Ajuntament de
Lloret de Mar

Pla Local d'Habitatge

Juny 2026

Amb l'ajut de:

Diputació de Girona

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

Sergi Fernàndez, director de l'equip
Josep-Manel Marí, consultor sènior, redactor principal
Albert Valls, analista de dades
Sara Huntingford, arquitecta
Ivan Riba, arquitecte
Jordi Bacaria, economista

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Lloret de Mar

Índex

Introducció 6
Metodologia 6
Marc legal 9

1 L'emmarcament urbà i territorial 15
1.1 Situació i estructura territorial 15
1.2 Estructura Urbana residencial 21
1.3 Rol del municipi en el model territorial residencial existent 30

2 Les persones 40
2.1 Dinàmica demogràfica i residencial 40
2.2 Capacitat econòmica de les llars 54
2.3 Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge 58
2.4 Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social 72
2.5 Demanda exclosa i necessitats d'habitatge 77

3 El parc d'habitatges 91
3.1 Característiques generals del teixit residencial 91
3.2 Qualitat del parc 99
3.3 L'ús del parc 109

4 El planejament urbanístic 119
4.1 Planejament d'aplicació o referència 119
4.2 Potencial i previsions de creixement residencial 121
4.3 Estat d'execució i desenvolupament del sòl residencial 124
4.4 Altres aspectes relacionats amb el planejament 128

5 Els recursos i les iniciatives existents 136
5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge 136
5.2 Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge 155
5.3 Iniciatives en matèria d'habitatge 157

6 Diagnosi 161
6.1 Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats 161

7 Estratègia 169
7.1 Objectius estratègics 169

8 Pla actuacions 174
8.1 Fitxes d'actuacions 174
8.2 Pla financer 230
8.3 Calendari 232

9 Execució 234
9.1 Cooperació en l'execució de les actuacions 234
9.2 Gestió del Pla 235
9.3 Avaluació de resultats i compliment d'objectius 236

10 Participació ciutadana 240
10.1 Introducció 240
10.2 Resultat del procés participatiu 240
10.3 Valoració de les propostes sorgides del procés participatiu i la seva translació al PLH 244

Índex de taules 250

Índex d'il·lustracions (plànols, gràfics, organigrames, etc) 253

Annex Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar 257

Introducció

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

L'Ajuntament de Lloret de Mar tenia interès a disposar d'un nou PLH per oriental i planificar la seva política d'habitatge en els pròxims anys amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població, perquè l'anterior PLH (2018-2023) va finalitzar la seva vigència.

L'any 2024, l'Ajuntament de Lloret, que compta amb el suport de la Diputació de Girona, va licitar el servei de redacció del PLH.

Metodologia

El PLH de Lloret de Mar s'ha elaborat a partir del coneixement municipal de les problemàtiques locals. Per això es plantegen les sessions de treball de manera participativa, on cadascun dels actors implicats actua amb un rol diferenciat:

- L'equip redactor fa una tasca d'acompanyament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un document que concreti objectius, estratègies i actuacions.
- L'Ajuntament realitza la presa de decisions amb l'acompanyament de l'equip redactor.

A proposta de l'equip redactor, el projecte es desenvolupa en diferents fases:

a. **L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi, i la participació en els processos de participació ciutadana.

b. **El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels objectius, estratègies i proposta del pla, i la participació en els processos de participació ciutadana.

c. **Tramitació**, que inclou el període d'exposició pública del document resultant de la fase 2 i la resposta a les al·legacions, i el tràmit d'aprovació davant la Generalitat de Catalunya.

Aquest document és el resultat de la fase I i II, que es divideix en diferents apartats que desenvolupen els continguts del Pla:

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

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

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

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

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

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

L'apartat 7, de les directrius, objectius i estratègies, on s'exposa l'estratègia a seguir per als propers 6 anys d'execució del Pla.

L'apartat 8, de la proposta d'actuacions, on es desenvolupen cadascuna de les actuacions en forma de fitxes, el pla financer, el cronograma i els resultats finals que s'esperen obtenir.

L'apartat 9, de l'execució del PLH, on s'expliquen les estructures i mecanismes de gestió, la coordinació amb altres organismes públics i actors locals, i els mecanismes de seguiment i avaluació.

L'apartat 10, de la participació ciutadana, on s'exposa un resum del procés participatiu celebrat.

Finalment, cal remarcar que aquest Pla Local d'Habitatge té present en el vessant metodològic els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS). Els ODS són disset objectius de caràcter ambiental, social i econòmic, els quals pretenen ser un instrument global per implementar l'Agenda 2030 pel Desenvolupament Sostenible aprovada per les Nacions Unides. En especial, aquest document té en compte l'*Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles*.

Aquest objectiu pretén situar les ciutats al centre del desenvolupament sostenible en un món cada vegada més urbanitzat. Tenint en compte que les ciutats han d'esdevenir capdavanteres en la generació de sistemes humans perdurables i de qualitat i han de garantir la seguretat i els mínims d'una vida digna per a tota la ciutadania: un habitatge en condicions assequibles, els serveis bàsics, l'educació i la sanitat, però també la mobilitat (amb una bona planificació), espais verds de qualitat i una vida comunitària activa. I que, alhora, els centres urbans han de planificar el seu desenvolupament d'una forma sostenible i participativa, vetllant per la protecció del patrimoni cultural i natural,

assegurant la integració territorial i aportant respostes integrals i resilients als riscos derivats del canvi climàtic i altres possibles desastres o crisis.

Marc legal

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

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

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

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

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

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

2. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.

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

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. *Àrees amb mercat d'habitatge tens.*
- Decret llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. *Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.*
- Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no discriminació. Art.14 Habitatge.
- Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
- Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per pal·liar efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna, pel qual s'adopten un seguit de mesures en diferents àmbits, entre ells l'habitatge, que afecten a la definició d'habitatge buit, a la mediació social en els lloguers d'habitatges, als habitatges d'inserció i als Programes socials d'habitatges.
- Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.
- Llei 1/2023, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.
- Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, que estableix modificacions a la normativa d'habitatge i d'urbanisme.

- Farem referència també en aquell recull normatiu a la Sentència de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual es declaren inconstitucionals i nuls diversos articles del Decret llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019. Concretament:

  Art. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís "*sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6"*), 2.12, 4.2, 4.5 (incís "*y del apartado 2 de la disposición adicional primera*"), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera.

- També el Tribunal Constitucional va declarar inconstitucional en data 10 de març de 2021 part de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

- Igualment, el Tribunal Constitucional ha declarat parcialment inconstitucional en octubre de 2024 (encara no disposem de la sentència), la Llei del Parlament de Catalunya 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge.

- Decret 408/2024, de 22 d'octubre de 2024, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19, s'han aprovat diverses normes tant a l'Estat com a Catalunya, que afecten l'habitatge, amb un abast temporal limitat.

Arran de la situació econòmica provocada per la COVID-19, i la conseqüent aprovació del Fons Next Generation per part de la Unió Europea, el govern de l'Estat ha aprovat normes adreçades a incentivar la rehabilitació orientada a l'estalvi energètic:

- Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

- Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

- El govern de l'Estat aprovà el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

- L'Estat ha aprovat també el Reial Decret Llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual. També s'ha publicat la Resolució de 23 de novembre de 2022, pel qual s'aprova el Codi de Bones Pràctiques.

- Finalment, l'Estat va aprovar també la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret a l'habitatge.

  El Tribunal Constitucional per sentència núm. 79/2024, de 21 de maig, rebutja la inconstitucionalitat de la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge (si bé anul·la l'art. 16, la DT1ª, l'apartat tercer de l'art. 27, un paràgraf de l'art. 27. 1 i una frase de l'art. 19.3. **A la sentència realitza un canvi radical sobre els art. 47 i 149.1.1 de la CE, i recordant els compromisos internacionals d'Espanya en matèria de drets humans, confirma l'existència d'un dret a l'habitatge com a dret constitucional, reconegut també a diversos estatuts d'autonomia (com ara el de Catalunya)**.

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

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pel que fa al procediment de tramitació del PLH, d'acord amb l'art. 14.10 de la LDH, aquest s'ha d'ajustar al que estableix la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i correspon al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.

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

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

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

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

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

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

- L'Administració ha de vetllar per la qualitat dels habitatges, que han de reunir els estàndards de seguretat, salubritat, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i qualitat. Habitualment farà aquest control mitjançant les llicències o comunicacions d'obres, les cèdules d'habitabilitat, la inspecció tècnica d'edificis o mitjançant ordres d'execució de conservació als propietaris de les finques.

- L'Administració pot expropiar finques per aconseguir que es compleixi el deure de conservació i rehabilitació (art. 32 LDH). L'expropiació pot ser definitiva o temporal.

- L'Administració pot declarar inhabitable un habitatge en cas de perill per la seguretat o la salut de les persones (art. 33 LDH). També pot promoure, d'acord amb la legislació urbanística la declaració de ruïna i l'enderroc dels immobles.

c) Facultats contra la utilització anòmala dels habitatges.

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

d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.

- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).

- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.

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

1 L'emmarcament urbà i territorial

1.1 Situació i estructura territorial

Lloret de Mar, amb una població de 41.159 habitants l'any 2023 i una extensió de 48,71 km², se situa al sud-est de la comarca de la Selva, província de Girona. Limita al Nord amb Vidreres; al sud amb el mar Mediterrani; a l'est amb Tossa de Mar i a l'oest amb Blanes i Palafolls.

1.1.1 Matriu biofísica

Morfològicament, la regió forma part de la Serralada Litoral. Els materials granítics formen un front abrupte amb esculls per la banda de mar i un seguit de turons de poca alçària vers l'interior. El litoral és format per una successió de cales i penya-segats.

El territori és molt muntanyós, excepte alguna zona més planera o poc accidentada al final de les valls de Fenals i de Lloret de Mar. La riera de Lloret de Mar es forma als vessants de les muntanyes del nord del terme i rep les rieres de Montbarbat i de Rossell. El bosc ocupa una bona part del municipi i està format principalment per pinedes i suredes (vegeu plànol 1.1.2)

Il·lustració 1. PEIN i Xarxa Natura 2000.

Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

1.1.2 Assentaments

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

1.1.3 Infraestructures

Es distingeixen tres tipologies de vies de comunicació en funció del seu àmbit d'influència (vegeu plànol 1.1.1):

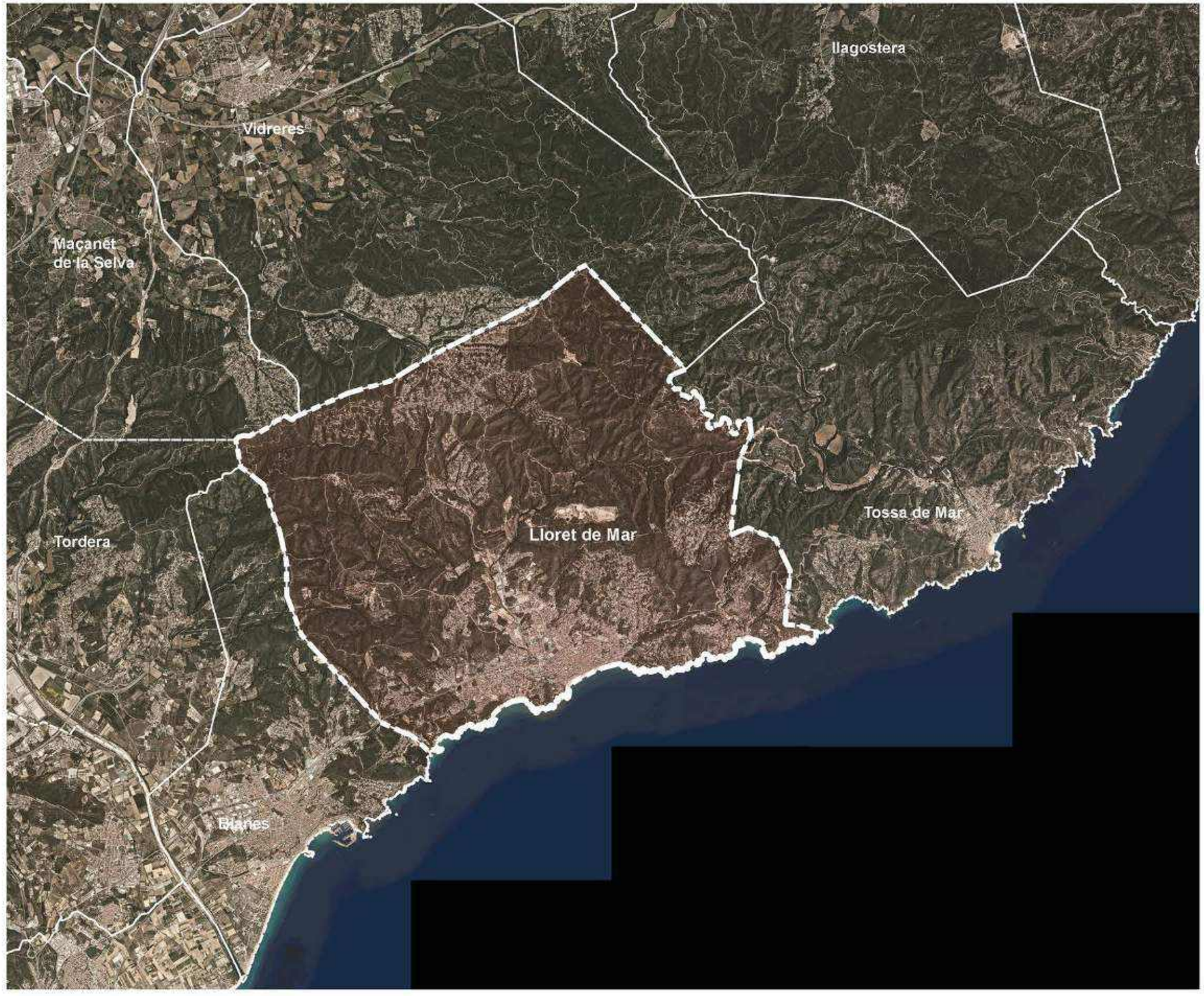
1. Xarxa viària d'abast metropolità, la via C-63 a l'interior.
2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera GI-682 procedent de Blanes i Tossa de Mar resseguint la costa.

Pel que fa al funcionament intern, en el nucli antic hi predominen carrers estrets i sinuosos amb carrers d'ús exclusiu per a vianants, més enllà hi ha les avingudes del Rieral i de les Alegries, que són la prolongació de la C-63.

La mateixa carretera GI-682 al pas de la zona urbana esdevé una avinguda més que vertebra la població i connecta zones com Fenals, la Riera, el nucli històric i les urbanitzacions de la costa nord.

Des de la C-63 hi ha també les connexions a les urbanitzacions interiors, com Lloret de Mar Blau, el Pinar, Mont Lloret de Mar, Lloret de Mar Residencial, la Creu de Lloret de Mar, etc.

El municipi no disposa de línies de Ferrocarril.



Font: El·laboració en base al MUC i ICGC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Escala 1/70.000

0 20 50 100 200 500

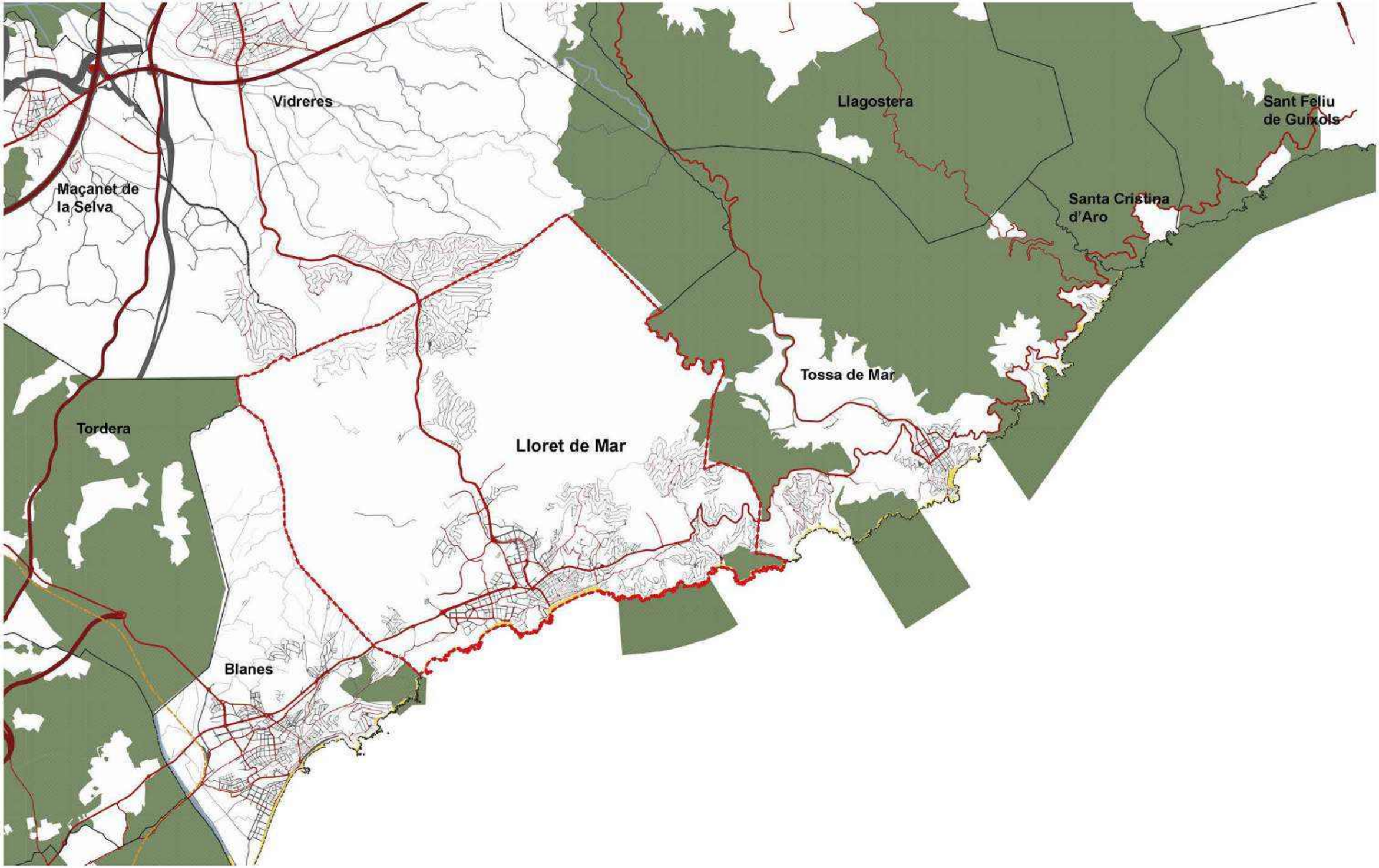
Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL
Ortofoto

1.1.1



Font: El·laboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

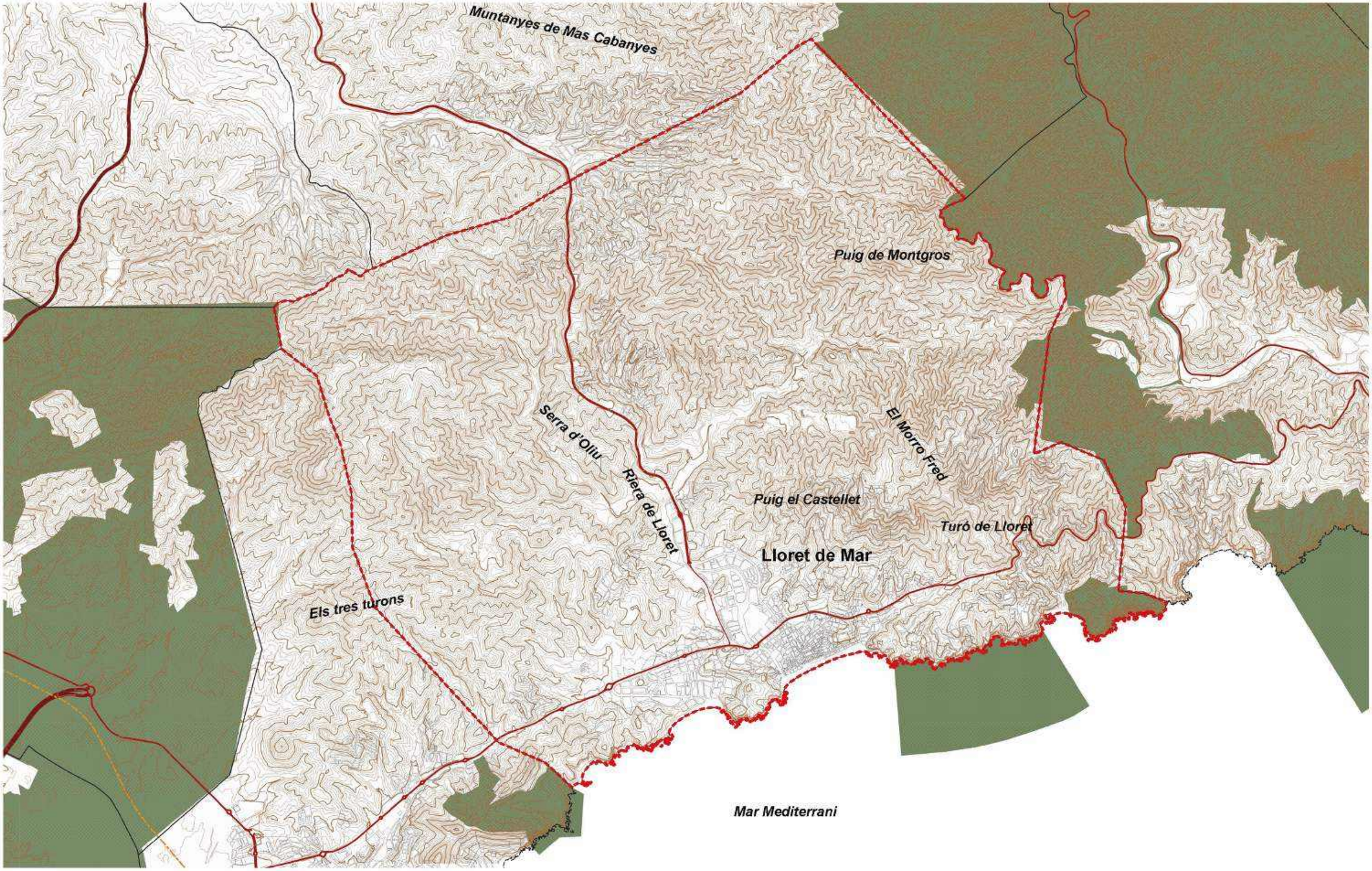
Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/65.000

1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL
Continus urbans metropolitans

1.1.2



Font: El·laboració en base al MUC i ICGC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

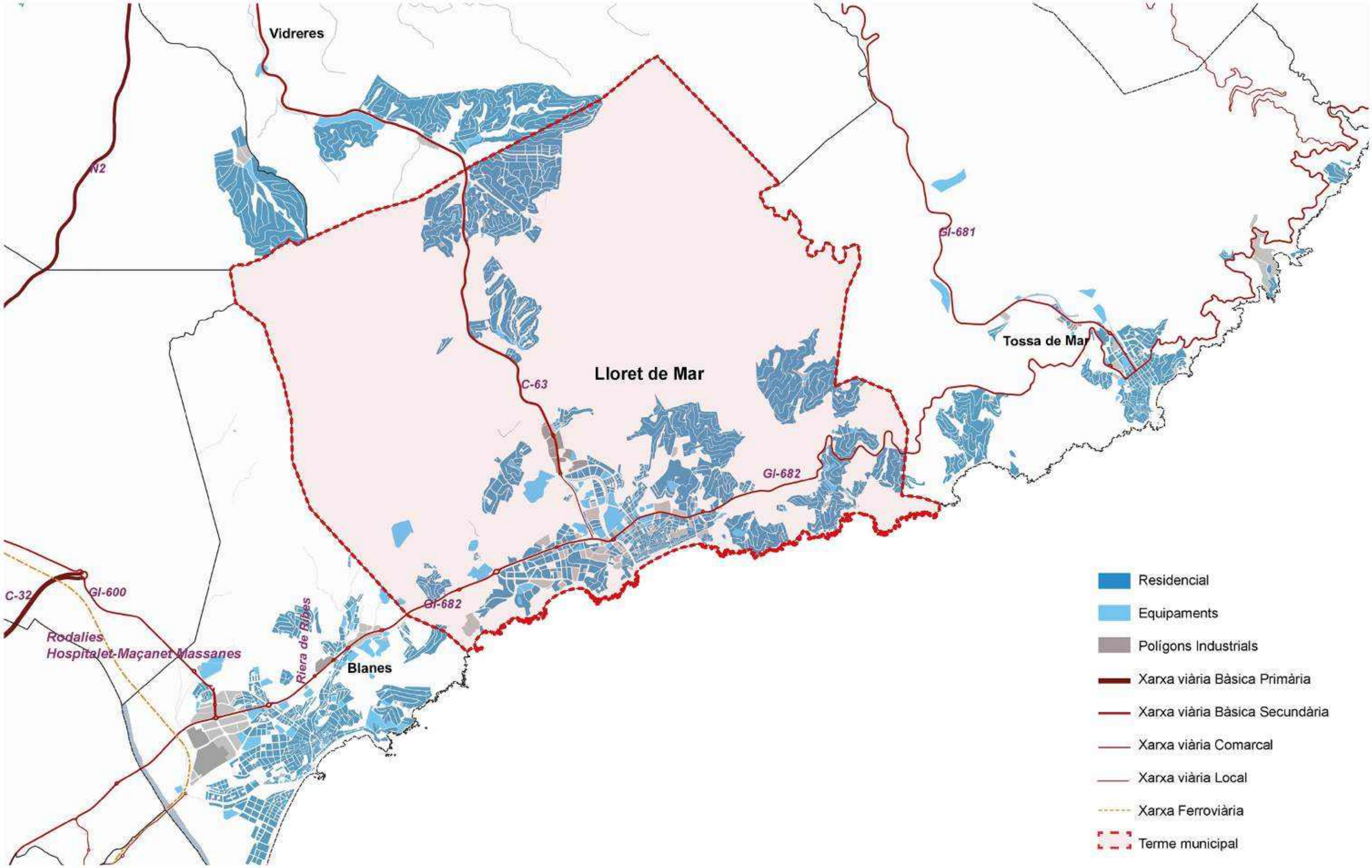
portacabot

Escala 1/40.000

0 20 50 100 200 500

1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL
Matriu biofísica

1.1.3



Font: El·laboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/60.000

1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL
Assentaments

1.1.4

1.2 Estructura Urbana residencial

1.2.1 Estructura del territori del terme municipal

A partir del nucli històric de Lloret de Mar i a mesura que ens anem allunyant ens trobem els barris del nord, els de ponent i ja més enllà totes les urbanitzacions.

El llistat de les àrees urbanes que s'han adoptat, d'acord amb els criteris del previ PLH, són els següents:

- Nucli Històric.
- Barris del Nord:
  - Can Carbó.
  - Mas Baell.
  - Can Ballell.
  - Mas Vila.
  - Molí Vell.
  - Pescadors.
  - Can Sabata.
  - Mas Arborç.
  - Rieral.
  - Puigventós.

- Barris de Ponent:
  - Riera.
  - Cala Banys.
  - Can Coll d'Horta.
  - Fenals.
  - Santa Clotilde.

- Urbanitzacions:
  - Serra Brava.
  - Montgoda.
  - Roca Grossa.
  - Turó de Lloret.
  - Font de Sant Llorenç.
  - Canyelles.
  - Ucsam.
  - Lloret Residencial.
  - Lloret Blau.
  - Creu de Lloret.
  - Pinars.
  - Lloret Verd.
  - Condado del Jaruco.

1.2.2 Trama urbana

Lloret de Mar es caracteritza per una densitat de població alta, 845,0 hab/km², força superior a la mitjana de la comarca de la Selva, de 183,5 hab./km². Aquesta densitat, però, no és homogènia en tot el terme municipal.

i) Tipologia del teixit urbà

Com s'ha comentat prèviament, el municipi té quatre zones diferenciades:

- **Nucli històric.** És l'entorn més antic del municipi. Ha patit un important procés de substitució d'edificacions, tot i que no s'ha canviat la morfologia original. També en forma part la primera àrea d'expansió urbana, més heterogènia amb edificis més grans i alts.

- **Barris del nord**. El procés de creixement urbà de la segona meitat del s. XX de Lloret s'ha donat sobretot al nord del nucli històric. La dimensió parcel·lària va augmentant a mesura que es va allunyant del nucli històric, fet que ha permès edificacions de majors dimensions.

- **Barris de ponent**. Aquesta àrea es caracteritza per la presència d'establiments turístics i cases unifamiliars. A Fenals l'estructura canvia amb parcel·les més grans, format, en gran majoria, per blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars i edificacions turístiques.

- **Urbanitzacions**. S'han desenvolupat a partir de la segona meitat del s. XX. La gran majoria estan formades per habitatges unifamiliars aïllats.

Pel que fa a la qualificació del sòl urbà residencial, es destaquen diverses zones amb teixits diferenciats:

- **Casc Antic (clau 2.1)**. Comprèn el sector del nucli urbà amb traçat viari i ocupació anterior a l'any 1900 i que encara conserva les seves característiques tipologies i de traçat viari i parcel·lació originals.

- **Densificació urbana (clau 2.2)**. Comprèn els sectors del nucli urbà desenvolupats per creixement natural, o bé mitjançant actuacions de planejament.

- **Front de Passeig (clau 2.3)**. Comprèn les illes situades entre el Passeig Agustí i la Rambla Barnés i el carrer Prat de la Riba, el Passeig Camprodon i Arrieta i el carrer Joan Durall i l'Avinguda Joan Llaveries, i les parcel·les enfront del Passeig Jacint Verdaguer, que constitueixen el front edificat del passeig marítim de Lloret.

- **Edificació aïllada (clau 2.4)**. Es tracta de zones del nucli urbà derivades del creixement espontani o d'actuacions de planejament.

- **Unifamiliar (clau 2.5)**. Comprèn els sectors del sòl urbà destinats a habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en fila, voltat de jardí que s'ordena com a edificació aïllada.

- **Volumetria específica (clau 2.9)**. Comprèn aquells terrenys pels quals l'edificació s'ordena segons els perímetres reguladors màxims, tals com sostre, alçada i ocupació màxima contemplats en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 que el POUM defineix.

ii) Infraestructura viària i mobilitat

En el plànol 1.2.1 es descriu la xarxa d'infraestructures de mobilitat que estructuren la trama urbana.

La xarxa viària en el municipi de Lloret està jeràrquicament constituïda per importància per les carreteres que depenen del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya. Aquestes carreteres són la C-63 (GI-680) que connecta Lloret amb Vidreres i l'autopista A7, i la carretera GI-682 que relaciona Lloret amb Blanes i amb Tossa de Mar.

A més, hi ha la carretera GIV-6838 que, des de la GI-682, arriba a l'Obreria de Santa Cristina. Segons el POUM, aquesta carretera és propietat de la Diputació de Girona i ha estat o serà transferida a l'Ajuntament de Lloret de Mar.

Segons el POUM, cal concretar la necessitat de fer arribar directament una via a Lloret des de l'autopista eficientment integrada en el paisatge.

El POUM planteja la necessitat d'establir un bon esquema de ronda, plantejant uns moviments addicionals, tant en sentit Blanes com en sentit Tossa de Mar, entre l'artèria viària referenciada anteriorment i la via de 4 carrils que provindrà de l'autopista.

Els altres carrers, avingudes, passeigs i aparcaments públics en superfície constitueixen la resta del sistema viari del terme municipal.

El transport públic a Lloret de Mar el conformen cinc línies d'autobús urbà, que connecten el nucli urbà amb les zones residencials més allunyades, i d'autobús interurbà, que connecten Lloret amb Tossa, Blanes, Girona o Barcelona:

Les línies d'autobús urbà estan operades per la companyia Sagalés i segueixen els següents recorreguts:

- L011 Estació d'autobusos - Fenals
- L012 Estació d'autobusos - Lloret de Dalt
- L013 Estació d'autobusos - El Molí - El Rieral
- L02 Estació d'autobusos - Lloret Residencial
- L03 Estació d'autobusos - Cala Canyelles
- L04 Roca Grossa - Lloret de Dalt

Lloret està connectat amb Barcelona i les principals ciutats europees a través de línies regulars de bus i serveis discrecionals (Sarfa, Pujo, Mas, Teisa, i Sagalés). També

disposa d'una terminal internacional i de terminals privades que donen servei als conductors estrangers. De la mateixa manera hi ha aparcaments especialitzats en diferents punts de la població.

Pel que fa al ferrocarril, Lloret de Mar no disposa d'estacions de ferrocarril. L'estació més propera connectada amb bus interurbà és la del municipi de Blanes.

Respecte al sistema portuari, Lloret de Mar està dotat amb un port esportiu: Club Nàutic Cala Canyelles.

iii) Equipaments i zones verdes

Al plànol 1.2.3 s'identifica la xarxa d'equipaments d'escala local.

S'observa una cobertura d'equipaments més elevada al nucli de Lloret de Mar, d'escala petita en el centre i cada cop de dimensions més grans cap als afores. Tot i haver-hi un nombre major d'equipaments al nucli també se n'observen de dispersos que donen serveis a altres nuclis.

Les zones verdes del municipi es troben a escala petita dins de la trama urbana dels diferents nuclis. Així i tot, el municipi gaudeix de la gran extensió de Sol No Urbanitzable, que predomina al terme municipal.

1.2.3 Evolució de la trama urbana

La publicació *Evolució urbana i edificació privada a Lloret de Mar de 1850 a 1915*, de Jordi Padilla,[1] estableix les següents conclusions en relació amb la gènesi urbana de Lloret:

Lloret neix com a nucli definit entre els segles XII i XIII, sota la forma d'un agrupament dedicat bàsicament a la pesca i a la navegació de cabotatge. El primer assentament costaner podria ser el barri de les Tres Creus, amb una estructura orgànica en filera suburbana, seguint la traça de la xarxa viària.

Cap al 1300-1400 es produeix el salt vers la ribera esquerra de la Riera: els primers carrers del nou barri s'adapten a la forma de les terres de conreu existents. Però sobre la zona lliure sorrenca i erma fins a arribar a la platja es posa en pràctica una rudimentària retícula d'illes parcel·làries perpendiculars a la línia de mar, cosa que indica una intenció ordenadora clara i un control humà de la creació urbana. La retícula cerca el màxim aprofitament de sòl disponible i la millor accessibilitat i protecció vers les tasques de la mar, sempre respectant la servitud suposada per les terres de conreu, que són intocables.

Durant els segles XV, XVI i XVII el poble s'estén al llarg de la part occidental de la plana marina de forma sostinguda però progressiva. El mòdul de la retícula aplicada al barri

[1] Edició: 2001, Ajuntament de Lloret de Mar.

de la Riera es millora i madura en adaptar-lo a la façana marítima central i la preexistència del camí de Tossa, futur carrer Major.

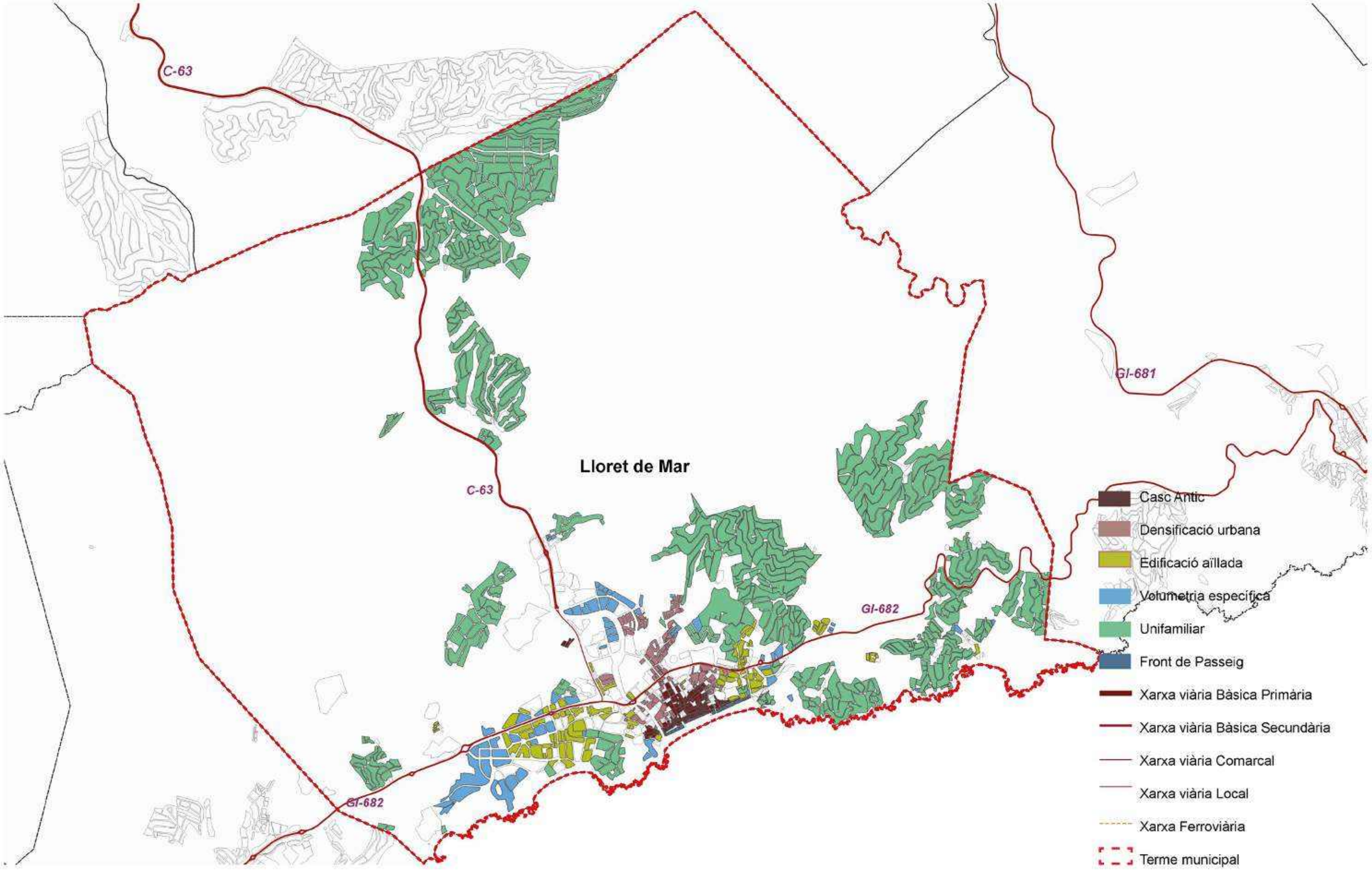
Al llarg del segle XVIII l'explosió demogràfica empeny la població a habilitar zones rurals situades en segona línia de mar (carrers de Sant Pere, del Carme i Major). La façana marítima es pot considerar acabada en produir-se la unió amb el barri de Venècia. El creixement seguirà el model de filera suburbana emmotllant-se al traçat viari i a les terres de conreu existents.

El barri de Venècia palesa la seva especificitat en néixer i desenvolupar-se desconnectat del nucli urbà de ponent. Independentment de l'origen, l'estructura revela no tant un planejament com un ordre més flexible i intuïtiu, sense arribar a ser completament orgànic.

L'any 1920 es va inaugurar el primer hotel a Lloret, marcant l'inici de la seva rellevància com a destinació turística. Aquesta activitat, que va començar de manera cautelosa, no va fer més que créixer, culminant amb un desbordament de turisme durant els anys seixanta que dona lloc a la situació actual.

Cal destacar que, fins als anys cinquanta, tot el creixement urbanístic es concentrava dins del nucli urbà de Lloret o en les seves proximitats, ocupant principalment el tram final de la plana formada per la riera de Lloret.

Va ser durant els anys seixanta quan es va produir un autèntic creixement explosiu. Inicialment, es van ocupar els terrenys més propers a la costa, i posteriorment es van expandir cap a les zones més allunyades, seguint un procés d'expansió descontrolada.



Font: Elaboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

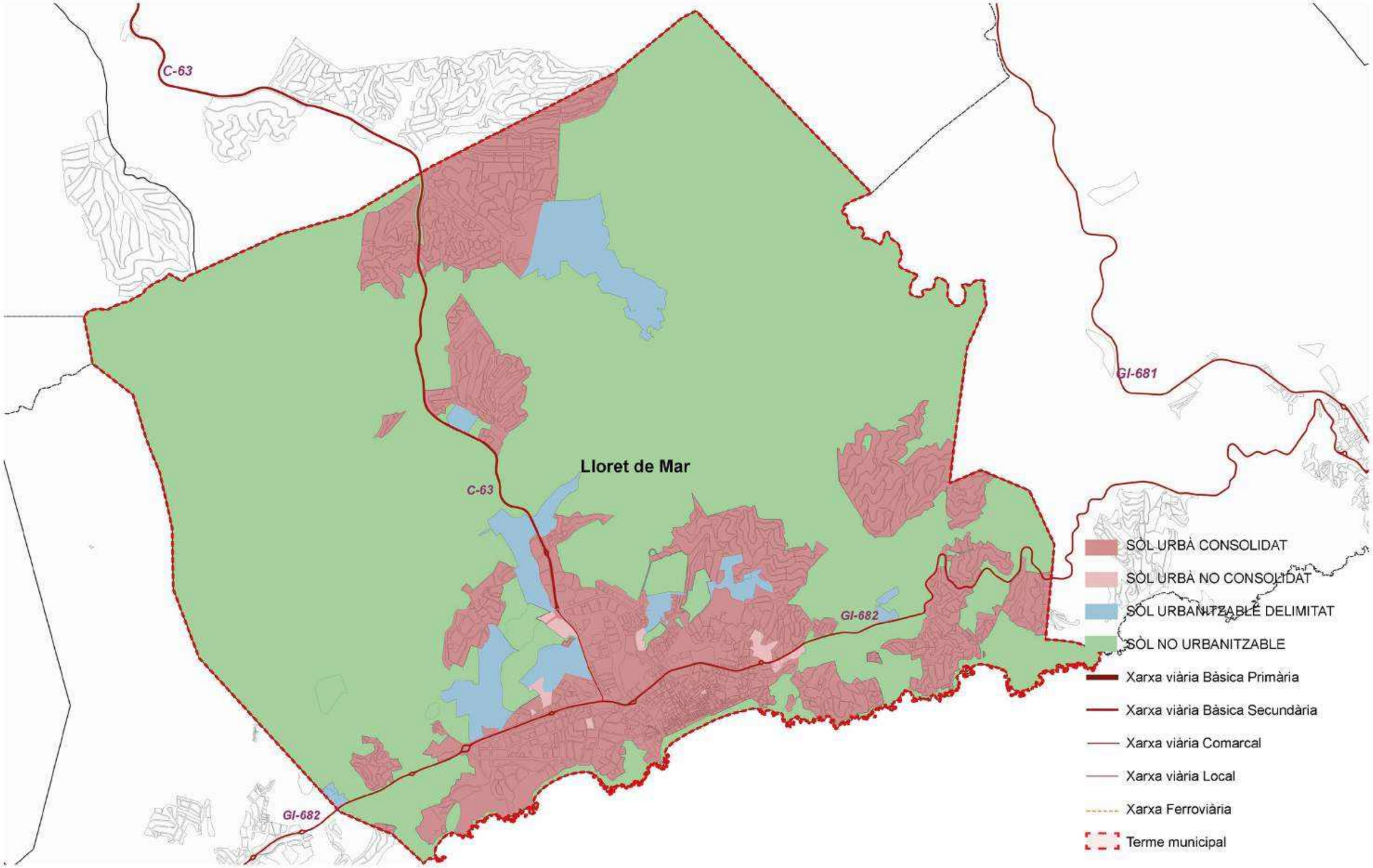
Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/35.000

1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Qualificació urbanística

1.2.1



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

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

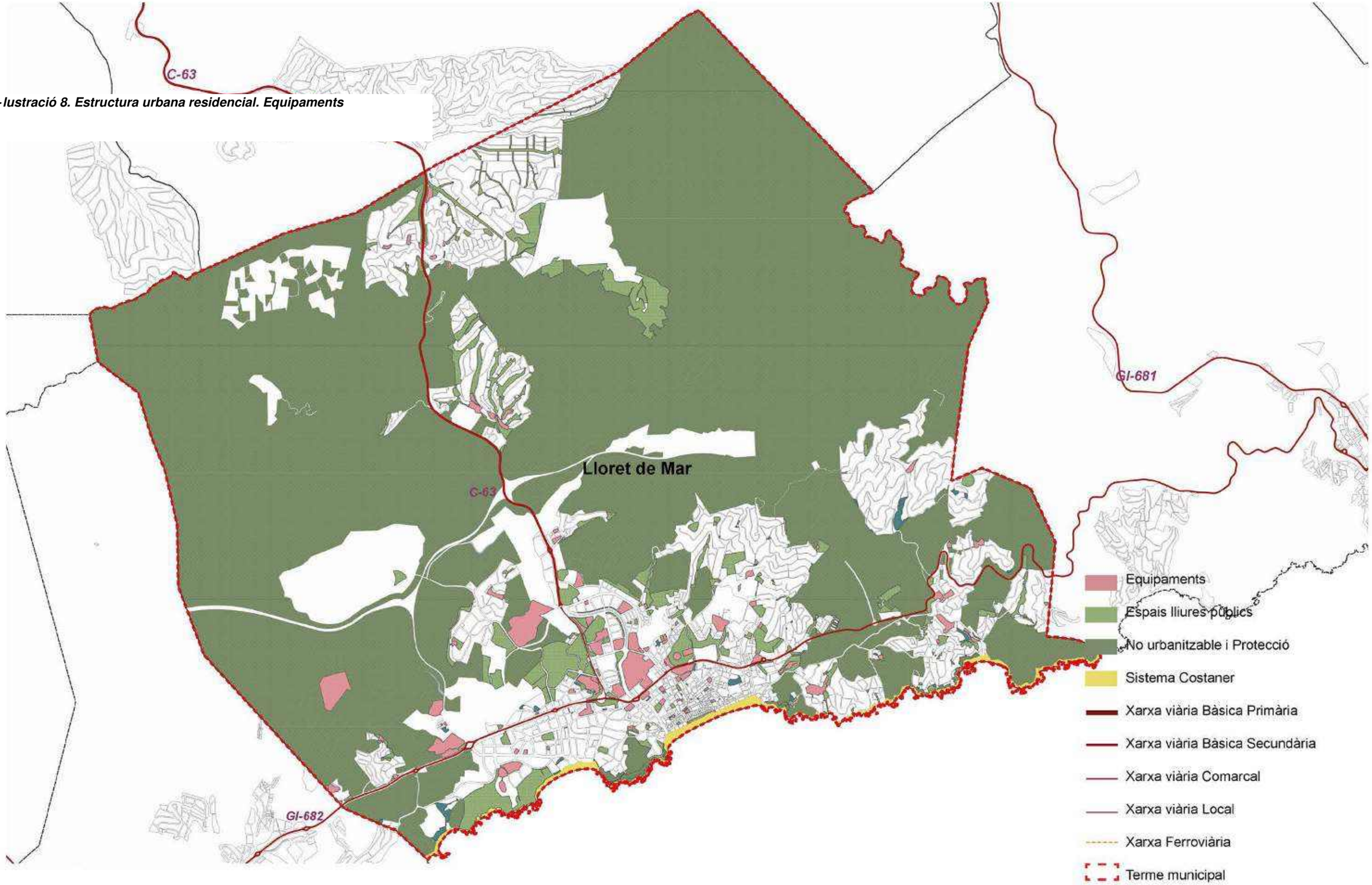
portacabot

Escala 1/35.000

1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Classificació urbanística

1.2.2

Il·lustració 8. Estructura urbana residencial. Equipaments



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

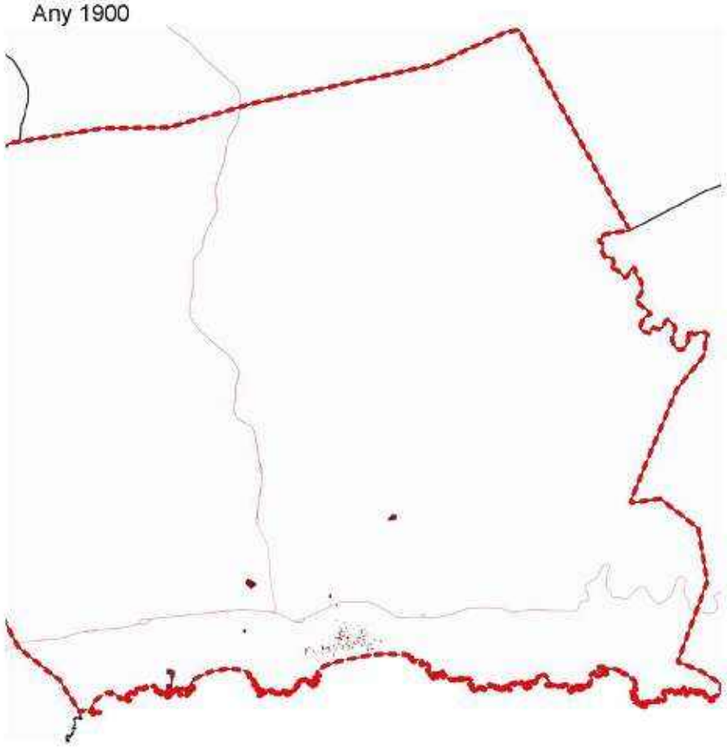
Escala 1/35.000

0 20 50 100 200 500

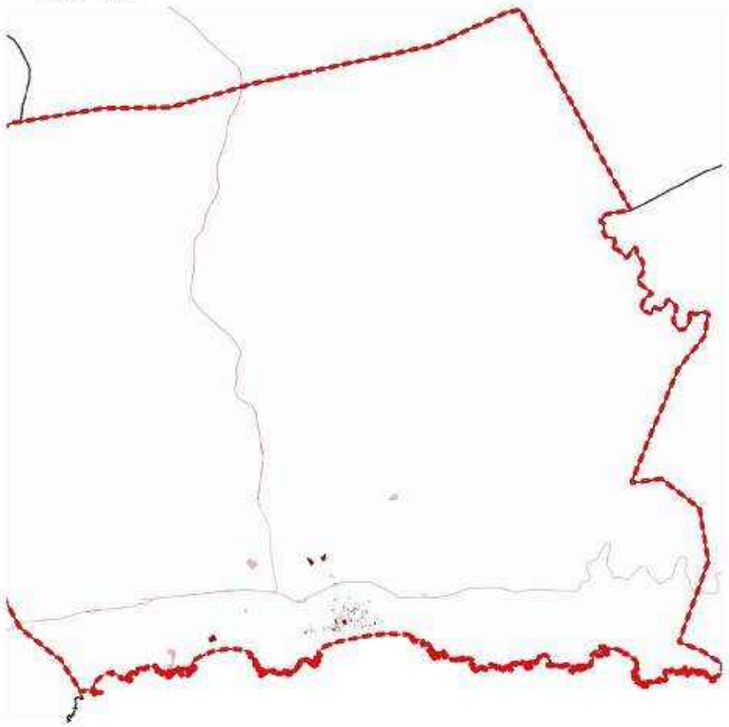
1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Equipaments

1.2.3

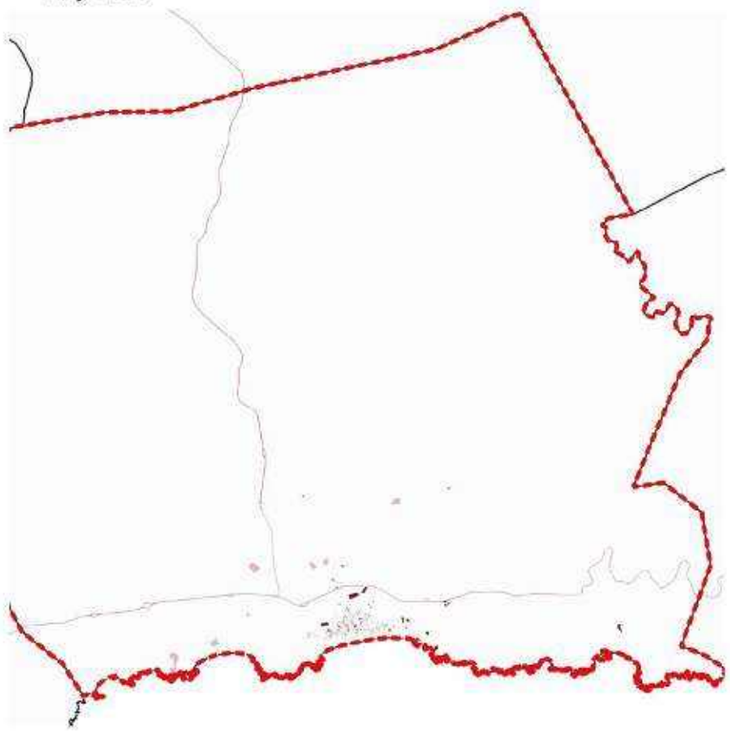
Any 1900



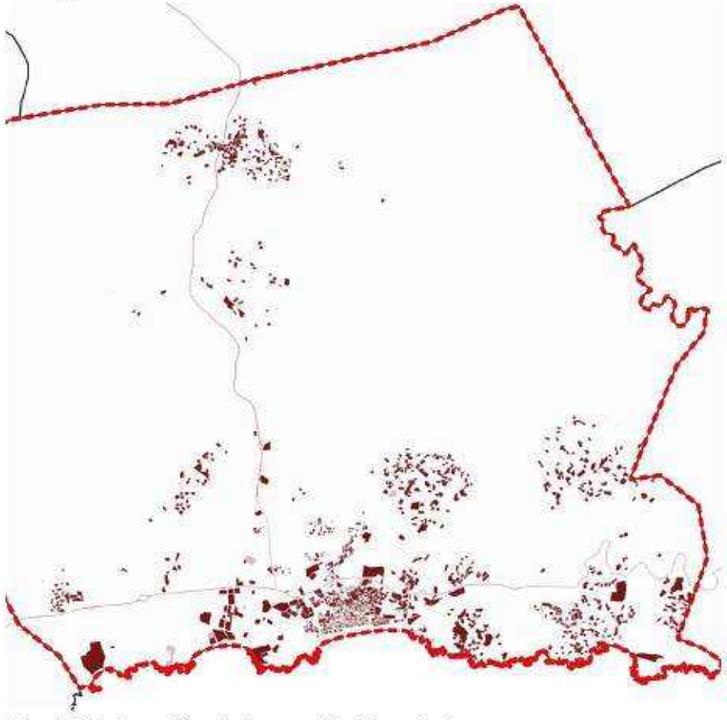
Any 1939



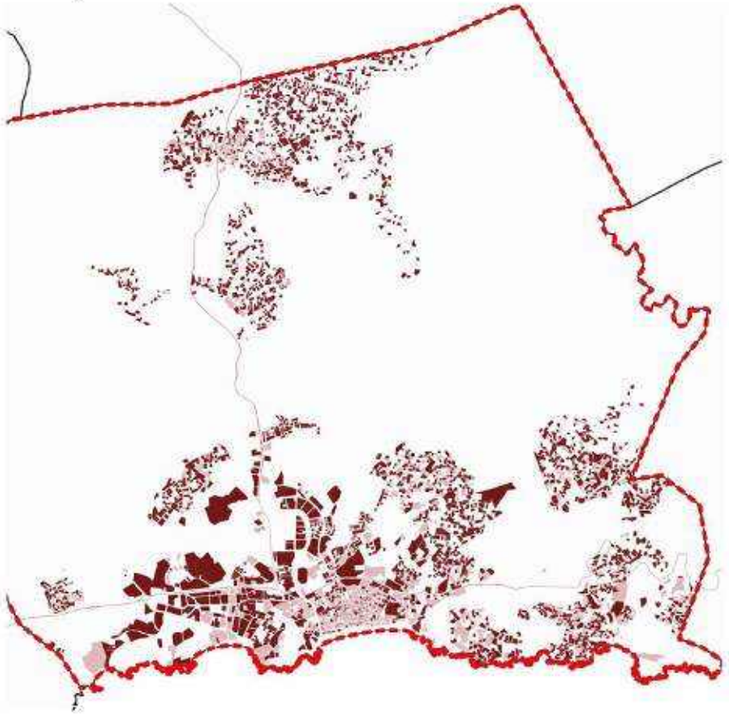
Any 1956



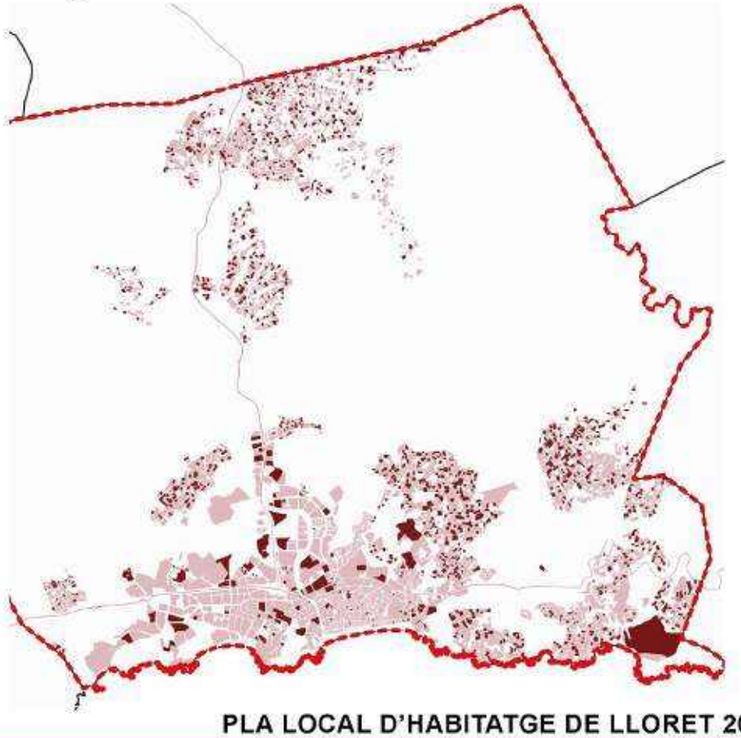
Any 1980



Any 2008



Any 2024



Font: El·laboració pròpia a partir del cadastre

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/65.000

0 20 50 100 200 500

1.2. ESTRUCTURA URBANA RESIDENCIAL
Evolució de la trama urbana

1.2.4

1.3 Rol del municipi en el model territorial residencial existent

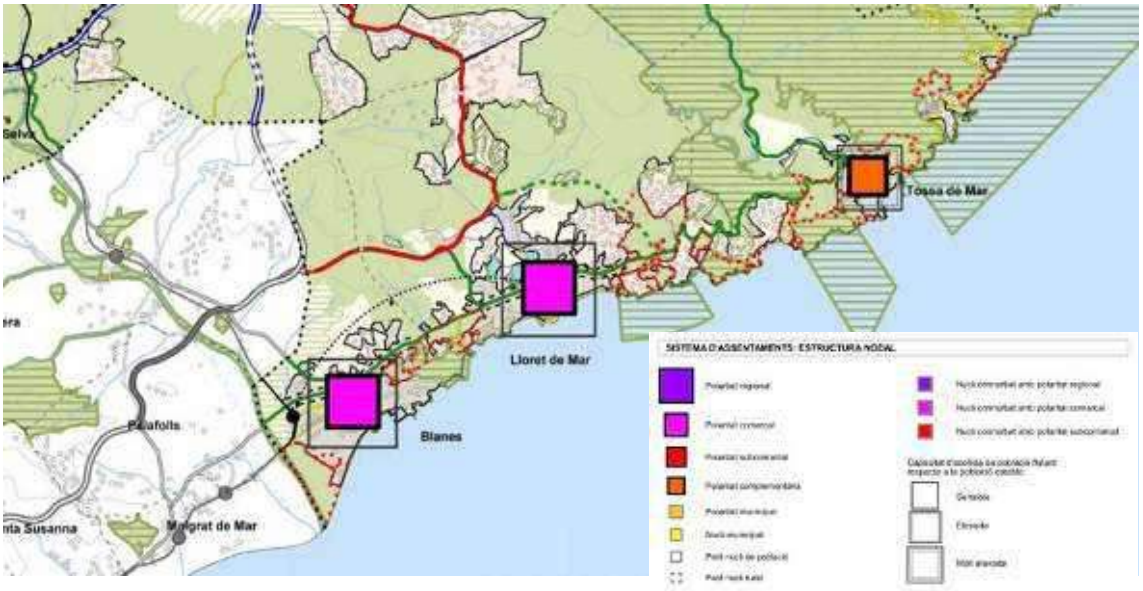
1.3.1 Estructura funcional del territori

En relació amb els municipis veïns es pot considerar que manté una relació directa generada per les vies de comunicació, per la carretera GI-682 en concret. Si no fos pels separadors, la topografia accidentada que es troba entre municipis, podríem parlar d'un continu urbà. On sí que existeixen continus urbans és en els teixits d'algunes de les urbanitzacions, com pot ser la Creu de Lloret o Canyelles.

El municipi ressegueix el límit de la costa seguint la GI-682, amb el nucli antic i diferents urbanitzacions des de Blanes fins a Tossa de Mar. De manera més desvinculada del centre, apareixen les urbanitzacions interiors amb topografia accidentada.

Segons el Pla Territorial de les Comarques Gironines, el municipi és una Polaritat comarcal amb capacitat sensible d'acollida de població flotant respecte a la població estable.

Il·lustració 10. Model territorial (Estructura nodal)

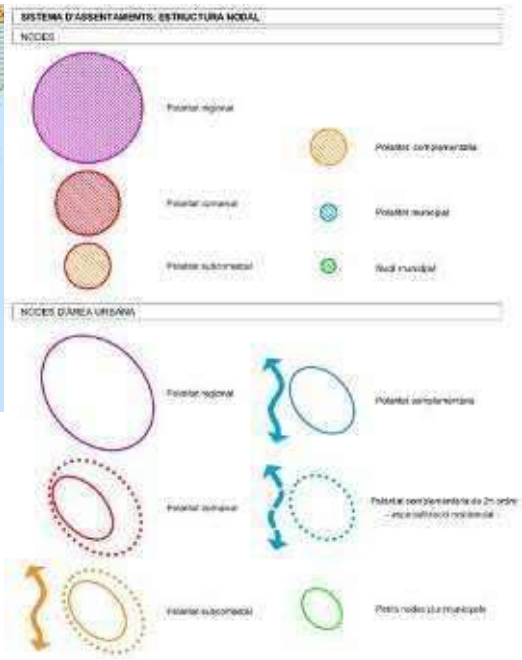


Font: PTCG

1.3.2 Anàlisi funcional

Segons el Pla Territorial de les Comarques Gironines, forma una Polaritat Comarcal amb Blanes i Tossa de Mar. Per si sola seria una Polaritat complementària de Blanes, reconeguda com a Polaritat Comarcal.

Il·lustració 11. Model territorial (Vertebració del territori)



Font: PTCG

1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

Lloret de Mar es regeix pels següents plans, de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995.
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2024.
- Pla Territorial de les Comarques Gironines, 2010.
- Pla Director Urbanístic Sistema Costaner, 2014.

i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

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

Lloret de Mar s'inclou dins la regió denominada Comarques gironines. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de les Comarques Gironines.

Il·lustració 12. Àmbits del Pla Territorial General

Font: PTGC

En el PTGC, l'aspecte més destacable és la inclusió de Lloret de Mar dins dels Sistemes Costaners.

Aquests Sistemes Costaners són aquells que engloben sistemes urbans generats pels nuclis dels municipis lligats a la faixa litoral, la principal característica dels quals és l'activitat turística que desenvolupen i que és determinant per a la definició dels seus aspectes socioeconòmics i espacials, d'ocupació d'espai per la urbanització.

La delimitació indicativa dels sistemes de proposta engloba també municipis de la segona línia de mar, amb una voluntat clara de buscar alternatives per on canalitzar el desenvolupament i evitar la congestió continuada dels municipis litorals, cercant també d'estendre els beneficis de l'activitat turística i assegurant alhora que es porti a terme un procés urbanitzador adequat i respectuós amb l'entorn, que no repeteixi els errors del passat i no destrueixi la primera matèria del turisme.

Il·lustració 13. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya

Sistema urbà existent

Sistemes de proposta

1. S. central de l'àmbit metropolità o de Barcelona
2. S. d'expansió i d'articulació del sistema central de l'àmbit metropolità
3. S. de reequilibri metropolità
4. S. d'articulació entre AFT
5. Sistemes de reequilibri territorial

5a. Nivell 1
5b. Nivell 2
5c. Nivell 3
5d. Nivell 4

6. Sistemes d'articulació i desenvolupament

6a. Nivell 1
6b. Nivell 2

7. Sistema costaner
8. Sistema d'articulació interior-costa

Font: PTGC

ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2024 (PTSHC)

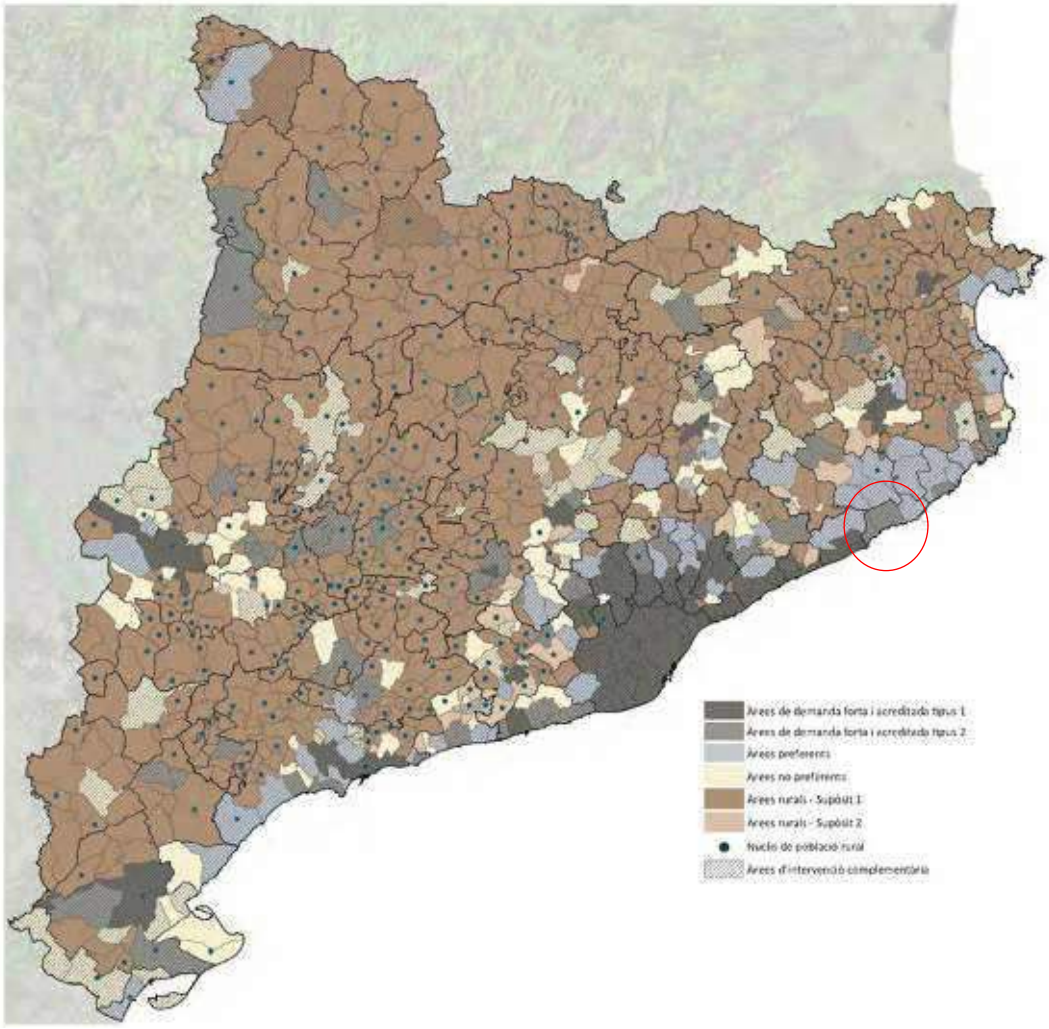
El principal objectiu del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran, la majoria de les quals seran de persones joves, puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície i estat de conservació.

Sota el paraigua del principal objectiu, el pla contempla dos objectius complementaris: i) el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada; ii) incrementar el lloguer social a Catalunya fins al 9% dels habitatges principals.

Per assolir-ho, el Pla concreta i territorialitza les actuacions que cal dur a terme durant el seu període de vigència en matèria d'habitatge i delimita les àrees de demanda residencial forta i acreditada, preferents, rurals, no preferents, d'intervenció complementària i d'escassa demanda.

El municipi de Lloret de Mar està inclòs en la llista de municipis en les Àrees de demanda forta i acreditada tipus 2 i Àrees d'intervenció complementària.

Il·lustració 14. Síntesi de propostes del PTSHC



Font: PTSHC

iii) Pla Territorial de les Comarques Gironines, 2010 (PTCG)

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

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

Lloret de Mar està inclosa dins del sistema de la 6. Serralada Litoral. El territori que s'estén entre el massís de Cadiretes i la desembocadura de la Tordera. Els tres assentaments principals són Blanes, Lloret de Mar i Tossa de Mar, municipis que tenen un marcat accent turístic i de serveis, amb una major diversificació en el cas de Blanes i el corredor de la Tordera.

Il·lustració 15. Sistemes del Gironès

Font: PTCG

El sistema d'espais oberts

Lloret de Mar està ubicat sobre l'Eix del Litoral. Aquest eix ressegueix la primera i segones línies costaneres, connectant les diverses serres i espais litorals, i donant continuïtat a una sèrie d'espais que configuren un territori divers: els massissos costaners, els espais planers on predomina el mosaic agroforestal, les zones d'aiguamolls i de canals de rec, i els cursos fluvials, que connecten amb les serralades interiors del país.

L'amplada d'aquest eix és variable, reflectint un territori heterogeni: en certs punts on s'estreteix per la pressió urbana i les limitacions de les infraestructures, la xarxa de torrents i canals de rec pren un paper bàsic per a garantir la connectivitat.

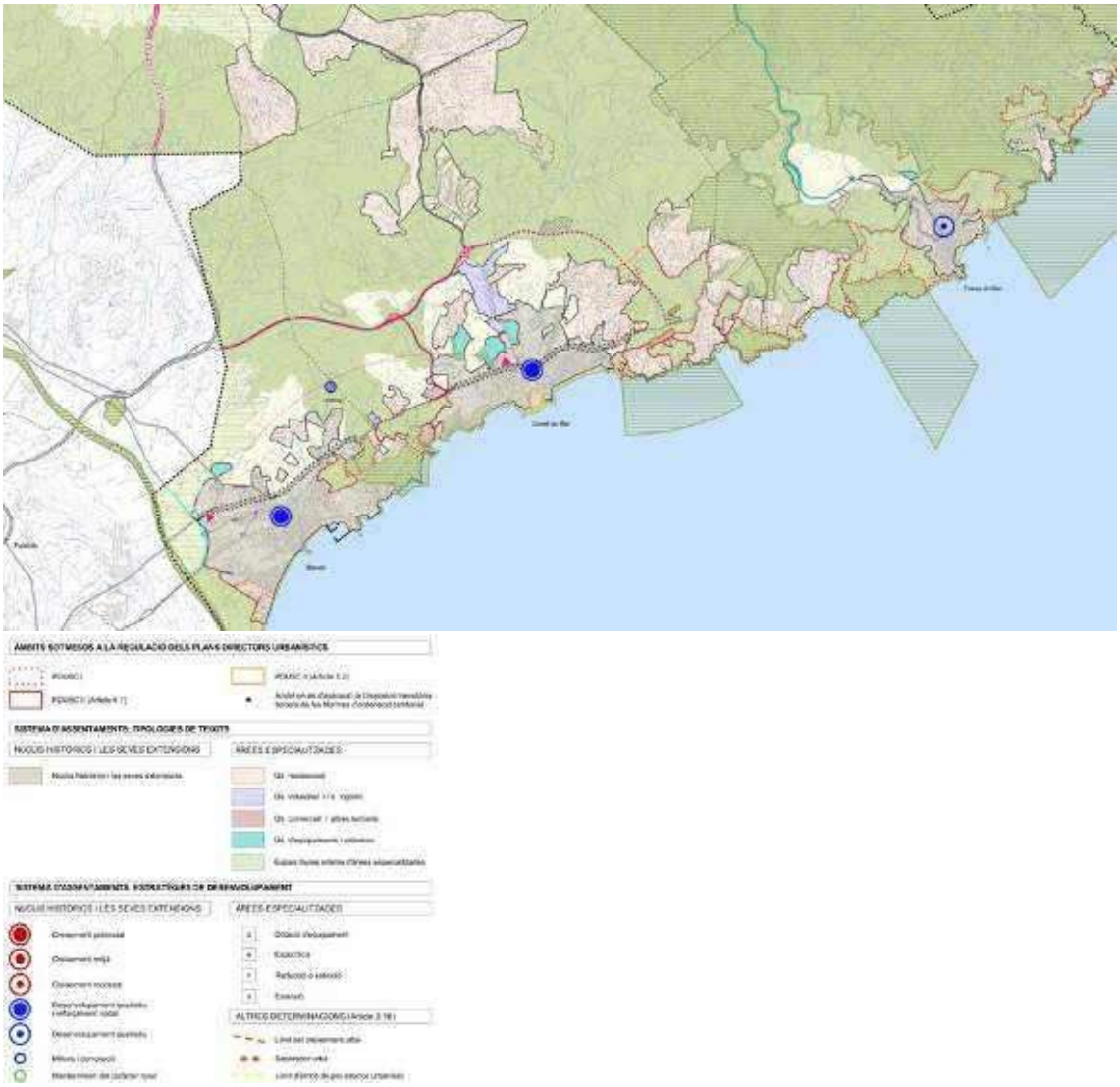
Il·lustració 16. Sistema d'espais oberts

Font: PTCG

El sistema d'assentaments

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

Il·lustració 17. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Selva



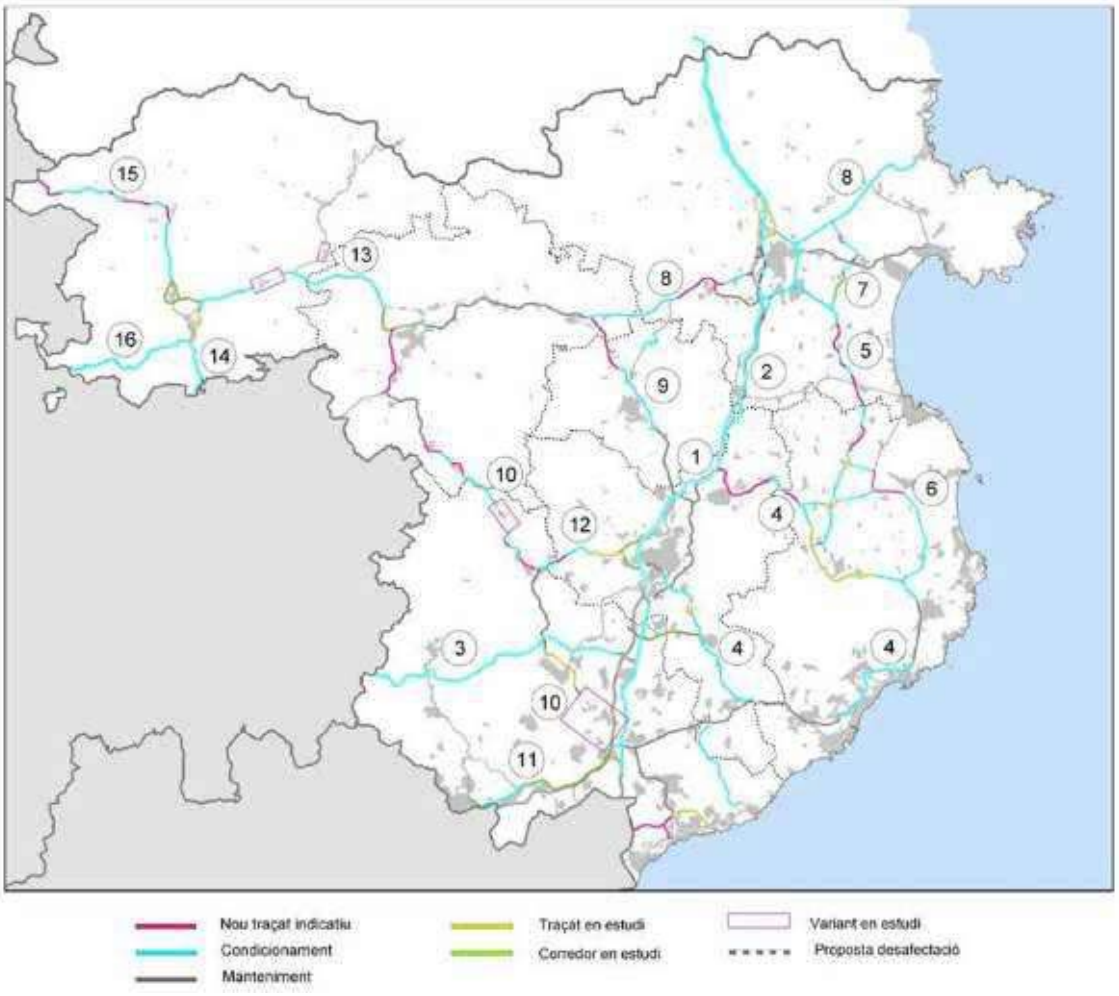
Font: PTCG

Sistema d'infraestructures de mobilitat

Pel que fa a la xarxa viària, es recull un nou traçat per a la C-63 Vidreres-Lloret de Mar, que és un eix primari de mitjà i llarg recorregut vertebrador del territori.

Respecte de la xarxa ferroviària, s'està estudiant un nou corredor relacionat amb l'estació de Blanes (actuació 7 Perllongament Blanes-Lloret).

Il·lustració 18. Proposta d'actuacions principals a la xarxa viària. Mapa 7.5.2-3



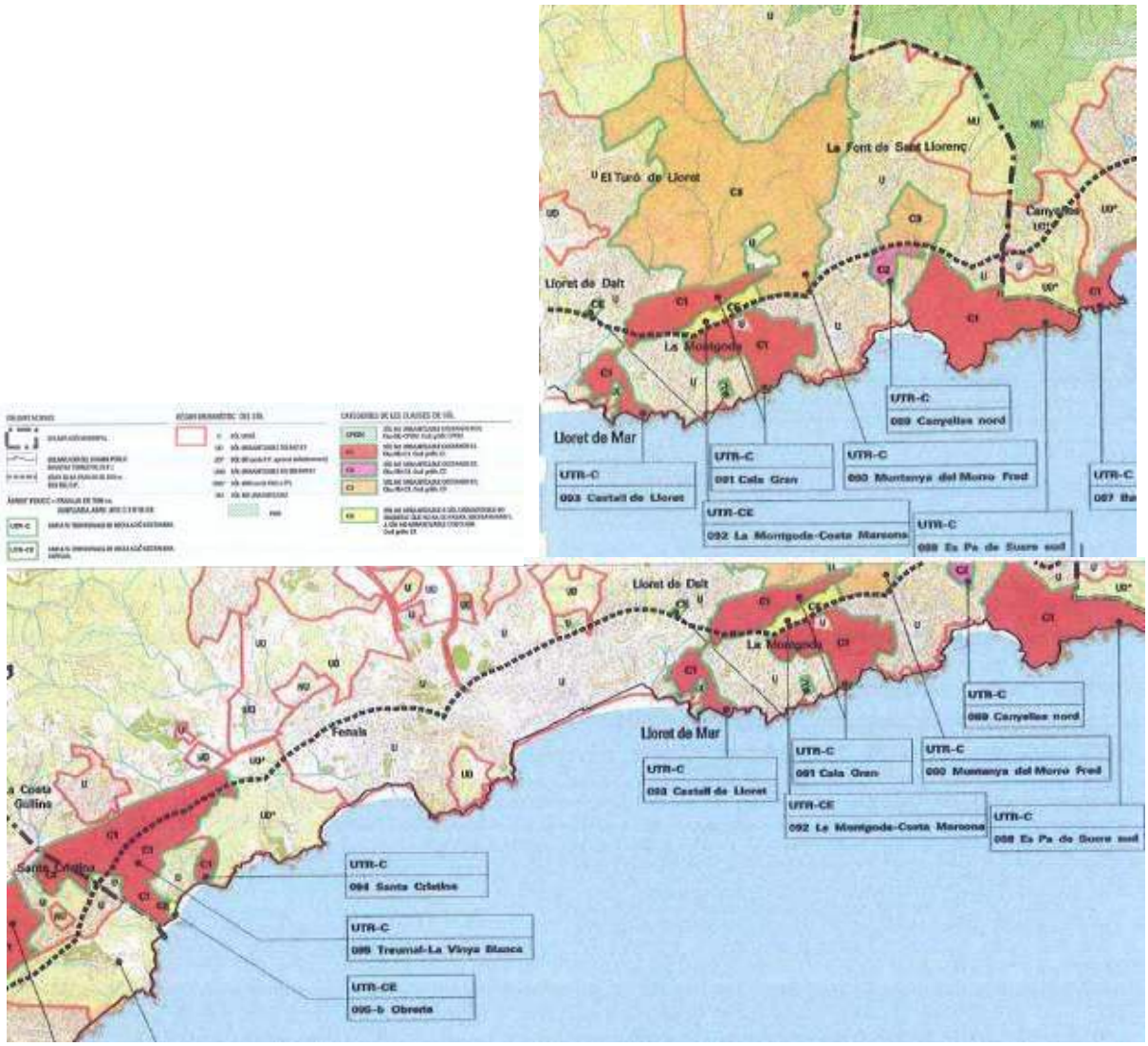
Font: PTCG

v) Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC).

L'objectiu general del PDU és la definició d'unitats territorials de Regulació del Sòl Costaner.

Pel que fa al municipi de Lloret de Mar, aquest Pla ha suposat la desclassificació dels sectors PPU1 (reducció de 399 habitatges) i la revisió del sector PPU5.

Il·lustració 19. Unitats Territorials de Regulació del Sòl Costaner.



Font: PDUSC

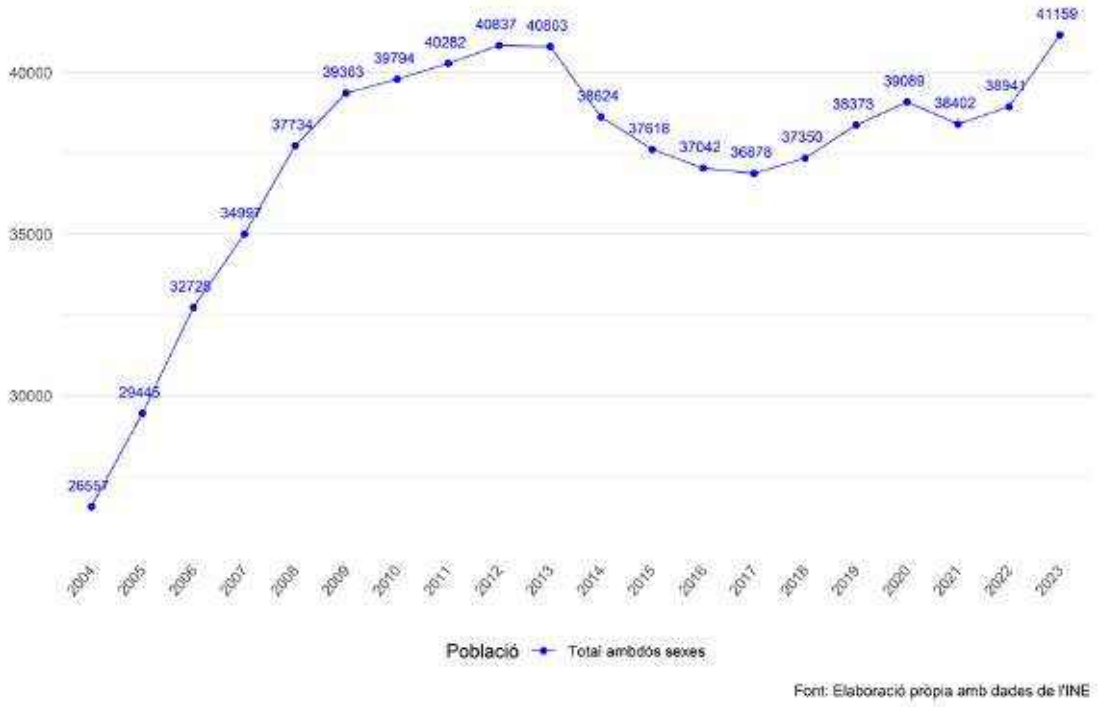
2 Les persones

2.1 Dinàmica demogràfica i residencial

2.1.1 Estructura i dinàmica de la població

L'any 2023, hi havia a Lloret de Mar una població de 41.159 habitants en una superfície de 48,47 km². Per tant, la densitat de població del mateix any és de 851,62 habitants/km².

Il·lustració 20. Evolució de la població. Lloret (2004-2023)



Entre els anys 2004 i 2013, la població de Lloret de Mar va créixer en 14.246 habitants, un increment del 154%, arribant així a un total de 40.803 habitants l'any 2013. A partir d'aquell any, el municipi va anar perdent població fins al 2017. L'any 2023 va arribar al màxim de població fins a assolir els 41.159 habitants, dels quals 20.647 són homes i 20.512, dones.

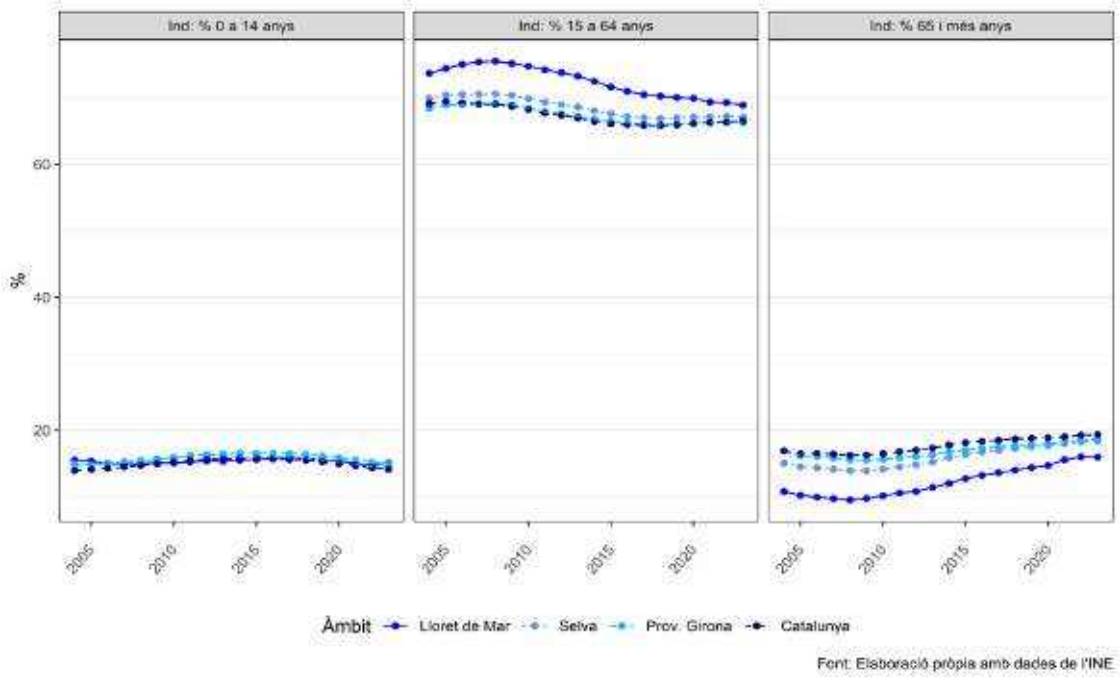
En tractar-se d'un municipi abocat a turisme, la **població estacional** juga un paper rellevant en l'anàlisi poblacional, ja que, a l'estiu, la població pot arribar als 200.000 habitants. L'any 2022, Lloret de Mar va ser el tercer municipi de Catalunya, després de Barcelona i Salou, amb més població estacional, unes 16.899 persones en equivalència a temps complet anual (ETCA). Per tant, si la sumem a la població resident, obtindríem que la població ETCA seria de 55.840 persones a les quals l'Ajuntament de Lloret presta serveis.

Taula 1. Estimacions de població estacional. Municipis amb més població estacional ETCA. Catalunya (2022)

Municipi	Població resident	Població estacional ETCA. No resident present	Població estacional ETCA. Resident absent	Població estacional ETCA. Total	Població ETCA	Població ETCA (%)
Barcelona	1.636.193	247.105	-172.648	74.457	1.710.650	105
Salou	29.028	30.793	-2.936	27.857	56.885	196
Lloret de Mar	**38.941**	**20.203**	**-3.304**	**16.899**	**55.840**	**143**
Tarragona	134.883	23.771	-11.303	12.468	147.351	109
Girona	102.666	21.889	-9.890	11.999	114.665	112
Cambrils	35.675	15.583	-4.122	11.461	47.136	132
Cerdanyola del Vallès	57.291	19.486	-8.073	11.413	68.704	120
Unitats: Persones en equivalència a temps complet anual (ETCA).						
Font: Idescat. Estimacions de població estacional (base 2021).						
Nota: Població ETCA (%) = Població ETCA / Població resident x 100.						

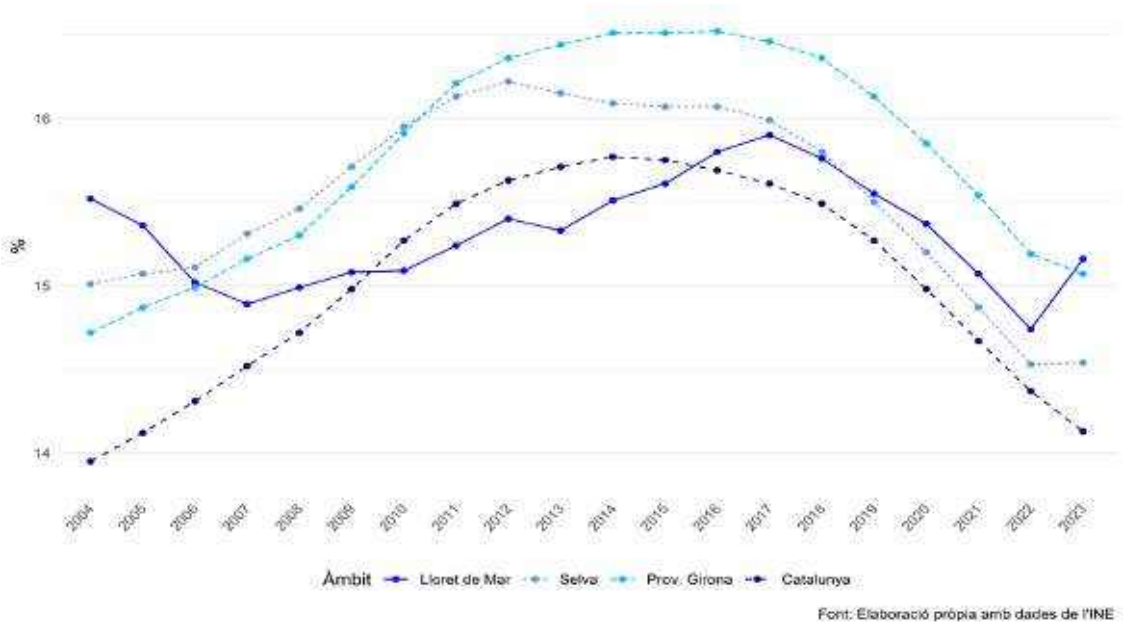
Pel que fa a la distribució dels grups d'edat, Lloret de Mar destaca, en comparació a la comarca de la Selva, la província de Girona i el conjunt de Catalunya, perquè la proporció de població entre 15 i 64 anys ha estat superior a la resta, i la població de 65 i menys anys, inferior. Per tant, la població ha estat i és més jove que la mitjana, si bé, s'observa que la tendència l'acosta cada vegada més cap a aquesta.

Il·lustració 21. Evolució de la població per grups d'edat. Percentatge sobre el total. Comparativa (2004-2023)



L'any 2023, la **població de Lloret de Mar entre 0 i 14 anys** va assolir els 6.238 habitants, el 15,2% del total. Entre el 2010 i el 2015, la proporció de persones d'aquesta franja d'edat es va situar per sota de la mitjana de les altres demarcacions, coincidint amb l'agreujament de la crisi econòmica, situació que s'ha corregit. En totes les demarcacions destaca que aquest grup d'edat és proporcionalment cada vegada més petit.

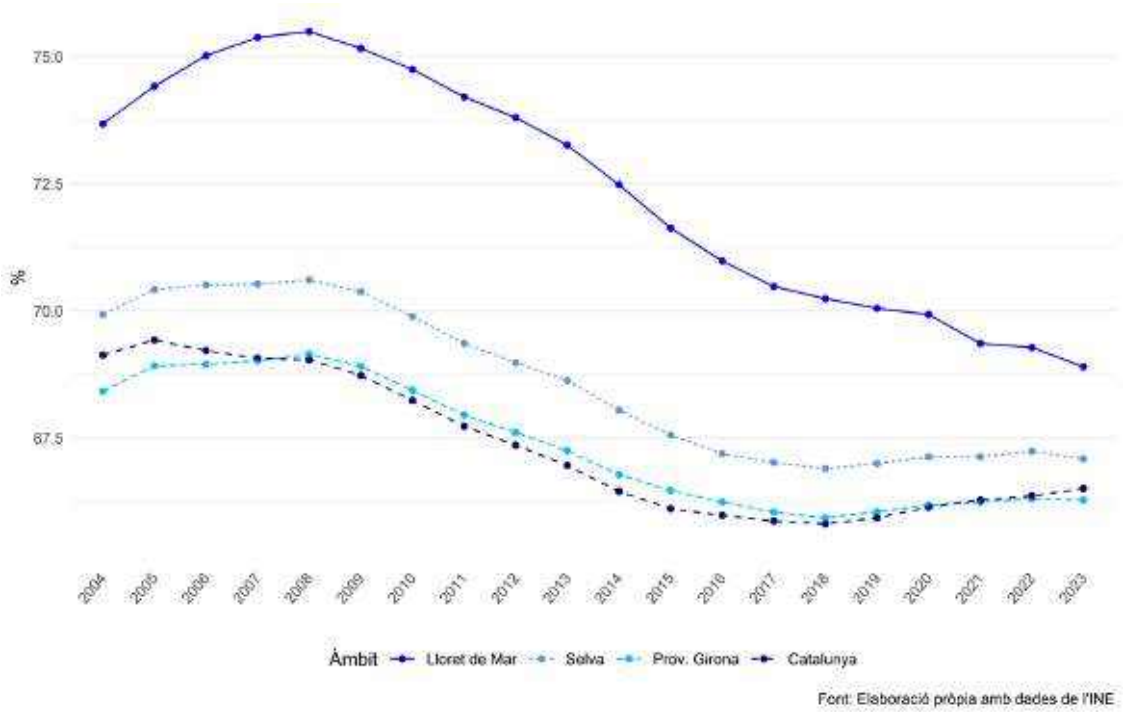
Il·lustració 22. Evolució del percentatge de població de 0 a 15 anys. Comparativa (2004-2023)



Taula 2. Estructura de la població de 0 a 14 anys. Comparativa (2023)						
		0 a 14 anys				
		0 a 3 anys	**4 a 7 anys**	**8 a 11 anys**	**12 a 14 anys**	**Total**
Lloret de Mar	**Població grup d'edat**	1.380	1.628	1.790	1.440	6.238
	% Total població jove	22,1	26,1	28,7	23,1	100
	% Total de la població	3,4	4,0	4,4	3,5	15,2
Selva	**Població grup d'edat**	5.850	6.855	7.573	6.273	26.551
	% Total població jove	22,0	25,8	28,5	23,6	100
	% Total de la població	3,2	3,8	4,2	3,4	14,5
Prov. Girona	**Població grup d'edat**	26.313	31.777	34.926	28.883	121.899
	% Total població jove	21,6	26,1	28,7	23,7	100
	% Total de la població	3,3	3,9	4,3	3,6	15,1
Cata-lunya	**Població grup d'edat**	239.443	289.606	322.313	265.548	1.116.910
	% Total població jove	21,4	25,9	28,9	23,8	100
	% Total de la població	3,0	3,7	4,1	3,4	14,1
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE						

Pel que fa a la **població d'entre 15 i 64 anys**, aquesta va ascendir a 28.360 persones l'any 2023, el 68,9% de la població de Lloret de Mar, proporció superior a les altres demarcacions, si bé també amb una tendència descendent. Aquesta és la població en edat de treballar que ha de mantenir a la part de la població inactiva.

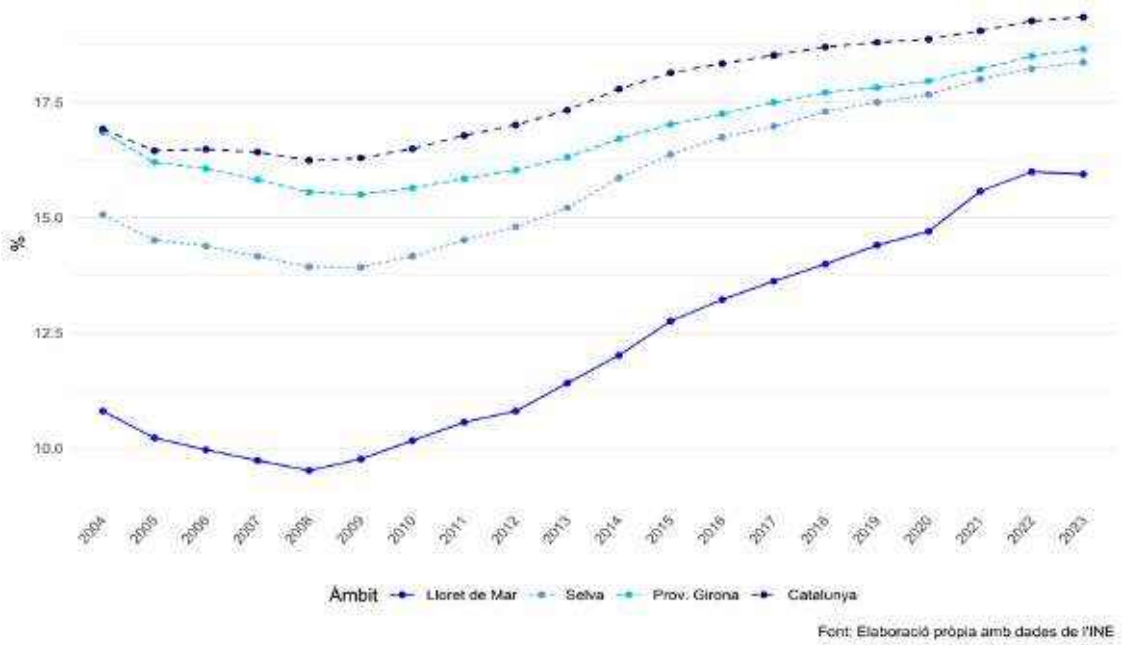
Il·lustració 23. Evolució del percentatge de població de 15 a 64 anys. Comparativa (2004-2023)



Taula 3. Estructura de la població de 15 a 64 anys. Comparativa (2023)						
		15 a 64 anys				
		15 a 34 anys	**35 a 44 anys**	**45 a 54 anys**	**55 a 64 anys**	**Total**
Lloret de Mar	**Població grup d'edat**	9.388	6.565	6.771	5.636	28.360
	% Total població 16 a 64	33,1	23,2	23,9	19,9	100
	% Total de la població	22,8	16,0	16,5	13,7	68,9
Selva	**Població grup d'edat**	40.781	26.518	30.207	25.004	122.510
	% Total població 16 a 64	33,3	21,7	24,7	20,4	100
	% Total de la població	22,3	14,5	16,5	13,7	67,1
Prov. Girona	**Població grup d'edat**	182.979	116.211	129.216	107.565	535.971
	% Total població 15 a 64	34,1	21,7	24,1	20,1	100
	% Total de la població	22,6	14,4	16,0	13,3	66,3
Catalu-nya	**Població grup d'edat**	1.798.130	1.136.975	1.287.694	1.033.090	5.255.889
	% Total població 16 a 64	34,2	21,6	24,5	19,7	100
	% Total de la població	22,8	14,4	16,3	13,1	66,5
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE						

Finalment, **la població de 65 anys i més** s'eleva a 6.561 persones, el 15,9% de la població, inferior a la resta de demarcacions, si bé amb una clara tendència cap a l'envelliment de la població. Això té repercussió pel que fa a l'accessibilitat dels espais públics i dels habitatges, en els casos en què hi hagi una discapacitat.

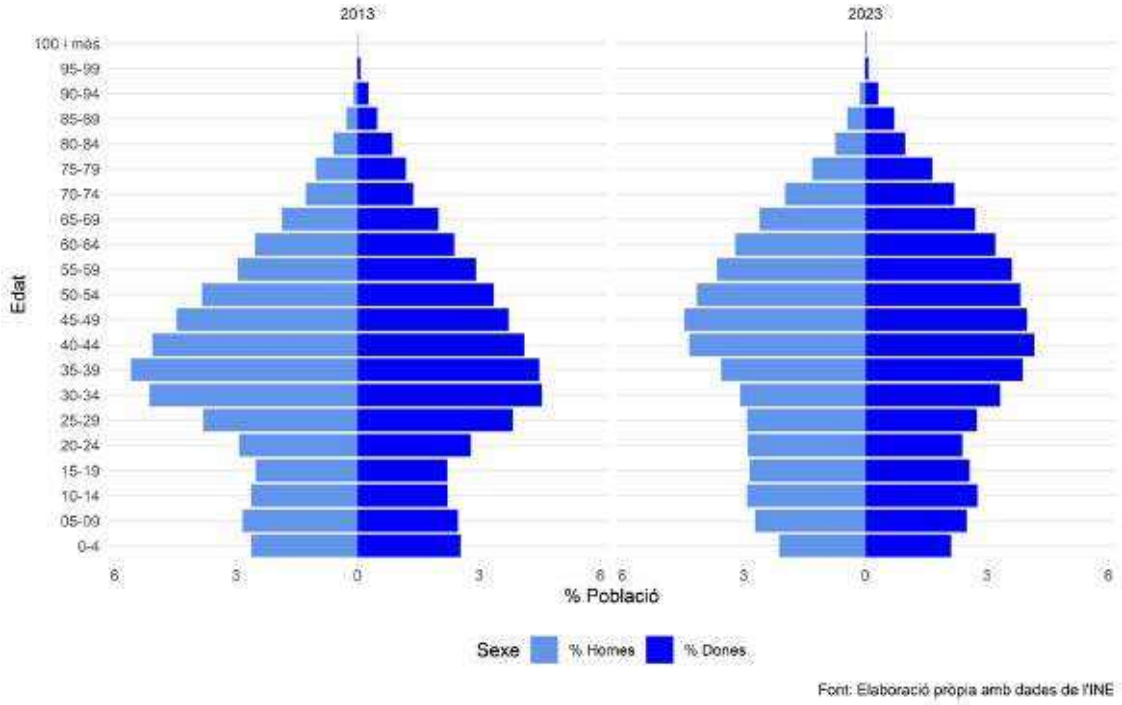
Il·lustració 24. Evolució del percentatge de població de 65 anys i més. Comparativa (2004-2023)



Taula 4. Estructura de la població de 65 anys i més. Comparativa (2023)						
		65 a més de 100 anys				
		65 a 79 anys	**80 a 93 anys**	**94 a 100 anys**	**més de 100 anys**	**Total**
Lloret de Mar	**Població grup d'edat**	5.130	1.362	58	11	6.561
	% Total població 65 a +100	78,2	20,8	0,9	0,2	100
	% Total de la població	12,5	3,3	0,1	0,0	15,9
Selva	**Població grup d'edat**	24.641	8.344	522	46	33.553
	% Total població 65 a +100	73,4	24,9	1,6	0,1	100
	% Total de la població	13,5	4,6	0,3	0,0	18,4
Prov. Girona	**Població grup d'edat**	108.520	39.279	2.741	262	150.802
	% Total població 65 a +100	72,0	26,1	1,8	0,2	100
	% Total de la població	13,4	4,9	0,3	0,0	18,7
Catalunya	**Població grup d'edat**	1.076.178	421.193	29.279	2.514	1.529.164
	% Total població 65 a +100	70,4	27,5	1,9	0,2	100
	% Total de la població	13,6	5,3	0,4	0,0	19,4
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE						

Per entendre el creixement de la població d'aquests anys, cal fixar-se en dos fenòmens demogràfics: **el creixement natural i els moviments migratoris de Lloret de Mar.**

Il·lustració 25. Piràmide de població. Lloret de Mar (2013-2023)



La piràmide de població comparativa dels anys 2013 i 2023 revela algunes tendències significatives en la composició demogràfica:

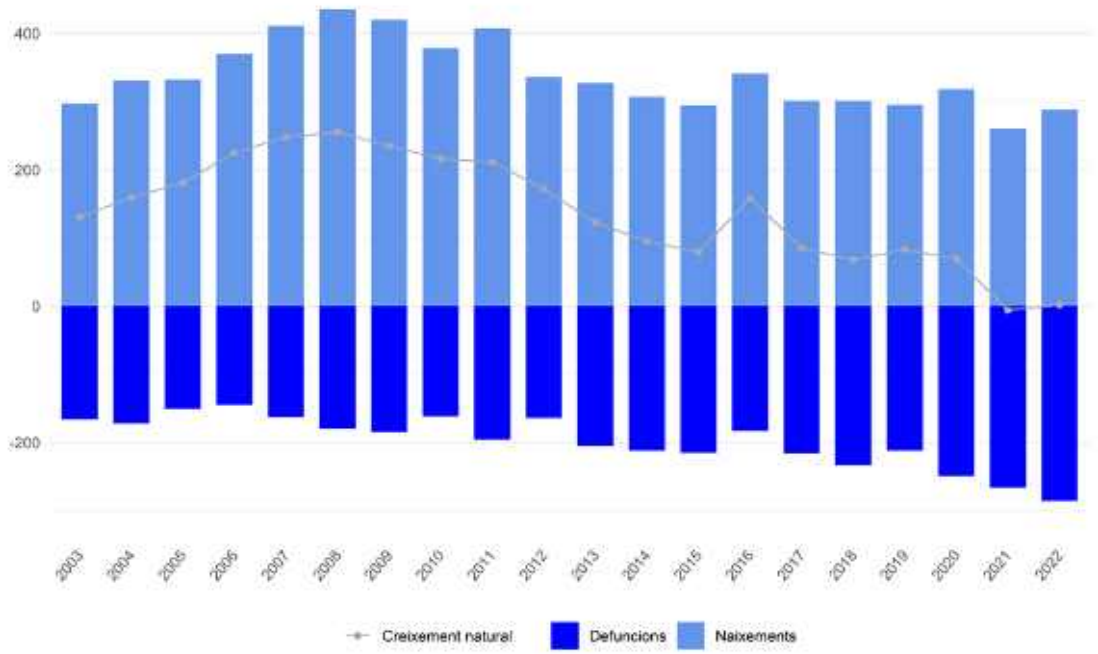
- Hi ha una disminució de les cohorts més joves en percentatge i un increment en les franges d'edat més avançada.
- El menor gruix de població en la base de 2023 reflecteix un descens del ritme de naixements o possibles moviments migratoris que afecten les famílies més joves.
- Increment de la població adulta: aquest grup representa el nucli central de la població, indicant estabilitat o un equilibri relacionat amb el mercat laboral i l'atracció de persones en edat de treballar.

La comparativa evidencia un procés gradual d'envelliment i estabilització de la població de Lloret de Mar. Això pot estar vinculat a canvis en les dinàmiques de natalitat, mortalitat i migració, així com al desenvolupament econòmic i social de la ciutat. Aquesta evolució implica reptes futurs, com l'adaptació de serveis als sectors més grans en edat avançada i la possible necessitat de fomentar el creixement poblacional jove.

El **creixement natural s'obté** de la diferència entre els naixements i les defuncions. En el següent gràfic podem veure l'evolució del creixement natural entre l'any 2003 i el

2022. El creixement natural es defineix com la diferència entre els naixements (representats amb barres en blau clar) i les defuncions (barres en blau fosc), representant, en última instància, l'increment o pèrdua neta de població a causa del saldo vegetatiu.

Il·lustració 26. Creixement natural de la població. Lloret de Mar (2003-2022)



Font: Elaboració pròpia amb dades de l'INE

Podem caracteritzar tres etapes clarament diferents:

- 2003-2010: període caracteritzat per un "baby boom" local, amb un creixement natural positiu i una diferència significativa entre naixements i defuncions.
- 2011-2016: fase de transició, on els naixements comencen a disminuir mentre les defuncions es mantenen constants, fent que el saldo natural iniciï una tendència a la baixa.
- 2017-2022: etapa de declivi, amb naixements cada cop més baixos i defuncions creixent gradualment, fet que redueix el creixement natural a mínims o el fa pràcticament nul.

Lloret de Mar ha passat d'un saldo vegetatiu clarament positiu a un escenari de creixement natural proper a zero, així com d'envelliment de la població.

2.1.2 Altres indicadors de població

A continuació analitzarem altres indicadors demogràfics rellevants de Lloret de Mar.

El municipi té una població amb una edat mitjana inferior a les altres demarcacions, sobretot de les dones.

Taula 5. Edat mitjana de la població. Comparativa (2023)				
	Lloret de Mar	**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
Edat mitjana	39,68	40,91	40,71	41,32
Edat mitjana dones	38,91	40,07	39,7	39,99
Edat mitjana homes	40,46	41,78	41,72	42,6
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'INE				

Taula 6. Principals índexs demogràfics. Comparativa (2023)				
Índexs demogràfics	**Lloret de Mar**	**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
Envelliment	105,2	126,4	123,7	136,9
Sobreenvelliment	10,9	14,6	16,0	16,8
Dependència juvenil	22,0	21,7	22,7	21,3
Dependència gent gran	23,1	27,4	28,1	29,1
Dependència global	45,1	49,1	50,9	50,3
Recanvi de població activa	118,3	114,0	110,0	110,1
Potencialitat	70,4	71,8	72,9	74,1
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'INE				

L'**índex d'envelliment** és el quocient entre el nombre de persones de 65 anys i més i el nombre de població menor de 15 anys. Que l'índex d'envelliment sigui del 105,2% ens indica que la població de 65 anys o més és un 5,2% més gran que la població menor de 15 anys. En les altres demarcacions l'índex és significativament elevat, per la qual cosa podem concloure que comparativament la població de Lloret de Mar és més jove.

L'**índex de sobreenvelliment** és el quocient entre el nombre de persones de 85 anys i més de 100 i el nombre de persones de 65 anys i més de 100 anys. Cal tenir en compte que el numerador està inclòs en el denominador. Aquest índex ens indica com n'és, d'ancià, el grup de persones grans per estimar les seves necessitats. Pel cas del municipi, aquest índex és del 10,9%, per tant, del total de persones d'entre 65 anys i més, el 10,9% té 85 anys i més. De nou, la població envellida del municipi ho és menys que als altres àmbits.

Els **índexs demogràfics de dependència** relacionen la població de més edat (65 i més anys) o la població més jove (de 0 a 14 anys) amb la població adulta (de 15 a 64 anys). En altres paraules, posem l'extrem inferior i superior de la piràmide de població amb relació a la franja central. Comparativament, la població de Lloret de Mar és menys dependent que a les altres demarcacions. Aquest índex és una aproximació a la pressió,

en termes de béns, serveis o atenció que ha de proporcionar la població adulta envers la població jove i a la població de més edat.

L'**índex de recanvi de la població en edats actives** relaciona la població de 60 a 64 anys i la població de 15 a 19 anys. A Lloret de Mar, aquest índex és del 118,3%, fet que significa que la població de 60 a 64 anys és un 18,3% més gran que la població de 15 a 19 anys. Aquest indicador és més gran al municipi que a les altres demarcacions, per tant, hi ha menys recanvi de població activa.

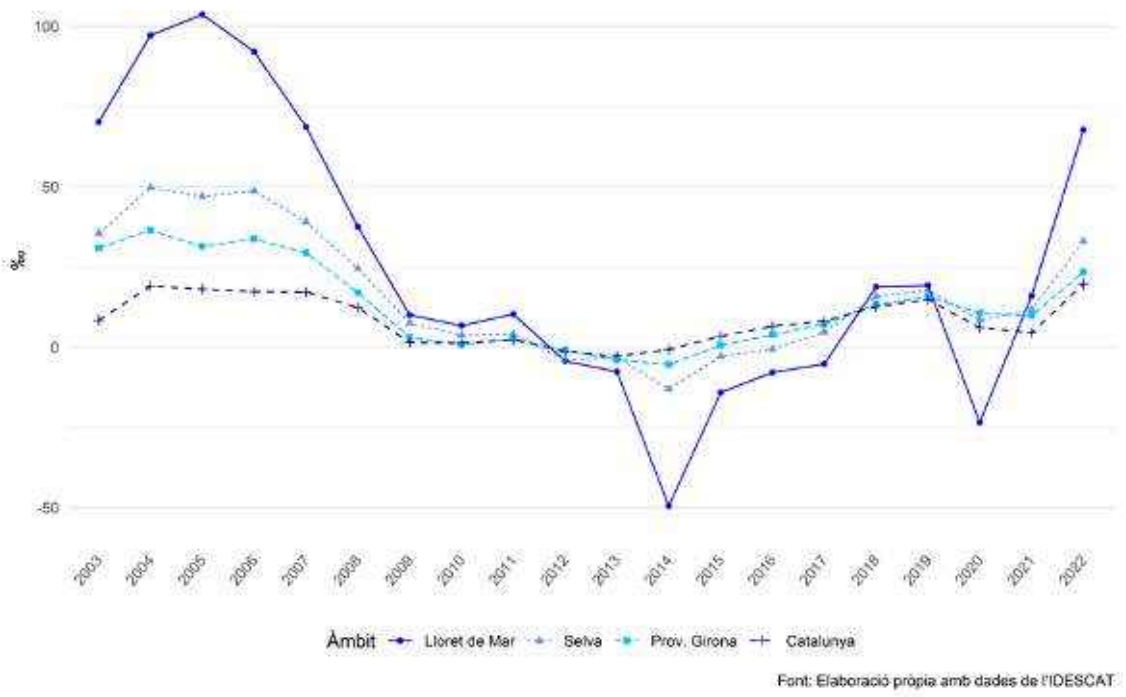
L'**índex de potencialitat** posa en relació el grup de dones de 20 a 34 anys i el grup de dones de 35 a 49 anys i mesura la capacitat reproductora de la població. Pel cas del municipi, aquest indicador és del 70,4%, similar a la comarca de la Selva i a la província de Girona. Això vol dir que la població femenina jove és més petita que la població femenina de més edat.

2.1.3 Migracions

En l'apartat anterior hem vist que els anys 2021 i 2022, a Lloret de Mar, no hi ha hagut creixement natural, però, en canvi, la població ha augmentat.

A continuació analitzarem quin ha estat el paper de la immigració total en l'evolució demogràfica.

Il·lustració 27. Evolució del saldo migratori total. Habitants per mil. Comparativa (2003-2022)



La gràfica il·lustra l'evolució del **saldo migratori total** (tant interna com externa), a Lloret de Mar. Del 2003 fins al 2011, aquest va ser positiu, és a dir, que va arribar més població que no pas en va marxar. A partir dels 2012 fins al 2017, va succeir el contrari. I del 2018 fins al 2022, el saldo va tornar a ser positiu, excepte l'any 2020 a causa de la Covid.

A la taula següent podem observar que l'any 2022, el saldo migratori total de Lloret de Mar va ser de 67,7 persones per mil habitants. El saldo migratori extern, de 73,7 persones per mil habitants, que va triplicar els de les altres demarcacions, va compensar la pèrdua de població del saldo migratori intern amb la resta de Catalunya (-3,6 ‰) i amb la resta d'Espanya (-2,4 ‰).

El 2022 van ser també l'any amb una major aportació externa de la sèrie perquè hi va haver 4.163 immigracions externes, en nombres absoluts, i 1.324 emigracions externes, amb un saldo de 2.839 persones.

Taula 7. Saldo migratori intern, extern i total. Habitants per mil. Comparativa (2022)				
	Lloret de Mar	**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
Saldo migratori intern amb la resta de Catalunya	-3,6	5,9	2,1	NA
Saldo migratori intern amb la resta d'Espanya	-2,4	-1,2	-0,5	-0,8
Saldo migratori extern	73,7	28,3	21,8	20,4
Saldo migratori total	67,7	33,0	23,4	19,7
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT				

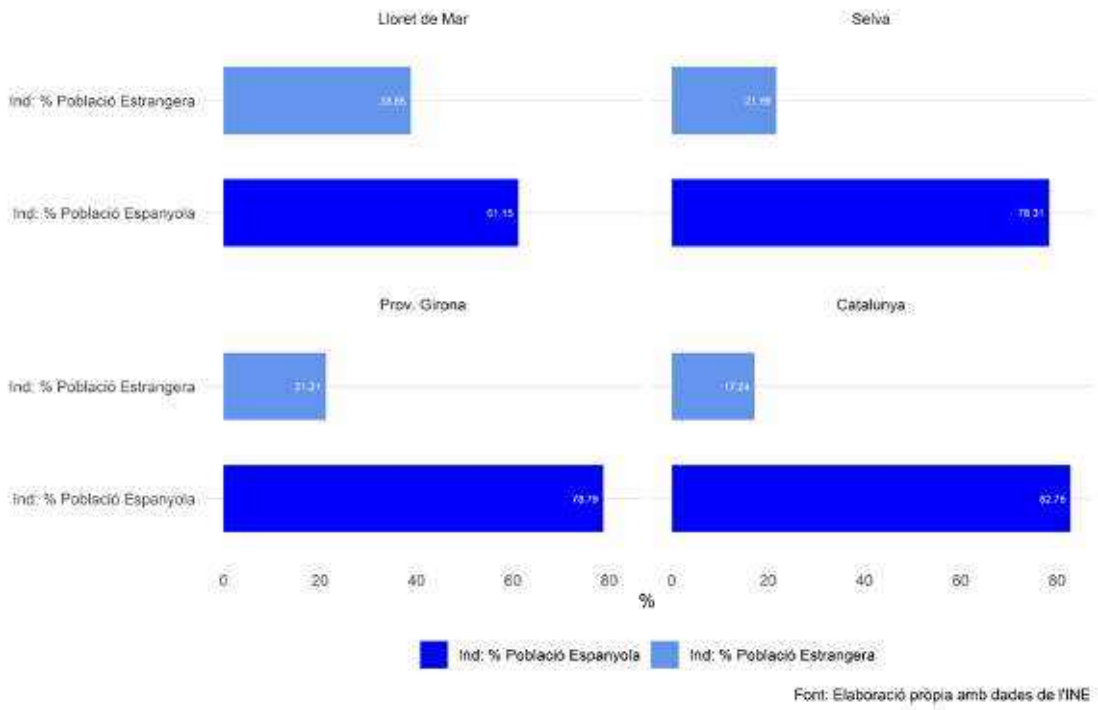
Taula 8. Evolució de les migracions. Lloret de Mar (2012 - 2022)											
	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Migracions internes amb la resta de Catalunya											
Immigracions	981	938	951	973	998	976	994	1.003	1.065	1.248	1.136
Emigracions	1.289	1.250	1.319	1.147	1.003	1.086	981	1.181	974	1.057	1.275
Saldo	-308	-312	-368	-174	-5	-110	13	-178	91	191	-139
Migracions internes amb la resta d'Espanya											
Immigracions	353	330	324	343	317	344	314	267	251	321	257
Emigracions	407	383	381	331	339	292	293	318	277	330	350
Saldo	-54	-53	-57	12	-22	52	21	-51	-26	-9	-93
Migracions externes											
Immigracions	1.129	994	1.106	1.201	1.337	1.608	1.961	1.932	1.060	1.810	4.163
Emigracions	944	942	2.594	1.571	1.602	1.743	1.294	964	2.042	1.383	1.324
Saldo	185	52	-1.488	-370	-265	-135	667	968	-982	427	2.839
SM. Total	-177	-313	-1.913	-532	-292	-193	701	739	-917	609	2.607
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT											

El gràfic posterior analitza la **distribució de la població estrangera** comparant la població estrangera i espanyola en els quatre àmbits territorials analitzats. Així, la població estrangera de Lloret de Mar, l'any 2022, va ser del 39%, percentatge significativament superior a la de la comarca de la Selva, la província de Girona i del conjunt de Catalunya.

Segons IDESCAT, l'any 2023, el 37% dels estrangers procedeixen de la Resta d'Europa, el 27% de la Resta de la Unió Europa, amb el mateix percentatge de l'11% Amèrica del Sud, Àsia i Oceania, i Àfrica i, finalment, el 4% d'Amèrica del Nord i Central.

La població estrangera més nombrosa procedeix de Rússia, Ucraïna, Índia, Romania i Marroc.

Il·lustració 28. Distribució de la població estrangera. Comparativa (2022)



Taula 9. Població per nacionalitat i sexe. Lloret de Mar (2023)								
	Espa-nyola	**Resta de la Unió Euro-pea**	**Resta d'Eu-ropa**	**Àfrica**	**Amèrica del Nord i Central**	**Amèrica del Sud**	**Àsia i Oceania**	**Total**
Homes	12.777	2.204	2.563	1.085	233	798	987	20.647
Dones	12.392	2.063	3.330	638	342	1.010	737	20.512
Total	25.169	4.267	5.893	1.723	575	1.808	1.724	41.159
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT								

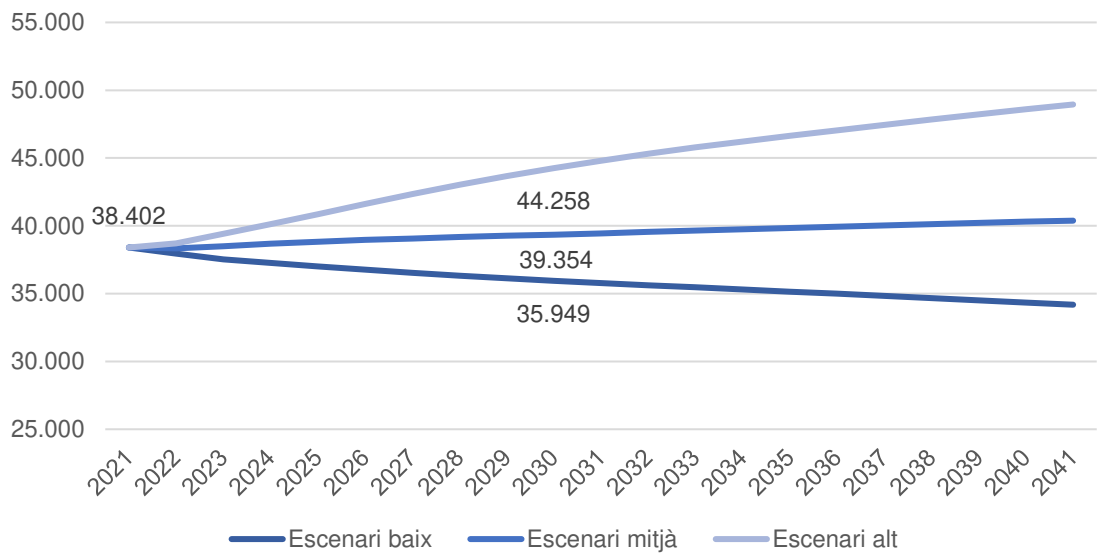
Taula 10. Empadronats per nacionalitat i sexe. Lloret de Mar (2024)			
	Dones	**Homes**	**Total**
Espanya	13.077	12.770	25.847
Rússia	1.174	1.424	2.598
Ucraïna	1.034	1.291	2.325
Índia	818	530	1.348
Romania	623	617	1.240
Marroc	604	446	1.050
Itàlia	459	321	780
Argentina	309	365	674
Bulgària	320	278	598
Gàmbia	396	107	503
Altres	3.002	3.143	6.145
Total	21.816	21.292	43.108
Font: elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Lloret de Mar			

2.1.4 Projeccions de la població i de les llars

L'IDESCAT periòdicament realitza **projeccions de la població municipals** que tenen com a objectiu proporcionar informació, a curt i mitjà termini, sobre quines podrien ser les xifres futures de població dels municipis de Catalunya mitjançant tres escenaris: baix, mitjà i alt. La darrera actualització d'IDESCAT és de novembre del 2022, amb una rectificació el març del 2023, i pren com a base el padró del 2021.

En l'escenari alt, l'IDESCAT estima que la població de Lloret de Mar el 2030 augmentaria fins als 44.258 habitants (el 2023, n'hi havia 41.159). Tant l'escenari baix i com mitjà ja s'han superat de llarg, si no hi ha un canvi brusc de tendència els anys vinents.

Il·lustració 29. Projecció de la població. Base padró del 2021. Lloret de Mar (2021 - 2041)

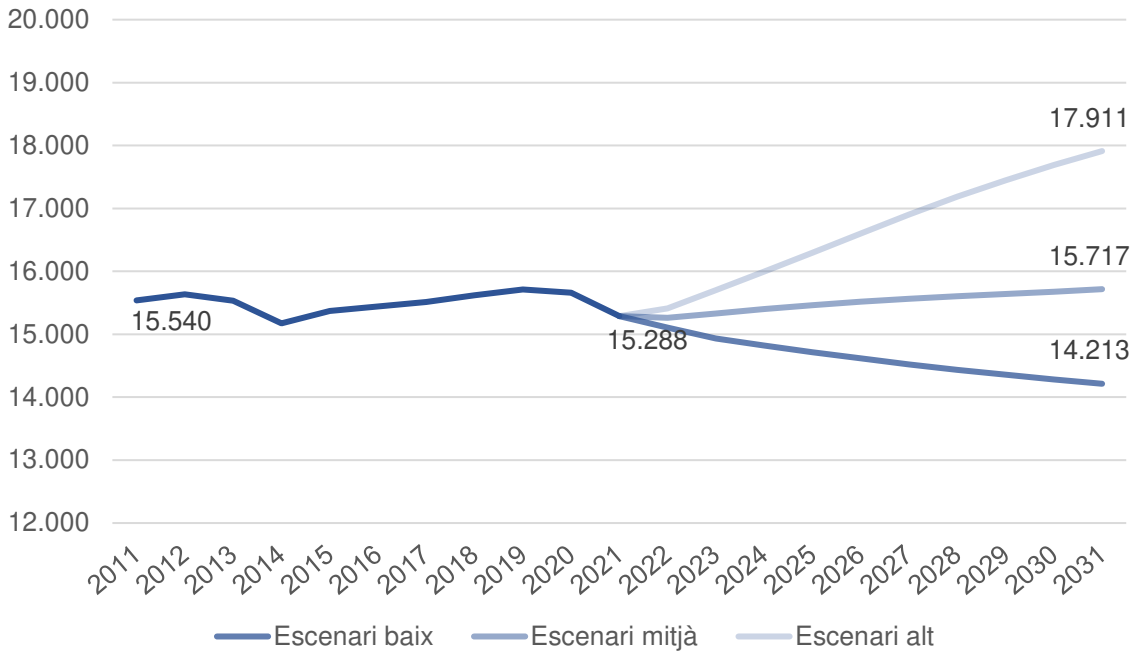


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

En la gràfica següent es mostra la **projecció del nombre de llars** al municipi de Lloret de Mar d'acord amb la tendència projectada a la comarca per l'IDESCAT segons l'escenari baix, mitjà i alt. Una llar és un conjunt de persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge. Es poden distingir dos tipus de llars: les unipersonals, formades per una sola persona, i les multipersonals, formades per dues persones o més.

Segons l'escenari mitjà, a Lloret hi hauria, el 2024, unes 15.399 llars, i el 2030, unes 15.678 llars. Per tant, durant aquest període caldrien 279 habitatges, aproximadament, per donar satisfacció a la demanda, sense tenir en compte la demanda acumulada no satisfeta. En l'escenari baix, les llars serien -538, i en l'escenari alt, 1.694.

Il·lustració 30. Projecció de llars. Lloret de Mar (2011 - 2031)



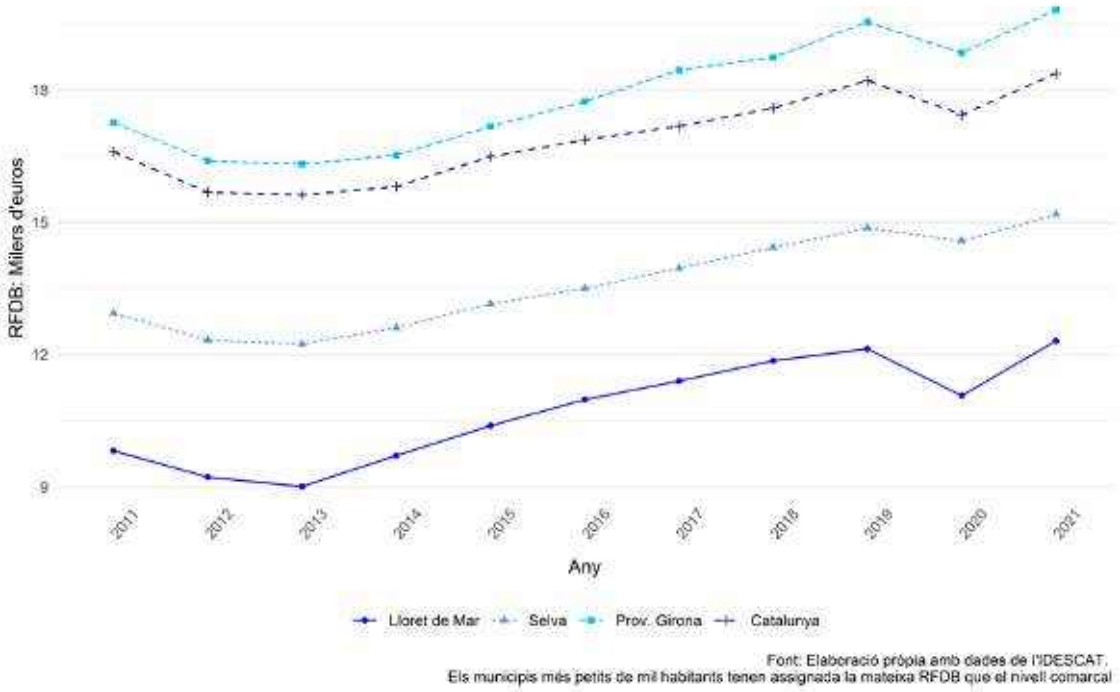
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

.

2.2 Capacitat econòmica de les llars

La **Renda Familiar Bruta Disponible**[2] de Lloret de Mar va ser, l'any 2021 (dada provisional), de 12.252 euros per habitant, que correspondria a un índex de 66,7 (Índex Catalunya=100).[3]

Il·lustració 31. Renda Familiar Bruta Disponible per habitant. En euros. Comparativa (2011-2021)



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

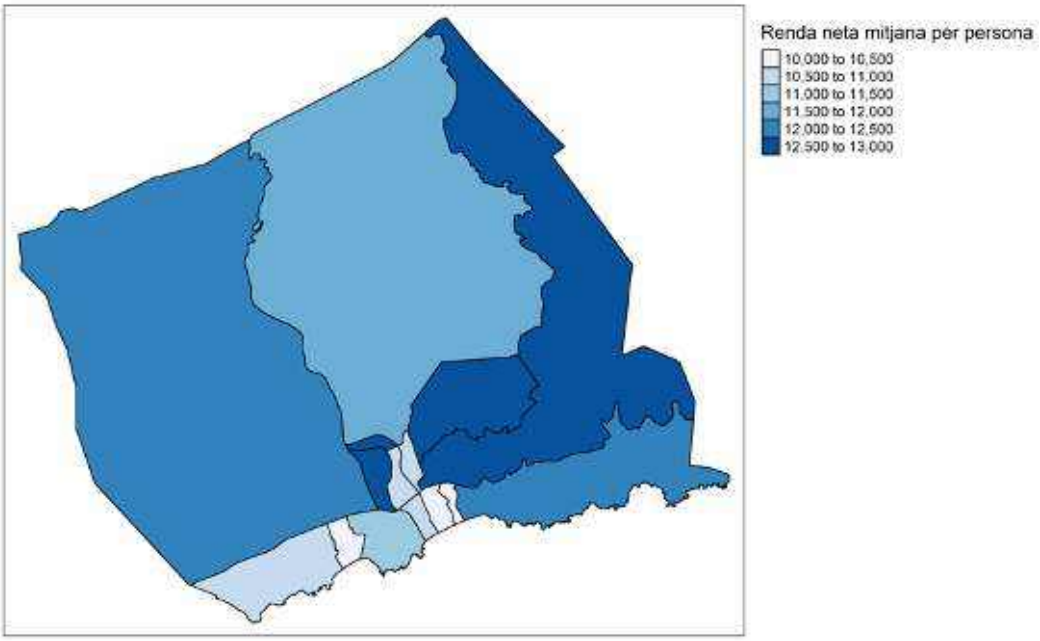
Nota: 2021, dades provisionals

La **base imposable general per declarant de l'impost sobre la renda de les persones físiques** (IRPF) va ser de 19.982 euros l'any 2022. Al conjunt de Catalunya va ser de 27.269 euros.

[2] **La renda familiar disponible bruta (RFDB)** és la macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi. Aquesta renda no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva (remuneració d'assalariats i excedent brut d'explotació), sinó que també està influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com a saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, és la diferència entre el conjunt de recursos i usos. El caràcter que té és el de renda bruta, atès que no dedueix cap consum del capital fix. Font: IDESCAT

[3] **Índex**: Mesura estadística de la variació d'una magnitud o un conjunt de magnituds amb relació al temps o l'espai que es calcula com un quocient entre una variable concreta i la variable presa com a referència, sovint amb base cent.

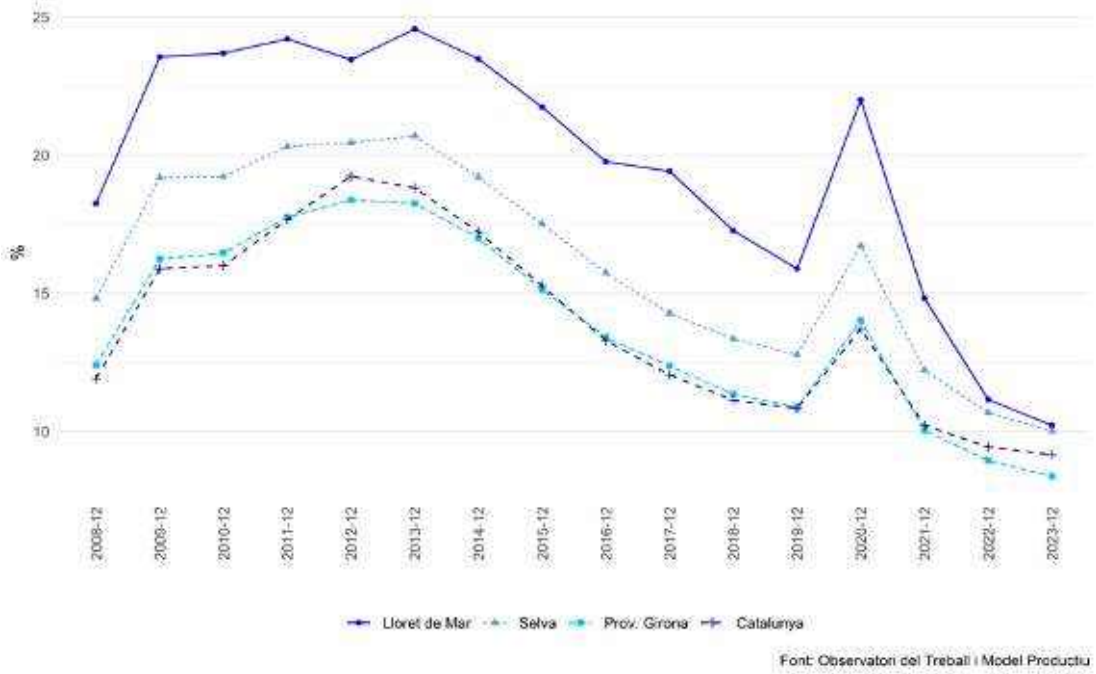
Il·lustració 32. Renda neta mitjana per persona. Seccions censals de Lloret de Mar (2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE.

La **taxa d'atur registrat** a Lloret de Mar va arribar al màxim de la sèrie el 2012, però sempre s'ha situat per sota de les altres demarcacions. L'octubre del 2024, la taxa d'atur registrat va ser del 7,97%, similar a la de la província, però per sota de la comarca del Gironès i de Catalunya.

Il·lustració 33. Evolució de la taxa d'atur registrat. Comparativa (2008 - 2023)



Taula 11.Taxa d'atur registrat. Comparativa (octubre del 2024)				
	Lloret de Mar	**Selva**	**Girona**	**Catalunya**
Taxa d'Atur	8,3%	8,3%	7,90	8,8%
Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'Observatori del Model Productiu				

L'octubre del 2024, 1.655 persones de Lloret de Mar eren **beneficiàries de prestacions per desocupació**, 851 contributives, 766 assistencials i 38 de renda d'inserció (Font: Diputació de Girona).

La **població dins el llindar de risc de pobresa**[4] és aquella amb ingressos inferiors al 60 % de la mediana dels ingressos nets. A Lloret de Mar, el 18,7% de la població amb nacionalitat espanyola i el 51,6% amb nacionalitat estrangera es troba en aquesta situació, l'any 2022. En ambdós casos, la mediana és més elevada si són dones.

Taula 12. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum per sota/damunt de determinats llindars relatius per sexe i nacionalitat. Lloret de Mar (2022)						
	Nacionalitat espanyola			**Nacionalitat estrangera**		
Població amb ingressos per unitat de consum:	**Total**	**Homes**	**Dones**	**Total**	**Homes**	**Dones**
Per sota 40% de la mediana	7,7	7,6	7,9	29,7	29,0	30,3
Per sota 50% de la mediana	12,1	11,8	12,4	40,7	40,0	41,4
Per sota 60% de la mediana	18,7	18,1	19,3	51,6	50,7	52,5
Per sobre 140% de la mediana	23,4	24,3	22,5	5,2	5,1	5,3
Per sobre 160% de la mediana	16,2	16,8	15,6	3,2	3,1	3,4
Per sobre 200% de la mediana	8,0	8,3	7,7	1,7	1,5	2,0
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'INE.						

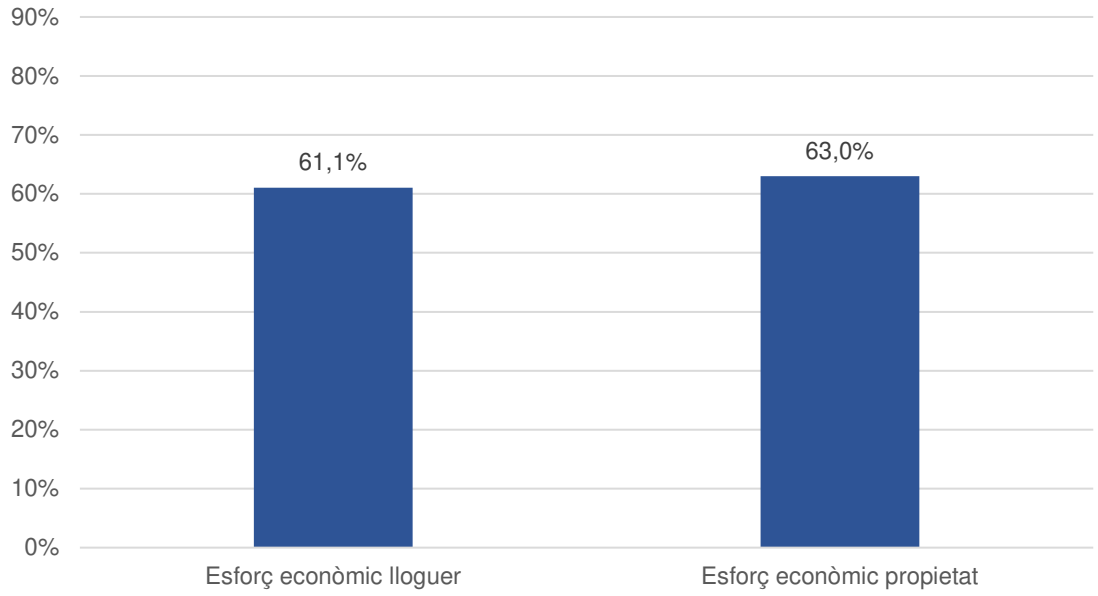
L'esforç econòmic per càpita que representa el pagament del lloguer o la compra de l'habitatge s'ha calculat amb els preus de lloguer i compravenda d'habitatges a Lloret de Mar i la Renda Familiar Bruta Disponible al municipi. Cal tenir en compte, però,

44

Renda per unitat de consum
Renda que s'obté dividint la renda neta/bruta total de la llar entre el nombre d'unitats de consum. Una vegada calculada la renda per unitat de consum de la llar s'adjudica aquest valor a cadascun dels seus membres.
Unitat de consum
Per a una millor comparabilitat dels ingressos dels diferents tipus de llars es fa servir internacionalment el concepte unitat de consum. El nombre d'unitats de consum de cada llar es calcula utilitzant l'escala de l'OCDE modificada, que és una escala d'equivalència que converteix el nombre de membres residents a la llar en nombre d'unitats de consum, que assigna un pes d'1 al primer adult, de 0,5 a la resta d'adults i 0,3 als menors de 14 anys.
Llindar de pobresa
Nivell d'ingrés mínim necessari per adquirir un adequat nivell de vida. El llindar de risc de pobresa per unitat de consum es fixa com el 60 % de la mediana dels ingressos nets per unitat de consum del conjunt d'individus d'una societat. La mediana és el valor que, ordenant tots els individus de menor a major ingrés, en deixa una meitat per sota d'aquest valor i l'altra meitat per sobre.

que el càlcul de l'esforç econòmic de propietat no inclou el pagament previ del 20% del preu de l'habitatge ni les despeses de la compravenda, que ascendeixen a un 12-14% del preu total.

Il·lustració 34. Esforç econòmic del lloguer i la propietat per càpita. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i Secretaria d'Habitatge

L'**esforç econòmic del lloguer per càpita** seria, de mitjana, molt superior al 30% de la renda, situació que podria comportar la dificultat de poder pagar altres despeses bàsiques. El mateix es pot dir de l'esforç econòmic de propietat.

Això no obstant, pel fet que el càlcul s'ha emprat la mitjana de renda per persona, en la realitat, però, es produeixen una varietat de situacions de cost de l'habitatge, de renda de la llar, així com l'estat de conservació de l'habitatge, que pot requerir importants inversions addicionals.

En el supòsit següent analitzem l'**esforç econòmic per llar** per pagar un lloguer mensual mitjà, segons dos supòsits: una llar amb la renda bruta mitjana del municipi i una altra amb el 60% de la renda mitjana. En aquest segon cas, la despesa del lloguer, sense tenir en compte els subministraments, ascendiria al 36% de la renda bruta de la llar.

Taula 13. Lloguer màxim segons la renda bruta de la llar. Lloret de Mar (2022-2024)		
	2022	**2024**
Lloguer mensual mitjà, en euros	606	637
Lloguer màxim que no superi el 30% de la renda bruta, en euros	**2022-2024**	
Segons la Renda bruta per llar (any 2022, 35.002 euros)	875	
Supòsit renda bruta per llar 60% de la mitjana (21.001 euros)	525	
Nota: Model simplificat; dades 2024, fins a juny		
Font: elaboració pròpia amb dades de l'INE i de la Secretaria d'Habitatge		

2.3 Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.3.1 Dinàmica constructiva

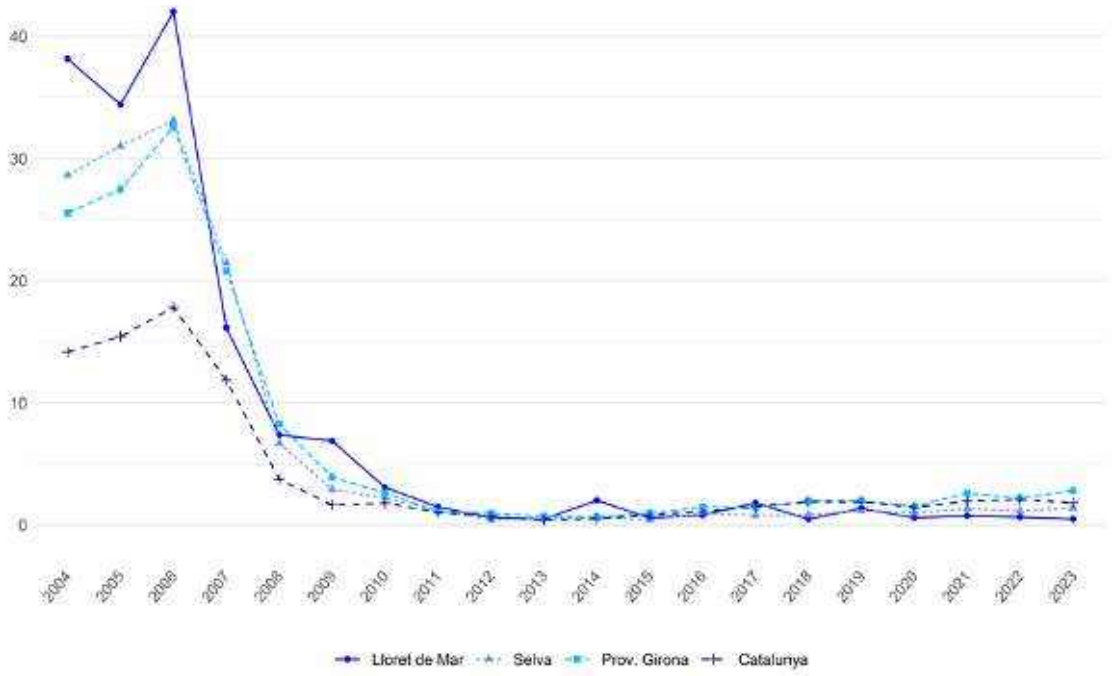
L'anàlisi de la dinàmica constructiva ens permet determinar si el ritme de construcció d'obra nova o rehabilitació dels habitatges són proporcionals a les necessitats del municipi. També ens permet determinar el nombre d'habitatges de protecció oficial i la caducitat de la protecció.

Taula 14. Habitatges construïts de nova planta. Lloret de Mar (1992-2023)

	Habitatges iniciats amb protecció oficial	Habitatges iniciats	Habitatges acabats amb protecció oficial	Cèdules habitabilitat (primera ocupació)	Habitatges acabats
1992	0	66	1	1	25
1993	66	55	16	12	35
1994	3	47	19	4	32
1995	62	59	41	6	80
1996	23	35	37	5	58
1997	12	24	43	11	63
1998	7	109	6	4	30
1999	0	83	37	31	70
2000	0	79	50	16	88
2001	0	100	2	52	50
2002	0	50	26	33	79
2003	0	80	8	27	61
2004	0	123	18	31	74
2005	0	91	0	49	35
2006	0	169	0	54	49
2007	28	175	0	78	77
2008	28	26	0	116	112
2009	0	14	0	44	32
2010	0	8	0	70	63
2011	0	4	0	19	41
2012	0	2	0	47	8
2013	0	2	0	8	9
2014	0	3	0	2	3
2015	0	4	0	7	9
2016	0	3	0	4	2
2017	0	4	0	1	1
2018	0	4	0	8	8
2019	0	4	0	4	6
2020	0	5	0	6	4
2021	0	2	0	9	3
2022	0	4	2	5	3
2023	0	3	0	4	1

Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i diversos departaments

Il·lustració 35. Habitatges iniciats per cada mil habitants. Comparativa (2005 - 2023)



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

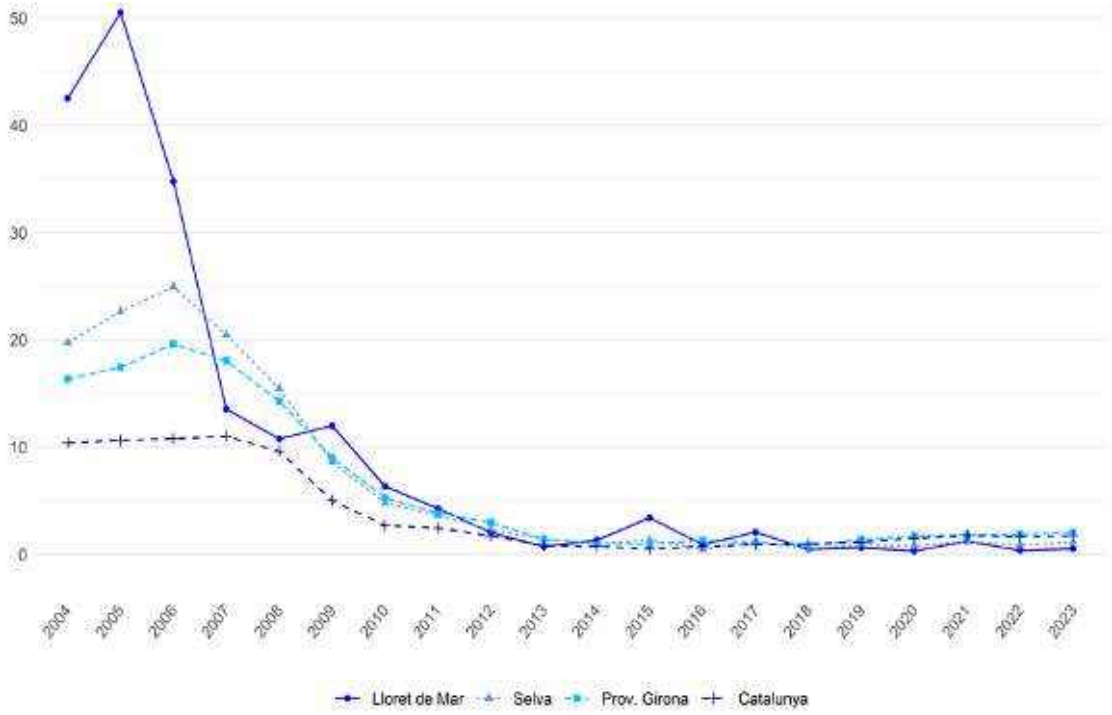
El gràfic mostra els **habitatges iniciats per cada mil habitants** a Lloret de Mar, i la taula, els habitatges iniciats en nombres absoluts.

Lloret de Mar	
2024*	16
2023	20
2022	25
2021	29
2020	23
2019	52
2018	18
2017	67
2016	30
2015	22

* Dades fins juny

Es pot observar clarament com l'expansió del sector de la construcció va finalitzar abruptament després del 2007 i que, a partir d'aquella data, la construcció d'habitatges es va reduir a la mínima expressió. Malgrat que a partir del 2015 es va començar a recuperar l'economia, l'inici d'habitatges s'ha mantingut baix.

Il·lustració 36. Habitatges finalitzats per cada mil habitants Comparativa (2004 - 2023)



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

Pel que fa als **habitatges finalitzats per cada mil habitants**, l'evolució semblant a la dels habitatges iniciats amb el decalatge del temps per finalitzar-los.

Lloret de Mar	
2024*	17
2023	22
2022	14
2021	47
2020	12
2019	24
2018	18
2017	76
2016	34
2015	128

* Dades fins juny

El ritme de creació d'habitatges no està donant resposta a les necessitats actuals de la població. Com hem vist a l'apartat de creació de llars, en el període 2025-2030, se situaria en un punt entre les 279 llars (escenari mitjà) i les 1.694 llars (escenari alt).

Taula 15. Habitatges finalitzats segons tipologia edificatòria. Lloret de Mar (2015-2024)

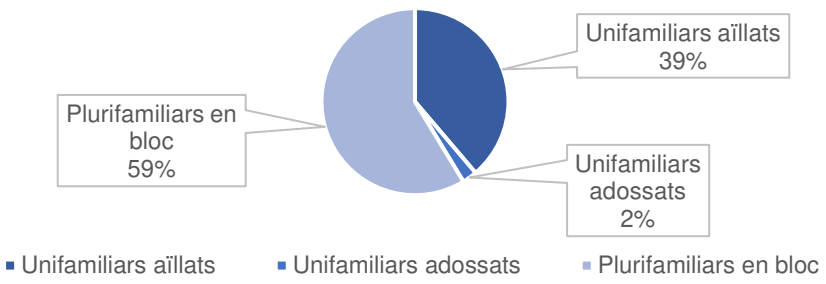
Any	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	Altres	Total
2015	20	0	108	0	128
2016	17	0	17	0	34
2017	14	-	62	0	76
2018	16	2	0	0	18
2019	16	1	7	0	24
2020	10	2	0	0	12
2021	14	0	33	0	47
2022	13	1	0	0	14
2023	19	0	3	0	22
2024	13	4	0	0	17
Total	152	10	230	0	392

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

Nota: 2024, dades de gener a juny

Pel que fa a la tipologia dels habitatges finalitzats en el període 2015-2023, el 59% són habitatges en bloc plurifamiliar, el 39% són unifamiliars aïllats i el 2%, unifamiliars adossats.

Il·lustració 37. Distribució d'habitatges finalitzats segons tipologia edificatòria. Lloret de Mar (2015-2024)



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

Nota: 2024, dades de gener a juny

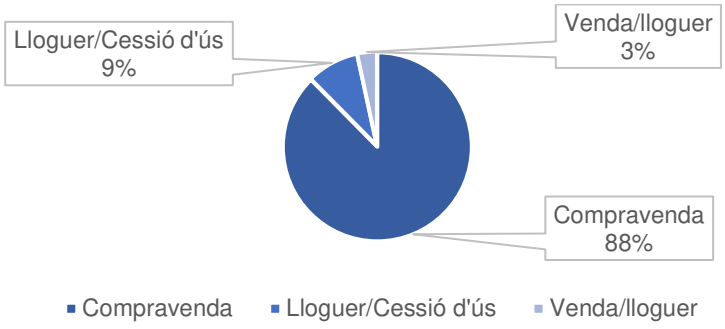
Els darrers **habitatges de protecció oficial** finalitzats a Lloret de Mar van ser 28 l'any 2010. L'INCASÒL té previst construir-ne 66 habitatges en sòl municipal (segons conveni amb l'Ajuntament de Lloret de Mar del 2022). El projecte arquitectònic està en procés d'elaboració.

Taula 16. Habitatges amb protecció oficial per règim jurídic i promotor. Lloret de Mar (1993-2024)

Promotor	Compravenda	Lloguer/Cessió d'ús	Venda/lloguer	Total
Cooperatives	28	0	0	28
Promotor sense ànim de lucre	0	0	0	0
Promotor privat	116	0	9	125
Promotor públic	89	24	0	113
Total	233	24	9	266

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

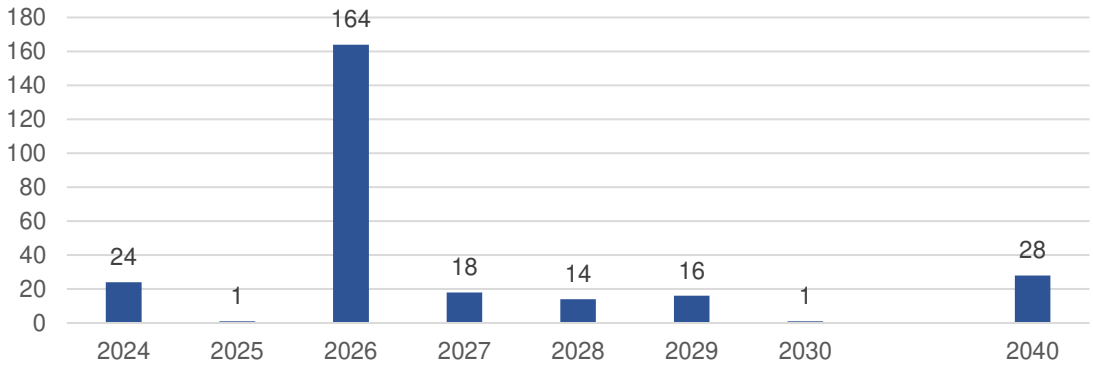
Il·lustració 38. Distribució d'habitatges amb protecció oficial per règim jurídic. Lloret de Mar (1993-2024)



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

Dels 266 habitatges de protecció oficial, el 88% són de compravenda, el 9% lloguer/cessió d'ús, i el 3%, venda/lloguer.

Il·lustració 39. Habitatges de protecció oficial (HPO) que perdrien la protecció (supòsit 30 anys). Lloret de Mar (2024-2040)



Font: Elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i diversos departaments

Dels 266 HPO que hi ha a Lloret de Mar, **238 habitatges (el 89%) hauran perdut la protecció** (supòsit de protecció de 30 anys) **al finalitzar la vigència del PLH 2025-2030**.

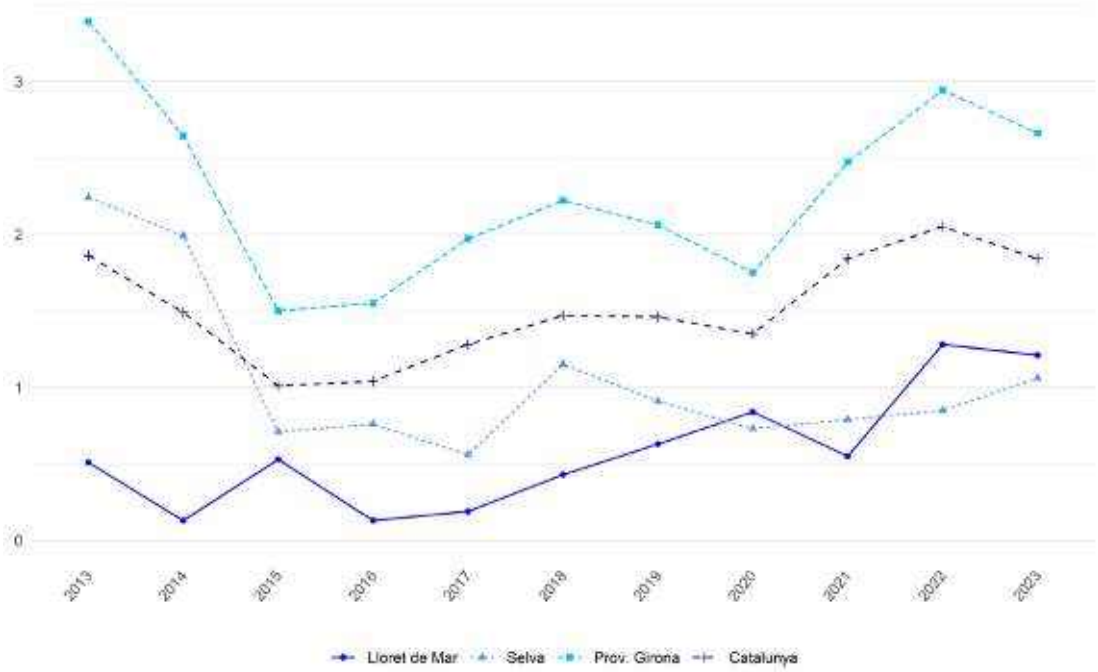
Aquesta situació afectarà sobretot als **125 habitatges de promotor privat**, que, quan perdin la protecció, es podran vendre o llogar al mercat lliure.

Els habitatges de protecció oficial, de preu regulat, són la tipologia que més necessita Lloret de Mar per satisfer les necessitats de la població més vulnerable del municipi, que analitzarem més endavant.

2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges: el mercat de la compravenda d'habitatges

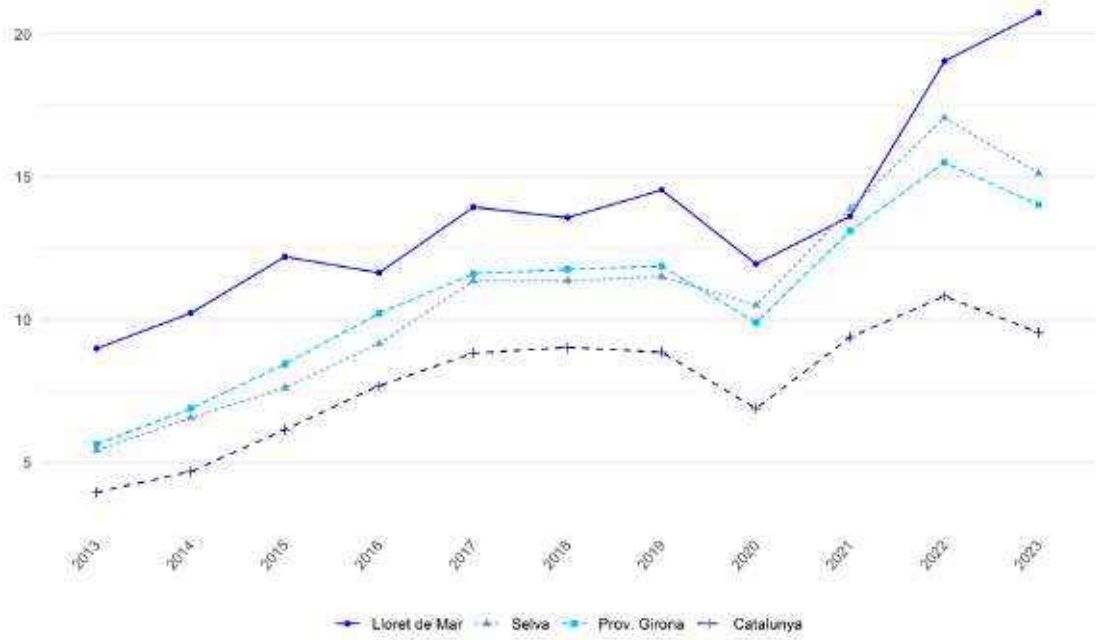
El següents gràfics mostres el nombre de **compravendes d'habitatge** a Lloret de Mar.

Il·lustració 40. Compravendes d'habitatge de primera mà. Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024)



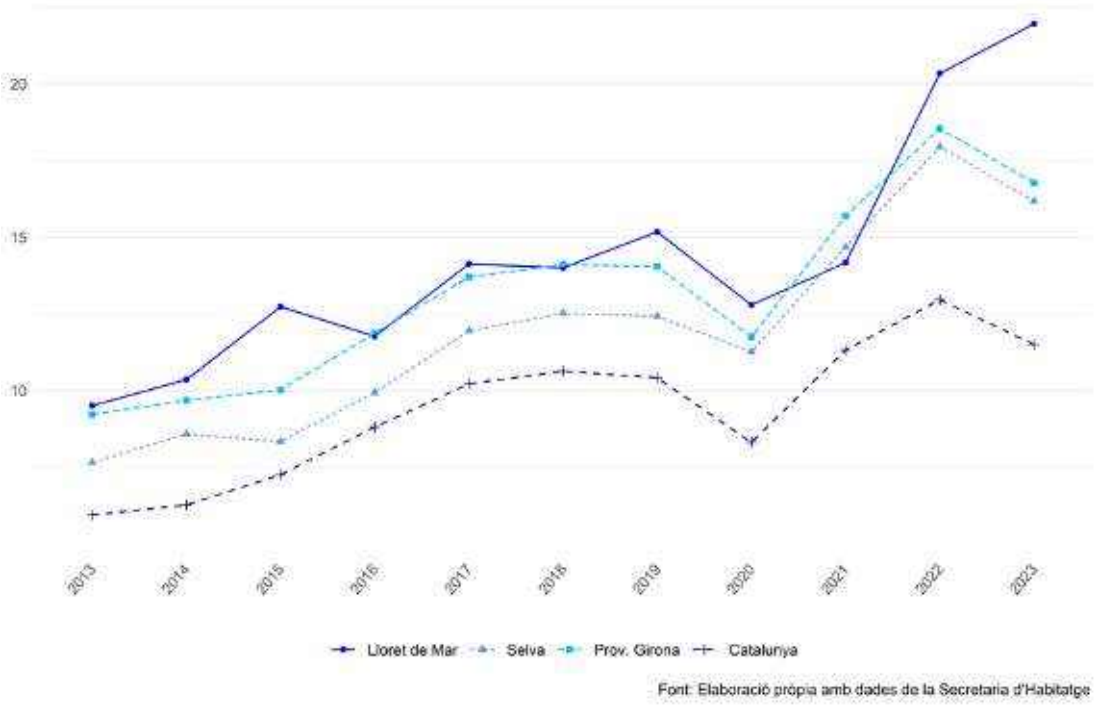
Font: Elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge

Il·lustració 41. Compravendes d'habitatge de segona mà. Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024)



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

Il·lustració 42. Compravendes d'habitatge totals Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024)



El **nombre de compravendes** per cada mil habitants d'habitatges de primera mà a Lloret de Mar se situa per sota de la província de Girona i del conjunt de Catalunya, i similar a la comarca de la Selva. Això vol dir que, a Lloret de Mar, **s'estan construint menys habitatges dels que li correspondrien per habitants**.

En canvi, **el mercat de segona mà és força dinàmic a Lloret de Mar** i supera les altres demarcacions. L'any 2023, per exemple, es van produir 904 compravendes, xifra força superior a la dels anys anteriors.

Lloret de Mar	
2024*	403
2023	904
2022	792
2021	544
2020	500
2019	582
2018	523
2017	521
2016	436
2015	479
Nota: 2024 fins juny	

Taula 17. Mercat de compravenda. Comparativa (2023)				
Categories	**Lloret de Mar**	**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
Compravenda habitatge nou lliure	50	193	2153	14529
Compravenda habitatge usat	854	2761	11334	75460
Compravenda habitatge protegit	0	1	73	859
Compravendes totals	904	2955	13560	90848
% Compravenda habitatge nou lliure	5,5	6,5	15,9	16,0
% Compravenda habitatge usat	94,5	93,4	83,6	83,1
% Compravenda habitatge protegit	0,00	0,03	0,54	0,95
Compravenda habitatge nou x1000hab	1,21	1,06	2,66	1,84
Compravenda habitatge usat x1000hab	20,8	15,1	14,0	9,6
Compravenda habitatge total	22,0	16,2	16,8	11,5
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

A la província de Girona, en el 3r trimestre del 2024, el 26,8% de les compravendes les van efectuar **estrangers** (30,6% el 3r tr. 2023).

Segons les estadístiques el Col·legi de Registradors, a Catalunya, en el 3r trimestre del 2024, el 71,8% de les compravendes es van finançar amb **hipoteca**. L'import mitjà finançat és de 166.297 euros a un tipus d'interès del 3,37 % (interès fix: 3,36%; interès variable: 3,41%). El 70,7% han contractat un crèdit immobiliari fix, i el 29,3%, variable, amb una duració mitjana de 25,5 anys. La quota mitjana mensual és de 810,7 euros, amb una quota sobre el cost salarial del 33,1%.[5]

El **preu del m² de les compravendes d'habitatge** a Lloret de Mar, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge, ha experimentat canvis significatius des del 2013, per la qual cosa, podem distingir quatre períodes diferents:

- Període 2013-2016: el preu del m² a Lloret de Mar disminueix constantment durant aquests anys, passant de 2.156 euros/m² el 2013 a un mínim de 1.766 euros/m² el 2016. Aquesta caiguda s'observa també a la comarca de la Selva i la província de Girona, però de forma menys accentuada.

- Període 2016-2018: hi ha una recuperació moderada del preu a Lloret de Mar, assolint un pic de 1.864 euros/m² el 2018. Durant aquests anys, el preu a la Selva segueix estabilitzat, i a la província de Girona i Catalunya comencen a mostrar un creixement més sostingut.

- Període 2018-2020: el preu a Lloret mostra més inestabilitat, amb pics i caigudes en comparació amb el creixement més estable a nivell comarcal, provincial i català. Això podria reflectir fluctuacions puntuals en el mercat local.

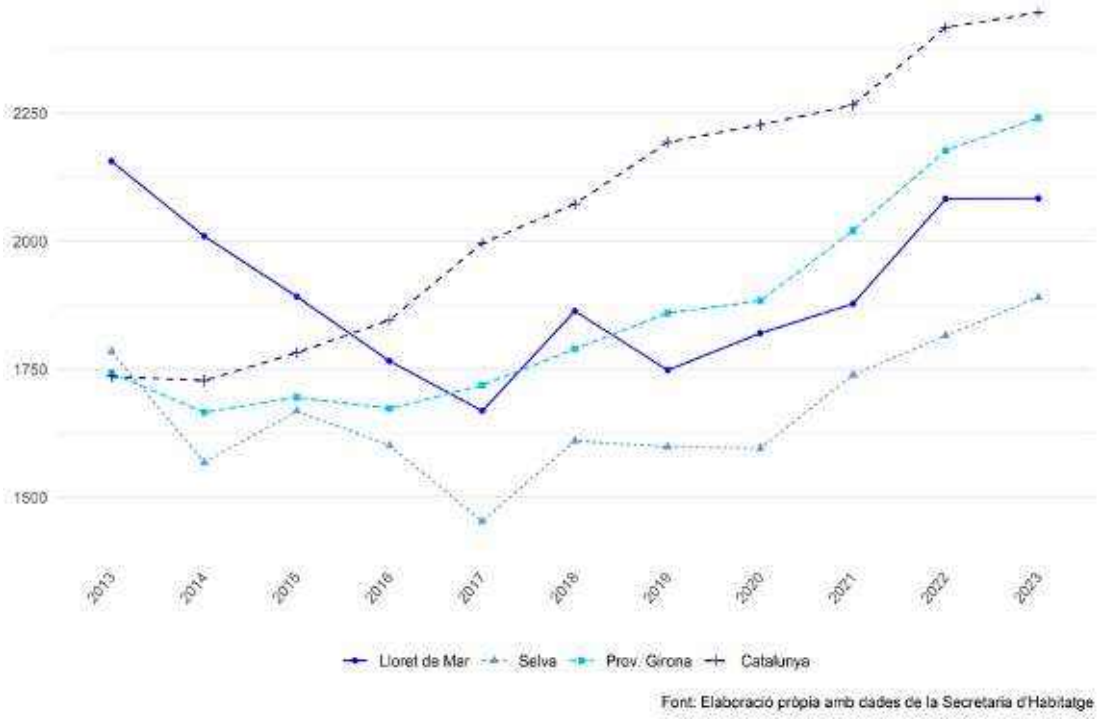
- Període 2020-2024: a partir del 2020, el preu a Lloret de Mar registra un augment significatiu i constant fins assolir uns 2.191 euros/m² el 2024 (de gener a setembre), superant el preu del 2013. Aquest increment coincideix amb el creixement general que es veu a la resta d'àmbits (Selva, Girona i Catalunya), però a Lloret és més pronunciat, probablement degut al seu perfil turístic i la demanda creixent d'habitatge en zones costaneres.

Per concloure, **el preu del metre quadrat d'habitatge a Lloret de Mar ha experimentat una recuperació clara després d'una davallada notable entre el 2013 i el 2016**. Actualment, el preu està alineat amb l'alça general del mercat a Catalunya, però amb tendències més pronunciades que podrien estar influïdes per l'atractiu turístic de la zona i l'interès inversor en habitatges segones residències.

Amb dades del 2023, **el preu de les compravendes dels habitatges nous a Lloret de Mar va seguir una xifra similar, de mitjana, al de les altres demarcacions**. En canvi, **el preu de l'habitatge usat se situa per sota de la comarca de la Selva, la província de Girona i de Catalunya, però no si l'analitzem per m², perquè els habitatges venuts són, de mitjana, més petits**. En aquest darrer cas, el preu se situa per sota de la província i de Catalunya, però per sobre de la comarca.

5

Il·lustració 43. Evolució del preu/m² construït de les compravendes d'habitatge. Comparativa (2013-2023)



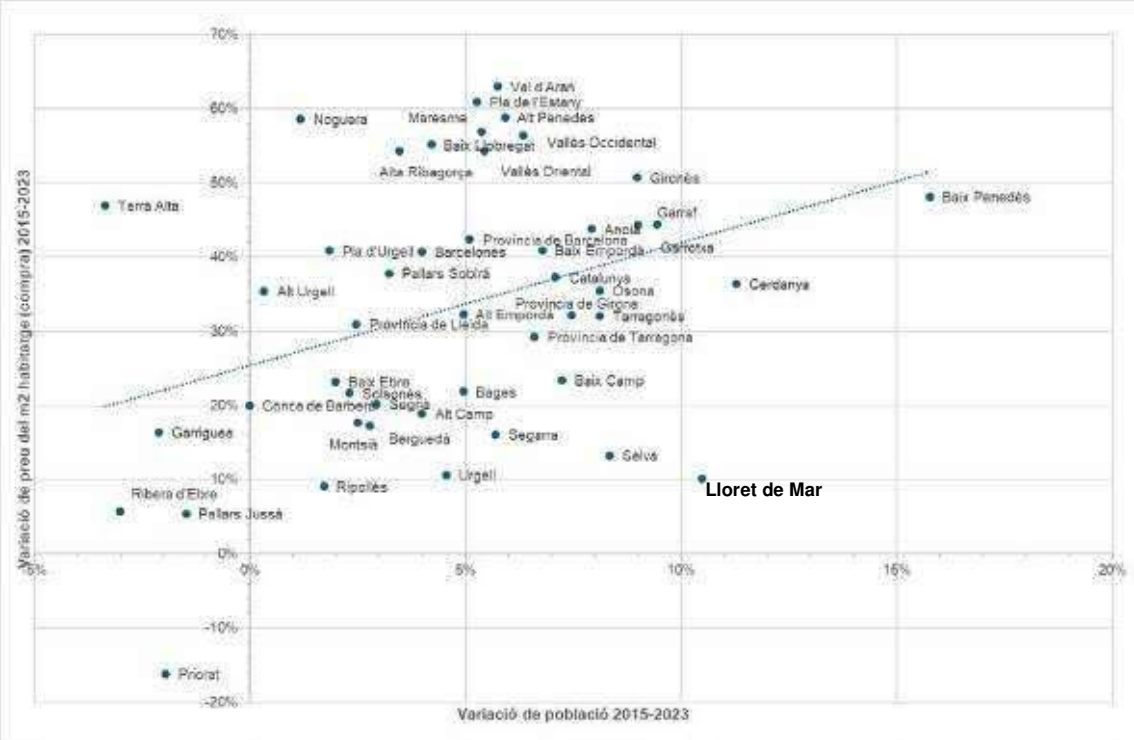
Taula 18. Mercat de compravenda. Preu i superfície. Comparativa (2023)				
Categories	**Lloret de Mar**	**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
Preu milers d'euros habitatge nou	233.223	225.733	234.437	249.950
Preu milers d'euros habitatge usat	160.071	171.666	209.852	211.990
Preu milers d'euros habitatge total	162.859	174.632	213.720	218.397
Número de compravendes total	904	2.955	13.560	90.848
Superfície mitjana habitatge nou lliure	116	120	111	99
Superfície mitjana habitatge usat	84	101	99	92
Superfície mitjana habitatge protegit	0	63	87	78
Superfície mitjana habitatge total	86	102	101	93
Preu m² habitatge construït nou	2.348	1.969	2.234	2.645
Preu m² habitatge construït usat	2.073	1.886	2.241	2.406
Preu m² habitatge construït total	2.083	1.890	2.240	2.446
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

La següent gràfica presenta dues variables: l'evolució del preu del metre quadrat d'habitatge de compra (2015-2023) i la variació de població durant aquest mateix període. Això permet analitzar com **el creixement demogràfic i la revaloració del mercat immobiliari estan interrelacionats en diferents territoris**.

Podem observar, amb la línia de tendència, que **com més s'incrementa la població també ho fa el preu de l'habitatge.**

En el cas de Lloret de Mar, però, tot i haver augmentat la població més del 10% entre el 2015 i el 2023, l'increment del preu del m² d'habitatge ha estat molt inferior al de la tendència general. I, per això, l'increment significatiu de les compravendes dels dos darrers anys pot respondre a que els inversors han considerat que el preu estava per sota del creixement potencial.

Il·lustració 44. Correlació entre augment de la població i el preu dels habitatges de compravenda. Comparativa (2015-2023)



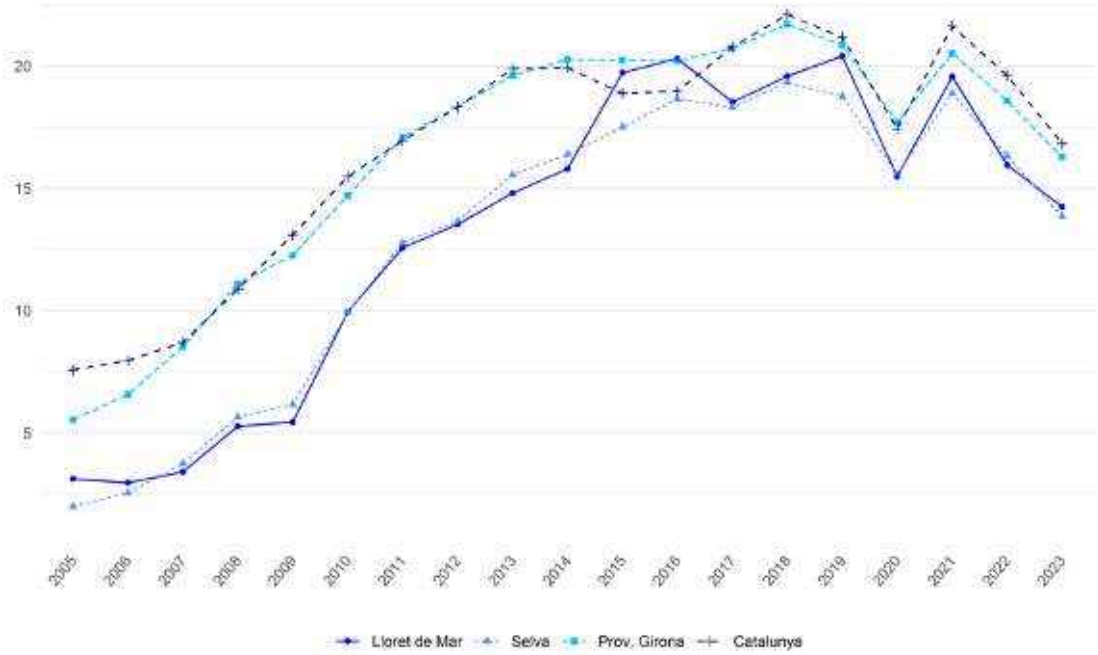
Font: elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge i IDESCAT

2.3.3 Característiques de l'oferta d'habitatges: el mercat de lloguer d'habitatges

El següent gràfic mostra l'evolució del **nombre de contractes de lloguer**. L'obligació de realitzar el dipòsit de la fiança a l'INCASÒL va entrar en vigor l'any 1996 i, al llarg dels anys, el compliment de l'obligació ha anat augmentant. També reflecteix l'increment de contractes de lloguer perquè, després de la crisi immobiliària, hi havia força oferta d'habitatge que no tenia sortida en el mercat de la compravenda, però sí en el de lloguer.

A més, a causa de l'enduriment de les condicions per a accedir a una hipoteca, l'única possibilitat per als joves i altres col·lectius més vulnerables era el mercat de lloguer.

Il·lustració 45.Nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005 - 2023)



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

A Lloret de Mar, el nombre de contractes de lloguer ha estat anualment al voltant dels 695 en el període 2015-2023. Si ho comparem amb les altres demarcacions, podem observar que **el nombre de contractes és inferior a altres demarcacions**.

Lloret de Mar	
2024*	328
2023	586
2022	621
2021	751
2020	605
2019	783
2018	731
2017	683
2016	752
2015	742

Nota: 2024 fins juny

En el procés de participació també es va posar de manifest que al municipi manca **d'oferta de lloguer** i, el poc que hi ha, es lloga molt ràpidament.

En tractar-se d'un municipi turístic hi ha més segones residències i habitatges turístics. Alhora, també s'ha pogut produït una transferència d'ofertes de lloguer per a residència permanent al mercat de lloguer de temporada o al mercat d'habitacions, com a potencial via escapatòria a la limitació del preu de lloguer (Lloret de Mar és un dels municipis tensionats on s'aplica).

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) ha analitzat dos grans segments de mercat de lloguer de temporada: residencial de temporada i de temporada turística, a partir de les dades facilitades pel grup Adevinta.

El primer trimestre del 2024, **l'oferta de lloguer de temporada a Lloret de Mar podria situar-se al voltant del 25%. D'aquesta, aproximadament el 87% seria residencial de temporada i la resta, turística de temporada**. Com que no són lloguers als quals se'ls apliqui la llei d'arrendaments urbans, ni tampoc cal dipositar una fiança a l'INCASÒL, no apareixen en les estadístiques de la Secretaria d'Habitatge.

Taula 19. Pes relatiu de l'oferta de lloguer de temporada als portals (%). Comparativa (1T2024)

Àmbits territorials	Residencial de temporada (% s/temporada)	Turística de temporada (% s/temporada)	Total de temporada (% s/total)	Residencial permanent (% s/total)
Comarques Gironines	61,7	38,3	19,0	81,0
Zona de mercat tensat	87,6	12,4	25,4	74,5
Zona d'alta concentració d'habitatges turístics	86,3	13,7	25,6	74,4
Catalunya	85,6	14,4	24,7	75,4

Font: O-HB, a partir de les dades del portal Habitaclia.

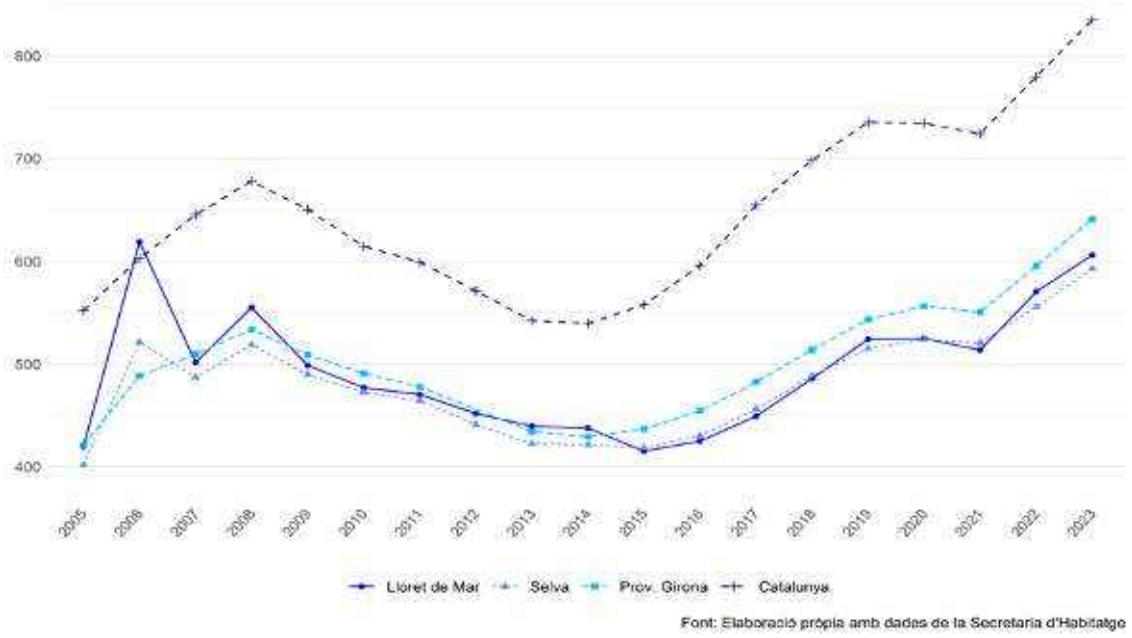
Els **preus dels contractes de lloguers** han seguit la mateixa evolució que l'economia. El 2006 van arribar a un màxim, que va ser seguit per un descens continuat fins al 2015. A mesura que l'economia es recuperava i l'oferta d'habitatges existent prèviament disminuïa, també augmentaven els preus.

Del 2015 al 2024, els preus del lloguer han augmentat a Lloret de Mar un 53,5% de mitjana.

Lloret de Mar	
2024	637
2023	606
2022	570
2021	514
2020	525
2019	524
2018	486
2017	449
2016	425
2015	415

Nota: 2024 fins juny

Il·lustració 46. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes). Comparativa (2005-2023)



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

La gràfica mostra l'**evolució del preu mitjà de lloguer a Lloret de Mar** comparat amb la comarca de la Selva, la província de Girona i la mitjana de Catalunya, des de l'any 2005 fins al 2023. Podem destacar-ne diverses etapes:

- 2005-2008: es produeix un augment pronunciat del preu del lloguer fins al 2008, arribant als 619 euros mensual de mitjana. Aquest comportament s'ajusta a la tendència general del mercat, coincidint amb una època de creixement econòmic abans de la crisi financera de 2008.

- 2008-2014: a partir del 2008, el preu del lloguer comença a disminuir de manera notable, arribant a un mínim al voltant de 450 euros mensuals entre 2013 i 2014. Aquest descens coincideix amb la crisi econòmica i financera, que va provocar una menor demanda de lloguer i una pressió a la baixa sobre els preus.

- 2015-2019: a partir de 2015, els preus del lloguer a Lloret de Mar tornen a augmentar, de manera progressiva però moderada, arribant als 524 euros el 2019. Aquesta recuperació es relaciona amb la millora de l'economia i una creixent demanda de lloguer, especialment influenciada pel turisme i una població residencial.

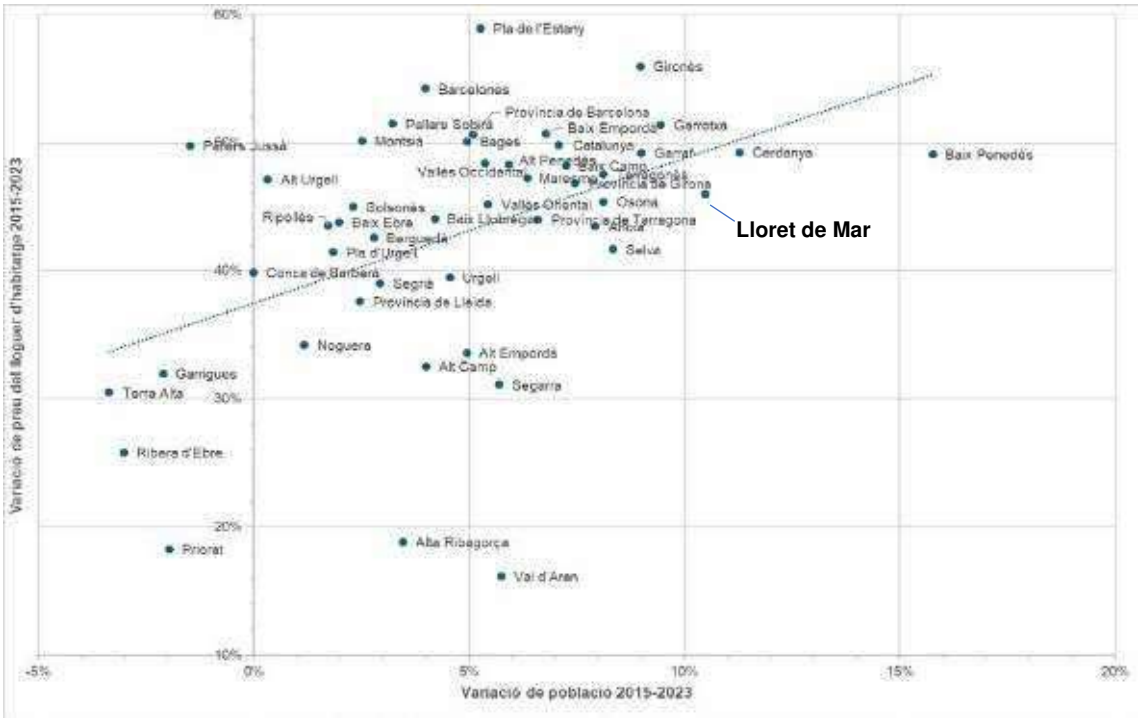
- 2020-2023: a partir del 2020, coincidint amb la pandèmia de la COVID-19 i la reactivació després d'aquesta, es produeix un augment significatiu dels preus del lloguer, situant-se en 606 euros de mitjana el 2023. Aquest **fort creixement podria respondre a l'augment de la demanda de lloguers residencials a causa de l'encariment de compra d'habitatges i la baixa capacitat d'estalvi de les rendes més baixes, i l'elevada presència d'habitatges turístics que podria reduir l'oferta disponible per a residents permanents.**

A partir del 2017 els preus del lloguer a Lloret de Mar segueixen una tendència similar a la de la comarca de la Selva i la província de Girona, essent en aquesta darrera una mica superiors (641 euros mensuals el 2023). En canvi, al conjunt de Catalunya, els preus del lloguer són sistemàticament més alts (835 euros mensuals) que els Lloret de Mar a causa del pes que té l'Àrea Metropolitana de Barcelona .

En **conclusió**, **a Lloret de Mar el preu del lloguer ha experimentat un creixement continu, especialment accelerat els darrers anys**. En ser una destinació turística, és probable que el mercat del lloguer a Lloret estigui influenciat per lloguers de curta durada, cosa que limita l'oferta de llars per a residents permanents i pressiona els preus. En comparació amb el conjunt de Catalunya, Lloret de Mar manté preus relativament assequibles, tot i l'augment significatiu dels darrers anys. Si es manté l'actual demanda residencial i turística, els preus del lloguer podrien continuar augmentant lentament, escurçant la bretxa amb la resta de Catalunya. La creació de més habitatges pot ser una solució per reduir aquesta pressió sobre els preus.

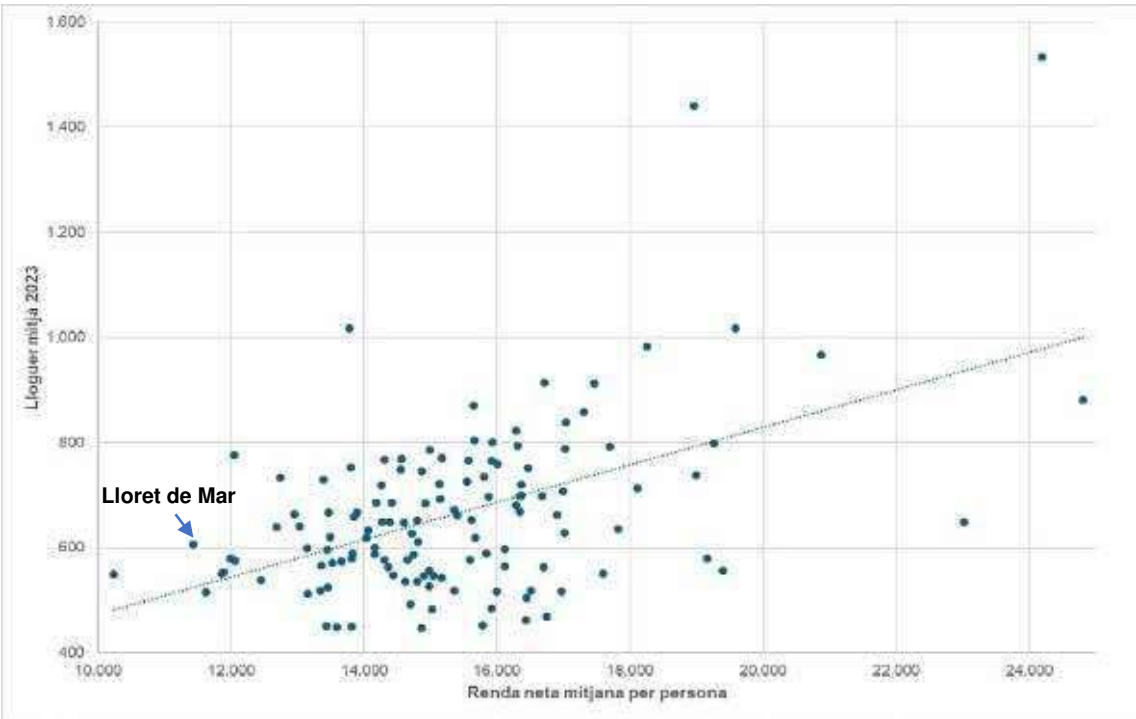
El creixement de la població ha pressionat els preus del lloguer a l'alça, com es pot observar a la gràfica següent. En aquest cas, a diferència de la compra d'habitatge, Lloret de Mar se situa a prop de la tendència de Catalunya, així com en el preu de lloguer respecte de la renda.

Il·lustració 47. Correlació entre augment de la població i el preu del lloguer d'habitatge. Catalunya (2015-2023)



Font: elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge i IDESCAT

Il·lustració 48. Correlació entre el preu del lloguer mitjà i la renda neta mitjana per persona. Prov. Girona (2023)



Font: elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge i INE

2.4 Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

En aquest apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i, a partir, de les dades estadístiques i qualitatives se n'extreu els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys en què el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2025-2030).

Així mateix, es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, on es fixen objectius d'habitatge destinats a polítiques social per al municipi.

2.4.1 Els objectius establerts pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (aprovat per Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge), com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixen l'objectiu del 15%[6] dels habitatges principals destinat a polítiques socials dels municipis inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada a complir en vint anys.

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

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

Els objectius complementaris de les actuacions del Pla són donar compliment en 20 anys a l'objectiu de la solidaritat urbana. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un **15% dels habitatges principals de les àrees de forta**

[6] Segons l'article 74 de la Llei 18/2007, es consideren **habitatges destinats a polítiques socials** tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

demanda destinats a polítiques socials. També ampliar **el parc de lloguer social fins que representi el 10,3% dels habitatges principals**. Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximaria a les mitjanes europees de parc de lloguer social.

Lloret de Mar està classificada com a àrea de demanda forta i acreditada tipus 2 pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Això implica que haurà de complir l'objectiu de solidaritat urbana en els següents 20 anys. És a dir, arribar a la disposició del 15% d'habitatges d'ús social del total del parc d'habitatges principals. Així i tot, el ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana és menys intens en comparació amb els municipis de tipus 1.

Els ajuntaments també estan obligats, per exemple, a:

- Adaptar, si escau, els plans locals d'habitatge per tal de fer-los coherents amb el Pla territorial sectorial d'habitatge en el termini màxim de dos anys comptadors des de l'entrada en vigor del Pla (disposició final primera del Decret).
- Els ajuntaments que vulguin tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat han de disposar d'un pla local d'habitatge d'abast municipal o supramunicipal coherent amb el Pla territorial sectorial d'habitatge, en particular, pel que fa a les finalitats i directrius (disposició final primera del Decret).
- Els municipis obligats a complir l'objectiu de solidaritat urbana han de constituir el cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques socials en el termini d'un any (disposició addicional vuitena del Decret).
- Establir reserves de sòl destinat a habitatge de protecció pública (article 18 i disposició transitòria del Decret).
- Els ajuntaments han de justificar el compliment de l'objectiu durant els tres mesos posteriors al final de cada quinquenni (article 6 del Decret).

A continuació, es presenten els objectius de solidaritat urbana es marca en un termini de 4 quinquennis, és a dir 20 anys, segons la Memòria del PTSHC. El càlcul s'haurà d'adaptar un cop es tingui el **cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques socials.**

Taula 20. Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Lloret de Mar							
	SITUACIÓ INICIAL			**FINAL 1r QUINQUENNI (1 gener 2025 - 31 desembre 2029)**			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni
Lloret de Mar	15.630	914	5,9%	16.028	831	**241**	6,7%
Font: Memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya **Nota: a adaptar un cop es tingui el Cens d'habitatges destinats a polítiques socials**							

Taula 21. Projecció habitatges polítiques socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Lloret de Mar												
	FINAL 2n QUINQUENNI (1 gener 2030 – 31 desembre 2034)				**FINAL 3r QUINQUENNI (1 gener 2035 – 31 desembre 2039)**				**FINAL 4t QUINQUENNI (1 gener 2040 – 31 desembre 2044)**			
	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni
Lloret de Mar	16.555	728	**401**	8,3%	17.030	624	**623**	11,1%	17.429	520	**831**	**15,00%**
Font: Memòria del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya												

Com hem comentat anteriorment, Lloret de Mar també resta subjecte al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de **lloguer social fins a assolir com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals** del municipi al final del termini previst per a assolir l'objectiu de solidaritat urbana, el 31 de desembre de 2044.

S'entén per habitatge de lloguer social aquell en què l'import de la renda és inferior al de mercat a causa de la intervenció directa o indirecta de l'Administració.

S'estima que el **nombre de lloguers socials** s'hauria de situar en una forquilla entre els 1.496 i els 1.732 habitatges, segons el nombre d'habitatges principals que el municipi tingui a 31 de desembre del 2044 (vegeu la simulació de la taula següent).

Taula 22. Objectiu de lloguers socials a 31 de desembre del 2044. Lloret de Mar

	Nombre d'habitatges principals	Objectiu de lloguers socials (10,3% dels habitatges principals a 31 de desembre 2044)
Habitatges principals 2021	15.288	-
Simulació nombre d'habitatges principals 2021-2045 (+3%)	15.747	1.622
Simulació nombre d'habitatges principals 2021-2045 (+5%)	16.052	1.653
Simulació nombre d'habitatges principals 2021-2045 (+10%)	16.817	1.732
Simulació nombre d'habitatges principals 2021-2045 (-3%)	14.829	1.527
Simulació nombre d'habitatges principals 2021-2045 (-5%)	14.524	1.496

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens 2021

2.4.2 Declaració de zona de mercat residencial tensionat

Per Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya declara **Lloret de Mar com a zona de mercat residencial tensionat.**

La declaració de zona tensionada té els següents efectes:

- Possibilitat de pròrroga extraordinària anual per a l'arrendatari després de la finalització del contracte.
- En nous contractes a nous llogaters, limitació del lloguer a la renda del contracte anterior.
- Possibilitat d'aplicar els límits dels sistemes d'índexs de preus de referència també als habitatges que no haguessin estat arrendats en els últims 5 anys.

Per a la **fixació de la renda en els nous contractes d'arrendament d'habitatge** s'aplicarà el Sistema Estatal de Referència de Preus de Lloguer d'Habitatge, que es pot consultar a https://serpavi.mivau.gob.es/

El sistema ofereix un rang de valors de preus de lloguer d'habitatges, com a referència, a títol orientatiu. En zones de mercat residencial tensionat, el valor superior del rang marcarà el límit del preu de la renda, en els nous contractes de lloguer d'habitatge de grans tenidors, així com en tots els nous contractes de lloguer d'habitatges situats en aquestes zones tensionades, que no hagin estat arrendades en els últims cinc anys.[7]

[7] Vegeu Información sobre la regulación de los contratos de arrendament https://www.mivau.gob.es/vivienda/alquila-bien-es-tu-derecho/serpavi/informacion-sobre-la-regulacion-de-los-contratos-de-arrendamiento

2.5 Demanda exclosa i necessitats d'habitatge

En aquest PLH es fa una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Lloret de Mar per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible o poden requerir altres intervencions en matèria d'habitatge.

Aquests grups estan configurats per:

a) Població jove.

b) Famílies en risc d'exclusió residencial.

c) Famílies en exclusió residencial.

d) Persones amb mobilitat reduïda.

2.5.1 Població jove

La població jove és, en general, el grup més gran numèricament amb dificultats per accedir i mantenir un habitatge a causa de l'alt preu d'aquests, la taxa d'atur entre els joves i els baixos salaris.

L'any 2023, a Lloret de Mar hi havia 8.049 joves de 18 a 34 anys, el 20% de la població. D'aquests, 4.972 persones (12% del total de la població) **en edat d'emancipació** (de 25 a 34 anys) i 3.077 (7% del total de població) de **futura emancipació** (de 18 a 24 anys). D'aquests dos grups n'hi haurà que ja s'han emancipat i altres que no, sense que coneguem la proporció exacta.

Taula 23. Estructura de la població en edat d'emancipació. Comparativa (2023)

		18-34 anys			
		18-24 anys	**25-29 anys**	**30-34 anys**	**Total**
Lloret de Mar	**Nombre de persones**	3.077	2.333	2.639	8.049
	% Total de joves	38%	29%	33%	100%
	% Total de població	7%	6%	6%	20%
Selva	**Nombre de persones**	14.105	9.836	10.755	34.696
	% Total de joves	41%	28%	31%	100%
	% Total de població	8%	5%	6%	19%
Prov. Girona	**Nombre de persones**	62.632	44.815	47.961	155.408
	% Total de joves	40%	29%	31%	100%
	% Total de població	8%	6%	6%	19%
Catalunya	**Nombre de persones**	601.712	449.588	484.721	1.536.021
	% Total de joves	39%	29%	32%	100%
	% Total de població	8%	6%	6%	19%

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

La Taxa emancipació a Catalunya (2023)[8] de la població de 18 a 34 anys és del 20,6%. Si extrapolem aquesta dada als joves de Lloret de Mar, resultaria que **1.658 persones s'haurien emancipat i 6.391, no.**

Davant les dificultats de comprar un habitatge, la primera opció per als joves acostuma a ser el lloguer d'habitatge, molt sovint compartit. Hem vist, però, que a Lloret de Mar manca oferta d'habitatge de lloguer. Per tant, els joves o han de romandre vivint a casa dels pares o han de cercar l'habitatge fora del municipi.

Segons el Pla Local de Joventut de Lloret de Mar 2024-2028, el Repte 3 del Pla és "Aconseguir l'èxit en la transició domiciliària de les persones joves". En l'anàlisi es destaca:

- El desconeixement de les eines a l'abast en matèria d'habitatge: borsa d'habitatge, ajuts al lloguer i compra, servei de mediació hipotecària, etc.
- Els habitatges d'ús turístic es perceben com a una amenaça real.
- La no rotació dels habitatges socials existents.
- La taxa de joves emancipats és molt superior a la catalana, sobretot gràcies als joves estrangers.
- El lloguer s'imposa sobre la compra d'habitatge tant en dades, com en visió de futur immediat.
- És el col·lectiu immigrant el que més valora i li agradaria, en general, accedir a un habitatge en propietat.
- La construcció propera d'habitatges socials en un terreny cedit a la Generalitat es veu com a un primer pas positiu.

El Pla vol aconseguir l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge, sobretot entre els joves de 20 a 29 anys, incidint sobre l'oferta de pisos disponibles i també sobre la demanda, donant a conèixer l'oferta existent d'una forma ordenada.

[8] Font: Observatorio de Emancipación que ha elaborado el Consejo de la Juventud de España (CJE)

2.5.2 Persones en risc d'exclusió residencial

S'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial[9] sempre que tinguin uns **ingressos inferiors** a:

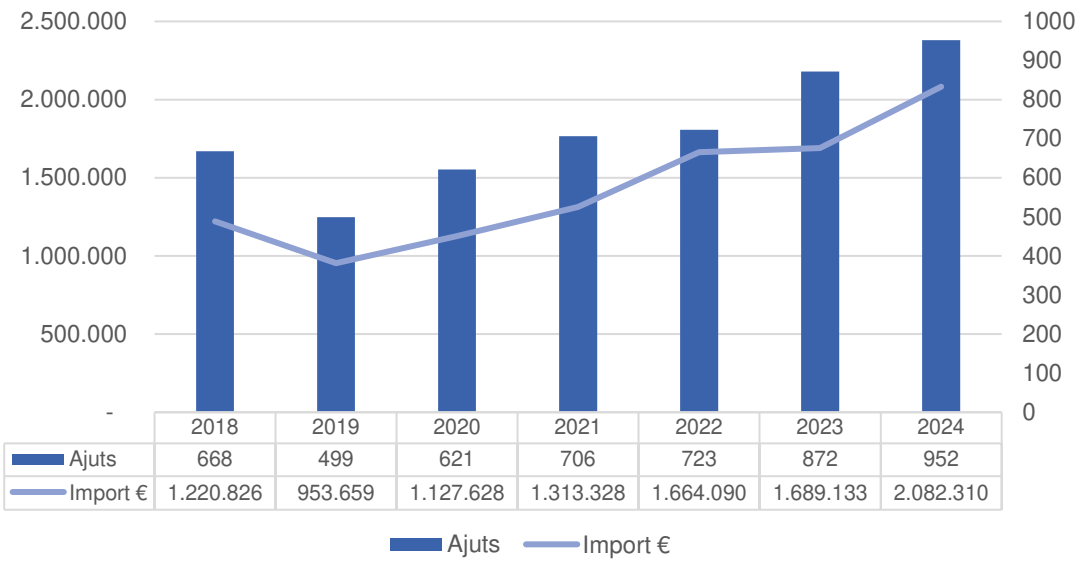
- 2 vegades l'Indicador de renda de suficiència (IRSC)[10],si es tracta de persones que viuen soles: 18.139,66 euros.
- 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència: 22.674,57 euros.
- 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència: 27.209,49 euros.

En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un **informe dels serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial.**

O que disposin d'un informe dels serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un **risc imminent de pèrdua de l'habitatge** i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.

D'acord amb les dades proporcionades per l'Oficina d'Habitatge de Lloret de Mar, el 2024 es van concedir 952 **ajuts per pagar el lloguer**, amb un import total de 2.082.310 euros, quasi el doble que el 2019.

Il·lustració 49. Ajuts concedits per a pagar el lloguer. Nombre d'ajuts i import. Lloret de Mar (2019-2024)



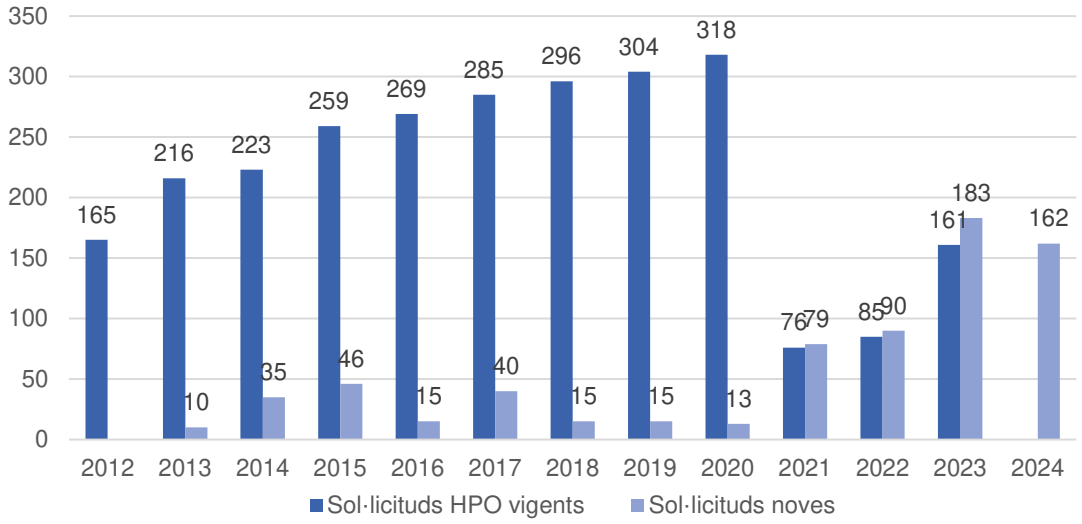
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ajuts	668	499	621	706	723	872	952
Import €	1.220.826	953.659	1.127.628	1.313.328	1.664.090	1.689.133	2.082.310

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

[9] Font: LLEI 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
[10] IRSC el 2024 és de és de 755,82 euros mensuals i 9.069,83 euros anuals.

En el **Registre de Sol·licituds d'HPO** de Lloret de Mar hi havia, l'any 2023, 161 sol·licituds vigents i se'n van incorporar 183 de noves. La davallada de les sol·licituds vigents a partir del 2020 es deu a que la renovació de la sol·licitud és anual en comptes de cada tres anys

Il·lustració 50. Demanda d'habitatge protegit (Registre de sol·licitants). Sol·licituds vigents i noves. Lloret de Mar (2012-2023)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Aj. de Lloret de Mar i Secretaria d'Habitatge

El 2023, a Lloret de Mar, el SIH-Ofideute (Servei d'assessorament sobre el deute hipotecari) va atendre 171 persones, i el Servei d'Assessorament i Orientació Jurídica Local, 180.

Taula 24. Usuaris del servei de mediació hipotecària i assessorament jurídic local. Lloret de Mar (2023)

Tipus	**SIH-Ofideute**	**Servei Jurídic Local**
Ocupació	78	45
Lloguer	47	120
Hipoteca	46	15
Total	**171**	**180**

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Aj. de Lloret de Mar

2.5.3 Persones en situació d'exclusió residencial

D'acord amb la classificació europea del sensellarisme i l'exclusió residencial (de l'anglès ETHOS, *European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*), són persones en situació d'exclusió residencial les següents.

a) **Persones sense sostre**: aquelles sense espai físic on viure o que el tenen de forma molt restringida (nits, hores determinades ...).

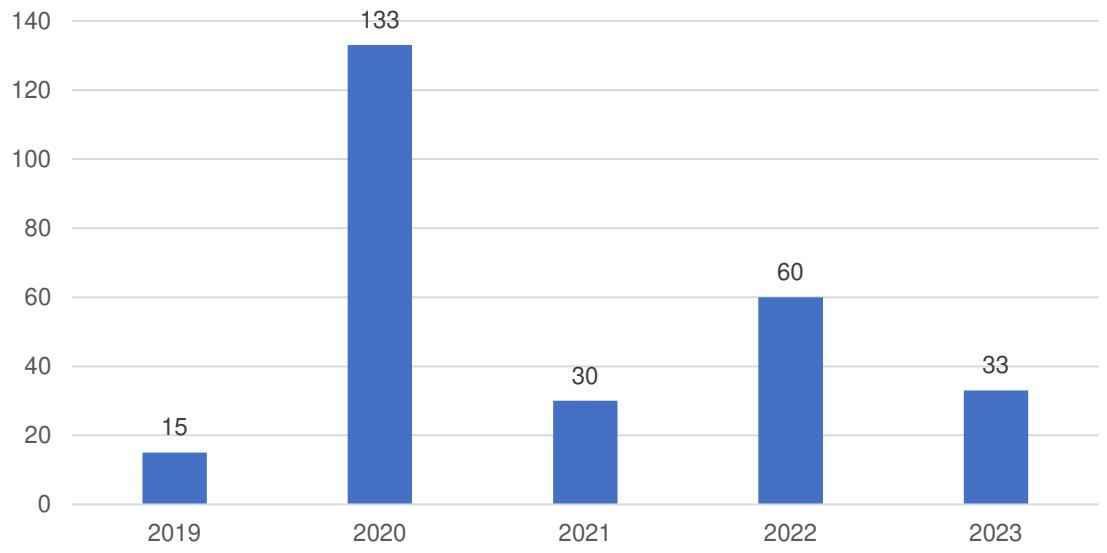
b) **Persones sense llar**: aquelles que gaudeixen de l'espai físic on viure de manera temporal i sense cap tinença legal (acollida). Com les persones residents en allotjaments temporals, institucions d'internament, centres penitenciaris i sanitaris, acollida de menors o per a dones víctimes de violència masclista o en habitatges d'inclusió tutelats.

c**) Habitatge insegur**: situacions en què les persones o famílies que gaudeixen d'un habitatge ho fan sense garanties sobre la mateixa (manca o risc de tinença, en precari o els sotsarrendaments irregulars) o amb inseguretat física o psicològica (assetjament i maltractament). I també aquelles situacions de persones acollides per familiars o amics.

d) **Habitatge inadequat**: situacions en què persones o famílies resideixen en espais indignes o en mal estat que no poden ser considerats com a habitatge, com ara: edificis no habilitats com a habitatges, assentaments irregulars, habitatges en molt mal estat de conservació o ruïna, o sobreocupació d'habitatges.

Les **prestacions d'especial urgència** són prestacions econòmiques per atendre situacions puntuals d'impagaments del lloguer, d'hipoteca o per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge (per pagament de lloguer, hipoteca, desnonament o continuïtat). A Lloret de Mar se'n van concedir, l'any 2023, 33.

Il·lustració 51. Prestacions d'especial urgència concedides (per pagament de lloguer, hipoteca, desnonament, continuïtat i COVID). Lloret de Mar (2019-2024)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Aj. de Lloret de Mar i Secretaria d'Habitatge

Les persones en situació de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social poden sol·licitar el reallotjament a la Mesa d'emergències de Catalunya.[11] Els Serveis Socials i d'habitatge de Lloret de Mar van tramitar, el 2023, 25 sol·licituds.

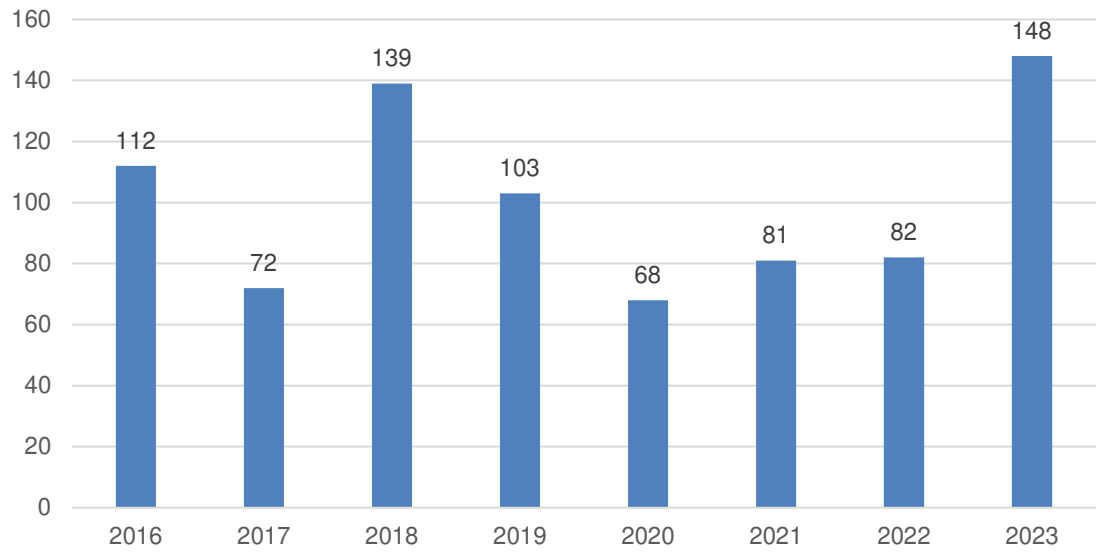
Taula 25. Sol·licituds a la Mesa d'Emergències econòmiques i socials de Catalunya. Lloret de Mar (2017-2023)

	Favorables	Reallotjament fet	Pendents reallotjament	Denegades	Desistides/ arxiu	Pendents resolució	TOTAL Sol·licituds
2017	34	33	1	12	4	0	50
2018	15	14	1	3	5	0	23
2019	8	8	0	4	8	0	20
2020	12	11	1	8	4	0	24
2021	31	19	8	9	12	3	52
2022	11	6	5	9	5	1	26
2023	14	3	11	4	3	4	25

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'Aj. de Lloret de Mar

La Comissió d'Ocupacions Irregulars de l'Ajuntament de Lloret de Mar va detectar, el 2023, 148 **sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular**.

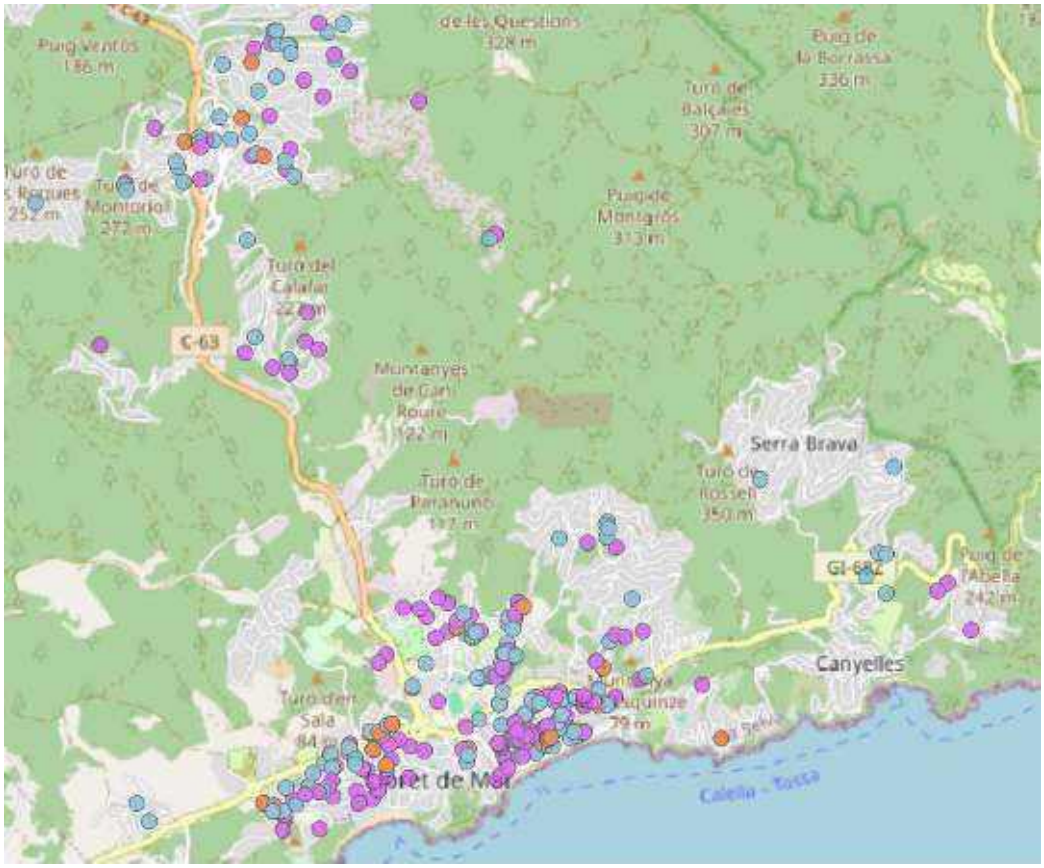
Il·lustració 52. Sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular. Lloret de Mar (2016-2023)



Font: elaboració pròpia amb dades de l'Aj. de Lloret de Mar (Comissió d'Ocupacions Irregulars, COI)

[11] https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/mesures-evitar-perdua-habitatge/reallotjament-emergencia/index.html

Il·lustració 53. Ocupacions i desnonaments. Lloret de Mar



Font: elaboració pròpia amb dades de l'Aj. de Lloret de Mar

- Ambdós
- Desnonaments
- Ocupacions

En l'actualitat hi ha uns 150 desnonaments en tràmit i uns 172 habitatges ocupats sense títol habilitant, i 109 més que estan en tràmit de desnonament.

2.5.4 Persones amb dificultat de mobilitat

D'acord amb els registres del Departament de Drets Socials de la Generalitat (2023), a Lloret de Mar hi havia 1.362 persones reconegudes legalment com a **discapacitades físiques motòriques** i, per tant, amb necessitat d'adaptar l'habitatge, i 1.049 amb altres discapacitats no motòriques.

2.5.5 Síntesi de la problemàtica d'accés i pagament de l'habitatge

Juntament amb l'alimentació i el vestit, l'habitatge és una de les necessitats més bàsiques i primordials de l'ésser humà. En una economia de mercat, l'accés i manteniment de l'habitatge depèn per a la majoria de les persones de la disponibilitat d'ingressos. És per això que **les dinàmiques d'habitatge estan molt relacionades amb els ingressos i situació laboral de la població**. De fet, bona part de la insuficiència econòmica de la població s'explica per l'elevat preu de l'habitatge, que des de fa anys representa la principal despesa mensual de moltes famílies.

Com a la majoria dels municipis de Catalunya, a Lloret de Mar conviuen persones amb un nivell socioeconòmic mig-alt i altres de baix, especialment joves i immigrants.

La manca d'oferta d'habitatge, però, **afecta diferent els diversos perfils socioeconòmics**. Persones o empreses amb alta capacitat econòmica poden acaparar la compra d'habitatge i impulsar els preus a l'alça, sovint com a instrument d'inversió per dedicar l'habitatge al lloguer temporal o turístic.

En canvi, les persones amb un perfil socioeconòmic més baix no tenen accés a l'habitatge de compra a causa de la manca d'oferta amb preu assequible, i tenen dificultats per accedir als escassos habitatges de lloguer la renda dels quals s'ha incrementat molt significativament els darrers anys.

La conseqüència d'això és que molts joves no es poden emancipar i la finalització del termini d'un lloguer esdevé una situació altament estressant per les unitats familiars a causa de la manca d'oferta alternativa i el seu elevat preu. La manca d'oferta d'habitatge tampoc dona resposta a la necessitat d'habitatge digne i assequible a l'elevat nombre d'immigrants que ha rebut el municipi els darrers anys.

La manca d'habitatge assequible genera una espiral de pobresa i vulnerabilitat socioeconòmica que afecta a tots els àmbits de la vida de les persones, sobretot si són menors d'edat. Aquesta espiral negativa comença amb l'impagament del lloguer o hipoteca a causa de l'atur d'algun dels membres de la unitat familiar, per exemple, i pot finalitzar amb l'orde de desnonament de l'habitatge habitual i l'assistència dels serveis socials.

A manca d'alternativa, es produeixen sovint situacions de sobreocupació d'habitatges i ocupacions d'habitatges sense títol habilitant.

Un capítol a part el forma el sensellarisme i les necessitats de les persones grans o amb discapacitat, cada vegada més peremptòries a causa de l'envelliment de la població. En augmentar l'edat, i a causa de les malalties, moltes persones perden la seva autonomia i no poden romandre en el seu habitatge habitual sense assistència o han d'anar a una residència o habitatge adaptat.

Cal dir que, en tots aquests àmbits mencionats, els Serveis socials i d'habitatge del municipi duen a terme una tasca encomiable, però es veuen desbordats en el seu dia a dia per l'augment de les necessitats i la sempre insuficiència dels recursos.

Per sumaritzar les problemàtiques d'habitatge, tot i que no hi ha un mètode de consens i les dades són disperses o de difícil accés, emprarem **dos mètodes complementaris**:

- Aproximació a la població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars.

- Aproximació a les llars amb dificultats d'accés a l'habitatge, de pagament de l'habitatge o en situació d'exclusió residencial.

Aproximació a la població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars

A partir dels decils de renda per trams d'edat de Catalunya, adaptats a la renda de Lloret de Mar, i el cost d'un mes de lloguer mitjà al municipi, així com el cost d'una quota hipotecària mitjana (preus del 2024, sense tenir en compte el 20% d'avançament ni el 15% de despeses de la compra) hem obtingut el percentatge de les noves llars que restarien excloses perquè el cost de l'habitatge supera el 30% de la renda.

A tal efecte hem analitzat dos supòsits:

- Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat, noves llars, amb una **unitat de consum** [12] (vegeu les taules següents).
    - De 16 a 39 anys: lloguer 88%, compra 89%.
    - De 40 a 64 anys: lloguer 84%, compra 86%.
    - De 65 anys o més: lloguer 85%; compra 87%.

  Cal tenir en compte, però, que a les persones majors de 50 anys, difícilment se'ls concedeix una hipoteca si no hi ha aval o altres garanties.

- Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat, noves llars, amb **2,1 unitats de consum.** 2,1 unitats de consum seria l'equivalent d'una família composta per un adult (1 unitat de consum), un segon adult (0,5 unitat de consum) i dos fills menors de 14 anys (0,3 unitat de consum). (vegeu les taules següents).
    - De 16 a 39 anys: lloguer 39%, compra 41%.
    - De 40 a 64 anys: lloguer 32%, compra 34%.
    - De 65 anys o més: lloguer 32%; compra 34%.

[12] **Renda per unitat de consum**
Renda que s'obté dividint la renda neta/bruta total de la llar entre el nombre d'unitats de consum. Una vegada calculada la renda per unitat de consum de la llar s'adjudica aquest valor a cadascun dels seus membres.
Unitat de consum
Per a una millor comparabilitat dels ingressos dels diferents tipus de llars es fa servir internacionalment el concepte unitat de consum. El nombre d'unitats de consum de cada llar es calcula utilitzant l'escala de l'OCDE modificada, que és una escala d'equivalència que converteix el nombre de membres residents a la llar en nombre d'unitats de consum, que assigna un pes d'1 al primer adult, de 0,5 a la resta d'adults i 0,3 als menors de 14 anys.

Taula 26. Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars. Exemple d'una unitat de consum. Lloret de Mar (2024)

Població per decil de renda per unitat de consum	**Fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**Més de**	**Total**
		6.197	8.883	10.468	12.184	13.968	15.852	17.982	21.148		
	6.196	8.882	10.467	12.183	13.967	15.851	17.981	21.147	26.272	26.272	
	Decil 1	Decil 2	Decil 3	Decil 4	Decil 5	Decil 6	Decil 7	Decil 8	Decil 9	Decil 10	
De 16 a 39 anys	11,2	9,5	11,1	11	10,9	8,7	10,9	8,6	9,4	8,7	100
De 40 a 64 anys	8,5	8,6	9,6	9	8,7	10,4	11	11,5	10,9	11,7	100
De 65 anys o més	5,5	11,4	8,9	9,9	10,4	10,9	9,1	11,4	11,9	10,3	100
Despesa mensual màxima	**Fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**Més de**	
		155 €	222 €	262 €	305 €	349 €	396 €	450 €	529 €	657 €	
	155 €	222 €	262 €	305 €	349 €	396 €	450 €	529 €	657 €	-	
% exclòs de lloguer (606 euros mes)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	60%	0%	
% exclòs de compravenda (626 euros mes)*	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	76%	0%	

Font: elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i mètode adaptat del PTSHC

Nota: Supòsits de càlcul emprats: lloguer mitjà 606 euros mensuals (3r tr 2024); compravenda preu mitjà quota hipoteca 626 euros mes (174.320 €, preu unitari 2.179 €/m2 construït; 80 m2 sostre construït, finançament del 80%, 139.456 euros; 15% despeses addicionals no incloses)

Cal tenir en compte que per a la compra d'habitatge s'ha d'avançar el 20% del preu i que les despeses suposen un 15% aproximadament del preu de venda.

Taula 27. Aproximació a la població exclosa d'habitatge per tram d'edat. Noves llars. Exemple d'una unitat de consum. Lloret de Mar (2024)

Tram d'edat	**Lloguer**	**Compra**
De 16 a 39 anys	88%	89%
De 40 a 64 anys	84%	86%
De 65 anys o més	85%	87%

Font: elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i mètode adaptat del PTSHC

Taula 28. Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars. Exemple de 2,1 unitats de consum. Lloret de Mar (2024)*

Població per decil de renda per unitat de consum	Fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	De/fins a	Més de	Total
	13.011	13.013 18.652	18.654 21.981	21.983 25.585	25.587 29.331	29.333 33.286	33.288 37.760	37.762 44.408	44.410 55.172	55.172	Total
	Decil 1	Decil 2	Decil 3	Decil 4	Decil 5	Decil 6	Decil 7	Decil 8	Decil 9	Decil 10	
De 16 a 39 anys	11,2	9,5	11,1	11	10,9	8,7	10,9	8,6	9,4	8,7	100
De 40 a 64 anys	8,5	8,6	9,6	9	8,7	10,4	11	11,5	10,9	11,7	100
De 65 anys o més	5,5	11,4	8,9	9,9	10,4	10,9	9,1	11,4	11,9	10,3	100
Despesa mensual màxima	**Fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**De/fins a**	**Més de**	
	325	325 € 466 €	466 € 550 €	550 € 640 €	640 € 733 €	733 € 832 €	832 € 944 €	944 € 1.110 €	1.110 € 1.379 €	1.379 € -	
% exclòs de lloguer (606 euros mes)	100%	100%	100%	63%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
% exclòs de compravenda (626 euros mes)*	100%	100%	100%	85%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

Font: elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i mètode adaptat del PTSHC
Nota: Supòsits de càlcul emprats: lloguer mitjà 606 euros mensuals (3r tr 2024); compravenda preu mitjà quota hipoteca 626 euros mes (174.320 €, preu unitari 2.179 €/m2 construït; 80 m2 sostre construït, finançament del 80%, 139.456 euros; 15% despeses addicionals no incloses). Cal tenir en compte que per a la compra d'habitatge s'ha d'avançar el 20% del preu i que les despeses suposen un 15% aproximadament del preu de venda.
*** 2,1 unitats de consum seria l'equivalent d'una família composta per un adult (1 unitat de consum), un segon adult (0,5 unitat de consum) i dos fills menors de 14 anys (0,3 unitat de consum).**

Taula 29. Aproximació a la població exclosa d'habitatge per tram d'edat. Noves llars. Exemple de 2,1 unitats de consum. Lloret de Mar (2024)

Tram d'edat	Lloguer	Compra
De 16 a 39 anys	39%	41%
De 40 a 64 anys	32%	34%
De 65 anys o més	32%	34%

Font: elaboració pròpia amb dades d'IDESCAT i mètode adaptat del PTSHC

Aproximació a les llars amb dificultats d'accés a l'habitatge, de pagament de l'habitatge o en situació d'exclusió residencial.

- **Llars amb dificultats d'accés a l'habitatge:**
  - Joves no emancipats (2024): 6.391.
  - Demanda d'habitatge protegit (Registre de sol·licitants, 2024): 162.
- **Llars amb dificultats de pagament de l'habitatge:**
  - Ajuts per pagar el lloguer (2024): 952.
  - Prestacions d'especial urgència (2023): 33.
  - Usuaris del servei de mediació hipotecària i assessorament jurídic local 2023): 351.
- **Llars en situació d'exclusió residencial:**
  - Sol·licituds a la Mesa d'Emergències econòmiques i socials de Catalunya (2023): 25.
  - Sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular (2023): 148.
  - Habitatges ocupats sense títol habilitant: 172.
  - Desnonaments en tràmit: 150.

Realitzar un **càlcul de necessitats d'habitatge** és difícil perquè no hi ha encara una metodologia i quadre estadístic sistemàtic que ho permeti. Per exemple, en uns casos una persona o unitat familiar pot apareixen en diverses estadístiques simultàniament i es podrien estar comptant diverses vegades; en altres casos, les persones que necessiten un habitatge pot ser que no estiguin inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO. Per això aquest càlcul només pot ser aproximat.

Com hem vist a l'apartat de **creació de llars**, en el període 2025-2030, se situaria en un punt entre les 279 llars (escenari mitjà) i les 1.694 llars (escenari alt).

No obstant l'alta necessitat d'habitatge protegit, en el Registre de sol·licitants d'HPO només hi ha 162 peticions. Això es deu molt sovint a què les persones o unitats familiars no s'inscriuen fins que les promocions d'habitatge estan en una fase de construcció avançada, que no és el cas de Lloret de Mar en el moment de redactar aquest document.

Una part rellevant d'aquestes noves llars procedirien de **joves no emancipats**, que ascendeixen, aproximadament, a 6.400 persones, que viuen amb els pares o altres familiars. Suposem que el 45% es voldria emancipar en el període 2025-2030. D'aquests, un 12% viuria sol, 53% en parella, i un 35% compartint pis (4 persones). El resultat seria que es crearien unes 1.015 llars, que necessitarien el mateix nombre d'habitatges.

Com que les reserves per a habitatges actuals són de 87 de protecció pública, i 42 de concertats, la resta d'habitatges necessaris han de procedir d'habitatges nous del

mercat lliure o de mercat existent (habitatges comprats o expropiats per l'administració, cedits a la Borsa de lloguer, habitatges buits que s'ocupen, reducció d'habitatges turístics, etc.).

Per motius de renda, un 88%-89% que visquessin sols requerien ajuts al lloguer o incentiu de compra. En el cas que visquin diverses persones juntes, el 39%-41%, per exemple, també requeririen ajuts al lloguer o a la compra (vegeu l'exemple anterior de 2,1 unitats de consum).

Cal tenir en compte que les convocatòries d'HPO requereixen uns ingressos mínims força elevats, que descartarien a molts joves per poder-se adjudicar un habitatge, i que els propietaris acostumen a prioritzar aquells llogaters més solvents.

Per tot això, hem de concloure que, si bé **una part rellevant dels joves es voldrien emancipar, no ho podran fer** per manca d'oferta suficient d'habitatge, d'ingressos econòmics mínims o d'ajuts al lloguer d'abast suficient.

Una part de les llars noves que es crearan són també les procedents de ruptures matrimonials, immigracions, canvis de domicili, etc, de difícil quantificació.

Pel que fa a les **llars amb dificultats de pagament de l'habitatge**, unes 952 que reben ajuts al lloguer i 33 prestacions d'especial urgència. Vista la tendència de l'augment de preus dels habitatges, el nombre d'ajuts i prestacions probablement augmentarà.

Quant a les **llars en situació d'exclusió residencial** caldrà augmentar els recursos habitacionals per les persones sense llar, facilitar l'habitatge a les persones o unitats familiars amb sol·licituds a la Mesa d'Emergències econòmiques i socials de Catalunya (unes 25, més les que estiguin pendents d'allotjar) o desnonades sense habitatge alternatiu, els empadronats en habitatges ocupats sense títol habilitant (uns 172 habitatges), etc.

Estimació de les necessitats d'habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu

El càlcul aproximat s'ha realitzat a partir dels HPO, i altres habitatges que l'Ajuntament pot raonablement obtenir, així com els habitatges de possible cessió a la Borsa de lloguer social, al llarg de la vigència del PLH 2025-2030.

La distribució dels habitatges entre els col·lectius, així com els ajuts, s'han calculat a partir de la que es produeix al conjunt de Catalunya (Registre de sol·licituds d'HPO i ajuts al lloguer).

Per als habitatges d'emergència, s'ha calculat que se'n necessiten uns 30 (sol·licituds de la Mesa i altres demandes no previstes) i que, després d'un temps, les persones o unitats familiars podrien accedir a un altre tipus d'habitatge.

Per a persones de mobilitat reduïda, s'ha estimat que poden accedir a una porció dels habitatges d'HPO que estaran reservats per a aquest col·lectiu; que podran accedir a

algun habitatge de la Borsa amb millors condicions de mobilitat; o poden rebre ajudes per adaptar els seus propis habitatges.

Taula 30. Estimació de les necessitats d'habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Borsa de mediació	Total habitatges	Habitatges amb ajuts
Futures llars joves	40	0	0	10	50	210
Famílies en risc d'exclusió residencial	90			47	137	790
Famílies excloses			30		30	
Persones mobilitat reduïda	5			2	7	40
TOTAL	135	0	30	59	224	1040

L'estimació de les **necessitats i ajuts** s'ha procurat calcular de forma realista amb els recursos existents i els que es poden obtenir en el termini dels sis anys de duració d'aquest PLH. L'obtenció dels recursos, però, no estan assegurats perquè depenen de molts condicionants.

Pel que fa a la **demanda**, malauradament, no es podrà donar resposta a totes les necessitats existents perquè el diferencial entre els recursos i aquesta, de moment, no ho permeten, especialment pel que fa als joves no emancipats.

3 El parc d'habitatges

Per analitzar el parc d'habitatges emprem dos graus de desagregació de dades: a escala municipal, a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2021, i, en l'àmbit parcel·lari, mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre (2024), que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens quant a nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

3.1 Característiques generals del teixit residencial

Segons les dades obtingudes del Cadastre (2024), consten 7.028 edificis amb ús residencial i, segons el Cens de Població i Habitatge 2021, hi havia 25.496 habitatges.

3.1.1 Teixit residencial

El municipi de Lloret de Mar presenta una diversitat de teixits urbans com a resultat d'un llarg procés de creixement. Segons el POUM, el municipi es pot analitzar a partir de 4 grans àmbits:

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

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

  - Tipologia 1: Habitatges unifamiliars, entre mitgeres excepte les que es troben al Turó de l'Estelat. Romanent del creixement urbanístic del s.XIX i principis del s.XX, es troben de forma dispersa al voltant dels carrers del Carme, Sant Pere i Sant Miquel. Algunes conserven petits patis. Construccions abans del 1950.
  - Tipologia 2: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres. Construccions entre 1950-1980.
  - Tipologia 3: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres. Construccions del 1980.
  - Tipologia 4: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars. Construccions entre 1970-2000.

- **Barris del nord.** Aquests barris es van construir en diferents etapes durant l'important creixement turístic i immigratori de la segona meitat del s.XX i primera

dècada del s.XXI. Són els barris de Can Carbó, Mas Baell, Can Ballell, Mas Vila, Can Ribalaigua, el Molí Vell, el Rieral, Can Sabata, Mas Arboç, Puigventós i els Pescadors.

- Tipologia 1: Habitatges plurifamiliars entre mitgeres. Barris de Can Carbó, Mas Baell, Can Ballell, Mas Vila i el Molí Vell,, i zones de Can Sabata. Construccions d'entre 1970-2000.
- Tipologia 2: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars. Barris del Rieral, Can Ribalaigua, zones de Can Sabata i Mas Arboç. Construccions d'entre 1990-2010.
- Tipologia 3: Habitatges unifamiliars en filera a Mas Arboç. Construccions de l'any 1985.
- Tipologia 4: Habitatges unifamiliars entre mitgeres a Puigventós. Construccions d'entre 1960-1979 la majoria i algunes del 1980.
- Tipologia 5: Habitatges unifamiliars entre mitgeres a Mas Baell. Construccions entre 1990-2000.

- **Barris de ponent.** Aquest àmbit el formen els barris de la Riera, Cala Banys, Can Coll d'Horta, Fenals i Santa Clotilde. La seva construcció s'ha produït al llarg de tot el s.XX.

  - Tipologia 1: Habitatges plurifamiliar entre mitgeres i amb alineació del vial. Són les edificacions de la part antiga de la Riera, igual tipologia que al nucli antic. Construccions del 1900-1910 les originals i les de substitució del 1960-1970.
  - Tipologia 2: Blocs aïllats d'habitatges plurifamiliars de Fenals i Santa Clotilde. Construccions del 1970-1980 i del 2000-2010.
  - Tipologia 3: Habitatges unifamiliars aïllats de Cala Banys, part antiga de Santa Clotilde i Can Coll d'Horta. Construccions del 1970-1980.

- **Urbanitzacions.** A Lloret de Mar es van construir arran del creixement turístic de les dècades dels 60 i 70. A principis del s.XXI han continuat creixent i consolidant-se cada una d'elles a partir de l'ocupació de les parcel·les internes que havien quedat buides inicialment.

  - Tipologia 1: Habitatges unifamiliars aïllats. Construccions del 1960-2017.

3.1.2 Densitat

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (vegeu plànol 3.1.1.) la majoria de parcel·les del municipi tenen 1 habitatge, la qual cosa suposa només un 86,5% del parc. Així i tot, la majoria dels habitatges es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici, que encara que suposin només el 9,5% del total d'edificis, engloba el 76,1% dels habitatges.

Taula 31. Nombre d'habitatges per edifici. Cadastre 2024

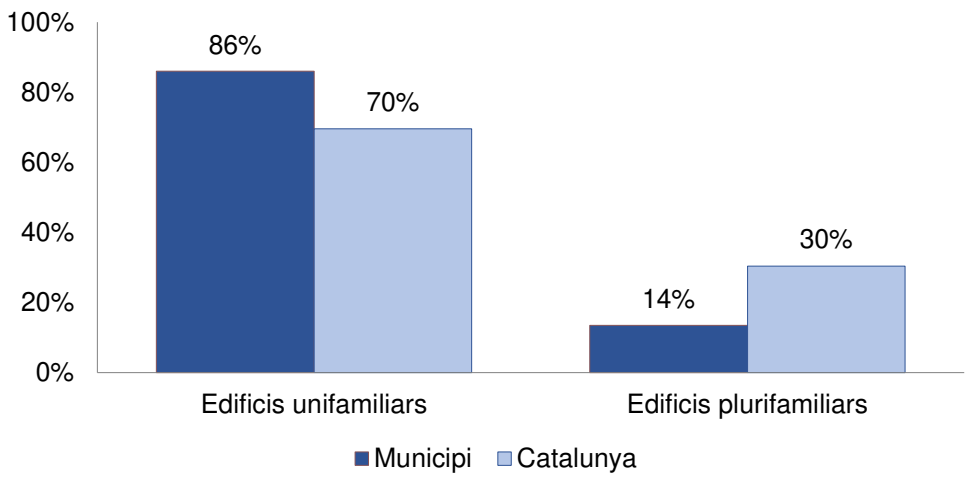
Habitatges per edifici	Nº edificis	Nº habitatges
1	6.024 (86,5%)	6.024 (20,9%)
2	93 (1,3%)	186 (0,6%)
3	79 (1,1%)	237 (0,8%)
4	72 (1,0%)	288 (1,0%)
5	34 (0,5%)	170 (0,6%)
6 o més	661 (9,5%)	21.933 (76,1%)
TOTAL	6.963 (100%)	28.838 (100%)

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre

3.1.3 Tipologia edificatòria

D'acord amb les dades del Cadastre (2024), els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, un 16% per sobre de la mitja catalana.

Il·lustració 54. Tipologia de les edificacions. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre

3.1.4 Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, s'observa una gran diferència respecte entre els diferents barris. Apareixen edificacions de major alçada des de PB+2 a PB+4 i més al nucli antic, a Rieral, el Molí i a Fenals, principalment. En el nucli antic, encara que les parcel·les siguin de petites dimensions, això no impedeix pujar en alçada.

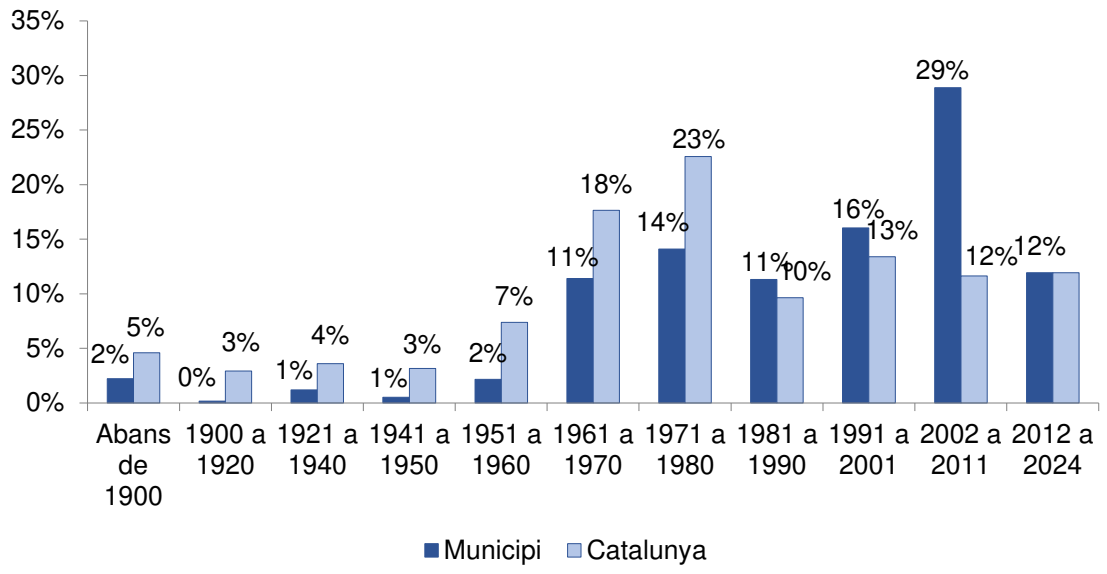
En la resta del municipi, on la tipologia permet fer plurifamiliars de més gran escala, l'alçada disminueix i és més homogènia, de PB – PB+1.

3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge

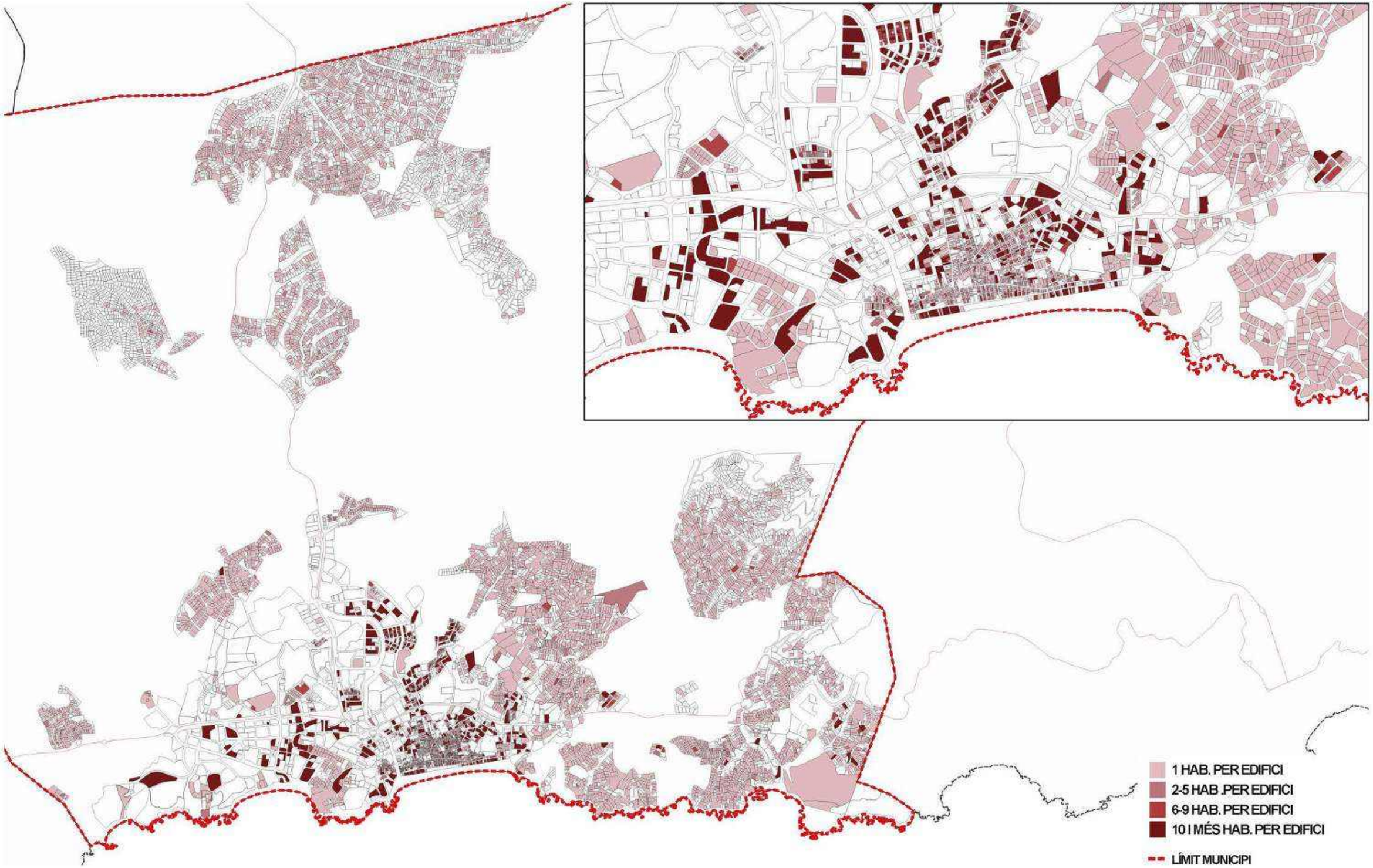
Podem observar com el boom del turisme i la immigració, als anys 70, va impulsar la construcció de nous habitatges, si bé en nombre inferior a la mitjana catalana. A partir dels anys 80, i, sobretot en la dècada del 2002 al 2011 (el 29% de tots els edificis de Lloret de Mar), l'activitat es va accelerar per sobre de la mitjana catalana.

S'observa com l'antiguitat d'un gairebé 90% del parc d'habitatges és menor de 50 anys, lleugerament superior a la mitjana catalana.

Il·lustració 55. Antiguitat de les edificacions. Lloret de Mar (2024)



En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics al voltant del nucli antic, i hi ha extensió progressiva de construccions noves al seu voltant. Fins arribar a les construccions més noves situades més dispersament, com és el cas de les urbanitzacions.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

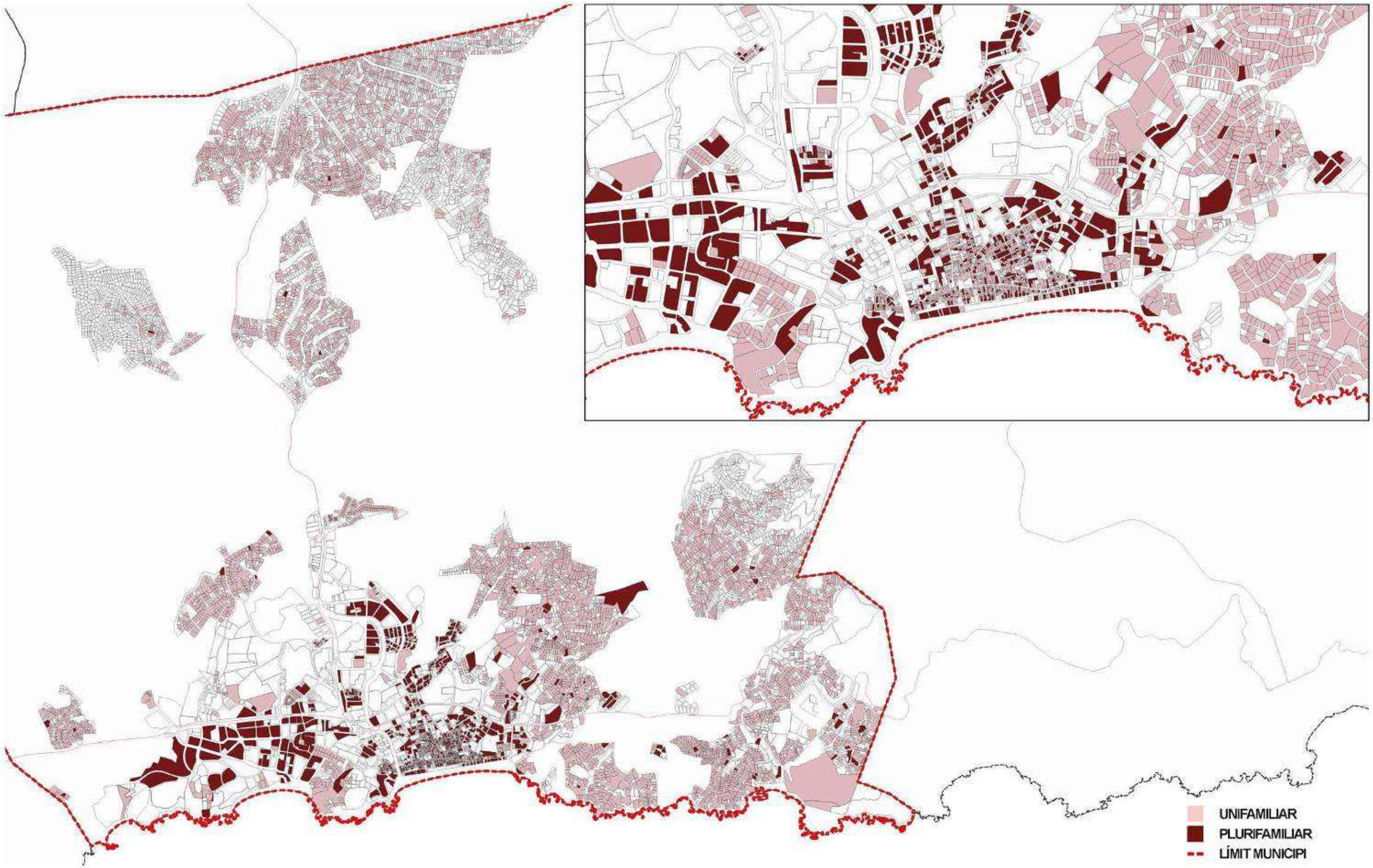
portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 20 50 100 200 500

3.1. CARACTERISTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Densitat d'habitatges per parcel·la

3.1.1



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Escala 1/30.000 / 15.000

0 30 50 100 200 500

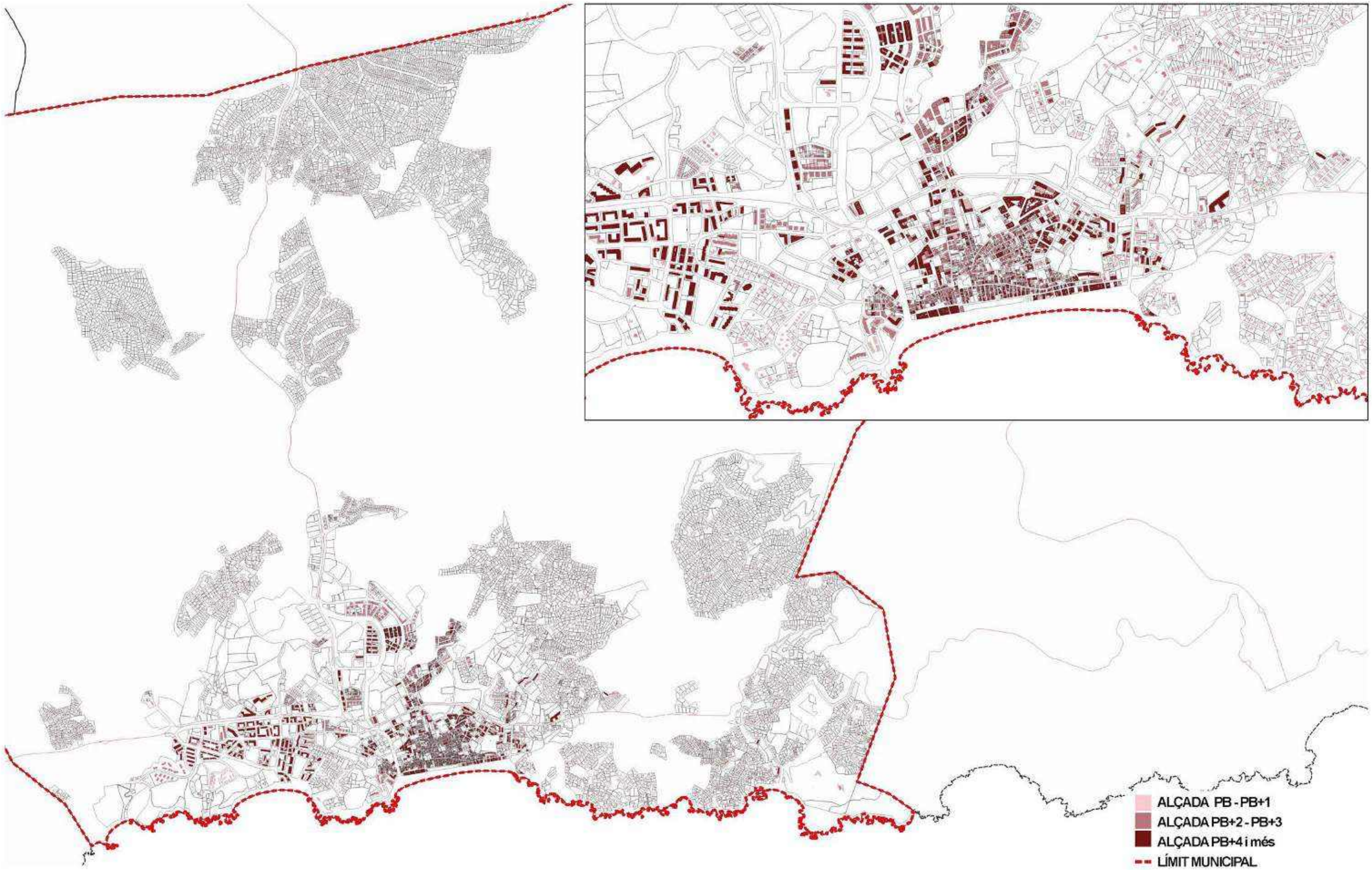
Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

3.1. CARACTERISTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Tipologies Edificatòries

3.1.2



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

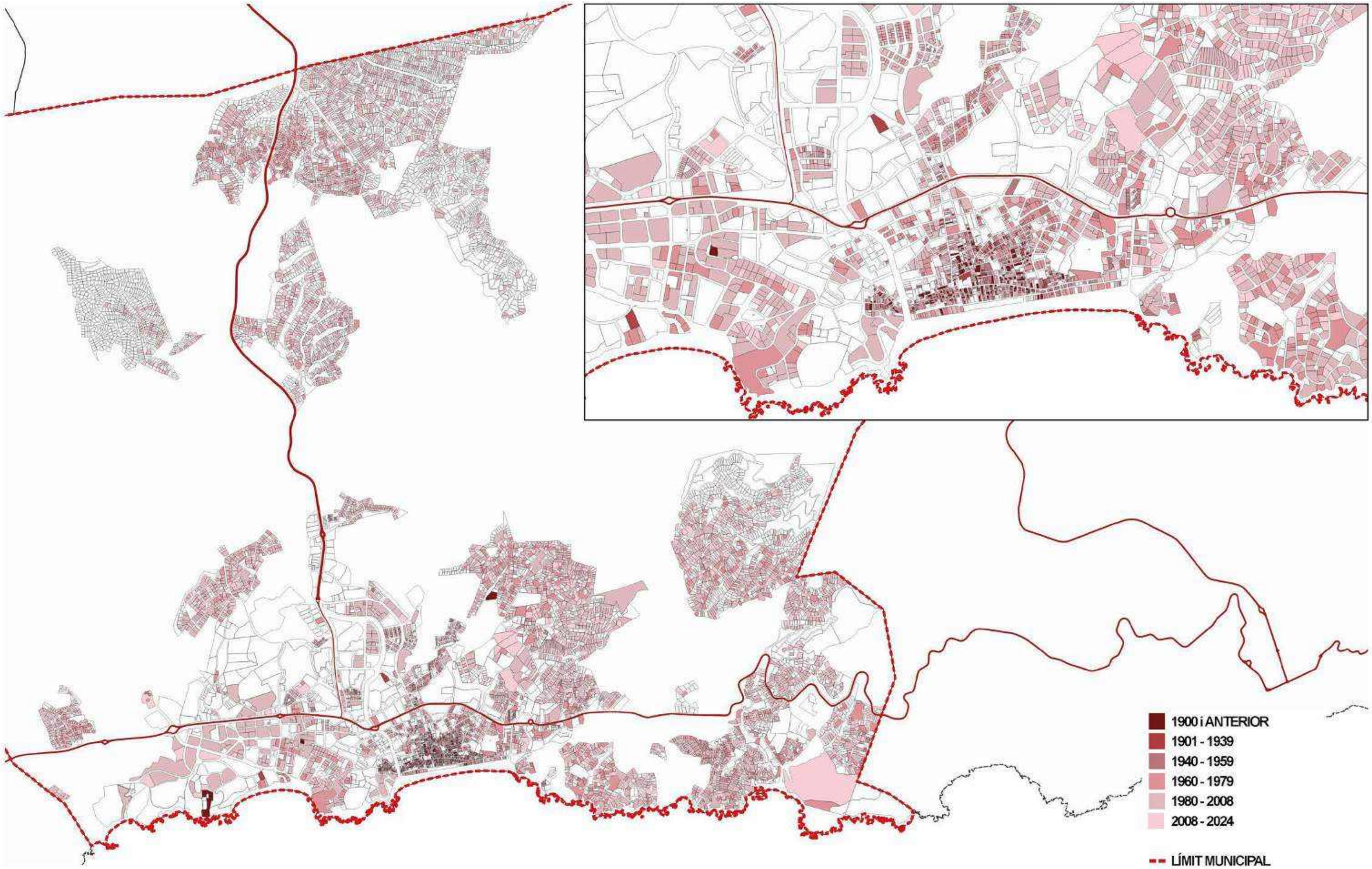
portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 20 50 100 200 500

3.1. CARACTERISTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Número de plantes edificis d'habitatge

3.1.3



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 20 50 100 200 500

3.1. CARACTERISTIQUES GENERALS DEL TEIXIT
Antiguitat edificis d'habitatge

3.1.4

3.2 Qualitat del parc

3.2.1 Estat de conservació

També s'ha analitzat l'antiguitat de l'edificació per fer una valoració de l'estat de l'edificació a Lloret de Mar.

En aquesta anàlisi es diferencien les edificacions que haurien d'haver passat la Inspecció Tècnica del Edificis (ITE), que són aquelles majors de 45 anys, les que en els pròxims 5 anys l'hauran de passar i les que encara no els hi pertoca.

Observem que només el 28,8% dels edificis han passar o haurien d'haver passat la corresponent Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) exigida per la Generalitat de Catalunya, ja que tenen més de 45 anys d'antiguitat.

Taula 32. Antiguitat de les edificacions. Lloret de Mar (2024)

	%edificacions
1979 i anterior (necessita haver passat ITE) / 45 o més anys	28,8%
1980 – 1984 (pròximament haurà de passar ITE) / 40-45 anys	8,3%
1985 – 2024 (no ha d'haver passat ITE) / 0-39 anys	62,9%
Total	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre

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

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

- Deficiències molt greus: són les que, pel seu abast i gravetat, representen un risc imminent i generalitzat per a l'estabilitat de l'edifici i la seguretat de les persones i bens, i requereixen una intervenció immediata consistent en el desallotjament de l'edifici o l'adopció d'altres mesures de caràcter urgent i cautelar, que poden incloure l'execució d'obres o, en el seu cas, la declaració de ruïna de l'edifici.

- Deficiències greus: són les que, per la seva incidència, representen un risc imminent per a l'estabilitat o la seguretat de determinats elements de l'edifici o greus problemes de salubritat, que pressuposin un risc per a la seguretat de les persones o bens, i que requereixen en una primera fase l'adopció de mesures cautelars i en una segona fase l'execució de les obres per a l'esmena d'aquestes deficiències.

- Edificis amb deficiències greus o molt greus amb mesures cautelars degudament executades, que no comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones però que es requereix un informe de verificació anual.

- Deficiències importants: són les que, tot i no representar en un principi un risc imminent ni per a l'estabilitat de l'edifici ni per a la seguretat de les persones, n'afecten la salubritat i funcionalitat, en haver-se constatat un procés gradual de pèrdua de les prestacions bàsiques originàries, que fa necessària una intervenció correctora que no pot quedar relegada a treballs de manteniment.

- Deficiències lleus: són aquelles no incloses en els apartats anteriors, que fan necessària la realització de treballs de manteniment preventiu i/o corrector per evitar el seu agreujament, així com que puguin provocar l'aparició de noves deficiències.

- Edificis sense deficiències.

Taula 33. Estat de conservació. Treball de camp. Lloret de Mar (2024)

	Nº edificis	**Nº habitatges**
Sense deficiències	36 (50,0%)	269 (46,6%)
Deficiències lleus	28 (38,9%)	256 (44,4%)
Deficiències importants	6 (8,3%)	50 (8,7%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	1 (1,4%)	1 (0,2%)
Deficiències greus	1 (1,4%)	1 (0,2%)
Deficiències molt greus	0 (0,0%)	0 (0,0%)
TOTAL	72 (100%)	577 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp

Considerem la mostra inspeccionada total de 72 edificis amb un total de 577 habitatges. Observem que la meitat dels edificis inspeccionats (50,0%) que contenen el 46,6% dels habitatges, no presenten deficiències.

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

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

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

En aquest treball de camp només s'ha detectat un cas de deficiència greu i cap de molt greu. Aquesta es refereix a una construcció abandonada que s'està deteriorant per les inclemències del temps.

En general s'ha trobat que **l'estat de l'edificació és bona a tot el municipi, sense destacar cap zona en concret.**

Taula 34. Estat de conservació dels edificis amb ús residencial. Lloret de Mar (2024)

Estat de conservació	Nombre d'edificis amb ús residencial	%
Ruïnós	7	0,1%
Deteriorat	56	0,8%
Bon estat	6.971	99,2%
Total	7.028	100,0%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre

Una altra font d'informació a tenir en compte és l'estat de conservació dels edificis amb ús residencial que ens proporciona el Cadastre. Segons aquest, a Lloret de Mar **hi ha 7 edificis en estat ruïnós, 56 habitatges en estat de conservació deteriorat**, és a dir, que la construcció no es pot utilitzar en condicions normals, tot i que es mantenen els seus elements principals (murs, coberta).[13]

Il·lustració 60. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Lloret de Mar (2024)

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre

[13] Definició segons Reglamento (UE) nº 1253/2013 de la Comisión, de 21 de octubre de 2013, que modifica el Reglamento (UE) nº 1089/2010 por el que se aplica la Directiva 2007/2/CE en lo que se refiere a la interoperabilidad de los conjuntos y los servicios de datos espaciales.

Edificis en estat de conservació deteriorat.

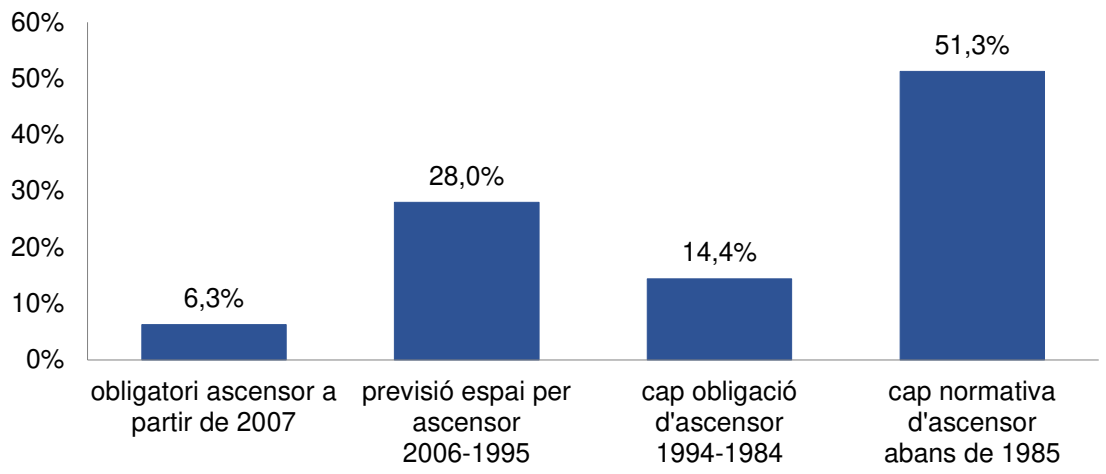
Edificis en estat ruïnós.

3.2.2 Accessibilitat

En l'anàlisi detallada per parcel·la segons Cadastre 2024, es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la que estava subjecte. Es defineixen quatre intervals temporals segons l'any en que entren en vigor les diferents normatives referents a l'accessibilitat i s'hi distribueixen els edificis d'habitatge d'acord al seu any de construcció.

- Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.
- Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligatorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.
- Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.
- Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.

Il·lustració 61. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia segons el Cadastre

Observem com només el 6,3% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 28% estarien subjectes al Decret 135/1995, pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 65,7% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual cosa és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat de instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor, que es concentren en el nucli antic, Rieral, Molí i Fenals.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de **treball de camp**. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de 1995 ja que, tal i com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i, per tant, són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 72 edificis que compleixen aquestes característiques, però, si mirem només els plurifamiliars de més de PB+3, són 36, i d'aquests trobem que només 16 tenen ascensor.

En els edificis sense ascensor es fa una valoració estimada de la possibilitat d'incorporar-ne en base a l'espai disponible a la caixa d'escala. En els edificis del casc antic, no se n'ha detectat cap amb aquestes característiques. No es valora la possibilitat d'incorporar ascensor en els possibles patis interiors dels edificis ja que no s'hi pot accedir a aquests. En els edificis plurifamiliars de fora del casc antic, s'han detectat un bon nombre en els quals seria possible la instal·lació d'ascensor, ja que són tipologies típiques de zones de platja on l'accés es produeix a través d'una passera exterior i gaudeix d'espai tant públic com privat al seu voltant.

A banda de l'existència o no d'ascensor (factor principal), en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que, dels 16 que tenen ascensor, 4 són totalment accessibles i els altres 12 no.

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

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

Segons el Cens del 2011 (dada més recent), hi havia 10.720 **habitatges accessibles** (el 46% del total) i 12.100 que no ho eren (el 51% del total). 14.160 dels habitatges tenien **ascensor** (el 60% del total) i 8.660 no en tenien (37% del total).

3.2.3 Eficiència energètica

La qualificació d'eficiència energètica és el resultat del càlcul del consum d'energia necessari per satisfer la demanda energètica de l'edifici en condicions normals de funcionament i ocupació. Classifica els edificis dins d'una escala de set lletres, en què la lletra A correspon a l'edifici més eficient i la lletra G a l'edifici menys eficient.

La certificació energètica dels edificis té com a objectiu promocionar l'eficiència energètica en els edificis i la utilització d'energies renovables per cobrir les seves necessitats d'energia i reduir les emissions de CO_2.

El certificat energètic dona informació útil a l'usuari que vol comprar, llogar, reformar o ampliar un habitatge, valorar les seves característiques energètiques i conèixer la despesa energètica anual aproximada.

La normativa ha anat ampliant els casos en què l'obtenció del certificat energètic passa a ser obligatori:

- Des de l'1 de novembre de 2007, per als edificis de nova construcció.
- Des de l'1 de juny de 2013, per als edificis i habitatges existents que es lloguin o es venguin (RD 235/2013).
- Des del 3 de juny de 2021, per als edificis on es realitzin reformes o ampliacions, els edificis amb superfície superior a 500 m², i tots els edificis que hagin de realitzar obligatòriament la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) (RD 390/2021).

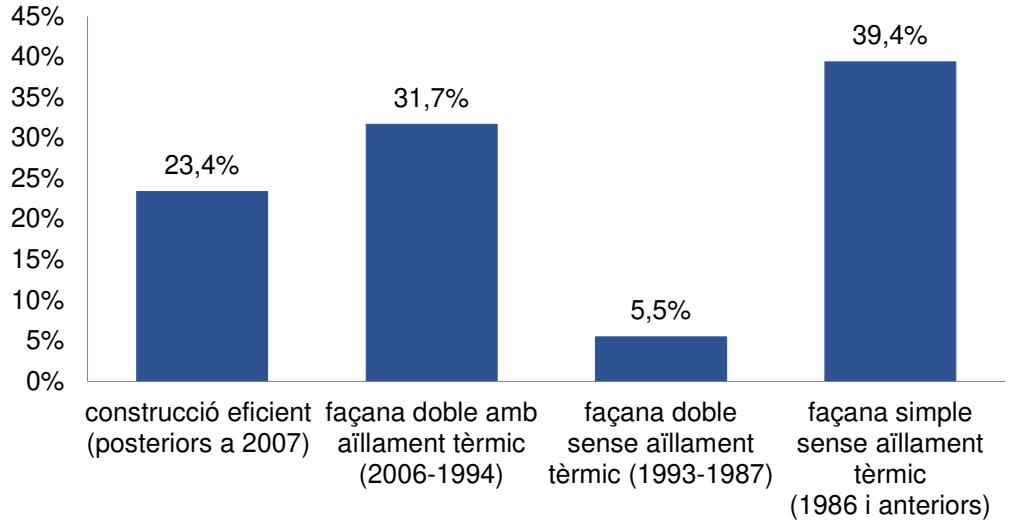
Taula 35. Certificats Eficiència energètica. Lloret de Mar (2024)

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	27 (0,3%)	18 (2,1%)
B	101 (1,1%)	71 (8,5%)
C	104 (1,2%)	45 (5,4%)
D	501 (5,7%)	148 (17,6%)
E	4.652 (52,7%)	438 (52,2%)
F	1.177 (13,3%)	44 (5,2%)
G	2.267 (25,7%)	75 (8,9%)
TOTAL	**8.829**	**839 (9,38% del total realitzats)**

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

En la taula anterior, segons les dades de l'ICAEN, podem observar que la majoria de certificats energètics d'habitatges a Lloret de Mar tenen la lletra E, també en les edificacions més noves, que requeririen rehabilitació energètica.

Il·lustració 62. Eficiència energètica segons any de normativa aplicada. Lloret de Mar (2024)

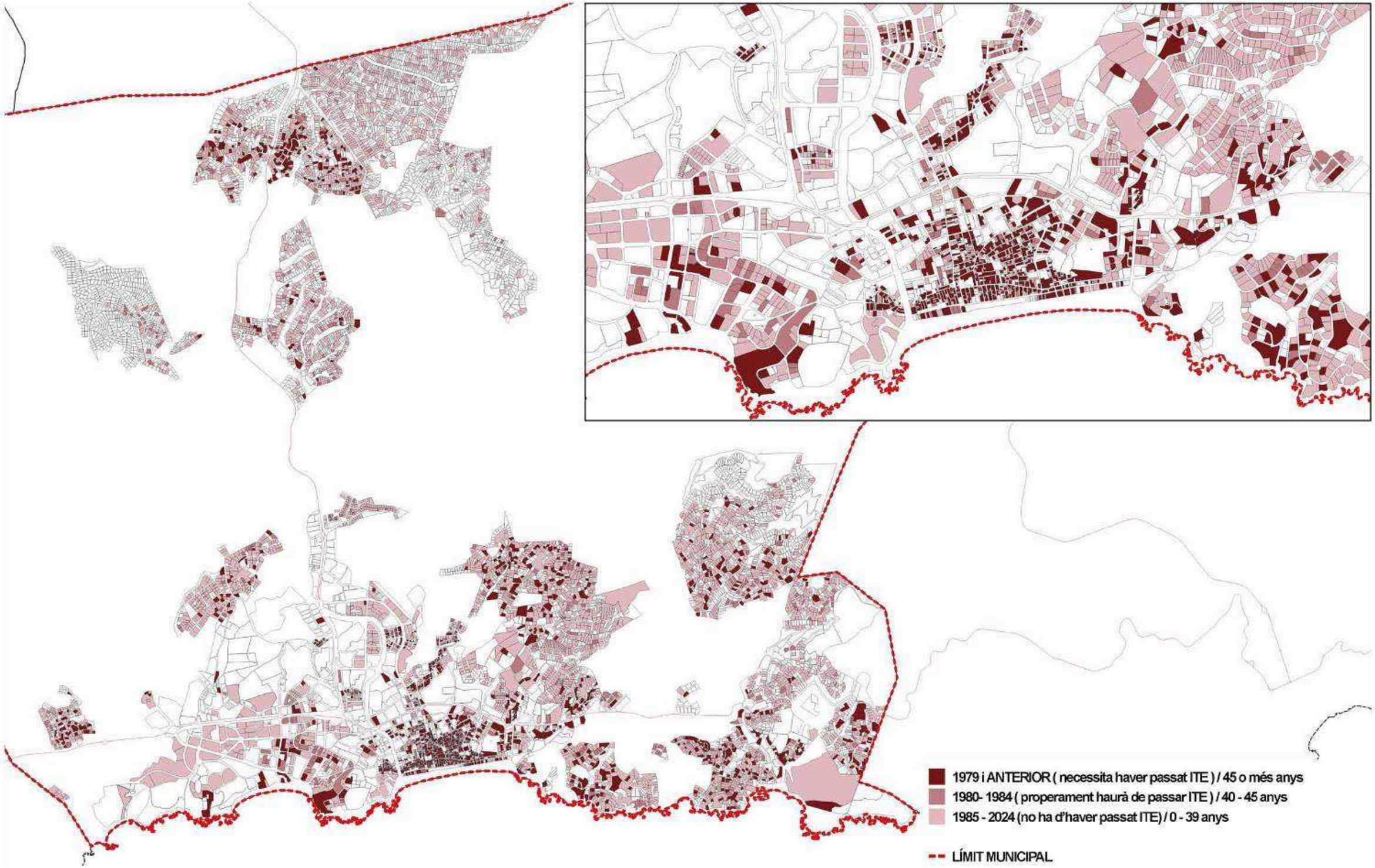


Font: Elaboració pròpia segons el Cadastre

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

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

Considerant els intervals més recents entre 1994 i 2007, obtenim que **el 55,1% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 44,9% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables**.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

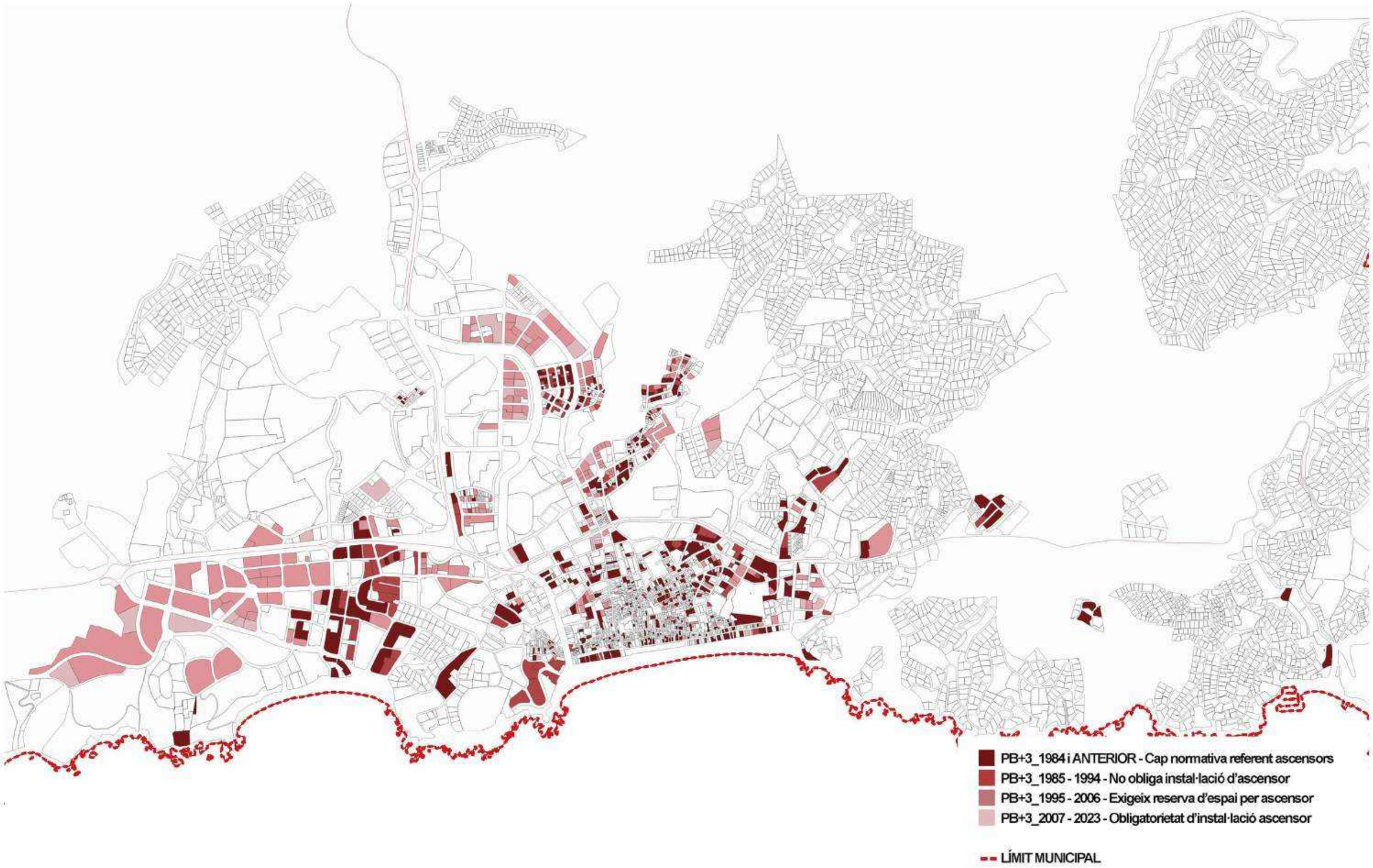
portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 20 50 100 200 500

3.2. LA QUALITAT DEL PARC
Periode d'antiguitat segons possible estat

3.2.1



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

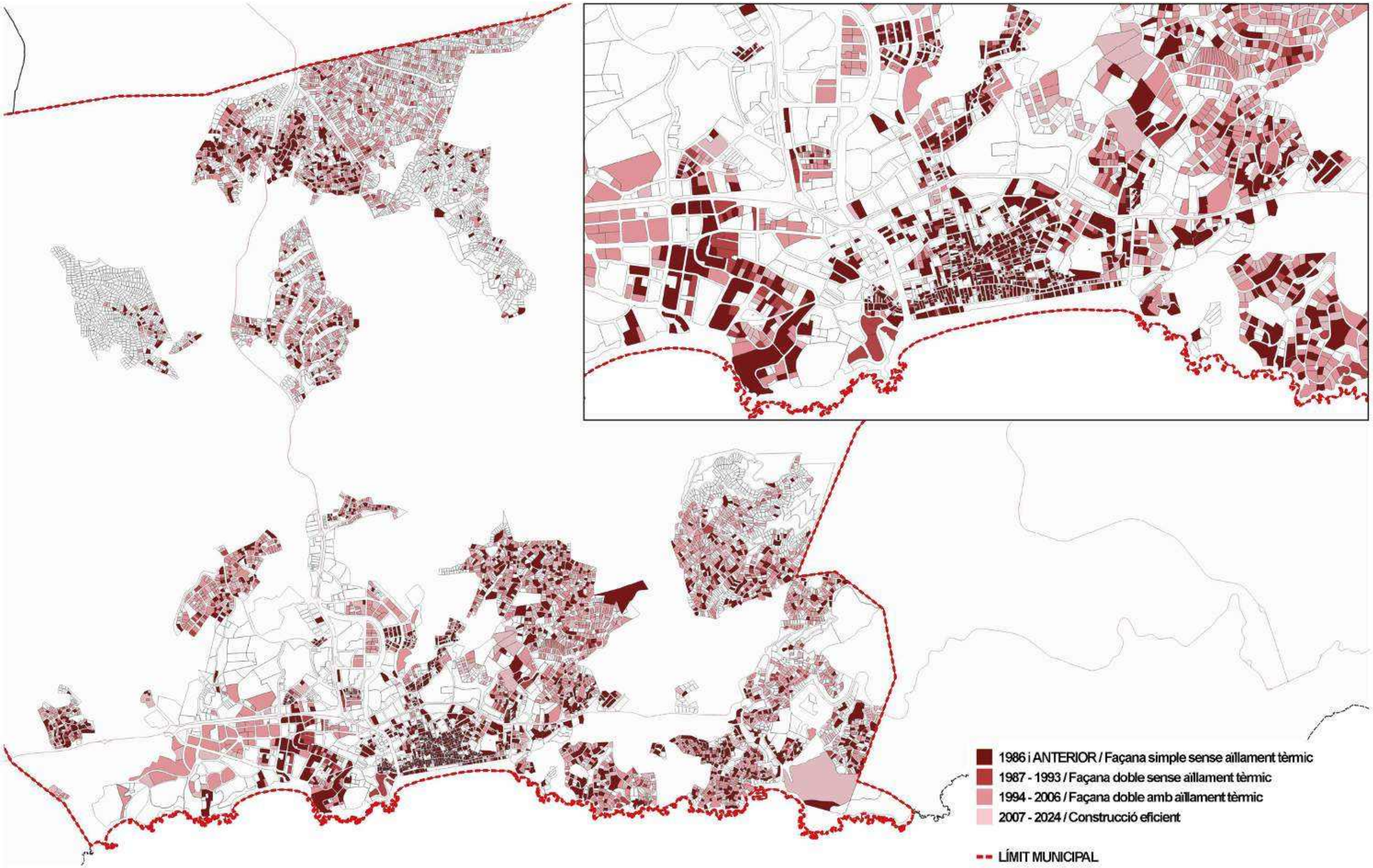
portacabot

Escala 1/15.000

0 20 50 100 200 500

3.2. LA QUALITAT DEL PARC
Intervals segons canvis de normativa d'accessibilitat en edicifis de PB+3 o més

3.2.2



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 20 50 100 200 500

3.2. LA QUALITAT DEL PARC

Eficiència energètica segons tipologia constructiva i segons antiguitat

3.2.3

3.3 L'ús del parc

3.3.1 Tipologia dels habitatges

L'apartat analitza els resultats del Cens de Població i Habitatges de l'any 2021 pel que fa a la tipologia dels habitatges, el règim de tinença, l'any de construcció dels edificis amb habitatges, superfície dels edificis i habitatges buits.

Al Cens de Població i Habitatges del 2021, per garantir el secret estadístic, els **resultats estan arrodonits aleatòriament a valors múltiples de 3**. Per aquesta raó algun total pot no coincidir amb la suma de la seva desagregació.

Taula 36.Comparativa d'habitatges per tipus (2021)

	Lloret de Mar		Selva		Prov. Girona		Catalunya	
	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.
No principals	40	10.208	35	36.915	41	208.497	24	925.770
Principals	60	15.288	65	68.045	59	298.924	76	2.989.357
Total	100	25.496	100	104.960	100	507.421	100	3.912.309

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021
Nota: Un habitatge familiar es considera no principal quan no és utilitzat tota o la major part de l' any com a residència habitual d'una o més persones.

La taula mostra que a Lloret de Mar, el 60% són **habitatges principals** i un 40%, habitatges no principals. El percentatge d'habitatges principals és inferior a Catalunya i a la comarca de la Selva, i similar a la província de Girona. Això es deu a que hi ha un nombre elevat de segones residències i habitatges turístics. El nombre d'habitatges principals en el Cens de Població i Habitatges del 2011 va ser 15.540, és a dir, 252 habitatges més que en el Cens 2021(-1,6%).

Taula 37. Comparativa d'habitatges per règim de tinença (2021)

	Lloret de Mar		Selva		Prov. Girona		Catalunya	
	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.
Habitatges en una altra mena de règim de tinença	11	1.635	9	6.237	9	26.769	8	230.481
Habitatges en lloguer	28	4.260	23	15.312	24	71.841	23	692.285
Habitatges en propietat	61	9.396	68	46.497	67	200.314	69	2.066.591
Total Habitatges principals	100	15.288	100	68.045	100	298.924	100	2.989.357
Habitatges en una altra mena de règim de tinença	11	1.635	9	6.237	9	26.769	8	230.481

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021

La comparativa d'habitatges per règim de tinença dels habitatges principals mostra que Lloret de Mar té un 61% d'habitatge en **règim de propietat**, percentatge inferior a la resta de demarcacions.

ESBORRANY

Pel que fa al **lloguer**, aquest constitueix un 28% dels habitatges principals, un percentatge superior a la resta de demarcacions.

Taula 38. Nombre de persones per llar. Comparativa (2021)								
	Lloret de Mar		**Selva**		**Prov. Girona**		**Catalunya**	
	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.
Llars d'1 persona	29	4.386	26	17.501	26	77951	26	762196
Llars de 2 persones	28	4.317	29	19.496	28	83367	29	871195
Llars de 3 persones	21	3.190	21	14.282	20	60116	21	622431
Llars de 4 persones	15	2.275	17	11.385	17	49589	17	500235
Llars de 5 o més persones	7	1.120	8	5.338	9	27783	8	232229
Total Llars	100	15.288	100	68.002	100	298.806	100	2.988.286
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021								

Les **llars més freqüents** a Lloret de Mar són, en un 29% dels casos, d'una persona, i en les 28% dels casos, de dues persones.

Taula 39. Composició de la llar. Lloret de Mar (2021)		
Tipus de llar	**%**	**Abs.**
Parella amb fills, algun dels quals és menor de 25 anys	21	3.159
Parella sense fills	16	2.463
Home sol menor de 65 anys	12	1.788
Altres tipus de llar	12	1.761
Parella o progenitor que conviuen amb algun fill menor de 25 i amb altres persones	8	1.299
Dona sola menor de 65 anys	8	1.191
Progenitor que conviu amb algun fill menor de 25 anys	7	1.116
Dona sola de 65 anys o més	6	933
Parella amb fills, tots de 25 anys o més	4	630
Home sol de 65 anys o més	3	474
Progenitor que conviu amb tots els fills de 25 anys o més	3	474
Total	100	15.288
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021		

La **composició de la llar** més freqüent és Parella amb fills, algun dels quals és menor de 25 anys, i després la de Parella sense fills.

El **període més actiu pel que fa a la construcció d'habitatges** a Lloret de Mar va ser el que va del 2001 a 2010, en la que es van construir el 29% de tots els habitatges (7.326). Els habitatges construïts fins al 1980 constitueixen el 38% del total, inferior a les altres demarcacions, per la qual cosa el parc al municipi és força recent.

ESBORRANY

Taula 40. Període de construcció dels habitatges familiars convencionals. Comparativa (2021)					
	Lloret de Mar		**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
	%	Abs.	%	%	%
Abans de 1900	0,1%	27	2%	2%	3%
De 1900 a 1920	0,9%	237	4%	5%	6%
De 1921 a 1940	0,6%	147	1%	2%	4%
De 1941 a 1950	0,2%	63	1%	1%	2%
De 1951 a 1960	1,7%	426	2%	3%	5%
De 1961 a 1970	13%	3.303	12%	12%	17%
De 1971 a 1980	22%	5.541	20%	20%	22%
De 1981 a 1990	17%	4.416	17%	17%	10%
De 1991 a 2000	11%	2.766	14%	13%	12%
De 2001 a 2010	29%	7.326	23%	19%	16%
De 2011 a 2020	2%	540	2%	2%	2%
No hi consta	3%	702	3%	3%	2%
Total	100,0%	25.497	100%	100%	100%
Fins a 1980	38%	9.744	42%	45%	59%
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021					

Taula 41. Superfície útil dels habitatges familiars convencionals. Comparativa (2021)					
	Lloret de Mar		**Selva**	**Prov. Girona**	**Catalunya**
	%	Abs.	%	%	%
Fins a 30 m²	3%	867	2%	2%	2%
De 31 a 45 m²	18%	4.665	11%	9%	9%
De 46 a 60 m²	23%	5.931	18%	17%	22%
De 61 a 75 m²	19%	4.737	20%	18%	22%
De 76 a 90 m²	11%	2.880	14%	14%	15%
De 91 a 105 m²	6%	1.476	10%	10%	9%
De 106 a 120 m²	4%	984	6%	6%	5%
De 121 a 150 m²	5%	1.224	7%	8%	6%
De 151 a 180 m²	3%	762	4%	4%	3%
Més de 180 m²	7%	1.668	7%	9%	5%
No hi consta	1%	294	1%	3%	2%
Total	100%	25.497	100%	100%	100%
Fins a 75 m²	64%	16.200	50%	46%	55%
Fins a 120 m²	84%	21.540	80%	76%	84%
Més de 121 m²	14%	3.654	18%	21%	14%
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2021					

Quant a la **superfície útil dels habitatges**, Lloret de Mar es caracteritza per disposar d'un **nombre elevat d'habitatges petits**, fins a 75 m², el 64% del total (a les altres demarcacions se situen entre el 46% i el 55%). Els habitatges més freqüents són els de 46 a 60 m², que constitueixen el 23% del total (5.931 habitatges).

ESBORRANY

3.3.2 Habitatges buits i d'ús esporàdic

D'acord amb el Cens del 2021 realitzat per l'INE, a Lloret de Mar hi havia 3.966 **habitatges buits** (16% del total) i 3.237 **habitatges d'ús esporàdic** (13% del total).

Taula 42. Habitatges per intensitat d'ús a partir del consum elèctric. Lloret de Mar (2021)

	Habitatges	%
Buits	**3.966**	**16%**
Molt baix	1.238	5%
Esporàdic	3.237	13%
Habitual	17.055	67%
Total	25.496	100%

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens 2021

Els **habitatges buits** són aquells que no disposen de contracte de subministrament elèctric, o el seu consum total registrat l'any precedent ha estat menor al consum que un habitatge mitjà d'aquest mateix municipi dividit per 24 (cosa que significa comptar el consum mitjà de 15 dies en tot l'any).

Per la seva banda, els habitatges amb un consum entre 251 kWh i 750 kWh (correspondria, sempre de mitjana, a un ús de l'habitatge durant un a tres mesos durant tot l'any) s'han denominat **habitatges d'ús esporàdic**.

Lloret de Mar se situaria en la posició 149na entre els municipis catalans en percentatge d'habitatges buits. Cal recordar, però, que les dades corresponen al consum elèctric del 2020 i que la quarentena de la Covid va començar el 15 de març del 2020, situació que va afectar més als municipis turístics.

Per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar del 2017 es va realitzar un estudi de l'habitatge buit[14]. Els 17 barris analitzats van ser: Els Pescadors, Cala Banys, Can Ballell, Can Carbó, Can Coll d'Horta, Can Ribalaigua, Can Sabata, El Molí, El Rieral, Fenals, Mas Arboç, Mas Baell, Mas Vila, Nucli històric, Puigventós, Riera, Zona esportiva. L'estudi va creua les dades estadístiques (Cadastre, Padró i consums d'aigua, fonamentalment) i va realitzar un posterior treball de camp.

Es va estimar que el nombre total d'habitatges en aquests 17 barris eren 17.169, dels quals l'estudi va identificar-ne 1.897 de buits.

A partir de l'anàlisi de les característiques dels habitatges detectats amb indicis de desocupació, es destacaven els següents aspectes a tenir en compte per realitzar propostes d'intervenció.

- **Edificis amb propietat vertical**: el 44% dels habitatges amb indicis de desocupació es trobaven situats en edificis amb propietat vertical i, d'aquests, el 84% (696) se situaven al nucli antic. Aquests immobles presentaven algunes

[14] Pla local d'habitatge de Lloret de Mar (2017), redactat per Celobert.

ESBORRANY

característiques que en podien dificultar l'activació cap a lloguer assequible, els podem distingir en tres tipologies:

- Edificis plurifamiliars de propietat vertical: edificis familiars amb algun habitatge principal i altres buits o secundaris; habitatges puntualment utilitzats pel comerç; edificis totalment buits; i edificis amb algun habitatge en ús.
- Edificis amb planta baixa comercial, sense accés a les plantes superiors: és un fenomen que es concentra en els carrers més comercials del centre i que té conseqüències negatives tant pel manteniment del parc, com per la distribució dels habitatges al municipi. A més se suma al fet que molts edificis d'aquesta zona s'han transformat totalment en ús comercial i per tant es redueix l'ús residencial del centre.
- Habitatges unifamiliars: en general corresponen a cases de grans dimensions que no es podran destinar al lloguer assequible, però també trobem alguns edificis en mal estat, ruïna o tapiats, situats en sòl qualificat d'habitatge plurifamiliar, on possiblement la propietat desitja substituir l'edificació actual per una de majors dimensions.

- **Habitatges d'ús turístic**: el treball de camp va detectar que 30 dels habitatges amb indicis de desocupació podrien tenir ús d'apartament turístic, tot i que no es va verificar. Si que es van descartar 348 habitatges amb ús d'apartament, 4 d'hostal i 11 d'hotel, que corresponien a immobles que al cadastre apareixen amb ús residencial i que no constaven al llistats d'establiments turístics.
- **Habitatges secundaris**: els habitatges amb un consum inferior a 5 m^3 anuals es van considerar buits, ja que es un consum molt baix, tot i això podria ser que tinguessin un ús puntual com a habitatge de segona residència.
- **Habitatges d'obra nova i obres aturades**: es van detectar 75 habitatges amb indicis de desocupació en edificis d'obra nova i dos edificis amb les obres inacabades, possiblement corresponents a promocions que van quedar inacabades o no es van poder comercialitzar els immobles.
- **Habitatges en mal estat**: el treball de camp va permetre identificar l'estat de conservació exterior dels edificis amb habitatges amb indicis de desocupació. La majoria es trobaven en bon estat de conservació. No obstant això, es van detectat 175 habitatges en estat de ruïna, en mal estat o estat regular. Els habitatges en estat de ruïna es concentraven al nucli antic i la majoria corresponien a edificis que la normativa permetia substituir per edificis més grans.

Cal assenyalar que la dimensió dels habitatges era molt variable. Aquells que tenien una superfície intermèdia que pot facilitar la seva activació cap a l'habitatge social són bàsicament aquells entre 60 i 80 m2, que a la taula següent taula és desglossen per barris.

ESBORRANY

Taula 43. Habitatges buits per barris. Lloret de Mar (2017)

Barri	Edificis amb hab. buits	Total hab buits	Hab. sense compensació	% Hab. buits per barri	50-59m2	%	60-80m2	%	81-90m2	%
Can Ribalaigua	3	4	2	0,2%	0	0%	0	0%	3	75%
El Molí	13	19	14	1,0%	0	0%	8	47%	4	21%
Can Ballell	14	28	10	1,5%	1	4%	9	32%	6	21%
Mas Vila	6	9	1	0,5%	1	11%	1	11%	1	11%
Mas Baell	14	17	3	0,9%	2	12%	5	29%	4	24%
Can Carbó	28	59	15	3,1%	4	7%	13	22%	7	12%
Puigventós	7	8	3	0,4%	1	13%	5	63%	0	0%
Can Sabata	9	25	21	1,3%	13	52%	0	0%	0	0%
Mas Arbós - Sant Quirze	26	33	28	1,7%	0	0%	1	3%	2	6%
Nucli Antic	544	1194	510	62,9%	165	14%	249	21%	129	11%
Riera	48	113	59	6,0%	11	10%	34	30%	2	2%
Fenals	23	315	137	16,6%	55	17%	74	23%	21	7%
Cala Banys	4	11	8	0,6%	0	0%	2	18%	2	18%
Can Coll d'Horta	6	14	10	0,7%	0	0%	2	14%	3	21%
El Rieral	14	28	25	1,5%	0	0%	4	14%	5	18%
Barri de Pescadors	5	9	8	0,5%	1	11%	1	11%	1	11%
Zona Esportiva	1	11	11	0,6%	0	0%	7	64%	0	0%
Total	815	1.897	1.002	100,0%	256	13%	416	22%	190	10%

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

Font: PLH de Lloret de Mar (2017)

D'acord amb el **Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant** de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a Lloret de Mar, amb dades d'octubre del 2024, hi havia 138 habitatges procedents d'execucions hipotecàries o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària (dació en pagament), que no disposin d'un contracte que habiliti per a la seva ocupació.

D'aquests, 42 habitatges estaven buits i 25 d'ocupats. Dels 71 restants no consta el seu estat

L'entitat amb més habitatges registrats és la SAREB[15], amb 23, seguida de BANKIA, amb 19.

L'any 2021, l'Ajuntament de Lloret de Mar va signar un conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social. Fruit d'aquest conveni és van inspeccionar un màxim de 50 habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'Habitatges sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Amb els resultats d'aquestes inspeccions i altres dades, la Secretària d'Habitatge del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya va dictar 8 **Resolucions dictades per declarar la utilització o la situació anòmala dels habitatges**, d'acord amb el que estableix l'article 41.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. D'acord amb l'article 42.7 de la mateixa llei, pot comportar l'expropiació de l'habitatge.

[15] La Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, més coneguda per l'acrònim Sareb, és el nom de la societat anònima pel qual es coneix el banc dolent que es va crear a Espanya el 19 de novembre de 2012. El 31 d'agost de 2012, el Govern d'Espanya va aprovar per Reial decret llei la creació d'un banc dolent per treure els actius tòxics dels bancs. És una iniciativa que demanaven els promotors immobiliaris per treure els lligams financers i ajudar que el crèdit tornés a fluir.

ESBORRANY

Taula 44. Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant. Lloret de Mar (2024)				
Propietari	**No consta**	**Buit**	**Ocupat**	**Total general**
SAREB	7	13	3	23
BANKIA SA	9	4	6	19
SOLVIA DEVELOPMENT SL	14	1		15
ALISEDA S.A.		11		11
BUILDINGCENTER SAU	7	1	1	9
BANCO DE SANTANDER SA	1	2	4	7
DIVARIAN PROPIEDAD S.A.	3		4	7
BANCO BILBAO VIZCAYA	5	1	1	7
CAISSE REGIONALE DE CREDIT	2	3		5
GRAMINA HOMES S.L.	3		2	5
HAYA REAL ESTATE S.L.	3			3
BANCO MARE NOSTRUM S.A		2	1	3
CIMENTADOS3 S.A.	3			3
MADRID RMBS III, FONDO DE	3			3
TREAMEN INVESTMENTS II S.L.	2			2
CAIXABANK S.A.	2			2
CORAL HOMES S.L.U.	2			2
TREAMEN INVESTMENTS S.L.		1	1	2
UCI SERVICIOS INMOBILIARIOS	1			1
BANCO DE SABADELL S.A.		1		1
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	1			1
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1			1
TEANA INVESTMENTS S.L.			1	1
AYT GOYA HIPOTECARIO III,	1			1
REAL ESTATE VENTURES SPAIN		1		1
MADRID RMBS IV, FONDO DE	1			1
PROMONTORIA BRICK S.L.		1		1
CRITERIA CAIXA S.A.U.			1	1
TOTAL	**71**	**42**	**25**	**138**
Font: Elaboració pròpia amb dades de la Secretaria d'Habitatge				

3.3.3 Habitatges turístics

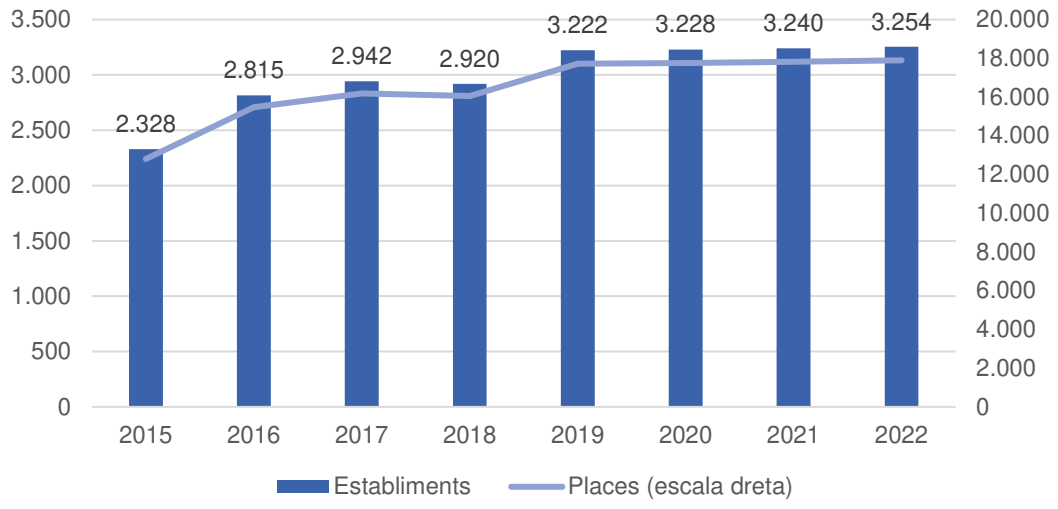
A Lloret de Mar consten inscrits al Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat 3.411 establiments turístics, dels quals 3.273 són habitatges d'ús turístic.

Taula 45. Establiments turístics. Lloret de Mar (2024)	
Tipus	**Nombre**
Apartament	13
Càmping	4
Establiment hoteler	121
Habitatge d'ús turístic	3.273
Total general	3.411
Font: Elaboració pròpia amb dades del Departament d'Empresa i Treball	

L'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Lloret de Mar, aprovada definitivament pel Ple Municipal de 05/03/2018, té la finalitat de regular les obligacions dels propietaris i les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic de Lloret de Mar, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa al compliment de les obligacions que aquestes persones hauran d'assumir, als efectes de prestar un servei de qualitat.

També regula aquest tipus d'habitatge el **Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic**, que s'analitza detalladament en el capítol 5 de Planejament Urbanístic.

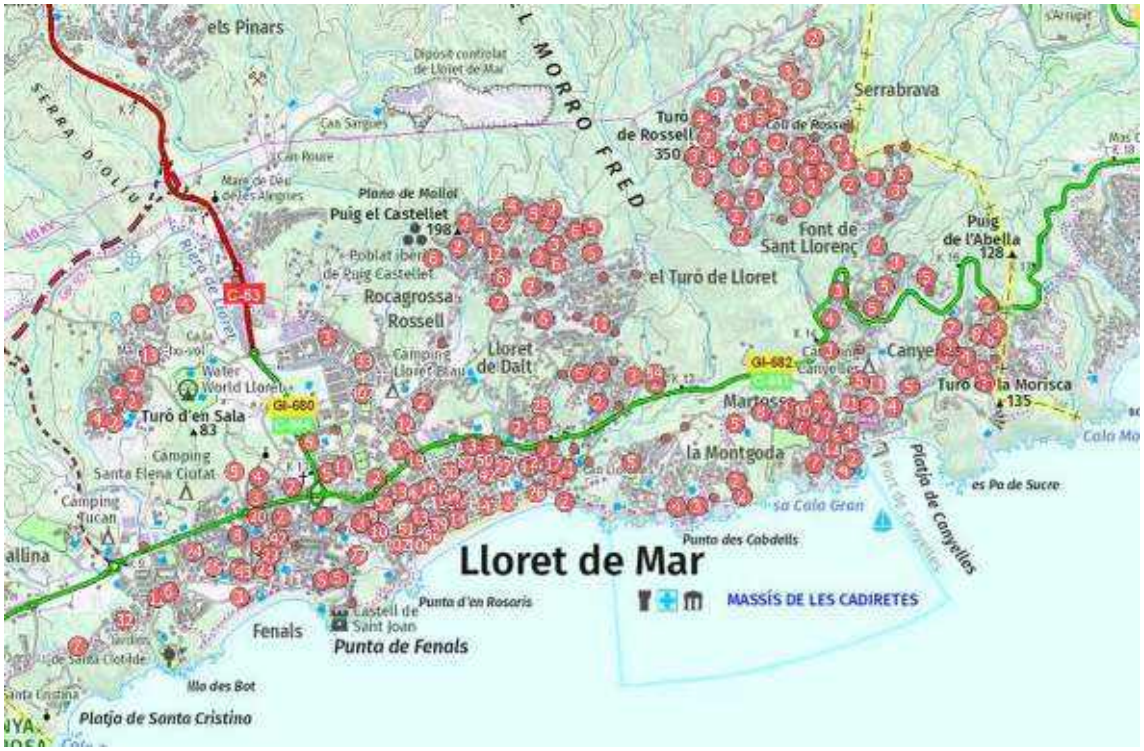
Il·lustració 66. Habitatges d'ús turístic. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Empresa i Treball

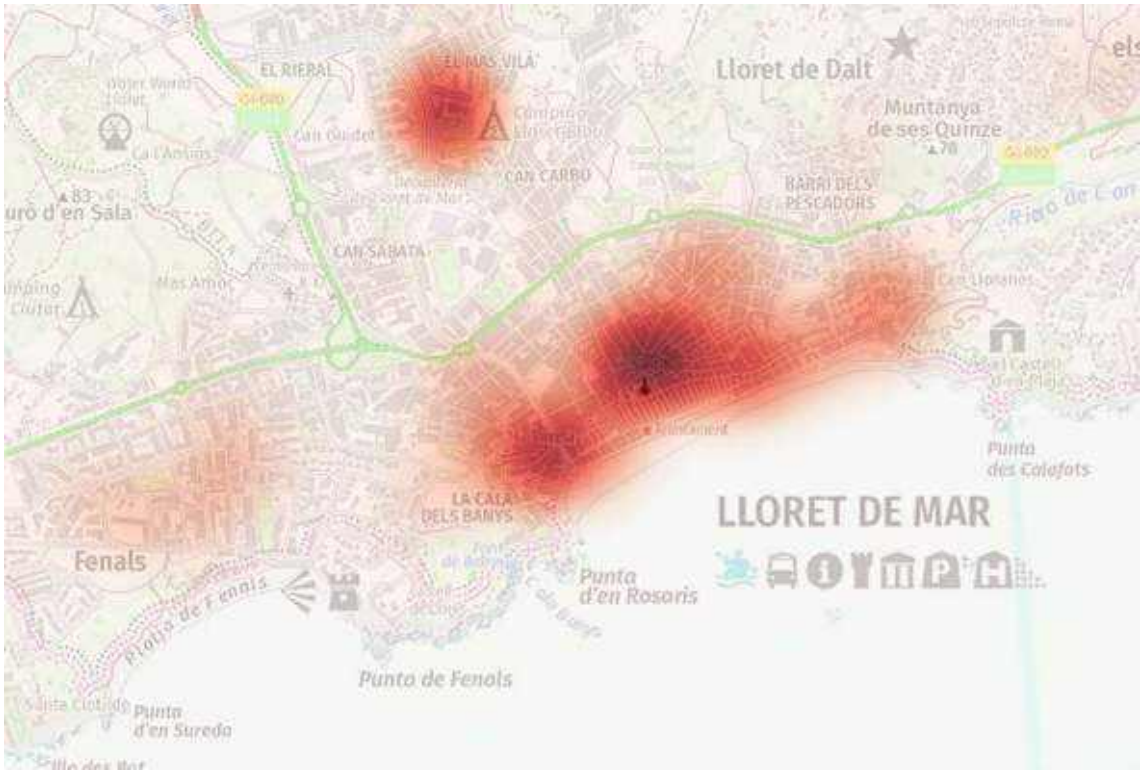
Com es pot observar als plànols anteriors, si bé l'habitatge està força distribuït al municipi, es concentra sobretot al nucli antic.

Il·lustració 67. Habitatges d'ús turístic. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Empresa i Treball

Il·lustració 68. Habitatges d'ús turístic. Mapa de calor. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Empresa i Treball

Lloret de Mar apareix en la relació de municipis on l'**habitatge d'ús turístic** es troba subjecte al règim de **llicència urbanística prèvia** perquè presenten problemes d'accés a l'habitatge o risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic (Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic). Aquest aspecte s'analitzarà també en el capítol 4 de Planejament urbanístic.

4 El planejament urbanístic

4.1 Planejament d'aplicació o referència

El Text refós d'aprovació definitiva del **Pla d'ordenació urbana municipal de Lloret de Mar** (POUM), recull l'aprovació definitiva del POUM mitjançant una resolució d'11 d'octubre de 2007 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 24 d'octubre de 2007 i les seves 28 posteriors modificacions puntuals (publicades al Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya).

Durant els darrers anys, a banda del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, s'han desenvolupat una sèrie de documents de planejament amb incidència sobre el municipi.

Taula 46. Planejament de Referència. Lloret de Mar

Document	Descripció	Aprovació	Data publicació
PDU Sistema Costaner Modificació Correcció d'errades	Àmbits SUD	Definitiva Definitiva Definitiva	16-jun-05 17-feb-06 11-mai-07
POUM Modificacions puntuals	Diferents àmbits	Definitiva Definitiva	24-oct-07 2009 a 2016
PE urbanístic del nucli històric (clau 2.1) Modificació		Definitiva Definitiva	24-jul-13 23-set-16
Pla operatiu per a la reconversió turística			18-feb-15
Pla Especial d'Habitatge d'ús turístic HUTS		Definitiva	13-nov-18
PDU de Revisió de sòls No Sostenibles del Litoral Gironí Correcció d'errades I aclariments		Definitiva Definitiva	15-2-2021 17-set-21
Font: Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya i Aj. de Lloret de Mar			

A la taula següent i el plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer, però, es descriu breument en que consisteix cada tipus de sòl

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i disposen de tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament, subministrament elèctric) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 parts de llur superfície edificable. Constitueixen el sòl urbà, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. Poden distingir entre:
    - ***Sòl Urbà Consolidat (SUC):*** és tot terreny que tingui la condició de solar apte per l'edificació i compta amb els serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.

- ***Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):*** és tot terreny que no té la condició de solar i no ha arribat a tenir una configuració definitiva.

- **Sòl Urbanitzable:** Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Poden distingir entre:

    - ***Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):*** és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.

    - ***Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND):*** Mentre no sigui classificat com a delimitat té els mateixos drets que el sòl no urbanitzable.

- **Sòl No Urbanitzable:** En aquest s'engloben totes les activitats i sistemes relacionats amb el medi en tant que tenen interès connector, paisatgístic, forestal, agrari o d'altre tipus, i amb l'objecte de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

Taula 47. Superfícies segons classificació del sòl. Lloret de Mar.

	Sòl (Ha)	Sòl %
Sòl urbà consolidat	624,13	14,2%
Sòl urbà no consolidat	39,04	0,9%
Sòl urbanitzable delimitat	168,1	3,8%
Sòl no urbanitzable	3.568,73	81,1%
Total	4.403,01	100%

Font: Elaboració pròpia en base a informació del RPUC

4.2 Potencial i previsions de creixement residencial

A les taules següents s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament. En els plànols 4.2 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

4.2.1 Potencial residencial previst al POUM

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

Taula 48. Habitatges nous previstos al POUM. Lloret de Mar

	Nombre d'habitatges
Per àmbit	
Nucli històric	191
Resta de barris	4.220
Per tipus de sòl	
Sòl urbà no consolidat (PA i PMU)	1.707
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	1.872
Sòl urbanitzable no delimitat (SUND)	832
Total	4.411
Font: Aj. de Lloret de Mar i PLH (2017)	

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

4.2.2 Potencial d'habitatge amb protecció oficial previst al POUM

El POUM es va redactar al 2007 i les seves posteriors modificacions preveuen reserves per a habitatge amb protecció oficial, ja sigui de règim especial i general com de preu concertat, a molts dels planejaments derivats amb implantació de nou sostre residencial.

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

- Habitatges totals de nova implantació: 4.411
- Habitatges lliures: 3.213
- Habitatges protecció règim general: 796
- Habitatges protecció preu concertat: 402

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

Taula 49. Habitatges de nova implantació. POUM Lloret de Mar (2024)					
Nom	**Sup. (Ha)**	**Hab. nova implanta-ció**	**Lliures**	**Protecció Publica**	**Concertats**
PMU 1. CANTA PERDIUS	1,541	30	20	7	3
PMU 2. S'ESQUINZE	4,42	120	84	24	12
PMU 3. SERRABRAVA NORD	42,52	361	239	81	41
PMU 4. LA FONT DE SANT LLO-RENÇ	26,708	111	51	40	20
PMU 6. DALT DEL PUIG	0,18	15			15
PMU 8. PUIG SENYORIAL	1,6	48	23	17	8
PAU 5. CAN COLL DE VILAR-RASSA	1,515	101	67	23	11
PAU 11. PAPALÚS	1,263	55	38	11	6
PAU 12. Dr. FLEMING	0,55	19	13	4	2
PAU 23. REINA ISABEL	0,066	24	24		
PAU 28. Antic PA16	0,744	22	16	4	2
PAU 30. BAUMAN	0,19	3	3		
PAU 31. PUNTA SA GOITA	0,56	1	1		
PAU 32. GRECIA	0,0514	1	1		
PAU 33. SANTA CLOTILDE NORD	1,023	230	166	43	21
PAU 35. PLATJA FENALS SANTA CLOTILDE	4,426	120	120		
PAU 38. SA CALETA	0,98	3	3		
PAU 41. PIRINEUS	0,22	70	49	14	7
PAU 42. BLANCA AURORA	0,248	58	41	12	5
PAU 43. MONTURIOL	0,176	30	20	7	3
PAU 45. AVDA. VILA DE TOSSA	0,205	88	61	18	9
PAU 47. CAN LLORANES	3,37	175	124	34	17
Increment antic Hotel Windson		22	22		
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	**92,55**	**1.707**	**1.186**	**339**	**182**
PPU 1. PORTAL DE PONENT	39,9	399	254	97	48
PPU 2. OEST PUIG D'EN PLA	6,15	62	17	30	15
PPU 3. SANT QUIRZE	19,44	128	86	28	14
PPU 4. NORMAX	6,14	92	92		
PPU 5. MONT LLORET	77,2	770	770		
PPU 6. JOAQUIM LLUHI	7,38	148	71	51	26
PP 10. RIERA PASSAPERA – L'AN-GEL	8,54	273	182	61	30
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	**164,75**	**1.872**	**1.472**	**267**	**133**
SUND 2. LLORET VERD	83,21	832	555	190	87
SÒL URBANITZABLE NO DELIMI-TAT	**83,21**	**832**	**555**	**190**	**87**
TOTAL POLÍGONS I SECTORS	**340,51**	**4.411**	**3.213**	**796**	**402**
Font: Aj. de Lloret de Mar i PLH (2017)					

Algunes de les actuacions previstes del POUM van dirigides a fer **modificacions de l'ús hoteler** (clau 2.6) al nucli antic, i convertir–los en habitatges i cessions per esponjar la zona urbana (claus 2.1,2.2 i 2.4). Inicialment hi havia 4 actuacions que finalment han quedat en tres, Blanca Aurora, Reina Isabel i Monturiol. D'aquestes, Blanca Aurora,

comportarà la creació d'habitatge protegit.

4.3 Estat d'execució i desenvolupament del sòl residencial

4.3.1 Consolidació del sòl urbà

Des del 2017 s'han concedit 752 llicències urbanístiques d'obra major per obra nova i ampliacions en habitatges unifamiliars i plurifamiliars.

Taula 50. Obra Major. Llicències Urbanístiques (obra nova i ampliacions. Habitatges unifamiliars i plurifamiliars). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024)	
Any	**Habitatges Unif/Plurif.**
2017	137
2018	112
2019	88
2020	114
2021	105
2022	102
2023	94
2024	86
Font: elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Lloret de Mar	
Nota: 2024 a data 31 d'octubre.	

Així mateix, des del 2017, hi ha hagut 5.810 llicències urbanístiques i comunicacions prèvies d'obra menor per obres de reforma en habitatges unifamiliars i plurifamiliars.

Taula 51. Obra Menor. Llicències Urbanístiques i Comunicacions prèvies (obres de reforma. Habitatges unifamiliars i plurifamiliars). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024)	
Any	**Habitatges Unif/Plurif.**
2017	709
2018	647
2019	502
2020	698
2021	640
2022	870
2023	1002
2024	742
Font: elaboració pròpia amb dades de l'Ajuntament de Lloret de Mar	
Nota: 2024 a data 31 d'octubre.	

4.3.2 Sectors i modificacions de planejament desenvolupades

A causa de la crisi econòmica general de l'any 2007 i més concretament a la immobiliària, el ritme de creixement i desenvolupament urbanístic a Lloret de Mar s'ha alentit. Actualment, hi ha una sèrie d'àmbits que segons el planejament són susceptibles, en un grau o un altre, de ser executats en els pròxims anys. Així doncs, a continuació s'analitza el potencial de generar nou habitatge, tant lliure com protegit. Caldrà veure com la conjuntura econòmica pot afectar l'edificació i el desenvolupament d'aquests àmbits.

Taula 52. Sectors i polígons desenvolupats urbanísticament des de l'any 2007. Lloret de Mar					
Nom	**Sup. (Ha)**	**Hab. nova Implan-tació**	**Lliures**	**Protec-ció Pu-blica**	**Concer-tats**
PAU 33. SANTA CLOTILDE NORD	1,023	230	166	43	21
PAU 35. PLATJA FENALS SANTA CLOTILDE	4,426	120	120		
PAU 38. SA CALETA	0,98	3	3		
PAU 41. PIRINEUS	0,22	70	49	14	7
PAU 42. BLANCA AURORA	0,248	58	41	12	5
Increment antic Hotel Windson		22	22		
PPU 3. SANT QUIRZE	19,44	128	86	28	14
PPU 4. NORMAX	6,14	92	92		
Font: Ajuntament de Lloret de Mar					

*Taula 53. Sectors i polígons amb desenvolupament urbanístic en tràmit. Lloret de Mar**					
Nom	**Sup. (Ha)**	**Hab. Nova implantació**	**Lliures**	**Protecció Publica**	**Concertats**
PAU 28. Antic PA16	0,744	22	16	4	2
Font: Ajuntament de Lloret de Mar					

* El sector del Pla Parcial 5 Montlloret que es trobava en tràmit durant el PLH anterior, a dia d'avui resta suspès en resultar afectat per les determinacions del Pla Director Urbanístic de Revisió de Sòls No sostenibles, que entrà en vigor el febrer del 2021.

El planejament vigent preveu que, com a màxim, es puguin edificar durant els propers sis anys (termini de vigència d'aquest PLH), els següents habitatges amb protecció pública, concertats i lliures:

Taula 54. Habitatges amb protecció als sectors i polígons d'actuació desenvolupats i en tràmit, encara no edificats					
Sector	**Sup. (Ha)**	**Hab. nova Implan-tació**	**Lliures**	**Protec-ció Pu-blica**	**Concer-tats**
PAU 28. Antic PA16	0,744	22	16	4	2
PAU 33. SANTA CLOTILDE NORD	1,023	230	166	43	21
PAU 35. PLATJA FENALS SANTA CLOTILDE	4,426	120	120		
PAU 38. SA CALETA	0,98	3	3		
PAU 42. BLANCA AURORA	0,248	58	41	12	5
PPU 3. SANT QUIRZE	19,44	128	86	28	14
PPU 4. NORMAX	6,14	92	92		
Total	33,001	**653**	**524**	**87**	**42**
Font: Ajuntament de Lloret de Mar					

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

- Habitatges totals: 653.
- Habitatges lliures: 524.
- Habitatges protecció règim general: 87.
- Habitatges protecció preu concertat: 42.

4.3.3 Notes sobre l'execució dels sector de planejament[16]

El PPU1 - Portal de Ponent no està afectat pel PDUSC. Segons sentència judicial s'ha de modificar per equilibrar el sector.

El PPU3 - Sant Quirze s'està desenvolupant en dues fases. La fase u ja està desenvolupada. En aquesta àrea està el sòl municipal apte per construir 28 habitatges amb protecció general i 2 amb preu concertat un bloc plurifamiliar. El conveni amb COHABITAC per desenvolupar aquests habitatges ha caducat doncs la construcció no és viable per diverses circumstàncies.

En un segon bloc privat hi ha 12 habitatges concertats. Els 128 habitatges restants són lliures.

El PPU4 – Normax ja està desenvolupat i és sòl urbà.

El PPU5 – Mont Lloret. El PDUSC obliga a l'ajuntament a reduir-ne l'extensió i els habitatges (dels 770 actuals se n'han de reduir 108). El gener del 2025 està previst que es proposi al Ple municipal l'aprovació inicial de la modificació del POUM.

El PPU10 va ser desclassificat pel PDUSC, llevat que sigui necessari. Es tracta d'un sector molt petit allunyat del nucli urbà i es volia evitar crear un gueto. En tractar d'un sector que se situa al costat amb PPU1 - Portal de Ponent. En la tramitació de la modificació puntual del PPU1 s'estudiarà la possibilitat d'afegir una part de la densitat del PPU10 al PPU1.

Els barris de nova creació en el planejament del 1985 eren Fenals, Rieral i Santa Clotilde. En el planejament del 2007 són barris de nova expansió Joaquim Lluhí i Portal de Ponent.

A Sant Quirze manquen dos blocs i darrera del Caprabo, 3 blocs.

Possibles vies per augmentar l'habitatge assequible:

- Modificar sectors destinats a hotels per habitatge assequible.
- Estudiar la viabilitat d'incrementar la densitat en els sectors de sòl urbanitzable (modificació o revisió del POUM). Viabilitat urbanística com econòmica de la densificació dels sectors Portal de Ponent i Joaquim Lhuí.
- Estudiar la viabilitat del sector Dalt del Puig, al casc antic, que compta amb el sistema d'expropiació. Hi ha veïns i si es fan actuacions se'ls hauria de traslladar.

[16] Entrevista a l'Arquitecte-Cap de Servei. Planificació i Gestió Urbanística i Equipaments Municipals (22-11-2024).

L'ajuntament va expropiar unes 9 finques i ara fan la funció de plaça o aparcament.

- Es van produir subhastes de sòl municipal a Lloret Monterey, que es van vendre totes, i a la Creu de Lloret que van quedar desertes. Es podria vendre més sòls municipals no aptes per habitatge assequible per tenir ingressos que es dediquin a habitatge.

La Generalitat de Catalunya ha demanat els solars que tenen disponibles per construir habitatge de protecció.

4.3.4 Protecció de la legalitat urbanística

L'Ajuntament de Lloret de Mar ha tramitat, en el període 2017-2024, 948 expedients de protecció de la legalitat urbanística, ja sigui per obres sense llicència o sense ajustar-se a llicència o comunicació prèvia. Així mateix, va emetre 64 ordres d'execució per motius de salubritat en el mateix període.

Taula 55. Expedients de protecció de la legalitat urbanística - EPLU. (Obres sense llicència o sense ajustar-se a llicència o comunicació prèvia). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024)

Any	Habitatges Unif/Plurif.
2017	116
2018	142
2019	121
2020	122
2021	89
2022	106
2023	115
2024	137

Font: Ajuntament de Lloret de Mar

Nota: 2024 a data 31 d'octubre.

Taula 56. Ordres d'execució (Salubritat). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024)

Any	Habitatges Unif/Plurif.
2017	13
2018	18
2019	5
2020	13
2021	4
2022	5
2023	6
2024	2

Font: Ajuntament de Lloret de Mar

Nota: 2024 a data 31 d'octubre.

4.4 Altres aspectes relacionats amb el planejament

4.4.1 Habitatges turístics

Com s'ha mencionat anteriorment, els habitatges turístics de Lloret de Mar estan regulats per l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Lloret de Mar, així com pel Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 26 de juliol de 2018, va aprovar definitivament el **Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic** promogut i tramès per l'Ajuntament de Lloret de Mar per reordenar i regular urbanísticament la ubicació territorial d'aquest ús turístic per tal d'assolir l'equilibri de l'entorn urbà.

La regulació urbanística vol assolir les següents finalitats:

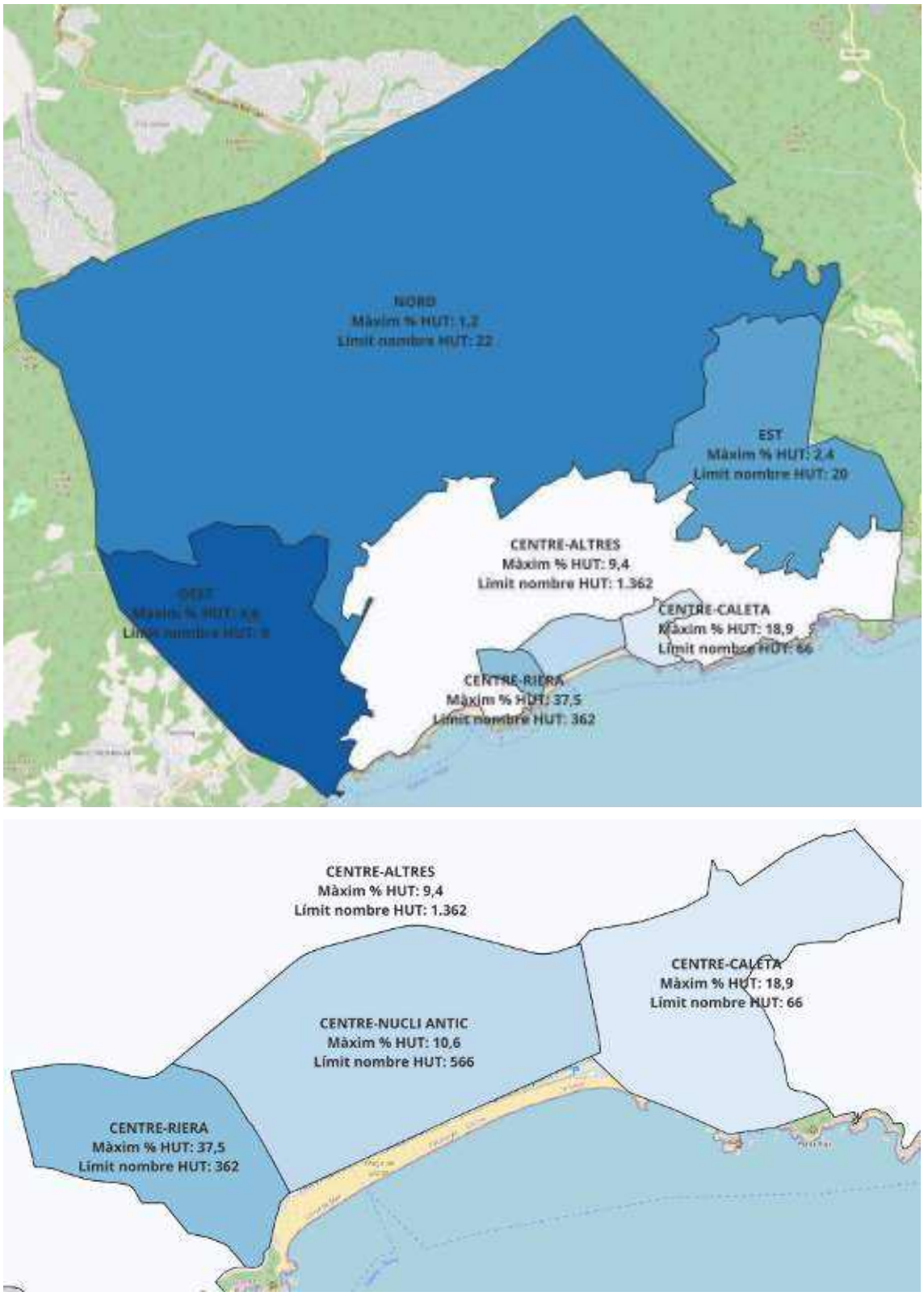
- Assoliment de la mixtura d'usos equilibrada.
- Afavorir el dret a l'habitatge.
- Preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest espai.
- Evitar distorsions en la convivència ciutadana derivada de la pressió del turisme.
- El desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques.

El document reconeix també els aspectes negatius que el PEU ha de corregir, i que es resumeixen en els següents punts:

- Problemàtiques de convivència amb els residents habituals.
- Afecta negativament les possibilitats d'accés a l'habitatge.
- Incidència sobre el comerç quotidià i dels serveis habituals per residents de les zones on tradicionalment es concentrava la residència habitual.

El PEU divideix el seu àmbit en zones, d'acord amb les característiques físiques del territori, i analitza diverses circumstàncies objectives de cada zona (nombre de residències habituals, existència de comerços i serveis, activitats hoteleres, estat de les xarxes de serveis, nombre d'incidents registrats per la policia local). D'acord amb aquestes dades s'estableix un criteri de ponderació homogeni a aplicar al total dels habitatges existents, amb l'objecte d'obtenir un percentatge de densitat potencial admissible dels HUT per zones.

Il·lustració 69. Nombre màxim d'habitatges turístics per zona. Lloret de Mar (2024)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Aj. de Lloret de Mar (Pla especial habitatges turístics 2018)

La determinació d'aquests àmbits es fa en funció de les característiques físiques del municipi i les previsions del planejament urbanístic. S'estableixen tres corones clarament diferenciades, amb els objectius següents:

- Centre Nucli, Centre Riera i Centre Caleta són les zones on més s'ha d'incidir, en tant que zones més actives i amb més població habitual tradicional i que requereix un major equilibri i cautela amb l'establiment dels HUT.
- Centre Altres, és on es poden situar més nombre d'habitatges d'ús turístic, per la seva gran extensió.
- Nord, Est i Oest són les zones més allunyades de la costa, amb més mancances de xarxes de serveis i on hi ha menys nombre d'HUT.

La normativa proposada estableix els següents percentatges de densitat màxima d'habitatges d'ús turístic:

Taula 57. Densitat màxima d'habitatges d'ús turístic en sector. Lloret de Mar (2018)

Sector	**Densitat (%)**
Centre-Altres	9,38%
Centre-Caleta	18,87%
Centre-Nucli Antic	10,55%
Centre-Riera	37,50%
Est	2,37%
Nord	1,18%
Oest	4,58%

Font: Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic

Lloret de Mar apareix en la relació de municipis on l'**habitatge d'ús turístic** es troba subjecte al règim de **llicència urbanística prèvia** perquè presenten problemes d'accés a l'habitatge o risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic (Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic). Les condicions per atorgar la llicència són les següents:

- Quan es justifiqui la **suficiència de sòl qualificat per a l'ús d'habitatge destinat al domicili habitual i permanent de la població resident**, tenint en compte: el règim de tinença dels habitatges al municipi; el fet de no posar en risc la protecció de l'entorn urbà, i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible de l'àmbit que s'ordeni.

- La llicència té una **durada de cinc anys**, prorrogable per períodes d'igual durada sempre que el planejament urbanístic ho permeti.

- Es consideren **municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà** per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic aquells que presentin una ràtio de 5 o més habitatges d'ús turístic per 100 habitants. En cap cas es poden atorgar més llicències que les resultants d'aplicar un màxim de 10 habitatges d'ús turístic per 100 habitants (Lloret de Mar: (3.273 HUT / 41.159 hab.)*100= 7,95 HUT per cada 100 hab.

- Per als HUT existents, es preveu una **fase transitòria per demanar llicència** (5 any + 5 extra).

El decret llei està pendent de la resolució d'un recurs d'inconstitucionalitat davant el Tribunal Constitucional.

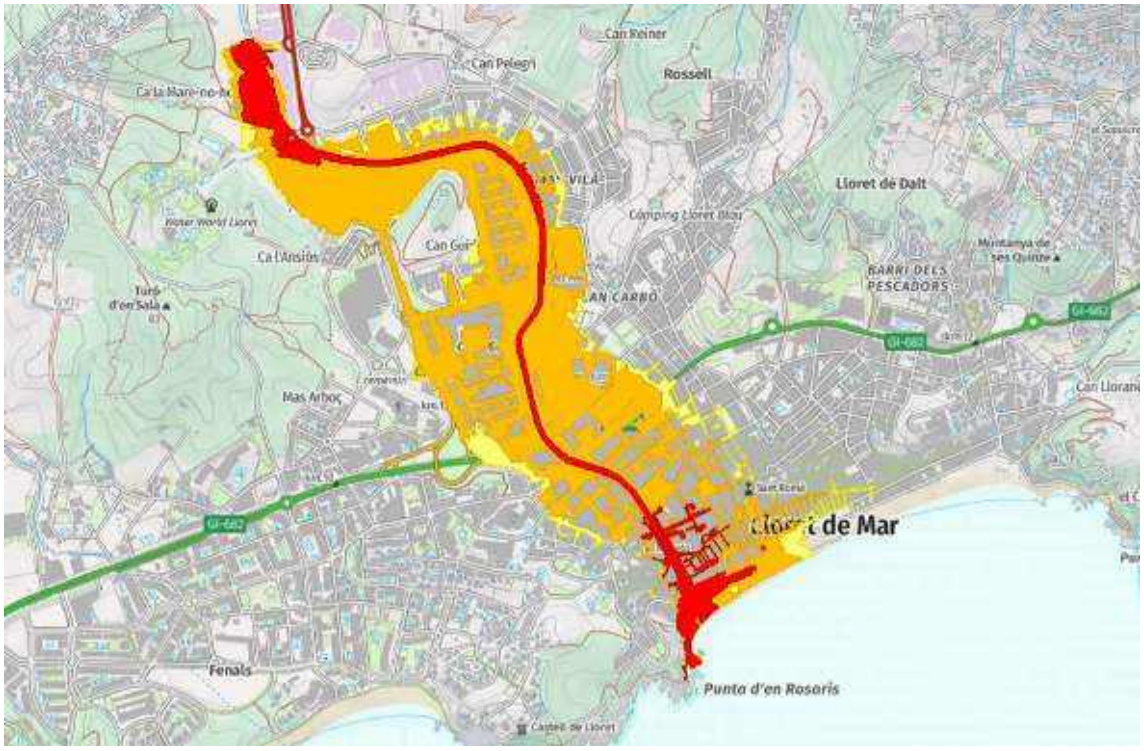
4.4.2 Habitatges en zones inundables

Lloret de Mar se situa en una zona inundable fluvial perquè la riera de Lloret de Mar, entre altres, travessa el municipi.

Una zona que es troba en risc d'inundació amb un període de retorn de 10 anys, per exemple, té les següents probabilitats d'inundar-se al llarg del temps: un 10% el primer any, un 19% en dos anys consecutius, un 41% en cinc anys consecutius, un 92,8% al llarg de 25 anys consecutius i un 99,5% en un període de 50 anys consecutius.

Hi ha alguns habitatges i edificacions que se situen dins aquesta zona, com es pot observar a la il·lustració següent.

Il·lustració 70. Zona inundable segons la probabilitat 10, 100 i 500 anys. Lloret de Mar



Font: elaboració pròpia amb dades del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Del plànol anterior podem distingir les següents zones d'acord amb la probabilitat d'inundació:

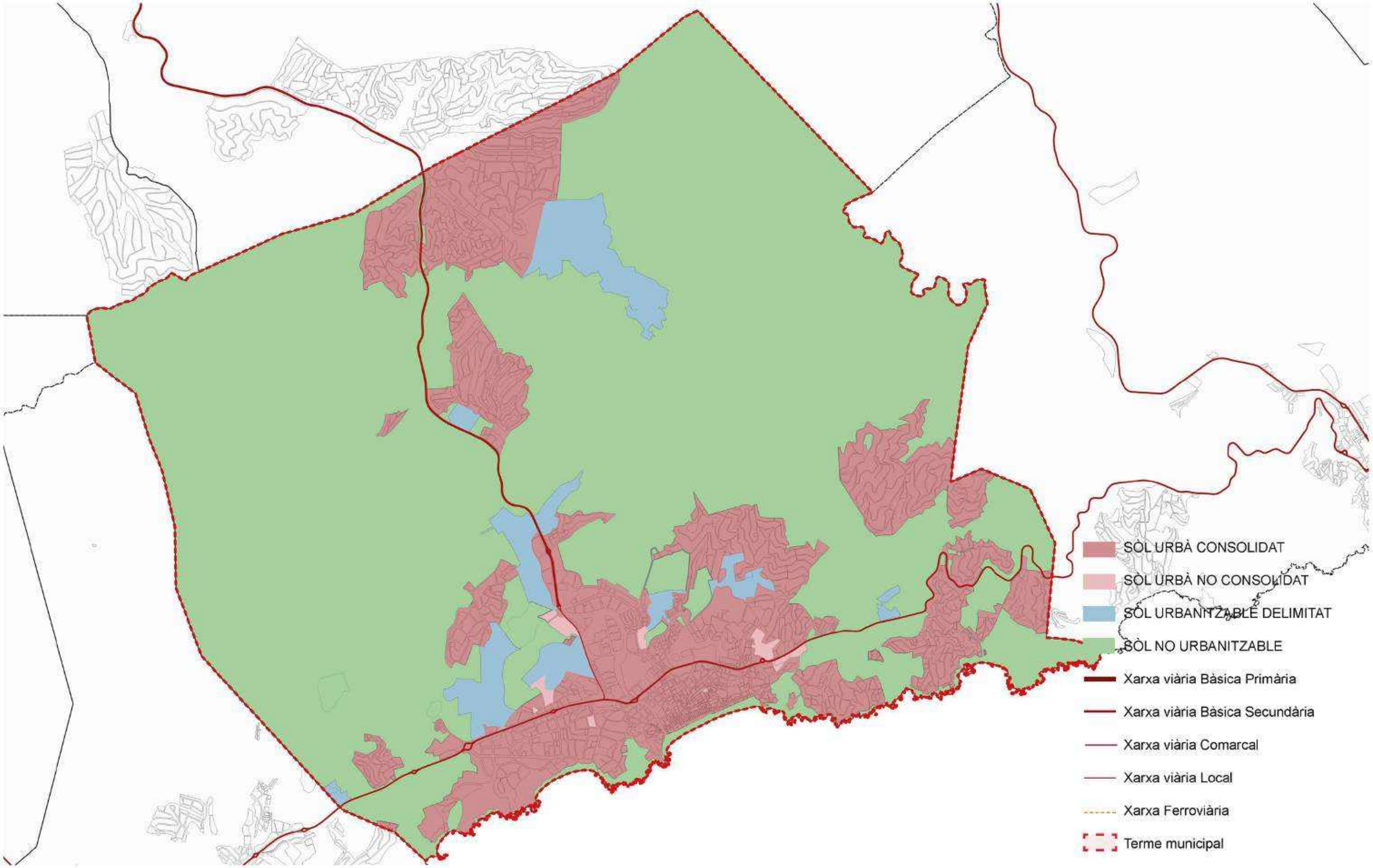
- Zona inundable amb alta probabilitat (T= 10 anys) en vermell.
- Zona amb probabilitat mitjana o ocasiona (T=100 anys) en carbassa.
- Zona amb probabilitat baixa o excepcional (T=500 anys) en groc.

4.4.3 Sòls amb pendents superiors al 20%

Lloret de Mar és un municipi on els sòls amb pendent superior al 20% ocupen una part rellevant del terme municipal. Aquest fet limita les possibilitats d'urbanització, perquè el planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents (art. 9.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

Il·lustració 71. Sòls amb pendents superiors al 20%. Lloret de Mar

Font: elaboració pròpia amb dades de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Font: Elaboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/35.000

0 20 50 100 200 500

4.1. EL PLANEJAMENT D'APLICACIÓ O REFERÈNCIA
Classificació del Sòl

4.1.1

PMU1
Canta Perdius
Superficie: 1,56ha
31 Habitatges Lliures

PMU2
S'Esquinze
Superficie: 4,3ha
120 Habitatges Lliures

PMU6
Dalt del Puig
Superficie: 0,18ha
15 Habitatges Lliures

PMU8
Puig Senyorial
Superficie: 1,6ha
48 Habitatges Lliures

PPU1
Portal de Ponent
Superficie: 39,9ha
399 Habitatges Lliures

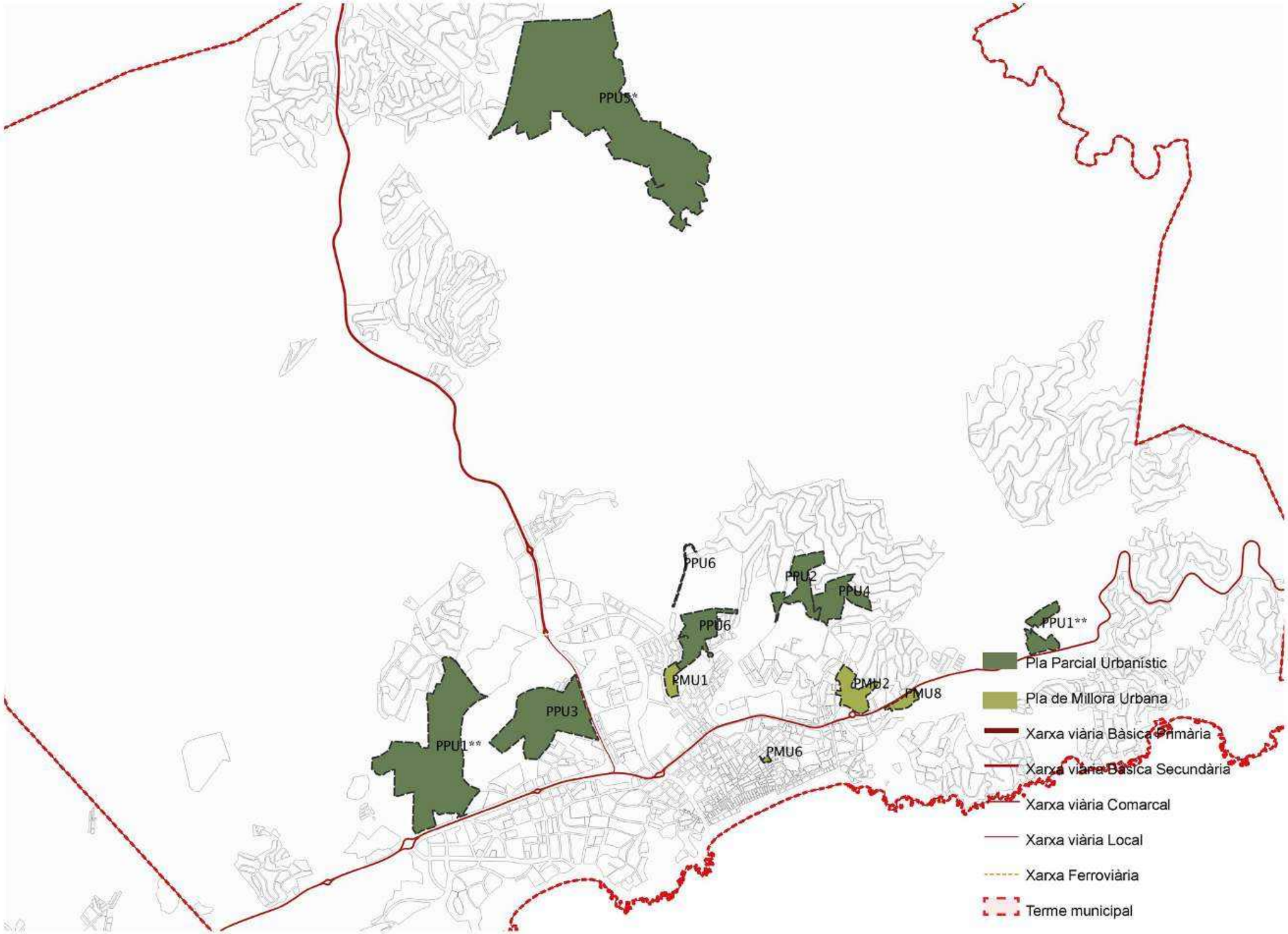
PPU2
Oest Puig d'en Pla
Superficie: 6,17ha
61 Habitatges Lliures

PPU3
Sant Quirze
Superficie: 19,2ha
130 Habitatges Lliures

PPU4
Normax
Superficie: 6,07ha
92 Habitatges Lliures

PPU5
Mont Lloret
Superficie: 77,03ha
770 Habitatges Lliures

PPU6
Joaquim Lluhí
Superficie: 7,36ha
148 Habitatges Lliures



Font: El·laboració en base al MUC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

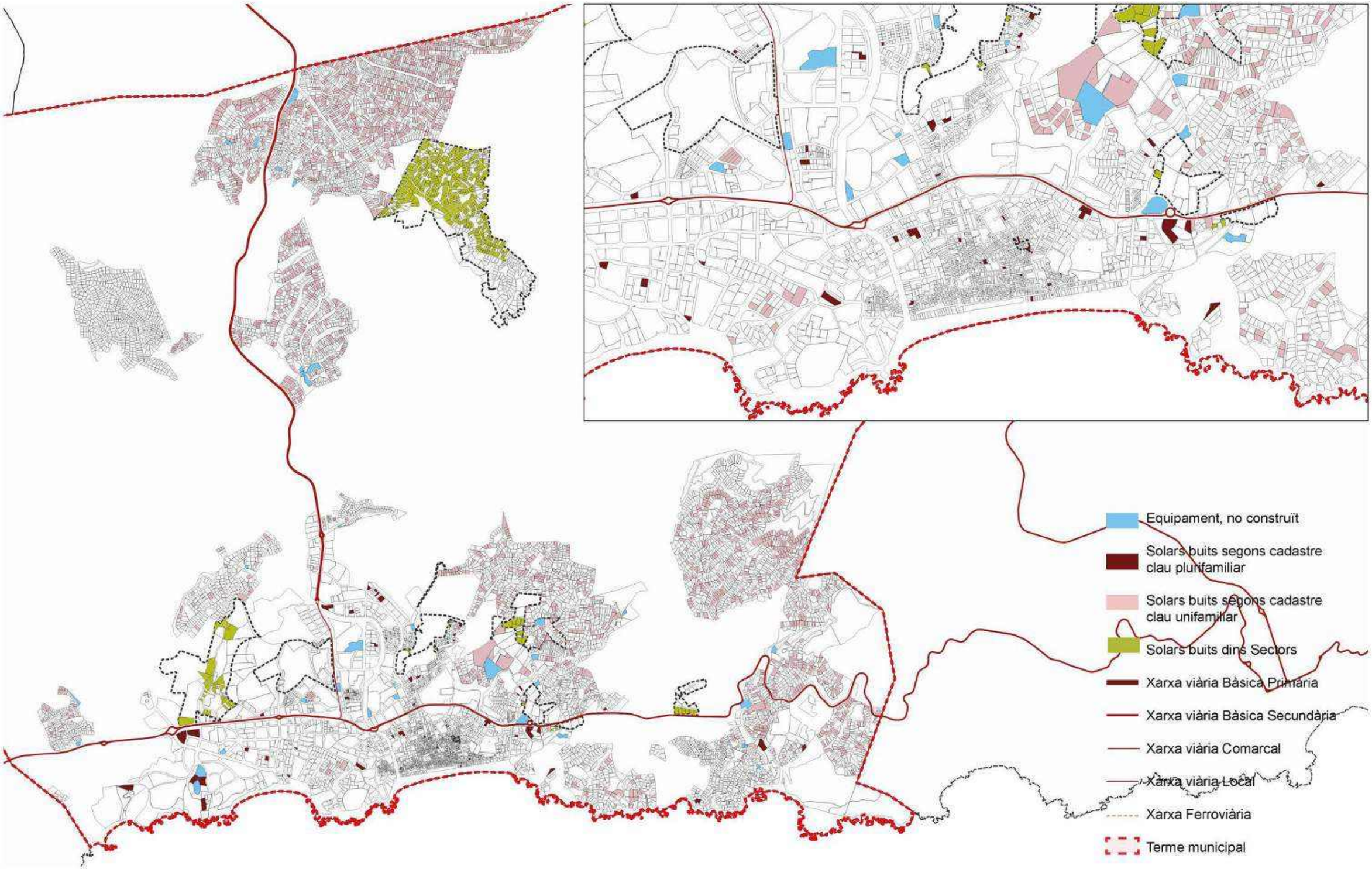
portacabot

Escala 1/25.000

0 20 50 100 200 500

4.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÓL RESIDENCIAL
Sectors i Polígons de desenvolupament

4.2.1



PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET 2024

Diputació de Girona

Ajuntament de Lloret

portacabot

Escala 1/30.000 / 15.000

0 25 50 100 200 500

4.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL
Equipament comunitari no const. i solars buits **4.2.2**

5 Els recursos i les iniciatives existents

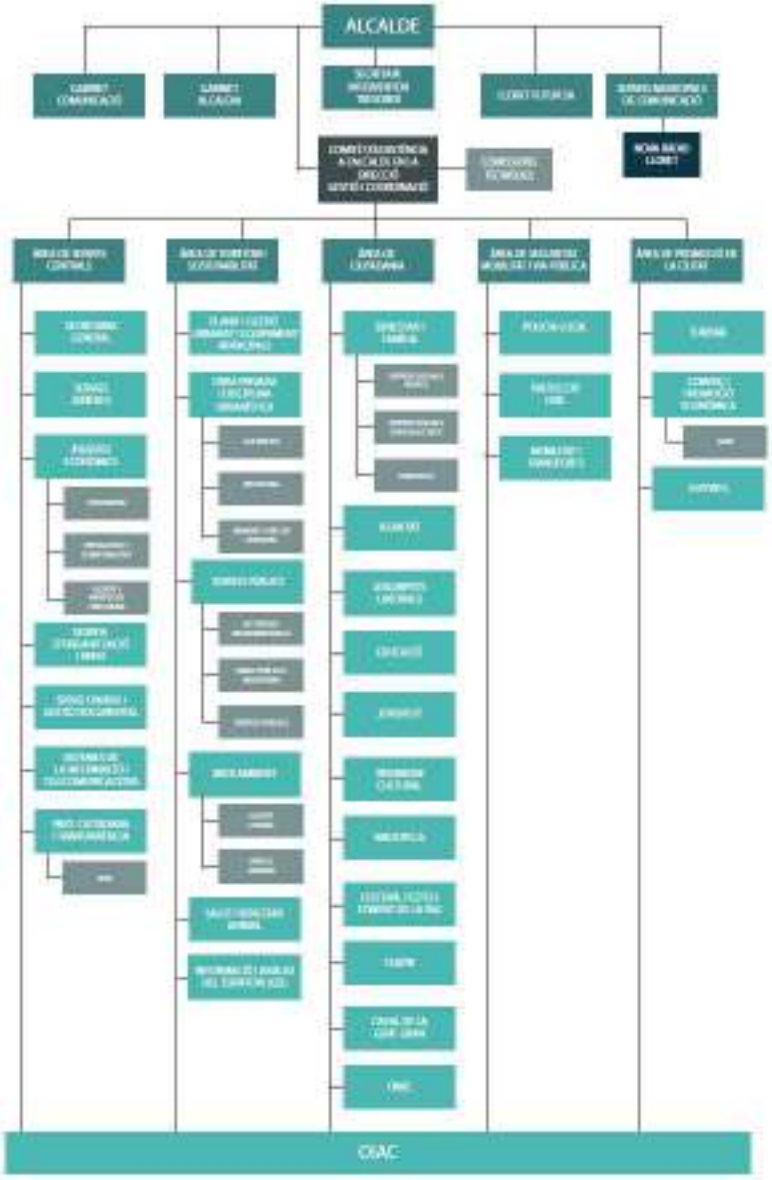
5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1 Organigrama

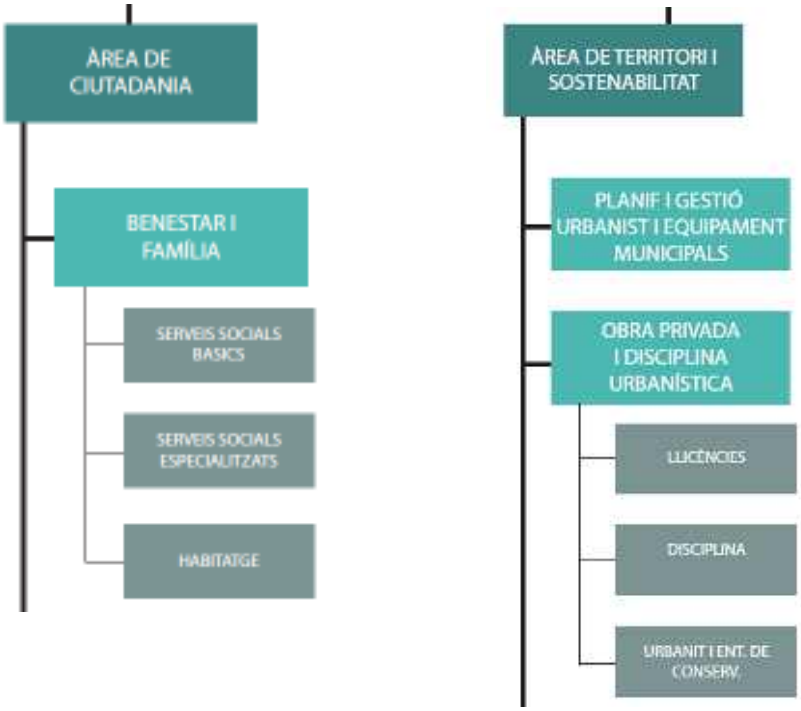
L'organigrama de l'Ajuntament de Lloret de Mar s'estructura en les següents àrees:

- Àrea de Ciutadania.
- Àrea de Territori i Sostenibilitat.
- Àrea de Serveis Centrals.
- Àrea de Promoció de la Ciutat.
- Àrea de Seguretat, Mobilitat i Via Pública.

Il·lustració 75. Organigrama municipal. Lloret de Mar (2024)



La Secció d'Habitatge s'ubica dins l'Àrea de Ciutadania i el Departament de Benestar i Família, però l'Àrea de Territori i Sostenibilitat també presta serveis relacionats amb l'habitatge, com ara el Departament de Planificació i Gestió Urbanística i Equipaments Municipals i el Departament d'Obra Privada i Disciplina Urbanística.



5.1.2 Personal adscrit als serveis relacionats amb l'habitatge

El personal del **Departament de Benestar i Família de l'Àrea de Ciutadania** és el següent:

- Secció de Serveis Socials Bàsics: C/ Torrentó 22 2n pis de Lloret de Mar.
  - Cap de secció.
  - 9 Treballadors/es socials.
  - 8 Educadors/es socials.
  - 6 administratius.

- Secció de Serveis Socials Especialitzats: C/ Torrentó, 22 3er pis de Lloret de Mar.
  - Cap de secció.
  - 2 tècnics de l'Equip Tècnic d'Acció Comunitària Inclusiva.
  - 2 tècnics socials Centre de Dia El Kaliu.

- Secció d'Habitatge: C/ Torrentó, 22 3er pis de Lloret de Mar.
  - Cap de secció
  - 1 administrativa

El personal de **l'Àrea de Territori i Sostenibilitat** és el següent:

- Secció d'Obra Privada i Disciplina Urbanística (llicències d'obres, ordres d'execució i ajudes a la rehabilitació):
    - Cap de secció
    - Arquitecte superior
    - Arquitecte tècnic
        - Disciplina urbanística:
            - 3 inspectors d'obres.
            - 1 administratiu
        - Llicències:
            - 2 tècnics
            - 2 administratius
        - Urbanització i entitat de conservació:
            - 1 tècnic

- Secció de Planejament i Gestió Urbanística i Equipaments Municipals: Carrer Sant Pere, 36, 1er:
    - Cap de secció
    - 3 tècnics - arquitectes
    - 1 administratiu

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

- Secció de Serveis Socials Especialitzats:
    - tècnics Pla d'Acollida, Ciutadania i Acció Comunitària.
    - tècnics socials de serveis per a infants i joves: Espai Famílies, Serveis d'Intervenció Socioeducativa (SIS), Tarda Jove, #I3 i Porta d'Accés.
    - 2 tècnics Servei d'Orientació i Atenció a Famílies (SOAF).

- Secció d'Habitatge
    - 2 tècnics en la tramitació d'ajuts al pagament de l'habitatge a l'Oficina Local d'Habitatge.
    - 2 tècnics en el seguiment de la Borsa de Lloguer Social.

5.1.3 Serveis relacionats amb l'habitatge

La tasca de Benestar i Família en relació amb l'habitatge es fonamenta en tres eixos:

1. Atenció a l'emergència social
2. Atenció a l'exclusió social
3. Atenció al foment de l'accés a l'habitatge

1. Atenció a l'emergència social

A través dels Serveis Socials Bàsics es proporciona:

- Prestacions i ajuts d'urgència social per a despeses bàsiques per a persones amb greu mancances socials i econòmiques: ajuts per al pagament dels subministraments, allotjament d'urgència en pensions i hotels en cas de pèrdua d'habitatge habitual, tramitació de Mesa d'Emergències de la Generalitat de Catalunya.
- Atenció i orientació a les persones en risc de desnonament: atenció social i acompanyament, orientació jurídica.

2. Atenció a l'exclusió social:

- S'ofereixen Pisos Temporals Tutelats de propietat municipal per a persones amb greus mancances socials i econòmiques sense possibilitat d'accedir a un habitatge i/o en situació d'exclusió social severa o sensellarisme.
- A través del Centre de Dia El Kaliu s'ofereix atenció social i cobertura a les necessitats bàsiques a persones en situació de sensellarisme o infrahabitatge.

3. Atenció al foment de l'accés a l'habitatge:

- Vol acompanyar les persones que atesa la seva situació social, econòmica o personal, tenen dificultats per trobar un habitatge o per fer front les despeses de sosteniment (lloguer/hipoteca) de l'habitatge on viuen.

Borsa de Mediació per al Lloguer Social

L'Ajuntament de Lloret gestiona la Borsa, però la delega mitjançant contracte de serveis a la Fundació SERGI. Compta amb el suport i la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant un conveni de col·laboració i encàrrec.

Els objectius de la Borsa són el següents:

- Incrementar i millorar el parc d'habitatges de lloguer a preus assequibles.

- Facilitar a les famílies l'accés a un habitatge d'acord amb les seves necessitats i possibilitats de pagament.

La Borsa actua com a mediadora entre la propietat de l'habitatge, que cedeixen el seu habitatge, i el llogater/a durant tota la vigència del contracte. El preu del lloguer se situa per sota del de mercat.

Avantatges i garanties per a la propietat:

- Garantia de cobrament i un seguiment específic per tal que la propietat sempre percebi les rendes de lloguer.
- Cobertura de l'habitatge amb una assegurança Multirisc de la Llar.
- Bonificació del 50% de la quota líquida de l'IBI durant els anys de vigència del lloguer, prèvia sol·licitud inicial.
- Assessorament jurídic i tècnic.
- En funció del cas, tramitació de Cèl·lula d'Habitabilitat (CH) i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) (excepte taxes), condicionat a la signatura del contracte de lloguer.
- Seguiment Social i Mediació a petició de les parts o d'ofici en aquelles situacions que sigui necessari per el bon funcionament del lloguer.

L'any 2024, la Borsa gestionava 98 pisos (10 de mediació, 51 d'inserció i 37 del Programa 60/40).

Oficina Local d'Habitatge

Mitjançant conveni d'encàrrec i col·laboració amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya, l'OLH de Lloret de Mar actua com a punt d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge, esdevenint una finestra única d'accés.

Els serveis que es presten són:

- **Informació i atenció ciutadana en matèria d'habitatge**: atenció a consultes ciutadanes en matèria legislativa, en la cerca d'habitatge, a l'índex de referència del preu de lloguer, energètica, etc.

- **Ajuts i prestacions pel pagament de l'habitatge habitual**: els ajuts i subvencions de la Generalitat de Catalunya obren convocatòria cada any. Dins el termini que la convocatòria està oberta, es poden sol·licitar a l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar.

- **Prestacions Econòmiques d'Urgència Especial de la Generalitat de Catalunya**: són prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, per deute de lloguer, deute de quotes hipotecàries, violència masclista o desnonament. El termini per sol·licitar-les està obert tot l'any, i la finalitat d'aquestes prestacions és possibilitar la permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència, o l'accés

a un nou habitatge al mercat ordinari, en cas de pèrdua de l'habitatge habitual.

- **Servei d'Intermediació en l'àmbit de l'habitatge (SIH)**: Es tracta d'un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones que tinguin dificultats per afrontar els deutes relacionats amb el seu habitatge habitual, ja siguin deutes en la hipoteca o en el lloguer, o bé que es trobin en altres situacions que suposin la pèrdua de l'habitatge. L'objectiu és, en la mesura del possible, evitar la pèrdua de l'habitatge principal i prevenir situacions d'emergència habitacional. El Servei és prestat conjuntament per l'Ajuntament de Lloret de Mar i la Diputació de Girona, amb la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la participació del Col·legi d'Advocats de Girona. Els serveis que es presten són:

    - Informació i assessorament: Informació sobre les opcions existents per afrontar el problema dels deutes relacionats amb l'habitatge principal, i assessorament personalitzat.

    - Proposta: Definició conjunta d'una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge amb la seva situació econòmica actual.

    - Intermediació: Intermediació amb entitats financeres mitjançant Ofideute (servei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya) o per mitjà del servei local, o bé amb el propietari en casos de deutes en el lloguer.

    - Derivació: Derivació a altres serveis quan sigui necessària (serveis d'orientació jurídica quan calgui l'assistència jurídica gratuïta, serveis socials, etc.)

Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya

El Registre de Sol·licitants HPO és l'eina en què tots els ciutadans i ciutadanes s'han d'inscriure per tal d'optar a un habitatge amb protecció oficial.

El Registre de Sol·licitants, previst en la Llei del dret a l'habitatge, té com a finalitat:

- Facilitar els processos d'adjudicació i de transmissió d'habitatges protegits.
- Garantir la màxima transparència en tots els processos.
- Informar sobre la necessitat real d'habitatge a cada municipi.

Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Una vegada inscrits, poden participar en els processos d'adjudicació aquells sol·licitants que compleixin els requisits exigits i hi estiguin inscrits abans de l'inici del procediment d'adjudicació en qüestió.

La inscripció en el Registre té una vigència d'un any.

Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica

L'Ajuntament de Lloret de Mar va aprovar l'adhesió al Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica de la Diputació de Girona per acord de la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 9 de febrer de 2018,

Aquest programa és fruit del que preveu la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i els seus objectius son:

- Sensibilitzar la població sobre la despesa energètica de les llars
- Millorar l'eficiència energètica de les llars
- Millorar les condicions de confort i salubritat
- Reduir els costos de subministraments
- Acompanyar a les persones mes vulnerables i apoderar els usuaris en general.

El programa preveu la realització d'**auditories a llars vulnerables** de Lloret de Mar que consisteixen en:

- Auditories energètiques a la llar
- Sessions de formació i assessorament tarifari.
- Accions directes que no afectin l'envolvent de l'habitatge (no es duen a terme obres de millora). Aquestes accions inclouen des del canvi de bombetes per leds fins a l'ajut per comprar electrodomèstics i disminuir el consum energètic.

Els beneficiaris d'aquest àmbit d'actuació són persones vulnerables que compleixen uns barems definits prèviament, que es troben en situació de pobresa energètica i que són identificades i derivades pels centres coordinadors.

Taula Local per l'Habitatge

Donat l'actual context social i econòmic i entenent que la pèrdua o les dificultats de manteniment i/o accés de l'habitatge esdevé un dels principals elements que faciliten un procés d'exclusió social de les persones. Exigeix de l'actuació coordinada per part dels agents, serveis i entitats implicades, així com l'articulació de noves respostes davant dels reptes que es plantegen.

Les accions locals han de recollir la conjuntura actual que està vivint el sector de l'habitatge marcat per la realitat de la situació econòmica de moltes llars.

La participació de la ciutadania, l'articulació de xarxes i la corresponsabilització d'entitats, administració i ciutadania són aspectes indispensables a l'hora de trobar noves formules per fer front a les necessitats socials.

Mitjançant la constitució de la Taula Local per l'Habitatge es pot garantir una estratègia conjunta en el territori envers la problemàtica de l'habitatge per part tot els agents i operadors que actuen en el mateix a partir del principi de corresponsabilització.

La concepció de Taula Local per l'Habitatge és la d'un òrgan destinat a millorar els canals de participació, relació i reflexió entre l'administració local i la resta d'actors del sistema de serveis socials, entitats públiques i privades que tenen a veure en l'àmbit de l'habitatge.

Secció d'Obra Privada i Disciplina Urbanística

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

Secció de Planejament i Gestió Urbanística i Equipaments Municipals

Aquesta secció és l'encarregada del planejament urbanístic del municipi i de la seva gestió, així com del seguiment de les obres municipals, i dels equipaments municipals. i dirigeix i executa el planejament municipal

Servei d'Habitatge de la Diputació de Girona

El Servei d'Habitatge de l'Àrea d'Hisenda, Administració, Promoció Econòmica i Cooperació Local de la Diputació de Girona, en l'exercici de les seves funcions d'assistència i cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis, ofereix als ajuntaments de la demarcació de Girona una sèrie de serveis en el marc de les polítiques d'habitatge, en coordinació i col·laboració amb altres administracions.

Els seus objectius són impulsar, fomentar i incentivar la planificació i execució de les polítiques d'habitatge en l'àmbit municipal, promoure la formació del personal tècnic i càrrecs electes dels ens locals i comarcals, donar suport en la concreció de les polítiques d'habitatge municipals, facilitar la informació de la normativa en procés de desenvolupament per als ajuntaments, i establir programes específics per al desenvolupament de les polítiques d'habitatge municipals.

Accions que es desenvolupen (actuacions principals):

- **Prestació de servei d'assessorament en habitatge**: assessorament i informació general en matèria d'habitatge per a personal tècnic i càrrecs electes sobre normativa, notícies, formació, i sobre altres qüestions generals relacionades amb l'habitatge.

- **Prestació del pla de serveis en l'àmbit de l'habitatge**: el servei d'assessorament tècnic es presta mitjançant reunions en línia, a partir del treball conjunt entre

l'ens local i la Diputació de Girona, a fi d'adaptar la documentació estandarditzada a les necessitats i a la realitat de cada municipi. És un assessorament específic en Plans Locals d'Habitatge, Habitatge buit, ocupacions irregulars, Habitatges d'Ús turístic i Cooperatives d'habitatge.

- **Prestació dels serveis d'intermediació en l'àmbit de l'habitatge**: l'objectiu és donar atenció especialitzada a persones vulnerables en risc d'exclusió residencial, mitjançant lletrats contractats per la Diputació de Girona, per evitar que perdin l'habitatge principal. El servei es presta coordinadament amb l'oficina o servei d'habitatge de l'ens local, l'Ofideute, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i la Diputació de Girona, i compta amb la col·laboració dels Col·legis de l'Advocacia de Girona i Figueres-Alt Empordà.

- **Programa d'estalvi energètic i pobresa energètica**: El Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica de la Diputació de Girona consisteix a donar eines i recursos als ens locals de la demarcació de Girona per tal d'impulsar actuacions directes encaminades a sensibilitzar la població sobre la despesa i l'eficiència energètiques de les llars i actuar en els casos de pobresa energètica a les llars més vulnerables.

- **Programa de formació anual en matèria d'habitatge**: cursos de formació tècnica adreçats als empleats de l'Administració pública i a càrrecs electes, amb l'objectiu de donar a conèixer les diferents accions relacionades amb l'habitatge, l'urbanisme i l'arquitectura. Aquests cursos es poden impartir als mateixos ens locals, i permeten mostrar diferents experiències, tractar la normativa i les eines disponibles per desenvolupar les necessitats de gestió municipal, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament d'aquestes tasques i la gestió del dia a dia dels serveis.

Les subvencions que la Diputació de Girona atorga són les següents:

- Subvencions als ajuntaments per inversions en l'adquisició d'habitatges destinats a polítiques socials.
- Subvencions als ajuntaments per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials.
- Subvencions als ajuntaments per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge.
- Subvencions a ajuntaments i consells comarcals per a la gestió de les polítiques socials d'habitatge en l'àmbit comarcal.
- Subvencions a ajuntaments i consells comarcals per a la compra de material per contribuir a la lluita contra la pobresa energètica.
- Subvencions als ens locals adherits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge per el finançament dels serveis locals.

Taula 58. Subvencions concedides per la Diputació de Girona en matèria d'habitatge. Ajuntament de Lloret de Mar (2024)	
Objecte	**Import**
Subvencions als ajuntaments per inversions en l'adquisició d'habitatges destinats a polítiques socials	160.000,00 €
Subvencions als ajuntaments per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials	17.749,00 €
	17.763,40 €
Subvencions als ajuntaments per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge	10.000,00 €
Subvencions a ajuntaments i consells comarcals per a la compra de material per contribuir a la lluita contra la pobresa energètica	6.250 €
Subvencions als ens locals adherits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge per el finançament dels serveis locals	7.500,00 €
Total	219.262,40 €
Font: Ajuntament de Lloret de Mar	

La Diputació de Girona disposa d'un Sistema d'Informació Geogràfica, **Sitmun**[17].

Servei Territorial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Girona

Aquest servei està ubicat a la Plaça de Pompeu Fabra, 1 17002 Girona. Els serveis territorials d'Habitatge depenen orgànicament de la Direcció de l'Agència i funcionalment de les direccions sectorials competents per raó de la matèria.

Corresponen als serveis territorials d'Habitatge, constituïts amb rang orgànic de servei, les funcions que regula l'article 37 de l'annex del Decret 157/2010, i la coordinació dels programes socials d'habitatge que desplegui l'Agència al territori. Les funcions són:

- El desenvolupament i la tutela de les funcions i els programes relatius a la Direcció de Promoció de l'Habitatge Protegit.
- El desenvolupament i la tutela de les funcions i els programes relatius a la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.
- El dictamen tècnic i jurídic, i la resolució dels expedients de qualificació d'habitatges protegits.
- La incoació i tramitació dels expedients disciplinaris en les matèries de la seva competència, dels respectius àmbits territorials.
- La resolució de la imposició de sancions no superiors a 25.000 euros en llurs respectius àmbits territorials.
- La gestió i resolució dels ajuts que els plans, els programes i les convocatòries concretes els encomanin.
- El control de la qualitat i habitabilitat dels habitatges i dels edificis d'habitatges i la tramitació dels expedients que en derivin.

Oficina Local de Rehabilitació del Consell Comarcal de la Selva

El servei funciona com a finestreta única per coordinar, informar, assessorar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a facilitar la implementació i la gestió integral dels programes europeus per a la millora de l'eficiència energètica i

[17] https://sitmun.ddgi.cat/sitmun/visor-ddgi.jsp?app=1&ter=1&lang=ca

ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació de Reus.

Les ajudes que es tramiten des de l'oficina són les següents:

- Programa d'ajuts per a les actuacions de rehabilitació de millora de l'eficiència energètica a nivell d'edifici de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges i els habitatges unifamiliars.
- Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
- Programa d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

Fundació SERGI

La Fundació SERGI (Servei Gironí de pedagogia social) és una entitat privada sense ànim de lucre que realitza acció social a les comarques gironines. Acompanyem a persones i col·lectius que es troben en situació d'exclusió per a millorar la seva qualitat de vida i fomentem la transformació de la nostra societat. En l'àrea d'Habitatge Social acompanyen i faciliten l'accés a l'habitatge a famílies i persones que es troben en risc d'exclusió i fomentem polítiques d'habitatge social. També realitzen estudis en profunditat en matèria d'habitatge per les administracions.

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

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

Els habitatges inclosos en la borsa d'inclusió i els del Programa 60/40 tenen una cobertura per als propietaris que inclou una assegurança de la llar per al seu bon manteniment i una garantia de cobrament per tal que la propietat sempre percebi les rendes de lloguer.

Els habitatges de la borsa de mediació no tenen aquesta cobertura. Els impagaments que es puguin produir al propietari són cofinançats pels Serveis Socials i la Borsa de Lloguer.

Actualment i des de l'any 2014, la gestió dels habitatges inclosos a la Borsa està delegada a la Fundació SERGI mitjançant contracte administratiu de serveis.

Si bé els habitatges han augmentat els darrers anys, s'han ampliat especialment cap a perfils d'elevada vulnerabilitat social atès l'alt volum de persones en situació de pèrdua de l'habitatge habitual i la manca de recursos alternatius.

Aquest fet implica que la Borsa ha de sostenir un elevat gruix de morositat que fa que sigui molt complex seguir augmentant els pisos inclosos, excepte els que es puguin incloure sota el programa de Mediació.

Amb l'augment dels preus dels habitatges en el darrer any, s'està començant a produir el fenomen on els propietaris d'habitatges que estan en la borsa s'estan plantejant treure'ls amb l'objectiu de vendre'ls. Aquest fet, si es confirma, suposaria un problema afegit alhora de captar habitatges per la borsa.
El rol de la Fundació SERGI en el servei de mediació de la Borsa de Lloguer Social és el següent:

- Captació de pisos/propietaris. Contracte de lloguer directe entre propietari i família/persona.
- Intermediació entre les parts.
- Assegurança.
- Seguiment puntual de l'habitatge.

El rol de la Fundació SERGI en el servei d'inclusió de la Borsa de Lloguer Social és el següent:

- Captació de pisos/propietaris. El propietari particular cedeix l'habitatge a la Fundació SERGI mitjançant mandat de cessió (3 o 5 anys). Després, la Fundació SERGI estableix contracte de lloguer assistencial amb persona/família a proposta de Serveis Socials
- Pagament de la renda al propietari cada mes (entre dia 1-5).
- Cobrament de la renda per part de la família (ull, problemes de morositat).
- Tramitació a l'AHC i cobrament d'ajuts individuals per al pagament del lloguer en nom de la família.
- Seguiment de l'habitatge.
- Establiment d'acords de pagament en cas de deute amb la família.
- Procediment judicial de desnonament en cas d'incompliment.
- Gestió de sinistres.
- En finalitzar el mandat de cessió, o si el propietari sol·licita recuperar el pis per motius justificats, cal retornar l'habitatge en les mateixes condicions inicials.

El rol de la Fundació SERGI en el Programa 30/60 és el següent:

- El propietari particular cedeix l'habitatge a la Fundació SERGI mitjançant mandat de cessió (3 o 5 anys). Després, la Fundació SERGI estableix contracte de lloguer assistencial amb persona/família que disposa de resolució favorable de la Mesa d'Emergències Socials i Econòmiques de la Generalitat de Catalunya.
- Pagament de la renda al propietari cada mes
- Cobrament del 60% de la renda per part de la Generalitat – AHC
- Cobrament del 40% de la renda:
- Part proporcional segons ingressos UF (10%, 12% o 18% de la renda familiar)
- Part proporcional restant per part de l'Ajuntament de Lloret de Mar

- Seguiment del pis
- Sinistres

Plataforma d'Afectats per la Hipoteca

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

Càrites, diòcesi de Girona

L'Acció Social es centra en l'atenció i l'acompanyament a les persones que es troben en situació o risc d'exclusió, en el seu procés de promoció i desenvolupament integral i en l'exercici dels seus drets, alhora que en la prevenció d'aquestes situacions de vulnerabilitat.

5.1.4 Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2020-2023 de l'Ajuntament de Lloret de Mar mostren una estructura d'**ingressos** totals que oscil·la entre els 71,7 i els 96 milions d'euros; és a dir, amb una variació positiva (+26,7%) d'aproximadament 19 milions d'euros malgrat un moderat retrocés en el darrer any del període.

Aquest increment s'explica, bàsicament, a partir de l'augment durant aquest període dels ingressos provinents de les transferències corrents (17%) i de taxes, preus públics i altres ingressos (70,1,%) al voltant de 38 milions en els exercicis 2022 i 2023. Tot i això, en termes relatius, gairebé el 29,6% dels ingressos corrents del 2023 van originar-se en el capítol 1 d'ingressos, referent als impostos directes, percentatge menor si el comparem amb el capítol 3 de taxes, preus públics i altres ingressos (46,2%).

D'altra banda, en relació als ingressos de capital, en aquest període l'ajuntament ha obtingut finançament extern per valor total de 41,4 milions d'euros.

Pel que fa a les **despeses** totals, l'any 2023 van ser les majors del període. Si es fa una lectura dels 4 exercicis es pot afirmar que el capítol 1 ha tingut un augment continuat al llarg dels anys i, en canvi, el capítol corresponent a despeses corrents ha tingut un augment considerable també per l'augment de les despeses en el capítol 2 en els darrers dos anys.

Pel que fa a les despeses de capital, aquestes han tingut un increment poc remarcable en el decurs dels darrers 4 exercicis. Les inversions, en aquest cas, han tingut un comportament relativament regular y sostingut, amb un augment en el període del 9,4%.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo molt canviat durant el període, però sempre, en rangs de saldo positiu.

Taula 59. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita. Aj. de Lloret de Mar (2020-2023)

	2020	2021	2022	2023	2020-2023
Ingressos corrents (€/hab)	1.624	1.875	2.087	1.974	21,6%
Despeses corrents (€/hab)	1.499	1.630	1.779	1.798	19,9%
Saldo (€/hab)	**124**	**245**	**308**	**176**	**41,4%**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat

Addicionalment, l'evolució de la diferència entre els ingressos de capital i les despeses de capital, tot i que té un saldo negatiu en la major part del període, presenta uns saldos moderadament constants, amb una variació poc significativa entre els diferents anys.

Taula 60. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita. Aj. de Lloret de Mar (2020-2023)

	2020	2021	2022	2023	2020-2023
Ingressos de capital (€/hab)	211	246	384	212	0,3%
Despeses de capital (€/hab)	334	307	340	333	-0,2%
Saldo (€/hab)	**(123)**	**(61)**	**44**	**(121)**	**-1,1%**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Municat

Pel que fa a les **inversions reals** totals dels darrers quatre anys, aquestes han estat de 31.893.484 €, essent els exercicis 2022 i 2023 els que es va realitzar una major despesa.

D'altra banda, durant els dos darrers anys es van assolir els **objectius d'estabilitat pressupostària** de conformitat amb el previst a l'article 21 de la Llei 2/2012,de 27 d'abril, d'Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Taula 61. Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament. Aj. de Lloret de Mar (2022-2023)

	2022	**2023**
Ingressos no financers	86.649.030	91.211.090
Despeses no financeres	83.352.585	77.567.143
Capacitat (+) / Necessitat (-) de finançament	3.296.445	13.643.947
Sobre els ingressos no financers	3,8%	14,96%

Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Municat

Taula 62. Pressuposts consolidats i liquidats. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023)

Ajuntament de Lloret de Mar

Pressupostos consolidats i liquidats

CAPÍTOLS		2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	Índex de variació 2022-2023	Índex de variació 2020-2023
1	Impostos directes	24.628.652	38,8%	24.060.094	33,4%	23.788.088	29,3%	24.280.633	29,6%	2,1%	-1,4%
2	Impostos indirectes	388.547	0,6%	683.304	0,9%	575.364	0,7%	1.055.532	1,3%	83,5%	171,7%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	22.273.890	35,1%	30.914.052	42,9%	38.566.142	47,5%	37.877.662	46,2%	-1,8%	70,1%
4	Transferències corrents	14.653.369	23,1%	15.048.762	20,9%	16.675.345	20,5%	17.142.112	20,9%	2,8%	17,0%
5	Ingressos patrimonials	1.517.215	2,4%	1.299.199	1,8%	1.665.896	2,0%	1.680.359	2,0%	0,9%	10,8%
	Ingressos corrents	**63.461.674**	**100,0%**	**72.005.412**	**100,0%**	**81.270.834**	**100,0%**	**82.036.299**	**100,0%**	**0,9%**	**29,3%**
6	Alienació d'inversions reals	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
7	Transferències de capital	3.561.572	43,1%	4.803.189	0,0%	9.940.255	66,5%	4.612.731	52,3%	-53,6%	29,5%
8	Actius financers	49.854	0,6%	41.637	0,4%	27.035	0,2%	31.538	0,4%	16,7%	-36,7%
9	Passius financers	4.650.000	56,3%	4.613.000	48,8%	4.980.000	33,3%	4.168.534	47,3%	-16,3%	-10,4%
	Ingressos de capital	**8.261.425**	**100,0%**	**9.457.826**	**49,2%**	**14.947.291**	**100,0%**	**8.812.803**	**100,0%**	**-41,0%**	**6,7%**
	TOTAL INGRESSOS	**71.723.099**		**81.463.238**		**96.218.125**		**90.849.102**		**-5,6%**	**26,7%**
1	Despeses de personal	19.336.443	33,0%	19.527.025	31,2%	20.705.075	29,9%	21.777.879	29,1%	5,2%	12,6%
2	Despeses corrents en béns i serveis	36.398.449	62,1%	39.199.406	62,6%	44.993.182	64,9%	48.944.957	65,5%	8,8%	34,5%
3	Despeses financeres	254.233	0,4%	216.726	0,3%	283.632	0,4%	1.022.555	1,4%	260,5%	302,2%
4	Transferències corrents	2.606.478	4,4%	3.647.528	5,8%	3.297.336	4,8%	2.977.990	4,0%	-9,7%	14,3%
	Despeses corrents	**58.595.603**	**100,0%**	**62.590.686**	**100,0%**	**69.279.224**	**100,0%**	**74.723.380**	**100,0%**	**7,9%**	**27,5%**
6	Inversions reals	7.858.695	60,2%	7.222.099	61,2%	8.215.111	62,1%	8.597.579	62,1%	4,7%	9,4%
7	Transferències de capital	610.604	4,7%	51.297	0,4%	72.807	0,6%	31.625	0,2%	-56,6%	-94,8%
8	Actius financers	49.854	0,4%	41.637	0,4%	24.671	0,2%	31.538	0,2%	27,8%	-36,7%
9	Passius financers	4.533.477	34,7%	4.484.828	38,0%	4.911.728	37,1%	5.187.635	37,5%	5,6%	14,4%
	Despeses de capital	**13.052.629**	**100,0%**	**11.799.860**	**100,0%**	**13.224.317**	**100,0%**	**13.848.378**	**100,0%**	**4,7%**	**6,1%**
	TOTAL DESPESES	**71.648.232**		**74.390.546**		**82.503.541**		**88.571.759**		**7,4%**	**23,6%**
	ESTALVI BRUT*	5.120.303		9.631.453		12.275.242		8.335.473		-32,1%	27,4%
	ESTALVI NET(**)	332.594		4.929.899		7.079.882		2.125.284		-70,0%	43,6%

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: Elaboració pròpia a partir de dades Municat.cat i de portal de transparència de l'ajuntament

5.1.5 Solvència financera, autofinançament i endeutament

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

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

D'altra banda, d'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual 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 dels pressupostos, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

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

Amb tot, l'**estalvi net** generat per l'Ajuntament de Lloret de Mar durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2023 és de 24.846.995 €.

Per tant, se situa al 30,6% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2023.

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

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

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

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

Així, l'àrea de despesa de Deute Públic que comprèn els interessos i l'amortització del Deute Públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest una evolució estable durant el període.

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

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

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

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

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

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

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

Amb tot, en el període 2020-2023, els pressupostos liquidats de l'ajuntament no van reflectir despesa generada en aquests subprogrames específics d'habitatge.

Taula 63. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023)										
									Índex de variació	
PROGRAMES	**2020**	**%**	**2021**	**%**	**2022**	**%**	**2023**	**%**	**2022-2023**	**2020-2023**
Deute públic	4.806.291	7%	4.682.895	6%	5.128.777	6%	6.160.917	7%	20,1%	28,2%
Serveis públics bàsics	41.357.266	58%	44.628.001	60%	51.230.382	62%	55.281.753	62%	7,9%	33,7%
Actuacions de protecció i promoció social	3.366.592	5%	4.147.121	6%	3.885.772	5%	3.497.422	4%	-10,0%	3,9%
Producció de béns públics de caràcter preferent	10.621.205	15%	10.172.810	14%	10.305.542	12%	12.035.971	14%	16,8%	13,3%
Actuacions de caràcter econòmic	4.135.408	6%	3.746.299	5%	4.320.897	5%	4.034.827	5%	-6,6%	-2,4%
Actuacions de caràcter general	7.361.469	10%	7.013.421	9%	7.632.171	9%	7.560.868	9%	-0,9%	2,7%
DESPESES LIQUIDADES	**71.648.232**	**100%**	**74.390.546**	**100%**	**82.503.541**	**100%**	**88.571.759**	**100%**	**23,6%**	**7,4%**
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT										

Taula 64. Despeses liquidades del programa 15 desglossades per subprogrames. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023)				
PROGRAMES	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
150. Administració general d'habitatge i urbanisme	-	-	-	-
151. Urbanisme	1.129.834	951.492	1.125.738	1.123.936
152. Habitatge	1.704.563	1.873.363	2.121.100	2.701.852
153. Vies públiques	784.122	1.059.285	1.207.938	1.252.114
Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'ajuntament				

5.2 Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

L'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari de 27 habitatges, 8 dels quals per emergències per desnonament d'unitats familiars, 6 pisos tutelats compartits, 12 que estan pendent de rehabilitació i un que està ocupat.

Taula 65. Habitatges propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar (2024)

Usos	Nombre
Emergències Unitats Familiars desnonaments	8
Ocupat	1
Pendent rehabilitació, previsió destí lloguer assequible joves	12
Pis Tutelat Temporal Compartit Dones	1
Pis Tutelat Temporal Compartit Homes	5
Total	27

Font: Ajuntament de Lloret de Mar

A més, també compta amb 3 **pisos cedits** per Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'Aj. de Lloret de Mar per conveni: 2 pisos tutelats temporals compartits per a dones; i un de les mateixes característiques per a homes.

Així mateix, l'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari de 77 **sòls urbans**, la majoria qualificats com a habitatge unifamiliar i, per tant, no aptes per a habitatge social. No obstant la qualificació d'habitatge, diversos d'aquests sòls tenen afectacions que no permeten construir (pendent excessiu, la superfície és inferior a la parcel·la mínima, absència de clavegueram, etc) i en altres manca desenvolupar urbanísticament el sòl.

L'Ajuntament té previst subhastar alguns dels sòls per aconseguir recursos per destinar-los a altres polítiques d'habitatge.

Està previst que l'INCASÒL construeixi 68 **habitatges de protecció oficial** a la finca situada a l'Avda. Vila de Blanes nº 173.

L'Ajuntament també ha informat la Generalitat, a petició d'aquesta, que disposa de dos **sòls destinats a habitatge de protecció oficial de lloguer** de propietat municipal ("Reserva Pública de Solars", segons ACORD GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit). Aquests són:

- Referència cadastral 6171917DG8167S0001MU, situat al c/ Sant Quirze – Pujada de Puigventós, de 900 m^2, amb capacitat per 30 habitatges de protecció oficial.
- Referència cadastral 6476304DG8167N, situat al c/ Mas Pons 5- El Rieral Parcel.la 38, de 1.805 m^2, amb capacitat per 15 habitatges de protecció oficial.

El 18 de desembre de 2023, l'Ajuntament de Lloret de Mar va **adquirir els 12 habitatges** que formen part d'un edifici situat al cor del Nucli Antic. L'edifici va ser construït l'any 2008 per a apartaments turístics, i que la propietat els va perdre i se'ls va quedar l'entitat bancària. Des d'aleshores, van ser ocupats il·legalment i eren una font de conflictes,

tràfic de drogues i generava un elevat malestar en la convivència ciutadana. Un cop formalitzada l'adquisició, es va clausurar l'edifici per evitar una nova ocupació, i es preveu fer els arranjaments i adequacions necessàries per recuperar-ne l'habitabilitat. Es preveu que es puguin destinar a lloguer assequible per a joves menors de 35 anys, i s'estudiarà la possibilitat de fer-ne una gestió delegada amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya o bé amb un entitat social sense ànim de lucre especialitzada en habitatge.

El municipi també disposa de sòls destinats a equipaments on es podria construir **allotjament dotacional**, però les necessitats en equipaments són elevades a causa de l'augment de la població i, per tant, no es poden destinar a allotjament, segons l'Ajuntament.

Il·lustració 76. Sòls sense edificar amb qualificació d'habitatge propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar

Font: Elaboració pròpia amb dades del Cadastre i del Mapa Urbanístic de Catalunya

Pel que fa als recursos de la **Generalitat** a Lloret de Mar el 2023, aquesta disposa de:

- 64 habitatges del parc públic.
- 28 habitatges de cessió gestionats per l'AHC.
- 8 habitatges adquirits per tanteig i retracte.

5.3 Iniciatives en matèria d'habitatge

L'Ajuntament de Lloret de Mar va aprovar el Pla Local d'Habitatge del 2018.

Els Objectius generals del PLH (2018) han estat els següents:

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

El PLH (2018) contenia 24 actuacions distribuïdes en 5 programes. Aquests són els següents:

- Programa 1: mobilització del parc privat cap a l'habitatge assequible.
- Programa 2: Reforç del destí del parc residencial a habitatge habitual.
- Programa 3: Millora de l'estat dels habitatges.
- Programa 4: Atenció i prevenció de l'emergència habitacional i la pobresa energètica.
- Programa 5: Gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Les actuacions principals s'han executat totes. Les actuacions següents no s'han executat pel motiu que s'indica:

1.4 Estudi específic de les propietats verticals per destinar−les a lloguer assequible: no s'ha efectuat per manca de recursos.

2.2 Destí de la taxa turística a ajuts a la rehabilitació: és una actuació que no permet la regulació actual de la taxa.

2.3 Inspecció i regularització dels habitatges destinats a l'ús turístic: manca de recursos tècnics per realitzar les inspeccions.

2.4 Inspecció i regularització de baixos comercials que no permeten l'accés a plantes pis: manca de recursos tècnics per realitzar les inspeccions.

2.5 Modificació de planejament per limitar l'ús diferent a l'habitatge a les plantes pis: no s'ha considerat una prioritat.

3.7 Potenciació del programa de Masoveria urbana: és una actuació que requereix la participació intensiva de recursos tècnics dels quals l'ajuntament no disposa.

3.8 Captació i rehabilitació d'habitatges a través de plans ocupacionals: és una actuació que requereix la participació intensiva de recursos tècnics dels quals l'ajuntament no disposa

En conclusió, l'equip redactor considera que **el Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar (2018) s'ha executat satisfactòriament i ha aconseguit els principals objectius proposats**. Les actuacions que no s'ha executat es consideren menys rellevants i que, en tot cas, requeririen un esforç addicional en termes de recursos personals i econòmics dels quals l'Ajuntament no ha disposat fins ara.

En aquesta valoració també es té compte que la situació de l'habitatge a Lloret de Mar i al conjunt de Catalunya ha empitjorat remarcablement els darrers anys a causa de la manca d'oferta assequible d'habitatge: el ritme de construcció d'habitatges ha estat insuficient per la demanda existent i el preu de compra o lloguer se situa en màxims històrics. També cal teniu en compte que la situació de les persones més vulnerables va empitjorar en els anys de la pandèmia de la Covid, a causa es conseqüències econòmiques i socials d'aquesta.

Al llarg dels darrers anys, s'han dut a terme una activa **tasca de desenvolupament de polítiques d'habitatge** que es reflecteixen també en aquest llistat no exhaustiu d'ordenances, plans, convenis i estudis (per ordre temporal):

- Pla Director de Dinamització del Nucli Antic (en elaboració).
- Pla Estratègic de Ciutat (en elaboració).
- Ordenança municipal reguladora de la concessió de subvencions pel tractament de façanes els barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors de Lloret de Mar (2024).
- Adjudicació del projecte arquitectònic per construir 66 habitatges de lloguer assequible a Lloret de Mar. Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica (2024).
- Pla Local de Joventut de Lloret de Mar (2024).
- Ordenances Fiscals (2024). Bonificacions fiscals IBI i ICIO.
- Adquisició de12 habitatges que formen part d'un edifici situat al cor del Nucli Antic (2023).

- Reglament regulador de l'adjudicació dels habitatges de propietat o gestió municipal destinats a atendre situacions d'emergència econòmica i social (2023).

- Conveni de col·laboració amb l'Institut Català del sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible, l'avinguda Vila de Blanes 173, sector Santa Clotilde Nord, de Lloret de Mar (2023).

- Conveni de col·laboració amb COHABITAC per a la construcció d'un edifici de 30 habitatges de protecció pública.

- Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima Lloret de Mar (2023).

- Procediments d'expropiació de la Generalitat de Catalunya d'habitatges buits (2023).

- Ordenança Municipal reguladora de les Llicències Urbanístiques i el Control de les Obres (2023).

- Estudi de necessitats d'habitatge assequible de lloguer a Lloret de Mar. INCASÒL (2022).

- Estudi del parc d'habitatges ocupats irregularment al municipi de Lloret de Mar. Fundació SERGI (2022).

- Panel de polítiques locals d'habitatges. Fundació Pi i Sunyer (2022).

- Conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar pel cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social (2021).

- Conveni de cooperació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar-los a lloguer social (2021).

- Pla especial urbanístic dels usos comercials de Lloret de Mar (2020).

- Conveni de col·laboració i encàrrec de gestió entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge (2019).

- Conveni de col·laboració i encàrrec de gestió entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Lloret de Mar relatiu al programa de Mediació per al lloguer social d'habitatges (2019).

- Pla Especial Urbanístic dels Habitatges d'Ús Turístic (2018).

- Pla Especial del Casc Antic (clau 2.1) (2017).
- Conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al seguiment social del reallotjament de famílies amb recursos molt limitats (2017).
- Conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la gestió de la cessió d'habitatges de l'Agència (2016).
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Lloret de Mar. Text refós (2026).
- Projecte de Comptadors Solidaris (2014).
- Pla d'Integració social (2011).

6 Diagnosi

6.1 Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats

L'Anàlisi DAFO és un mètode de planificació estratègica per a avaluar les Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats d'un projecte. Consisteix en una anàlisi que diferencia entre els factors interns (fortaleses i debilitats) d'una organització i els factors externs d'aquesta (oportunitats i amenaces). Es tracta d'especificar l'objectiu d'un projecte i la identificació dels factors interns i externs que són favorables i desfavorables per assolir aquest objectiu.

6.1.1 Debilitats

- Col·lectius vulnerables: joves, persones en risc o en situació d'exclusió residencial, o amb discapacitat motora:
    - A Lloret de Mar hi hauria, aproximadament, unes 1.658 persones de 18 a 34 anys que s'haurien emancipat i 6.391 que no. A causa dels baixos salaris, la inseguretat laboral i la manca d'habitatge disponible, els joves són el col·lectiu vulnerable més nombrós.
    - L'18,7% de la població de Lloret de Mar amb nacionalitat espanyola se situa dins el llindar de risc de pobresa, i el 51,6% de la de nacionalitat estrangera. En ambdós casos, les dones tenen un percentatge lleugerament superior de risc de pobresa, el 19,3% i el 52,5%, respectivament. La pobresa accentua la problemàtica de l'habitatge, creant un cercle viciós.
    - El 2024, 952 persones o unitats familiars van rebre ajuts al pagament del lloguer, amb un import total de 2.082.310 euros.
    - El 2023, es van concedir 33 prestacions d'especial urgència. Són prestacions econòmiques per atendre situacions puntuals d'impagaments del lloguer, d'hipoteca o per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge (per pagament de lloguer, hipoteca, desnonament o continuïtat).
    - Els Serveis Socials i d'habitatge de Lloret de Mar van tramitar, el 2023, 25 sol·licituds a la Mesa d'emergències de Catalunya per al reallotjament de persones en situació de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social.
    - En l'actualitat hi ha uns 150 desnonaments en tràmit.
    - El 2023, l'Ajuntament de Lloret de Mar va rebre 148 sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular. En l'actualitat hi ha uns 172 habitatges ocupats sense títol habilitant i 109 més que estan en tràmit de desnonament.

    - A Lloret de Mar hi ha 1.362 persones reconegudes legalment com a discapacitades físiques motòriques i, per tant, amb necessitat que el seu habitatge estigui adaptat, i 1.049 amb altres discapacitats no motòriques que probablement també necessitin adaptar el seu habitatge d'acord amb el nou Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

- Forta pressió sobre els serveis municipals a causa del ràpid increment de població vulnerable:
    - Malgrat els recursos que s'estan esmerçant en l'àmbit de l'habitatge, tant econòmics com tècnics, aquests són insuficients per fer front a l'augment de necessitats.
    - Els serveis tècnics manifesten la "sensació d'estar davant d'una situació greu d'emergència social i residencial, i de no disposar de les eines adequades per a poder intervenir-hi".
- Manca d'oferta d'habitatges de lloguer o compra a preu assequible:
    - En el període 1993-2024 s'han construït a Lloret de Mar 266 habitatges de protecció oficial, el 88% dels quals de compravenda, el 9% lloguer/cessió d'ús, i el 3%, venda/lloguer.
    - Dels 266 HPO, 238 habitatges (el 89%) hauran perdut la protecció (supòsit de protecció de 30 anys) al finalitzar la vigència del PLH 2025-2030.
    - Aquesta situació afectarà sobretot als 125 habitatges de promoció privada, que, quan perdin la protecció, es podran vendre o llogar al mercat lliure.
    - Els habitatges de protecció oficial, de preu regulat, són la tipologia que més necessita Lloret de Mar per satisfer les necessitats de la població més vulnerable del municipi.
    - Els darrers habitatge de protecció oficial finalitzats a Lloret de Mar van ser 28 l'any 2010. L'INCASÒL té previst construir-ne 66 habitatges en sòl municipal (segons conveni amb l'Ajuntament de Lloret de Mar del 2022). El projecte arquitectònic està en procés d'elaboració. També ha sol·licitat a l'ajuntament altres sòl per possible construcció de més HPO.
    - El ritme de creació d'habitatges no està donant resposta a les necessitats actuals i futures de la població. En el període 2025-2030 la creació de llars se situaria en un punt entre les 279 llars (escenari mitjà) i les 1.694 llars (escenari alt). Des del 2016, però, la mitjana anual d'habitatges finalitzats és de 33.
    - A partir del 2020, el preu de les compravendes d'habitatge a Lloret de Mar registren un augment significatiu i constant fins assolir uns 2.191 euros/m² el 2024 (de gener a setembre), superant el preu del 2013. Aquest

increment coincideix amb el creixement general que es veu a la resta de demarcacions (Selva, Girona i Catalunya), però a Lloret és més pronunciat.

- A Lloret de Mar, tot i haver augmentat la població més del 10% entre el 2015 i el 2023, l'increment del preu del m^2 d'habitatge ha estat molt inferior al de la tendència general. I, per això, l'increment significatiu de les compravendes dels dos darrers anys, superior a les altres demarcacions, pot respondre a que els inversors han considerat que el preu estava per sota del creixement potencial.

- A la província de Girona, en el 3r trimestre del 2024, el 26,8% de les compravendes les van efectuar estrangers (30,6% el 3r tr. 2023).

- A Catalunya, en el 3r trimestre del 2024, el 71,8% de les compravendes es van finançar amb hipoteca. L'import mitjà finançat és de 166.297 euros a un tipus d'interès del 3,37 % (interès fix: 3,36%; interès variable: 3,41%). El 70,7% han contractat un crèdit immobiliari fix, i el 29,3%, variable, amb una duració mitjana de 25,5 anys. La quota mitjana mensual és de 810,7 euros, amb una quota sobre el cost salarial del 33,1%.

- Al municipi manca d'oferta de lloguer i, el poc que hi ha, es lloga molt ràpidament.

- A Lloret de Mar el preu del lloguer ha experimentat un creixement continu, a partir del 2015, especialment accelerat els darrers anys.

- El preu del lloguer d'habitatge ha passat, de mitjana, dels 415 euros mensuals el 2015, a 637 euros fins juny del 2024, és a dir, s'ha produït un augment del 53,5%.

- Lloret de Mar és un dels municipis tensionats on s'aplica la limitació de preus dels lloguers.

- En tractar-se d'un municipi turístic hi ha més segones residències i habitatges turístics. Alhora, també s'ha pogut produït una transferència d'ofertes de lloguer per a residència permanent al mercat de lloguer de temporada o al mercat d'habitacions, com a potencial via escapatòria a la limitació del preu de lloguer.

- El primer trimestre del 2024, l'oferta de lloguer de temporada a Lloret de Mar podria situar-se al voltant del 25%. D'aquesta, aproximadament el 87% seria turística de temporada i la resta, residencial de temporada.

- Per poder pagar un lloguer a preu mitjà sense superar el llindar del 30% de la renda, la unitat de convivència ha de tenir, com a mínim, uns ingressos de 25.480 euros de renda. Si el preu del lloguer supera el 30%, es pot limitar la capacitat de pagament d'altres despeses necessàries.

- L'habitatge és especialment inassequible per a les noves llars joves i per a col·lectius immigrants, que disposen d'una renda mitjana inferior als majors de 40 anys.
- La manca de recursos d'alguns sectors de la població ha impulsat l'ocupació d'habitatges sense títol habilitant.

- Habitatges buits o en estat de conservació deteriorat:
  - Segons l'INE, a Lloret de Mar hi havia l'any 2020, aproximadament, uns 3.966 habitatges buits, el 16% del total. Cal tenir en compte, però, que el càlcul es va realitzar en un any de pandèmia de la Covid.
  - Segons el Cadastre al municipi hi ha 7 edificis d'ús residencial en estat ruïnós i 56 en estat deteriorat, és a dir, que la construcció no es pot utilitzar en condicions normals, tot i que es mantenen els seus elements principals (murs, coberta). Es concentren, sobretot, al nucli antic.
- Habitatges turístics o de temporada en detriment de l'habitatge habitual:
  - Lloret de Mar té uns 3.273 habitatge d'ús turístic i un nombre indeterminat d'habitatges de lloguer de temporada.
  - Aquest tipus d'habitatge, a més dels conflictes de convivència que sovint ocasionat, disminueix molt significativament l'oferta d'habitatges de lloguer habitual i n'encareix el preu.
- Habitatges ocupats sense títol habilitant:
  - En l'actualitat hi ha, aproximadament, uns 281 habitatges ocupats sense títol habilitant, d'aquest 109 estan en tràmit de desnonament.
  - La Comissió d'Ocupacions Irregulars de l'Ajuntament de Lloret de Mar va detectar, el 2023, 148 sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular.
- Habitatges amb dèficits d'accessibilitat:
  - A Lloret de Mar hi hauria, amb dades del Cens del 2011, uns 12.100 habitatges (el 51% del total) que no són accessibles.
  - 7.375 habitatges no accessibles no tindrien ascensor (el 31% de tots els habitatges).
- Baixa eficiència energètica de l'edificació:
  - El 91,7% sobre un total de 8.829 certificats energètics emesos de blocs o habitatges de Lloret de Mar tenen una qualificació de consum d'energia primària no renovable qualificada amb les lletres E, F o G, que són les més baixes.

    - En els habitatges construïts fins el 1993, la façana no disposa d'aïllament tèrmic.

- Manca d'oferta d'habitatge plurifamiliar que doni resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi:
    - Els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, un 86% del total.
    - Quant a la superfície útil dels habitatges, Lloret de Mar es caracteritza per disposar d'un nombre elevat d'habitatges petits, fins a 75 m², del 64% del total (a les altres demarcacions se situen entre el 46% i el 55%).
    - Els habitatges més freqüents són els de 46 a 60 m², que constitueixen el 23% del total (5.931 habitatges).
    - Malgrat això, per donar resposta a les necessitat de la població actual i de les llars futures, encara caldrà més habitatge plurifamiliar assequible.
    - L'INCASÒL té previst construir 66 habitatges en sòl municipal i ha sol·licitat informació a l'Ajuntament sobre altres possibles sòls per construir habitatge protegit oficial.

- Sector de desenvolupament que no s'executen a causa de la baixa activitat constructiva:
    - El planejament actualment aprovat permetria construir en el període de duració d'aquest PLH 653 habitatges: 524 lliures, 87 de protecció de règim general i 42 de preu concertat.
    - El creixement residencial que el POUM pot permetre en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable és de 4.411 habitatges de nova implantació: 3.213 habitatges lliures, 796 habitatges protecció règim general i 402 habitatges protecció preu concertat.
    - Malgrat aquest potencial, i les creixents necessitats, el ritme de construcció d'habitatges és molt baix i hi ha sectors que no s'estan desenvolupant.

6.1.2 Fortaleses

- Planejament amb potencial d'habitatge i HPO.
    - Malgrat que el potencial d'habitatge no s'està fent efectiu, amb polítiques urbanístiques adequades es pot impulsar el seu desenvolupament.
    - Cal tenir en compte, però, que una part molt rellevant del municipi té un pendent de més del 20%, fet que limita la construcció d'habitatges.
- Patrimoni municipal de sòl per finançar actuacions d'habitatge.

    - L'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari de diversos sòls amb qualificació d'unifamiliar, que no s'adequa gaire a les necessitats dels habitatges d'ús social. Pot vendre aquest patrimoni per adquirir altres habitatges o finançar altres polítiques d'habitatge.

- Capacitat financera municipal per a realitzar alguna inversió en habitatge:
    - Els anys 2020 a 2023 l'Ajuntament va tenir un superàvit anual entre 332.594 i 7.079.112 euros.
    - En tenir un estalvi positiu, pot concertar operacions de crèdit a llarg termini sempre i quan l'endeutament que assumeixi no superi els llindars legals.
- Lloret de Mar és un municipi amb atractiu turístic amb un patrimoni natural i cultural d'interès.

6.1.3 Amenaces

- Compra d'habitatges per part de persones o empreses amb major capacitat adquisitiva que la població local:
    - A la província de Girona, en el 3r trimestre del 2024, el 26,8% de les compravendes les van efectuar estrangers (30,6% el 3r tr. 2023).
    - A Catalunya, en el 3r trimestre del 2024, el 28,2% de les compravendes es van pagar sense necessitat d'una hipoteca.
- Pressió demogràfica de persones procedents de països amb renda baixa:
    - L'arribada de persones de renda baixa procedent d'altres països pot tensar encara més els serveis municipals d'habitatge, que no poden donar solucions a les seves necessitats.
- Inflació o disminució de l'activitat econòmica que puguin agreujar la problemàtica de l'habitatge, tant pel que fa a la capacitat adquisitiva com a l'activitat constructora.
- Afectacions a causa del canvi climàtic: hi ha una part del municipi que és inundable que pot afectar als habitatges situats al voltant de la riera de Lloret de Mar.

6.1.4 Oportunitats

- Cooperació amb entitats supramunicipals per executar polítiques d'habitatge:
    - L'Ajuntament de Lloret té uns recursos limitats per poder fer front a les necessitats d'habitatge de la població, per això és essencial mantenir i ampliar la cooperació amb la Diputació de Girona i, especialment, amb la

Generalitat de Catalunya per finançar l'habitatge públic i els serveis d'habitatge municipal.

- Habitatges buits o d'ús turístic que poden retornar al mercat:
    - L'elevat nombre d'habitatges buits o d'ús turístics són també una oportunitat per ampliar l'oferta per al lloguer a llarg termini mitjançant diverses polítiques d'habitatge que es desenvoluparan més endavant.
- Subvencions diverses per reforma del parc d'habitatge (Next Generation).
    - Les subvencions procedents de l'instrument Next Generation de la Unió Europea són una font important, malgrat la seva dificultat tècnica, per poder finançar la renovació energètica i la reforma del parc d'habitatges.
- Les parcel·les urbanes que són propietat municipal:
    - L'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari de diversos sòls qualificades per habitatge. En algunes d'elles es pot construir habitatge de protecció oficial. Les que tenen qualificació per a habitatge unifamiliar es poden vendre per adquirir fons per comprar altres habitatge per a usos socials o realitzar altres polítiques d'habitatge.
- LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles i els Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible (2021-2027, Fons FEDER), permeten finançar intervencions urbanes integrals en zones més degradades.

El DAFO de síntesi de l'habitatge a Lloret de Mar és el següent:

Debilitats	Amenaces
• Col·lectius vulnerables: joves, persones en risc o en situació d'exclusió residencial, o amb discapacitat motora. • Forta pressió sobre els serveis municipals a causa del ràpid increment de població. Insuficients recursos econòmics i tècnics per fer front a l'augment de necessitats. • Manca d'oferta d'habitatges de lloguer o compra a preu accessible per a la majoria de la població. • Nombre elevat d'habitatges buits i ocupats. • Cas antic amb habitatges en mal estat de conservació.	• Compra d'habitatges per part de persones o empreses amb major capacitat adquisitiva que la població local. • Pressió demogràfica de persones procedents de països amb renda baixa. • Inflació o disminució de l'activitat econòmica que puguin agreujar la problemàtica de l'habitatge, tant pel que fa a la capacitat adquisitiva com a l'activitat constructora. • Afectacions a causa del canvi climàtic.

• Habitatges amb dèficits d'accessibilitat. • Baixa eficiència energètica de l'edificació. • Manca d'oferta d'habitatge plurifamiliar que doni resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi. • Sector de desenvolupament que no s'executen.	
Fortaleses	**Oportunitats**
• Municipi amb experiència en l'execució de polítiques d'habitatge. • Planejament amb potencial d'habitatge i HPO. • Existència de Patrimoni municipal de sòl que pot aportar finançament per algunes actuacions d'habitatge. • Capacitat financera municipal per a realitzar algunes inversions en habitatge. • Municipi amb atractiu turístic pel seu patrimoni natural i cultural.	• Cooperació amb entitats supramunicipals per executar polítiques d'habitatge. • Habitatges buits o d'ús turístic que poden retornar al mercat. • Subvencions diverses per reforma del parc d'habitatge (Next Generation). • Les parcel·les urbanes que són propietat municipal. • Llei de Barris i Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible (2021-2027, Fons FEDER).

7 Estratègia

7.1 Objectius estratègics

Un cop vist l'anàlisi i la diagnosi sobre l'habitatge a Lloret de Mar, l'Ajuntament es planteja l'estratègia per millorar la seva situació, organitzada en els següents objectius estratègics:

1. **Mantenir el suport a col·lectius vulnerables**

   Aquest objectiu estratègic vol garantir el dret a un habitatge digne, adequat i assequible als col·lectius més vulnerables, com ara els joves, les persones en risc o en situació d'exclusió residencial o amb discapacitat. A tal fi, es realitza el seguiment de la seva situació, es proporciona l'ajut disponible i es proposen nous serveis segons la capacitat tècnica i econòmica disponible.

   Mantenir els suports a col·lectius vulnerables en l'habitatge és clau per garantir la igualtat d'oportunitats, trencar el cercle de la pobresa, i construir una societat més justa i cohesionada. A més, aquestes mesures tenen beneficis que s'estenen més enllà dels individus: milloren les comunitats, redueixen les desigualtats i promouen l'estabilitat social i econòmica.

2. **Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges**

   Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges és una necessitat urgent, especialment en àrees amb edificis antics i mal mantinguts. Aquesta millora implica prendre mesures per augmentar l'eficiència energètica, garantir la seguretat i l'habitabilitat, i atendre aspectes d'accessibilitat.

   Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges és una acció essencial que té repercussions en múltiples àmbits de la societat, com ara, des de la qualitat de vida de les persones fins a la sostenibilitat ambiental i econòmica.

3. **Augmentar l'oferta d'habitatge**

   Augmentar l'oferta d'habitatges, especialment de lloguer, és una solució fonamental per abordar la crisi d'habitatge, fomentar el benestar social i econòmic, i garantir un accés equitatiu a un habitatge adequat per a totes les persones.

   Lloret de Mar és un municipi que necessita aprofitar al màxim el parc existent per ampliar l'oferta de lloguer de llarg termini mitjançant la reducció del parc existent buit i de l'habitatge turístic.

   La desocupació permanent i injustificada dels habitatges es considera una situació anòmala i cal impulsar mesures per incorporar-los al mercat. Així mateix, un nombre excessiu d'habitatges turístics augmenta els problemes d'accés a l'habitatge i trenca l'equilibri de l'entorn urbà.

Així mateix, l'Ajuntament de Lloret i altres administracions poden construir o comprar i rehabilitar habitatges per a usos socials dirigits a persones vulnerables, inclosos els joves.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

Reforçar l'estructura política i administrativa de Lloret de Mar en l'àmbit de l'habitatge esdevé un element clau per poder aplicar adequadament les polítiques locals d'habitatge que ja s'apliquen i les noves que es proposen en aquest Pla Local d'Habitatge. Com veurem posteriorment, fan referència a l'estructura politicoadministrativa, el seguiment de les polítiques d'habitatge, i a la informació i comunicació.

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. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables.

La línia a seguir és continuar amb els serveis i ajuts que ja proporciona l'Ajuntament de Lloret de Mar i les altres administracions intervinents, com ara, el seguiment i gestió de casos de famílies en risc o situació de vulnerabilitat residencial, el servei d'Intermediació en l'Àmbit de l'Habitatge.

Aquesta línia d'actuació també inclou la revisió del protocol de comptadors solidaris (aigua), el reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables, així com la difusió entre propietaris i residents de les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.

1.2 Nous serveis o ampliació dels existents

Per millorar i ampliar els serveis que ja es presten, es proposa ampliar el programa d'Auditories energètiques en llars vulnerables, finançar l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar, així com crear un Punt d'Assessorament Energètic.

1.3. Arranjament d'habitatges per a l'accessibilitat

Per afavorir l'arranjament dels habitatges per a l'accessibilitat, es proposa fer difusió de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació

Per impulsar el millorament urbà, ambiental i social dels barris està previst sol·licitar els ajuts previstos a la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i

social dels barris i les viles i els Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible (2021-2027, Fons FEDER), que permeten finançar intervencions urbanes integrals en zones més degradades.

Així mateix s'ha previst atorgar subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis que hagin obtingut la ITE, així com acompanyar i assessorar les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges i difondre per a general coneixement les normes de les obres majors i menors.

2.2 Augment del coneixement sobre el parc d'habitatges

Una altra de les línies d'actuació per fomentar la millora del parc és mitjançant l'anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial per conèixer en detall el seu estat. També és necessari per demanar els ajuts esmentats anteriorment.

2.3 Difusió d'ajuts i incentius per rehabilitar el parc d'habitatges.

Actualment, existeixen ajuts per a la rehabilitació, com ara els Next Generation de la Unió Europea, així com les subvencions municipals per a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors. Es tracta que els ciutadans de Lloret de Mar tinguin disponible la informació per poder-los demanar, si és del seu interès.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

Els habitatges buits han de complir la seva funció social i han de ser portats al mercat, per això l'Ajuntament de Lloret disposa d'una Borsa de lloguer social, fa campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits i dels seus ajuts i bonificacions fiscals, i cerca la cessió d'habitatge de grans tenidors**.** Per aquells habitatges que romanen més de dos anys buits, es preveu l'aplicació del recàrrec de l'IBI.

Aquesta línia d'actuació també preveu fer el seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat.

3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible

La provisió d'habitatge assequible és una de les obligacions que tenen les administracions per fer efectiu el dret a l'habitatge. Aquesta línia d'actuació preveu la construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL, l'adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte, així com l'estudi de viabilitat d'allotjament dotacional.

3.3. Reducció del nombre d'habitatges turístics

Lloret de Mar té un nombre elevat d'habitatges turístics que redueixen el nombre d'habitatge de lloguer a llarg termini. L'Ajuntament de Lloret ha de revisar i actualitzar la normativa municipal sobre els habitatges turístics per adequar-la a la normativa promulgada per la Generalitat. Així mateix, una forma de combatre els habitatges turístic il·legals és impulsar la inspecció.

3.4 Anàlisi de possibles modificacions del planejament per generar habitatge assequible

Mitjançant l'anàlisi dels sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament es pot ampliar mitjançant diverses tècniques urbanístiques el nombre d'habitatges assequibles.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

Amb el nou PLH també s'amplia el nombre de tasques i actuacions que ha desenvolupar l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar, i per tant, els seus recursos humans i econòmics. Així mateix, també s'ha de reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal, doncs diversos departaments hi intervenen. Per altra banda, s'ha continuar cercant el suport supramunicipal per a les polítiques d'habitatge, especialment de la Generalitat de Catalunya i de la Diputació de Girona.

Un altre aspecte clau és completar la normativa local en l'àmbit de l'habitatge, com ara, l'ampliació de la bonificació ICIO a construcció HPO a promotors social, la promulgació del Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer o un Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant.

A més, està previst aplicar el recàrrec de l'IBI dels habitatges buits, a actualitzar anualment l'inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge, i vendre sòl municipal no apte per a habitatge d'ús social per finançar habitatge assequible.

4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

Per tenir coneixement de l'evolució de les polítiques d'habitatge caldrà fer la gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana, de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer, així com realització del Cens d'habitatge amb ús social. El fet de disposar d'un Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament) facilita realitzar el seguiment estadístic de les polítiques.

4.3. Informació i comunicació

Per donar més coherència a la política d'informació i comunicació local en relació a l'habitatge, caldrà desenvolupar un Pla de comunicació sobre habitatge. En aquesta línia s'inclouen actuacions de difusió i informació a la ciutadania per donar a conèixer el PLH i les actuacions que s'aniran desenvolupant.

7.3. Arbre estratègic

El següent arbre estratègic sintetitza els objectius i les estratègies del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar.

Objectius	Estratègies
1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables	•1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables •1.2 Nous serveis o ampliació dels existents •1.3. Arranjament d'habitatges per a l'accessibilitat
2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges	•2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació •2.2 Augment del coneixement sobre el parc d'habitatges •2.3 Difusió d'ajuts i incentius per rehabilitar el parc d'habitatges.
3. Augmentar l'oferta d'habitatge	•3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer •3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible •3.3. Reducció del nombre d'habitatges turístics •3.4 Anàlisi de possibles modificacions del planejament per generar habitatge assequible
4. Millorar la governança de la política d'habitatge	•4.1. Estructuració política i administrativa •4.2. Seguiment de les polítiques d'habitatge •4.3. Informació i comunicació

8 Pla actuacions

8.1 Fitxes d'actuacions

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

- **Descripció** de l'actuació.
- **Objectius** 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.
- **Pressupost**, on representarem per a cada any una aproximació del pressupost que es destinarà a l'actuació.

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 continuació podem observar una representació gràfica de totes les actuacions, ordenades dins de cada objectiu i línia d'actuació. De color blau són les actuacions que ja es duen a terme, i en carabassa, les noves.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables
1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables
1.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc o situació de vulnerabilitat residencial.
1.1.2 Servei d'Intermediació en l'àmbit de l'Habitatge (SIH).
1.1.3 Revisió del protocol de comptadors solidaris (aigua).
1.1.4 Reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables.
1.1.5 Difusió entre propietaris i residents de les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.
1.2 Nous serveis o ampliació dels existents
1.2.1 Ampliació del programa d'Auditories energètiques en llars vulnerables.
1.2.2 Finançament de l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar.
1.2.3 Creació d'un Punt d'Assessorament Energètic.
1.3. Arranjament d'habitatges per a l'accessibilitat
2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges
2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació
2.1.1 Sol·licitud dels ajuts per al millorament urbà, ambiental i social dels barris.
2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE.
2.1.3 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges.
2.1.4 Difusió de les normes de les obres majors i menors.
2.2 Augment del coneixement sobre el parc d'habitatges
2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial.
2.3 Difusió d'ajuts i incentius per rehabilitar el parc d'habitatges.
2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació.
2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors.
3. Augmentar l'oferta d'habitatge
3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer
3.1.1 Gestió de la Borsa de lloguer social.
3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits.
3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors.
3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits.
3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social.
3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer.
3.1.7 Seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat.
3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible
3.2.1 Construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL a l'Av. Vila de Blanes 173.
3.2.2 Adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte.
3.2.3 Estudi de viabilitat d'allotjament dotacional.
3.2.4 Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme.
3.3. Reducció del nombre d'habitatges turístics
3.3.1 Actualització de la normativa municipal sobre els habitatges turístics.
3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals.

3.4 Anàlisi de possibles modificacions del planejament per generar habitatge assequible

3.4.1 Anàlisi dels sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

4.1.1 Ampliació de recursos per l'Oficina de l'Habitatge.

4.1.2 Reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal.

4.1.3 Cerca del suport supramunicipal per a les polítiques d'habitatge.

4.1.4 Ampliació de la bonificació ICIO a construcció HPO a promotors social.

4.1.5 Actualització anual de l'inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge.

4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant.

4.1.7 Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer.

4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

4.2.1 Gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana.

4.2.2 Realització del Cens d'habitatge amb ús social.

4.2.3 Seguiment de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer.

4.2.4 Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament).

4.3. Informació i comunicació

4.2.1 Pla de comunicació sobre habitatge.

	Actuacions que ja es duen a terme
	Noves actuacions

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Els Serveis Socials de l'Ajuntament de Lloret de Mar fan un seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial. Aquest servei informa, orienta, assessora i dona suport en la tramitació d'ajudes a les persones, famílies i grups que presenten dificultats socials de manera temporal o permanent. Els diferents serveis s'orienten a la cerca de solucions específiques per a les diferents realitats, així com a la prevenció de situacions de risc per part d'equips professionals d'educadors/es i treballadors/es socials. Serveis Socials és el punt d'accés immediat al Sistema Català de Serveis Socials i als programes, serveis i prestacions socials.

La tasca de Benestar i Família en relació amb l'habitatge es fonamenta en tres eixos: atenció a l'emergència social, atenció a l'exclusió social i atenció al foment de l'accés a l'habitatge

1. Atenció a l'emergència social. A través dels Serveis Socials Bàsics es proporciona:

• Prestacions i ajuts d'urgència social per a despeses bàsiques per a persones amb greu mancances socials i econòmiques: ajuts per al pagament dels subministraments, allotjament d'urgència en pensions i hotels en cas de pèrdua d'habitatge habitual, tramitació de Mesa d'Emergències de la Generalitat de Catalunya.

• Atenció i orientació a les persones en risc de desnonament: atenció social i acompanyament, orientació jurídica.

2. Atenció a l'exclusió social:

• S'ofereixen Pisos Temporals Tutelats de propietat municipal per a persones amb greus mancances socials i econòmiques sense possibilitat d'accedir a un habitatge i/o en situació d'exclusió social severa o sensellarisme.

• A través del Centre de Dia El Kaliu s'ofereix atenció social i cobertura a les necessitats bàsiques a persones en situació de sensellarisme o infrahabitatge.

3. Atenció al foment de l'accés a l'habitatge:

• Vol acompanyar les persones que atesa la seva situació social, econòmica o personal, tenen dificultats per trobar un habitatge o per fer front les despeses de sosteniment (lloguer/hipoteca) de l'habitatge on viuen.

Així mateix, l'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar informa, assessora i tramita ajuts al lloguer, a la rehabilitació, gestiona la Borsa d'habitatge per al lloguer social, tramita les sol·licituds d'habitatge de protecció oficial, i atén la ciutadana en el deute hipotecari i altres problemàtiques de l'habitatge derivades de situacions d'emergència social, entre d'altres funcions.

Objectius:

Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge de la població en situació o risc d'exclusió residencial.

Beneficiaris:

Població en risc o situació d'exclusió residencial de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

AI Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pendent de determinar					
Pendent de determinar					

Servei responsable:

- Serveis Socials Bàsics.
- Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

- Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya.
- Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:

- Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge.
- Nombre d'expedients tramitats a la Mesa d'Emergències econòmiques i socials
- Nombre d'ajuts d'urgència social d'habitatge.

Impacte:

- Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Lloret de Mar*1000).
- Taxa de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (llars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergència/llars de Lloret de Mar*1000).

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.2 Servei d'Intermediació en l'àmbit de l'Habitatge (SIH)

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:
Es tracta d'un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones que tinguin dificultats per afrontar els deutes relacionats amb el seu habitatge habitual, ja siguin deutes en la hipoteca o en el lloguer, o bé que es trobin en altres situacions que suposin la pèrdua de l'habitatge. L'objectiu és, en la mesura del possible, evitar la pèrdua de l'habitatge principal i prevenir situacions d'emergència habitacional. El Servei és prestat conjuntament per l'Ajuntament de Lloret de Mar i la Diputació de Girona, amb la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la participació del Col·legi d'Advocats de Girona. Els serveis que es presten són:
• Informació i assessorament: Informació sobre les opcions existents per afrontar el problema dels deutes relacionats amb l'habitatge principal, i assessorament personalitzat.
• Proposta: Definició conjunta d'una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge amb la seva situació econòmica actual.
• Intermediació: Intermediació amb entitats financeres mitjançant Ofideute (servei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya) o per mitjà del servei local, o bé amb el propietari en casos de deutes en el lloguer.
• Derivació: Derivació a altres serveis quan sigui necessària (serveis d'orientació jurídica quan calgui l'assistència jurídica gratuïta, serveis socials, etc.).

Objectius:
Evitar la pèrdua de l'habitatge per deutes de lloguer, hipoteca o altres causes i prevenir situacions d'emergència habitacional.

Beneficiaris:
Persones que tinguin dificultats per afrontar els deutes relacionats amb el seu habitatge habitual, ja siguin deutes en la hipoteca o en el lloguer, o bé que es trobin en altres situacions que suposin la pèrdua de l'habitatge.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AI A	38.000 €	38.000 €	38.000 €	38.000 €	38.000 €	38.000 €

Servei responsable:
• Oficina Local d'Habitatge.
• Diputació de Girona.

Altres agents:
• Agència de l'Habitatge de Catalunya.
• Col·legi d'Advocats de Girona.
• Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:
Nombre de casos atesos.

Impacte:
Nombre d'acords amb entitats financeres i llogaters.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.3 Revisió del protocol de comptadors solidaris (aigua)

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

La Junta de Govern Local del dia 13 d'octubre de 2014 va aprovar el protocol, acordat a la Taula Local per l'Habitatge de Lloret de Mar, pel desenvolupament del projecte de "comptadors solidaris" per fer front a la manca de subministraments, que dona lloc a què les famílies es trobin en risc d'exclusió social. El protocol defineix les persones/famílies beneficiaris/es, els requisits que han de complir i el circuit de sol·licitud, d'avaluació i resolució.
Són beneficiàries aquelles persones/famílies que compleixin els requisits establerts en el protocol.
Els requisits són els següents:
• Residir en el municipi amb una antiguitat mínima de 12 mesos d'empadronament o poder demostrar de manera fefaent la residència. Tenir arrelament anterior i amb suport de xarxa extensa.
• Trobar-se en situació de risc social (famílies monoparentals, famílies amb menors, trastorns de salut mental, dependència, entre d'altres).
• Tenir permís de residència i treball. En cas contrari, es crearà una comissió per avaluar aquelles sol·licituds per causes humanitàries.
• Possibilitats de tenir ingressos econòmics en un termini de 6 mesos.
• No tenir propietats.
• Que l'habitatge estigui situat en un lloc on no promogui l'exclusió social per motius de residència i accessibilitat.
Per actualitzar el protocol a les circumstàncies actual, es procedirà a la seva revisió.

Objectius:

Fer front a la manca de subministraments per evitar l'exclusió social.

Beneficiaris:

Persones en situació de risc social (famílies monoparentals, famílies amb menors, trastorns de salut mental, dependència, que resideixen en un habitatge sense títol habilitant, entre d'altres).

EXECUCIÓ

A Aj.

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Sense pressupost associat				

Servei responsable:

Secció d'Habitatge i Serveis Socials Bàsics.

Indicadors:

Gestió:
S'ha revisat el protocol: Sí/No.

Impacte:
Nombre de persones o unitats familiars beneficiàries.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.4 Reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Quan una persona o unitat familiar perd o està a punt de perdre el seu habitatge, o necessita urgentment un habitatge, és necessari prendre urgentment mesures per proporcionar una solució habitacional. La diversitat d'administracions amb competències en habitatge i els feixucs procediments administratius dificulten sovint poder proporcionar l'ajuda que es necessita urgentment.
Per reforçar la coordinació entre l'Ajuntament i la Generalitat, es demanaran per analitzar la situació i redefinir, si és precís, els protocols d'intervenció per evitar situacions de desemparament.

Objectius:

Impulsar el suport efectiu a persones i unitats en situació o risc d'exclusió residencial.

Beneficiaris:

Persones i unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Serveis Socials Bàsics i Secció d'Habitatge.

Altres agents:

Drets Socials i Agència d'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

Nombre de reunions de coordinació.

Impacte:

Reducció dels temps de resposta en casos de persones i unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

1.1.5 Difusió entre propietaris i residents de les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Les prestacions econòmiques d'especial urgència serveixen per atendre situacions puntuals d'impagaments del lloguer, d'hipoteca o per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge. En alguns casos persones o unitats familiars que se'n podrien beneficiar no ho fan fer desconeixement de la prestació. Així mateix, els arrendadors poden informar als arrendataris de l'existència d'aquestes prestacions, evitant-se així la cronificació de situacions d'impagament.

Objectius:

Evitar situacions d'impagament de rendes o hipoteca que poden derivar en la pèrdua de l'habitatge.

Beneficiaris:

Persones i unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Oficina Local de l'Habitatge

Altres agents:

Serveis Municipals de Comunicació.

Indicadors:

Gestió:

Nombre d'anuncis o comunicacions.

Impacte:

- Nombre d'expedients tramitats de prestacions d'especial urgència.
- Nombre de cites per tràmits relacionats amb prestacions d'especial urgència.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
1.2 Nous serveis o ampliació dels existents

ACTUACIÓ:

1.2.1 Ampliació del programa d'Auditories energètiques en llars vulnerables

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar va aprovar l'adhesió al Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica de la Diputació de Girona per acord de la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 9 de febrer de 2018,

Aquest programa és fruit del que preveu la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i els seus objectius son:

• Sensibilitzar la població sobre la despesa energètica de les llars
• Millorar l'eficiència energètica de les llars
• Millorar les condicions de confort i salubritat
• Reduir els costos de subministraments
• Acompanyar a les persones mes vulnerables i apoderar els usuaris en general.

El programa preveu la realització d'auditories a llars vulnerables de Lloret de Mar que consisteixen en:

• Auditories energètiques a la llar
• Sessions de formació i assessorament tarifari.
• Accions directes que no afectin l'envolvent de l'habitatge (no es duen a terme obres de millora). Aquestes accions inclouen des del canvi de bombetes per leds fins a l'ajut per comprar electrodomèstics i disminuir el consum energètic.

Els beneficiaris d'aquest àmbit d'actuació són persones vulnerables que compleixen uns barems definits prèviament, que es troben en situació de pobresa energètica i que són identificades i derivades pels centres coordinadors.

El Programa d'Estalvi Energètic i Pobresa Energètica de la Diputació de Girona és efectiu per disminuir la pobresa energètica, per això, l'Ajuntament de Lloret de Mar sol·licitarà la seva ampliació perquè abasti més persones o unitats familiars.

Objectius:

Reduir la pobresa energètica i millorar l'estalvi i eficiència energètica als habitatges.

Beneficiaris:

Persones vulnerables en situació de pobresa energètica.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Aj	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

	• Diputació de Girona. • Empreses que realitzen la prestació.
	Indicadors:
	Gestió: Nombre d'auditories energètiques practicades.
	Impacte: • Disminució del nombre de persones en situació de pobresa energètica. • Nombre d'electrodomèstics de baix consum facilitats als habitatges auditats.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
1.2 Nous serveis o ampliació dels existents

ACTUACIÓ:

1.2.2 Finançament de l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:
El Centre de Dia El Kaliu és un centre d'atenció diürna que ofereix servei de rentadora, dutxa, esmorzar i preparar àpats a les persones que es troben en situació de sense sostre o habitatge inadequat que no disposen de subministraments bàsics.
Per cada persona es valora un pla de treball individualitzat, juntament amb els Serveis Socials Bàsics. El Kaliu té com a principis: la personalització i l'acompanyament; un treball integral i integrador; un treball en xarxa.
L'atenció al centre de dia es realitza tres cops a la setmana, amb cita prèvia i prèvia derivació de Serveis Socials Bàsics.
Per consolidar i ampliar els serveis del Centre de dia se cercarà finançament al Departament de Drets Socials i Inclusió (Contracte programa 2026-2030, Fitxa 48. Atenció primària - Atenció a les persones sense llar).

Objectius:
Incrementar els serveis a les persones en situació de sensellarisme.

Beneficiaris:
Persones en situació d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

Servei responsable:
Serveis Socials Bàsics i Serveis Socials Especialitzats.

Altres agents:
• Departament de Drets Socials i Inclusió.
• Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:
Redacció de les sol·licituds de finançament (Contracte programa 2026-2030. Fitxa 48. Atenció primària - Atenció a les persones sense llar).

Impacte:
• Nombre de dies que el centre està obert.
• Nombre de persones ateses.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

1.2 Nous serveis o ampliació dels existents

ACTUACIÓ:

1.2.3 Creació d'un Punt d'Assessorament Energètic

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Els Punts d'Assessorament Energètic són un servei que ofereix assessorament energètic per tal de garantir el dret d'accés als subministraments bàsics d'aigua, de gas i d'electricitat a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial. S'adrecen a tota la població, però especialment a aquelles persones que pateixen pobresa energètica o són vulnerables de patir-la, a causa de dificultats econòmiques i/o laborals, les condicions dels habitatges, les situacions de dependència o dificultats sociosanitàries.

Per als ciutadans en situació de pobresa energètica:

• Informen i assessoren les persones que no poden mantenir la llar en unes condicions energètiques i de benestar adequades, o que ja han rebut un avís d'impagament o de tall per part de l'empresa subministradora d'electricitat, aigua o gas.

• Tramiten els informes d'exclusió residencial i fan de vincle amb els serveis socials.

• Acompanyen i gestionen la tramitació dels ajuts, les multes i les gestions amb les companyies com: els canvis de tarifa i de potència, de comercialitzadora, l'eliminació dels serveis extres, la gestió del bo social i del butlletí.

• Detecten si hi ha incompliment de la legislació vigent per part de les companyies subministradores i assessoren i acompanyen les persones usuàries en la defensa dels seus drets i en la denúncia dels incompliments.

Per als ciutadans en general:

• Orienten en la millora de la gestió i l'eficiència energètica de les llars i en l'optimització dels serveis d'electricitat, aigua i gas.

• Assessoren per entendre la lectura de les factures de les companyies subministradores.

• Orienten per tramitar ajuts o fer gestions amb les empreses energètiques.

• Gestionen la regulació de les situacions anòmales.

Objectius:

Garantir el dret d'accés als subministraments bàsics d'aigua, de gas i d'electricitat i millorar la gestió i l'eficiència energètica de les llars.

Beneficiaris:

La ciutadania de Lloret de Mar, i en especial, els ciutadans en situació de pobresa energètica.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al			25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
Aj			5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

	• Departament de Drets Socials i Inclusió. • Diputació de Girona.	
	Indicadors:	
		Gestió: S'ha creat el Punt d'Assessorament Energètic? Sí; No.
		Impacte: Nombre de persones ateses.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
1.3. Arranjament d'habitatges per a l'accessibilitat

ACTUACIÓ:

1.3.1 Difusió de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar farà difusió de les subvencions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans.

L'actuació subvencionable és:

• Assolir les condicions mínimes d'habitabilitat dins la superfície útil interior de l'habitatge destinades a aconseguir la salubritat i el confort.

• Adequar a la normativa vigent les instal·lacions d'aigua, gas, calefacció, electricitat i sanejament: la instal·lació de mesures de seguretat per detectar o avisar de la manca d'estanquitat o de fugues en les instal·lacions, i la instal·lació de sistemes automàtics destinats a facilitar l'obertura de persianes o similars.

• Adaptar l'interior de l'habitatge per a la millora de l'accessibilitat.

Poden ser beneficiàries de les subvencions les persones sol·licitants que formin part d'una unitat de convivència que inclogui entre els seus membres alguna persona de 65 anys o més, que tinguin el seu domicili habitual i permanent a l'habitatge objecte de l'arranjament, i a les que les obres de reforma beneficiïn directament, a més d'altres requisits.

L'import de la subvenció és del 100% del pressupost protegible, amb un límit de 4.000 euros per habitatge.

Objectius:

Millorar l'habitabilitat, instal·lacions i accessibilitat dels habitatges de les persones més grans de 65 anys o més.

Beneficiaris:

Persones de 65 o més anys amb dependència i ingressos baixos.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

A Aj

2025	2026	2027	2028	2029	2030
500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

• Serveis Municipals de Comunicació.
• Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

• Nombre d'anuncis o comunicacions.
• Nombre d'expedients d'ajuts tramitats.

Impacte:

• Nombre de persones beneficiàries de les subvencions.
• Taxa d'habitatges accessibles (nombre d'habitatges accessibles / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) * 100.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges
2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació

ACTUACIÓ:

2.1.1 Sol·licitud dels ajuts per al millorament urbà, ambiental i social dels barris

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El desembre del 2022 el Parlament de Catalunya va promulgar la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que substitueix la llei del 2004. La norma crea el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial per contribuir a evitar el risc de fractura social i fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris i viles que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió. Els municipis que vulguin accedir al fons hauran d'elaborar un programa memòria d'intervenció integral.

També s'han publicat les Bases reguladores per a l'assignació de senda financera FEDER a Plans d'actuació integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible, amb càrrec al FEDER d'Espanya 2021-2027. L'objectiu és finançar actuacions que promoguin el desenvolupament urbà sostenible i integrat de les àrees urbanes, des d'una triple perspectiva: Millorar la dimensió física i mediambiental, millorar la dimensió econòmica i la competitivitat i millorar la dimensió social d'aquests territoris. L'Ajuntament de Lloret de Mar sol·licitarà aquests ajuts per finançar el millorament urbà, ambiental i socials als barris.

Objectius:

Millorar l'entorn urbà, ambiental i socials als barris, inclosos els habitatges.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar, i, especialment, dels barris més degradats.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
18.000 €	18.000 €				

Servei responsable:

Comitè d'assistència a l'alcalde en la direcció gestió i coordinació.

Altres agents:

- Generalitat de Catalunya.
- Administració General de l'Estat.

Indicadors:

Gestió:

S'ha sol·licitat l'ajut de la llei de barris? Sí; No.
S'ha sol·licitat l'ajut dels Plans d'actuació integrats d'entitats locals? Sí; No.

Impacte:

Ajuts aconseguits per millorar l'entorn urbà, ambiental i socials als barris, inclosos els habitatges.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació

ACTUACIÓ:

2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) és una inspecció visual de l'edifici feta per un tècnic competent que té per objecte determinar-ne l'estat en el moment de la inspecció i orientar els propietaris en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment.
Per fomentar la rehabilitació, l'Ajuntament de Lloret de Mar subvencionarà una part de les obres obligatòries segons la certificació de la ITE, amb les condicions i requisits que es definiran a les bases de la subvenció.

Objectius:

Incentivar la rehabilitació dels habitatges amb ITE.

Beneficiaris:

Propietaris i usuaris dels habitatges amb certificat ITE.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AI Aj			100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €

Servei responsable:

Obra Privada i Disciplina Urbanística i secció d'Habitatge.

Altres agents:

Àrea de Serveis Centrals.

Indicadors:

Gestió:

- S'han aprovat les bases de les subvencions? Sí; No.
- Nombre de sol·licituds de subvenció.
- Nombre de subvencions aprovades i import.

Impacte:

- Nombre d'habitatges beneficiaris.
- Import total de les intervencions de rehabilitació.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació

ACTUACIÓ:

2.1.3 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar pot ampliar els seus serveis incorporant un arquitecte/a que acompanyi i assessori les comunitats amb necessitats de millora dels habitatge. L'àmbit d'actuació pot ser, per exemple, millora de l'envolupant de l'edifici, l'eficiència energètica, les instal·lacions, l'habitabilitat, la millora funcional i estètica de l'edifici, l'assessorament sobre les subvencions existents, etc.

Objectius:

Assessorar la ciutadania en l'àmbit de la rehabilitació d'habitatges.

Beneficiaris:

Propietaris i usuaris d'habitatges.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Pendent de determinar					

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

Àrea de Territori i Sostenibilitat.

Indicadors:

Gestió:

Nombre de persones ateses.

Impacte:

Nombre d'actuacions de rehabilitació a Lloret de Mar.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.1 Mesures d'impuls a la rehabilitació

ACTUACIÓ:

2.1.4 Difusió de les normes de les obres majors i menors

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Aquesta actuació té la finalitat de facilitar el coneixement de la ciutadania dels drets i obligacions a l'hora de fer obres majors o menors als edificis / habitatges. A tal fi es crearan materials didàctics i se'n farà distribució.

Objectius:

Millorar el coneixement sobre els drets i obligacions de la ciutadania respecte de les obres majors i menors.

Beneficiaris:

Propietaris que realitzin obres majors i menors.

EXECUCIÓ

AI Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Obra Privada i Disciplina Urbanística i secció d'Habitatge.

Altres agents:

Serveis Municipals de Comunicació.

Indicadors:

Gestió:

S'han dissenyat, creat i distribuït els materials informatius: Sí; No.

Impacte:

Reducció del nombre d'expedients per incompliment de la normativa d'obres.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.2 Augment del coneixement sobre el parc d'habitatges

ACTUACIÓ:

2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Per realitzar actuacions de llarg recorregut en el casc urbà és necessari incrementar el coneixement que se'n té. Per això, és necessari elaboració d'estudis dirigits a conèixer les problemàtiques específiques de rehabilitació del parc residencial, ja sigui per àmbits, per patologies, per tipus de teixit residencial, etc.
En funció de les necessitats i prioritats municipals, pot comprendre, entre d'altres, els següents aspectes: l'anàlisi de la qualitat i problemàtica del parc existent i de les característiques socioeconòmiques de la població (propietaris i inquilins) a partir del tractament de dades secundàries i de treball de camp; la diagnosi (quantitativa i qualitativa) de les problemàtiques detectades; i la formulació, si s'escau, de criteris, recomanacions i estratègies d'actuació.
A més, per poder sol·licitar els ajuts de la llei de barris i dels Plans d'actuació integrats d'entitats locals s'han de realitzar propostes concretes de millora i pressupostar-les. Com més coneixement es tingui del parc d'habitatge, millor serà el projecte de sol·licitud dels ajuts i, per tant, més probabilitat que s'aconsegueixi el finançament.

Objectius:

Incrementar el coneixement del parc d'habitatges per impulsar la rehabilitació.

Beneficiaris:

Propietaris i usuaris d'habitatges.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
				18.000 €	

Servei responsable:

Obra Privada i Disciplina Urbanística.

Altres agents:

- Secció d'Habitatge
- Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:

S'han elaborat estudis dirigits a conèixer les problemàtiques específiques de rehabilitació del parc residencia? Sí; No.

Impacte:

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges

2.3 Difusió d'ajuts i incentius per rehabilitar el parc d'habitatges.

ACTUACIÓ:

2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Els fons Next Generation EU neixen com a conseqüència de la crisi generada per la pandèmia de la COVID-19. Davant de la situació social resultant, la Unió Europea ha proporcionat als estats membres recursos econòmics per a la recuperació que, en matèria d'habitatge, es tradueixen en 4 programes de subvencions amb diferents finalitats.
Un dels objectius d'aquests ajuts és lluitar contra el canvi climàtic i promoure l'estalvi energètic a través de la rehabilitació dels habitatges.
Els programes disponibles a Lloret de Mar són els següents:
Programa 3: Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars).
Programa 4: Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
Programa 5: Ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.
El termini per sol·licitar les subvencions finalitza el 31 de desembre del 2025, si no es prorroga de nou.

Objectius:

Lluitar contra el canvi climàtic i promoure l'estalvi energètic a través de la rehabilitació dels habitatges.

Beneficiaris:

Propietaris i usuaris d'habitatges.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

- Serveis Municipals de Comunicació.
- Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

- Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Consell Comarcal de la Selva.

Indicadors:

Gestió:

Nombre d'anuncis o comunicacions.

Impacte:

- Nombre de sol·licituds d'ajuts Next Generation.
- Nombre d'habitatges rehabilitats.

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges
2.3 Difusió d'ajuts i incentius per rehabilitar el parc d'habitatges

ACTUACIÓ:

2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Lloret de Mar va obrir el 2024 una línia de subvencions per a rehabilitar les façanes dels edificis dels barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors. L'objectiu és millorar l'estètica d'aquestes zones de la ciutat, així com reforçar la seguretat dels elements no estructurals.
Les persones interessades a optar a aquesta subvenció han de complir diversos requisits. D'una banda, la rehabilitació que demanin ha de ser pel seu domicili habitual i permanent o fiscal. L'edat de l'edifici ha de ser igual o superior als trenta anys, amb façanes deteriorades pel pas del temps o per actes vandàlics. A més, els ajuts no serveixen per fer cap ampliació ni obra nova, només se subvencionaran les obres de rehabilitació de façanes.
Els elements que es poden reparar o substituir mitjançant aquesta subvenció són els següents: balustrades, baranes, brancals i llindes, voladissos de balcons, estucat, arrebossat, obertures en planta baixa, cornises, cobertes, sòcols, picat de paret i finestres i balconeres. A més, també es poden acollir a la subvenció les tasques de pintura, la canalització de xarxes de telefonia o electricitat en façana i la neteja de grafits.
El pressupost del 2024 ha estat de 15.000 euros.
L'Ordenança municipal reguladora de la concessió de subvencions pel tractament de façanes dels barris Antic, de Les Tres Creus i dels Pescadors de Lloret de Mar va ser aprovada el juny 2024.

Objectius:

Promoure la rehabilitació de façanes.

Beneficiaris:

Persones amb domicili habitual i permanent o fiscal a Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al Aj	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Obra Privada i Disciplina Urbanística.

Altres agents:

- Serveis municipals de Comunicació.
- Oficina Local d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:
Nombre d'anuncis o comunicacions.

Impacte:
- Nombre de sol·licituds i import total de les adjudicacions de subvenció.
- Nombre de façanes rehabilitades.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.1 Gestió de la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar gestiona la Borsa de lloguer social de Lloret de Mar amb objectiu acompanyar les persones que, atesa la seva situació social, econòmica o personal, tenen dificultats per trobar un habitatge o fer front a les despeses de sosteniment.
Actualment, i des de l'any 2014, la gestió dels habitatges inclosos a la Borsa està delegada a la Fundació SERGI mitjançant contracte administratiu de serveis. El rol de la Fundació SERGI en el servei de mediació de la Borsa de Lloguer Social és el següent:
• Captació de pisos/propietaris. Contracte de lloguer directe entre propietari i família/persona.
• Intermediació entre les parts.
• Assegurança.
• Seguiment puntual de l'habitatge.
La Fundació SERGI (Servei Gironí de pedagogia social) és una entitat privada sense ànim de lucre que realitza acció social a les comarques gironines. Acompanyem a per-sones i col·lectius que es troben en situació d'exclusió per a millorar la seva qualitat de vida i fomentem la transformació de la nostra societat. En l'àrea d'Habitatge Social acompanyen i faciliten l'accés a l'habitatge a famílies i persones que es troben en risc d'exclusió i fomentem polítiques d'habitatge social. També realitzen estudis en profunditat en matèria d'habitatge per les administracions.

Objectius:

• Incrementar i millorar el parc d'habitatges de lloguer a preus assequibles.
• Facilitar a les famílies l'accés a un habitatge d'acord amb les seves necessitats i possibilitats de pagament.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aj	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
Al	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

• Agència d'Habitatge de Catalunya.
• Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:

		Nombre d'habitatges disponibles. Nombre de contractes de lloguer anuals.
		Impacte: • Nombre d'habitatges de la Borsa de Lloguer social. • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100. • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Lloret de Mar*1000). • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100. • Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret gestiona la Borsa, però la delega mitjançant contracte de serveis a la Fundació SERGI. Compta amb el suport i la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant un conveni de col·laboració i encàrrec.
La Borsa actua com a mediadora entre la propietat de l'habitatge, que cedeixen el seu habitatge, i el llogater/a durant tota la vigència del contracte. El preu del lloguer se situa per sota del de mercat.
Avantatges i garanties per a la propietat:
• Garantia de cobrament i un seguiment específic per tal que la propietat sempre percebi les rendes de lloguer.
• Cobertura de l'habitatge amb una assegurança Multirisc de la Llar.
• Bonificació del 50% de la quota líquida de l'IBI durant els anys de vigència del lloguer, prèvia sol·licitud inicial.
• Assessorament jurídic i tècnic.
• En funció del cas, tramitació de Cèl·lula d'Habitabilitat (CH) i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) (excepte taxes), condicionat a la signatura del contracte de lloguer.
• Seguiment Social i Mediació a petició de les parts o d'ofici en aquelles situacions que sigui necessari per el bon funcionament del lloguer.

L'Ajuntament de Lloret de Mar fa difusió de la borsa i dels avantatges per als propietaris que en cedeixen l'habitatge a fi de captar-ne més.

Objectius:

Difondre els avantatges per als propietaris dels habitatges cedits a la Borsa de lloguer social.

Beneficiaris:

• Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.
• Propietaris d'habitatges buits.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

Serveis Municipals de Comunicació.

Indicadors:

Gestió:

		Nombre d'anuncis o comunicacions.
		Impacte: • Nombre d'habitatges de la Borsa de Lloguer social. • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100. • Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100 • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

D'acord amb el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a Lloret de Mar, amb dades d'octubre del 2024, hi havia 138 habitatges procedents d'execucions hipotecàries o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària (dació en pagament), que no disposin d'un contracte que habiliti per a la seva ocupació.
D'aquests, 42 habitatges estaven buits i 25 d'ocupats. Dels 71 restants no consta el seu estat.
L'Ajuntament de Lloret de Mar ha fet gestions amb grans tenidors perquè cedeixin els habitatges buits, si bé sense resultat.
La cessió d'un habitatge es vehicula a través d'un conveni entre el cedent i el cessionari mitjançant el qual s'estableixen els drets i obligacions de les parts. En un conveni típic el gran tenidor cedeix un habitatge i cobra una renda baixa o molt baix. A canvi, sol·licita la devolució de l'habitatge buit i en condicions després d'uns anys.

Objectius:

• Incrementar i millorar el parc d'habitatges de lloguer a preus assequibles.
• Facilitar a les famílies l'accés a un habitatge d'acord amb les seves necessitats i possibilitats de pagament.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al Aj	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

Indicadors:

Gestió:

Nombre de reunions amb grans tenidors amb habitatges buits.
Nombre de convenis de cessió signats.

Impacte:

		• Nombre d'habitatges de la Borsa de Lloguer social. • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100. • Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100 • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100. • Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Lloret de Mar*1000).

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'ordenança de l'Impost de Bens Immobles de Lloret de Mar estableix un recàrrec del 50% en la quota sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent per un període ininterromput de dos anys. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans. S'entén per desocupació de l'habitatge el fet que aquest es trobi en disposició de ser ocupat, o de cedir el seu ús a un tercer, sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació, perllongant aquesta situació durant almenys dos anys. La desocupació serà declarada per l'ajuntament en els termes i procediment que preveu l'ordenança. Aquesta també estableix el que es consideren causes justificades de desocupació d'un habitatge.
L'Ajuntament de Lloret de Mar també actualitzarà l'ordenança per incrementar el recàrrec, d'acord amb el que estableix la Llei de Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Objectius:

Protegir la funció social de l'habitatge.

Beneficiaris:

El conjunt de la ciutadania de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al Aj		20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €

Servei responsable:

Gestió Tributària.

Altres agents:

Secció d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

Nombre de recàrrecs aplicats a l'IBI.

Impacte:

• Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'ordenança de l'impost de bens immobles (IBI) preveu una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'Impost per als immobles dedicats al lloguer social, propietat d'una persona física o entitat jurídica, sempre que aquests estiguin incorporats a la Borsa d'habitatges de la Xarxa de mediació per al lloguer social de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Lloret de Mar, o sobre aquells en què hi hagi subscrit un encàrrec de gestió amb l'Ajuntament de Lloret de Mar.

Per altra banda, l'ordenança de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) estableix una bonificació del 50% per a aquelles obres destinades a la construcció d'habitatges de protecció oficial, sempre que no existeixi un conveni de cooperació interadministrativa que estableixi altres tipus de bonificacions fiscals. L'ordenança es modificarà per incloure també les obres per rehabilitar habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer social.

Objectius:

Fomentar la cessió d'habitatges a la Borsa de lloguer social.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al Aj		Sense pressupost determinat				

Servei responsable:

Gestió Tributària.

Altres agents:

Oficina Local d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

Nombre de bonificacions de l'IBI i ICIO aplicades per la cessió d'habitatges a la Borsa de lloguer social de Lloret de Mar.

Impacte:

		• Nombre d'habitatges de la Borsa de Lloguer social. • Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100. • Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100 • Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Aquesta actuació pretén afavorir la cessió d'habitatges buits a la Borsa de lloguer social. Sovint els habitatges que es poden cedir no estan en bones condicions d'habitabilitat i la propietat, en molts casos, no pot fer front a les obres que serien necessàries. Per fomentar la cessió d'aquests habitatges, l'Ajuntament de Lloret de Mar promourà l'ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer. En el conveni entre la propietat de l'habitatge i l'ajuntament es fixa el nombre d'anys que aquest romandrà a la Borsa, així com l'import subvencionat.

Objectius:

Fomentar la cessió d'habitatges a la Borsa de lloguer social.

Beneficiaris:

- Persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.
- Propietaris d'habitatges buits que els cedeixin a la Borsa de lloguer social.

EXECUCIÓ

AI Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

Indicadors:

Gestió:

Impacte:

- Nombre d'habitatges de la Borsa de Lloguer social.
- Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100.
- Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.1. Mobilitzar habitatges desocupats per ampliar el parc d'habitatges de lloguer

ACTUACIÓ:

3.1.7 Seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'any 2021, l'Ajuntament de Lloret de Mar va signar un conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social. Fruit d'aquest conveni és van inspeccionar un màxim de 50 habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'Habitatges sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
Amb els resultats d'aquestes inspeccions i altres dades, la Secretària d'Habitatge del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya va dictar 8 Resolucions dictades per declarar la utilització o la situació anòmala dels habitatges, d'acord amb el que estableix l'article 41.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. D'acord amb l'article 42.7 de la mateixa llei, pot comportar l'expropiació de l'habitatge.
L'Oficina Local d'Habitatge farà el seguiment d'aquests expedients per conèixer si es produeix l'expropiació i si s'afegeixen al nombre d'habitatges d'ús social a Lloret de Mar.

Objectius:

Planificar la disponibilitat d'habitatges d'us social.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aj	Sense pressupost associat					
Al						

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

Secretària d'Habitatge del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

Seguiment dels processos d'expropiació.

Impacte:

- Taxa d'habitatges buits (nombre d'habitatges buits / nombre d'habitatges de Lloret de Mar) *100.
- Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

3.2.1 Construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL a l'Av. Vila de Blanes 173

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El Ple municipal, en sessió de data 31 d'octubre de 2022, va aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Lloret de Mar, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible. El conveni té per objecte la cessió per part de l'Ajuntament del dret de superfície sobre uns terrenys municipals, a l'Av. Vila de Blanes 173, Sector Santa Clotilde Nord, de Lloret de Mar, el compromís per part de l'INCASÒL de construir 68 habitatges i aparcaments segons normativa vigent, i el compromís per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per administrar i gestionar aquests habitatges.
El règim de tinença és de lloguer i es preveu una reserva, en primera adjudicació, de més del 25% del total dels habitatges destinat per a joves fins a 35 anys, i de fins al 25% dels habitatges per a contingents especials.
El cost aproximat de la construcció, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 9.013.000 euros (sense IVA), d'acord amb l'estimació elaborada per l'INCASÒL que inclou la despesa d'edificació de la promoció, la d'urbanització de l'espai lliure de parcel·la, els honoraris i altres despeses derivades de l'execució de la promoció.
Es preveu que les obres estiguin enllestides al voltant del 2028.

A petició de la Generalitat, l'Ajuntament de Lloret de Mar li ha comunicat que disposa de dos sòls més de propietat municipal per construir habitatge protegit de lloguer. Aquests són:
• Referència cadastral 6171917DG8167S0001MU, situat al c/ Sant Quirze – Pujada de Puigventós, de 900 m^2, amb capacitat per 30 habitatges de protecció oficial.
• Referència cadastral 6476304DG8167N, situat al c/ Mas Pons 5- El Rieral Parcel.la 38, de 1.805 m^2, amb capacitat per 15 habitatges de protecció oficial.

Objectius:

Augmentar els nombre d'habitatges destinats a usos socials.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pendent de determinar					

Servei responsable:

Alcaldia.

Altres agents:

• INCASÒL.
• Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

S'ha redactat el projecte; licitat les obres; finalitzat els habitatges? Sí; No.

Impacte:

• Taxa de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (llars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/llars de Lloret de Mar*1000).
• Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
• Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

3.2.2 Adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

La transmissió dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant la compensació o el pagament del deute amb garantia hipotecària que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, està subjecta al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat.

D'acord amb el Decret llei 17/2019, han de notificar la decisió de transmetre l'habitatge les persones titulars d'habitatges ubicats en qualsevol municipi de Catalunya que s'hagin adquirit a partir del 9 d'abril de 2008.

L'Administració de la Generalitat pot exercir els drets de tanteig i retracte directament o a través d'entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge, en benefici propi, del municipi, d'altres entitats vinculades que en depenen, de societats mercantils de capital íntegrament públic, o en benefici d'entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inserció o que tinguin la consideració de promotors socials d'acord amb el que estableix l'article 51.2.b) de la Llei del dret a l'habitatge. En el cas de les entitats sense ànim de lucre, caldrà que manifestin expressament la voluntat d'adquirir els habitatges provinents d'aquests processos.

Fins l'actualitat, la Generalitat de Catalunya ha adquirir 8 habitatges a Lloret de Mar.

Si l'Ajuntament decideix comprar els habitatges, l'Institut Català de Finances, ofereix finançament. A més, la Diputació de Girona subvenciona la compra d'aquests habitatges. Les subvencions no podran excedir el 90 % de l'import de les despeses subvencionables per a l'adquisició de cada habitatge subvencionat. Un mateix ajuntament podrà rebre tres subvencions (una subvenció per habitatge de 50.000 euros com a màxim de 10.000 euros com a mínim).

Objectius:

Augmentar els nombre d'habitatges destinats a usos socials.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €
	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

Nombre d'ofertes d'adquisició per tanteig i retracte rebudes.
Nombre d'habitatges comprats i cost total.

Impacte:

• Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
• Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

3.2.3 Estudi de viabilitat d'allotjament dotacional

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari de diversos sòls reservats per a equipaments alguns dels quals es podria construir allotjament dotacional. El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments.

Els allotjaments dotacionals es destinen a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones (joves, la gent gran, persones amb discapacitat, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar, entre altres) per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.

La Diputació de Girona atorga subvencions als ajuntaments per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge. Es consideren despeses subvencionables les referents a la redacció d'estudis, plans, projectes i programes locals (projectes d'estudi, anàlisi, planificació, coordinació i/o execució) relacionats amb l'àmbit de gestió de les polítiques locals d'habitatge, que no siguin despeses d'execució d'inversió. Se subvenciones actuacions o activitats realitzades i facturades a partir de l'1 de gener de l'any de la convocatòria i fins al 30 de novembre de l'any de la convocatòria. Per als municipis de més de 20.000 habitants se subvenciona fins al 50%.

Les obres també es poden finançar mitjançant les diverses convocatòries que emet la Generalitat per construir habitatge social. Hi ha fundacions de promoció social d'habitatges que poden construir i mantenir l'equipament, a les quals se les cedeix el dret de superfície del sòl.

Objectius:

Augmentar els nombre d'habitatges destinats a usos socials.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al			18.000 €			
Aj			10.000 €			

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

• Planejament. • Diputació de Girona.	
Indicadors:	
	Gestió: S'ha encarregat l'estudi de viabilitat? Sí; No.
	Impacte: Nombre potencial d'allotjaments dotacionals.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.2. Impuls de la provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

3.2.4 Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar és propietari del Bloc 14, situat al carrer Carme 14, que es va comprar a un gran tenidor per poder-lo rehabilitar i oferir habitatge assequible.
Els habitatges es trobaven en molt mal estat, per la perillositat de connexions elèctriques il·legals i la seva situació d'insalubritat.
Es preveu que es puguin destinar a lloguer assequible per a joves menors de 35 anys, i s'estudiarà la possibilitat de fer-ne una gestió delegada amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya o bé amb un entitat social sense ànim de lucre especialitzada en habitatge.

Objectius:

Augmentar els nombre d'habitatges destinats a usos socials.

Beneficiaris:

Persones o unitats familiars en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
425.000 €					
90.000 €					

Servei responsable:

Servei de Planejament i Equipaments Municipals.

Altres agents:

- Diputació de Girona.
- Secció d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

S'ha licitat el projecte de rehabilitació i les obres? Sí; No.

Impacte:

- Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.3. Reducció del nombre d'habitatges turístics

ACTUACIÓ:

3.3.1 Actualització de la normativa municipal sobre els habitatges turístics

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Lloret de Mar disposa de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Lloret de Mar, així com pel Pla especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic, que limita per barris el nombre d'habitatges turístics.
Lloret de Mar apareix en la relació de municipis on l'habitatge d'ús turístic es troba subjecte al règim de llicència urbanística prèvia perquè presenten problemes d'accés a l'habitatge o risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic (Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic).
Per acomodar la normativa municipals a aquest decret, l'Ajuntament de Lloret de Mar ha de revisar i, si és el cas, modificar-la.

Objectius:

Reduir el nombre d'habitatges turístics en benefici de l'habitatge principal.

Beneficiaris:

El conjunt de ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	18.000 €				

Servei responsable:

Servei de Planejament i Equipaments Municipals.

Altres agents:

- Serveis Jurídics.
- Departament d'Activitats.

Indicadors:

Gestió:

S'ha revisat i actualitzar la normativa dels habitatges turístics? Sí; No.

Impacte:

Taxa d'habitatges turístics (nombre d'habitatges turístics * 100 habitants de Lloret de Mar).

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.3. Reducció del nombre d'habitatges turístics

ACTUACIÓ:

3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret vol incrementar el nombre d'inspeccions d'habitatges turístics il·legals per clausurar i sancionar aquesta activitat que no reuneix els requisits legal.
La Conselleria d'Empresa i Treball de la Generalitat posat a disposició dels municipis la seva eina per controlar els pisos turístics il·legals..

Objectius:

• Reduir el nombre d'habitatges turístics en benefici de l'habitatge principal.
• Suprimir una activitat il·legal.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
60.000 €					

Servei responsable:

Departament d'Activitats.

Altres agents:

• Serveis Jurídics.
• Policia Local.

Indicadors:

Gestió:
Nombre d'inspeccions efectuades.

Impacte:
Nombre d'habitatges turístics il·legals clausurats.

3. Augmentar l'oferta d'habitatge

3.4 Anàlisi de possibles modificacions del planejament per generar habitatge assequible

ACTUACIÓ:

3.4.1 Anàlisi dels sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Pel que fa al planejament de Lloret de Mar, hi ha diverses vies possibles per augmentar l'habitatge assequible:

• Modificar sectors destinats a hotels per habitatge assequible.

• Estudiar la viabilitat d'incrementar la densitat en els sectors de sòl urbanitzable (modificació o revisió del POUM). Viabilitat urbanística com econòmica de la densificació dels sectors Portal de Ponent i Joaquim Lhuí.

•Estudiar la viabilitat del sector Dalt del Puig, al nucli antic, que compta amb el sistema d'expropiació.

La Diputació de Girona atorga subvencions als ajuntaments per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge. Es consideren despeses subvencionables les referents a la redacció d'estudis, plans, projectes i programes locals (projectes d'estudi, anàlisi, planificació, coordinació i/o execució) relacionats amb l'àmbit de gestió de les polítiques locals d'habitatge, que no siguin despeses d'execució d'inversió. Se subvenciones actuacions o activitats realitzades i facturades a partir de l'1 de gener de l'any de la convocatòria i fins al 30 de novembre de l'any de la convocatòria. Per als municipis de més de 20.000 habitants se subvenciona fins al 50%.

Objectius:

Augmentar els nombre d'habitatges destinats a usos socials.

Beneficiaris:

El conjunt de la ciutadania de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	18.000 €				

Servei responsable:

Àrea de Territori i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:

S'han analitzat els sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament? Sí; No.

Impacte:

Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100

4. Millorar la governança de la política d'habitatge
4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.1 Ampliació de recursos per l'Oficina de l'Habitatge

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

La Secció d'Habitatge / Oficina Local d'Habitatge de Lloret de Mar compta a nivell de recursos humans municipals amb 2 persones (cap de secció i auxiliar administratiu). A l'Oficina Local d'Habitatge hi ha 2 persones amb funcions administratives i d'atenció ciutadana per a la tramitació d'ajuts mitjançant contracte administratiu de serveis amb un tercer.

En incrementar-se les necessitats d'habitatge, les problemàtiques a les que ha de fer front el municipi han augmentat significativament. A més, el Pla Local d'Habitatge 2025-2030 incorpora actuacions noves que necessitaran més hores de dedicació en l'àmbit de l'habitatge.

A tal fi, caldria planificar les necessitats futures en aquest àmbit i ampliar els recursos de l'Oficina Local d'Habitatge, tant tècnics com econòmics. La manca d'una figura com la d'arquitecte tècnic/a limita les actuacions que es poden dur a terme (com ara cèdules d'habitabilitat o l'assessorament en rehabilitació, per exemple).

La Diputació de Girona disposa d'una línia de subvencions als ens locals adherits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge per al finançament dels serveis locals de la Diputació de Girona per les quals són despeses elegible les de personal (capítol I) i de béns corrents i serveis (capítol II) directament relacionades amb el manteniment i el funcionament dels serveis d'habitatge.

Objectius:

Ampliar els serveis municipals en l'àmbit de l'habitatge.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
A	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

- Diputació de Girona.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

Augment del nombre de persones / hora dedicades als serveis d'habitatge de l'Ajuntament.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge
4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.2 Reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Les polítiques d'habitatge estan esdevenint un dels eixos centrals de l'estat del benestar, com ara l'educació o la sanitat. L'habitatge va més enllà de la seva funció com a espai físic, entenent-lo com un dret fonamental i un element determinant per al benestar humà, incloent-hi aspectes com la seguretat, l'accessibilitat, l'assequibilitat i la sostenibilitat.

La transversalitat busca harmonitzar diverses polítiques i perspectives en un marc comú, assegurant que les actuacions en matèria d'habitatge contribueixin a un desenvolupament sostenible i a una qualitat de vida digna per a tothom.

Per això, les polítiques d'habitatge han d'estar relacionades amb altres àrees de govern, com ara serveis socials, salut, educació, ocupació, justícia, medi ambient i mobilitat. Això permet tractar problemes complexos on l'habitatge és un factor clau (per exemple, la pobresa, la inclusió social o l'eficiència energètica).

En l'actualitat, l'Habitatge és una secció dins el departament de Benestar i Família, dins l'Àrea de Ciutadania.

Per donar més transversalitat a les polítiques d'habitatge i que estigui més ben relacionades amb les altres àrees del govern, és proposa la creació d'una Comissió tècnica que es reuneixi un cop al trimestre per debatre, coordinar i prendre decisions respecte de l'àmbit de l'habitatge a Lloret de Mar.

Objectius:

Harmonitzar diverses polítiques del municipi en relació a l'habitatge.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Comitè d'assistència a l'alcalde en la direcció gestió i coordinació.

Altres agents:

Taula de l'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

S'ha creat una Comissió tècnica de l'habitatge?

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.3 Cerca del suport supramunicipal per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El municipi de Lloret de Mar té uns recursos limitats tant en l'àmbit tècnic com econòmic per dedicar a l'habitatge. Per això, ha d'aprofitar al màxim, com ja s'està fent, dels organismes supramunicipals, com ara la Generalitat, la Diputació de Girona i el Consell Comarcal de la Selva.
Es preveu que la problemàtica s'agreugi els propers anys, per la qual cosa l'assistència dels organismes supramunicipals cada vegada serà més import.

Objectius:

Ampliar els serveis municipals en l'àmbit de l'habitatge.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Oficina Local d'Habitatge.

Altres agents:

- Agència d'Habitatge de Catalunya.
- Diputació de Girona.

Indicadors:

Gestió:

Nombre d'ajuts /serveis rebuts per entitats supramunicipals.

Impacte:

Augment del finançament supramunicipal de les polítiques d'habitatge locals.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.4 Ampliació de la bonificació ICIO a construcció HPO a promotors social

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'article 4.1 de l'ordenança de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICO) estableix una bonificació del 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres de les quals siguin propietaris o promotors les administracions públiques, organismes autònoms i societats mercantils de capital íntegre públic, destinades a la promoció d'habitatges protegits, habitatges tutelats, construcció de centres d'assistència primària, escoles, biblioteques o altres construccions que siguin d'especial interès municipal.

L'Ajuntament de Lloret modificarà l'ordenança perquè la bonificació inclogui també als promotors socials d'habitatge de protecció oficial.

Segons l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, són promotors socials d'habitatges els promotors que porten a terme promocions d'obra nova o de rehabilitació d'habitatges que, a l'empara dels plans d'habitatge, s'orienten a incrementar l'oferta d'habitatges amb protecció oficial a Catalunya, de manera principal, habitual, estable en el temps i concertada amb el Govern. Tenen la condició de promotors socials d'habitatges:

a) L'Institut Català del Sòl, els ajuntaments, les societats i els patronats municipals d'habitatges, les cooperatives d'habitatges i les entitats urbanístiques especials.

b) Els promotors privats d'habitatges i les entitats sense ànim de lucre dedicades a la promoció d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, la gestió i l'explotació d'aquest tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície o de concessió administrativa o la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats, en règim de venda, als beneficiaris amb ingressos més baixos.

c) Els promotors privats d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda, sempre que compleixin els criteris d'homologació que siguin establerts per reglament.

Objectius:

Fomentar les promocions d'obra nova o de rehabilitació d'habitatges que, a l'empara dels plans d'habitatge, s'orienten a incrementar l'oferta d'habitatges amb protecció oficial.

Beneficiaris:

Els promotors socials.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Sense pressupost associat				

AI A

Servei responsable: Gestió Tributària.	
Altres agents: Secció d'Habitatge.	
Indicadors:	
	Gestió: S'ha modificat l'ordenança de l'ICIO? Sí; No.
	Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.5 Actualització anual de l'inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge

ACTUACIÓ EXISTENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Tots els municipis que obtinguin cessions d'aprofitament en la gestió urbanística estan obligats a constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge (PPSH, article 163 de la Llei d'Urbanisme). L'Ajuntament de Lloret de Mar va constituir i gestiona el fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal que consten com un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Els béns i recursos econòmics que integren el PPSH poden ser de les següents tipologies: edificis, terrenys o crèdits i ingressos.
L'inventari i el balanç de situació del PPSH s'ha d'actualitzar permanentment. Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, com és el cas de Lloret de Mar han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció (article 164.6 de la Llei d'Urbanisme).

Objectius:

Gestió del Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

AI Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Serveis Jurídics i Patrimoni.

Altres agents:

Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

Indicadors:

Gestió:

S'ha actualitzat el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge? Sí; No.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar es planteja aprovar un Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant. Aquests protocols serveixen per detectar, prevenir i actuar davant les ocupacions il·legals d'una manera transversal i coordinada de tots els serveis municipals. L'objectiu és preveure els mecanismes d'intervenció municipal per evitar ocupacions irregulars que puguin generar riscos per a la seguretat i salubritat de les persones o problemes de relació ciutadana, així com determinar quina és la intervenció a realitzar des del punt de vista social.

El protocol plantejarà la intervenció municipal, en coordinació amb d'altres administracions quan s'escaigui, per a ocupacions delinqüencials, que generen riscos objectius per a la salut, seguretat i integritat de les persones, amb alta conflictivitat o violència explícita i d'immobles que es destinen a habitatge, però no compleixin les condicions per disposar de la cèdula d'habitabilitat.

Els principis d'actuació que regeixen les actuacions recollides en el protocol són: la intervenció coordinada i col·laborativa de professionals amb implicació en les accions, la transversalitat i complementarietat de les actuacions dels equips i la garantia de confidencialitat i privacitat de totes les persones implicades.

Objectius:

Reforçar la seguretat jurídica i la coordinació dels serveis municipals en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant.

Beneficiaris:

El conjunt de la ciutadania de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aj		Sense pressupost associat				
Al						

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

Policia Local, Serveis Jurídics, Serveis Socials Bàsics, Alcaldia.

Indicadors:

Gestió:

S'ha aprovat el protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant? Sí; No.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.1. Estructuració política i administrativa

ACTUACIÓ:

4.1.7 Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Lloret de Mar gestiona la Borsa de lloguer social del municipi. Aquest, però, li manca un Reglament té per objecte definir les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic, un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials, el procediment d'adjudicació, etc.

Objectius:

Regular l'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer social.

Beneficiaris:

Persones en situació o risc d'exclusió residencial.

EXECUCIÓ

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Al Aj	Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

Indicadors:

Gestió:

S'ha redactat/aprovat el Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer? Sí; No.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge
4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

4.2.1 Gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Oficina Local d'Habitatge farà la gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (aprovat per Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge), com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, fixen l'objectiu del 15% dels habitatges principals destinat a polítiques socials dels municipis inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada a complir en vint anys. També determina que cal ampliar el parc de lloguer social fins que representi el 10,3% dels habitatges principals.

El municipi Lloret de Mar està classificat com a àrea de demanda forta i acreditada tipus 2 amb els objectius quinquennals següents: 2029, 6,7%; 2034, 8,3%; 2039, 11,1% i 2044, 15%.

L'Oficina Local d'Habitatge sol·licitarà les mesures oportunes si es preveu que no es podrà complir amb els objectius del Pla Territorial.

L'Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament) facilitarà realitzar el seguiment dels objectius.

Objectius:

El compliment dels objectius de solidaritat urbana.

Beneficiaris:

El conjunt de la ciutadania de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

- Comitè d'Habitatge.
- Taula de l'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

Reunions de seguiment del PLH.

Impacte:

- Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

4.2.2 Realització del Cens d'habitatge amb ús social

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (aprovat per Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge) estableix que els municipis obligats a complir l'objectiu de solidaritat urbana han de constituir el cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques socials en el termini d'un any (disposició addicional vuitena del Decret).

Segons l'article 74 de la Llei 18/2007, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

Objectius:

Conèixer de forma actualitzada el nombre d'habitatges d'ús social del municipi.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

S'ha constituït el Cens d'habitatge amb ús social? Sí; No.

Impacte:

- Taxa d'habitatges d'ús social (nombre d'habitatges d'ús social / nombre d'habitatges principals de Lloret de Mar) *100
- Taxa de lloguer social (habitatges de lloguer social / habitatges principals de Lloret de Mar) *100.

4. Millorar la governança de la política d'habitatge
4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

4.2.3 Seguiment de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Per Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya declara Lloret de Mar com a zona de mercat residencial tensionat.
La declaració de zona tensionada té els següents efectes:
• Possibilitat de pròrroga extraordinària anual per a l'arrendatari després de la finalització del contracte.
• En nous contractes a nous llogaters, limitació del lloguer a la renda del contracte anterior.
• Possibilitat d'aplicar els límits dels sistemes d'índexs de preus de referència també als habitatges que no haguessin estat arrendats en els últims 5 anys.
L'Oficina Local d'Habitatge farà el seu seguiment per conèixer els efectes de l'aplicació de la normativa, quines problemàtiques sorgeixen i, si és adient, proposar mesures correctores. Aquesta informació s'afegirà a l'informe anual sobre el funcionament de l'OLH.

Objectius:

Conèixer els efectes de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat.

Beneficiaris:

Els arrendataris d'habitatges.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

OMIC (oficina pública d'informació a la ciutadania per a qüestions relacionades amb el consum).

Indicadors:

Gestió:
S'ha analitzat l'impacte de la normativa de limitació de lloguers? Sí; No.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.2 Seguiment de les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

4.2.4 Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament)

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Observatori Municipal d'Habitatge consistirà en un quadre de comandament en el qual s'informi a la ciutadania dels principals indicadors de l'habitatge a Lloret de Mar, a determinar per l'Oficina Local d'Habitatge, actualitzats freqüentment.

Objectius:

Difondre la situació dels principals indicadors de l'habitatge de Lloret de Mar.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
		2.500 €	500 €	500 €	500 €

Servei responsable:

Secció d'Habitatge.

Altres agents:

- Secció d'Informació i Anàlisi del Territori.
- Taula Local d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

S'ha creat l'Observatori de l'Habitatge de Lloret de Mar? Sí; No.

Impacte:

4. Millorar la governança de la política d'habitatge

4.3. Informació i comunicació

ACTUACIÓ:

4.3.1 Pla de comunicació sobre habitatge

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Tant el contingut del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar, així com la seva execució, a més d'altres informacions rellevants relacionades amb l'habitatge, s'han de comunicar a la ciutadania, com ja s'està fent.
Per realitzar una comunicació sistemàtica, és necessari realitzar un Pla de comunicació sobre habitatge que tingui en compte els diversos públics objectius, els mitjans de comunicació escollits, l'impacte d'aquestes comunicacions, l'avaluació de les campanyes, així com la responsabilitat de dur-les a terme, etc.

Objectius:

Millorar la comunicació en l'àmbit de l'habitatge a Lloret de Mar.

Beneficiaris:

El conjunt dels ciutadans de Lloret de Mar.

EXECUCIÓ

Al Aj

Calendari:

2025	2026	2027	2028	2029	2030

Pressupost:

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sense pressupost associat					

Servei responsable:

Serveis Municipals de Comunicació.

Altres agents:

Oficina Local d'Habitatge.

Indicadors:

Gestió:

S'ha redactat un pla de comunicació sobre habitatge? Sí; No.

Impacte:

- Nombre d'actes de comunicació sobre habitatge.
- Impacte dels actes de comunicació.

8.2 Pla financer

La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar (2025-2030) és de 6.893.000 euros (5.355.000,00 euros a aportar per l'Ajuntament de Lloret de Mar i 1.538.000 euros a aportar per altres administracions). Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PLH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

A la pàgina següent podem observar el quadre complert del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació.

PRESSUPOST PLH LLORET DE MAR	2025		2026		2027		2028		2029		2030		Total	
	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres	Ajunt.	Altres
1.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial	Pendent de determinar	Pendent de determinar	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.2 Servei d'Intermediació en l'àmbit de l'Habitatge (SIH)	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €	0,00 €	190.000,00 €
1.1.3 Revisió del protocol de comptadors solidaris (aigua)	0,00 €	0,00 €	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.4 Reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.1.5 Difusió entre propietaris i residents de les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
1.2.1 Ampliació del programa d'Auditories energètiques en llars vulnerables	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
1.2.2 Finançament de l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	500.000,00 €	250.000,00 €
1.2.3 Creació d'un Punt d'Assessorament Energètic	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €	25.000,00 €	5.000,00 €	100.000,00 €	20.000,00 €
1.3.1 Difusió de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
2.1.1 Sol·licitud dels ajuts per al millorament urbà, ambiental i social dels barris.	18.000,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €
2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €	0,00 €
2.1.3 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges	0,00 €	Pendent de determinar	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €
2.1.4 Difusió de les normes de les obres majors i menors	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €
2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
3.1.1 Gestió de la Borsa de lloguer social	300.000,00 €	35.000,00 €	300.000,00 €	35.000,00 €	300.000,00 €	35.000,00 €	300.000,00 €	35.000,00 €	300.000,00 €	35.000,00 €	300.000,00 €	35.000,00 €	1.500.000,00 €	175.000,00 €
3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €
3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €
3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €
3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social	0,00 €	0,00 €	Sense pressupost determinat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	0,00 €
3.1.7 Seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2.1 Construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL a l'Av. Vila de Blanes 173	0,00 €	Pendent de determinar	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2.2 Adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte	0,00 €	0,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	120.000,00 €	80.000,00 €	600.000,00 €	400.000,00 €
3.2.3 Estudi de viabilitat d'allotjament dotacional	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	10.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	10.000,00 €
3.2.4 Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme	425.000,00 €	90.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.3.1 Actualització de la normativa municipal sobre els habitatges turístics	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €
3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals	60.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.4.1 Anàlisi dels sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18.000,00 €	0,00 €
4.1.1 Ampliació de recursos per l'Oficina Local d'Habitatge	150.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €	50.000,00 €	750.000,00 €	250.000,00 €
4.1.2 Reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1.3 Cerca del suport supramunicipal per a les polítiques d'habitatge	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1.4 Ampliació de la bonificació ICIO a construcció HPO a promotors social	0,00 €	0,00 €	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1.5 Actualització anual de l'inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant	0,00 €	0,00 €	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1.7 Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.2.1 Gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.2.2 Realització del Cens d'habitatge amb ús social	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.2.3 Seguiment de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.2.4 Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	4.000,00 €	0,00 €
4.2.1 Pla de comunicació sobre habitatge	Sense pressupost associat	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	996.000,00 €	218.000,00 €	807.000,00 €	258.000,00 €	898.500,00 €	273.000,00 €	878.500,00 €	263.000,00 €	896.500,00 €	263.000,00 €	878.500,00 €	263.000,00 €	**4.359.000,00 €**	**1.320.000,00 €**

8.3 Calendari

El calendari del Pla es preveu a sis anys (2025-2030). 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 moltes de polítiques es desenvolupen durant tots els anys d'execució. En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució l'any 2025-2026.

CALENDARI PLH LLORET DE MAR	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.1.1 Seguiment i gestió de casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial						
1.1.2 Servei d'Intermediació en l'àmbit de l'Habitatge (SIH)						
1.1.3 Revisió del protocol de comptadors solidaris (aigua)						
1.1.4 Reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables						
1.1.5 Difusió entre propietaris i residents de les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge						
1.2.1 Ampliació del programa d'Auditories energètiques en llars vulnerables						
1.2.2 Finançament de l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar						
1.2.3 Creació d'un Punt d'Assessorament Energètic						
1.3.1 Difusió de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans						
2.1.1 Sol·licitud dels ajuts per al millorament urbà, ambiental i social dels barris.						
2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE						
2.1.3 Acompanyament i assessorament a les comunitats amb necessitats de millora dels habitatges						
2.1.4 Difusió de les normes de les obres majors i menors						
2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial						
2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació						
2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors						
3.1.1 Gestió de la Borsa de lloguer social						
3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits						
3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors						
3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits						
3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social						
3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer						
3.1.7 Seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat						
3.2.1 Construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL a l'Av. Vila de Blanes 173						
3.2.2 Adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte						
3.2.3 Estudi de viabilitat d'allotjament dotacional						
3.2.4 Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme						
3.3.1 Actualització de la normativa municipal sobre els habitatges turístics						
3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals						
3.4.1 Anàlisi dels sectors previstos en el planejament per facilitar el seu desenvolupament						
4.1.1 Ampliació de recursos per l'Oficina Local d'Habitatge						
4.1.2 Reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal						
4.1.3 Cerca del suport supramunicipal per a les polítiques d'habitatge						
4.1.4 Ampliació de la bonificació ICIO a construcció HPO a promotors social						
4.1.5 Actualització anual de l'inventari de Patrimoni municipal de sòl i habitatge						
4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant						
4.1.7 Reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges de la Borsa de lloguer						
4.2.1 Gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana						
4.2.2 Realització del Cens d'habitatge amb ús social						
4.2.3 Seguiment de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer						
4.2.4 Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament)						
4.2.1 Pla de comunicació sobre habitatge						

9 Execució

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Lloret de Mar és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment, així com la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.

I per últim, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

9.1 Cooperació en l'execució de les actuacions

9.1.1 Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a realitzar un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins la Introducció d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Girona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

Així mateix, la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya, les Corts Generals i l'Administració General de l'Estat doten d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals. La Generalitat de Catalunya atorga diversos ajuts relacionats amb l'habitatge que les oficines locals d'habitatge gestionen, aporta recursos econòmics i tècnics per al manteniment d'aquestes, així com diversos programes finançats principalment pels Fons Next Generation per a la rehabilitació energètica.

Per la seva banda, la Diputació de Girona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, explicades a l'apartat 5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge.

Destaquem també el paper de la Diputació de Girona en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada, les consultes tècniques i legals, i el suport tècnic per estudiar casos singulars de cada municipi.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat i Diputació) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I, alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació de l'Ajuntament de Lloret de Mar amb la Generalitat de Catalunya i la Diputació de Girona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

9.1.2 Cooperació amb agents locals

La Taula de l'Habitatge de Lloret de Mar permet un contacte freqüent amb la resta d'agents del territori amb el servei d'habitatge de l'Ajuntament.

9.2 Gestió del Pla

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Lloret de Mar es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplegament.

La gestió del Pla la realitzarà l'Àrea de Ciutadania, amb assistència de la Secció d'Habitatge, l'Àrea de Territori i Sostenibilitat i l'Àrea de Serveis Centrals (vegeu l'apartat 5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge).

9.3 Avaluació de resultats i compliment d'objectius

Aquest PLH ha procurat realitzar una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Lloret de Mar, i identificar els principals reptes que cal afrontar durant els propers anys. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I, a partir d'aquesta avaluació, tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

9.3.1 Seguiment i avaluació del PLH

Cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.

9.3.2 Compliment d'objectius

En aquest Pla s'ha fet un exercici de càlcul de la **demanda exclosa**, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos s'ha realitzat una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH en relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

En una estimació conservadora (vegeu *Taula 30. Estimació de les necessitats d'habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu*) s'ha calculat que es necessitaran, com a mínim, 135 HPO de lloguer, 30 habitatges d'emergència, 59 habitatges de la Borsa de mediació i 1.040 habitatges que rebin ajuts.

Pel que fa al planejament vigent es preveu que, com a màxim, es puguin edificar durant els propers sis anys, que serà la vigència d'aquest PLH, els següents habitatges: **protecció**

pública, 87; concertats, 42 (vegeu *Taula 54. Habitatges amb protecció als sectors i polígons d'actuació desenvolupats i en tràmit, encara no edificats).*

La memòria del **Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya** estima que el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials a Lloret de Mar és de 914 (o el que determini el Cens d'habitatges destinats a polítiques socials a elaborar en un any per l'ajuntament des del gener del 2025), el 5,9% dels habitatges principals (15.630 segons l'estimació del PTSH). Aquest percentatge, a la fi del primer quinquenni (desembre del 2029), hauria d'ascendir al 6,7%, i al segon (desembre del 2034), al 8,3%.

Per arribar a aquest percentatge**,** en el primer quinquenni s'han de promoure 241 habitatges destinats a polítiques socials, i en el segon, 401. Per tant, **a finals del 2030 s'haurien de promoure 321 habitatges d'ús social** (241 més 80 habitatges de la part proporcional del segon quinquenni). Aquesta xifra pot variar, segons el resultat que doni el Cens d'habitatges destinats a polítiques socials i el nombre d'habitatges principal.

Taula 666. Previsió d'habitatges destinats a polítiques socials (HDPS) en el PTSH i en el PLH per a l'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del període de vigència del PLH, 31 de desembre de 2030

Situació a 31 de desembre de 2030		**PTSH**	**PLH**
Projecció del nombre de llars	(a)	16.132	-
Projecció del nombre d'HDPS	(b)	811	-
Objectiu de Solidaritat Urbana (1)	(c)	6,97%	-
Nombre total d'HDPS necessaris per assolir l'OSU	(a*c)	1.124	
Nous HDPS a promoure per assolir l'objectiu	(a*c)-b	313	346

(1) El PTSH mostra les dades referents a l'objectiu de solidaritat urbana per quinquennis, mentre que els PLH tenen un període de vigència diferent i de 6 anys. Aquesta manca de correspondència temporal fa que l'objectiu mostrat en aquest informe no es correspongui amb el que figura en els annexos del Decret 408/2024. Les dades d'aquest informe es corresponen amb la distribució anual que s'ha fet de l'objectiu de solidaritat urbana en els treballs d'elaboració del PTSH.

Font: Direcció General d'Habitatge i estimació pròpia

Els habitatges d´ús social amb intervenció de l'administració que es podrien obtenir són els següents:

- 68 habitatges a l'Av. Vila de Blanes 173, Sector Santa Clotilde Nord, de Lloret de Mar (construcció INCASÒL, administració i gestió Agència de l'Habitatge de Catalunya).
- L'Ajuntament de Lloret ha sol·licitat a la Generalitat de Catalunya la inscripció a la Reserva Pública de Solars dos sòls més de propietat municipal per construir habitatge protegit de lloguer:
    - Referència cadastral 6171917DG8167S0001MU, situat al c/ Sant Quirze – Pujada de Puigventós, de 900 m2, amb capacitat per 30 habitatges de protecció oficial.

  - Referència cadastral 6476304DG8167N, situat al c/ Mas Pons 5- El Rieral Parcel.la 38, de 1.805 m2, amb capacitat per 15 habitatges de protecció oficial.
- 12 habitatges comprats per l'Ajuntament a una entitat de crèdit, que es destinaran a joves, i que estan pendents de rehabilitar.
- 8 habitatges en procés d'expropiació per part de la Secretaria d'Habitatge.
- 81 habitatges de la SAREB que passaran a SEPES[18], que és l'eina fonamental de l'Estat en matèria d'habitatge, i 2 solars per habitatges unifamiliars.
- 35 habitatges que es podrien comprar per tanteig i retracte entre la Generalitat, l'Ajuntament de Lloret de Mar i entitats del tercer sector.
- Un 10%, aproximadament, dels 138 habitatges inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, és a dir, uns 14 que es podrien vincular a programes de polítiques d'habitatge social.
- Del total d'habitatges buits a Lloret de Mar (segons l'INE, 3.966 el 2020), gràcies a les mesures de foment, així com els expedients de declaració de l'incompliment de la funció social, 15 habitatges més es podrien vincular a programes de polítiques d'habitatge social.
- Un cop es modifiqui l'ordenança i el Pla especial d'habitatges turístics de Lloret de Mar per adaptar-les, si és el cas, al Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, dels 3.273 habitatges turístic existents se'n podrien suprimir alguns. És probable que alguns propietaris optin vincular a programes de polítiques d'habitatge social, aproximadament, uns 45 habitatges.

D'acord amb el conjunt de mesures previstes en aquest PLH, el nombre d'habitatges nous que es podrien destinar a polítiques socials en el període 2025-2030 s'elevaria a 346, aproximadament, xifra superior als objectius establerts en el PTSHC per a Lloret de Mar.

Pel que fa al nombre de **lloguers socials**, s'estima que, de les actuacions anteriors, hi hauria un mínim de **249 habitatges de lloguer social**, ja que l'administració prioritza aquesta modalitat de tinença a l'hora de construir habitatge social o comprar habitatges per

[18] https://www.sepes.es/es/sepesva

tanteig i retracte. La resta d'actuacions de foment per la qual se cedeix temporalment un habitatge també donen com a resultat un lloguer social.

Taula 677. Actuacions previstes en el PTSH i en el PLH per a l'assoliment de l'objectiu de lloguer social al final del període de vigència del PLH, 31 de desembre de 2030

Situació a 31 de desembre de 2030		**PTSH**	**PLH**
Projecció del nombre de llars	(a)	16.132	-
Estimació objectiu de lloguer social (%)	(b)	2,8%	-
Nombre d'habitatges lloguer social existents	(c)	214	-
Estimació del nombre d'habitatges de lloguer social necessaris per l'assoliment de l'objectiu	(a*b)-c	238	249

Nota: la determinació de l'objectiu de lloguer social al final del període de vigència del PLH s'ha calculat de forma proporcional al ritme d'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana, i tenint en consideració el percentatge d'HDPS que haurien de ser de lloguer social.

Font: Direcció General d'Habitatge i estimació pròpia

10 Participació ciutadana

10.1 Introducció

L'elaboració del PLH preveu la realització d'un procés participatiu amb l'objectiu d'informar i donar veu al conjunt de la ciutadania sobre les necessitats, problemàtiques i propostes d'actuacions del Pla que definiran els reptes i polítiques d'habitatge a Lloret de Mar.

El procés participatiu va consistir en:

- Qüestionari sobre habitatge.
- Sessió de participació ciutadana - Taula Local d'Habitatge.
- Sessió de participació tecnicopolítica.

10.2 Resultat del procés participatiu

10.2.1 Qüestionari sobre habitatge

En el procés de participació per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge, l'Ajuntament de Lloret de Mar va posar a disposició de la ciutadania un qüestionari en línia, així com 6 punts físics de votació.

		Respostes obtingudes
PUNTS FÍSICS DE PARTICIPACIÓ	Biblioteca municipal	7
	Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana	20
	Puntet Centre (Punt d'Informació Juvenil)	21
	Puntet Fenals (Punt d'Informació Juvenil)	20
	Centre Cívic del Rieral	5
	Oficina Local d'Habitatge	27
	Subtotal	100
ON LINE		229
	TOTAL	**329**

El qüestionari va estar disponible del 29 d'octubre al 15 de novembre i es van obtenir 329 respostes, 229 de les quals en línia (70%) i 100 en els punts físics de participació (30%).

L'Ajuntament de Lloret de Mar va fer-ne difusió en els seus mitjans de comunicació, i l'ha contestat qui ha volgut participar. Per tant, com que no s'ha fet una estratificació de les persones que l'han de respondre en funció de les característiques de la població de Lloret de Mar, com és el cas de les enquestes, les respostes no poden representar l'opinió del conjunt de ciutadans de Lloret de Mar, només dels que l'han contestada.

No obstant això, el qüestionari ofereix una informació valuosa sobre les característiques i les opinions de les persones que han tingut la motivació de contestar-la.

Per a una anàlisi més detallada del qüestionari i els resultat vegeu **Annex 1 Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar**

10.2.2 Sessió de participació ciutadana - Taula Local d'Habitatge

La sessió va tenir lloc el 12 de novembre del 2024, de 18:10h a 20:40h, a la sala polivalent de la Biblioteca de Lloret de Mar.

La Taula Local d'Habitatge té la funció de millorar els canals de participació, relació i reflexió entre l'administració local i la resta d'actors del sistema de serveis socials, entitats públiques i privades que tenen a veure en l'àmbit de l'habitatge.

A la sessió van participar 22 persones amb els càrrecs o pertanyents a les organitzacions següents: la Regidora d'Habitatge, el Grup Municipal JUNTS PER LLORET, el Grup Municipal d'Esquerra republicana de Catalunya, Regidora oposició – ERC, Síndic del Ciutadà, Fundació SERGI, Càritas Parroquial, Cap de secció de Serveis Socials Bàsics, Cap de secció de Serveis Socials Especialitzats, Cap de secció d'Habitatge, Associació Juvenil Sa Romana, Associació veïnat de les Alegries, Associació veïnal del Barri dels Pescadors, Associació de veïns de Can Ballell, Associació de veïns i veïnes de Lloret de Dalt, Associació de veïns El Rieral, Associació de veïns Fenals-Santa Clotilde, Associació de veïns Mas Baell i Can Carbó i Associació de veïns de Nucli Antic.

El contingut de la sessió va tenir el contingut següent:

• Presentació de les dades obtingudes en la fase de diagnòstic i anàlisi per part de PORTACABOT SL

• Debat grupal /treball en grups per a l'elaboració de propostes d'actuació definitives del PLH dinamitzat per PORTACABOT SL

A la sessió van sorgir les següents **propostes** (vegeu l'acta a l'Annex 2):

- Augmentar l'oferta d'habitatges de lloguer.
- Augmentar l'oferta d'habitatges més petits dirigits a joves i persones grans.
- Impulsar la rehabilitació.
- Analitzar la normativa i canviar-la, si és el cas, per facilitar la rehabilitació.
- Anàlisi del parc existent amb arquitectes locals.
- Protegir perpètuament l'HPO.
- Incrementar la inspecció d'habitatges turístics il·legals i d'infrahabitatges.
- Analitzar la problemàtica dels habitatges buits situats sobre locals comercials.
- Impulsar la rehabilitació de façanes.
- Reduir el nombre d'habitatges buits en mal estat.
- Incrementar la seguretat jurídica dels propietaris en casos d'ocupació il·legal d'habitatges.

10.2.3 Sessió de participació tecnicopolítica

La sessió va tenir lloc el 21 de novembre del 2024, de 12:44h a 14:35h, a la sala polivalent de la Biblioteca de Lloret de Mar.

A la sessió van participar 22 persones amb els càrrecs següents: Regidora d'Habitatge, Regidora de Serveis Jurídics, Contractació , Recursos Humans. 2 Tinenta d'alcalde, Regidors de l'oposició – JUNTS PER LLORET, Regidor de l'oposició – JUNTS PER LLORET, Regidors de l'oposició – ERC, Regidora oposició – SUMEM LLORET, Regidora oposició – VOX, Inspector en cap de la Policia Local, Cap de l'Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana, Cap de secció de Serveis Socials Especialitzats, Cap de la secció d'Informació i Anàlisi del Territori, Cap de secció de Participació Ciutadana, Directora del Teatre, Director de la Piscina Municipal, Cap de secció de Joventut, Directora de Patrimoni Cultural, Oficina Municipal d'Informació al Consumidor, Síndic del Ciutadà, Cultura i Festes, Cap de secció de Mobilitat i Transport, Serveis Jurídics, Cap de Serveis Jurídics, TAG – Lletrada de Servies Jurídics Contractació, Cap de secció d'Informàtica, Cap de secció de Planejament i Gestió Urbanística, TAG de Pressupost i Comptabilitat – Serveis Econòmics, Cap de secció de Gestió i Inspecció Tributària, Cap dels Serveis d'Arxiu i Gestió Documental, Secretari municipal, Cap de secció de Serveis Socials Bàsics, Cap de secció de Recursos Humans, Cap de secció d'Habitatge.

El contingut de la sessió va tenir el contingut següent:

- Presentació de les dades obtingudes en la fase de diagnòstic i anàlisi per part de PORTACABOT SL.
- Debat grupal /treball en grups per a l'elaboració de propostes d'actuació definitives del PLH dinamitzat per PORTACABOT SL.

A la sessió van sorgir les següents **propostes** (vegeu l'acta a l'Annex 2):

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables
   - Centre de dia per a persones sense llar (demanar nou finançament per ampliar places).
   - Coordinació ajuntament-Generalitat per al suport a famílies vulnerables.
   - Reforç de personal per a la Secció d'Habitatge.
2. Millorar l'estat de conservació del par d'habitatges.
   - Rehabilitació d'habitatges (façanes).
   - Incoar expedients d'execució de la rehabilitació.
   - Subvencions a la rehabilitació.
   - Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme.
   - Més informació d'ajuts a la rehabilitació i donar suport a la tramitació.
   - Bonificació de tributs per cedir habitatges a la Borsa de mediació.
   - Subvenció municipal a la ITE.
3. Augmentar l'oferta d'habitatge.
   - Masoveria urbana (reglamentació i filtratge de famílies).
   - Donar garanties als propietaris per cedir els habitatges a la Borsa de mediació.
   - Expropiació d'habitatges buits.
   - Reconversió d'hotels en habitatges (adquisició dels edificis).
   - Inspecció d'habitatges de segona residència per lluitar contra HUT il·legals.

- Més garanties a propietaris.
- Reforma municipal d'habitatges particulars per destinar-los a la Borsa de Mediació.
- Inspecció de pisos de lloguer de temporada.
- Bonificació fiscal per posar pisos de lloguer.
- Incrementar l'IBI a grans tenidors d'habitatges buits.

4. Millorar la governança de la política d'habitatges.
   - Transversalitat de les polítiques d'habitatges.
   - Observatori municipal d'habitatge.

10.3 Valoració de les propostes sorgides del procés participatiu i la seva translació al PLH

10.3.1 Propostes sorgides del Qüestionari sobre habitatge

El qüestionari no constava d'un apartat per fer propostes, però s'han tingut en compte les opinions dels que l'han contestat a l'hora de fer la diagnosi, així com les propostes d'actuació del PLH.

10.3.2 Propostes sorgides de la Sessió de participació ciutadana - Taula Local d'Habitatge.

A continuació s'enumeren les propostes sorgides de la Taula Local d'Habitatge i, entre parèntesi, com aquestes propostes s'han traslladat a les actuacions del PLH.

- Augmentar l'oferta d'habitatges de lloguer (objectiu 3. Augmentar l'oferta d'habitatge: inclou 14 mesures per augmentar-la, la majoria de lloguer).
- Augmentar l'oferta d'habitatges més petits dirigits a joves i persones grans (s'inclou a 3.2.1 Construcció de 66 habitatges protegits per INCASÒL a l'Av. Vila de Blanes 173; 3.2.2 Adquisició d'habitatges mitjançant tanteig i retracte; 3.2.3 Estudi de viabilitat d'allotjament dotacional).
- Impulsar la rehabilitació (objectiu 2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges: inclou 7 actuacions; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

- Analitzar la normativa i canviar-la, si és el cas, per facilitar la rehabilitació (2.1.4 Difusió de les normes de les obres majors i menors; 2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial).

- Anàlisi del parc existent amb arquitectes locals (2.2.1 Anàlisi de l'estat de conservació del parc residencial).

- Protegir perpètuament l'HPO (ja està previst a la llei, però no en tots els casos: Article 79 de la Llei del dret a l'habitatge: Vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial. 1. La qualificació dels habitatges amb protecció oficial és vigent mentre concorri alguna de les circumstàncies següents: a) Que el planejament urbanístic els reservi a l'ús d'habitatge de protecció pública. b) Que estiguin integrats en un patrimoni públic de sòl i d'habitatge).

- Incrementar la inspecció d'habitatges turístics il·legals i d'infrahabitatges (3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals; 3.3.1 Actualització de la normativa municipal sobre els habitatges turístics.).

- Analitzar la problemàtica dels habitatges buits situats sobre locals comercials (3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits; 3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits; 3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

- Impulsar la rehabilitació de façanes (2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors).

- Reduir el nombre d'habitatges buits en mal estat (3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits; 3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors; 3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits; 3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer.

- Incrementar la seguretat jurídica dels propietaris en casos d'ocupació il·legal d'habitatges (4.1.7 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant).

10.3.3 Sessió de participació tecnicopolítica

A continuació s'enumeren les propostes sorgides de la Sessió de participació tecnicopolítica i, entre parèntesi, com aquestes propostes s'han traslladat a les actuacions del PLH.

1. Mantenir el suport a col·lectius vulnerables

   - Centre de dia per a persones sense llar (demanar nou finançament per ampliar places) (1.2.2 Finançament de l'ampliació del Centre de dia per a persones sense llar)

   - Coordinació ajuntament-Generalitat per al suport a famílies vulnerables (1.1.4 Reforç de la coordinació Ajuntament - Generalitat per al suport a les famílies vulnerables).

   - Reforç de personal per a la Secció d'Habitatge (4.1.1 Ampliació de recursos per l'Oficina de l'Habitatge).

2. Millorar l'estat de conservació del parc d'habitatges.

   - Rehabilitació d'habitatges (façanes) (2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors).

   - Incoar expedients d'execució de la rehabilitació (forma part de l'activitat ordinària de l'administració i, per això, no s'ha cregut convenient d'afegir-la com actuació).

   - Subvencions a la rehabilitació (1.3.1 Difusió de les subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans; 2.1.1 Sol·licitud dels ajuts per al millorament urbà, ambiental i social dels barris; 2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE; 2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació; 2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

   - Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme (3.2.4 Rehabilitació de 12 habitatges municipals del carrer Carme).

   - Més informació d'ajuts a la rehabilitació i donar suport a la tramitació (2.3.1 Difusió de les subvencions Next Generation per a la rehabilitació; 2.3.2 Difusió de les subvencions a la rehabilitació de façanes als barris Antic, de les Tres Creus i dels Pescadors; 4.2.1 Pla de comunicació sobre habitatge).

   - Bonificació de tributs per cedir habitatges a la Borsa de mediació (3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits; 3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors; 3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

   - Subvenció municipal a la ITE (2.1.2 Subvencions municipals a la rehabilitació d'edificis amb ITE).

3. Augmentar l'oferta d'habitatge.

    - Masoveria urbana (reglamentació i filtratge de famílies): no s'ha considerat incloure la masoveria urbana en aquest PLH perquè no és una actuació prioritària i requereix un ús intensiu de recursos humans i econòmics de l'Ajuntament.

    - Donar garanties als propietaris per cedir els habitatges a la Borsa de mediació (3.1.2 Campanya de difusió dels programes de captació d'habitatges buits; 3.1.3 Cessió d'habitatges buits de grans tenidors; 3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer; 4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant).

    - Expropiació d'habitatges buits (3.1.7 Seguiment dels processos d'expropiació d'habitatges buits iniciats per la Generalitat).

    - Inspecció d'habitatges de segona residència per lluitar contra HUT il·legals (3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals).

    - Més garanties a propietaris (4.1.6 Protocol d'actuació en casos d'ocupació d'habitatges sense títol habilitant).

    - Reforma municipal d'habitatges particulars per destinar-los a la Borsa de Mediació (l'Ajuntament no farà les rehabilitacions, però sí que les fomenta: 3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

    - Inspecció de pisos de lloguer de temporada (3.3.2 Impuls de la inspecció dels habitatges turístics il·legals: la mesura es pot ampliar als lloguers de temporada i infrahabitatges).

    - Bonificació fiscal per posar pisos de lloguer (3.1.5 Bonificacions fiscals als propietaris que cedeixin habitatges a la Borsa de lloguer social; 3.1.6 Ajut municipal a la rehabilitació de l'interior dels habitatges que se cedeixin a la Borsa de lloguer).

    - Incrementar l'IBI a grans tenidors d'habitatges buits (3.1.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI dels habitatges buits: l'ampliació del recàrrec està en curs).

4. Millorar la governança de la política d'habitatges.

    - Transversalitat de les polítiques d'habitatges (4.1.2 Reforçar la transversalitat de les polítiques d'habitatge en l'organigrama municipal).

- Observatori municipal d'habitatge (4.2.1 Gestió i seguiment de l'execució del PLH i dels objectius de solidaritat urbana; 4.2.2 Realització del Cens d'habitatge amb ús social; 4.2.3 Seguiment de la declaració de municipi com a zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer; 4.2.4 Observatori Municipal d'Habitatge (quadre de comandament).

Índex de taules

Taula 1. Estimacions de població estacional. Municipis amb més població estacional ETCA. Catalunya (2022) 41
Taula 2. Estructura de la població de 0 a 14 anys. Comparativa (2023) 42
Taula 3. Estructura de la població de 15 a 64 anys. Comparativa (2023)..... 43
Taula 4. Estructura de la població de 65 anys i més. Comparativa (2023) 44
Taula 5. Edat mitjana de la població. Comparativa (2023) 47
Taula 6. Principals índexs demogràfics. Comparativa (2023)..... 47
Taula 7. Saldo migratori intern, extern i total. Habitants per mil. Comparativa (2022) 50
Taula 8. Evolució de les migracions. Lloret de Mar (2012 - 2022) 50
Taula 9. Població per nacionalitat i sexe. Lloret de Mar (2023) 51
Taula 10. Empadronats per nacionalitat i sexe. Lloret de Mar (2024)..... 51
Taula 11.Taxa d'atur registrat. Comparativa (octubre del 2024)..... 56
Taula 12. Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum per sota/damunt de determinats llindars relatius per sexe i nacionalitat. Lloret de Mar (2022) 56
Taula 13. Lloguer màxim segons la renda bruta de la llar. Lloret de Mar (2022-2024) 57
Taula 14. Habitatges construïts de nova planta. Lloret de Mar (1992-2023) 58
Taula 15. Habitatges finalitzats segons tipologia edificatòria. Lloret de Mar (2015-2024). 60
Taula 16. Habitatges amb protecció oficial per règim jurídic i promotor. Lloret de Mar (1993-2024) 61
Taula 17. Mercat de compravenda. Comparativa (2023) 64
Taula 18. Mercat de compravenda. Preu i superfície. Comparativa (2023) 66
Taula 19. Pes relatiu de l'oferta de lloguer de temporada als portals (%). Comparativa (1T2024) 69
Taula 20. Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Lloret de Mar 74
Taula 21. Projecció habitatges polítiques socials 2n, 3r i 4t Quinquenni. Lloret de Mar.... 74
Taula 22. Objectiu de lloguers socials a 31 de desembre del 2044. Lloret de Mar 75
Taula 23. Estructura de la població en edat d'emancipació. Comparativa (2023) 77
Taula 24. Usuaris del servei de mediació hipotecària i assessorament jurídic local. Lloret de Mar (2023) 80
Taula 25. Sol·licituds a la Mesa d'Emergències econòmiques i socials de Catalunya. Lloret de Mar (2017-2023) 82
Taula 26. Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars. Exemple d'una unitat de consum. Lloret de Mar (2024) 86
Taula 27. Aproximació a la població exclosa d'habitatge per tram d'edat. Noves llars. Exemple d'una unitat de consum. Lloret de Mar (2024) 86
Taula 28. Població exclosa d'habitatge per decil de renda i tram d'edat. Noves llars. Exemple de 2,1 unitats de consum*. Lloret de Mar (2024) 87

Taula 29. Aproximació a la població exclosa d'habitatge per tram d'edat. Noves llars. Exemple de 2,1 unitats de consum. Lloret de Mar (2024) 87
Taula 30. Estimació de les necessitats d'habitatges i ajuts calculades segons col·lectiu . 90
Taula 31. Nombre d'habitatges per edifici. Cadastre 2024 93
Taula 32. Antiguitat de les edificacions. Lloret de Mar (2024) 99
Taula 33. Estat de conservació. Treball de camp. Lloret de Mar (2024) 100
Taula 34. Estat de conservació dels edificis amb ús residencial. Lloret de Mar (2024) .. 101
Taula 35. Certificats Eficiència energètica. Lloret de Mar (2024) 104
Taula 36.Comparativa d'habitatges per tipus (2021) 109
Taula 37. Comparativa d'habitatges per règim de tinença (2021) 109
Taula 38. Nombre de persones per llar. Comparativa (2021) 110
Taula 39. Composició de la llar. Lloret de Mar (2021) 110
Taula 40. Període de construcció dels habitatges familiars convencionals. Comparativa (2021) 111
Taula 41. Superfície útil dels habitatges familiars convencionals. Comparativa (2021) .. 111
Taula 42. Habitatges per intensitat d'ús a partir del consum elèctric. Lloret de Mar (2021) 112
Taula 43. Habitatges buits per barris. Lloret de Mar (2017)..... 114
Taula 44. Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant. Lloret de Mar (2024) 115
Taula 45. Establiments turístics. Lloret de Mar (2024) 116
Taula 46. Planejament de Referència. Lloret de Mar 119
Taula 47. Superfícies segons classificació del sòl. Lloret de Mar. 120
Taula 48. Habitatges nous previstos al POUM. Lloret de Mar 121
Taula 49. Habitatges de nova implantació. POUM Lloret de Mar (2024) 122
Taula 50. Obra Major. Llicències Urbanístiques (obra nova i ampliacions. Habitatges unifamiliars i plurifamiliars). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024) 124
Taula 51. Obra Menor. Llicències Urbanístiques i Comunicacions prèvies (obres de reforma. Habitatges unifamiliars i plurifamiliars). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024) 124
Taula 52. Sectors i polígons desenvolupats urbanísticament des de l'any 2007. Lloret de Mar 125
Taula 53. Sectors i polígons amb desenvolupament urbanístic en tràmit. Lloret de Mar* 125
Taula 54. Habitatges amb protecció als sectors i polígons d'actuació desenvolupats i en tràmit, encara no edificats 125
Taula 55. Expedients de protecció de la legalitat urbanística - EPLU. (Obres sense llicència o sense ajustar-se a llicència o comunicació prèvia). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024) 127
Taula 56. Ordres d'execució (Salubritat). Ajuntament de Lloret de Mar (2017-2024) 127
Taula 57. Densitat màxima d'habitatges d'ús turístic en sector. Lloret de Mar (2018) 130

Taula 58. Subvencions concedides per la Diputació de Girona en matèria d'habitatge. Ajuntament de Lloret de Mar (2024)..... 145
Taula 59. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita. Aj. de Lloret de Mar (2020-2023) 149
Taula 60. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita. Aj. de Lloret de Mar (2020-2023) 149
Taula 61. Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament. Aj. de Lloret de Mar (2022-2023) 150
Taula 62. Pressuposts consolidats i liquidats. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023) 151
Taula 63. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023) 154
Taula 64. Despeses liquidades del programa 15 desglossades per subprogrames. Ajuntament de Lloret de Mar (2020-2023)..... 154
Taula 65. Habitatges propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar (2024) 155
Taula 66. Previsió d'habitatges destinats a polítiques socials (HDPS) en el PTSH i en el PLH per a l'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del període de vigència del PLH, 31 de desembre de 2030 237
Taula 67. Actuacions previstes en el PTSH i en el PLH per a l'assoliment de l'objectiu de lloguer social al final del període de vigència del PLH, 31 de desembre de 2030. 239

Índex d'il·lustracions (plànols, gràfics, organigrames, etc)

Il·lustració 1. PEIN i Xarxa Natura 2000. 15
Il·lustració 2. Situació i estructura territorial. Ortofoto 17
Il·lustració 3. Situació i estructura territorial. Continus urbans metropolitans 18
Il·lustració 4. Situació i estructura territorial. Matriu biofísica 19
Il·lustració 5. Situació i estructura territorial. Assentaments 20
Il·lustració 6. Estructura urbana residencial. Qualificació urbanística 26
Il·lustració 7. Estructura urbana residencial. Classificació urbanística 27
Il·lustració 8. Estructura urbana residencial. Equipaments 28
Il·lustració 9. Estructura urbana residencial. Evolució de la trama urbana 29
Il·lustració 10. Model territorial (Estructura nodal) 30
Il·lustració 11. Model territorial (Vertebració del territori) 31
Il·lustració 12. Àmbits del Pla Territorial General 32
Il·lustració 13. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya 33
Il·lustració 14. Síntesi de propostes del PTSHC 34
Il·lustració 15. Sistemes del Gironès 35
Il·lustració 16. Sistema d'espais oberts 36
Il·lustració 17. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Selva 37
Il·lustració 18. Proposta d'actuacions principals a la xarxa viària. Mapa 7.5.2-3 38
Il·lustració 19. Unitats Territorials de Regulació del Sòl Costaner. 39
Il·lustració 20. Evolució de la població. Lloret (2004-2023) 40
Il·lustració 21. Evolució de la població per grups d'edat. Percentatge sobre el total. Comparativa (2004-2023) 41
Il·lustració 22. Evolució del percentatge de població de 0 a 15 anys. Comparativa (2004-2023) 42
Il·lustració 23. Evolució del percentatge de població de 15 a 64 anys. Comparativa (2004-2023) 43
Il·lustració 24. Evolució del percentatge de població de 65 anys i més. Comparativa (2004-2023) 44
Il·lustració 25. Piràmide de població. Lloret de Mar (2013-2023) 45
Il·lustració 26. Creixement natural de la població. Lloret de Mar (2003-2022) 46
Il·lustració 27. Evolució del saldo migratori total. Habitants per mil. Comparativa (2003-2022) 49
Il·lustració 28. Distribució de la població estrangera. Comparativa (2022) 51
Il·lustració 29. Projecció de la població. Base padró del 2021. Lloret de Mar (2021 - 2041) 52
Il·lustració 30. Projecció de llars. Lloret de Mar (2011 - 2031) 53

Il·lustració 31. Renda Familiar Bruta Disponible per habitant. En euros. Comparativa (2011-2021) 54
Il·lustració 32. Renda neta mitjana per persona. Seccions censals de Lloret de Mar (2021) 55
Il·lustració 33. Evolució de la taxa d'atur registrat. Comparativa (2008 - 2023) 55
Il·lustració 34. Esforç econòmic del lloguer i la propietat per càpita. Lloret de Mar (2024) 57
Il·lustració 35. Habitatges iniciats per cada mil habitants. Comparativa (2005 - 2023) 59
Il·lustració 36. Habitatges finalitzats per cada mil habitants Comparativa (2004 - 2023) .. 60
Il·lustració 37. Distribució d'habitatges finalitzats segons tipologia edificatòria. Lloret de Mar (2015-2024) 61
Il·lustració 38. Distribució d'habitatges amb protecció oficial per règim jurídic. Lloret de Mar (1993-2024)r 61
Il·lustració 39. Habitatges de protecció oficial (HPO) que perdrien la protecció (supòsit 30 anys). Lloret de Mar (2024-2040) 62
Il·lustració 40. Compravendes d'habitatge de primera mà. Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024) 63
Il·lustració 41. Compravendes d'habitatge de segona mà. Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024) 63
Il·lustració 42. Compravendes d'habitatge totals Per cada mil habitants. Lloret de Mar (2004-2024) 64
Il·lustració 43. Evolució del preu/m² construït de les compravendes d'habitatge. Comparativa (2013-2023) 66
Il·lustració 44. Correlació entre augment de la població i el preu dels habitatges de compravenda. Comparativa (2015-2023) 67
Il·lustració 45.Nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005 - 2023) 68
Il·lustració 46. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes). Comparativa (2005-2023) 69
Il·lustració 47. Correlació entre augment de la població i el preu del lloguer d'habitatge. Catalunya (2015-2023) 71
Il·lustració 48. Correlació entre el preu del lloguer mitjà i la renda neta mitjana per persona. Prov. Girona (2023) 71
Il·lustració 49. Ajuts concedits per a pagar el lloguer. Nombre d'ajuts i import. Lloret de Mar (2019-2024) 79
Il·lustració 50. Demanda d'habitatge protegit (Registre de sol·licitants). Sol·licituds vigents i noves. Lloret de Mar (2012-2023) 80
Il·lustració 51. Prestacions d'especial urgència concedides (per pagament de lloguer, hipoteca, desnonament, continuïtat i COVID). Lloret de Mar (2019-2024) 81
Il·lustració 52. Sol·licituds d'empadronament per ocupació irregular. Lloret de Mar (2016-2023) 82
Il·lustració 53. Ocupacions i desnonaments. Lloret de Mar 83
Il·lustració 54. Tipologia de les edificacions. Lloret de Mar (2024) 93

Il·lustració 55. Antiguitat de les edificacions. Lloret de Mar (2024) 94
Il·lustració 56 Característiques generals del teixit. Densitat d'habitatges per parcel·la..... 95
Il·lustració 57. Característiques generals del teixit. Tipologies edificatòries 96
Il·lustració 58. Característiques generals del teixit. Nombre de plantes dels edificis d'habitatge 97
Il·lustració 59. Característiques generals del teixit. Antiguitat dels edificis d'habitatges ... 98
Il·lustració 60. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Lloret de Mar (2024) 101
Il·lustració 61. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada. Lloret de Mar (2024) 102
Il·lustració 62. Eficiència energètica segons any de normativa aplicada. Lloret de Mar (2024) 105
Il·lustració 63. La qualitat del parc. Nombre de plantes en edificis d'habitatge. Període d'antiguitat segons possible estat 106
Il·lustració 64. La qualitat del parc. Intervals segons canvis de normativa d'accessibilitat en edificis de PB+3 o més 107
Il·lustració 65. La qualitat del parc. Eficiència energètica segons tipologia constructiva i antiguitat 108
Il·lustració 66. Habitatges d'ús turístic. Lloret de Mar (2024) 116
Il·lustració 67. Habitatges d'ús turístic. Lloret de Mar (2024) 117
Il·lustració 68. Habitatges d'ús turístic. Mapa de calor. Lloret de Mar (2024) 117
Il·lustració 69. Nombre màxim d'habitatges turístics per zona. Lloret de Mar (2024)..... 129
Il·lustració 70. Zona inundable segons la probabilitat 10, 100 i 500 anys. Lloret de Mar 131
Il·lustració 71. Sòls amb pendents superiors al 20%. Lloret de Mar 132
Il·lustració 72. El planejament d'aplicació o referència. Classificació del sòl 133
Il·lustració 73. Estat d'execució del sòl residencial. Sectors i Polígons de desenvolupament 134
Il·lustració 74. Estat d'execució del sòl residencial. Equipaments no construïts i solars buits 135
Il·lustració 75. Organigrama municipal. Lloret de Mar (2024) 136
Il·lustració 76. Sòls sense edificar amb qualificació d'habitatge propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar 156

Annex Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar

Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar

Desembre 2024

portacabot

Índex

1. INTRODUCCIÓ 4
2. METODOLOGIA 4
3. RESULTATS DEL QÜESTIONARI 7
4. SÍNTESI DELS RESULTATS DEL QÜESTIONARI 22

Resultats del qüestionari del procés de participació del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar

1. Introducció

En el procés de participació per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge, l'Ajuntament de Lloret de Mar va posar a disposició de la ciutadania un qüestionari en línia, així com 6 punts físics de votació.

		Respostes obtingudes
PUNTS FÍSICS DE PARTICIPACIÓ	Biblioteca municipal	7
	Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana	20
	Puntet Centre (Punt d'Informació Juvenil)	21
	Puntet Fenals (Punt d'Informació Juvenil)	20
	Centre Cívic del Rieral	5
	Oficina Local d'Habitatge	27
	Subtotal	100
ON LINE		229
	TOTAL	**329**

El qüestionari va estar disponible del 29 d'octubre al 15 de novembre i es van obtenir 329 respostes, 229 de les quals en línia (70%) i 100 en els punts físics de participació (30%).

2. Metodologia

Es tracta d'un qüestionari sobre el qual l'Ajuntament de Lloret de Mar ha fet difusió en els seus mitjans de comunicació, i l'ha contestat qui ha volgut participar. Com que no s'ha fet una estratificació de les persones que l'han de respondre en funció de les característiques de la població de Lloret de Mar, com és el cas de les enquestes, les respostes no poden representar l'opinió del conjunt de ciutadans de Lloret de Mar, sinó només dels que l'han contestada.

No obstant això, el qüestionari ofereix una informació valuosa sobre les característiques i les opinions de les persones que han tingut la motivació de contestar-la.

El qüestionari ha estat el següent:

Pla Local d'Habitatge 2025-2030

Ajuntament de Lloret de Mar

L'Ajuntament de Lloret de Mar està treballant en l'elaboració del segon Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar. El Pla Local d'Habitatge, és un document estratègic en el qual es defineixen, planifiquen i programen les polítiques d'habitatge municipals per als pròxims sis anys. Per això, la teva opinió és molt important.

I tu, què penses?

Responc aquesta enquesta:

☐ de manera individual

☐ de manera conjunta amb totes les persones que vivim juntes

Data de naixement de la persona que respon a l'enquesta:

-------(dia)/----------(mes)/ ---------- (any XXXX)

Vius a Lloret de Mar?

☐ Sí ☐ No, hi tinc una segona residència

Des de quan vius a Lloret de Mar?

-------(dia)/----------(mes)/ ---------- (any XXXX)

Per quins motius, principalment, vius a Lloret de Mar?

☐ sempre he viscut a Lloret de Mar

☐ per motius familiars o de parella

☐ facilitat per trobar l'habitatge que em convenia

☐ per feina

Com és l'habitatge on vius?

☐ una casa al nucli urbà ☐ un pis

☐ una casa en urbanització ☐ una masia

☐ altres

En quin règim de tinença vius?

☐ sóc propietari/ària ☐ visc a casa els pares

☐ sóc llogater/a ☐ visc en un pis compartit

☐ visc en un habitatge cedit o heredat

☐ visc en un habitatge sense títol (ocupació)

Si ets propietari/ària, per què vas decidir comprar?

☐ volia ser propietari/ària

☐ la quota d'hipoteca és menor que la de lloguer

☐ per la seguretat

Si vius de lloguer, per què vas decidir llogar?

☐ no compleixo els requisits per comprar

☐ per la facilitat de canvi de mobilitat

☐ volia ser llogater/a

☐ només puc/vull compartir pis

A quina zona de Lloret de Mar vius?

☐ Nucli Antic ☐ Barri dels Pescadors

☐ Can Ballell ☐ Can Carbó

☐ Fenals-Sta Clotilde ☐ El Molí

☐ Mas Arboç-St Quirze ☐ Mas Baell

☐ Can Ribalaigua ☐ Mas Vila

☐ El Rieral ☐ Can Sabata

☐ Puigventós ☐ Condado del Jaruco

☐ Els Llorers ☐ Els Pinars

☐ Costa d'En Gallina ☐ Font Bandina

☐ La Creu de Lloret ☐ La Riviera

☐ Font de St Llorenç ☐ La Montgoda

☐ La Tortuga ☐ Los Masies de Lloret

☐ Lloret Verd ☐ Lloret Blau

☐ Lloret Residencial ☐ Lloret de Dalt

☐ Llevantina ☐ Monterrey

☐ Mas Romeu ☐ Mondlloret

☐ Normax ☐ Papatis

☐ Puig d'en Pla ☐ Roca Grossa

☐ St Pere del Bosc ☐ Sepulcre Romà

☐ Serra Brava ☐ Soleia

☐ Solterra ☐ Suro Gros

☐ Turó de Lloret ☐ UCSA

☐ Venta de Goya ☐ URCASA

☐ Vinya Rosa

Quin percentatge d'ingressos totals de la llar destineu al pagament de l'habitatge?

☐ menys del 15 % ☐ entre el 15 % i 30 %

☐ entre el 30% i el 49 % ☐ entre el 50 % i el 69 %

☐ entre el 70 % i el 85 % ☐ més del 85 %

Tens pensat canviar-te d'habitatge en els propers 5 anys?

☐ Sí ☐ No

Quins serien els motius pel canvi d'habitatge?

☐ vull emancipar-me ☐ vull canviar de zona
☐ vull passar de lloguer a compra
☐ vull passar de compra a lloguer
☐ vull un habitatge més gran
☐ vull un habitatge més petit
☐ visc en un habitatge antic i en mal estat

Si et vols emancipar, ho vols fer:

☐ sol/sola ☐ en parella ☐ amb amics/amigues

Has fet millores en els darrers 10 anys a l'habitatge on vius? ☐ Si ☐ No

A on has fet les actuacions?

☐ a l'interior (cuina,bany..)
☐ a l'exterior (façana,coberta...)
☐ eficiència energètica (aillament,calefacció...)
☐ energies renovables
☐ accessibilitat (ascensor,rampes,escales...)

Preveus fer millores properament? ☐ Si ☐ No

A on les vols fer?

☐ a l'interior (cuina,bany..)
☐ a l'exterior (façana,coberta...)
☐ eficiència energètica (aillament,calefacció...)
☐ energies renovables
☐ accessibilitat (ascensor,rampes,escales...)

En cas de no voler fer obres, per què?

☐ és necessari, però no m'ho puc permetre
☐ l'habitatge no ho necessita
☐ no vull invertir en l'habitatge
☐ altres

Com consideres els preus actuals de lloguer a Lloret de Mar?

☐ baixos ☐ normals ☐ alts ☐ molt alts

Com consideres els preus actuals de compra a Lloret de Mar?

☐ baixos ☐ normals ☐ alts ☐ molt alts

Creus que l'oferta d'habitatges es correspon a la demanda real?

☐ No, no hi ha habitatge al municipi

☐ Si, existeix oferta d'habitatges suficient

Per què no correspon l'oferta del mercat immobiliari a la demanda d'habitatge?

☐ falta oferta d'habitatge en general
☐ falta oferta d'habitatge de lloguer
☐ l'oferta no s'adequa al meu pressupost
☐ hi ha poca oferta d'habitatge principal i molt de lloguer estacional
☐ falta oferta de compra-venda
☐ l'oferta no s'adequa a les meves necessitats

Coneixes els serveis d'habitatge a Lloret de Mar?

	no ho fet servir mai el servei	em sona	conec el servei	ho fet servir el servei
Oficina Local d'Habitatge	☐	☐	☐	☐
Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial	☐	☐	☐	☐
Ajuts i prestacions per la pagament de l'habitatge	☐	☐	☐	☐
Servei d'intermediació per evitar la pèrdua d'habitatge / Ofidauta/ Orientació jurídica	☐	☐	☐	☐

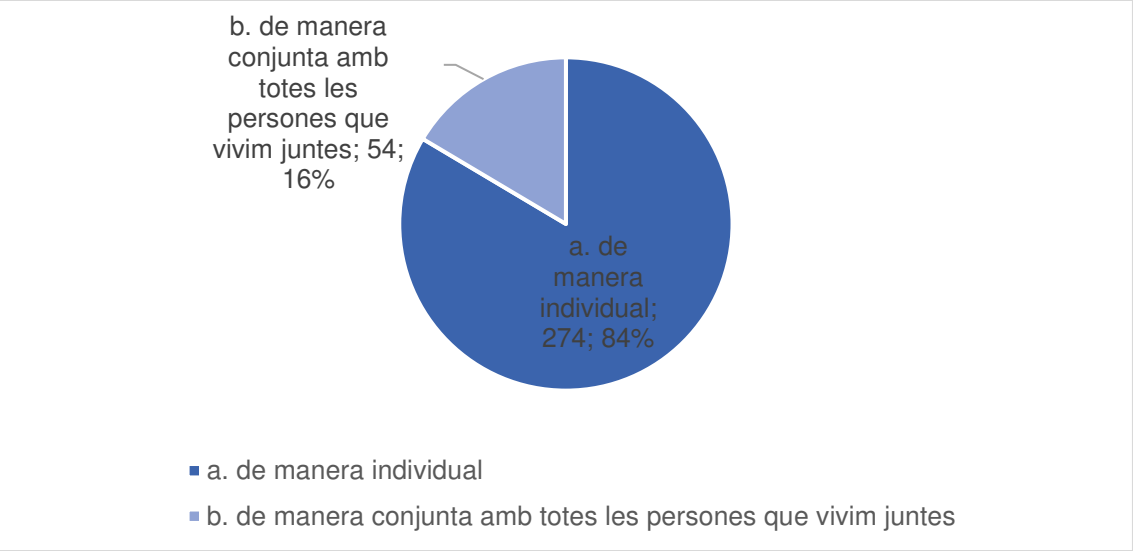
Quines diries que són les 5 principals necessitats del municipi? (marca màxim 5)

☐ mobilitzar habitatge buit
☐ impulsar l'emancipació juvenil
☐ construir nous habitatges protegits
☐ rehabilitar edificis del nucli urbà
☐ reduir els preus dels habitatges de lloguer i compra
☐ facilitar la millora de l'eficiència energètica dels edificis
☐ ajudar a les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de subministraments
☐ fomentar altres formes de tinença de l'habitatge (masoveria urbana, cooperatives, habitatge compartit,...)
☐ limitar l'oferta d'habitatge d'ús turístic
☐ millorar la informació i comunicació dels programes i ajuts d'habitatge disponibles
☐ facilitar la millora de l'accessibilitat als habitatges de la gent gran
☐ millorar l'espai comunitari
☐ no hi ha cap necessitat específica

Gràcies per participar!

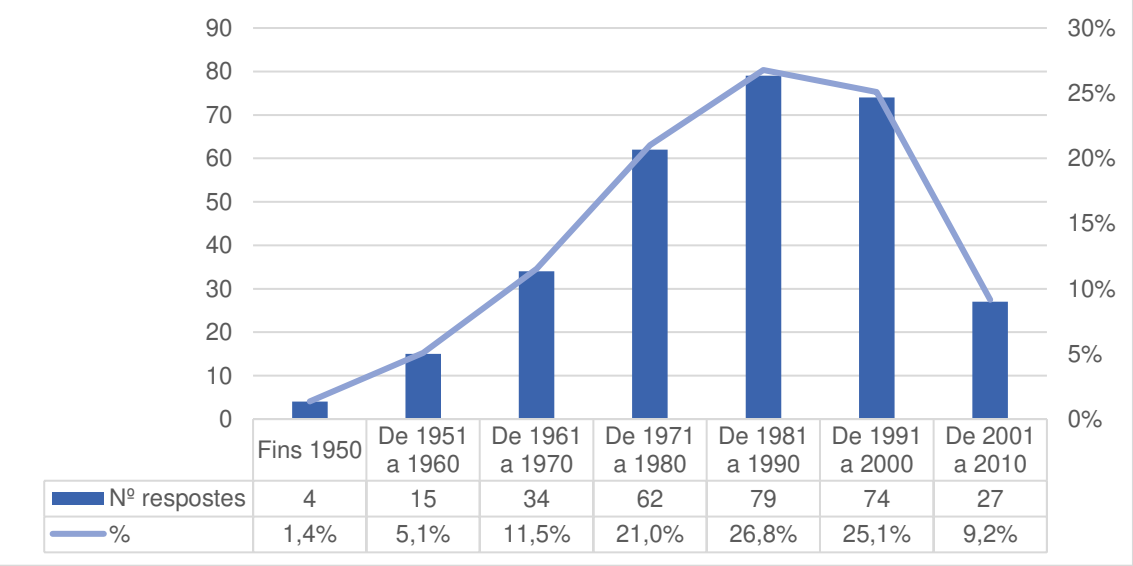
3. Resultats del qüestionari

1. Responc aquest qüestionari de manera individual o conjunta amb totes les persones que vivim juntes:



El 84% de les respostes del qüestionari han estat individuals i el 16%, conjuntes.

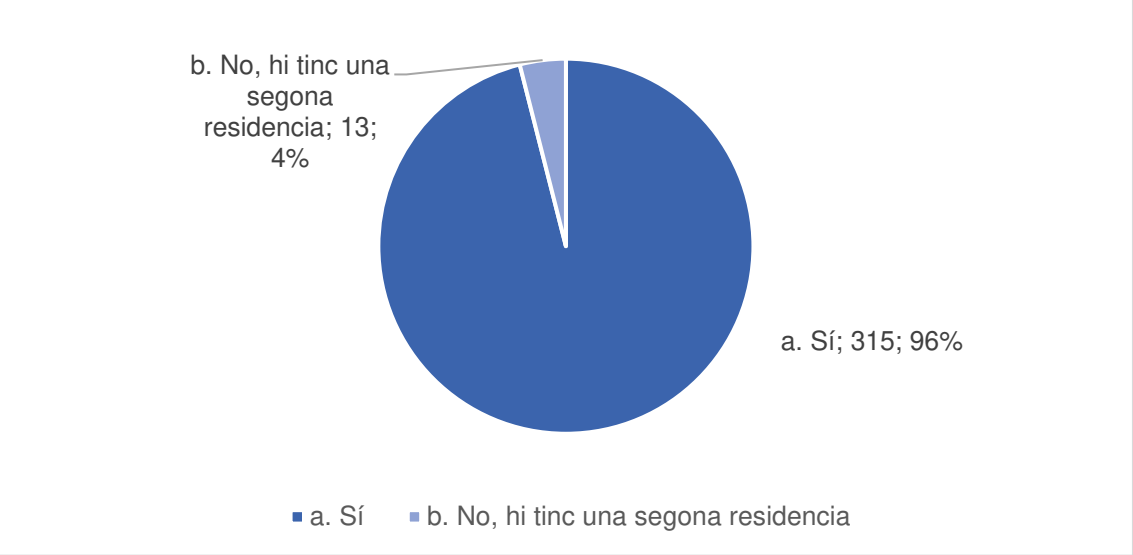
2. Data de naixement de la persona que respon al qüestionari:



	Fins 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2010
Nº respostes	4	15	34	62	79	74	27
%	1,4%	5,1%	11,5%	21,0%	26,8%	25,1%	9,2%

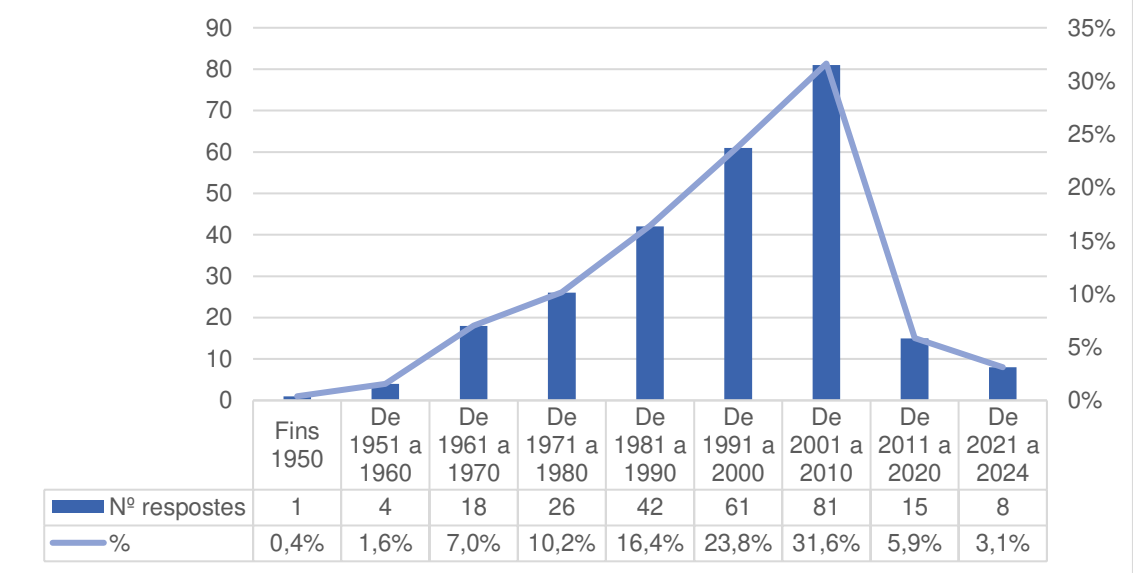
Més de la meitat de les persones que han contestat el qüestionari tenen entre 24 i 43, que és el col·lectiu més afectat per l'actual crisi de l'habitatge. També tenen una representació destacada les persones de 44 a 53 anys, amb el 21% de les respostes.

3. Vius a Lloret de Mar?



El 96% de les respostes les han efectuat persones que viuen a Lloret de Mar, i només el 4% de les persones que tenen una segona residència.

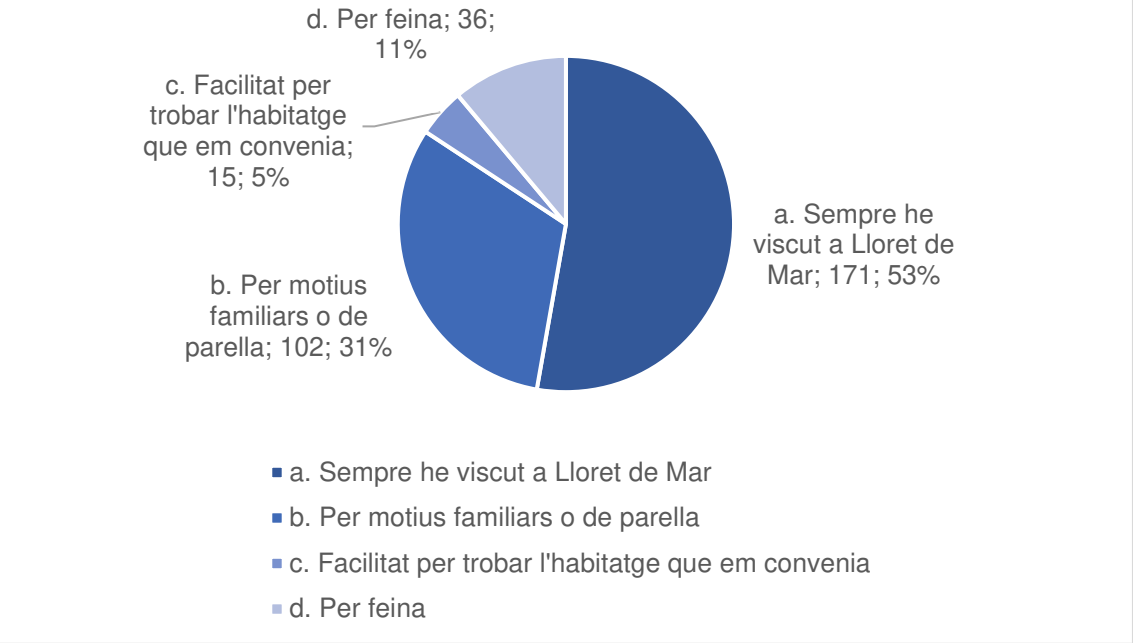
4. Des de quan vius a Lloret de Mar?



	Fins 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2000	De 2001 a 2010	De 2011 a 2020	De 2021 a 2024
Nº respostes	1	4	18	26	42	61	81	15	8
%	0,4%	1,6%	7,0%	10,2%	16,4%	23,8%	31,6%	5,9%	3,1%

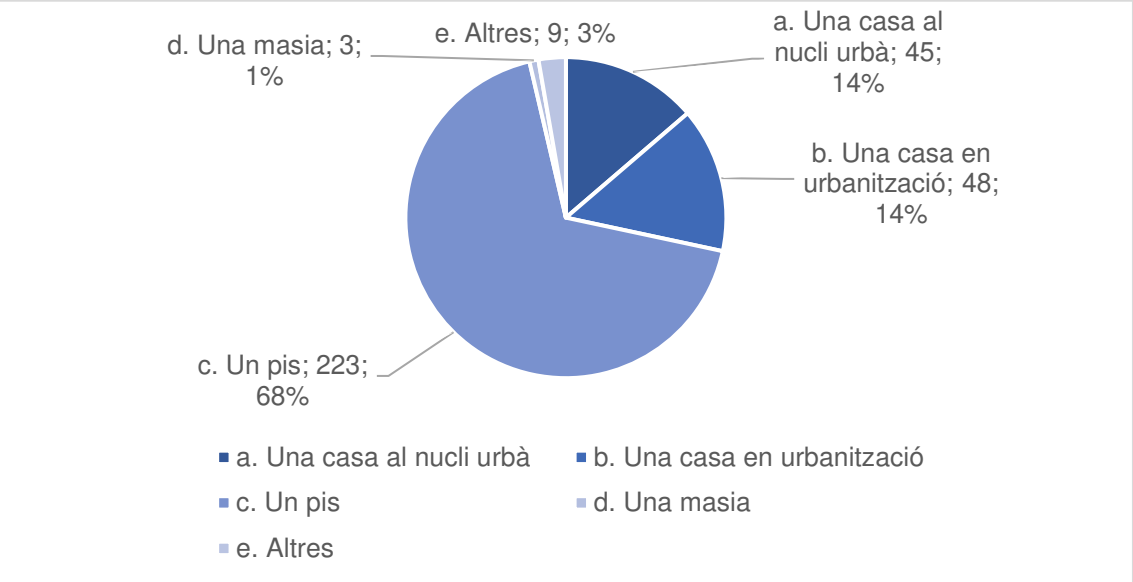
El 91% de les persones fa 14 o més anys que viuen a Lloret de Mar, i només el 9% menys temps. Sembla que els ciutadans que han vingut a viure els darrers anys, no han tingut la motivació de contestar el qüestionari.

5. Per quins motius, principalment, vius a Lloret de Mar?



La resposta més freqüent, amb més de la meitat de les respostes, és que sempre han viscut a Lloret de Mar. En segon lloc, se situa la que manifesta que hi viuen per motius familiars o de parella.

6. Com és l'habitatge on vius?



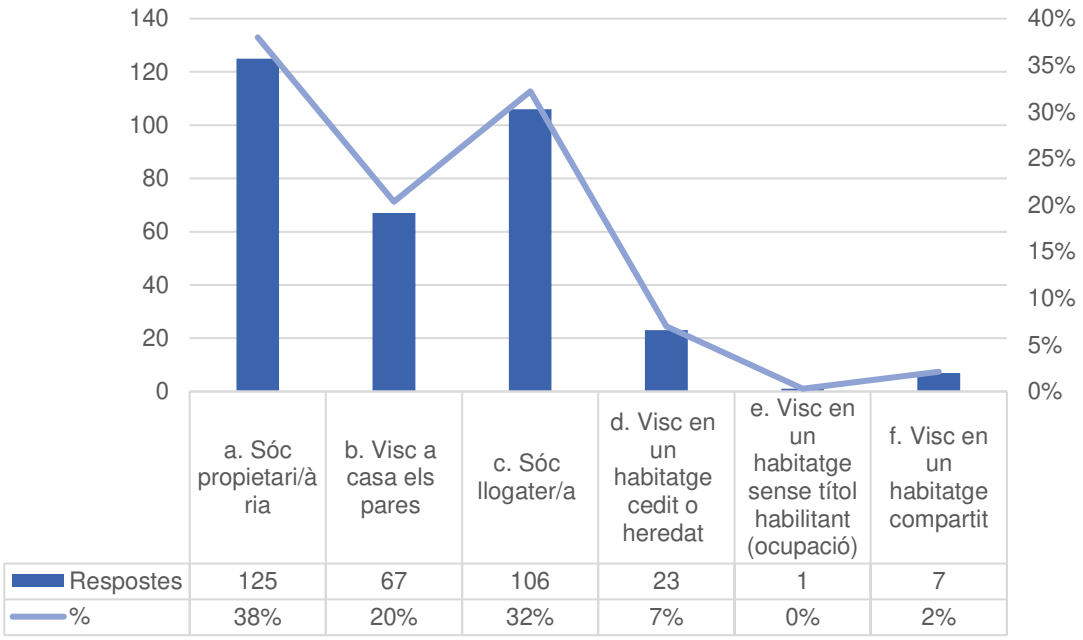
El 68% dels que han respost indiquen que viuen en un pis, seguit dels que viuen en una casa al nucli urbà o en una urbanització, ambdós grups amb un 14% de les respostes.

7. A quina zona de Lloret de Mar vius?

Barri	Respostes	%
a. Nucli antic	118	36,0%
f. Fenals-Santa Clotilde	57	17,4%
k. El RIeral	26	7,9%
g. El Molí	21	6,4%
b. Barri dels pescadors	17	5,2%
d. Can Carbó	15	4,6%
kk. Roca Grossa	9	2,7%
c. Can Ballell	8	2,4%
l. Can Sabata	7	2,1%
aa. Lloret de Dalt	6	1,8%
e. Mas Baell	6	1,8%
q. Els Pinars	5	1,5%
z. Lloret Blau	4	1,2%
bb. Lloret Residencial	3	0,9%
t. La Creu de Lloret	3	0,9%
ee. Mas Romeu Residen-cial	2	0,6%
n. Condado del Jaruco	2	0,6%
ss. Turo de Lloret	2	0,6%
u.Font de Sant Llorenç	2	0,6%
y. La Montgoda	2	0,6%
h. Mas Vilà	1	0,3%
i. Mas Arboç-Sant Quirze	1	0,3%
m. Puigventós	1	0,3%
mm. Santa Clotilde	1	0,3%
ñ.Sepulcre Romà	1	0,3%
o. Costa d'en Gallina	1	0,3%
oo. Serra Brava	1	0,3%
p. Els Llorers	1	0,3%
r.monterrey	1	0,3%
tt. Ucsa	1	0,3%
v. Canyelles	1	0,3%
w. URCASA	1	0,3%
x. Montlloret	1	0,3%
Total	**328**	100,0%

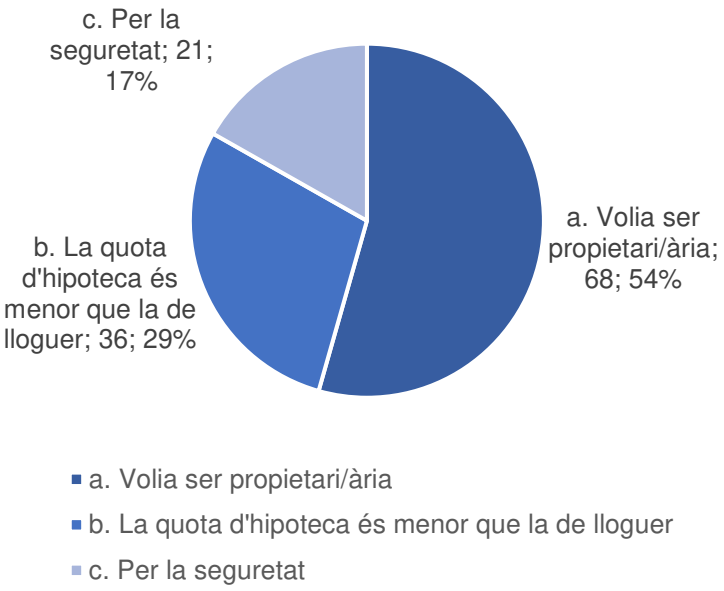
El 36% dels que han respost el qüestionari viuen al Nucli antic, i el 17% a Fenals-Santa Clotilde. I en grau més baix, a el Rieral, el Molí, Barri de Pescadors, etc.

8. En quin règim de tinença vius?



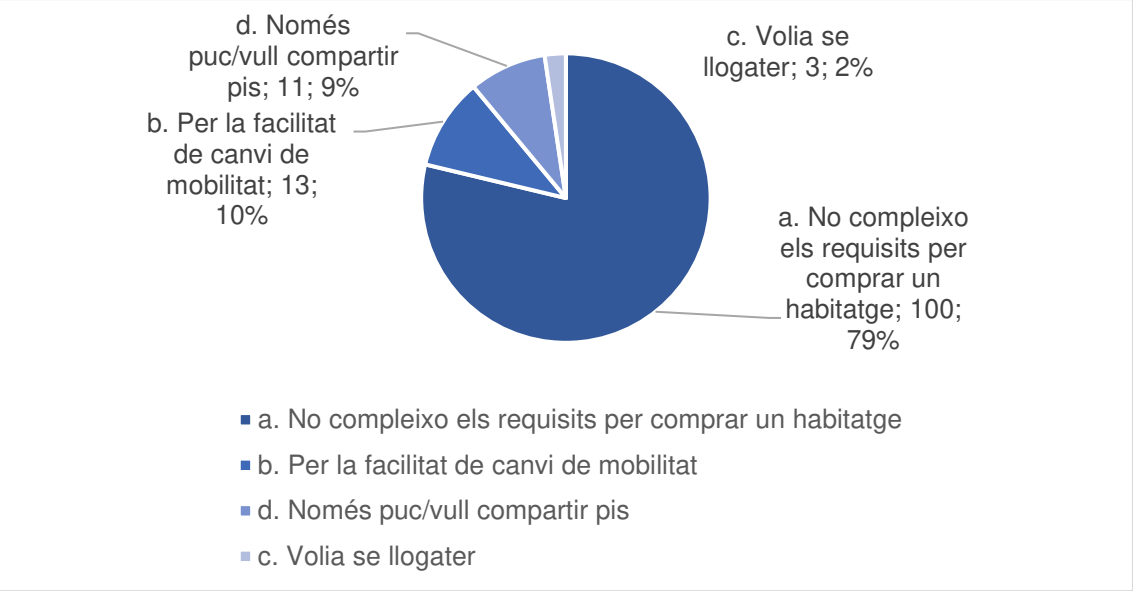
El tipus de tinença més freqüent és els dels que viuen en una casa on són propietaris, i, en segon lloc, on són llogaters. Un percentatge força elevat, el 20%, encara viu amb els pares.

9. Si ets propietari/ària, per què vas decidir comprar?



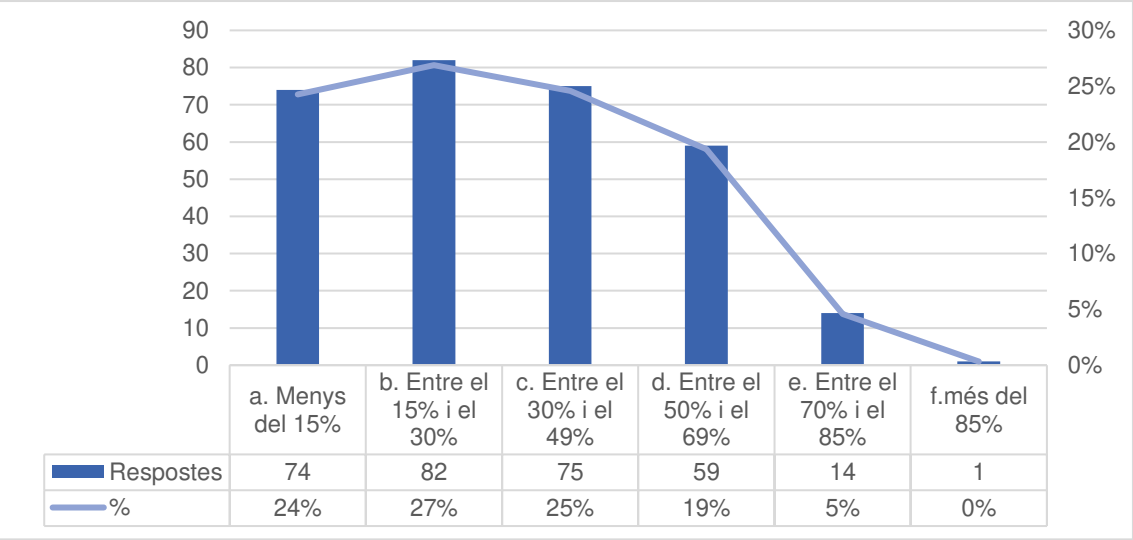
El 54% manifesta que volien ser propietaris, i per això van comprar l'habitatge. El 29% de les respostes manifesta que la quota hipotecària era inferior que el lloguer.

10. Si vius de lloguer, per què vas decidir llogar?



La majoria de les respostes, el 79%, indiquen que viuen de lloguer perquè no compleixen els requisits per comprar un habitatge. Només volen lloguer el 2% dels que han contestat.

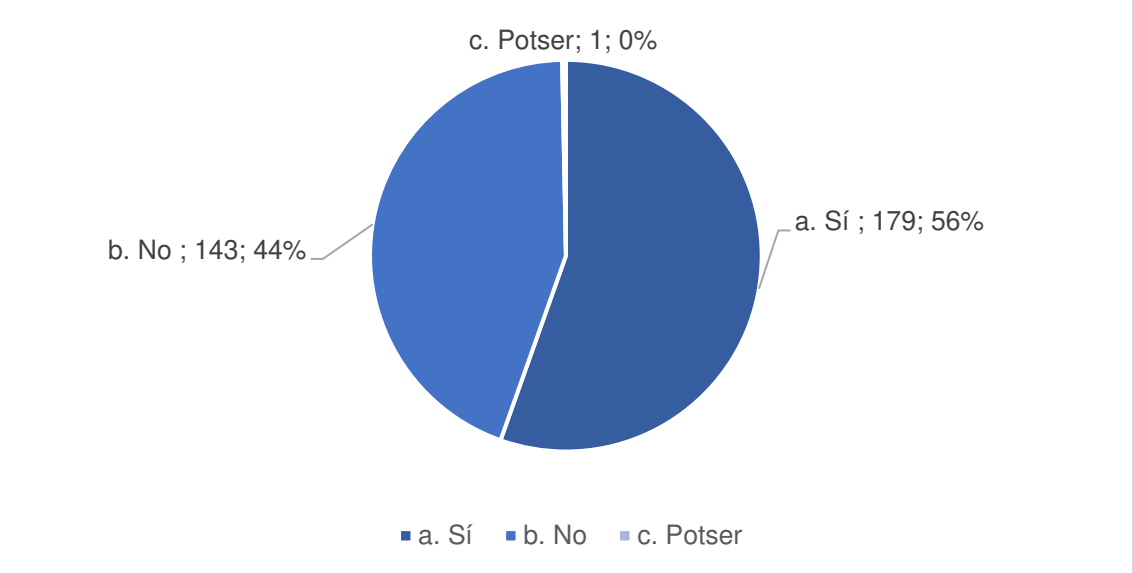
11. Quin percentatge d'ingressos totals de la llar destineu al pagament de l'habitatge?



	a. Menys del 15%	b. Entre el 15% i el 30%	c. Entre el 30% i el 49%	d. Entre el 50% i el 69%	e. Entre el 70% i el 85%	f.més del 85%
Respostes	74	82	75	59	14	1
%	24%	27%	25%	19%	5%	0%

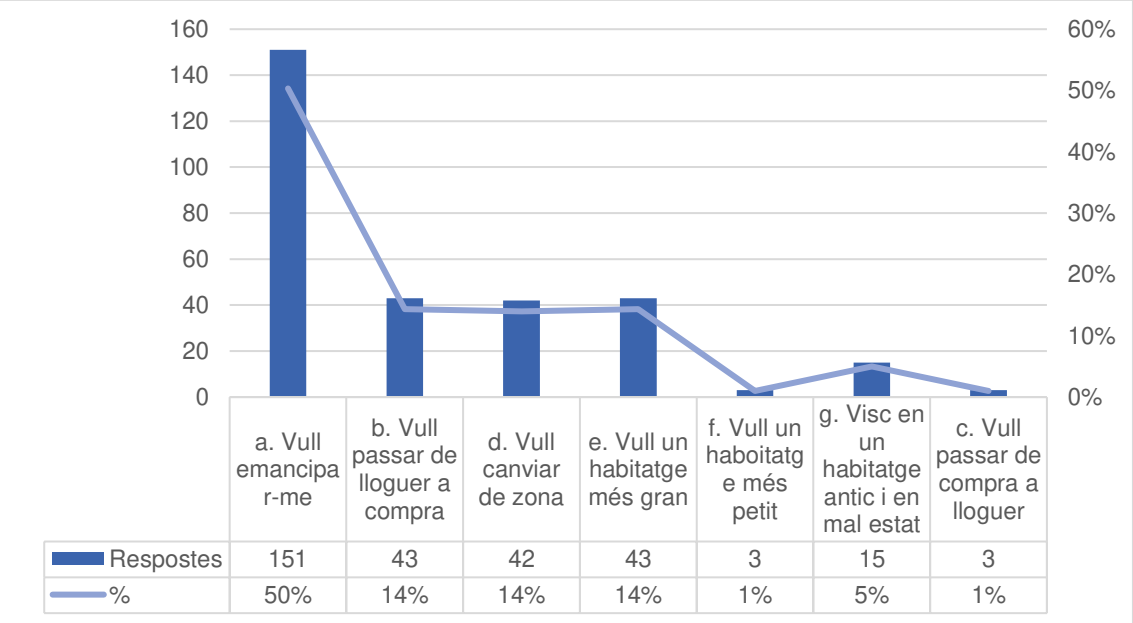
El 49% destina més del 30% dels ingressos de la llar al pagament de l'habitatge. Es considera que si se supera aquest percentatge, podria comportar la dificultat de poder pagar altres despeses bàsiques. És força rellevant que el 24% hi destini més del 50% dels ingressos.

12. Tens pensat canviar-te d'habitatge en els pròxims 5 anys?



El 56% de les persones que han contestat indiquen que tenen pensat canviar-se d'habitatge en els pròxims 5 anys, i el 44% que no.

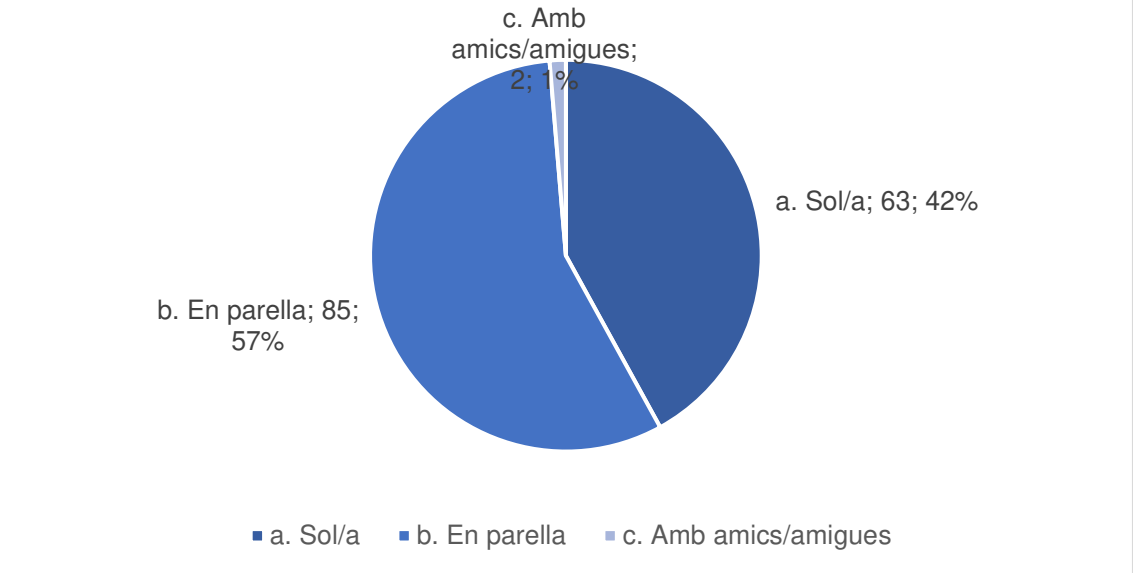
13. Quins serien els motius pel canvi d'habitatge?



	a. Vull emancipar-me	b. Vull passar de lloguer a compra	d. Vull canviar de zona	e. Vull un habitatge més gran	f. Vull un haboitatge més petit	g. Visc en un habitatge antic i en mal estat	c. Vull passar de compra a lloguer
Respostes	151	43	42	43	3	15	3
%	50%	14%	14%	14%	1%	5%	1%

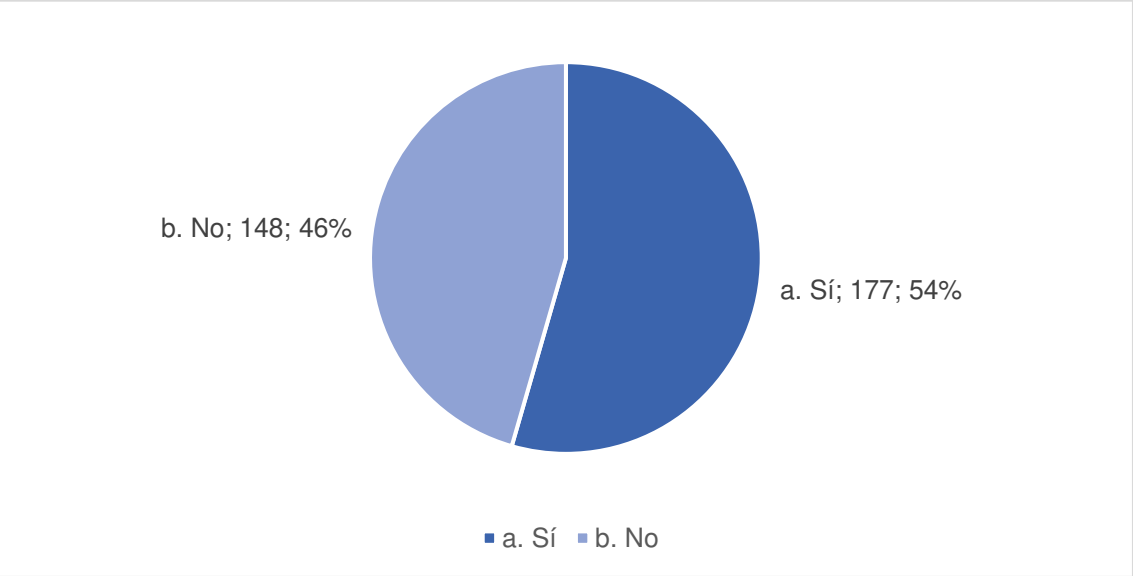
El motiu principal per canviar d'habitatge és la voluntat d'emancipar-se, amb el 50% de les respostes. Passar de lloguer a compra, canviar de zona o la necessitat d'un habitatge més gran, han obtingut cadascuna el 14% de les respostes.

14. Si et vols emancipar, ho vols fer:



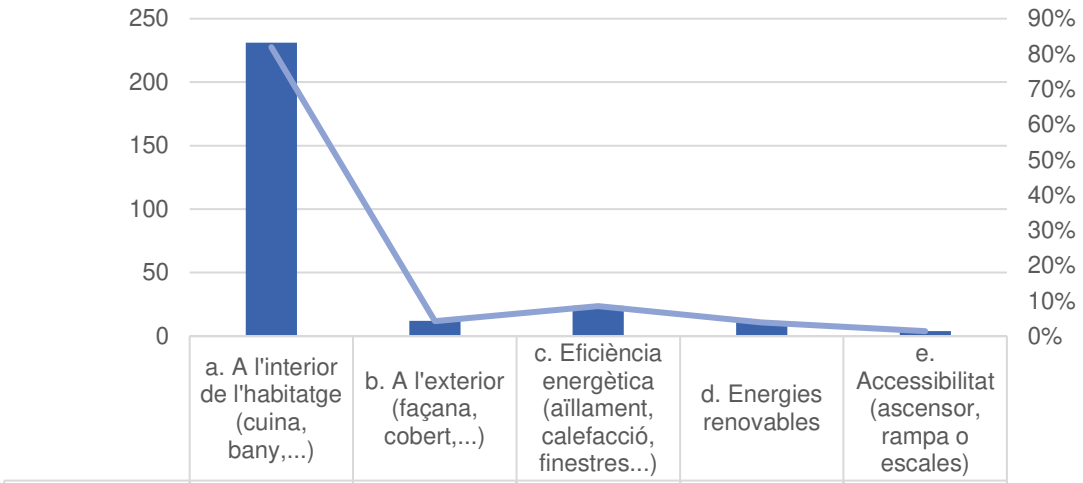
El 57% de les persones que es volen emancipar indiquen que ho faran en parella, i el 42%, sols. En canvi, amb amics només ho indiquen 2 persones, l'1% de les respostes.

15. Has fet millores en els darrers 10 anys a l'habitatge on vius?



Més de la meitat dels que han contestat han fet millores a l'habitatge en els darrers 10 anys.

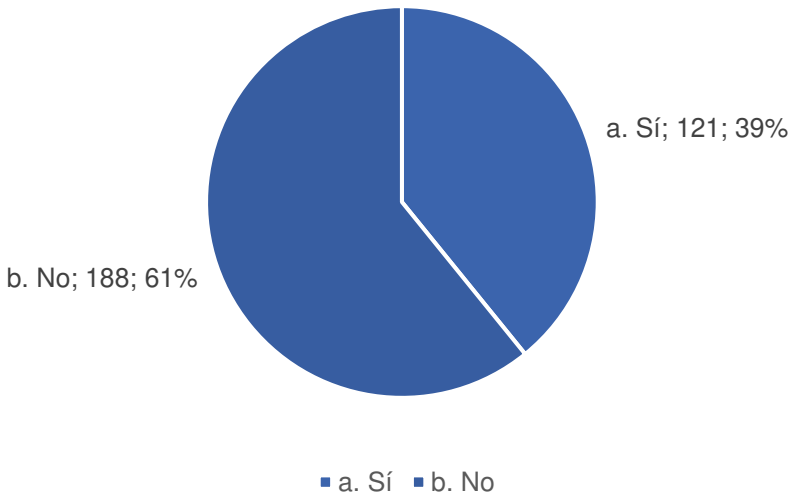
16. A on has fet les actuacions?



	a. A l'interior de l'habitatge (cuina, bany,...)	b. A l'exterior (façana, cobert,...)	c. Eficiència energètica (aïllament, calefacció, finestres...)	d. Energies renovables	e. Accessibilitat (ascensor, rampa o escales)
Respostes	231	12	24	11	4
%	82%	4%	9%	4%	1%

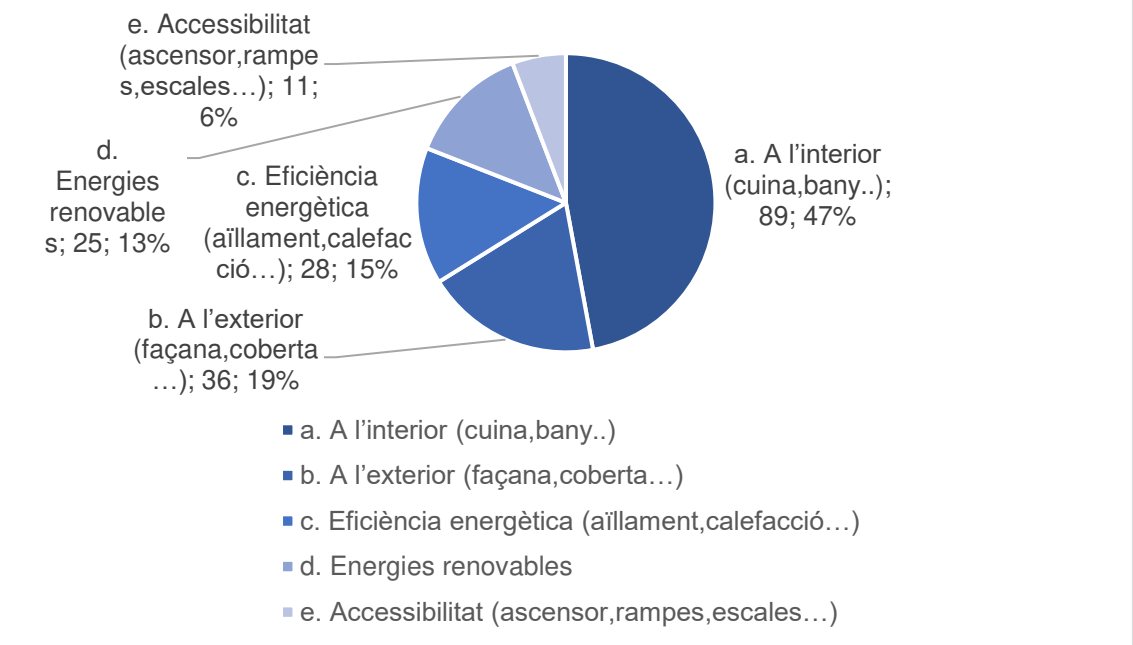
Majoritàriament, les reformes s'han fet a l'interior de l'habitatge i en menys ocasions relacionades amb l'eficiència energètica. Són minoritàries les millores a la façana o en accessibilitat.

17. Preveus fer millores pròximament?



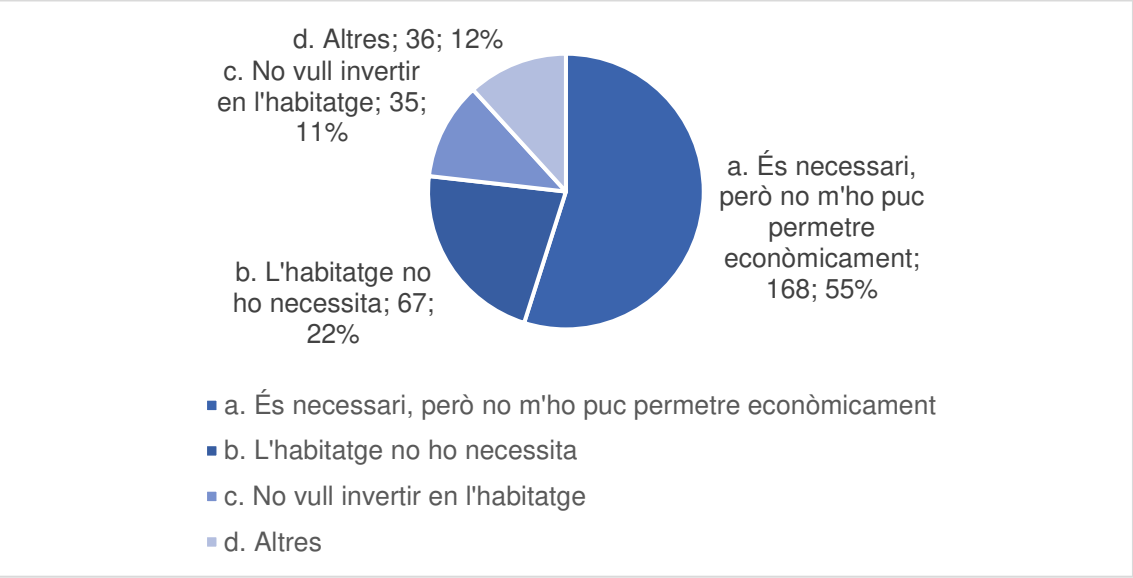
El 61% de les persones que han contestat preveuen fer millores pròximament.

18. A on les vols fer les millores?



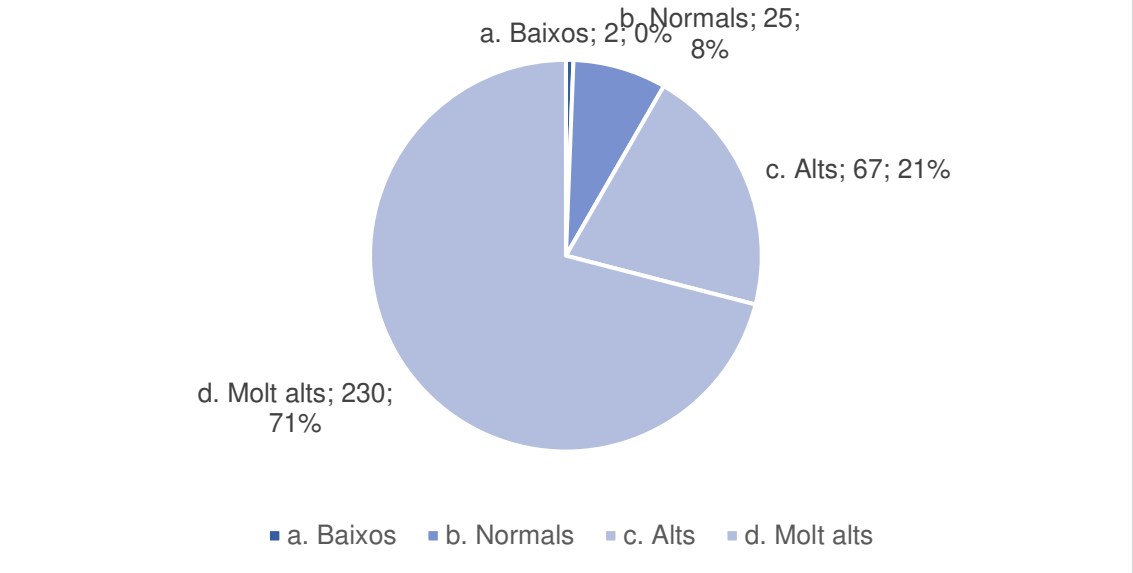
De nou, les millores que preveuen es farien a l'interior de l'habitatge, el 47%, i, en segon lloc, en eficiència energètica, el 28%. El nombre de respostes que indiquen que volen fer millores a la façana o a l'accessibilitat és més elevada que les anteriors referides a les millores efectuades els darrers 10 anys.

19. En cas de no voler fer obres, per què?



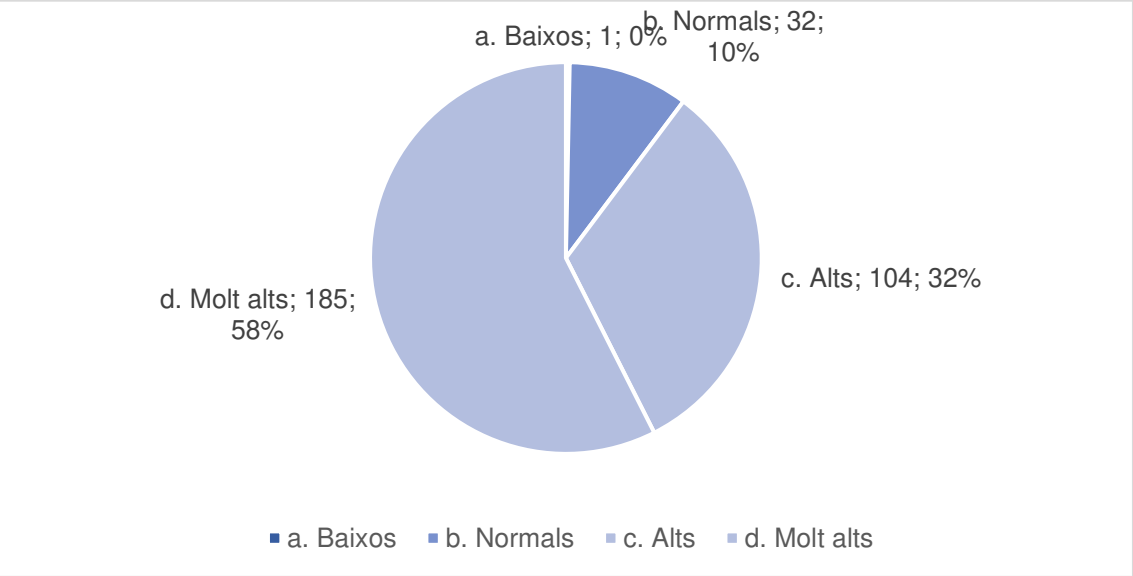
La principal raó per no fer obres és que no s'ho poden permetre econòmicament (55% de les respostes), seguida que l'habitatge no ho necessita (22%).

20. Com consideres els preus actuals de lloguer a Lloret de Mar?



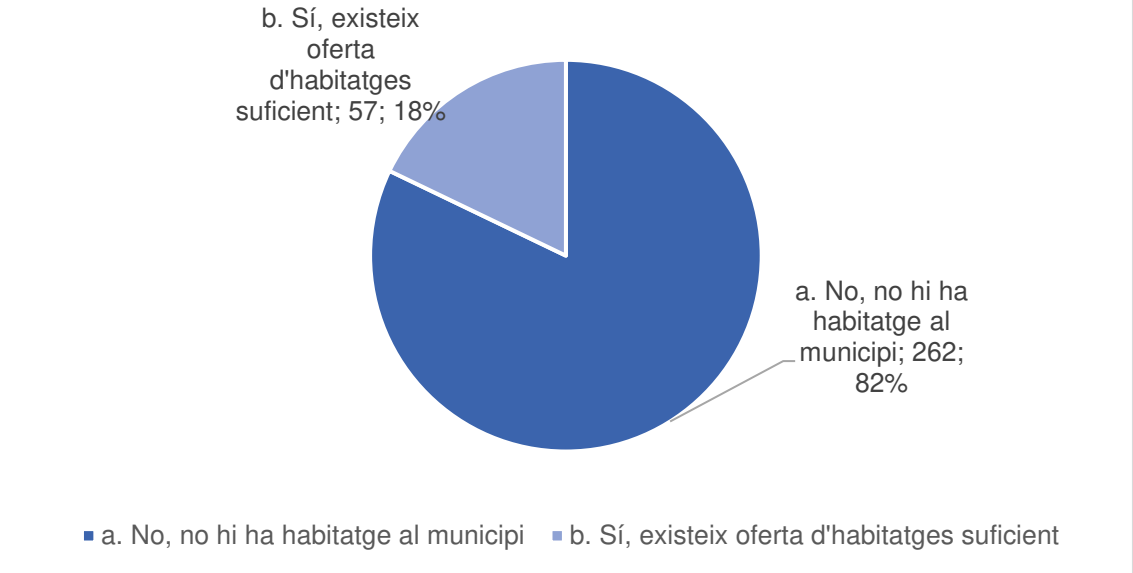
És opinió prevalent que els preus dels lloguers són molt alts (71%) o alts (21%)

21. Com consideres els preus actuals de compra a Lloret de Mar?



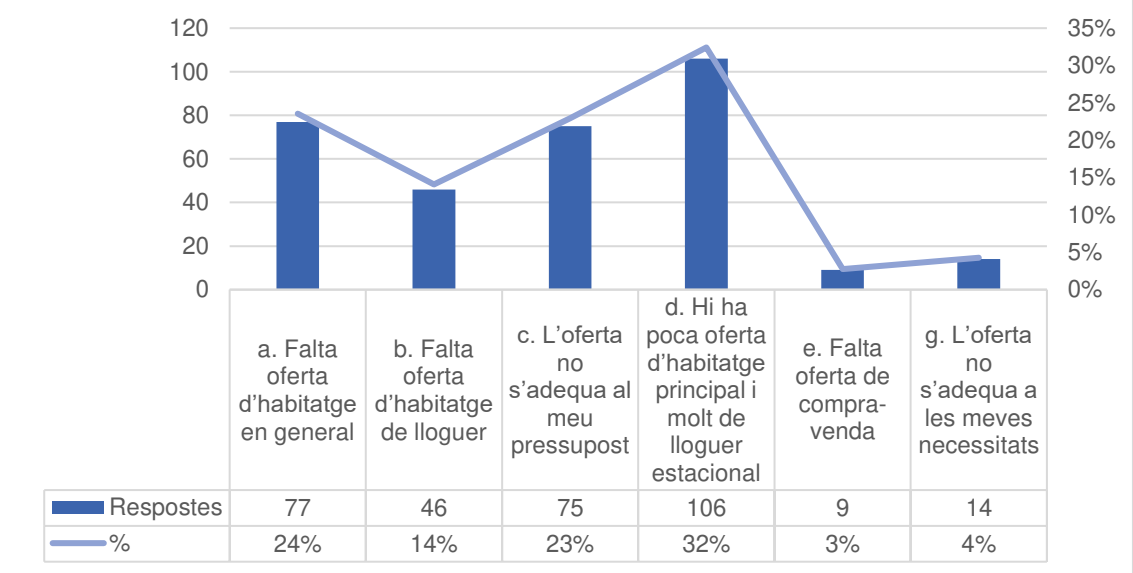
La majoria opina que els preus de compra d'habitatge són molt alts (58%) o alts (32%).

22. Creus que l'oferta d'habitatges es correspon a la demanda real?



El 82% considera que no existeix oferta d'habitatge suficient al municipi. En canvi, el 18, sí que ho creu.

23. Per què no correspon l'oferta del mercat immobiliari a la demanda d'habitatge?

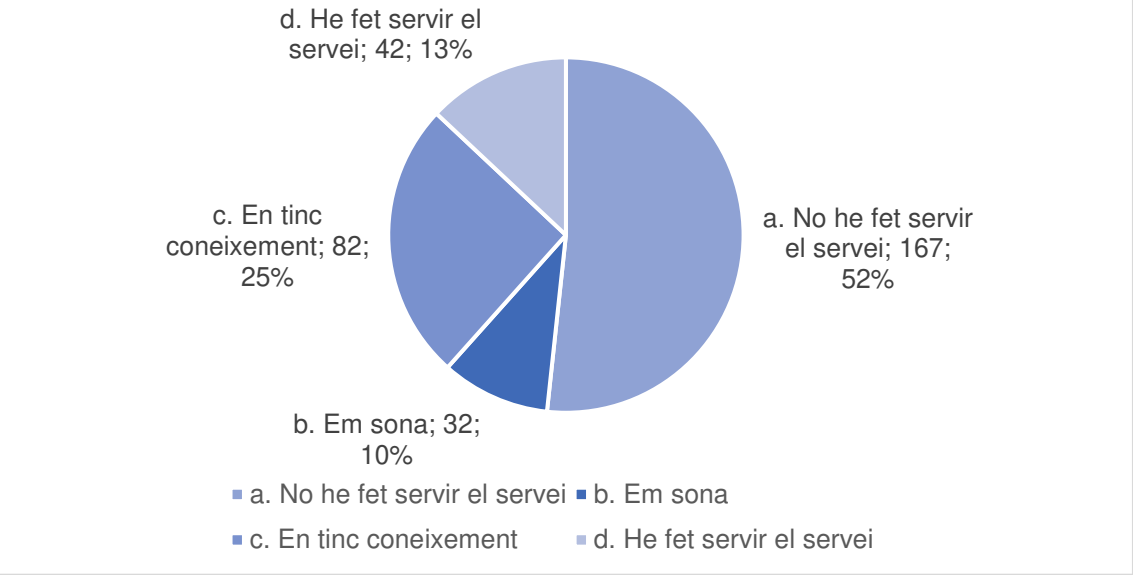


	a. Falta oferta d'habitatge en general	b. Falta oferta d'habitatge de lloguer	c. L'oferta no s'adequa al meu pressupost	d. Hi ha poca oferta d'habitatge principal i molt de lloguer estacional	e. Falta oferta de compra-venda	g. L'oferta no s'adequa a les meves necessitats
Respostes	77	46	75	106	9	14
%	24%	14%	23%	32%	3%	4%

Pel que fa a la manca de correspondència entre l'oferta i la demanda d'habitatge, el 32% dels que han contestat el qüestionari opina que n'hi ha poca i, en canvi, hi ha molt de lloguer estacional; el 24% opina que falta oferta d'habitatge, en general; i el 23%, que l'oferta no s'ajusta al seu pressupost.

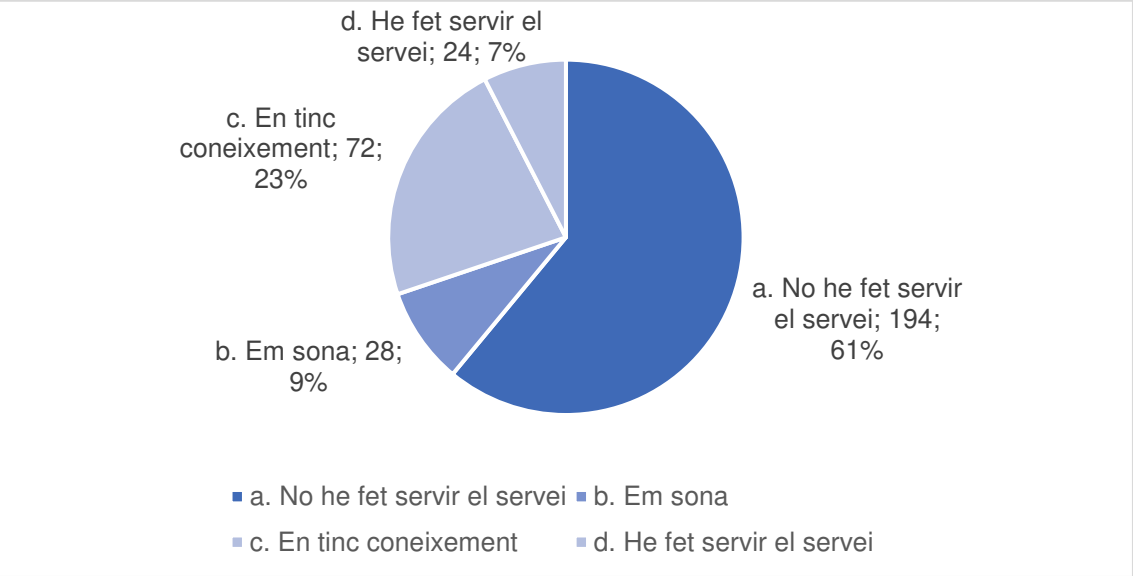
24. Coneixes els serveis d'habitatge a Lloret de Mar?

Oficina Local d'Habitatge



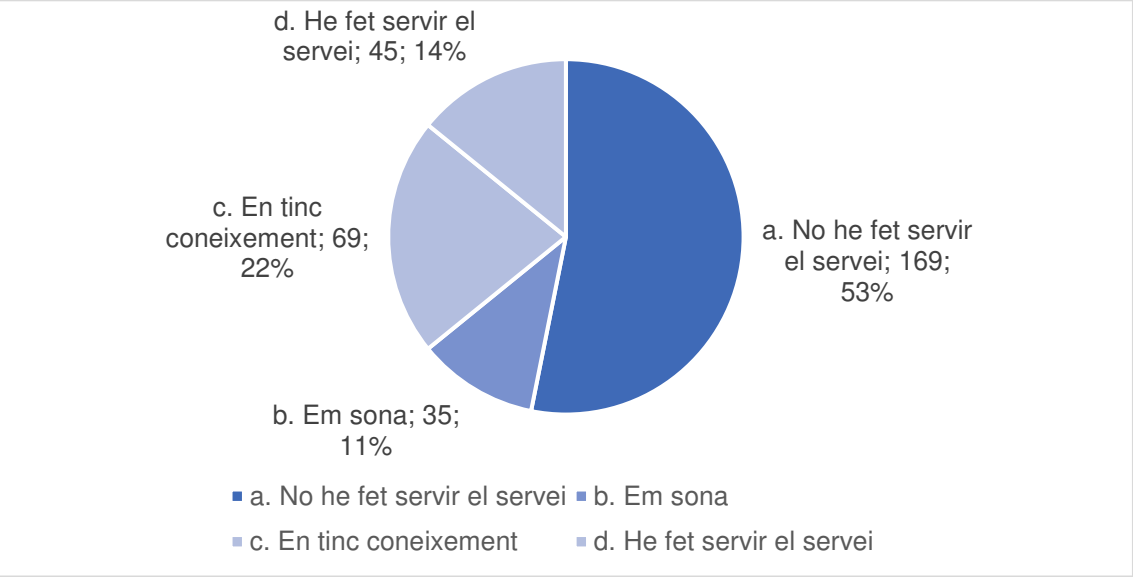
El 48% dels que han contestat tenen coneixement del servei, l'han fet servir o els sona. El 52% no l'han fet servir.

Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial



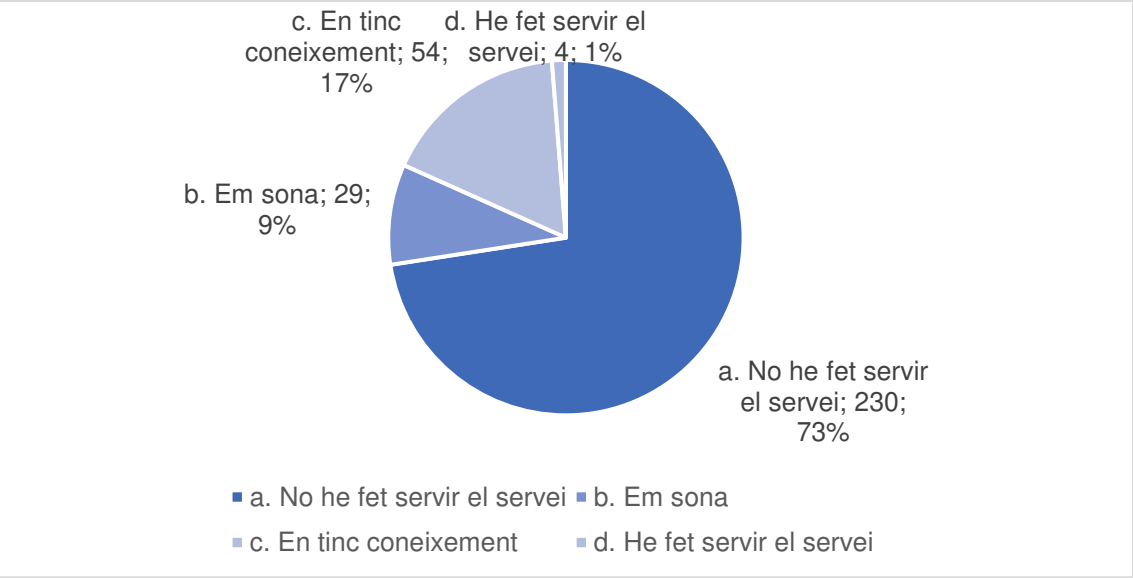
El 39% dels que han contestat tenen coneixement del servei, l'han fet servir o els sona. El 61% no l'han fet servir.

Ajuts i prestacions pel pagament de l'habitatge



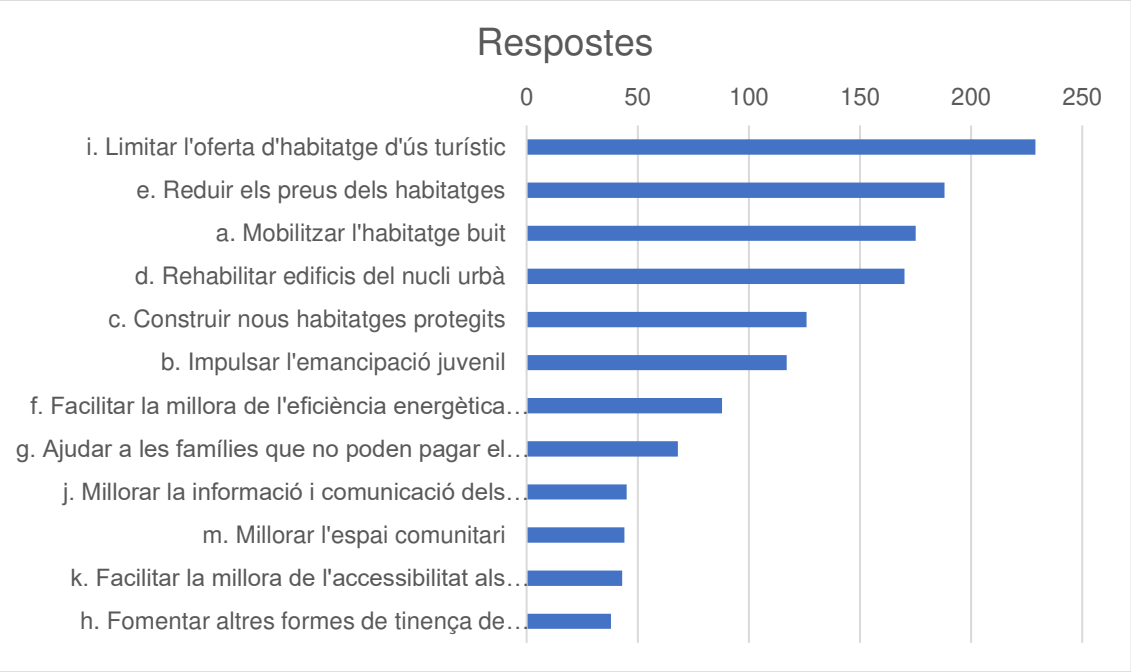
El 47% dels que han contestat tenen coneixement del servei, l'han fet servir o els sona. El 53% no l'han fet servir.

Servei d'intermediació per evitar la pèrdua d'habitatge / Ofideute/ Orientació jurídica



El 27% dels que han contestat tenen coneixement del servei, l'han fet servir o els sona. El 73% no l'han fet servir.

25. Quines diries que són les 5 principals necessitats del municipi?



Pel que fa a les necessitats en habitatge del municipi, la resposta més elevada (respostes múltiples) és la que fa referència a limitar l'oferta d'habitatge turístic, seguida de la reducció dels preus dels habitatges, la mobilització dels habitatges buits, rehabilitar el nucli antic, construir nous habitatges protegits, etc.

Nº	Necessitat en habitatge de Lloret de Mar	Respostes	%
1	i. Limitar l'oferta d'habitatge d'ús turístic	229	17%
2	e. Reduir els preus dels habitatges	188	14%
3	a. Mobilitzar l'habitatge buit	175	13%
4	d. Rehabilitar edificis del nucli urbà	170	13%
5	c. Construir nous habitatges protegits	126	9%
6	b. Impulsar l'emancipació juvenil	117	9%
7	f. Facilitar la millora de l'eficiència energètica dels edificis	88	7%
8	g. Ajudar a les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de subministraments	68	5%
9	j. Millorar la informació i comunicació dels programes i ajuts d'habitatge disponibles	45	3%
10	m. Millorar l'espai comunitari	44	3%
11	k. Facilitar la millora de l'accessibilitat als habitatges de la gent gran	43	3%
12	h. Fomentar altres formes de tinença de l'habitatge (masoveria urbana, cooperatives, habitatge compartit, ...)	38	3%
	Total	1.331	100%

4. Síntesi dels resultats del qüestionari

- Com que no s'ha fet una estratificació de les persones que han de respondre el qüestionari d'acord amb les característiques de la població de Lloret de Mar, com és el cas de les enquestes, les respostes no poden representar l'opinió del conjunt de ciutadans de Lloret de Mar, sinó només dels que l'han contestada.

- El 91% de les persones que han contestat el qüestionari fa 14 o més anys que viuen a Lloret de Mar. Sembla que els ciutadans que han vingut a viure al municipi els darrers anys no han tingut la motivació o l'oportunitat de contestar el qüestionari.

- El 36% dels que han respost el qüestionari viuen al Nucli antic, i el 17% a Fenals-Santa Clotilde. I en grau més baix, a el Rieral, el Molí, Barri de Pescadors, i els altres barris.

- El tipus de tinença més freqüent és els dels que viuen en una casa on són propietaris, i, en segon lloc, on són llogaters. Un percentatge força elevat, el 20%, encara viu amb els pares.

- El 54% manifesta que volien ser propietaris, i per això van comprar l'habitatge. El 29% de les respostes manifesta que la quota hipotecària era inferior que el lloguer.

- La majoria de les respostes, el 79%, indiquen que viuen de lloguer perquè no compleixen els requisits per comprar un habitatge. Només volen lloguer el 2% dels que han contestat. Per tant, la compra de l'habitatge es veu com una opció més atractiva.

- El 49% destina més del 30% dels ingressos de la llar al pagament de l'habitatge. Es considera que si se supera aquest percentatge, podria comportar la dificultat de poder pagar altres despeses bàsiques. És força rellevant que el 24% hi destini més del 50% dels ingressos.

- El motiu principal per canviar d'habitatge és la voluntat d'emancipar-se, amb el 50% de les respostes. Passar de lloguer a compra, canviar de zona o la necessitat d'un habitatge més gran, han obtingut cadascuna el 14% de les respostes.

- El 57% de les persones que es volen emancipar indiquen que ho faran en parella, i el 42%, sols.

- Més de la meitat dels que han contestat el qüestionari han fet millores a l'habitatge en els darrers 10 anys.

- Majoritàriament, les reformes s'han fet o es volen fer a l'interior de l'habitatge, i en menys ocasions, relacionades amb l'eficiència energètica. Són minoritàries

les millores a la façana o en accessibilitat, probablement perquè requereixen l'aprovació de la comunitat de veïns, si és el cas.

- La principal raó per no fer obres és que no s'ho poden permetre econòmicament (55% de les respostes), seguida que l'habitatge no ho necessita (22%).

- És opinió prevalent que els preus dels lloguers i de la compra d'habitatge són molt alts o alts

- El 82% considera que no existeix oferta d'habitatge suficient al municipi. En canvi, el 18, sí que ho creu, probablement lligat a l'existència dels habitatges buits o d'ús turístic.

- Pel que fa a la correspondència entre l'oferta i la demanda d'habitatge, els que han respost al qüestionari opinen que hi ha poca oferta i que aquesta no és assequible.

- Els serveis municipals que més es coneixen són: l'Oficina Local d'Habitatge, Ajuts i prestacions pel pagament de l'habitatge, Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial. El Servei d'intermediació per evitar la pèrdua d'habitatge / Ofideute/ Orientació jurídica és el més desconegut.

- Pel que fa a les necessitats en habitatge del municipi, la resposta més freqüent és la que fa referència a limitar l'oferta d'habitatge turístic, seguida de la reducció dels preus dels habitatges, la mobilització dels habitatges buits, rehabilitar el nucli antic, construir nous habitatges protegits, etc.