es considera pertinent.
- *Generalitat de Catalunya:* suport econòmic en funció dels habitatges gestionats.

---

**Gestió**

- Oficina local d'Habitatge de Lloret de Mar.

---

**Agents**

- *Oficina local d'habitatge de Lloret de Mar:* gestió
- *Generalitat de Catalunya i Diputació de Girona:* assessorament i finançament

---

**Actuacions vinculades**

1.3 Campanya de difusió dels programes de captació.

3.7 Potenciació del programa de masoveria urbana.

3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.

---

**Indicadors**

*Procés - estructura:*

- Establiment d'un programa de cessió
- Establiment de campanyes periòdiques de captació d'habitatge buit.

*Resultat:*

- Nombre d'habitatges privats cedits a l'Ajuntament.

## **ACTUACIÓ**

### **1.3 Campanya de difusió dels programes de captació**

#### **Programa**

#### **1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

- Captar habitatge privat que pugui ser destinat a la borsa de lloguer assequible o al programa de cessió.
- Fomentar l'activació d'habitatges buits

---

### **Contingut**

L'objectiu d'aquesta actuació és donar a conèixer de forma generalitzada als ciutadans i ciutadanes de Lloret de Mar l'existència dels incentius oferts per l'Ajuntament i la Generalitat per fomentar la captació d'habitatge privat per generar habitatge assequible.

La campanya de difusió a la ciutadania servirà per donar a conèixer l'existència d'aquests suports, indicarà els requisits a aconseguir, les possibilitats d'obtenir-los, etc, i haurà de permetre donar a conèixer les Borses de lloguer i el Programa de cessió per tal de poder ampliar el nombre d'habitatges inclosos.

El desenvolupament d'aquesta campanya haurà de permetre donar a conèixer el servei entre els col·lectius més vulnerables, però també entre els col·lectius menys vulnerables, però que també necessiten suport per accedir a un habitatge a través de la borsa, que potser només necessiten un suport puntual o conèixer els mecanismes que existeixen, però que tenen dificultats per fer front als pagaments del lloguer i que actualment no accedeixen a l'Oficina Local d'Habitatge o als serveis que ofereix Benestar i Família al no sentir-se interpel·lats per aquests serveis.

La informació es difondrà a través dels canals de comunicació habituals del municipi, elaboració de materials específics de difusió i la realització de sessions informatives destinades a persones propietàries, agents de la propietat (API) i administracions de finques.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
  - 1.b) Disposar de 150 habitatges a la borsa de mediació
  - 1.c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament
-

## EXECUCIÓ

### Calendari

1er any

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal

---

### Gestió

L'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar elaborarà i difondrà la informació i realitzarà les sessions previstes.

---

### Agents

Oficina local d'habitatge de Lloret de Mar.

---

### Actuacions vinculades

- 1.1 Impuls a la borsa de lloguer.
- 1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.
- 1.4 Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.
- 1.5 Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Informació elaborada i difosa.
- Sessions informatives realitzades.

#### *Resultat:*

- Número d'habitatges captats a la borsa de lloguer.
  - Número d'habitatges cedits a l'Ajuntament.
-

## **ACTUACIÓ**

### **1.4 Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges**

#### **Programa**

#### **1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Promoure que les entitats financeres cedeixin a l'Ajuntament, de manera remunerada, els habitatges buits (o ocupats) dels quals disposen al municipi, per un període acotat de temps.

Amb aquesta finalitat s'aconseguirà:

- Ampliar l'habitatge assequible al municipi
- Evitar la presència d'habitatges buits
- Oferir una possibilitat de regularització de les persones que es troben ocupant habitatges propietat d'entitats financeres.

---

### **Contingut**

S'abordarà l'establiment de convenis amb les entitats financeres que disposen d'habitatges buits al municipi amb les condicions següents:

- S'establirà el pagament d'un lloguer social, que pugui, en la major part dels casos, ser afrontat per les famílies que hi residiran. Es planteja que aquest lloguer equivalgui a l'entorn d'un 50% del que s'ofereix a les persones propietàries que actualment estan cedint els seus habitatges a la Borsa de lloguer.
- S'estudiarà la possibilitat d'incloure també la captació d'habitatges amb residents sense títol habilitant, en el cas que serveis socials consideri adequada aquesta actuació i sigui possible que la persona resident faci front al pagament del lloguer que s'oferirà a l'entitat financera, que s'establirà a l'entorn d'un 25% d'aquell que s'ofereix en els habitatges que es capten per a la Borsa d'inclusió.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
- 1.b) Disposar de 150 habitatges a la borsa de mediació
- 1.c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament
- 1.d) Establir 2 convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n a 6a any

---

### Fonts de finançament

- *Pressupost municipal.* S'establiran dos tipus de despeses:
  - o Aquelles internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries dels serveis territorials i socials.
  - o Aquelles vinculades a la desgravació de l'IBI, que implicaran una disminució d'ingressos, no una despesa directa.
  - o Aquelles despeses vinculades a la captació d'un habitatge (en aquest cas seran inferiors ja que es captarà a un preu inferior)

---

### Gestió

L'establiment dels convenis es farà de manera conjunta entre l'Ajuntament i la Fundació Ser.Gi. La gestió posterior dels habitatges captats correspondrà a la Fundació Ser.Gi.

---

### Agents

- *Benestar i Família:* Persones responsables a nivell polític i tècnic encarregades de l'establiment dels convenis.
- *Fundació Ser.Gi:* Persona responsable de l'establiment del conveni i persones encarregades posteriorment de la gestió dels habitatges.

---

### Actuacions vinculades

- 1.5 Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.
- 3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- reunions efectuades amb responsables de les entitats financeres

*Resultat:*

- número de convenis signats
  - número d'habitatges captats
-

## **ACTUACIÓ**

### **1.5 Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible**

#### **Programa**

#### **1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

- Estimular l'ocupació del parc vacant i el mercat del lloguer.
- Mediar amb les persones propietàries d'habitatges buits per aconseguir l'activació dels habitatges a partir del lloguer o de models alternatius d'accés.
- Generar habitatges de lloguer a preus assequibles que majoritàriament puguin integrar-se a la borsa d'inclusió.
- Evitar la destinació del parc vacant de propietat vertical a habitatge turístic o comercial
- Complementàriament, aquesta actuació permetrà fomentar la millora i manteniment del parc residencial i evitar-ne la degradació.

---

### **Contingut**

Elaboració d'un estudi que aprofundeixi en el coneixement del volum i les característiques dels edificis d'habitatges plurifamiliars de propietat vertical identificats en l'estudi del Parc vacant realitzat. L'objectiu serà escatir quin possible habitatge d'aquestes característiques pot ser objecte d'aplicació de mesures de mobilització amb finalitats socials.

Es preveuen diferents fases de desenvolupament de l'estudi:

- En una primera fase es realitzarà l'anàlisi descriptiva i l'estimació del volum del parc vacant mitjançant l'ús i el creuament d'informació de registres administratius i dades secundàries en combinació amb el treball de camp. La informació s'estructurarà en funció de les característiques (obra nova i segona mà / petit propietari, promotors i entitats financeres).
- La segona fase inclourà la diagnosi de les problemàtiques detectades i els criteris, les recomanacions i les estratègies d'actuació.
- Es recomana que s'elabori un registre del parc vacant i s'incorpori informació sobre l'estat de conservació de l'habitatge, el qual permetria establir la possibilitat de vincular rehabilitació amb lloguer assequible.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
- 1.2) Establir 2 convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges



## EXECUCIÓ

### Calendari

1r any

---

### Fonts de finançament

- Fons propis de l'Ajuntament.
- Possibilitat de suport (cofinançament) per part d'administracions supramunicipals (Diputació de Girona)

---

### Gestió

Gestió derivada a una administració supralocal que ofereixi suport en aquest tipus de treball.

---

### Agents

- Personal de Benestar i família.
- Equip redactor contractat externament per a l'elaboració de l'estudi i possiblement altres administracions de suport a la contractació, gestió i elaboració del treball.

---

### Actuacions vinculades

- 1.1 Impuls a la borsa de lloguer.
- 1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.
- 1.3 Campanya de difusió dels programes de captació.
- 3.7 Potenciació del programa de masoveria urbana.
- 3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Temps de redacció de l'estudi
- Cost de redacció de l'estudi
- % de cofinançament extern (per agent)
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

#### *Resultat:*

- Estudi aprofundit (sí/no)
  - % d'implantació de les mesures proposades en l'estudi
-

#### 4.2.4 PROGRAMA 2 REFORÇ DEL DESTÍ DEL PARC RESIDENCIAL A HABITATGE HABITUAL

##### **Justificació i coherència amb els objectius i estratègies del pla**

A la diagnosi del present PLH es posa de manifest la important competència que actualment els habitatges d'ús turístic estan significant per l'habitatge habitual. Per intentar regular aquesta situació l'Ajuntament de Lloret ha suspès les llicències per a nous habitatges d'ús turístic per poder definir-ne la ubicació, les característiques o el creixement màxim possible, entre d'altres factors.

A partir d'aquest programa es vol complementar aquesta modificació amb una sèrie de noves actuacions que permetin, per una banda, regular la situació actuals dels habitatges amb destí turístic del municipi i el compliment de la normativa que s'aprovi, i per altra començar a treballar en relació a altres usos vinculats al fet turístic, però que no relacionats únicament amb el destí a ús turístic dels habitatges.

Aquestes línies de treball queden recollides als objectius generals establerts per aquest PLH:

**Objectiu 3:** Revertir els efectes negatius del turisme en relació a l'habitatge habitual

**Objectiu 5:** Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

Pel que fa a la relació amb les estratègies, per tal d'assolir els objectius 3 i 5 fixats, aquest pla en planteja diverses. Entre elles, les següents són les més estretament relacionades amb aquest programa:

- 1.c) Evitant la competència de l'habitatge d'ús turístic en relació als habitatges de lloguer per a ús habitual.
- 3.a) Evitant la substitució de l'habitatge habitual per l'habitatge d'ús turístics
- 3.b) Controlant l'ús comercial que pot entrar en contradicció amb l'ús d'habitatge
- 3.c) Reforçant el control sobre l'ús turístic sense llicència
- 5.b) Reforçant el paper dels diferents agents municipals en la política d'habitatge

##### **Descripció**

El programa es dirigeix a potenciar l'ús d'habitatge habitual del parc residencial regulant i limitant l'ús turístic en alguns casos.

S'articula en 4 eixos:

- evitar la pèrdua de potencials habitatges a activar cap a l'habitatge assequible que són adreçats cap a l'ús turístic.
- millorar l'estat del parc residencial.
- regularitzar el parc d'habitatges d'ús turístic.
- regular els usos anòmals vinculats a usos diferents a l'habitatge, però que tenen una incidència en l'ús d'habitatge habitual.
- reforçar l'ús d'habitatge a les plantes pis.

##### **Calendari i agents**

Aquest programa s'iniciarà al primer any d'execució del PLH (2018), amb l'actuació 2.1 que permetrà regular l'ús turístic. També es preveu iniciar al primer any el treball en el camp de la disciplina vinculada a l'ús turístic o a usos vinculats amb la pressió turística que viu el municipi i que poden tenir incidència sobre l'habitatge habitual. Aquest és el cas de les actuacions 2.3,

*Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic i 2.4, Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.*

Per al 3r any es fixa l'inici de les altres actuacions previstes, que s'iniciaran un cop es trobin ben assentades les altres actuacions. Pel que fa al destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació, caldrà activar-la una vegada hagi estat reformulat l'ajut a la rehabilitació. En aquest sentit es preveu que l'ajut es reformuli el primer any de vigència d'aquest PLH, i la taxa s'activi al segon.

Els agents responsables del desenvolupament d'aquest programa serà principalment el servei d'urbanisme, ja que seran els responsables de gestionar les modificacions de planejament i la inspecció i regularització de llicències.

Per altra banda des de la Hisenda municipal es gestionarà la taxa turística, per tal de destinar-la a ajuts a la rehabilitació.

ACTUACIONS		TEMPORITZACIÓ					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>P.2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual</b>							
2.1.	Pla especial de regulació de l'ús turístic						
	Planejament urbanístic						
	Equip extern						
2.2.	Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.						
	Oficina Local d'Habitatge						
	Servei d'urbanisme, obra privada i disciplina						
	Hisenda						
2.3.	Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.						
	Servei d'urbanisme, obra privada i disciplina						
2.4.	Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.						
	Servei d'urbanisme, obra privada i disciplina						
2.5.	Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis.						
	Planejament urbanístic						

### Fonts de finançament

Aquest programa es finançarà en bona mesura amb els propis recursos municipals ja que en molts casos es tractarà de tenir clars uns objectius i unes accions per tal que el propi Serveis d'Urbanisme adequi la seva activitat a l'assoliment d'aquests. En general, no es preveu desenvolupar actuacions que impliquin un esforç econòmic important per al municipi, sinó definir unes línies d'actuació que haurà d'incorporar el Servei d'Urbanisme en el seu propi funcionament.

### Forma de gestió

Es preveuen diferents formes de gestió:

- directa de l'Ajuntament
- directa de l'Oficina Local d'Habitatge pels ajuts a la rehabilitació

### Actuacions:

1. *Pla especial de regulació de l'ús turístic*
2. *Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.*
3. *Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.*
4. *Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.*
5. *Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis.*

## **ACTUACIÓ**

### **2.1 Pla especial de regulació de l'ús turístic**

#### **Programa**

#### **2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Evitar la substitució de l'ús d'habitatge principal i la seva transformació a usos turístics, així com prevenir una alta concentració d'habitatges d'ús turístic que trenquin l'equilibri entre la població flotant i la resident.

### **Contingut**

A data 1 de desembre de 2017 es va aprovar inicialment el Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístics (PEUHUT) de Lloret de Mar, amb l'objectiu de regular aquest tipus d'activitat.

L'objectiu d'aquesta actuació serà realitzar l'aprovació definitiva de PEUHUT i un cop aprovat el pla desenvolupar les accions necessàries per fer efectiva la normativa i realitzar-ne el seguiment.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 3.a) Aprovar un Pla Especial per regular l'ús d'habitatge turístic al municipi
- 3.b) Realitzar un programa d'inspeccions a l'ús turístic il·legal

---

## **EXECUCIÓ**

### **Calendari**

1r any

---

### **Fonts de finançament**

- Fons propis de l'Ajuntament.
- Possibilitat de suport (cofinançament) per part d'administracions supramunicipals (Diputació de Girona)

---

### **Gestió**

Directa del Servei d'urbanisme

---

### **Agents**

- Personal del Servei d'Urbanisme
- Equip redactor contractat externament per a l'elaboració del Pla.

---

### **Actuacions vinculades**

- 2.2. Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.
  - 2.3. Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.
-

**Indicadors**

*Procés - estructura:*

- Temps d'aprovació del pla
- Seguiment del pla

*Resultat:*

- PEUHUT aprovat (sí/no)
  - % de compliment de la normativa
-

**ACTUACIÓ**

**2.2 Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.**

**Programa**

**2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Disposar d'un fons econòmic municipal per tal d'ampliar els ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatges i fomentar la millora del parc existent.

---

**Contingut**

L'objectiu d'aquesta actuació és poder ampliar els ajuts que actualment ofereix la Generalitat de Catalunya per obres de millora i rehabilitació d'edificis i habitatges, amb un fons municipal.

La possibilitat de destinar un percentatge de la taxa turística recaptada pel municipi als ajuts a la rehabilitació permetrà dotar de més capacitat econòmica aquest servei i d'aquesta manera impulsar la millora del parc d'habitatges. La millora del parc d'habitatges beneficiarà principalment les persones que hi habiten però també el conjunt de la ciutat, millorant l'estat de conservació del municipi i el seu atractiu tant pel veïnat com per les persones visitants.

L'actuació es desenvoluparà a partir de les següents accions:

- Establiment del percentatge del fons recaptat amb la taxa turística que es destinarà als ajuts.
- Derivació de la partida econòmica al pressupost destinat als ajuts municipals a la rehabilitació.

---

**Objectius específics vinculats**

3.c) Destinar la taxa turística a política d'habitatge

4.b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH

---

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal (implicarà una disminució dels ingressos per altres partides no una despesa directa).

---

### Gestió

L'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar elaborarà i difondrà la informació.

---

### Agents

Àrees d'Urbanisme i Hisenda

---

### Actuacions vinculades

- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Destinar un % de la recaptació de la taxa turística al pressupost per ajuts municipals a la rehabilitació

#### *Resultat:*

- Pressupost destinat.
  - Número d'edificis rehabilitats amb ajuts.
-

**ACTUACIÓ**

**2.3 Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic**

**Programa**

**2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

- Disposar d'un parc d'habitatges d'ús turístic que compleixi la normativa vigent
- Evitar la substitució de l'ús de residència habitual per l'ús turístic dels habitatges

---

**Contingut**

L'aparició dels habitatges d'ús turístic és un fenomen relativament recent, que ha viscut un creixement exponencial els darrers anys gràcies a l'aparició de comercialitzadores per internet amb capacitat de moure un gran volum de reserves. Aquest creixement ha mostrat la necessitat de regular aquesta activitat per tal de preservar l'equilibri entre població resident i flotant. Per aquest motiu s'ha iniciat la tramitació d'un Pla Especial d'Habitatges d'Ús Turístic (actuació 2.1).

Per fer efectiva la nova regulació serà necessari iniciar accions d'inspecció per tal de detectar possibles Habitatges d'Ús Turístic irregulars i si s'escau iniciar els tràmits de sanció per evitar el creixement d'aquesta activitat de forma il·legal. Actualment es detecten al municipi, tant habitatges d'ús turístic que no comptem amb llicència, com edificis sencers d'apartaments destinats all lloguer turístic, que compten amb serveis de porteria, però que no es troben inscrits als registres municipals.

L'actuació es desenvoluparà a partir de les següents actuacions:

- Inspecció i detecció d'Habitatges d'Ús Turístic irregulars, a partir del treball de camp, de l'anàlisi de portals de comercialització per internet i possibles denúncies.
- Anàlisi de la situació de l'activitat irregular i si s'escau regularitzar-la.
- Iniciar expedients sancionadors en cas que l'activitat no disposi de llicència en regla.
- Establir un protocol d'actuació en cas de molèsties al veïnat o incompliment de l'ordenança.

---

**Objectius específics vinculats**

3.b) Realitzar un programa d'inspeccions a l'ús turístic il·legal.

---



## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal

---

### Gestió

Directa dels agents municipals encarregats de realitzar les tasques d'inspecció vinculades a les llicències d'activitats.

---

### Agents

Servei d'urbanisme

---

### Actuacions vinculades

2.1 Pla especial de regulació de l'ús turístic

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Reforç de la inspecció orientada als habitatges d'ús turístic

*Resultat:*

- Nombre de HUTs regularitzats
  - Nombre d'expedients sancionadors iniciats per HUTs sense llicència
-

**ACTUACIÓ**

**2.4 Inspecció i regularització de baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis**

**Programa**

**2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Evitar la pèrdua d'habitatges principals a causa de situacions anòmales vinculades a l'ús comercial de la planta baixa.

---

**Contingut**

El gran atractiu comercial d'alguns carrers del nucli antic de Lloret de Mar potencia l'ús comercial principalment de les plantes baixes. En alguns casos l'activitat comercial ocupa la totalitat de la planta baixa i l'edifici no disposa d'un accés des del carrer a les plantes pis, aquesta situació impossibilita l'ús dels habitatges situats a les plantes superiors que queden vacants i sovint en mal estat. En general aquest fenomen ocorre en edificis de propietat vertical on es prioritza l'ús comercial front el residencial.

L'objectiu de l'actuació és analitzar aquests casos per tal de regularitzar la situació i evitar que el fenomen s'estengui a més edificis, fomentant l'equilibri d'usos i vetllant pel manteniment de l'ús d'habitatge a les zones comercials de la ciutat.

L'actuació es desenvoluparà a partir de les següents actuacions:

- Inspecció i detecció de les activitats comercials que han comportat la desaparició de l'accés a les plantes pis, a partir del treball de camp.
- Anàlisi de la situació de l'activitat en referència a la llicència.
- Iniciar expedients sancionadors en cas que l'activitat no s'adeqüi a l'establert per la llicència, amb l'objectiu de promoure la restitució de l'accés.
- Establir un protocol d'actuació per evitar que la reforma de plantes baixes pugui conduir a la desaparició de l'accés a les plantes pis dels edificis.

---

**Objectius específics vinculats**

3.d) Obertura de 15 expedients per restituir l'accés a les plantes pis d'edificis amb ús comercial a la planta baixa.

---

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal

---

### Gestió

Directa dels agents municipals encarregats de realitzar les tasques d'inspecció vinculades a llicències d'activitats.

---

### Agents

Servei d'urbanisme

---

### Actuacions vinculades

- 1.5 Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible
- 2.5 Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Reforç de la inspecció orientada a les activitats comercials

*Resultat:*

- Nombre d'expedients sancionadors iniciats per incompliment de la llicència
  - Nombre d'edificis on s'ha restituit l'accés a les plantes pis
-

**ACTUACIÓ**

**2.5 Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis**

**Programa**

**2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Evitar la substitució de l'ús d'habitatge principal per altres usos.

---

**Contingut**

Es desenvoluparà una modificació del Pla d'Ordenació urbanística Municipal que agrupi diferents accions que permetin evitar la substitució de l'ús d'habitatge.

S'estudiarà la possibilitat de modificar la normativa actual per tal de regular la implantació d'usos diferents al residencial en plantes pis en algunes zones del municipi. Modificant els articles relatius als usos permesos segons zones.

---

**Objectius específics vinculats**

-

---

**EXECUCIÓ**

**Calendari**

2n any

---

**Fonts de finançament**

Fons propis de l'ajuntament. Despeses internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries del servei d'Urbanisme.

---

**Gestió**

Requereix bàsicament una gestió municipal per portar a terme les modificacions de planejament previstes.

---

**Agents**

Personal del Servei d'Urbanisme

---

**Actuacions vinculades**

2.4 Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.

---

**Indicadors**

*Procés - estructura:*

- Redacció de la modificació / modificacions de planejament previstes
- Aprovació de la modificació / modificacions de planejament previstes

*Resultat:*

- Manteniment del percentatge d'habitatges actual

#### 4.2.5 PROGRAMA 3 MILLORA DE L'ESTAT DELS HABITATGES

##### **Justificació i coherència amb els objectius i estratègies del pla**

L'estat de conservació del parc residencial és en general força bo. No obstant, es detecten situacions de degradació en alguns entorns que aquest PLH vol revertir. En aquest sentit destaquen la situació al Nucli Antic (especialment vinculada a la presència d'habitatges buits), a Puigventós i la Riera al seu límit amb el Nucli Antic. Així com situacions més puntuals en altres barris com Can Carbó, el Molí Vell, Mas Baell i Can Ballell, on conviuen edificis de molt diversa tipologia, en alguns casos de baixa qualitat constructiva.

Per altra banda, destaca la manca d'accessibilitat, especialment en edificis d'entre 3 i 6 plantes, i com es comú a tots els municipis, la baixa eficiència de les edificacions fruit de la seva construcció en èpoques en què no s'havien establert requisits constructius que tinguessin en compte aquesta realitat.

Per intentar revertir aquesta el PLH es planteja actuacions en diferents línies per tal d'oferir diferents possibilitats a les persones propietàries d'habitatges en mal estat que necessiten d'una millora. En aquesta línia cal destacar l'interès en què aquestes actuacions, en la mesura del possible, reverteixin en la destinació dels habitatges cap al lloguer assequible, ja sigui a través de la borsa de mediació, la borsa d'inclusió o la seva cessió a l'Ajuntament.

Aquest programa vol donar resposta als següents objectius bàsics d'aquest PLH:

**Objectiu 4:** Millorar l'estat dels habitatges i l'acompanyament municipal en la seva millora

**Objectiu 5:** Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge

Pel que fa a la relació amb les estratègies, per tal d'assolir els objectius 4 i 5 fixats, aquest pla planteja diferents estratègies. Entre elles, les següents són les més estretament relacionades amb aquest programa:

- 3.a) Acompanyant a les comunitats en la millora dels habitatges
- 3.b) Facilitant l'accés als ajuts a la rehabilitació
- 3.c) Incentivant l'activació d'habitatge buit en mal estat
- 3.d) Adequant els ajuts a la capacitat econòmica i les necessitats de la població
- 4.a) Incorporant un servei en relació a la rehabilitació a l'Oficina d'habitatge
- 4.b) Facilitant l'accés als ajuts a la rehabilitació
- 4.c) Acompanyant a les comunitats en la millora dels habitatges
- 4.d) Incentivant l'activació d'habitatge buit en mal estat
- 4.e) Facilitant finançament municipal per a la rehabilitació
- 5.a) Consolidant l'actual Oficina d'Habitatge incorporant tots els serveis i finançament extern propis d'una Oficina Local d'Habitatge.
- 5.b) Reforçant el paper dels diferents agents municipals en la política d'habitatge
- 5.c) Difonent els serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge.

Cal destacar que per fer possible el correcte desenvolupament d'aquest programa serà essencial la incorporació, a l'Oficina de l'habitatge de Lloret, de l'assessorament en matèria d'habitatge, així com la gestió dels ajuts de la Generalitat, actualment vigents.

##### **Descripció**

Aquest programa vol desplegar un conjunt de mesures que permetin millorar l'estat del parc construït, facilitar l'accés a ajuts a la rehabilitació i acompanyar aquelles comunitats que ho

necessitin. Els ajuts s'adequaran a la capacitat econòmica dels beneficiaris i aniran dirigits a millorar l'estat de conservació, l'eficiència energètica i l'accessibilitat.

Aquest programa s'articula a partir de 5 línies de treball bàsiques:

- la incorporació d'incentius i campanyes que potenciïn la rehabilitació
- la millora de l'assessorament a la ciutadania en matèria de rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica i l'impuls a la mediació.
- l'ampliació dels ajuts vinculats a la rehabilitació
- l'impuls de la masoveria urbana
- vincular la rehabilitació a la creació d'ocupació

**Calendari i agents**

Aquest programa aglutina actuacions de molt diversa naturalesa i per tant amb característiques molt diferents pel que fa al seu calendari i als agents implicats. No obstant, en general tots requereixen d'una participació més o menys significativa de l'Oficina local d'habitatge, que com s'ha assenyalat haurà d'incorporar aquest servei, així com del servei d'urbanisme i de Benestar i Família.

La calendarització de les actuacions s'ha establert en 3 fases:

- Primera fase, vinculada al replantejament dels ajuts actuals.
- Segona fase, vinculada a la incorporació de l'assessorament en matèria de rehabilitació a l'Oficina de l'Habitatge, que permetrà iniciar una campanya de difusió per tal de fer arribar a la població del municipi els ajuts i altres serveis vinculats a la rehabilitació.
- Tercera fase, en la qual s'incorporen nous mecanismes per potenciar la rehabilitació.

S'ha programat l'inici de les diferents actuacions per tal de repartir-les al llarg dels quatre primers anys del pla, mentre els dos últims anys les tasques seran principalment de gestió dels programes implantats.

ACTUACIONS		TEMPORITZACIÓ					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>P.3</b>	<b>Millora de l'estat dels habitatges</b>						
3.1.	Campanya informativa dels ajuts existents. Oficina Local d'Habitatge						
3.2.	Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge. Oficina Local d'Habitatge						
	Benestar i Família						
3.3.	Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges. Oficina Local d'Habitatge						
	Benestar i Família						
3.4.	Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació. Oficina Local d'Habitatge						
3.5.	Acompanyament i assessorament a comunitats amb necessitats millora dels habitatges. Oficina Local d'Habitatge						
3.6.	Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació. Servei d'urbanisme, obra privada i disciplina Hisenda						
3.7.	Potenciació del programa de masoveria urbana. Oficina Local d'Habitatge						
	Benestar i Família						
3.8.	Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals. Oficina Local d'Habitatge						

Els agents que intervindran en aquesta actuació seran molt diversos:

- *Oficina local d'habitatge*: tindrà un paper clau, juntament amb Benestar i família, per aconseguir implantar el servei de rehabilitació a la pròpia oficina i, per tant, donar una molt major potencialitat a les actuacions previstes en aquest programa. En aquest sentit serà clau l'actuació 3.2- Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge. Alhora també

gestionarà la campanya informativa (actuació 3.1), els ajuts a la rehabilitació (actuació 3.4) i per l'arranjament d'habitatges (actuació 3.3) i el programa de masoveria urbana (actuació 3.7) i la rehabilitació amb plans d'ocupació (actuació 3.8) i per implantar el servei d'acompanyament a comunitats (actuació 3.5).

- *Benestar i família*: juntament amb l'Oficina d'habitatge, tindrà un paper clau en el procés per aconseguir que l'Oficina pugui oferir serveis d'assessorament i gestió en temes de rehabilitació (actuació 3.2). Per altra banda, seran les encarregades d'impulsar, amb el suport de l'Oficina un programa per a l'acompanyament a comunitats (actuació 3.5), així com avaluar la possibilitat d'utilitzar plans d'ocupació vinculats a programes de rehabilitació (actuació 3.8).
- *Servei d'urbanisme*: col·laboraran amb l'àrea d'hisenda per l'actuació 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació i amb l'OLH per la resta d'actuacions vinculades a la rehabilitació.
- *Interventor municipal*: donarà suport en la concreció de l'actuació 3.6 d'exempcions i/o bonificacions en cas de rehabilitació.

### **Fonts de finançament**

Aquest programa es desenvoluparà en gran mesura a partir dels fons oferts per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar, en el moment en què s'ampliï el servei ofert per l'Oficina de l'Habitatge per incloure l'assessorament i gestió d'ajuts vinculada a la rehabilitació.

També es preveu que l'actuació 3.6 (*Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació o millora energètica.*) es financi a través de fons municipals, però no a partir d'una nova despesa sinó a partir d'una disminució d'ingressos.

### **Forma de gestió**

Es preveuen diferents formes de gestió:

- directa de l'ajuntament
- directa de l'Oficina local d'habitatge

En qualsevol cas, la característica més important de la gestió prevista és la necessitat de coordinació entre agents, especialment entre Benestar i família i l'Oficina de l'habitatge per poder generar un servei amb garanties vinculat a l'Oficina de l'habitatge, que permeti apropar la gestió dels ajuts, i la capacitat de desenvolupar actuacions de suport a la rehabilitació, amb una incidència molt major al municipi.

També serà essencial la coordinació d'aquest dos agents amb els serveis d'urbanisme per poder reformular l'ajut a la rehabilitació municipal i fer-lo més adequat a les necessitats de millora dels habitatges del municipi i a la possibilitat de captar aquests habitatges cap al lloguer assequible.

### **Actuacions:**

1. *Campanya informativa dels ajuts existents.*
2. *Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.*
3. *Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.*
4. *Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.*
5. *Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.*
6. *Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.*
7. *Potenciació del programa de masoveria urbana.*
8. *Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.*

## ACTUACIÓ

### 3.1 Campanya informativa en relació als ajuts a la rehabilitació existents

#### Programa

#### 3 Millora de l'estat dels habitatges

## DESCRIPCIÓ

### Finalitat

- Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi.
- Fomentar la millora energètica dels habitatges del municipi i, per tant, la reducció dels seu consum i l'estalvi econòmic.

### Contingut

L'objectiu d'aquesta actuació és donar a conèixer de forma generalitzada als ciutadans i ciutadanes de Lloret de Mar l'existència dels ajuts oferts per l'Ajuntament i la Generalitat vinculats a la millora o rehabilitació dels habitatges i edificis. La campanya de difusió a la ciutadania servirà per donar a conèixer l'existència d'aquests ajuts, indicarà els requisits a aconseguir, les possibilitats d'obtenir-los, etc.

Aquesta actuació tindrà 2 línies d'acció:

1. Producció d'informació sobre rehabilitació i millores energètiques per tal de conscienciar la població de la necessitat de realitzar obres de rehabilitació en cas de mal estat dels edificis i donar a conèixer els avantatges d'abordar rehabilitacions que millorin l'eficiència energètica dels edificis. Aquesta informació ha d'ajudar la població, ja sigui com a persones propietàries d'un immoble, o com a membres de la Junta d'obres o, simplement, en qualitat de residents de l'immoble, a valorar la necessitat de realitzar unes obres de rehabilitació per millorar l'estat de conservació de l'edifici i la idoneïtat d'incloure la rehabilitació energètica com a criteri per afrontar les obres, o fins i tot per plantejar unes obres de millora energètica en cas de manca de confort o excés de consum.
2. Difusió de la informació produïda a través dels canals de comunicació habituals del municipi, elaboració de materials específics de difusió i la realització de sessions informatives o de treball amb els agents implicats en els processos de rehabilitació: tècnics, professionals i propietaris. Aquesta difusió anirà lligada a la prèvia convocatòria d'ajuts relacionats amb la matèria i la seva tramitació per part de l'OLH, i/o a la implementació de l'actuació 3.6 *Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació*.

La informació es difondrà a través dels canals de comunicació habituals del municipi, elaboració de materials específics de difusió i la realització de sessions informatives o de treball amb els agents implicats en els processos de rehabilitació: persones tècniques, professionals i propietàries.

### Objectius específics vinculats

- 4.a) Concedir un mínim de 5 ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat a l'any
- 4.b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH
- 4.c) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici



## EXECUCIÓ

### Calendari

1er any

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal

---

### Estimació econòmica

-

---

### Gestió

L'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar elaborarà i difondrà la informació i realitzarà les sessions previstes.

---

### Agents

Oficina local d'habitatge de Lloret de Mar.

---

### Actuacions vinculades

- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.3 Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.
- 3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
- 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Informació elaborada i difosa.
- Sessions informatives realitzades.

#### *Resultat:*

- Número d'habitatges arranjats amb ajudes.
  - Número d'edificis rehabilitats amb ajudes.
-

**ACTUACIÓ****3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina Local d'Habitatge****Programa****3 Millora de l'estat dels habitatges****DESCRIPCIÓ****Finalitat**

Establir un assessorament tècnic pel que fa a la millora de l'estat de conservació dels habitatges, els mecanismes i ajuts per a la seva millora i tot allò relatiu a l'estat físic dels habitatges.

**Contingut**

Actualment l'Oficina d'habitatge de Lloret de Mar no compta amb el servei vinculat a la rehabilitació d'habitatges que es realitza únicament des de l'Oficina supramunicipal d'habitatge del Consell Comarcal de la Selva. Així doncs, aquest és l'únic servei essencial, amb el qual no compta l'Oficina d'habitatge Local per tal d'esdevenir una Oficina Local d'habitatge que pugui oferir servei en relació amb tots els ajuts supramunicipals a nivell de política d'habitatge que actualment existeixen a Catalunya.

Aquesta limitació no fa possible oferir aquest servei a la ciutadania, que és adreçada a l'Oficina supramunicipal, amb un nivell molt baix de sol·licitud i concessió d'ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat de Catalunya.

La incorporació d'aquest servei a l'Oficina d'habitatge es considera un element clau. Per fer-ho possible, l'Oficina comptarà amb una persona tècnica en aquest camp. Aquest assessorament haurà d'incloure:

- Assessorament en relació als ajuts a la rehabilitació existents i com accedir-hi (ajuts de la Generalitat de Catalunya, s'ampliarà en el cas que l'Ajuntament ofereixi algun ajut específic).
- Assessorament en relació a les millores energètiques a introduir als habitatges i com optimitzar el consum elèctric. Es recomana establir un protocol amb serveis socials per tal que, les unitats de convivència a les quals se'ls ofereixin ajuts al pagament dels subministraments, puguin rebre un assessorament individual o en grup per reduir el consum en cas que sigui possible.
- Assessorament per a la millora de l'accessibilitat dels edificis. Caldria preveure la coordinació amb un equip de mediació vinculat a serveis socials o a la pròpia Oficina que pugui facilitar els processos per a la instal·lació d'ascensors als edificis (actuació 3.4 *Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges*).
- Assessorament en relació a la intervenció als habitatges amb necessitats de millora en accessibilitat que reben finançament per part de la Diputació de Barcelona. Col·laboració amb Benestar i família per a la identificació dels habitatges amb majors mancances i el tipus d'intervenció necessària.
- Suport a Benestar i Família en la detecció de patologies als habitatges de les persones que atenen. Es recomana establir un protocol per tal que en aquells habitatges on, des de Benestar i família es detectin possibles patologies, la persona tècnica de l'Oficina pugui acompanyar a les treballadores socials en la seva visita a l'habitatge per identificar necessitats de millora. En el cas d'habitatges de lloguer caldrà fer saber aquestes necessitats a les persones propietàries per establir mecanismes de millora.

**Objectius específics vinculats**

- 4.a) Concedir un mínim de 5 ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat a l'any
- 4.b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH
- 4.c) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici

---

**EXECUCIÓ**

**Calendari**

Implementació al 1r any  
Gestió permanent en el temps.

---

**Fonts de finançament**

Fons propis de l'ajuntament i la Generalitat de Catalunya. Despeses internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries de l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar.

---

**Estimació econòmica**

-

---

**Gestió**

El desenvolupament de l'actuació serà responsabilitat de l'Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar, i en espacial de la persona tècnica arquitecta o arquitecta tècnica. No obstant, requerirà de la coordinació amb Benestar i família.

---

**Agents**

- *Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar*: persona tècnica arquitecte o arquitecta tècnica
- *Serveis socials*: treballadores socials que realitzen visites als domicilis

---

**Actuacions vinculades**

- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents
- 3.3 Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.
- 3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
- 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

**Indicadors**

*Procés - estructura:*

- Assessoraments tècnics vinculats a millores a l'habitatge
- Establiment d'un equip de mediació
- Visites a habitatges amb possibles patologies detectats per serveis socials

*Resultat:*

- Formacions realitzades a persones amb problemes de pagament de subministraments
  - Ascensors instal·lats amb el suport de l'equip de mediació
-

## **ACTUACIÓ**

### **3.3 Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges**

#### **Programa**

#### **3 Millora de l'estat dels habitatges**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

- Millorar l'estat de l'interior dels habitatges de persones grans o amb problemes de mobilitat
- Adaptar els habitatges a les necessitats dels seus usuaris/es

---

### **Contingut**

Actualment la Generalitat ofereix ajuts a la rehabilitació i l'arranjament d'habitatges per a gent gran que es gestionen des del Consell Comarcal de la Selva. La introducció del servei de rehabilitació a l'Oficina municipal d'Habitatge permetrà apropar la gestió d'aquests ajuts al municipi i, per tant, millorar-ne la capacitat d'incidència.

Aquest PLH preveu el reforç d'aquests ajuts millorant-ne la difusió i ampliant-ne el pressupost amb recursos municipals per tal de facilitar l'accés a les ajudes a la població, així com el trasllat de la seva tramitació a l'Oficina d'Habitatge de Lloret, en el moment que aquesta compti amb servei de rehabilitació.

Es preveu les següents actuacions:

- Difusió de l'existència d'aquestes subvencions i del suport a la seva tramitació a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Aquesta difusió es farà a través dels mitjans municipals habituals.
- Realització de tasques de suport a la tramitació des de l'Oficina local d'habitatge.
- Ampliar la dotació econòmica de l'ajut amb pressupost municipal.
- Avaluació de la relació entre l'interès en la presentació de subvencions, les subvencions finalment tramitades i les subvencions concedides, per tal de millorar el suport ofert des de l'Oficina i la possibilitat d'establir ajuts municipals que millorin l'accés als ajuts supralocals existents.

---

### **Objectius específics vinculats**

- 4.a) Concedir un mínim de 5 ajuts a la rehabilitació finançats per la Generalitat a l'any
  - 4.b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH
  - 4.c) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici
-

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any

---

### Fonts de finançament

Fons propis de l'ajuntament. Despeses internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries de l'Oficina Local d'Habitatge. I línia de subvencions segons pressupost disponible.

---

### Gestió

El desenvolupament de l'actuació serà responsabilitat de l'Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar, i en espacial de la persona tècnica arquitecta o arquitecta tècnica. No obstant, requerirà de la coordinació amb serveis socials.

---

### Agents

- *Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar*: persona tècnica arquitecte o arquitecta tècnica
- *Serveis socials*: treballadores socials que realitzen visites als domicilis

---

### Actuacions vinculades

- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.
- 3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
- 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Trasllat de la gestió dels ajuts a l'Oficina de l'habitatge de Lloret

#### *Resultat:*

- % tramitacions efectuades en relació amb els arranjaments realitzats.
-

**ACTUACIÓ**

**3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació**

**Programa**

**3 Millora de l'estat dels habitatges**

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbanes
- Millorar la qualitat del parc residencial existent
- Impulsar la cessió a l'Ajuntament o la inclusió a les borses de lloguer dels habitatges, per al seu destí a habitatge assequible.

**Contingut**

Actualment les principals ajudes a la rehabilitació corresponen a la Generalitat de Catalunya i estan gestionades des de l'oficina comarcal d'habitatge de la Selva. Per la seva banda, l'Ajuntament de Lloret compta amb un ajut a la rehabilitació destinat a la millora de façanes del Nucli Antic del qual se n'ha fet poca difusió i únicament s'hi ha acollit 12 finques (7 de les quals l'any 2007 quan es va implantar l'ajut).

Actualment, la necessitat de millora del parc, especialment a l'entorn del Nucli Antic, fa necessari replantejar aquest ajut per poder donar resposta a les necessitats de millora de l'habitabilitat i l'accessibilitat, o d'altres aspectes que es considerin prioritaris. Per altra banda, cal plantejar la possibilitat que aquests ajuts es destinin a l'interior dels habitatges per tal de millorar l'accessibilitat i l'habitabilitat bàsica i puguin permetre la incorporació d'aquests habitatges a les borses de lloguer o la seva cessió a l'Ajuntament.

Així doncs es planteja una actuació en 3 fases:

1. Reformulació dels ajuts a la rehabilitació. Caldrà passar d'uns ajuts adreçats a les façanes a uns ajuts adreçats a l'interior. Es proposa desenvolupar una doble línia d'ajuts:
  - Ajuts vinculats a l'habitabilitat i adreçada a habitatges, que es recomana que es destini únicament a habitatges que seran incorporats a programes per generar habitatge assequible.
  - Ajuts adreçats a la millora de l'accessibilitat, tant de l'interior dels habitatges com del conjunt de l'edifici. Es recomana que aquests ajuts es destinin a les persones amb menys capacitat econòmica per tal de fer possible la introducció d'ascensors en aquelles comunitats on no seria possible sense un ajut específic. Per tal de facilitar el desenvolupament d'aquestes actuacions serà important preveure un acompanyament a les comunitats (actuació 3.5)

Per facilitar la gestió i difusió d'aquests ajuts i l'assessorament necessari a les persones que vulguin optar-hi es recomana que la seva gestió es traslladi a l'Oficina d'Habitatge de Lloret, des del moment en què aqueta compti amb l'equip necessari vinculat a la rehabilitació, i gestioni els ajuts de la generalitat de Catalunya.

2. Difusió dels ajuts a la rehabilitació. Caldrà donar a conèixer l'existència d'aquests ajuts, els col·lectius als quals s'adrecen i la manera d'accedir-hi.
3. Avaluació dels resultats obtinguts per tal que en una segona o posteriors convocatòries s'ajustin d'acord amb les necessitats detectades.

---

**Objectius específics vinculats**

1. a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
1. b) Disposar de 150 habitatges a la borsa de mediació
1. c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament
4. b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH
5. a) Integar el servei de rehabilitació a l'Oficina Local d'Habitatge

---

**EXECUCIÓ**

**Calendari**

1er any

---

**Fonts de finançament**

Fons propis de l'ajuntament. Despeses de gestió internalitzables al funcionament de l'Oficina de l'habitatge. Finançament de les subvencions a partir del pressupost municipal.

---

**Gestió**

El desenvolupament de l'actuació serà responsabilitat de l'Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar, i en espacial de la persona tècnics arquitecta o arquitecta tècnica.

---

**Agents**

- *Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar: persona tècnica arquitecte o arquitecta tècnica*

---

**Actuacions vinculades**

- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
- 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

**Indicadors**

*Procés - estructura:*

- Assessoraments tècnics vinculats a millores a l'habitatge
- Establiment d'un equip de mediació
- Establiment de subvencions municipals

*Resultat:*

- % tramitacions efectuades en relació amb els arranjaments realitzats
  - Habitatges captats amb ajuts a la rehabilitació
  - Subvencions atorgades.
-

**ACTUACIÓ**

**3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.**

**Programa**

**3 Millora de l'estat dels habitatges**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Facilitar la rehabilitació i la incorporació d'ascensors, mitjançant l'exercici per part de l'administració de la funció de suport a la constitució de la comunitat i acompanyament i mediació en els conflictes que sorgeixen a l'hora d'emprendre les obres necessàries.

---

**Contingut**

Implantació d'un servei o programa de recolzament a les comunitats de persones propietàries dirigit a facilitar i fomentar les obres de rehabilitació i millora de l'accessibilitat.

El servei comprendrà l'assumpció per part de l'ajuntament, entre d'altres, de les següents tasques:

- suport a les comunitats dels edificis d'habitatges que hagin de realitzar obres;
- acompanyament i suport durant el procés.

Per portar a terme aquesta actuació es preveuen les següents accions:

1. Contractació i/o formació del personal de perfil tècnic i social amb habilitats i capacitat de mediació i negociació, en comunicació directa amb el ciutadà (si s'escau).
2. Difusió del servei als mitjans de difusió municipals habituals i mitjançant comunicació directa a les comunitats de propietaris.
3. Captació de les comunitats amb dificultats.
4. Realització de les actuacions de mediació i acompanyament.

---

**Objectius específics vinculats**

- 4.b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH.
  - 4.c) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici.
-



## EXECUCIÓ

### Calendari

Implantació al 2n any de desenvolupament del Pla  
Gestió permanent en el temps

---

### Fonts de finançament

- Pressupost municipal
- Amb caràcter excepcional, es podrà cofinançar mitjançant la signatura d'un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.(art. 25.3 del Projecte de decret del Pla per al dret a l'Habitatge.)

---

### Gestió

Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar

---

### Agents

Personal específic de l'Oficina de l'Habitatge, serveis socials o personal contractat i format per desenvolupar la tasca.

---

### Actuacions vinculades

- 2.2 Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.
- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.
- 3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Difusió del programa entre les comunitats de veïns.
- Número de comunitats que han respost a l'oferta de suport per part municipal.

*Resultat:*

- Número de comunitats assessorades amb obres realitzades.
-

## **ACTUACIÓ**

### **3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació**

#### **Programa**

#### **3 Millora de l'estat dels habitatges**

---

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Impulsar la generació d'habitatge assequible al municipi en bones condicions a través del foment del manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi.

Impulsar la millora energètica dels habitatges i edificis.

---

### **Contingut**

Es tracta d'un instrument d'intervenció indirecta de tipus econòmic-fiscal consistent en l'aplicació d'exempció o reducció de taxes o impostos de competència municipal (llicències d'obres, ICIO, etc.) per a les obres de rehabilitació de promoció privada.

Es redactarà i aprovarà una nova ordenança fiscal que bonifiqui alguna de les taxes municipals (previsiblement residus) o l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), en els següents casos:

- Rehabilitació d'un habitatge per incorporar-lo a la Borsa d'habitatge assequible o la cessió a l'Ajuntament.
- Rehabilitació d'un habitatge o edifici per millorar-ne l'eficiència energètica.

---

### **Objectius específics vinculats**

1.a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible.

4.a) Acompanyament d'un mínim de 2 comunitats a l'any en la rehabilitació de l'edifici

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any: Implementació  
Gestió permanent en el temps

---

### Fonts de finançament

Pressupost municipal: (implicarà una disminució dels ingressos, no una despesa directa).

---

### Estimació econòmica

-

---

### Gestió

Directa per part de l'ajuntament.

L'aplicació d'aquestes mesures s'ha de fonamentar en la prèvia declaració de l'especial interès o utilitat municipal de la rehabilitació energètica i de la creació d'habitatges de lloguer assequible.

Les possibles bonificacions s'han d'articular mitjançant ordenança fiscal i els ajuts s'han d'articular mitjançant la normativa municipal reguladora de subvencions i l'aprovació d'unes bases reguladores de concurrència pública.

---

### Agents

Àrees d'Urbanisme i Hisenda

---

### Actuacions vinculades

- 3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.
- 3.4 Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.
- 3.5 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
- 3.7 Potenciació del programa de masoveria urbana.
- 3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Aprovació, via ordenança fiscal, d'una bonificació d'alguna de les taxes municipals a la intervenció en edificis i habitatges per incorporar-lo a la Borsa d'habitatge assequible o la cessió a l'Ajuntament o en cas de rehabilitació energètica.

#### *Resultat:*

- % d'habitatges rehabilitats amb bonificacions del total d'habitatges rehabilitats.
- % d'habitatges amb rehabilitació energètica del total d'habitatges rehabilitats.
- % d'edificis amb rehabilitació energètica del total d'edificis rehabilitats.

**ACTUACIÓ****3.7 Potenciació del programa de Masoveria urbana****Programa****3 Millora de l'estat dels habitatges****DESCRIPCIÓ****Finalitat**

Promoure la intervenció de les persones usuàries en la millora dels habitatges per tal de facilitar-ne l'apropiació i l'assequibilitat

**Contingut**

Un contracte de masoveria urbana és aquell a través del qual una persona propietària cedeix l'ús del seu habitatge, pel període que s'acordi, a canvi que les persones usuàries n'assumeixin les obres de rehabilitació o manteniment. El contracte de masoveria es pot establir a través d'un contracte de lloguer (regulat pel la Llei d'Arrendaments urbans, LAU) i preveure que tot o part del lloguer es pagui a través de la intervenció a l'immoble.

Aquest tipus d'intervenció ja s'ha donat en alguns dels habitatges cedits a l'Ajuntament i va ser gestionat per la Fundació Ser-Gi. En aquest PLH es preveu la seva ampliació a l'aplicar-la als habitatges que es captin per incloure'ls a les borses d'inclusió i de mediació gestionats per l'Oficina Local d'Habitatge. L'objectiu és reduir la despesa inicial que ha d'assumir la pròpia OLH per a activar l'habitatge, reduir el cost que han d'assumir les persones usuàries i millorar-ne la seva apropiació.

Aquesta actuació estarà especialment adreçada a unitats de convivència amb experiència en el camp de la construcció o amb habilitats per poder portar a terme feines bàsiques a l'habitatge com la pintura. S'establirà un contracte amb les mateixes característiques que la resta de contractes establerts per l'OLH, però que inclourà com a part del pagament la realització de la intervenció acordada a l'habitatge. L'establiment d'aquests acords els portarà a terme la tècnica l'Oficina local d'Habitatge mentre l'arquitecte o arquitecte tècnic de la mateixa Oficina s'encarregarà de garantir que les actuacions acordades es realitzen en el termini i les condicions pactades.

Per tal d'adreçar una unitat de convivència a aquest programa es preveuen diferents mecanismes:

- S'establiran uns criteris bàsics, acordats per serveis socials i l'Oficina d'Habitatge que permetin definir la idoneïtat de les unitats de convivència que s'adreçaran a aquest programa.
- En el cas que sigui serveis socials que considera oportú que una unitat de convivència accedeixi a aquest programa caldrà acordar amb la família i la pròpia Oficina d'Habitatge el tipus de tasques a realitzar i el sistema de seguiment.
- En el cas que sigui l'Oficina qui valori la conveniència seran les pròpies tècniques de l'Oficina qui acordin els compromisos.

En qualsevol cas, sembla adequat iniciar el programa amb la implicació de serveis socials a l'incloure en el procés d'acompanyament a la família la millora del propi habitatge.

**Objectius específics vinculats**

1.b) Disposar de 150 habitatges a la borsa d'inclusió de l'Oficina local d'Habitatge.

## EXECUCIÓ

### Calendari

3r any

---

### Fonts de finançament

Fons propis de l'Ajuntament. Despeses internalitzables dins el funcionament ordinari.

---

### Gestió

Directa per part de l'Oficina local d'Habitatge i coordinada amb els serveis socials municipals.

---

### Agents

- Oficina local d'Habitatge
- Serveis socials municipals
- Unitat de convivència que realitzarà la intervenció a l'habitatge.

---

### Actuacions vinculades

- 1.1 Impuls a la borsa de lloguer.
- 1.2 Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.
- 1.3 Campanya de difusió dels programes de captació.
- 1.4 Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.
- 3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Establiment protocol per adreçar unitats de convivència al programa
- Disposició d'un model de contracte adaptat per incloure la masoveria urbana

#### *Resultat:*

- Número d'acords de masoveria urbana establerts per l'Oficina local d'Habitatge
-

## **ACTUACIÓ**

### **3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals**

#### **Programa**

#### **3 Millora de l'estat dels habitatges**

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

- Impulsar l'ocupació.
- Impulsar la generació d'habitatge assequible al municipi en bones condicions a través del foment de la rehabilitació dels edificis i habitatges del municipi.

### **Contingut**

L'objectiu d'aquesta actuació és vincular l'impuls a la rehabilitació al municipi amb la creació de llocs de feina per la ciutadania de Lloret de Mar, d'aquesta manera el pressupost municipal destinat a rehabilitar els habitatges del municipi tindrà una doble funció, millorar l'estat del parc d'habitatges a la vegada que es fomenta la creació d'ocupació.

Aquesta actuació està vinculada a l'establiment d'un programa de cessió d'habitatges (actuació 1.2), ja que s'implementarà en aquells casos en que se cedeixi a l'Ajuntament un habitatge en males condicions que necessiti obres de millora.

L'actuació es desenvoluparà a partir de les següents fases:

- Creació d'un pla d'ocupació vinculat a la realització d'obres de millora als habitatges, inclourà la formació necessària.
- Cessió a l'Ajuntament d'un habitatge en mal estat, l'acord de cessió variarà en funció de les obres a realitzar. El cost de les obres es restarà del cànon establert per la cessió.
- Inici de les obres amb la intervenció de les persones inscrites al pla d'ocupació.
- Un cop l'habitatge s'hagi rehabilitat es destinarà al lloguer social.

El pla d'ocupació també es podrà vincular a altres tasques relacionades amb la captació d'habitatges privats per destinar-los al lloguer assequible.

### **Objectius específics vinculats**

1. a) Activar 125 habitatges buits cap al lloguer assequible
1. c) Disposar de 25 habitatges cedits a l'Ajuntament
4. b) Concedir un mínim de 10 ajuts municipals a la rehabilitació a l'any, a la finalització del PLH
5. a) Integrar el servei de rehabilitació a l'Oficina Local d'Habitatge

## EXECUCIÓ

### Calendari

4rt any

---

### Fonts de finançament

*Fons propis de l'ajuntament*, despeses internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries de l'Oficina Local d'Habitatge.

Ajuts d'una administració supramunicipal vinculat al foment de l'ocupació.

---

### Gestió

El desenvolupament de l'actuació serà responsabilitat de l'Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar.

---

### Agents

- *Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar*: persona tècnica

---

### Actuacions vinculades

2.2 Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.

3.1 Campanya informativa dels ajuts existents.

3.2 Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.

3.6 Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Creació d'un pla d'ocupació vinculat al programa de cessió d'habitatges.

*Resultat:*

- Nombre d'habitatges rehabilitats a través de plans ocupacionals
  - Nombre de persones actives en un pla d'ocupació vinculat al programa de cessió
-

#### 4.2.6 PROGRAMA 4 ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I LA POBRESA ENERGÈTICA

##### **Justificació i coherència amb els objectius i estratègies del pla**

Durant els darrers anys, i de manera especialment intensa al llarg del 2017, Lloret ha experimentat un important augment de les llars amb ajuts al pagament del lloguer tant per part del propi Ajuntament, com per part de la Generalitat de Catalunya i de l'Estat. A aquests ajuts cal afegir els importants ajuts atorgats al pagament dels subministraments bàsics, que han ascendit fins als 271 al 2016.

Per altra banda, s'ha detectat un important canvi de tendència pel que fa a la intermediació hipotecària, amb una important baixada pel que fa als casos atesos vinculats a la hipoteca i la irrupció de la problemàtica vinculada al lloguer (25 casos al 2017, fins a 10 de novembre) i 14 casos d'ocupacions).

Finalment, s'ha produït també un accelerat augment del nombre d'unitats de convivència amb necessitat d'accedir a un habitatge a través del suport públic. En aquest sentit, les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial han passat de les 25 inscrites a finals de 2016 a les 54 inscrites el 10 de novembre de 2017. Paral·lelament, s'han disparat el nombre d'unitats de convivència que han d'accedir a la Mesa d'Emergències socials de la Generalitat de Catalunya, que han passat de les 6 de l'any 2016 a les 43 a 16 d'octubre de 2017.

Així doncs, aquest programa vol donar resposta a:

- la necessitat de reforçar i consolidar les línies d'acció que actualment l'Ajuntament ja ofereix vinculades als ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca, ja siguin a través dels ajuts oferts per la Generalitat de Catalunya, l'Estat o el propi Ajuntament de Lloret de Mar.
- la necessitat de potenciar la mediació entre persones propietàries i llogateres i/o entitats financeres i adquirents amb dificultats de pagaments, a través del reforç del funcionament del servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge, per tal d'incorporar la mediació en casos de lloguer
- la necessitat de prevenir la pobresa energètica i les seves conseqüències.

Aquestes 3 línies de treball queden recollides als objectius generals establerts per aquest PLH:

**Objectiu 2:** Evitar la pèrdua de l'habitatge i fer front a la pobresa energètica

**Objectiu 5:** Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge.

Pel que fa a la relació amb les estratègies, per tal d'assolir els objectius 1 i 5 fixats, aquest pla en planteja diverses. Entre elles, les següents són les més estretament relacionades amb aquest programa:

- 2.a) Reforçant els programes de mediació entre propietat i persones llogateres
- 2.b) Reforçant els ajuts municipals al pagament del lloguer.
- 2.c) Impulsant l'atenció a la pobresa energètica.
- 5.c) Difonent els serveis oferts per l'Oficina de l'Habitatge.



**Descripció**

El programa es dirigeix a consolidar els ajuts a la població amb problemes de pagament de l'habitatge i serveis vinculats, l'impuls a l'atenció a la pobresa energètica i la millora en la prevenció i la mediació en els casos de problemes en el pagament de lloguer i/o hipoteques.

S'articula en 4 eixos:

- consolidació del tractament transversal entre els diferents agents municipals que intervenen en relació als ajuts per al manteniment de l'habitatge i els seus serveis com a mesura d'optimització de recursos i ampliació del nombre de beneficiaris;
- promoció de la mediació com un mecanisme de reducció del risc de pèrdua de l'habitatge;
- millora de l'assessorament a la ciutadania en matèria d'eficiència energètica com un dels mecanismes de prevenció de pobresa energètica.
- difusió entre el conjunt de la població, especialment als col·lectius més vulnerables, de les línies d'acció municipal en cas de dificultats de manteniment de l'habitatge i dels serveis i que s'articulen mitjançant l'OLH;

**Calendari i agents**

En relació al calendari es proposa que les actuacions vinculades als ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca i la intermediació en cas de deute s'iniciïn el primer any i es perllonguin durant tot el pla atès que són actuacions que l'Ajuntament ja realitza i la seva optimització redundarà favorablement en la seva població. Per altra banda, es preveu iniciar el segon any les actuacions vinculades a l'atenció a la pobresa energètica.

Els agents responsables del desenvolupament d'aquest programa seran:

- *Benestar Social*: seran els responsables de l'actuació 4.2 (reforç dels ajuts municipals al pagament de lloguer i la pobresa energètica), de l'actuació 4.3 Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge i de l'establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica (actuació 4.5). A més, es coordinarà amb l'OLH en les actuacions 4.1 i 4.4.
- *Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar*: gestionarà les actuacions 4.1 (difusió i suport a la gestió dels ajuts d'altres administracions al pagament del lloguer i la hipoteca) i 4.4 (reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica), coordinadament amb Benestar i Família.

ACTUACIONS		TEMPORITZACIÓ					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>P.4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica</b>							
4.1.	Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.						
	Oficina Local d'Habitatge						
	Benestar i Família						
4.2.	Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.						
	Benestar i Família						
4.3.	Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.						
	Oficina Local d'Habitatge						
4.4.	Reforç assessorament per a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.						
	Oficina Local d'Habitatge						
	Benestar i Família						
4.5.	Establiment acords amb empreses subministradores per fer front a pobresa energètica						
	Benestar i Família						

**Fonts de finançament**

Aquest programa es finançarà en bona mesura amb els propis recursos municipals ja que en molts casos es tractarà de tenir clars uns objectius i unes accions per tal que els propis Serveis Socials i l'Oficina Local d'Habitatge adequin la seva activitat a l'assoliment d'aquests.

No obstant, haurà de comptar també amb recursos que puguin provenir de la Diputació de Girona, la Generalitat de Catalunya i l'Estat, així com amb altres ens que prestin ajuts als pagaments de lloguer i hipoteques.

#### **Forma de gestió**

Es preveuen diferents formes de gestió:

- directa de l'Ajuntament
- directa de l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar
- coordinada entre l'Ajuntament i l'OLH

En qualsevol cas, la característica més important de la gestió prevista és la necessitat de coordinació entre agents.

#### **Actuacions:**

1. *Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.*
2. *Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.*
3. *Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.*
4. *Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.*
5. *Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica.*

## **ACTUACIÓ**

### **4.1 Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat i l'Estat.**

#### **Programa**

#### **4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

- Garantir el manteniment de l'habitatge actual.
- Impulsar i visualitzar una política d'habitatge integral, específica, realista, i coordinada amb els serveis d'habitatge prestats per altres administracions.

### **Contingut**

L'objectiu d'aquesta actuació és donar a conèixer de forma generalitzada als ciutadans i ciutadanes de Lloret de Mar l'existència dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca i facilitar-los els tràmits per tal de sol·licitar-los.

La campanya de difusió a la ciutadania servirà per donar a conèixer l'existència d'aquests suports, indicarà els requisits a complir, les possibilitats d'obtenir-los, etc.

Aquesta campanya de difusió ha de permetre que la percepció dels ajuts s'estengui a col·lectius en situació de menor vulnerabilitat, que potser només necessiten un suport puntual o conèixer els mecanismes que existeixen, però que tenen dificultats per fer front als pagaments del lloguer i que actualment no accedeixen a l'Oficina Local d'Habitatge o a Benestar i Família al no sentir-se interpel·lats per aquests serveis.

### **Objectius específics vinculats**

- 2a) Concessió de 600 ajuts al lloguer a l'any, per part de la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Fomento.

## EXECUCIÓ

### Calendari

1r al 6è any

---

### Fonts de finançament

- *Pressupost municipal*: A través del personal de l'Oficina Local d'Habitatge i de Benestar i Família.
- Generalitat de Catalunya: a partir dels ajuts que proporcioni i subjecte a les condicions d'aquests ajuts establertes al Pla per al dret a l'habitatge.

---

### Gestió

Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar en coordinació amb Benestar i Família.

---

### Agents

- *Oficina de l'Habitatge de Lloret de Mar*: persona tècnica
- Benestar i Família: treballadores socials

---

### Actuacions vinculades

4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.

4.3 Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.

4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Cost econòmic de la tramitació i gestió de les demandes d'ajut
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

*Resultat:*

- Nombre d'expedients tramitats / resolts
  - % de persones usuàries respecte al global de persones ateses pels Serveis Socials
-

**ACTUACIÓ**

**4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica**

**Programa**

**4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Garantir el manteniment de l'habitatge actual i facilitar el pagament dels subministraments bàsics a les unitats de convivència del municipi amb dificultats per fer-hi front.

**Contingut**

Actualment, Benestar i Família presta ajuts d'urgència als pagaments de lloguer i les despeses derivades del mateix. No obstant, aquestes actuacions no disposen de pressupost propi sinó que s'afronten mitjançant el pressupost ordinari del servei.

Amb aquesta actuació es vol reforçar una acció que l'Ajuntament ja presta, que és el de la tramitació i gestió dels ajuts a les unitats de convivència amb ingressos baixos o moderats per al pagament del lloguer i dels subministraments bàsics i per ajudar a pagar el lloguer a persones que han perdut el seu habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària a partir de recursos propis de l'Ajuntament, creant i dotant d'una partida pressupostària diferenciada vinculada a Benestar i Família.

**Objectius específics vinculats**

- 2b) Concedir 350 ajuts al lloguer i la hipoteca a l'any, per part de serveis socials municipals
- 2c) Concedir 350 ajuts al pagament de subministraments a l'any, per part de serveis socials municipals

## EXECUCIÓ

### Calendari

1r al 6è any

---

### Fonts de finançament

*Pressupost municipal:*

- a través del personal de Benestar i Família
- a partir d'una dotació econòmica destinada als ajuts

---

### Gestió

Directa de Benestar i Família

---

### Agents

*Benestar i Família*

---

### Actuacions vinculades

4.1 Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.

4.3 Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.

4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.

4.5 Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Nombre d'expedients iniciats
- Temps mitjà de tramitació
- Cost econòmic de tramitació
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

*Resultat:*

- Nombre d'expedients resolts
  - % expedients resolts / iniciats
  - % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi
-

**ACTUACIÓ**

**4.3 Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.**

**Programa**

**4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Garantir el manteniment de l'habitatge actual.

**Contingut**

Lloret de Mar disposa del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) ofert des de l'Oficina Local d'Habitatge.

Actualment el SIDH és un servei adreçat a les persones que no poden fer front al pagament de la hipoteca o que preveuen que no ho podran fer i ofereix informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres pel manteniment de l'habitatge per part de la persona propietària i el seu nucli familiar. Aquest servei es presta a través dels recursos que ofereix Ofideute de la Generalitat de Catalunya. Per altra banda, al darrer any s'ha hagut d'ampliar el servei per atendre a les persones amb problemes de pagament del lloguer, ja sigui en habitatges propietat de particulars o d'entitats financeres. Alhora també s'ha afrontat la intermediació en casos d'ocupacions.

Amb aquesta actuació es vol consolidar el servei ofert des del SIDH, tenint en compte que els problemes de situació o risc de pèrdua de l'habitatge es produeixen també per la dificultat i/o impossibilitat de pagar les quotes de lloguer i que requereixen una intervenció que vagi més enllà dels ajuts d'urgència.

Per altra banda, també caldrà consolidar l'atenció a les situacions d'ocupació, per tal de canalitzar aquestes situacions cap a un lloguer assequible en els casos en què, des de serveis socials, es consideri necessari. El tractament d'aquestes situacions ja està sent treballat per la Diputació de Girona i, per tant, serà important que des de Benestar i família i des de la pròpia Oficina de l'habitatge de Lloret de Mar, encarregada de gestionar aquest servei es mantingui la interrelació amb el grup de treball establert per millorar conjuntament en l'atenció a aquestes situacions.

**Objectius específics vinculats**

2.d) Atendre un mínim de 150 casos de mediacions per al manteniment de l'habitatge a l'any (ja sigui per dificultats del pagament de la hipoteca o el lloguer).

## EXECUCIÓ

### Calendari

1r any: implementació.  
Gestió permanent en el temps

---

### Fonts de finançament

- *Pressupost municipal*: derivat del funcionament de l'Oficina de l'Habitatge que gestiona el servei.

---

### Gestió

- Oficina local d'Habitatge de Lloret de Mar.

---

### Agents

- *Oficina local d'habitatge de Lloret de Mar*: gestió
- *Generalitat de Catalunya*: assessorament i finançament

---

### Actuacions vinculades

4.1 Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.

4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.

4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Introducció de l'assessorament destinat al lloguer
- Temps mitjà de tramitació/resposta dels expedients
- Cost econòmic del servei d'intermediació
- % de cofinançament extern (per agent)
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

*Resultat:*

- Nombre de consultes ateses
- Nombre d'intermediacions realitzades amb entitats financeres
- Nombre d'expedients resolts
- % d'intermediacions favorables respecte les tramitacions
- % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi



**ACTUACIÓ**

**4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica**

**Programa**

**4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

---

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

- Detectar i prevenir la pobresa energètica.
- Impulsar i visualitzar una política d'habitatge integral, específica, realista, i coordinada amb els serveis d'habitatge prestats per altres administracions.

---

**Contingut**

Amb aquesta actuació es vol implementar un programa d'auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica. Es vol oferir un 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.

Les actuacions principals que inclourà el programa seran:

- Auditories energètiques i diagnòstic social a la llar
- Instal·lació d'elements de baix cost d'eficiència energètica
- Suport als tràmits per sol·licitar canvis tarifaris
- Formació de les persones usuàries en hàbits de consum eficients

Es proposa que Benestar i Família s'encarregui d'implementar el programa i un cop implementat sigui l'Oficina Local d'habitatge qui s'encarregui de gestionar el servei.

Una vegada es disposi del personal amb la formació adequada per tirar endavant aquest servei serà necessari ampliar-ne la difusió al conjunt de la població tot i que es donarà preferència a les persones susceptibles de trobar-se en situació de pobresa energètica o susceptibles de ser-ho. Per això, s'encarregarà Benestar i Família de derivar les llars susceptibles de beneficiar-se del servei.

Per altra banda, es proposa realitzar sessions obertes a tota la ciutadania per a l'assessorament energètic per tal d'oferir consells bàsics a la població. A aquestes sessions caldria que hi assistissin les persones en situació de pobresa energètica ateses per Benestar i Família, així com les persones interessades en reduir el consum i la factura als seus habitatges. Les línies d'assessorament que caldria tractar són:

- Acompanyament en l'aplicació de la Llei 24/2015
- Educació en hàbits d'eficiència energètica i ús racional de l'energia
- Optimització tarifària

---

**Objectius específics vinculats**

2c) Concedir 350 ajuts al pagament de subministraments a l'any, per part de serveis socials municipals

2e) Realitzar un mínim de 10 intervencions anuals a domicili de millora de l'eficiència energètica

---

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n al 6è any

---

### Fonts de finançament

- *Fons propis de l'ajuntament.* Despeses internalitzables dins del pressupost i funcions ordinàries de Benestar i Família i de l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar.
- *Diputació de Girona:* possible assessorament i finançament.

---

### Gestió

- Implementació: Benestar i Família
- Gestió: Oficina Local d'Habitatge, amb el suport de Benestar i Família en la selecció de les unitats de convivència ateses.

---

### Agents

- *Benestar i Família*
- *Oficina Local d'Habitatge*

---

### Actuacions vinculades

- 4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.
- 4.5 Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica.

---

### Indicadors

#### *Procés - estructura:*

- Nombre d'expedients iniciats
- Temps mitjà de tramitació
- Cost econòmic de tramitació
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

#### *Resultat:*

- Nombre de consultes ateses
  - Nombre d'expedients resolts
  - % expedients resolts / iniciats
  - % d'unitats de convivència beneficiades respecte al total del municipi
-

**ACTUACIÓ**

**4.5 Establiment d'acords amb empreses subministradores per fer front a la pobresa energètica**

**Programa**

**4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica**

**DESCRIPCIÓ**

**Finalitat**

Promoure que les empreses subministradores col·laborin amb l'Ajuntament per fer front a la pobresa energètica i evitar el tall dels subministres a les famílies en risc.

**Contingut**

S'abordarà l'establiment d'acords amb les empreses subministradores amb els següents objectius:

- Establir un protocol de seguiment de les famílies en risc de patir pobresa energètica, a partir del qual l'empresa subministradora informará a l'Ajuntament en el moment que una família acumuli dos impagaments seguits del servei. A partir d'aquesta informació Benestar i Família podrà iniciar les gestions per tramitar un ajut.
- Establir un ajut propi de les empreses subministradores per tal que subvencionin un percentatge del cost del servei, durant el període que es determini, a aquelles famílies en risc de pobresa energètica.

**Objectius específics vinculats**

2.c) Concedir 350 ajuts al pagament de subministraments a l'any, per part de serveis socials municipals

2.d) Atendre un mínim de 150 casos de mediacions per al manteniment de l'habitatge a l'any (ja sigui per dificultats del pagament de la hipoteca o el lloguer).

2.e) Realitzar un mínim de 10 intervencions anuals a domicili de millora de l'eficiència energètica.

## EXECUCIÓ

### Calendari

2n any

---

### Fonts de finançament

*Pressupost municipal:* A través del personal de Benestar i Família.

---

### Gestió

Benestar i Família serà el responsable d'establir els acords i gestionar els ajuts.

---

### Agents

*Benestar i Família:* Persones responsables a nivell polític i tècnic encarregades de l'establiment dels convenis i persones tècniques responsables de gestionar els ajuts.

---

### Actuacions vinculades

4.2 Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.

4.4 Reforç de l'assessorament en relació a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- reunions efectuades amb responsables de les empreses subministradores

*Resultat:*

- número de convenis signats
  - número d'ajuts de les empreses tramitats
-

4.2.7 PROGRAMA 5 GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

**Justificació i coherència amb els objectius i estratègies del pla**

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, es preveu el desenvolupament de 77 habitatges en sòl urbà no consolidat, dels quals 17 seran en règim de protecció oficial i els 60 restants seran habitatges lliures.

Actualment ja es troba constituït el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, per tant, a través d'aquest programa es donarà compliment al mandat legal d'incorporar els aprofitaments derivats del desenvolupament urbanístic al patrimoni municipal de sòl i habitatge. Tot i que en cada actuació es definirà a què es destina l'aprofitament municipal derivat del desenvolupament del planejament es recomana que s'hi incorporin tant habitatges amb protecció oficials com els aprofitaments dineraris derivats del desenvolupament de sectors i polígons d'actuació sense reserves per a habitatge amb protecció oficial. Això permetrà, tant ampliar el parc assequible amb el qual compta el municipi, com disposar de fons per tirar endavant altres actuacions previstes en aquest PLH que requereixin d'un pressupost específic per a la seva execució.

Aquestes línies de treball queden recollides, bàsicament, a l'objectiu general número 1 establert per aquest Pla: Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població.

Per altra banda, podrà donar suport al desenvolupament de la resta d'objectius, al reforçar el finançament necessari per fer-hi front.

Pel que fa a la relació amb les estratègies, per tal d'assolir l'objectiu 1 fixat, aquest pla planteja diferents estratègies. Entre elles, les següents són les més estretament relacionades amb aquest programa:

- 2.b) Reforçant els ajuts municipals al pagament del lloguer
- 2.c) Impulsant l'atenció a la pobresa energètica
- 4.e) Facilitant el finançament municipal per a la rehabilitació

**Descripció**

El municipi de Lloret de Mar ja ha constituït el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, i per tant, aquest programa vol estructurar l'obtenció i la gestió de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques que es desenvolupin.

**Calendari i agents**

En relació al calendari, es preveu que s'iniciï l'obtenció de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques, a partir del tercer any, tot i que l'inici d'aquesta actuació dependrà del ritme de desenvolupament de les reparcel·lacions i planejaments derivats previstos.

ACTUACIONS	TEMPORITZACIÓ					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
5.1 Gestió aprofitament urbanístic derivat d'actuacions urbanístiques que es desenvolupin. Planejament urbanístic						

En aquest programa, la intervenció del personal de l'Ajuntament és fonamental. Els principals agents seria el personal del Servei d'Urbanisme i el personal d'Intervenció. Cal considerar també la possibilitat que l'Ajuntament externalitzi la redacció del planejament i els projectes de reparcel·lació, sigui contractant ells directament als equips via concurs, sigui sol·licitant cooperació amb alguna administració supralocal (Diputació de Girona o Generalitat). Així doncs,

és força possible que l'aplicació d'aquest programa incorpori a d'altres agents a més dels municipals.

#### **Fonts de finançament**

Aquest programa es finançarà combinant els propis recursos municipals amb els que puguin provenir de les administracions supralocals amb les que s'estableixi la col·laboració (Diputació de Girona, Generalitat de Catalunya, etc.).

En general, no es preveu desenvolupar actuacions que impliquin un esforç econòmic important per al municipi, sinó definir unes línies d'actuació que hauran d'incorporar el servei d'urbanisme i Intervenció en el seu propi funcionament.

#### **Forma de gestió**

Es preveu que la gestió sigui directa de l'Ajuntament. Tot amb tot, en cas que l'Ajuntament requereixi suport de l'Administració supralocal, una part de la gestió seria coordinada amb aquesta.

#### **Actuacions:**

1. *Gestió de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques que es desenvolupin.*

## **ACTUACIÓ**

### **5.1 Gestió de l'aprofitament urbanístic derivat de les actuacions urbanístiques**

#### **Programa**

#### **5 Gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge**

## **DESCRIPCIÓ**

### **Finalitat**

Introduir al patrimoni Municipal de sòl i habitatge els habitatges amb protecció oficial derivats del desenvolupament del planejament vigent. Així, com els aprofitaments dineraris derivats d'aquests desenvolupaments.

### **Contingut**

A més del patrimoni actual, s'haurà d'incorporar al PMSH l'aprofitament municipal derivat de les actuacions urbanístiques. Es preveu que durant el termini del pla es puguin executar 6 polígons i sectors que ja disposen d'algun tipus de desenvolupament. L'aprofitament municipal que se'n derivi s'obtindrà mitjançant cessions de sòl o aprofitament dinerari. Les actuacions previstes són les següents:

- PPU-3 Sant Quirze
- PMU parcel·la 31 del PP Santa Clotilde
- PMU i PU Blanca Aurora
- PMU Sa Caleta
- PMU illa IV Rieral
- PPU-5 Mont Lloret

Els recursos que s'incorporin al PMSH es destinaran prioritàriament a política d'habitatge, ja sigui a través de l'ús dels habitatges com a habitatge assequible o amb l'ús dels ingressos per fer possible el desenvolupament d'actuacions vinculades a l'habitatge.

---

## EXECUCIÓ

### Calendari

3r al 6è any

---

### Fonts de finançament

- *Pressupost municipal*: A través del personal de planejament urbanístic.

---

### Gestió

Gestió municipal mitjançant Planejament Urbanístic.

---

### Agents

- *Agents Municipals*: Personal de planejament urbanístic.
- *Institucions supralocals* en cas de requerir assessorament i suport tècnic, Diputació de Girona.

---

### Actuacions vinculades

-

---

### Indicadors

*Procés - estructura:*

- Nombre d'expedients iniciats/tramitats
- Temps mitjà de tramitació
- Cost econòmic de funcionament del PMSH
- % de desviació respecte al previst (temps/recursos econòmics)

*Resultat:*

- % d'expedients resolts respecte el total d'expedients iniciats
  - Recursos patrimonials que conformen el PMSH (per tipus de recurs)
  - % d'increment anual del PMSH (per tipus de recurs)
-



#### 4.2.8 CALENDARI

El present Pla local d'habitatge del municipi de Lloret està integrat per 5 programes i 24 actuacions. Tot i la magnitud d'aquestes xifres es considera que es tracta d'un pla assumible pel municipi, tant pel que fa calendarització de les actuacions i per tant a la possibilitat del seu desenvolupament adequat, com pel que fa al seu finançament.

Això és possible perquè en molts dels casos es tracta d'actuacions que d'una manera o altra ja s'estan desenvolupant. En alguns casos són actuacions que des dels serveis bàsics d'Atenció social, l'Oficina d'Habitatge i els serveis territorials ja realitzen i que s'introdueixen dins d'un programa per tal d'estructurar-les, en d'altres es tracta d'actuacions que han d'ajudar a millorar l'efectivitat dels esforços que actualment es realitzen. En qualsevol cas, serà especialment important comptar amb una Oficina d'Habitatge amb tots els serveis que li són propis, especialment el servei de rehabilitació amb el qual actualment no compta, per poder fer front a les necessitats detectades.

L'execució del pla s'iniciarà amb les actuacions clau de cadascun dels programes que hauran de permetre consolidar o reforçar serveis que actualment ja es presten al municipi.

Així doncs es planteja iniciar amb les següents accions:

**Programa 1:** Impuls a les borses de lloguer (actuació 1.1), establiment d'un programa de cessió (actuació 1.2) i campanya de difusió dels programes de captació (actuació 1.3).

**Programa 2:** Redacció del Pla espacial per a la regulació de l'ús turístic (actuació 2.1) i les actuacions d'inspecció vinculades a l'ús turístic (actuacions 2.4 i 2.5).

**Programa 3:** Ampliació dels ajuts a l'arranjament d'habitatges (actuació 3.3) i reformulació de la dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació (actuació 3.4).

**Programa 4:** Les actuacions de suport al pagament del lloguer (actuacions 4.1 i 4.2) i a la intermediació de deutes de l'habitatge (actuació 4.3).

Al 2n any de l'execució del pla es preveu continuar el treball en relació a les següents qüestions:

**Programa 1:** Establiment d'acords amb les entitats financeres per a la cessió d'habitatges (actuació 1.4).

**Programa 3:** campanya informativa dels ajuts a la rehabilitació existents (actuació 3.1), Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'habitatge (actuació 3.2), Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació (actuació 3.6) i Potenciació de la masoveria urbana (actuació 3.7).

**Programa 4:** es completarà l'inici de les actuacions del programa amb aquelles vinculades a la pobresa energètica: Reforç assessorament per a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica (actuació 4.4) i Establiment acords amb empreses subministradores per fer front a pobresa energètica (actuació 4.5).

Per al 3r any d'execució del PLH es preveu completar l'inici de la major part d'actuacions previstes al PLH:

**Programa 1:** es completarà el programa amb el desenvolupament de l'Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible (actuació 1.5).

**Programa 2:** es completarà el programa amb el desenvolupament de l'actuació vinculada al Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació (actuació 2.2) i la Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis (actuació 2.5).

**Programa 3:** es completarà el programa amb el desenvolupament de l'actuació 3.5 Acompanyament i assessorament a comunitats amb necessitats millora dels habitatges, que permetrà oferir un acompanyament per consolidar els ajuts activats en anys anteriors.

**Programa 5:** es preveu l'inici de l'única actuació prevista en aquest programa: Gestió de l'aprofitament urbanístic derivat d'actuacions urbanístiques que es desenvolupin (actuació 5.1).

Al 4rt any es preveu iniciar l'única actuació prevista al PLH encara no iniciada: Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals (actuació 3.8). Finalment, durant el 5è i 6è any no s'iniciaran noves actuacions, sinó que es finalitzaran aquelles començades i se seguiran desenvolupant aquelles amb vocació de continuïtat.

A continuació s'inclouen 2 calendaris del desenvolupament del pla local. En el primer es mostren únicament les actuacions previstes. Apareixen el fosc els moment en què es desenvolupa el gruix de l'actuació prevista i en clar aquells moments en què es dona un seguiment d'accions realitzades amb anterioritat.

### Calendari global

ACTUACIONS	TEMPORITZACIÓ					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>P.1 Mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible</b>						
1.1. Impuls a la borsa de lloguer.						
1.2. Establiment d'un programa de cessió d'habitatges.						
1.3. Campanya de difusió dels programes de captació.						
1.4. Establiment d'acords amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges.						
1.5. Estudi específic de les propietats verticals per destinar-les a lloguer assequible.						
<b>P.2 Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual</b>						
2.1. Pla especial de regulació de l'ús turístic						
2.2. Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació.						
2.3. Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic.						
2.4. Inspecció i regularització dels baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis.						
2.5. Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis.						
<b>P.3 Millora de l'estat dels habitatges</b>						
3.1. Campanya informativa dels ajuts existents.						
3.2. Consolidació de l'assessorament tècnic a l'Oficina de l'Habitatge.						
3.3. Ampliació dels ajuts per a l'arranjament d'habitatges.						
3.4. Reformulació i dotació econòmica de l'ajut municipal a la rehabilitació.						
3.5. Acompanyament i assessorament a comunitats amb necessitats millora dels habitatges.						
3.6. Exempció o bonificació de taxes o impostos municipals en cas de rehabilitació.						
3.7. Potenciació del programa de masoveria urbana.						
3.8. Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals.						
<b>P.4 Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica</b>						
4.1. Difusió i suport a la gestió dels ajuts al pagament del lloguer i la hipoteca prestats per la Generalitat de Catalunya i l'Estat.						
4.2. Reforç dels ajuts municipals al lloguer i la pobresa energètica.						
4.3. Reforç del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge.						
4.4. Reforç assessorament per a la millora energètica dels habitatges i la pobresa energètica.						
4.5. Establiment acords amb empreses subministradores per fer front a pobresa energètica						
<b>P.5 Gestió del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge</b>						
5.1 Gestió aprofitament urbanístic derivat d'actuacions urbanístiques que es desenvolupin						

En aquest segon calendari s'inclouen els agents encarregats de realitzar cadascuna de les actuacions. Es manté en fosc els moment en què es desenvolupa el gruix de l'actuació prevista i en clar aquells moments en què es dona un seguiment d'accions realitzades amb anterioritat.



### 4.3 EXECUCIÓ

#### 4.3.1 GESTIÓ DEL PLA

Per tal de fer possible la gestió d'aquest pla s'estableixen una sèrie d'agents tant tècnics com polítics que seran els responsables de fer possible que les actuacions previstes es portin a terme, de reformular alguna de les actuacions en cas que fos necessari o d'ajustar el ritme de desenvolupament dels treballs o l'ordre de les actuacions.

- **Agents responsables**

Per al desenvolupament d'aquest PLH es fa necessari, per una banda, aprofitar els recursos tècnics dels quals disposa el municipi i millorar-ne la coordinació, i per l'altra, contractar nou personal que pugui atendre adequadament les necessitats. Els aspectes més importants seran, dotar a Benestar i Família de més personal per poder atendre una situació que ha incrementat els nivells d'atenció necessaris de manera molt intensa els darrers anys i dotar a l'Oficina local d'Habitatge del suport professional necessari per desenvolupar les tasques relacionades amb la rehabilitació

S'estableixen per una banda una coordinació del PLH i per altre una sèrie d'agents tècnics responsables per a cadascuna de les actuacions que es preveuen.

- |  |   |
|--|---|
| - <b>Coordinació del PLH</b>                                   | <b>coordinadora habitatge de BiF</b>            |
| - Responsable actuacions assignades a Benestar i Família (BiF) | coordinadora habitatge                          |
| - Responsable actuacions assignades OLH                        | cap de l'Oficina                                |
| - Responsables actuacions assignades a serveis urbanisme       | cap planejament<br>cap parc privat i disciplina |

- **Òrgans municipals implicats**

Lloret de Mar compta amb una regidoria de Benestar i família que engloba els temes d'habitatge, i actualment l'actuació entorn a l'habitatge comença a comptar amb una certa coordinació amb les diferents àrees implicades, especialment Benestar i Família, Urbanisme i l'Oficina d'Habitatge. Això ha de permetre construir una visió més àmplia de la problemàtica i establir mecanismes complexos i interrelacionats per resoldre-la. Així doncs es preveu el reforçament manteniment d'aquest sistema de funcionament que requerirà d'un sistema de coordinació periòdica tant a nivell tècnic com polític.

Així doncs, es preveu la següent estructura de seguiment i supervisió del pla:

- |   |  |
|---|--|
| - <b>Direcció i supervisió política</b>   | <b>Benestar i Família<br/>+ àrea d'urbanisme</b>   |
| - Comissió tècnica<br>(la seva funció serà la gestió i seguiment tècnic del pla:<br>grau d'execució, compliment de programes i actuacions<br>elaborar els informes per al seguiment polític). | Coordinadora habitatge BiF<br>+ cap Oficina d'Habitatge<br>+ cap planejament<br>+ cap parc privat i disciplina |

No es preveu la creació d'òrgans o espais de participació per al seguiment del PLH, que se seguirà a través de la Taula d'Habitatge Municipal ja constituïda i en funcionament.

#### 4.3.2 MECANISMES I INSTRUMENTS DE SEGUIMENT I GESTIÓ

El desenvolupament adequat del pla requereix, per una banda, la definició d'una sèrie d'eines de seguiment i avaluació que permetin conèixer com es desenvolupa el pla, i per altra, una sèrie d'indicadors que permetin conèixer si les actuacions es desenvolupen de manera adequada i si permeten obtenir els resultats esperats.

- **Eines de seguiment i avaluació**

Per tal de fer possible el correcte desenvolupament del pla i fer-ne un seguiment i una avaluació adequades que facin possible redefinir aquelles actuacions o programes que la pròpia evolució del pla recomani modificar es defineixen una sèrie d'eines de seguiment i avaluació.

##### 1. Reunions periòdiques

Es preveuen 4 tipus de reunions:

- *Reunions de la direcció i supervisió política:* es realitzarà una reunió anual per tal de conèixer com es desenvolupa el pla, avaluar-ne els resultats i valorar si és necessari revisar algun dels programes. Es proposa que al primer any es realitzi una reunió semestral per avaluar l'arrencada de l'aplicació del PLH.

A aquestes reunions assistiran les regidories de Territori i Benestar i família, una persona representant de l'Oficina d'habitatge i la coordinació del PLH, en el moment que es creï aquesta figura.

- *Reunions de la comissió tècnica:* es realitzarà una reunió semestral. En elles s'avaluarà l'estat de desenvolupament de les actuacions i l'acompliment dels objectius fixats, així com la necessitat de redefinir alguna actuació o millorar la coordinació entre agents. En aquesta reunió s'avaluaran els informes en relació a les actuacions que hauran redactat els responsables de cadascuna d'elles.

- *Reunions de coordinació:* les persones responsables a nivell polític o tècnic i la coordinació del pla en el moment que es creï podrà convocar una reunió específica per avaluar el funcionament o l'aplicació d'una actuació o programa.

##### 2. Informes

Es proposa realitzar 3 tipus d'informes.

- *Informe de les actuacions:* es realitzarà un informe periòdic de l'estat de desenvolupament de les actuacions en curs. En ell s'inclourà:

- Títol de l'actuació
- Període des desenvolupament previst
- Estat de desenvolupament actual
- Problemàtiques detectades
- Indicadors: de procés i de resultat.
- Avaluació global

Aquest informe permetrà conèixer el seu desenvolupament del pla i la percepció dels agents que hi intervenen. Es lliurarà anualment al coordinador del PLH.

- *Informe dels programes*: a partir dels informes de les actuacions es proposa realitzar un informe de desenvolupament dels programes que permeti avaluar de manera més estratègica el pla. En ell s'inclourà:

- Títol del programa
- Actuacions incloses i estat de desenvolupament
- Problemàtiques detectades
- Pressupost i finançament noves actuacions
- Avaluació global
- Necessitat d'ajustos/modificacions/incorporacions en relació a les actuacions

Aquest informe permetrà conèixer el seu desenvolupament del pla i la percepció dels agents que hi intervenen. El redactarà anualment el coordinador del PLH amb el suport dels responsables de les diferents actuacions.

- *Informe de desenvolupament del PLH*: es redactarà anualment i serà lliurat a la supervisió i direcció política. Aquest informe servirà per avaluar l'estat de desenvolupament i els resultats que s'estan obtenint. S'hi incorporaran els informes relatius als programes i les actuacions. En ell s'inclourà:

- Estat de desenvolupament general del PLH
- Problemàtiques globals detectades
- Coordinació amb l'OLH i altres organismes supralocals
- Estat del finançament
- Indicadors: de procés i de resultat.
- Avaluació global
- Necessitat d'ajustos o modificacions

• **Sistema d'indicadors**

Es proposa un sistema de 3 tipus d'indicadors:

- Indicadors de les actuacions: de procés i de resultat
- Indicadors de la implicació dels agents: indicadors de procés.
- Indicadors d'assoliment dels objectius: indicadors d'impacte

**1. Indicadors de les actuacions**

S'han inclòs en cadascuna de les actuacions. Permetran avaluar tant si l'actuació s'està desenvolupant segons el previst, com quin són els resultats que s'estan aconseguint.

**2. Indicadors d'implicació dels agents**

Es proposa avaluar la implicació dels agents a partir de la seva assistència a les reunions periòdiques previstes i de l'elaboració dels informes.

**3. Indicadors d'assoliment dels objectius**

Els objectius específics són els que definiran l'assoliment de l'impacte esperat per part del PLH. Així doncs, els indicadors seran el % de compliment de l'objectiu específic o la seva consecució, segons els casos.