



**Ajuntament de  
Sant Feliu de Guíxols**

---

# Pla local d'habitatge

Fase 3: Document final

Setembre 2022





### EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, polítòleg, director de l'equip  
Jordi Bacaria, economista  
Oriol Valls, polítòleg  
Sara Martínez, arquitecta  
Ivan Riba, arquitecte  
Francesc Rubio, lletrat urbanista

### ENS DESTINATARI:

#### **Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols**

Laura Serrano, regidora d'Acció Social  
Josep Saballs, direcció i coordinació de l'Àmbit Territori i regidor  
d'Urbanisme i Habitatge  
Núria Solé, tècnica d'Habitatge  
Jordi Montoya, tècnic de l'Àrea de Serveis Socials i Ciutadania  
Lluís Lopez, arquitecte i Cap de l'Àrea d'Urbanisme



# ÍNDEX

ÍNDEX .....	5
<b>0. INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>8</b>
<b>Metodologia .....</b>	<b>10</b>
<b>Glossari.....</b>	<b>12</b>
<b>Marc legal.....</b>	<b>15</b>
<b>1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL .....</b>	<b>20</b>
<b>1.1. Situació i estructura territorial.....</b>	<b>20</b>
1.1.1 Matriu biofísica .....	20
1.1.2 Assentaments.....	20
1.1.3 Infraestructures .....	21
<b>1.2. Estructura urbana residencial.....</b>	<b>26</b>
1.2.1 Estructura del territori del terme municipal.....	26
1.2.2 La trama urbana .....	26
1.2.3 Evolució de la trama urbana .....	31
<b>1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent .....</b>	<b>37</b>
1.3.1 Estructura funcional del territori .....	37
1.3.2 Anàlisi funcional .....	37
1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal.....	38
<b>2. LES PERSONES .....</b>	<b>48</b>
<b>2.1. Dinàmica demogràfica i residencial .....</b>	<b>48</b>
2.1.1 Estructura i dinàmica de la població.....	48
2.1.2 Nacionalitats .....	50
2.1.3 Fluxos intermunicipals de població.....	56
2.1.4 L'estructura per edats i sexes .....	56
2.1.5 Les projeccions demogràfiques .....	59
2.1.6 La dinàmica de les llars.....	60
2.1.7 La projecció de les llars .....	62
<b>2.2. Capacitat econòmica de les llars .....</b>	<b>63</b>
2.2.1 Indicadors econòmics.....	63
2.2.2 Dades atur .....	66
2.2.3 Esforç econòmic .....	67
<b>2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge .....</b>	<b>68</b>
2.3.1 Dinàmica constructiva .....	68
2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges.....	71
<b>2.4. Problemàtiques i necessitats socials.....</b>	<b>76</b>
2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya.....	77
2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge .....	80

2.4.3 Ajuts i problemàtiques en matèria d'habitatge .....	85
<b>3. EL PARC D'HABITATGES .....</b>	<b>88</b>
<b>3.1. Característiques generals del teixit residencial .....</b>	<b>88</b>
3.1.1 Teixit residencial .....	88
3.1.2 Densitat .....	89
3.1.3 Tipologia edificatòria.....	90
3.1.4 Alçada dels edificis .....	90
3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge .....	91
3.1.6 Dimensió.....	92
<b>3.2 Qualitat del parc .....</b>	<b>98</b>
3.2.1 Estat de conservació.....	98
3.2.2 Accessibilitat .....	101
3.2.3 Eficiència energètica.....	104
3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars.....	106
3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques .....	107
3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment .....	108
<b>3.3 Ús del parc .....</b>	<b>112</b>
3.3.1 Tipologia dels habitatges.....	112
3.3.2 Règim de tinença i superfície.....	113
<b>4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC .....</b>	<b>115</b>
<b>4.1. Planejament d'aplicació o referència .....</b>	<b>115</b>
<b>4.2 Estat d'execució del sòl residencial.....</b>	<b>117</b>
4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC .....	117
4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD.....	117
<b>4.3 Potencial i previsions de creixement residencial .....</b>	<b>117</b>
<b>5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS .....</b>	<b>123</b>
<b>5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge .....</b>	<b>123</b>
5.1.1 Organigrama polític i tècnic .....	123
5.1.2 Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament .....	124
5.1.3 Solvència financera, autofinançament i endeutament .....	127
<b>5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge ..</b>	<b>133</b>
<b>5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi .....</b>	<b>135</b>
5.3.1 Oficina Local d'Habitatge .....	135
5.3.2 Serveis Socials.....	137
5.3.3 Altres iniciatives .....	138
<b>6. DIAGNOSI .....</b>	<b>140</b>
<b>6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi .....</b>	<b>140</b>
6.1.1 El paper del municipi en el context territorial residencial .....	140

6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge .....	141
6.1.3 Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial .....	144
6.1.4 Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal .....	145
6.1.5 La capacitat d'intervenció municipal .....	146
<b>6.2. Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats .....</b>	<b>147</b>
<b>6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge .....</b>	<b>148</b>
<b>7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES .....</b>	<b>149</b>
7.1. Objectius generals .....	149
7.2. Estratègies .....	151
<b>8. PROPOSTA D'ACTUACIONS .....</b>	<b>153</b>
8.1. Llistat d'actuacions .....	153
8.2. Actuacions.....	158
8.3. Pla financer .....	209
8.4. Calendari .....	210
<b>9. EXECUCIÓ.....</b>	<b>211</b>
9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions .....	211
9.2. Gestió del Pla .....	213
9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius.....	213
<b>10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....</b>	<b>218</b>
10.1. Metodologia i desenvolupament.....	218
10.2. Conclusions.....	220
<b>ANNEX I: ENTREVISTES .....</b>	<b>228</b>
<b>ANNEX II: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU .....</b>	<b>246</b>
Introducció.....	3
<b>Metodologia i desenvolupament del procés.....</b>	<b>4</b>
Estructura de les sessions de participació.....	5
Característiques del qüestionari en línia .....	7
<b>Resultats de la proposició d'actuacions.....</b>	<b>8</b>
Sessió amb entitats especialitzades i moviments socials.....	8
Sessió amb grups polítics municipals .....	10
Sessió amb la ciutadania .....	12
Sessió amb Tècnics municipals .....	14
Resultats del qüestionari en línia .....	17
<b>Conclusions del procés participatiu.....</b>	<b>32</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>39</b>
Model del qüestionari en línia .....	39

## 0. INTRODUCCIÓ

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

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

L'any 2021 l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va sol·licitar a l'empresa Portacabot el suport tècnic per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge 2022-2027, que d'acord amb la proposta de l'equip redactor, es desenvolupa en diferents fases:

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

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

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

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

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

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

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



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

## Metodologia

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

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

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

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

2. Apartat 2, de les persones.

Cens de Població i Habitatge de 2011 (Idescat i INE), padró municipal, dades de fiances de lloguer de l'INCASÒL, Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, dades de Renda Familiar Bruta Disponible, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits i informació municipal.

3. Apartat 3, del parc d'habitatges.

Cens de Població i Habitatge de 2011, treball de camp, dades municipals, Cadastre, padró d'habitants.

4. Apartat 4, del planejament urbanístic.

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

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

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

6. Apartat 6, de la diagnosi.

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

Els capítols 2 i 3 fan ús, entre d'altres fons, del Cens de Població i Habitatge del 2011 de l'INE. Les dades que presenta el Cens del 2011, si bé serveixen per fer una aproximació a les diferents realitats a nivell estadístic del municipi, poden presentar algun desajust en relació a la situació actual ja que es van recollir fa 10 anys.

L'INE realitza el Cens de Població i Habitatge cada 10 anys, i s'espera que els resultats complets del cens de 2021 no estiguin disponibles fins al 2023. Així,

al document es marca amb un asterisc totes aquelles fonts relatives al cens del 2011, a l'espera de quan surtin publicades les dades del nou cens i es puguin actualitzar.

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

## Glossari

El document conté terminologia específica en relació a les polítiques d'habitatge, a continuació es presenten alguns dels conceptes amb més importància en el desenvolupament del Pla Local d'Habitatge amb les respectives definicions i continguts.

- **Habitatge principal:** L'habitatge que consta com a domicili en el padró municipal.
- **Habitatge secundari:** L'habitatge emprat de manera intermitent o en estades temporals.
- **Habitatge buit:** L'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució, segons la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- **Habitatge buit segons INE:** El Cens de Població i Habitatge de 2011 de l'INE va realitzar un seguiment estadístic del nombre d'habitatges buits en diferents nivells de desagregació territorial. El Cens va combinar tres tècniques en la recollida d'informació: un fitxer precensal, un cens d'edificis i una enquesta per mostreig. L'INE considera un habitatge buit quan no és la residència habitacional de cap personal ni es utilitza per forma estacional, periòdica o esporàdica per ningú, sense un límit de temps establert.
- **Infrahabitatge:** L'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge.
- **Habitatge destinats a polítiques socials:** D'acord amb l'article 74 de la Llei 18 2007 del dret a l'habitatge, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermediari entre l'habitatge de protecció oficial i

l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

- **Habitatge assequible:** Habitatge en qualsevol modalitat, venda o lloguer, que es situa en un preu per sota el mercat i, per tant, pot facilitar l'accés a col·lectius amb dificultats per accedir al mercat lliure.
- **Habitatge de Protecció Oficial:** Habitatge assequible per als grups de població amb dificultats per accedir a un habitatge en el mercat lliure. Els habitatges de protecció oficial compleixen els requisits que estableix la normativa vigent i han obtingut la qualificació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya. El preu de venda o de lloguer dels habitatges, en qualsevol règim, serà el que es fixi a la mateixa qualificació definitiva.
- **Allotjament dotacional:** L'habitatge destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de realotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ésser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.
- **Habitatge d'emergència:** L'habitatge destinat a oferir una alternativa habitacional temporal a les persones o unitats residencials en situació d'emergència econòmica i social.
- **Objectiu de Solidaritat Urbana:** Objectiu establert per la llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que, per tal de fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, obliga a tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca ha de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament
- **Demanda exclosa:** Part de la població que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat per raons econòmiques o socials; i, per tant, formarà la demanda d'habitatges d'ús social o altres tipus d'habitatges de preu inferior al del mercat.
- **Població en risc d'exclusió residencial:** La població en risc d'exclusió residencial és aquella que es pot trobar en una situació de pèrdua de

l'habitatge ja que viu de forma precària i inestable a nivell econòmic, i que acostuma a requerir d'ajudes de l'administració pública per a poder mantenir-se en el seu habitatge.

- **Població en situació d'exclusió residencial:** Les persones en situació d'exclusió residencial són aquelles que ja han perdut el seu habitatge, per un procés d'impagament o d'altres casuístiques, perquè viuen en una situació de precarietat econòmica extrema i continuada.

## Marc legal

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

### **1. Les competències dels Ajuntaments en matèria d'habitatge.**

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

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

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

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

### **2. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.**

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

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

- Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Modifica la definició d'habitatge buit.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. *Àrees amb mercat d'habitatge tens.*
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. *Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.*
- Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no discriminació. Art.14 Habitatge.

En aquests últims temps s'han aprovat diverses normes que afecten a l'habitatge amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, que en principi només serien d'aplicació durant la vigència del decret d'alarma, i per tant deixen de ser vigents a partir del 9 de maig de 2021.

De la mateixa manera farem referència, per la seva rellevància, a la Sentència de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual es declaren inconstitucionals i nuls els articles:

- 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís "*sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6*"), 2.12, 4.2, 4.5 (incís "*y del apartado 2 de la disposición adicional primera*"), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera del Decret-Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, que modificava la LDH i normativa complementària.



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

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'apravà el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el seu Reglament (RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Decret 80/2009, de 19 de maig pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament en àmbits urbanístics.

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

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

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

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

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

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

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

Pel que fa al procediment de tramitació del PLH, d'acord amb l'art. 14.10 de la LDH, aquest s'ha d'ajustar al que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un

període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i correspon al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

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

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

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

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

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

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

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

**c) Facultats contra la utilització anòmla dels habitatges.**

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

**d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.**

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.
- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.

L'Administració ha de crear un parc d'habitatges (art. 73 LDH). Pot fer-ho per compra, per exercici dels drets d'adquisició preferent d'opció o retracte (art. 87 a 91 LDH).

# 1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

## 1.1. Situació i estructura territorial

Sant Feliu de Guíxols, amb una població de 22.097 habitants l'any 2020, i una extensió de 16,23 km<sup>2</sup>, es situa al sud de la comarca del Baix Empordà, a la província de Girona. És un municipi costaner que limita al nord amb el terme de Castell-Platja d'Aro, i a l'oest amb el de Santa Cristina d'Aro. (veure plànol 1.1.1)

Centre urbà important dins el Baix Empordà i en la Costa Brava Centre, fins al punt d'haver exercit històricament un paper de capitalitat, Sant Feliu de Guíxols manté estretes interaccions territorials amb els municipis del seu entorn immediat, així com amb el conjunt de les comarques gironines.

### 1.1.1 Matriu biofísica

El municipi s'assenta en una badia dins el sector oriental de la serralada litoral. Tant el nucli urbà com el terme municipal es troben topogràficament aïllats tant de la plana selvatana -per la serra de Cadiretes- com de l'empordanesa -pel massís de les Gavarres.

Hi ha dos àmbits naturals de gran valor dels quals Sant Feliu de Guíxols forma part. D'una banda, el sistema litoral de la Costa Brava, protegit pel Pla Director del Sistema Costaner. De l'altra, el massís de l'Ardenya, que forma part de l'Espai d'Interès Natural del Massís de Cadiretes.

Entre el massís de l'Ardenya i la Vall del Ridaura (riu que té la desembocadura a Platja d'Aro), destaca la importància del corredor ecològic que passa a través de les vessants septentrionals de la carena que, de Pedralta al Turó d'en Ribes, constitueix el límit nord del municipi de Sant Feliu.

### 1.1.2 Assentaments

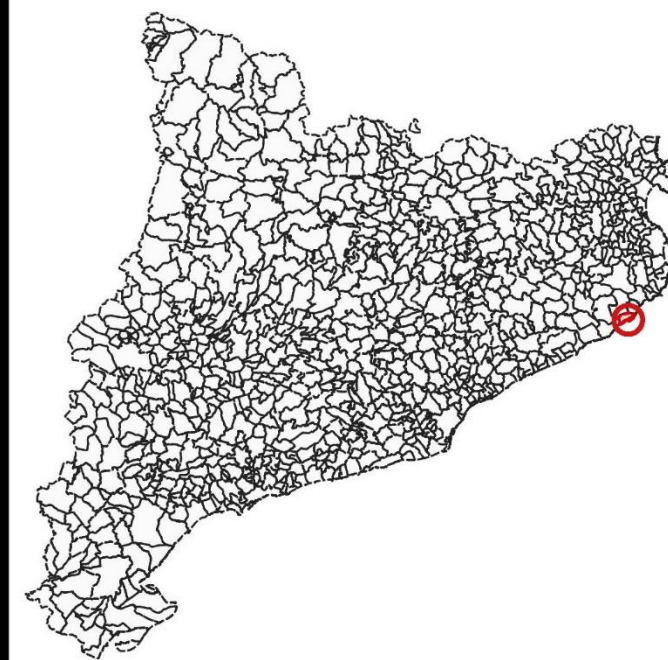
Des d'un punt de vista funcional, Sant Feliu de Guíxols forma part del sistema urbà de la Vall d'Aro, amb una integració funcional considerable amb alguns dels municipis del seu entorn. Aquest sistema es pot dividir en dos subsistemes, per un costat Sant Feliu de Guíxols amb Santa Cristina d'Aro i Castell d'Aro i per l'altre Calonge i Palamós.

Des del punt de vista de l'orografia, dins del municipi podem distingir dues realitats rellevants a efectes dels assentaments urbans. D'una banda hi ha la zona de muntanya -que inclou aproximadament dues terceres parts del territori- localitzada sobretot al sector occidental del terme i, de forma molt més atenuada, als límits nord i est del municipi. La resta del terme, de topografia suau o planera, s'estructura fonamentalment al voltant de les rieres de Tueda, del Monestir (r. de Bujonis i r. de les Comes) i de Sant Pol, les quals desemboquen a les badies de Sant Feliu i Sant Pol, respectivament. En el primer cas, la topografia i la proximitat del riu té una clara relació amb la

presència del nucli medieval de Sant Feliu, mentre que en el cas de Sant Pol, el creixement urbanístic vinculat fonamentalment al turisme, ha marcat unes pautes molt més difuses i els assentaments s'estenen en bona part sobre els tascons rocosos que delimiten la badia.

### **1.1.3 Infraestructures**

Sant Feliu de Guíxols està directament connectat a la xarxa viària que forma l'anomenada anella Gavarresa. La carretera C-65 l'uneix amb Girona i amb el corredor infraestructural format per la N-II i l'autopista AP-7, passant per Llagostera i Cassà de la Selva. Des de Llagostera, la carretera C-35 reforça la connexió amb la Regió Metropolitana de Barcelona. Al seu torn, la carretera C-31 constitueix una de les principals comunicacions de Sant Feliu, ja que el lliga amb Santa Cristina d'Aro, Castell-Platja d'Aro, Palamós i Palafrugell, des d'on la carretera C-66 (tercera component de l'anella Gavarresa) continua cap a la Bisbal d'Empordà i Girona, completant l'accessibilitat amb la resta del Baix Empordà.



Font: El·laboració pròpia a partir del MUC i ICGC

## PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

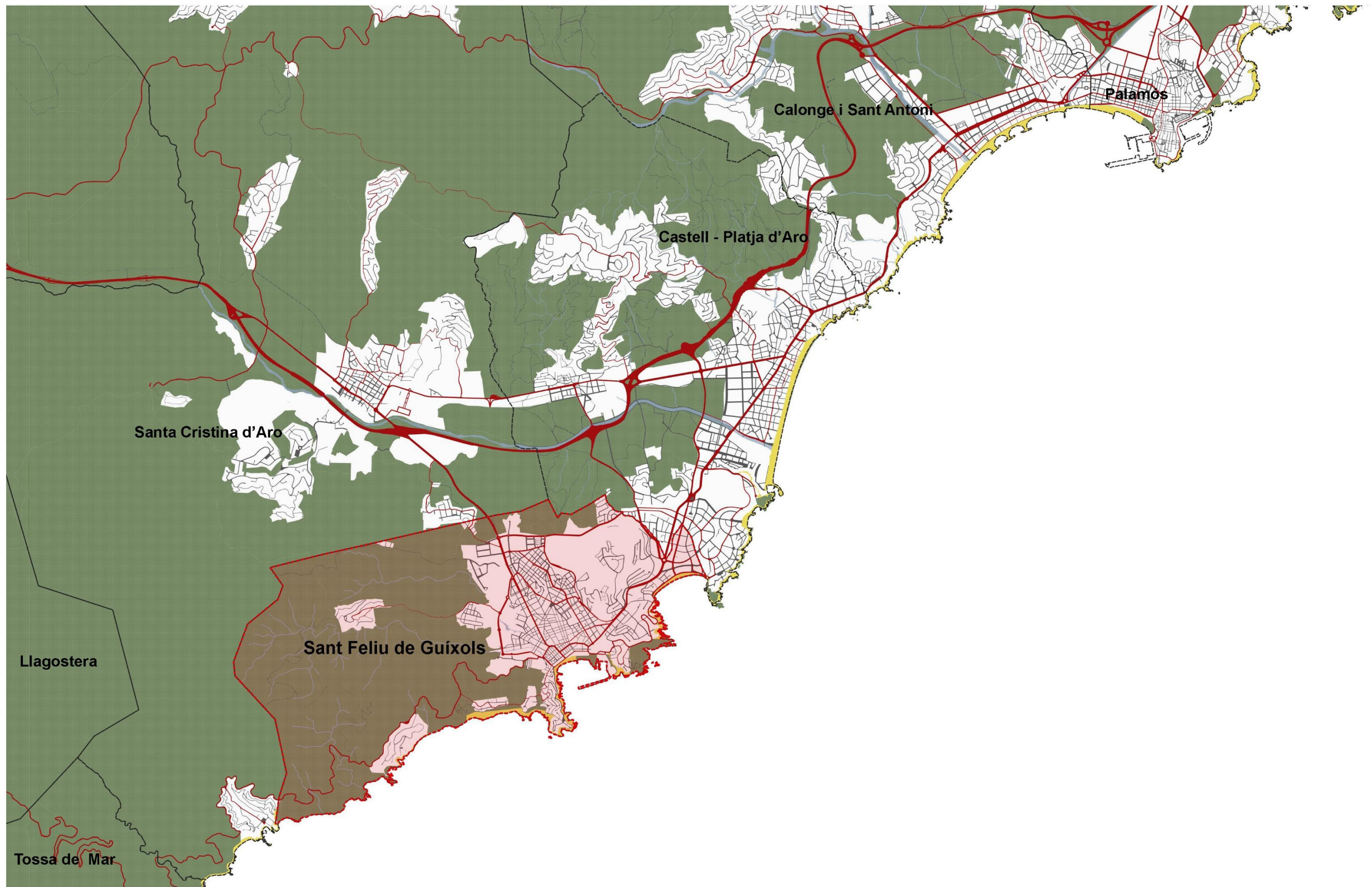


Escala 1/50.000  
0 20 50 100 200 500



1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL  
Ortofoto

1.1.1



Font: El·laboració pròpia a partir del MUC i PTMB

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

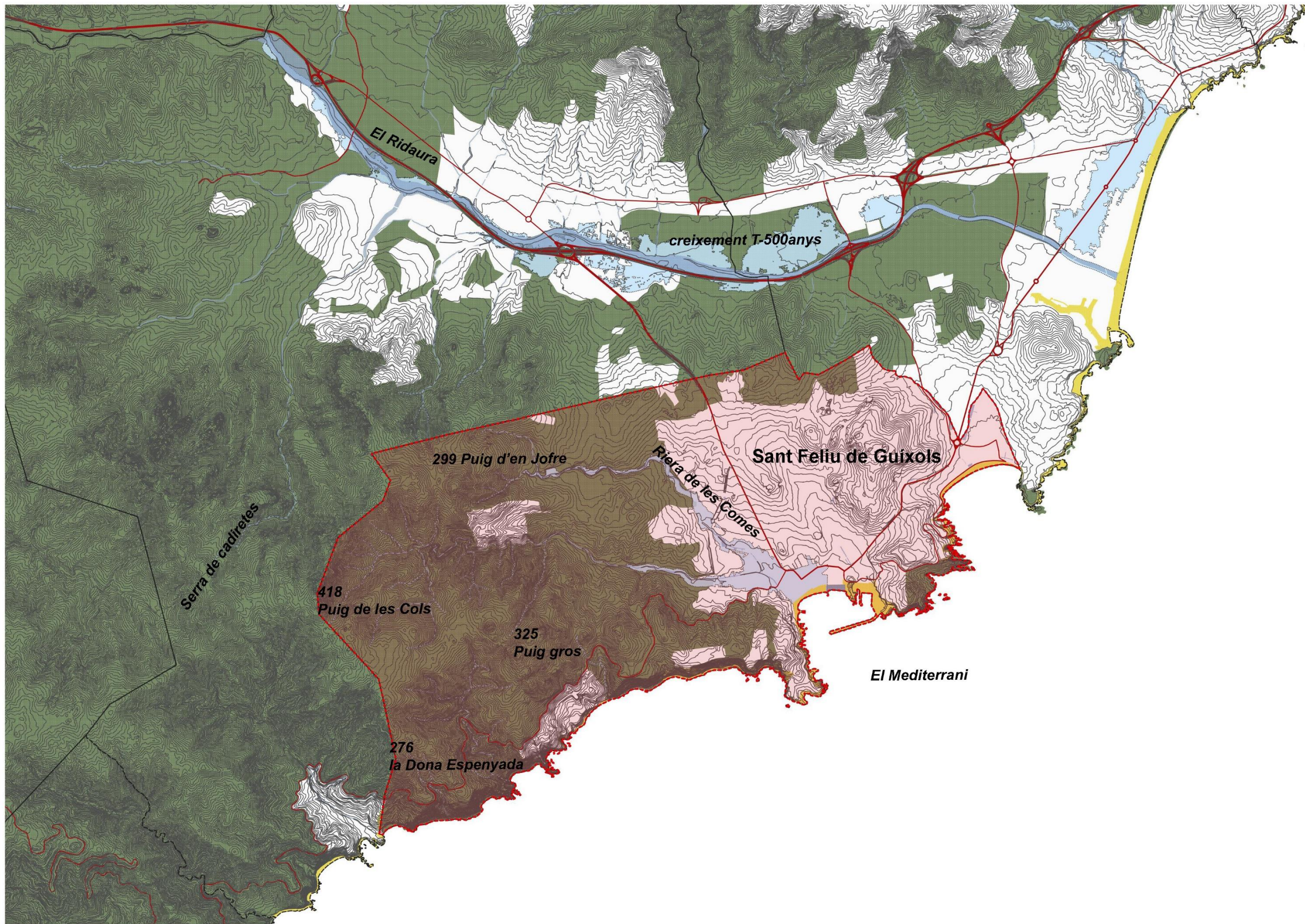


Escala 1/70.000  
 0 20 50 100 200 500



1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL  
 Continus urbans metropolitans

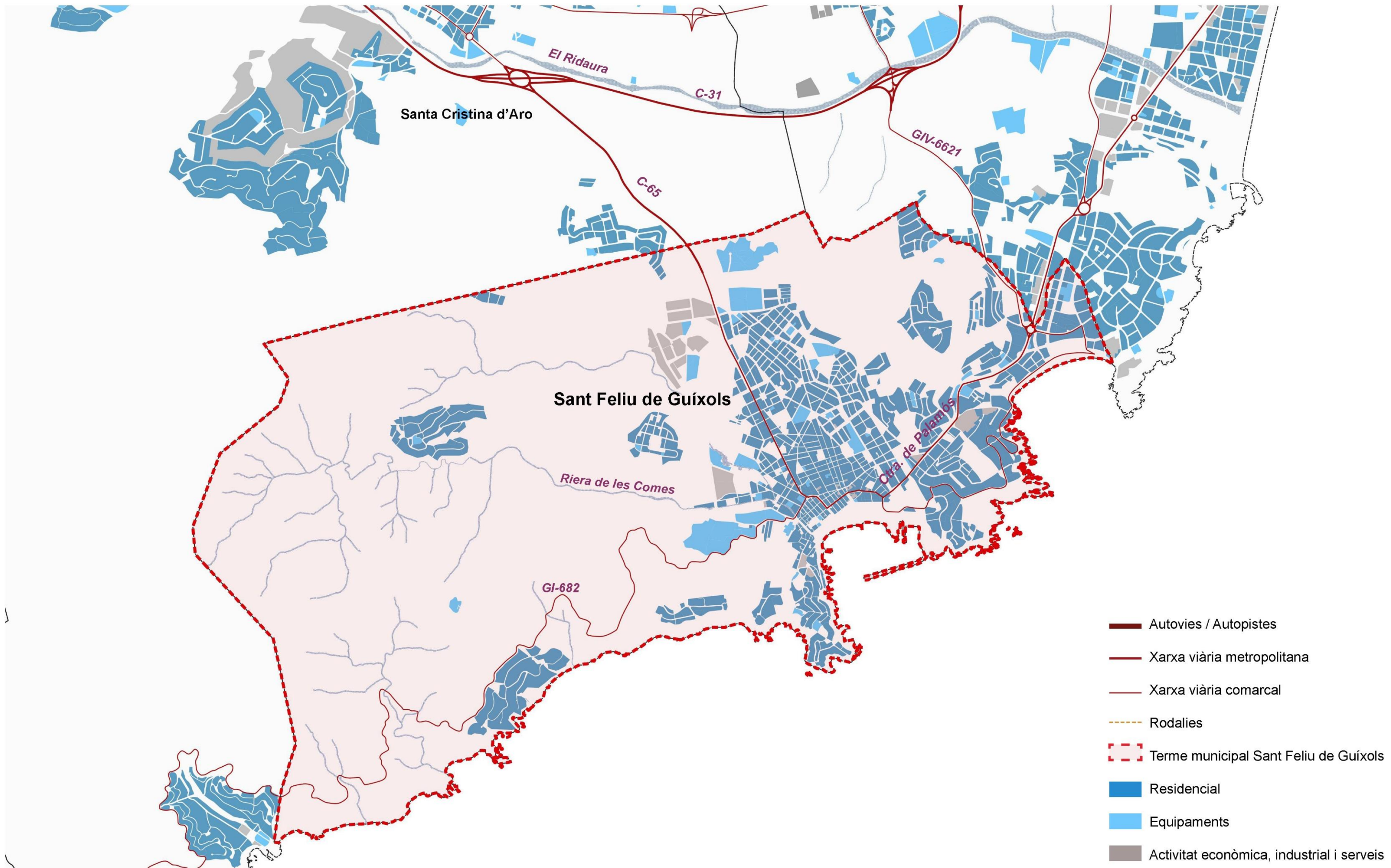
1.1.2



Font: El·laboració pròpia a partir del PTMB i ICGC







Font: El·laboració pròpia a partir del MUC

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021**

Escala 1/30.000  
0 20 50 100 200 500



## 1.2. Estructura urbana residencial

### 1.2.1 Estructura del territori del terme municipal

Sant Feliu de Guíxols no disposa divisions administratives, malgrat això, al terme municipal s'hi poden distingir, per una banda, 5 zones o barris que formen el nucli urbà: Nucli històric, Tueda, Eixample, Port-Calassanç i Vilartagues i Tueda de dalt.

Per altra banda, hi ha tota una sèrie de creixements de baixa densitat. Alguns estan connectats amb el nucli urbà, com les urbanitzacions de Sant Elm, Sant Pol i Volta de l'Ametller, mentre que els altres són creixements dispersos en el territori municipal (les Bateries, el Vilar d'Aro, Mas Trempat, Sant Amanç, les Penyes, Punta Brava i la Casa Nova).

### 1.2.2 La trama urbana

Sant Feliu de Guíxols es caracteritza per una densitat de població important, 1.361,5 hab/km<sup>2</sup>, degut a que la superfície del terme municipal és relativament petita i el seu nucli urbà és compacte. Aquesta densitat és molt superior a la mitjana del Baix Empordà, de 193,5 hab/km<sup>2</sup>.

Aquesta densitat però, no és homogènia en tot el terme municipal ja que, com s'ha dit abans, el nucli urbà ha tingut un creixement compacte però al municipi també s'hi han produït creixements de baixa densitat.

#### i) Tipologia del teixit urbà

Així doncs, es poden distingir dues tipologies de teixits urbans diferenciades (plànol 1.2.3):

- Teixits compactes, que admeten edificis plurifamiliars
  - o Centre històric (claus 1, 2 i 3)
  - o Eixample (clau 5)
  - o Ordenació en illa tancada, en bloc i en apartaments (claus 6, 7 i 12)
  - o Edificació en alçada del Passeig Marítim (clau 13)
- Teixits de baixa densitat, que corresponen a urbanitzacions amb edificacions unifamiliars
  - o Cases amb jardí, xalets, cases agrupades i barri de torres (claus 8, 9, 10 i 11)

En el plànol 1.2.3 es descriuen les àrees que componen la trama urbana, descartant la Zona de conjunts especials (clau 4), la Zona d'espais lliures privats (clau 14), la Zona d'activitats econòmiques (clau 15) i la Zona de càmping (clau 16), les quals no són àmbit d'estudi d'aquest Pla Local d'Habitatge.

Pel que fa a la qualificació del sòl existent a Sant Feliu de Guíxols, el planejament delimita les següents zones:

- **Zona de nucli antic (clau 1):** La zona de nucli antic ordena el primer nucli habitat de Sant Feliu de Guíxols a l'entorn del Monestir. El POUM conserva les seves característiques, regulant com s'ha de produir la substitució de les edificacions així com la rehabilitació i restauració dels elements existents.
- **Zona de la Fundació (clau 2):** La zona de la Fundació ordena l'assentament regular de Sant Feliu de Guíxols que es va desenvolupar històricament entre la riera del Monestir i la Rambla del Portalet. El POUM pretén la conservació de les seves característiques, regulant com s'ha de produir la substitució de les edificacions existents així com la seva rehabilitació, restauració i millora.
- **Zona de conservació de fronts (clau 3):** La zona de conservació de fronts ordena conjunts a conservar pel caràcter i valor arquitectònic dels espais urbans on estan situats i/o pel valor dels seus elements. Estant inclosos dins d'aquesta qualificació la Plaça del Mercat, el tram del Passeig Marítim en què es conserva l'edificació original i la Baixada dels Guíxols. El POUM pren com a patró aquell o aquells edificis més representatius i els defineix com a ordenança reguladora del conjunt.
- **Zona de l'Eixample decimonònic (clau 5):** La zona ordena l'edificació de l'eixample del segle XIX, traçat sobre els camins de sortida amb diferents proporcions industrials i residencials i regulat genèricament pel projecte de l'arquitecte Guitart.
- **Zona de cases en illa (clau 6):** La zona de cases en illa ordena els sectors urbanitzats i edificats modernament seguint l'ordenació d'illa tancada. El POUM regula l'edificació entenent que es dona una alineació a carrer i una altra a pati d'illa.
- **Zona de conservació de cases en bloc (clau 7):** La zona de cases en bloc ordena els grups d'edificacions aïllades multiresidencials ordenades segons volumetria específica.
- **Zona de cases amb jardí (clau 8):** La zona ordena un àmbit específic amb cases aïllades en parcel·les de baixa densitat i on predomina la vegetació.
- **Zona de xalets (clau 9):** La zona de xalets ordena els àmbits amb cases aïllades en ciutat-jardí de baixa intensitat. El POUM ordena l'edificació de manera que aquesta harmonitzi amb l'entorn i que el seu impacte sobre el medi físic sigui mínim.
- **Zona de cases agrupades (clau 10):** La zona de cases agrupades ordena els grups d'edificacions en filera, front, corona o pati, situades, normalment, en terrenys muntanyosos i exposats a les vistes. El POUM ordena l'edificació de manera que s'entengui com una única peça, encara que s'edifiquin de forma individual, tenint en compte especialment els aspectes paisatgístics de la intervenció.

- **Zona de torres (clau 11):** La zona de torres es correspon amb un dels àmbits ordenats mitjançant els plans parcials de Sant Pol Platja i Sant Pol Interior, actualment desenvolupats en la seva totalitat. En aquesta zona s'hi ha previst la configuració d'un barri amb edificació aïllada en torres multiresidencials o edificis monoresidencials en filera amb separació del front de carrer i de parcel·la.
- **Zona d'apartaments (clau 12):** La zona d'apartaments ordena aquells àmbits amb edificis multiresidencials aïllats que no segueixen necessàriament directrius de carrer.
- **Zona de Passeig Marítim (clau 13):** La zona de Passeig Marítim ordena la primera línia de mar del Passeig Marítim format per una pantalla d'edificació en alçada. El POUM congela aquesta edificació assenyalant com han de fer-se les darreres substitucions d'edificis.

## ii) Infraestructura viària i mobilitat

En el plànol 1.2.3 es descriu la xarxa viària que estructura la trama urbana de Sant Feliu de Guíxols. Aquesta xarxa, prevista al POUM, es basa per una banda en un sistema de vies perimetrals que permeten circumval·lar la població, distribuint l'accessibilitat al llarg del seu perímetre i oferint possibilitats de comunicació entre els diferents barris sense necessitat de creuar el nucli urbà. Per altra banda, la viabilitat de Sant Feliu es completa amb un funcionament capil·lar de la malla interna, prou densa i prou ben interconnectada com per difondre el tràfic procedent de les vies perimetrals a l'interior dels diferents barris.

L'estructura d'accessibilitat perimetral està formada per trams diversos. La Ronda de Ponent enllaça l'accés principal a Sant Feliu de Guíxols (el que podríem anomenar la Porta Nord), a l'arribada de la carretera de Girona (C-250), amb l'accés a la carretera de Tossa (GI-682), en un àmbit que constitueix un dels dos principals accessos al Nucli històric de Sant Feliu de Guíxols. Al seu torn, la Ronda Nord enllaça l'arribada de la carretera de Girona amb la carretera de Castell d'Aro (GI-6621), i d'acord amb el planejament de Castell d'Aro, té continuïtat fins a trobar les carreteres de Palamós i de Sant Pol per la Costa. Justament, els darrers trams de les carreteres de Castell d'Aro i de Palamós acaben de tancar aquest sistema de circulació perimetral, penetrant fins al port mateix, en l'altre gran àmbit d'accés al centre del municipi, de Calassanç

Aquest sistema d'accessibilitat es completa, amb un sistema de vies longitudinals amb una capacitat viària suficient per creuar el nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols en el sentit mar-muntanya i connectar d'aquesta manera la Ronda Nord amb l'arribada de la carretera de Palamós. Aquestes connexions longitudinals estan constituïdes per quatre eixos urbans formats per diverses vies:

1. Avinguda Europa – Carrer d'Oviedo – Carrer Gravina – Ronda Joan Casas

2. Avinguda Balears – Avinguda de Canàries – Carrer d'Enric Heriz – Carrer d'en Cubias – Carrer Indústria (corresponent a l'antiga riera de Tueda)
3. Avinguda de Catalunya – Carrer del Dos de Maig – Carrer del Rufo.
4. Carretera de Girona.

El transport públic a Sant Feliu de Guíxols està format per una xarxa de busos urbans i per un servei de busos interurbans.

El servei de bus urbà municipal, anomenat “la Montdela”, consta de dues línies, amb origen i final a l'estació d'autobusos, que serveixen diferents zones del municipi i també alguns municipis limítrofs:

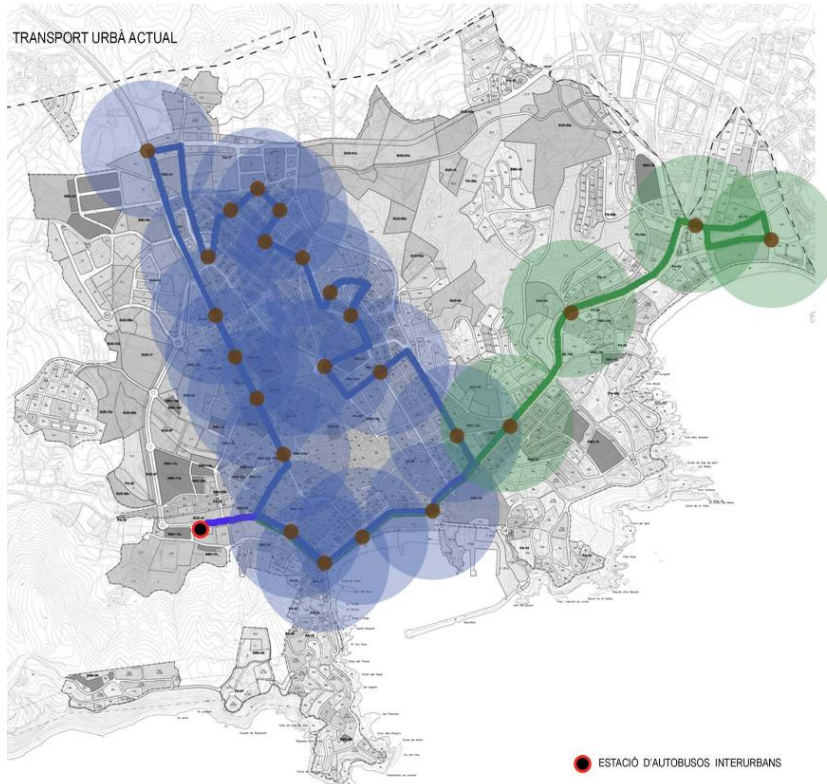
- Línia 6 Sant Feliu de Guíxols - Monestir, Vilartagues, Tueda (de circumval·lació del nucli urbà compacte).
- Línia 5 Sant Feliu de Guíxols - Sant pol - Castell d'Aro - Santa Cristina d'Aro (transversal entre el Monestir i el sector de Sant Pol).

El servei de bus interurbà consta de quatre línies:

- Línia 1 - Costa Brava/Aeroport, que connecta Sant Feliu amb altres municipis de la comarca i amb la Terminal 1 de l'aeroport de Barcelona.
- Línies 5, 41, 42 - Sant Feliu de Guíxols/Girona, que connecta Sant Feliu amb altres municipis de la comarca i amb la ciutat de Girona.

Destacar el servei de bus entre Sant Feliu de Guíxols i Caldes de Malavella, on es pot agafar el tren direcció Girona o Barcelona. La connexió, amb vehicle privat, fins a Sils, on també es pot connectar amb la xarxa ferroviària, és utilitzada per una part de la població.

## Il·lustració 1. Cobertura de la xarxa de transport públic



Font: POUM 2006

### iii) Equipaments i zones verdes

Al plànol 1.2.5 s'identifica la xarxa d'equipaments d'escala local. Segons l'anàlisi que fa el planejament municipal, Sant Feliu de Guíxols és una ciutat que disposa d'abundant sòl qualificat com a Equipament, amb uns índex superiors als estàndards.

En termes d'emplaçament, les reserves de sòl apareixen prou ben distribuïdes en el municipi. Les grans peces se situen a la perifèria del nucli urbà més compacte, però tenen una bona accessibilitat. El sector nord de Vilartagues i l'àmbit entre el cementiri i el Monestir concentren els grans equipaments de ciutat.

Les peces mitjanes es troben també estratègicament ubicades: Els centres docents (el de Gaziel, el de l'antiga estació del carrilet, el de l'Avinguda Europa i el previst a Mas Balmanya) envolten el nucli urbà compacte, mentre que l'Asil n'ocupa el centre. Sant Pol disposa també d'una peça mitjana molt ben ubicada al llarg de l'Avinguda de la Vall d'Aro.

Finalment, les peces petites d'equipament s'agrupen en tres grans àrees, que corresponen als tres grans sectors històrics del creixement de Sant Feliu: El nucli històric (al voltant de la penetració de la carretera de Girona cap al casc antic), Vilartagues (al voltant de la plaça Salvador Espriu) i Tueda. Al seu torn, les diverses urbanitzacions també disposen de les petites peces que es deriven dels seus plans parcials.

La problemàtica d'equipaments a Sant Feliu de Guíxols no és tant una qüestió de planejament (de quantitat o distribució dels sòls qualificats d'equipament), sinó de gestió. Una gran quantitat de les reserves per a equipaments estan per desenvolupar, a l'espera d'un destí i un projecte concrets.

Els estàndards indiquen que el tipus d'equipaments en els quals la localitat podria anar una mica més just, tan sols quan es comptabilitza la població estacional, serien els assistencials, que inclouen centres de salut i serveis geriàtrics.

Per altra banda, el POUM proposa potenciar els equipaments culturals. Alguns equipaments en aquest àmbit són el Museu d'Història de la Joguina, el Teatre Auditori Municipal, el Pavelló municipal d'Esports, la Piscina Municipal, la Zona esportiva La Corxera, el Mercat Municipal, el Monestir, diverses escoles i dos instituts.

Pel que fa a les zones verdes urbanes, els parcs més importants són els Jardins de Juli Garreta, el Parc de les Eres, la Plaça dels Drets Humans, el Parc Central, que inclou la Plaça Alabric i els Jardins del Monestir.

En relació al sistema d'espais oberts de major escala, una de les principals riqueses de Sant Feliu de Guíxols és el front litoral de la Costa Brava. Un altre espai natural de gran importància és l'Ardenya, inclosa en l'Espai d'Interès Natural del Massís de Cadiretes. La mateixa estructura del territori marca una clara vinculació entre l'Ardenya i el municipi. Les rieres de Sant Amanç i de les Comes, que neixen a les vessants orientals de l'Ardenya, s'endinsen cap a la localitat fins a desembocar al cor mateix de la població. Pel que fa als espais lliures, el POUM delimita l'àmbit del Parc rural de Sant Amanç, que inclou la pràctica totalitat de l'espai lliure comprès entre el límit urbà de Sant Feliu de Guíxols, definit per la ronda de Ponent, i l'espai PEIN.

Al costat del Parc rural de Sant Amanç, el POUM fa possible igualment la creació del Parc de Monticalvari, que connecta el cor de Sant Feliu de Guíxols amb un mirador privilegiat sobre la Costa Brava.

El turó de Gustinoi és un sòl urbanitzable delimitat i amb els espais lliures que es guanyen es proposa que s'integrin en un gran parc urbà, el Parc forestal de Gustinoi.

### **1.2.3 Evolució de la trama urbana**

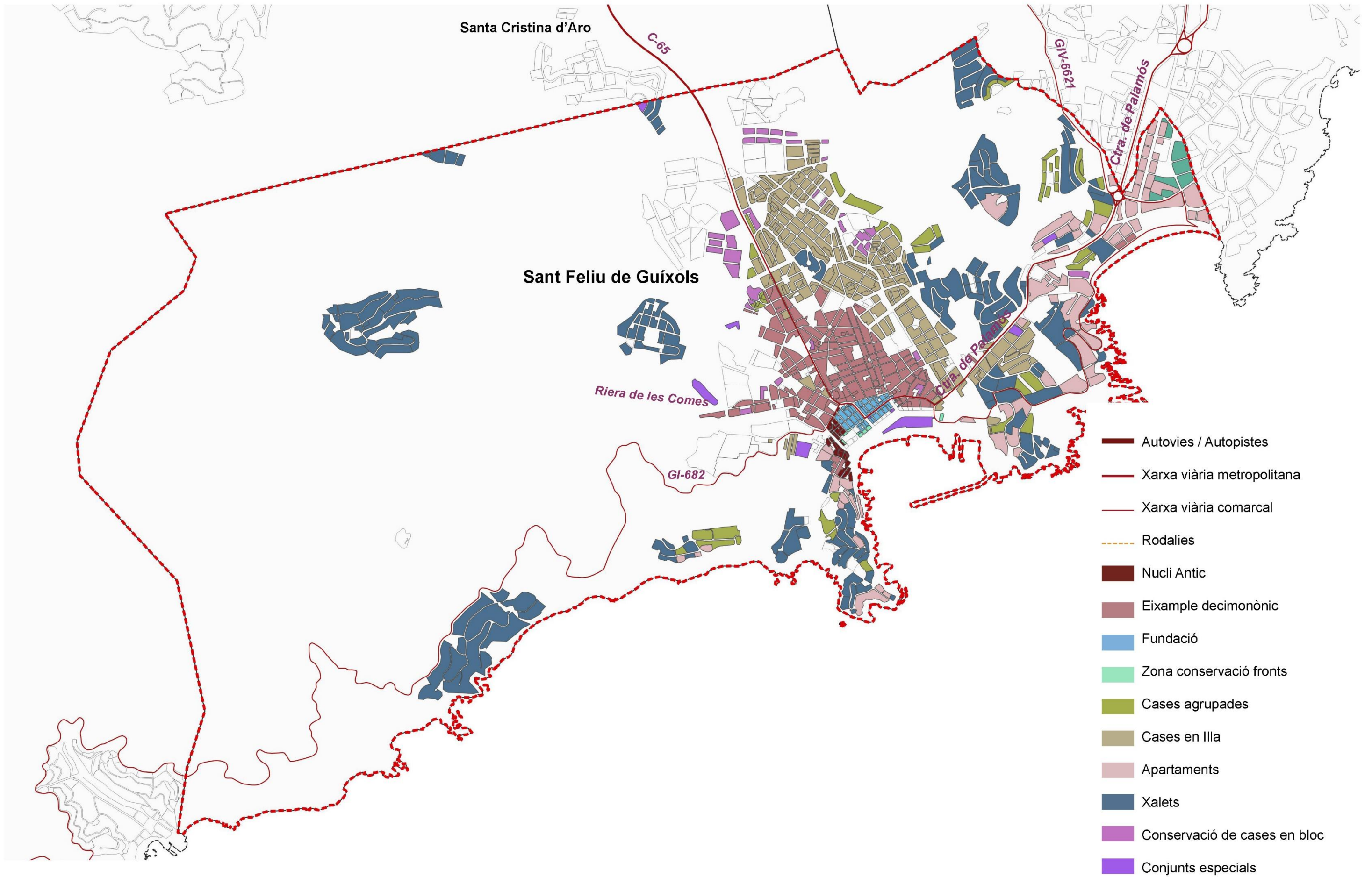
Com tants d'altres municipis costaners, Sant Feliu de Guíxols va tenir un creixement molt contingut, entre les rieres de Tueda i del Monestir, fins al tombant de segle XX. La indústria del suro el va fer destacar sobre la resta de municipis circumdants. Posteriorment es va produir una expansió radial, aprofitant sobretot les infraestructures o els eixos naturals (rieres de les Comes, r. de Bujonis, carretera de Girona i línia de ferrocarril). Aquesta expansió vas donar lloc a l'Eixample decimonònic, però es va estancar cap als anys 30, coincidint amb una davallada demogràfica deguda a la crisi dels

principals recursos lligats al sector primari, la manufactura i exportació del municipi.

Posteriorment, a partir dels anys 60, es produeix una represa econòmica i demogràfica de la mà del turisme, el canvi de la llei del sòl del 1956 i la migració característica d'aquells anys, de les zones agrícoles a zones urbanes. És el període en què el nucli urbà s'estén cap al nord, formant el sector de Vilartagues. També fou el moment en què s'iniciaren les urbanitzacions de Sant Pol, Pedralta, Bateria, Mas Trempat, Punta Brava, Sant Elm, Les Penyes, la Casa Nova, Sant Amanç i Vilar d'Aro.

Paral·lelament, el nucli urbà ha seguit creixent seguint els principals eixos naturals i de comunicacions, amb relativa contigüitat amb el teixit preexistent, com és el cas del sector de Vilartagues.





Font: El·laboració pròpia a partir del MUC

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021**



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

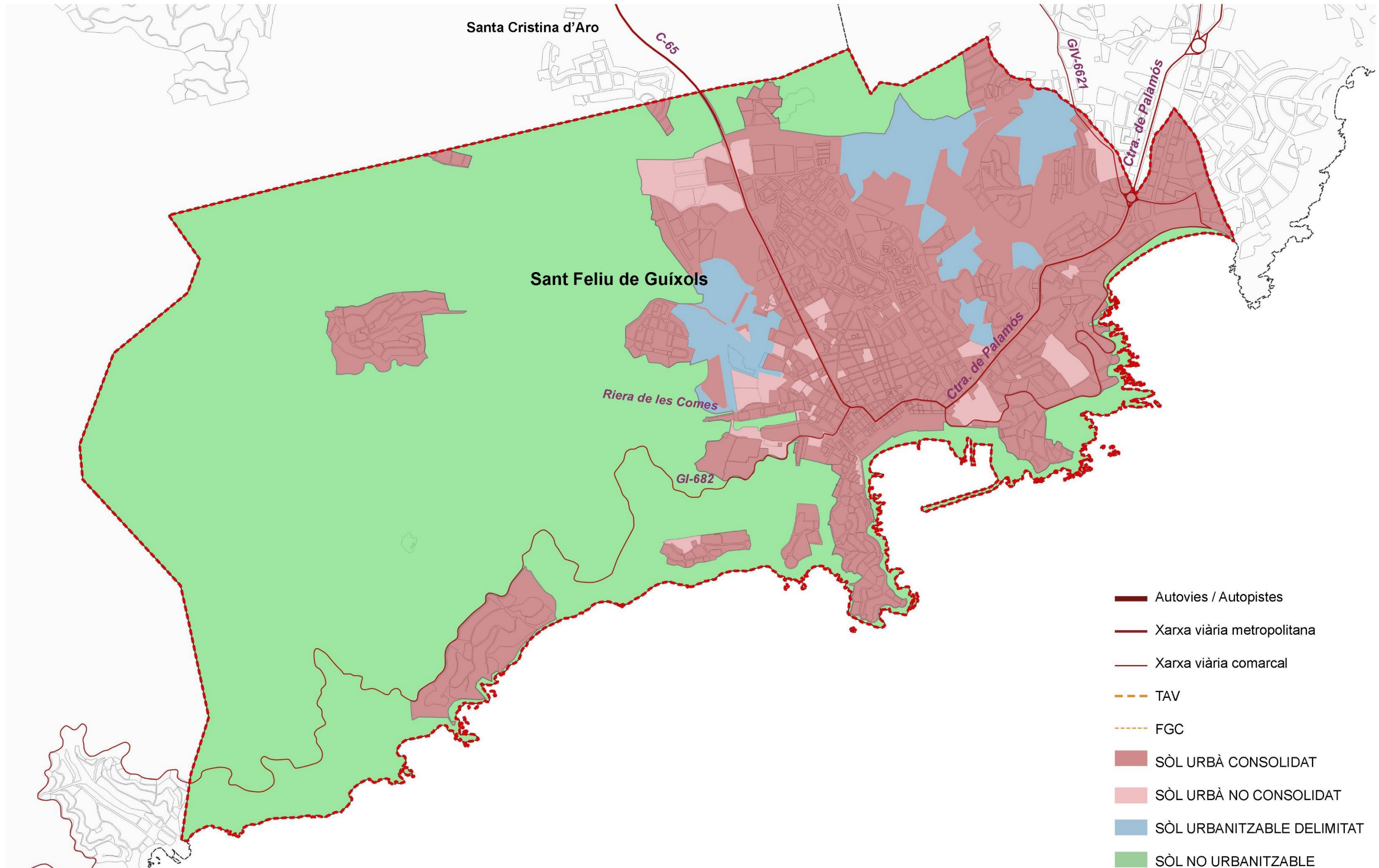










Escala 1/30.000  
0 20 50 100 200 500



1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL  
Qualificació urbanística

**1.23**



-  Autovies / Autopistes
-  Xarxa viària metropolitana
-  Xarxa viària comarcal
-  TAV
-  FGC
-  SÒL URBÀ CONSOLIDAT
-  SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
-  SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
-  SÒL NO URBANITZABLE

Font: El·laboració pròpia a partir del MUC

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021**



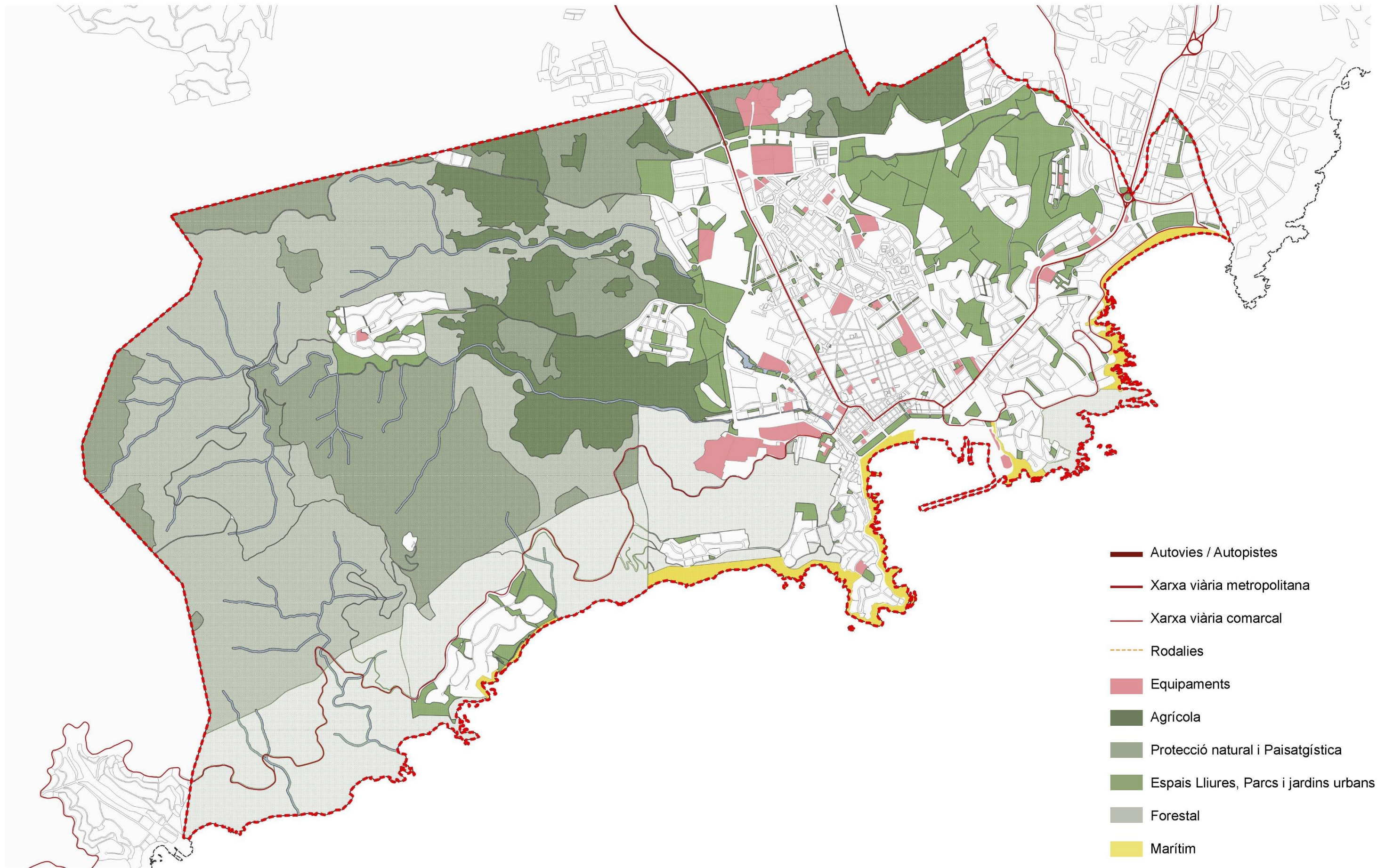
Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols



Escala 1/30.000  
0 20 50 100 200 500



1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL  
Classificació urbanística



-  Autovies / Autopistes
-  Xarxa viària metropolitana
-  Xarxa viària comarcal
-  Rodalies
-  Equipaments
-  Agrícola
-  Protecció natural i Paisatgística
-  Espais Lliures, Parcs i jardins urbans
-  Forestal
-  Marítim
-  Sol No Urbanitzable

Font: El·laboració pròpia a partir del MUC

**PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021**



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols



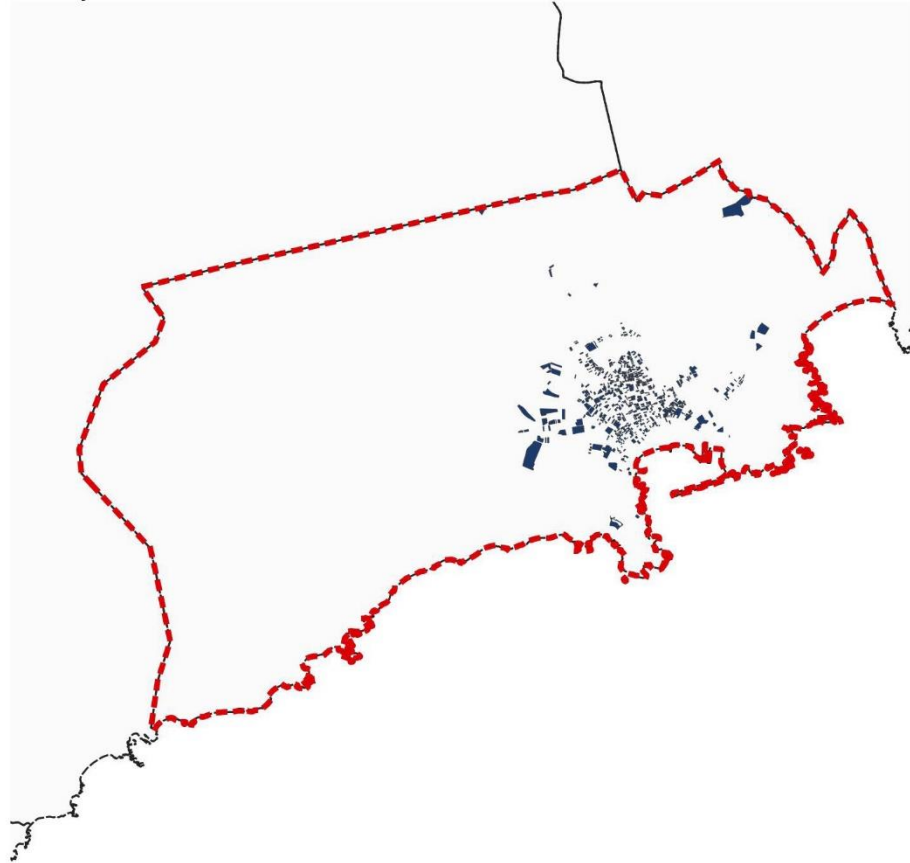
Escala 1/30.000  



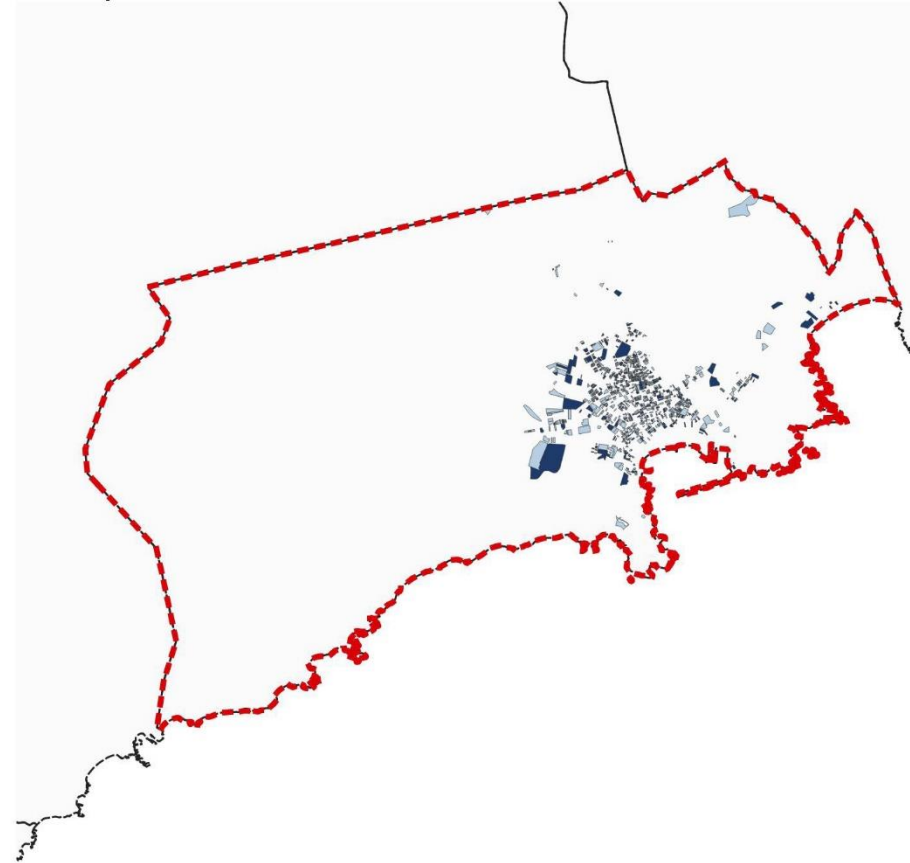

1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL  
 Equipaments

**1.2.5**

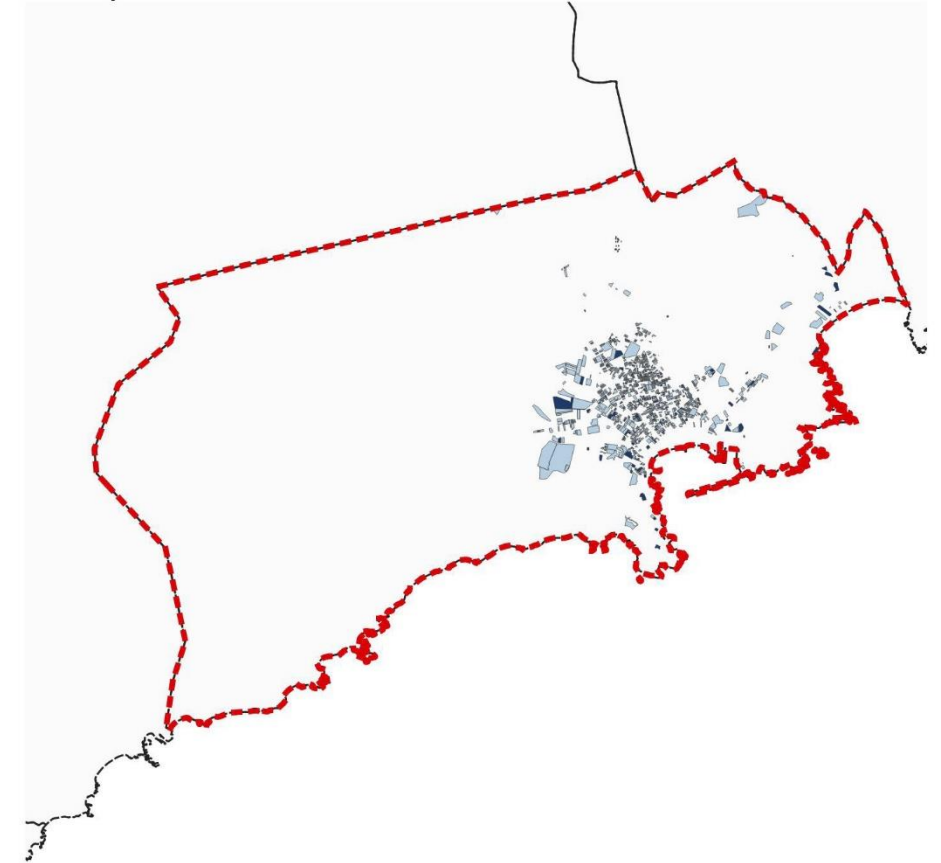
Any 1900



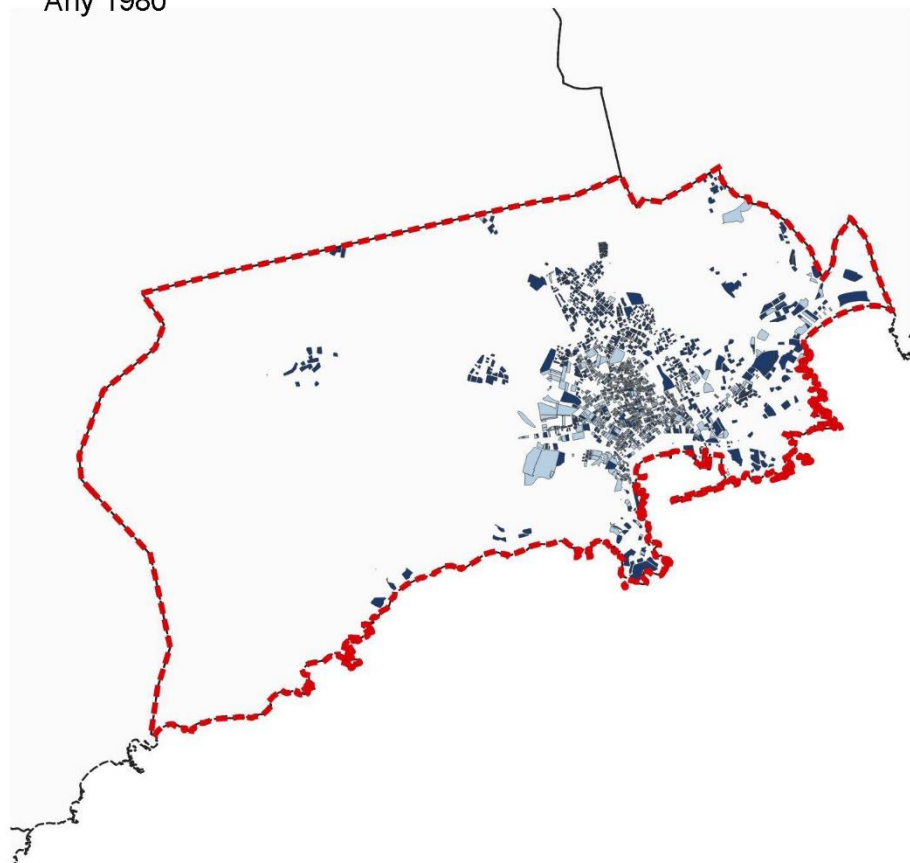
Any 1939



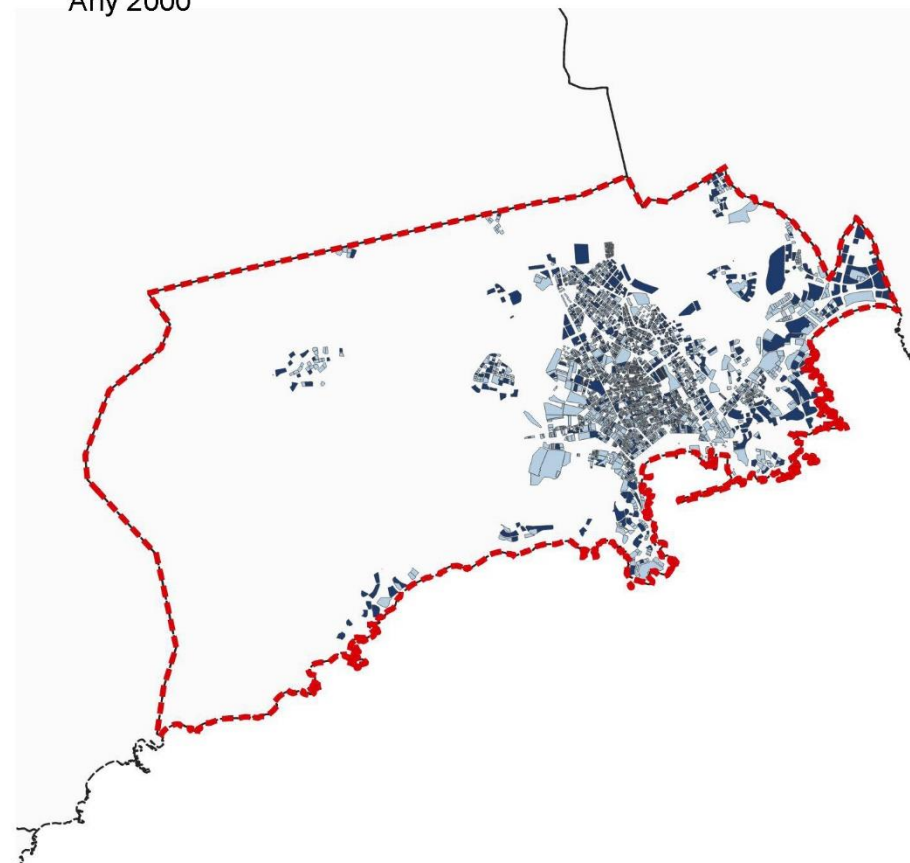
Any 1956



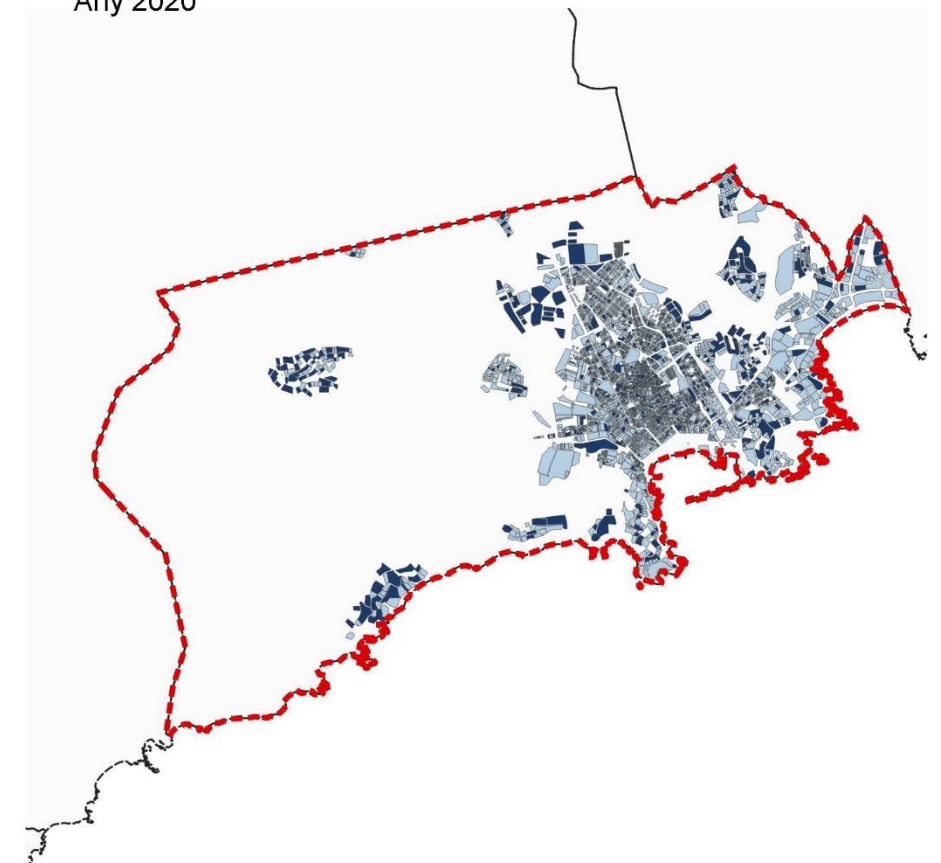
Any 1980



Any 2000



Any 2020



Font: El·laboració pròpia a partir del cadastre

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021



Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols



Escala 1/60.000  
 0 20 50 100 200 500



1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL  
 Evolució de la trama urbana

1.26

## 1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

### 1.3.1 Estructura funcional del territori

Sant Feliu de Guíxols, com ja s'ha dit, és un centre urbà important dins el Baix Empordà i a la Costa Brava Centre.

Tal com marca el Pla Territorial de les Comarques Gironines, 2010 (PTCG d'ara en endavant), la localitat té una polaritat comarcal, igual que el municipi pròxim de Palamós.

Al voltant del municipi hi ha polaritats menors com Platja d'Aro. El contacte amb aquest nucli i la intensitat de les interrelacions que hi ha entre els dos, fa que es parli de nodes connurbats.

El POUM, que és anterior al PTCG, considerava el sistema urbà de la Vall d'Aro, que integrava els municipis propers de Santa Cristina d'Aro, Castell d'Aro i Platja d'Aro, Calonge i Palamós. El PTCG però, divideix aquest territori en dos àmbits funcionals: per una banda el de Palamós i per l'altra el de Sant Feliu.

Així, Sant Feliu de Guíxols és la capçalera de l'àmbit del sistema urbà que porta el mateix nom, amb una extensió de 105,5 km<sup>2</sup> (inclou part del massís de les Gavarres). S'estén al llarg de la costa, al sud del Cap Roig, i ocupa la vall del Ridaura, cap a Ponent. És també, com el de Palamós, un àmbit fortament urbanitzat. El sistema d'assentaments comprèn els municipis de Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro. En total hi ha 37 assentaments, amb una superfície de 2.347 ha classificades de sòl urbà o urbanitzable. D'aquestes, 560 ha corresponen a nuclis històrics, 1.649 ha a sòl amb teixit especialitzat en ús residencial de baixa densitat i 132 ha de sòl especialitzat en activitats econòmiques.

Des d'una visió comarcal, el pol encapçalat per Sant Feliu de Guíxols té un pes específic del 28 % de la població del Baix Empordà; això no obstant si es considera juntament amb el node que s'estructura a l'entorn de Palamós (22 %), acullen un 50 % de la població de la comarca.

### 1.3.2 Anàlisi funcional

Les dades de mobilitat obligada relatives a Sant Feliu de Guíxols són un clar indicador del pes de les seves interaccions territorials. D'entrada, l'autocontenció de Sant Feliu de Guíxols (la proporció de desplaçaments interns en relació al total de desplaçaments generats) és del 58,7%. Es tracta d'un índex d'autocontenció baix, que indica la importància de la mobilitat obligada envers altres municipis. Sant Feliu de Guíxols és, doncs, un municipi amb una integració funcional considerable amb alguns dels municipis del seu entorn.

En segon lloc, cal destacar que Sant Feliu genera molts més desplaçaments per motius laborals cap a d'altres municipis, que no pas n'atrau.

En tercer lloc, de l'anàlisi de la mobilitat obligada cal ressaltar els àmbits geogràfics en relació als quals es produeixen aquests desplaçaments. Destaca l'existència de l'àmbit esmentat abans d'**integració funcional amb els municipis més propers** (Santa Cristina d'Aro, Castell d'Aro i Platja d'Aro, Calonge i Palamós), que concentren el 46,7% dels desplaçaments externs generats a Sant Feliu de Guíxols. Aquesta dada confirma que la Vall d'Aro està funcionant com un sistema urbà. També destaca la importància de la mobilitat obligada envers l'àrea urbana de Girona (21,2% dels desplaçaments externs), indicador de les **dinàmiques metropolitanes** creixents a les comarques Gironines entorn de la seva capital.

També és considerable el pes de les comarques properes en els vincles territorials de Sant Feliu de Guíxols: el Baix Empordà i la Selva (amb municipis com Llagostera, Cassà, Vidreres, Palafrugell o la Bisbal) concentren prop del 18,3% dels desplaçaments externs. Aquesta dada encara ressalta més si la comparem amb els desplaçaments amb destí a la Regió Metropolitana de Barcelona, entorn de l'11,9% del total.

### 1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

A nivell estatal i autonòmic, Sant Feliu de Guíxols es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019
- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2008-2012
- Pla Territorial de les Comarques Gironines, 2010
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.
- Pla Director Urbanístic de Revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí.
- Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines, 2008.

#### i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

Defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per al conjunt de Catalunya. També es constitueix com a marc orientador de les accions polítiques per a l'activitat econòmica, en termes territorials, per tal d'aconseguir uns nivells de qualitat de vida de la ciutadania, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Sant Feliu de Guíxols s'inclou dins la regió denominada Comarques Gironines. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de les Comarques Gironines.

### ***II-Il·lustració 2. Àmbits del Pla Territorial General***

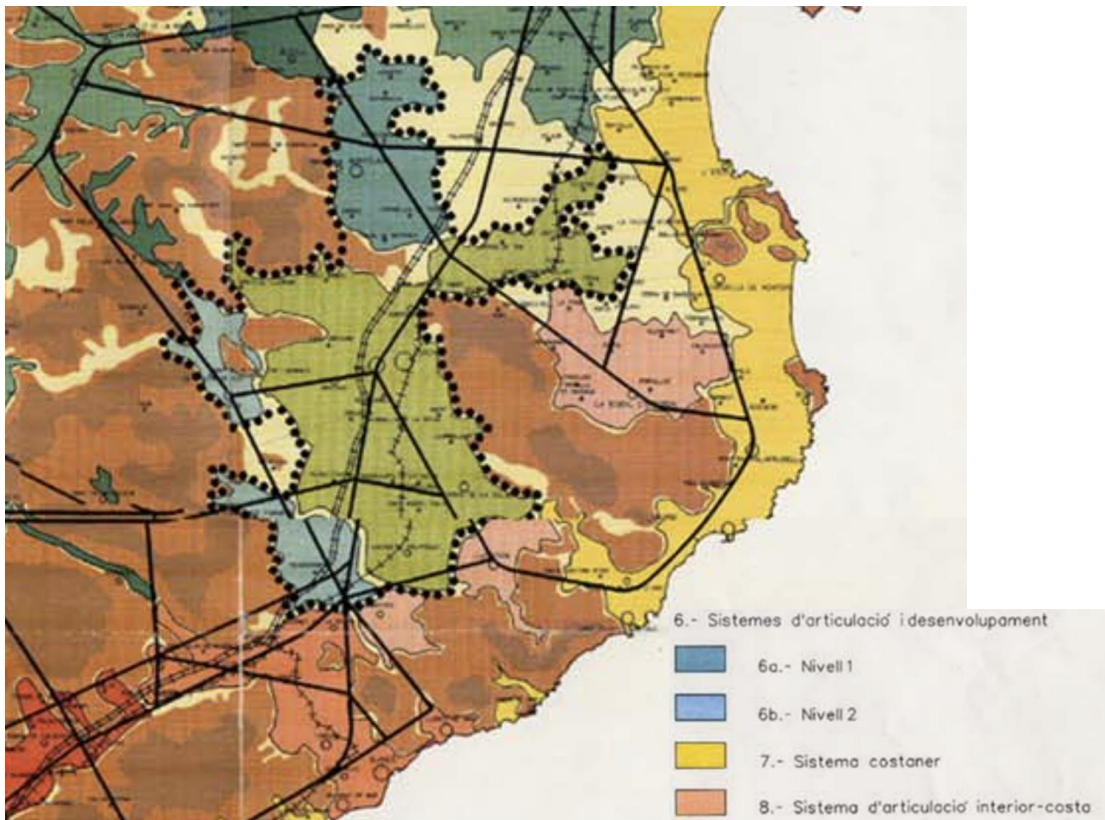


**Font: PTGC**

En el PTGC, l'aspecte més destacable, és la inclusió de Sant Feliu de Guíxols dins del sistema per al reequilibri territorial de nivell 2. Són aquells que tenen un potencial intermedi de reequilibri territorial global; basats en sistemes urbans de pes també intermedi.

Els sistemes de proposta d'articulació i desenvolupament, Sistema costaner, són aquells que engloben sistemes urbans generats pels nuclis dels municipis lligats a la faixa litoral, la principal característica és l'activitat turística que desenvolupen i que és determinant per a la definició dels seus aspectes socio-econòmics i espacials, d'ocupació d'espai per la urbanització.

### II-lustració 3. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya



Font: PTGC

#### ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2021

En el plànol síntesi de les propostes del PTSHC podem veure que el municipi de Sant Feliu de Guíxols està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- De demanda forta i acreditada: Que tenen una estratègia de creixement potenciat o reforç nodal, i que es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó l'any 2030 (increment del 5% o del 10% del nombre total de llars del sistema urbà). En el cas de Sant Feliu de Guíxols, segons els PTSHC, té una previsió molt alta d'increment del nombre de llars del sistema urbà, 11,6%. El principal instrument és la promoció HPO de lloguer de promoció pública.
- D'intervenció complementària: Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària son aquells en els quals els hi és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:
  - a) el dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i



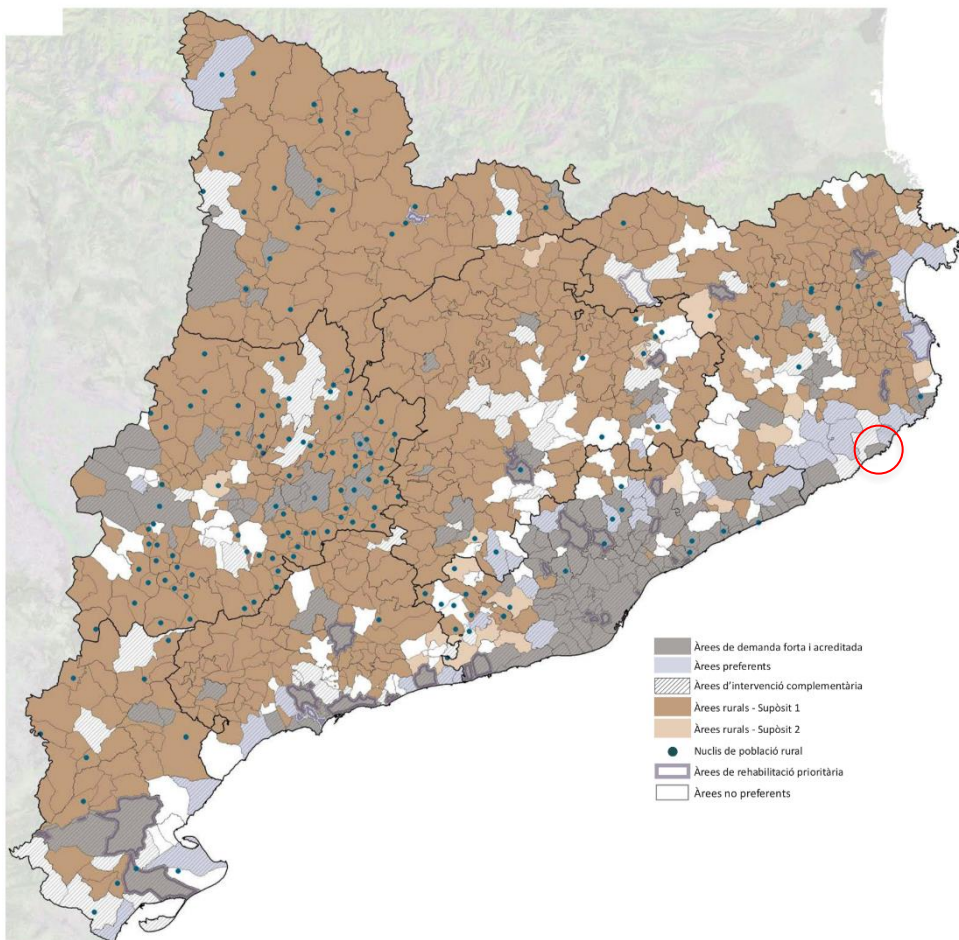
urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària,

b) l'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,

c) les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial,

d) i aquelles altres mesures que puguin prevenir el pla d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.

#### **II-lustració 4. Síntesi de propostes del PTSHC.**

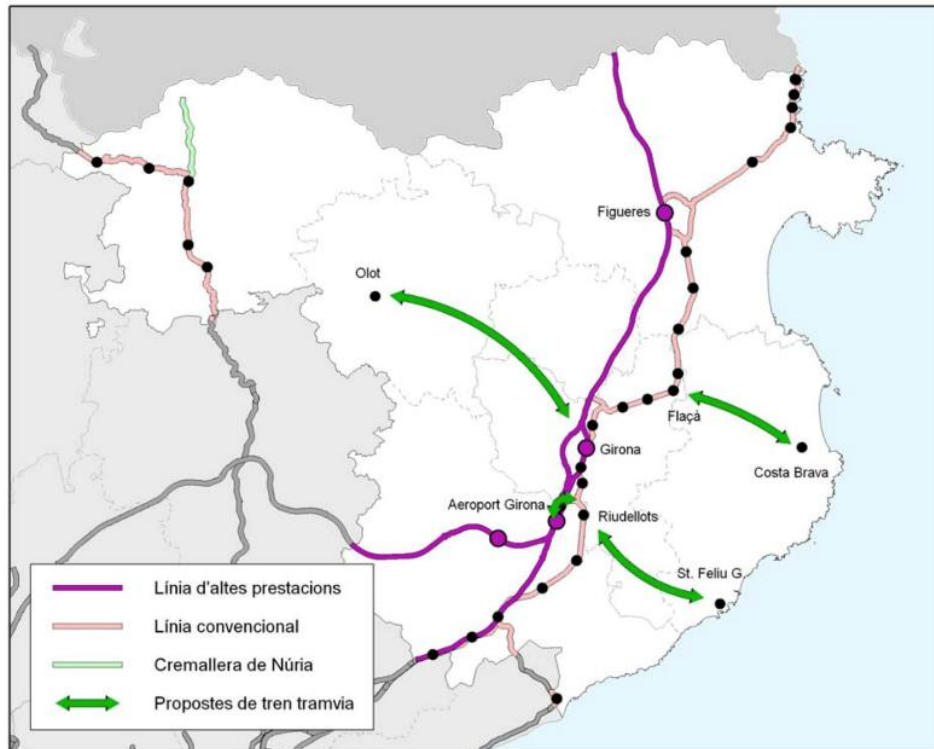


Font: PTSHC

#### **iii) Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2006-2026**

El Pla té previst intervencions en la xarxa de transport públic entre Girona i Sant Feliu de Guíxols. Es contempla la proposta d'un tren tramvia entre Sant Feliu de Guíxols i la xarxa ferroviària general.

## Il·lustració 5. Proposta del Pla Infraestructures de Catalunya



Font: PIC

### iv) Pla Territorial de les Comarques Gironines, 2010

Mitjançant el reconeixement dels assentaments existents i la proposta d'estratègies d'extensió, reforma o consolidació, el PTCG estableix les pautes per una evolució urbanística que respongui als criteris exposats al Programa de Planejament Territorial

El programa estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: El sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

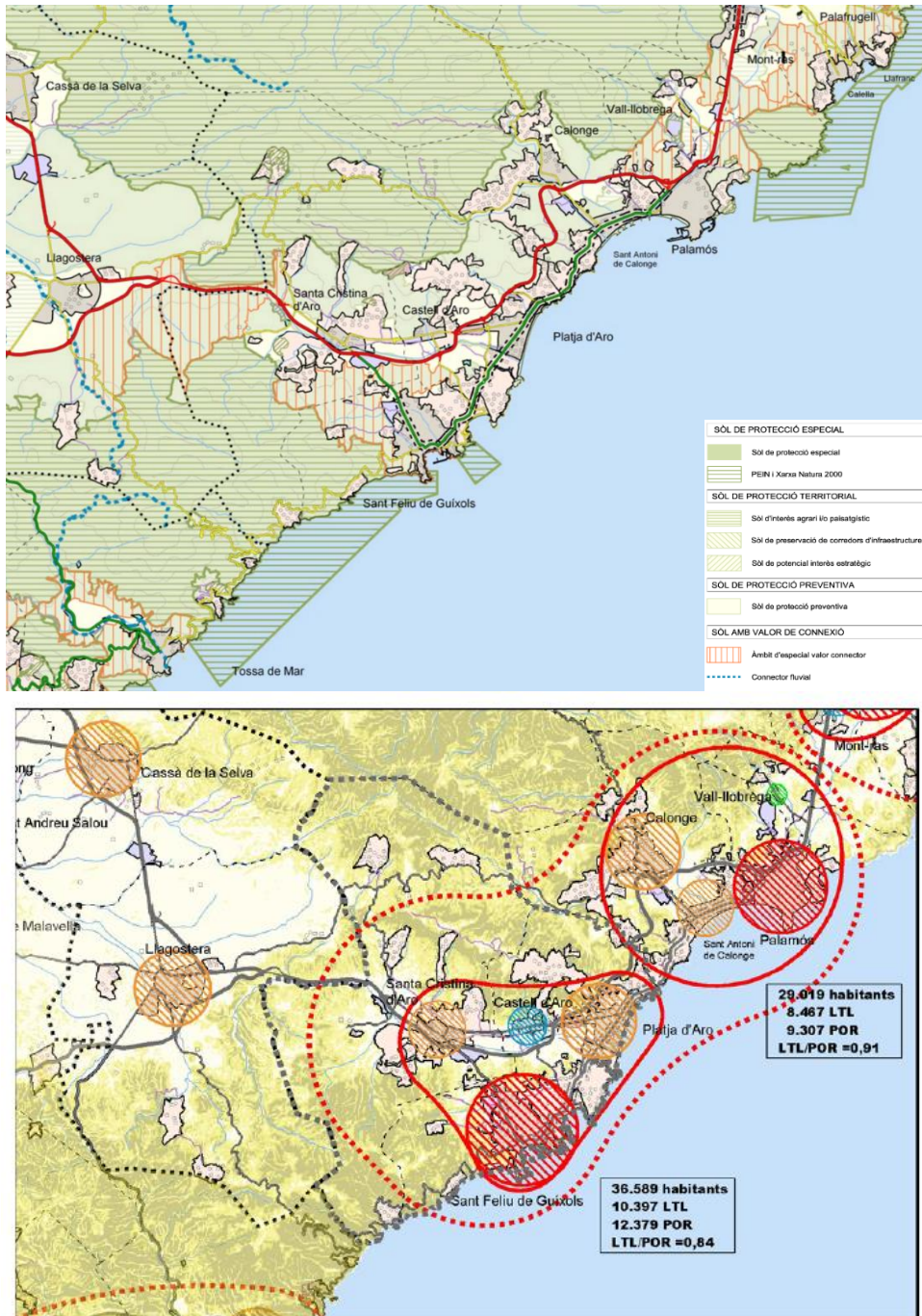
- 1. El sistema d'espais oberts:** A escala de l'àmbit del sistema urbà (Castell-Platja d'Aro, Sant Feliu de Guíxols i Santa Cristina d'Aro), un 46 % de la superfície de l'àmbit està inclosa dins del Pla Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000 (EIN les Gavarres i Massís de les Cadiretes). El Pla territorial proposa protegir de forma especial un 26 % més del territori de l'àmbit, mentre que un 7% resta sota protecció preventiva, segons les categories establertes pel propi Pla.

A escala local, el més destacable pel que fa als espais oberts, és que el 33% de la superfície del municipi de Sant Feliu de Guíxols es troba dins el PEIN del Massís de Cadiretes. Aquests sòls, que es troben a la meitat oest de terme, estan esquitxats per algunes urbanitzacions aïllades.

Pràcticament, tota la resta de la superfície d'espai obert del terme municipal es troba dins d'un àmbit de sòl d'especial valor connector entre el massís de l'Ardenya, que forma part d'aquest PEIN, i la Vall del Ridaura. Aquests sòls formen un corredor ecològic que constitueix el

límit nord del municipi. Per últim, cal destacar que al municipi hi ha alguns àmbits sotmesos al Pla Director del Sistema Costaner.

### II-Il·lustració 6. Sistema d'espais oberts.



Font: PTCG

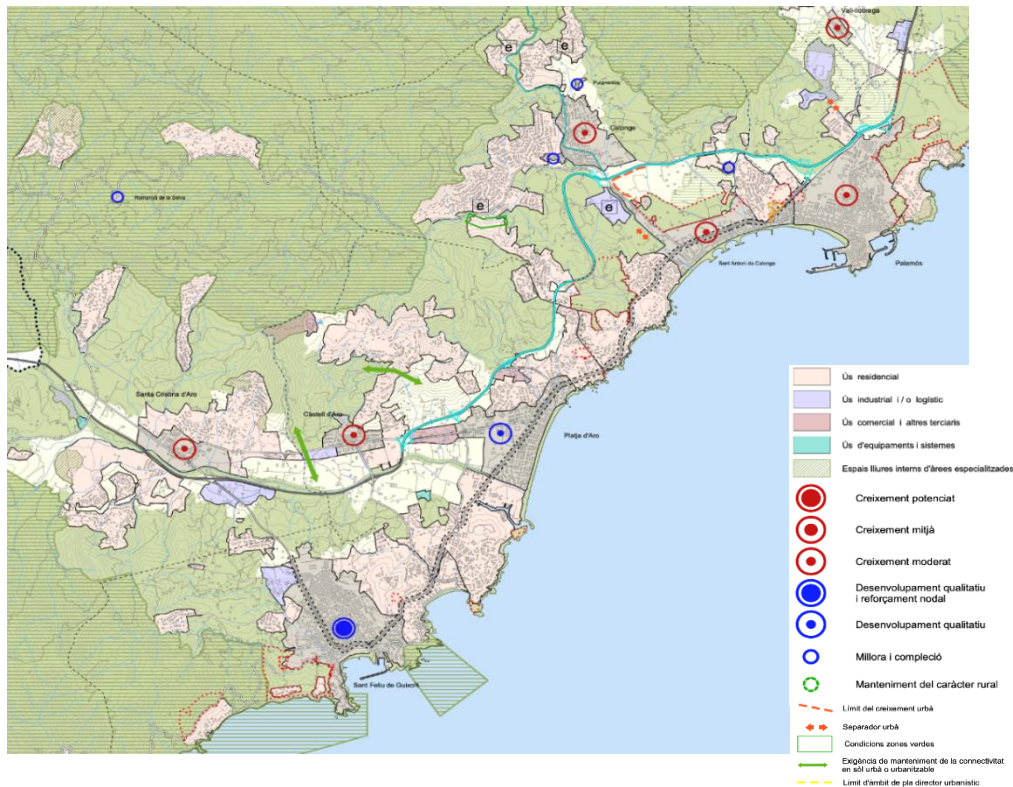
- 2. El sistema d'assentaments:** El PTCG atorga a Sant Feliu de Guíxols una polaritat comarcal amb una capacitat "sensible" (el grau més baix segons l'escala del Pla) d'acollida de població flotant respecte a la població estable. Pel que fa a les estratègies de desenvolupament, com a capçalera del sistema urbà, el PTCG aplica al nucli de Sant Feliu de Guíxols l'estratègia de Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal.

Tal com descriu el Pla, “L’estratègia de desenvolupament qualitatiu es planteja fonamentalment per nuclis i àrees urbanes situats en territoris que estan arribant, per diversos motius, a l’exhauriment de la seva capacitat de creixement en extensió, com és el cas dels sistemes urbans del litoral. Aquells nuclis com Sant Feliu de Guíxols, que vertebraren territoris amb un gran potencial de població i activitat econòmica, aprofitaran les operacions de reforma per tal de reforçar el seu paper nodal”.

Pel que fa a les àrees especialitzades, el Pla els hi assigna l’estratègia de Consolidació d’àrea especialitzada.

A la resta de nuclis de l’àmbit territorial, el Pla aplica les següents estratègies: Estratègia de desenvolupament qualitatiu per al nucli urbà de Platja d’Aro, Estratègia de creixement mitjà pels nuclis de Castell d’Aro i Santa Cristina d’Aro, i Estratègia de millora i compleció per al petit nucli de Sant Martí de Romanyà o Romanyà de la Selva a Santa Cristina d’Aro.

## II·lustració 7. Estratègies urbanes.



Font: PTCG

- 3. El sistema d'infraestructures de mobilitat:** En aquest àmbit funcional (Sant Feliu, Castell-Platja d'Aro i Santa Cristina d'Aro), es recullen diferents propostes de millora de les infraestructures de mobilitat, com la proposta a estudiar de tren tramvia inclosa al PITC entre Girona i aquest àmbit, així com la necessitat d'un sistema de transport col·lectiu

de distribució d'aquest sistema ferroviari que integri els àmbits costaners de St. Feliu de Guíxols, Palamós i Palafrugell.

Respecte la xarxa viària, es proposa la continuació del condicionament i desdoblament de la C-31. A més, el Pla recomana que es redacti un pla especial de mobilitat que integri els municipis d'aquest àmbit i els de Calonge i Palamós.

### II-lustració 8. Infraestructures viàries. Xarxa proposada.



(\*) Poden ser modes ferroviaris o de transport per carretera, en funció de les determinacions d'estudis previs de viabilitat.

Font: PTCG

### v) Pla Director urbanístic del Sistema Costaner.

L'objecte del Pla director urbanístic del Sistema Costaner és identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt.

A Sant Feliu de Guíxols es veuen afectats els sectors següents:

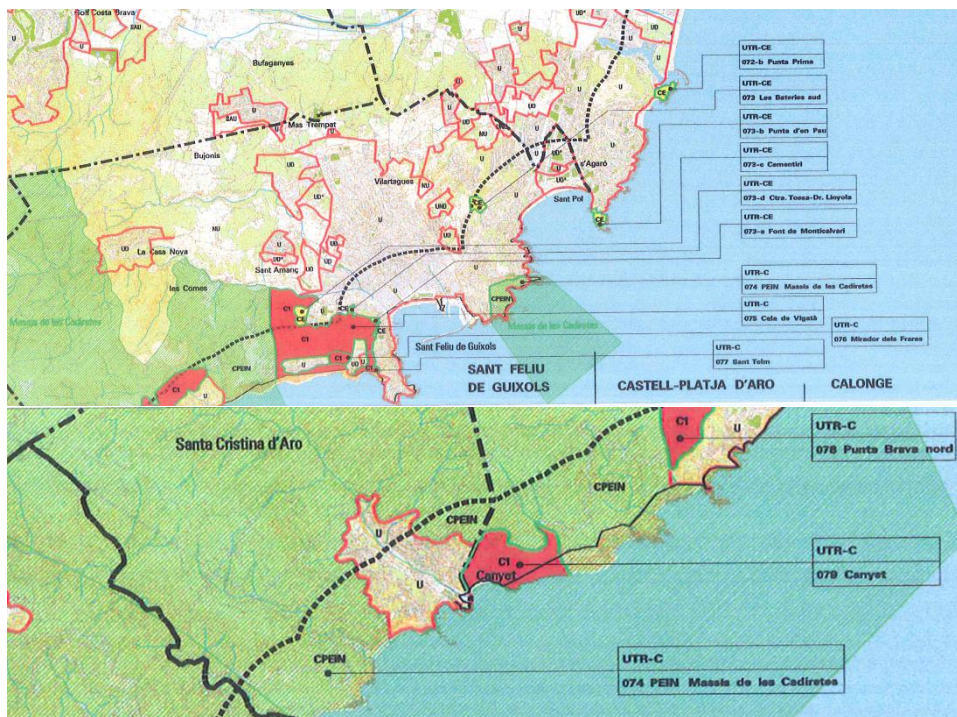
- SUD 02 2a-2b Mas Cabanyes Nord, que sofreix una modificació.
- SUD 10 Enamorats, que s'extingeix.

## vi) Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí.

L'objecte del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, redactat per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, és analitzar els instruments de planejament urbanístic municipal vigents pel que fa als sòls d'extensió urbana pendents de desenvolupar i que no s'han urbanitzat totalment, per tal de copsar-ne la sostenibilitat urbanística i l'adaptació al planejament territorial – pel que fa al sistema d'assentaments- i la normativa sectorial, i valorar i proposar l'actuació a aplicar-hi més adequada.

A Sant Feliu de Guíxols es veuen afectades diferents zones de la part Sud del terme municipal.

### II-Il·lustració 9. Zones afectades Pla Director Urbanístic de Revisió de Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí



Font: PDUSC

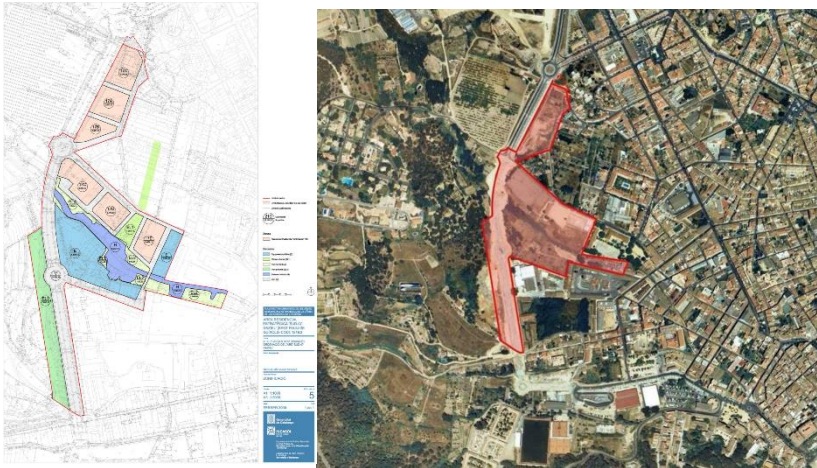
## vii) Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines.

El principal i primer objectiu de les AREs és el de disposar, a curt termini, de sòl urbanitzat pel desenvolupament dels programes d'habitatge que es plantegen a cadascun dels municipis receptors, en l'àmbit de les Comarques Gironines.

A Sant Feliu de Guíxols s'inclou l'àmbit següent:

- ARE SUD 07 Gaziel. L'objectiu principal d'aquest sector és el d'ordenar el creixement residencial de Sant Feliu al llarg de la ronda de Ponent, la vialitat interna i el sòl d'equipaments i espais lliures al llarg de la riera de Sant Amanç.

**II-lustració 10. ARE SUD Gaziel.**



Font: Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit de les comarques gironines

## 2. LES PERSONES

### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

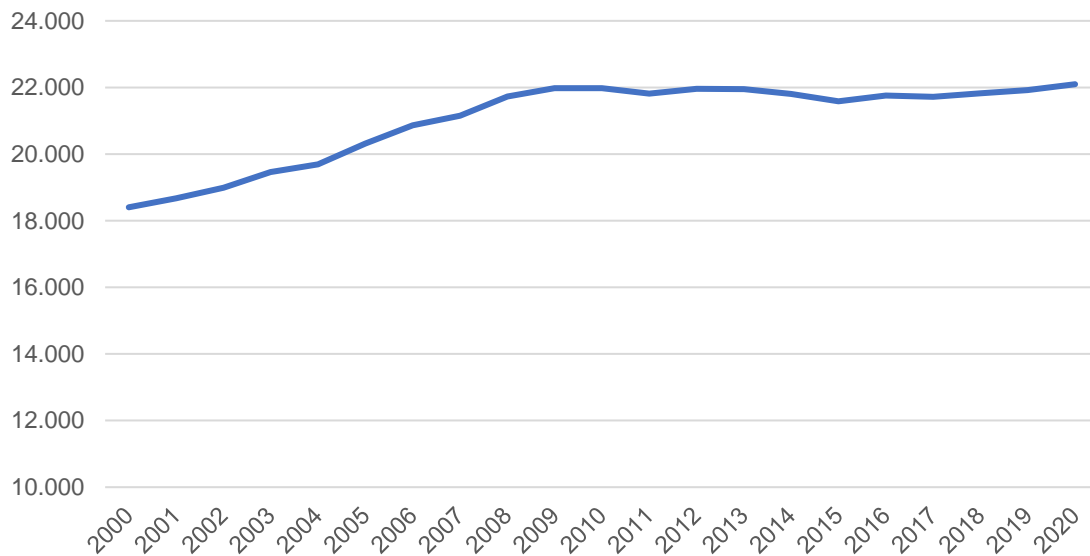
#### 2.1.1 Estructura i dinàmica de la població

El municipi de Sant Feliu de Guíxols disposa el 2020 d'una població total de 22.097 persones, en una superfície de 16,2 km<sup>2</sup>, i per consegüent, presenta una densitat poblacional de 1.361,5 habitants per km<sup>2</sup>.

Pel que fa a l'evolució demogràfica dels últims 20 anys, és remarcable un augment considerable de la població entre l'any 2000 (18.403 habitants) i el 2009 (21.977 habitants).

A partir del 2010 el creixement s'atura i s'entra en una dinàmica d'estancament demogràfic que mantindrà la població entorn els 21.000 i els 22.000 habitants.

#### **Gràfic 1. Evolució de la població. Sant Feliu de Guíxols (2000-2020)**



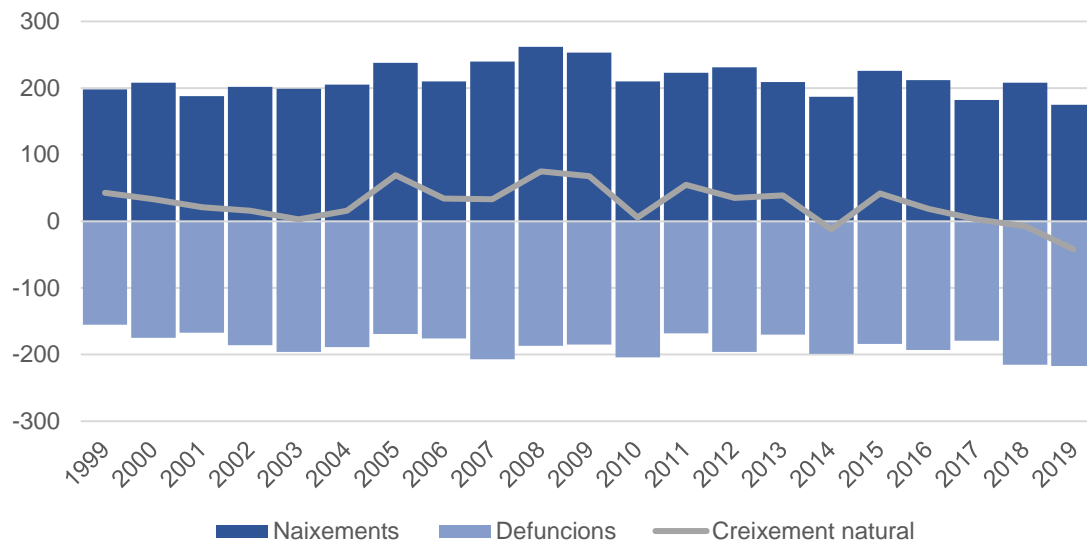
**Font:** Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Per tal de conèixer la causa d'aquesta tendència demogràfica resultar oportú analitzar dos fenòmens demogràfics: el creixement natural i els moviments migratoris del municipi.

Pel que fa al creixement natural -la diferència entre naixements i defuncions- aquest ha estat positiu entre el 2002 i el 2014, aportant un creixement d'unes 549 persones al municipi.

No obstant, el creixement natural ha tingut una evolució irregular, i en molts anys ha sigut negatiu. És remarcable que l'any 2018 i el 2019 es registren més defuncions que naixements.



**Gràfic 2. Creixement natural. Sant Feliu de Guíxols (1999-2019)**


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

La realitat demogràfica de Sant Feliu de Guíxols no s'explica exclusivament pel creixement natural. Les migracions també han contribuït a definir els canvis a nivell poblacional dels últims anys.

En primer lloc, pel que fa al saldo migratori intern, és a dir, la diferència entre immigració i emigració ja sigui amb la resta de Catalunya o amb altres territoris d'Espanya, aporta un resultat negatiu total de 140 persones durant els últims 10 anys (veure taula 1).

**Taula 1. Evolució migracions internes (2009-2019)**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Amb la resta de Catalunya</b>											
Immigracions	768	714	782	629	785	699	710	618	720	657	689
Emigracions	774	797	707	674	741	753	672	685	687	662	739
<b>Saldo migratori</b>	-6	-83	75	-45	44	-54	38	-67	33	-5	-50
<b>Amb la resta d'Espanya</b>											
Immigracions	132	145	137	155	159	157	168	113	163	140	117
Emigracions	179	139	185	164	168	191	146	136	113	164	141
<b>Saldo migratori</b>	-47	6	-48	-9	-9	-34	22	-23	50	-24	-24
<b>Saldo migratori intern</b>	-47	6	-48	-9	-9	-34	22	-23	50	-24	-24

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

En segon lloc, pel que fa a les migracions externes, és a dir, els moviments amb origen o destinació de fora del territori espanyol, presenten en total un saldo positiu en el mateix període.

Per tant, el municipi de Sant Feliu de Guíxols ha captat 558 emigrants provinents de l'estranger en el període comprès entre 2009 i 2019 (veure taula 2); dels quals una elevada proporció es comptabilitzen en les quatre últimes anualitats observades.

<b>Taula 2. Migracions externes (2009-2019)</b>											
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Immigracions</b>	444	368	468	352	412	450	460	491	484	566	588
<b>Emigracions</b>	447	450	361	435	552	487	368	373	391	355	306
<b>Saldo migratori extern</b>	-3	-82	107	-83	-140	-37	92	118	93	211	282

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

En definitiva, el saldo migratori positiu prové, bàsicament, a partir del saldo migratori extern, el qual presenta unes dades en consonància amb l'àmbit comarcal i del conjunt de Catalunya.

És destacable que el saldo migratori total del municipi és inferior a la resta d'àmbits territorials en els quals s'emmarca la localitat. Aquest fet es deu a que el saldo intern negatiu que presenta Sant Feliu de Guíxols és significativament inferior a les dades comarcals i del conjunt del territori català, de fet és de -3,4 per cada mil habitants.

<b>Taula 3. Comparativa saldo migratori intern, extern i total (2019)</b>			
	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Saldo migratori intern (Habitants per mil)</b>	-3,4	0,8	-0,3
<b>Saldo migratori extern (Habitants per mil)</b>	12,9	13,2	15,2
<b>Saldo migratori total (Habitants per mil)</b>	9,5	14	14,8

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

### 2.1.2 Nacionalitats

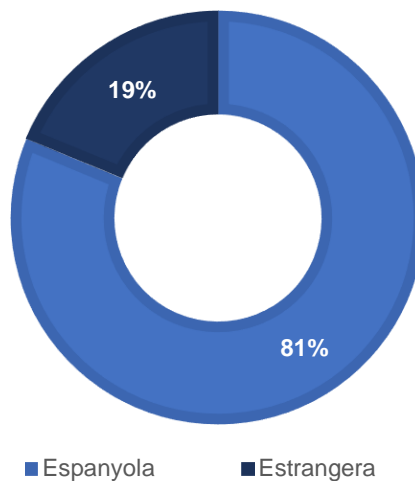
Els habitants del municipi són, majoritàriament, nascuts a l'Estat (77,8%) i, en menor mesura (22,2%), a l'estranger, unes xifres força similars a l'àmbit comarcal, i lleugerament per sobre del conjunt de Catalunya.

<b>Taula 4. Població per lloc de naixement. Comparativa (2020)</b>			
	<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	<b>Baix Empordà</b>	<b>Catalunya</b>
<b>Nascuts a l'estat</b>	77,8%	76,2%	79,6%
<b>Nascuts a l'estranger</b>	22,2%	23,8%	20,4%

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

Tanmateix, del col·lectiu de forans provinents d'altres països, una part han adquirit la nacionalitat espanyola; tot i que el 19% encara manté la del seu país d'origen (veure gràfic 3).

**Gràfic 3. Distribució de la població per nacionalitat. Sant Feliu de Guíxols (2020)**



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

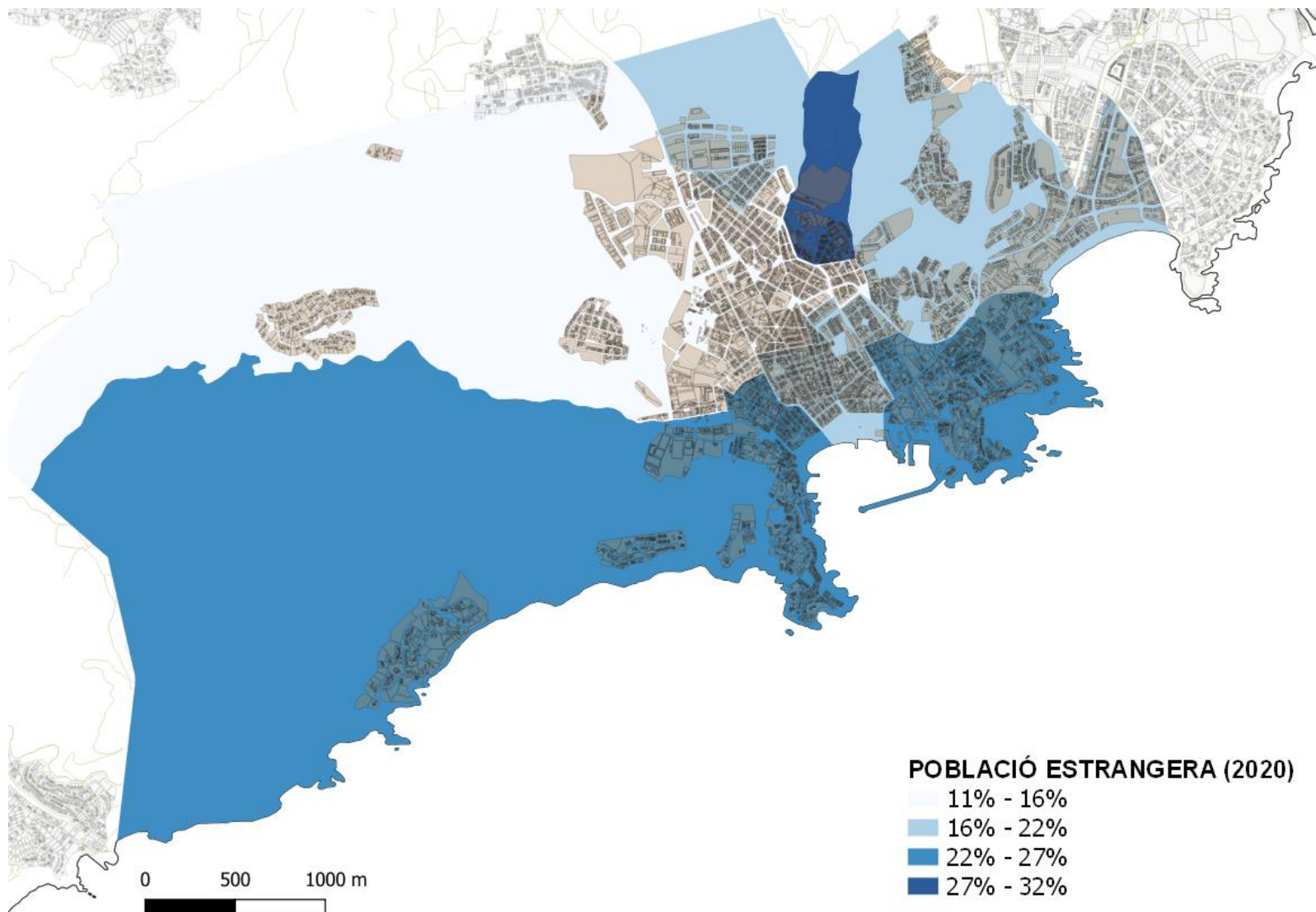
### **Distribució de la població nascuda a l'estranger**

La població de procedència estrangera es concentra, de forma més elevada, en certes zones del municipi.

En aquest sentit, una part de la zona nord-est de Sant Feliu de Guíxols és la que presenta un percentatge de població estrangera més elevada.

Les zones costeres també presenten un percentatge significatiu de població d'altres països, tot i que amb un proporció inferior.

**Mapa 1. Població nascuda a l'estranger per secció censal. Sant Feliu de Guíxols (2020)**



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

La població estrangera amb més presència al municipi és la provinent del d'Àfrica (45,9%) amb especial accent a les persones emigrades des del Marroc, que formen una comunitat de persones de fins a 1.625 persones (veure taula 5 i taula 6 ).

**Taula 5. Distribució de la població estrangera per continents (2020)**

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Nacionalitat</b>			
Espanyola	81,3%	79,8%	84,9%
Estrangera	18,7%	20,2%	15,1%
<b>Procedència migracions</b>			
UE	17,6%	27,0%	25,4%
Resta Europa	17,1%	11,7%	6,7%
Àfrica	45,9%	41,1%	26,3%
Amèrica del Sud	10,0%	8,6%	8,3%
Amèrica del Nord i Central	6,5%	8,0%	18,4%
Àsia i Oceania	2,8%	3,5%	15,0%

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

A continuació, tot i que a força distància es situen les persones provinents de la Unió Europea (17,6%) i també d'altres països d'Europa (17,1%).

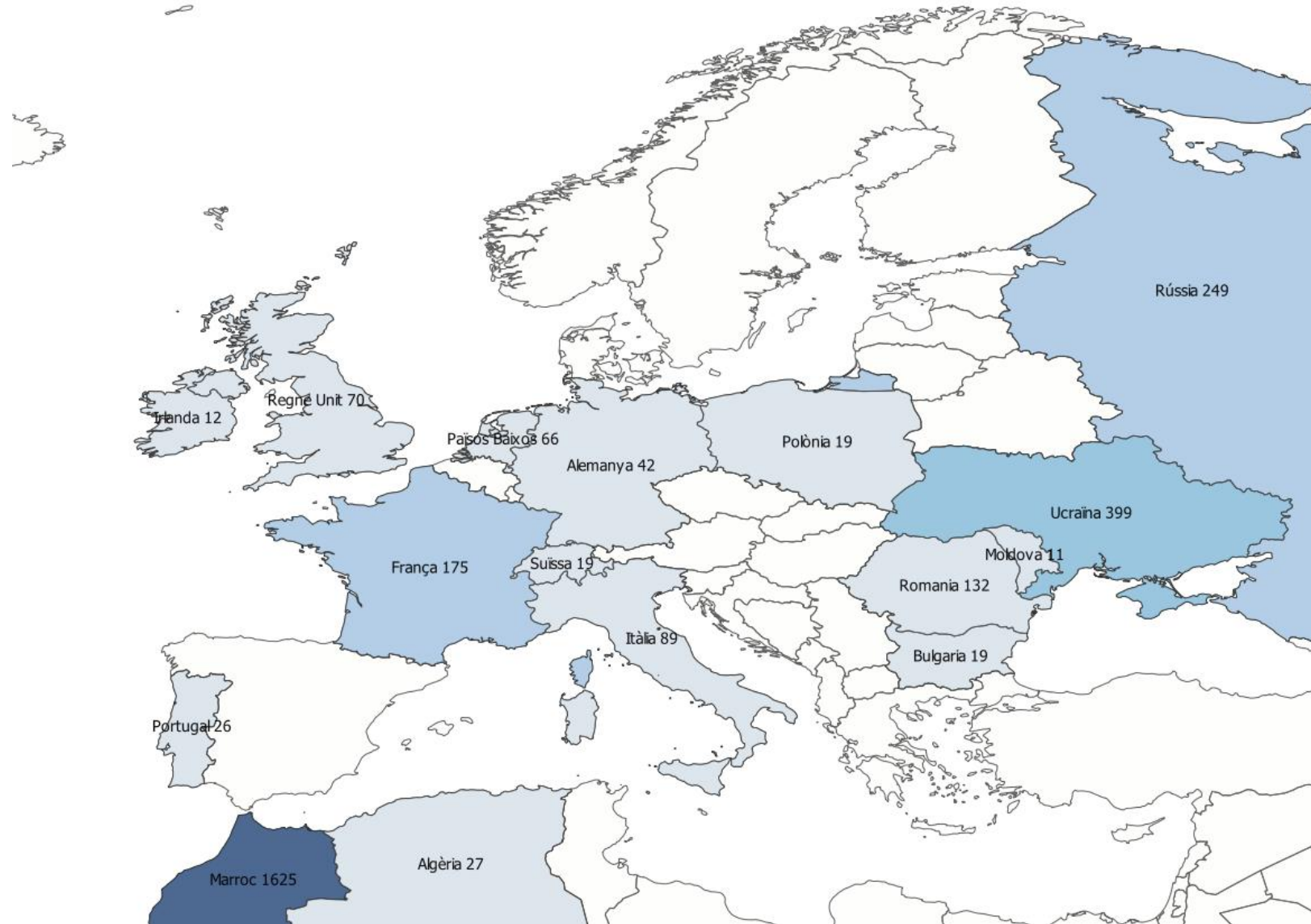
Finalment, també són destacables els residents europeus en especials les persones d'Ucraïna, Rússia, França i Romania.

**Taula 6. Població estrangera a 1 de gener. Per països. 2020 Sant Feliu de Guíxols**

	Població del país	% respecte el total de la població estrangera al municipi
<b>Marroc</b>	<b>1.625</b>	39,2
<b>Ucraïna</b>	<b>399</b>	9,6
<b>Hondures</b>	<b>282</b>	6,8
<b>Rússia</b>	<b>249</b>	6,0
<b>França</b>	<b>175</b>	4,2
<b>Romania</b>	<b>132</b>	3,1
<b>Mali</b>	<b>114</b>	2,7
<b>Gàmbia</b>	<b>107</b>	2,5

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

**Mapa 2. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents d'Europa i el Nord d'Àfrica. Sant Feliu de Guíxols (2020)**



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

**Mapa 3. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents del Sud i Centre Amèrica. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

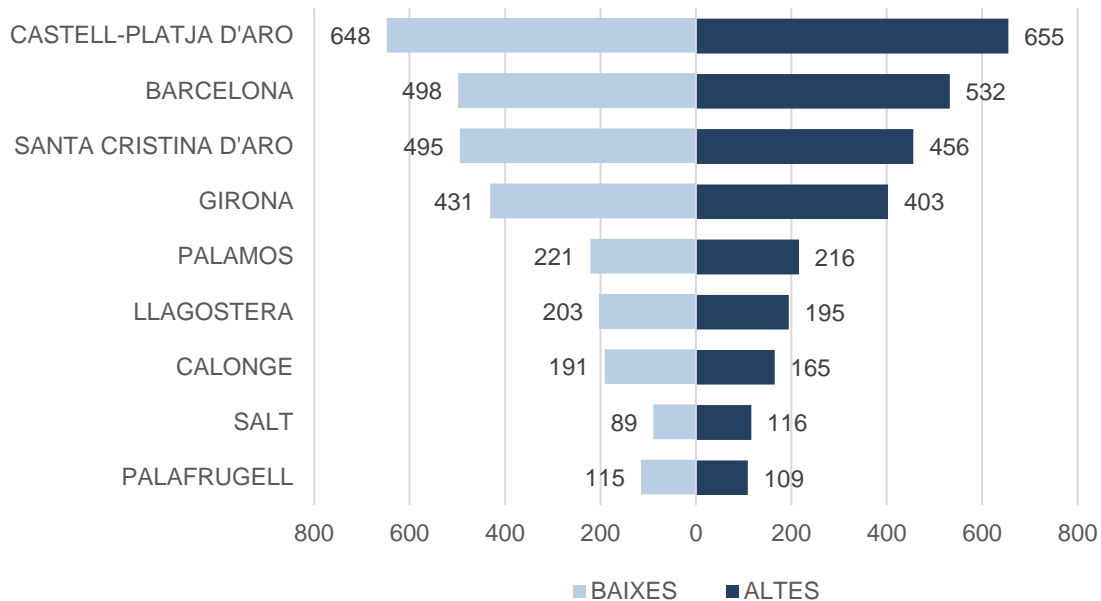


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

### 2.1.3 Fluxos intermunicipals de població

Els municipis que canalitzen la majoria d'altres i baixes residencials en el període 2015-2020 són Castell-Platja d'Aro, Barcelona, Santa Cristina d'Aro, Girona, Palamós, Llagostera, Calonge, Salt i Palafrugell (veure gràfic 4).

**Gràfic 4. Fluxos intermunicipals. Sant Feliu de Guíxols (2011-2020)**



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del padró municipal

### 2.1.4 L'estructura per edats i sexes

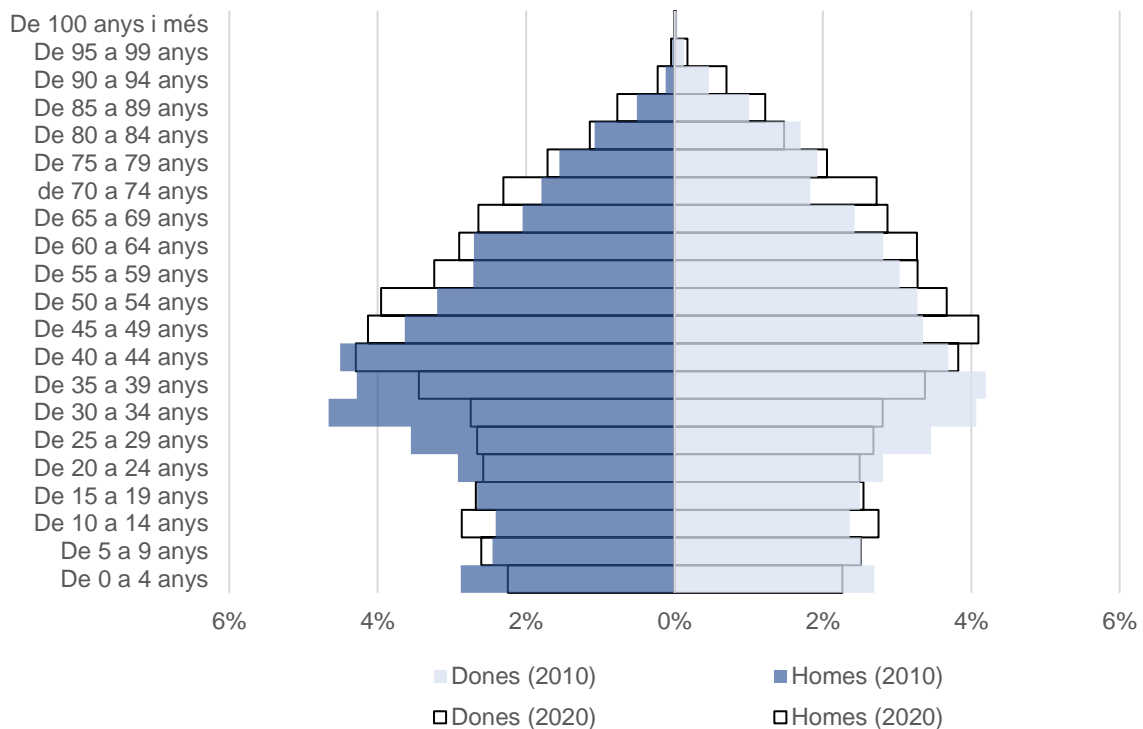
L'estructura demogràfica de Sant Feliu de Guíxols presenta canvis significatius en els últims 10 anys, els quals es poden observar en les següents piràmides de població de l'any 2010 i 2020.

La piràmide de població actual mostra un envelliment progressiu de la població respecte a la de fa una dècada.

En aquest sentit, durant el període objecte d'estudi s'ha reduït de manera considerable la proporció d'habitants d'edat compresa entre els 20 i els 39 i, en canvi, ha augmentat el gruix poblacional de persones majors de 40 anys.

Un dels efectes d'aquesta variació estructural és la disminució d'infants d'entre 0 i 4 anys i l'augment de població jove d'entre 5 i 14 anys (veure gràfic 5).



**Gràfic 5. Piràmide de població. Sant Feliu de Guíxols (Comparativa 2010 i 2020)**


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

Aquest envelliment de la població és comú a la resta de territoris analitzats. En aquest sentit, l'índex d'envelliment de la població per a l'any 2020 és inferior a les dades comarcals i similar al conjunt de Catalunya. Alhora, l'índex de sobreenvelliment<sup>1</sup> està en consonància amb el Baix Empordà i lleugerament per sota del conjunt del territori català.

Alhora, l'índex de població infantil al municipi és de 16,3% també en consonància amb el Baix Empordà i Catalunya.

Finalment, l'índex de dependència global<sup>2</sup> és situa en xifres molt similars a la resta de territoris analitzats (veure taula 7).

<sup>1</sup>Índex sobreenvelliment: Proporció de persones majors de 85 anys sobre el total de persones majors de 65 anys.

<sup>2</sup> Índex de dependència global: Proporció de persones dependents (menors de 16 anys i majors de 64 anys) sobre la població en edat de treballar (entre 16 i 64 anys).

<b>Taula 7. Indicadors demogràfics (2020)</b>			
	<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	<b>Baix Empordà</b>	<b>Catalunya</b>
<b>Població</b>	22.097	68.157	7.780.479
<b>Índex de població infantil</b>	16,3%	16,3%	16,1%
<b>Índex envelliment</b>	123,1%	135,6%	117,6%
<b>Índex sobreenvelliment</b>	15,7%	15,6%	17,0%
<b>Índex de dependència global</b>	36,4%	35,8%	34,9%
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT</b>			

Alhora, resulta oportú analitzar les característiques demogràfiques de les persones joves del municipi. El col·lectiu jove s'haurà de tenir en compte en la planificació de les polítiques d'habitatge, ja que aquestes cohorts estan vivint, o viuran en els pròxims anys, un procés d'emancipació. En aquest sentit:

- Prop d'una quarta part de la població (18,1%) està en la franja d'edat considerada de persones joves, entre 18 i 34 anys; una xifra en consonància amb la resta d'àmbits territorials.
- El col·lectiu d'entre 18 i 24 anys, en menys d'una dècada, es trobarà en edat d'emancipació en els proxims anys. Aquest grup significa un gruix de 1.586 persones (39,7% del total de la població jove) que caldrà tenir en compte en els proxims anys.
- Les cohorts d'entre 25 i 29 anys es troben en edat d'emancipació tot i les dificultats associades als aspectes laborals i a les rendes obtingudes. Aquest grup engloba prop de 1.180 persones, el 29,6% de la població jove.
- Finalment, les persones joves d'entre 30 i 34 anys, en general, es troben en l'estadi d'emancipació més avançat del total de grups d'edats estudiats. La suma d'aquest col·lectiu aglutina 1.227 individus, el 30,7% de la població jove.

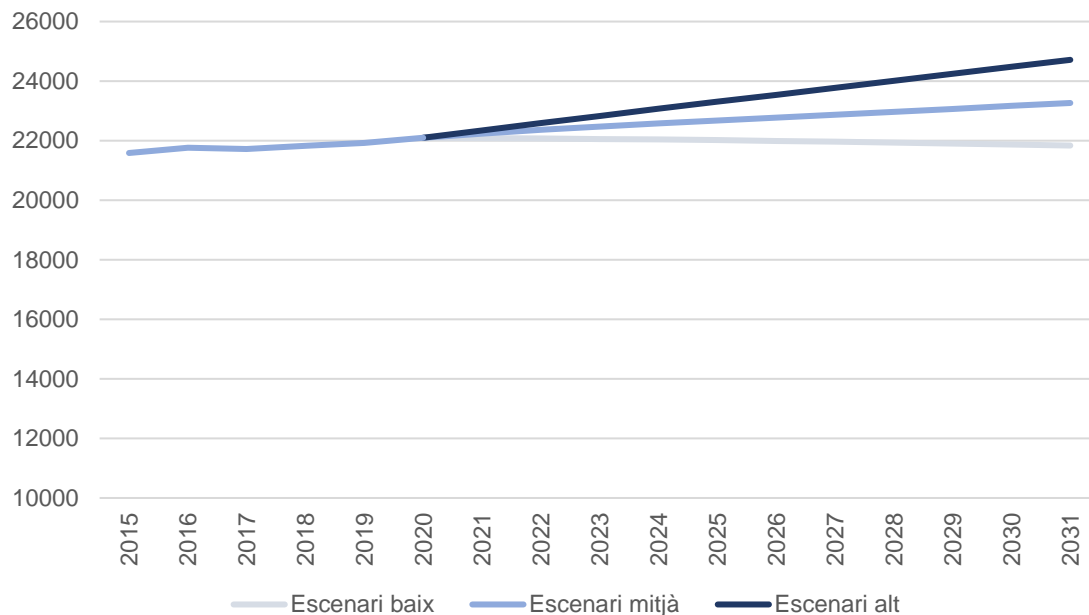
<b>Taula 8. Estructura demogràfica de la població jove. Comparativa (2020)</b>					
		<b>18-34 anys</b>			
		<b>TOTAL</b>	<b>18-24 anys</b>	<b>25-29 anys</b>	<b>30-34 anys</b>
<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	<b>Nombre de persones</b>	3.993	1.586	1.180	1.227
	<b>% Total de joves</b>	100,0%	39,7%	29,6%	30,7%
	<b>% Total de població</b>	18,1%	7,2%	5,3%	5,6%
<b>Baix Empordà</b>	<b>Nombre de persones</b>	24.104	9.425	7.072	7.607
	<b>% Total de joves</b>	100,0%	39,1%	29,3%	31,6%
	<b>% Total de població</b>	17,7%	6,9%	5,2%	5,6%
<b>Catalunya</b>	<b>Nombre de persones</b>	1.479.249	556.316	442.219	480.714
	<b>% Total de joves</b>	100%	37,6%	29,9%	32,5%
	<b>% Total de població</b>	19,0%	7,2%	5,7%	6,2%

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

### 2.1.5 Les projeccions demogràfiques

A continuació, es pot observar la projecció de la població en l'horitzó 2031. Així doncs, es determinen varis supòsits d'evolució del creixement demogràfic a partir de les projeccions realitzades per l'IDESCAT.

La metodologia és la següent: es parteix de la xifra sobre la projecció de la comarca projectada per l'IDESCAT fins el 2031 a partir de 3 escenaris i s'apliquen les ponderacions corresponents.

**Gràfic 6. Projectió de la població. Sant Feliu de Guíxols (2021-2031)**


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

D'acord amb els tres escenaris presentats, la població projectada l'any 2027, és a dir, en la finalització d'aquest PLH, es mourà en un interval entre 21.963 (escenari baix) i 23.775 habitants (escenari alt).

<b>Taula 9. Evolució de la població projectada (2021-2031)</b>			
Any	Escenari baix	Escenari mig	Escenari alt
2020	22.097	22.097	22.097
2021	22.086	22.237	22.347
2022	22.076	22.359	22.591
2023	22.058	22.474	22.832
2024	22.037	22.576	23.070
2025	22.015	22.676	23.307
2026	21.990	22.775	23.540
2027	<b>21.963</b>	<b>22.874</b>	<b>23.775</b>
2028	21.930	22.970	24.009
2029	21.903	23.068	24.242
2030	21.870	23.166	24.478
2031	21.836	23.265	24.713

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

### 2.1.6 La dinàmica de les llars

Prenent com a referència les dades del cens de l'INE del 2011 s'evidencia com es tracta d'un municipi amb una proporció significativa d'habitatges

secundaris, és a dir de segones residències (34,6%), tot i que en unes dades inferiors a la mitjana comarcal (42,2%).

D'altra banda, en destaca també el fet que el volum d'habitatges buits és del 10,8%; una xifra en consonància amb les dades comarcals i del conjunt del territori català.

**Taula 10. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011) \***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Principals</b>	54,5%	47,1%	76,2%
<b>Secundaris</b>	34,6%	42,2%	12,2%
<b>Buits</b>	10,8%	10,7%	11,6%
<b>Total</b>	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

El municipi del Baix Empordà presenta, en termes generals, una tipologia en quant a dimensió de llars equivalent a la mitjana comarcal i del conjunt de Catalunya.

**Taula 11. Habitatges familiars segons dimensió. Comparativa (2011) \***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Una persona</b>	21,0%	23,6%	23,3%
<b>Dues persones</b>	31,2%	31,7%	31,7%
<b>Tres persones</b>	23,0%	21,5%	21,4%
<b>Quatre persones o més</b>	24,8%	23,3%	23,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

D'altra banda, la gran majoria d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols són de règim de propietat (70,4%) mentre que el 17,5% estan en règim de lloguer.

Dels habitatges en propietat quasi la meitat encara tenen un deute adquirit i, per tant, pagaments pendents. Cal remarcar, però, que aquestes dades provenen del Cens de l'INE elaborat l'any 2011 i, per tant, poden mostrar biaixos amb la realitat actual.

**Taula 12. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)\***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Propietat per compra pagada</b>	35,4%	33,3%	34,9%
<b>Propietat amb pagaments pendents</b>	35,0%	32,2%	34,1%
<b>Per herència o donació</b>	4,7%	7,3%	5,4%
<b>De lloguer</b>	17,5%	19,3%	19,8%
<b>Cedit gratis o a baix preu</b>	3,3%	3,1%	1,8%
<b>Altres formes</b>	4,1%	4,8%	4,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Finalment, a nivell percentual destaquen especialment els habitatges d'entre 61m<sup>2</sup> i 90 m<sup>2</sup> els quals agrupen fins al 47,5% dels immobles del municipi. Així, Sant Feliu de Guíxols presenta un parc de dimensions més reduïdes que la mitjana comarcal i en consonància amb les dades del conjunt de Catalunya.

**Taula 13. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)\***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Fins a 60 m<sup>2</sup></b>	15,4%	14,2%	18,3%
<b>De 61 a 90 m<sup>2</sup></b>	47,5%	23,5%	50,1%
<b>De 91 a 120 m<sup>2</sup></b>	22,6%	23,5%	19,0%
<b>De 121 i més m<sup>2</sup></b>	14,1%	20,8%	12,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

### 2.1.7 La projecció de les llars

La projecció de les llars del municipi es calculen també en base a les projeccions comarcals realitzades per l'IDESCAT. Prenent com a referència la projecció comarcal de les llars, es genera la projecció de les llars al municipi a través d'una ponderació. El resultat són tres projeccions (l'escenari baix, l'escenari mig i l'escenari alt):

- Escenari baix: Aquest escenari preveu evolució irregular, però marcada per l'estancament en el nombre de llars en els següents 6 anys.
- Escenari mig: Pronostica un creixement de 779 llars.
- Escenari alt: Presenta un increment de 1.848 noves llars arran de la previsió de creixement de la població i d'un dimensionament per llar inferior a l'actual.

**Taula 14. Evolució de les llars projectades. Sant Feliu de Guíxols (2021-2031)**

	Escenari baix		Escenari mig		Escenari alt	
	Llars	Dimensió llars	Llars	Dimensió llars	Llars	Dimensió llars
<b>2020</b>	8.370	2,64	8.370	2,64	8.370	2,64
<b>2021</b>	8.366	2,64	8.458	2,63	8.535	2,62
<b>2022</b>	8.362	2,64	8.539	2,62	8.664	2,61
<b>2023</b>	8.389	2,63	8.618	2,61	8.793	2,60
<b>2024</b>	8.381	2,63	8.658	2,61	8.959	2,58
<b>2025</b>	8.373	2,63	8.732	2,60	9.089	2,56
<b>2026</b>	8.398	2,62	8.807	2,59	9.258	2,54
<b>2027</b>	8.388	2,62	8.882	2,58	9.391	2,53
<b>2028</b>	8.375	2,62	8.957	2,56	9.565	2,51
<b>2029</b>	8.365	2,62	9.033	2,55	9.699	2,50
<b>2030</b>	8.386	2,61	9.110	2,54	9.879	2,48
<b>2031</b>	8.373	2,61	9.149	2,54	10.018	2,47

**Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT**

Cal remarcar que la dimensió de les llars té una tendència a la baixa, fet que provoca que l'augment de llars sigui menor a l'augment de la població en els projeccions efectuades. El motiu d'aquest fenomen rau en què les projeccions que fa l'IDESCAT mostren una disminució generalitzada dels membres que habiten una mateixa llar.

Ahora, caldria fer una distinció entre el concepte de llar i habitatge. Es concep la llar com l'espai de convivència principal d'una unitat familiar, en canvi l'habitatge és un espai físic (casa, part de la casa o pis) apta a viure-hi.

Així doncs, una llar no sempre serà automàticament un habitatge, ja que en un mateix habitatge pot coexistir més d'una llar (unitat familiar). També existeixen habitatges secundaris (segones residències) i habitatges buits.

## 2.2. Capacitat econòmica de les llars

### 2.2.1 Indicadors econòmics

El total de la renda familiar bruta disponible<sup>3</sup> (a partir d'ara RFBD) de Sant Feliu de Guíxols és de 310.625.000€ una xifra que agrega totes les rendes familiars del municipi.

L'any 2018 la localitat comptava amb una població de 22.097 habitants, el que suposa una RFBD de 14.100€; una quantitat força similar a les dades comarcals, però força inferior al conjunt de Catalunya. Per tant, es pot afirmar

<sup>3</sup> RFBD= Remuneració d'assalariats + Excedent Brut d'Explotació +Prestacions Socials-Cotitzacions Socials-Impostos

que el poder adquisitiu dels habitants del municipi (i la comarca) és inferior que el de la mitjana del territori català.

**Taula 15. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2018)**

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>RFDB total</b>	310.625.000	1.945.757.000	133.679.103.000
<b>RFDB per habitant (milers de euros)</b>	14,4	14,8	17,6
<b>RFDB per habitant (índex Catalunya=100)</b>	81,8	83,7	100
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT</b>			

Alhora, també resulta d'interès analitzar el nivell de renda per capità i per llar que aporta l'Atles de distribució de renda de les llars (ADRH) de l'INE, el qual ofereix desagregacions de dades més detallades, tot i que encara es considera un producte estadístic en un fase experimental i per consolidar.<sup>4</sup>

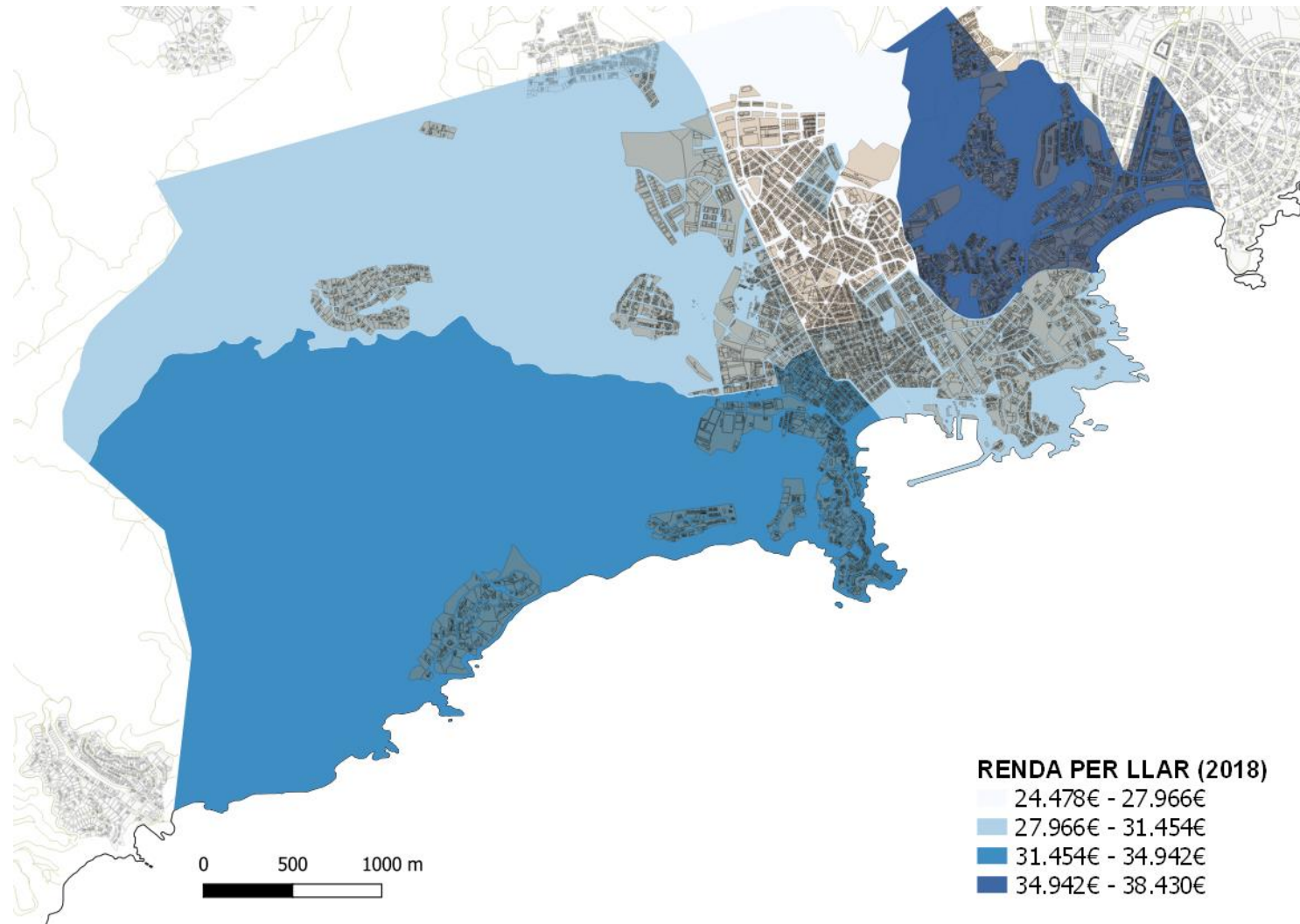
L'anàlisi d'aquestes dades permet fer una aproximació a la distribució de la renda a nivell territorial, fet que resulta útil per estudiar els nivells de desigualtat.

En el cas de Sant Feliu de Guíxols el nivell de renda per llar (veure mapa 4) més elevat es correspon amb les zones d'urbanitzacions del terme municipal. En canvi, a la zona nord del nucli és on es detecta una nivell de renda més baix.

<sup>4</sup> Metodologia ADRH: Enllaç d'informació de l'INE amb dades tributaries, en gran part de l'AEAT, treballant amb dades agregades de la renda per secció censal. Els ingressos, per tant, s'adscriuen al lloc on el perceptor de rendes resideix segons el seu empadronament, no segons declaració (o model) de renda.



**Mapa 4. Renda per llar en seccions censals. Sant Feliu de Guíxols (2017)**



Font: Atles de distribució de la renda de les llars, INE

### 2.2.2 Dades atur

Per tal de descriure la capacitat econòmica de les llars també cal fer referència a la situació del mercat de treball.

El mercat de treball és un element que impacta en la situació econòmica de les famílies i condiona fortament la capacitat d'aquestes a l'hora d'afrontar les despeses de l'habitatge.

En aquest sentit, de les situacions d'atur de llarga durada poden causar situacions de vulnerabilitat i exclusió i que comporten greus dificultats per fer front a les diferents despeses, entre aquestes les relacionades amb l'habitatge.

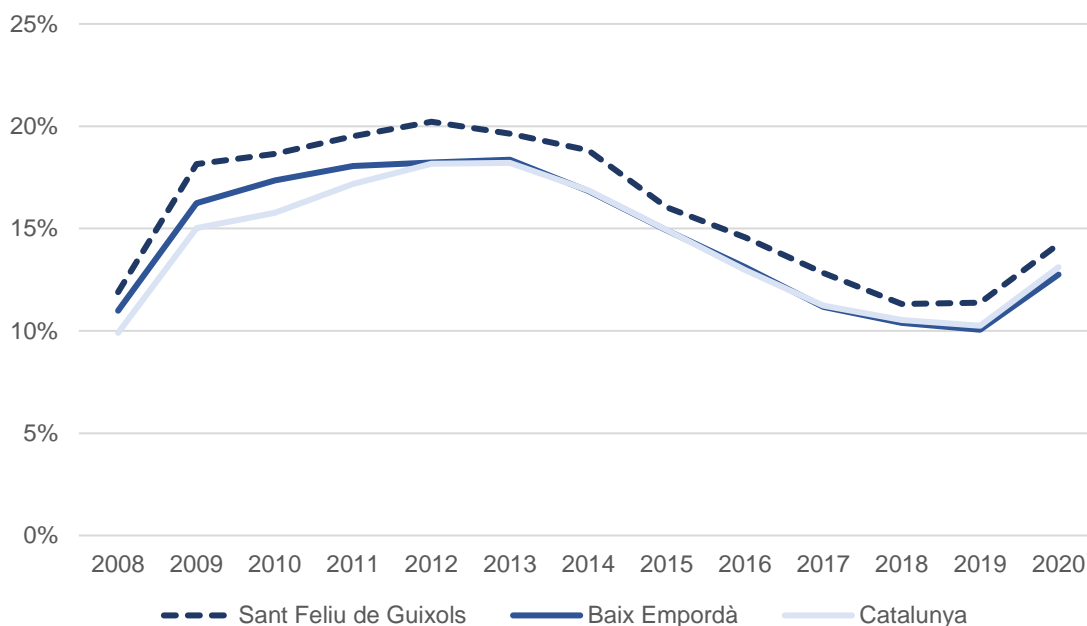
A Sant Feliu de Guíxols la taxa d'atur pel 2020 és del 14,2%, una xifra lleugerament superior les dades comarcals i del conjunt de Catalunya.

L'evolució de la taxa d'atur en els últims 10 anys ha seguit una tendència compartida al municipi del Baix Empordà i en la resta de territoris analitzats. Les xifres es situen el 2008 entorn el 10%, per després augmentar de forma molt accentuada entorn el 20%, en els anys de la crisi econòmica.

A partir del 2014 les xifres comencen a disminuir i al 2019 es tornen a situar en un percentatge molt similar al 2008 entorn el 10% i el 15%. Tanmateix, les dades de 2020 tornen a apuntar cap a una tendència d'augment (en el cas de Sant Feliu de Guíxols fins a un 3,2% des del 2019).

Cal remarcar que el percentatge d'atur al municipi és superior a les dades comarcals i catalanes durant tot el període analitzat,

**Gràfic 7. Evolució atur. Comparativa (2008-2020)**



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

### 2.2.3 Esforç econòmic

L'esforç econòmic<sup>5</sup> és el percentatge de la renda mensual destinada a sufragar la despesa de l'habitatge, ja sigui de compra o de lloguer. És necessari especificar que el càlcul no inclou les despeses d'entrada ni dels impostos en el cas de la propietat, ni de la fiança ni altres avançaments econòmics en el cas del lloguer.

Així doncs, els càlculs que es presenten fan referència al percentatge en relació a la renda que es destina de forma individual cada mes per pagar l'habitatge, sigui en lloguer o en propietat.

Cal destacar, les xifres varien segons el règim de tinença. Així, a Sant Feliu de Guíxols és destacable que el percentatge de la renda destinat a sufragar un habitatge en propietat és lleugerament superior al del lloguer.

També cal remarcar que en tots els àmbits geogràfics l'esforç econòmic dedicat al lloguer ha seguit una tendència d'augment, en especial a Catalunya i al municipi.

**Taula 16. Evolució esforç econòmic mensual per persona de l'habitatge en propietat. Comparativa (2016-2018)**

	2016	2017	2018
<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	55,1%	43,9%	48,4%
<b>Baix Empordà</b>	53,1%	52,4%	53,3%
<b>Catalunya</b>	39,8%	40,5%	41,0%

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

**Taula 17. Evolució esforç econòmic mensual per persona de l'habitatge en lloguer. Comparativa (2016-2018)**

	2016	2017	2018
<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	40,3%	41,7%	44,6%
<b>Baix Empordà</b>	41,0%	41,2%	42,6%
<b>Catalunya</b>	42,0%	45,4%	47,6%

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

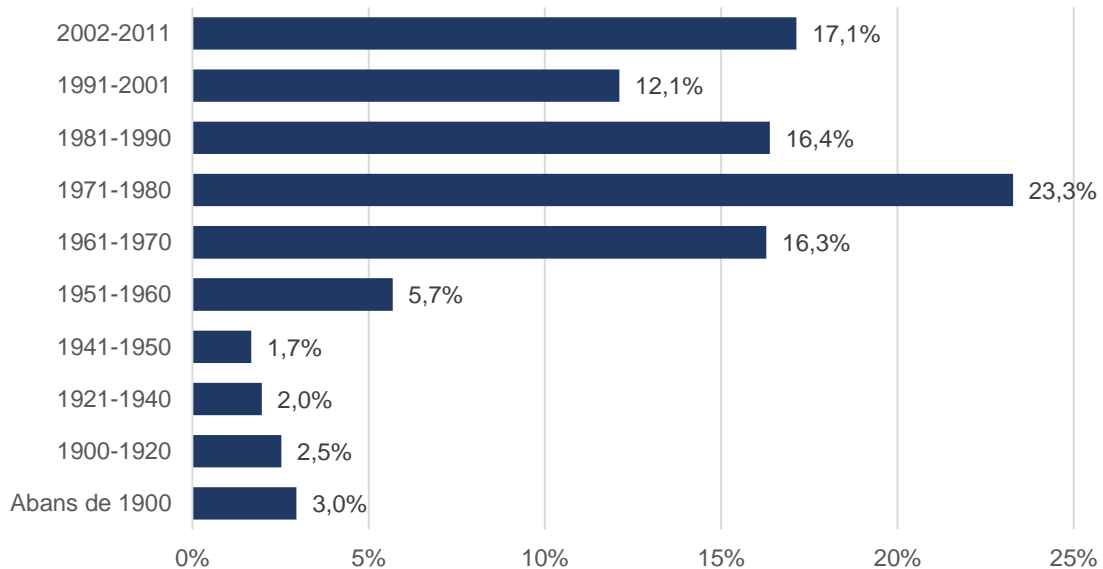
<sup>5</sup> Càlcul esforç econòmic propietat: (Quota hipotecària)/RFBD càpita)\*100. / Quota hipotecària= Superfície mitjana habitatges, hipoteca 30 anys, 80% del preu de compra, tipus interès de referència publicat pel Banc d'Espanya  
Càlcul esforç econòmic lloguer: Preu mig lloguer\*12/RFBD càpita

## 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

### 2.3.1 Dinàmica constructiva

Una gran part dels habitatges principals del municipi es van construir entre el 1961 i el 1990, agrupant fins al 56% del conjunt del parc. Tot i així, també és remarcable una dinàmica constructiva força potent els anys 2000.

**Gràfic 8. Habitatges principals segons any de construcció. Sant Feliu de Guíxols\***

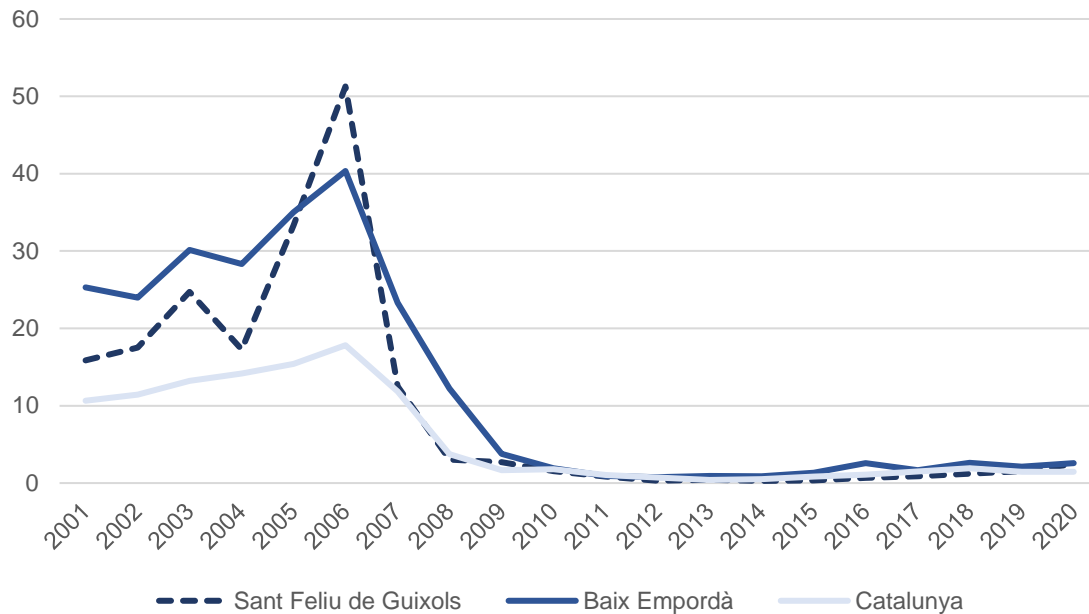


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, 2011

Pel que fa a la dinàmica constructiva s'observa que l'evolució del nombre d'habitatges iniciats en el municipi segueix un patró similar a la resta d'àmbits geogràfics.

Si s'analitzen les dades d'evolució de l'habitatge iniciat per cada 1.000 habitants, tant a nivell municipal, comarcal i al conjunt de Catalunya la dinàmica és de creixement fins el 2006, any a partir del qual es produeix un descens accentuat i, a continuació, un estancament generalitzat fins al 2020.

**Gràfic 9. Comparativa evolució habitatge iniciat per cada mil habitants (2000-2020)**

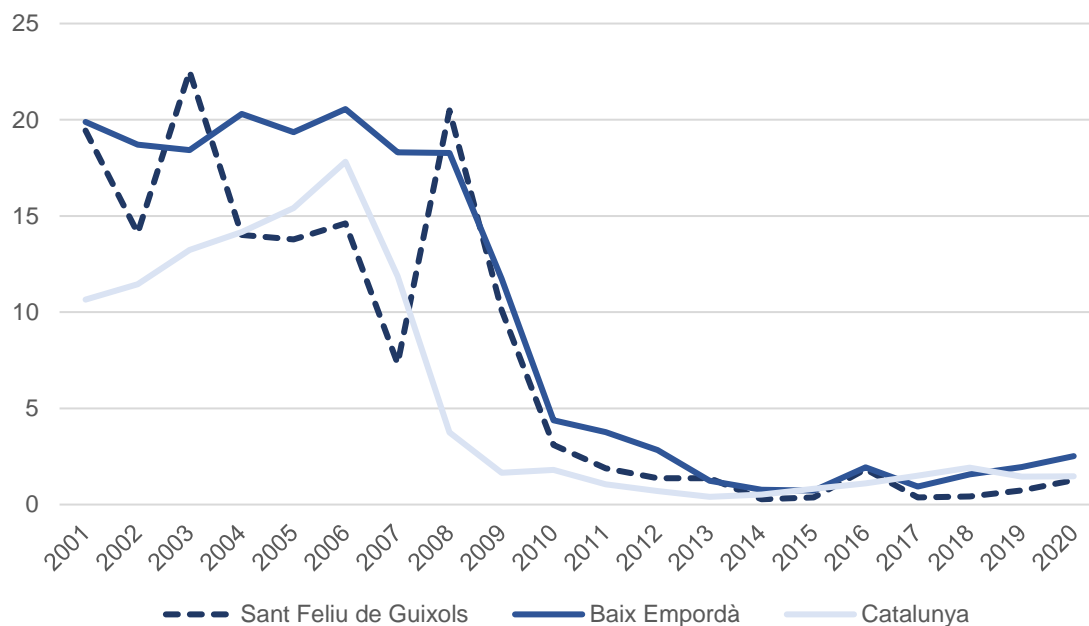


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

Pel que fa a l'evolució dels habitatges finalitzats la dinàmica també és força similar a la descrita anteriorment; és a dir, la tendència que segueix Sant Feliu de Guíxols és la mateixa que la de la resta d'àmbits territorials.

En destaca, sobretot, una brusca aturada d'habitatges finalitzats d'ençà el 2008, una mica a abans a Catalunya, concretament al 2006.

**Gràfic 10. Comparativa evolució habitatge finalitzat per cada mil habitants 2000-2020)**



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

Per tant, es constata una frenada de les construccions que coincideix amb l'inici del cicle d'alentiment econòmic viscut a partir del 2007. Unes xifres que continuen estancades fins l'actualitat.

### Construcció HPO

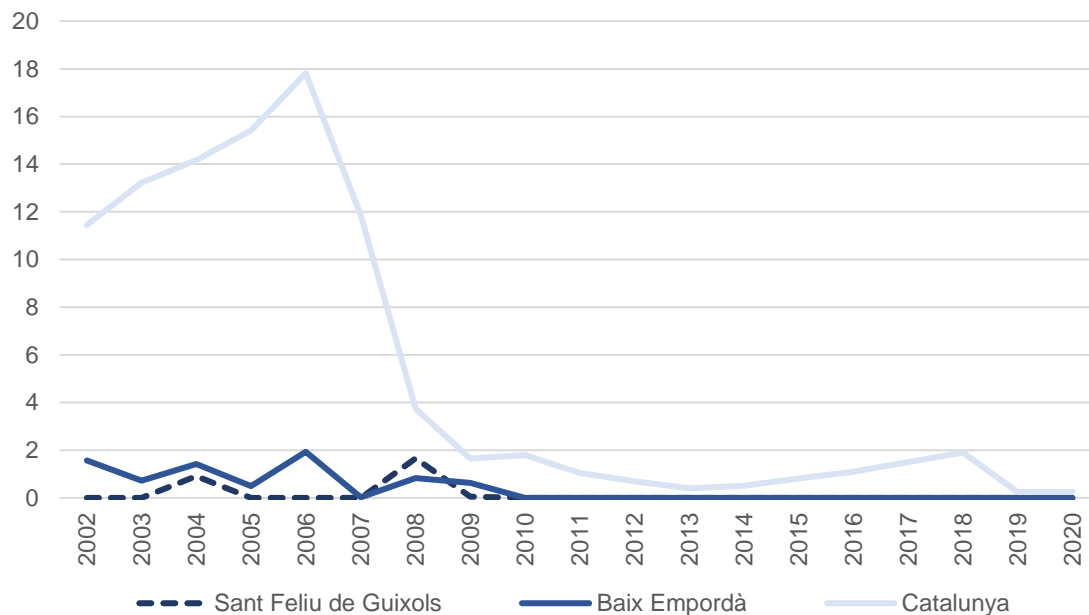
Pel que fa a la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial només hi ha possibilitat d'accedir a les dades a partir de l'any 2002.

En tot cas el nombre d'HPO iniciat al municipi presenta unes xifres molt més baixes que les de l'habitatge lliure, les quals no superen els 2 habitatges per cada mil habitants en tot el període.

A Catalunya tot i el creixement entre 2002 i 2006, es produeix un alentiment en la construcció d'habitatge protegit a partir del 2007.

En el cas de Sant Feliu de Guíxols es produeixen pics en l'inici d'HPO els anys 2004 i el 2008, tot i que representen unes xifres molt baixes en comparació del conjunt de Catalunya. A partir del 2009 no es detecta cap inici de construcció d'HPO al municipi.

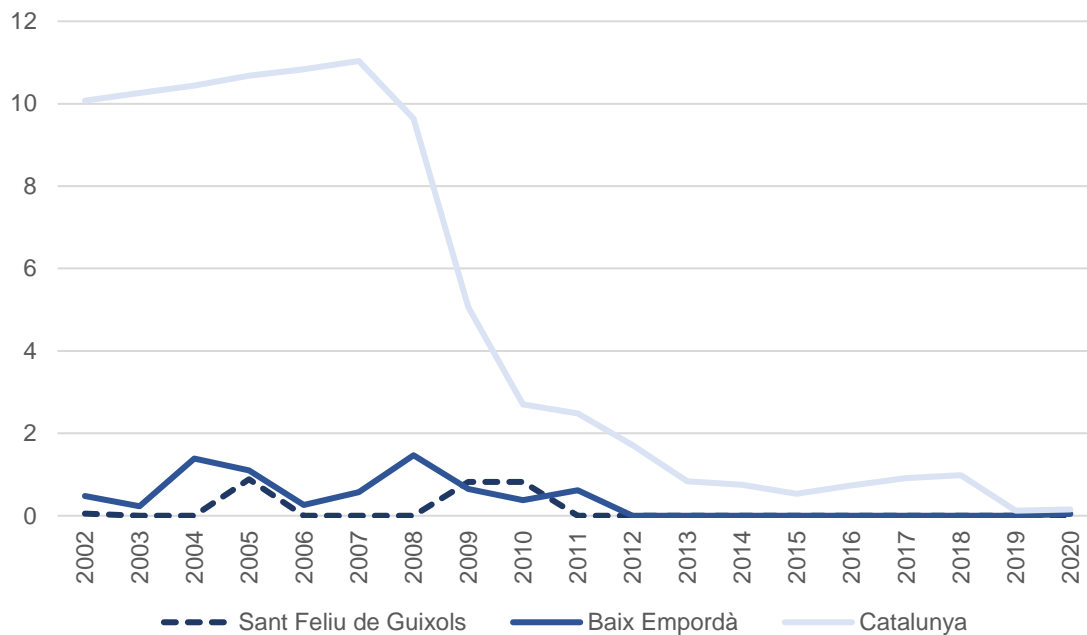
**Gràfic 11. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2020)**



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

L'HPO finalitzat segueix un patró força similar a l'anteriorment descrit. Tot i així, i com és lògic, el descens en la finalització d'habitatges no comença fins el 2008, any a partir del qual les dades s'estanquen i no superen el 0,5 habitatges finalitzats per cada mil habitants al conjunt de Catalunya.

En el cas de Sant Feliu de Guíxols es produeixen alguns pics poc significatius fins l'any 2010.

**Gràfic 12. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2019)**


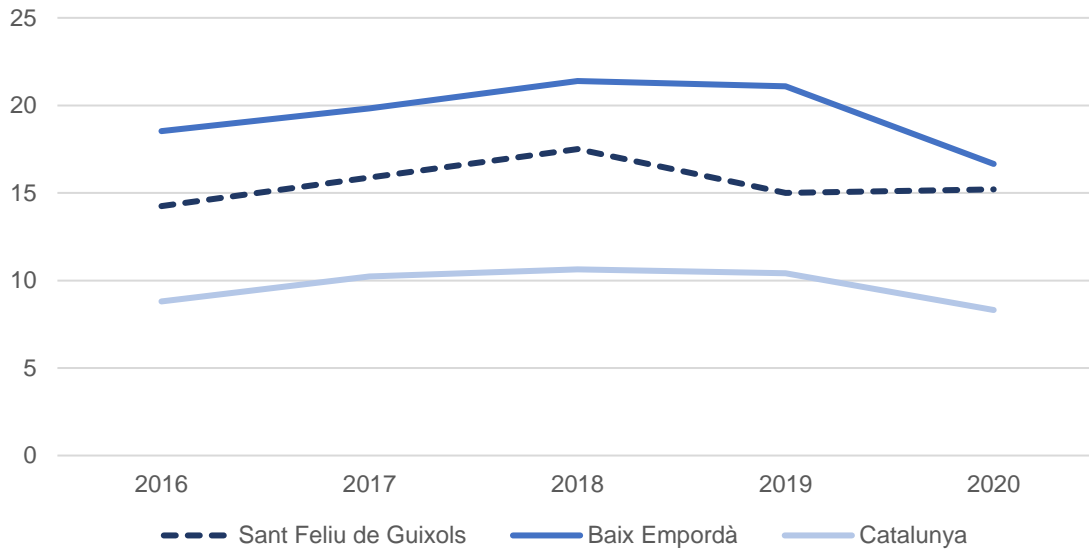
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge

### 2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges

El nombre de compravendes en el mercat immobiliari han seguit una tendència força estable en els últims 5, sent força remarcable un lleuger retorçés entre el 2019 i el 2020, segurament a causa de l'estancament del mercat immobiliari per la pandèmia de la COVID-19.

També és destacable que el nombre de compravendes per cada mil habitants al Baix Empordà i a Sant Feliu de Guíxols són superiors a les del conjunt de Catalunya.

**Gràfic 13. Nombre total de compravendes per cada mil habitants. Comparativa (2016-2020)**



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

En tot cas, si s'observen les dades de compravenda al detall de l'any 2020, s'adverteix que la gran majoria de mobilització en l'estoc es deu a les transaccions de segona mà. Un fenomen compartit tant al municipi com en la resta d'àmbits geogràfics en els quals s'emmarca.

Així, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge, a Sant Feliu de Guíxols s'han produït un total de 336 compravendes, de les quals 6 corresponen a habitatges nous lliures, 32 a habitatges nous protegits i 298 a habitatges usats.

Així doncs, al municipi del Baix Empordà predomina el mercat de compravenda d'habitatge usat, el qual agrupa fins al 88,7% de les transaccions. Una comparativa mostra com aquesta tendència encara és menys accentuada al municipi en comparació a les dades comarcals i del conjunt de Catalunya (veure taula 18).

<b>Taula 18. Comparativa mercat compravenda (2020)</b>			
	<b>Sant Feliu de Guixols</b>	<b>Baix Empordà</b>	<b>Catalunya</b>
<b>Nre. Compravendes</b>			
<b>Habitatges nous lliures</b>	6	385	10.504
<b>Hab. Nous protegits</b>	32	34	577
<b>Habitatge usat</b>	298	1.843	53.592
<b>TOTAL</b>	336	2.262	64.673

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

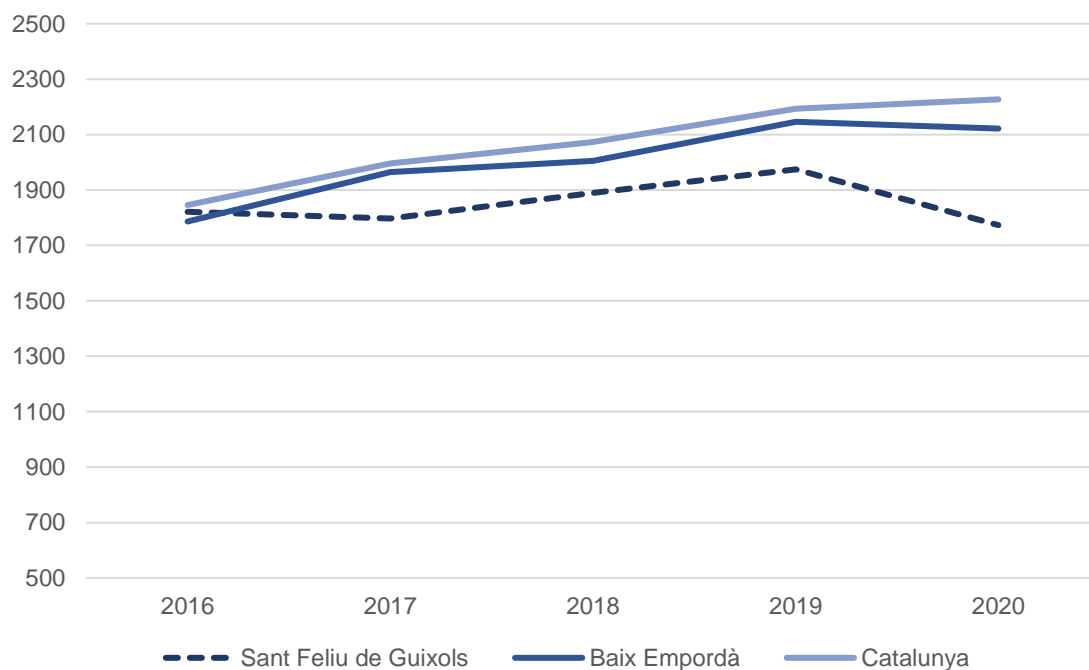


<b>Taula 19. Comparativa mercat compravenda (2020)</b>			
	<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	<b>Baix Empordà</b>	<b>Catalunya</b>
<b>Nre. Compravendes</b>			
<b>Habitatges nous lliures</b>	1,8%	17,0%	16,2%
<b>Hab. nous protegits</b>	9,5%	1,5%	0,9%
<b>Habitatge usat</b>	88,7%	81,5%	82,9%
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge</b>			

Respecte el preu de l'habitatge, l'evolució per m<sup>2</sup> mostra una evolució a l'alça en els territoris analitzats entre el 2016 i el 2019.

Tot i que entre el 2019 i el 2020 aquesta tendència s'inverteix i el preu decau, en especial a la localitat del Baix Empordà, segons les dades aportades per la Secretaria d'Habitatge.

**Gràfic 14. Comparativa evolució preu/m<sup>2</sup> construït (2016-2020)**



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

El preu total mitjà dels habitatges, tant del nou com del mercat de segona mà, és força més baix al municipi en comparació als altres àmbits territorials.

**Taula 20. Comparativa preu total habitatges 2020 (milers d'euros)**

Preu total (milers d'euros)	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Mitjana preu total</b>	175,1	213,8	204,6

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

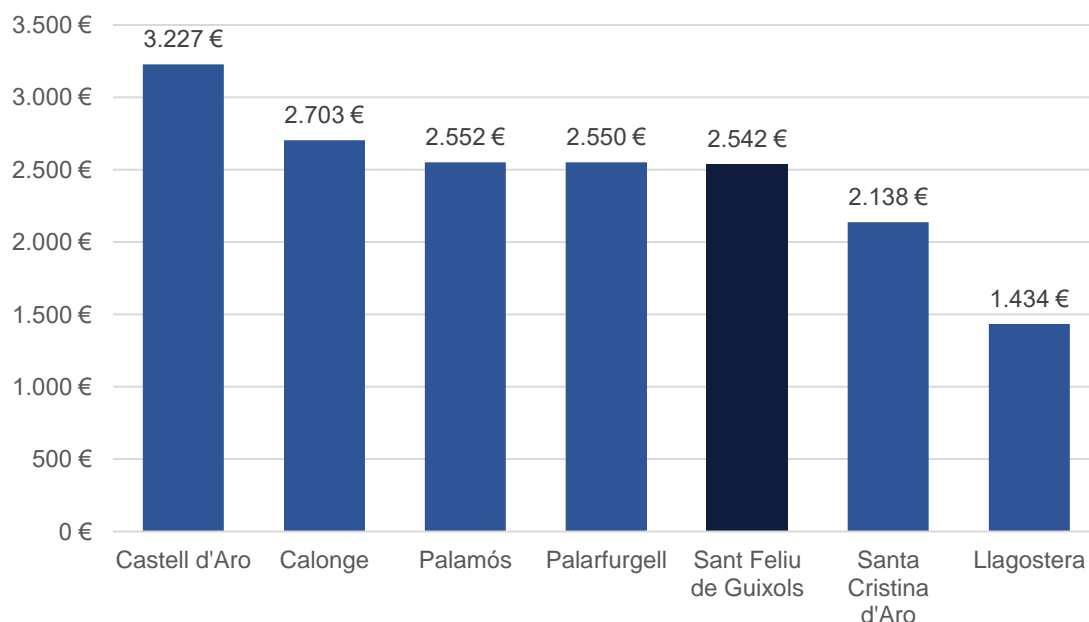
Dades més recents (aportades a gener de 2021 pel portal Idealista) apunten a un preu més elevat al municipi i a la comarca, que al conjunt de Catalunya en relació al preu m<sup>2</sup>.

**Taula 21. Comparativa preu/m<sup>2</sup> venda construït IDEALISTA (juny 2021)**

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Preu m<sup>2</sup></b>	2.542€	2.665€	2.323€

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Fent una comparació del preu del m<sup>2</sup> amb els municipis de l'entorn, s'observa com Castell d'Aro es situa per sobre, molt per capdavant de la resta. En comparació amb la resta, Sant Feliu de Guíxols presenta un preu força econòmic i es situa per sota de diferents municipis del seu entorn.

**Gràfic 15. Comparativa preu/m<sup>2</sup> amb municipis propers (juny 2021)**


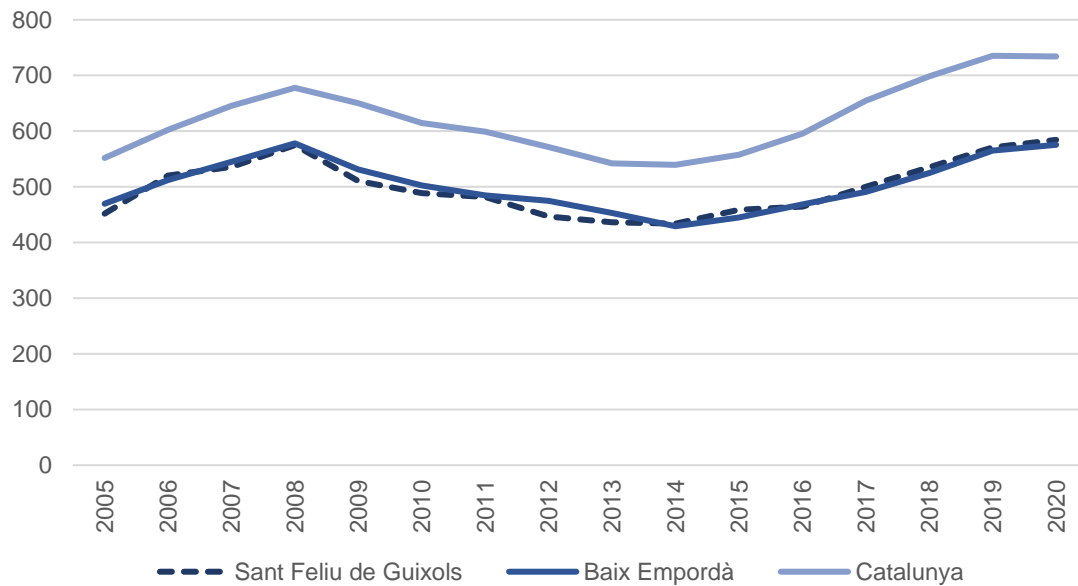
Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'Idealista

## Lloguer

Pel que fa a l'evolució del preu dels lloguers s'observen tres fenòmens:

- El preu del lloguer a Sant Feliu de Guíxols i al Baix Empordà és inferior al del conjunt de Catalunya durant quasi tot el període analitzat.
- Es produeix un augment del preu el 2005 i el 2008. No obstant, aquest preu decreixerà fortament a partir del 2009 i fins el 2014.
- A partir del 2015 s'observa una augment progressiu fins als 2019, tornant a la dinàmica de preus del 2008. Tot i que amb un estancament final entre el 2019 i el 2020.

**Gràfic 16. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes. Comparativa (2005-2020))**



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

El portal Idealista proporciona informació més detallada sobre el preu per m<sup>2</sup> de l'habitatge de lloguer.

En aquest cas, el que s'observa, és que el municipi presenta un preu per m<sup>2</sup> dels habitatges en lloguer en sintonia amb la mitjana catalana, però molt per sota de les dades del Baix Empordà.

Cal remarcar que l'oferta d'habitatges en lloguer a la localitat, quan es va consultar el portal, era només de 8 habitatges. Aquesta és una mostra molt baixa que podria portar a biaixos.

**Taula 22. Comparativa preu/m2 lloguer construït IDEALISTA (juny 2021)**

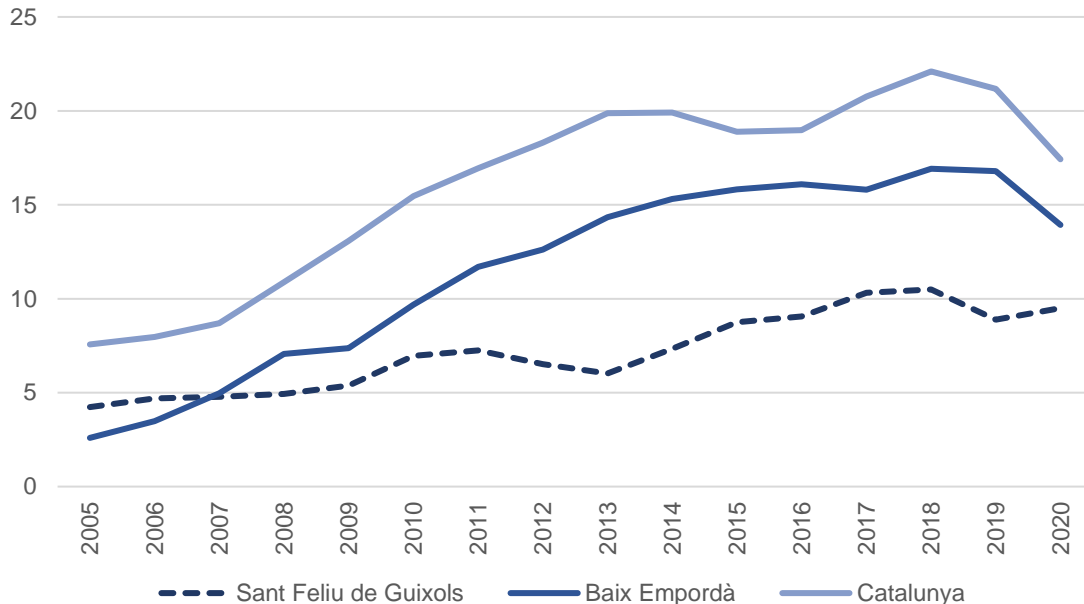
	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Preu m2</b>	12,81*	22,95 €	13,30 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

\* 8 habitatges en oferta

Pel que fa al nombre de contractes de lloguer es detecta una evolució de creixement compartida, tot i que irregular, entre el municipi i els diferents territoris analitzats, tot i que el creixement al municipi és molt menys elevat que al Baix Empordà i al conjunt de Catalunya.

**Gràfic 17. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)**



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

## 2.4. Problemàtiques i necessitats socials

En el següent apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i d'aquesta enumeració s'extreu els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys en que el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2022-2027).

Així doncs, es realitza el càlcul de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge segons les fonts consultades en aquest Pla Local d'Habitatge, ja siguin fonts municipals o estadístiques.

A més, es fa un recull de dades en relació als ajuts en matèria d'habitatge del consistori, d'altres organismes, així com les dades relatives als processos d'execució hipotecària, informació que contribueix també a posar sobre la taula les problemàtiques relacionades amb l'habitatge al municipi.

Tot i així, en primer lloc es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya on es fixen objectius d'habitatge d'ús social per al municipi.

### 2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC), com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixa objectius en la disposició d'habitatge d'ús social<sup>6</sup> per als municipis de Catalunya, segons en quina àrea estiguin qualificats.

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

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

Els objectius complementaris de les actuacions del Pla són donar compliment en 20 anys a l'objectiu de la solidaritat urbana. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un 15% dels habitatges principals de les àrees de forta demanda destinats a polítiques socials. També ampliar el parc de lloguer social fins que representa el 7% dels habitatges principals. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximarà a les mitjanes europees de parc de lloguer social.

A principis de juny de 2017 es va concloure el document de l'Avantprojecte del PTSHC i el dia 8 de juny es va presentar aquest Avantprojecte en el Consell Assessor de l'Habitatge. Alhora, el 18 de desembre del 2018 al 18 de gener del 2019 va tenir lloc la fase de participació pública. En aquesta fase, la ciutadania, els municipis, les diputacions Provincials, els Consells comarcals, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, el consell General de l'Aran, i el Consell Assessor de l'Habitatge, van poder fer les seves aportacions i suggeriments.

---

<sup>6</sup> Segons l'article 78 de la Llei 18/2007, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

El 7 de març de 2019 es va aprovar inicialment el Pla, tot i que fins el 20 d'octubre de 2021 es torna a aprovar inicialment de nou el Pla i s'obre un període d'informació pública pel termini de 45 dies hàbils.

Sant Feliu de Guíxols està categoritzat com a àrea de demanda forta i acreditada de tipus II, el que implica que haurà de complir l'objectiu de solidaritat urbana en els següents 20 anys. És a dir, arribar a la disposició del 15% d'habitatges d'ús social del total del parc d'habitatges. Tot i així, el ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana és menys intens en comparació amb els municipis de tipus I.

A continuació, es presenten les dades del document d'aprovació inicial del PTSHC (octubre 2021), en el qual l'objectiu de solidaritat urbana es marca en un termini de 4 quinquennis, és a dir 20 anys.

**Taula 23. Projectió habitatges polítics socials 1r Quinquenni. Sant Feliu de Guíxols**

	SITUACIÓ INICIAL			FINAL 1R QUINQUENNI				FINAL 2N QUINQUENNI			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projectió habitatges principals	Projectió habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni	Projectió habitatges principals	Projectió habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni
Sant Feliu de Guíxols	9.046	359	4,0%	9.311	336	165	5,4%	9.260	306	262	7,6%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

**Taula 24. Projectió habitatges polítiques socials 2n i 3r Quinquenni. Sant Feliu de Guíxols**

	FINAL 3R QUINQUENNI				FINAL 4t QUINQUENNI			
	Projectió habitatges principals	Projectió habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projectió habitatges principals	Projectió habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni
Sant Feliu de Guíxols	9.898	276	383	11.0%	10.133	274	465	15.0%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

## 2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge

És necessari fer una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Sant Feliu de Guíxols, bàsicament per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible, és a dir que es troben en situació de pèrdua o exclusió residencial.

Aquests grups estan configurats per:

- a) Població jove
- b) Persones en risc d'exclusió residencial
- c) Persones en situació d'exclusió residencial
- d) Persones amb dificultats en la mobilitat

La quantificació del col·lectiu jove es farà en base al càlcul de la població amb potencial d'esdevenir demanda exclosa<sup>7</sup> segons el tram de renda al qual pertanyen, segons l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT del 2015.

L'aproximació a la població en risc d'exclusió residencial es realitza en base al nombre d'ajuts atorgats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I a les persones en situació d'exclusió residencial al casos comptabilitzats per la Mesa d'Emergències.

Cal assenyalar la diferència entre la població en risc i les persones en situació efectiva d'exclusió residencial. La població en risc és aquella que es pot trobar en una situació de pèrdua de l'habitatge ja que viu en una situació precària i inestable a nivell econòmic, i que acostuma a requerir d'ajudes de l'administració pública per a poder mantenir-se en el seu habitatge.

En canvi, les persones en situació d'exclusió residencial són aquelles que ja han perdut el seu habitatge, per un procés d'impagament o d'altres casuístiques, perquè viuen en una situació de precarietat econòmica extrema i continuada.

Per últim, les persones amb mobilitat reduïda estan conformades per persones amb discapacitat física motòrica i persones envellides que viuen en edificis no accessible. Per tant, les necessitats d'actuació en matèria d'habitatge per a aquest col·lectiu es calculen en base a la informació proporcionada per l'INE en matèria d'accessibilitat als habitatges i les dades aportades pel departament de Treball, Afers Socials i Famílies sobre persones amb discapacitat física.

---

<sup>7</sup> Demanda exclosa: Entesa com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat. (Diputació de Barcelona (2008) *La demanda exclosa: Mètode de càlcul*).



## Població jove

Segons l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits realitzada per l'IDESCAT (2015) els i les joves de Catalunya presenten la següent distribució d'ingressos (veure taula 25).

<b>Taula 25. Nivell de renda anual neta de les llars a Catalunya (2015)</b>	
<b>Nivell de renda (€/any)</b>	<b>% llars</b>
<9.000	7,7%
9.001-13.999	11,5%
14.000-18.999	15,4%
19.000-24.999	14,8%
25.000-34.999	19,1%
>35.000	31,4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Actualitzant aquestes dades amb les variacions de l'IPC i aplicant els canvis percentuals de renda corresponents segons el RFBD de Sant Feliu de Guíxols es presenta la següent taula de distribució d'ingressos al municipi (veure taula 26).

<b>Taula 26. Ingressos llars joves Sant Feliu de Guíxols (actualitzat 2020)</b>	
<b>Nivell de renda (€/any)</b>	<b>% llars</b>
<7.723	7,7%
Entre 7.724 i 12.012	11,5%
Entre 12.013 i 16.303	15,4%
Entre 16.304 i 21.451	14,8%
Entre 21.452 i 30.033	19,1%
>30.034	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix un esforç màxim admissible dedicat a l'habitatge d'un 30% dels ingressos nets. Així doncs, la població que hi destina un percentatge més elevat pot ser exclosa del mercat<sup>8</sup>.

Com que sabem el preu mig del lloguer del municipi i s'ha calculat el que suposaria una quota hipotecaria a nivell actual segons els tipus d'interès actuals, es pot inferir en quin esforç econòmic ha de fer cada tram poblacional segons la renda que disposa.

<sup>8</sup> Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (Desembre, 2019). Pàgina 93 (La demanda exclosa del mercat)

Alhora, tenint present quina distribució percentual tenen les llars del municipi es pot apuntar que fins a un 49,4% de les llars joves futures estarien excloses del mercat de lloguer i un 49,4% del de propietat.

**Taula 27. Càlcul demanda exclosa del lloguer llars joves Sant Feliu de Guíxols, segons nivell de renda (2020)**

Nivell de renda (€/any)	Despesa lloguer anual (€)	Esforz econòmic	% de llars
<7.723	7.008	91%	7,7%
Entre 7.724 i 12.012	7.008	58%	11,5%
Entre 12.013 i 16.303	7.008	43%	15,4%
Entre 16.304 i 21.451	7.008	33%	14,8%
Entre 21.452 i 30.033	7.008	23%	19,1%
>30.034	7.008	<23%	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Per altra banda, per conèixer la situació domiciliaria dels joves del municipi. es pren com a referència l'Enquesta de Joventut de Catalunya. La qual ens indica per edat quinquennal el nombre de joves emancipats i no emancipats del conjunt de Catalunya. Aquestes dades s'infereixen al context demogràfic de la població jove de Sant Feliu de Guíxols (veure taula 28).

**Taula 28. Situació domiciliaria joves Sant Feliu de Guíxols**

	Total joves	No emancipats	% No emancipats	Emancipats	% Emancipats
15-19 anys	1.155	1.096	95%	58	5,%
20-24 anys	1.121	822	73%	303	27,%
25-29 anys	1.180	460	39%	720	61%
30-34 anys	1.227	178	14%	1.055	86%

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

L'Enquesta de Joventut de Catalunya també calcula taxa d'emancipació dels joves segons franges d'edat. Això ens permet fer una inferència amb el municipi per aproximar-nos al nombre de persones joves que es podria emancipar en els següents 6 anys, les quals serien unes 670.

**Taula 29. Previsions emancipació pròxim any**

	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>NS/NC</b>
<b>De 15 a 19 anys</b>	15%	70%	15%
<b>De 20 a 24 anys</b>	25%	56%	19%
<b>De 25 a 29 anys</b>	24%	61%	21%
<b>De 30 a 34 anys</b>	19%	82%	18%

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

**Taula 30. Previsió emancipació joves en els pròxims 6 anys**

	<b>Projecció joves emancipats</b>
<b>20-24 anys</b>	329
<b>25-29 anys</b>	234
<b>30-34 anys</b>	107
<b>TOTAL</b>	670

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

Els joves en vies d'emancipar-se ens els pròxims anys és molt probable que comparteixin habitatge. En aquest cas es divideixen els 670 joves per la dimensió de la llar del municipi (2,6).

Sobre aquest nombre final de llars emancipades és on s'apliquen els percentatges de demanda exclosa. Els quals pel mercat de lloguer són del 49,9% i pel mercat de compra del 49,9% (veure taula 31).

**Taula 31. Càlcul demanda exclosa llars joves de Sant Feliu de Guíxols pròxims 6 anys (fins els 34 anys)**

<b>Projecció joves emancipats</b>	<b>Possibles llars futures</b>	<b>Llars joves susceptibles a demanda exclosa lloguer (49,9%)</b>	<b>Llars joves susceptibles a demanda exclosa propietat (49,9%)</b>
670	257	128	128

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Així doncs, en els següents 6 anys 670 joves tindran la necessitat d'emancipar-se al municipi, el que es traduiria en 257 llars joves. No obstant, hi ha una part

d'aquestes que seran excloses del mercat a causa del preu de l'habitatge. Concretament, fins a 128 del mercat de lloguer i 128 del mercat de propietat.

### Persones en risc d'exclusió residencial

Pel que fa les persones en risc d'exclusió residencial es pren com a referencia els ajuts atorgats de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els quals sumen el 2020 una xifra de 304.

<b>Taula 32. Resolucions favorables ajuts habitatge. Sant Feliu de Guíxols (2020)</b>	
<b>Tipologia</b>	<b>N</b>
Ajut renovació prestació pagament lloguer per a majors de 65 anys	10
Subvencions per al pagament del lloguer a persones grans	34
Subvenció per al pagament del lloguer	237
Prestacions Econòmica Especial Urgència	8
Ajuts COVID	15
<b>TOTAL</b>	<b>304</b>
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

### Persones en situació d'exclusió residencial

Per al càlcul de les persones en situació d'exclusió residencial es tenen en compte els casos de Mesa d'Emergència que s'aproven amb un informe previ de Serveis Socials que acredita aquesta situació d'exclusió.

Així doncs, segons les dades de Serveis Socials actualment es comptabilitzen fins a 20 sol·licituds a Mesa, als les quals no s'ha pogut donar resposta.

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

### Persones amb dificultats de mobilitat

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

Aquest col·lectiu està conformat per les persones amb discapacitat física del municipi que poden tenir problemes en l'accessibilitat i la mobilitat dins de l'habitatge.

Les persones amb discapacitat física motòrica són les que, per la seva condició física podran tenir més problemàtiques associades a l'accessibilitat i a la mobilitat dins l'habitatge.

**Taula 33. Persones amb discapacitat física. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

	Físics motòrics <sup>9</sup>	Físics no motòrics <sup>10</sup>	Total físics
<b>Sant Feliu de Guíxols</b>	668	285	953

Font: Departament de Treball, Afers Socials i Famílies

Però també per les persones envellides (majors de 85 anys) que viuen en edificis no accessibles per la seva tipologia i poden tenir problemàtiques d'accés degut a dificultat en la mobilitat.

Segons les dades de l'INE (cens 2011) el 86% de les persones majors de 85 anys de Sant Feliu de Guíxols viuen edificis sense ascensor. El nombre total de majors de 85 anys al municipi és de 699 per a l'any 2020, que es traduirien en 269 llars (la mitjana de llar al municipi és de 2,6).

Així que s'estima que fins a 231 llars de persones envellides (86%) poden tenir una situació d'accessibilitat desfavorida a l'habitatge.

**Taula 34. Llars envellides en edificis no accessibles. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

	%	N
<b>Llars envellides amb dificultat d'accessibilitat</b>	86%	231

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011 i dades d'IDESCAT 2020

### 2.4.3 Ajuts i problemàtiques en matèria d'habitatge

Finalment, també resulta d'utilitat analitzar els ajuts i les problemàtiques ateses en matèria d'habitatge a Sant Feliu de Guíxols.

Així, és remarcable que el Serveis Socials Municipals van atendre l'any 2020 fins a 132 problemàtiques relacionades amb l'habitatge al municipi.

**Taula 34. Nombre de problemàtiques ateses per Serveis Socials. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

<b>En matèria d'habitatge</b>	132
-------------------------------	-----

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

Alhora, també es recullen les prestacions d'especial urgència, les quals se'n van atorgar 66, l'any 2020.

<sup>9</sup> **Discapacitat motòrica:** Discapacitat física que pateixen aquelles persones que tenen afectada la capacitat de moviment per diverses causes (malformacions, accidents, lesions cerebrals...).

<sup>10</sup> **Discapacitat no motòrica:** Discapacitat física que tenen aquelles persones que per causes orgàniques no poden desenvolupar una vida plena (cansament, malalties coronàries, renals, pulmonars...).

**Taula 35. Prestacions d'especial urgència. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

<b>Habitatge (lloguer/hipoteca/allotjament alternatiu)</b>	66
<b>Import</b>	20.996,15 €
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

A continuació, es presenten el nombre de pernòctes i d'usuaris del servei d'acolliment residencial d'urgència del municipi, que s'activa per a situacions puntuals de causa major.

**Taula 36. Servei d'acolliment residencial d'urgència (per a situacions puntuals de causa major). Sant Feliu de Guíxols (2020)**

<b>Nombre pernòctes</b>	81
<b>Nombre usuaris</b>	9
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

I també, les pernòctes i nombre d'usuaris del servei de residència per a persones adultes en situació de marginació.

**Taula 37. Servei de residència temporal per a persones adultes en situació de marginació. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

<b>Nombre pernòctes</b>	365
<b>Nombre usuaris</b>	41
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

El consistori també realitza un seguiment acurat dels casos amb i sense procediment judicial per desnonament del municipi (les dades que es faciliten són entre 1/04/2021 i 28/09/2021)

**Taula 38. Seguiment de casos amb procediment judicial per desnonament. Sant Feliu de Guíxols (2021)**

<b>Causes</b>	<b>N</b>
<b>Execució hipotecària</b>	6
<b>Expiració contracte lloguer</b>	12
<b>Expiració contracte Lloguer Social Obligatori</b>	8
<b>Impagament rendes lloguer</b>	13
<b>Ocupació sense títol habilitant</b>	45
<b>Altres</b>	4
<b>Total</b>	88
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

**Taula 39. Seguiment de casos sense procediment judicial per desnonament. Sant Feliu de Guíxols (2021)**

<b>Causes</b>	<b>N</b>
Execució hipotecària	8
Expiració contracte lloguer	8
Expiració contracte Lloguer Social Obligatori	14
Impagament rendes lloguer	2
Ocupació sense títol habilitant	26
Altres	25
<b>Total</b>	<b>83</b>

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

Per últim, es recullen els casos segons resolució de la Mesa d'Emergència entre el 2014 i el 2021.

**Taula 40. Estat resolució casos Mesa d'Emergència**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Desfavorable</b>		1	4	2	5		2		14
<b>Favorable</b>	1	1	8	11	14	3	7	6	51
<b>Desistiment</b>				2	2	1			5
<b>Pendants</b>								5	5
<b>Total</b>	1	2	12	15	21	4	9	11	75

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

### 3. EL PARC D'HABITATGES

En aquest capítol es treballa amb dos graus de desagregació de dades: a nivell municipal a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011 i a nivell de parcel·la mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre(2021) que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens en quant a número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors. Els motius per les diferències poden ser diversos, destacaríem que el cens va comptar els habitatges al 2011 i en canvi el cens són dades del 2021, també les possibles errades tècniques o la possibilitat que sota una referència cadastral i existeixin dos o més habitatges.

Treballem amb totes dues fonts, perquè cadascuna d'elles ens proporciona informació diferent i en el cas concret del cadastre ens permet elaborar mapes fins al detall de cada parcel·la. Per tant, encara que pugui haver-hi diferències en el nombre d'habitatges, és interessant treballar amb totes fonts estadístiques per tal de completar el perfil residencial de la ciutat.

#### 3.1. Característiques generals del teixit residencial

##### Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges

El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Sant Feliu de Guíxols compta amb un total de 15.370 habitatges (habitatges principals, secundaris i buits) i 6.397 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre, consta de 16.119 immobles d'ús residencial i 5.490 edificis d'ús d'habitatge.

##### 3.1.1 Teixit residencial

El municipi de Sant Feliu de Guíxols presenta una diversitat de tipologies de teixits residencials com a resultat del seu procés de creixement al llarg de diverses èpoques:

- Centre històric, amb el primer nucli habitat a l'entorn del Monestir, caracteritzat per carrers estrets i de traçat irregular, o la zona de la Fundació, un assentament històric situat entre la riera del Monestir i la Rambla del Portalet.
- Eixample decimonònic, és el creixement urbà desenvolupat al segle XIX, traçat sobre els camins de sortida amb diferents proporcions industrials i residencials.
- Eixample modern format per diverses tipologies, illa tancada (caracteritzada per l'alineació a carrer), bloc (edificacions aïllades multiresidencials de volumetria específica), i apartaments (edificis



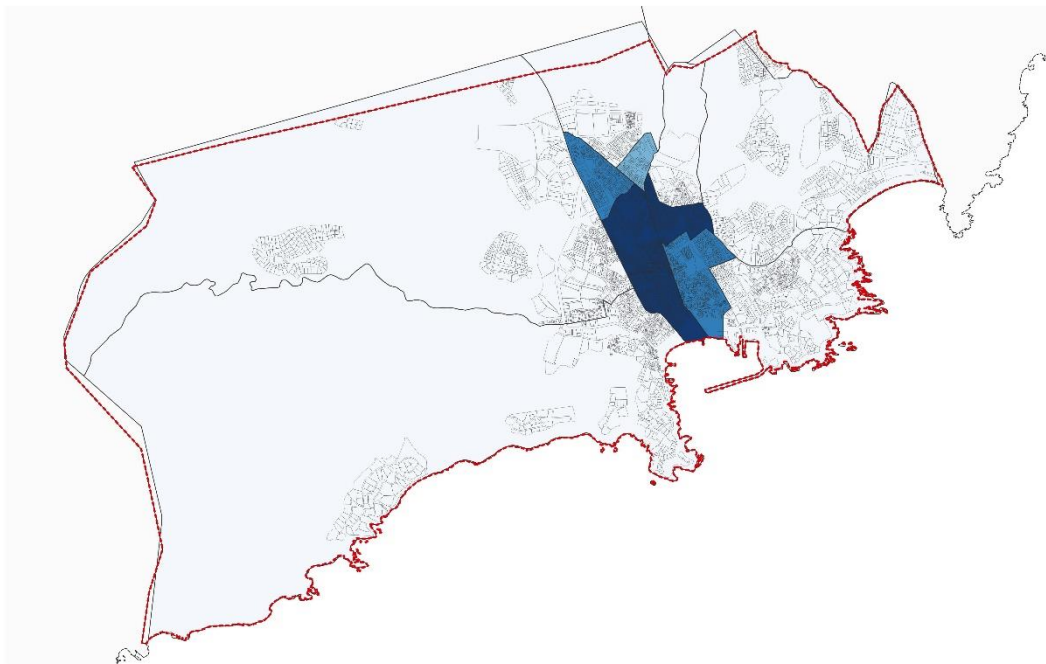
multiresidencials aïllats que no segueixen necessàriament directrius de carrer).

- Creixement en alçada, format per les edificacions tipus torre del Passeig Marítim.
- Creixement dispers, format per teixits residencials de baixa densitat on la tipologia edificatòria predominant és l'habitatge unifamiliar aïllat o en filera.

### 3.1.2 Densitat

El teixit urbà de Sant Feliu de Guíxols presenta una densitat de 10hab/ha mitjà. Tot i així, aquesta densitat és molt desigual si analitzem per seccions censals, com podem veure a la imatge. A la zona central del municipi és on es concentra la densitat més elevada d'habitatges per hectàrea.

#### ***Il·lustració 11. Densitat d'habitatges/ha.***



**Font: Pròpia a partir de les dades cadastrals.**

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (veure plànol 3.1.1.) es pot observar com una part important de parcel·les amb edifici d'habitatges al municipi tenen 1 habitatge, que suposa un 73,3% del parc, 25,0% del nombre total d'habitatges segons Cadastre. Tot i així, la majoria dels habitatges es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici.

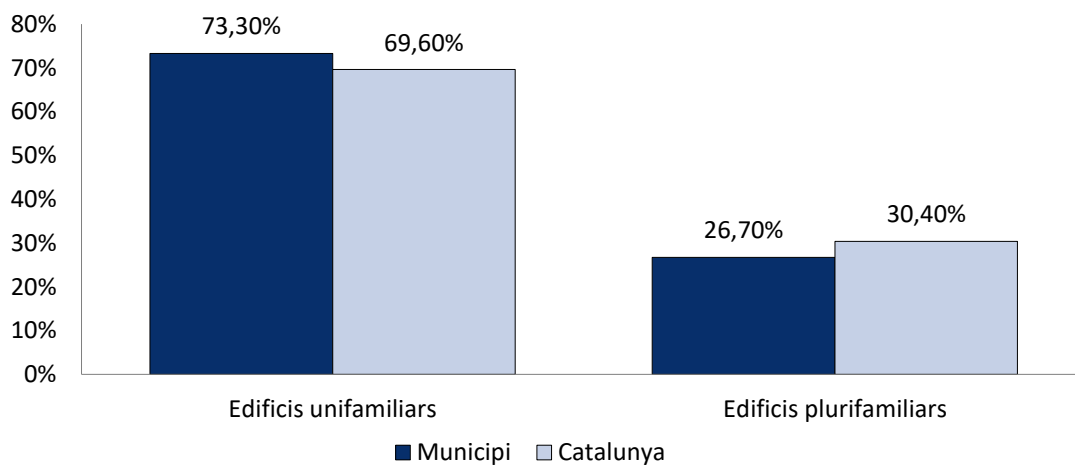
**Taula 41. Número d'habitatges per edifici. Cadastre**

Habitatges per edifici	Nº edificis	Nª habitatges
1	4.025(73,3%)	4.025 (25,0%)
2	440 (8,0%)	880 (5,5%)
3	246 (4,5%)	738 (4,6%)
4	147 (2,7%)	588 (3,6%)
5	66 (1,2%)	330 (2,0%)
6 o més	566 (10,3%)	9.558 (59,3%)
<b>TOTAL</b>	<b>5.490 (100%)</b>	<b>16.119 (100%)</b>

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre

### 3.1.3 Tipologia edificatòria

En base a les dades del Cadastre els edificis d'un sol habitatge tenen un pes important dins el conjunt d'edificis del municipi, però en consonància amb la mitja catalana. S'ha de destacar però, que el 75% dels habitatges del municipi es situen en edificis plurifamiliars.

**Gràfic 18. Tipologia de les edificacions**


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre

### 3.1.4 Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, destacar que el 91% del municipi de Sant Feliu de Guíxols té entre PB i PB+2.

**Taula 42. Alçada dels edificis. Cens 2011\***

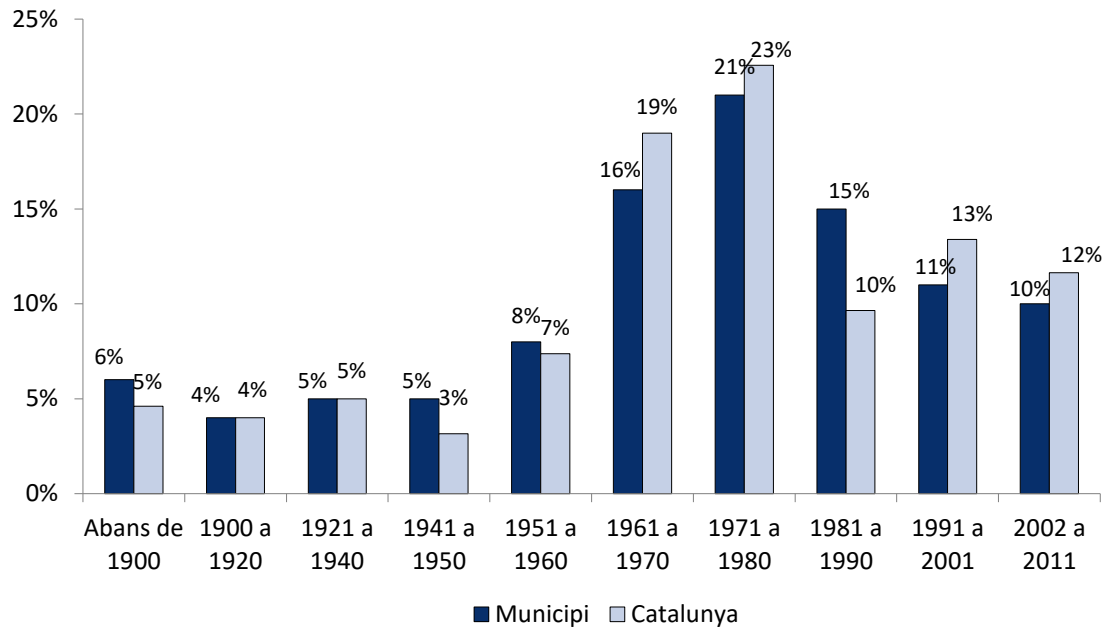
Alçades	Nº edificis	Nª habitatges
Pb	1.332 (20,8%)	1.500 (9,8%)
Pb+1	2.831 (44,3%)	3.860 (25,1%)
Pb+2	1.658 (25,9%)	4.630 (30,1%)
Pb+3	369 (5,8%)	2.735 (17,8%)
Pb+4	137 (2,1%)	1.455 (9,5%)
Pb+5	34 (0,5%)	405 (2,6%)
Pb+6	24 (0,4%)	395 (2,6%)
Pb+7	7 (0,1%)	110 (0,7%)
Pb+8	3 (0,0%)	50 (0,3%)
Pb+9 o més	2 (0,0%)	150 (1%)
No consta		85 (0,6%)
<b>TOTAL</b>	<b>6.397 (100%)</b>	<b>15.370 (100%)</b>

**Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011**

La major concentració d'edificis de més alçada es situa a la zona del nucli antic, especialment a la vora del front marítim, i de manera més dispersa a les urbanitzacions de la banda Est del municipi. La resta d'urbanitzacions del municipi domina PB i PB+1.

### 3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge

Podem observar a través de les dades del Cens 2011 com gairebé tres quartes parts del total d'edificacions (73%) daten d'entre 1961 i 2011, lleugerament per sota la mitjana catalana(77%).

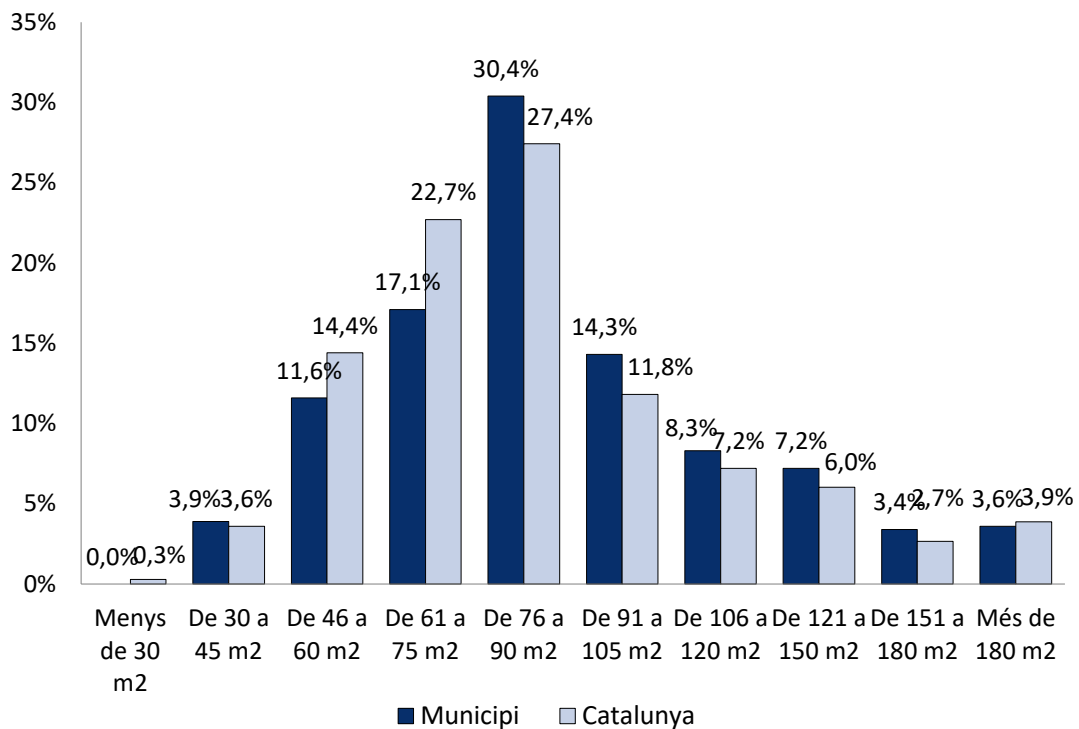
**Gràfic 19. Antiguitat de les edificacions\***


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics a la zona del nucli antic i de l'eixample decimonònic. A partir d'aquest centre hi ha extensió progressiva de construccions noves ocupant els terrenys al voltant de la zona central del municipi i les urbanitzacions perifèriques.

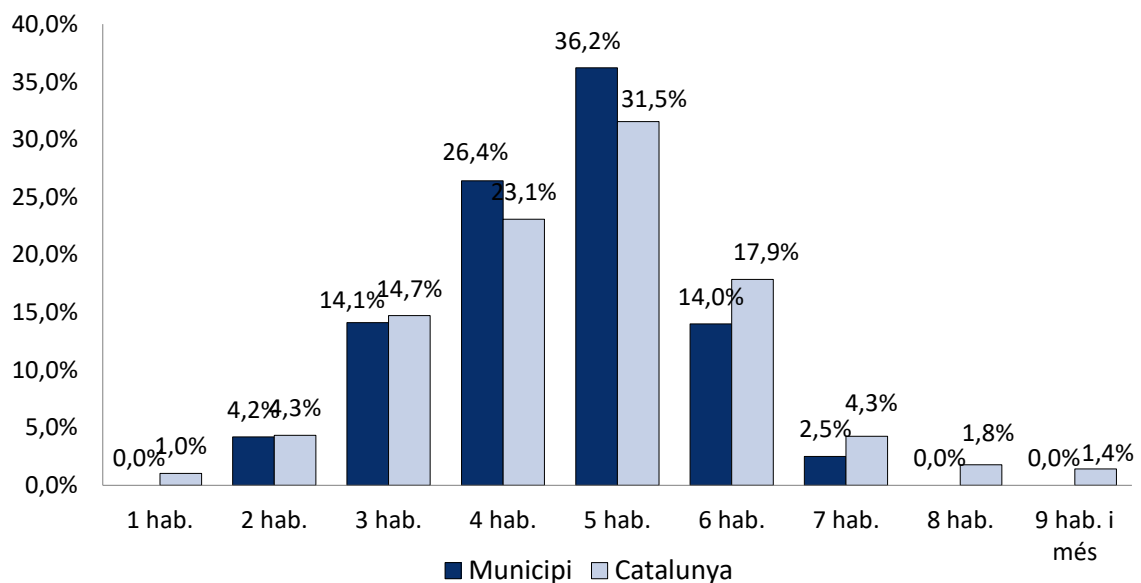
### 3.1.6 Dimensió

Les dades del Cens 2011 ens indiquen que a Sant Feliu de Guíxols predominen amb bastanta diferència els habitatges que tenen una superfície de 76 a 90 m<sup>2</sup>, els quals representen el 30,4% del total. En general, el municipi té habitatges de dimensions més grans que la mitja catalana.

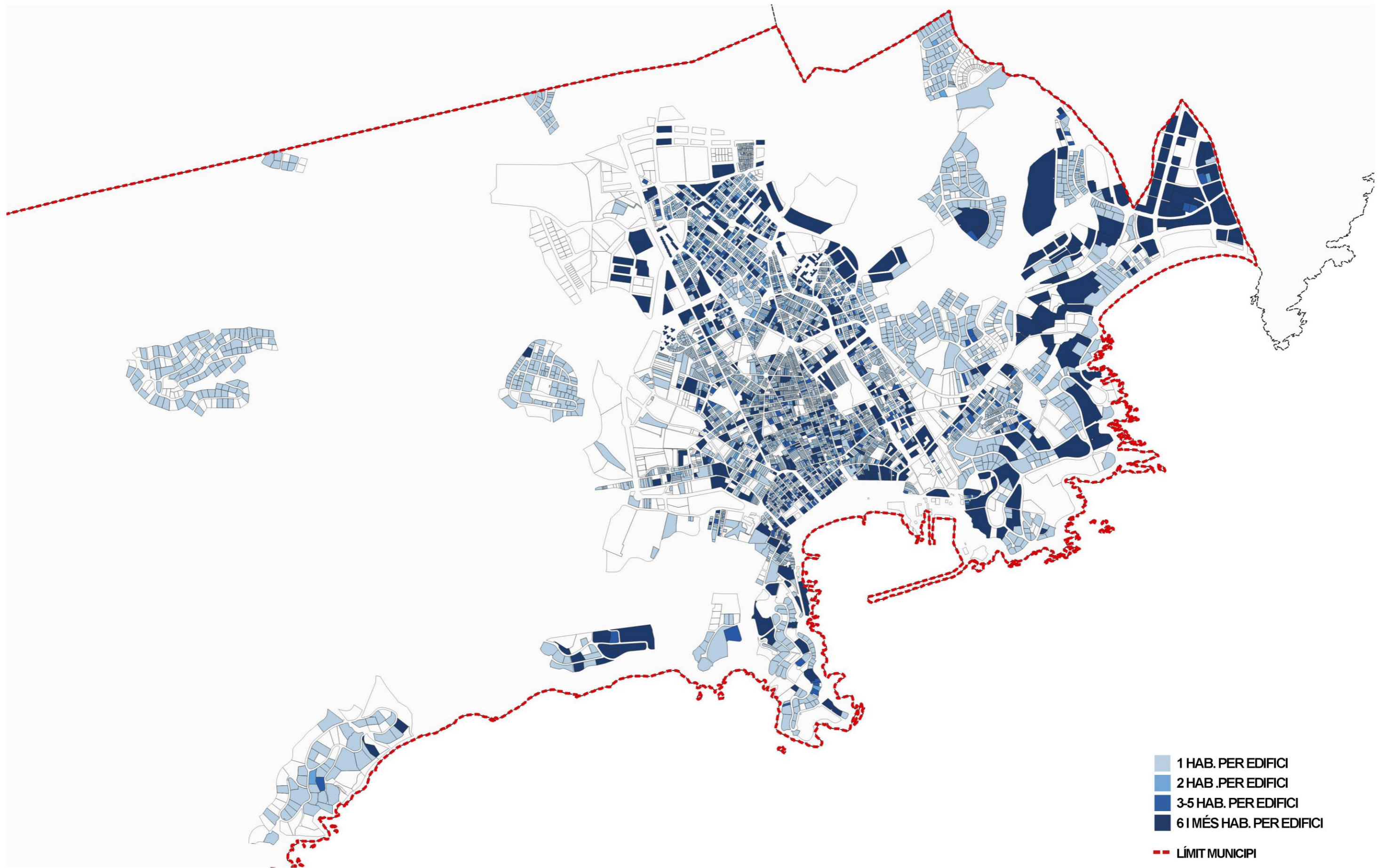
**Gràfic 20. Comparativa de la mida de l'habitatge\***


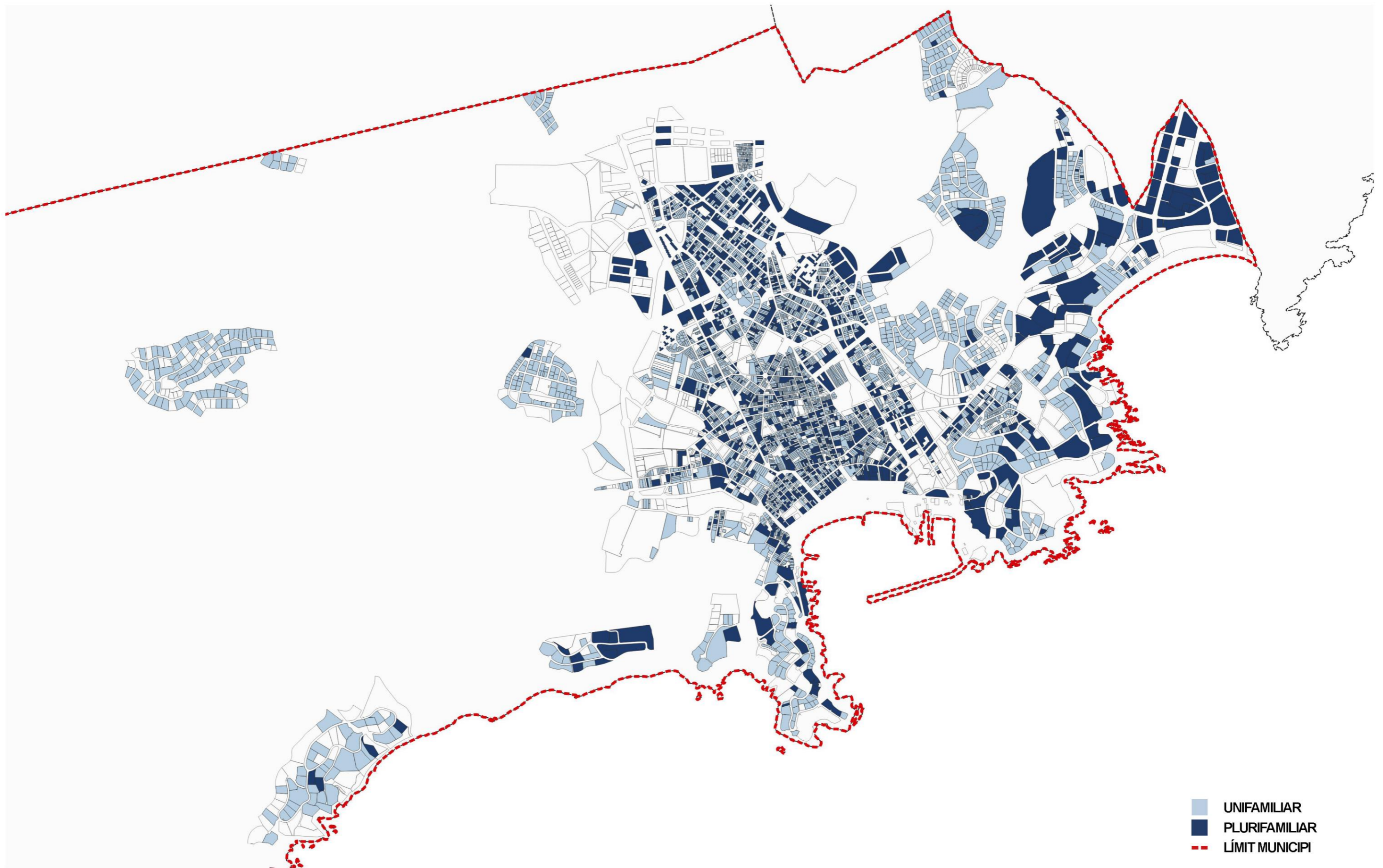
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Seguint els estàndards de Catalunya, podem observar que la majoria dels habitatges tenen 5 habitacions, seguit dels habitatges de 4 habitacions.

**Gràfic 21. Nombre d'habitacions per habitatge\***


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011



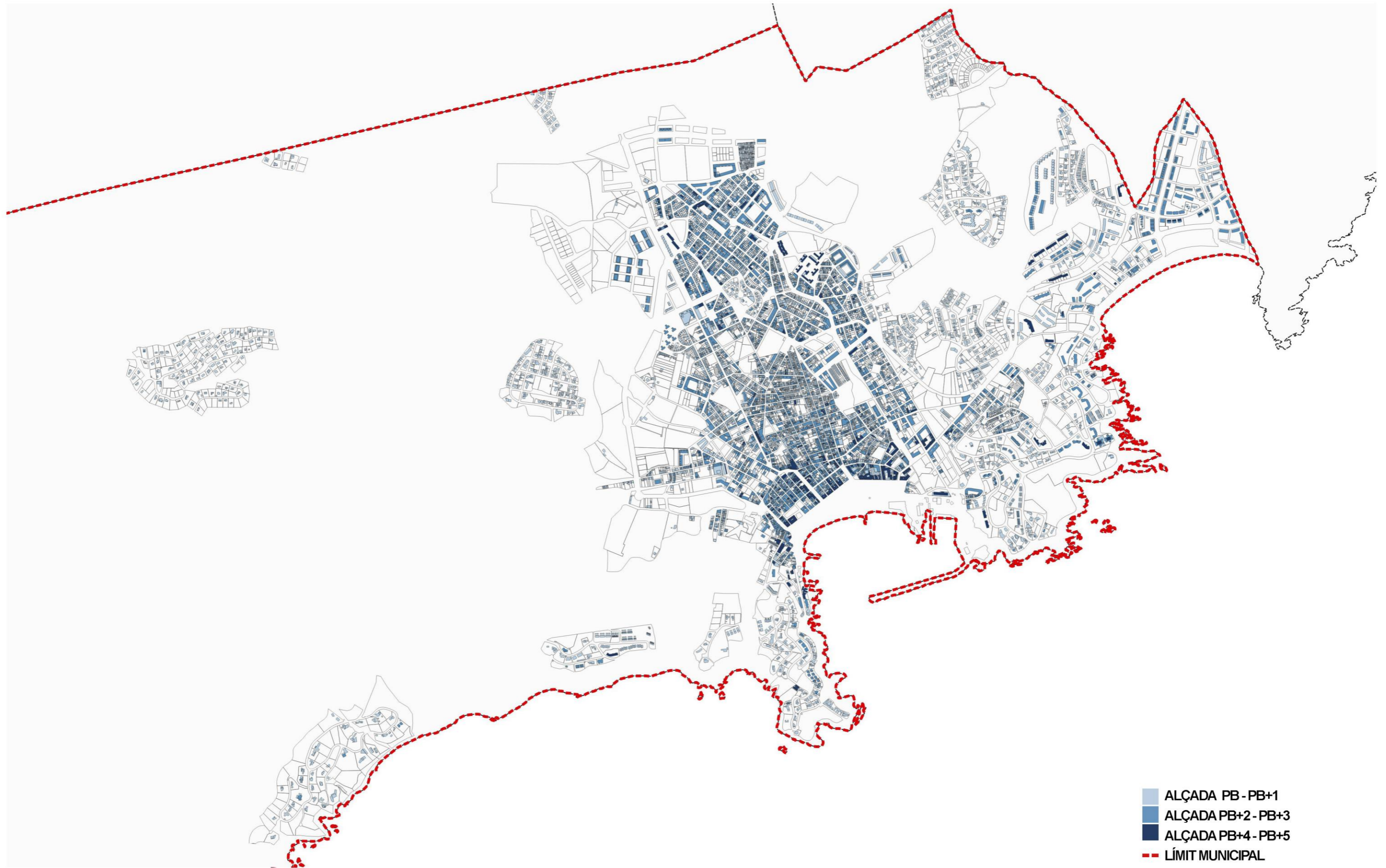


- UNIFAMILIAR
- PLURIFAMILIAR
- LÍMIT MUNICIPI

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021

Escala 1/15.000





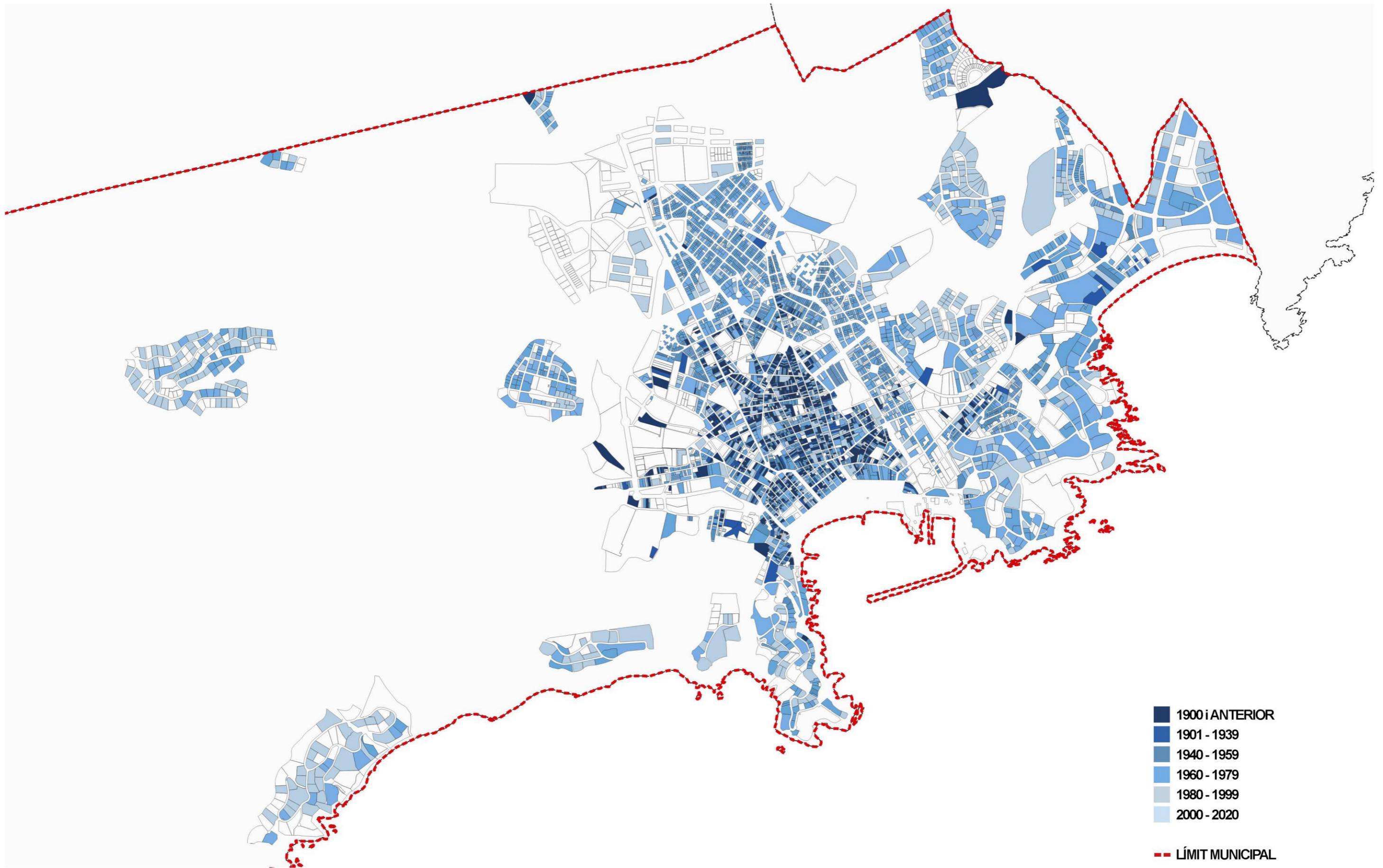
- ALÇADA PB - PB+1
- ALÇADA PB+2 - PB+3
- ALÇADA PB+4 - PB+5
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021

Escala 1/15.000







- 1900 i ANTERIOR
- 1901 - 1939
- 1940 - 1959
- 1960 - 1979
- 1980 - 1999
- 2000 - 2020
- LÍMIT MUNICIPAL

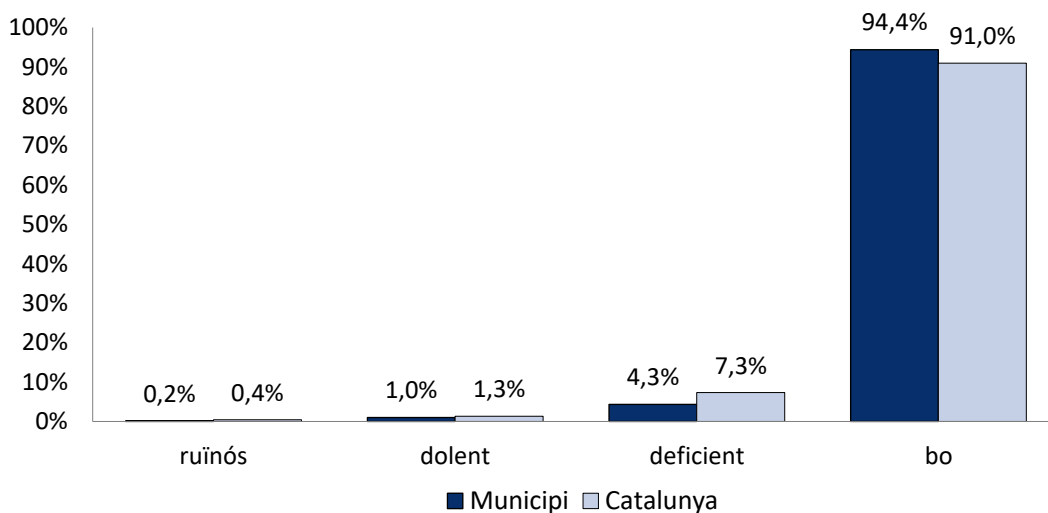


## 3.2 Qualitat del parc

### 3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades a nivell autonòmic.

**Gràfic 22. Comparativa de l'estat de l'edificació\***



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Observem que el percentatge d'edificis en bon estat està lleugerament per sobre de la mitja catalana, és a dir, la gran majoria d'edificis de Sant Feliu de Guíxols està en bon estat. Cal destacar que el percentatge d'edificis ruïnós (0,2%), està per sota de la mitja catalana, això vol dir 14 habitatges en estat ruïnós.

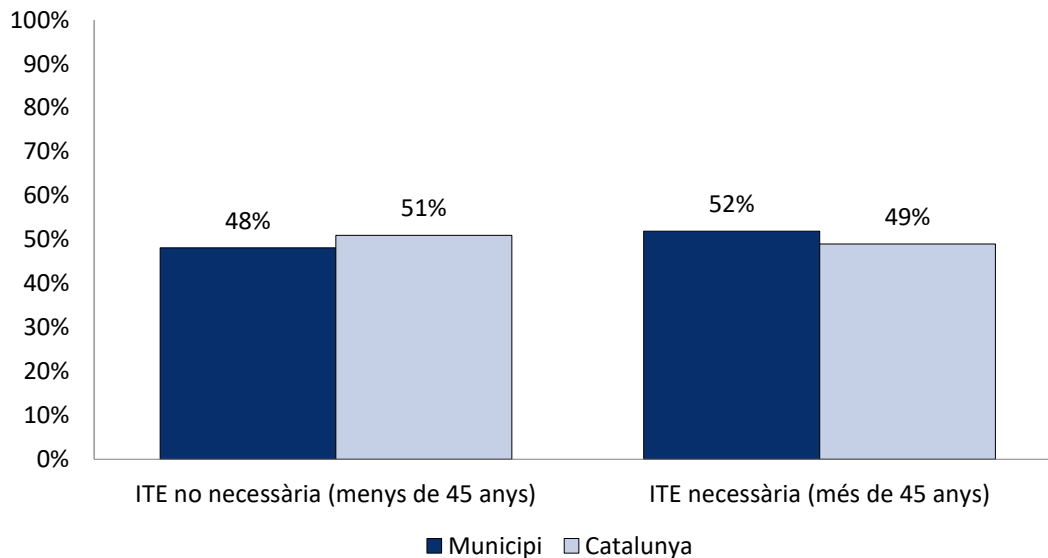
**Taula 43. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011\***

	Nº edificis	Nº habitatges
<b>Bo</b>	6.038 (94,4%)	14.520 (94,5%)
<b>Deficient</b>	278 (4,3%)	615 (4%)
<b>Dolent</b>	67 (1%)	90 (0,6%)
<b>Ruïnós</b>	14 (0,2%)	
<b>No consta</b>		145 (0,9%)
<b>Total</b>	6.397 (100%)	15.370 (100%)

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

Complementàriament a les dades del Cens de 2011, *l'anàlisi detallat per parcel·la* a través de les dades del cadastre, ens permet quantificar quants immobles i edificis són majors de 45 anys ja que aquests requeririen d'una inspecció tècnica obligatòria per normativa.

### Gràfic 23. Inspeccions Tècniques de l'Edificació



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre

El 52% dels edificis haurien de passar, o haver passat, la corresponent Inspecció Tècnica de l'Edificació exigida per la Generalitat de Catalunya ja que tenen més de 45 anys d'antiguitat. Per tant, el parc d'habitatge està força envellit en aquest sentit.

Complementàriament al Cens de 2011 s'ha realitzat un *treball de camp*. Aquest es fa sobre l'univers d'habitatges seleccionats també en relació a l'anàlisi de l'accessibilitat -exposat a continuació en el punt 3.2.2- i comprèn un conjunt d'edificis plurifamiliars i unifamiliars construïts abans de 1995 (més de 25 anys).

Complementàriament al Cens de 2011 i de l'estudi prèviament esmentat, s'ha realitzat un treball de camp. Aquest es fa sobre una selecció prèvia d'edificis. Es seleccionen per una banda edificis unifamiliars i per altra plurifamiliars. De cada grup, es configura uns ventalls d'antiguitat, de tal manera que es visiten edificis entre el 1800 i el 1996 (més de 25 anys), intentant que hi hagi una representació mínima de cada dècada. A més, es prova d'incloure edificis de tots els barris, per intentar tenir una mostra de cada edat i tipus en cada zona del municipi. En quant als edificis plurifamiliars, es fa una selecció extra d'edificis més antics del 1996 i d'altura PB+3 i més alts, per poder revisar la seva accessibilitat, segons la normativa -exposat a continuació en el punt 3.2.2-. Una vegada preparada aquesta informació sobre un plànol amb les referències s'inicia el treball de Camp.

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

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

**Taula 44. Estat de conservació. Treball de camp**

	<b>Nº edificis</b>	<b>Nº habitatges</b>
<b>Sense deficiències</b>	39 (52,7%)	90 (29,0%)
<b>Deficiències lleus</b>	27 (36,5%)	182 (58,5%)
<b>Deficiències importants</b>	5 (6,8%)	36 (11,6%)
<b>Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades</b>	1 (1,3%)	1 (0,3%)
<b>Deficiències greus</b>	2 (2,7%)	2 (0,6%)
<b>Deficiències molt greus</b>	0 (0%)	0 (0%)
<b>TOTAL</b>	<b>74 (100%)</b>	<b>311 (100%)</b>
<b>Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp</b>		

La mostra inspeccionada és de 74 edificis, 1,5% de total d'edificis del municipi, que contenen un total de 311 habitatges, el 2% del parc total. Observem que la meitat dels edificis inspeccionats (89,2%) que contenen el 87,5% dels habitatges, no presenten deficiències o deficiències lleus.

Destacar que tan sols s'han visitat dos edificis amb deficiències greus i cap amb deficiències molts greus sense mesures cautelars.

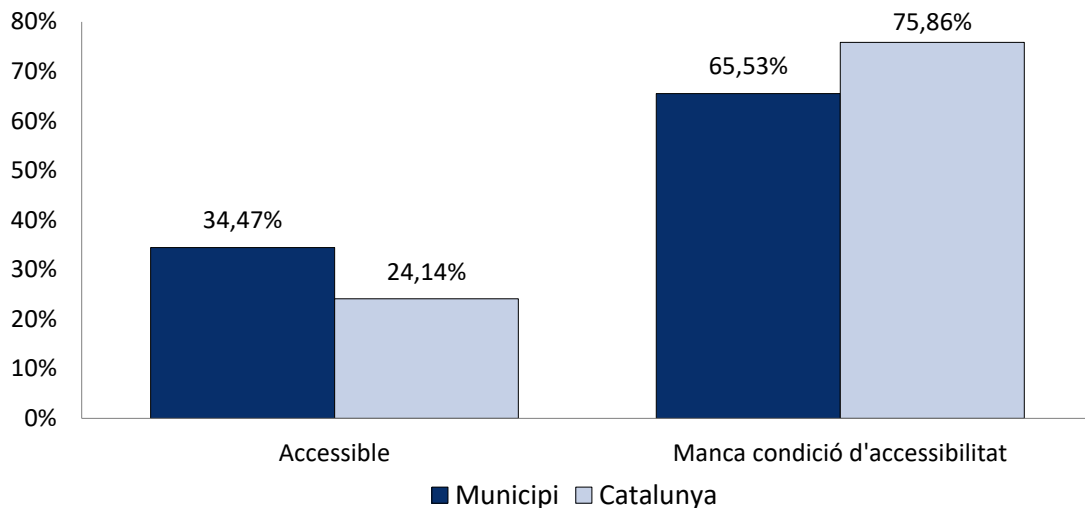
Les patologies lleus detectades estan relacionades amb el deteriorament natural dels propis materials constructius. En aquest sentit, observem petites fissures superficials, pintura en mal estat o humitats.

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

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

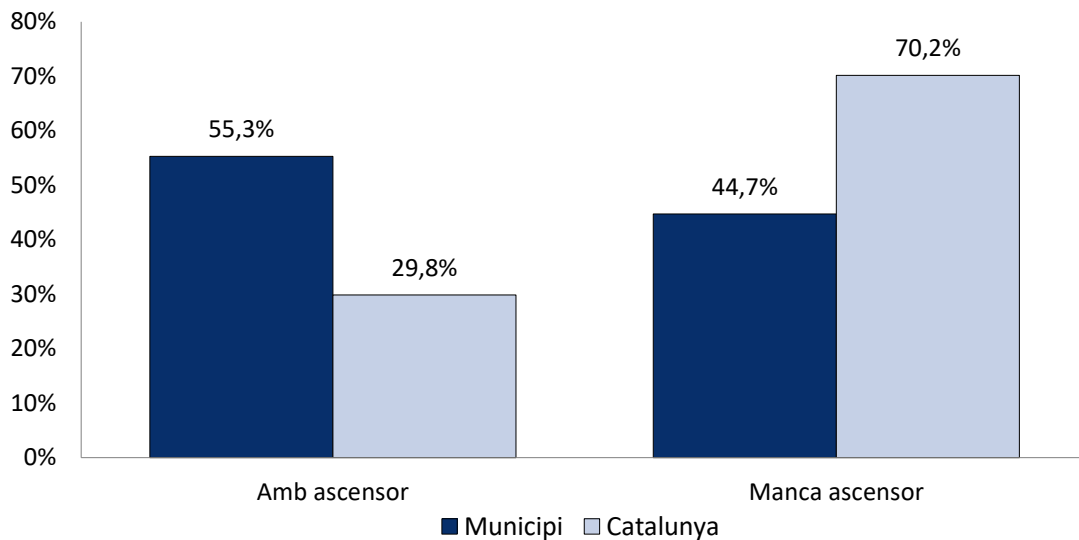
### 3.2.2 Accessibilitat

Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Sant Feliu de Guíxols presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables, tot i així, per sota del conjunt del territori català.

**Gràfic 24. Comparativa de l'accessibilitat als habitatges \***


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

Les dades del Cens de 2011 ens indiquen que un 55% dels edificis de PB+3 o superior disposen d'ascensor, considerablement per sobre de la mitja catalana.

**Gràfic 25. Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més\***


Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

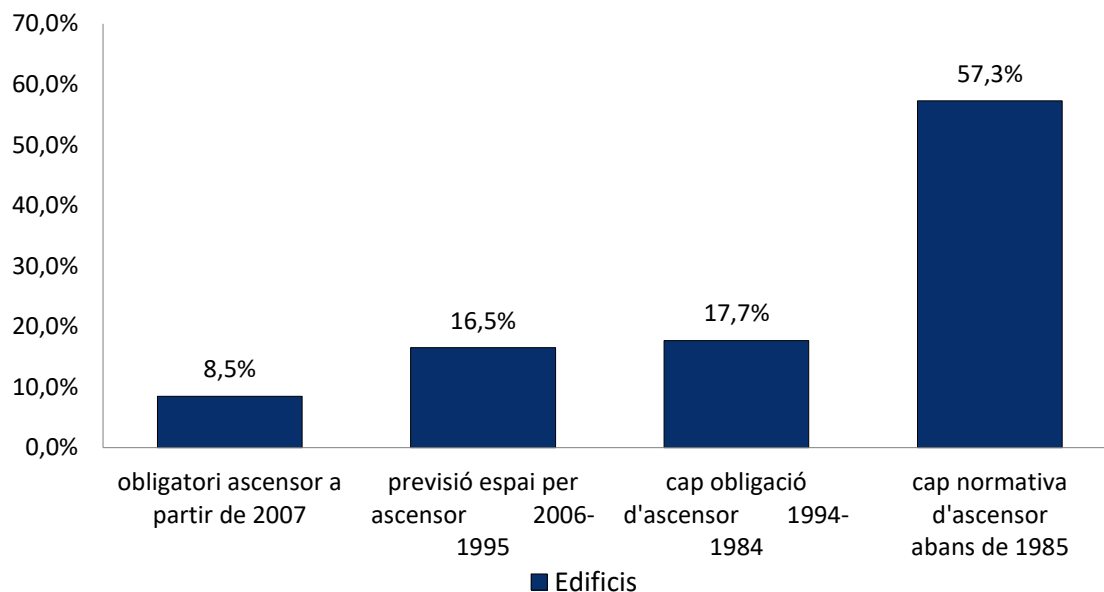
En l'anàlisi detallat per parcel·la, es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la que estava subjecte. Es defineixen quatre intervals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

- Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin

accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.

- Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligtorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.
- Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.
- Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.

**Gràfic 26. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada**



**Font:** Elaboració pròpia en base a Cadastre

Observem com només el 8,5% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 16,5% estarien subjectes al Decret 135/1995 pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 75% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat de instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor. Es descarten els construïts a partir del 2007, construïts a l'empara del CTE. Podem veure la concentració d'aquests a la zona del nucli antic.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de *treball de camp*. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de

1995 ja que, tal i com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i per tant són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 15 edificis que compleixen aquestes característiques, 4 podem confirmar que tenen ascensor.

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

A banda de l'existència o no d'ascensor -factor principal-, en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: Condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que dels 15 edificis visitats plurifamiliars 11 tenen alguna barrera d'accés.

Per últim remarcar que el municipi conté un elevat nombre de cases aïllades unifamiliars que habitualment no són accessibles per tipologia, totes les visitades durant el treball de camp presenten algun tipus d'impediment.

Les voreres estretes tampoc permeten la instal·lació d'ascensors fora del volum edificat, a no ser que s'ocupés tota la vorera i part de la calçada o l'espai del carrer corresponent a places d'aparcament en els casos que n'hi hagi.

### **3.2.3 Eficiència energètica**

En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la majoria de certificats energètics d'habitatges a Sant Feliu de Guíxols tenen la lletra E, de fet, la suma dels certificats amb lletra E + F + G suma el 89% dels certificats. Per tant, podem concloure que la major part del parc d'habitatges té una eficiència energètica bastant baixa.

Aquestes dades poden portar a pensar que són degut a que el total engloba també edificacions que responen a normatives antigues. La realitat és que si observem els edificis construïts a partir del 2006 que responen al CTE trobem que el 53,4% la formen les lletres E, F i G. Aquestes dades indiquen que els habitatges més recents de Sant Feliu de Guíxols també es podria millorar la seva eficiència energètica.

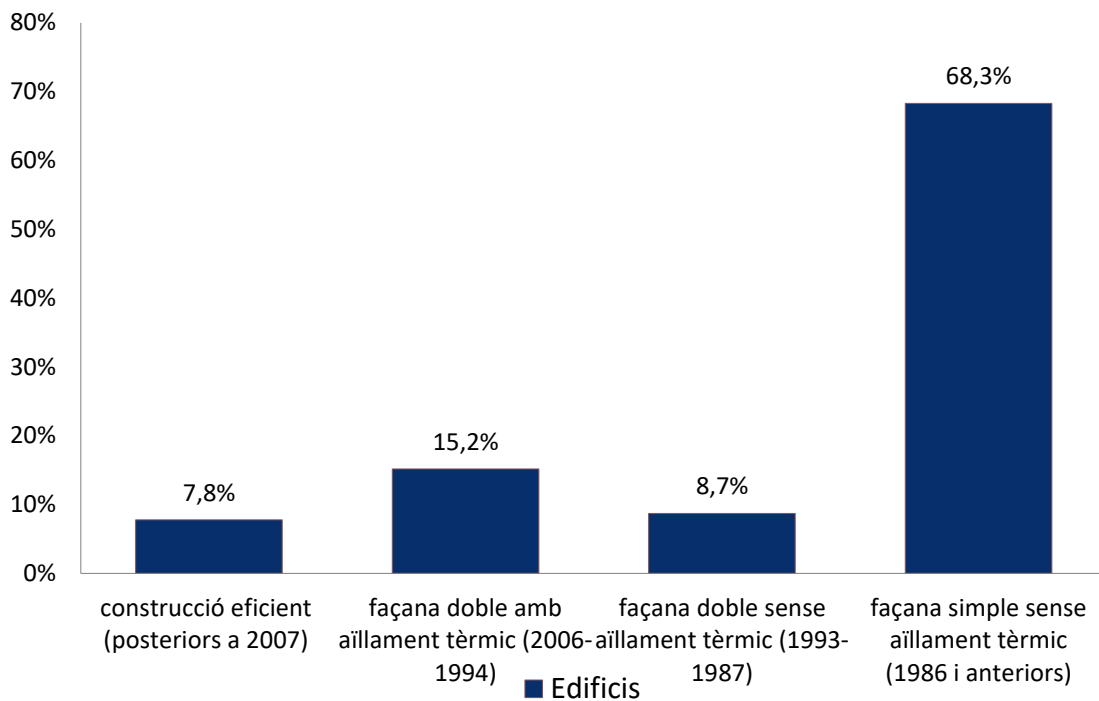


**Taula 45. Certificats Eficiència energètica**

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
<b>A</b>	14 (0,3%)	12 (3,9%)
<b>B</b>	39 (0,8%)	36 (11,7%)
<b>C</b>	103 (2,2%)	37 (12,0%)
<b>D</b>	367 (7,8%)	59 (19,1%)
<b>E</b>	2.275 (48,3%)	141 (45,6%)
<b>F</b>	574 (12,2%)	11 (3,6%)
<b>G</b>	1.341 (28,5%)	13 (4,2%)
<b>TOTAL</b>	<b>4.713</b>	<b>309 (6,56% del total realitzats)</b>
<b>Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN</b>		

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

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

**Gràfic 27. Eficiència energètica segons any de normativa aplicada**


Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre

Considerant els intervals més recents entre 2007 i 1994, obtenim que el 23% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 77% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables.

### 3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars

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

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

En relació a la *manca de servei o lavabo*, les dades del Cens ens indiquen que no hi hauria cap habitatge amb aquestes condicions.

Pel que fa a la *carència d'evacuació d'aigües residuals* les dades del Cens ens indiquen que no hi hauria cap habitatge amb aquestes condicions. El 0,88% utilitza altres mètodes d'evacuació que no utilitzen la xarxa de clavegueram existent.

Edificis en *estat de conservació ruïnós o dolent*, tal i com s'exposa a l'apartat 3.2.1, aquests suposarien el 0,2% dels edificis, un total de 13 habitatges.

En relació a la *manca d'aigua corrent*, les dades del Cens ens indiquen que 5.982 habitatges tindrien el servei, els 18 restants no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial i el Cens no identifica cap edifici sense connexió a la xarxa.

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

- Habitatges preexistents. La superfície mínima exigida és 20m<sup>2</sup>.
- Habitatges d'obra nova. La superfície mínima exigida és 36m<sup>2</sup>.

Les dades del Cens ens indiquen que no hi ha cap habitatge de 30m<sup>2</sup> al municipi.

### **3.2.5 Concentració espacial de les problemàtiques**

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

En relació a l'estat de conservació, en el plànol 3.2.1 es pot observar que les edificacions amb més de 45 anys ocupen sobretot la franja central del municipi, destacant el nucli antic i l'eixample decimonònic.

Pel que fa a l'eficiència energètica, observem que hi ha un gran nombre d'edificis que probablement no disposen d'aïllament tèrmic, degut a la normativa en el seu moment de construcció, aquesta és una característica que s'estén en la pràctica totalitat del municipi. A partir del plànol 3.2.3, s'observa que en tots els barris del municipi trobem possibles mancances d'eficiència energètica, tot i que és destacable la major concentració a la zona del nucli antic.

Pel que fa específicament a la disponibilitat d'ascensor en els edificis plurifamiliars de PB+3 o superior, a través de les dades del cadastre, observem que les àrees amb un major presència d'edificis que no disposaven de normativa relativa als ascensors, és al nucli antic, eixample decimonònic, Tueda i les urbanitzacions més occidentals.

Fonts municipals apunten que a la zona de Sota dels Canyers s'han detectat habitatges amb situació no apta. A la zona del Poble Nou és detecten alguns habitatges d'autoconstrucció, als quals els pot mancar algunes condicions d'habitabilitat.

### 3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment

A continuació, es presenta l'evolució del nombre d'expedients d'obres majors del municipi. Es pot observar una tendència a l'alça entre el 2017 i el 2020 on el nombre d'expedients augmenta d'una forma clara.

**Taula 46. Nombre d'expedients d'obres major. Sant Feliu de Guíxols**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nombre d'expedients d'obres majors</b>	8	19	20	23	15	39	34	51	60

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

També es recullen les dades pel que fa al nombre de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació i el nombre d'ajudes a la rehabilitació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

**Taula 47. Nombre de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació. Sant Feliu de Guíxols**

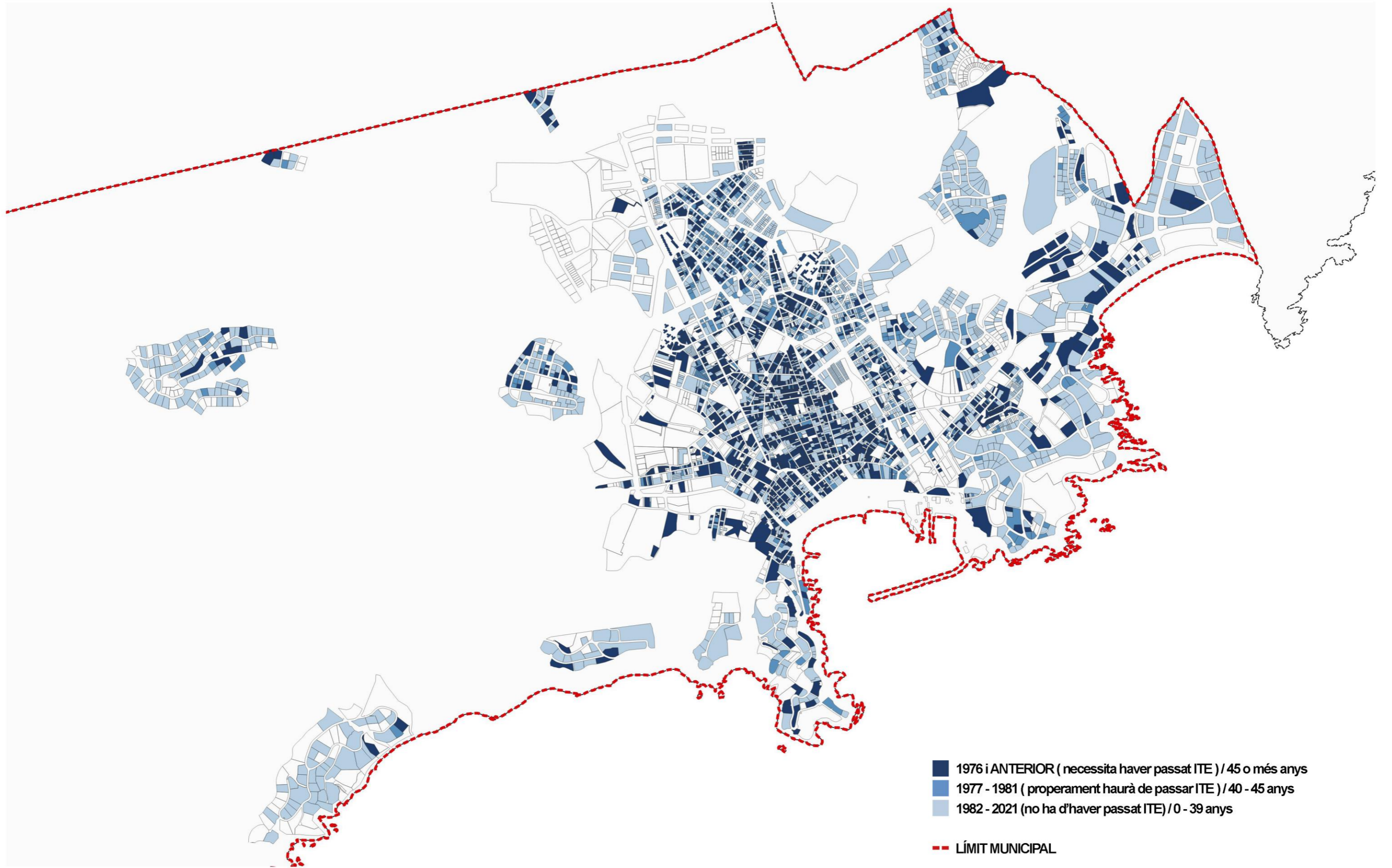
	2017	2018	2019	2020
<b>Nombre de cèdules</b>	341	421	408	203

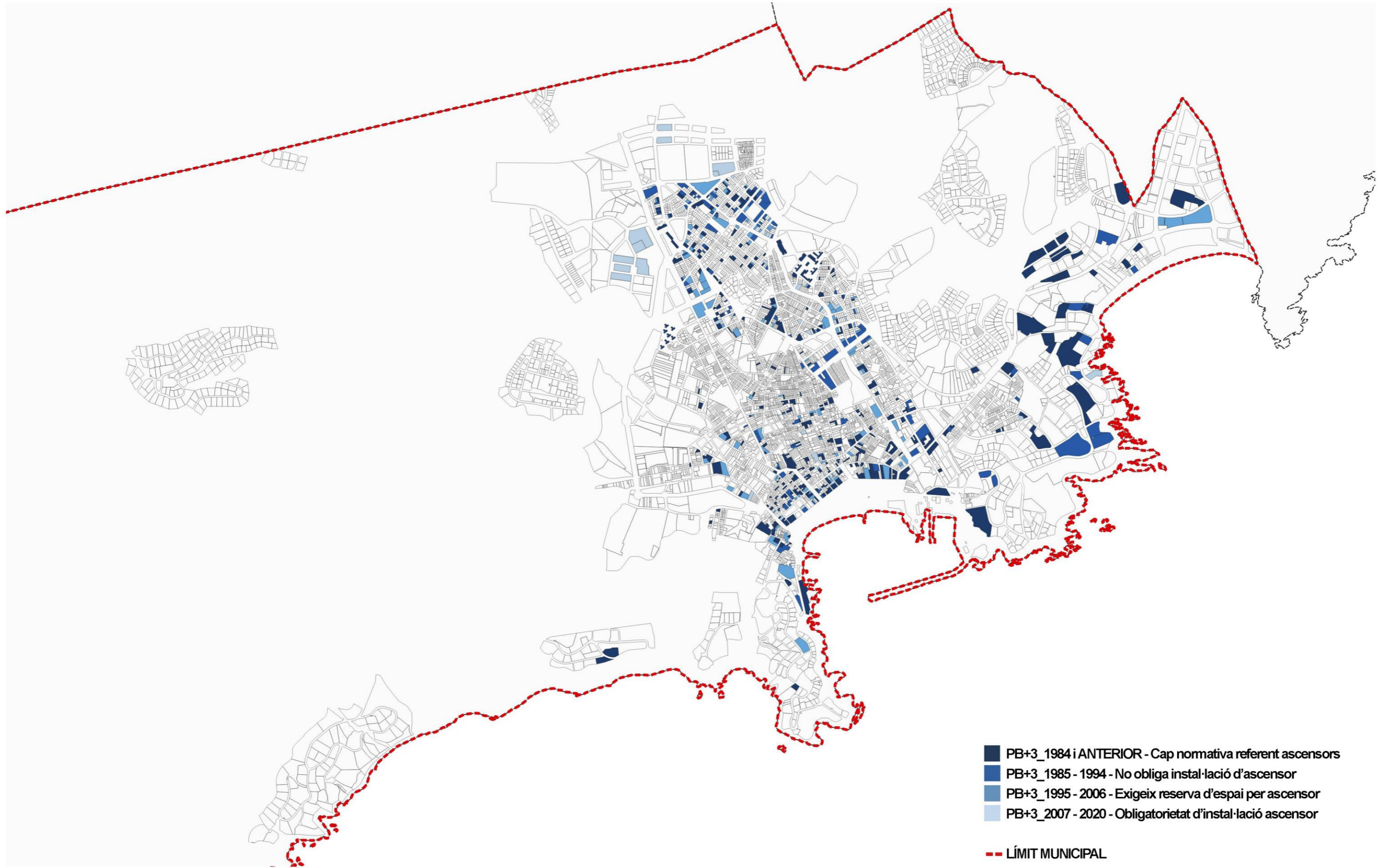
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

**Taula 48. Nombre d'ajudes a la rehabilitació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Sant Feliu de Guíxols**

	2017	2018	2019	2020
<b>Nombre d'ajudes</b>	2	1	1	0

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols





- PB+3\_1984 i ANTERIOR - Cap normativa referent ascensors
- PB+3\_1985 - 1994 - No obliga instal·lació d'ascensor
- PB+3\_1995 - 2006 - Exigeix reserva d'espai per ascensor
- PB+3\_2007 - 2020 - Obligatorieta d'instal·lació ascensor
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021

Escala 1/10.000

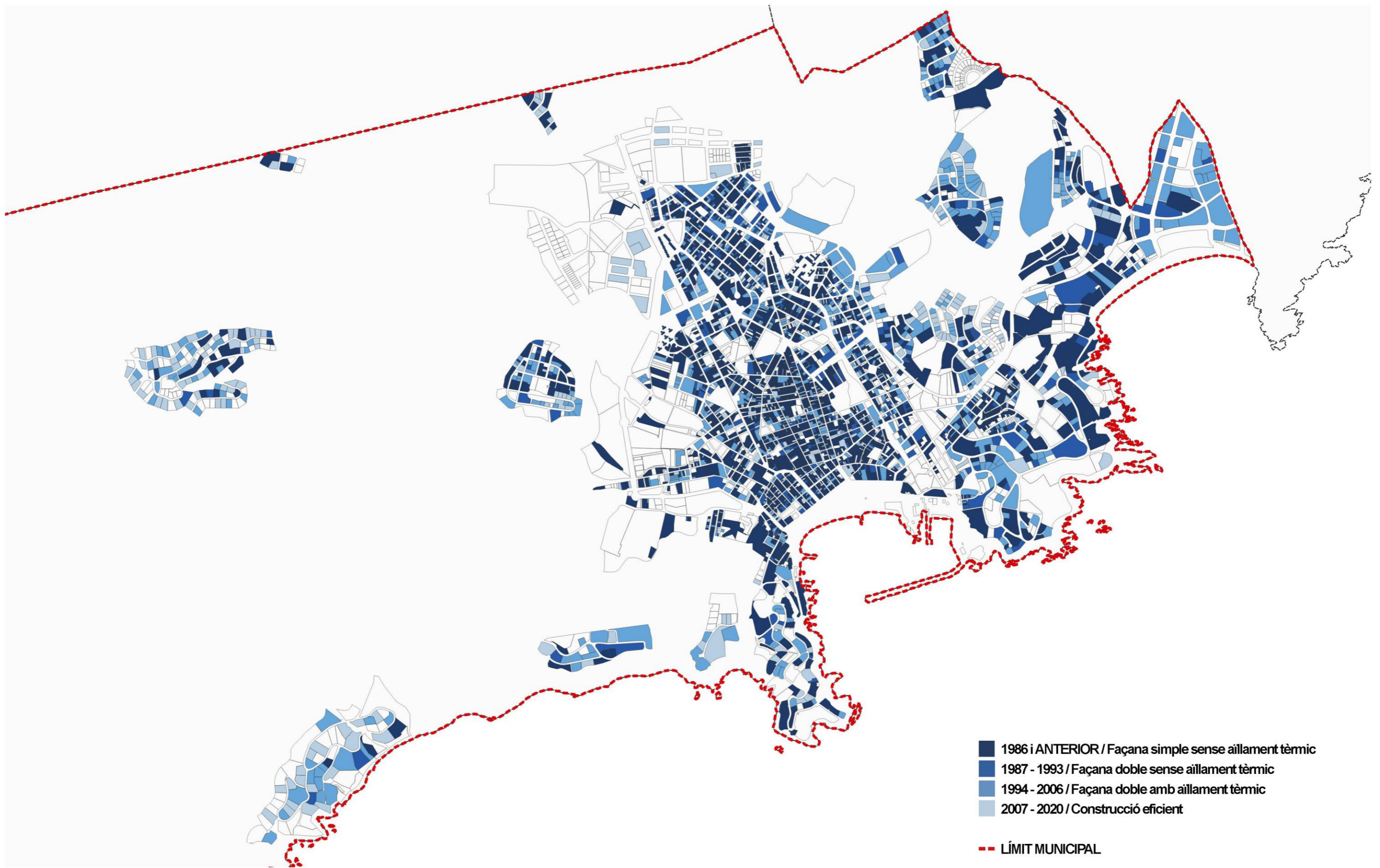


Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols



3.2. LA QUALITAT DEL PARC  
 Intervals segons canvis de normativa d'ac-  
 cessibilitat en edificis de PB+3 o més

**3.2.2**



## 3.3 Ús del parc

### 3.3.1 Tipologia dels habitatges

Segons les dades consultades del cens de l'INE del 2011, el municipi disposa d'un total de 15.370 d'habitatges, dels quals 54,5% són principals, un 34,6% secundaris i un 10,8% buits.

**Taula 49. Habitatges segons tipologia. Sant Feliu de Guíxols (2011)\***

	Nombre d'habitatges	%
<b>Principals</b>	8.383	54,5%
<b>Secundaris</b>	5.320	34,6%
<b>Buits</b>	1.667	10,8%
<b>Total</b>	15.370	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens de l'INE, 2011

De la comparativa per tipologia d'habitatges amb l'àmbit comarcal i del conjunt de Catalunya en el cens del 2011 es pot destacar:

- Un pes major dels habitatges secundaris al municipi i a la comarca en relació a Catalunya. Una casuística provocada pel fenomen de segones residències tant al Baix Empordà com a la localitat.
- Un percentatge d'habitatges buits que es situa en un percentatge molt similar, tant al municipi, a la comarca i al conjunt de Catalunya.

**Taula 50. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)\***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
<b>Principals</b>	54,5%	47,1%	76,2%
<b>Secundaris</b>	34,6%	42,2%	12,2%
<b>Buits</b>	10,8%	10,7%	11,6%
<b>Total</b>	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens de l'INE, 2011

Si es compara l'evolució de la tipologia d'habitatges en els censos realitzats per l'INE en els últims 30 anys es detecta una disminució continuada del percentatge d'habitatges secundaris en contraposició a l'augment dels principals.

Així, el municipi disposava el 1991 de fins a 42,5% d'habitatges secundaris, mentre que al 2011 el percentatge es situa en un 34,6%.



**Taula 51. Evolució tipologia habitatges. Sant Feliu de Guíxols\***

	1991	2001	2011
<b>Principals</b>	45,1%	52,4%	54,5%
<b>Secundaris</b>	42,5%	37,2%	34,6%
<b>Buits</b>	12,4%	10,3%	10,8%
<b>Total</b>	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 1991, 2001 i 2011

Tot i aquesta disminució de segons residències, el municipi continua desenvolupant un rol d'atracció turística molt considerable. En aquest sentit, cal tenir en compte els Habitatges d'Ús Turístic presents a la localitat, els quals el 2020 sumaven un total 814, el que representa el 5,4% del total de parc.

**Taula 52. Habitatges d'Ús Turístic. Sant Feliu de Guíxols (2020)**

Situació	N
Habitatges d'Ús Turístic	814
% sobre el total del parc	5,4%

Font: Dades proporcionades pel Col·legi d'Agents de la Propietat de Girona

Per altra banda, el consistori va sol·licitar el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En el qual consten les següents dades (veure taula 52).

Dels 120 habitatges registrats, n'hi ha 107 tipificats com a buits, 6 de pendents de cedir per la SAREB i un total de 7 ocupats.

**Taula 53. Registre d'Habitatges Buits de l'AHC. Sant Feliu de Guíxols (2021)**

Situació	N
Habitatges buits	107
Habitatges cedits/pendents de cedir SAREB	6
Habitatges ocupat	7
<b>Total</b>	<b>120</b>

Font: Dades proporcionades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

### 3.3.2 Règim de tinença i superfície

Pel que fa al règim de tinença, la majoria d'habitatges (70,4%) estan en règim de propietat segons les dades del Cens del 2011.

Més concretament, del total d'immobles destinats a l'allotjament residencial, el 35,0% són de propietat amb pagaments pendents mentre que el 35,4% es detecten de propietat amb la compra pagada.

És destacable la presència del lloguer (17,5%) en el parc d'habitatges, en una xifra molt similars a la província i al conjunt de Catalunya, i alhora superior a la comarca.

Es podria apuntar que el règim de tinença del parc d'habitatges del municipi té una composició molt similar al del conjunt del territori català.

**Taula 54. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)\***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
Propietat per compra pagada	35,4%	33,3%	34,9%
Propietat amb pagaments pendents	35,0%	32,2%	34,1%
Per herència o donació	4,7%	7,3%	5,4%
De lloguer	17,5%	19,3%	19,8%
Cedit gratis o a baix preu	3,3%	3,1%	1,8%
Altres formes	4,1%	4,8%	4,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

Per últim, els habitatges del parc de Sant Feliu de Guíxols són, en termes generals, d'una superfície lleugerament superior a les del conjunt de Catalunya, tot i que menors en relació al Baix Empordà.

Així, al municipi destaquen sobretot els immobles d'entre 61 i 90m<sup>2</sup> de superfície (47,5%), i, en menor mesura, els d'entre 91 i 120m<sup>2</sup> (22,6%).

**Taula 55. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)\***

	Sant Feliu de Guíxols	Baix Empordà	Catalunya
Fins a 60 m <sup>2</sup>	15,4%	14,2%	18,3%
De 61 a 90 m <sup>2</sup>	47,5%	23,5%	50,1%
De 91 a 120 m <sup>2</sup>	22,6%	23,5%	19,0%
De 121 i més m <sup>2</sup>	14,1%	20,8%	12,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011

## 4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

### 4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic general vigent a Sant Feliu de Guíxols correspon al Pla d'ordenació urbanística municipal de 2006 i les modificacions puntuals de data posterior.

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

- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019.
- Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTCG), 2010.
- Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1), 2005.
- Pla especial de l'espai PEIN del Massís de Cadiretes.
- Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenible de litoral gironí.

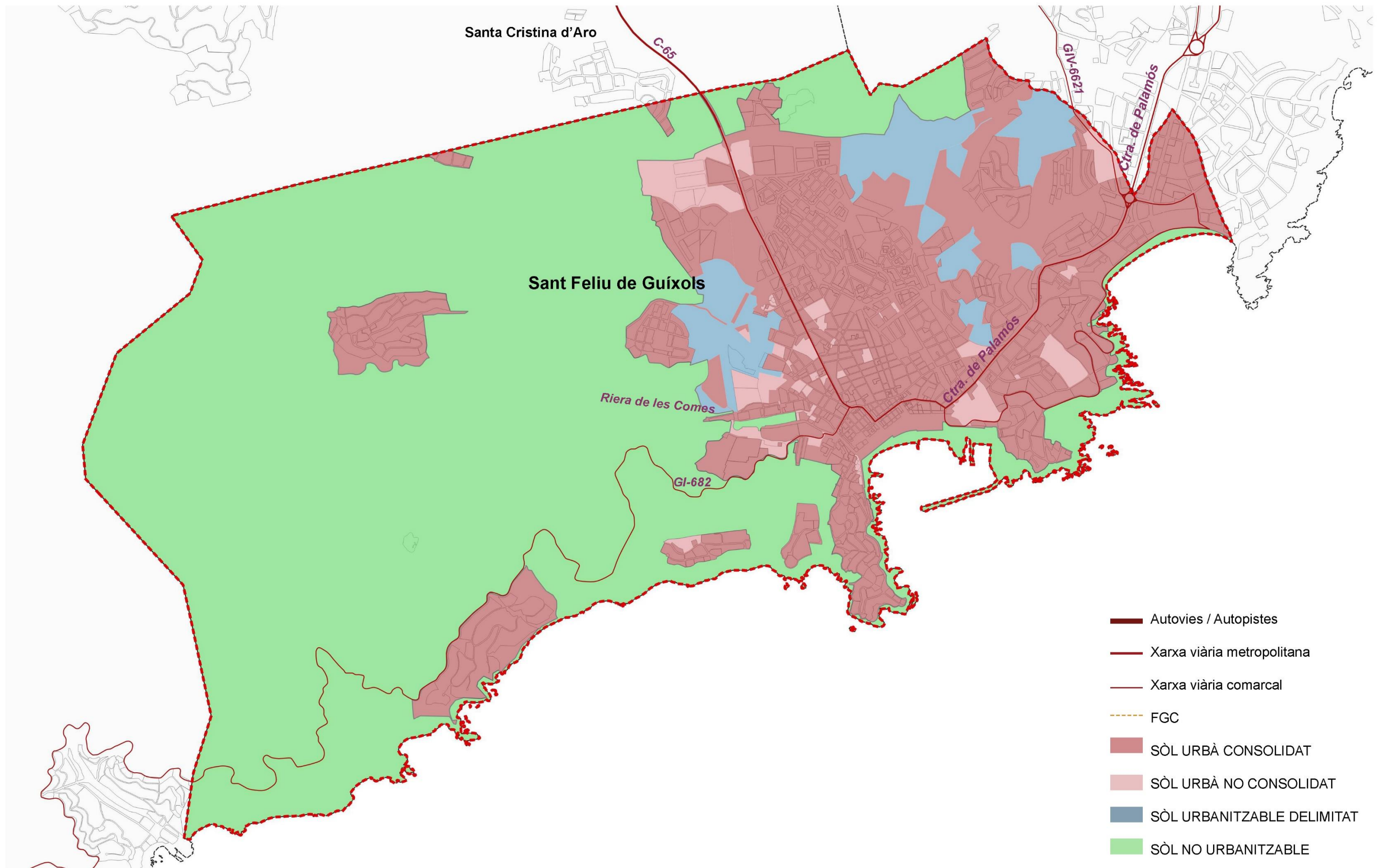
Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.









A la taula 55 i al plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Gran part del sòl del municipi és Sòl Urbà.

**Taula 56. Superfícies segons classificació del sòl**

	<b>Sòl (Ha)</b>	<b>Sòl %</b>
<b>SÒL URBÀ</b>	443,0	27,9%
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	47,6	3,0%
<b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>	83,3	5,3%
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	1012,0	63,8%
<b>TOTAL</b>	1.585,9	100%

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



-  Autovies / Autopistes
-  Xarxa viària metropolitana
-  Xarxa viària comarcal
-  FGC
-  SÒL URBÀ CONSOLIDAT
-  SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
-  SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
-  SÒL NO URBANITZABLE

PLA LOCAL D'HABITATGE DE SANT FELIU DE GUÍXOLS 2021

Escala 1/30.000



## 4.2 Estat d'execució del sòl residencial

### 4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC

Segons els serveis tècnics municipals, des de l'arribada de la crisi econòmica del 2008, les principals actuacions eren de reforma i rehabilitació fins a l'any 2018. A partir d'aquell moment, comença a haver-hi un creixement de l'obra nova, destinada a habitatges unifamiliars. Així, quasi no hi ha hagut promocions d'habitatge plurifamiliar.

Remarcant, el degoteig constant, i pràcticament inalterat, de construcció d'habitatges unifamiliars destinats, sobretot, a persones de nacionalitat estrangera i d'alt nivell adquisitiu. Les principals zones on es construeixen aquest tipus d'edificacions són Punta Brava, Vista Alegre i Volta de l'Ametller.

### 4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD

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

## 4.3 Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula 56 s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament. En el plànol 4.3.1 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 3.292 habitatges nous, dels quals 1.225 estan previstos com a habitatges protegits, és a dir un 37% del total.

**Taula 57. Potencial d'habitatge del planejament**

Sector	Classificació del Sòl	Sup. Sector / Polígon (m <sup>2</sup> )	Densitat (hab/ha)	Total hab.	% H.P.O	H.P.O	Prev. Sup. Sòl Públic (m <sup>2</sup> )
<b>SUD-02 Mas Cabanyes Nord</b>	SUD	3,2	17 hab/ha	54	30%	20	
<b>SUD-03 Sant Pol més Lluny</b>	SUD	13,24	22,7 hab/ha	298	30%	113	
<b>SUD-04 Vinya Miomi</b>	SUD	1,95	10,5 hab/ha	20	30%	8	
<b>SUD-05 Mas Cabanyes Sud</b>	SUD	4,12	6 hab/ha	24	30%	9	

<b>SUD-06 Santa Júlia</b>	SUD	3,14	15 hab/ha	46	30%	17	
<b>SUD-07 Gaziel</b>	SUD	7,43	65,52 hab/ha	466	30%	233	
<b>SUD-08 Mas Gras</b>	SUD	2,83	65 hab/ha	182	40%	97	
<b>SUD-09 Bujonis Residencial / Mas Balmanya Sud</b>	SUD	3,85	20,5 hab/ha	78	30%	29	
<b>SUD-11 Mas Balmanya Sud</b>	SUD	4,97	3,63hab/ha	18		0	
<b>SUD-12 Sant Amanç</b>	SUD	4,81	3,6 hab/ha	17		0	
<b>TOTAL Plans Parcials</b>		<b>49,54</b>	<b>-</b>	<b>1202</b>	<b>42,6%</b>	<b>527</b>	<b>-(-%)</b>
<b>SMU-01 Porta Nord</b>	SUNC	1,48	45 hab/ha	67	30%	25	8.305 (56,21%)
<b>SMU-02 Quatre Arbres</b>	SUNC	2,36	56 hab/ha	132	30%	50	11.817 (50%)
<b>SMU-04 Carretera de Girona – Eixample</b>	SUNC	0,91	68 hab/ha	62	30%	23	
<b>SMU-05 Vista Alegre Nord</b>	SUNC	2,00	12,94 hab/ha	26	30%	12	11.087 (56%)
<b>SMU-07 Huguet Centre</b>	SUNC	0,94	113 hab/ha	106	30%	40	
<b>SMU-08 Huguet Sud</b>	SUNC	0,36	113 hab/ha	40	30%	15	1.092 (30%)
<b>SMU-10 a i b Tueda</b>	SUNC	1,46	50 hab/ha	72	30%	27	12.225 (60%)
<b>SMU-12 Entorns Col·legi Gaziel</b>	SUNC	1,23	125 hab/ha	148	30%	56	
<b>SMU-13 Puig de la Rúpia</b>	SUNC	3,4	62hab/ha	210	30%	87	

<b>SMU-14</b> Accés Cementiri	SUNC	0,95	111 hab/ha	105	30%	40	
<b>SMU-15</b> Carretera de Tossa	SUNC	1,18	28 hab/ha	32	30%	12	
<b>SMU-16</b> Cala Sants	SUNC	3,87	80hab/ha	308	30%	111	
<b>SMU-19a</b> Cala Sant Amaç	SUNC	0,12		25			
<b>SMU-19b</b> Cala Sant Amaç	SUNC	0,10		20			
<b>SMU-20</b> Plaça del Sol	SUNC	0,32	140 hab/ha	41	20%	11	
<b>SMU-21</b> Plaça del Puig	SUNC	0,2	155 hab/ha	30	20%	8	
<b>SMU-22</b> Plaça de la Biblioteca	SUNC	0,25	133 hab/ha	32	20%	8	
<b>SMU-23a</b> Carrers Jofre - Llibertat I	SUC	0,16		36	-		
<b>SMU-23b</b> Carrers Jofre - Llibertat II	SUC	0,17		45	-		
<b>SMU-24</b> Confluència de les rieres	SUC	0,12		29	-	0	
<b>SMU-25</b> Can Serra	SUNC	0,46	84 hab/ha	37	30%	14	
<b>SMU-28</b> Mascanada Llevant	SUNC	0,45	121 hab/ha	54	30%	20	
<b>SMU-30</b> Carrer Rosselló	SUNC	0,38	113 hab/ha	42	30%	16	
<b>SMU-31</b> Carrer Bartrina	SUC	0,15		10	-		
<b>SMU-32</b> Sant Pol Mitjà	SUNC	0,36	41 hab/ha	147	35%	64	

<b>SMU-33</b> Carrer de Nàpols	SUC	0,05		8	-		
<b>SMU-34</b> Carrer Nou de Sant Antoni	SUC	0,075		15	-		
<b>SMU-38 a,b,c</b> Josep Calzada	SUC	0,33					
<b>SMU-39</b> Les Penyes	SUNC	0,88	22 hab/ha	19	30%	9	
<b>SMU-40</b> CIM Bateria	SUNC	5,07		29			
<b>SMU-41</b> Les Vetlladores	SUNC	0,21	115 hab/ha	21	30%	8	
<b>TOTAL PMU</b>		<b>33,29</b>	-	<b>1.950</b>	<b>33,7%</b>	<b>657</b>	<b>- (-%)</b>
<b>PA-12</b> Turó del Port	SUNC	0,29		32	-	0	
<b>PA-33</b> AGGLOTAP	SUNC	0,33		47	-	18	
<b>PA-34</b> Huguet Nord	SUNC	0,54		61		23	
<b>TOTAL PAU</b>			-	<b>140</b>	<b>30%</b>	<b>41</b>	<b>- (-%)</b>
<b>TOTAL POUM</b>		<b>84</b>		<b>3.292</b>	<b>37,0%</b>	<b>1.225</b>	<b>- (-%)</b>

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments (veure plànol 4.2.2).



**SMU-01 Porta Nord**  
Superfície: 14.775 m<sup>2</sup>  
42 Habitatges Lliures + 25 HPO  
Aprovació

**SMU-02 Quatre Arbres**  
Superfície: 23.634 m<sup>2</sup>  
82 Habitatges Lliures + 50 HPO  
Aprovació

**SMU-04 Carretera de Girona – Eixample**  
Superfície: 9.142 m<sup>2</sup>  
39 Habitatges Lliures + 23 HPO  
Aprovació

**SMU-05 Vista Alegre Nord**  
Superfície: 19.750 m<sup>2</sup>  
14 Habitatges Lliures + 12 HPO  
Aprovació

**SMU-07 Huguet Centre**  
Superfície: 9.350 m<sup>2</sup>  
66 Habitatges Lliures + 40 HPO  
Aprovació

**SMU-08 Huguet Sud**  
Superfície: 3.641 m<sup>2</sup>  
25 Habitatges Lliures + 15 HPO  
Aprovació

**SMU-10 a i b Tueda**  
Superfície: 14.764 m<sup>2</sup>  
45 Habitatges Lliures + 27 HPO  
Aprovació

**SMU-12 Entorns Col·legi Gaziel**  
Superfície: 12.681 m<sup>2</sup>  
92 Habitatges Lliures + 56 HPO  
Aprovació

**SMU-13 Puig de la Rúpia**  
Superfície: 35.379 m<sup>2</sup>  
123 Habitatges Lliures + 87 HPO  
Aprovació

**SMU-14 Accés Cementiri**  
Superfície: 9.539 m<sup>2</sup>  
65 Habitatges Lliures + 40 HPO  
Aprovació

**SMU-15 Carretera de Tossa**  
Superfície: 11.836 m<sup>2</sup>  
20 Habitatges Lliures + 12 HPO  
Aprovació

**SMU-16 Cala Sants**  
Superfície: 45.485 m<sup>2</sup>  
197 Habitatges Lliures + 111 HPO  
Aprovació

**SMU-19a Cala Sant Amaç**  
Superfície: 12.290 m<sup>2</sup>  
25 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-19b Cala Sant Amaç**  
Superfície: 10.170 m<sup>2</sup>  
20 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-20 Plaça del Sol**  
Superfície: 3.207 m<sup>2</sup>  
32 Habitatges Lliures + 11 HPO  
Aprovació

**SMU-21 Plaça del Puig**  
Superfície: 2.020 m<sup>2</sup>  
22 Habitatges Lliures + 8 HPO  
Aprovació

**SMU-22 Plaça de la Biblioteca**  
Superfície: 2.551 m<sup>2</sup>  
24 Habitatges Lliures + 8 HPO  
Aprovació

**SMU-23a Carrers Jofre – Llibertat I**  
Superfície: 1.598 m<sup>2</sup>  
36 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-23b Carrers Jofre – Llibertat II**  
Superfície: 1.729 m<sup>2</sup>  
45 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-24 Confluència de les rieres**  
Superfície: 1.237 m<sup>2</sup>  
29 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-25 Can Serra**  
Superfície: 4.560 m<sup>2</sup>  
23 Habitatges Lliures + 14 HPO  
Aprovació

**SMU-28 Mascanada Llevant**  
Superfície: 4.561 m<sup>2</sup>  
34 Habitatges Lliures + 20 HPO  
Aprovació

**SMU-30 Carrer Rosselló**  
Superfície: 3.793 m<sup>2</sup>  
26 Habitatges Lliures + 16 HPO  
Aprovació

**SMU-31 Carrer Bartrina**  
Superfície: 1.449 m<sup>2</sup>  
10 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-32 Sant Pol Mitjà**  
Superfície: 36.074 m<sup>2</sup>  
83 Habitatges Lliures + 64 HPO  
Aprovació

**SMU-33 Carrer de Nàpols**  
Superfície: 536 m<sup>2</sup>  
8 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-34 Carrer Nou de Sant Antoni**  
Superfície: 754 m<sup>2</sup>  
15 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SMU-38 a,b,c Josep Calzada**  
Superfície: 3.315 m<sup>2</sup>  
Aprovació

**SMU-39 Les Penyes**  
Superfície: 8.888 m<sup>2</sup>  
10 Habitatges Lliures + 9 HPO  
Aprovació

**SMU-41 Les Vetlladores**  
Superfície: 2.058 m<sup>2</sup>  
Habitatges Lliures + 8 HPO  
Aprovació

**SUD-02 a i b Mas Cabanyes Nord**  
Superfície: 32.000 m<sup>2</sup>  
34 Habitatges Lliures + 20 HPO  
Aprovació

**SUD-03 Sant Pol més Lluny**  
Superfície: 132.400 m<sup>2</sup>  
185 Habitatges Lliures + 113 HPO  
Aprovació

**SUD-04 Vinya Miomi**  
Superfície: 19.500 m<sup>2</sup>  
12 Habitatges Lliures + 8 HPO  
Aprovació

**SUD-05 Mas Cabanyes Sud**  
Superfície: 41.200 m<sup>2</sup>  
15 Habitatges Lliures + 9 HPO  
Aprovació

**SUD-06 Santa Júlia**  
Superfície: 31.400 m<sup>2</sup>  
29 Habitatges Lliures + 17 HPO  
Aprovació

**SUD-07 Gaziel**  
Superfície: 73.800 m<sup>2</sup>  
233 Habitatges Lliures + 233 HPO  
Aprovació

**SUD-08 Mas Gras**  
Superfície: 28.300 m<sup>2</sup>  
85 Habitatges Lliures + 97 HPO  
Aprovació

**SUD-09 Bujonis Residencial / Mas Balmanya Sud**  
Superfície: 38.500 m<sup>2</sup>  
49 Habitatges Lliures + 29 HPO  
Aprovació

**SUD-11 Mas Balmanya Sud**  
Superfície: 49.600 m<sup>2</sup>  
18 Habitatges Lliures  
Aprovació

**SUD-12 Sant Amaç**  
Superfície: 46.700 m<sup>2</sup>  
17 Habitatges Lliures  
Aprovació

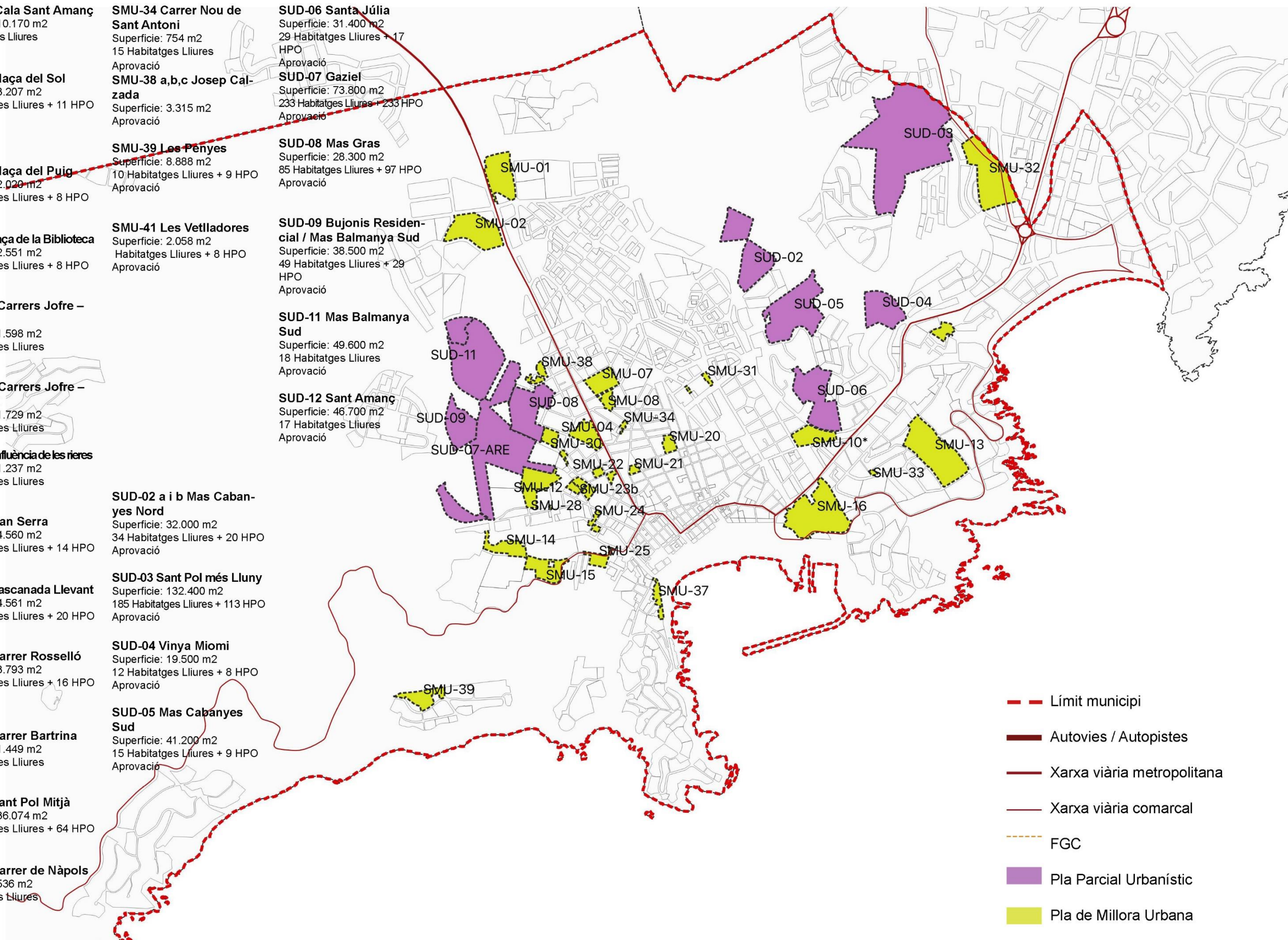
**SUD-07-ARE**

**SUD-02 a i b Mas Cabanyes Nord**

**SUD-03 Sant Pol més Lluny**

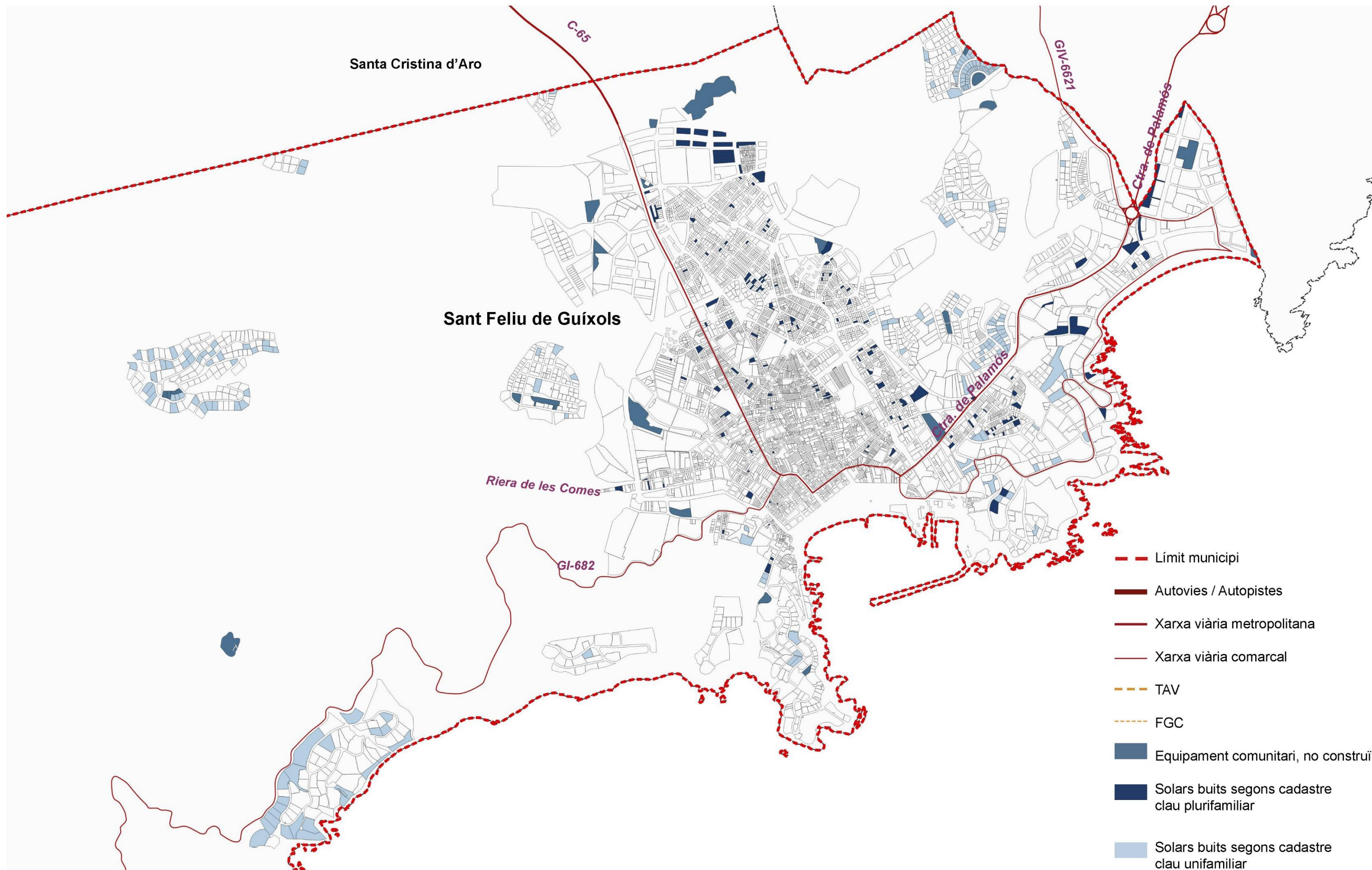
**SUD-04 Vinya Miomi**

**SUD-05 Mas Cabanyes Sud**



- Límit municipi
- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- FGC
- Pla Parcial Urbanístic
- Pla de Millora Urbana





## 5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

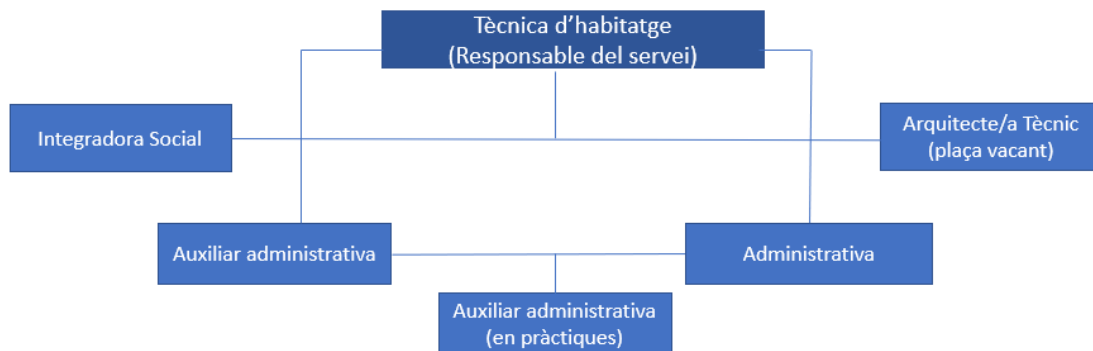
### 5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

#### 5.1.1 Organigrama polític i tècnic

Les polítiques d'habitatge a Sant Feliu de Guíxols es gestionen des de l'Oficina Local d'Habitatge, la qual compta amb un equip propi de treball. També caldria fer esment al personal de les regidories d'Acció Social i Urbanisme, les quals participen activament i de forma coordinada en les polítiques d'habitatge.

A continuació, s'adjunta l'organigrama del personal de l'Oficina Local d'Habitatge (veure figura 1).

**Figura 1. Organigrama Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols (2021)**



**Font:** Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

Pel que fa al personal que treballa específicament a l'Oficina Local d'Habitatge, a continuació es descriuen les tasques assignades:

- **Tècnica d'Habitatge:** És la figura responsable del servei, la qual desenvolupa les tasques de direcció i planificació estratègica. Treballa en la vessant més jurídica de l'Oficina, com per exemple en la redacció de contractes dels habitatges de la Borsa de Lloguer Social i la Xarxa d'Inclusió. Alhora, també és la persona medidora d'Ofideute
- **Administrativa, Auxiliar Administrativa i Auxiliar Administrativa en pràctiques:** El personal administratiu gestiona la tramitació d'ajuts de l'AHC i de les cèdules d'habitabilitat i de segona ocupació. També realitza la tramitació al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit i fa el seguiment dels contractes i la situació dels habitatges de la Borsa de Lloguer Social i la Xarxa d'Inclusió.
- **Arquitecte tècnic o tècnic competent en la matèria** (actualment plaça vacant).

- **Integradora social:** Realitza el seguiment dels casos de la Borsa i la Xarxa d'Inclusió, també dels casos de famílies i persones en situació d'exclusió residencial i de les execucions hipotecaries. Aquesta figura realitza una coordinació continuada amb l'equip de Serveis Socials.

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

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2017-2020 de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 30,5 i els 31 milions d'euros; amb una variació negativa (-1,7%) de cinc cents mil euros en aquests quatre anys.

Aquest decrement s'explica, bàsicament, a partir de la reducció d'ingressos procedents de passius financers durant aquest període que, d'alguna manera, són reflex d'una política orientada a la disminució del deute públic per part del consistori. Pel que fa als ingressos corrents, aquests han augmentat en el decurs dels darrers anys (+4,6%) arran sobretot d'un increment en els impostos directes (+2,5%) i de les transferències corrents (+16,4%).

Pel que fa a les despeses totals, aquestes han mostrat una evolució a l'alça (+2,5%) tot i que l'augment de les despeses corrents (+19,9%) s'ha compensat amb la disminució de les despeses de capital (-50,8%). En aquest sentit, es detecta una contenció en les inversions durant el període (-42,7%) així com fermesa en minorar el deute existent (-62,4%) i, per tant, complir els preceptes de sostenibilitat financera establerts en la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo, tot i ser positiu, ha minvat significativament (veure taula 57).

**Taula 58. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2017-2020)**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Ingressos corrents (€/hab)</b>	1.299	1.290	1.304	1.335	2,8%
<b>Despeses corrents (€/hab)</b>	969	1.042	1.100	1.142	17,8%
<b>Saldo (€/hab)</b>	330	248	203	193	-41,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat

Contràriament, l'evolució dels ingressos de capital i les despeses de capital dels darrers anys mostra una tendència positiva (veure taula 58). Per tant, es desprèn una disminució de l'endeutament de l'ajuntament en termes per càpita.

**Taula 59. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2017-2020)**

	2017	2018	2019	2020	2017-2020
<b>Ingressos de capital (€/hab)</b>	131	115	88	46	-64,7%
<b>Despeses de capital (€/hab)</b>	315	348	274	152	-51,6%
<b>Saldo (€/hab)</b>	(184)	(234)	(185)	(106)	

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat

Pel que fa a les inversions reals, durant aquest període s'han realitzat inversions per un total de 16 milions d'euros, essent els exercicis 2018 i 2019 els que es va fer un esforç major. En el 2020, però, aquesta xifra decau (-49%) respecte l'any anterior.

Amb tot, la capacitat de finançament per l'any 2020 és positiva (+8,6%) i, per tant, s'assoleix l'objectiu d'estabilitat pressupostària establert en la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

**Taula 60. Capacitat/ necessitat de finançament de l'Ajuntament (2020)**

	<b>2020</b>
Ingressos no financers	30.082.470
Despeses no financeres	27.498.740
Capacitat (+) / Necessitat (-) de finançament	2.583.730
Sobre els ingressos no financers	8,6%
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Muncat</b>	

## Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

Pressupostos consolidats i liquidats

										Índex de variació	
CAPÍTOLS	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2019-2020	2017-2020	
1	Impostos directes	14.678.273	52,0%	14.269.921	50,7%	14.141.295	49,5%	15.045.626	51,0%	6,4%	2,5%
2	Impostos indirectes	337.563	1,2%	454.332	1,6%	269.836	0,9%	292.017	1,0%	8,2%	-13,5%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	5.909.282	20,9%	6.147.493	21,8%	6.075.523	21,3%	5.853.396	19,8%	-3,7%	-0,9%
4	Transferències corrents	6.915.694	24,5%	6.688.664	23,8%	7.491.056	26,2%	8.050.140	27,3%	7,5%	16,4%
5	Ingressos patrimonials	367.507	1,3%	602.154	2,1%	603.550	2,1%	251.779	0,9%	-58,3%	-31,5%
	<b>Ingressos corrents</b>	<b>28.208.319</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.162.565</b>	<b>100,0%</b>	<b>28.581.260</b>	<b>100,0%</b>	<b>29.492.958</b>	<b>100,0%</b>	3,2%	4,6%
6	Alienació d'inversions reals	40.187	0,1%	8.964	0,4%	85.250	4,4%	76.600	7,5%	-10,1%	90,6%
7	Transferències de capital	706.823	24,9%	1.684.403	0,0%	435.354	22,5%	512.912	50,3%	17,8%	-27,4%
8	Actius financers	20.119	0,7%	11.519	0,5%	17.786	0,9%	17.197	1,7%	-3,3%	-14,5%
9	Passius financers	2.068.793	72,9%	800.000	31,9%	1.400.000	72,2%	413.130	40,5%	-70,5%	-80,0%
	<b>Ingressos de capital</b>	<b>2.835.922</b>	<b>98,7%</b>	<b>2.504.886</b>	<b>32,8%</b>	<b>1.938.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.019.839</b>	<b>100,0%</b>	-47,4%	-64,0%
	<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>31.044.240</b>		<b>30.667.451</b>		<b>30.519.650</b>		<b>30.512.797</b>		0,0%	-1,7%
1	Despeses de personal	9.411.817	44,7%	9.639.343	42,4%	10.210.295	42,3%	11.168.496	44,3%	9,4%	18,7%
2	Despeses corrents en béns i serveis	10.043.453	47,7%	11.477.056	50,5%	12.066.215	50,0%	12.444.195	49,3%	3,1%	23,9%
3	Despeses financeres	123.995	0,6%	71.606	0,3%	38.895	0,2%	21.729	0,1%	-44,1%	-82,5%
4	Transferències corrents	1.467.411	7,0%	1.555.701	6,8%	1.805.293	7,5%	1.594.573	6,3%	-11,7%	8,7%
	<b>Despeses corrents</b>	<b>21.046.675</b>	<b>100,0%</b>	<b>22.743.707</b>	<b>100,0%</b>	<b>24.120.699</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.228.993</b>	<b>100,0%</b>	4,6%	19,9%
6	Inversions reals	3.850.767	56,3%	5.569.896	73,2%	4.332.224	72,2%	2.205.043	65,5%	-49,1%	-42,7%
7	Transferències de capital	96.058	1,4%	81.237	1,1%	18.425	0,3%	64.704	1,9%	251,2%	-32,6%
8	Actius financers	20.119	0,3%	11.519	0,2%	17.786	0,3%	17.197	0,5%	-3,3%	-14,5%
9	Passius financers	2.872.650	42,0%	1.942.251	25,5%	1.633.413	27,2%	1.081.270	32,1%	-33,8%	-62,4%
	<b>Despeses de capital</b>	<b>6.839.593</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.604.904</b>	<b>100,0%</b>	<b>6.001.848</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.368.214</b>	<b>100,0%</b>	-43,9%	-50,8%
	<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>27.886.269</b>		<b>30.348.611</b>		<b>30.122.546</b>		<b>28.597.207</b>		-5,1%	2,5%
	ESTALVI BRUT*	7.285.639		5.490.464		4.499.457		4.285.694		-4,8%	-18,0%
	ESTALVI NET(**)	4.288.994		3.476.606		2.827.148		3.182.695		12,6%	-18,7%

Notes

(\*)= Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excepte els interessos (capítol 3 de despeses)

(\*\*)= Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

### 5.1.3 Solvència financera, autofinançament i endeutament

D'acord l'article 51 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els presidents de les corporacions locals podran concertar operacions de crèdit, sempre i quan l'import acumulat en dins de cada exercici econòmic, no superi el 10% dels recursos de caràcter ordinari previstos en els pressupostos, és a dir, els ingressos corrents. En cas de superar aquest límit, l'aprovació correspondria al Ple de la corporació local.

Amb tot, la concertació o modificació de qualsevol operació requereix d'informe previ de la Intervenció que analitzarà la capacitat de l'entitat local per fer front, en el temps, a les obligacions que d'aquelles se'n derivin per aquesta.

D'altra banda, d'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats locals no podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini, quan dels estats financers que reflecteixin la liquidació del pressupostos, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

Segons l'apartat 2 de l'esmentat article, les entitats locals necessitaran l'autorització del Ministeri d'Economia o, en aquest cas, del Govern de la comunitat autònoma ateses les competències que li atribueix l'Estatut, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quan el volum total del capital viu de les operacions de crèdit vigents, a curt i llarg termini, excedeixi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici immediatament anterior.

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2020 és de 5 milions d'euros. Per tant, es situa al 18% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2019; 28,5 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre i quan, l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els llindars argumentats en anterioritat.

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

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

Per una banda, els impostos directes, és a dir, aquells que es calculen a partir del padró (impost sobre béns immobles, impost sobre vehicles de tracció mecànica, impost sobre activitats econòmiques, impost sobre increment del valor de terrenys de naturalesa urbana) aporten el 76% dels ingressos tributaris a les arques municipals (any 2020).

Pel que fa a l'impost sobre béns immobles, el més rellevant dins el conjunt d'ingressos, aquest ha estat estable dins el període i, fins i tot, ha crescut sensiblement (+2,9%).

Per altra banda, les taxes i preus públics, suposen el 24% de les entrades tributàries. Aquesta és, per tant, una font de finançament menor però amb significació en conjunt.



**Taula 61. Comparativa d'ingressos liquidats per conceptes**

CONCEPTES	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2017-2020	2019-2020
<b>Impost sobre béns immobles</b>	11.492.791	57%	11.039.298	55%	11.025.240	56%	11.826.607	58%	2,9%	7,3%
<b>Impost sobre vehicles de tracció mecànica</b>	1.312.060	6%	1.338.983	7%	1.331.712	7%	1.342.330	7%	2,3%	0,8%
<b>Impt. s/increment valor terrenys naturalesa urbana</b>	1.610.950	8%	1.630.317	8%	1.530.866	8%	1.645.620	8%	2,2%	7,5%
<b>Impost sobre activitats econòmiques</b>	262.472	1%	261.323	1%	253.478	1%	231.069	1%	-12,0%	-8,8%
<b>Impost sobre construccions, instal·lacions i obres</b>	337.563	2%	454.332	2%	269.836	1%	292.017	1%	-13,5%	8,2%
<b>Taxes</b>	4.911.280	24%	4.851.626	24%	4.453.633	22%	4.285.324	21%	-12,7%	-3,8%
<b>Preus públics</b>	388.977	2%	584.657	3%	955.667	5%	598.184	3%	53,8%	-37,4%
<b>INGRESSOS</b>	<b>20.316.093</b>	<b>100%</b>	<b>20.160.536</b>	<b>100%</b>	<b>19.820.432</b>	<b>100%</b>	<b>20.221.151</b>	<b>100%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>2,0%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

**Taula 62. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes**

									Índex de variació	
PROGRAMES	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2017-2020	2019-2020
Deute públic	2.996.645	11%	2.013.858	7%	1.672.114	6%	1.102.751	4%	-63,2%	-34,1%
Serveis públics bàsics	12.458.541	45%	14.921.239	49%	14.272.266	47%	13.385.727	47%	7,4%	-6,2%
Actuacions de protecció i promoció social	1.915.322	7%	1.987.481	7%	2.105.754	7%	2.341.003	8%	22,2%	11,2%
Producció de béns públics de caràcter preferent	4.870.599	17%	5.550.428	18%	5.715.423	19%	5.270.576	18%	8,2%	-7,8%
Actuacions de caràcter econòmic	1.306.067	5%	1.447.099	5%	1.249.811	4%	1.253.543	4%	-4,0%	0,3%
Actuacions de caràcter general	4.339.096	16%	4.428.507	15%	5.107.179	17%	5.243.608	18%	20,8%	2,7%
<b>DESPESES LIQUIDADES</b>	<b>27.886.269</b>	<b>100%</b>	<b>30.348.611</b>	<b>100%</b>	<b>30.122.546</b>	<b>100%</b>	<b>28.597.207</b>	<b>100%</b>	<b>2,5%</b>	<b>-5,1%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNCAT

D'acord l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la que s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 de especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva finalitat i objectius que es proposi assolir.

Així, l'àrea de despesa de Deute Públic que comprèn els interessos i l'amortització del Deute Públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest una evolució a la baixa (-28%) durant el període.

Per tant, la contenció del deute i l'amortització del mateix han estat un objectiu latent durant els darrers anys.

Dins del l'àrea de despesa dels Serveis Públics Bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a Habitatge i Urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'Habitatge i Urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes i es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associats directament a el desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i als Conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.
- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

En el període 2017-2020, els pressupostos liquidats de l'ajuntament han reflectit despesa generada en aquests subprogrames i el programa d'habitatge ha disposat de pressupost específic que, a més, ha tingut una evolució creixent (veure taula 62).

**Taula 63. Despeses liquidades del programa 150 desglossades per subprogrames (2017-2020)**

<b>PROGRAMES</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>150. Administració general d'habitatge i urbanisme</b>	859.605	827.333	854.200	992.870
<b>151. Urbanisme</b>	189.790	262.373	27.743	99.710
<b>152. Habitatge (Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública)</b>	66.783	58.340	84.134	109.935
<b>153. Vies públiques</b>	2.712.054	4.300.780	3.605.253	1.880.933
<b>Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'ajuntament</b>				

## **5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge**

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

**Taula 64. Relació de béns municipals**

<b>Adreça</b>	<b>Tipus / Estat</b>	<b>Superfície</b>	<b>Nº Habitatges</b>	<b>Nº Habitatges Potencials</b>
<b>Ronda Nord 56</b>	Parcel·la	1316m <sup>2</sup>		
<b>Mas Toi 24</b>	Parcel·la	110m <sup>2</sup>		1
<b>Mas Toi 23</b>	Parcel·la	171m <sup>2</sup>		1
<b>Ronda Llevant s.n.</b>	Parcel·la	209m <sup>2</sup>		1
<b>Mas Toi 27</b>	Parcel·la	110		1
<b>Mas Toi 26</b>	Parcel·la	176m <sup>2</sup>		1
<b>Mas toi 25</b>	Parcel·la	176		1
<b>C/de la Cardina s.n.</b>	Parcel·la	717		1
<b>Urb. La Casanova</b>	Parcel·la	1.243m <sup>2</sup>		1
<b>Urb. La Casanova</b>	Parcel·la	1.228m <sup>2</sup>		1
<b>C/Verdum s.n.</b>	Parcel·la	9.000		7
<b>C/Cassià Costal 2</b>	Parcel·la	345m <sup>2</sup>		
<b>C/Canigó 112</b>	Parcel·la	391		
<b>C/del Sol 41</b>	Parcel·la	427		
<b>C/del Sol 43</b>	Parcel·la	312		
<b>C/ de l'Haia 40</b>	Parcel·la	195		1
<b>C/Ginebra 42</b>	Parcel·la	681		
<b>Camí de les Penyes 36</b>	Parcel·la	1.281m <sup>2</sup>		
<b>C/Sant Elm s.n.</b>	Parcel·la	600		1
<b>C/Sant ELm s.n.</b>	Parcel·la	810		1
<b>C/Percher 88</b>	Edifici	90m <sup>2</sup>		

<b>C/Mercè 37</b>	Edifici	58m2		
<b>C/Jacint de Pau 30</b>	51		1	
<b>C/DOMÈNEC 58</b>	Edifici residencial	301m2	2	3
<b>C/ GIRONA 13</b>	Habitatge unifamiliar	234	1	2
<b>C/CASTELL D'ARO 28</b>	Habitatge unifamiliar /	50m <sup>2</sup>	1	2
<b>TOTAL D'HABITATGES</b>			10	12 (+6 sobre el total actual)
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>				

## 5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

### 5.3.1 Oficina Local d'Habitatge

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols amb el suport d'ADIGSA (actualment, Agència d'Habitatge de Catalunya) i el Consell Comarcal del Baix Empordà, va crear al març del 2009 el Servei Municipal d'Habitatge per donar resposta a les necessitats ciutadanes en matèria d'habitatge.

A l'agost del 2010 aquest servei va esdevenir Oficina Local d'Habitatge, degut a la signatura els convenis de col·laboració amb la Secretaria d'Habitatge i amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

- Conveni Oficina Local d'Habitatge
- Conveni Borsa de Mediació del Lloguer Social

Així doncs, l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols és l'organisme municipal a través del qual es dona resposta a la necessitats de la ciutadania en matèria d'habitatge, oferint atenció i assessorament en els següents àmbits:

- Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- Borsa de mediació per al lloguer social.
- Tramitació dels diferents ajuts relacionats amb el lloguer.
- Subvencions de rehabilitació.
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat i de segona ocupació.
- Consultes d'Ofideute, servei d'informació i assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs hipotecaris i que estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

També cal remarcar les tasques que es realitzen des de l'Oficina en relació a la gestió d'habitatges d'ús social al municipi i la gestió dels casos de les famílies i persones en situació d'exclusió residencial que requereixen de solucions habitacionals. Aquestes tasques es podrien resumir en:

- Seguiment i gestió dels habitatges de la Borsa de Mediació.
- Seguiment i gestió dels habitatges de la Xarxa d'Inclusió.
- Gestió jurídica dels contractes.
- Coordinació amb Serveis Socials per a la gestió de casos de famílies en situació d'exclusió.

### **Borsa de Mediació per al Lloguer Social**

La Borsa de Mediació per al Lloguer Social és un servei de mediació entre persones propietàries i llogateres que té per objectiu proporcionar seguretat a les propietàries, alhora que oferir habitatges a un preu assequible per a aquelles persones o famílies que tinguin dificultats per accedir al mercat lliure. Així, aquest programa, posa en contacte propietaris i sol·licitants d'habitatges, degudament inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

Aquest servei es presta a través d'un conveni de col·laboració i encàrrec de gestió entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La modalitat de Mediació ofereix al propietari de forma gratuïta:

- La tramitació i la redacció del contracte.
- El seguiment de la relació contractual i del bon ús de l'habitatge. durant la vigència del contracte.
- Una assegurança d'assistència jurídica.
- Una assegurança multirisc.
- I un servei de mediació davant possibles conflictes entre ambdues parts.

A continuació (veure taula 65), es presenta l'evolució del nombre d'habitatges de la Borsa, tant els captats com els gestionats (seguiment) entre el 2017 i el 2021.

Destacar que al 2021 la Borsa de Mediació pel Lloguer Social de Sant Feliu de Guíxols gestiona 46 habitatges.

**Taula 65. Evolució dels habitatges de Borsa de Mediació pel Lloguer Social. Sant Feliu de Guíxols**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Captació</b>	6	2	9	13	7
<b>Seguiment</b>	52	51	51	48	39
<b>Total</b>	59	53	60	61	46

**Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols**

*\*No es té registre de contractes rescindits*



Alhora, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols també disposa d'un seguit d'habitatges que estan a disposició d'aquelles persones o famílies que en troben en situació d'exclusió residencial, és a dir que per la seva situació econòmica requereixen de forma urgent d'una solució habitacional.

La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social ofereix una alternativa habitacional a aquells casos de vulnerabilitat més extrema, en una gestió que s'efectua de forma conjunta entre els Serveis Socials i l'Oficina Local d'Habitatge.

A continuació (veure taula 66) es presenten els habitatges de la Xarxa d'Inclusió els quals adscriuen a diferents programes i es troben en situacions variades (a data del 16/07/2021).

<b>Taula 66. Habitatges Xarxa d'Inclusió Social. Sant Feliu de Guíxols (16/07/2021)</b>	
<b>Programa i situació</b>	<b>N</b>
60-40 (no seguiment OLH)	13
XHIS (seguiment OLH)	6
XHIS (seguiment OLH)- Cessió d'ús	5
Ocupat (pendent entrar XHIS)	3
Pendent adjudicació OLH	2
AHC no pot accedir a l'habitatge, s'està gestionant l'accés amb OLH	1
Ocupat (futura cessió d'ús)	1
Ocupat (pendent entrar XHIS, regularització i seguiment OLH)	1
Pendent adjudicació AHC	1
<b>Total general</b>	<b>33</b>
<b>Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols</b>	

Dintre la Xarxa d'Inclusió trobem habitatges del programa 60/40. Aquest programa s'activa en els casos que no es pot obtenir habitatges de la Mesa d'emergència perquè no n'hi ha. En aquesta situació l'Ajuntament lloga un habitatge del parc privat amb la finalitat de reallotjar els titulars de la sol·licitud valorada favorablement per la Mesa i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i es fa càrrec del 60% de l'import. Així, aquesta mesura s'activa pels casos destinats a reallotjar persones amb valoració favorable de la Mesa d'emergències i on les administracions actants no disposin de cap altra alternativa de reallotjament

Alhora, fonts municipals asseguren que han començat a treballar per captar nous habitatges per a la Xarxa d'Inclusió al municipi i la voluntat és fer-ho a través del programa Reallotgem.

### 5.3.2 Serveis Socials

Des de Serveis Socials es treballen diferents problemàtiques en relació a l'habitatge. Així doncs, cal tenir en compte les diferents actuacions que es realitzen des d'aquesta regidoria que ja tenen un impacte elevat entre els seus usuaris.

En primer lloc, cal esmentar el seguiment dels casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment a les famílies consisteix en la prestació informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. També s'ofereixen altres serveis com la intermediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge o els ajuts d'especial urgència.

De la mateixa manera, des dels Serveis Socials i l'Oficina Local d'Habitatge es col·labora en la Mesa de Valoració per a situacions d'emergències i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'òrgan a través del qual es valoren i proposen les adjudicacions de les sol·licituds d'allotjament de les situacions d'emergència.

### 5.3.3 Altres iniciatives

#### Conveni SAREB

El juny del 2020 l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols signa un conveni de col·laboració amb la SAREB amb l'objectiu d'estipular un acord per tal destinar durant un temps determinat habitatges de l'entitat perquè el consistori els destini a ús social.

L'acord es basa en un model de contracte de cessió en usdefruit per una duració de 4 anys, amb la possibilitat de prorroga fins a 4 anys més. L'Ajuntament abonarà una contraprestació mensual pels habitatges i els gestionarà i administrarà. En el cas de ser necessàries obres d'adequació, la SAREB assumirà el 50% del cost fins a un màxim de 7.000€/habitatge.

A continuació es presenta la situació dels habitatges del conveni, alguns dels quals estan en situació d'ocupació sense títol habilitant (veure taula 66).

**Taula 67. Habitatges conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i la SAREB**

Situació habitatges	N
Habitatges buits	3
Habitatges ocupats	5
<b>Total</b>	<b>8</b>

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

#### Ordenances fiscals en relació a l'habitatge

Les ordenances fiscals del consistori recullen diferents tipus de bonificacions i una modalitat de recàrrec en relació a l'habitatge. En primer lloc, la bonificació a l'Impost sobre Bens Immobles (IBI) a les famílies nombroses o monoparentals. Aquest tràmit les permet gaudir d'un descompte en la quota d'aquest import, en base a les bonificacions de la legislació específica de famílies nombroses, la renda anual i el valor cadastral de l'immoble.

També una bonificació de l'IBI per als immobles que instal·lin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar.

Els habitatges que concorrin en circumstàncies socials també gaudeixen d'una bonificació de l'IBI.

Finalment, el consistori disposa de mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit del municipi. És el cas del recàrrec del 50% de l'IBI als immobles d'ús residencial desocupats segons el que dicta l'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals en la redacció introduïda per la Llei 51/2002 de 27 de desembre.

A continuació es presenten les bonificacions i el recàrrec en un llistat.

- Bonificació del 95% de la quota íntegra de l'IBI als propietaris/es d'habitatges cedits al consistori on concorrin circumstàncies socials.
- Bonificació del 90% en la quota íntegra de l'IBI els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de famílies nombroses o monoparentals.
- Bonificació del 50% de l'IBI durant el tres anys següents a la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.
- Recàrrec del 50% de l'IBI als immobles d'ús residencial, propietat de les entitats bancàries o financeres, empreses immobiliàries dependents d'entitats bancàries o financeres que es trobin desocupats de forma permanent i continuada durant més de dos anys sense causa justificada.

### **Noves promocions d'habitatge d'ús social**

Al mes de juliol de 2021 l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols feia públic la possible compra de la finca que ocupava l'antiga fàbrica Trachsler, de 2.400 metres quadrats, entre els carrers Jaume Gras, Huguet i Antoni Ferrer.

Antigament aquesta havia estat una fàbrica surera, avui abandonada. En aquest nou espai en resultaran 35 habitatges públics destinats a ús social, així com també una urbanització d'una plaça. D'entrada la inversió es destinarà a adquirir la parcel·la i urbanitzar-la.

## 6. DIAGNOSI

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

#### 6.1.1 El paper del municipi en el context territorial residencial

- Sant Feliu de Guíxols és un municipi ubicat a la zona de la Costa Brava Centre, a la comarca del Baix Empordà i al sistema urbà de la Vall d'Aro.

La localitat exerceix un rol de capitalitat tant a nivell comarcal com en la Costa Brava Centre.

El municipi manté estretes interaccions territorials amb els municipis del seu entorn (Cristina d'Aro, Castell d'Aro i Platja d'Aro), en el que s'anomena el sistema urbà de la Vall d'Aro.

El continu urbà que enllaça Sant Feliu de Guíxols i Platja d'Aro potencia la interrelació entre els dos municipis, que es disposen com a nodes connurbats.

- El terme municipal presenta dues zones orogràfiques i urbanes diferenciades.

La zona nord i est del municipi, situada en zona muntanyosa, i on s'hi ubiquen les urbanitzacions. I el nucli urbà del municipi que disposa d'una trama compacte i densificada ubicat en una zona més planera que ha crescut al voltant de la badia de Sant Feliu.

- Sant Feliu de Guíxols esdevé un pol turístic important que atreu tant visitants estrangers, com visitants locals, molts dels quals disposen de segona residència en el municipi.

Així, la localitat disposa de fins un 34,6% d'habitatges secundaris.

- El Pla Territorial de les Comarques Gironines reconeix a Sant Feliu de Guíxols com a polaritat comarcal.
- Alhora, la localitat s'ubica en dos àmbits naturals de gran valor. D'una banda, el sistema litoral de la Costa Brava, protegit pel Pla Director del Sistema Costaner. I de l'altra, el massís d'Ardenya, que forma part de l'Espai d'Interès Natural de la Serra de Cadiretes.

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

- El perfil socioeconòmic de la població del municipi és de nivell mig-baix.

Els habitants de Sant Feliu de Guíxols tenen un nivell de renda inferior a la mitjana catalana (81,8%).

- El preu mitjà de compravenda al municipi és inferior a les dades comarcals i del conjunt de Catalunya.

En el cas de la compravenda a Sant Feliu de Guíxols és de 175.100€, mentre que al Baix Empordà es situa en 213.800€ i a Catalunya de 202.700€.

- El preu mensual mitjà del lloguer es situa en consonància amb les dades comarcals, però tant al municipi com al Baix Empordà es situen per sota de la mitjana catalana.

Així, a la localitat és de 584€, al Baix Empordà és de 575€ i a Catalunya de 734€.

- La correspondència entre els ingressos familiars i el preu de l'habitatge fa que l'esforç en la despesa que han de realitzar les famílies sigui similar a altres àmbits geogràfics.

L'esforç econòmic per costejar el lloguer d'un habitatge a Sant Feliu de Guíxols és del 44% de la renda familiar, i del 48% en el cas de la propietat.

L'evolució dels preus del lloguer a l'alça ha fet que aquest esforç s'hagi anat incrementant els últims anys en aquest model de tinença.

- El sistema urbà de la Vall d'Aro funciona com un marc de referència en la cerca d'habitatge per a les persones que hi viuen.

L'anàlisi dels fluxos intermunicipals detecta moviments poblacionals amb els municipis més propers (Platja d'Aro i Santa Cristina d'Aro).

- La dependència econòmica en el sector turístic dibuixa un perfil laboral estacional i en molts cops precari d'un sector de la població.

Segons informació proporcionada per les entitats socials i els Serveis Socials municipals, en els últims anys s'han cronificat situacions greus de manca d'habitatge.

Al seu torn, això provoca que persones i famílies que es troben en situació de vulnerabilitat optin per l'ocupació d'habitatges, tot i que no es disposen de dades oficials.

Aquesta situació també s'exemplifica en el nombre de casos d'execucions judicials detectats (97 el 2021).

- Alhora, l'arribada de la pandèmia del COVID-19, en alguns casos, ha comportat un agreujament de la situació econòmica de les persones amb rendes més baixes, un fet que impacta en el seu accés i manteniment a l'habitatge. Aquesta situació pot repercutir un augment dels col·lectius en risc d'exclusió residencial.
- El Pla Territorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC) com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixa objectius en la disposició d'habitatge d'ús social. A continuació, es presenten les previsions i necessitats que determinen en el PTSHC per a Sant Feliu de Guíxols com àrea de demanda forta i acreditada..
- Així com les necessitats d'habitatge que es determinen en aquest Pla per als següents 6 anys i la possibilitat de fer front a aquestes necessitats segons el planejament actual.

#### Projeccions Pla Territorial Sectorial Habitatge per al primer quinquenni

Llars	9.311
Objectiu Solidaritat Urbana	5,4%
Existents	336
A aconseguir	165

#### Necessitats habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges	Ajuts en matèria d'habitatge
Futures llars joves	33	31		64	90
Famílies en risc d'exclusió residencial	152			152	1.824
Famílies en situació d'exclusió residencial			20	20	
Persones amb mobilitat reduïda					199
<b>TOTAL</b>	<b>185</b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>236</b>	<b>2.047</b>

#### Possibilitat de fer front a aquestes necessitats amb el planejament actual

Habitatge lliure	3.292
HPO	1.225
Total	4.517

- El PTSHC formula un seguit d'actuacions i de criteris territorials per donar resposta a les necessitats detectades, en particular, a la demanda exclosa del mercat dels propers 20 anys.
- Sant Feliu de Guíxols, com àrea de demanda forta i acreditada de tipus II, s'estableix la necessitat d'aconseguir que el 15% del parc sigui habitatge d'ús social, el que s'anomena Objectiu de Solidaritat Urbana en els següents quatre quinquennis.
- Així, s'estableix la necessitat de promoure 297 habitatges d'ús social en el següent quinquenni.
- Tot i així, segons els càlculs realitzats en aquest Pla es determina en la necessitat de disposar d'habitatge d'ús social pels diferents col·lectius existents, adaptats a les seves necessitats per als següents 6 anys.
- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 49% de les futures llars joves poden ser demanda exclosa).
- Sobre aquest percentatge de futures llars joves excloses del mercat s'estableix que el 50% es podran cobrir amb habitatge social. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO.
- Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars demandants d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. D'aquestes s'estima que el 50% es podran cobrir amb HPO, però fins que aquesta opció no sigui possible seguiran sent demandants d'ajuts. Per aquest motiu es computen també com a ajuts d'habitatge.
- És en el cas de famílies en situació d'exclusió residencial, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència.
- Per a les persones amb mobilitat reduïda es pren com a referència el nombre total de discapacitats físics motòrics distribuïts en habitatges sense condició d'accessibilitat (65%), dels quals el 30% requeriran d'ajuts.
- També formen part d'aquest col·lectiu el nombre de llars de persones envellides (més de 85 anys) que viuen en edificis amb problemàtiques d'accessibilitat (86%), sobre el qual s'estableix que el 30% podran requerir d'ajuts.
- Segons el planejament actual, Sant Feliu de Guíxols podrà fer front al potencial de creixement en la demanda que es produirà en els propers anys.

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

- El municipi presenta diversitat en la densificació i el teixit urbà, com a resultat d'un llarg procés de creixement.

Tot i així, a nivell del conjunt de parc hi predominen els edificis unifamiliars (73%).

- El parc d'habitatges presenta una antiguitat similar al del conjunt de Catalunya.

Així, el 73% de les edificacions daten d'entre el 1961 i el 2011. Durant aquestes dècades es va viure un procés d'extensió progressiva de les construccions.

- Per altra banda, la conservació del parc d'habitatges és lleugerament superior a la mitjana catalana.

Segons les dades del cens del 2011 de l'INE a Sant Feliu de Guíxols fins el 94% dels edificis estan en bon estat. A Catalunya la xifra és del 91%.

Alhora, les dades recollides en el treball de camp efectuat apunten en la mateixa direcció.

- Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Sant Feliu de Guíxols presenten en un 65% condicions d'accessibilitat desfavorables (graons, barreres arquitectòniques, etc.), una xifra per sota del conjunt català (75%).

Alhora, el 55% dels habitatges de PB+3 o més plantes disposen d'ascensor, enfront del 29% de la mitjana catalana.

- La majoria d'habitatges del municipi requereixen una millora pel que fa l'eficiència energètica, inclús gran part dels habitatges més recents.

Només el 7% dels edificis es regeixen pels criteris d'eficiència energètica del codi tècnic de l'edificació de 2007.

Alhora, fins a un 23% de les edificacions tenint en compte l'any de construcció és probable que no disposin de façana amb d'aïllament tèrmic.



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

- El planejament urbà del municipi permet una execució a llarg termini de les necessitats de creixement poblacional.
- Tot i així, la dinàmica constructiva dels últims anys s'ha vist disminuïda dràsticament amb la crisi econòmica del 2008. I la recuperació d'aquests últims anys no ha significat un increment en els nivells de construcció de nou habitatge.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 3.465 habitatges nous, dels quals 1.322 estan previstos com a habitatges protegits.
- L'objectiu d'habitatge d'ús social establert pel PTSHC es podrà cobrir amb escreix amb la previsió d'HPO del planejament actual.

### 6.1.5 La capacitat d'intervenció municipal

- L'Ajuntament reuneix les condicions econòmiques per demanar finançament extern.

El deute viu és del 18% de la xifra total d'ingressos liquidats el 2020, la qual cosa permetria realitzar operacions de crèdit per a inversions en nou habitatge.

- L'existència de l'Oficina Local d'Habitatge des d'on es gestionen diverses actuacions en l'àmbit, acompanyat dels recursos humans que en formen part, aporten experiència i coneixement municipal en la gestió de polítiques d'habitatge

Així, els recursos humans disponibles en l'actualitat estan dimensionats a les necessitats que té el municipi.

- Alhora, des de l'Oficina es manté una coordinació directa amb Serveis Socials i Urbanisme. Això li confereix un caràcter interdepartamental a les iniciatives municipals en habitatge.

Des del consistori s'ha apostat per donar alternatives habitacionals a les famílies i persones en situació d'exclusió residencial.

N'és una mostra, la gestió de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió la qual agrupa fins a 33 habitatges.

També el seguiment que realitza el consistori dels casos d'execucions judicials.

- El municipi compta amb entitats que treballen en el camp de l'habitatge des de diferents perspectives

Creu Roja i Càritas actuen com a entitats de suport en casos d'emergència social.

El Sindicat d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols ho fa des d'una vessant més reivindicativa.

## 6.2. Debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses.</li> <li>• Perfil socioeconòmic de la població de nivell mig-baix.</li> <li>• La funció turística del municipi destina un elevat percentatge d'habitatge a les segones residències.</li> <li>• L'eficiència energètica dels edificis és millorable.</li> <li>• Necessitat d'augmentar els recursos humans per a desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinàmica de preus a l'alça del mercat de lloguer.</li> <li>• L'arribada de la pandèmia del COVID-19 ha comportat una situació econòmica complicada per a les famílies vulnerables, especialment pel que fa a l'habitatge.</li> <li>• El PTSHC obligarà a disposar de 1.072 habitatges d'ús social per als següents quatre quinquennis.</li> </ul>
Fortaleces	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planejament urbanístic que permet el creixement residencial, amb un alt percentatge d'HPO.</li> <li>• Bona gestió econòmica i financera de l'Ajuntament que permetria desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• Experiència municipal dilatada en la gestió de les polítiques d'habitatge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• L'arribada de fons comunitaris Next Generation que una part aniran destinats a la rehabilitació d'edificis d'habitatges per millorar l'eficiència energètica.</li> </ul>

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

Es considera que els elements clau són els següents:

- Voluntat política per a disposar una Oficina Local d'Habitatge transversal que treballa l'execució de les polítiques d'habitatge des de diferents àmbits tècnics.
- El planejament actual pot respondre a les necessitats d'allotjament residencial.
- Vistos els col·lectius socials del municipi i la situació de crisi sanitària actual, que molt probablement desembocarà en una situació de crisi econòmica, requeriran incrementar els recursos destinats a polítiques socials d'habitatge.
- L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge.
- Caldrà tenir en compte l'arribada de fons comunitaris Next Generation que probablement una part aniran destinats a la rehabilitació d'edificis d'habitatges per millorar l'eficiència energètica.

## 7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

### 7.1. Objectius generals

Vista la diagnosi a tenir en compte per a definir l'estratègia d'actuació, es proposen els objectius generals següents:

#### 1. Atenció als col·lectius vulnerables.

La població de Sant Feliu de Guíxols disposa d'un perfil socioeconòmic de nivell mig baix. De l'anàlisi realitzat s'identifiquen diferents col·lectius socials, amb problemàtiques diferenciades, que requereixen de polítiques específiques. El quals són les persones joves, la gent gran i les unitats familiars en situació d'exclusió residencial o en risc d'estar-hi.

La pandèmia del COVID-19 ha comportat una situació econòmica difícil per a les famílies vulnerables, especialment pel que fa a l'habitatge. Aquesta pot esdevenir una situació a tenir en compte a l'hora de dissenyar i executar estratègies adreçades a l'atenció d'aquests col·lectius.

Aquests col·lectius disposen de perfils i característiques socioeconòmiques i demogràfiques diferenciades, fet que comporta el disseny d'estratègies i actuacions adaptades a les diferents necessitats.

#### 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.

El nivell de desenvolupament de les polítiques locals d'habitatge per part de l'administració municipal està prou avançada, tot i així es fa necessari l'increment de les actuacions, tot aprofitant instruments i recursos administratius que actualment l'Ajuntament no té activats.

Així, aquest objectiu general contempla diferents estratègies, entre les quals s'inclouen l'impuls de noves polítiques d'habitatge al municipi i el seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge realitzades.

#### 3. Construcció d'habitatge assequible.

L'anàlisi efectuat indica que en els últims anys a Sant Feliu de Guíxols el preu de l'habitatge de lloguer ha anat en augment, un fenomen causat entre d'altres factors per una oferta reduïda. Alhora, al municipi existeixen diferents col·lectius amb dificultats d'accés al mercat lliure que requereixen solucions habitacionals.

Davant d'aquesta tensió en el mercat de l'habitatge és necessari promoure la construcció d'habitatge assequible, per tal de garantir-ne l'accés a les persones i unitats familiars que per diferents casuístiques no poden accedir al mercat lliure.

Caldrà tenir en compte l'objectiu de solidaritat urbana, concretat en el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, que preveu nous habitatges d'ús social per als propers anys.

#### **4. Promoure la millora del parc residencial.**

L'anàlisi i el diagnòstic desenvolupats han posat de manifest que les dades en relació a la conservació dels edificis i habitatges estan en sintonia amb la resta de Catalunya.

Tanmateix, existeix marge de millora en alguns àmbits, com ara el de l'accessibilitat en els edificis, l'eficiència energètica o a la conservació del parc.

## 7.2. Estratègies

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

### 1. Atenció als col·lectius vulnerables.

#### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables.

Les actuacions previstes en aquest apartat tenen per objectiu atendre les necessitats dels diferents col·lectius vulnerables, més concretament es reflecteixen aquells serveis i recursos d'atenció a les persones i famílies en aquesta situació. Gran part d'aquestes actuacions ja es duen a terme actualment.

#### 1.2. Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge.

També es recullen aquelles actuacions de suport a les unitats familiars, però que es concreten en l'atorgament d'ajuts econòmics per a la provisió, manteniment o accés a l'habitatge.

#### 1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana.

Alhora, caldrà disposar de diferents estratègies per tal d'augmentar el parc d'habitatge d'ús social. Per aquest motiu també es contempla la transformació d'habitatge lliure amb aquest objectiu..

### 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.

#### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge.

L'increment de polítiques d'habitatge també passen per posar en marxa instruments administratius que els ens locals tenen a la seva disposició per atendre les diferents problemàtiques relacionades amb aquest àmbit.

#### 2.2. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge.

També es recullen aquells instruments que tenen com a finalitat realitzar un seguiment i avaluació de les polítiques, fent ús d'espais transversals per tal de valorar l'execució de les actuacions del PLH, alhora que efectuant un anàlisi periòdic de la situació del mercat de l'habitatge.

### 3. Construcció d'habitatge assequible

#### 3.1. Construcció d'habitatge assequible

En aquest apartat es recullen aquelles actuacions per a la construcció d'habitatge assequible que l'Ajuntament durà a terme a mitjà i llarg termini.

### 4. Promoure la millora del parc residencial.

#### **4.1. Rehabilitació d'habitatges.**

És necessari desenvolupar estratègies i actuacions per assegurar la rehabilitació del parc residencial.

#### **4.2. Millorar l'accessibilitat i la mobilitat del parc residencial.**

Per tal de facilitar la qualitat residencial per a persones amb mobilitat reduïda cal promoure actuacions a fi de promoure l'accessibilitat en els edificis i la mobilitat a l'interior dels habitatges.

#### **4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica.**

En aquest apartat s'engloben les actuacions que tenen com a objectiu millorar l'eficiència energètica del parc residencial.



## 8. PROPOSTA D'ACTUACIONS

### 8.1. Llistat d'actuacions

Les actuacions del Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols són fruit de diferents àmbits de treball:

- Les actuacions que actualment ja porta a terme l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, i de les quals s'ha valorat continuar amb la seva execució.
- Les propostes realitzades en el marc del procés participatiu, que ha celebrat sessions amb els grups polítics municipals, amb entitats i grups d'interès del municipi, amb la ciutadania i associacions, i amb responsables tècnics.

En les sessions descrites s'han organitzat dinàmiques per a la recollida de propostes, que s'han organitzat en funció de l'estratègia definida.

- La proposta de noves actuacions, fruit del treball conjunt entre l'Ajuntament i l'equip redactor, i que no hagin estat proposades en el procés participatiu.

La validació de les actuacions s'ha portat a terme amb l'Ajuntament i l'equip redactor, atenent a la disponibilitat pressupostària i de recursos humans, i alhora fent una projecció futura que afecta a aquesta disponibilitat pressupostària.

En aquest sentit, el pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar per als propers anys. El seu compliment estarà condicionat a les disponibilitats de pressupost i recursos humans i tècnics, d'una banda, però també al manteniment de les condicions estratègiques que facin encara aconsellables la seva aplicació. A mesura que s'avaluïn les actuacions i s'analitzin els canvis que es produeixin en l'àmbit de l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ha de respondre a aquests canvis per adaptar-se a la realitat canviant.

En aquest sentit, un pla local d'habitatge no és un document estàtic que dibuixa una realitat i aquesta es manté inalterable durant anys. Ans al contrari, pretén ser un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis que es puguin produir.

També és previsible que els instruments normatius i tècnics puguin continuar canviant en els propers anys, i per això caldrà estar amatent a les noves possibilitats que s'obrin per a l'aplicació de noves polítiques d'habitatge, o bé a la supressió d'algunes que puguin quedar obsoletes.

En la pàgina següent es relacionen les actuacions que es proposen que sumen un total de 46 (27 de noves i 19 d'existents) , enquadrades en els objectius generals i estratègies definides, i es classifiquen segons el seu origen.

## 1. Atenció als col·lectius vulnerables.

### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables.

- 1.1.1. Oficina Local d'Habitatge
- 1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial.
- 1.1.3. Servei Ofideute
- 1.1.4. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- 1.1.5. Tallers de pobresa energètica de l'Escola d'Energia de la Fundació Naturgy
- 1.1.6. Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica
- 1.1.7. Comptadors d'aigua provisional
- 1.1.8. Comptadors elèctrics sense títol habilitant
- 1.1.9. Protocol d'ocupacions irregulars
- 1.1.10. Programa habitatge intergeneracional
- 1.1.11. Programa d'habitatge compartit per a l'emancipació juvenil
- 1.1.12. Bonificació a l'IBI a les famílies monoparentals o nombroses
- 1.1.13. Protocol de gestió i adjudicació dels habitatges del Fons Social de l'Ajuntament
- 1.1.14. Programa d'habitatge compartit per a persones en situació de vulnerabilitat
- 1.1.15. Borsa de Mediació per al lloguer d'habitacions

### 1.2. Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge

- 1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions
- 1.2.2. Ajuts urgència social
- 1.2.3. Bo Lloguer Jove

### 1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana

- 1.3.1. Bonificació a l'IBI als habitatges d'ús social
- 1.3.2. Borsa de Mediació pel Lloguer Social
- 1.3.3. Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social
- 1.3.4. Fons Social d'Habitatges
- 1.3.5. Programa Reallotgem.cat
- 1.3.6. Subvencions a la rehabilitació d'habitatges amb posterior gestió de la Borsa de Mediació

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ja venia desenvolupant fins el 2021

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament i equip redactor

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge.

- 2.1.1. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits i solars
- 2.1.2. Inspecció d'habitatges per a detectar situacions anòmales
- 2.1.3. Recàrrecs fiscals als habitatges desocupats a grans tenidors
- 2.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit
- 2.1.5. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte
- 2.1.6. Comunicació en matèria d'habitatge
- 2.1.7. Aprovació anual de l'inventari del Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge
- 2.1.8. Tallers i xerrades en matèria d'habitatge a la ciutadania
- 2.1.9. Gestió del cens i regulació de l'habitatge d'ús turístic
- 2.1.10. Seguiment i assessorament a les comunitats de propietaris
- 2.1.11. Assessorament i seguiment del compliment de la Llei 11/2020 de contenció de rendes de lloguer
- 2.1.12. Assessorament i orientació a la masoveria urbana i l'habitatge cooperatiu

### 2.2. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge.

- 2.2.1. Seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge
- 2.2.2. Seguiment de la situació del mercat de l'habitatge

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ja venia desenvolupant fins el 2021

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament i equip redactor

### 3. Construcció d'habitatge assequible

#### 3.1. Construcció d'habitatge assequible.

- 3.1.1. Construcció d'HPO àmbits Huguet Nord i Traschler
- 3.1.2. Construcció allotjament dotacional a l'antic Hotel Regente
- 3.1.3. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Hotel Mediterraneo

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ja venia desenvolupant fins el 2021

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament i equip redactor

## 4. Promoure la millora del parc residencial

### 4.1. Rehabilitació d'habitatges

4.1.1. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions

4.1.2. Campanya de difusió de les ITEs

### 4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

4.3.1. Bonificació de l'IBI per la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar

4.3.2. Conveni per l'obertura de l'Oficina de Rehabilitació Municipal

4.3.3. Creació d'una comunitat energètica local

4.3.4. Creació d'un punt d'assessorament energètic

### 4.2. Millorar l'accessibilitat i la mobilitat del parc residencial

4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques

4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques

Actuacions que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ja venia desenvolupant fins el 2021

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament i equip redactor

## 8.2. Actuacions

S'han ordenat i classificat les actuacions en cada línia estratègica d'actuació, dins de cada objectiu estratègic. D'aquesta manera es fa més fàcil la seva localització i entendre a quins objectius estratègics respon l'actuació.

Així mateix, les actuacions segueixen la codificació amb la mateixa lògica que hem elaborat la codificació dels objectius i estratègies. Així, l'actuació 1.2.3 significa que estarem fent referència a la tercera actuació dins la línia estratègica 2 de l'objectiu estratègic 1.

Així, quan fem referència a un codi d'actuació podrem localitzar ràpidament on es troba en la relació de fitxes.

El contingut de cada fitxa és el següent:

- **Actuació:** codi i títol de l'actuació.
- **Contingut:** breu explicació de l'actuació.
- **Objectius:** objectius específics de l'actuació.
- **Beneficiaris:** persones a qui va destinada l'actuació.
- **Calendari:** s'han ombrejat els anys durant els qual es preveu executar l'acció.
- **Pressupost:** pressupost que hi destina l'Ajuntament (Aj) o altres administracions (AI).
- **Gestió:** regidoria municipal a qui correspon gestionar l'actuació.
- **Altres agents:** altres administracions o regidories que intervenen en la gestió de l'actuació.
- **Indicadors:**
  - **Gestió:** indicador per mesurar els resultats de l'actuació.
  - **Impacte:** indicador per mesurar els resultats sobre la problemàtica concreta que es vol atacar.

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.1. Oficina Local d'Habitatge**

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols és l'organisme municipal a través del qual es dona resposta a la necessitats de la ciutadania en matèria d'habitatge, oferint atenció i assessorament en els següents àmbits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.</li> <li>• Borsa de mediació per al lloguer social.</li> <li>• Tramitació dels diferents ajuts relacionats amb el lloguer.</li> <li>• Subvencions de rehabilitació.</li> <li>• Tramitació de cèdules d'habitabilitat i de segona ocupació.</li> <li>• Consultes d'Ofideute.</li> </ul> <p>També cal remarcar les tasques que es realitzen des de l'Oficina en relació a la gestió d'habitatges d'ús social al municipi i la gestió dels casos de les famílies i persones en situació d'exclusió residencial que requereixen de solucions habitacionals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguiment i gestió dels habitatges de la Borsa de Mediació.</li> <li>• Seguiment i gestió dels habitatges de la Xarxa d'Inclusió.</li> <li>• Gestió jurídica dels contractes.</li> <li>• Coordinació amb Serveis Socials per a la gestió de casos de famílies en situació d'exclusió.</li> </ul> <p>L'Oficina es presta a través d'un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atendre i informar la ciutadania en matèria d'habitatge.</li> <li>• Gestionar les polítiques d'habitatge que competencialment té assignades l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>58.279,53€</td> <td>58.279,53€</td> <td>58.279,53€</td> <td>58.279,53€</td> <td>58.279,53€</td> <td>58.279,53€</td> </tr> <tr> <td>16.554,0€</td> <td>16.554,0€</td> <td>16.554,0€</td> <td>16.554,0€</td> <td>16.554,0€</td> <td>16.554,0€</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€	58.279,53€															
16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€	16.554,0€															
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'usuaris atesos.</li> <li>• Nombre de tràmits de l'AHC.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p>																				

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat social**

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment dels casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment a les famílies consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. També s'ofereixen altres serveis com la intermediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge o ajuts d'emergència social urgent per evitar quedar-se sense sostre, possibilitant manteniment habitatge, habitacions i/o altres recursos on s'allotgin les persones. En aquest sentit, també es realitza un seguiment dels casos de procediments judicials per desnonament de les famílies en situació de vulnerabilitat residencial del municipi. Així, des del consistori s'efectua una gestió dels casos que es detecten a la localitat.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35.125,64€</td> <td>35.125,64€</td> <td>35.125,64€</td> <td>35.125,64€</td> <td>35.125,64€</td> <td>35.125,64€</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€	35.125,64€															
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de llançaments suspesos.</li> <li>• Nombre de llançaments executats.</li> <li>• Nombre de casos atesos segons procediment judicial</li> <li>• Nombre d'informes emesos d'ofici al jutjat i a advocats/des.</li> <li>• Nombre d'expedients tramitats a la Mesa.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de llançaments suspesos.</li> <li>• Nombre de llançaments executats.</li> <li>• Nombre de casos atesos segons procediment judicial</li> <li>• Nombre d'informes emesos d'ofici al jutjat i a advocats/des.</li> <li>• Nombre d'expedients tramitats a la Mesa.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de llançaments suspesos.</li> <li>• Nombre de llançaments executats.</li> <li>• Nombre de casos atesos segons procediment judicial</li> <li>• Nombre d'informes emesos d'ofici al jutjat i a advocats/des.</li> <li>• Nombre d'expedients tramitats a la Mesa.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>																			



## 1. Atenció als col·lectius vulnerables

### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:


#### 1.1.3. Servei Ofideute

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Ofideute és un servei d'informació i assessorament i suport a les famílies amb dificultats per fer front al pagament del seu habitatge principal i mantenir la tinença o l'ús de la seva residència habitual. Des de aquest servei s'actua com a intermediador entre la família i el gran tenidor, intenta trobar l'estratègia més vàlida per evitar una execució hipotecària. És un servei públic i gratuït d'assessorament i intermediació hipotecària.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</li> </ul>													
<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
<b>AI AJ</b> Associat a l'actuació 1.1.1.														
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.</li> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).</li> </ul>														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients oberts.</li> <li>• Nombre de propostes.</li> <li>• Nombre d'expedients tancats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients oberts.</li> <li>• Nombre de propostes.</li> <li>• Nombre d'expedients tancats.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>										
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'expedients oberts.</li> <li>• Nombre de propostes.</li> <li>• Nombre d'expedients tancats.</li> </ul>													
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>													


**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.4. Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya**

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, a través dels Serveis Socials municipals, participa a la Mesa de valoracions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya que promou l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest servei reconeix la situació d'emergència i ofereix la possibilitat d'accedir a un habitatge del parc públic o privat a través de diferents solucions habitacionals, determinant els casos més urgents.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</li> </ul>													
<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
<b>AI</b>														
<b>AJ</b>	Associat a l'actuació 1.1.1. i 1.1.2.													
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b>														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de resolucions favorables de Mesa d'emergència.</li> <li>• Nombre anual de famílies amb una resolució favorables reallotjades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de resolucions favorables de Mesa d'emergència.</li> <li>• Nombre anual de famílies amb una resolució favorables reallotjades.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>									
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de resolucions favorables de Mesa d'emergència.</li> <li>• Nombre anual de famílies amb una resolució favorables reallotjades.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>													

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.5. Tallers de pobresa energètica de l'Escola d'Energia de la Fundació Naturgy**

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, en col·laboració amb la Fundació Naturgy realitza tallers informatius per a difondre mesures d'estalvi energètic a través de l'Escola d'Energia Naturgy. Els tallers consisteixen en la difusió d'informació, assessorament i orientació per l'optimització de factures de llum i gas, informació sobre el bo social i mesures pràctiques per l'estalvi d'energia.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferir un servei d'orientació, informació i assessorament en l'àmbit energètic.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Famílies en situació de vulnerabilitat de Sant Feliu de Guíxols.</li> <li>• Usuaris/es del Punt Jove.</li> <li>• Usuaris/es de la Unitat d'Escolarització Compartida (UEC).</li> <li>• Professionals dels Serveis Bàsics d'Atenció Social.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundació Naturgy.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones a qui s'han ofert els tallers per any.</li> <li>• Nombre de persones que han assistit als tallers per any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitjana d'estalvi econòmic anual.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones a qui s'han ofert els tallers per any.</li> <li>• Nombre de persones que han assistit als tallers per any.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitjana d'estalvi econòmic anual.</li> </ul>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones a qui s'han ofert els tallers per any.</li> <li>• Nombre de persones que han assistit als tallers per any.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitjana d'estalvi econòmic anual.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.6. Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica**

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols està adherit al Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica de la Diputació de Girona. El programa consisteix en donar eines i recursos als ajuntaments i els consells comarcals de la demarcació de Girona per impulsar actuacions directes per sensibilitzar la població sobre la despesa i l'eficiència energètica de les llars i actuar en casos de pobresa energètica a les llars més vulnerables. El programa treballa a través dels següents eixos: auditories en llars vulnerables, coneixement del parc, salut, ciutadania i educació.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferir un servei d'assessorament en l'àmbit energètic.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Famílies en situació de pobresa energètica de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Sense pressupost associat.														
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diputació de Girona.</li> </ul>														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actuacions de cada eix del programa per any.</li> <li>• Nombre de persones beneficiaries de cada eix del programa per any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actuacions de cada eix del programa per any.</li> <li>• Nombre de persones beneficiaries de cada eix del programa per any.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>											
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actuacions de cada eix del programa per any.</li> <li>• Nombre de persones beneficiaries de cada eix del programa per any.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														

## 1. Atenció als col·lectius vulnerables

### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.7. Comptadors d'aigua provisional

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Instal·lació de comptadors provisionals d'aigua per a aquelles unitats familiars que estiguin ocupant sense títol habilitant i en situació d'exclusió residencial per tal de garantir el seu subministrament. En moltes ocasions el fenomen de l'ocupació es degut a falta de recursos econòmics per accedir a l'habitatge. En aquests casos no es pot formalitzar un contracte amb la companyia d'aigua, i s'acaba per de punxar el subministrament, fet que comporta un risc per a les persones allotjades a l'habitatge.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el subministrament d'aigua a les famílies en situació d'ocupació sense títol habilitant.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persones o famílies en situació d'ocupació sense títol habilitant i en situació d'exclusió residencial.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td>• Nombre de comptadors instal·lats/any.</td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	• Nombre de comptadors instal·lats/any.	<b>Impacte:</b>																	
<b>Gestió:</b>	• Nombre de comptadors instal·lats/any.																			
<b>Impacte:</b>																				

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.8. Comptadors elèctrics sense títol habilitant**


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Instal·lació de comptadors provisionals elèctrics per a aquelles unitats familiars que estiguin ocupant sense títol habilitant i en situació d'exclusió residencial per tal de garantir el seu subministrament. En aquests casos les persones que ocupen per falta de recursos econòmics per accedir a l'habitatge no poden formalitzar un contracte amb la companyia elèctrica, i en la majoria de casos es veuen en la necessitat de punxar el subministrament, fet que comporta un risc per a les persones allotjades a l'habitatge. L'actuació es basa el normativa de la Generalitat de Catalunya, la resolució TSF/945/2021, de 3 d'abril, per la qual es fa públic l'Acord entre el Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, el Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya i la companyia subministradora Endesa relatiu a combatre la pobresa energètica.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el subministrament energètic a les famílies en situació d'ocupació sense títol habilitant.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persones o famílies en situació d'ocupació sense títol habilitant i en situació d'exclusió residencial.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Endesa.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de comptadors instal·lats/any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de comptadors instal·lats/any.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>																	
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de comptadors instal·lats/any.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>																				

## 1. Atenció als col·lectius vulnerables


### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables

#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.9. Protocol d'ocupacions irregulars

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va treballar amb anterioritat en la redacció d'un protocol d'ocupacions irregulars, tot i que mai es va arribar a executar. Amb l'aprovació del Pla Local d'Habitatge es recuperaran els continguts ja realitzats i s'actualitzaran per a plantejar un protocol definitiu. El primer aspecte que és necessari remarcar és que les ocupacions il·legítimes no poden tenir un tractament homogeni perquè no totes les ocupacions són iguals. La complexitat del fenomen requereix d'un treball transversal per part de l'Ajuntament per definir quin són els processos i el pla d'actuació davant de cada cas detectat. En aquesta tasca de seguiment i aplicació del protocol hi ha de ser present: l'àrea d'Acció Social, l'Oficina Local d'Habitatge i la Policia Local.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir els processos i les línies d'actuació a seguir davant les ocupacions sense títol habilitant.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> <li>• Policia Local.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td>• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.	Impacte:																	
Gestió:	• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.																			
Impacte:																				

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.10. Programa d'habitatge intergeneracional**

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Atès el nombre de persones grans que viuen soles al municipi, i alhora la necessitat de molts joves d'emancipar-se, aquest servei posarà en contacte ambdues parts, que pactaran lliurement la relació de lloguer o cessió d'habitacions i espais. L'Ajuntament es limitarà a posar en marxa el servei oferint un eina digital on sigui possible apuntar-se per a les persones interessades. Aquest espai digital es compartirà amb l'actuació 1.1.11. Programa d'habitatge compartit per a persones joves. D'aquesta manera els usuaris de la plataforma podran establir en quina modalitat prefereixen compartir habitatge. Aquest serà un servei experimental que tindrà la seva continuïtat en funció de l'èxit de persones participants.													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitar l'emancipació de persones joves.</li> <li>• Facilitar l'acompanyament de persones grans que viuen soles.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persones joves de Sant Feliu de Guíxols que desitgen emancipar-se.</li> <li>• Persones grans de Sant Feliu de Guíxols que viuen soles.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> <td style="background-color: #d9e1f2;"></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
<b>AI Aj</b> Pressupost associat a l'àrea de Joventut i Envel·liment Actiu.														
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Joventut.</li> <li>• Àrea d'Envel·liment Actiu.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>														
	<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de llars (persones grans inscrites).</li> <li>• Nombre de persones joves inscrites.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de llars (persones grans inscrites).</li> <li>• Nombre de persones joves inscrites.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>									
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de llars (persones grans inscrites).</li> <li>• Nombre de persones joves inscrites.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>													



**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.11. Programa d'habitatge compartit per a persones joves**

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b>                      Creació i gestió d'una borsa d'ofertes i demandes que posi en contacte persones joves (o també d'altres cohorts poblacionals) que necessitin llogar un habitatge però, per motius econòmics, ho hagin de fer de forma compartida. Alhora, aquest servei també pot posar en contacte als les persones interessades en llogar amb els propietaris que vulguin llogar, total o parcialment, el seu habitatge. L'Ajuntament es limitarà a posar en marxa el servei oferint un eina digital on sigui possible apuntar-se per a les persones interessades. Aquest espai digital es compartirà amb l'actuació 1.1.10. Programa intergeneracional. D'aquesta manera els usuaris de la plataforma podran establir en quina modalitat prefereixen compartir habitatge. Aquest serà un servei experimental que tindrà la seva continuïtat en funció de l'èxit de persones participants.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar l'accés assequible a l'habitatge per a les persones joves.</li> <li>• Estimular el mercat de lloguer, fomentant l'ocupació del parc vacant.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persones joves de Sant Feliu de Guíxols amb problemes d'accés a l'habitatge</li> <li>• Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a l'àrea de Joventut.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pressupost associat a l'àrea de Joventut.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Pressupost associat a l'àrea de Joventut.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Joventut.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de joves inscrits.</li> <li>• Nombre de joves que han compartit habitatge.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de joves inscrits.</li> <li>• Nombre de joves que han compartit habitatge.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de joves inscrits.</li> <li>• Nombre de joves que han compartit habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>																				

## 1. Atenció als col·lectius vulnerables

### 1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables


#### ACTUACIÓ:

#### 1.1.12. Bonificació de l'IBI a les famílies monoparentals o nombroses

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Les ordenances fiscals de Sant Feliu de Guíxols recullen un benefici fiscal de l'Impost de Béns Immobles a les famílies nombroses, les quals tenen dret a una bonificació sobre la quota íntegra del mateix. Sempre i quan l'immoble consisteixi habitatge habitual de la família, poden gaudir d'una bonificació del 90% en la quota íntegra de l' impost, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de famílies nombroses o monoparentals. Aquesta bonificació es limita a l'immoble que sigui la residència habitual de la família nombrosa o monoparental, i sempre que els ingressos de la unitat de convivència siguin inferiors a 2,8 de l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència publicat per la Generalitat de Catalunya) i que cap membre de la unitat de convivència sigui propietari d'altres béns immobles, ni de saldos bancaris dels quals, la suma del saldo mig ponderat anual de tots els comptes, superi 2,7 vegades l'IRSC anual.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar el pagament de l'IBI a les famílies nombroses del municipi.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Famílies nombroses de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea de Tresoreria.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul>	Impacte:																	
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul>																			
Impacte:																				

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.13. Protocol de gestió i adjudicació dels habitatges del Fons Social de l'Ajuntament**


NOVA ACTUACIÓ

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de la àrea d'Acció Social es detecta la necessitat de disposar d'un protocol o reglament que reguli els processos que integren l'allotjament de famílies vulnerables en els habitatges del Fons Social de l'Ajuntament. Així doncs, s'ha de treballar per definir els diferents aspectes que envolten l'allotjament d'emergència i poder establir quins mecanismes s'han d'activar segons cada situació.</p> <p>Aquest reglament pot tenir en compte elements com la definició de les situacions d'emergència, els requisits d'accés, la durada en l'habitatge o la gestió quotidiana del cas, entre d'altres.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposar d'un protocol que reguli la gestió dels casos de les famílies allotjades en els habitatges del Fons Social.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos en que s'aplica el protocol/any.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>																				

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.14. Programa d'habitatge compartit per a persones en situació de vulnerabilitat**

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de l'Àrea d'Acció Social de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols s'ha detectat que, en varies ocasions, els recursos habitacionals els quals disposa el consistori no s'aprofiten en la mesura del possible. Així, hi ha casos de persones o famílies que viuen en habitatges d'emergència o d'ús social i no ocupen la capacitat total de l'immoble. Per tal d'optimitzar els recursos existents, el consistori estudiarà cada situació i cada cas de forma concreta, amb l'objectiu d'assegurar la plena ocupació dels habitatges de programes socials i així poder oferir alternatives a les famílies que en tinguin necessitat.</p> <p>La diversitat de perfils a l'hora de compartir habitatge fa necessari establir, prèviament a la posada em marxa d'aquesta actuació, una guia de criteris coneguts que serveixin per facilitar l'atenció d'aquelles persones vulnerables que hauran de compartir habitatge. En aquest sentit, s'establiran mecanismes que facilitin l'acompanyament a persones i/o unitats de convivència d'acord amb les seves problemàtiques concretes.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Treballar per oferir recursos habitacionals a totes aquelles persones o famílies en situació d'exclusió residencial.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
Sense pressupost associat.														
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>		<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>										
<b>Gestió:</b>														
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>													

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.1. Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables**
**ACTUACIÓ:**
**1.1.15. Borsa de Mediació per al lloguer d'habitacions**

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Des de la àrea d'Acció Social es detecta la necessitat d'oferir un Servei gratuït de mediació per al lloguer d'habitacions amb l'objectiu d'incrementar l'oferta d'habitacions de lloguer, proporcionant seguretat als propietaris o arrendataris amb dret a sotsarrendar habitacions, com també a les persones que volen llogar una habitació. Així doncs, s'ha de treballar per definir els diferents aspectes que envolten aquesta nova actuació. Aquests aspectes seran el règim jurídic aplicable, requisits d'accés, durada en l'habitatge, model contractual, seguiment i intervenció des del servei d'habitatge, etc.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar l'accés a habitatge a persones amb rendes baixes de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea d'Habitatge</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de contractes d'habitacions signats/any</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de contractes d'habitacions signats/any</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de contractes d'habitacions signats/any</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**

**1.2. Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.1. Tramitació d'ajuts per al pagament de l'habitatge d'altres administracions**


ACTUACIÓ EXISTENT

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge es tramiten els ajuts de diferents administracions públiques per a facilitar el sosteniment de l'habitatge de les persones en risc o en situació d'exclusió residencial. L'Agència de l'Habitatge disposa de les prestacions al pagament del lloguer, les subvencions al pagament del lloguer per a persones grans i les prestacions d'especial urgència. Ajuts dirigits a donar suport econòmic a unitats de convivència amb dificultats de pagament de l'habitatge.</p>																		
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar i gestionar les sol·licituds de la ciutadania en relació a les diferents convocatòries de l'AHC.</li> <li>• Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge a la població en risc o situació d'exclusió residencial.</li> </ul>																		
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.											
2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.																			
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																			
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).</li> </ul>																			
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre de sol·licituds atorgades.</li> <li>• Quantitats atorgades.</li> <li>• Nombre de PEEU per tipologia.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre de sol·licituds atorgades.</li> <li>• Quantitats atorgades.</li> <li>• Nombre de PEEU per tipologia.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>																
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre de sol·licituds atorgades.</li> <li>• Quantitats atorgades.</li> <li>• Nombre de PEEU per tipologia.</li> </ul>																			
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.2. Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.2. Ajuts urgència social**


		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Ajuts de prestacions socials a famílies i persones en seguiment i amb dificultat de pagament i autonomia per accedir a un habitatge, habitació o altre recurs d'allotjament													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en risc o situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>37.465,34€</td> <td>37.465,34€</td> <td>37.465,34€</td> <td>37.465,34€</td> <td>37.465,34€</td> <td>37.465,34€</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€	37.465,34€									
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b>														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc).</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc).</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>										
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge ajut respecte la despesa subvencionada (habitatge, subministrament, etc).</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> </ul>													

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.2. Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge**
**ACTUACIÓ:**
**1.2.3. Bo Lloguer Jove**


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b>                      El Bo Lloguer Jove està previst com ajuda directa de 250 euros mensuals per persones joves de fins a trenta-cinc anys inclosos, a fi de facilitar-ne l'emancipació. El jove ha de tenir una font regular d'ingressos, incloses, si és el cas, els de la unitat de convivència, i no podrà tenir ingressos superiors a 3 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples). En cas que es tracti d'una habitació no es té en compte la renda de les altres persones que viuen a l'habitatge.                      L'ajut es concedeix per un termini de dos anys, és a dir, es tracta d'un ajut total de 6.000 euros repartit en 24 mensualitats.                      El paper de les Oficines Locals d'Habitatge encara no està definit, però podria anar en la línia de la resta d'ajuts de l'AHC, regulats a través d'un conveni. Per tant, serà tasca de l'OLH el suport, informació i gestió dels expedients.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitar l'accés a l'habitatge als joves menors de 35 anys amb dificultats d'emancipació.</li> <li>• Facilitar habitatge a famílies o unitats de convivència amb rendes baixes.</li> </ul>																			
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Joves residents a Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> </ul>																				
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Joventut.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio emancipació juvenil (Nombre de joves emancipats / total de joves del municipi).</li> </ul>																				



**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.1. Bonificació de l'IBI als habitatges d'ús social**

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols recull a les seves ordenances fiscals una bonificació de 95% l'IBI als habitatges d'ús social. S'entendrà d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, prèvia declaració del Ple, la cessió gratuïta de l'ús d'immobles d'ús residencial que l'Ajuntament destini a usos socials i públics, per part de persones físiques o jurídiques propietàries: 1.-A la borsa d'habitatges de lloguer social que gestiona l'Oficina Local d'Habitatge. 2.-Al projecte d'habitatges d'inclusió que gestiona l'àrea d'Acció Social de l'Ajuntament. 3.-Al fons d'habitatges de lloguer a la Generalitat de Catalunya. 4.-Al Fondo Social de Viviendas previst al RDL 27/2012. 5.- Als habitatges del programa Reallotgem.cat.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentar el nombre d'habitatges l'ús social al municipi.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Tresoreria.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre bonificacions atorgades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre bonificacions atorgades.</li> </ul>		<b>Impacte:</b>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre bonificacions atorgades.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b>																			


**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.2. Borsa de Mediació pel Lloguer Social**

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b>                      Servei gratuït de gestió i mediació entre persones propietàries i llogateres, amb l'objectiu d'incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer, proporcionant seguretat a les persones propietàries i preus assequibles per a les llogateres. L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols disposa d'un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la prestació d'aquest servei.                      El servei de Borsa de lloguer assequible ofereix a la persona llogatera poder llogar un habitatge a un preu per sota del de mercat, facilitant informació, assessorament, redacció i tramitació del contracte de forma gratuïta. A més, es garanteix un seguiment del contracte i la tramitació d'ajuts de lloguer, entre altres avantatges.                      Quant a la persona propietària, s'ofereix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tramitació i la redacció del contracte.</li> <li>• El seguiment de la relació contractual i del bon ús de l'habitatge. durant la vigència del contracte.</li> <li>• Una assegurança d'assistència jurídica.</li> <li>• Una assegurança multirisc.</li> <li>• I un servei de mediació davant possibles conflictes entre ambdues parts.</li> <li>• El règim de cobertura Avalloguer.</li> </ul>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captar habitatges del mercat lliure per a ús social.</li> <li>• Facilitar l'accés a habitatge a persones amb rendes baixes de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> <li>• Propietaris d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>44.900,12€</td> <td>44.900,12€</td> <td>44.900,12€</td> <td>44.900,12€</td> <td>44.900,12€</td> <td>44.900,12€</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€	44.900,12€									
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges captats i llogats.</li> <li>• Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges captats i llogats.</li> <li>• Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>												
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges captats i llogats.</li> <li>• Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>														

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.3. Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social**


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social ofereix una alternativa habitacional a aquells casos de vulnerabilitat més extrema, en una gestió que s'efectua de forma conjunta entre els Serveis Socials i l'Oficina Local d'Habitatge. Actualment, la Xarxa compta un total de 7 habitatges (2 a través del programa 60/40 i 5 cedits per l'AHC) destinats a persones o famílies en situació d'exclusió en diferents casuístiques pel que fa a la propietat.																			
	<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oferir una alternativa habitacional a les unitats familiars en situació d'exclusió residencial.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Població en situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9.000,0€</td> <td>9.000,0€</td> <td>9.000,0€</td> <td>9.000,0€</td> <td>9.000,0€</td> <td>9.000,0€</td> </tr> <tr> <td>16.000,0€</td> <td>16.000,0€</td> <td>16.000,0€</td> <td>16.000,0€</td> <td>16.000,0€</td> <td>16.000,0€</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€	9.000,0€															
16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€	16.000,0€															
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea d'Habitatge..</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.4. Fons Social d'Habitatges**

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols crearà un Fons social d'habitatges de lloguer amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge digne i assequible com a mesura d'atenció a la vulnerabilitat residencial a través dels habitatges que disposa en propietat i dels cedits d'acord amb el Conveni de Col·laboració amb SAREB. Abans de desenvolupar el programa, es preveu la redacció d'un reglament regulador del Fons Social d'Habitatge. El consistori està treballant en la redacció del Reglament regulador del Fons Socials d'Habitatges per a disposar d'una eina que reguli la gestió i adjudicació dels habitatges.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferir una alternativa habitacional a les unitats familiars en situació d'exclusió residencial.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població en situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">A determinar segons el conveni de col·laboració.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	A determinar segons el conveni de col·laboració.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
A determinar segons el conveni de col·laboració.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de famílies ateses.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.5. Programa Reallotgem.cat**

ACTUACIÓ EXISTENT

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> El programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una alternativa habitacional a les famílies en situació d'emergència econòmica i social que tenen un informe favorable de la Mesa d'Emergències i que encara estan pendents de reallotjament. L'Ajuntament de Sant Feliu està adherit al programa en el qual l'Agència ofereix la possibilitat de llogar habitatges buits per allotjar les famílies en situació de vulnerabilitat amb l'objectiu d'augmentar el nombre d'habitatges per a persones i famílies de vulnerabilitat.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Població en situació d'exclusió residencial de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	Sense pressupost associat.																			
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> <li>Nombre d'habitatges captats al programa Reallotgem.</li> <li>Nombre de famílies en habitatges de Reallotgem.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> <li>Nombre d'habitatges captats al programa Reallotgem.</li> <li>Nombre de famílies en habitatges de Reallotgem.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de famílies ateses.</li> <li>Nombre d'habitatges captats al programa Reallotgem.</li> <li>Nombre de famílies en habitatges de Reallotgem.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																			

**1. Atenció als col·lectius vulnerables**
**1.3. Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana**
**ACTUACIÓ:**
**1.3.6. Subvencions a la rehabilitació d'habitatges amb posterior gestió de la Borsa de Mediació**

NOVA ACTUACIÓ


<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Creació d'una línia de subvencions municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'habitatge. L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reformar l'interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles.</p>																	
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Millorar la qualitat general del parc d'habitatge.</li> <li>• Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges.</li> <li>• Captar habitatges del mercat lliure per a ús social.</li> </ul>																	
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																		
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027												
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> <td>30.000 €</td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027		30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	2022	2023	2024	2025	2026	2027												
	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €													
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																		
<p><b>Altres agents:</b></p>																		
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>						<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>											
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre d'ajuts atorgats.</li> </ul>																		
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																		

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.1. Creació i gestió de l'inventari d'habitatges buits i solars

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Creació i gestió d'un inventari d'habitatges buits que reculli el nombre, la tipologia i característiques del parc vacant, així com el procediment i tasques per al seu manteniment i actualització. El registre pot ser el punt de partida per iniciar mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buits del municipi.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposar d'un registre actualitzat del parc d'habitatges buits del municipi.</li> <li>• Mobilitzar habitatge sense cap ús al mercat.</li> </ul>																			
<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>																				
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pendent de determinar.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pendent de determinar.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Pendent de determinar.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges censats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'habitatge buit del municipi.</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges censats.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'habitatge buit del municipi.</li> </ul>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges censats.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio d'habitatge buit del municipi.</li> </ul>																			

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.2. Inspecció d'habitatges per a detectar situacions anòmales

		NOVA ACTUACIÓ																							
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b>																								
	<p>El programa d'inspecció d'habitatges en situació anòmala té per objectiu supervisar els habitatges buits per determinar el seu estat, vetllant pel compliment del deure legal de conservació i rehabilitació del parc existent, amb l'objectiu de vetllar per l'incompliment de la funció social de l'habitatge, intervenir en situacions anòmales i aplicar mesures d'intervenció administrativa, d'acord amb allò definit de l'art. 38 a 44 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.</p>																								
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinar l'estat dels habitatges buits.</li> <li>• Garantir la conservació i rehabilitació del parc residencial.</li> <li>• Detectar situacions anòmales: habitatges permanentment buits, sobreocupació i infrahabitatge.</li> </ul>																								
	<b>Beneficiaris:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																							
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																			
	<b>Pressupost:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a l'actuació 2.1.10.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pressupost associat a l'actuació 2.1.10.											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																			
	Pressupost associat a l'actuació 2.1.10.																								
<b>AI</b>																									
<b>Aj</b>																									
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																								
<b>Altres agents:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																								
<b>Indicadors:</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>Gestió:</b></td> <td colspan="5"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges inspeccionats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>						<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges inspeccionats.</li> </ul>					<b>Impacte:</b>												
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges inspeccionats.</li> </ul>																								
<b>Impacte:</b>																									




## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.3. Recàrrecs fiscals als habitatges desocupats a grans tenidors

NOVA ACTUACIÓ

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Les ordenances fiscals de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols recullen un recàrrec del 50% de la quota de l'Impost sobre els Béns Immobles a aquells habitatges desocupats propietat de les entitats bancàries o financeres, empreses immobiliàries dependents d'entitats bancàries o financeres, segons el previst en les Lleis 18/2007 de dret a l'habitatge de Catalunya, i 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits. S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retornar al mercat de venda o lloguer habitatges buits.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d54; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Tresoreria.</li> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges amb recàrrec impositat.</li> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges amb recàrrec impositat.</li> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge solidaritat urbana.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges amb recàrrec impositat.</li> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge solidaritat urbana.</li> </ul>																			

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b>                      El Decret 17/2019 de mesures urgents per a la millora d'accés a l'habitatge faculta els ajuntaments a realitzar accions a propietaris (que són persones jurídiques privades) perquè ocupin els habitatges que tenen buits. En cas que el propietari no atengui el requeriment l'Ajuntament podrà imputar un recàrrec en l'impost de bens immobles, imposar multes coercitives, o declarar l'incompliment de la funció social i situació anòmala. Per aquests dos últims mecanismes d'intervenció cal aprovar un Programa d'inspeccions municipal, lligat a la fitxa: 2.1.2. L'Ajuntament oferirà al propietari que l'habitatge sigui adequat a l'habitabilitat i es pugui gestionar a través de la Borsa de Lloguer i així evitar imposar mesures coercitives. En cas extrem, la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial faculta els ens locals a realitzar l'expropiació de l'ús de l'habitatge quan aquest està buit. S'emprarà aquesta situació en cas que els propietaris no hagin atès els anteriors requeriments de l'Ajuntament.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retornar al mercat de venda o lloguer habitatges buits.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propietaris d'habitatges buits de Sant Feliu de Guíxols.</li> <li>• Persones que cerquen habitatge de venda o lloguer de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> <li>• Nombre d'habitatges sobre els quals s'ha iniciat procediment d'expropiació.</li> <li>• Nombre d'habitatges buits inscrits en la Borsa d'habitatge.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge Solidaritat Urbana.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> <li>• Nombre d'habitatges sobre els quals s'ha iniciat procediment d'expropiació.</li> <li>• Nombre d'habitatges buits inscrits en la Borsa d'habitatge.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge Solidaritat Urbana.</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges mobilitzats.</li> <li>• Nombre d'habitatges sobre els quals s'ha iniciat procediment d'expropiació.</li> <li>• Nombre d'habitatges buits inscrits en la Borsa d'habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge Solidaritat Urbana.</li> </ul>																				

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.5. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>El Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, estableix un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya respecte els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada, modificada pel Decret Llei 17/2019 que faculta als ens locals a exercir el dret de tanteig fins 3 mesos després de la notificació als transmissors de l'exercici del tanteig. L'Ajuntament exercirà aquest dret en el moment que el preu i les condicions dels habitatges siguin d'interès per a les polítiques municipals d'habitatge, prèviament comunicat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captar habitatges del mercat lliure per a ús social.</li> <li>• Facilitar habitatge a un preu social a famílies o unitats de convivència de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">A determinar.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	A determinar.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
A determinar.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència d'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat.</li> <li>• Nombre de famílies allotjades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat.</li> <li>• Nombre de famílies allotjades.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat.</li> <li>• Nombre de famílies allotjades.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/població de Sant Feliu de Guíxols*1000).</li> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> </ul>																				

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.6. Comunicació en matèria d'habitatge


		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>La implementació del Pla Local d'Habitatge comportarà l'execució d'actuacions i polítiques d'habitatge que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà que el consistori reforci la promoció i difusió dels serveis i programes disponibles de cara la població de Sant Feliu de Guíxols. A tal efecte, es proposa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reserva d'un espai informatiu al butlletí i la web municipal on s'informi de les novetats en matèria d'habitatge.</li> <li>• Incloure informació de cada servei o política municipal a la web de l'Ajuntament.</li> <li>• Intensificar l'ús de les xarxes socials per a difondre les notícies i els serveis en relació a l'habitatge.</li> <li>• Organització de tallers, càpsules formatives o formacions per a la ciutadania o agents que treballin en l'àmbit de l'habitatge.</li> </ul>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> <td>2.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	
2022	2023	2024	2025	2026	2027									
2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €									
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> <li>• Departament de Comunicació.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>										
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.7. Aprovació anual d'inventari del Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, d'acord amb el previst a l'art. 160 i següents del Decret legislatiu 1/2010 (TRLUC), té l'obligació de gestionar el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH). Cada any la Secretaria Municipal té l'obligació de la tramitació administrativa de l'aprovació de les altes i baixes del Patrimoni, tant de béns mobles com sobretot de béns immobles, també s'ha de realitzar una actualització quadriennal en finalitzar cada mandat municipal.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi.</li> <li>• Aprofitar, optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge.</li> </ul>																			
<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																				
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Tresoreria.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Impacte:</td> </tr> </table>		Gestió:		Impacte:																
	Gestió:																			
	Impacte:																			

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.8. Tallers i xerrades en matèria d'habitatge a la ciutadania


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge s'organitzaran xerrades o tallers en matèria d'habitatge, informant a la ciutadania sobre les novetats en relació les polítiques d'habitatge.</p> <p>Així, des de l'Oficina es determinarà en cada moment quines poden ser les temàtiques d'interès per la ciutadania, com per exemple:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Difusió de serveis, programes o iniciatives d'habitatge que s'executin des del consistori.</li> <li>• Informació i assessorament en relació a les línies d'ajuts o subvencions.</li> <li>• Informació sobre nous models de tinença.</li> <li>• Informació sobre novetats jurídiques en matèria d'habitatge.</li> <li>• Informació sobre ús d'energies renovables.</li> </ul> <p>Segons quina sigui la temàtica de la xerrada o taller es realitzarà amb el personal tècnic de l'Ajuntament o es contractaran talleristes especialitzats.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar i orientar a la ciutadania sobre les polítiques d'habitatge.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.000 €</td> <td>1.000 €</td> <td>1.000 €</td> <td>1.000 €</td> <td>1.000 €</td> <td>1.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €															
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de xerrades i tallers organitzades per any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de xerrades i tallers organitzades per any.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de xerrades i tallers organitzades per any.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p>																				

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.9. Gestió del cens i regulació de l'habitatge d'ús turístic

		ACTUACIÓ EXISTENT												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de les àrees de Turisme i Desenvolupament Econòmic Local es gestiona i regula el cens d'habitatges d'ús turístic (HUT) en ús al municipi. És d'obligat compliment que per l'inici d'activitat de l'HUT el propietari ho comuniqui a la Generalitat de Catalunya. A posteriori, el consistori es posa en contacte amb la propietat per realitzar les comprovacions corresponents. Alhora, les ordenances fiscals del municipi regulen el cost corresponent de l'habitatge, així com un recàrrec en el tribut en la taxa d'escombraries d'un 50%. Així doncs, el consistori gestiona les altes i baixes dels habitatges amb finalitat turística i disposa el llistat corresponent per a aquesta gestió.</p> <p>Al llarg del 2023, es pretén introduir una eina de gestió i control de les llicències a fi de detectar HUT irregulars al municipi, articular una ordenança reguladora dels HUT amb el corresponent pla d'inspecció, règim sancionador i estudiar com posar límit al nombre de llicències existents al municipi.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestionar el parc d'habitatges d'ús turístic.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10.000,0€</td> <td>5.000,0€</td> <td>5.000,0€</td> <td>5.000,0€</td> <td>5.000,0€</td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027		10.000,0€	5.000,0€	5.000,0€	5.000,0€	5.000,0€	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	10.000,0€	5.000,0€	5.000,0€	5.000,0€	5.000,0€									
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Turisme.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic al municipi.</li> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic mobilitzats al lloguer.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic al municipi.</li> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic mobilitzats al lloguer.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>											
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic al municipi.</li> <li>• Nombre d'habitatges d'ús turístic mobilitzats al lloguer.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>														

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.10. Seguiment i assessorament a les comunitats de propietaris

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Donar suport i assessorament des de l'Oficina Local d'Habitatge a les comunitats de propietaris per facilitar i fomentar les obres de rehabilitació dels edificis d'ús residencial, així com també assessorar en temàtica jurídica o de funcionament si és necessari. L'equip tècnic de l'Oficina oferirà suport a les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges que han de rehabilitar els seus immobles, facilitant la mediació entre l'administració i els propietaris, i entre els propietaris i usuaris dels habitatges d'una comunitat. Així mateix, també s'editarà una guia que plantegi i resolgui els dubtes en la gestió quotidiana d'una comunitat de propietaris													
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assessorar a les comunitats de propietaris del municipi en les temàtiques que puguin ser d'interès.</li> <li>• Incentivar la rehabilitació del parc residencial.</li> </ul>													
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td>1.000 €</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027		1.000 €					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	1.000 €													
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>														
<b>Altres agents:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>														
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'assessories realitzades per any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'assessories realitzades per any.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul>										
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'assessories realitzades per any.</li> </ul>													
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</li> </ul>													




## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.11. Assessorament i seguiment del compliment de la Llei 11/2020 de contenció de rendes de lloguer


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>A partir del gener de 2022, Sant Feliu de Guíxols va ser declarat àrea amb demanda tensa d'habitatge, fet que implica l'aplicació de la Llei 11/2020 de contenció de rendes de lloguer.</p> <p>Per aquest motiu, l'Oficina Local d'Habitatge prestarà assessorament a arrendadors/es i arrendataris/es en la correcta aplicació de la normativa de contenció de rendes. Per altra banda, l'Ajuntament no exercirà la potestat sancionadora en els casos que es detectin infraccions en la Llei però informará d'ofici a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya perquè n'exerceixi la funció sancionadora.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assessorament a la ciutadania per garantir una correcta aplicació de la Llei 11/2020.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de assessoraments realitzats a l'any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolució del preu del lloguer al municipi.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de assessoraments realitzats a l'any.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolució del preu del lloguer al municipi.</li> </ul>																
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de assessoraments realitzats a l'any.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolució del preu del lloguer al municipi.</li> </ul>																			

## 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

### 2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge

#### ACTUACIÓ:

#### 2.1.13. Assessorament i orientació a la masoveria urbana i l'habitatge cooperatiu

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>La masoveria urbana i l'habitatge cooperatiu són models alternatius en l'accés a l'habitatge que, en molts casos, poden esdevenir una alternativa al mercat lliure tradicional. L'ús d'aquests nous models pot afavorir a diferents col·lectius l'accés al mercat de l'habitatge defugint el fenomen especulatiu.</p> <p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols es prestarà assessorament i orientació a totes aquelles persones o col·lectius que tinguin interès en desenvolupar un projecte d'aquesta tipologia.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recolzar l'ús de noves modalitats de tinença i accés a l'habitatge.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos/any.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos/any.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos/any.</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p>																				

## 2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

### 2.2. Aprofitament de la densitat residencial

#### ACTUACIÓ:

#### 2.2.1. Seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge


		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Creació d'una Taula de Seguiment i Avaluació amb representants de les diferents regidories i àrees municipals de gestió per tal de fer el seguiment i anàlisi de la situació del mercat de l'habitatge al municipi i de seguiment del PLH</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fer seguiment i avaluació de les polítiques l'habitatge per adaptar-les als canvis socials i territorials que s'esdevinguin.</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
<p><b>AI Aj</b></p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> <li>• Àrea de Planejament Urbanístic.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>• Compliment dels indicadors establerts.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>• Compliment dels indicadors establerts.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>												
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades.</li> <li>• Compliment dels indicadors establerts.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p>														

## 2. Impulsar modificacions en el planejament per facilitar el creixement de l'habitatge

### 2.2. Aprofitament de la densitat residencial

#### ACTUACIÓ:

#### 2.2.2. Seguiment de la situació del mercat de l'habitatge

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Les polítiques d'habitatge requereixen d'un constant seguiment per avaluar el seu impacte en el marc d'un mercat canviant. Per tal de poder realitzar aquest seguiment es proposa fer-ho amb un informe anual, a partir de la informació disponible de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i diferents portals immobiliaris. Aquest informe es pot complementar amb el seguiment de les polítiques d'habitatge que s'estan executant. Per tal de poder realitzar aquest seguiment es proposa fer-ho amb un informe anual, a partir de la informació disponible.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fer seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realització de l'informe anual.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realització de l'informe anual.</li> </ul>		<b>Impacte:</b>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realització de l'informe anual.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b>																			

### 3. Construcció d'habitatge assequible

#### 3.1. Construcció d'habitatge assequible

##### ACTUACIÓ:

##### 3.1.1. Construcció d'HPO àmbits Huguet Nord i Traschler

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Segons les previsions la capacitat és de 15 habitatges d'HPO i 8 habitatges d'altres polítiques socials. Regulat com a 6Ghpp, el sostre previst és de 2.500 m<sup>2</sup>. S'ha d'acordar la compra de part de la finca amb el propietari actual. Els projectes de reparcel·lació i urbanització estan aprovats.</p> <p>La construcció dels habitatges es preveu de promoció pública municipal. El procés a seguir és: Compra, constitució de junta de compensació, execució de la urbanització i de l'edificació que poden ser simultànies.</p> <p>L'edificació es realitzarà mitjançant projecte bàsic i executiu, obra i direccions d'obra.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcció d'Habitatge de Protecció Oficial.</li> <li>• Ampliació del parc d'habitatge assequible.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>325.000,0€</td> <td>250.000,0€</td> <td>200.000,0€</td> <td>3.900.000,0€</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	325.000,0€	250.000,0€	200.000,0€	3.900.000,0€			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
325.000,0€	250.000,0€	200.000,0€	3.900.000,0€											
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td>• Nombre de persones/famílies allotjades.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td>• Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</td> </tr> </table>	Gestió:	• Nombre de persones/famílies allotjades.	Impacte:	• Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.										
Gestió:	• Nombre de persones/famílies allotjades.													
Impacte:	• Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.													

### 3. Construcció d'habitatge assequible

#### 3.1. Construcció d'habitatge assequible

##### ACTUACIÓ:

#### 3.1.2. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Hotel Regente

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Regulat com Habitatge de protecció pública. El sostre previst és de 660 m<sup>2</sup>. S'ha de convenir amb la Generalitat la seva adquisició i la seva gestió.</p> <p>El procés ha seguir serà: Redacció d'avantprojecte, Conveni, Pla de millora urbana, Projecte bàsic i executiu, Obra i direccions d'obra.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcció d'allotjament dotacional</li> <li>• Ampliació del parc d'habitatge d'ús social.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10.000,0€</td> <td>10.000,0€</td> <td>40.000,0€</td> <td>1.040.000,0€</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027		10.000,0€	10.000,0€	40.000,0€	1.040.000,0€		
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	10.000,0€	10.000,0€	40.000,0€	1.040.000,0€										
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Planejament Urbanístic.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>												
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>														

### 3. Construcció d'habitatge assequible

#### 3.1. Construcció d'habitatge assequible

##### ACTUACIÓ:

##### 3.1.3. Construcció d'allotjament dotacional a l'antic Hotel Mediterraneo

		NOVA ACTUACIÓ												
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b> Regulat com hotelier que pot ser destinat a altres usos. El sostre previst és de 1.200 m<sup>2</sup>. S'ha de convenir amb la Generalitat la seva adquisició i la seva gestió.</p> <p>El procés ha seguir serà: Redacció d'avantprojecte, Conveni, Pla de millora urbana, Projecte bàsic i executiu, Obra i direccions d'obra.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcció d'allotjament dotacional</li> <li>• Ampliació del parc d'habitatges assequible.</li> </ul>													
<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Població de Sant Feliu de Guíxols amb dificultats d'accés al mercat lliure.</li> </ul>														
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20.000,0€</td> <td>10.000,0€</td> <td>80.000,0€</td> <td>2.080.000,0€</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027		20.000,0€	10.000,0€	80.000,0€	2.080.000,0€		
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	20.000,0€	10.000,0€	80.000,0€	2.080.000,0€										
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Planejament Urbanístic.</li> </ul>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>												
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones/famílies allotjades.</li> </ul>														
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percentatge de solidaritat urbana.</li> <li>• Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100.</li> </ul>														

## 4. Promoure la millora del parc residencial

### 4.1. Rehabilitació d'habitatges

#### ACTUACIÓ:

#### 4.1.1. Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació i projectes de reforma de l'habitatge d'altres administracions

ACTUACIÓ EXISTENT



<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge es tramiten els ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en matèria de rehabilitació d'edificis amb la realització dels informes previs corresponents. Entre els quals s'inclouen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.</li> <li>• Subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial.</li> <li>• Subvencions per rehabilitar els edificis de tipologia residencial dels barris del parc públic d'habitatges.</li> <li>• Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans.</li> </ul>												
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar i gestionar les sol·licituds de la ciutadania en relació a les diferents convocatòries de l'AHC.</li> <li>• Incentivar la rehabilitació del parc residencial.</li> </ul>												
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>												
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
<p><b>AI Aj</b></p> <p>Pressupost associat a l'actuació 1.1.1.</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>													
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> </ul>													
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>													
	<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p>										
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de casos atesos.</li> <li>• Nombre de sol·licituds tramitades.</li> </ul>													
<p><b>Impacte:</b></p>													



## 4. Promoure la millora del parc residencial

### 4.1. Rehabilitació d'habitatges

#### ACTUACIÓ:

#### 4.1.2. Campanya de difusió de les ITEs


		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> És necessari fomentar el deure de conservació i manteniment dels edificis d'habitatges, fent difusió de la obligatorietat de realitzar per part dels propietaris les Inspeccions Tècniques d'Edificació. Per aquest motiu es proposa engegar una campanya de difusió per part del consistori per promocionar les ITE. Aquesta campanya s'ha dirigit als propietaris i a les comunitats de veïns i veïnes amb l'objectiu de fer-los coneixedors de la normativa. S'haurà de valorar quines són les eines més eficients a nivell comunicatiu, no obstant es podria valorar la possibilitat de convocar reunions informatives, amb reforç de cartelleria i fulletons informatius.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Millorar la qualitat general del parc d'habitatges</li> <li>• Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a l'actuació 2.1.12.</td> </tr> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Pressupost associat a l'actuació 2.1.12.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Pressupost associat a l'actuació 2.1.12.																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment dels certificats de les ITEs.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment dels certificats de les ITEs.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>																	
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment dels certificats de les ITEs.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>																				

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

##### 4.2. Millora l'accessibilitat i la mobilitat del parc residencial

###### ACTUACIÓ:

##### 4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Creació d'una línia de subvencions destinada a finançar les obres d'accessibilitat d'edifici al municipi. Aquestes subvencions poden incloure tant la instal·lació d'ascensors o elevadors, com obres de supressió de barreres arquitectòniques.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Millorar l'accessibilitat dels edificis d'habitatges.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residents en edificis d'habitatges sense accessibilitat de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027		20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €															
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Acció Social.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
	<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Gestió:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td><b>Impacte:</b></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> </ul>	<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul>															
<b>Gestió:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sol·licituds presentades.</li> <li>• Nombre de subvencions atorgades.</li> </ul>																			
<b>Impacte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul>																			

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

##### 4.2. Millora l'accessibilitat i la mobilitat del parc residencial

###### ACTUACIÓ:

##### 4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>Contingut:</b> Les ordenances fiscals de Sant Feliu de Guíxols recullen una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, sempre que aquestes actuacions no es realitzin als immobles obligatòriament per prescripció legal.																			
	<b>Objectius:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incentivar la supressió de barreres arquitectòniques.</li> </ul>																			
	<b>Beneficiaris:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<b>Calendari:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<b>Pressupost:</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	Sense pressupost associat.																			
<b>AI AJ</b>																				
<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Àrea de Tresoreria.</li> </ul>																				
<b>Altres agents:</b>																				
<b>Indicadors:</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td> <b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul> </td> </tr> </table>		<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul>		<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul>																
	<b>Gestió:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bonificacions i quantitat bonificada.</li> </ul>																			
	<b>Impacte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taxa d'edificis no accessibles (Nombre d'edificis residencials no accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi).</li> </ul>																			

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

#### 4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

##### ACTUACIÓ:

##### 4.3.1. Bonificació de l'IBI per la instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>Les ordenances fiscals de Sant Feliu de Guíxols recullen una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'IBI durant 5 anys en cas de fer-se mitjançant instal·lació de plaques solars i 3 anys en cas d'altres opcions.</p> <p>Els subjectes passius que hagin optat per a la utilització d'aquest tipus de sistema d'aprofitament energètic i que reuneixin els següents requisits:</p> <p>Que la instal·lació s'hagi dut a terme per pròpia iniciativa i no com a compliment de normativa autonòmica que obligui a fer-la en cas de noves construccions.</p> <p>Que la instal·lació sigui compatible amb les normes urbanístiques del Pla General.</p> <p>Que la instal·lació doni cobertura com a mínim al 60% de la demanda energètica d'aigua calenta i sanitària de l'immoble.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivar l'ús d'energies renovables.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sense pressupost associat.												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
Sense pressupost associat.																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea de Tresoreria.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions atorgades.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions atorgades.</li> </ul>	Impacte:																	
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bonificacions atorgades.</li> </ul>																			
Impacte:																				

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

##### 4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

###### ACTUACIÓ:

#### 4.3.2. Conveni per l'obertura de l'Oficina de Rehabilitació Municipal

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ha signat un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge per a implementar l'Oficina de Rehabilitació Municipal. El conveni permet oferir les línies d'ajuts i tramitació de les subvencions a la rehabilitació dels Fons Europeus Next Generation, en el marc del RD 853/2021, per mitjà d'una d'una finestra única per coordinar, informar, assessorar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis dels següents programes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa d'ajuts per a les actuacions de rehabilitació de millora de l'eficiència energètica a nivell d'edifici de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges i els habitatges unifamiliars, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i de les corresponents convocatòries de subvencions que aprovi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> <li>- Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.</li> <li>- Programa d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.</li> </ul> <p>A més d'una aportació econòmica inicial a càrrec de l'Agència, s'atorgarà una subvenció en funció del nombre d'edificis rehabilitats (aquesta subvenció no es reflecteix en el pressupost de l'actuació per la dificultat de fer una estimació.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoure la generació d'energies renovables.</li> <li>• Incentivar la rehabilitació del parc residencial.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9.933,41€</td> <td>9.933,41€</td> <td>9.933,41€</td> <td>9.933,41€</td> <td>4.955,70€</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.000,0€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	9.933,41€	9.933,41€	9.933,41€	9.933,41€	4.955,70€		20.000,0€						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
9.933,41€	9.933,41€	9.933,41€	9.933,41€	4.955,70€																
20.000,0€																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge.</li> <li>• Àrea d'Urbanisme, Obres i Habitatge.</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agència de l'Habitatge de Catalunya.</li> </ul>																				
	<p><b>Indicadors:</b></p>																			

**Gestió:**

- Nombre de sol·licituds.
- Nombre d'ajuts atorgats.

**Impacte:**

- Taxa d'edificis en mal estat del municipi.

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

#### 4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

#### ACTUACIÓ:

#### 4.3.3. Creació d'una Comunitat Energètica Local

		NOVA ACTUACIÓ																		
<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ha estat treballant al llarg dels anys 2021-2022 en la creació d'una comunitat local energètica al municipi.</p> <p>De la totalitat d'equipaments del municipi s'ha seleccionat el CEIP Baldiri Reixach com a ubicació idònia de la instal·lació fotovoltaica, per disposar d'una sèrie de cobertes inclinades dins del seu recinte amb una superfície considerable i una ubicació estratègica dins de la zona del poble que es vol cobrir energèticament parlant.</p> <p>El repartiment de la instal·lació fotovoltaica entre equipaments i ciutadania que es proposa, es realitza en funció dels consums en hores solars dels equipaments municipals i l'autoconsum fotovoltaic previst per equipament.</p>																			
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoure la generació d'energies renovables.</li> </ul>																			
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>																			
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>35.257,74€</td> <td>10.000,00€</td> <td>10.000,00€</td> <td>10.000,00€</td> <td>10.000,00€</td> <td>10.000,00€</td> </tr> <tr> <td>40.000,00€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	35.257,74€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	40.000,00€						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027														
35.257,74€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€	10.000,00€															
40.000,00€																				
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge</li> <li>• Àrea de Sostenibilitat</li> </ul>																				
<p><b>Altres agents:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Km0 energy.</li> </ul>																				
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generació d'energia renovables de l'actuació.</li> <li>• Nombre de llars que s'integraran a la comunitat energètica</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estalvi de tCO2</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generació d'energia renovables de l'actuació.</li> <li>• Nombre de llars que s'integraran a la comunitat energètica</li> </ul>	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estalvi de tCO2</li> </ul>																		
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generació d'energia renovables de l'actuació.</li> <li>• Nombre de llars que s'integraran a la comunitat energètica</li> </ul>																				
<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estalvi de tCO2</li> </ul>																				

#### 4. Promoure la millora del parc residencial

#### 4.3. Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica

#### ACTUACIÓ:

#### 4.3.4. Creació d'un Punt d'Assessorament Energètic

NOVA ACTUACIÓ

<b>DESCRIPCIÓ</b>	<p><b>Contingut:</b></p> <p>L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols preveu obrir un Punt d'Assessorament Energètic (PAE) a l'Oficina Local d'Habitatge com a servei d'atenció energètica per tal d'informar i assessorar les persones usuàries d'energia en qüestions relacionades amb l'ús de l'electricitat, gas i l'aigua així com realitzar l'assessoria tarifària i donar suport en les gestions de tots aquells casos de persones que es trobin en situació de vulnerabilitat energètica.</p> <p>Així mateix, el servei també pretén donar resposta a la ciutadania en general sobre altres qüestions relacionades amb l'energia i l'habitatge tals com la implantació d'energies renovables de la llar, recomanacions sobre fonts d'energia tèrmica per climatització, etc.</p>													
	<p><b>Objectius:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detecció i reducció de la pobresa energètica</li> </ul>													
	<p><b>Beneficiaris:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tota la població de Sant Feliu de Guíxols.</li> </ul>													
<b>EXECUCIÓ</b>	<p><b>Calendari:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
	<p><b>Pressupost:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #1a3d4d; color: white;"> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027								
<p><b>AIAJ</b></p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Àrea d'Habitatge</li> <li>• Àrea de Sostenibilitat</li> </ul>														
<p><b>Altres agents:</b></p>														
<p><b>Indicadors:</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> </td> </tr> </table>		<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses</li> </ul>		<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>										
	<p><b>Gestió:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de persones ateses</li> </ul>													
	<p><b>Impacte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>													



### 8.3. Pla financer

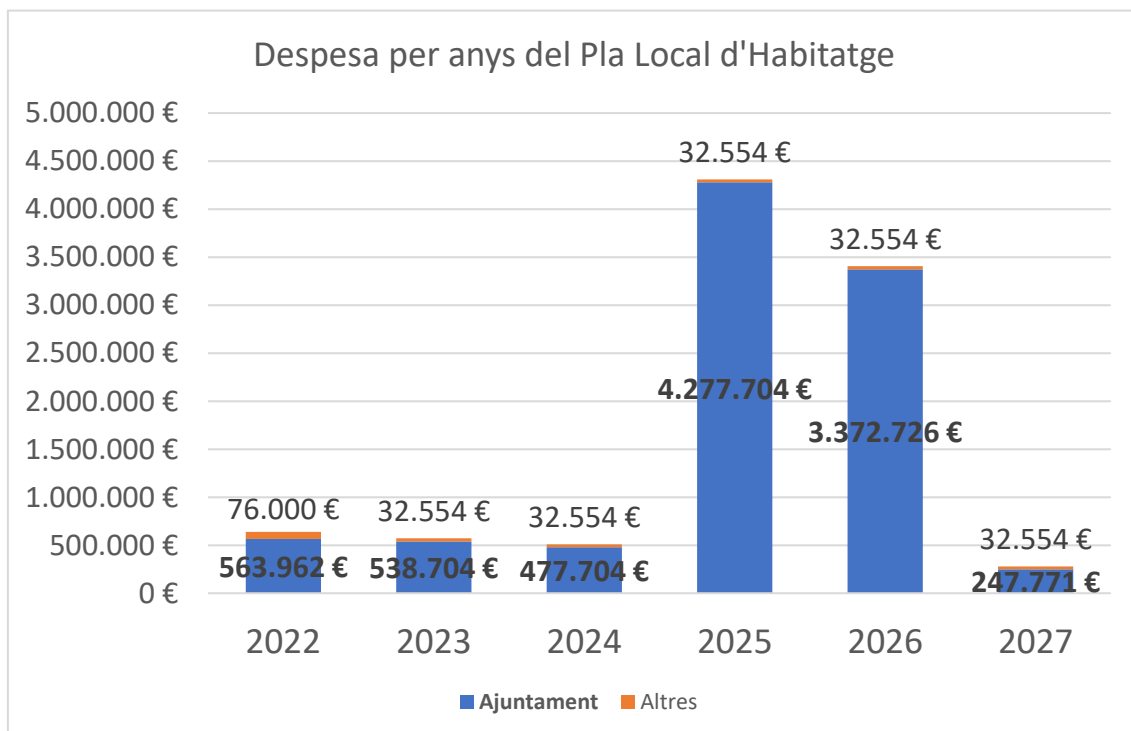
La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols durant els sis anys d'execució (2022-2027) és de **9.592.083,12€**. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PLH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

Gran part del pressupost del Pla Local d'Habitatge correspon a aportacions del propi pressupost de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols. Les despeses que aportaran altres administracions s'han estimat en alguns casos, i caldrà veure any a any com es concreta. Es recolliran les aportacions d'altres administracions en els informes de seguiment del PLH que s'aniran emetent.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als sis anys d'execució.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació, desglossat en dues columnes: aportació amb pressupost de l'Ajuntament o d'altres administracions.



## 8.4. Calendari

El calendari del Pla es preveu a sis anys, amb el 2022 com a primer any i la finalització prevista per al 2027. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució el mateix 2022.

En el cas de les actuacions vinculades a la construcció de nou habitatge social, el calendari s'ha disposat tenint en compte les necessitats pressupostàries i d'estudis previs que caldrà fer.

## 9. EXECUCIÓ

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment. També hem de tenir en compte la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.

I per últim, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

### 9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions

#### Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a realitzar un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins l'índex d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Girona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

En aquest PLH s'inclouen diverses actuacions que es preveu gestionar en conveni o cooperació amb la Generalitat de Catalunya, com són l'Oficina Local d'Habitatge, el servei d'Ofideute, la Borsa de mediació d'habitatge, l'Oficina de Rehabilitació dels Fons Next Generation o la concertació de polítiques que es preveu fer amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya a curt termini.

També hem vist com la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya dota d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. En aquest aspecte, no comporta la necessitat d'haver d'establir un marc de col·laboració com sí que ho és en l'aportació de recursos econòmics i tècnics. Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals.

Per la seva banda, la Diputació de Girona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, i que en aquest PLH hi són presents com les auditories energètiques en llars vulnerables. Destaquem també el paper de la Diputació en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada i les consultes tècniques i legals.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat i Diputació) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols té establerta amb Generalitat de Catalunya, Diputació de Girona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

### **Cooperació amb agents locals**

La presència d'actors locals s'ha reflectit en aquest PLH mitjançant les entrevistes a diferents entitats i empreses del sector (entitats reivindicatives, entitats socials i agents de la propietat) i la seva participació a les sessions del procés participatiu. Això ha contribuït a complementar l'anàlisi i diagnòstic amb les seves aportacions qualitatives, així com a rebre propostes d'actuacions futures a partir de les necessitats detectades per aquests actors.

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols té oberts diferents canals d'interlocució amb cadascun d'aquests actors en un model de participació que prioritza la relació bilateral amb cadascun d'ells, atenent a les seves demandes particulars que els presenten, prescindint d'estructures municipals.

D'altra banda, també cal preveure que en algunes actuacions es pot reforçar la cooperació amb els agents locals mitjançant nous processos participatius, com per exemple per a la construcció de nou habitatge social o per a les modificacions de planejament, que atorgarien major legitimitat a actuacions de gran transcendència.

## 9.2. Gestió del Pla

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplaçament.

La gestió del Pla es realitzarà de forma directa per l'Ajuntament amb els recursos propis, i només en alguns casos es preveu l'externalització quan el nivell d'expertesa, complexitat tècnica i estalvi de recursos ho facin recomanable.

### Àrea d'Habitatge

Actualment, són les àrees d'Acció Social i la d'Urbanisme, Obres i Habitatge les que tenen delegades per Alcaldia les competències en la matèria d'habitatge. La primera gestiona i planifica les polítiques d'habitatge des de la vessant social, i la segona des del punt de vista urbanístic.

Tot i així, el consistori es troba en un procés de revisió per introduir habitatge com a àrea individualitzada dins l'organització municipal. Serà a aquesta àrea a qui li correspondrà dirigir i orientar les polítiques locals d'habitatge, així com gestionar les relacions amb altres administracions i coordinar l'acció política amb les regidories que tinguin encarregades la gestió d'actuacions dins el seu àmbit competencial.

Les persones titulars d'aquestes àrees els hi correspon supervisar les actuacions de l'Ajuntament mitjançant els òrgans administratius establerts.

### Oficina Local d'Habitatge

L'Oficina Local d'Habitatge es constitueix com l'estructura administrativa creada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols des d'on es gestionen la majoria de competències en la matèria.

En relació a aquest PLH, a l'Oficina li correspon impulsar la tasca administrativa de les actuacions a desenvolupar, així com coordinar-se amb altres òrgans administratius per procurar pel compliment del calendari previst.

Per això serà l'encarregada del seguiment del PLH mitjançant la recopilació de la informació de la resta d'instàncies municipals, i alhora traslladar els informes i conclusions d'aquest seguiment i avaluació.

Per a més informació sobre l'estructura i recursos disponibles de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, es pot consultar el capítol 5 de recursos i iniciatives.

## 9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius

Aquest PLH ha procurat realitzar una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Sant Feliu de Guíxols, i identificar els principals

reptes que cal afrontar durant els propers anys. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleeses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I a partir d'aquesta avaluació tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

### **Seguiment i avaluació del PLH**

Cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.

### **Valoració ex-ante de l'impacte del PLH**

Per tal de valorar quin serà l'impacte d'aquest PLH en la realitat social, podem fer un exercici de prospectiva a partir de les dades actuals dels indicadors socials i d'habitatge de què disposem, i de com les actuacions previstes en el PLH les modificaran al final dels sis anys d'execució.

Aquest exercici de prospectiva es pot consultar a la taula de la pàgina següent.

<b>Valoració ex-ante de l'impacte del PLH</b>		
	<b>Actuacions a desenvolupar</b>	<b>Resultat esperat</b>
<b>Situació social</b>		
Ràtio exclusió residencial: Famílies en llista d'espera habitatge emergència (Taula 46)/ Total de famílies del municipi*1.000: 2,3	1.1.4, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.2.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 2.1.5	0,6
Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100: 4,7%	1.2.1, 1.3.2, 1.3.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3	4,2%
<b>Habitatge social</b>		
Percentatge de solidaritat urbana: Habitatges d'ús social/total d'habitatges del municipi: 4,0% (PTSH).*	1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 2.1.5, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3	4,8% (+50 hab) Objectiu del PTSH: 4,1%
<b>Estat de l'habitatge</b>		
Taxa d'habitatge buit: (a elaborar amb el PLH).	2.1.1, 2.1.2, 2.1.4	
Estalvi energètic: càlcul d'estalvi gr. de CO2/Kwh en cada actuació.	4.3.2, 4.3.3	
Taxa d'habitatges accessibles: % d'edificis accessible segons l'INE: 34,4%	4.2.1	34,5%
Taxa d'edificis en mal estat: $\Sigma$ habitatge estat ruïnós, dolent i deficient/Total habitatges del municipi*100: 4,6%**		4,6%

\*Cal assenyalar que les actuacions 3.1.2 i 3.1.3 relatives a la construcció d'habitatge d'ús social finalitzaran després del període del PLH, i per tant no es comptabilitzen en el càlcul.

\*El Pla no inclou actuacions que tinguin un impacte rellevant en la taxa d'edificis en mal estat.

Per al càlcul d'exclusió residencial s'ha tingut en compte el nombre de famílies que anualment es trobaran en aquesta situació (exposada a la pagina 80). Aquestes famílies són un total de 20 si es divideixen pel nombre de llars al municipi (nombre d'habitants/dimensió mitjana de la llar) i es multipliquen per mil obtenim una ràtio de 2,3.

Després de l'execució de les actuacions previstes en els 6 anys del PLH, s'infereix que s'obtindran 15 habitatges d'emergència nous, 3 habitatges per mitjà del tanteig i retracte i 12 habitatges del programa reallotgem.

Si en contempen les 20 famílies en aquesta situació en relació a la projecció de llars per al municipi al 2027 (escenari baix), comptant els nous habitatges disponibles, s'espera que la ràtio d'exclusió residencial sigui de l'0,6/1.000.

Per al càlcul de risc d'exclusió residencial es pren com a referència la dada de demandants d'HPO (394), que suposen el 4,7% de famílies actualment, dividint el nombre de demandants en el registre i pel nombre de famílies del municipi (habitants/dimensió mitjana de la llar).

Si s'executen les actuacions previstes en el PLH, es calcula que es generaran 15 habitatges d'HPO, 8 en altres modalitats i 12 habitatges de la Borsa d'habitatge que sumen un total de 35.

Si es divideix el nombre de demandants per la projecció de llars de 2027, comptant els nous habitatges disponibles, s'espera que el ràtio de risc d'exclusió social sigui del 4,2%.

El percentatge de solidaritat urbana es pren de la dada que consta al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC), 359 habitatges d'ús social en l'actualitat (4,0%). Preveient les diferents actuacions d'adquisició, captació i construcció d'habitatge d'ús social, es preveu un augment de 50 habitatges. Cal assenyalar que les actuacions 3.1.2 i 3.1.3 relatives a la construcció d'habitatge d'ús social finalitzaran després del període del PLH, i per tant no es comptabilitzen el càlcul.

El PTSHC estableix que durant el següent quinquenni el nombre d'habitatge social decreixerà a 336, ja que una part serà desclassificat com a HPO. Si sumem la previsió del PTSHC a la previsió de nou habitatge social, s'arriba a la xifra de 386 habitatges d'ús social, el que representa un 4,1% del total del parc. Així, tenint en compte les actuacions previstes en aquest PLH, Sant Feliu de Guíxols no complirà amb els indicadors de Solidaritat Urbana establerts, el qual indica que s'ha d'arribar al percentatge del 5,4% pel següent quinquenni.

La taxa d'habitatge buit s'haurà de construir a partir de l'actuació 2.1.1, per això en aquest moment desconeixem la dada. A partir del seu seguiment podrem conèixer el resultat final al cap dels 6 anys.

L'estalvi energètic també és una dada que caldrà calcular per a cadascuna de les actuacions que es portaran a terme i en aquests moments ens resulta desconeguda i imprevisible.



A partir de la taxa d'edificis accessibles de l'INE, i l'estimació d'edificis que es rehabilitaran per facilitar l'accessibilitat, els quals es preveu que podrien ser un total de 20 habitatges en els següents 6 anys, s'estima que la taxa d'habitatge accessible augmentarà lleument situant-se en el 34,5%.

I la mateixa metodologia s'ha emprat per calcular la taxa d'habitatges en mal estat. Dels 6.397 edificis n'hi ha un 4,6% en mal estat, tot i així el Pla no contempla actuacions que tinguin un impacte significatiu en l'àmbit de la rehabilitació i, per tant, aquest indicador es manté en els propers 6 anys.

### Compliment d'objectius

Per últim, en aquest Pla hem fet un exercici de càlcul de la demanda exclosa, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos hem realitzat una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH (pàg. 138) en relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

Les actuacions compreses en aquest PLH pretenen donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge, i per això també creiem necessari fer una anàlisi exposat de compliment d'aquests objectius.

En la taula a continuació hem transposat la previsió de necessitats que fèiem, a la primera columna. En la segona columna hem inclòs les actuacions que hi donen resposta. I en la tercera columna hi ha el resultat final, on es pot comprovar si es complirà o no l'objectiu que ens havíem fixat.

<b>Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge</b>			
<b>Recurs</b>	<b>Necessitat prevista</b>	<b>Actuacions a desenvolupar</b>	<b>Resultat esperat</b>
HPO lloguer i altres modalitats	185	3.1.1, 3.1.2, 3.1.3	23
Allotjament dotacional	31		0
Habitatges emergència	20	1.3.5, 2.1.5	15
Ajuts famílies en risc	1.824*	1.1.15, 1.2.1, 1.2.2	2.184
Ajuts mobilitat a gent gran	199*	4.2.1	20
<b>Font: Elaboració pròpia</b>			

\*Càlcul per als 6 anys d'execució del PLH

Per al càlcul dels ajuts a les famílies en risc s'ha tingut en compte:

- L'atorgament anual de 364 ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (un augment del 20%). Seran 2.184 ajuts en 6 anys.
- A la mobilitat per a persones grans, s'estima l'atorgament anual de 4 ajuts per any (actuació 4.2.1).

## 10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

### 10.1. Metodologia i desenvolupament

En paral·lel al procés de redacció d'aquest Pla local d'habitatge, l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va posar en marxa un procés participatiu, encarregat a la mateixa empresa de l'equip redactor del PLH (Portacabot), amb l'objectiu d'implicar la ciutadania amb els continguts i l'abast del PLH. Per això es va dissenyar un procés participatiu en tres etapes:

1. Fase inicial, on es va acordar el procés amb l'Ajuntament, es van planificar les actuacions entre el personal tècnic municipal i l'empresa contractada, i es va exposar el procés en cadascuna de les sessions inicials als diferents grups convocats.
2. Fase d'obertura, que tenia com a objectiu la presentació de l'anàlisi i diagnosi realitzades per l'equip redactor per completar-la amb les aportacions de les persones participants, i posteriorment recollir propostes d'actuació.
3. Fase de tancament, on l'equip redactor presenta el resultat final del procés participatiu amb la presentació del document de síntesi del PLH, una exposició de les aportacions i propostes presentades i com s'han recollit en el document final.

La metodologia emprada en cadascuna d'aquestes fases ha estat la següent:

#### **Fase inicial i fase d'obertura**

Es van convocar quatre sessions participatives diferenciades per a quatre públics diferents:

- Sessió amb entitats especialitzades. Es va realitzar una sessió englobant l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees. El debat es centrava en aprofitar els coneixements i l'experiència tècnica dels diferents grups participants en matèria d'habitatge.
- Sessió amb el grup polític municipals. Es van realitzar una sessió: on es va presentar l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees. El debat es concentrava en la visió política dels diferents grups sobre l'habitatge al municipi per fer aportacions i propostes d'actuació.
- Sessió amb ciutadania. Es va realitzar una sessió englobant l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees.

- Sessió amb personal tècnic de l'Ajuntament. Es va realitzar una sessió englobant l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions des d'un punt de vista tècnic de les persones assistents.

Atesa la situació de pandèmia provocada per la COVID-19, les sessions es van celebrar telemàticament, excepte la sessió amb ciutadania que es va celebrar de forma presencial al Centre Cívic Vilartagues

### Qüestionari

Es va elaborar un qüestionari el van respondre 179 persones. L'objectiu del qüestionari no era la recollida d'informació qualitativa per complementar l'anàlisi, ni la recollida de propostes concretes. Tanmateix, els resultats enriqueixen els procés participatiu i aproximen a l'opinió de la ciutadania sobre els reptes que en matèria d'habitatge ha d'afrontar l'Ajuntament.

## 10.2. Conclusions

A continuació s'agrupen les principals propostes recollides en les sessions participatives, segons els 4 eixos estratègics del Pla:

### Estratègia 1. Atenció als col·lectius vulnerables

- Figura que realitzi seguiment, gestió i acompanyament de l'habitatge (x2).
- Ajudes al lloguer i a la mediació social.
- Parc propi d'habitatges destinat a casos de vulnerabilitat extrema.
- Reforç per la inclusió en matèria d'habitatge.
- Treballar la cooperació amb la mesa d'emergències.
- Estudi de les necessitats residencials de la població vulnerable (x2).
- Borsa d'habitatge d'ús social.
- Donar ajudes per al manteniment de l'habitatge.
- Disposició d'habitatge d'ús social de forma no concentrada.
- Treballar el Housing First.
- Fomentar l'emancipació del col·lectiu jove.
- Gestió de les ocupacions irregulars .
- Habitatge compartit entre persones joves i gent gran.
- Tallers d'apoderament dels col·lectius vulnerables i a la ciutadania en general.
- Habitatges provisionals per a situacions d'emergència.

## Estratègia 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

- Generar incentius per fomentar la Borsa d'Habitatge (x3).
- Recolzar els projectes de cohabitatge i habitatge cooperatiu (x2).
- Fer efectiva la regulació del preu de l'habitatge.
- Regulació d'habitatges d'ús turístics (x2).
- Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte.
- Promocionar i recolzar els projectes de masoveria urbana.
- Tornar a impulsar la Taula d'Habitatge però reformulant-la ( x2)
- Cens d'habitatges buits (x2).
- Plantejar una Comissió de Seguiment on es puguin avaluar les estratègies i objectius del PLH
- Modificació o redacció d'un nou POUM.
- Bonificacions de l'IBI on les condicions de l'habitatge no són les adequades.
- Crear un registre de persones que cerquen lloguer.
- Ajudes en temes de rehabilitació amb gestió posterior de la borsa d'habitatge.
- Redacció d'un programa d'actuació urbanística.
- Augmentar recursos humans i econòmics en relació a l'habitatge.
- Reforçar la comunicació dirigida als col·lectius vulnerables (trobades presencials, campanyes de conscienciació).
- Compromís polític a nivell pressupostari en relació a l'habitatge.
- Inventari dels habitatges d'ús socials existents.
- Plantejar actuacions en matèria d'habitatge a nivell supramunicipal o comarcal.
- Dimensionar les actuacions a realitzar amb els recursos humans disponibles.
- Espai transversal dins l'Ajuntament per treballar les polítiques d'habitatge.

### Estratègia 3. Construcció d'habitatge assequible

- Adquisició de solars per la construcció d'habitatge social (x2).
- Rehabilitació d'hotels per a l'ús social.
- Ajuntament com promotor per generar oferta d'habitatge (x3).
- Construir habitatge protegit de lloguer (x2)
- Gestió del desenvolupament de sectors urbanístics.
- Adquirir sòl dins un sector per forçar-ne el seu desenvolupament.
- Captar agents per construir habitatge públic, com empreses especialitzades o cooperatives.
- Aprofitar edificacions abandonades per la construcció d'habitatge social.
- Convenis amb grans tenidors per cessió d'habitatge.
- Compromís polític en la construcció d'habitatge d'ús social.
- Promoció d'habitatge d'ús social destinat a col·lectius específics (joves, gent gran, etc).
- Modificar la densitat del planejament (d'unifamiliar a plurifamiliar).
- Canvi d'ús plantes baixes per a ús residencial.

#### Estratègia 4. Promoure la millora del parc residencial

- Gestió de les subvencions dels Next Generation per la rehabilitació d'immobles (x3)
- Donar suport a la ciutadania en la tramitació de les línies d'ajuda dels Next Generation.
- Incentivar la rehabilitació per part del sector privat.
- Crear un Oficina de Rehabilitació d'habitatge.
- Crear un Punt d'Informació Energètica.
- Seguiment i assessorament a les comunitats de propietaris. Elaboració d'una guia a disposició de les comunitats i residents.
- Fomentar la constitució d'associacions de comunitats de propietaris per a rebre subvencions.
- Impuls de les ITE obligatòries (facilitació d'ajuts).

#### Conclusions del qüestionari

- Sobre el perfil de les persones que responen al qüestionari, trobem que la majoria són dones (67,0%), un 32,4% homes i un 0,6% es consideren persones no binaries. Fins a un 51,4% són persones nascudes entre 1951 i 1980. El segon grup més nombrós que hi participa és nascut a partir del 1930 (17,3%) i la resta d'enquestats, nascuts entre 1981 i 2003, obtenen els mateixos percentatges (15,6%) cadascú.
- Les persones que responen que són nascudes a Sant Feliu de Guíxols representen el 59,2%, per contra les que han nascut en altres indrets són el 40,8%.
- El principal motiu pel qual les persones enquestades van venir a viure al municipi, és per motius familiars o de parella (52,4%). De tota manera, també cal remarcar que el motiu per venir a viure al municipi en relació a l'àmbit laboral es situa en un 30% de les respostes i els i les persones que van venir a viure al municipi per la seva qualitat de vida és d'un 2%. Finalment, la facilitat de trobar el tipus d'habitatge que convenia al participant és la raó del 1,9%.
- Sobre la situació familiar de les persones enquestades, la gran majoria són propietàries/llogateres (82,6%) i un 17,4% encara no s'ha emancipat.

- Sobre el motiu pel qual no s'han emancipat, l'opció escollida és perquè els ingressos econòmics i el preu de l'habitatge no els permeten emancipar-se (93,5% dels participants) front a un 6,5% que afirmen que encara no tenen l'edat o no es troben en ,el moment vital per fer-ho. Al mateix temps, l'opció amb més percentatge de vots a l'hora d'emancipar-se és la del lloguer (60,0%), seguida de l'habitatge de compra amb un 30,0% i amb un 3,3% la resta d'opcions (ambdues, habitatge de lloguer compartit i habitatge de lloguer social).
- Quant a la valoració del mercat de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, un 66,7% de les persones enquestades valora que hi ha diversitat d'habitatge però els preus no s'ajusten a les seves possibilitats. Un 33,3% considera que hi ha poca oferta d'habitatge per trobar el que necessita. Finalment, davant la pregunta de si es contempla la possibilitat de desplaçar-se a viure a altres municipis propers, els resultats són molt igualats: un 52,1% no es desplaçaria i un 47,9% sí.
- En un següent bloc de preguntes i pel que fa a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Feliu De Guíxols, es demana als enquestats que assenyalin fins a 2 trets principals que destacarien del municipi a l'hora de viure-hi. L'opció més votada, és que es tracta d'un municipi amb el que es senten identificats i arrelats (57%). Seguidament, amb un 49,5% trobem que es tracta d'un municipi atractiu que els agrada, amb un 34,4% dels vots és un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi, i finalment amb un 17,2% dels vots hi torbem l'opció que es tracta d'un municipi ben comunicat que permet desplaçar-se per feina.
- Tot seguit, es demana als enquestats i enquestades, que manifestin el seu grau d'acord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, el 44,4% afirmen estar totalment en desacord amb que el municipi ofereixi varietat en tipologies d'habitatge en funció de les necessitats de cada família. El 80,0% afirma també estar o totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que Sant Feliu de Guíxols ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família, i fins al 77,4,% contesta estar en el seu cas més aviat d'acord o totalment d'acord quant a l'afirmació de "en general els habitatges de tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica,...).
- Sobre el compliment amb els requisits d'accessibilitat (rampes, ascensors,..), el 60,5% afirmen estar més aviat en desacord o totalment



en desacord que aquesta qüestió es doni, i quant els estàndards d'eficiència energètica, el 59,8% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord sobre el compliment quant als habitatges del municipi.

- Sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges, s'obre un nou bloc de preguntes al voltant del grau d'acord dels enquestats. A l'afirmació de "el parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols es troba en un bon estat de conservació", pràcticament 7 de cada 10 participants responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord. Sobre si aquest és modern i si es troba en bones condicions d'habitabilitat, només un 29,4% consideren que hi estan més aviat d'acord, i pel contrari fins al 66,1% responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord.
- Pel que fa a si creuen els enquestats que al municipi no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges, un 73,5% hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord, i sobre el manteniment correcte per part dels propietaris, gairebé 5 de cada 10 responen que més aviat estan en desacord que així ho facin.
- En un últim bloc de preguntes al voltant del grau d'acord o de desacord, es demana als participants sobre l'impacte social de l'habitatge. Per començar, el 52,3,4% es situa totalment en desacord sobre que la mitjana de preus de l'habitatge sigui adequada en relació a la renda mitjana del municipi. És significatiu remarcar aquí que el 40,2% respon que hi està "més aviat en desacord". És a dir, sols un 7,4% respon que estigui d'acord amb aquesta afirmació.
- Sobre si hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda, només l'14,4% hi està més aviat d'acord o totalment d'acord. Un 87,7,% es manifesta totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que a Sant Feliu de Guíxols es portin a terme suficients polítiques d'habitatge, i el 71,4% és la suma dels que afirmen estar totalment d'acord o més aviat d'acord en que existeixi especulació en habitatges buits en mans de grans propietaris.
- Tot seguit, es demana als enquestats que exposin el seu grau de coneixement al voltant de diferents actuacions o serveis municipals en matèria d'habitatge. En primer lloc, un 54,6% afirmen tenir coneixement

de l'existència de l'Oficina Local d'Habitatge front a un 35,6% que comuniquen el contrari.

- Sobre els ajuts socials d'emergència al lloguer, només un 37% afirmen tenir-ne coneixement mentre que pel contrari un 25,9% diuen que no en tenen. Fins al 28,3% afirmen que sí tenen coneixement, en aquest cas, dels ajuts d'emergència de subministraments, però pel contrari, 55,5% manté que desconeix la informació i orientació que s'efectua en matèria d'habitatge. Pel que fa a la informació i orientació en matèria d'habitatge, un 53,8% no en té coneixement de la seva existència en front a un 30,6% que sí. Un 28,8% li sona o coneix la Borsa de Lloguer Social mentre que un 59,2% afirma no tenir-ne coneixement. Quant als habitatges per a famílies en situació de vulnerabilitat, un 55,2 % no en tenen coneixement de la seva existència i un 44,9% li sona o ho coneix. Per acabar, el 69,9% dels enquestats i enquestades, no tenen coneixement ,dels tallers de pobresa energètica que s'ofereixen.
- D'entre les diferents respostes que es proposen sobre quines són les principals necessitats dels enquestats quant a l'habitatge, fins al 53,1,7% asseguren no tenir cap necessitat, un 25,7% en l'ajuda per al lloguer d'habitatge, un 15,4% en l'ajuda per a la rehabilitació d'habitatge i amb un 12,0% ajudes per pagar despeses de la llar. Amb menys respostes hi trobem l'ajuda per la compra d'habitatge amb un 9,7%, i l'assessorament legal i informació al respecte amb un 8,0%.
- Preguntats sobre la principal necessitat del municipi quant a l'habitatge, gairebé 6 de cada 10 enquestats afirmen que aquesta es troba en la lluita per reduir els preus, tant de lloguer com de compra. I, en segona posició hi trobem la necessitat de localitzar habitatges desocupats i possibilitar-ne l'ocupació (45,7%). Molt seguidament, amb un 42,9% hi trobem la necessitat d'una major oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra i amb un 41,1%, rehabilitar edificis i habitatges.
- Quant al futur, el 54,2% dels qui responen afirmen que l'Ajuntament s'hauria de centrar en promoure habitatge a un preu assequible com a principal mesura a prendre, un 38,4% per ajudar a rehabilitar edificis i habitatges juntament amb un 36,7% ajudes per què els joves s'emancipin. Tot seguit, trobem " ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la seva llar" amb un 31,1% i amb un 20,9% penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits. Finalment, les

opcions menys votades han estat “donar més informació i fer difusió d'ajuts i serveis” i la opció de que “actualment l'Ajuntament ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge”, amb un 20,3% i un 7,3% per aquesta última.

- Per acabar, en la darrera pregunta es demana als enquestats si tenen comentaris o observacions de redacció lliure a fer. Vora la meitat deixen algun comentari, i en general més d'un enquestat coincideix en la necessitat d'ampliar el parc d'habitatges d'ús social, proposant mesures per evitar que hi hagi pisos buits o afirmant sobre la necessitat que l'Ajuntament plantegi més ajudes davant de la manca d'oferta i sobretot per fer front a uns preus força elevats, tant de lloguer com de compra. També s'esmenta la possibilitat d'arribar a les sancions pels grans tenidors de pisos que mantenen buits, i d'altres també coincideixen en la dificultat dels joves per poder emancipar-se trobant un habitatge assequible en relació a les seves possibilitats econòmiques.

## ANNEX I: ENTREVISTES

### ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

#### PERSONAL TÈCNIC AJUNTAMENT.

**Imma Brusi. Coordinadora de Serveis Bàsics d'Atenció Social**

**Laura Serrano. Regidora de Serveis Socials**

**Núria Solé. Tècnica Habitatge**

**07/07/2020**

#### **1. Quin és el recorregut de les polítiques d'habitatge al municipi?**

Tot comença amb l'ampliació de competències i la creació d'una Oficina d'Habitatge pròpia. També amb la Borsa i el servei d'Ofideute.

Al 2015 existeix la Taula d'Habitatge, el servei d'Ofidete i la tramitació d'ajudes i cèdules. Quan entra el nou equip de govern es comença a parlar d'un tècnic més específic d'habitatge. Es va contractar una persona amb aquest objectiu que treballa amb la PAH i sobre el fenomen de les ocupacions.

Abans l'Oficina depenia d'Urbanisme, després va dependre d'Acció Social i es va canviar la perspectiva. Però ara s'ha canviat en aquesta legislatura, perquè hi ha Habitatge dins d'Urbanisme i Habitatge Social com a competència dins d'Acció Social.

#### **2. Quines són les principals tasques que duu a terme l'Oficina?**

Les principals tasques de l'Oficina són:

- Registre Sol·licitants HPO
- Borsa de mediació per al lloguer social.
- Tramitació dels diferents ajuts relacionats amb el lloguer
- Subvencions de rehabilitació
- Tramitació de cèdules d'habitabilitat i de segona ocupació
- Consultes d'Ofideute. Servei d'informació i assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs hipotecaris i que estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

#### **3. Es donen ajuts municipals en relació a l'habitatge?**

Només els d'urgència.

#### **4. Els recursos humans que es disposen per a desenvolupar les polítiques d'habitatge són suficients?**

Ara mateix és suficient, és important la figura que es va crear: la d'integradora social (que fa el seguiment dels habitatges). Potser el que trobem a faltar és

una la figura d'arquitecte a mitja jornada, podria ajudar a incrementar i fomentar el tema de la borsa d'habitatge. Fem molt bona valoració de l'increment de personal que hi hagut en els últims anys.

Amb les convocatòries, que arriben totes de cop, les administratives van més enfeinades i necessitem un recolzament d'una administrativa de Serveis Socials. Ara ha entrat una persona en practiques d'administrativa i estarà 6 mesos (ens ha anat bé i potser repetim l'any que ve).

#### **5. Heu treballat en un cessió d'habitatges cedits per la SAREB?**

S'ha firmat un conveni amb la SAREB i hi ha hagut una sessió de 8 habitatges, 5 estan ocupats i 3 estan lliures. Respecte els lliures, primer s'ha de realitzar un informe tècnic d'habitabilitat (els tindran a partir de la setmana que ve). La SAREB cobreix un màxim de 7.000 euros, un 50%. Ara caldrà veure si l'Ajuntament tindrà un retorn d'aquesta inversió. És adequat perquè se'l quedi, el volen regularitzar. Farem un contracte de cessió d'us de l'Ajuntament, aturarem el procés judicial.

#### **6. I en un cens d'habitatges buits?**

El 2018 es va fer un cens dels habitatges buits i es va treballar la temàtica de l'ocupació (es va veure que l'ocupació no estava concentrada en un lloc, sinó dispersada).

També es va treballar en un protocol d'ocupacions irregulars (es va acabar però no es aprovar a nivell polític). Queda pendent, però s'ha d'acabar de valorar a nivell polític.

#### **7. Valoració del funcionament de la Borsa de Mediació Social.**

Cal distingir el perfil de persones de la Borsa i el de les persones als habitatges d'inclusió. Encara que molts cops els d'inclusió han acabat a la Borsa. Això ha generat algun problema. Fem una gestió bastant personalitzada amb propietaris i usuaris. Ens hem trobat amb algun problema de pagament arran de la COVID.

#### **8. Quin és el funcionament de la Xarxa d'Inclusió Social?**

Tenim 2 habitatges de particulars, amb preu per sota el preu de mercat. Els dos són de 60/40. Estem treballant en el programa reallotgem, tenim 6 habitatges contactats, els volem captar com a habitatges d'emergències. Cal alliberar gent de la Xarxa (els de mesa) i posar-los a reallotgem, perquè així els casos que no siguin de mesa puguin estar millor dins la xarxa de mediació.

#### **9. Quina valoració feu de la Taula d'Habitatge?**

Al 2015 ja existia la Taula d'Habitatge. Hi participava el Síndic de Greuges, Creu Roja, la PAH i l'Ajuntament. La PAH només dedicava a temes hipotecaris.

Era una Taula on es compartien casos, les immobiliàries no participaven. La Taula es limitava a la gestió de casos i era monopolitzada per la plataforma. La Taula s'acaba perquè a nivell polític s'anuncia que l'Ajuntament volia fer pisos en un hotel i com que no es comenta, la PAH s'enfada i marxa. S'ha de tornar a fer la Taula però amb un enfoc més útil.

**10. Quines són les principals problemàtiques associades a l'habitatge al municipi?**

Hi ha manca d'habitatge accessible, el mercat privat no assumeix a moltes famílies encara que tinguin ingressos fixos. S'han cronificat situacions greus de manca d'habitatge i de falta d'habitabilitat dels habitatges ocupats.

Estem empadronant els casos d'ocupació, això ha sigut positiu. Tot i que venen persones d'altres municipis a empadronar-se a ocupar.

Fem seguiment dels desnonaments, hi ha persones ocupant i ho fan perquè no tenen cap altra solució. Això comporta molts cops problemes d'inseguretat quan punxen la llum.

**11. Aquestes problemàtiques es concentren en alguna zona o barri del municipi?**

No, esta tot bastant dispers. Sabem que hi ha una xarxa informal de màfies que ocupen, posen en una llista a les persones interessades i per 2.000€ els hi donen les claus de

**12. Des de Serveis Socials es treballa en algun servei específic en relació a la pobresa energètica?**

Fem auditories en habitatges per a millorar temes de pobresa energètica, un projecte de la Diputació de Girona. Es fan informes de vulnerabilitat quan es detecten casos. També es fan xerrades i tallers.

**13. Quines actuacions creieu que caldria dur a terme en matèria d'habitatge al municipi en els següents anys?**

Caldria optimitzar els recursos. El Pla Local d'Habitatge ens ajudarà a treballar en aquest sentit. Saber quina és la demanda d'habitatge dels col·lectius amb necessitats (joves, gent gran, etc). Cal disposar de recursos i voluntat política.

Cal una aliança entre totes les parts afectades, des de les administracions públiques, les entitats i les empreses. Hem d'evitar la cronificació en la pèrdua de l'habitatge. Hem de gestiona el parc d'habitatge d'us social actual i augmentar-lo. Hi ha una problemàtica molt gran d'accés.

**ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS**

**ADMINISTRATIVA OFICINA D'HABITATGE. MERCÈ CORTÉS**

**22/07/21**

**1. Quin ha sigut el recorregut de les polítiques d'habitatge al municipi?**

El Servei d'Habitatge en un principi tenia un conveni amb el Consell Comarcal. Vaig començar jo sola al principi. Amb el temps s'ha anat formalitzant una estructura. Recordo que el 2009 va haver-hi una promoció important a Can Falguera de l'INCASOL, uns 34 i pocs pisos de lloguer i de lloguer amb opció a compra. Actualment hi ha moltes ocupacions en aquest edifici. Hi havia alguns destinats a mesa d'emergències, els que han quedat lliures s'han aprofitat.

**1. Creus que seria positiu donar ajudes al lloguer a nivell municipal?**

No cal, el que cal es aconseguir habitatges per lloguer social.

**2. Els recursos humans que es disposen per a desenvolupar les polítiques d'habitatge són suficients?**

Ara sí.

**3. Quines són les principals problemàtiques associades a l'habitatge al municipi?**

La problemàtica principal és que no hi ha d'habitatge d'ús social. El lloguer del sector privat és elevat o esta ple. Després hi ha el lloguer de temporada, creiem que ara això baixarà pel COVID.

**4. Quines actuacions creieu que caldria dur a terme en matèria d'habitatge al municipi en els següents anys?**

El que caldria és fer promoció d'habitatge d'ús social. Destinar una part a les persones i famílies en risc d'exclusió i una part a les persones directament excloses. Per tal de cobrir tots els perfils i no només els més vulnerables.

## ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

**Tècnic d'Inclusió Social. Peru Álvarez**

**13/07/2020**

### **1. Quin ha sigut el recorregut de les polítiques d'habitatge al municipi?**

Entra entro a l'Oficina Local d'Habitatge hi havia un volum de feina que no es podia assumir. El tècnic només dedicava 25 hores a l'Oficina, no funcionava. D'això fa uns 4 anys i mig. Es pensa en contractar tècnic (ell mateix) de forma momentània. Els ajuts s'incrementaven, la borsa s'havia de gestionar. En aquell moment es depenia d'Urbanisme, però funcionàvem de forma autònoma. Començava certa relació amb Serveis Socials, es volia implementar més coordinació entre els dos organismes. Jo portava temes de mediació i d'exclusió residencial.

Al maig es convoca la plaça de tècnic local d'inclusió, lligada al Pla Local d'Inclusió. I es va buscar una altra persona per habitatge, però no es va poder cobrir aquesta plaça. Ell va continuar fent tasques d'habitatge, fins que es va incorporar el Jordi Tordera fa un any. Jo mai s'ha deixat de desvincular del tema habitatge, per l' experiència i el bagatge adquirits.

Però feia la part més de suport a l'acció social, vàrem treballar el tema dels pisos buits, el protocol d'actuació en ocupacions irregulars (encara que no va prosperar).

Al Pla Local d'Inclusió havíem d'identificar temes d'exclusió residencial a Sot dels Canyons. Jo portava el recompte de les ocupacions, amb les dades possibles. Vaig demanar de fer-ho a tot el municipi per saber si era només en aquell barri o a tot Sant Feliu. Vam treballar amb el tema dels HUT. També des del Pla Local d'Inclusió van dinamitzar la Taula d'Habitatge fins es que va acabar trencant.

### **2. Els recursos humans que es disposen per a desenvolupar les polítiques d'habitatge són suficients?**

Jo personalment crec que no. L'Oficina no té una direcció orgànica. Hi ha infradimensionament a nivell pressupost, els diners que destina la Generalitat a les oficines es molt poc. No es dota de pressupost i els ajuntaments s'ho han de menjar. Falta una direcció a l'Oficina. Ara Serveis Socials comença a veure tota la tasca que suposa habitatge.

### **3. Quin era l'objectiu del protocol d'ocupacions?**

El protocol ocupacions pretenia que tothom anés en la mateixa direcció, unificar criteris. Quins paràmetres d'intervenció es marcaven des de l'Ajuntament? Quina era la intervenció segons la tipologia del cas d'ocupació?



Es volia que fos una cosa transversal. A Caldes de Malavella van fer una cosa similar i nosaltres vàrem fer una versió millorada.

#### **4. Quina valoració fas de l'antiga Taula d'Habitatge?**

Hi havia diferència de necessitats i d'objectius entre els integrants. Les taules es convertien en un espai de fiscalització cap a l'Ajuntament.

#### **5. Quines actuacions creieu que caldria dur a terme en matèria d'habitatge al municipi en els següents anys?**

Cal tenir en compte la Diagnosi del Pla Local d'Habitatge que resulti d'aquest document, i a partir d'aquí començar a planificar les polítiques d'habitatge.

També cal comptar amb la participació dels diferents actors. No tenim polítiques d'habitatge dirigides a joves o gent gran.

## ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

**CÁRITAS. Lourdes Vilaroig**

**16/07/2021**

### **1. Quin és el recorregut i el funcionament de l'entitat al municipi?**

Portem uns 30 anys al municipi. Desenvolupem projectes d'acció social per part de l'església. Bàsicament acompanyem a les persones vulnerables, els hi fem un itinerari per millorar la seva situació per tal de que siguin autònomes. Treballem en base a projectes d'acollida, fem un diagnòstic social i valorem quins recursos podem utilitzar en cada cas. Estem coordinats amb Serveis Socials per no per crear duplicitats.

Hi ha projectes més assistencialistes com el d'aliments. Però normalment corresponsabilitzem les persones intentant que hi hagi apoderament, els hi fem formacions lligades a un pla de treball. També tenim un servei d'atenció educativa, on fem intervenció en l'àmbit acadèmic, on treballem hàbits, motivacions i temes de l'escola. També desenvolupem projectes comunitaris, treballen amb les persones buscant inserció en la comunitat a través de la inserció de grup.

Cal remarcar que existeix el servei d'assessorament jurídic pels temes d'estrangeria (SAI). Les persones que no estan empadronades van a Caritas, des de Serveis Socials. Denunciem la poca facilitat que té gent per empadronar-se (en pisos pot haver-hi molta gent empadronada). Les ajudes va lligades a la unitat de convivència i no a la unitat familiar i això els hi dificulta l'ajut. Com per exemple la renda garantida o el ingrés mínim vital.

Abans teníem un servei de mediació i treballem el tema de l'ocupació per intentar acordar amb el banc que fos el llogar socials, les famílies són les primeres interessades. Vàrem participar també a la Taula de l'Habitatge.

### **2. Teniu projectes en temàtica d'habitatge?**

A Girona sí, però a Sant Feliu, no. A tot això, creiem que cal denunciar que la llei actual no permet el dret de l'habitatge. Nosaltres ajudem a la gent a tramitar les ajudes del lloguer de l'AHC. Hi ha gent que queda fora dels requisits, perquè no pot demostrar que el pot pagar.

### **3. Quines són les principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols?**

Hi ha moltes persones amb feines precàries, sous baixos. La despesa de l'habitatge pot arribar a ser el 60% dels ingressos d'una família. La ocupació va augmentant cada any, un 2% anual que s'acumula, però és un procés lent.

Sant Feliu depèn molt del turisme, de la crisi que va començar el 2008 molta gent encara no s'ha recuperat. Veiem molts casos de situacions laborals

precàries, temporalitat cada cop més curta. La pandèmia ha augmentat això encara més. La mitjana de temporalitat és de 3 mesos ara. Veiem també molts casos de cronificació de les persones en situació d'exclusió, només poden viure de les ajudes socials. També detectem força casos de racisme immobiliari.

#### **4. Quins són els principals col·lectius amb problemàtiques en relació a l'habitatge?**

Veiem moltes persones que estan en habitacions rellogades o acollides en casa de familiars o amics. També identifiquem casos de famílies que en opció de lloguer o compra no poden fer front a les despeses de l'habitatge i en algunes situacions estan pendents de desnonaments.

#### **5. Identifiqueu zones amb problemàtiques concretes?**

Hi ha zones més ghetto: com per exemple la zona de Vilarcada. Hi ha pisos ocupats per immigrants i els preus són més econòmics.

#### **6. Quin diagnòstic feu del fenomen de les ocupacions?**

En molts casos es tracta de famílies vulnerables, però de vegades no. Moltes persones que ocupen Intenten que sigui d'una entitat bancària. La seva intenció molts cops es aconseguir amb el gran tenidor un lloguer social. També sabem de persones que ocupen els pisos i venen les claus.

#### **7. Quina valoració feu de l'antiga Taula d'Habitatge?**

Es van donar voltes sobre els mateixos temes però no es va fer res resolutiu, perquè hi hagués algun canvi en la política d'habitatge de l'Ajuntament. Es va demanar a l'Ajuntament tenir el registre d'habitatges buits de l'AHC i va trigar 3 anys en arribar. L'anàlisi es feia però no s'acaba d'executar res.

#### **8. Propostes en relació a l'habitatge. Mesures que pot prendre el consistori davant del reptes i les problemàtiques d'aquest àmbit**

És necessària la regulació dels lloguers. Cal una política social d'habitatge adaptada a la realitat dels ciutadans. Però hi ha falta de voluntat política, l'habitatge ha de ser una prioritat. Cal regular la problemàtica d'accés a l'habitatge: les mensualitats que s'han de pagar són excessives.

## ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

CREU ROJA. Veronica Lahoya

22/07/2021

### **1. Quin ha sigut el recorregut i el funcionament de l'entitat al municipi?**

Primer estàvem enfocats a un tema de socors a les platges. L'entitat a nivell nacional a ha anat evolucionat cap a un complement a nivell social de l'administració pública (principalment a nivell de cobrir necessitats bàsiques). Facilitem ajudes d'aliments, ajudes de subministres, ajudes per ortopèdia i realitzem campanyes de joguines pels reis, oferim formacions a nivell d'estalvi energètic, entre d'altres projectes. També fem una campanya educativa (enfocada al tema consum i subministres), aquestes campanyes venen del nivell nacional

Actuen per derivació de Serveis Socials i tenim un diàleg constant amb l'administració.

A nivell d'habitatge no oferim recursos (en algun moment hem fet alguna ajuda puntual per pagar el lloguer, però són cobriments puntuals).

### **2. Quines són les principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols?**

Observem un perfil d'home sol que viu al carrer, crec que n'hi ha uns 15 (no tenen cap mena de recurs econòmic). Aquesta necessitat s'hauria d'afrontar a nivell de pisos tutelats.

A nivell general, els preus del lloguer són elevats, a les persones els hi interessa llogar més pel turisme que pel local. Durant l'època turística hi ha manca de lloguer o preus elevats. Les ajudes de lloguer de la Generalitat no arriben sempre a tothom. Cal posar el focus amb la gent en risc i no amb la gent que esta en situació vulnerable. També detectem força casos de racisme immobiliari.

### **3. Coneixeu casos de famílies que estiguin ocupant? Quina valoració en feu?**

A mi personalment les ocupacions en entitats bancaries em semblen be. Si hi ha la necessitat no em sembla malament. Ara el que hauríem d'intentar es que l'administració pogués comprar el parc d'habitatges que tenen els bancs i oferir-lo en lloguer social.

Ara, també cal tenir clar que molts cops s'ha de fer acompanyament a nivell de convivència. De vegades pot generar malestar veïnal, s'ha de fer un seguiment.

#### **4. Heu detectat situacions barraquisme o infrahabitatge al municipi?**

Sabem d'alguns que viuen en cotxes o ocupant habitatges. Al barri de Vilartagues té edificis sencers que estan buits i estan degradats. La part baixa de Sant Feliu (el centre) té molt habitatge antic que eren d'herència, que estan abandonats, algunes els ocupen.

#### **5. Quines mesures que pot prendre el consistori davant dels reptes i les problemàtiques de l'habitatge?**

Falta que es facin més campanyes per promocionar la Borsa de Lloguer Social). Se'n va fer una, però cal més continuïtat. Caldria fer acompanyament als sensesostre i oferir-los una alternativa habitacional.

Cal atendre i detectar les problemàtiques d'accés a l'habitatge, s'hauria d'atendre els perfils en risc d'exclusió i no només les persones en situació d'extrema vulnerabilitat. Per últim, és necessària la limitació de preu dels lloguers, però caldria acompanyar i educar als propietaris perquè lloguin habitatge a tots els col·lectius.

## **ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS**

**COL·LECTIU DIGNITAT. Elena Delgado**

**Entrevista resposta via correu electrònic**

### **1. Quin ha sigut el recorregut i el funcionament de l'entitat al municipi?**

El col·lectiu dignitat sorgeix arrel de la inoperància i la manca de resposta en matèria d'habitatge- des de la crisi del 2008- per part de les institucions, tan locals, comarcals i territorials, per a persones, famílies amb informes de vulnerabilitat i sense sostre digne per la manca d'habitatges accessibles de lloguers socials i adaptats a les realitats socials i econòmiques del nostre municipi, entre altres.

L'objectiu del col·lectiu dignitat ha sigut com a primer punt donar visibilitat a les famílies que tenint constància per part de serveis socials (des de més de cinc anys algunes d'elles), es veien abocades a ocupar immobles de bancs per no quedar-se al carrer amb els seus fills, per la inoperància de les institucions. Detectada en la incapacitat de donar resposta per part de serveis socials al "no disposar" d'immobles destinats per aquestes emergències a part de la taula d'habitatge que recollia casos concrets i sense resposta a curt termini.

A Sant Feliu de Guíxols tenim immobles de titularitat pública , alguns ja catalogats en el POUM com habitacionals, rebuts d'una herència intestada dels Germans Anlló, propietat de la Generalitat de Catalunya , tancats i barrats, mentre es coneix perfectament que la situació de ocupació d'habitatges de bancs és a l'ordre del dia i afecta a moltes famílies del nostre municipi (com després vam demostrar fent-les amb acompanyaments a serveis socials i registrant instàncies demanat habitatges de lloguers socials i declarant la seva situació legalment). Per tant l'Ajuntament i les institucions han afavorit les màfies que es dediquen a obrir aquest habitatges per una quantitat de diners

Per tant sí que tenim habitatges de titularitat pública i no es dona resposta perquè no és la seva prioritat ja que han preferit subhastar-los i especular que destinar-los a l'emergència que hi ha en matèria d'habitatges públics de lloguers socials al nostre municipi .

### **2. Em podries explicar els canvis i evolució en els darrers anys del funcionament i de les tasques del col·lectiu?**

El col·lectiu dignitat es va dedicar a aglutinar i donar visibilitat a persones, famílies que vivien en ocupacions, vam fer acompanyaments a serveis socials demanant informes individuals de vulnerabilitat, van registrar instàncies demanant habitatges públics de lloguers socials adaptats a les realitats i vam fer autogestió d'ajudes mútues entre afectats, roba, menjar entre altres.

Algunes famílies del col·lectiu van ocupar un immoble de titularitat pública, rebut de l'herència intestada Anlló, situat al carrer Verdaguer com reivindicació per part del col·lectiu. Ja que sí hi ha habitatges de titularitat pública, buits, tancats i barrats, mentre famílies vulnerables amb menors s'han de sentir com a delinqüents per la manca de resposta de les administracions. També es va tenir una reunió amb el delegat del departament d'habitatge de la Generalitat a Girona i es va presentar una instància a la Generalitat referent aquesta problemàtica i les solucions amb la demanda de la cessió per part de la Generalitat d'aquest immoble per a ús com habitatge social. Les herències intestades per llei s'han de destinar a ús social o cultural per a la població d'on son, en aquest cas Sant Feliu de Guíxols. També es va tenir una entrevista amb el Síndic de Greuges de Catalunya denunciant aquesta situació .

Després de visibilitzar la problemàtica, en la qual vam constatar en poc mes de sis mesos que més de cent cinquanta famílies del nostre municipi estaven en aquestes condicions d'ocupació d'immobles de bancs, es va aconseguir que als municipis tant de Sant Feliu de Guíxols com de Santa Cristina d'Aro es fes un protocol d'actuació per a les persones en situació d'ocupació, aconseguint comptadors socials d'aigua, bons socials de llum i gas i empadronaments als immobles, ja que no tenien accés a subministraments bàsics amb el que això comporta, ni a poder tenir metges, ni direccions per les escoles.

Després d'aconseguir l'objectiu de visibilització, el col·lectiu va disminuir la seva tasca, ja que la intenció era l'empoderament de les famílies per actuar i resoldre aquestes situacions, amb el temps el col·lectiu es va dissoldre, però mai tancant les portes a tornar a refer-lo .

### **3. Quines són les principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge al Sant Feliu de Guíxols?**

Una dels principals problemes en matèria d'habitatge és la conjuntura que té la nostra població. Per una part tenim més de 770 pisos turístics, tancats tot l'any i de preus desorbitats, per altra banda tenim moltes cases quasi o en ruïnes, d'herències o deixades pels seus propietaris.

Tenim un quasi nul parc de lloguer i els que hi ha és a preus inaccessibles per a moltes famílies, ja que a la nostra població se li suma la mancança de feina durant l'hivern. En moltes ocasions hi ha famílies que només cobren ajudes que no arriben als 500€ o que tenen contractes laborals precaris i de temporalitat (temporades cada vegada mes curtes en temps i si sumem COVID 19, el desastre és garantit).

No només s'han de tenir en compte les persones vulnerables, també un gruix important de població, considerant també al jovent que no es pot emancipar. A més les agències demanen 3 mesos de senya, un de lloguer del mes i dos de dipòsit i qui d'aquestes famílies pot estalviar?

Per tant, les necessitats bàsiques són simples de garantir: 1) Fer un parc públic de lloguers socials adaptats a les necessitats de les persones amb

vulnerabilitat i gent precària, 2) Arreglar i a condicionar els immobles de titularitat pública com a us per habitatges de lloguers socials.

Tenim hotels catalogats com habitacionals de l'herència Anlló tapiats i deixant que s'enfonsin. El govern municipal va fer una entrevista de cara a les eleccions per tal de que un d'ells, concretament el Hotel Mediterrani, anés destinat aquest ús i mai es va acabar de fer res.

A mode de conclusió la necessitat és fer un parc públic d'habitatge ampli de més de 300 habitatges com a mínim, destinat a lloguer social on les famílies paguin un lloguer en relació al tant per cent (màxim un 30%) del que cobren.

#### **4. Hi ha zones amb més precarietat que d'altres?**

La zona de Vilartagues a la part de dalt del poble es més de gent treballadora i hi ha més precarietat. Arrel de la nostra acció l'Oficina d'Habitatge va fer un sondeig de les ocupacions.

.Aquestes es distribuïen bastant equitativament per a tot al poble, crec que més degut a que les persones que ocupen busquen habitatge propietat de gran tenidors o bancs, però majoritàriament pel que ens consta són persones precàries de la part de dalt del municipi.

#### **5. Quins són els col·lectius més vulnerables?**

Els col·lectius més vulnerables són famílies monoparentals, dones amb fills o famílies en condicions d'atur de llarga duració, persones amb contractes precaris i temporals, inclús de hores o dies. També immigrants indocumentats, dones migrades que venen arrel de agrupacions familiars, es separen i queden indocumentades o immigrants amb contractes de treball temporals i precaris com molt de nosaltres.

#### **6. Coneixeu casos de famílies que estiguin ocupant? Quina valoració en feu?**

A Sant Feliu de Guíxols constaven 150 famílies en ocupacions d'habitatges en condicions precàries i amb informes de vulnerabilitat, que segur que ara amb motiu de la pandèmia s'ha agreujat encara mes, ja que la resposta per part de les institucions continua sent la mateixa, nul·la.

#### **7. Heu detectat situacions barraquisme o infrahabitatge al municipi?**

Sí, tenim a l'entrada del poble un espai que abans era un mini golf i està tancat. Sembla deshabitat i ple de herba el propietari va llogar a una persona i aquesta persona va fer barraques i les llogava, majoritàriament són persones colombianes les que viuen allà, l'anomenem petita Colòmbia . L'Ajuntament és coneixedor de que allà hi viu gent. També coneixem casos de famílies que viuen en garatges.

#### **8. Heu observat canvis en les problemàtiques o en els perfils de les persones en situació d'exclusió social arran de l'arribada del COVID?**



La problemàtica és la mateixa agreujada a la màxima potencia pel confinament, el tancament perimetral, el tancament de moltes empreses i petits comerços , la precarietat laboral encara més agreujada per treballs de mes temporalitat i la manca de llocs de treball que donin estabilitat tot l'any.

### **9. Quina la relació que teniu amb l'Ajuntament?**

L'Ajuntament, concretament la classe política no ha fet gaire res, van comprar sis immobles amb ocupes dins a preus de saldo i des de Serveis Socials es va fer una valoració, però segons ells no tenen mitjans per fer-hi front. Si detecten persones al carrer les envien a un hostel durant una o mes setmanes que es diu Hostel el Cisne situat a la Rambla Generalitat.

També intervenen en l'acompanyament portant informes des de Serveis Socials, davant la comitiva judicial el dia del desnonament si els avisen o tenen constància. Ara els desnonaments hipotecaris i de lloguers són amb data oberta i exprés i no dona temps a fer actuacions rapides per frenar-los.

Per altra banda els bancs venen els habitatges amb ocupes dins a preus de saldo i es converteixen en altre tipus d'execució de desallotjament amb judicis rapits. Per part de la Oficina d'Habitatge van intentar fer una cartera de pisos de propietaris que els volien llogar, per destinar-los a lloguers socials, però no van tenir molt d'èxit. Fa més de 8 anys que tenien uns 48 tots llogats i no s'ha ampliat que tinguem coneixement, encara que l'Ajuntament faci de garant. També intenten intercedir per que els bancs els facin lloguers socials a les persones ocupants sense gaire èxit tot existint lleis que els obliguen. .

La relació del col·lectiu dignitat amb l'Ajuntament , va ser només d'un contacte , amb una invitació a participar de manera puntual a la Taula d'Habitatge on es va criminalitzar a les ocupacions, ens vam aixecar i marxar.

### **10. Coneixeu l'existència d'un Taula d'Habitatge a Sant Feliu fa un anys? Quina valoració en feu?**

La Taula d'Habitatge on participava la PAH amb Serveis socials, d'un principi només es feia càrrec de persones desnonades derivades de desnonaments hipotecaris i de manera molt deficient, ja que podien ser-hi aquestes persones mes d'un any sense resposta i molt menys aconseguir un pis al nostre municipi. Havien de marxar cap a altres poblacions amb tot el que això comporta.

Abans d'aparèixer el Col·lectiu Dignitat on es lluitava per la problemàtica derivada de la manca d'habitatges que són les ocupacions, s'han obviat o criminalitzat a persones vulnerables que venien de desnonaments de lloguers o no podien fer front a un lloguer convencional. És un problema que han amagat sota la catifa intencionadament. Inclús la PAH va marxar de la Taula... La nostra valoració és que no donava resposta efectiva, ni humana a les necessitats existents.

## **11. Quines mesures que pot prendre el consistori davant dels reptes i les problemàtiques de l'habitatge?**

L'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya són conscients de la problemàtica existent des de que va començar la crisi hipotecaria al 2007 i 2008 i agreujada els anys posteriors. A l'Ajuntament s'han presentat i aprovat per unanimitat més de 5 mocions presentades per la PAH pel dret a l'habitatge i contra els desnonaments i han quedat en no res. Hi han lleis que es poden aplicar inclús expropiar habitatge de propietaris particulars que no en fessin és per mes de dos anys, si al municipi hi ha una sola família vulnerable sense habitatge, per tant , saben que fer i no ho fan .

El que és ja del tot immoral es que tenim immobles de titularitat pública tancats per les mateixes administracions, tot i coneixent la brutal problemàtica existent en matèria d'habitatge i sobre tot deixar desemparades a moltes persones, fent-les sentir delinqüents . Famílies senceres vulnerables que no han tingut altre remei que ser carn de les màfies i ocupar habitatges per la omissió de les administracions.

## ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

COOPERATIVA HABITATGE WALDEN XXI. Josep Maria Ricard

13/07/2021

### 1. Quin és el funcionament i recorregut del projecte?

Pertanyem a la cooperativa de Sostre Cívic. Fa cosa de 7 anys que vàrem començar a gestionar aquest projecte. Serà una cessió en ús, de propietat vertical. Nosaltres tenim la perspectiva de que l'habitatge és un dret, estem en contra de la propietat horitzontal, volem el dret d'ús col·lectiu.

Trobem cada cop més experiències d'habitatge cooperatiu a Catalunya. Però que passa amb la gent gran? És un col·lectiu en molts casos de persones amb rendes mitjanament altes i de vegades amb segona residència. Quina és la solució per la gent gran? Residència o quedar-te sol a casa. Han institucionalitzat la vellesa!

Un grup de persones vàrem contactar amb Sostre Cívic per fer un projecte de cohabitatge sènior. No volem esclavitzar els fills. Hi ha gent de tota Catalunya (sobretot gent de Barcelona, però també Girona, Maresme, Vallès, etc).

El grup impulsor va començar a buscar localitzacions. Buscàvem terreny entre Blanes i Palamós. Volíem bones comunicacions, un poble amb serveis i mitjanament gran de població. Sant Feliu de Guíxols reunia aquestes condicions.

Una API ens va comentar que tenien un hotel disponible que esta molt cèntric. Vam parlar amb el propietari estem a punt de pagar-ho tot (a la tardor). Hem de fer obres i demanar crèdit. Finança FIARE, gràcies al contacte amb Sostre Cívic. Hi viuran 44 persones. La intenció que tenim és que l'espai pugui ser un centre de dia i que es pugui obrir a més gent gran del poble

L'Ajuntament ha mostrat molt bona predisposició amb el projecte. Ens van comentar que podíem canviar la categoria d'equipament hotelier a nivell urbanístic per a residència. Vàrem canviar el planejament. Hi ha una col·laboració molt estreta amb l'administració.

De moment hi ha 23 apartaments compromesos, son petits de màxim 2 persones. Tindrem espais comuns: una sala polivalent per fer activitats, cuina, menjador, trasters, etc. Tenim una ideologia comunitària. Treballem amb 5 comissions i una junta de projecte que depèn de sostre cívic.

Els participants abonen un dipòsit de 45.000 euros, més una quota d'ús per pagar els bancs. L'entrada es torna quan marxés o mors. Comencem obres el gener del 2022.

## ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE SANT FELIU DE GUÍXOLS

API. Núria Cruanyes

08/07/20

### 1. Quin és el principal àmbit o mercat en què treballeu?

Vàrem començar amb el mercat turístic. Al 90 comencem amb la compravenda i també amb el lloguer habitual.

### 2. Evolució i situació del mercat de lloguer i de propietat en el municipi en els últims 5 anys (preus, característiques habitatges).

Als 90 vàrem començar amb el lloguer i hi havia molta rotació. Després, més endavant, hem vist com els preus han anat augmentant, sobretot a partir del 2008. Això comporta problemes, hem detectat que hi ha famílies que no poden pagar més d'uns 540 euros mensuals. També detectem que hi ha poca oferta de lloguer a Sant Feliu.

Pel que fa a les compravendes hi ha més poder adquisitiu sobretot per estrangers que venen amb un alt nivell econòmic (francesos, belgues o russos), també de gent del poble dels que venen de Barcelona.

En relació a l'índex de preus de referència creiem que no reflexa la realitat del territori. Hi ha zones de Sant Feliu on l'índex indica un preu més alt en zones d'interior que en zones de primera línia de mar. Sant Feliu es la única població costera que te indexa sense tenir industria. Es una població dormitori. I això no té sentit.

### 3. Comparació de la situació amb els municipis propers.

A nivell territorial Sant Feliu de Guíxols, Platja d'Aro, Santa Cristina i Llagostera conformen un mateix "pack" de municipis. Les persones que viuen per aquí busquen habitatge en aquests pobles. També ve gent de Girona, que treballa allà però busca casa a Sant Feliu.

### 4. Hi ha hagut recentment alguna promoció d'obra nova al municipi?

No hi hagut grans promocions últimament.

### 5. Quina informació té sobre habitatges buits (zones de concentració o perfil de propietaris), ocupacions irregulars o sobreocupacions d'habitatges?

M'ha arribat informació sobre pisos ocupats. M'han parlat d'una persona que ocupa pisos i després ven les claus. Té llista d'espera.

### 6. Detecteu alguna zona del municipi amb problemàtiques de conservació?

No hi ha zones especialment degradades. A Sot dels Canyets (en especial a dos carrers concrets). Una zona amb molta concentració d'immigració des de fa anys, prop del Castell

### **7. Quines actuacions o mesures proposaria en matèria d'habitatge al municipi?**

Primer de tot identificar els col·lectius vulnerables que tenen necessitats. Seria important que tot el que es recaptés de les llicències d'obra es destinen a les polítiques d'habitatge. Per últim, hem de tenir en compte que som un poble turístic i això cal cuidar-ho, perquè es generin ingressos econòmics.

## **ANNEX II: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU**

A partir de la pàgina següent s'inclou l'informe final del procés participatiu que Portacabot va lliurar a l'Ajuntament.

Informe final del procés  
participatiu per a l'elaboració del  
Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu  
de Guíxols

## Índex

<b>Introducció</b> .....	<b>3</b>
<b>Metodologia i desenvolupament del procés</b> .....	<b>4</b>
Estructura de les sessions de participació.....	5
Característiques del qüestionari en línia .....	7
<b>Resultats de la proposició d'actuacions</b> .....	<b>8</b>
Sessió amb entitats especialitzades i moviments socials.....	8
Sessió amb grups polítics municipals .....	10
Sessió amb la ciutadania .....	12
Sessió amb tècnics municipals.....	14
Resultats del qüestionari en línia .....	17
<b>Conclusions del procés participatiu</b> .....	<b>32</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>39</b>
Model del qüestionari en línia .....	39



## Introducció

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols,, municipi de la comarca del Baix Empordà, va encetar l'elaboració del seu nou Pla Local d'Habitatge que definirà les polítiques en aquest àmbit i que permetrà fer front als nous reptes en la matèria pels propers 6 anys. D'aquesta manera, l'Ajuntament deixa palesa la voluntat de fer participar la ciutadania, les entitats especialitzades i els diferents grups polítics del municipi mitjançant el procés participatiu que aquest document presenta i que s'ha cercat que pugui complementar la diagnosi feta prèviament. Aquests actors han enriquit el Pla gràcies a les seves idees, experiència i coneixement i han permès que esdevingui una eina de decisió col·lectiva.

La ciutadania, diferents entitats del sector o interessades amb la temàtica, persones tècniques del consistori i diversos càrrecs electes de diferents color polítics han estat la base del procés participatiu que, durant la fase de proposició d'actuacions, han complementat el Pla donant a conèixer necessitats específiques quant al tema de l'habitatge. Així, el consistori haurà escoltat propostes amb orígens i motivacions diferents i valorarà quines actuacions s'hi adequarien més per satisfer totes les demandes.

En aquest informe es detallen els resultats obtinguts a les sessions de participació així com les propostes recollides al qüestionari en línia i d'altres espais participatius, sobre la situació i principals problemàtiques de l'estat de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols.

## Metodologia i desenvolupament del procés

La proposta de treball del procés participatiu del Pla Local d'Habitatge contemplava generar debat i l'elaboració de propostes amb dos objectius clars:

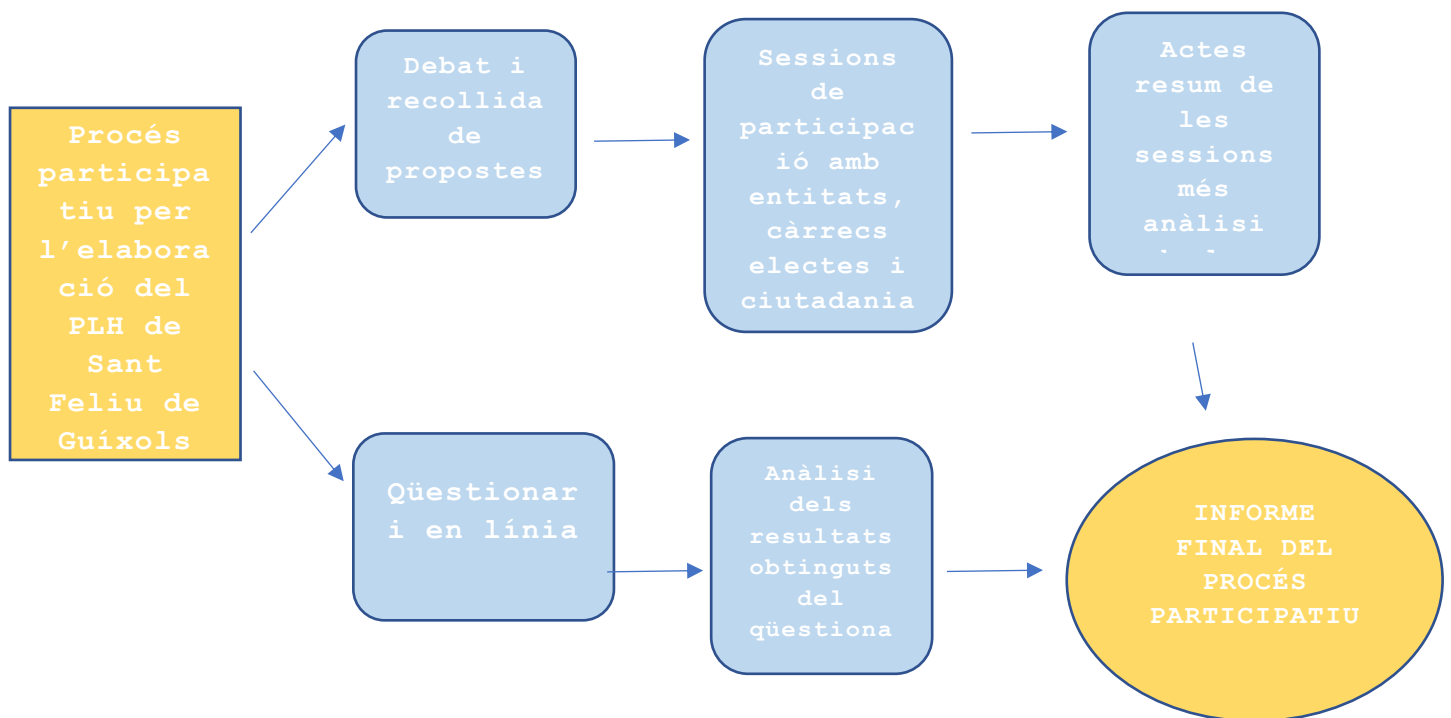
- **Presentar la diagnosi prèviament elaborada:** primerament era imprescindible que els diferents protagonistes de les sessions coneguessin la fotografia de l'estat de la qüestió quant a l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols.
- **Recollir per després valorar propostes d'actuacions:** aquí és on entrava la participació centrals dels diferents actors, els quals podien plantejar i construir propostes per incloure en les polítiques d'habitatge.

Per poder assolir la recollida de propostes d'actuacions, un cop explicada la diagnosi, es van establir quatre grups d'actors diferenciats que abans avançàvem:

- **Ciutadania:** veïns i veïnes del municipi, a títol individual o en representació d'entitats de tota mena, amb neguits i visions diverses sobre l'habitatge.
- **Entitats especialitzades:** pel seu bagatge, la seva activitat i el seu interès, es va acordar realitzar una sessió en exclusiva amb entitats específiques que treballen temes d'habitatge.
- **Càrrec electes municipals:** pel seu paper definidor del municipi amb els seus punts de vista en la matèria i capacitat per imaginar-se Sant Feliu de Guíxols des de diferents vessants, es va convidar també a diferents càrrecs electes de cada color polític perquè hi fessin aportacions.
- **Personal tècnic de l'Ajuntament:** per la seva implicació en la definició, gestió i execució de les polítiques d'habitatge al municipi.

Els informes en forma d'acta de cadascun dels tallers participatius servien per recollir totes les aportacions es recullen en aquest document i donen fe de tota la tasca realitzada fins arribar a les sessions i del debat al voltant de la temàtica de l'habitatge.

De manera paral·lela també es va dissenyar un qüestionari en línia que preguntava sobre diferents aspectes que tenien a veure amb la situació de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols: el mercat d'habitatge, els recursos municipals, el parc residencial, la possibilitat d'emancipació dels joves, l'oferta, els preus, la valoració dels diferents ajuts, la difusió d'aquests, etc. Aquest recurs complementari com ha estat el qüestionari ha donat la possibilitat d'obrir el procés participatiu a més persones i col·lectius que potser se sentien més còmodes aportant més enllà de les sessions de participació.



## Estructura de les sessions de participació

L'Ajuntament va convocar els diferents col·lectius perquè participessin d'unes sessions que van comptar amb un guió prèviament planificat. Aquests espais de debat i anàlisi per l'enriquiment de la proposta inicial de mesures a prendre i incloure en el *Pla* van permetre que tothom hi digués la seva. La presentació inicial de la diagnosi permetia situar als assistents i disposar de totes les eines per poder fer-hi aportacions. De fet, les diferents consideracions i dades aportades generaven dubtes a resoldre en els assistents i el plantejament de propostes en múltiples sentits. En definitiva, van aflorar diferents experiències i idees dels diversos assistents dels tallers i en base a l'anàlisi de la situació

actual introduïda per l'equip redactor del projecte. Les sessions amb entitats especialitzades, grups polítics municipals i la sessió amb tècnics municipals es van celebrar de manera telemàtica i la sessió amb ciutadania es va dur a terme de manera presencial. En aquestes, des de l'equip de dinamització es va fer difusió també de l'existència del qüestionari en línia com a eina extra de participació, un mitjà que permetia seguir opinant i aportant en el marc del procés.

<b>Sessió</b>	<b>Data</b>	<b>Nombre de participants</b>
Entitats especialitzades	02/11/2021	8 entitats
Grups polítics municipals	04/11/2021	6 persones
Ciutadania	09/11/2021	8 persones
Tècnics	03/11/2021	17 persones

Les sessions participatives per elaborar el Pla Local tenien una durada prevista de 90 minuts i el guió que es presenta a continuació:

- Benvinguda als assistents (5 minuts).
- Explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió (5 minuts).
- Exposició de la diagnosi i de les diferents estratègies del PLH (30 minuts).
- Debat de propostes (40 minuts).
- Dubtes i preguntes finals (10 minuts).
- Comiat

Les quatre sessions realitzades començaven amb una benvinguda on es donaven les gràcies als participants i se'ls emplaçava a aportar-hi idees i propostes tot situant-los quant al Pla i el procés participatiu. Tot seguit, l'empresa redactora del projecte exposava tota la tasca feta fins llavors i explicava la dinàmica que es portaria a terme a continuació. Aquesta exposició es tancava amb un quadre DAFO que servia de resum dels aspectes més

importants de la diagnosi, així com amb la presentació de les 4 estratègies que contemplaria el Pla. Aquestes estratègies són les següents:

#### **Estratègia 1: Atenció als col·lectius vulnerables.**

- Realitzar seguiment i atenció als col·lectius vulnerables.
- Facilitar ajuts per al manteniment de l'habitatge.
- Programes d'habitatge d'ús social per a l'Objectiu de Solidaritat Urbana.

#### **Estratègia 2: Impulsar noves polítiques d'habitatge.**

- Promoure noves polítiques d'habitatge.
- Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge.

#### **Estratègia 3: Construcció d'habitatge assequible.**

- Desenvolupaments urbanístics.
- Construcció d'habitatge assequible.

#### **Estratègia 4: Promoure la millora del parc residencial.**

- Rehabilitació d'habitatges.
- Millorar l'accessibilitat i la mobilitat del parc residencial.
- Impulsar mesures per millorar l'eficiència energètica.

Tot seguit, s'entrava a debatre al voltant de propostes d'actuacions i es demanaven aportacions per validar-les, esmenar-les o complementar-les. En acabat, es preguntava si cap dels participants tenia algun tipus d'aportació final, s'explicava que s'havien anotat totes les seves aportacions i que aquestes serien traslladades a l'Ajuntament per estudiar-ne la seva viabilitat.

### **Característiques del qüestionari en línia**

El qüestionari en línia es va posar a l'abast de la ciutadania i entitats de Sant Feliu de Guíxols i comptava amb 19 preguntes a respondre, la majoria amb respostes establertes però també algunes amb resposta lliure, i ha permès ampliar la diversitat d'opinions i aportacions per procedir a la redacció del Pla. El qüestionari obtingut un total de 179 respostes de la ciutadania del municipi.

## Resultats de la proposició d'actuacions

És en aquest apartat on detallarem els principals resultats obtinguts a les sessions de participació on els diferents actors han pogut aportar les seves propostes per incloure al Pla, de la mateixa manera que el nombre d'assistents i la seva durada. Recordem que les quatre sessions celebrades han estat una amb entitats i moviments socials, una altra amb càrrecs electes, una amb tècnics de l'ajuntament i una quarta amb la ciutadania.

### Sessió amb entitats especialitzades i moviments socials

**Data:** 02/11/2021

**Número d'assistents:** hi participen fins a 8 persones provinents d'entitats diferents.

**Durada:** 90 minuts

**Observacions diverses:** les entitats que es troben representades en la sessió són Caritas, Cooperativa Sostre Cívic, API, Finques Reyné i el Sindicat d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols. En total, a la sessió hi assisteixen 12 persones si hi sumem el personal municipal pel suport en el debat, càrrecs electes que fan la presentació i membres de l'equip de redacció del projecte.

#### **Debat i propostes:**

En aquesta sessió, el debat s'encamina a la generació de propostes per tal d'esmenar, complementar i/o enriquir les primeres mesures inicialment plantejades per l'equip de redacció del projecte emmarcades en les 4 estratègies presentades un cop explicada la diagnosi del Pla.

Primerament, des de Caritas fan èmfasi en què són una entitat que es dirigeix a les persones amb vulnerabilitat i, per tant, tenen una visió de l'accés a l'habitatge diferent del sector privat. Concretament, exposen la vulnerabilitat econòmica de les persones ateses, explicant que tenen greus dificultats en accedir a l'habitatge a causa de la precarietat laboral que viuen. Afegeixen també, els problemes de salut mental en molts casos que tracten. Quant a l'accés a l'habitatge, expliquen també que molt sovint, aquestes persones s'adrecen a les immobiliàries però, degut a la seva situació, no compleixen els requisits. La temporalitat de les feines tampoc ajuda a mantenir un equilibri en

la seva economia, afegixen. Finalment, remarquen la necessitat de regular el preu de l'habitatge i d'obtenir més ajudes.

Pel que fa a l'API, es remarca la necessitat de separar el lloguer social del sector privat. Més concretament, expliquen que del lloguer social se n'ha de fer càrrec l'Administració i que hi hauria d'haver una comunicació amb serveis socials per saber el nombre de famílies que necessiten habitatge i així poder cooperar d'alguna manera. Consideren també, que les immobiliàries són punts necessaris entre el llogaters arrendadors i compradors i venedors. També manifesten les dificultats que tenen a l'hora de trobar propietaris que estiguin disposats a baixar el preu del seu lloguer.

Des de la Cooperativa Sostre Cívic, remarquen que l'habitatge social a Sant Feliu de Guíxols és una problemàtica i es posicionen clarament en contra de la seva especulació. Expliquen que com a cooperativistes, s'intenten posar a disposició de la població amb recursos mileuristes i treballen per propietat vertical.

Quant al Sindicat d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols, fan una primera reflexió entorn a la dificultat de generar debat entre entitats amb diferents visions de l'habitatge. Afegixen que des del seu sindicat, es veu l'habitatge com un bé de primera necessitat. Realitzen la observació que caldria disposar de dades sobre com està constituït Sant Feliu segons els seus barris ja que no tenen les mateixes realitats els barris de primera línia de mar en comparació a d'altres. Afegixen també, la necessitat d'establir prioritats en terme d'habitatge. En aquest sentit, exposen que calen polítiques d'emergència en primer lloc, també la construcció d'habitatge sostenible i regular el mercat de l'habitatge.

Pel que fa a Finques Reyné, les seves aportacions es centren en remarcar la feina de mediació que realitzen les immobiliàries entre ambdues parts, arrendador i arrendatari. També, afegixen que hi ha hagut una mala regulació del mercat de l'habitatge que ens porta a la situació actual i que el que cal fer és protegir els col·lectius més vulnerables i donar solucions. No obstant, també fa menció que la nova llei de regulació del mercat de l'habitatge ha fet sortir d'aquest mercat a molts propietaris i que actualment hi ha molta més demanda que oferta.

La sessió finalitza amb les propostes d'actuacions que no s'hagin pogut esmentar al llarg de la sessió. Des de l'API, es demana millorar la comunicació

amb l'Administració per tal de conèixer quines són les garanties que ofereixen als propietaris que destinen els seus habitatges a lloguer social. Des de Sostre Cívic proposen que s'ofereixi a les cooperatives sense afany de lucre, solars o estructures que no estiguin acabades al municipi durant un període determinat. Així doncs, els cooperativistes tindrien el permís de construcció i al cap dels anys establerts, passaria a ser de l'Administració i no s'hauria de vendre cap bé públic.

A la següent taula es poden observar les diferents propostes d'actuacions que es van realitzar durant la sessió participativa:

1. Atenció als col·lectius vulnerables.	3. Construcció d'habitatge assequible.
2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.	4. Promoure la millora del parc residencial.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear incentius per fomentar la Borsa d'Habitatge.</li> <li>• Fer efectiva la regulació del preu de l'habitatge.</li> <li>• Cohabitatge i habitatge cooperatiu sense afany de lucre i sense possibilitat de propietat horitzontal.</li> </ul>	

## Sessió amb grups polítics municipals

**Data:** 29/01/2021

**Número d'assistents:** hi assisteixen 3 càrrecs electes de 3 grups municipals presents al ple municipal.

**Durada:** 90 minuts

**Observacions diverses:** els grups municipals que participen de la sessió són Guíxols des del Carrer, Esquerra Republicana i Junts per Catalunya. En total, a la sessió hi assisteixen 8 persones si hi sumem el personal municipal pel suport en el debat i membres de l'equip de redacció del projecte.



### **Debat i propostes:**

En relació a la Diagnosi presentada, des de Guíxols des del Carrer, consideren que 'han de regular els pisos d'ús turístic ja que potser una part d'aquests es derivarien al lloguer habitacional. Afegeixen també, que hi ha molts immobles que són propietat de la Generalitat i, caldria fer pressió per tal que aquests passessin a mans de l'Ajuntament per tal de ser destinats a ús social i de lloguer.

Des de Junts per Catalunya, agraeixen, en primer lloc, l'exercici participatiu que es du a terme en aquesta jornada participativa i també proposa realitzar-ho en altres projectes. Explica també que no s'està generant prou ocupació per tal que la gent pugui quedar-se al municipi a viure i a treballar i, per tant, cal generar estratègies per reactivar l'economia i augmentar el perfil socioeconòmic de la població. També, explica que al haver-hi molt habitatge turístic i segones residències, els preus augmenten i ofeguen els residents del municipi.

Quant al debat en relació a les propostes d'actuacions, a la taula següent es poden observar les propostes generades, per parts dels i les assistents en funció de cada àmbit d'actuació:

1. Atenció als col·lectius vulnerables.	3. Construcció d'habitatge assequible.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforç per la inclusió en tema d'habitatge.</li> <li>• Figura que portarà el seguiment, de la gestió de l'habitatge i acompanyament.</li> <li>• Treballar la cooperació amb la mesa d'habitatge reformulant-la.</li> <li>• Parc propi d'habitatges per destinar en aquests casos més extrems.</li> <li>• Ajuda al lloguer i la mediació social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisició de solars per la construcció d'habitatge social.</li> <li>• Rehabilitació d'hotels. 1 ja pot passar a l'Agència Catalana d'Habitatge.</li> <li>• Que l'Ajuntament actuï coma promotor per generar oferta d'habitatge. Donar sortida a aquells habitatges.</li> <li>• Habitatge protegit de lloguer.</li> <li>• Gestió del desenvolupament de sectors urbanístics.</li> <li>• Adquirir sol dins un sector per forçar el desenvolupament.</li> <li>•</li> </ul>
2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.	4. Promoure la millora del parc residencial.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulació d'habitatges d'ús turístics.</li> <li>• Adquisició per tanteig i retracte.</li> <li>• Masoveria urbana.</li> <li>• Taula d'habitatge amb altres línies del sector de l'habitatge. Implicar-los.</li> <li>• Identificació d'habitatges buits.</li> <li>• Plantejar una Comissió de Seguiment on es puguin avaluar aquestes 4 grans estratègies i objectius.</li> <li>• Modificació o redacció d'un nou POUM.</li> <li>• Bonificacions de l'IBI on les condicions de l'habitatge no són les adequades.</li> <li>• Registre de persones que cerquen lloguer.</li> <li>• Potenciar les polítiques d'habitatge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestió de les subvencions dels Next Generation per rehabilitació d'immobles</li> <li>• Donar suport a la ciutadania en línies d'ajuda per realitzar la gestió d'aquests fons.</li> <li>• Incentivar la rehabilitació per part del sector privat)</li> <li>• Oficina de rehabilitació d'habitatge o ampliar la oficina en paral·lel.</li> </ul>

## Sessió amb la ciutadania

**Data:** 09/11/2021

**Número d'assistents:** hi participen fins a 8 persones

**Durada:** 90 minuts

**Observacions diverses:**

**Debat i propostes:**

En aquesta tercera sessió el tret de sortida se situa en una sèrie de propostes i preguntes per part de diferents assistents i que són objecte de debat. Primerament, es pregunta si l'ajuntament podria obtenir més terrenys i, si disposa de patrimoni, perquè es diu que no hi ha sòl. El debat gira entorn als solars a disposició i en les alternatives a la construcció. En aquest sentit, des de la ciutadania s'exposa el fet d'un nombre elevat d'habitatge buit i també de l'augment de les segones residències al municipi. Afegixen també, que caldria

incentivar els propietaris al mercat de lloguer social a través d'avantatges fiscals, per exemple. Respecte aquest fet, la tècnica d'habitatge explica que

aquesta mesura que es proposa ja s'està realitzant des de l'any 2009 i que els llogaters no deixen els pisos i per tant, tenen dificultats a l'hora de seguir amb la roda.

En segon lloc, també es parla de la necessitat d'un Pla d'Actuació per tal de comprendre i decidir quins sòls es posen al mercat. Aquest sòl, segons els assistents, s'hauria de regular i posar a disposició. En definitiva, cal augmentar l'oferta d'habitatge ja que la demanda ha augmentat de manera significativa.

Una altra mesura que es posa sobre la taula, és les ajudes a la rehabilitació d'habitatges. En aquest punt, es fa èmfasi en el fet que aquestes rehabilitacions haurien d'anar lligades a que els pisos rehabilitats es destinessin a lloguer social. També, que es realitzessin promocions d'habitatge públic destinada al lloguer i no a la propietat

1. Atenció als col·lectius vulnerables.	3. Construcció d'habitatge assequible.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantificar les necessitats dels col·lectius.</li> <li>• Borsa d'habitatge d'ús social.</li> <li>• Ajudes per al manteniment de l'habitatge</li> <li>• Disposició d'habitatge d'ús social de forma no concentrada per no crear guetos.</li> <li>• Assessorar la ciutadania i informar-la.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra de solars</li> <li>• Ús de solars de titularitat municipal.</li> <li>• Desenvolupament del Pla Parcial.</li> <li>• HPO règim de lloguer.</li> <li>• Captar actors per construir habitatge públic. Cooperatives o empreses especialitzades.</li> <li>• Aprofitar edificacions abandonades per la construcció d'habitatge social.</li> <li>• Convenis amb grans tenidors per cessió d'habitatge.</li> </ul>
2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.	4. Promoure la millora del parc residencial.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cens d'habitatges buits.</li> <li>• Incentivar als propietaris.</li> <li>• Ajudes en temes de rehabilitació amb gestió posterior de la borsa d'habitatge.</li> <li>• Redacció d'un programa d'actuació urbanística.</li> <li>• Augmentar recursos humans i econòmics en relació a l'habitatge.</li> <li>• Regulació de pisos turístics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Millorar l'eficiència energètica dels habitatges.</li> <li>• Punt d'informació energètica.</li> <li>• Canalitzar les ajudes dels Fons Next Generation.</li> </ul>

Quant a les propostes d'actuació, es poden veure reflectides en el quadre següent:

Per acabar, algunes persones fan èmfasi en no aïllar les polítiques d'habitatge del model de ciutat i que caldria incentivar els propietaris que tenen edificis buits. També es proposa la Masoveria Urbana .

També es menciona la necessitat de conèixer amb detall la demanda latent en el sector de l'habitatge de Sant Feliu de Guíxols mitjançant una enquesta que la sectoritzi. També, es realitza una crítica a la destinació d'algunes partides pressupostàries i es considera que s'hauria d'augmentar el nombre de personal tècnic en les àrees que sigui necessari.

La possibilitat de plantejar la regulació d'habitatges d'ús turístic i la rehabilitació d'habitatge podria ajudar a captar nous possibles habitatges d'ús social, manifesten alguns dels assistents. Una altra proposta seria augmentar l'IBI als pisos buits per des-incentivar aquestes dinàmiques, al mateix temps que revisar el planejament i les qualificacions del sòl.

Finalment, també es parla de la possibilitat de no fer pagar l'IBI als propietaris que cedissin l'ús del seu habitatge.

## **Sessió amb Tècnics municipals**

**Data:** 03/11/2021

**Número d'assistents:** hi participen fins a 17 persones

**Durada:** 90 minuts

**Observacions diverses:**

**Debat i propostes:**

Durant aquesta quarta sessió participativa, en primer lloc, es proposa generar un debat i propostes entorn la diagnosi que s'ha realitzat i se'ls ha exposat.

Des de Serveis Socials, expliquen que els col·lectius vulnerables detectats a la diagnosi, coincideixen amb el col·lectius que s'atenen des del seu servei. Afegeixen també que es tracta de col·lectius amb greus dificultats a l'hora d'accedir al mercat laboral, fet que influeix directament a l'hora de poder accedir al mercat de l'habitatge. També, des de l'àrea d'acció social, expliquen que hi ha uns determinats col·lectius que se'ls discrimina a l'hora d'entrar al mercat de l'habitatge.

El debat continua amb els habitatges d'ús turístic. Pel que fa a aquests, des de Serveis Socials es fa èmfasi en la regulació i la distinció de zones. Des del Servei d'Urbanisme s'exposa la necessitat de distingir també les zones on es desenvolupa. Fent referència a la rehabilitació dels habitatges, es menciona la necessitat d'establir límits i condicions a l'hora de donar les ajudes de rehabilitació. Un exemple que es comenta és que un cop rehabilitat l'habitatge, aquest es dediqui a ús social, o amb un preu regulat entre d'altres.

La segona part de la sessió participativa, es centra en generar debat i propostes sobre els diferents àmbits d'actuació. Des de l'àrea d'acció social, i, fent referència a l'àmbit d'actuació dels col·lectius més vulnerables, es fa èmfasi en la necessitat de generar incentius per què les persones propietàries cedeixin els seus habitatges a la borsa. D'altra banda, s'explica que hi ha molt habitatge on hi viu gent gran i que es podria incentivar que, a canvi de rehabilitar certes parts dels habitatges, aquests, després, passessin a ser d'ús social.

Una altra proposta que surt durant el debat, és la possibilitat de compartir habitatge amb altres persones, com podria ser el cas de persones grans soles amb joves que es volen emancipar o persones que no disposen de recursos suficients.

Des del departament de comunicació, es remarca la necessitat d'una bona comunicació amb els diferents col·lectius del municipi. També, es proposat que totes les accions que es duguin a terme, puguin ser explicades a la ciutadania de manera clara i entenedora evitant la comunicació escrita i potenciant les trobades de forma física, si es pot.

Seguint en la línia anterior, es proposa la realització de campanyes continuades per tal de fer difusió del que es duu a terme des de l'Ajuntament i els respectius serveis. També es proposa la creació de tallers en matèria d'habitatge. A més, es proposa un replantejament de la taula d'habitatge per tal d'augmentar la participació de la ciutadania.

S'afegeix també, la proposta de creació d'algun tipus de política per requerir el seguiment dels diferents casos, per part dels tècnics competent i fer-ne evidents les seves necessitats. En aquest cas, s'explica que haurien de ser actuacions que s'haurien de promocionar, seguir i incentivar.

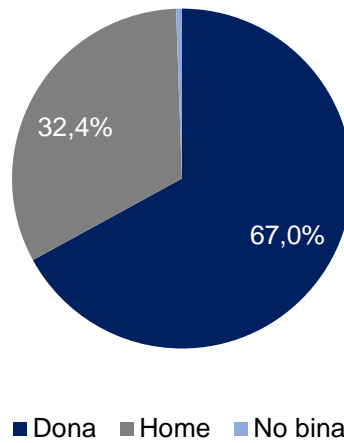
Per anar acabant, es proposa als i les assistents que vagin concloent. Des del servei de coordinació dels projectes de ciutat, es proposa la creació de noves formes d'habitatge com podrien ser blocs que combinessin diferents col·lectius. També es parla de modificar la densitat de les diferents zones de Sant Feliu de Guíxols i agilitzar la construcció de nou habitatge.

A la següent taula, es mostren les diferents propostes d'actuació realitzades per part dels tècnics i tècniques assistents en funció de l'àmbit estratègic:

1. Atenció als col·lectius vulnerables.	3. Construcció d'habitatge assequible.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Treballar el Housing Frist: Sensellarisme.</li> <li>• Fomentar l'emancipació del col·lectiu juvenil.</li> <li>• Gestió de les ocupacions irregulars.</li> <li>• Habitatge compartit entre persones joves.</li> <li>• Habitatge compartit entre persones joves i gent gran.</li> <li>• Tallers d'apoderament dels col·lectius vulnerables i a la ciutadania en general.</li> <li>• Estudi de les necessitats residencials de la població vulnerable.</li> <li>• Oficina Local com a òrgan per a no només col·lectius vulnerables.</li> <li>• Habitatges provisionals per a situacions d'emergència.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compromís polític en la construcció d'habitatge d'ús social.</li> <li>• Aposta per promoció pública i gestionada per l'Ajuntament.</li> <li>• Habitatge Protegit en règim de lloguer.</li> <li>• Promoció d'habitatge d'ús social destinat a col·lectius específics (joves, gent gran, etc).</li> <li>• Promocionar l'habitatge cooperatiu.</li> <li>• Modificar la densitat del planejament (d'unifamiliar a plurifamiliar).</li> <li>• Canvi d'ús plantes baixes per a ús residencial.</li> </ul>
2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.	4. Promoure la millora del parc residencial.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentius per a la conversió d'habitatge d'ús social.</li> <li>• Comunicació amb les immobiliàries, buscar en punts en comú.</li> <li>• Reforçar la comunicació dirigida als col·lectius vulnerables (trobadres presencials, campanyes de conscienciació).</li> <li>• Compromís polític a nivell pressupostari en relació a l'habitatge.</li> <li>• Dimensionar les actuacions a realitzar amb els recursos humans disponibles.</li> <li>• Inventari dels habitatges d'ús socials existents.</li> <li>• Analitzar la situació de l'habitatge d'ús turístic per després realitzar actuacions.</li> <li>• Replantejament de la Taula d'Habitatge.</li> <li>• Plantejar actuacions en matèria d'habitatge a nivell supramunicipal o comarcal.</li> <li>• Cens d'habitatges buits.</li> <li>• Espai transversal dins l'Ajuntament per treballar les polítiques d'habitatge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguiment i assessorament a les comunitats de propietaris. Elaboració d'una guia a disposició de les comunitats i residents.</li> <li>• Fomentar la constitució d'associacions de comunitats de propietaris per a rebre subvencions.</li> <li>• Impuls de les ITE obligatòries (facilitació d'ajuts).</li> </ul>

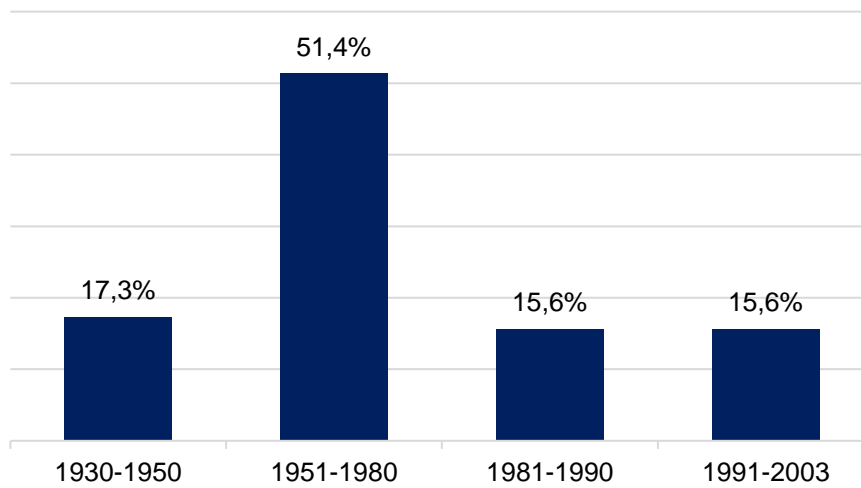
## Resultats del qüestionari en línia

Gràfic 1: Sexe



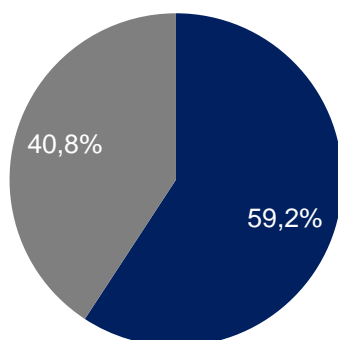
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

Gràfic 2: Any de naixement



Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

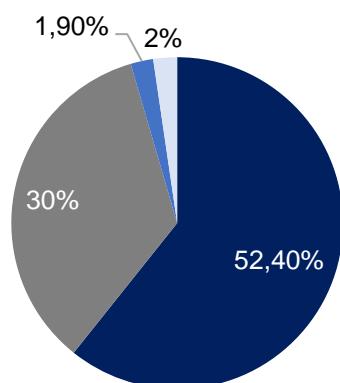
**Gràfic 3: Procedència**



■ D'un altre indret ■ Nascut a Sant Feliu de Guíxols

*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

**Gràfic 4. Principal motiu pel qual va venir a viure a Sant Feliu de Guíxols:**

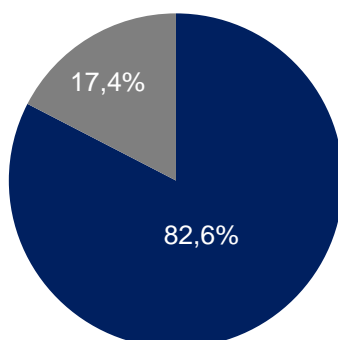


■ Per motius familiars o de parella  
■ Per feina  
■ Facilitat de trobar el tipus d'habitage que em convenia  
■ Qualitat de vida

*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*



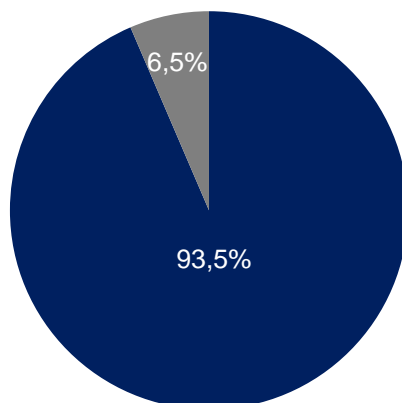
**Gràfic 5: Situació familiar**



- Sóc propietari/llogater de la meua llar, o visc en un habitatge cedit
- Encara no m'he emancipat

*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

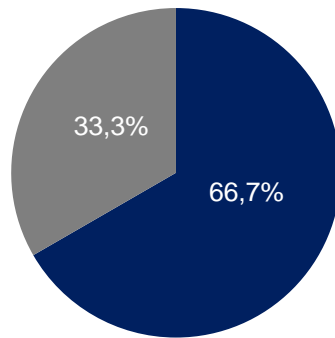
**Gràfic 6: Quin és el motiu pel qual no t'has emancipat**



- Els meus ingressos econòmics i el preu de l'habitatge no em permeten emancipar-me
- Creu que encara no tinc l'edat o no estic en el moment vital per emancipar-me

*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

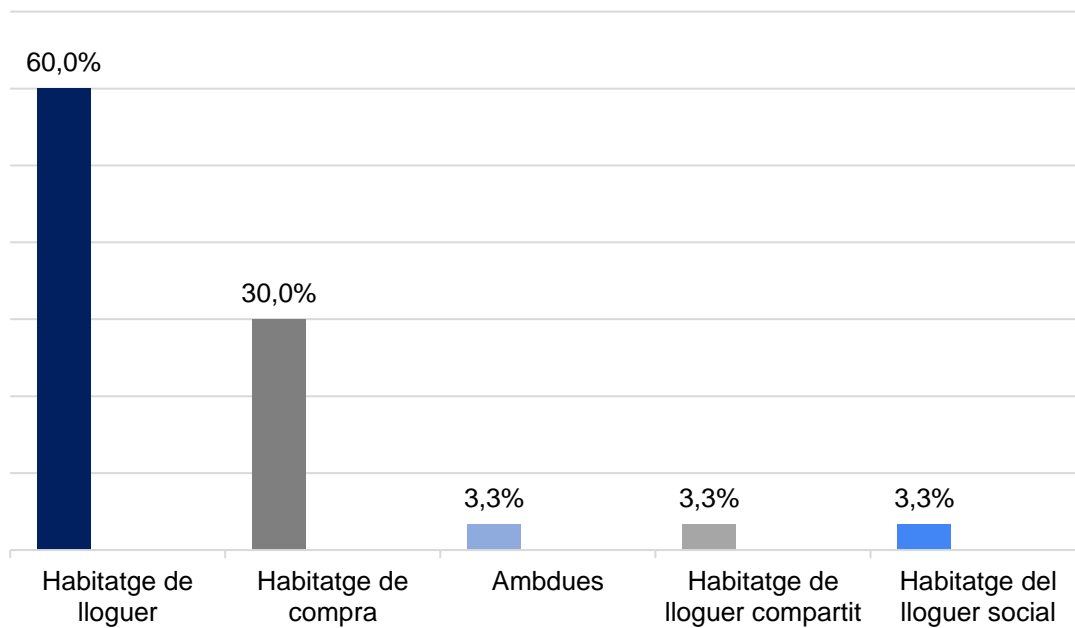
**Gràfic 7: Com valores el mercat d'habitatge de Sant Feliu de Guíxols?**



- Hi ha diversitat d'habitatge, però els preus no s'ajusten a les meves possibilitats
- Hi ha poca oferta d'habitatge per trobar el que necessito

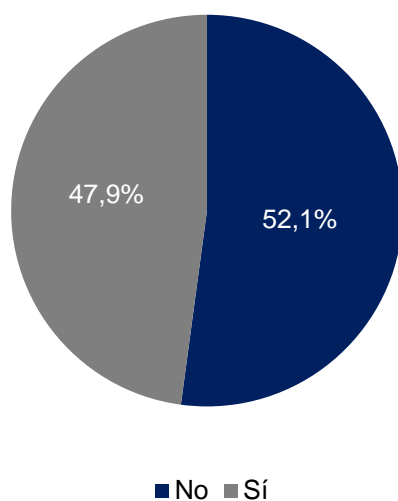
*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

**Gràfic 8: En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?**



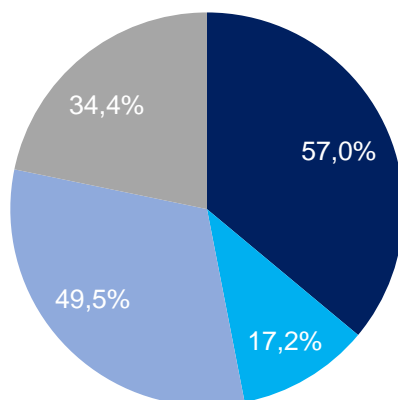
*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

**Gràfic 9: Contemples la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?**



Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

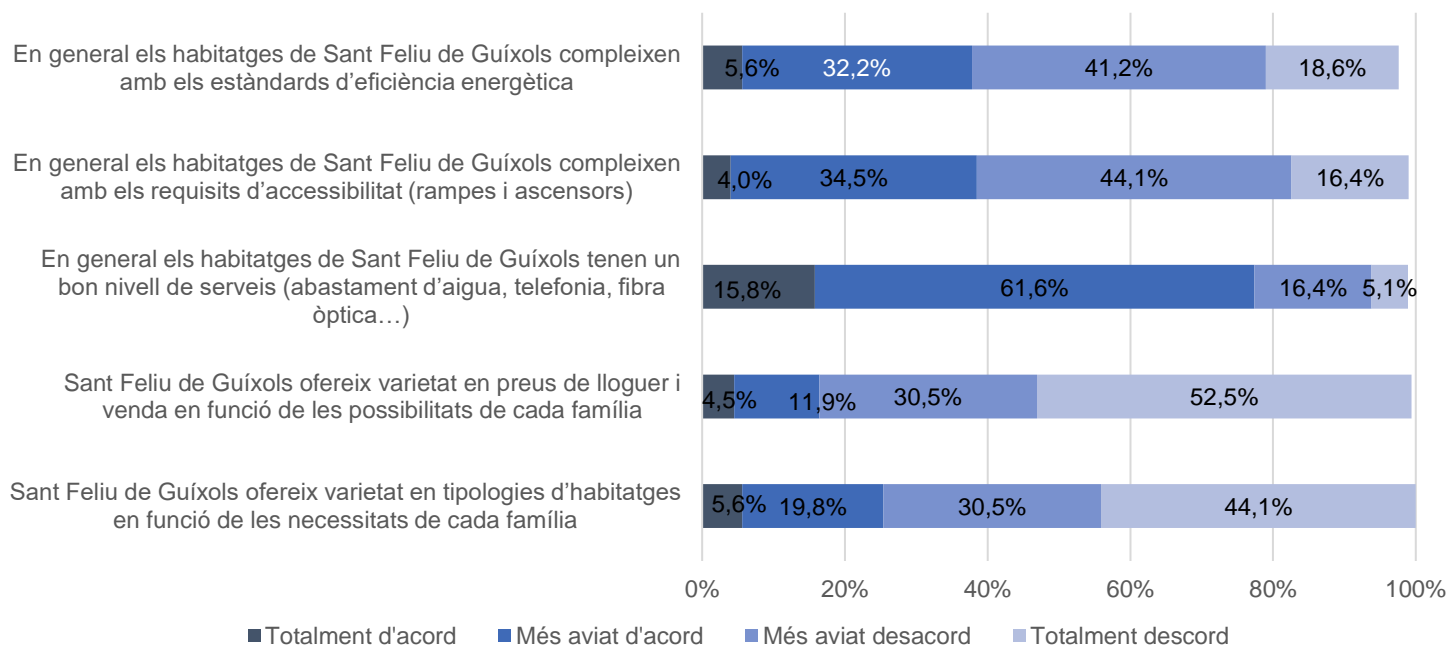
**Gràfic 10: Assenyala fins a 2 trets principals que destacaries de Sant Feliu de Guíxols com indret on viure?**



- És un municipi amb el que em sento identificat i arrelat
- És un municipi ben comunicat que em permet desplaçar-me per feina
- És un municipi atractiu i que m'agrada
- És un municipi que ofereix serveis i condicions pròcies per viure-hi

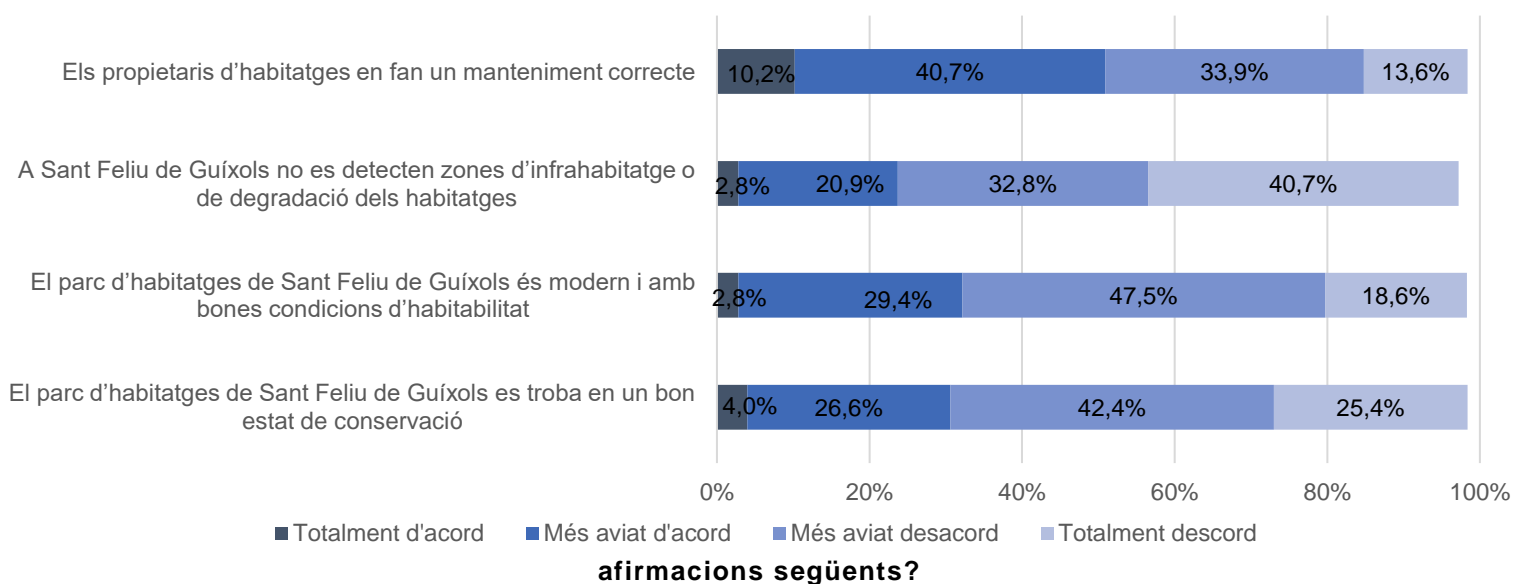
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Gràfic 11: En relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**



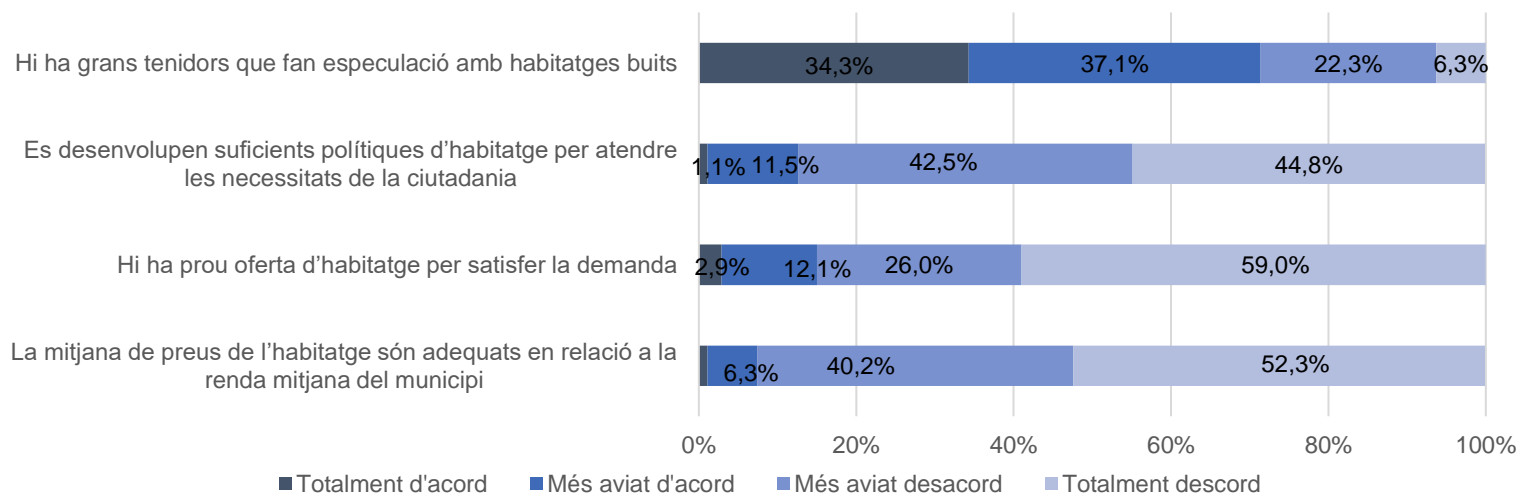
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Gràfic 12: En relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**



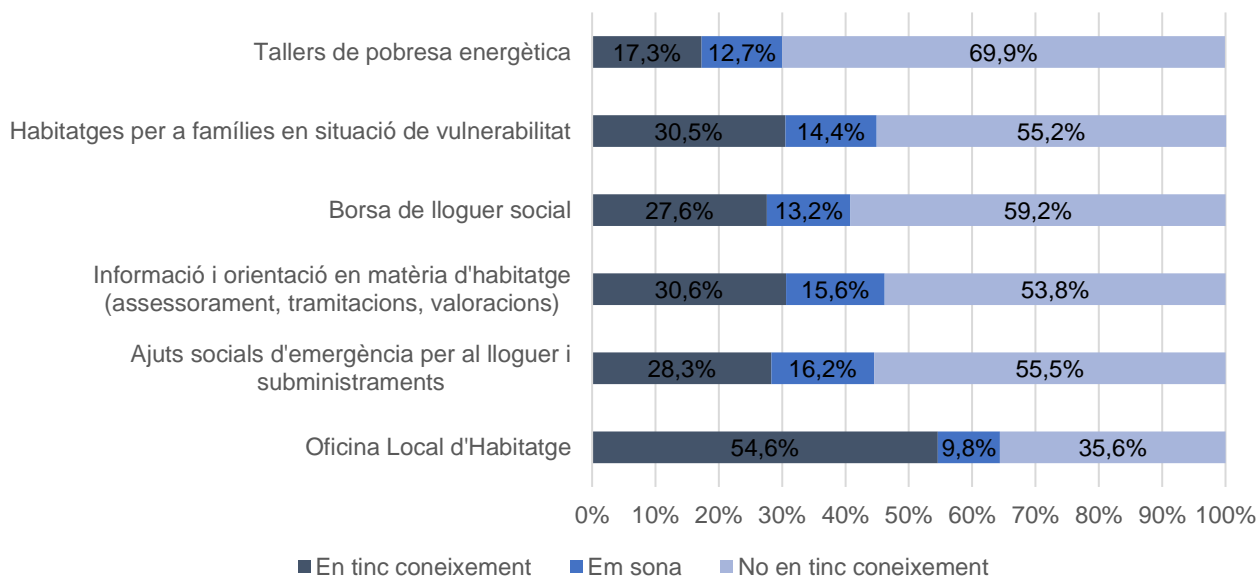
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Gràfic 13: En relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**



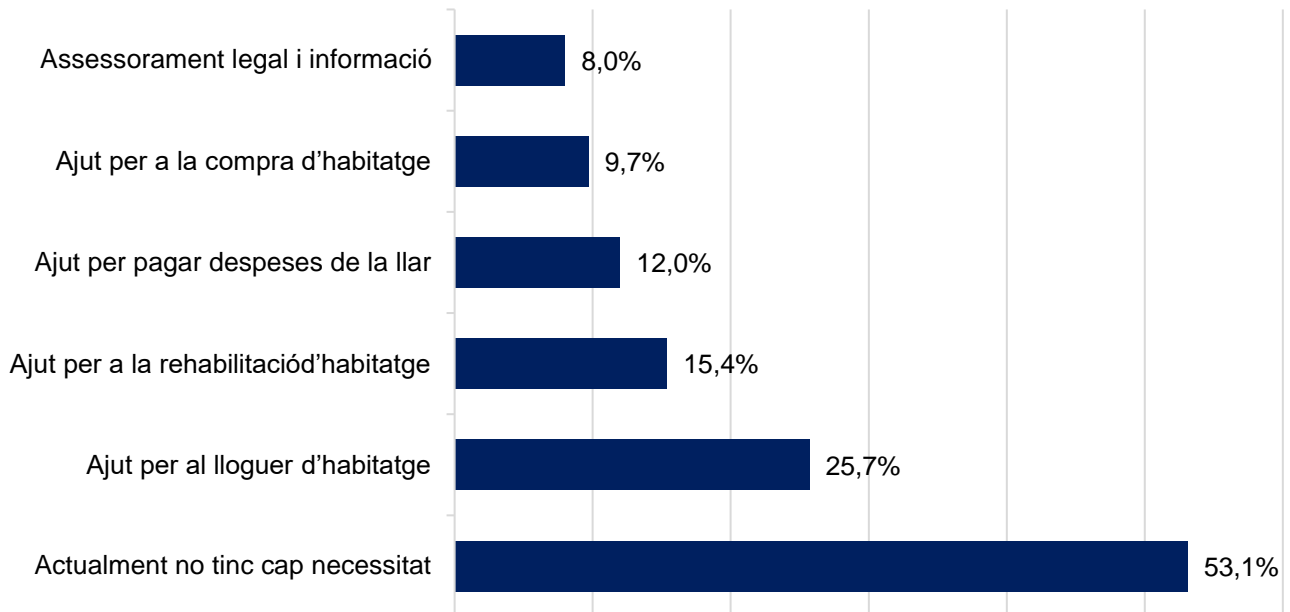
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Gràfic 14: A continuació es relacionen diferents actuacions i serveis municipals en matèria d'habitatge. Indica el teu grau de coneixement**



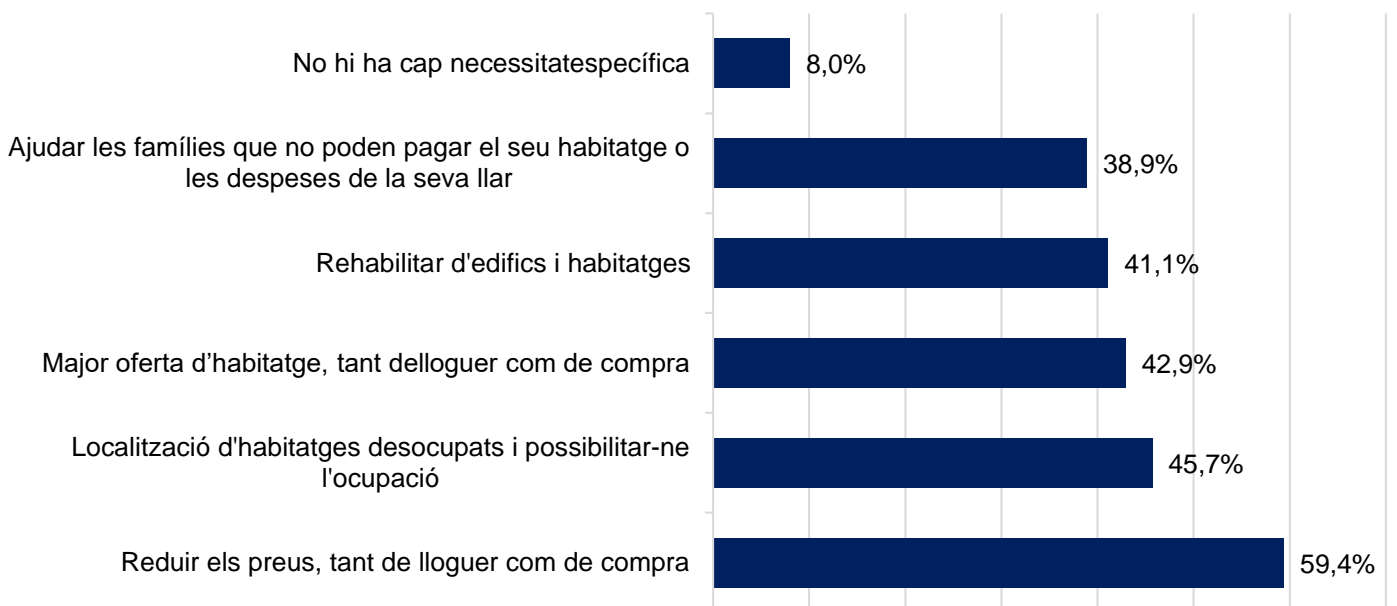
Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Gràfic 15: Des d'un punt de vista personal, actualment la meua principal necessitat en matèria d'habitatge és (marca màxim 3):**



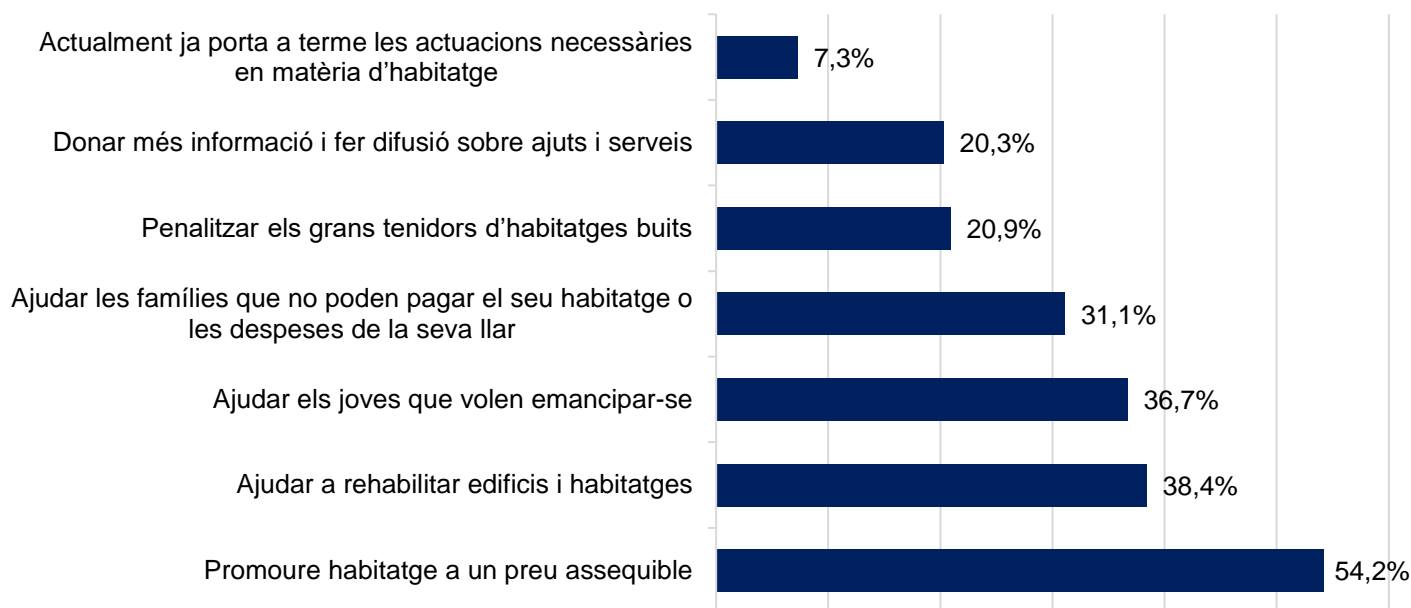
*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

**Gràfic 16: Des d'un punt de vista municipal, penso que la principal necessitat de Sant Feliu de Guíxols en matèria d'habitatge és (marca màxim 3):**



*Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia*

**Gràfic 17: En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:**



Font: Elaboració pròpia a partir del qüestionari en línia

**Pregunta oberta 18: En vista a la redacció del nou Pla Local d'Habitatge, tens algun suggeriment d'actuacions que es podrien desenvolupar al municipi?**

- Habilitar cases buides.
- Caldria tenir molt més en compte de manera compromesa a col·lectius com la PAH o el Sindicat d'Habitatge com a aliats en la lluita per a millorar les condicions i la dignificació de l'habitatge a la ciutat.
- Ajuda a la adquisició d'una d'habitatge als joves
- Per abaratir preus es pot rehabilitar cases i penalitzar les cases tancades
- Mes lloguer social
- Continuar desenvolupant totes aquelles mesures encaminades en la promoció d'habitatge de lloguer social, especialment dirigit al sector dels joves i d'altres col·lectius vulnerables, així com seguir col·laborant en totes aquelles iniciatives de cohabitatge sènior, en l'àmbit de les seves competències.
- Pisos més econòmic, més lloguer social i menys habitatges buits.
- Controlar el preu del lloguer. En habitatges buits, posar un pla d'ocupació assequible amb intervenció de l'Ajuntament.
- Habitatge per a tothom.
- Ampliar l' oferta de lloguer limitant pisos turístics i abaixar el preu del lloguer i la compra. Expropiar els habitatges buits per convertir-los en lloguer social i oferir lloguer social a les famílies que no poden pagar o viuen d' ocupació.
- intentar que hi hagin més lloguers assequibles, sancionar grans tenidors o obligar-los a fer lloguer social, possibilitar ocupació habitatges desocupats per persones vulnerables ...
- Fer pisos de protecció oficial
- Famílies amb un sol ingrés

- Promoció d'un projecte de masoveria urbana, transparència en la gestió de l'habitatge social, informació i millora de la comunicació de les eines per millorar l'accés a l'habitatge (ajuts, subvencions, programes, etc.).
- Penalitzar els bancs que tenen pisos i finques buides
- Evitar les promocions de 2a residència
- Controlar vivendes ocupades i actuar!!! Ajudar als veïns que pateixen aquesta situació.
- Tenir en compte a la classe mitjana del poble que són els que reben per tots costats. Treballen per viure sense cap ajuda i cap luxe, ells tenen feina i no cal ajudar-los??? Els sous són ridículs!!!
- Lloguers assequibles, penalitzar grans tenidors, mirar els pisos buits i fer-los habitatge de protecció oficial, promoure l'emancipació per joves
- Rehabilitació per obtenir més parc d'habitatges. Sancions als grans tenidors
- Orientar les polítiques a que puguin quedar-se a StFeliu les persones joves amb feina que faran créixer l'economia local i mantinguin els serveis.
- No podem tenir els preus per sota de nivell per evitar que augmentin els ciutadans de rendes baixes, però tampoc podem tenir la ciutat a mans de segones residències buides que només s'ocupen estacionament i que fan pujar els preus de tot plegat.
- No pot ser que només s'arregli el passeig i la zona peatonal, i altres carrers de la ciutat siguin plens de forats. El centre del poble cada vegada està més buit, només hi poden estar les segones residències i empresaris locals.
- S'han d'activar tots els barris per igual.
- Una bona proposta de preus més assequibles tant de compra com de lloguer per totes les edats
- Ajuts per tal de que no visquem desallotjaments de persones de les seves cases, pisos quan han estat tota una vida pagant
- Contemplar la maçoneria urbana
- Regular preus de compra/venda i lloguer, i ajudar d'alguna manera al ganxó de tota la vida perquè no hagi de marxar de Sant Feliu
- ajudar a rehabilitar, condicionat a llogar tot l'any; i penalitzar grans tenidors
- No existeixen alternatives fora del mercat lliure per accedir a un habitatge, de cap mena
- Moltes, inventariar totes les vivendes tancades (n'hi ha que amenacen caure). Les antigues fàbriques tancades a la part vella de la ciutat (del parc central avall) Si els propietaris no volen invertir. Expropiar-les i Restaurar-les o enderrocar-les i fer parkings, restaurant fent habitatge social a preus assequibles
- Donar ajudes per pintar façanes, sobre tot per la part de pisos grocs, verds, es veu el barri molt degradat
- Que hi hagin més lloguers a un preu assequible, sobretot a cases i pisos que estan de vuits.
- Arreglar més els carrers, a vilartagues ja que molta gent gran no poden sortir de casa seu.
- Posar un pipican en condicions i tenir un manteniment setmanal.
- Revisar a menudo viviendas de ayudas y sus habitantes y prestar atención a las quejas de vecinos
- Donar ajudes a la gent gran que no pot pagar la hipoteca.
- Ajudes no nomé pels més vulnerables, sinó també per la gent que té moltes despeses i li costa pagar la hipoteca.
- Prendre mesures i aplicar-les per mirar de solucionar i combatre les necessitats dels i de les ciutadans i ciutadanes en primer lloc i ocupar-se també dels estrangers en segon lloc.



- Mobilitzar espais i adaptar el preu a la situació econòmica de la persona demandant.
- Ajustar els preus de lloguer.
- Mobilitzar espais buits
- Molt a millorar... Localització dels espais buits, ajudes per despeses per accedir a un habitatge...
- Els ajuntaments no poden continuar protegint als constructors pels permisos que donen, sense tenir en compte la situació real de la ciutat i l'habitatge. No pot ser que s'acceptin projectes d'obra nova quan encara hi ha molts edificis per restaurar o per habitar perquè estan buits. I aquestes reformes serien més assequibles pels ciutadans de Sant Feliu que comprar un habitatge nou.
- Tornar habitatges buits al mercat i ajudar a accedir-hi a viure encara que sigui de lloguer social
- Ajudar als joves i procurar que no hi hagi tanta degradació dels espais buits.
- Ajustar els preus de lloguer a les necessitats de cada persona.
- Donar facilitats per poder viure als espais buits, en condicions adequades per habitar i facilitar l'accés al lloguer.
- Mobilitzar els espais buits i procurar pel bon manteniment dels edificis, lloguers a uns preus raonables...
- Hi ha molta dificultat en trobar pisos de lloguer per als joves a un preu raonable en aquest municipi.
- Lloguer social (però no al centre)
- 1. Polítiques "real" d'habitatge en el sentit de facilitar l'accés a les famílies vulnerables (inclús classe mitja desplaçada actualment); 2. Penalització a les segons, terceres residències.
- Ajudar en l'accés a l'habitatge, donar facilitats. Regular l'emancipació ajustant-se a la situació econòmica de cada família
- Procurar per un bon manteniment dels edificis i facilitar i promoure l'accés a habitatges buits
- Habilitar els espais buits, ajudar els joves a emancipar-se...
- La ciutadania d'aquí no hauria de demanar tants de papers per demanar un lloguer social. Que amb el telèfon d'una persona ja n'hi ha prou d'informació per tenir dret a demanar l'ajuda.
- Incidir en espais buits i ajudar als joves a poder emancipar-se.
- Apostar per ascensors i rampes als edificis, promoure les energies renovables als edificis i llars...
- Promoure l'emancipació i preus assequibles dels pisos.
- Donar més habitatge a persones necessitades. Ajudes a través d'assistents socials. Facilitar ajudes a persones necessitades i no poden accedir a recursos bàsics.
- Es necessiten més ajudes per al pagament dels lloguer.
- Habilitar els habitatges buits per tal que la gent que està a l'espera d'un habitatge d'emergència pugui tenir casa.
- Rehabilitar espais i promoure l'accés a la vivenda
- Habilitar cases buides i tramitar-ne la seva ocupació
- Habilitar espais buits, reduir els preus de lloguer, promoure les ofertes de pisos i establir uns requisits adequats al context personal i laboral de la persona demandant
- Habilitar habitatges buits i descongestionar la borsa de demandes d'habitatge promovent l'accés econòmic més assequible per la gent que més ho necessita.
- Article 47 de la Constitució Espanyola: Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Hay un sector de la población que

está totalmente maltratada, desemparada y olvidada por la administración: " las personas que viven solas". Sean jóvenes o viejos, tienen la misma necesidad de una vivienda. Tienen que afrontar los mismos gastos mensuales de alquiler y similares de suministros, comida, etc.. Este sector de población que no cumple los requisitos para:

- Ser beneficiarios de ayudas sociales de emergencia para alquiler y suministros
  - Ser beneficiario de alquiler social
  - Ser considerado familia vulnerable
  - ¿No tienen derecho a una vivienda digna con un alquiler al alcance de sus posibilidades?
  - ¿ Es decir, un alquiler que no supere 1/3 de su sueldo, subsidio o pensión?
- Millorar els preus i donar ajudes als joves per poder emancipar-se.
  - Més ajudes i menys parcs.
  - Més oferta de lloguer, preus més ajustats a la situació econòmica i posar al mercat els pisos buits.
  - Ocupar els habitatges buits amb lloguer social i crear més oferta de lloguer més assequible i fomentar el lloguer anual per sobre del vacacional.
  - Posar les cases buides al mercat.
  - Posar les cases buides al lloguer per la gent que no en té.
  - Es podrien reduir els preus del lloguer a la situació econòmica de cada persona. Localització dels habitatges buits. Promoure habitatge a preu adequat.
  - Els habitatges buits es poden convertir en un perill per la salut pública s'haurien d'expropiar i posar-los al mercat o de lloguer social.
  - Renovar els habitatges vells.
  - Els pisos en general són molt petits i no hi ha preocupació per posar ascensors, hi ha molta dificultat per trobar pisos que estiguin adequats a la situació econòmica de la gent jove.
  - Els lloguers estan molt cars i hi ha moltes cases buides.
  - Rehabilitar les cases buides i posar-les al mercat per promoure el lloguer social.
  - Hi ha poques ofertes de lloguer i les que hi han són cares.
  - Reduir els preus a una situació econòmica més adequada a les circumstàncies socioeconòmiques de les persones.
  - Donar més facilitats per l'accés a l'habitatge
  - Ajudar en preus dels lloguers i despeses.
  - Regularitzar l'ocupació facilitant el lloguer social, reduir els preus dels lloguers i poder accedir als habitatges buits, regularitzant-los.
  - Ajustar els preus dels lloguer i rehabilitar i regularitzar els habitatges buits.

### **Pregunta oberta 19: Comentaris i observacions**

- Els lloguers són molt cars.
- S'hauria de fer actuacions abans de la pèrdua de la vivenda, tan de propietat com molt més de lloguer
- Des del 2010 no es fan pisos de protecció oficial. Molta gent està marxant del poble perquè no troben ofertes i marxen a Llagostera, Caldes de Malavella o Cassà de Selva.
- Prioritat a famílies monoparentals especials (amb fills amb discapacitats)

- Em trobo en situació d'ocupació i vull regularitzar la meva situació accedir a un habitatge social, el banc m'ho nega i em vol desnonar a mi i a la meva família.
- Dar en alquiler social casas y pisos vacíos
- Facilitar l'accés en general a la vivenda
- La pregunta 18 hauria marcat més punts
- Hi ha moltes cases buides i no estan habitades. Els requisits que demanen per llogar un pis i no són adequats a la situació econòmica de moltes persones.
- Molts ànims, hi ha molta feina a fer!!!
- La meva filla va haver de buscar i va trobar-ne a Platja d'Aro.
- N'hi ha massa espais buits sense ocupar i famílies amb nens que els necessitarien.
- Habilitar els espais buits i facilitar l'accés. Baixar els impostos en les herències d'habitatge. Vaig perdre la meva llar d'herència perquè no vaig poder pagar la quantitat que se'ns requeria, perquè quedés buida i sense habitar.
- Considero que l'ajuntament no exerceix el poder necessari per regularitzar totes les situacions injustes de la ciutat: com edificis buits i sense habitatge social, arreglar carrers, falta d'ajudes a la rehabilitació de pisos i edificis, impedir que hagin grans tenidors d'edificis per especular. I jo no he donat el meu perquè l'Ajuntament afavoreixi a aquells que no viuen al poble veritablement.
- Tot ha canviat molt
- Vaig aconseguir independitzar-me, però amb la meva nova situació econòmica vaig haver de tornar a casa.
- Els joves no poden emancipar-se
- Donen moltes ajudes a persones que no les necessiten del tot. Hi ha gent que s'aprofita de les ajudes.
- L'Ajuntament pregunta molt i després no fa res.
- Els preus dels pisos de compra són molt cars i no s'adeqüen a la situació econòmica de la gent.
- No hi ha oferta de lloguer
- Hi ha moltes cases buides i molta gent al carrer.
- No hi ha ofertes de lloguer
- És molt difícil trobar ofertes de lloguer en aquest poble.
- Si comparem preus de compra /lloguer amb les poblacions properes costaneres St Feliu es molt més car
- També es mes econòmic Sta Cristina, Llagostera, fins i tot Platja d'Aro
- Cada vegada conec més joves que van a viure als voltants per preu
- Un altre tema: menys pisos i més cases.
- Un altre tema: totes les estructures construïdes abandonades des de fa anys, són horroroses
- Abans de construir quelcom nou: primer rehabilitar edificis buits
- Un altre tema: energies verdes
- Un altre tema: pisos comunitaris per a gent gran
- Les façanes i l'aspecte degradat dels espais buits donen molt mala estètica i impressió del poble.
- Hi ha molta feina, però mica en mica es pot realitzar
- Hay que legalizar la ocupación para que los que ocupan cumplan con sus obligaciones económicas.
- Estic ocupant perquè no trobo un lloguer adequat a la meva situació econòmica.
- recolzar el dret a l'habitatge i sense que superi el 25% del sou
- Ajustar els preus d'habitatge a la situació econòmica de cada persona.

- Ajudes per un sector més variat de la població.
- Hi ha moltes cases i pisos buits, i la gent al carrer.
- Cal que l'habitatge sigui assequible per tothom, no com ara que els preus son desorbitats a tot arreu però també a sant feliu, i això fa que els joves no ens puguem emancipar o haguem d'anar a altres pobles a viure. També la gent treballadora no pot permetre pagar uns lloguers tant alts com hi ha al nostre poble, on a més a més hi ha molts habitatges buits i hi ha grans tenidors especulant amb els habitatges
- Hi ha poques ofertes de lloguer i la gent jove no pot emancipar-se.
- Personalmente he estado viviendo 3 años en un pisito con mis hijos, poco habitado con muchas humedades... Sin que el dueño se hiciera cargo, aprovechandose, nos ha sido imposible cambiar a otro piso por la Economía, estuvimos 2 años buscando una vivienda en condiciones ! Por lo cual hemos estado obligados aguantar en ese piso por obligación, antes que acabar en la calle, Encuentro que se pasan mucho con los precios de las viviendas, además no todas están en un buen estado. También los depósitos que te hacen pagar.. Al final uno se ve obligado abandonar el pueblo para poder sobrevivir. Es una vergüenza. Luego hay muchas casas cerradas dejando que se pongan en mal estado.
- No hi ha ofertes d'habitatges, tant de lloguer com de compra.
- L'Alcalde que hi ha ho està fent molt bé i que segueixi així.
- Hi ha poques ofertes i poques ajudes per habitabilitat
- Menys edificis buits i més facilitats per poder accedir-hi i per emancipar-se.
- Hi ha moltes coses buides i abandonades.
- Hi han preguntes que respondria més de un punt i no et deixa
- Hay alquiler vacacional i para todo el Año
- Els preus de lloguer són molt cars.
- Tinc moltes dificultats per trobar un pis que s'ajusti als meus ingressos.
- Incidir en habilitar espais buits. Garantir un accés més en context amb les necessitats de la persona demandant
- Estic en contra de l'ocupació d'habitatges.
- Tengo 3 hijos y 7 sobrinos, excepto 2 que son pequeños, todos se desesperan por no encontrar una vivienda en San feliu , todos han nacido aquí y querrían quedarse, y algunos tienen que irse a otros municipios porque aquí las pocas viviendas que hay, tienen un precio desorbitado.Si los sueldos son de media 1.000€ , como es posible que una vivienda digna cueste entre 600 y 700 €?
- El meu nebot ha hagut d'anar a la Bisbal d'Empordà per poder trobar un pis que s'adapti a la seva situació econòmica.
- El municipi ha de tenir una forta influència en el sector de l'habitatge i la protecció dels segments social vulnerables
- Si es continua construint destruïm el nostre entorn natural que és el millor reclam turístic que tenim
- Som un matrimoni amb 2 fills, tenim un negoci a sant feliu, que encara que la pandèmia en ha tingut tantes 1 any i mig em pogut sobreviure amb molt de sacrifici, tenim un altra fina a part del negoci, la meva nòmina es molt baixa i la del meu home està bé encara així no podem permetre'ns un lloguer a sant feliu, si observes la demanda, de 800€ no baixa, ja es mes del que jo obro en una nòmina, trobo desorbitat els preus del lloguer, i la oferta es molt escassa, ens encanta viure a sant feliu, però no tenim mes remei que buscar lloguer a altres municipis propers.
- Es urgent solucionar això, hi han moltes viviendas buides.
- Hauríeu de fer alcalde en Jordi Montoya
- Rehabilitar cases velles

- Los servicios sociales debería ejercer un control más exhaustivo sobre la documentación que presentan y las declaraciones que realizan sobre las personas que solicitan las ayudas de alquiler social, ya que en ocasiones no se comprueba con el debido rigor la veracidad de lo rpresentado y declarado. Conozco casos reales y demostrables en lo que se han declarado situaciones de necesidad y vulnerabilidad falsos.
- Lo que resulta un agravio comparativo para el resto de la población que contribuye con sus impuestos a las ayudas sociales

## Conclusions del procés participatiu

A continuació es presenten per una banda les conclusions de les sessions de participació, i per l'altra les conclusions del qüestionari.

Primerament, es presenten les principals propostes recollides en les sessions de participació. Aquestes es troben classificades en les 4 estratègies proposades que conformen el Pla Local d'Habitatge de de Sant Feliu de Guíxols.

<b>Estratègia 1. Atenció als col·lectius vulnerables</b>
• Figura que realitzi seguiment, gestió i acompanyament de l'habitatge (x2).
• Ajudes al lloguer i a la mediació social.
• Parc propi d'habitatges destinat a casos de vulnerabilitat extrema.
• Reforç per la inclusió en matèria d'habitatge.
• Treballar la cooperació amb la mesa d'emergències.
• Estudi de les necessitats residencials de la població vulnerable (x2).
• Borsa d'habitatge d'ús social.
• Donar ajudes per al manteniment de l'habitatge.
• Disposició d'habitatge d'ús social de forma no concentrada.
• Treballar el Housing First.
• Fomentar l'emancipació del col·lectiu jove.
• Gestió de les ocupacions irregulars .
• Habitatge compartit entre persones joves i gent gran.
• Tallers d'apoderament dels col·lectius vulnerables i a la ciutadania en general.
• Habitatges provisionals per a situacions d'emergència.

## Estratègia 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge

- Generar incentius per fomentar la Borsa d'Habitatge (x3).
- Recolzar els projectes de cohabitatge i habitatge cooperatiu (x2).
- Fer efectiva la regulació del preu de l'habitatge.
- Regulació d'habitatges d'ús turístics (x2).
- Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte.
- Promocionar i recolzar els projectes de masoveria urbana.
- Tornar a impulsar la Taula d'Habitatge però reformulant-la ( x2)
- Cens d'habitatges buits (x2).
- Plantejar una Comissió de Seguiment on es puguin avaluar les estratègies i objectius del PLH
- Modificació o redacció d'un nou POUM.
- Bonificacions de l'IBI on les condicions de l'habitatge no són les adequades.
- Crear un registre de persones que cerquen lloguer.
- Ajudes en temes de rehabilitació amb gestió posterior de la borsa d'habitatge.
- Redacció d'un programa d'actuació urbanística.
- Augmentar recursos humans i econòmics en relació a l'habitatge.
- Reforçar la comunicació dirigida als col·lectius vulnerables (trobades presencials, campanyes de conscienciació).
- Compromís polític a nivell pressupostari en relació a l'habitatge.
- Inventari dels habitatges d'ús socials existents.
- Plantejar actuacions en matèria d'habitatge a nivell supramunicipal o comarcal.
- Dimensionar les actuacions a realitzar amb els recursos humans disponibles.
- Espai transversal dins l'Ajuntament per treballar les polítiques d'habitatge.

### **Estratègia 3. Construcció d'habitatge assequible**

- Adquisició de solars per la construcció d'habitatge social (x2).
- Rehabilitació d'hotels per a l'ús social.
- Ajuntament com promotor per generar oferta d'habitatge (x3).
- Construir habitatge protegit de lloguer (x2)
- Gestió del desenvolupament de sectors urbanístics.
- Adquirir sòl dins un sector per forçar-ne el seu desenvolupament.
- Captar agents per construir habitatge públic, com empreses especialitzades o cooperatives.
- Aprofitar edificacions abandonades per la construcció d'habitatge social.
- Convenis amb grans tenidors per cessió d'habitatge.
- Compromís polític en la construcció d'habitatge d'ús social.
- Promoció d'habitatge d'ús social destinat a col·lectius específics (joves, gent gran, etc).
- Modificar la densitat del planejament (d'unifamiliar a plurifamiliar).
- Canvi d'ús plantes baixes per a ús residencial.

### **Estratègia 4. Promoure la millora del parc residencial**

- Gestió de les subvencions dels Next Generation per la rehabilitació d'immobles (x3)
- Donar suport a la ciutadania en la tramitació de les línies d'ajuda dels Next Generation.
- Incentivar la rehabilitació per part del sector privat.
- Crear un Oficina de Rehabilitació d'habitatge.
- Crear un Punt d'Informació Energètica.
- Seguiment i assessorament a les comunitats de propietaris. Elaboració d'una guia a disposició de les comunitats i residents.
- Fomentar la constitució d'associacions de comunitats de propietaris per a rebre subvencions.
- Impuls de les ITE obligatòries (facilitació d'ajuts).



## Conclusions del qüestionari

- Sobre el perfil de les persones que responen al qüestionari, trobem que la majoria són dones (67,0%), un 32,4% homes i un 0,6% es consideren persones no binaries. Fins a un 51,4% són persones nascudes entre 1951 i 1980. El segon grup més nombrós que hi participa és nascut a partir del 1930 (17,3%) i la resta d'enquestats, nascuts entre 1981 i 2003, obtenen els mateixos percentatges (15,6%) cadascú.
- Les persones que responen que són nascudes a Sant Feliu de Guíxols representen el 59,2%, per contra les que han nascut en altres indrets són el 40,8%.
- El principal motiu pel qual les persones enquestades van venir a viure al municipi, és per motius familiars o de parella (52,4%). De tota manera, també cal remarcar que el motiu per venir a viure al municipi en relació a l'àmbit laboral es situa en un 30% de les respostes i els i les persones que van venir a viure al municipi per la seva qualitat de vida és d'un 2%. Finalment, la facilitat de trobar el tipus d'habitatge que convenia al participant és la raó del 1,9%.
- Sobre la situació familiar de les persones enquestades, la gran majoria són propietàries/llogateres (82,6%) i un 17,4% encara no s'ha emancipat.
- Sobre el motiu pel qual no s'han emancipat, l'opció escollida és perquè els ingressos econòmics i el preu de l'habitatge no els permeten emancipar-se (93,5% dels participants) front a un 6,5% que afirmen que encara no tenen l'edat o no es troben en ,el moment vital per fer-ho. Al mateix temps, l'opció amb més percentatge de vots a l'hora d'emancipar-se és la del lloguer (60,0%), seguida de l'habitatge de compra amb un 30,0% i amb un 3,3% la resta d'opcions (ambdues, habitatge de lloguer compartit i habitatge de lloguer social).
- Quant a la valoració del mercat de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, un 66,7% de les persones enquestades valora que hi ha diversitat d'habitatge però els preus no s'ajusten a les seves possibilitats. Un 33,3% considera que hi ha poca oferta d'habitatge per trobar el que necessita. Finalment, davant la pregunta de si es contempla la possibilitat de desplaçar-se a viure a altres municipis propers, els resultats són molt igualats: un 52,1% no es desplaçaria i un 47,9% sí.

- En un següent bloc de preguntes i pel que fa a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Feliu De Guíxols, es demana als enquestats que assenyalin fins a 2 trets principals que destacarien del municipi a l'hora de viure-hi. L'opció més votada, és que es tracta d'un municipi amb el que es senten identificats i arrelats (57%). Seguidament, amb un 49,5% trobem que es tracta d'un municipi atractiu que els agrada, amb un 34,4% dels vots és un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi, i finalment amb un 17,2% dels vots hi trobem l'opció que es tracta d'un municipi ben comunicat que permet desplaçar-se per feina.
- Tot seguit, es demana als enquestats i enquestades, que manifestin el seu grau d'acord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, el 44,4% afirmen estar totalment en desacord amb que el municipi ofereixi varietat en tipologies d'habitatge en funció de les necessitats de cada família. El 80,0% afirma també estar o totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que Sant Feliu de Guíxols ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família, i fins al 77,4,% contesta estar en el seu cas més aviat d'acord o totalment d'acord quant a l'afirmació de "en general els habitatges de tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica,...).
- Sobre el compliment amb els requisits d'accessibilitat (rampes, ascensors,..), el 60,5% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord que aquesta qüestió es doni, i quant els estàndards d'eficiència energètica, el 59,8% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord sobre el compliment quant als habitatges del municipi.
- Sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges, s'obre un nou bloc de preguntes al voltant del grau d'acord dels enquestats. A l'afirmació de "el parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols es troba en un bon estat de conservació", pràcticament 7 de cada 10 participants responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord. Sobre si aquest és modern i si es troba en bones condicions d'habitabilitat, només un 29,4% consideren que hi estan més aviat d'acord, i pel contrari fins al 66,1% responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord.
- Pel que fa a si creuen els enquestats que al municipi no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges, un 73,5% hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord, i sobre el

manteniment correcte per part dels propietaris, gairebé 5 de cada 10 responen que més aviat estan en desacord que així ho facin.

- En un últim bloc de preguntes al voltant del grau d'acord o de desacord, es demana als participants sobre l'impacte social de l'habitatge. Per començar, el 52,3,4% es situa totalment en desacord sobre que la mitjana de preus de l'habitatge sigui adequada en relació a la renda mitjana del municipi. És significatiu remarcar aquí que el 40,2% respon que hi està "més aviat en desacord". És a dir, sols un 7,4% respon que estigui d'acord amb aquesta afirmació.
- Sobre si hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda, només l'14,4% hi està més aviat d'acord o totalment d'acord. Un 87,7,% es manifesta totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que a Sant Feliu de Guíxols es portin a terme suficients polítiques d'habitatge, i el 71,4% és la suma dels que afirmen estar totalment d'acord o més aviat d'acord en que existeixi especulació en habitatges buits en mans de grans propietaris.
- Tot seguit, es demana als enquestats que exposin el seu grau de coneixement al voltant de diferents actuacions o serveis municipals en matèria d'habitatge. En primer lloc, un 54,6% afirmen tenir coneixement de l'existència de l'Oficina Local d'Habitatge front a un 35,6% que comuniquen el contrari.
- Sobre els ajuts socials d'emergència al lloguer, només un 37% afirmen tenir-ne coneixement mentre que pel contrari un 25,9% diuen que no en tenen. Fins al 28,3% afirmen que sí tenen coneixement, en aquest cas, dels ajuts d'emergència de subministraments, però pel contrari, 55,5% manté que desconeix la informació i orientació que s'efectua en matèria d'habitatge. Pel que fa a la informació i orientació en matèria d'habitatge, un 53,8% no en té coneixement de la seva existència en front a un 30,6% que sí. Un 28,8% li sona o coneix la Borsa de Lloguer Social mentre que un 59,2% afirma no tenir-ne coneixement. Quant als habitatges per a famílies en situació de vulnerabilitat, un 55,2 % no en tenen coneixement de la seva existència i un 44,9% li sona o ho coneix. Per acabar, el 69,9% dels enquestats i enquestades, no tenen coneixement ,dels tallers de pobresa energètica que s'ofereixen.
- D'entre les diferents respostes que es proposen sobre quines són les principals necessitats dels enquestats quant a l'habitatge, fins al 53,1,7% asseguren no tenir cap necessitat, un 25,7% en l'ajuda per al

lloguer d'habitatge, un 15,4% en l'ajuda per a la rehabilitació d'habitatge i amb un 12,0% ajudes per pagar despeses de la llar. Amb menys respostes hi trobem l'ajuda per la compra d'habitatge amb un 9,7%, i l'assessorament legal i informació al respecte amb un 8,0%.

- Preguntats sobre la principal necessitat del municipi quant a l'habitatge, gairebé 6 de cada 10 enquestats afirmen que aquesta es troba en la lluita per reduir els preus, tant de lloguer com de compra. I, en segona posició hi trobem la necessitat de localitzar habitatges desocupats i possibilitar-ne l'ocupació (45,7%). Molt seguidament, amb un 42,9% hi trobem la necessitat d'una major oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra i amb un 41,1%, rehabilitar edificis i habitatges.
- Quant al futur, el 54,2% dels qui responen afirmen que l'Ajuntament s'hauria de centrar en promoure habitatge a un preu assequible com a principal mesura a prendre, un 38,4% per ajudar a rehabilitar edificis i habitatges juntament amb un 36,7% ajudes per què els joves s'emancipin. Tot seguit, trobem "ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la seva llar" amb un 31,1% i amb un 20,9% penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits. Finalment, les opcions menys votades han estat "donar més informació i fer difusió d'ajuts i serveis" i la opció de que "actualment l'Ajuntament ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge", amb un 20,3% i un 7,3% per aquesta última.
- Per acabar, en la darrera pregunta es demana als enquestats si tenen comentaris o observacions de redacció lliure a fer. Vora la meitat deixen algun comentari, i en general més d'un enquestat coincideix en la necessitat d'ampliar el parc d'habitatges d'ús social, proposant mesures per evitar que hi hagi pisos buits o afirmant sobre la necessitat que l'Ajuntament plantegi més ajudes davant de la manca d'oferta i sobretot per fer front a uns preus força elevats, tant de lloguer com de compra. També s'esmenta la possibilitat d'arribar a les sancions pels grans tenidors de pisos que mantenen buits, i d'altres també coincideixen en la dificultat dels joves per poder emancipar-se trobant un habitatge assequible en relació a les seves possibilitats econòmiques.

# Annexes

## Model del qüestionari en línia

### Pla Local d'Habitatge de Sant Feliu de Guíxols

#### Qüestionari de participació

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols es troba en fase de redacció del Pla Local d'Habitatge, amb el qual es pretén observar l'estat actual en la matèria i planificar les polítiques locals a desenvolupar els propers anys.

Alhora, l'Ajuntament ha posat en marxa un procés participatiu amb grups polítics, entitats i ciutadania amb l'objectiu d'integrar el conjunt d'actors socials del municipi en aquesta tasca.

El qüestionari que veieu a continuació forma part del procés participatiu, amb el qual es pretén arribar al màxim nombre de persones possible per obtenir informació qualitativa, difondre l'actual procés de redacció del PLH i promoure la participació de la ciutadania.

Us agraïm d'antuvi el temps que dedicareu a respondre el qüestionari.

#### 1. Sexe

- Home
- Dona
- No binari

#### 2. Any de naixement

(Llista desplegable de 1920 a 2005)

#### 3. Procedència

- Nascut/uda a Sant Feliu de Guíxols. (salta a pregunta 6)
- Nascut/uda en una altra població

#### 4. Sis plau, indica el motiu principal per venir a viure a Sant Feliu de Guíxols:

- Per motius familiars
- Per facilitat per trobar el tipus d'habitatge que em convenia.
- Per motius laborals
- Perquè els preus de l'habitatge són més assequibles que en altres municipis
- Altres opcions: \_\_\_\_\_.

**5. Situació familiar**

- Sóc propietari/ària o llogater/a de la meva llar o visc en un habitatge cedit. (ves a la pregunta 11)
- Encara no m'he emancipat

**6. Per quin motiu no t'has emancipat?**

- Crec que encara no en tinc l'edat o no estic en el moment vital per fer-ho (ves a la pregunta 11)
- Els meus ingressos econòmics i el mercat de l'habitatge no em permeten emancipar-me.

**7. Com valores el mercat d'habitatge de Sant Feliu de Guíxols?**

- Hi ha poca oferta d'habitatge i no hi trobo el que necessito
- Hi ha diversitat d'habitatge, però els preus no s'ajusten a les meves possibilitats

**8. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?**

- Habitatge de lloguer
- Habitatge de compra
- Altres opcions: \_\_\_\_\_.

**9. Preveus la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?**

- Sí
- No

**10. Senyala fins a 2 aspectes que destacaries de Sant Feliu de Guíxols com a lloc per viure**

- És el municipi amb què em sento identificat/ada i arrelat/ada
- És un municipi ben comunicat que em permet desplaçar-me per feina
- És un municipi atractiu i m'agrada.
- És un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi.

**11. Amb relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat desacord	Totalment en en desacord
Sant Feliu de Guíxols ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sant Feliu de Guíxols ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Feliu de Guíxols tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Feliu de Guíxols tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Sant Feliu de Guíxols s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**12. Amb relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

Totalment d'acord    Més aviat d'acord    Més aviat en desacord    Totalment en en desacord

El parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols es troba en un bon estat de conservació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El parc d'habitatges de Sant Feliu de Guíxols és modern i té bones condicions d'habitabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A Sant Feliu de Guíxols no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**13. En relació a l'impacte social de l'habitatge a Sant Feliu de Guíxols, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Hi ha grans tenidors que fan especulació amb habitatges buits	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**14.A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Sant Feliu de Guíxols i quins no.**

	Sí	No
Oficina Local d'Habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informació i orientació en matèria d'habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Borsa de lloguer social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Habitatges per a famílies en situació de vulnerabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tallers de pobresa energètica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15.Des d'un punt de vista personal, actualment la meva necessitat principal en matèria d'habitatge és:**

- Actualment no en tinc cap
- Assessorament legal i informació
- Ajut per a la rehabilitació d'habitatge
- Ajut per a la compra d'habitatge
- Ajut per al lloguer d'habitatge
- Ajut per pagar despeses de la llar

**16.Des d'un punt de vista local, penso que la necessitat principal de Sant Feliu de Guíxols en matèria d'habitatge és:**

- No hi ha cap necessitat específica
- Més oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra
- Rehabilitació d'edificis i habitatges
- Localització d'habitatges buits per posar-los al mercat
- Reduir els preus, tant de lloguer com de compra
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar.

**17. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:**

- Actualment ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge
- Donar més informació sobre ajuts i serveis i fer-ne difusió
- Promoure habitatge a un preu assequible
- Ajudar a rehabilitar edificis i habitatges
- Penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar
- Ajudar els joves que volen emancipar-se

**18. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi?**

(camp obert)

**19. Comentaris i observacions:**

(camp obert)



portacabot 