



Ajuntament de
Malgrat de Mar

Programa d'actuació municipal d'habitatge de Malgrat de Mar

Març 2019



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



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, polític, director de l'equip
Jordi Bacaria, economista
Oriol Valls, polític
Sara Martínez, arquitecta
Alba Sánchez, historiadora

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Malgrat de Mar
Neus Serra regidora d'Habitatge
Jordi Vila, cap de l'Oficina Local d'Habitatge

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Anna Font, arquitecta

ÍNDEX

ÍNDEX	3
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL	6
1.1. Situació i estructura territorial	6
1.1.1 Infraestructures	6
1.2. Estructura Urbana residencial	8
1.2.1 Evolució de la trama urbana.....	8
1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent	10
1.3.1 Estructura funcional del territori.....	10
1.3.2 Anàlisi funcional	10
1.3.3 Rol i estratègies de desenvolupament que estableix el Pla Territorial Metropolità.....	10
2. LES PERSONES	12
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial.....	12
Estructura i dinàmica de la població	12
Les projeccions demogràfiques.....	15
Projeccions de les llars	16
2.2. Oferta i accessibilitat a l'habitatge	17
2.2.1. Dinàmica constructiva	17
2.2.2. Mercat d'habitatge	19
2.2.3. Problemàtiques i necessitats socials	20
2.2.4. Persones en situació de risc residencial.....	20
2.2.5. Col·lectius vulnerables	22
3. EL PARC D'HABITATGES.....	23
3.1. Característiques generals del teixit residencial ...	23
3.1.1. Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges	23
3.1.2. Tipologia edificatòria	23
3.1.3. Alçada dels edificis.....	24
3.2 Qualitat del parc	27
3.2.1 Estat de conservació.....	27
3.2.2. Eficiència energètica.....	28

3.3. El parc d'habitatges	29
3.3.1. La qualitat del parc	29
4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	31
4.1. Planejament d'aplicació o referència.....	31
4.2 Potencial i previsions de creixement residencial ..	31
5. ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS	34
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge	34
5.1.1. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament	34
5.1.2. Solvència financera, autofinançament i endeutament	36
5.1.3. Nivells d'inversió	36
5.1.4. Polítiques d'habitatges al municipi	38
6. DIAGNOSI	43
6.1: Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats.	43
7. ESTRATÈGIA	44
7.1. Objectius estratègics.....	44
7.2. Línies d'actuació.	44
7.3. Arbre estratègic.....	45
8. PLA D'ACTUACIONS	46
8.1. Fitxes d'actuacions.	48
8.2. Pla financer.	74
8.3. Calendari d'actuacions.....	76
9. ANNEXOS	78
Annex 1: Actes de les sessions d'assessorament i acompanyament.	78
Acta de la sessió de 22 de gener de 2019	78
Acta de la sessió de 28 de gener de 2019	81
Acta de la sessió de 4 de febrer de 2019	85
Acta de la sessió de 25 de febrer de 2019.....	89
Acta de la sessió de 19 de març de 2019	92
Annex 2: Actes de les sessions de la Taula d'Habitatge.	94



Acta de la sessió de la Taula local d'Habitatge de 28 de gener de 2019.....	94
Acta de la sessió de la Taula local d'Habitatge de 19 de març de 2019	99
Annex 3: Pla de treball.	103
Annex 4: Document de síntesi.....	112

1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

1.1. Situació i estructura territorial

Malgrat de Mar, amb una població de 18.439 habitants l'any 2018 (segons el padró municipal), i una extensió de 8,82 km², se situa al Nord-Est de la comarca del Maresme, província de Barcelona. Limita al Nord amb Palafolls; al sud amb el Mar Mediterrani; a l'est amb Blanes i a l'oest amb Santa Susanna.

Es troba a uns 60km de Barcelona i a uns 50km de Girona.

1.1.1 Infraestructures

Malgrat de Mar gaudeix d'unes bones xarxes de comunicació tant orientades a Barcelona com a les comarques gironines degut a la seva configuració territorial oberta per les planes al·luvials i el delta de La Tordera, eix vertebrador d'aquest territori (veure plànol 1.1.1)

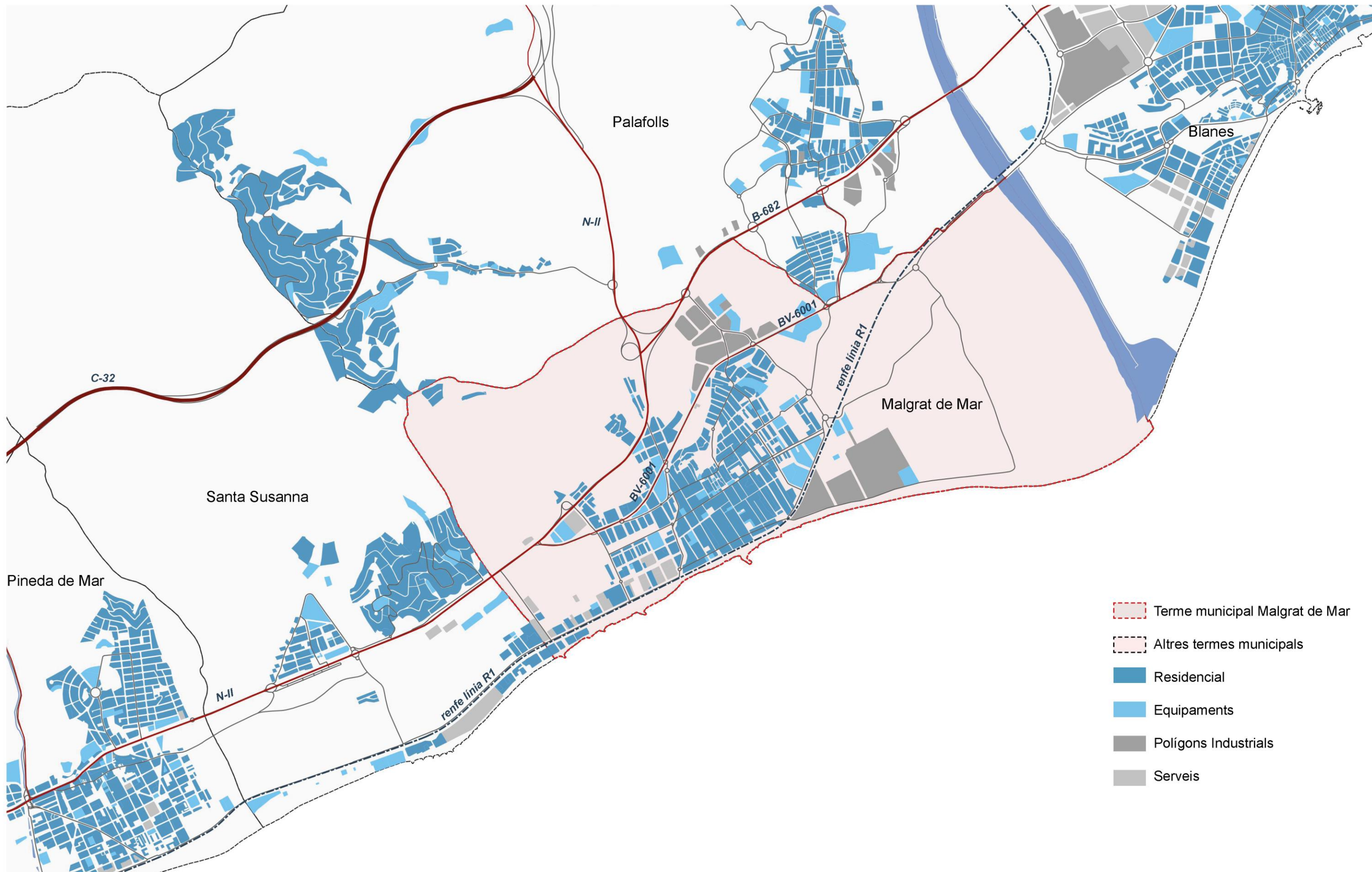
Es distingeixen tres tipologies de vies en funció del seu àmbit d'influència:

1. Xarxa viària d'abast metropolità. L'Autopista AP-7, C-32 i la N-II.
2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera B-682 discorre des de la N-II fins a Sant Feliu de Guíxols i la BV-6001.
3. Xarxa viària interna. L'actual configuració de les vies està dissenyada en forma de dues anelles de circumval·lació que rodegen el nucli urbà del municipi, l'anella de circumval·lació perifèrica i la interior. No obstant l'anella perifèrica no està tancada, en la zona de costa comparteix el mateix eix que l'anella interior. Pel nord i l'oest, les vies principals de circumval·lació utilitzades actualment són l'Avinguda Costa Brava, l'Avinguda de la Verge de Montserrat i el Carrer Can Feliciano. Per la banda est, s'utilitza l'itinerari format pel carrer Cadí, Carrer Joan Conomines, Carrer Josep Caralt, Avinguda Mediterrània, Avinguda del Carme i Carrer Abat Oliva.

Els altres elements de comunicació que transcorren a nivell territorial és la línia de Rodalies de RENFE que ressegueix el municipi en direcció Est-Oest per la línia de costa.

- **Línia RG1 : L'Hospitalet – Figueres/Portbou.**
- **Línia R1 : Molins de Rei– Maçanet Massanes.**

La línia de ferrocarril actua com a barrera entre el nucli urbà i la platja i entre el polígon industrial del Camí de la Pomerada i la resta del municipi.



PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
 GENER 2019

1.2. Estructura Urbana residencial

1.2.1 Evolució de la trama urbana

El nucli històric de Malgrat de Mar neix com assentament urbà a redós del Turó del Castell, entre els camps de conreu del delta de La Tordera i la Riera de Palafolls.

Fins mitjans del Segle XX, abans de l'arribada del turisme, el nucli creix de manera molt homogènia i compacta, sobre una estructura regular, de carrers en sentit mar-muntanya i travessies paral·leles a la línia de la costa que donava suport a una economia basada en l'agricultura, la pesca, la mineria i el tèxtil, que va ser reforçada a partir de la implantació de la via fèrria el 1859.

L'arribada del transport ferroviari va contribuir al seu desenvolupament en detriment de les activitats tradicionals lligades al comerç marítim i l'agricultura. El creixement industrial va comportar una primera onada migratòria de treballadors de la resta del país. Aquest fet que va significar un creixement de la vila sobre tot cap a la zona alta limitant amb la riera

El creixement econòmic i urbà de Malgrat es va veure truncat per la Guerra Civil espanyola. A partir de la dècada dels 50, les indústries tèxtils es recuperen i el teixit industrial es diversifica amb l'arribada de multinacionals químiques. Els anys 60 suposen per Malgrat, la construcció d'hotels i càmpings. El ressorgiment de l'activitat industrial així com el turisme es troben en l'origen d'una segona onada migratòria creada per l'oferta de llocs de treball. Els hotels es construeixen fonamentalment a l'altre cantó de la riera, establint així una clara separació entre la vila tradicional i la vila turística. El creixement de la vila es fa a expenses de grans dèficits urbanístics, que afecten sobretot als barris nous de la Verneda i Can Viader, a l'altre costat de la N-II.



Any 1956



Any 1986



Any 1994



Any 2017



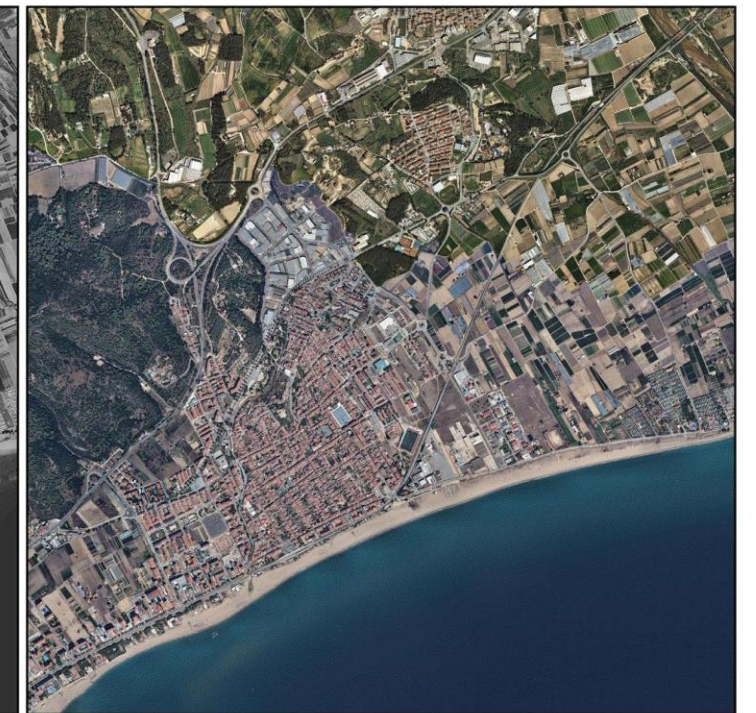
Imatge aèria de Malgrat de Mar
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Imatge aèria de Malgrat de Mar
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Imatge aèria de Malgrat de Mar
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Imatge aèria de Malgrat de Mar
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019

1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

1.3.1 Estructura funcional del territori

Malgrat de Mar, degut a la bona comunicació tant privada com pública i a la seva orografia, forma part del continu urbà amb Calella, Pineda de Mar i Santa Susanna que representa un dels extrems del continu urbà metropolità de la capital catalana.

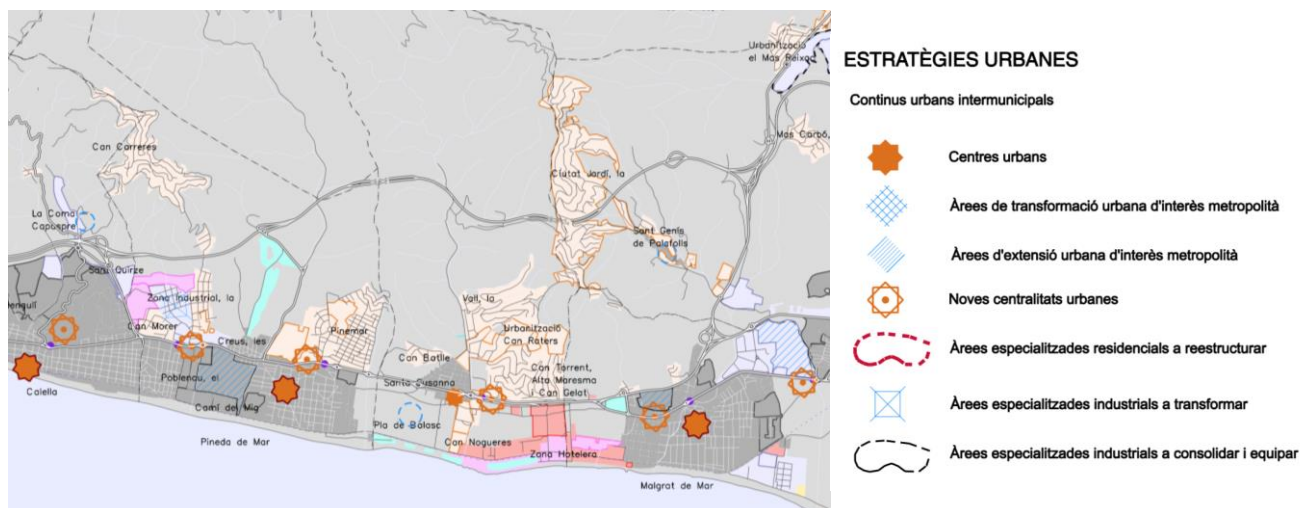
1.3.2 Anàlisi funcional

El municipi destaca per la seva especialització funcional del territori. En efecte, ni l'activitat industrial ni l'activitat turística no s'han superposat a la vila tradicional. A la zona costanera de llevant es situen els càmpings, mentre que a la zona costanera de ponent es situa el parc hotelier. Així mateix, les dues zones industrials no interfereixen amb altres usos del territori. Al Pla de Grau i en menor mesura al Pla de Pineda es concentra el que resta de l'activitat agrícola del municipi.

1.3.3 Rol i estratègies de desenvolupament que estableix el Pla Territorial Metropolità

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona 2010 (PTMB), proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents.

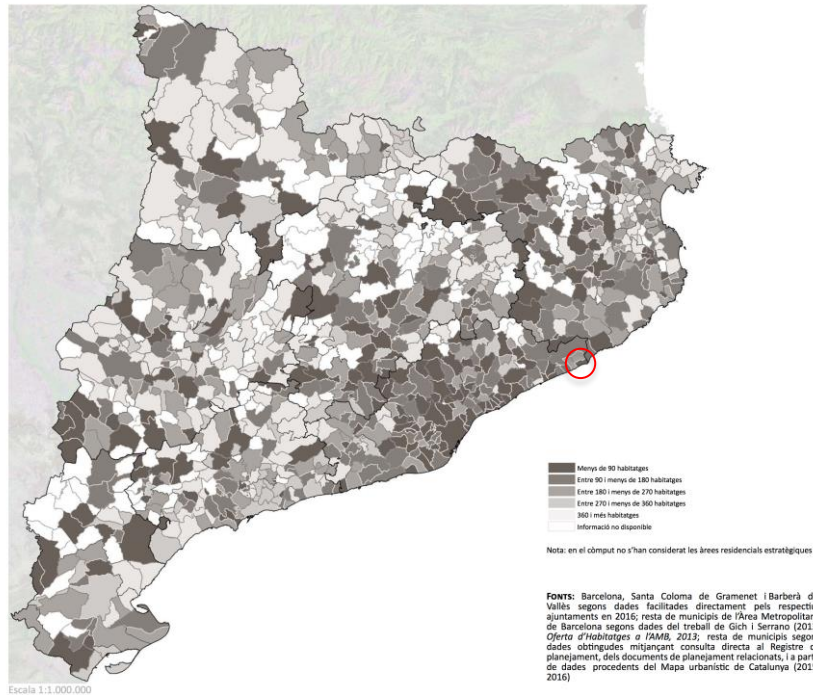
El PTMB assigna a Malgrat de Mar com a Centre urbà amb noves centralitats urbanes i àrees d'extensió urbana d'interès metropolità.



II-Il·lustració 1 Estratègies urbanes. Font: PTMB.

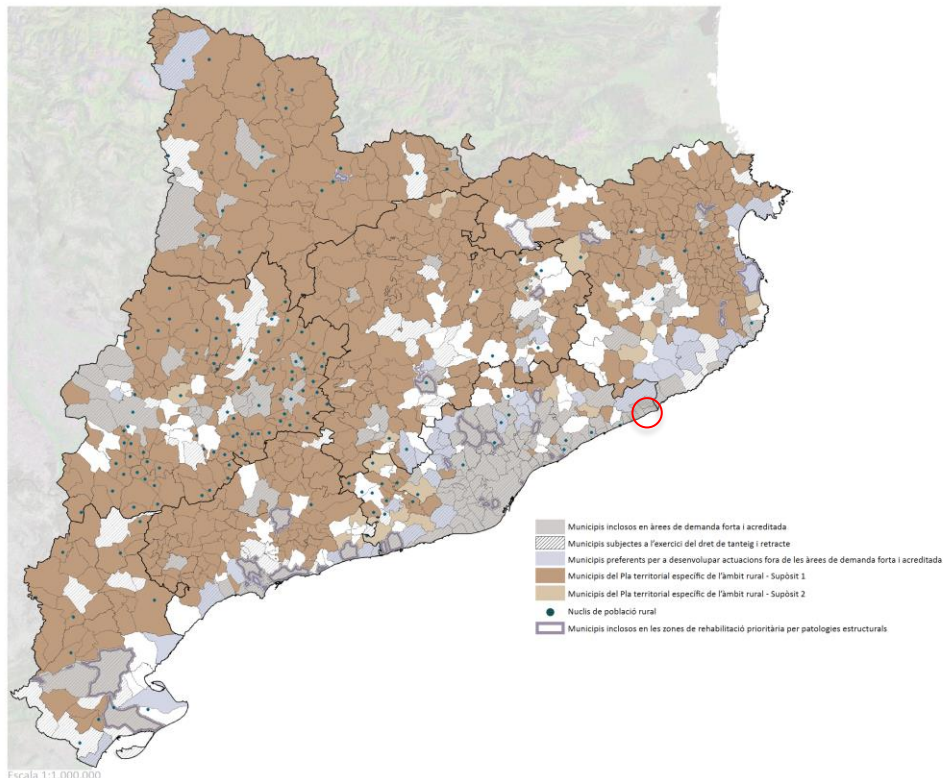
Pel que fa a l'estructura nodal del territori, el PTMB assigna a Malgrat de Mar la nodalitat de Subcentre principal dels continus urbans intermunicipals.

Pel que fa al recent Planejament Territorial Sectorial d'Habitatge 2017 (PTSHC), es preveu una estimació del sòl residencial per nous desenvolupaments de menys de 90 habitatges per cada 1.000 habitants.



II-lustració 2 Estimació de sòl residencial per a nous desenvolupaments. Font: PTSHC.

En el plànol síntesi de les propostes del PTSHC podem veure que el municipi de Malgrat de Mar està inclòs a la llista de municipis en àrees de demanda forta i acreditada. Per tant, el principal instrument és la promoció protegida de compravenda o de tinences intermèdies en correspondència amb la menor inclinació pel lloguer d'aquests territoris.



II-lustració 3 Síntesi de propostes del PTSHC. Font: PTSH

2. LES PERSONES

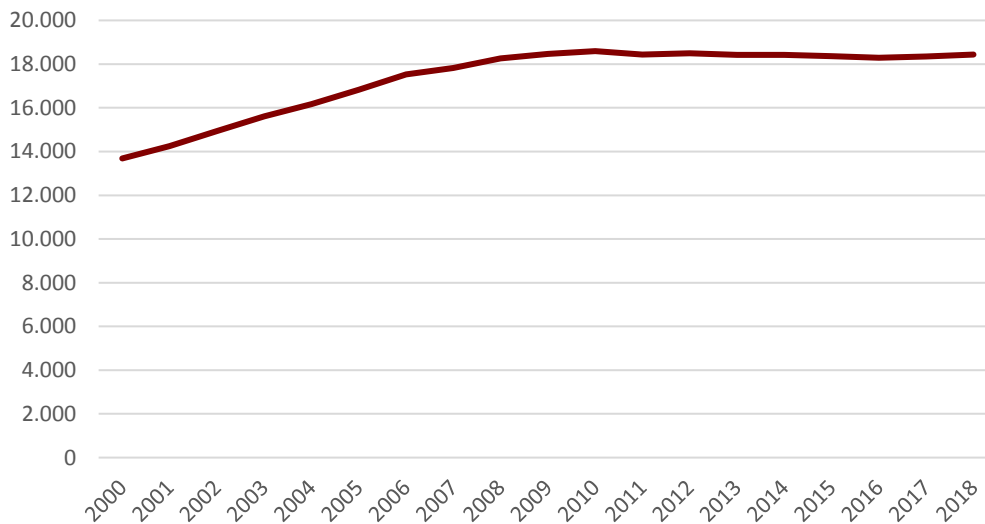
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Estructura i dinàmica de la població

El municipi de Malgrat de Mar, l'any 2018, comptava amb una població de 18.439 habitants, una superfície de 8,8 km² i, en conseqüència, una densitat de 2.090,6 habitants/km².

L'evolució demogràfica de Malgrat de Mar ha anat en augment des de l'any 2000 fins a l'actualitat. D'aleshores ençà, hi hagut un increment de 4.753 nous habitants, o el que és el mateix, un augment del 25,7% de la població.

Gràfic 1. Evolució de la població (2000-2018)



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

Tot i així, caldria remarcar que en el període comprès entre el 2000 i el 2010 hi va haver una creixuda pronunciada i sostinguda en el temps. En aquells anys, es va arribar a créixer a l'ordre del 3,4% anual de mitjana; o dit d'altra manera, el municipi va incrementar a un ritme de 530 persones per any.

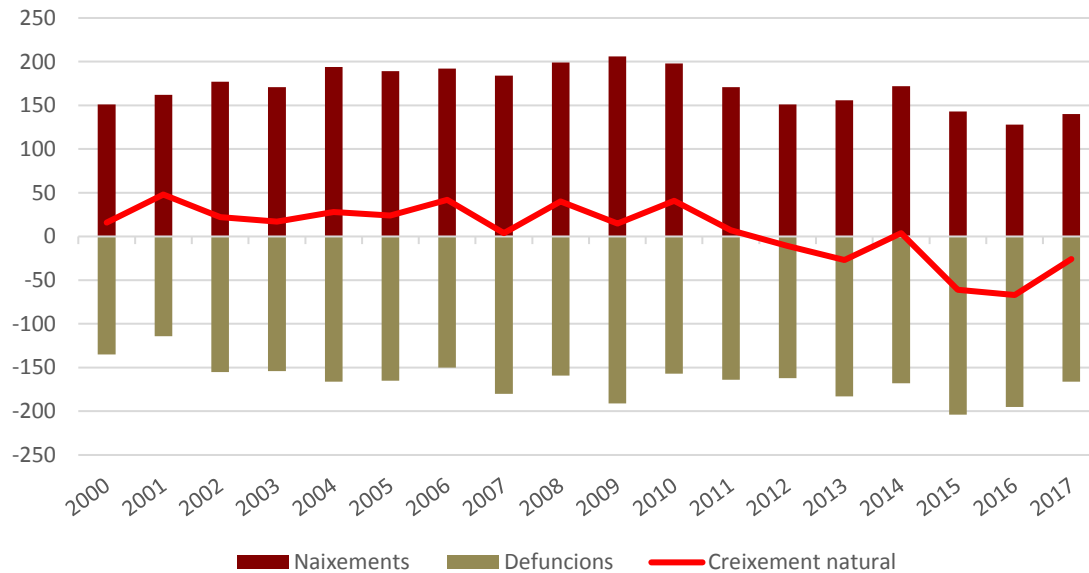
Fou, precisament, en el 2010 quan s'assolí el màxim de persones censades en el municipi: 18.596 habitants. A partir d'aquell moment, hi ha hagut una certa estabilització i fins i tot, en alguns anys un lleu retrocés, en especial el 2011 amb una pèrdua de 152 habitants. Tot i així, partir de 2017 la dinàmica torna a ser de creixement encara que més moderat. Amb tot, aquesta evolució segueix una dinàmica molt semblant en comparació al Maresme i a resta de la província de Barcelona.

Per tal de conèixer la causa de l'increment poblacional en els darrers anys, és convenient observar tant el moviment natural com el moviment migratori en l'evolució demogràfica de Malgrat de Mar.

El moviment natural – és a dir, la diferència entre naixements i defuncions – de Malgrat de Mar entre el 2000 i el 2011, va ser positiu amb una mitjana de creixement de 25

persones l'any. No obstant, a partir del 2012 la tendència s'inverteix i s'entra en una dinàmica de decreixement, concretament l'any 2017 el saldo fou negatiu amb 26 defuncions més que naixements. Per tant, el creixement poblacional és degut al saldo migratori del municipi.

Gràfic 2. Moviment natural (2002-2014)



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

En aquest sentit, el saldo migratori total del municipi és positiu per al 2017, concretament amb un creixement del 4,6 per cada mil habitants d'on el 52,2% del saldo migratori intern és correspon en migracions dins la mateixa comarca del Maresme (vegeu Taula 1).

D'altra banda, Malgrat de Mar compta amb un 89% de persones amb nacionalitat espanyola i un 11% amb nacionalitat estrangera. D'aquestes últimes, les provinents de països de la Unió Europea són les més nombroses (33,8%), seguides de les d'Àfrica (22,86%) i de les d'Amèrica del Sud 12,7%).

Taula 1. Indicadors demogràfics, econòmics i socials, 2017

Indicadors demogràfics	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. Barcelona	Catalunya
Habitants	18.345	444.046	5.576.037	7.555.830
Índex de població infantil	15,01%	17,31%	16,42%	16,59%
Índex d'envelliment	130,1%	102,99%	113,49%	111,62%
Índex de sobreenvelliment	15,3%	15,60%	16,10%	16,34%
Índex dependència global	62%	53%	53,18%	35,11%
Emancipació				
Població entre 16 i 29 anys	13,3%	13,53%	14,13%	14,30%
Població entre 30 i 34 anys	5,6%	6,05%	6,60%	6,52%
Emancipació futura (15-25 anys)	10,2%	10,63%	10,61%	10,67%
Migracions				
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	3,6	1,76	-1,9	0,4
Percentatge migracions a la mateixa comarca	52,2%	--	--	--
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	4,6	2,7	4,7	5,7
Saldo migratori total (Habitants per mil)	8,2	4,4	4,8	5,81
Nacionalitat				
Espanyola	89%	89,24%	87,24%	86,22%
Estrangera	11%	10,74%	12,76%	13,70%
Procedència migracions estrangeres				
UE	33,8%	21,25%	23,75%	26,44%
Àfrica	28,6%	42,33%	22,55%	27,25%
Amèrica del Sud	12,7%	14,59%	20,72%	17,38%
Altres	20,3%	21%	33,10%	29,50%
Indicadors socio-econòmics				
Rbfd (milers) €	257.827	7.966.270	99.859.637	125.050.246*
Rbfd per habitant (milers) €	17,4€	17,0€	17,9€	16,8€*
Variació Rbfd període 2016-2017	4,2%	5,20%	4,65%	Nd
Atur registrat	16,1%	14,63%	12,62%	15,28
Esforç econòmic lloguer	34%	Nd	Nd	Nd
Esforç econòmic propietat	10,6%	Nd	Nd	Nd

*Dades relatives al 2015

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i de l'Annex Estadístic de la Diputació de Barcelona

L'estructura poblacional segons grups d'edat del municipi de Malgrat de Mar segueix la mateixa tendència que la resta de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Per a l'anàlisi es posa el focus en els infants i joves i, també, en la població envellida; entenent que són dos col·lectius d'especial interès en matèria d'habitatge.

En primer lloc, la població infantil, és a dir, la població d'entre 0 i 15 d'anys sobre el total, és el 15,01% sobre el total de la població, un percentatge lleugerament inferior al Maresme, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

En segon lloc, el jovent en edat d'emancipació (habitants entre 16 i 34 anys) conforma el 13,3% de la població total. D'aquests, la fracció susceptible d'emancipar-se de manera més immediata (és a dir, joves d'entre 30 i 34 anys) correspon al 5,6% d'habitants del municipi. A banda, el percentatge de persones amb previsió d'estar en edat d'emancipar-se en els propers deu anys (per tant, jovent entre 15 i 25 anys) és del 10,2%.

En tercer lloc, pel que fa a la població envellida, l'índex d'envelliment¹ del municipi es situa en el 130,1% mentre que el de sobreenvelliment² és del 15,3%. La població envellida del municipi és certament superior amb els àmbits territorials comparats.

Finalment, l'índex de dependència global³ és del 18%; i mesura la càrrega que per a la població en edat de treballar representa la població en edats dependents. A Malgrat de Mar aquesta població dependent és una mica més nombrosa que al Maresme, a la província de Barcelona, i es situa molt per sobre del conjunt Catalunya.

En relació als indicadors socio-econòmics del municipi, la Renda Bruta Familiar Disponible (RBF) per càpita és de 17.400€, una xifra superior a la mitjana comarcal i catalana tot i que inferior a la provincial. Tanmateix, destaca que l'atur registrat és del 16,1% al municipi, una taxa superior a la resta d'àmbits comarcals.

Per últim, pel que fa a l'esforç econòmic necessari per pagar els habitatges, és a dir, la part sobre els pressupostos familiars que es destina a cobrir les despeses d'hipoteca o lloguer, és d'un 34% quan es tracta de lloguer i el 10,6% pel que fa a la propietat.

Les projeccions demogràfiques

Aquest apartat mostra la projecció demogràfica i de les llars a l'horitzó 2028.

D'aquesta manera, es mostren diferents supòsit de variacions demogràfiques i la conseqüència implícita de les llars resultants. Aquesta dinàmica és la base que condicionarà l'evolució de la demanda residencial en el municipi.

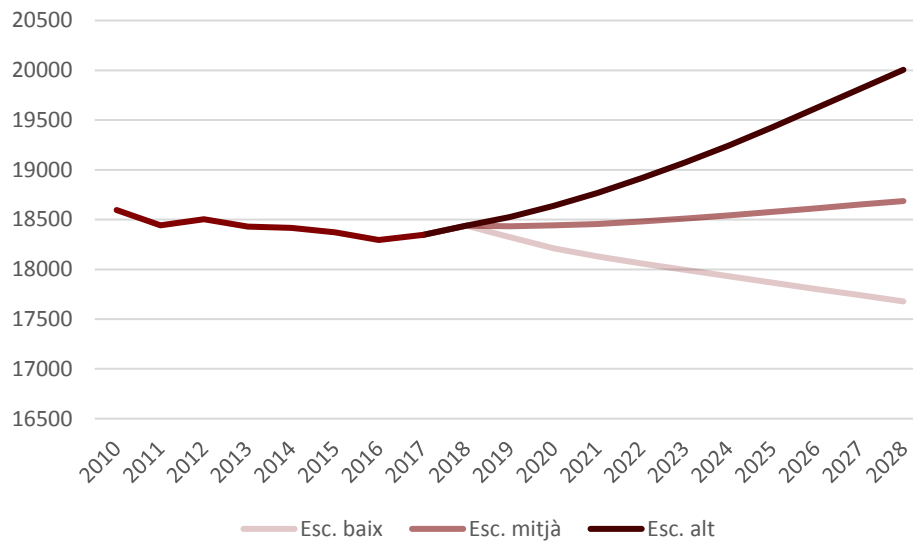
A efectes metodològics, la projecció de la població i de les llars s'ha realitzat mitjançant l'extrapolació de les variacions de les projeccions comarcals elaborades per l'IDESCAT.

¹ Índex d'envelliment: Proporció d'habitants envellits sobre els infants. És a dir, persones de més de 65 anys sobre població d'entre 0 i 15 anys.

² Índex de sobreenvelliment: Proporció d'habitants majors de 85 anys sobre el total de població envellida. És a dir, persones de més de 85 anys sobre el total de persones majors de 65 anys.

³ Índex de dependència global: Persones de menys de 15 anys i de més de 65 anys sobre el total de la població.

Gràfic 3. Projectió demogràfica (2018-2028)



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

Amb tot, la població de l'any 2028 es mourà en un interval d'entre 17.678 (escenari baix) i 20.005 habitants (escenari alt).

L'escenari alt estableix un creixement sostingut de la població del municipi fins al 2028, arribant fins als 20.005 habitants; és a dir un increment total de 1.660 persones des del 2016.

L'escenari mitjà, en canvi, segueix una dinàmica amb poques variacions, que es tradueix en una població de 18.686 per al 2028, amb un creixement total des de l'any de partida de 334 persones.

Per últim, l'escenari baix descriu una situació de decreixement que situaria la població en 17.678 persones per al 2028, perdent 1.660 persones des del 2018.

Projeccions de les llars

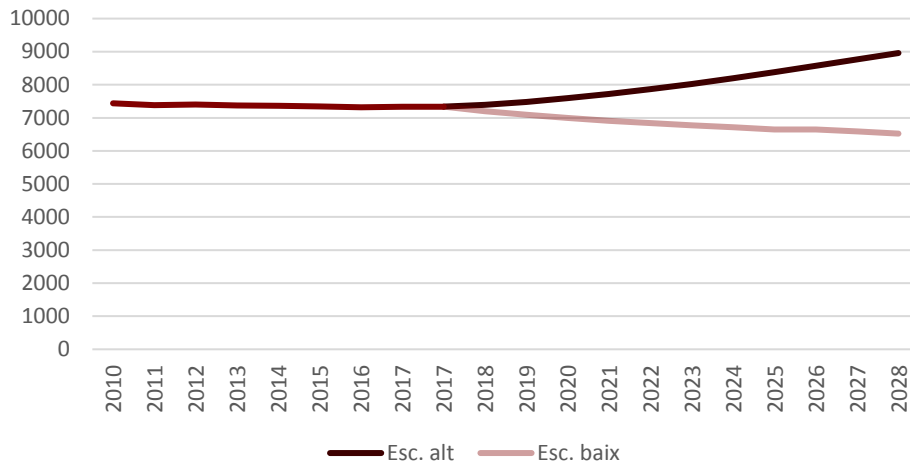
La metodologia utilitzada per a aquest objectiu és la coneguda com a dimensió mitjana de la llar que aplica un factor de divisió al conjunt de la població (la grandària mitjana de la llar).

Les projeccions de llars es basen, doncs, en una projecció de població. En aquest cas s'ha utilitzat la població projectada per l'Idescat per Catalunya en base al 2013 i s'ha generat una projecció en base als diferents escenaris de creixement poblacional.

La projecció de les llars elaborada descriu dos escenaris. El primer, l'escenari baix, identifica un lleuger decreixement de les llars fins a situar-se en 6.522 l'any 2028, amb una pèrdua de 816 llars en total.

Els segon, l'escenari alt, estableix la hipòtesi d'un creixement sostingut que es traduiria el 2028 en 8.958 llars; és a dir, un augment total de 1.620 llars.

Gràfic 4. Projectió de les llars (2018-2028)



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

2.2. Oferta i accessibilitat a l'habitatge

2.2.1. Dinàmica constructiva

Al 2017 es van iniciar 15 habitatges i se'n van comptabilitzar 7 de finalitzats al municipi.

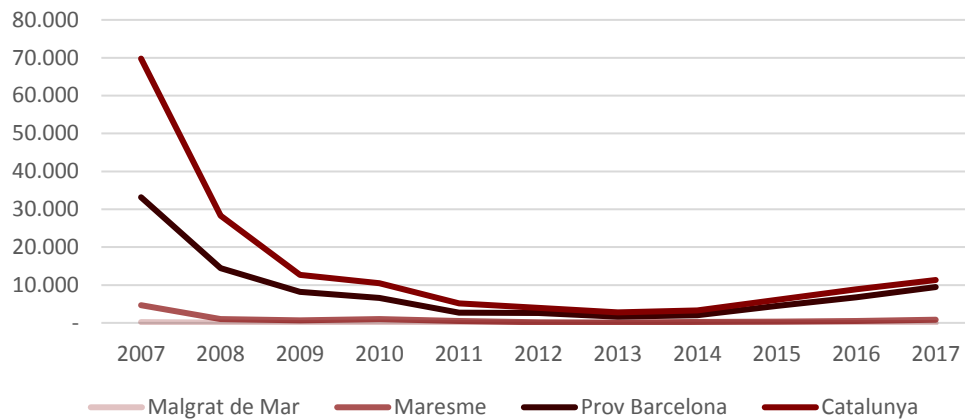
Aquestes dades signifiquen, per tant, 0,8 habitatges iniciats per cada mil habitants i 0,2 habitatges finalitzats per cada mil. Unes xifres inferiors al conjunt dels àmbits geogràfics analitzats.

Taula 2. Dades relatives a la construcció, 2017

	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. Barcelona	Catalunya
Habitatges iniciats	15	880	9.484	11.340
Habitatge finalitzats	7	372	5.612	7.481
Habitatge iniciat per habitant (per cada mil)	0,8	1,9	1,7	1,5
Habitatge finalitzat per habitant (per cada mil)	0,2	0,8	1,0	0,9

Font: Elaboració pròpia segons dades d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya

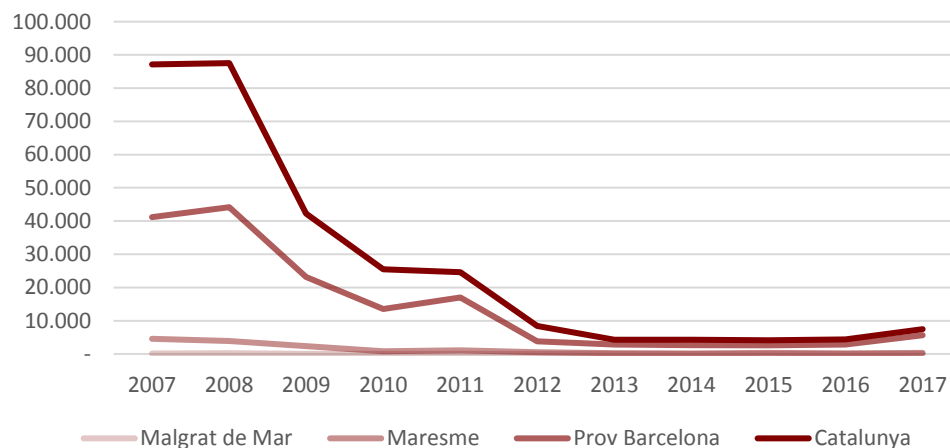
Gràfic 5. Evolució habitatges iniciats. Comparativa (2007-2017)



Font: Elaboració pròpia segons dades d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i del Ministerio de Fomento

L'evolució dels habitatges iniciats al municipi ha seguit una tendència molt similar al conjunt d'àmbit analitzats. A partir del 2007 s'entra en una dinàmica de creixement continuat, tot i que a partir del 2014 les xifres comencen a augmentar discretament.

Gràfic 6. Evolució habitatges finalitzats. Comparativa (2007-2017)



Font: Elaboració pròpia segons dades d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i del Ministerio de Fomento

El municipi de Malgrat de Mar ha viscut una evolució molt similar al Maresme, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya pel que fa a l'evolució d'habitatges finalitzats els últims anys. El decreixement en la construcció ha sigut continuat des del 2007, a partir del 2013 les xifres han quedat estancades.

2.2.2. Mercat d'habitatge

Taula 3. Característiques del mercat d'habitatge (Gener-setembre 2018)

Nombre Compravenda	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. Barcelona	Catalunya
Habitatges nous lliures	66	267	1.824	2.848
Habitatges nous protegits	0	5	134	207
Habitatge usats	143	1.039	12.125	17.570
Total	209	1.311	14.083	20.625
Superfície mitjana (m2 construïts)				
Habitatges nous lliures	85,8m2	100,2m2	98,2m2	99,1m2
Habitatge usat	79,1m2	104,6m2	90,6m2	92m2
Total	82,5m2	103,7m2	91,5m2	92,9m2
Preu total (milers d'euros)				
Habitatge nou	134,7€	209€	218,5€	191,1€
Habitatge usat	112,5€	202,4€	212,8€	212,8€
Total	119,4€	203,7€	213,6€	213,6€
Preu / m2 construït (€)				
Habitatge nou	1.648,32€	2.203,99€	2.339,92€	2.047,22€
Habitatge usat	1.446,62€	2.008,02€	2.388,24€	2.381,45€
Total	1.509,39€	2.047,22€	2.121,64€	2.106,32€

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya

El mercat d'habitatge de Malgrat Mar durant l'any 2018 es pot desglossar en les següents xifres (veure taula 3).

Les primeres, pel que fa a la compravenda, són la venda de 66 habitatges nous i 143 d'usats.

Les segones, en termes de superfície construïda, fan referència a una mitjana de 85,8m2 pels habitatges nous i de 79,1m2 pels usats, la qual és lleugerament inferior a la del Maresme, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

Les terceres, que indiquen el preu de l'habitatge, indiquen que el preu mig dels habitatges nous és de 137.000€, mentre que pels de segona mà és de 112.500€. Uns preus que es situen per sota dels àmbits geogràfics analitzats.

Finalment, el preu per m2 construït és de mitjana d'uns 1.509,39€ i, específicament, de 1.648,32€/m2 pels nous i 1.446,62€/m2 pels habitatges de segona mà, altra cop en preus inferiors a la dinàmica del Maresme, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

Taula 4. Indicadors del mercat de lloguer, 2017

Variació preu del lloguer	5,10%
Nombre de contractes de lloguer	336
Nombre de contractes de lloguer per habitant	18,31
Mitjana anual de lloguer contractual	495,21€

Font: Annex estadístic Diputació de Barcelona

Pel que fa al mercat de lloguer, la variació del lloguer respecte l'any 2016 ha estat del 5,10%. Alhora, el nombre de contractes de lloguer al municipi en el 2017 van ser de 336, que es correspon a 18,21% contractes de lloguer per habitant.

Amb tot, la mitjana anual del lloguer contractual és de 495,21€.

2.2.3. Problemàtiques i necessitats socials

És necessari també fer una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Malgrat de Mar, 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) Persones en situació d'exclusió residencial, és a dir població que per la falta d'ingressos econòmics té problemes per fer front als pagaments i per tant està en risc de perdre l'habitatge
- b) Col·lectius vulnerables. Bàsicament ens referim a població jove amb necessitat d'emancipar-se o la població potencial que ho farà en un futur (15-34 anys) i gent gran amb problemàtiques per fer front a pagaments o vivint en habitatge deteriorat.

La descripció i aproximació a aquests col·lectius es fan en base a les dades obtingudes de l'Idescat i les proporcionades per l'Ajuntament de Malgrat, en concret de Serveis Socials i de l'Oficina d'Habitatge.

2.2.4. Persones en situació de risc residencial

L'Oficina Local d'Habitatge és l'òrgan encarregat d'assessorar les persones en situació de vulnerabilitat social i amb possibilitats d'exclusió residencial.

Segons dades d'aquest mateix organisme, el 2017 es van tramitar més 600 expedients, el nombre general d'aquests expedients ha anat en augment des de la creació de l'oficina el 2008. Tot i així, les sol·licituds de prestació econòmica d'especial urgència han disminuït en els últims anys.

Si el 2014 es tramitaren 60 peticions d'ajuda, durant el 2015 el nombre de sol·licituds va créixer fins a les 25, 16 sol·licituds durant el 2016 i només 15 durant el 2017.

No obstant, ha augmentat el nombre d'ajuts al pagament del lloguer. En aquest sentit, si el 2014 se'n tramitaren 50, el 2017 ja superen la xifra dels 2000.

Cal remarcar que el 2017 es va fer front a 11 accions de mediació per part de l'Oficina per evitar situacions de risc de pèrdua de l'habitatge per increment de preu o situació irregular. En la major part d'aquestes es va arribar a un acord profitós per les dues parts.

D'altra banda, el consistori ha esdevingut mediador en la signatura de 132 contractes de lloguer social, aprofitant habitatges existents sense ús.

Taula 5. Dades relatives a situacions potencials d'exclusió residencial

Previsió desnonaments 2019	4
Tramitació casos Mesa Emergència Generalitat 2018	14
Famílies en situació vulnerabilitat energètica 2018	103
Famílies en situació de precarietat habitacional 2018	12

Font: Serveis Socials, Ajuntament Malgrat de Mar

Pel que fa als desnonaments, el 2017 se'n van executar 4, el 2018 van augmentar fins a 20 i els previstos pel 2019 (a data de 10 de gener) eren de 4.

El 2018 també es van tramitar 14 casos a la mesa d'emergències de la Generalitat, dos dels quals acabaren amb resolució favorable i pis adjudicat, amb un temps d'espera mínim de 6 mesos. La vulnerabilitat energètica també és present al municipi amb 370 informes emesos el 2018 i un volum de 103 famílies ateses per Serveis Socials.

D'altra banda, també s'han detectat i atès famílies que estan rellogades en habitacions diferents, i per tant separades, o en situació d'amuntegament en la mateixa habitació. En total, el 2018 eren 12.

Altrament, també és interessant fer una aproximació als demandants d'habitatge de protecció oficial, ja que encara que les persones que demanen aquest servei no tenen perquè trobar-se en una situació d'exclusió residencial severa, s'estableixen com un col·lectiu amb potencialitats de vulnerabilitat.

Taula 6. L'Habitatge de Protecció Oficial en xifres, 2017

Inscripcions vigents	135
Sol·licituds inscrites	43
Construcció habitatges HPO iniciats	0
Construcció habitatges HPO acabats	0
Habitatges borsa lloguer social	8
Variació habitatges en borsa de lloguer social	-83,67%
Variació sol·licituds HPO respecte 2016	48,28%

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'Anuari Estadístic de la Diputació

Així, el 2017 es registraren 135 inscripcions vigents i 43 sol·licituds inscrites. Segons l'OH de Malgrat de Mar les inscripcions no han deixat de créixer des del 2014, i concretament des del 2016, la variació ha sigut del 48,28%. Tanmateix, la construcció d'habitatge protegit al municipi és nul·la i la variació d'habitatges en borsa de lloguer social ha decaigut un 83,67% respecte el 2016.

2.2.5. Col·lectius vulnerables

Els col·lectius susceptibles de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge són el jovent en edat d'emancipació i la població envellida.

Per una banda, els joves d'entre 15 i 34 (veure taula 7) són població potencial d'emancipar-se en un futur pròxim o es troben en situació de primer accés a l'habitatge. Tal és així que, d'acord l'Enquesta de Joventut de Catalunya 2017, el 20,8% de les persones joves d'entre 15 i 34 tenien la previsió de realitzar un canvi d'habitatge.

Així doncs, s'identifica un total de 20,09% persones dins aquest col·lectiu; una xifra força similar a la del conjunt de Catalunya (21,64%).

Taula 7. Estructura poblacional en edat d'emancipació, 2017

		15-34 anys				
		TOTAL	15-19 anys	20-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Malgrat de Mar	Nombre de persones	3.685	872	828	945	1.040
	% Total de població	20,09%	4,75%	4,51%	5,15%	5,67%
Catalunya	% Total de població	21,64%	4,79%	4,85%	5,49%	6,52%

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

Per altra banda, la gent gran (veure taula 8) representa el 19,55% de la població del municipi. De manera específica, la població sobreenvellida, és a dir aquella amb una edat per sobre de 85 anys, agrupa el 3,01%.

Taula 8. Estructura poblacional gent gran, 2017

		65 anys i més	85 anys i més
Malgrat de Mar	Nombre de persones	3.587	552
	% Total de la població	19,55%	3,01%
Catalunya	% Total de la població	18,52%	2,02%

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

3. EL PARC D'HABITATGES

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 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.

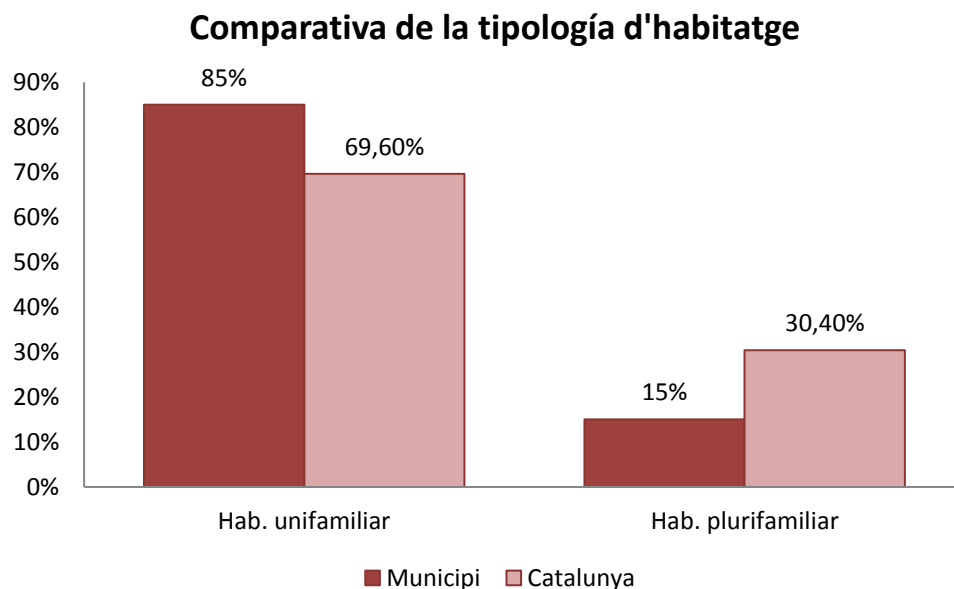
3.1. Característiques generals del teixit residencial

3.1.1. Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges

El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Malgrat de Mar compta amb un total de 10.434 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) dels quals 6.969 són habitatges principals (residència habitual), i 3.254 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.2. Tipologia edificatòria

En base a les dades del Cadastre els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, molt per sobre de la mitja catalana.



Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre

Elaborem l'anàlisi detallada per parcel·la del perfil tipològic de les edificacions a partir de la *tipologia constructiva*.

La tipologia principal és la *d'habitatge unifamiliar aïllat*. Aquesta tipologia representa el 56% de les parcel·les amb edificis d'habitatge analitzades. Aquest és seguit per *habitatge unifamiliar entre mitgeres amb un 29%*.

L'*habitatge plurifamiliar aïllat* el trobem sobre tot al barri de Santa Maria, Can Barceló, Can Sala, el Virgili, Ca l'Abril, el Temple i puntualment a els Bruguers, un 9% del total d'habitatges. *Habitatge plurifamiliar entre mitgeres* es concentra en el barri de Santa Maria, La Serra, Moixerigues, Pont Trencat i Trentapasses amb només un 6%. (veure plànol 3.1.2).

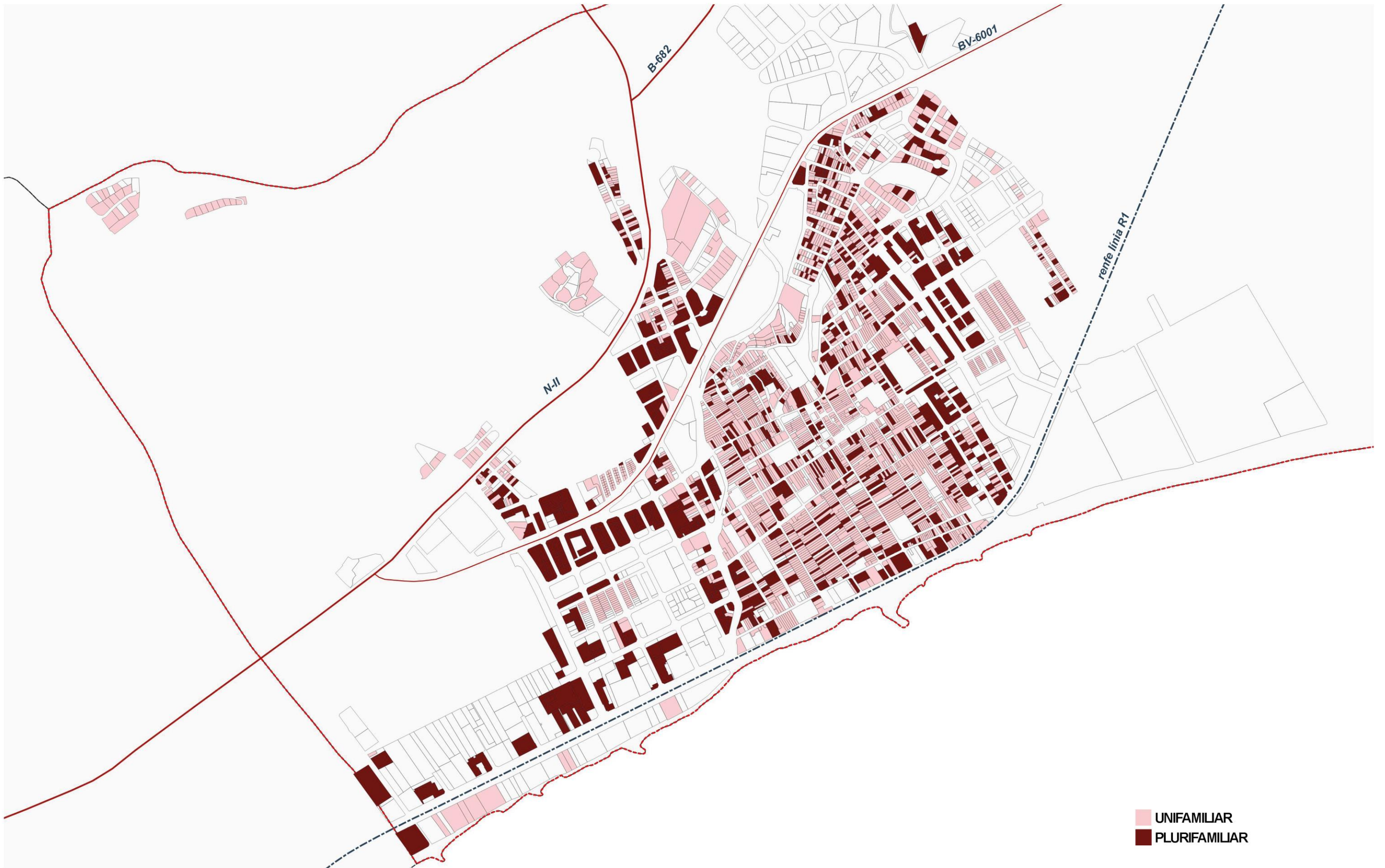
3.1.3. Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, el municipi de Malgrat de Mar predomina l'alçada de PB+1 al llarg de tot el teixit urbà. S'observa aquesta característica en el plànol 3.1.2. Tot i així, en aquests edificis només s'hi concentren el 21,7% dels habitatges. La majoria dels habitatges de Malgrat de Mar estan repartits en edificis de PB+1 fins a PB+4.

Taula 8. Alçada dels edificis. Cens 2011		
Alçades	Nº edificis	Nª habitatges
Pb	822 (25,3%)	930 (8,9%)
Pb+1	1.487 (45,7%)	2.267 (21,7%)
Pb+2	553 (17,0%)	1.948 (18,7%)
Pb+3	230 (7,1%)	1.840 (17,6%)
Pb+4	75 (2,3%)	1.143 (11,0%)
Pb+5	40 (1,2%)	1.000 (9,6%)
Pb+6	19 (0,6%)	447 (4,3%)
Pb+7	9 (0,3%)	304 (2,9%)
Pb+8	5 (0,2%)	136 (1,3%)
Pb+9 i més	14 (0,4%)	419 (4,0%)
TOTAL	3.254 (100%)	10.434 (100%)

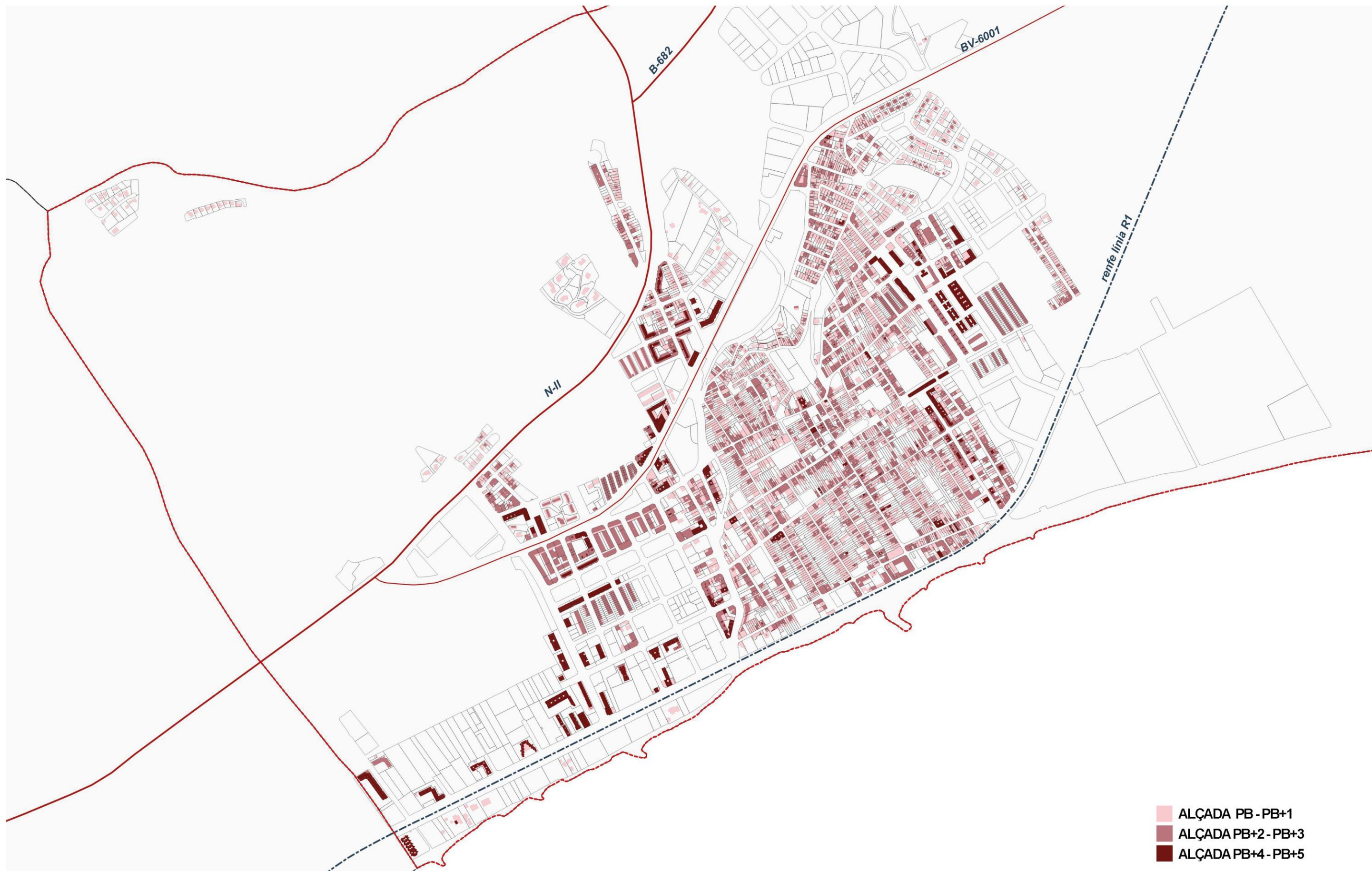
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011

Destacar la major concentració d'edificis de més de PB+4 es situen al voltant del nucli antic de Malgrat de Mar. El nucli antic es mostra una diversitat d'alçades que es mouen entre PB a PB+3.



UNIFAMILIAR
PLURIFAMILIAR

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019



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

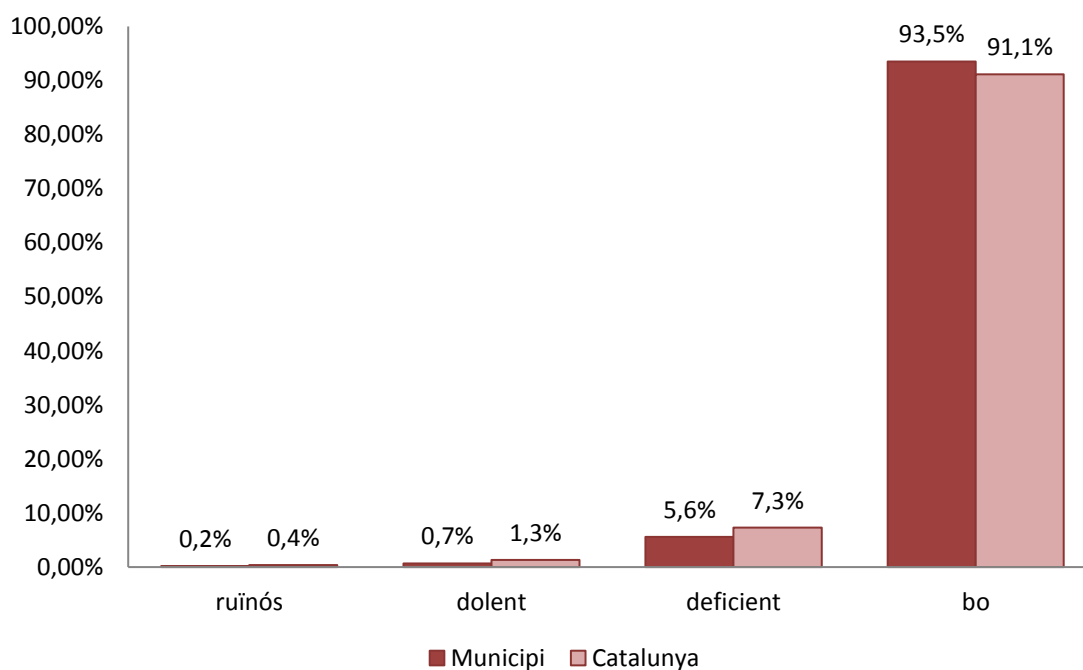
PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019

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.

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 per sobre de la mitja catalana, és a dir, la gran majoria d'edificis de Malgrat de Mar està en bon estat.

Taula 9. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011

	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	3.041 (93,5%)	9.859 (94,5%)
Deficient	182 (5,6%)	463 (4,5%)
Dolent	24 (0,7%)	89 (0,8%)
Ruïnós	7 (0,2%)	23 (0,2%)
Total	3.254 (100%)	10.434 (100%)

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

3.2.2. Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la gran majoria de certificats energètics d'habitatges a Malgrat de Mar tenen la lletra E. 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 83,7% la formen les lletres D i E, 37,9% i 45,8% respectivament. Aquestes dades indiquen que els habitatges més recents de Malgrat de Mar també requereixen de rehabilitació energètica.

Taula 10. Certificats Eficiència energètica		
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	3 (0,1%)	0 (0,0%)
B	6 (0,3%)	2 (1,2%)
C	37 (2,0%)	14 (8,5%)
D	229 (12,1%)	63 (37,9%)
E	1.121 (59,2%)	76 (45,8%)
F	232 (12,2%)	4 (2,4%)
G	267 (14,1%)	7 (4,2%)
TOTAL	1.895	166 (8,75% del total realitzats)
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN		

3.3. El parc d'habitatges

Taula 11. Característiques del parc d'habitatges, 2011

	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. de Barcelona	Catalunya
Total habitatges	10.184	166.198	2.603.095	3.863.380
Habitatges cadastre 2018	9529			
Tipologia				
Principals	68%	77,83%	83,34%	76,22%
Secundaris	21%	11,48%	5,85%	12,16%
Buits	11%	10,66%	10,86%	11,60
Règim de tinença				
Propietat Pagada	34,30%	32,27%	36,08%	34,88%
Propietat Pagaments Pendants	38,82%	38,75%	33,8%	34,06%
Propietat Herència o Donació	6,71%	5,12%	4,29%	5,37%
Lloguer	12,40%	17,13%	20,21%	19,75%
Altres	7,55%	6,68%	5,55%	5,82%
Habitatges per superfície útil				
Menys de 60m2	-	14,10%	20,58%	18,30%
De 61 a 90 m2	50%	47,84%	51,76%	50,12%
De 91 a 120 m2	23%	20,21%	17,04%	19,02%
De 121 i més m2	13%	17,83%	10,60%	12,54%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens 2001 i l'IDESCAT i de l'Annex Estadístic de la Diputació de Barcelona

El parc d'habitatges es pot analitzar i descriure segons diferents característiques.

La primera un 68% dels habitatges són principals, enfront un 21% de secundaris i un 10% de buits. Un percentatge força més elevat que al Maresme, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya.

La segona, en quant al règim de tinença, el gruix d'habitatges es concentra en el propietat; concretament, un 34,3% de propietat pagada, un 38,8% de propietat amb pagaments pendants i un 6,7% de propietat d'herència o donació. Per altra banda, el lloguer se situa en 12,4%.

Per últim, el 50% dels habitatges tenen una superfície de 61 a 90m2, el 23% de 91 a 120m2 i el 13% de 121 i més m2.

3.3.1. La qualitat del parc

Pel que fa a la qualitat del parc d'habitatges, un 1,10% dels edificis del municipi es trobava en mal estat, mentre que un 3,8% es trobava en estat deficient el 2011.

L'edat mitja dels edificis és de 30,1 anys. Concretament, al parc d'habitatges hi ha un 50,6% dels edificis construïts abans del 1981, i un 33% que han sigut edificats entre el 2001 i el 2011. Per últim, és necessari assenyalar que un 25,4% dels edificis de 3 i més plantes no tenen ascensor.

Taula 12. Qualitat del parc d'habitatges, 2011

Estat edificis		Antiguitat edificis	
Edificis en mal estat	1,10%	Edificis construïts entre el 2001-2011	33%
Edificis en estat deficient	3,8%	Edificis construïts abans del 1981	50,6%
Edificis de 3 i més plantes sense ascensor	25,4%	Edat mitja dels edificis	30,1 anys

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens 2001 i l'IDESCAT i de l'Annex Estadístic de la Diputació de Barcelona

4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent a Malgrat de Mar és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 de setembre de 2004 i publicat al DOGC el 21 d'octubre de 2005. Aquest POUM revisa el Pla General d'Ordenació de Malgrat de Mar (PGOU) aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 24 de gener de 1990, i suposa l'adaptació a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, de conformitat amb el que estableix la Disposició Transitòria segona d'aquesta llei.

De l'anàlisi del planejament vigent es pot resumir que, les línies estratègiques del POUM s'orienten cap a un creixement compacte que eviti l'ocupació extensiva del sòl. El Pla planteja un seguit de línies estratègiques amb l'objectiu d'aconseguir un model de creixement que regeneri el sòl urbà consolidat, compacti els creixements proposats, diversifiqui els usos i les activitats, interrelacioni el municipi amb el paisatge rural i potenciï els sectors industrials i agrícoles.

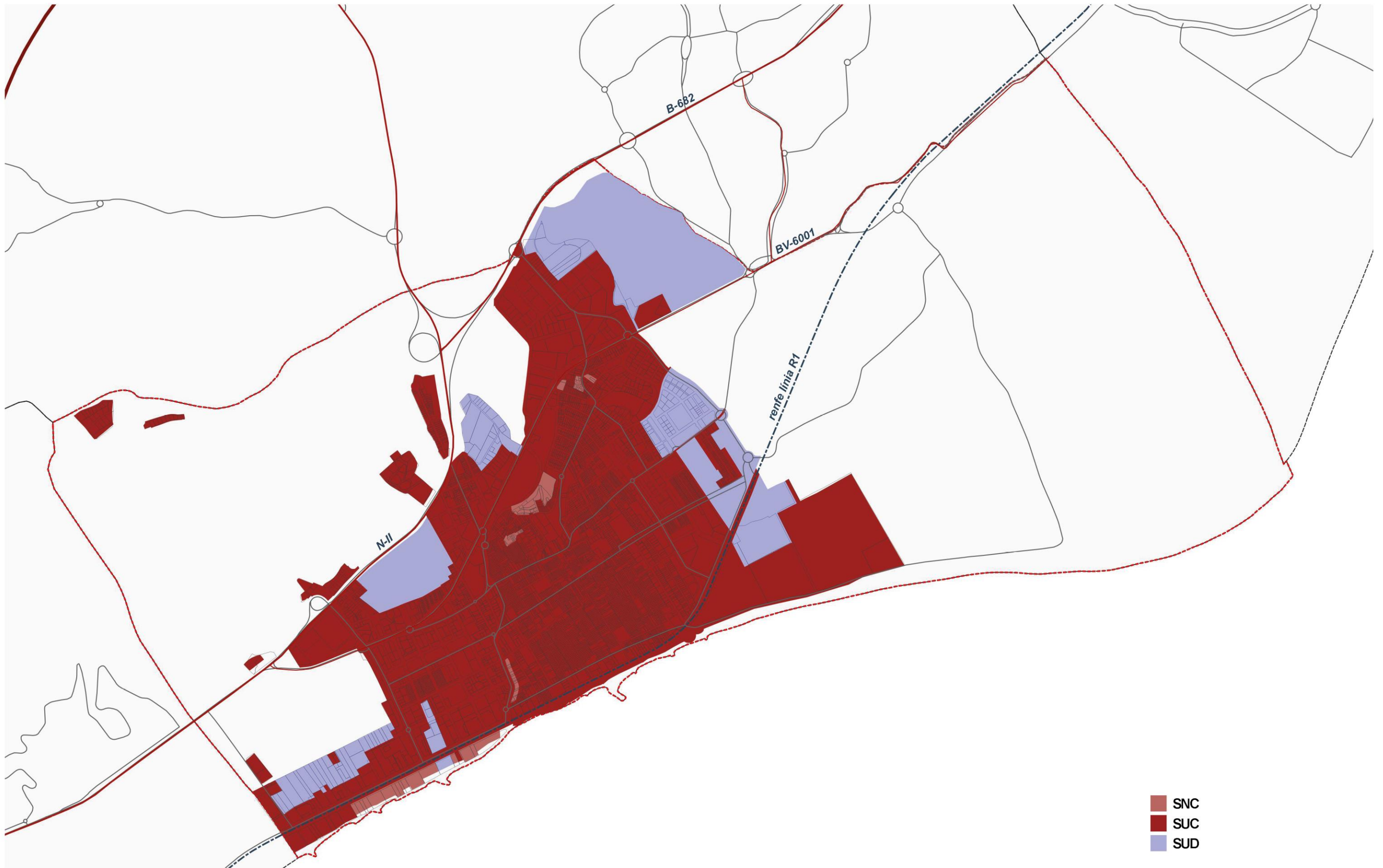
Taula 13. Superfícies segons classificació del sòl

	Sòl (Ha)	Sòl %	% variació PGOU
SÒL URBÀ	235,17	26,83%	+ 0,28
SÒL URBANITZABLE	71,15	8,12%	+0,04
SÒL NO URBANITZABLE	570,24	65,05%	-0,32
TOTAL	876,56	100%	
Font: Elaboració pròpia en base a POUM 2011			

4.2 Potencial i previsions de creixement residencial

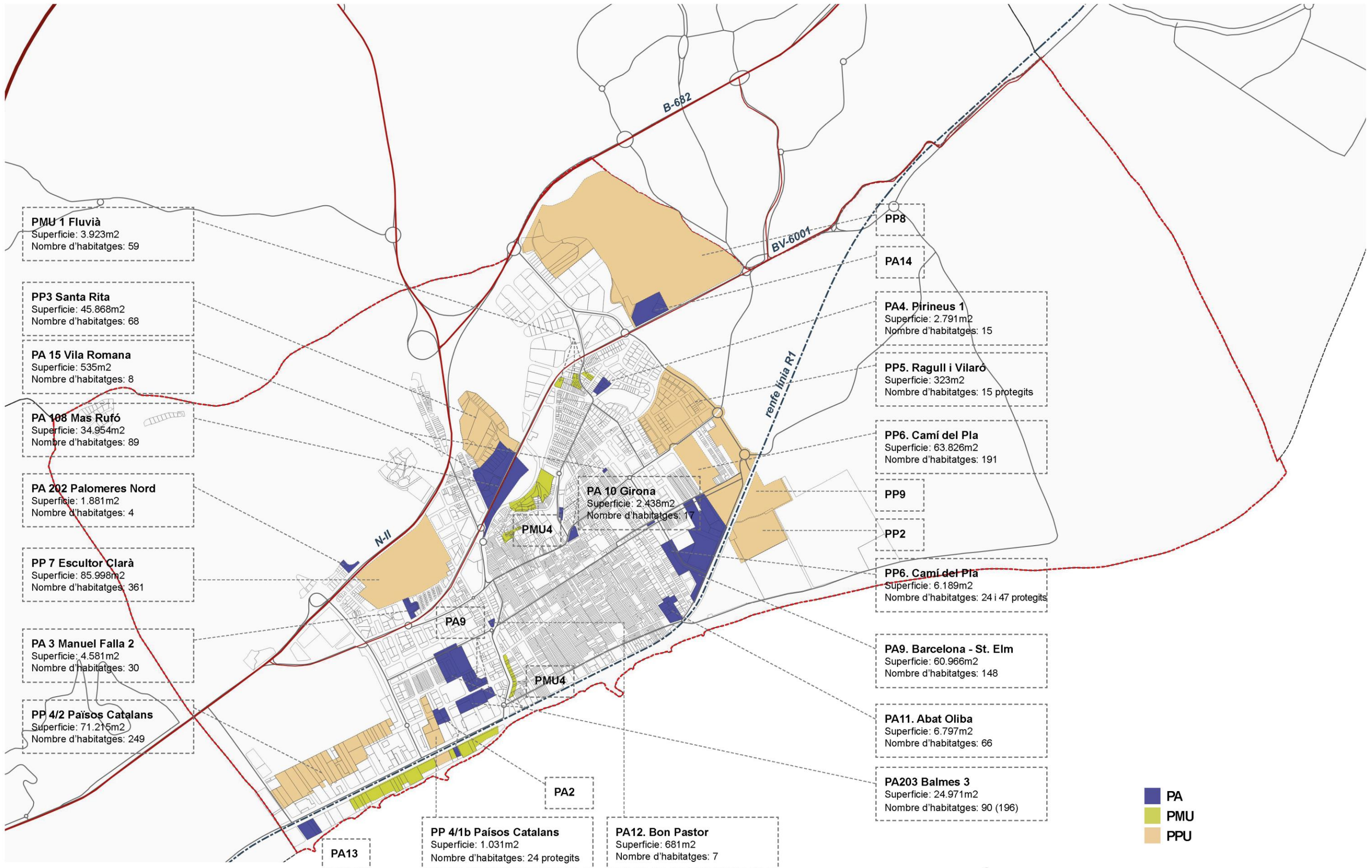
El POUM fa una previsió màxima de creixement de 1.630 habitatges (188.608m² de sostre). Si es tenen en compte també les finques lliures d'edificació o de PB, la tramitació de la modificació del PP7 que redueix 101 habitatges el POUM i l'execució finalitzada del PA12 amb 7 habitatges, surt un resultant de 2.444 habitatges.

Segons el POUM, es preveu una reserva d'habitatge protegit (HPO), en un percentatge que varia entre el 20 i el 23% del sostre residencial dependent del sector, un total de 281 HPO. A aquests cal afegir-hi el 10% del nou sostre residencial destinat a habitatge de preu concertat que, d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és obligatòria per sectors sense planejament derivat aprovat. D'aquesta tipologia en resulten 124 habitatges.



- SNC
- SUC
- SUD

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019



**PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019**

5. ELS RECURSOS I INICIATIVES EXISTENTS

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament

Els pressupostos consolidats d'ingressos corrents de l'Ajuntament de Malgrat de Mar pels exercicis 2014-2017 oscil·len entre els 18 i 20 milions d'euros. D'altra banda, els pressupostos consolidats de despeses corrents d'aquest mateix període es troben en un rang d'entre 15 i 15,5 milions d'euros.

En aquest interval de temps hi ha una tendència força creixent pel que fa als ingressos corrents, amb un índex de variació de l'11,7% entre el 2014 i el 2017. En canvi, les despeses corrents no han augmentat tant significativament, només un 3,7%.

La diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals – tot havent descomptat el capítol 3 de despeses, de despeses financeres – ha donat lloc a un estalvi brut positiu en tots els quatre darrers exercicis amb pressupostos liquidats, que ha oscil·lat entre els 3,6 milions per al 2014 i fins als 5,1 milions per al 2017, amb un índex de variació entre aquests quatre anys del 39,8%.

A més, l'estalvi net, que és la diferència entre el total d'ingressos corrents i el total de les despeses corrents – incloses les despeses financeres – més els passius financers, també va presentar resultats positius per tot aquest període. Concretament, entre els 2,3 milions l'any 2014 i fins arribar als 4,0 milions el 2017, amb un índex de variació durant aquest període del 74,4%.

Durant el període 2014-2017 podem remarcar:

- Els impostos directes, les taxes, els preus públics i les transferències corrents han sigut els conceptes tributaris vertebradors de les finances municipals. Cal esmentar un augment pronunciat en la recaptació d'impostos indirectes, amb un índex de variació del 11,7% entre el 2014 i el 2017.
- Els ingressos de capital, en canvi, han variat el 15% en el període analitzat, tot i que en termes absoluts es tracta d'una variació poc significativa i que ha fluctuat, sobretot, arran de les transferències de capital rebudes.
- Les despeses de personal i les despeses corrents en bens serveis han sigut les partides més elevades durant el període analitzat, conformant entre les dues més del 90% de les despeses corrents.
- Pel que fa a les despeses de capital aquestes no han suposat en cap cas més del 20% del total de despeses en els quatre últims exercicis liquidats, essent en gran mesura les inversions reals i els passius financers les partides més elevades en termes de capital.

Ajuntament de Malgrat de Mar

Pressupostos consolidats

CAPÍTOLS	2014		2015		2016		2017		Índex de variació	
		%		%		%		%	2014-2017	2016-2017
1 Impostos directes	8505650	51,6%	9032255	47,3%	8703102	45,1%	9562688	46,2%	12,4%	9,9%
2 Impostos indirectes	90000	0,5%	116819	0,6%	281588	1,5%	459900	2,2%	411,0%	63,3%
3 Taxes, preus públics i altres ingressos	4190450	25,4%	4772990	25,0%	4897514	25,4%	4998924	24,2%	19,3%	2,1%
4 Transferències corrents	3532250	21,4%	4989126	26,1%	5231162	27,1%	5496892	26,6%	55,6%	5,1%
5 Ingressos patrimonials	153700	0,9%	179796	0,9%	172097	0,9%	169824	0,8%	10,5%	-1,3%
Ingressos corrents	16.472.050	100,0%	19.090.985	100,0%	19.285.464	100,0%	20.688.230	100,0%	25,6%	7,3%
6 Alienació d'inversions reals	400	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
7 Transferències de capital	1000000	96,5%	1631761,7	7,9%	650.150	94,8%	450.426	92,8%	-55,0%	-30,7%
8 Actius financers	36000	3,5%	35387	0,2%	35.500	5,2%	34.975	7,2%	-2,8%	-1,5%
9 Passius financers	0	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
Ingressos de capital	1.036.400	100,0%	1.667.149	8,0%	685.650	100,0%	485.401	100,0%	-53,2%	-29,2%
TOTAL INGRESSOS	17.508.450		20.758.134		19.971.113		21.173.630		20,9%	6,0%
1 Despeses de personal	7494425	49,6%	8119960	52,1%	8120078	52,9%	8168980	52,4%	9,0%	0,6%
2 Despeses corrents en béns i serveis	6693725	44,3%	6702964	43,0%	6561892	42,8%	6778857	43,5%	1,3%	3,3%
3 Despeses financeres	339000	2,2%	95444	0,6%	69212	0,5%	49296	0,3%	-85,5%	-28,8%
4 Transferències corrents	589075	3,9%	659634	4,2%	589556	3,8%	580368	3,7%	-1,5%	-1,6%
Despeses corrents	15.116.225	100,0%	15.578.002	100,0%	15.340.739	100,0%	15.577.500	100,0%	3,1%	1,5%
6 Inversions reals	1000000	43,5%	3365846	73,6%	2091516	65,3%	2465897	68,9%	146,6%	17,9%
7 Transferències de capital	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	
8 Actius financers	36000	1,6%	35387	0,8%	35500	1,1%	34975	1,0%	-2,8%	-1,5%
9 Passius financers	1265000	55,0%	1172587	25,6%	1074921	33,6%	1078788	30,1%	-14,7%	0,4%
Despeses de capital	2.301.000	100,0%	4.573.820	100,0%	3.201.936	100,0%	3.579.660	100,0%	55,6%	11,8%
TOTAL DESPESES	17.417.225		20.151.822		18.542.675		19.157.160		6,5%	3,3%
ESTALVI BRUT*	1.694.825		3.608.428		4.013.937		5.160.026		204,5%	28,6%
ESTALVI NET(**)	90.825		2.340.397		2.869.804		4.031.942		4339,2%	40,5%

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)

Font: Municat.cat

5.1.2. Solvència financera, autofinançament i endeutament

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 pressupost, 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 del Govern de la Comunitat autònoma, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quant 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.

Tanmateix, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Malgrat de Mar durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2017 és de 2,4 milions euros. Per tant, es situa al 11,8% de la xifra total d'ingressos liquidats l'any 2016; 19,2 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'Ajuntament de Malgrat de Mar compleix amb els criteris establerts ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini**.

En relació a la capacitat que té l'Ajuntament de finançar la seva activitat a partir dels ingressos originats a partir de la tributació – és a dir, la capacitat de finançar el funcionament de l'activitat consistorial - mostra un saldo positiu. De fet, els ingressos corrents cobreixen en escreix les despeses corrents. Per tant, no és necessari recórrer a fonts de finançament de capital alienes a la tributació natural del municipi.

Alhora, gràcies a les impostos directes, indirectes i les taxes i preus públics ja es cobreixen les despeses de personal i les despeses corrents en béns i serveis.

5.1.3. Nivells d'inversió

La inversió municipal ha seguit una tendència a l'alça en els pressupostos dels últims anys. Tot i així, la variació entre l'any 2014 i el 2017 del total de les despeses ha estat d'un 6,5%. No podem parlar doncs, d'un augment considerable de la despesa, però sí d'una evolució pressupostària força estable en conjunt.

Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes 2017

Els ingressos liquidats per al 2017 provenen, bàsicament, dels impostos directes (46,2%), de les transferències corrents (26,6%) i de les taxes i preus públics (24,2%).

Els impostos directes que garanteixen quasi la meitat dels ingressos corrents, estan conformats bàsicament per l'IBI (51,6%) i les taxes (23,4%). La recaptació d'aquests impostos s'ha mantingut força estable en el període analitzat.

En relació a les despeses consolidades per programes, el programa 1, de Serveis Públics Bàsics, és el que té un pes relatiu més gran sobre el total amb

un 54,6%. Dintre d'aquest programa és on s'hi troben els subprogrames de despesa d'Administració General d'Habitatge i Urbanisme, Habitatge, Accés a l'habitatge, Foment a l'edificació protegida i Vies públiques.

En aquest sentit, el pressupost de **2018**, preveia una despesa de **58.500 euros** en les següents activitats:

- Estudis i treballs tècnics 6.500,00€
- Subvenció captació habitatge 12.000,00€
- Promoció habitatge inclusiu 40.000,00€

El pressupost de 2019 preveu exactament les mateixes quantitats sota els mateixos conceptes, però les activitats que es duran a terme seran diferents.

Estudis i treballs tècnics

Durant el 2018 els estudis i treballs duts a terme van ser el projecte de millora de Malgrat Nord, durant el 2019 es durà a terme la redacció del Programa d'actuació Municipal d'Habitatge (PAMH). El PAMH és un instrument de planificació no reglada de contingut tàctic i operatiu. Serveix per programar les actuacions municipals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret i donar eines a l'Ajuntament per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

Aquest instrument substitueix el Pla Local d'Habitatge, redactat just abans de l'esclat de la bombolla immobiliària, que ha quedat completament obsolet.

Subvenció captació habitatge

Durant el 2018 s'han concedit subvencions al propietaris en concepte de millores dels habitatges i de les quotes de l'impost sobre béns immobles. Aquestes dues línies de subvenció tenen coma objectiu estimular el mercat de lloguer i fer més atractiva la borsa de mediació pel lloguer social.

Es van destinar 9.000 euros a les subvencions relatives a la Borsa de Mediació gestionada per l'Oficina d'Habitatge i els 3.000 euros restants a la captació de pisos destinats a la Borsa d'Inclusió social.

Dels 9.000,00 euros gestionats per l'Oficina d'habitatge se n'han atorgat 4.889 euros en concepte de subvencions de l'IBI a 23 propietaris, restant algunes sol·licituds desateses per manca de pressupost.

En concepte de millores efectuades als pisos de la Borsa de Mediació s'han atorgat 3.548 euros repartits entre 6 sol·licituds.

L'èxit d'aquestes dues mesures és notable, assolint un 93,7% d'execució de pressupost.

Durant el 2019 es preveu destinar íntegrament el 12.000 euros pressupostats a aquestes dues línies de subvenció.

Promoció de l'habitatge Inclusiu

Durant el 2018 la gestió de la Borsa d'Habitatge d'Inclusió Social l'ha dut a terme la Fundació Ser.Gi, amb càrrec als 40.000 euros pressupostats per al 2018. Degut a les dificultats estructurals del sistema del mercat immobiliari, tot i la bona feina duta a terme per la Fundació, no els ha estat possible captar cap pis per a iniciar una Borsa d'Habitatge d'Inclusió Social.

Durant el 2019 s'arranjarà el pis adquirit per tanteig i retracte per tal de poder-lo destinar al seu ús social, bé sigui com a habitatge per a emergències socials o per inclusió.

5.1.4. Polítiques d'habitatges al municipi

Alhora, també és necessari identificar i descriure les iniciatives i prioritats en matèria d'habitatge desenvolupades per part de l'Ajuntament al llarg de l'any 2018. Aquestes dades han sigut recollides pel Panel de Polítiques d'Habitatge confeccionada per la Fundació Carles Pi i Sunyer.

Així, el principal objectiu en matèria d'habitatge des de la constitució del nou equip de govern l'any 2015 ha estat evitar la pèrdua d'habitatges, a la vegada que el principal destinatari de les polítiques d'accés i manteniment d'habitatge al municipi han sigut les persones en situació de vulnerabilitat social i residencial.

Taula 14. Línies generals política habitatge

Principal objectiu els últims anys	Evitar la pèrdua d'habitatges
Principal destinatari	Persones en situació de vulnerabilitat social i residencial
Principals problemàtiques	<ul style="list-style-type: none"> -El pagament dels lloguers. -Les persones sense llar. -L'augment del preu de l'habitatge. -L'habitatge buit. -L'ocupació irregular d'habitatges i els habitatges en mans de grans tenidors.
Àmbits de menys preocupació	<ul style="list-style-type: none"> -Les situacions de barraquisme. -La situació del sector immobiliari i la situació de les comunitats de propietaris.
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer	

En quant a la percepció de les principals problemàtiques vinculades a aquest àmbit destaca, en primer lloc, el pagament dels lloguers, les persones sense llar, l'augment del preu de l'habitatge, l'habitatge buit, l'ocupació irregular d'habitatges i els habitatges en mans de grans tenidors.

En contrast, les situacions de barraquisme, la situació del sector immobiliari i la situació de les comunitats de propietaris foren les temàtiques que han generat menys preocupació al consistori.

L'Ajuntament ha comptat amb un pla específic en matèria d'habitatge, concretament el Pla Local d'Habitatge per al període 2007-2012. Alhora, el municipi compta amb una dotació pressupostaria específica sobre habitatge, els recursos de la qual provenen del propi ajuntament i d'altres administracions.

Taula 15. Pla Local d'Habitatge 2007-2012 (ha perdut vigència)

Procedència recursos	Ajuntament i altres administracions.
Principal actuació	Identificació i mobilització d'habitatges desocupats i el foment del lloguer assequible.
Actuacions que han augmentat	<ul style="list-style-type: none"> -Tramitació de prestacions pel pagament del lloguer de la Generalitat. -Els ajuts propis pel pagament de despeses pròpies relacionades amb l'habitatge. -Els contactes amb entitats financeres per a l'obtenció de lloguer social i la captació d'habitatge desocupat.
Actuacions que han disminuït	La tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge.
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer	

D'aquesta manera, l'actuació que ha dedicat més hores i personal del consistori en l'últim any ha sigut la identificació i mobilització d'habitatges desocupats i el foment del lloguer assequible.

A més, l'Ajuntament ha constituït el seu patrimoni públic de sòl i habitatge, a la vegada que disposa de sòl pendent d'edificar de titularitat municipal qualificat per a la promoció d'HPO. Encara que, en aquest 2018, no existeixin promocions d'habitatge protegit ni iniciades, ni en curs ni acabades.

Les actuacions municipals per fomentar el lloguer han evolucionat en els últims anys. En aquest sentit, han disminuït la tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (AHC) i s'han mantingut les actuacions municipals per a la detecció d'habitatge desocupat.

Altrament, han augmentat considerablement la tramitació de prestacions pel pagament del lloguer de la Generalitat i els ajuts propis pel pagament de despeses pròpies relacionades amb l'habitatge. També s'ha incrementat, però en menor mesura, el contactes amb entitats financeres per a l'obtenció de lloguer social i la captació d'habitatge desocupat.

En relació a l'habitatge desocupat el principal destinatari per a detectar-lo, mobilitzar-lo i adquirir-lo han sigut únicament els grans tenidors (entitats financeres i altres).

Amb aquests tenidors s'ha procedit a negociar per a l'obtenció en cessió d'ús, però també s'han fet actuacions per adquirir habitatges per mitjà dels drets de tanteig i retracte (DL 1/2015), accions que han servit en diverses ocasions per obtenir-los. Encara que es valora que hi ha poca capacitat econòmica per fer-ho. I a la vegada existeix dèficit important en quant a les dades i la informació relatives a la quantitat i la ubicació d'habitatges buits.

Taula 16. Habitatge desocupat

Principal objectiu	Els grans tenidors (entitats financeres i altres).
Actuacions	<ul style="list-style-type: none"> -Negociar per a l'obtenció en cessió d'ús. -Adquisició per mitjà dels drets de tanteig i retracte (DL 1/2015).
Valoració	<ul style="list-style-type: none"> - Poca capacitat econòmica. - Existeix dèficit important en quant a les dades i la informació relatives a la quantitat i la ubicació d'habitatges buits.
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer	

En el cas dels impagaments d'hipoteca, l'Oficina d'Habitatge ofereix serveis dirigits a orientar els usuaris, mediar amb les entitats per evitar desnonaments, però en la majoria de casos s'acaba realitzant una derivació a Ofideute.

En l'impagament del lloguer també es deriven casos a aquest servei, però s'ofereix assessorament especialitzat i mediació amb entitats bancaries.

En aquest sentit, per disposar més recursos per afrontar aquestes problemàtiques el consistori ha establert contactes no només amb Ofideute, sinó també amb el Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge de la Diputació.

D'altra banda, és interessant ressaltar que la política de l'Ajuntament davant dels casos d'ocupacions irregulars d'habitatges s'ha centrat en la mediació entre les parts i les regularitzacions per arribar a un lloguer social.

Paral·lelament, l'Ajuntament disposa d'una Taula d'Habitatge i està en contacte amb la PAH del municipi, la SAREB i els col·legis professionals, per tractar les problemàtiques d'exclusió residencial al municipi.

Taula 17. Serveis de l'Oficina d'Habitatge per impagament de lloguer o hipoteca

Serveis per impagament d'hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> -Orientació als usuaris. -Mediació amb entitats financeres per evitar desnonaments. -En molts casos, es deriva a Ofideute.
Serveis per impagament lloguer	<ul style="list-style-type: none"> -assessorament especialitzat -Mediació amb entitats bancaries. -També es deriven casos a Ofideute.
Política en cas d'ocupació	La mediació entre les parts i les regularitzacions per arribar a un lloguer social.
Contacte amb altres organismes	Ofideute i Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge de la Diputació.
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer	

En quant a les accions dedicades al foment del manteniment i rehabilitació les actuacions en aquest àmbit són diverses i han evolucionat al llarg dels últims dos anys.

Així doncs, tant la tramitació de cèdules d'habilitat de segona ocupació, com la tramitació del programa ITES s'han vist reduïts.

Les accions que han augmentat són la rehabilitació i condicionament d'habitatges del parc públic, l'acompanyament a les comunitats (mediació, assessorament tècnic), els ajuts propis de l'Ajuntament per al condicionament interior dels habitatges i rehabilitació edificis i les exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals.

Taula 18. Polítiques de manteniment i rehabilitació

Accions que han augmentat	<ul style="list-style-type: none"> -Rehabilitació i condicionament d'habitatges del parc públic. -L'acompanyament a les comunitats (mediació, assessorament tècnic). -Els ajuts propis de l'Ajuntament pel condicionament interior dels habitatges. -Rehabilitació edificis i les exempcions, recàrrecs o bonificacions.
Accions que s'han reduït	<ul style="list-style-type: none"> -Tramitació de cèdules d'habilitat de segona ocupació -Tramitació del programa ITES.
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer	

Pel que fa al recolzament d'altres administracions al municipi, s'identifiquen dos actors que durant l'últim any han finançat, assessorat o format l'Ajuntament: la Diputació i la Generalitat, el qual s'ha vist augmentat en els darrers dos anys. L'estructura més valorada per l'Ajuntament per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania és l'Oficina d'Habitatge concertada amb la Generalitat.

Taula 19. Contacte amb altres actors

	Baix Contacte	Alt contacte	Sense contacte
PAH		X	
Entitats no lucratives tercer sector		X	
Entitats bancàries (incloent SAREB i fons d'inversió)	X		
Associacions i col·legis professionals	X		
Promotors			X
Font: Panel de Polítiques d'Habitatge Malgrat de Mar, Fundació Carles Pi i Sunyer			

Així mateix, el municipi disposa de la Regidoria d'Habitatge, com a organisme específic en aquesta matèria. Aquesta regidoria actua coordinant-se a través de plans transversals o plans de coordinació general amb altres àrees, entre les quals destaquen les regidories de Participació i Atenció Ciutadana i Serveis Econòmics. Al mateix temps, el consistori disposa d'entre 3 a 5 treballadors dedicats a l'àmbit de l'habitatge, amb vincles tant laborals com funcionari.

6. DIAGNOSI.

6.1: Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats.

Amb el quadre DAFO realitzem un resum estratègic de l'anàlisi efectuada, que alhora ens servirà per visualitzar aquells aspectes que s'han de tenir en compte a l'hora d'elaborar l'estratègia d'actuacions de l'apartat 7.

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Dinàmica constructiva inferior a la mitjana d'altres àmbits territorials. • Existència de col·lectius socials en situació d'exclusió residencial i de vulnerabilitat residencial. • Trama urbana i tipologia edificatòria en gran part del municipi que porten a una baixa densitat residencial. • Parc residencial amb qualificació energètica millorable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperació econòmica incerta i amb precarietat de salaris. • Demanda turística que competeix amb la demanda residencial, agreujat amb el sorgiment de plataformes digitals que fomenten l'ús turístic de l'habitatge.
Fortaleeses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Municipi amb capacitat d'atracció de població. • Ubicació estratègica i de comunicacions. • Població amb rol de centralitat, i serveis que donen qualitat de vida als seus habitants. • Preus de l'habitatge més assequibles que la mitjana d'altres àmbits territorials. • Situació financera municipal sanejada que permet afrontar operacions de crèdit en cas de necessitat. • Administració municipal amb experiència en gestió de polítiques d'habitatge. 	<ul style="list-style-type: none"> • El planejament urbanístic dóna marge per al creixement residencial i de població.

7. ESTRATÈGIA.

7.1. Objectius estratègics.

Un cop vista l'anàlisi efectuat i el diagnòstic resultant, l'Ajuntament de Malgrat de Mar es planteja l'estratègia organitzada en dos grans objectius estratègics:

1. Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

Aquest objectiu es justifica per la necessitat d'atendre el gruix de població amb més dificultats d'accés i manteniment del seu habitatge, i que ha estat una constant de l'acció municipal durant els últims anys.

2. Incentivar l'oferta d'habitatge assequible.

Una de les dificultats del municipi és incentivar la creació de nou habitatge que doni resposta a la demanda, i fer-ho de manera que aquest habitatge sigui accessible al conjunt de la població.

7.2. Línies d'actuació.

Cadascun dels objectius estratègics descrits s'ha de desenvolupar mitjançant línies d'actuació diferents que ens portin a l'assoliment dels objectius.

Les línies que s'han previst per a cadascun dels objectius estratègics són les següents:

1. Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

1.1. Ajuts al sosteniment de l'habitatge.

1.2. Inclusió residencial.

1.3. Qualitat residencial.

2. Incentivar l'oferta d'habitatge assequible.

2.1. Mobilització del parc vacant.

2.2. Intervenció sobre el parc existent.

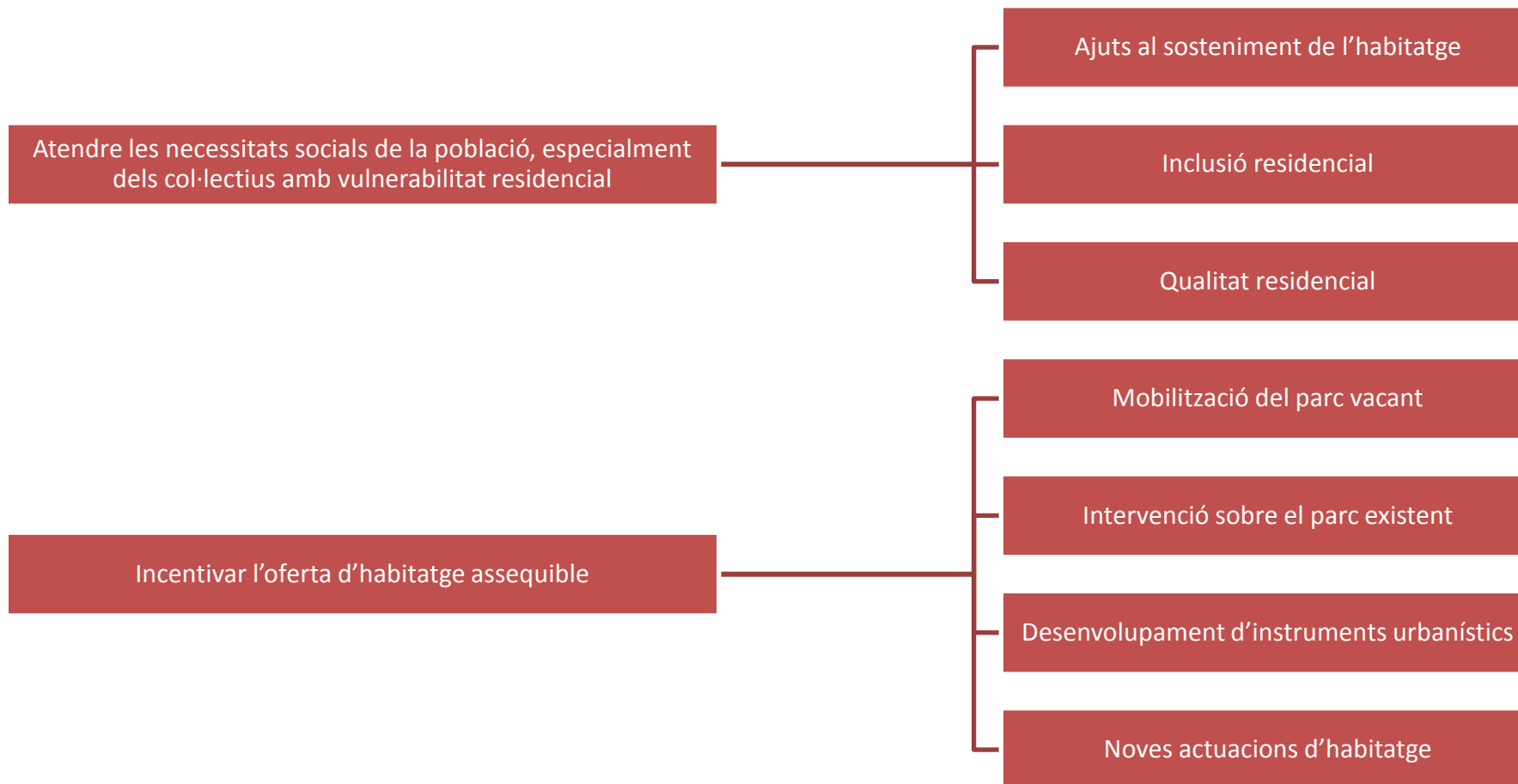
2.3. Desenvolupament d'instruments urbanístics.

2.5. Noves actuacions d'habitatge.

Dins de cadascuna d'aquestes línies d'actuació s'hi inclouran les diferents actuacions que porta a terme l'Ajuntament, o bé noves actuacions sorgides a partir de la redacció d'aquest PAMH.

7.3. Arbre estratègic.

Per tal de resumir de forma gràfica l'estratègia del Programa d'actuació municipal d'habitatge de Malgrat de Mar, podem representar els objectius i les línies d'actuació en un organigrama representatiu:



8. PLA D'ACTUACIONS.

En el Pla d'actuacions veurem representades totes les accions que es desenvoluparan en el marc d'aquest PAMH, cadascuna d'elles en forma de fitxa on reproduïrem la informació principal:

- **Objectius** de l'actuació.
- **Descripció** de l'actuació.
- **Beneficiaris** de l'actuació.
- **Responsables**, que podran ser els referents i per tant encarregats de liderar l'actuació, o bé col·laboradors, que tindran un paper secundari.
- **Calendari**, on es representa el temps durant el qual s'executarà l'actuació.
- **Indicadors d'avaluació**, que ens serviran per fer el seguiment dels resultats de l'acció.
- **Pressupost**, on representarem per a cada any una aproximació del pressupost que es destinarà a l'actuació.
- **Observacions**.

Les fitxes s'han codificat seguint la numeració dels objectius i les línies d'actuació, per tal d'ubicar-les fàcilment allà on s'enquadren. A les fitxes també s'inclou una codificació per simbolitzar aquelles actuacions noves (N) respecte de la resta que ja es venien treballant.

A la pàgina següent podem observar una representació gràfica de totes les actuacions, ordenades dins de cada objectiu i línia d'actuació.









Cal dir que s'ha afegit una actuació prèvia a totes elles, que és l'Oficina Local d'Habitatge, que és la unitat administrativa municipal des de la qual s'executa aquest PAMH i alhora responsable de la majoria d'actuacions. La ubicació d'aquesta fitxa de manera separada respon a la necessitat de representar el pressupost i les funcions d'aquesta Oficina de manera segregada a les actuacions.

1. Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial	1.1. Ajuts al sosteniment de l'habitatge	1.1.1. Tramitació de prestacions pel pagament del lloguer de la Generalitat
		1.1.2. Ajuts propis pel pagament de despeses pròpies relacionades amb l'habitatge
		1.1.3. Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge
		1.1.4. Serveis per impagament d'hipoteca (orientació i mediació)
		1.1.5. Serveis per impagament de lloguer (assessorament i mediació)
	1.2. Inclusió residencial	1.2.1. Ajuts per a la inclusió residencial
		1.2.2. Captació i gestió d'habitatge per a la inclusió residencial.
	1.3. Qualitat residencial	1.3.1. Rehabilitació i condicionament d'habitatge del parc públic
		1.3.2. Dinamització a les comunitats de veïns
		1.3.3. Mediació en temes d'habitatge
		1.3.4. Arranjament d'habitatges per a la gent gran
		1.3.5. Mesures contra la pobresa energètica
	2. Incentivar l'oferta d'habitatge assequible	2.1. Mobilització del parc vacant
2.1.2. Ajuts municipals per al condicionament interior dels habitatges per destinar-los a la Borsa de Lloguer social		
2.1.3. Exempcions i subvencions fiscals a la rehabilitació d'edificis destinats a la Borsa de Lloguer social		
2.1.4. Estudi i mesures de l'impacte de l'habitatge turístic		
2.2. Intervenció sobre el parc existent		2.2.1. Exempcions i subvencions fiscals a la rehabilitació d'edificis
		2.2.2. Tramitació de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació
		2.2.3. Mesures per incentivar l'eficiència energètica als habitatges
2.3. Desenvolupament d'instruments urbanístics		2.3.1. Estudi de densitats en el nucli antic
		2.3.2. Ajuts a la densificació residencial en el nucli antic
		2.3.3. Anàlisi del sistema de desenvolupament de nous sectors urbanístics
		2.3.4. Anàlisi de la gestió del patrimoni de sòl públic i habitatge
2.4. Noves actuacions d'habitatge		2.4.1. Provisió de nou habitatge social
		2.4.2. Provisió d'habitatges desocupats per mitjà de tanteig i retracte









8.1. Fitxes d'actuacions.

0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE																	
	Objectius	<ul style="list-style-type: none"> - El foment de l'accés assequible a l'habitatge. - La dinamització del mercat de lloguer. - L'optimització de l'ocupació del parc vacant. - La promoció del manteniment i la rehabilitació. 															
	Descripció	<p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge es vol potenciar i millorar la relació entre l'administració municipal i els administrats, aproximant les polítiques d'habitatge al ciutadà (atenció ciutadana directa i proximitat de les polítiques). A més, també es vol potenciar i millorar la coordinació entre els diferents àrees municipals relacionades sectorialment amb polítiques d'habitatge i la col·laboració interadministrativa entre municipi i Generalitat en polítiques d'habitatge.</p>															
	Beneficiaris	<p>Ciutadans en general que intervinguin en el mercat municipal de l'habitatge (demanda, amb especial atenció als col·lectius de major vulnerabilitat) o que tinguin un habitatge per llogar o rehabilitar (oferta).</p>															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	<p>Nombre de tramitacions efectuades. Nombre de consultes ateses.</p>															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		113.325€				116.725€				120.226€				123.833€			
	Observacions																






1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT

	Objectius	Ajuts al sosteniment de l'habitatge a col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.															
	Descripció	L'Oficina local d'habitatge realitza la tramitació d'aquelles persones que sol·liciten l'ajut, que són atorgats posteriorment per la Generalitat de Catalunya. En aquest cas l'Ajuntament de Malgrat de Mar, mitjançant l'OLH actua com a finestreta d'atenció a la ciutadania per a la tramitació d'aquests ajuts.															
	Beneficiaris	Persones en risc de vulnerabilitat residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de sol·licituds tramitades. Total import atorgat, i ràtio d'import/habitant.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









1.1.2. AJUTS PROPIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE

	Objectius	Sosteniment de l'habitatge.															
	Descripció	Ajuts atorgats per l'Ajuntament de Malgrat de Mar per al pagament de despeses relacionades amb els serveis de l'habitatge.															
	Beneficiaris	Col·lectius amb vulnerabilitat residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'ajuts atorgats. Nombre de famílies beneficiades. Total import atorgat, i ràtio d'import/habitant.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		12.000€				12.500€				13.000€				13.500€			
	Observacions																









1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE

	Objectius	Possibilitar la permanència en l'habitatge de persones i famílies per prevenir, així, l'exclusió social que pot suposar la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.															
	Descripció	<p>Prestacions econòmiques d'especial urgència de la Generalitat de Catalunya per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. Van dirigides a persones físiques residents a Catalunya, amb uns ingressos de la unitat de convivència que no superin els límits establerts a les bases de la convocatòria i que es trobin en risc d'exclusió social residencial per deutes d'impagament de rendes de lloguer, quotes hipotecàries o persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.</p> <p>És una de les darreres mesures, en quant a ajuts socials, que es pot sol·licitar abans de la pèrdua de l'habitatge.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar tramita les sol·licituds mitjançant l'OLH, que actua com a finestra d'atenció a la ciutadania.</p>															
	Beneficiaris	Famílies/persones en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.														
		<u>Col·laborador/s</u>	Generalitat de Catalunya.														
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	<p>Nombre de sol·licituds tramitades.</p> <p>Total import atorgat, i ràtio d'import/habitant.</p>															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPOTECA (ORIENTACIÓ I MEDIACIÓ)

	Objectius	Permanència i sosteniment de la llar.															
	Descripció	Servei d'informació i mediació entre persones i famílies que no poden afrontar el pagament de la hipoteca, amb les entitats financeres per tal d'acordar noves fórmules de pagament. L'objectiu és que aquestes famílies i persones puguin romandre a la seva llar adaptant els pagaments a la seva nova situació.															
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de consultes ateses. Nombre de mediacions efectuades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)

	Objectius	Permanència i sosteniment de la llar.															
	Descripció	Servei d'informació i mediació entre persones i famílies que no poden afrontar el pagament del lloguer del seu habitatge, amb els propietaris per tal d'acordar noves fórmules de pagament. L'objectiu és que aquestes famílies i persones puguin romandre a la seva llar adaptant els pagaments a la seva nova situació.															
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina Local d'Habitatge											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de consultes ateses. Nombre de mediacions efectuades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









1.2.1. AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL

	Objectius	Ajuts per al sosteniment de l'habitatge Inclusió residencial de col·lectius en risc d'exclusió.															
	Descripció	Ajuts dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Malgrat de Mar per al pagament de subministres i altres despeses de la llar per garantir el manteniment de l'habitatge de famílies en risc d'exclusió residencial.															
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial															
	Responsables	Referent				Serveis Socials municipals											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'ajuts atorgats Nombre de famílies/persones beneficiàries															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
	Observacions																









1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL

	Objectius	Captació d'habitatge per a ús social.															
	Descripció	Els habitatges adquirits mitjançant aquesta actuació aniran destinats a la inclusió social de famílies que es troben en situació d'exclusió residencial. Per tant serà un recurs residencial d'emergència social.															
	Beneficiaris	Col·lectius en situació d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'habitatges adquirits. Preu m2 de l'habitatge adquirit.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		50.000€				75.000€				100.000€				100.000€			
	Observacions																









1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC

	Objectius	Condicionament dels habitatges municipals adquirits per al seu ús en bones condicions de qualitat residencial.															
	Descripció	S'avaluarà l'estat dels habitatges adquirits per part de l'Ajuntament per a les polítiques d'inclusió residencial, per tal de condicionar-los abans de ser emprats per les famílies usuàries.															
	Beneficiaris	Col·lectius en situació d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Ajuntament de Malgrat de Mar											
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona Generalitat de Catalunya											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'actuacions de condicionament efectuades. Inversió/m2.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		10.000€	12.000€	15.000€	20.000€												
	Observacions																









1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS









	Objectius	Garantir el bon clima de veïnatge i residencial a les comunitats de veïns.															
	Descripció	<p>En funció de les problemàtiques comunicades per les comunitats de veïns a l'oficina local d'habitatge, aquesta realitza tasques de mediació i dinamització que facilitin les relacions entre veïns: molèsties entre veïns, problemes de gestió de la comunitat, etcètera.</p> <p>Aquestes dinamitzacions es donen en forma d'informació i de mediacions dins la comunitat.</p>															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'actuacions realitzades en comunitats de veïns.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																

1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE









	Objectius	Garantir la permanència en l'habitatge.															
	Descripció	La mediació en temes d'habitatge es dona principalment en casos de problemes entre propietaris i llogaters, principalment pel pagament de les rendes, i també de relació entre aquests, que poden suposar la pèrdua de l'habitatge.															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de mediacions realitzades. Nombre de llars preservades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																

1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN









	Objectius	Millora de la qualitat residencial de la gent gran.															
	Descripció	<p>Aquest servei és prestat per la Diputació de Barcelona, consistent en petites accions de condicionament de les llars per facilitar la mobilitat de les persones grans: transformació de banyeres en dutxes, instal·lació d'agafadors dins la dutxa o al costat dels sanitaris, etcètera.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar tramitarà aquests ajuts i en finançarà una 1/3 part.</p>															
	Beneficiaris	Persones grans amb mobilitat reduïda.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	<p>Nombre d'intervencions efectuades.</p> <p>Nombre de persones beneficiades.</p> <p>Inversió realitzada per cada intervenció.</p>															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		20.000€				20.000€				20.000€				20.000€			
	Observacions																

1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA																N	
	Objectius	Reduir la pobresa energètica. Millorar la qualitat residencial de col·lectius en situació de risc social.															
	Descripció	L'actuació correspon a la Diputació de Barcelona, que efectua petites actuacions a les llars per millorar-ne la seva eficiència energètica. L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza les sol·licituds atenent a la situació social i de les condicions de l'habitatge.															
	Beneficiaris	Persones en situació de risc social.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'actuacions realitzades. Nombre de famílies beneficiades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MOBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS









	Objectius	Mobilització d'habitatge desocupat.															
	Descripció	L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza diverses accions per a la detecció de l'habitatge desocupat, per posteriorment promoure el seu retorn al mercat i que tingui un ús social: localització de l'habitatge desocupat, negociació amb entitats financeres, etcètera.															
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'habitatges desocupats retornats al seu ús social.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																

2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGES PER DESTINAR-LOS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL









	Objectius	Captació d'habitatge per destinar-lo a lloguer social.															
	Descripció	L'Ajuntament atorga subvencions als propietaris d'habitatges per poder realitzar obres de millora i condicionament. La condició és que posteriorment aquests habitatges es posin a disposició de la Borsa de mediació pel lloguer social.															
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficinal local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'ajuts atorgats. Nombre d'habitatges condicionats. Inversió/m2.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		4.000€				4.000€				4.000€				4.000€			
	Observacions																

2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL






	Objectius	Captació d'habitatge per destinar-lo a lloguer social.															
	Descripció	Subvencions destinades a sufragar l'Impost de Bens Immobles d'aquells habitatges cedits a la Borsa de mediació pel lloguer social. És una mesura que pretén incentivar que els propietaris d'habitatges els cedeixin al lloguer social.															
	Beneficiaris	Col·lectiu de persones en risc d'exclusió residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'habitatges subvencionats i captats per a la Borsa. Import subvenció/habitatge.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		5.000€				5.000€				5.000€				5.000€			
	Observacions																

2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC															N		
	Objectius	Conèixer l'impacte de l'habitatge turístic en el mercat de l'habitatge del municipi.															
	Descripció	L'estudi analitzarà la incidència de l'habitatge turístic al municipi i com aquesta activitat limita l'oferta d'habitatge residencial. S'espera obtenir un major coneixement del mercat de l'habitatge en relació al turisme, especialment de com les noves formes de publicitat i contractació d'aquests habitatges mitjançant plataformes d'Internet poden afectar a l'ús residencial. L'estudi ha d'aportar un conjunt de propostes d'actuació per millorar l'ús residencial i frenar l'ús turístic sense regulat.															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s															
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de mesures resultants de l'estudi.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		6.000€															
	Observacions																









2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS









	Objectius	Millora de la qualitat del parc residencial.															
	Descripció	Tramitació dels ajuts que atorga la Generalitat de Catalunya per a la rehabilitació d'edificis.															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de tramitacions gestionades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		2.000€				2.000€				2.000€				2.000€			
	Observacions																

2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ

	Objectius	Manteniment de la qualitat del parc residencial.															
	Descripció	<p>La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i és apte per a ser destinat a residència de persones, sense perjudici que s'hi desenvolupin altres activitats autoritzades.</p> <p>La cèdula s'anomena de segona ocupació si es refereix a habitatges usats o preexistents.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza la tramitació mitjançant l'OLH, com a finestra de gestió per després derivar-ho cap a la Generalitat de Catalunya.</p>															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.															
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.														
		<u>Col·laborador/s</u>	Generalitat de Catalunya.														
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de tramitacions efectuades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																









2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES																N	
	Objectius	Millora de l'eficiència energètica del parc residencial del municipi.															
	Descripció	<p>Tramitació dels ajuts de la Generalitat de Catalunya (Institut Català d'Energia, ICAEN), per a la realització d'obres que millorin l'eficiència energètica dels edificis d'habitatge.</p> <p>Inicialment es realitzaria un estudi sobre l'eficiència energètica del parc residencial, i acompanyar-ho de campanyes informatives i de difusió per incentivar la sol·licitud dels ajuts de la Generalitat.</p>															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Generalitat de Catalunya.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre de sol·licituds tramitades.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		6.000€				1.000€				1.000€				1.000€			
	Observacions																









2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC															N	
	Objectius	Creació de nou habitatge incrementant la densitat d'habitatge.														
	Descripció	Elaboració d'un estudi sobre les possibilitat d'incrementar la densitat d'habitatge, especialment de la zona centre del municipi on hi ha gran nombre d'edificis unifamiliars.														
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.														
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.										
		Col·laborador/s														
	Calendari	2020				2021				2022				2023		
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'ajuts atorgats. Nombre d'habitatges nous creats.														
	Pressupost	2020				2021				2022				2023		
		5.000€				1.000€										
	Observacions															









2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC															N	
	Objectius	Creació de nou habitatge incrementant la densitat d'habitatge.														
	Descripció	Com a conseqüència de l'actuació anterior, es preveu l'atorgament d'ajuts per incentivar la conversió d'edificis unifamiliars en plurifamiliars, o bé realitzar reuntes en edificis on sigui possible.														
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.														
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.										
		Col·laborador/s														
	Calendari	2020				2021				2022				2023		
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'ajuts atorgats. Nombre d'habitatges nous creats.														
	Pressupost	2020				2021				2022				2023		
										50.000€				50.000€		
	Observacions															

2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS









N

	Objectius	Estimular la creació de nou habitatge.															
	Descripció	<p>Anàlisi de la possibilitat de modificació del planejament urbanístic per canviar el sistema de gestió de les zones de nou desenvolupament urbanístic, per tal de convertir-ho en sistema de compensació a sistema de cooperació, de manera que l'Ajuntament tindrà la iniciativa per poder desenvolupar nous sectors que en aquests moments els propietaris no exerceixen l'opció de desenvolupar-los.</p> <p>Un cop analitzada aquesta possibilitat, s'efectuarà la modificació del planejament i la seva tramitació.</p>															
	Beneficiaris																
	Responsables	Referent				Regidoria d'Urbanisme.											
		Col·laborador/s				Oficina Local d'Habitatge											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació																
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																

2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE															N		
	Objectius	Fer el seguiment de la gestió del patrimoni de sòl públic i habitatge.															
	Descripció	<p>L'any 2005 l'Ajuntament de Malgrat de Mar va constituir l'inventari de patrimoni de sòl i habitatge, format pel patrimoni susceptible de ser emprat per a les polítiques d'habitatge del municipi.</p> <p>Per tal de millorar l'ús i finalitat d'aquest patrimoni, l'actuació pretén fer el seguiment entre la regidoria d'habitatge i la Intervenció municipal per tal de millorar la orientació del patrimoni a les polítiques locals d'habitatge.</p>															
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Intervenció.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació																
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		Amb càrrec al pressupost genèric de l'Oficina d'Habitatge.															
	Observacions																

2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL															N	
	Objectius	Creació de nou habitatge social.														
	Descripció	Resolució del contracte que actualment lliga l'Ajuntament amb l'empresa Visoren i així recuperar el solar destinat a habitatge dotacional. Un cop recuperat, es podrà plantejar el desenvolupament de nou habitatge destinat a col·lectius específics.														
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.														
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.										
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona. Generalitat de Catalunya.										
	Calendari	2020				2021				2022				2023		
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul
	Indicadors d'avaluació	Nombre de nous habitatges construïts. Nombre de persones/famílies beneficiades.														
	Pressupost	2020				2021				2022				2023		
	Observacions															

2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE

	Objectius	Adquisició d'habitatge per a ús social.															
	Descripció	Adquisició d'habitatge en desús per part de l'Ajuntament mitjançant la fórmula de tanteig i retracte, que permet a l'Ajuntament adquirir habitatge al mateix preu pel qual es realitza l'operació entre privats.															
	Beneficiaris	Col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.															
	Responsables	Referent				Oficina local d'habitatge.											
		Col·laborador/s				Diputació de Barcelona.											
	Calendari	2020				2021				2022				2023			
		Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set	Gen	Abr	Jul	Set
	Indicadors d'avaluació	Nombre d'habitatges adquirits. Nombre de famílies beneficiàries.															
	Pressupost	2020				2021				2022				2023			
		100.000€				100.000€				100.000€				100.000€			
	Observacions																

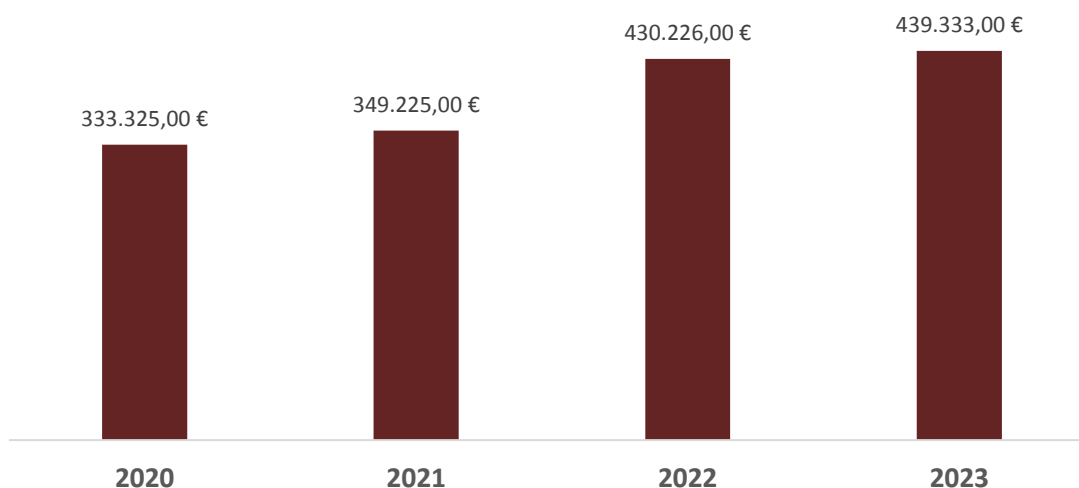
8.2. Pla financer.

La despesa inicial prevista per al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar per als propers quatre anys (2020-2023) és d'1.552.109,00 €. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys.

Aquest import correspon a aportacions del propi pressupost de l'Ajuntament, que inclouen els ingressos que es puguin percebre d'altres administracions en l'execució d'algunes actuacions.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als sis anys d'execució, on s'observa un creixement constant

Despesa per anys del Programa Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar



En la pàgina següent s'adjunta el pla financer desglossat per cada actuació, any per any, que permet fer una planificació pressupostària per a tot el període.

Actuacions	2020	2021	2022	2023	TOTAL
0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE	113.325 €	116.725 €	120.226 €	123.833 €	474.109,00 €
1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT					
1.1.2. AJUTS PROPIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE	12.000 €	12.500 €	13.000 €	13.500 €	51.000,00 €
1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE					
1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPOTECA (ORIENTACIÓ I MEDIACIÓ)					
1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)					
1.2.1 AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL					
1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL	50.000 €	75.000 €	100.000 €	100.000 €	325.000,00 €
1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC	10.000 €	12.000 €	15.000 €	20.000 €	57.000,00 €
1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS					
1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE					
1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	80.000,00 €
1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA					
2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MOBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS					
2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGES PER DESTINAR-LOS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	16.000,00 €
2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000,00 €
2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC	6.000 €				6.000,00 €
2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	8.000,00 €
2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ					
2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES	6.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	9.000,00 €
2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC	5.000 €	1.000 €			6.000,00 €
2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC			50.000 €	50.000 €	100.000,00 €
2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS					
2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE					
2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL					
2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	400.000,00 €
TOTAL	333.325,00 €	349.225,00 €	430.226,00 €	439.333,00 €	1.552.109,00 €

8.3. Calendari d'actuacions.

El calendari del Programa es preveu a quatre anys, amb el 2020 com a primer any i la finalització prevista per al 2023. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució atès que la majoria d'actuacions que ja es venien executant tenen una periodicitat anual. I de les noves actuacions introduïdes, la majoria també tindran una periodicitat actual.

Actuacions	2020	2021	2022	2023
0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE				
1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT				
1.1.2. AJUTS PROPIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE				
1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE				
1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPOTECA (ORIENTACIÓ I MEDIACIÓ)				
1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)				
1.2.1 AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL				
1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL				
1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC				
1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS				
1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE				
1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN				
1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA				
2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MOBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS				
2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGE PER DESTINAR-LOS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL				
2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL				
2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC				
2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS				
2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ				
2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES				
2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC				
2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC				
2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS				
2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE				
2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL				
2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE				

9. ANNEXOS

Annex 1: Actes de les sessions d'assessorament i acompanyament.

Acta de la sessió de 22 de gener de 2019

ACTA REUNIÓ

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH)

Ajuntament/Ens: Malgrat de Mar

Data: 22 de gener de 2019; 9h

Lloc: Ajuntament de Malgrat de Mar

Assistents: Jordi Vila (cap de l'Oficina d'Habitatge i Projectes Urbans), Neus Serra (regidora d'Habitatge), Anna Font (Diputació), Jordi Bacaria (Portacabot), Sara Martínez (Portacabot), Sergi Fernández (Portacabot), Alba Sánchez (Portacabot)

Objectius de la reunió

- Presentació de l'anàlisi per part de Portacabot

Continguts de la reunió

Es presenta l'anàlisi per part dels tècnics de Portacabot. Faltaran les anotacions tècniques i les que la ciutadania pugui fer el dia 28/01 a la reunió amb la Taula d'Habitatge que es farà a l'Arxiu Municipal.

Mentre el Jordi i la Sara fan la presentació:

- La dinàmica que es manté fixa en el temps és que la gent es ven els seus pisos a Barcelona i compra cases/pisos més barats a Malgrat.

- Entre el 2000 i el 2007 hi ha hagut un augment d'uns 4.000 habitants; el creixement no és natural, han vingut de fora (migracions internes).

- L'índex d'envelliment està per sobre de la mitjana del Maresme i el Barcelonès. Això enllaça amb el que es deia sobre la gent que es ven els seus habitatges a Barcelona i va a viure a Malgrat. No ve gent jove.

- La renda familiar bruta disponible està un pèl per sobre de la mitjana de Catalunya, segons l'Ajuntament això ha canviat ara, ja que abans s'estava per sota de la mitjana.

- 2017: últim any del que es disposen de xifres sobre la quantitat d'habitatges que es van començar d'obra nova i els que es van acabar. Aquestes dades són de la Generalitat i el Jordi diu que va enviar les dades pròpies de l'Ajuntament. Es demana que es faci la relació entre aquestes dues dades.

- A l'anàlisi es mostra que el tema de l'accessibilitat a l'habitatge està bé i que els preus són més accessibles que a altres llocs. Les dades del 2017 diuen que la mitjana del preu de lloguer estava en uns 500€ aproximadament. Tant el Jordi com la Neus diuen que no han vist cap pis amb aquest preu i que els preus del lloguer s'estan movent sobre els 1.000€.

- La gent jove en edat d'emancipació és un 20% de la població total. S'ha de pensar què es farà amb aquest percentatge per facilitar-los l'accés a l'habitatge. Es necessitaran unes 800 llars per aquestes persones: llars que no són de nova creació però que fa pensar en l'estat del Parc d'habitatges, que s'envelleix. Per tant, pensar en polítiques de rehabilitació del parc.

- La tipologia d'habitatges del centre del municipi són edificis de tres plantes o més que no tenen ascensor. La tipologia d'aquests edificis fa molt difícil el poder construir ascensors, tot i que s'està intentant. En algun moment se'ls hi ha ofert, fins i tot, la construcció gratuïta d'aquests ascensors. Per l'Ajuntament no és una política prioritària en aquests moments.

- Per l'Ajuntament ha de ser prioritari que les edificacions (noves o no) tinguin el segell d'eficiència energètica. S'ha començat a treballar, però s'hauria de ser més ambiciós. Estudiar de quina manera es pot millorar l'eficiència energètica.

- El Sergi pregunta si hi ha capacitat per augmentar habitatge i què fa que els constructors no engeguin obra nova. Però no se sap amb certesa. Tot i això, hi ha demanda però poca possibilitat. El problema és que tot depèn de la iniciativa privada.

- Al casc antic, hi ha solars o possibles reuntes? Per planejament es pot construir un pis més a les plantes baixes i això es va aprovar al POUM. Revisar el casc antic és interessant ja que dona moltes possibilitats: cases molt grans i la majoria són plantes baixes. Es podria fer perquè hi ha marge i ara s'està revisant molt per tema d'aparcament.

- Aquest any hi ha hagut una fundació que s'ha encarregat de captar habitatge privat per crear una borsa de promoció social. No ha funcionat i l'Ajuntament ha destinat 40.000€. Per tant, s'ha de replantejar.

Ara mateix hi ha dos pisos però no arreglen l'emergència social (s'ha començat recentment). Hauria de ser una possible actuació ja que és una demana real; a més, s'hauria de treballar transversalment amb les altres àrees de l'Ajuntament.

- Existeix un projecte de 48 habitatges de lloguer social (habitatge dotacional). Es va licitar ja fa uns 10 anys però l'empresa adjudicatària no va fer la promoció perquè es van trobar en plena crisi. Des de l'Ajuntament es vol acabar amb aquest projecte amb l'empresa però hi ha demandes pel mig. D'aquí ha de derivar una actuació.

- Des de l'Ajuntament es dóna molta importància a l'emancipació jove.

El problema és que no hi ha pisos petits per parelles joves, per exemple, amb bons tancaments per no haver de gastar tanta energia. Molta importància a la promoció d'habitatge jove i també per a la gent gran.

- No existeix cap equipament municipal que es pugui convertir en habitatge. El que potser sí que es podria fer seria vendre per poder aconseguir diners per invertir en habitatge.

- A l'entrada de Malgrat hi ha una parcel·la municipal que encara no se sap que es podria fer. Hi ha propostes privades però no s'acaba de fer res. Revisar.

Acords presos

- Enviar inventari per acabar l'anàlisi
- La Sara es posarà en contacte amb l'arquitecte per aclarir alguns dubtes
- La reunió del proper dia 28/01 es passa de les 9h a les 16h a l'Arxiu Municipal, on es farà la sessió amb la ciutadania.
- Es passaran les fitxes de les propostes per correu electrònic.

Acta de la sessió de 28 de gener de 2019

ACTA REUNIÓ

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH)

Ajuntament/Ens: Malgrat de Mar

Data: 28 de gener de 2019; 16h

Lloc: Arxiu Municipal de Malgrat de Mar

Assistents: Jordi Vila (cap de l'Oficina d'Habitatge i Projectes Urbans), Neus Serra (regidora d'Habitatge), Anna Font (Diputació), Jofre Serret (Regidor d'Acció Social i Ciutadania), Sergi Fernández (Portacabot), Alba Sánchez (Portacabot)

Objectius de la reunió

- Presentació del resum de la diagnosi
- Presentació anàlisi i estratègies

Continguts de la reunió

S'inicia la reunió fent un repàs de la sessió que va tenir lloc el dilluns passat (21/01) que era la presentació de la fase de diagnosi. Es presenta la presentació gràfica que es passarà a la reunió de la Taula que té lloc a les 18:30h.

Mentre es repassa la presentació: l'habitatge a Malgrat és més barat que la mitjana del Maresme, la província de Barcelona i Catalunya. La percepció de la població de Malgrat és la contrària. Es fa una mitjana del Maresme tot i que s'ha de tenir en compte que a pobles com Palafolls l'habitatge sí és més barat. Al PAMH no es fa un anàlisi tant exhaustiu i, per tant, no s'ha comparat amb tots els municipis del Maresme. Hi ha consens en que l'equip redactor no realitzi aquest anàlisi més exhaustiu.

Es presenta la DAFO que sorgeix de la diagnosi.

L'objectiu de la sessió d'avui amb la població: primera part de dues sessions de participació ciutadana; per tant avui seria de presentació de la diagnosi i de donar opció a que donin la seva opinió i puguin presentar actuacions.

L'arquitecta (Sara) ja s'ha posat en contacte amb l'arquitecte de Malgrat i s'ha actualitzat la diagnosi.

(Solar amb habitatge dotacional: es va fer conveni amb *Visoren* i s'han anat fent suspensions de dos anys en dos anys -últim document del 2016-). Ara mateix ni està suspès ni s'ha rescindit el contracte (tot i que la voluntat és rescindir aquest contracte des de fa anys i licitar de nou).

L'estratègia s'estructura en grans objectius i cadascun en unes línies d'actuació.

Dos objectius estratègics:

1) Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

- Ajuts sosteniment de l'habitatge (ajuts per no perdre l'habitatge). Actuacions per a col·lectius que estan en mans de serveis socials

- *Inclusió residencial (és urgent i és molt diferent a la resta).*

- Intervenció per a l'habitatge social (política de captació d'habitatge per passar-ho a través de la borsa, fins fer habitatge de tipus social). Entraria, potser, l'habitatge dotacional del que parlàvem anteriorment (destinat a gent gran i jove). Més destinat a gent que potser necessita una mica d'ajuda però que es pot pagar un lloguer. *No es vol crear un gueto vertical.*

Accessibilitat de l'habitatge i la pobresa energètica.

- Qualitat residencial (ajudar a persones grans que viuen soles, eficiència energètica).

2) Incentivar l'oferta d'habitatge assequible (donar més oferta d'habitatge ha d'actuar sobre la pressió dels preus, a més oferta, menys augment de preus; aquest plantejament està en crisi, però, per l'atracció que té).

S'ha canviat lliure (proposta Portacabot) per assequible (i si continuem digne i adequat). Interessa promocionar un habitatge en el que tothom pugui accedir-hi.

Diferenciació entre habitatge social (hi ha ajudes) i habitatge assequible (la gent amb salari normal que pot pagar un lloguer sense que hagin de ser vulnerables).

- Intervenció sobre el parc existent
 - Estudiar mesures per densificació del parc edificatori (*la densificació que s'ha fet a Malgrat sempre ha estat especulativa i es vol evitar això*).
- Rehabilitació
- Eficiència energètica (incentivar aquest canvi, que potser poden ser campanyes de comunicació).
- Mesures de densificació
 - Desenvolupament de nous sectors // *Desenvolupament d'instruments urbanístics* (pensar en l'urbanisme però també en el patrimoni de sòl públic).
 - *Desenvolupament de noves actuacions d'habitatge*
 - *Habitatge dotacional*

Aquest punt no aniria destinat a habitatge social.

Vinculació entre la densificació i que sigui social es veu difícil.

Dues actuacions bàsiques:

1. Ajuts a sosteniment de l'habitatge (no d'emergència, ni que estan a serveis socials).
2. Ajuts per a aquells que tenen ordre de desnonament (emergència).

I un altre que s'està portant a terme i que abans no existia:

3. Anar ampliant el parc d'habitatge per emergència.

La idea és separar les actuacions segons les tipologies i l'àmbit de l'Ajuntament que ho porta.

Es parla de dos col·lectius que no poden accedir a un lloguer normal:

- Gent gran
- Joves (no perquè estiguin en estat d'emergència, sinó perquè els salaris són molt baixos i no es poden permetre un lloguer a Malgrat, i per això marxen).

Diferenciar aquells que són vulnerables i aquells que no ho són, però que també se'ls ha de tenir en compte per accedir a un habitatge públic.

Es parla de la importància de la regulació dels pisos turístics. La competència del lloguer de l'habitatge social és la dels lloguers per temporades. Una actuació hauria d'anar per aquest camí (amença). Costa molt captar habitatge i l'enemic principal és aquest.

No hi ha un gran percentatge d'habitatge buit de grans tenidors (no surt a la diagnosi i és important). Això fa que no hi hagi edificis buits d'un sol propietari. Això determina molt la línia d'actuació.

Acords presos

- Objectius: replantejar el planejament en funció d'habitatge.
- Les dues properes sessions seran per fixar actuacions.

Acta de la sessió de 4 de febrer de 2019

ACTA REUNIÓ

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH)

Ajuntament/Ens: Malgrat de Mar

Data: 04 de febrer de 2019; 9h

Lloc: Ajuntament de Malgrat de Mar

Assistents: Jordi Vila (cap de l'Oficina d'Habitatge i Projectes Urbans), Neus Serra (regidora d'Habitatge), Anna Font (Diputació), Jofre Serret (Regidor d'Acció Social i Ciutadania), Sergi Fernández (Portacabot), Alba Sánchez (Portacabot)

Objectius de la reunió

- Definir els eixos i les estratègies

Continguts de la reunió

S'inicia amb la definició dels eixos i les estratègies

Donar importància a la proximitat.

- 1) Oficina d'Habitatge (OLH) que estava inclosa al PLH i s'ha complert (deixar clar que moltes actuacions les porta a terme l'OLH)
- 2) Promoció d'habitatge amb càrrec a les arques municipals (es recuperaria en el PAMH)
- 3) Gestió
- 4) Mobilització mercat de lloguer del parc buit a través de la borsa (promoció de subvencions, ajuts, mediació)

- Reforçar la transversalitat de l'oficina i que no es vegi només com una cosa de Serveis Socials

Aquestes línies d'actuació són les que s'han anat fent i les que es volen continuar fent.

- Objectius/problemes:

- Habitatges d'inclusió (habitatge per persones completament excloses del mercat) → si es pogués mobilitzar el mercat estaria resolt. – trobar pisos per les persones amb exclusió residencial (es compta amb 40.000€ -tot projecte anual d'inclusió: feina fundació + fons de garantia destinat al pagament del lloguer-) per captar pisos per la borsa d'inclusió; es va fer a través d'una empresa externa i no va funcionar. Com fer-ho ara? Enfocar-ho d'una manera diferent per no "malgastar" aquests diners. Potser ho pot fer l'Ajuntament? Es feia a través d'una fundació perquè l'ajuntament és poc àgil a l'hora de tramitar números. L'Anna preguntarà a la Diputació; es comenta que Habitat3 ho fa a altres municipis.

El primer any es van posar com a objectiu 5 habitatges.

Quina seria la quantitat necessària del parc d'habitatge d'emergència? El plantejament d'habitatges d'inclusió no era erroni, potser va ser la fundació la que ho va tramitar malament.

En cap moment es va manifestar si el problema era el preu o quin era.

Problemes d'habitatge de Malgrat segons regidor:

- *lloguer no assequible*
- *preu de compra no assequible*

Políticament quins són els objectius a planificar:

- *resoldre aquests dos problemes oferint habitatges a preus assequibles (venda i lloguer) → públic general*

- *habitatges d'inclusió*

→ com aconseguir això?

- *provisió d'habitatges a preus assequibles a través del terreny dotacional*
- *intervenció urbanística (estudiar-la)*

- pensar com redactar l'impacte turístic (engegar estudi de l'impacte de les noves formes turístiques – exemple d'actuació) Donar una primera dimensió de l'abast del problema, perquè de moment no es pot regular ja que no es té la informació de pisos turístics.
- mesures urbanístiques
 - canvi gestió
 - tornar a estudiar la densitat d'habitatges en el sòl urbà consolidat (casc antic)

8% de pisos buits (0'5% és de grans tenidors només), hi havia una actuació que es basava en aconseguir els pisos de grans tenidors però és poc i és impossible aconseguir-los. Treure aquesta actuació.

A les actuacions s'ha de visualitzar quin agent realitza les actuacions.

Una actuació es converteix { Dinamització comunitària – Malgrat Nord (tallers amb els veïns perquè aprenguin la importància de la comunitat de veïns, etc.)
Mediació en temes d'habitatge

- Ajuts a la mobilització del parc existent (programa que engloba diverses actuacions)

Ajuts dels Serveis Socials – ajuts per la inclusió residencial (depòsit, primer mes de lloguer, etc). També ajuts per la gent que paga habitacions. Ajuts que no s'adapten als ajuts de la Generalitat.

Ajut per l'acondicionament intern de pisos → passa a mobilització.

Arranjaments pels habitatges a la gent gran (actuació nova) → permet que la gent es quedi als habitatges on estan.

A l'eix de mobilització del parc podem incloure l'estudi de l'habitatge turístic (Estudis i mesures de l'impacte de l'habitatge turístic)

Afegir a intervenció sobre el parc existent l'actuació de mesures per millorar l'eficiència energètica.

Algunes de les que hem posat a qualitat residencial es podrien passar a l'eix de intervenció sobre el parc existent. Afegir també la d'auditories energètiques (projecte entre Serveis Socials i Habitatge per part de la Diputació).

Faltaria a *desenvolupament d'instruments urbanístics*:

- Anàlisi de la gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge/ Anàlisi del sistema de desenvolupament dels nous sectors urbanístic

Faltaria a les *noves actuacions d'habitatge*:

- Provisió de nou habitatge social

- Provisió de pisos d'habitatges

Línia de qualitat residencial passaria al primer eix (atendre les necessitats socials de la població). El segon eix – intervenció en l'habitatge social – desapareix.

Acords presos

- A l'última reunió es parlarà sobre la gestió de les actuacions i de com s'avaluarà i cada quan es revisarà.

Acta de la sessió de 25 de febrer de 2019

ACTA REUNIÓ

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH)

Ajuntament/Ens: Malgrat de Mar

Data: 25 de febrer de 2019; 9h

Lloc: Ajuntament Municipal de Malgrat de Mar

Assistents: Jordi Vila (cap de l'Oficina d'Habitatge i Projectes Urbans), Anna Font (Diputació), Ramir Roger (Regidor Participació), Sergi Fernández (Portacabot), Alba Sánchez (Portacabot)

Objectius de la reunió

- Obrir fitxes de les actuacions
- Repàs de les actuacions i prioritització

Continguts de la reunió

Nou calendari:

Setmana del 25 de febrer: s'envien a l'Ajuntament les fitxes amb la informació que té Portacabot.

1 de març: s'envia document sencer (diagnosi i anàlisi) amb les fitxes no acabades

Setmana del 4 de març fins el 15 de març: l'Ajuntament acaba d'omplir les fitxes.

19/03: última reunió i trobada amb la Taula.

22/03: enviament d'esmenes que puguin haver sortit de la Taula.

25/03: enviament document definitiu PAMH.

S'enviarà l'acta de la reunió anterior amb la Taula d'Habitatge.

Establir uns mínims d'indicadors que s'han de portar a terme. Per les actuacions noves establir un model d'indicadors; per les actuacions ja existents els indicadors ja estan establerts. Establir uns indicadors simples i que siguin fàcils de seguir.

Es decideix posar una actuació nova que sigui "Oficina Local d'Habitatge" per posar el pressupost que va destinat a personal, local, etc.

Es deixa el PAMH amb un termini de 4 anys però es comença a partir del 2020 i finalitzarà el 2023.

Les actuacions que s'estan fent tindran el mateix pressupost que fins ara, no es farà increment d'IPC.

L'actuació de l'arranjament d'habitatges per a la gent gran ha canviat perquè des de la Diputació s'ha canviat. Pels ajuntaments és difícil fer-ho com s'ha de fer actualment. Ara ho han parat, però es preveu tornar a fer-ho a partir del 2020. En realitat és bo perquè podràs contractar treballadors del municipi, però ara no hi havia el pressupost per fer-ho. A l'any es feien entre 10 i 15 obres (sobretot lavabos, però alguna cuina també).

"Mesures contra la pobresa energètica" es demana a la Diputació on es sol·liciten les auditories energètiques.

"Mesures per incentivar l'eficiència energètica als habitatges" des de la Diputació es pensa en fer campanyes informatives sense que això suposi un pressupost gaire alt per part de l'Ajuntament. Des de l'Ajuntament es pensa en crear un horitzó més ampli, ho veuen més com una mesura de futur. Es coneixen projectes de finançament fora de l'àrea metropolitana per actualitzar l'eficiència energètica dels habitatges que no són nous.

"Estudi de densitats en el nucli antic" falta coneixement sobre que es pot fer al nucli antic i veure quines possibilitats podrien oferir els habitatges existents, si es podrien dividir i així fer que el nucli no quedi tant despoblat. S'ha de mirar que deixa fer el planejament.

"Anàlisi de la gestió del patrimoni de sòl públic i habitatge" no està constituït el patrimoni de sol públic i habitatge → no depèn d'habitatge, sinó de l'interventor. Potser no està

constituït un patrimoni de sòl públic i habitatge i s'hauria de fer. Jordi pregunta i, a partir d'aquí, decidir quin tipus d'actuació es fa.

Acords presos

- S'acorda un canvi de dates en l'entrega dels documents.

Acta de la sessió de 19 de març de 2019

ACTA REUNIÓ

Treball: Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH)

Ajuntament/Ens: Malgrat de Mar

Data: 19 de març de 2019; 16h

Lloc: Arxiu Municipal de Malgrat de Mar

Assistents: Jordi Vila (Cap de l'Oficina d'Habitatge), Anna Font (Diputació), Sergi Fernández (Portacabot), Alba Sánchez (Portacabot)

Objectius de la reunió

- Repassar calendari
- Presentació document final PAMH

Continguts de la reunió

20/03 acta de Participació.

22/03 lliurament document final en PDF a l'Ajuntament i la Diputació.

25/03 retorn a primera hora del matí per part de l'Ajuntament a Portacabot i entrega en paper a la Diputació.

Es passa a presentar el PPT que es presentarà a la reunió de la Taula d'Habitatge de després.

- Es comença amb la DAFO
- Objectius estratègics i línies d'actuació

- Presentació fitxa Oficina Local d'Habitatge
- Es farà un petit resum de cada fitxa

Es parla de dues fitxes que es podrien unir: Ajuts per a la inclusió residencial (subministres, fiança) i Ajuts propis pel pagament de despeses pròpies relacionades amb l'habitatge (manteniment habitatge, quotes pendents) . S'acaba decidint deixar-les separades perquè, tot i que són semblants, els ajuts són una mica diferents.

- Es presentarà el Pla financer el qual s'ha previst que vagi augmentant en aquests quatre anys.

- El cronograma el que deixa veure és que les actuacions no són tasques puntuals, per això pot donar la sensació de que es veu com un bloc.

Acords presos

- S'han fixat les dates d'entrega definitives
- S'ha presentat la presentació de la Taula d'Habitatge que es farà a les 18h.

Annex 2: Actes de les sessions de la Taula d'Habitatge.

Acta de la sessió de la Taula local d'Habitatge de 28 de gener de 2019

ACTA TAULA LOCAL D'HABITATGE

DATA: 28/01/2019

CARÀCTER: Ordinària

HORARI: 18:35 A 20:07

LLOC: Arxiu municipal

ASSISTENTS:

- Neus Serra, Regidoria d'Habitatge
- Jofre Serret, 2n Tinent Alcalde. Regidoria d'Acció Social i Ciutadania, Formació d'Adults, Gent Gran, Igualtat, Inserció Laboral, Salut Comunitària i Salut pública
- Mireia Castellà, Regidoria d'Urbanisme, Obra Pública, Serveis, Activitats i Medi Ambient.
- Francisco Jesús Márquez, Regidoria d'Educació, Cultura, Patrimoni, Infància i Joventut, Solidaritat i Cooperació.
- Ramir Roger Artigas, Regidor de Serveis Econòmics, Serveis Generals, Serveis Informàtics, Organització, Participació i Atenció Ciutadana i Comunicació i Imatge Corporativa. Primer tinent d'alcalde.
- Jordi Vila, Cap de l'Oficina d'Habitatge.
- Carme González, Cap de l'Àrea de Serveis Personals.
- Emma Torres, com a representant de l'entitat PAH STOP DESAUCIOS Blanes
- Una representant de la Plataforma contra la pobresa energètica.
- Anna Font, de la Diputació de Barcelona.
- Salvador Gras, Representant de Càritas.
- Jose Manuel Martínez Sots-inspector de la Policia local

1)

S'HAN EXCUSAT DE VENIR:

- Creu roja.

2)

ORDRE DEL DIA:

- Presentar la memòria de l'any 2019
- Fixar línies d'actuació pel 2019
- Presentar el Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge(PAMH)

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ:

El cap de l'Oficina d'Habitatge el Sr. Vila, inicia la sessió presentant els l'ordre del dia.

Sr. Vila, segueix amb l'exposició sobre la memòria de Gestió de l'Oficina Local d'Habitatge 2018 on detalla les activitats que s'hi ha fet, la gestió d'ajuts al pagament del lloguer, la gestió de Prestacions Econòmiques d'Urgència especial, gestió de les inscripcions al registre únic de sol·licitants d'habitatge protegit, la gestió de la Xarxa per a la Mediació de Lloguer Social i ajuts relacionats, tramitació d'habitatges, tramitació de les cèdules d'Habitabilitat i la mediació en temes d'habitatge.

Sra. Torres pregunta sobre les ajudes que es donen als propietaris dels pisos de la borsa d'habitatge.

Sr. Vila contesta que les ajudes són fins a 3.000€ i que van destinats a l'arranjament de l'habitatge i/o per gestionar la cèdula d'Habitabilitat.

Sra. Torres pregunta per les ajudes que se li donen als inquilins.

Sr. Vila contesta que depèn del cost del lloguer. Passa torn de paraula a la Sra. Serra que comença recalcant que han tingut dos anys de legislatura i no quatre com és habitual i que deixaran obert el debat perquè el seu successor pugui seguir fent feina.

Recalca la bona feina feta en la creació del pis d'emergència social del carrer Eivissa que ja està ocupat i informa que s'està treballant per tenir-ne un a l'av. Costa brava.

Un dels objectius pel 2019 és desencallar 48 habitatges per destinar-los a lloguer social com pot ser, per a l'emancipació de gent jove com per fer domicilis per a la gent gran. I explica que actualment es troben en una situació complexa jurídicament parlant.

Sr. Serret destaca que l'àrea de serveis socials segueix amb la línia estratègica i donar suport a emergències socials i continuar durant el 2019. Agraeix la bona feina feta per Càrites en quant a la implementació de comptadors solidaris que ja en són 11.

Segueix informant que just el mateix dia s'han reunit amb l'obra social la caixa per parlar sobre 35 pisos de persones amb una situació de vulnerabilitat i podria suposar el desnonament immediat.

Sra. Torres pregunta si l'ajuntament de Malgrat gestiona pisos que tingui en el registre la Generalitat.

La Sra. Serra, apunta que els registres que té la Generalitat poden no ser exactes, ja que hi ha pisos que no són registrats com poden els que estiguin en situació d'ocupació, buits o sense cèdula d'habilitat.

Sr. Márquez pregunta si els grups de l'oposició estan convidats.

Sr. Vila respon que l'únic grup que s'ha excusat de venir ha sigut la Creu Roja, la resta de grups no han contestat a la convocatòria.

Segueix argumentant que actualment, la taula de l'habitatge, està en una diagnosi i que les actuacions siguin fetes entre totes i que més endavant sigui obert a tothom.

Sra. Font comença la seva intervenció presentant-se com a representant de la Diputació de Barcelona a l'Oficina d'Habitatge i presentar a la taula local d'habitatge l'anàlisi de dades del municipi per poder fer un instrument per a treballar més ràpid i lleuger.

Presenta a Sergi Fernández qui ha fet l'anàlisi de dades.

Sr. Fernández destaca que vol fer una exposició que duri entre 15-20 minuts i seguidament deixar espai per a que els assistents aportin la seva opinió.

Comença elogiant l'excel·lent situació geogràfica del municipi i les bones comunicacions que té al seu voltant, tant d'autopistes com de transports públic. Segueix amb la evolució del desenvolupament urbanístic mostrant fotografies dels anys 1956-1956-1994 i 2017.

Destaca que habitants de Santa Susanna o Palafolls acudeixin a Malgrat de Mar, Pineda de Mar o Calella per diferents motius com poden ser, educació o comerç i això fa que aquests municipis en l'actualitat estiguin en alça.

La mitjana de preu de l'habitatge de lloguer de Malgrat comparat a tot el maresme, es el més baix, però també puntualitza que si es comparés amb poblacions properes, la mitjana canviaria, ja que se sap que poblacions com Palafolls o Tordera, els lloguers estan per sota de Malgrat. L'any 2017, la mitjana de preu del lloguer estava a 495€ segurament que aquesta mitja ha canviat amb el transcurs de l'any 2018.

En una imatge sobre el parc d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars, es veu clarament que a Malgrat hi abunden els habitatges unifamiliars i cal destacar que aquests estan concentrats al centre del poble i quan més a les afores, tendeixen a ser plurifamiliars

Comenta que al 2011, el 68% dels habitatges eren ús habitual i el 21% son habitatges secundaris, destaca que aquestes dades son així per la utilització dels segons com a lloguer turístic.

Destaca el bon estat del pressupost municipal de l'ajuntament i la bona salut financera que viu aquest a l'actualitat i recalca que si volgués invertir diners en polítiques d'habitatge, es podria fer.

El Sr. Fernández ressalta que les debilitats i fortaleeses son aspectes del passat fins a arribar al present i les amenaces i oportunitats, coses del present i mirant cap al futur.

Com a debilitat, destaca la trama urbana que es una població poc densa que segons qui ho pot trobar com a quelcom contrari o quelcom positiu. En quant a tot el parc residencial, la qualificació energètica, es millorable, però com a tot arreu.

En quant a les fortaleeses, destaca, la ubicació del poble, uns preus de l'habitatge força assequibles i la bona situació financera en la que es troba el l'ajuntament en l'actualitat. Destaca l'augment d'immigració en els últims anys. Les amenaces més directes que s'observen son la recuperació econòmica incerta degut a la precarietat laboral i els sous baixos.

Es dona peu a que els assistents facin les seves propostes.

Sr. Márquez pregunta si a l'estudi estan previstos els lloguers turístics de portals d'internet com per exemple Airbnb.

Sr. Fernández diu que desconeixen l'impacte sobre el municipi d'aquest portal. Però es compromet a investigar i si les bases de dades de la plataforma, estan obertes comprovar-ho però creu que serà complicat.

Sr. Vila destaca que el creixement dels habitatges llogats amb la plataforma l'Airbnb afecta molt notablement i negativament a la borsa d'habitatge.

Sra. Font pregunta si el turista de Malgrat de Mar pot haver canviat l'elecció d'hotels per a lloguers d' Airbnb.

Sra. Castellà contesta que si que esta clar que la gent estiuja aquí a Malgrat i van a Barcelona de visita. Destaca que ha notat l'augment de turistes en el centre del poble (en bars, botigues o supermercats) degut a que tenen l'apartament llogat pel centre i els hi queda mes a prop, quan fa uns anys enrere, aquests anaven als hotels del passeig i estava molt diferenciat la zona de turisme i el centre del poble.

Sr. Fernández destaca que al haver canviat l'intermediari del lloguer, fa que sigui més atractiu i més econòmic llogar-lo a través de plataformes com aquestes.

Sr. Roger comenta que cada vegada hi ha mes gent que durant la temporada d'estiu, van a viure amb els pares i així ofereixen el seu pis com a lloguer vocacional i extreuen uns calers extres.

Sra. Serra demana que hauria de haver un reglament i un registre que ho reguli. Destaca que els pisos llogats d'aquesta manera, genera molèsties pels veïns.

Sr. Márquez, objecta que ha canviat la forma de llogar, que abans era lloguer d'entre 1 a 3 mesos sencers i que ara poden canviar cada 15 dies, cada setmana o menys dies.

Sra. Castellà proposa que els pisos canviïn els seus estatuts per quan tinguin inquilins d'aquest estil per poder controlar el soroll i altres activitats que puguin generar molèsties i alterar el tarannà habitual de l'edifici.

Sr. Fernández diu que es una difícil competició ja que la plataforma, es pot oferir a tot el mon gràcies a internet.

PAH proposa que s'augmenti l'IBI als habitatges de lloguer turístic. Que poder sent d'aquesta manera, la gent s'ho pensarà abans de llogar-lo.

Sr. Vila, diu que el recàrrec de l'IBI ja es molt elevat.

Sra. Castellà diu que el cost de ficar un pis en lloguer es baix.

Sr. Márquez opina que les obres del passeig marítim farà que el preu del lloguer de pisos augmenti.

Sr. Vila diu que els pisos del passeig no tenen gens d'interès per a lloguer habitual perquè tenen gestos puntuals com pot ser la piscina que no interessa pagar a qui hi viu tot l'any.

Sr. Márquez diu que la segona línia del passeig hi ha molts pisos buits.

Anna, diu que inclouran tot el que s'està parlant en el PAMH i adjuntaran actuacions que incloguin mesures per a canviar aquestes pràctiques.

Sr. Vila diu que hi ha un plaç de 15 dies per a poder adjuntar actuacions i coses noves que es vulguin afegir.

Sr. Márquez diu que té coneixement de pisos de menys de 30 m² o fins i tot garatges habilitats com a habitatges d'ús habituals. Infrahabitatges.

Sr. Fernàndez diu que no hi ha dades oficials perquè no son habitatges legals.

Sra. Font comenta que hi ha llocs petits on la gent hi viu perquè ho vol com pot ser en locals comercials i se'ls fa "loft".

Sra. Torres pregunta pels pisos d'emergència que s'han de construir

Sr. Vila remarca que dia a dia van tapant forats que es necessiten resoldre immediatament, però que també han de canviar alguns sectors urbanístics.

Sra. Castellà recalca que en els quatre popers anys no creu que millori molt la situació de l'habitatge.

Sr. Vila s'ha de passar a construir i replantejar.

Sra. Castellà diu que ha quedat obsoleta la modificació o el plantejament.

Sr. Fernández diu que al PAMH li falta un anàlisi més profund i que no es pot urbanitzar sense tenir informació prèvia i plantejar-se una compensació i cooperació.

Sr. Vila demana que s'exposin les primeres línies d'actuació.

Sr. Fernández presenta els objectius.

Sr. Vila comenta que hi ha un solar amb un conveni signat per fer 48 habitatges l'emergència social però manca finançament. Han tingut molts entrebancs judicials per poder desencallar el procés i mentrestant, el solar està allà esperant. Diu que en la propera sessió, es centrarà en les línies d'actuació.

A les 20:07 s'aixeca la sessió.

Acta de la sessió de la Taula local d'Habitatge de 19 de març de 2019

ACTA PLENARI TAULA D'HABITATGE

DATA: 19/03/2019

CARÀCTER: Ordinària

HORARI: 18:00

LLOC: Arxiu municipal

ASSISTENTS:

- Mireia Castellà, Regidora d'Urbanisme, Obra Pública, Serveis, Activitats i Medi Ambient.
- Ramir Roger Artigas, Regidor de Serveis Econòmics, Serveis Generals, Serveis Informàtics, Organització, Participació i Atenció Ciutadana i Comunicació i Imatge Corporativa. Primer tinent d'alcalde.
- Jordi Vila, Cap de l'Oficina d'Habitatge.
- Carme González, Cap de l'Àrea de Serveis Personals.
- Paco Marquez, Regidora d'Educació, Cultura, Patrimoni, Infància i Joventut, Solidaritat i Cooperació.
- Emma Torres, com a representant de l'entitat PAH STOP DESAUCIOS Blanes.
- Anna Font, de la Diputació de Barcelona.
- Sergi Fernández, consultor de l'empresa Protacabot.
- Sra. Colomer, Representant de Càritas.
- Carme Gonzalez, Servei a la Persona.
- Sra. Vega, PP.
- Sra. Ortiz, PSC.
- Sr. Ortín, PSC.

3)

HAN EXCUSAT LA SEVA PRESENCIA:

- Sra. Neus Serra, Regidora d'Habitatge i Sr. Jofre Serret Regidor d'Acció Social i ciutadania, formació d'adults i gent gran, igualtat, salut comunitària i salut pública.

4)

ORDRE DEL DIA:

- Presentació dels treballs realitzats.
- Presentació i debat sobre les propostes incloses en la redacció del pla d'actuació municipal de l'habitatge. (Sergi Fernández, Portacabot consultors i Anna Font, Diputació de Barcelona)
- Precs i preguntes.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ:

Sr. Vila, comença la sessió, explicant l'objectiu de la sessió.

Sra. Font, destaca com a quelcom molt positiu les aportacions que va haver-hi a l'anterior sessió i comunica que s'han adjuntat en el nou document del PAMH.

Sr. Vila, anuncia que divendres s'acaba el termini per a les noves aportacions.

Sr. Fernández, fa un petit resum del qual ja es va parlar a l'anterior sessió. Fa referència a l'oficina local d'habitatge, com a una eina on la ciutadania pot demanar tant ajudes que tracten sobre polítiques de l'ajuntament del poble com ajuts de la Generalitat.

Sra. Torres, pregunta què és l'OLH.

Sr. Vila, li fa l'aclariment.

Sr. Fernández, segueix amb l'explicació del document i aclareix que hi ha actuacions reflectides que ja es porten a terme des de fa anys i d'altres actuacions noves. S'acorda que en cada actuació es reflectirà si són actuacions noves o no per a evitar conclusions futures.

Sra. Torres, pregunta sobre el 30% d'habitatge social o protegit.

Sra. Font, explica que s'ha d'incloure al pla general i a l'estudi d'increment de la densitat.

Sr. Fernández, objecta que també es podrien fer noves promocions d'habitatge al voltant del poble perquè la zona del centre la majoria són cases unifamiliars.

Sr. Vila, diu que hi ha poques promocions i poques llicències de nova construcció.

Sra. Torres, diu que pot ser que si un 30% ha d'anar destinat a lloguer social, els propietaris decideixin edificar menys i evitar-se aquest tant per cent.

Sra. Ortiz, diu que la població de Malgrat està estancada i que s'haurien d'estudiar altres vies com aprofitar edificis ja construïts que es trobin buits abans de construir-se'n de nous.

Sr. Vila, diu que estigui buit no vol dir que es vulgui llogar, referint-se que no tots els propietaris estan disposats a llogar el seu pis.

Sra. Ortiz, proposa lleis que obliguin als propietaris que tinguin un nombre d'immobles a oferir-los com a lloguer social.

Sra. Font, diu que la certesa absoluta no es podrà tenir en cap moment perquè la situació va canviant. Demana que es deixi pas a l'explicació de l'estudi i tot seguit s'obrirà torn de precís i preguntes.

Sr. Fernández, segueix amb l'explicació.

Sra. Ortiz, objecta que el pressupost és molt desorbitat, diu que sap que l'ajuntament no podrà assumir el cost ni de lluny.

Sr. Fernández, li contesta que en el pressupost reflectit a l'estudi, està basat amb l'estat financer de l'ajuntament a l'actualment. I que, que l'ajuntament governi en el moment que li pertoqui ja podrà decidir.

Sra. Font, fica l'exemple de l'OHL en què és quelcom que ja està en marxa i són unes despeses que ja estan contemplades en l'actualitat. I que temes com per exemple l'arranjament de pisos per a la gent gran, és una petita aportació la que ha de fer l'ajuntament, no ha d'assumir el total de la despesa de l'obra.

Sr. Vila, aclareix que l'estudi és una mena de presentació per a l'ajuntament dels instruments disponibles i el seu cost, que després el consistori decidirà quines polítiques implementa. Segueix dient que sols s'intenta ser realista amb els plans estratègics i el que vol és ajudar en la presa de decisions.

Sra. Colomer, objecta que si s'augmenta el lloguer social, automàticament, augmentarà la població, sent necessaris més serveis com per exemple les escoles, i que això requereix també més despeses.

Sra. Font, diu que aquest estudi també pensa en els joves del poble, els que s'han d'emancipar i no tenen pisos on anar a viure perquè el lloguer està més barat.

Sr. Vila, explica que hi havia un projecte en marxa per edificar un bloc de pisos amb 48 habitatges, però que el terreny ara mateix està en processos legals i està estancat.

Sra. Ortiz, pregunta com es pot fer perquè sigui més atractiu aquest habitatge social.

Sr. Vila, diu que treballant dia rere dia, treballant la confiança en el propietari de voler prestar el seu habitatge a lloguer social, ja que hi ha molts propietaris que rebutgen la idea de prestar el seu pis a aquest tipus de lloguer. Des de la borsa de l'habitatge, fent mediació social...

Sra. Font, felicita la feina de l'OLH de Malgrat de Mar, ja que la resta d'oficines del Maresme no són tan eficaces com aquesta.

Sr. Márquez, proposa augmentar l'IBI d'habitatges que portin més de 5 anys buits, per a potenciar l'oferta de pisos. També pregunta si hi ha dades de la quantitat de persones sense sostre viuen a Malgrat en l'actualitat.

Sr. Vila, diu que a l'OLH tenen dades però saben que no són reals, perquè pot haver-hi gent que desconeixi el servei que ofereixen.

Sra. Font, diu que és molt difícil determinar les necessitats, ja que un estudi d'avui, pot ser que al cap de mig any ja sigui obsolet.

Sr. Márquez, proposa que els ajuntaments retiressin els seus comptes dels bancs i aleshores els bancs, deixarien els pisos buits a la disposició d'habitatge social.

Sr. Fernández, recorda que l'objectiu de l'estudi es poder presentar-lo a l'ajuntament i que l'equip de govern que governi en aquell moment, decideixi el que es fa amb ell, si es tira endavant o no.

Sr. Márquez, agraeix el fet que s'hi reflecteixin pressupostos reals no com en altres àmbits que si es fan estudis però no diuen dades reals.



Sr. Vila, diu que els tècnics el que estan fent és donar informació útil i un possible suport.

A les 19:33 h es tanca la sessió agraïnt la col·laboració de tothom.

Annex 3: Pla de treball.



Ajuntament de
Malgrat de Mar

Ajuntament de Malgrat de Mar

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Pla de treball

Equip redactor

Portacabot SL

Tècnica gestora

Anna M. Font Morera

Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona

Data

19/12/2018



**Diputació
Barcelona**

Índex

1. QUÈ ÉS UN PAMH.....	105
2. QUÈ INCLOU UN PAMH.....	106
4. FASES DEL PAMH	107
4.0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament, i Diputació-Equip redactor - Sessions 0	107
4.1. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball - Sessió 1	107
4.1. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2.....	107
4.2. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3	108
4.3. Definició i prioritització de les actuacions - Sessió 4.....	108
4.4. Programació de les actuacions - Sessió 5	108
4.5. Contrast del prelliurament - Sessió 6	109
5. TASQUES REQUERIDES	110
6. CALENDARI I ASSISTENTS	111

1. Què és un PAMH

En el marc del Catàleg de Serveis 2018, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d'Actuació Municipal d'Habitatge”. Aquesta assistència està adreçada a municipis que tinguin menys de 50.000 habitants.

Els Programes d'actuació municipal d'habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge. Els programes els elaboren professionals externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local.

L'assistència planteja l'acompanyament a l'ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d'habitatge que es formalitzarà en el document final.

Les seves principals característiques són:

- Són instruments de planificació no reglats que volen respondre a les necessitats de planificació tàctica i operativa dels municipis.
- Redueixen els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals.
- Busquen un forta implicació dels municipis en la redacció.
- Són instruments “lleugers” (temps de redacció acotat) i “flexibles” (adaptació a les voluntats i realitats del municipi).
- Són instruments interns al propi ens local de caràcter eminentment tècnic.

2. Què inclou un PAMH

El document comptarà amb els següents apartats:

Bloc 1 Anàlisi i diagnosi

Aquest bloc serà una descripció breu i sintètica de la problemàtica real del municipi tal i com la percep l'equip de govern. Aquesta informació es pot contrastar amb l'informe estadístic que lliurarà la Diputació.

Bloc 2 Programació d'actuacions

Definició de les polítiques d'habitatge i propostes d'actuació. Inclou:

- Objectius i estratègies
- Programació d'actuacions, detall i descripció de les actuacions a realitzar, indicant:
 - Descripció de l'acció
 - Forma de gestió per a cada actuació proposada
 - Recursos i calendari per a cada actuació proposada
 - Metodologia i indicadors d'avaluació
- Cronograma global de totes les actuacions
- Mecanismes de participació (opcional)

El document serà breu i inclourà imatges, quadres i/o infografies que permeti al lector entendre de manera fàcil el contingut.

4. Fases del PAMH

4.0. Presa de contacte Diputació-Ajuntament, i Diputació-Equip redactor - Sessions 0

Objectiu: facilitar la coordinació per part de la Diputació de l'inici de les feines, conèixer els interlocutors de les parts i avançar en les tasques que siguin possibles.

Resultat: 2 jornades separades on es desenvoluparan les feines tècniques prèvies necessàries per a que les sessions de treball, amb totes les parts, siguin profitoses des del primer dia. En aquestes reunions s'abordaran els següents temes:

En la reunió municipal

- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.
- Explicació de les voluntats i realitats municipals i del Pla de treball.
- Identificació els interlocutors municipals.

En la reunió amb l'equip redactor

- Explicació del resultat esperat en la redacció del PAMH.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

4.1. Presentació del PAMH i definició del Pla de treball - Sessió 1

Objectiu: presentar l'equip redactor, explicar la metodologia aplicada per la redacció del PAMH, recollir les voluntats i les realitats municipals. Consensuar el pla de treball, definint les dates de les posteriors sessions i contrastar les dades de l'informe estadístic municipal.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

- Identificació de les voluntats i realitats municipals.
- Concreció de les dates de les sessions del Pla de treball.
- Presentació de l'informe estadístic del municipi i contrast de la informació.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

4.1. Definició anàlisi i diagnosi - Sessió 2

Objectiu: que els responsables de l'ens local defineixin l'anàlisi i diagnosi, en base a la documentació elaborada per part de l'equip redactor.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

- Repàs de les dades analitzades i concreció i verificació de les mateixes.
- Definició de la diagnosi.
- Identificació i recopilació de documents, plans, estudis municipals relacionats.

4.2. Definició d'objectius i estratègies - Sessió 3

Objectiu: que els responsables de l'ens local defineixin els objectius i estratègies generals en matèria d'habitatge pel seu municipi, en base a la documentació elaborada per part de l'equip redactor.

Resultat: jornada de treball conjunta on participaran els responsables tècnics i polítics de les àrees que estaran implicades de manera central en el desenvolupament de la política local d'habitatge, s'abordaran els següents temes:

- Els objectius de l'ajuntament en matèria d'habitatge.
- Les estratègies a seguir.

4.3. Definició i priorització de les actuacions - Sessió 4

Objectiu: que els responsables de l'ens locals, a partir dels objectius i estratègies definides en la sessió anterior, i de les diferents actuacions proposades per part de l'equip redactor (segons el Catàleg d'instruments, o d'altres), concretin i prioritzin les actuacions a realitzar.

Resultat: jornada de treball, on participaran totes les àrees vinculades a les línies d'acció prioritàries que es volen impulsar, amb presència de representants polítics i tècnics, s'abordaran els següents temes:

- Actuacions que es volen dur a terme.
- Priorització de les actuacions.
- Presentació del Catàleg d'instruments i breu explicació del seu contingut.

4.4. Programació de les actuacions - Sessió 5

Objectiu: adaptar les actuacions a les necessitats i recursos del municipi, concretant i programant de quina manera es posaran en marxa les actuacions. Per tal de que la sessió sigui útil es recomana que els tècnics de l'ajuntament treballin prèviament i portin propostes sobre cada actuació.

Resultat: jornada de treball on participaran totes les àrees vinculades a les línies d'acció prioritàries que es volen impulsar, amb presència de representants polítics i tècnics, s'abordaran els següents temes:

- Programació de les actuacions.
- Gestió de les actuacions i tasques.
- Recursos destinats (personals i econòmics).

4.5. Contrast del prelliurament - Sessió 6

Objectiu: que l'ens local manifesti la seva conformitat vers el document que s'ha elaborat, com a resultat del procés de redacció, i validar el Gestor de projectes i el Document de síntesi.

Resultat: sessió de contrast del document enviat prèviament a l'ajuntament després de la validació per part de la Diputació, i visualització del Gestor de projectes. Aquest prelliurament recollirà tots els documents redactats per i durant el procés (PAMH final i document de síntesi).

El **tancament del PAMH** es realitzarà amb el lliurament final del document, en base a la conformitat municipal definida en l'última sessió de treball "Sessió 6. Contrast del prelliurament".

El lliurament final inclourà les millores presentades pels adjudicataris:

- Document de síntesi
- Gestor de projectes.

5. Tasques requerides

L'**equip redactor o professional extern**, fa una tasca d'acompanyament en la presa de decisions de l'ajuntament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un "full de ruta" que concreti objectius, estratègies i actuacions.

El detall de tasques i l'estimació del temps que assumirà es concreten de la següent forma:

- Realització de sessions de treball (6 mínim, d'unes 3h aproximadament)
 - Pre-sessió: tasques necessàries de preparació de la sessió:
 - Estudi de documentació facilitada
 - Avançament de continguts
 - Edició de materials que serveixin com a suport de la sessió
 - Dinamització de la sessió
 - Post-sessió: informes i actes de retorn de totes les sessions.
- Redacció del document final PAMH.

L'**Ajuntament**, realitza la presa de decisions amb l'acompanyament de l'equip redactor i la Diputació. Aquest procés implica que les sessions siguin proactives i per tant, la presència dels agents implicats és absolutament imprescindible.

El detall de les tasques es concreta de la següent forma:

- Implicació en la presa de decisions i transmissió clara de la voluntat i realitat municipal.
- Assistència de les persones indicades a cada reunió.
- Facilita la informació que sigui necessària per desenvolupar el programa
- Valida el document final

La **Diputació de Barcelona**, realitza tasques d'organització i coordinació entre ambdues parts. Supervisa el procés i canalitza les comunicacions i la informació.

El detall de les tasques es concreta de la següent forma:

- Valida la informació de treball prèvia a les sessions
- Facilita informació sobre polítiques d'habitatge a l'equip redactor
- Acompanya en el procés de treball i redacció del document final
- Valida el document final

6. Calendari i assistents

El calendari i règim de reunions serà consensuat entre l'equip redactor, l'ajuntament i la Diputació de Barcelona.

Es recomana una freqüència de reunions d'entre 4 i 6 setmanes.

SESSIÓ	OBJECTE	DATA	MESOS
1	Presentació del PAMH i definició del Pla de treball	19/12/2018 9:00 h	DESEMBRE 2 ^a setmana
2	Anàlisi i diagnosi	22/01/2019 9:00 h	GENER 2 ^a setmana
3	Definició d'objectius i estratègies	28/01/2019 16:00 h	FEBRER 1 ^a setmana
4	Definició i prioritització de les actuacions	04/02/2019 9:00 h	MARÇ 1 ^a setmana
5	Programació actuacions	19/03/2019 16:00 h	ABRIL 1 ^a setmana
6	Contrast del prelliurament	25/03/2019	ABRIL 4 ^a setmana

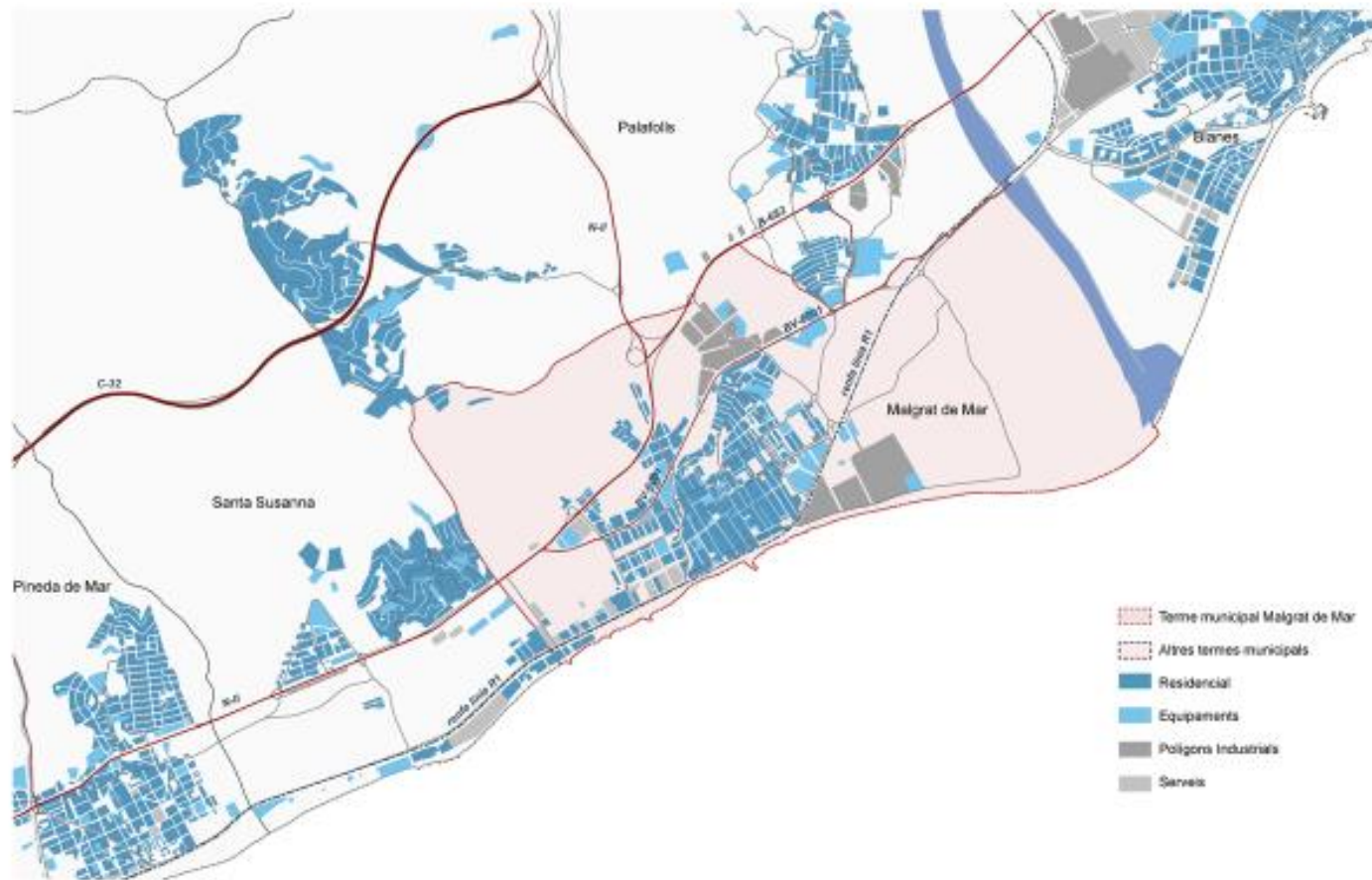
Annex 4: Document de síntesi.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

Document de síntesi

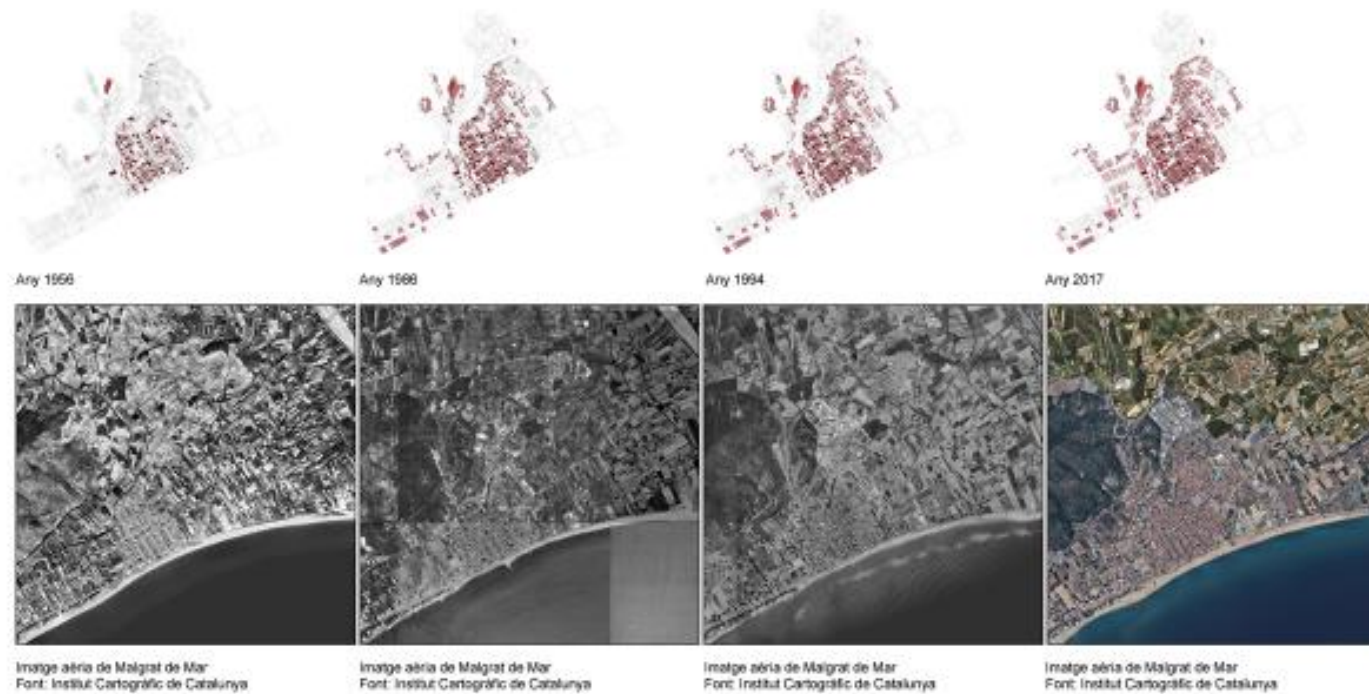


1. L'emmarcament Urbà i Territorial



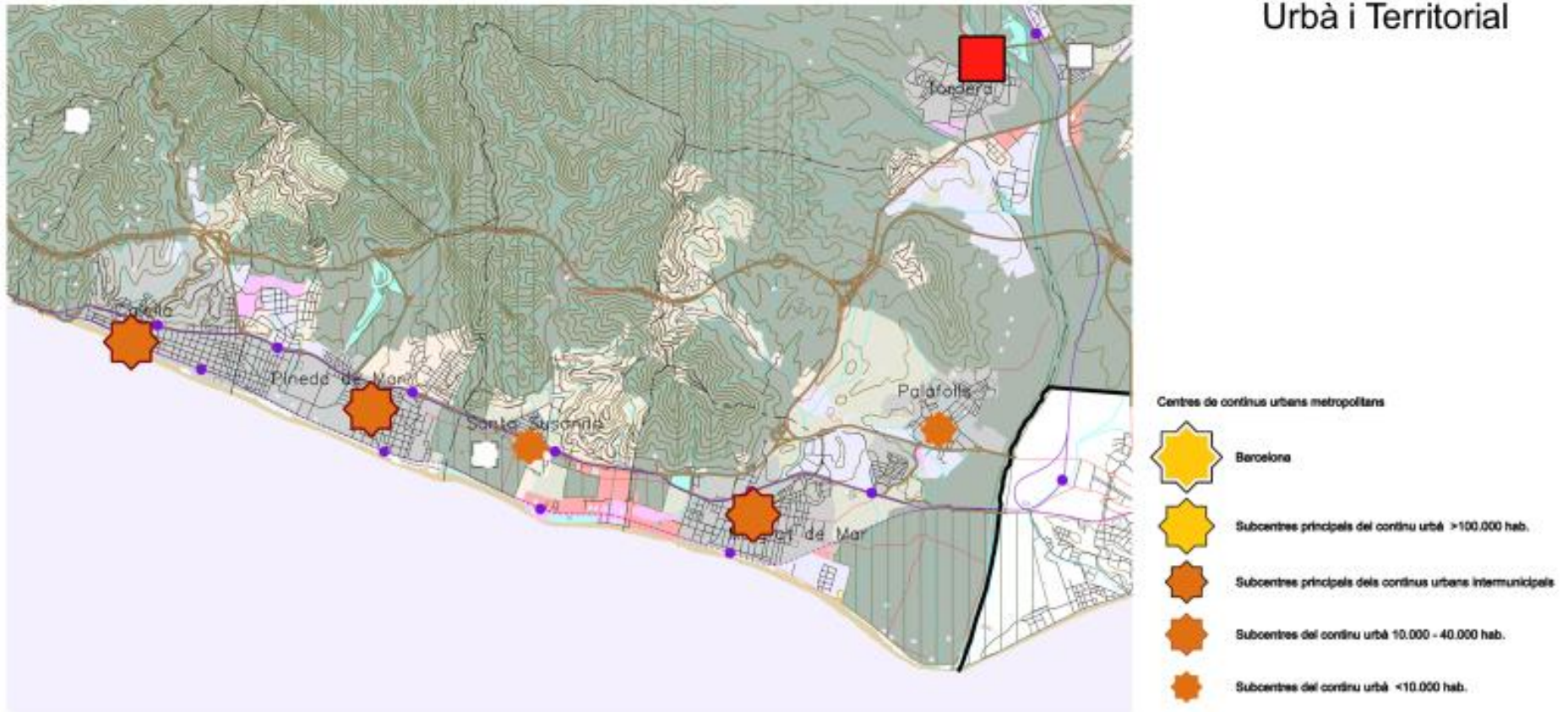
PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
 GENER 2019

1. L'emmarcament Urbà i Territorial



PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
 GENER 2019

1.L'emmarcament Urbà i Territorial

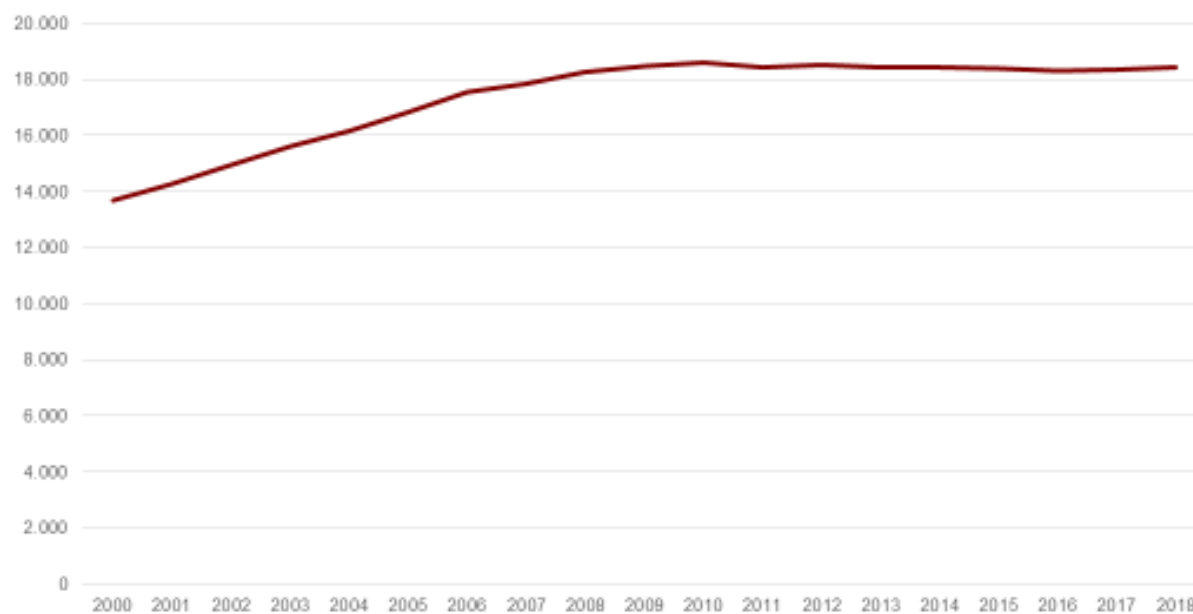


Estructura nodal del territori - Assigna nodalitat de Subcentre del continu urbà 10.000-40.000hab.

Font: PTMB

2. Les persones

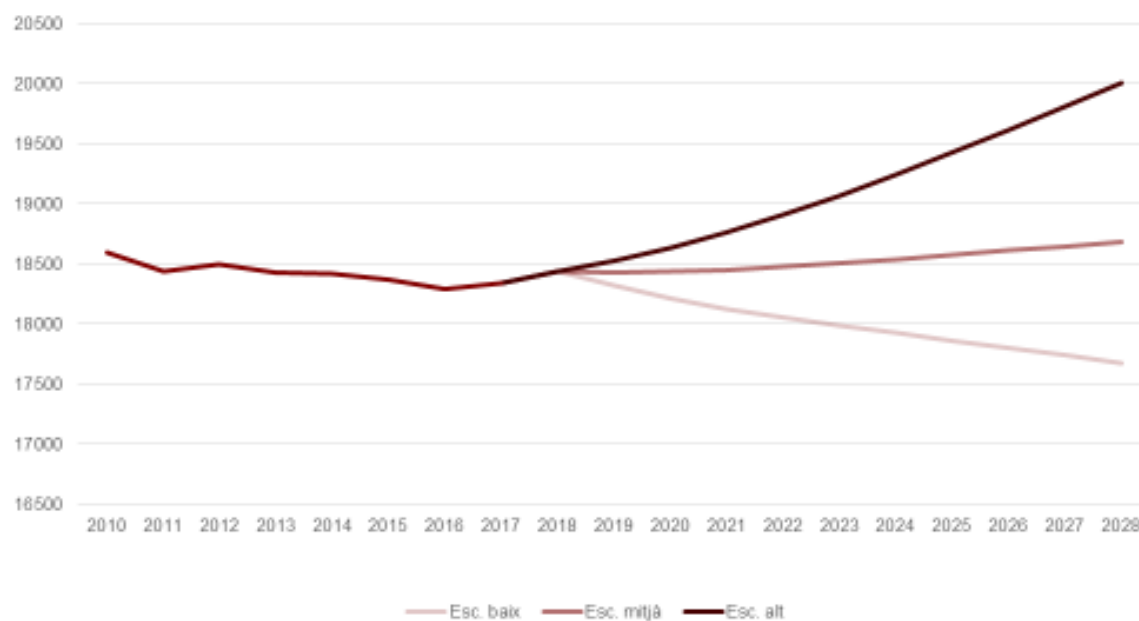
Gràfic 1. Evolució de la població (2000-2018)



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

2. Les persones

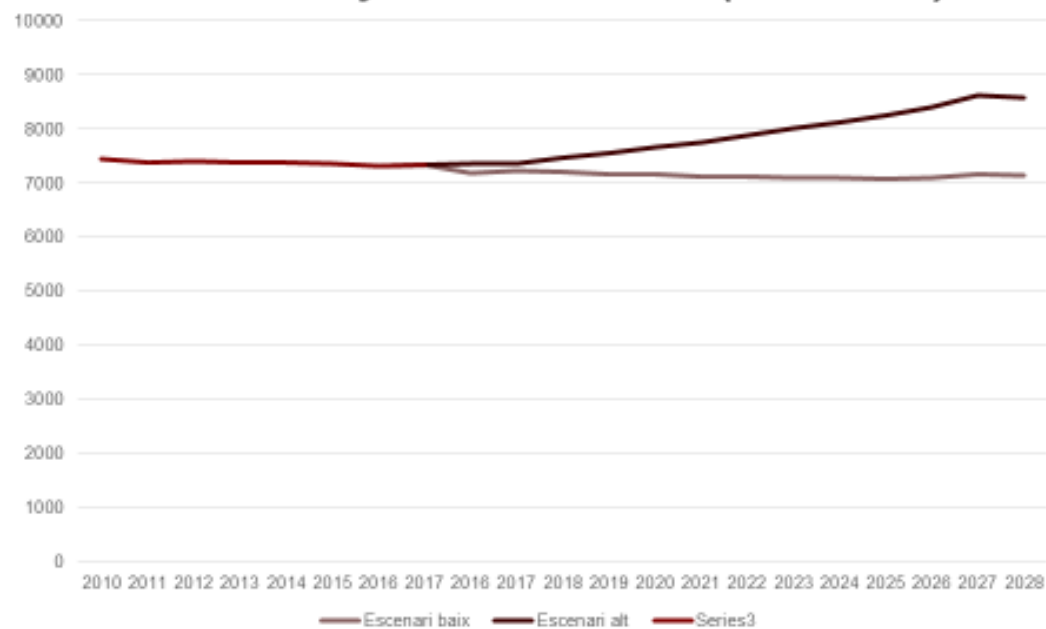
Gràfic 3. Projecció demogràfica (2018-2028)



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDEGCAT

2. Les persones

Gràfic 4. Projecció de les llars (2018-2028)



Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDEGCAT

2. Les persones

Taula 3. Característiques del mercat d'habitatge (Gener-setembre 2018)

	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. Barcelona	Catalunya
Nombre Compravenda				
Habitatges nous lliures	66	267	1.824	2.848
Habitatges nous protegits	0	5	134	207
Habitatge usats	143	1.039	12.125	17.570
Total	209	1.311	14.083	20.625
Superfície mitjana (m2 construïts)				
Habitatges nous lliures	85,8m2	100,2m2	98,2m2	99,1m2
Habitatge usat	79,1m2	104,6m2	90,6m2	92m2
Total	82,5m2	103,7m2	91,5m2	92,9m2
Preu total (milers d'euros)				
Habitatge nou	134,7€	209€	218,5€	191,1€
Habitatge usat	112,5€	202,4€	212,8€	212,8€
Total	119,4€	203,7€	213,6€	213,6€
Preu / m2 construït (€)				
Habitatge nou	1.648,32€	2.203,99€	2.339,92€	2.047,22€
Habitatge usat	1.446,62€	2.008,02€	2.388,24€	2.381,45€
Total	1.509,39€	2.047,22€	2.121,64€	2.106,32€

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya

2. Les persones

Taula 4. Indicadors del mercat de lloguer, 2017

Variació preu del lloguer	5,10%
Nombre de contractes de lloguer	336
Nombre de contractes de lloguer per habitant	18,31
Mitjana anual de lloguer contractual	495,21€

Font: Annex estadístic Diputació de Barcelona

3.El Parc d'habitatges



PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019

3.El Parc d'habitatges



PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR
GENER 2019

3.El Parc d'habitatges

• 3.2.2 EFICIÈNCIA ENERGÈTICA:

Taula 3. Certificats Eficiència energètica		
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	3 (0,1%)	0 (0,0%)
B	6 (0,3%)	2 (1,2%)
C	37 (2,0%)	14 (8,5%)
D	229 (12,1%)	63 (37,9%)
E	1.121 (59,2%)	76 (45,8%)
F	232 (12,2%)	4 (2,4%)
G	267 (14,1%)	7 (4,2%)
TOTAL	1.895	166 (8,75% del total realitzats)
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN		

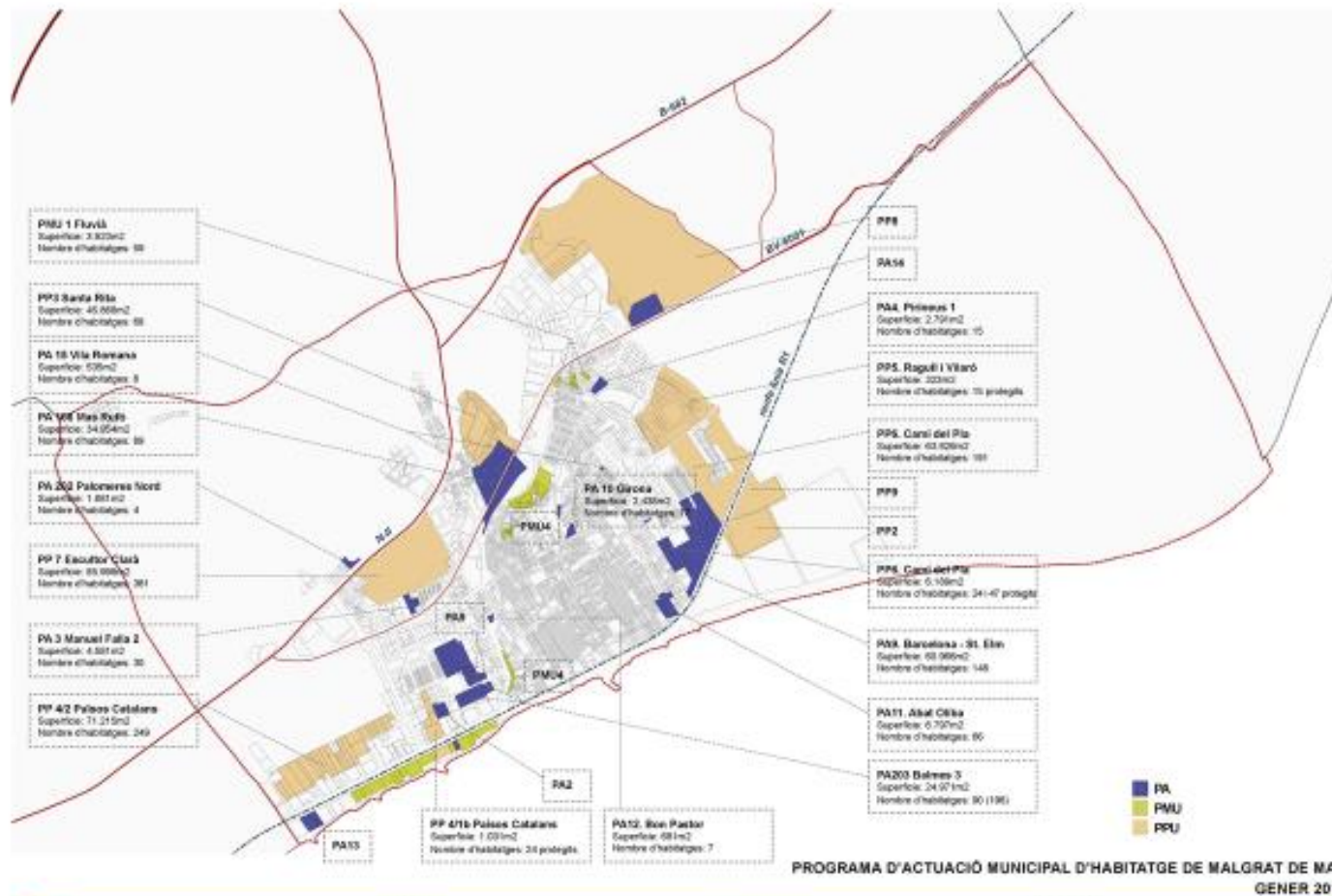
3. El parc d'habitatges

Taula 5. Característiques del parc d'habitatges, 2011

	Malgrat de Mar	Maresme	Prov. de Barcelona	Catalunya
Total habitatges	10.184	166.198	2.603.095	3.863.380
Habitatges cadastre 2018	9529			
Tipologia				
Principals	68%	77,83%	83,34%	76,22%
Secundaris	21%	11,48%	5,85%	12,16%
Buits	11%	10,68%	10,86%	11,60
Règim de tinença				
Propietat Pagada	34,30%	32,27%	36,08%	34,88%
Propietat Pagaments Pendants	38,82%	38,75%	33,8%	34,08%
Propietat Herència o Donació	6,71%	5,12%	4,29%	5,37%
Lloguer	12,40%	17,13%	20,21%	19,75%
Altres	7,55%	6,68%	5,55%	5,82%
Habitatges per superfície útil				
Menys de 60m2	-	14,10%	20,58%	18,30%
De 61 a 90 m2	50%	47,84%	51,76%	50,12%
De 91 a 120 m2	23%	20,21%	17,04%	19,02%
De 121 i més m2	13%	17,83%	10,60%	12,54%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'INE, Cens 2001 i l'IDESCAT i de l'Annex Estadístic de la Diputació de Barcelona

4.El Planejament urbanístic



POUM:

- Previsió de creixement de 1.630 habitatges en 188.608m² de sostre.
- 281 HPO.
- 124 preu concertat.

PREVISIÓ TOTAL:
2.451 habitatges

5. Recursos i iniciatives

Ajuntament de Malgrat de Mar							Índex de variació	
Presupostos consolidats							2014-2017	2016-2017
Capítol	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
1 Impostos directes	8505650	51,6%	9032255	47,3%	8703102	45,1%	9562688	46,2%
2 Impostos indirectes	90000	0,5%	116819	0,6%	281588	1,5%	459900	2,2%
3 Taxes, preus públics i altres ingressos	4190450	25,4%	4772990	25,0%	4897514	25,4%	4998924	24,2%
4 Transferències corrents	3532250	21,4%	4989126	26,1%	5231162	27,1%	5496892	26,6%
5 Ingressos patrimonials	153700	0,9%	179796	0,9%	172097	0,9%	169824	0,8%
Ingressos corrents	16.472.050	100,0%	19.090.985	100,0%	19.285.464	100,0%	20.688.230	100,0%
6 Alienació d'inversions reals	400	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
7 Transferències de capital	1000000	96,5%	1631761,7	7,9%	650.150	94,8%	450.426	92,8%
8 Actius financers	36000	3,5%	35387	0,2%	35.500	5,2%	34.975	7,2%
9 Passius financers	0	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ingressos de capital	1.036.400	100,0%	1.667.149	8,0%	685.650	100,0%	485.401	100,0%
TOTAL INGRESSOS	17.508.450		20.758.134		19.971.113		21.173.630	
1 Despeses de personal	7494425	49,6%	8119960	52,1%	8120078	52,9%	8168980	52,4%
2 Despeses corrents en béns i serveis	6693725	44,3%	6702964	43,0%	6561892	42,8%	6778857	43,5%
3 Despeses financeres	339000	2,2%	95444	0,6%	69212	0,5%	49296	0,3%
4 Transferències corrents	589075	3,9%	659634	4,2%	589556	3,8%	580368	3,7%
Despeses corrents	15.116.225	100,0%	15.578.002	100,0%	15.340.739	100,0%	15.577.500	100,0%
6 Inversions reals	1000000	43,5%	3365846	73,6%	2091516	65,3%	2465897	68,9%
7 Transferències de capital	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
8 Actius financers	36000	1,6%	35387	0,8%	35500	1,1%	34975	1,0%
9 Passius financers	1265000	55,0%	1172587	25,6%	1074921	33,6%	1078788	30,1%
Despeses de capital	2.301.000	100,0%	4.573.820	100,0%	3.201.936	100,0%	3.579.660	100,0%
TOTAL DESPESES	17.417.225		20.151.822		18.542.675		19.157.160	
ESTALVI BRUT*	1.694.825		3.608.428		4.013.937		5.160.026	
ESTALVI NET(**)	90.825		2.340.397		2.869.804		4.031.942	

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)

Font: Muncicat.cat

Polítiques d'habitatges al municipi

5. Recursos i iniciatives

- Informació i atenció.
- Captació d'habitatge desocupat.
- Habitatge inclusiu.
- Tramitació prestacions de la Generalitat de Catalunya.
- Mediació amb entitats financeres.
- Ofideute.

6. Diagnosi

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Dinàmica constructiva inferior a la mitjana d'altres àmbits territorials. • Existència de col·lectius socials en situació d'exclusió residencial i de vulnerabilitat residencial. • Trama urbana i tipologia edificatòria en gran part del municipi que porten a una baixa densitat residencial. • Parc residencial amb qualificació energètica millorable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperació econòmica incerta i amb precarietat de salaris. • Demanda turística que competeix amb la demanda residencial, agreujat amb el sorgiment de plataformes digitals que fomenten l'ús turístic de l'habitatge.
Fortaleses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Municipi amb capacitat d'atracció de població. • Ubicació estratègica i de comunicacions. • Població amb rol de centralitat, i serveis que donen qualitat de vida als seus habitants. • Preus de l'habitatge més assequibles que la mitjana d'altres àmbits territorials. • Situació financera municipal sanejada que permet afrontar operacions de crèdit en cas de necessitat. • Administració municipal amb experiència en gestió de polítiques d'habitatge. 	<ul style="list-style-type: none"> • El planejament urbanístic dona marge per al creixement residencial i de població.

Objectius i línies d'actuació:

7. Estratègia

1. Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

1. Ajuts al sosteniment de l'habitatge.
2. Inclusió residencial.
3. Qualitat residencial.





2. Incentivar l'oferta d'habitatge assequible.

1. Mobilització del parc vacant.
2. Intervenció sobre el parc existent.
3. Desenvolupament d'instruments urbanístics.
4. Noves actuacions d'habitatge.

1. Atendre les necessitats socials de la població, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial	1.1. Ajuts al sosteniment de l'habitatge	1.1.1. Tramitació de prestacions pel pagament del lloguer de la Generalitat
		1.1.2. Ajuts propis pel pagament de despeses pròpies relacionades amb l'habitatge
		1.1.3. Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge
		1.1.4. Serveis per impagament d'hipoteca (orientació i mediació)
		1.1.5. Serveis per impagament de lloguer (assessorament i mediació)
	1.2. Inclusió residencial	1.2.1. Ajuts per a la inclusió residencial
		1.2.2. Captació i gestió d'habitatge per a la inclusió residencial.
	1.3. Qualitat residencial	1.3.1. Rehabilitació i condicionament d'habitatge del parc públic
		1.3.2. Dinamització a les comunitats de veïns
		1.3.3. Mediació en temes d'habitatge
		1.3.4. Arranjament d'habitatges per a la gent gran
		1.3.5. Mesures contra la pobresa energètica
	2. Incentivar l'oferta d'habitatge assequible	2.1. Mobilització del parc vacant
2.1.2. Ajuts municipals per al condicionament interior dels habitatges per destinar-los a la Borsa de lloguer social		
2.1.3. Exempcions i subvencions fiscals a la rehabilitació d'edificis destinats a la Borsa de lloguer social		
2.1.4. Estudi i mesures de l'impacte de l'habitatge turístic		
2.2. Intervenció sobre el parc existent		2.2.1. Exempcions i subvencions fiscals a la rehabilitació d'edificis
		2.2.2. Tramitació de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació
		2.2.3. Mesures per incentivar l'eficiència energètica als habitatges
2.3. Desenvolupament d'instruments urbanístics		2.3.1. Estudi de densitats en el nucli antic
		2.3.2. Ajuts a la densificació residencial en el nucli antic
		2.3.3. Anàlisi del sistema de desenvolupament de nous sectors urbanístics
		2.3.4. Anàlisi de la gestió del patrimoni de sòl públic i habitatge
2.4. Noves actuacions d'habitatge		2.4.1. Provisió de nou habitatge social
		2.4.2. Provisió d'habitatges desocupats per mitjà de tanteig i retracte





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE

	Objectius	<ul style="list-style-type: none"> - El foment de l'accés assequible a l'habitatge. - La dinamització del mercat de lloguer. - L'optimització de l'ocupació del parc vacant. - La promoció del manteniment i la rehabilitació. 	
	Descripció	<p>Des de l'Oficina Local d'Habitatge es vol potenciar i millorar la relació entre l'administració municipal i els administrats, aproximant les polítiques d'habitatge al ciutadà (atenció ciutadana directa i proximitat de les polítiques). A més, també es vol potenciar i millorar la coordinació entre els diferents àrees municipals relacionades sectorialment amb polítiques d'habitatge i la col·laboració interadministrativa entre municipi i Generalitat en polítiques d'habitatge.</p>	
	Beneficiaris	<p>Ciutadans en general que intervinguin en el mercat municipal de l'habitatge (demanda, amb especial atenció als col·lectius de major vulnerabilitat) o que tinguin un habitatge per llogar o rehabilitar (oferta).</p>	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laboradors</u>	Generalitat de Catalunya.





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT

	Objectius	Ajuts al sosteniment de l'habitatge a col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.	
	Descripció	L'Oficina local d'habitatge realitza la tramitació d'aquelles persones que sol·liciten l'ajut, que són atorgats posteriorment per la Generalitat de Catalunya. En aquest cas l'Ajuntament de Malgrat de Mar, mitjança l'OLH actua com a finestra d'atenció a la ciutadania per a la tramitació d'aquests ajuts.	
	Beneficiaris	Persones en risc de vulnerabilitat residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	Generalitat de Catalunya.




Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.1.2. AJUTS PROPIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE

	Objectius	Sosteniment de l'habitatge.	
	Descripció	Ajuts atorgats per l'Ajuntament de Malgrat de Mar per al pagament de despeses relacionades amb els serveis de l'habitatge.	
	Beneficiaris	Col·lectius amb vulnerabilitat residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	Diputació de Barcelona





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE





	Objectius	Possibilitar la permanència en l'habitatge de persones i famílies i prevenir, així, l'exclusió social que pot suposar la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.	
	Descripció	<p>Prestacions econòmiques d'especial urgència de la Generalitat de Catalunya per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.</p> <p>Van dirigides a persones físiques residents a Catalunya, amb uns ingressos de la unitat de convivència que no superin els límits establerts a les bases de la convocatòria i que es trobin en risc d'exclusió social residencial per deutes d'impagament de rendes de lloguer, quotes hipotecàries o persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.</p> <p>És una de les darreres mesures, en quant a ajuts socials, que es pot sol·licitar abans de la pèrdua de l'habitatge.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar tramita les sol·licituds mitjançant l'OL que actua com a finestra d'atenció a la ciutadania.</p>	
	Beneficiaris	Famílies/persones en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	Generalitat de Catalunya.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPOTECA (ORIENTACIÓ MEDIACIÓ)





	Objectius	Permanència i sosteniment de la llar.	
	Descripció	Servei d'informació i mediació entre persones i famílies que no poden afrontar el pagament de la hipoteca, amb les entitats financeres per acordar noves fórmules de pagament. L'objectiu és que aquestes famílies i persones puguin romandre a la seva llar adaptant els pagaments a la seva nova situació.	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	Generalitat de Catalunya

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)			
	Objectius	Permanència i sosteniment de la llar.	
	Descripció	Servei d'informació i mediació entre persones i famílies que no poden afrontar el pagament del lloguer del seu habitatge, amb els propietaris per tal d'acordar noves fórmules de pagament. L'objectiu és que aquestes famílies i persones puguin romandre a la seva llar adaptant els pagaments a la seva nova situació.	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina Local d'Habitatge
		<u>Col·laborador/s</u>	Generalitat de Catalunya





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.2.1. AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL

	Objectius	Ajuts per al sosteniment de l'habitatge Inclusió residencial de col·lectius en risc d'exclusió.	
	Descripció	Ajuts dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Malgrat de Mar per pagament de subministres i altres despeses de la llar per garantir manteniment de l'habitatge de famílies en risc d'exclusió residencial.	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial	
	Responsables	<u>Referent</u>	Serveis Socials municipals
		<u>Col·laborador/e</u>	





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL

	Objectius	Captació d'habitatge per a ús social.	
	Descripció	Els habitatges adquirits mitjançant aquesta actuació aniran destinats a la inclusió social de famílies que es troben en situació d'exclusió residencial. Per tant serà un recurs residencial d'emergència social.	
	Beneficiaris	Col·lectius en situació d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC





	Objectius	Condicionament dels habitatges municipals adquirits per al seu ús i bones condicions de qualitat residencial.	
	Descripció	S'avaluarà l'estat dels habitatges adquirits per part de l'Ajuntament p a les polítiques d'inclusió residencial, per tal de condicionar-los abans i ser emprats per les famílies usuàries.	
	Beneficiaris	Col·lectius en situació d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Ajuntament de Malgrat de Mar
		<u>Col·laborador/s</u>	Diputació de Barcelona Generalitat de Catalunya

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS

	Objectius	Garantir el bon clima de veïnatge i residencial a les comunitats de veïns	
	Descripció	<p>En funció de les problemàtiques comunicades per les comunitats de veïns a l'oficina local d'habitatge, aquesta realitza tasques de mediació i dinamització que facilitin les relacions entre veïns: molèsties entre veïns, problemes de gestió de la comunitat, etcètera.</p> <p>Aquestes dinamitzacions es donen en forma d'informació i de mediacions dins la comunitat.</p>	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.	
	Responsables	<u>Referent</u> Oficina local d'habitatge.	
		<u>Col·laborador/s</u>	

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE			
	Objectius	Garantir la permanència en l'habitatge.	
	Descripció	La mediació en temes d'habitatge es dona principalment en casos i problemes entre propietaris i llogaters, principalment pel pagament i les rendes, i també de relació entre aquests, que poden suposar pèrdua de l'habitatge.	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN			
	Objectius	Millora de la qualitat residencial de la gent gran.	
	Descripció	<p>Aquest servei és prestat per la Diputació de Barcelona, consistent en petites accions de condicionament de les llars per facilitar la mobilitat a les persones grans: transformació de banyeres en dutxes, instal·lació d'agafadors dins la dutxa o al costat dels sanitaris, etcètera.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar tramitarà aquests ajuts i en finança una 1/3 part.</p>	
	Beneficiaris	Persones grans amb mobilitat reduïda.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	Diputació de Barcelona.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA





	Objectius	Reduir la pobresa energètica. Millorar la qualitat residencial de col·lectius en situació de risc social.	
	Descripció	L'actuació correspon a la Diputació de Barcelona, que efectua petit actuacions a les llars per millorar-ne la seva eficiència energètica. L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza les sol·licituds atenent a situació social i de les condicions de l'habitatge.	
	Beneficiaris	Persones en situació de risc social.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	Diputació de Barcelona.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MOBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS			
	Objectius	Mobilització d'habitatge desocupat.	
	Descripció	L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza diverses accions per a detecció de l'habitatge desocupat, per posteriorment promoure el retorn al mercat i que tingui un ús social: localització de l'habitatge desocupat, negociació amb entitats financeres, etcètera.	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGES PER DESTINAR-LOS A LA BORS DE LLOGUER SOCIAL

	Objectius	Captació d'habitatge per destinar-lo a lloguer social.	
	Descripció	L'Ajuntament atorga subvencions als propietaris d'habitatges per poder realitzar obres de millora i condicionament. La condició és que posteriorment aquests habitatges es posin a disposició de la Borsa de Mediació pel lloguer social.	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficinal local d'habitatge.
<u>Col·laborador/s</u>			





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL





	Objectius	Captació d'habitatge per destinar-lo a lloguer social.	
	Descripció	Subvencions destinades a sufragar l'Impost de Bens Immobles d'aque habitatges cedits a la Borsa de mediació pel lloguer social. És una mesura que pretén incentivar que els propietaris d'habitatges es cedixin al lloguer social.	
	Beneficiaris	Col·lectiu de persones en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC

	Objectius	Conèixer l'impacte de l'habitatge turístic en el mercat de l'habitatge c municipi.	
	Descripció	L'estudi analitzarà la incidència de l'habitatge turístic al municipi i cc aquesta activitat limita l'oferta d'habitatge residencial. S'espera obter un major coneixement del mercat de l'habitatge en relació al turism especialment de com les noves formes de publicitat i contractar d'aquests habitatges mitjançant plataformes d'Internet poden afectar l'ús residencial. L'estudi ha d'aportar un conjunt de propostes d'actuar per millorar l'ús residencial i frenar l'ús turístic sense regulat.	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS			
	Objectius	Millora de la qualitat del parc residencial.	
	Descripció	Tramitació dels ajuts que atorga la Generalitat de Catalunya per a rehabilitació d'edificis.	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.	
	Responsables	Referent	Oficina local d'habitatge.
		Col·laborador/e	

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ			
	Objectius	Manteniment de la qualitat del parc residencial.	
	Descripció	<p>La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu que acredita q un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que prev la normativa vigent i és apte per a ser destinat a residència de persone sense perjudici que s'hi desenvolupin altres activitats autoritzades.</p> <p>La cèdula s'anomena de segona ocupació si es refereix a habitatg usats o preexistents.</p> <p>L'Ajuntament de Malgrat de Mar realitza la tramitació mitjançant l'OL com a finestra de gestió per després derivar-ho cap a la Generalitat i Catalunya.</p>	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES


	Objectius	Millora de l'eficiència energètica del parc residencial del municipi.	
	Descripció	<p>Tramitació dels ajuts de la Generalitat de Catalunya (Institut Català d'Energia, ICAEN), per a la realització d'obres que millorin l'eficiència energètica dels edificis d'habitatge.</p> <p>Inicialment es realitzaria un estudi sobre l'eficiència energètica del parc residencial, i acompanyar-ho de campanyes informatives i de difusió per incentivar la sol·licitud dels ajuts de la Generalitat.</p>	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	Generalitat de Catalunya.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC

	Objectius	Creació de nou habitatge incrementant la densitat d'habitatge.	
	Descripció	Elaboració d'un estudi sobre les possibilitat d'incrementar la densitat d'habitatge, especialment de la zona centre del municipi on hi ha un nombre d'edificis unifamiliars. Posteriorment s'atorgaran ajuts per incentivar la conversió d'edificis unifamiliars en plurifamiliars, o bé realitzar remuntades en edificis on sig possible.	
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>	





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC		N
	Objectius	Creació de nou habitatge incrementant la densitat d'habitatge.
	Descripció	Com a conseqüència de l'actuació anterior, es preveu l'atorgament d'ajuts per incentivar la conversió d'edificis unifamiliars en plurifamiliars, o bé realitzar remuntes en edificis on sigui possible.
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de mar.
	Responsables	<u>Referent</u> Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/s</u>

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar





2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS		N
	Objectius	Estimular la creació de nou habitatge.
	Descripció	<p>Anàlisi de la possibilitat de modificació del planejament urbanístic per canviar el sistema de gestió de les zones de nou desenvolupament urbanístic, per tal de convertir-ho en sistema de compensació a sistema de cooperació, de manera que l'Ajuntament tindrà la iniciativa per poder desenvolupar nous sectors que en aquests moments els propietaris no exerceixen l'opció de desenvolupar-los.</p> <p>Un cop analitzada aquesta possibilitat, s'efectuarà la modificació del planejament i la seva tramitació.</p>
	Beneficiaris	
	Responsables	<u>Referent</u> Regidoria d'Urbanisme.
		<u>Col·laborador/s</u> Oficina Local d'Habitatge

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE		N
	Objectius	Fer el seguiment de la gestió del patrimoni de sòl públic i habitatge.
	Descripció	<p>L'any 2005 l'Ajuntament de Malgrat de Mar va constituir l'inventari de patrimoni de sòl i habitatge, format pel patrimoni susceptible de ser emprat per a les polítiques d'habitatge del municipi.</p> <p>Per tal de millorar l'ús i finalitat d'aquest patrimoni, l'actuació pretén fer el seguiment entre la regidoria d'habitatge i la Intervenció municipal per tal de millorar la orientació del patrimoni a les polítiques locals d'habitatge.</p>
	Beneficiaris	Conjunt de la ciutadania de Malgrat de Mar.
	Responsables	Referent Oficina local d'habitatge.
		Col·laborador/s Intervenció.





Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL

	Objectius	Creació de nou habitatge social.	
	Descripció	<p>Resolució del contracte que actualment lliga l'Ajuntament amb l'empresa Visoren i així recuperar el solar destinat a habitatge dotacional.</p> <p>Un cop recuperat, es podrà plantejar el desenvolupament de nou habitatge destinat a col·lectius específics.</p>	
	Beneficiaris	Col·lectius en risc d'exclusió residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	Diputació de Barcelona. Generalitat de Catalunya.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE

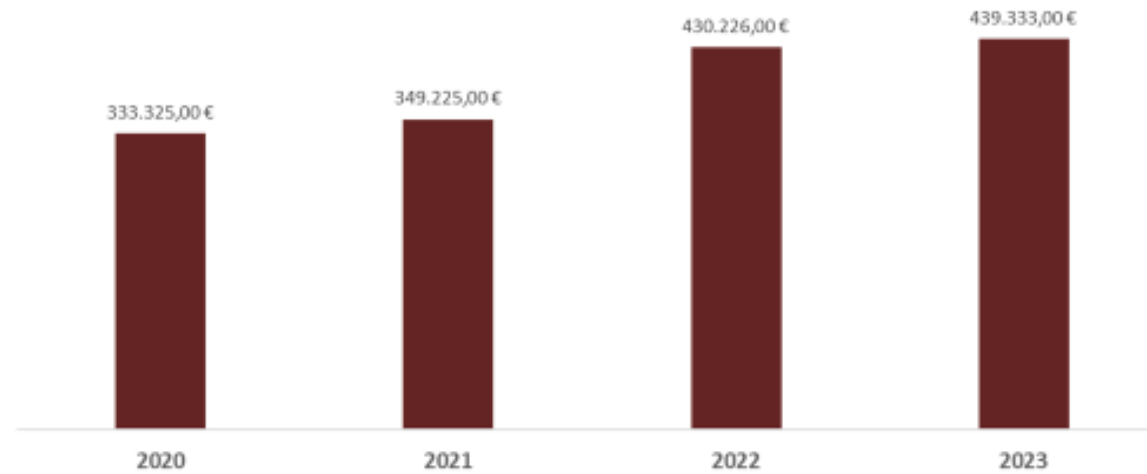
	Objectius	Adquisició d'habitatge per a ús social.	
	Descripció	Adquisició d'habitatge en desús per part de l'Ajuntament mitjançant fórmula de tanteig i retracte, que permet a l'Ajuntament adquirir habitatge al mateix preu pel qual es realitza l'operació entre privats.	
	Beneficiaris	Col·lectius en situació de vulnerabilitat residencial.	
	Responsables	<u>Referent</u>	Oficina local d'habitatge.
		<u>Col·laborador/e</u>	Diputació de Barcelona.

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

Actuacions	2020	2021	2022	2023	TOTAL
0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE	113.325 €	118.725 €	120.226 €	123.833 €	474.109,00 €
1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT					
1.1.2. AJUTS PRÒPIIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE	12.000 €	12.500 €	13.000 €	13.500 €	51.000,00 €
1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE					
1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPÒTECA (ORIENTACIÓ I MEDIACIÓ)					
1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)					
1.2.1 AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL					
1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL	50.000 €	75.000 €	100.000 €	100.000 €	325.000,00 €
1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC	10.000 €	12.000 €	15.000 €	20.000 €	57.000,00 €
1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS					
1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE					
1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	80.000,00 €
1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA					
2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MÒBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS					
2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGE PER DESTINAR-LOS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	16.000,00 €
2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	20.000,00 €
2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC	6.000 €				6.000,00 €
2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	8.000,00 €
2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ					
2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES	6.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	9.000,00 €
2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC	5.000 €	1.000 €			6.000,00 €
2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC			50.000 €	50.000 €	100.000,00 €
2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS					
2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE					
2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL					
2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	400.000,00 €
TOTAL	333.325,00 €	349.225,00 €	430.226,00 €	439.333,00 €	1.552.109,00 €

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

Despesa per anys del Programa Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar



Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Malgrat de Mar

Actuacions	2020	2021	2022	2023
0. OFICINA LOCAL D'HABITATGE				
1.1.1. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS PEL PAGAMENT DEL LLOGUER DE LA GENERALITAT				
1.1.2. AJUTS PROPIS PEL PAGAMENT DE DESPESES PRÒPIES RELACIONADES AMB L'HABITATGE				
1.1.3. TRAMITACIÓ DE PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'URGÈNCIA ESPECIAL PER A L'HABITATGE				
1.1.4. SERVEIS PER IMPAGAMENT D'HIPOTECA (ORIENTACIÓ I MEDIACIÓ)				
1.1.5. SERVEIS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER (ASSESSORAMENT I MEDIACIÓ)				
1.2.1 AJUTS PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL				
1.2.2. CAPTACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGE PER A LA INCLUSIÓ RESIDENCIAL				
1.3.1. REHABILITACIÓ I CONDICIONAMENT D'HABITATGE DEL PARC PÚBLIC				
1.3.2. DINAMITZACIÓ A LES COMUNITATS DE VEÏNS				
1.3.3. MEDIACIÓ EN TEMES D'HABITATGE				
1.3.4. ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A LA GENT GRAN				
1.3.5. MESURES CONTRA LA POBRESA ENERGÈTICA				
2.1.1. IDENTIFICACIÓ I MOBILITZACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS				
2.1.2. AJUTS MUNICIPALS PER AL CONDICIONAMENT INTERIOR DELS HABITATGE PER DESTINAR-LOS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL				
2.1.3. EXEMPCIONS I SUBVENCIIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DESTINATS A LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL				
2.1.4. ESTUDI I MESURES DE L'IMPACTE DE L'HABITATGE TURÍSTIC				
2.2.1. EXEMPCIONS I SUBVENCIIONS FISCALS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS				
2.2.2. TRAMITACIÓ DE CÈDULES D'HABITABILITAT DE SEGONA OCUPACIÓ				
2.2.3. MESURES PER INCENTIVAR L'ERCIÈNCIA ENERGÈTICA ALS HABITATGES				
2.3.1. ESTUDI DE DENSITATS EN EL NUCLI ANTIC				
2.3.2. AJUTS A LA DENSIFICACIÓ RESIDENCIAL EN EL NUCLI ANTIC				
2.3.3. ANÀLISI DEL SISTEMA DE DESENVOLUPAMENT DE NOUS SECTORS URBANÍSTICS				
2.3.4. ANÀLISI DE LA GESTIÓ DEL PATRIMONI DE SÒL PÚBLIC I HABITATGE				
2.4.1. PROVISIÓ DE NOU HABITATGE SOCIAL				
2.4.2. PROVISIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS PER MITJÀ DE TANTEIG I RETRACTE				