



Ajuntament de Palafrugell

Memòria Habitatge

Àmbit de Territori i Espai Públic

2024

Index

1. Qui som

2. Què fem

- 2.1. En conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- 2.2. En conveni amb el Consell Comarcal del Baix Empordà
- 2.3. En conveni amb el Departament d'Educació de la Generalitat
- 2.4. Dins el Pla de Serveis de la Diputació de Girona
- 2.5. Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge

3. Compromisos

1. Qui som

L'àrea d'Habitatge (AHP) a partir del mes de febrer de 2024, és la unitat responsable de definir, planificar i gestionar les polítiques públiques en matèria d'habitatge, i queda adscrita dins l'Àmbit de Territori i Espai Públic, connectada de forma molt important amb l'Àmbit de Serveis a les Persones, per tal d'afrontar la complexitat i problemàtica de l'habitatge, i de les seves derivades de caire urbanístic. El seu objectiu principal és garantir el dret a un habitatge digne, assequible i adequat per a tota la ciutadania, especialment per als col·lectius més vulnerables.

Aquesta àrea treballa en coordinació amb altres administracions, entitats socials i agents econòmics per impulsar mesures d'accés, conservació, rehabilitació i sostenibilitat de l'habitatge.

Les seves competències d'acord amb el Portal de Transparència de Catalunya de l'any 2024 són: la planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació del sòl per a l'increment del nombre d'habitatges amb polítiques socials i de protecció oficial (HPO).

Els objectius generals són:

Garantir l'accés a l'habitatge

- Desenvolupar polítiques d'habitatge social per assegurar l'accés a un habitatge digne per a persones i famílies amb dificultats econòmiques.
- Gestionar el parc públic d'habitatge, promovent l'adquisició i/o construcció d'HPO, el lloguer social i l'accés preferent per a col·lectius vulnerables.
- Impulsar ajudes i subvencions al lloguer i a la compra d'habitatge per facilitar-ne l'accessibilitat a joves, famílies monoparentals i altres grups prioritaris.
- Gestionar, tramitar i fomentar la borsa d'habitatges de lloguer social

Fomentar la rehabilitació i conservació del parc d'habitatges

- Promoure programes de rehabilitació d'habitatges per millorar les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i eficiència energètica.
- Oferir ajudes i incentius per a la millora de l'aïllament tèrmic, la instal·lació d'energies renovables i l'adaptació dels edificis a persones amb mobilitat reduïda.
- Impulsar la recuperació i reutilització d'habitatges buits per posar-los al servei de necessitats socials i evitar la degradació urbana.

Per al desenvolupament dels objectius l'àrea porta a terme funcions que li són pròpies i delegades per l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC) i les impròpies relacionades directament amb les Polítiques d'Habitatge Municipals que venen definides pel document refós del Pla Local d'Habitatge 2024-2029 (PLH) aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 25/02/2025.

Per concertar polítiques d'habitatge amb el Govern de la Generalitat de Catalunya (GENCAT) durant l'any 2024, el PLH va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió del 29/10/2024, en compliment del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH) aprovat inicialment l'octubre de 2021. I el 2025, el PLH ha estat adaptat pel compliment del PTSH aprovat definitivament amb el Decret 408/2024, de 22 d'octubre de 2024.

Responsable polític

Margarita Mauri Junqué

Regidora de Serveis i Acció Social, Igualtat, Habitatge i Salut

Responsable tècnic

Cap de l'àrea

Estèfan Garcia Moreno

Personal

1 tècnica social

1 administrativa

2 auxiliars administratives

Pressupost inicial

L'any 2024 l'Àrea d'Habitatge no disposa de pressupost propi, però sí de partides pressupostàries adscrites al Departament de Mediació i Habitatge adscrit a l'Àrea d'Acció Social, Ciutadania i Joventut. El pressupost destinat a polítiques d'habitatge publicat al Portal de la Transparència és de 29.569,00 €.

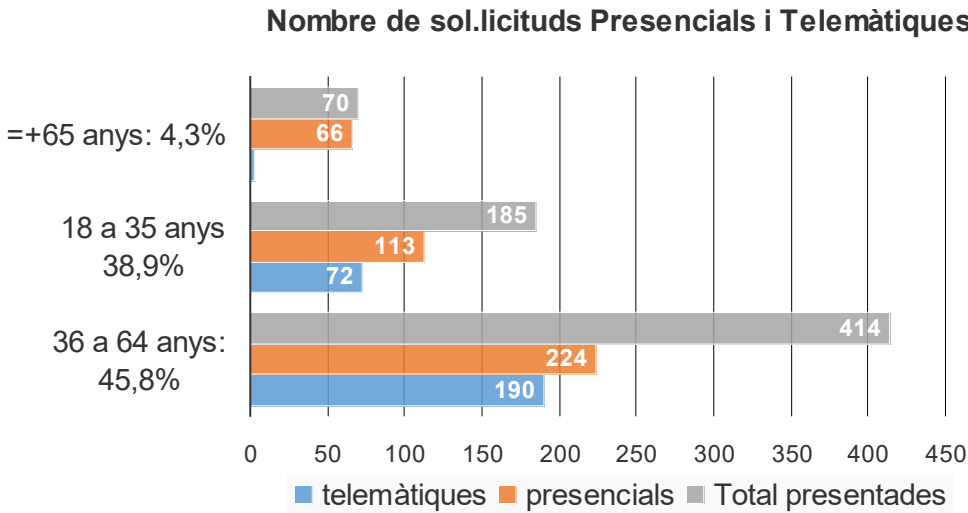
Pressupost executat

Amb la creació de l'Àrea d'Habitatge el pressupost del 2024 s'incrementa en 250.000,00 €. destinats als ajuts a la rehabilitació del parc residencial del nucli urbà de Palafrugell (d'acord amb les actuacions R3 i R4 del Pla Local d'Habitatge) que s'executaran l'any 2025.

2. Què fem

2.1. En conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

- Ajuts pel pagament del lloguer: s'han tramitat 669 sol·licituds (584 el 2023)



- Ajuts a la rehabilitació per a gent gran: s'ha gestionat 1 sol·licitud.
- Prestacions d'Especial Urgència (PEEU) i Programa d'accés a l'habitatge REALLOTGEM: s'han gestionat 9 sol·licituds (8 el 2023).
- Tramitació de les cèdules d'habitabilitat de segona ocupació i registre de les de primera ocupació: s'han tramitat 38 presencials (55 l'any 2023)
- Captació, gestió i manteniment de la Borsa de Mediació d'Habitatges Privats amb destinació a l'oferiment de Lloguer Social (BMLS): s'han gestionat 19 consultes i els contractes actius han estat els següents:

BMLS	Contractes
2023	20
2024	20

- Gestió del tràmit d'inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (HPO): 215 inscripcions noves (249 el 2023).
- Gestió dels habitatges municipals d'inclusió (4 habitatges) i dels cedits per l'AHC per impulsar els programes municipals i socials d'habitatge (8 habitatges, 4 dels quals cedits a la Fundació Vilagran Maristany VIMAR de suport a les persones amb discapacitat intel·lectual del Baix Empordà).
- Gestions tècniques per l'adequació dels habitatges de l'AHC al carrer Fitor i lliurament de noves claus als veïns: 9 actuacions.

• Gestió de sol·licituds de servei d'assessorament sobre el deute hipotecari i de Mesa de Valoracions en situació d'Emergències econòmiques i socials: s'han gestionat 49 consultes, 23 en relació amb Mesa d'Emergència i 26 sobre OFIDEUTE, i s'han generat els següents expedients:

Deute hipotecari	Expedients	MESES	Expedients
2023	14	2023	16
2024	18	2024	19

• Disponibilitat d'Oficina de Rehabilitació pels ajuts en matèria de rehabilitació residencial aprovats per la Generalitat de Catalunya en el marc estatal de Recuperació, transformació i resiliència, i l'instrument de recuperació NEXT GENERATION EU (1)

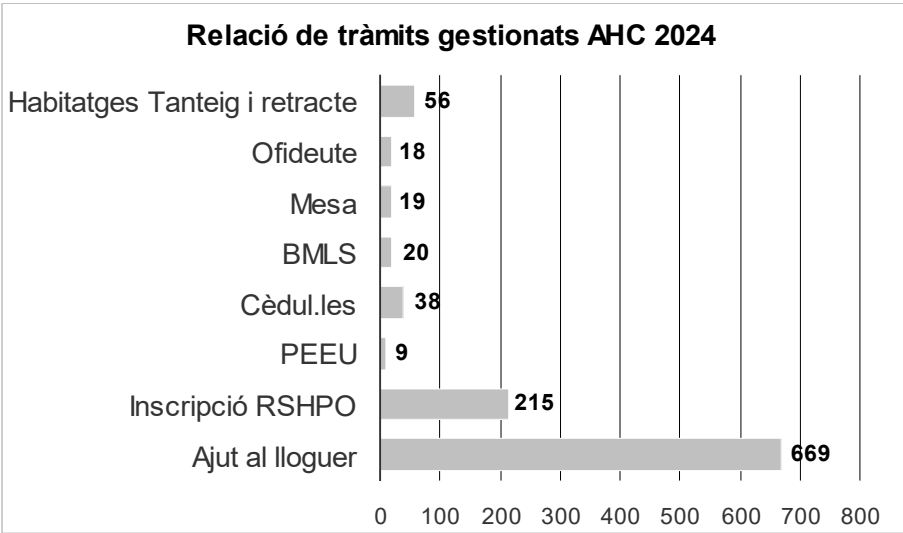
Els expedients gestionats en relació al programa 3, sobre els ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis residencials (plurifamiliars o unifamiliars), i al programa 4, sobre els ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges han estat els següents:

Recull expedients de l'AHC	
PROGRAMA 3: EDIFICI	PROGRAMA 4: HABITATGE
1 en tràmit 2 resolucions favorables	3 en tràmit 1 favorable 5 desfavorable 2 executat i finalitzat

• Inspecció per adquisició d'habitatges amb destinació social mitjançant dret Tanteig i Retracte:

56 HABITATGES TANTEIG I RETRACTE	43 descartats 10 visitats 1 pendent de visita 1 adquirit 1 procés d'adquisició	<u>TIPOLOGIA HABITATGES</u> edificis plurifamiliars
		<u>PREU MITJÀ</u> 75.204,46 € (978,59 €/m2.)
		<u>SUP. MITJANA</u> 76,85 m2.
		<u>PROCEDÈNCIA</u> Entitats Bancàries (Coliseum, Criteria Caixa, Divarian, Sareb ...)
		<u>17 OCUPATS</u> 9 amb títol habilitant 8 sense títol habilitant

En resum, s'han atès **3.750 visites presencials** (4.500 el 2023) i **6.700 persones ateses** (8.100 el 2023) i els expedients han estat els següents:



2.2 En conveni amb el Consell Comarcal del Baix Empordà

El Servei d'Habitatge del CCBE, ha prestat els següents serveis com a Oficina de Rehabilitació pels ajuts en matèria de rehabilitació residencial aprovats per la Generalitat de Catalunya en el marc estatal de Recuperació, transformació i resiliència, i l'instrument de recuperació NEXT GENERATION EU (1):

NEXT GENERATION
30 atencions
4 expedients

2.3. En conveni amb el Departament d'Educació de la Generalitat

Conveni de col·laboració amb l'INS Baix Empordà per a la formació pràctica d'un alumne en estudis d'un cicle mitjà de gestió administrativa orientat a l'àmbit jurídic, amb una durada de 6 mesos:

Objectius conveni estudiant en pràctiques
Instal·lació del punt TIC https://radiopalafrugell.cat/la-ciutadania-podra-fer-tramits-telematics-a-loficina-dhabitatge-de-palafrugell/
Campanya de digitalització de tràmits en matèria d'habitatge de l'AHC https://comunicacio.palafrugell.cat/premsapalafrugell/habitatge/6588-nou-punt-tic-a-l-oficina-d-habitatge-de-palafrugell
Digitalitzar els col·lectius de veïns/es de Palafrugell als que oferim els serveis d'habitatge
Divulgació als usuaris d'habitatge dels canals d'accés, informació i tramitació de documentació amb l'AHC

2.4. Dins el Pla de Serveis de la Diputació de Girona

- La Diputació de Girona el mes d'agost de 2024 accepta la sol·licitud d'adhesió de l'Ajuntament de Palafrugell a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge, i s'ha obtingut una **subvenció de 12.500,00 €** pel finançament dels serveis locals d'habitatge.
- Subvenció per a estudis, plans, programes i projectes locals: tramitació i gestió per l'atorgament de subvenció pel servei d'intermediació en matèria d'habitatge: s'ha obtingut una **subvenció de 10.000,00 €** per al Servei d'intermediació en matèria d'habitatge (20% subvencionat)

- Subvencions per inversions en adquisició d'habitatges destinats a polítiques socials: tramitació i gestió per l'atorgament de subvenció en l'adquisició d'habitatge pel dret de tanteig i retracte de l'AHC: s'ha obtingut una **subvenció de 40.000,00 €.** sobre el cost de compra d'un habitatge (63,69% subvencionat).
- Programa d'estalvi energètic i pobresa energètica, i participació en desenvolupament dels objectius ODS:

Actuacions executades dins l'Eix 4 Informació sobre els Programes per a la ciutadania.
Sensibilització en temes energètics, el seu ús i despesa
Parada al mercat: els dies 16, 17, 23 i 24 de maig de 2024.
Xerrades informatives energètiques a Can Genís: els dies 17 i 24 de maig de 2024.

Actuacions executades dins l'Eix 1 Programa d'auditories en llars vulnerables.
Habitatges auditats (6)
6 llars vulnerables (8 el 2023)
Lliurats 1 frigorífic i 1 deshumidificador (8 radiadors i 1 deshumidificador el 2023)

Als habitatges se'ls lliuren elements d'estalvi energètic com: bosses d'estalvi d'aigua, reductors de cabal, airejadors, endolls temporitzats, rivets aïllants per obertures.

- Divulgació d'informació sobre regulació i funcionament de les comunitats de propietaris: s'han repartit les guies editades pel servei d'Habitatge de la Diputació de Girona amb la col.laboració del Col.legi d'Administradors de Finques de Girona, a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà, i a les Àrees de Benestar Social i Urbanisme.

2.5. Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge

El Pla Local d'Habitatge de Palafrugell va ser aprovat pel Ple • Aprovació i implantació del Pla Local de l'Habitatge 2024-2029 (PLH)



Durant l'any 2024 s'han iniciat i desenvolupat les estratègies del PLH relatives a les diferents actuacions planificades.

A. ACCÉS, PRESERVACIÓ I ÚS ADEQUAT DE L'HABITATGE	
Gestió de les Inscripcions en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial	EXECUTAT AMB CONVENI AHC
Informació, gestió i tramitació dels ajuts al lloguer per part de la Generalitat i l'Estat Espanyol	EXECUTAT AMB CONVENI AHC
Mediació en matèria d'habitatge per evitar la pèrdua de l'habitatge	SERVEI D'INTERMEDIACIÓ
Actuacions per evitar desnonaments de col·lectius vulnerables	SERVEI D'INTERMEDIACIÓ
Foment de la borsa de lloguer per a la mobilització d'habitatges vacants de particulars	MODIFICACIÓ ORDENANÇA FISCAL BONIFICACIÓ IBI DEL 60 AL 95%
Acords amb grans tenidors per a la cessió d'habitatges buits a l'Ajuntament	EXECUTAT AMB SAREB Obtenció de 6 habitatges destinats a famílies vulnerables, mitjançant conveni de cessió i s'han executat els treballs d'adequació per obtenir la Cèdula d'Habitabilitat
Adequació de l'ordenança pel recàrrec de l'IBI habitatges buits	EXECUTAT AMB INTERVENCIÓ
R. QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ I REHABILITACIÓ DEL PARC RESIDENCIAL	
Informació, gestió i tramitació d'ajuts a la rehabilitació i a l'eficiència energètica	EXECUTAT CONVENI AHC
Rehabilitació dels pisos de Sant Martí mitjançant el fons Next generation	AMB EQUIP NEXT GENERATION
Ajuts municipals per a la rehabilitació per a la cessió d'habitatges a la Borsa de Lloguer	CONVOCATÒRIA AJUTS REHAB. (100.000,00 €.)
Ajuts municipals per a la rehabilitació	CONVOCATÒRIA AJUTS REHAB. (150.000,00 €.)
Comunicació i difusió de les inspeccions tècniques dels edificis (ITES)	CONVENI AHC PLATAFORMA PITE EINA INFORMÀTICA GESTIÓ ITES
H. PROMOCIÓ I NOVES FORMES D'ACCÉS I Tinença D'HABITATGE ASSEQUIBLE	
Promoció d'habitatge protegit	OFERIMENT DE SOLARS I REUNIONS AMB INCÀSOL (GENCAT)
	REALITZACIÓ 2 ENQUESTES PRÈVIES SOBRE EL SOLARS DISPONIBLES PLA 50.000 (GENCAT)
Impuls de l'habitatge assequible mitjançant noves formes d'accés i tinença	JORNADA COHABITATGE AMB CONVIVALIS (MAIG 2024)
	OFERIMENT DE SOLARS A COOPERATIVISTES (Col.lab, La Dinamo, Perviure, Sostre Cívic) 2 ESTUDIS DE VIABILITAT D'EDIFICACIÓ SOCIAL EXECUTATS AMB COHABITAC (Promotora Social)
	AMB TERCER SECTOR Formalització del conveni de cessió de sòl en dret de superfície amb la promotora social SOSTRE CÍVIC, per a la promoció

	d'habitatge social amb noves formes d'accés i tinença d'uns 33 habitatges en cooperativa d'ús ESTUDI DE VIABILITAT
Adquisició i finalització d'edificis vacants pendents d'acabament a través tercers agents	OFERTAT SAREB
P. GESTIÓ I AMPLIACIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL VINCULAT A L'HABITATGE	
Gestió del Patrimoni municipal de sòl i habitatge	EXECUTAT AMB SECRETARIA
Estratègies per relacionar aprofitaments obtinguts en àmbits sense HPO amb polítiques d'habitatges	EXECUTAT AMB URBANISME
Adquisició d'habitatges exercint el dret de tanteig i retracte per a situacions d'emergència social	1 UT.
Creació del registre de solars buits	EXECUTAT AMB URBANISME
U. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA VINCULATS A L'HABITATGE	
Seguiment i gestió de sectors residencials amb reserva per a habitatge protegit	EXECUTAT AMB URBANISME
O. RECURSOS, ORGANITZACIÓ I GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ	
Creació de l'Àrea d'habitatge	PLE 28/11/2023
Seguiment pel desenvolupament del Pla local d'habitatge	EXECUTAT
Disposar d'eines de gestió de la informació per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat, i que permetin actualitzar la diagnosi, el disseny i la planificació de les polítiques d'habitatge.	PLH
Possibilitat de convenis amb altres administracions per tenir recursos suficients en projectes concrets	AHC+DIPGI+ENSENYAMENT

- Altres accions executades per incrementar el parc públic d'habitatges socials

Obtenció per cessió d'1 habitatge dotacional de l'AHC destinat a gent gran.
Revisió de 16 habitatges (10 amb lloguer social i 6 cedits a l'AHC) propietat d'IMMOCAIXA per possible adquisició: resultat desfavorable a raó de preus no socials.
Oferta d'adquisició d'1 edifici plurifamiliar de SAREB format per 5 habitatges, 2 locals comercials i places d'aparcament: resultat desfavorable per no acceptació del preu.
Visita a les obres del futur Centre Residencial Acció Educativa (CRAE) de la Fundació RESILIS, amb l'objecte que 3 habitatges es puguin cedir a l'Ajuntament mitjançant un conveni, per destinar-los a polítiques socials.

3. Compromisos

Els compromisos establerts en les cartes de serveis són essencials perquè concreten els estàndards de qualitat que l'ajuntament es compromet a oferir en la prestació dels serveis públics. Aquests compromisos no només permeten garantir una gestió eficient, sinó que també serveixen com a eina de transparència i responsabilitat davant la ciutadania.

Les cartes de serveis de l'Ajuntament es poden consultar a <https://seu-e.cat/ca/web/palafrugell/govern-obert-i-transparencia/serveis-i-tramits/serveis/catalog-i-cartes-de-serveis>

Compromís	Avaluació
Compliment dels compromisos en els convenis amb l'AHC	EXECUTAT FEBRER 2024: Visita tècnica a la direcció de l'AHC de Girona ABRIL 2024: Visita tècnica al CCBE
Contestar els avisos d'anomalies en habitatges del parc social, tramitar les incidències als titulars, i respondre les instàncies escrites que arribin a la nostra àrea en un temps no superior a 15 dies hàbils	EXECUTAT
Respondre les consultes realitzades a l'Àrea de forma presencial, a través de correu electrònic o per via telefònica en un termini màxim de 2 dies hàbils	EXECUTAT
Implementar progressivament l'accés telemàtic en paral·lel als serveis presencials	EXECUTAT CONVENI COL.LABORACIÓ AMB ENSENYAMENT – INS BAIX EMPORDÀ
Garantir el servei durant la vigència del conveni amb l'AHC	EXECUTAT
Potenciar les prestacions del servei durant la vigència del conveni amb l'AHC	A BANDA DE LES FUNCIONS PRÒPIES L'ÀREA D'HABITATGE PROMOU POLÍTIQUES D'HABITATGE COMPLEMENTÀRIES
Mantenir el servei i col·laboració amb Serveis Socials, el Servei de Mediació en l'Habitatge i l'AHC	EXECUTAT
Informar tècnicament a la ciutadania	EXECUTAT S'INCORPOREN PUBLICACIONS A PREMSA I XARXES SOCIALS ABRIL 2024: Assistència al Consell Municipal de Benestar Social de Palafrugell
Informar tècnicament de la idoneïtat per l'adquisició d'habitatges per a polítiques socials	EXECUTAT
Arribar al major nombre de ciutadans i llars possible	EXECUTAT
Treball actiu amb totes les Àrees dels Àmbits de l'Ajuntament i de forma molt estreta amb Acció Social, Territori, Policia Local i Serveis Jurídics	EXECUTAT

3.2. Altres indicadors

L'Àrea d'Habitatge es crea el novembre de 2023 i a partir del febrer de 2024 s'inicia un període a l'Ajuntament de Palafrugell on les polítiques d'habitatge amb els recursos suficients podran obtenir resultats favorables.

Malgrat la complexitat i problemàtica de l'habitatge, durant l'any 2024 la nova Àrea d'Habitatge ha pogut conèixer l'escenari de partida i s'han planificat els objectius que de forma progressiva ens permetran obtenir els indicadors per:

Previsió de serveis
Avaluar l'impacte de les polítiques públiques d'habitatge municipals i supramunicipals
Coordinar les actuacions internes a l'Ajuntament
Dotar econòmicament l'Àrea, ampliar l'equip de treball i professionalitzar el personal en relació amb les polítiques d'habitatge
Agilitzar els procediments administratius relacionats amb les polítiques de sòl i urbanisme per promocionar l'HPO d'acord amb el POUM
Buscar les millors fórmules per l'increment del parc social d'habitatges
Impulsar la rehabilitació del parc residencial
Col·laborar amb la iniciativa privada i el tercer sector per augmentar el parc de lloguer social a preu assequible
Col·laborar amb l'AHC, Diputació de Girona, Consell Comarcal del Baix Empordà i altres ens públics per millorar la situació d'emergència residencial del municipi

D'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTHS) -que desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge- Palafrugell haurà de disposar, en un període de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents (un 10,3% destinat a lloguer). Aquest és un dels objectius planificats pel Pla Local d'Habitatge de Palafrugell, que haurà de comptar amb la col·laboració de la Generalitat i la resta d'ens públics relacionats amb les polítiques d'habitatge a Catalunya.