



Diputació
Barcelona



Mancomunitat
de Catalunya

1914 2014



ESTUDI I PROPOSTES PER L'OPTIMITZACIÓ D'UN CONJUNT D'HABITATGES DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA

Document d'Informació Bàsica

Juliol de 2014

Índex

1. Introducció i objecte	3
2. Caracterització del parc vacant estudiat	4
3. Estudi de la capacitat financera i de gestió de l'Ajuntament	7
4. Estudi de les necessitats socials del municipi	9
5. Quadre DAFO	11
6. Estratègia	11
6.1. Arbre estratègic	12
7. Actuacions	13
8. Pla econòmic	22

1. Introducció i objecte

L'actual context de crisi econòmica ha provocat profunds canvis en l'evolució del parc d'habitatges a Catalunya. Des dels 79.580 habitatges acabats el 2007, s'ha passat a un total de 6.305 el 2013. Aproximadament la meitat d'aquest volum correspon a la província de Barcelona, on el 2007 es van finalitzar 39.722 habitatges, contra els 3.501 de 2013 (Font: Idescat).

De la mateixa manera, l'any 2001 l'11,6% dels habitatges de Catalunya estaven buits, magnitud que en el cas de la província de Barcelona era del 10,9% (Font: Cens d'Habitatges, INE).

Així mateix, s'ha incrementat de manera notable el nombre de desnonaments de famílies que no poden pagar la hipoteca de la seva llar, obligant les administracions públiques a iniciar noves polítiques d'habitatge per a facilitar una llar a aquestes famílies que no tenen garantit aquest dret fonamental.

En aquesta línia, l'Oficina de Promoció i Gestió de l'Habitatge de la Diputació de Barcelona dóna suport als ens locals en la cerca de solucions per a l'optimització d'habitatges susceptibles de ser emprats per a realitzar polítiques socials a nivell local.

L'Ajuntament de La Garriga va sol·licitar a la Diputació de Barcelona suport tècnic per a la gestió d'habitatges públics així com de 2 solars susceptibles de ser destinats a polítiques d'habitatge. Així mateix també es demana la detecció d'habitatges considerats estratègics de titularitat privada per poder ser destinats a polítiques socials d'habitatge.

A partir de la tasca prèvia d'anàlisi i valorització dels habitatges susceptibles de ser emprats per a polítiques socials, es proposarà un pla d'optimització a mig termini amb actuacions específiques.

El document que teniu a mans és el resum amb la informació bàsica de l'estudi, útil per a una consulta ràpida dels resultats de l'anàlisi, la diagnosi i del pla d'actuacions proposat.

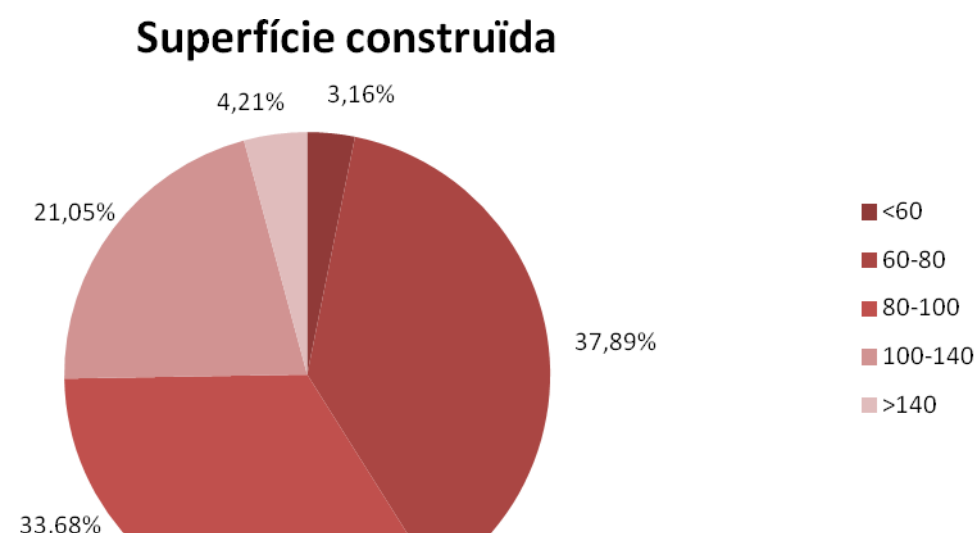
2. Caracterització del parc vacant estudiat

Segons dades d'Idescat (2011) s'estima que la Garriga compta amb un total de 6988 habitatges dels quals s'ha detectat, amb el treball d'aquest estudi, un total de 213 habitatges buits i desocupats (d'acord amb la definició de la Llei del Dret a l'Habitatge). Això suposa un 3,05% respecte el total d'habitatges del municipi.

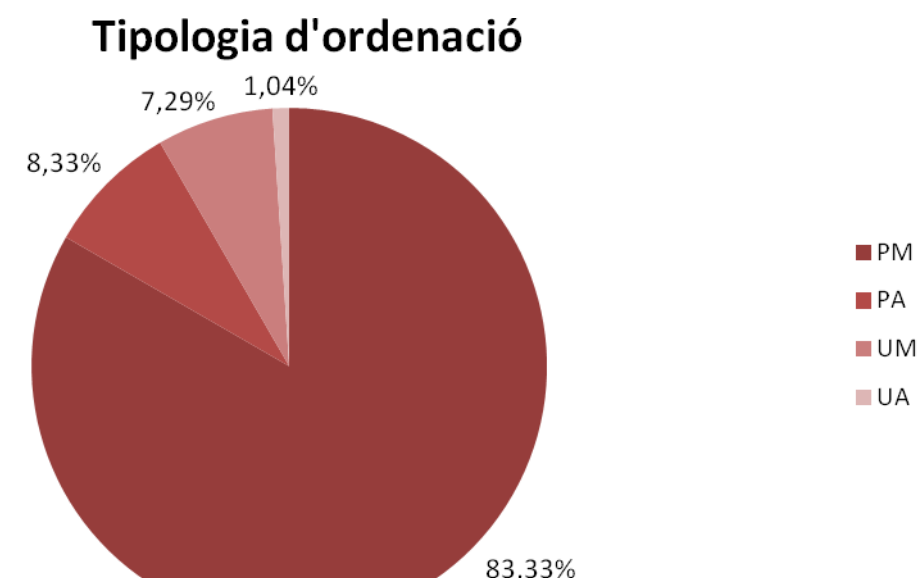
D'aquests 141 corresponen a habitatges buits (2,02%), i 73 a habitatges desocupats (1,04%). Així mateix del total d'habitatges vacants detectats, 117 són de propietaris particulars (1,67%) i 96 són propietat d'empreses (1,37%) –constructores, promotores, immobiliàries o banca-.

S'acorda entre Ajuntament, Diputació i Equip de PortaCabot, -en base a l'objecte del treball- centrar l'anàlisi, diagnòsi i futures propostes en el parc d'habitatge propietat d'empreses -promotores, constructores i entitats financeres-. D'aquesta bossa de 96 d'habitatges, tenim un total de 62 habitatges buits (64,58%) i 34 habitatges desocupats (35,42%).

Si veiem un per un les diferents característiques d'aquest parc vacant, observem que en la superfície les franges predominants són les de 60-80m² (37,89%) i 80-100m² (33,68%). En menor proporció trobem un grup d'habitatges de major superfície entre



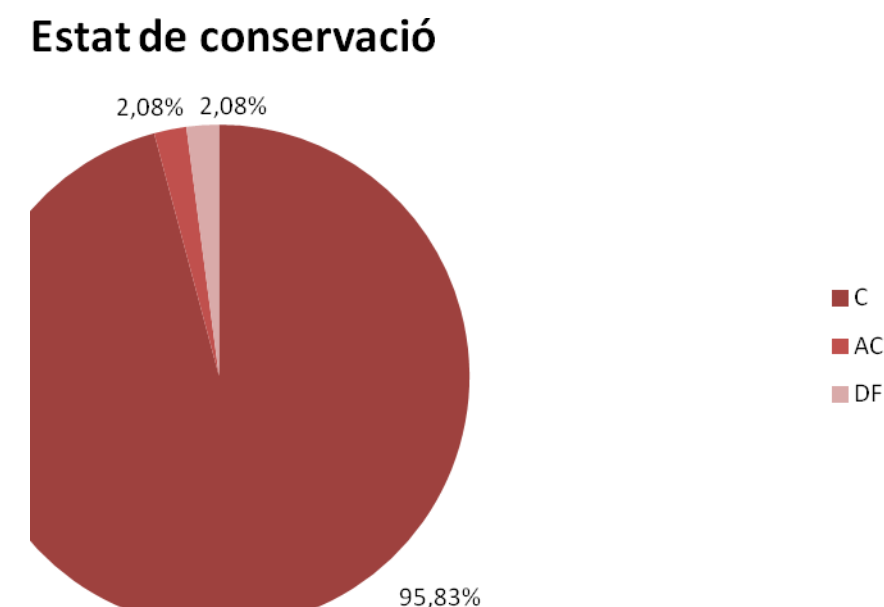
100-140m² (21,05%). Finalment dos grups residuals d'habitatge: inferior a 60m² (3,16%) i superior a 140m² (4,21%). Es tracta d'una distribució notablement semblant a la del conjunt d'habitatges del municipi d'acord a les dades que ofereix IDESCAT, 2011.



Classifiquem el tipus d'ordenació d'acord a les tipologies següents: habitatge plurifamiliar entre mitges (PM), plurifamiliar aïllada (PA), unifamiliar entre mitgeres (UM) i unifamiliar aïllada (UA).

Destaca la gran concentració dels casos de tipus plurifamiliar entre mitgeres (83,33%), que juntament amb les unifamiliars aïllades (8,33%), marquen un perfil clarament plurifamiliar de les finques amb habitatges vacants.

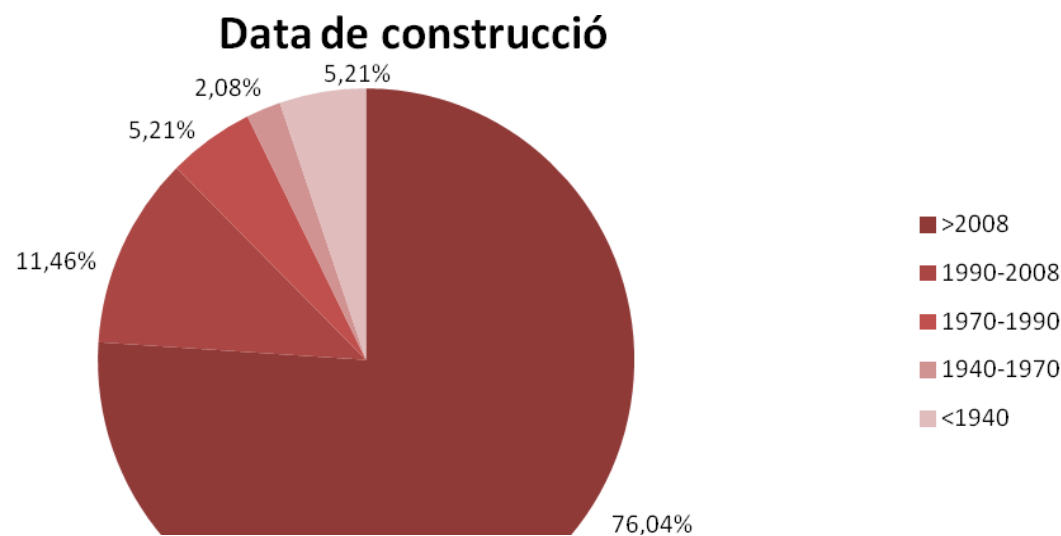
Pel que fa a l'estat de conservació de les finques, es proposa un sistema de



valoració de l'estat de l'edifici fonamentat en tres graus de degradació. Aquests són:

- Correcte: l'edifici presenta un bon estat de conservació
- Acceptable: l'edifici no presenta degradacions greus
- Deficient: l'edifici necessita de reformes per a habilitar-ne el seu ús

Gairebé el 96% de les finques presenten un estat de conservació correcte. Aquest fet manté relació amb l'any de construcció d'aquestes –en el punt següent- més de tres quartes parts superior al 2008. Se suposa per tant, que majoritàriament es tracta d'un parc vacant amb condicions òptimes per accedir-hi a viure.



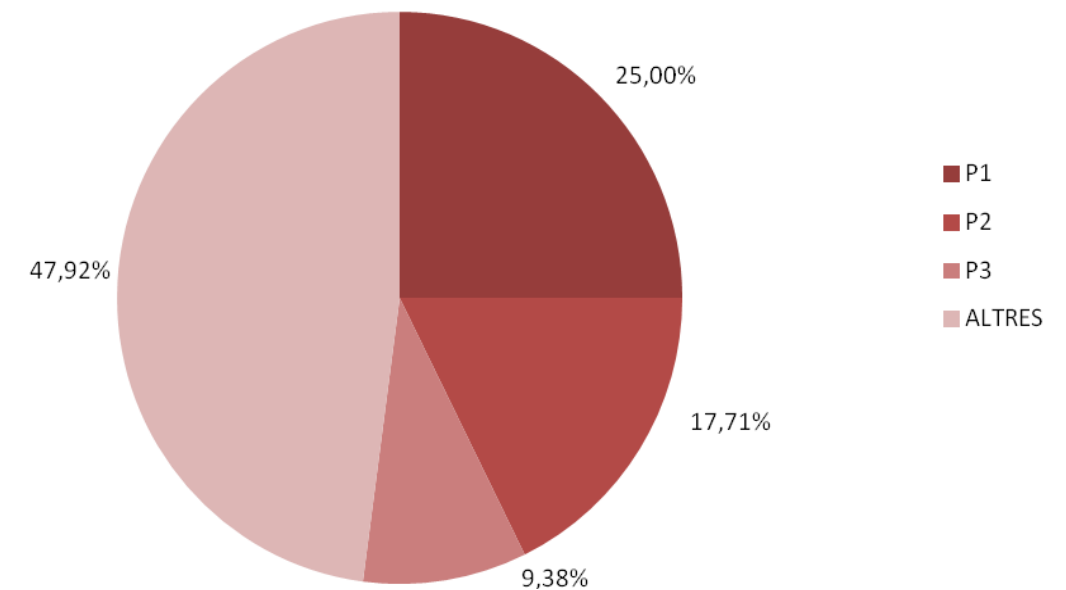
La major part de les finques amb habitatges vacants han estat construïdes al llarg dels últims sis anys (76,04%) i entre 1990 i 2008 (11,46%). Es tracta per tant de finques força noves, pel qual s'estima que el parc d'habitatges vacant ha de presentar unes condicions òptimes per al seu ús.

Quasi bé totes les finques presenten bones condicions d'accessibilitat, es a dir: tenen ascensor, s'accedeix a l'habitatge a peu pla a l'habitatge o incorporen rampes per superar desnivells en l'accés.

En quant a la concentració de la propietat dels habitatges vacants detectats (d'acord amb les dades obtingudes per a localitzar el parc d'habitatges vacants, no del Registre de la Propietat), es destaca el fet que tres propietaris concentren més de la meitat dels habitatges vacants. P1 (CAPITAL AGRUPADO, SA) que concentra el 25% dels habitatges, P2 (NEGASSER DE BARCELONA 2005, SL) el 17,71% i P3 (INMUEBLES PROTEC, SL) el 9,38%. La bossa ALTRES conté propietaris amb 1, 2,

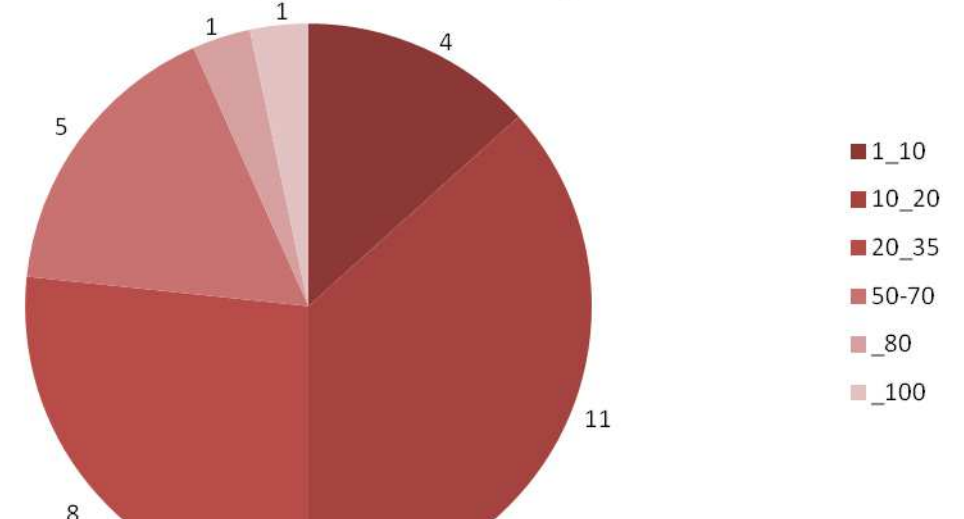
3 4 i 5 propietats com a molt. Dins aquesta bossa predomina el propietari amb un sol habitatge vacant.

Estructura de la propietat



La major part de les finques se situen amb un grau de desocupació entre el 1-35% dels habitatges. Això vol dir que ens trobem amb finques amb la majoria d'habitatges ocupats que no haurien de plantejar problemes greus per fer front a les despeses de gestió i manteniment dels elements comunitaris. Només una quarta part de les

Grau de desocupació de les finques



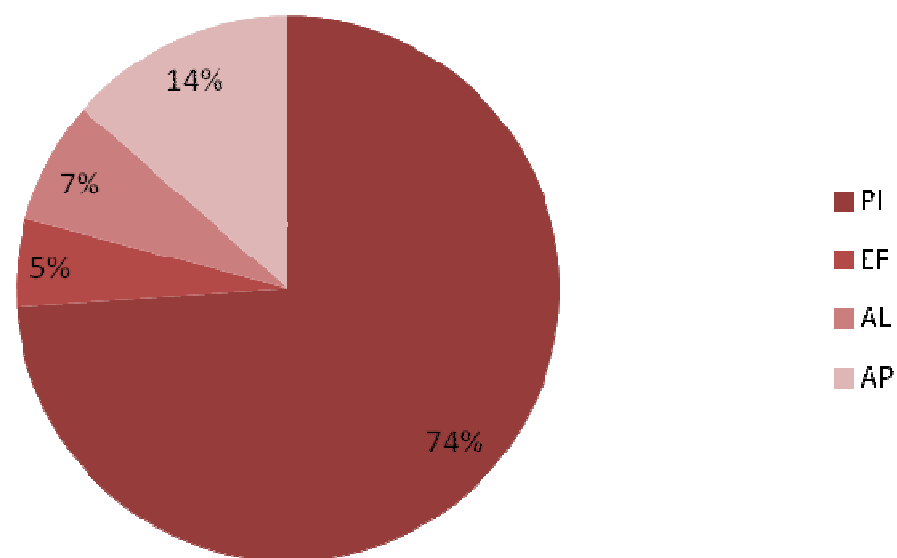
finques amb habitatges vacants té més de la meitat dels habitatges desocupats

Per últim, fem atenció també a la tipologia de la propietat dels habitatges estudiats. Dels 96 habitatges, la gran majoria pertanyen a empreses immobiliàries o promotors. Atès que ha estat voluntat focalitzar la selecció dels habitatges en aquells que són propietat d'entitats jurídiques, o bé de propietaris particulars en possessió de més d'un habitatge, no és d'estranyar que el 74% correspongui a empreses promotores i immobiliàries (PI). Només el 5% estan en possessió d'entitats financeres (EF), desmentint que en el cas de La Garriga hi hagi un elevat estoc d'habitatge buit o desocupat en mans d'aquests.

Pel que fa a altres propietaris (AL) hi trobem particulars i empreses que no són pròpiament del sector immobiliari. Aquesta categoria té un 7% dels habitatges estudiats.

Per últim, en mans de les administracions públiques hi ha tant els habitatges municipals –Cases dels Mestres–, com els habitatges de la SAREB, empresa pública de l'Estat Espanyol.

Tipologia de la propietat



3. Estudi de la capacitat financera i de gestió de l'Ajuntament

CAPACITAT D'INVERSIÓ I FINANCERA DE L'AJUNTAMENT

Els pressupostos liquidats d'ingressos i despeses corrents de l'Ajuntament de la Garriga pels exercicis 2010- 2012 oscil·la entre els 11,5 i el 15 milions d'euros. (Veure Taula 2)

En aquest interval de temps hi ha una tendència descendent, en què es registra una variació del -2,3% dels ingressos corrents i d'un -10,8% de les despeses corrents. Tanmateix, entre els anys 2011 i 2012 hi ha un cert repunt en els ingressos corrents. Tot i haver experimentat un lleuger increment, els valors de l'any 2010 encara queden lleugerament llunyans.

En termes per càpita, la xifra liquidada d'ingressos corrents durant l'any 2010 és de 1.003€/hab. i la de despeses corrents l'any és de 859€/hab. (Veure Taula 2)

En comparació amb els altres municipis de la província de Barcelona, les xifres de La Garriga són sensiblement millors que la mitjana.¹ En exercicis posteriors, és a dir, l'any 2011 i 2012, la tendència és de retrocés i, malgrat no disposar de dades que permetin una comparativa amb la resta de municipis de la província, es detecten símptomes d'ajust pressupostari, que s'evidencien en la reducció de les despeses corrents.

Taula: Ingressos i despeses per càpita

Ingressos corrents(€/hab)	2010	2011	2012
La Garriga	1003,16	921,23	954,30
Província Barcelona	972,52	nd	nd

Despeses corrents (€/hab)	2010	2011	2012
La Garriga	859,81	802,21	747,19
Província de Barcelona	851,88	nd	nd

Font: Elaboració pròpia

La diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals – tot havent descomptat el capítol 3 de despeses, de despeses financeres – ha donat lloc a un estalvi brut positiu en tots els tres darrers exercicis amb pressupostos liquidats.

¹ Font: Memòria del SIEM: Servei d'Informació Econòmica Municipal 2009-2010 Diputació de Barcelona. Àrea de Presidència. Direcció de Comunicació

A més, l'estalvi net, que és la diferència entre el total d'ingressos corrents i el total de les despeses corrents – incloses les despeses financeres – més els passius financers, també presenta resultats positius entre el 2010 i el 2012.

Taula: Comparativa de pressupostos liquidats 2010-2013

Ajuntament de la Garriga						Índex de variació	
Pressupostos consolidats						2010-2012	2011-2012
CAPÍTOLS	2010	%	2011	%	2012	%	
1 Impostos directes	6.968.539	46,1%	7.102.757	50,6%	7.750.328	52,5%	11,2%
2 Impostos indirectes	178.447	1,2%	159.010	1,1%	146.578	1,0%	-17,9%
3 Taxes, preus públics i altres ingressos	2.775.402	18,4%	2.793.193	19,9%	3.054.933	20,7%	10,1%
4 Transferències corrents	5.134.598	34,0%	3.933.320	28,0%	3.751.884	25,4%	-26,9%
5 Ingressos patrimonials	59.564	0,4%	47.554	0,3%	61.149	0,4%	2,7%
Ingressos corrents	15.116.551	100,0%	14.035.834	100,0%	14.764.872	100,0%	-2,3%
6 Alienació d'inversions reals	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
7 Transferències de capital	2.004.582	100,0%	958.814	6,2%	303.208	100,0%	-84,9%
8 Actius financers	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
9 Passius financers	0	0,0%	404.451	2,6%	0	0,0%	
Ingressos de capital	2.004.582	100,0%	1.363.265	8,9%	303.208	100,0%	-84,9%
TOTAL INGRESSOS	17.121.133		15.399.098		15.068.079		-12,0%
1 Despeses de personal	6.692.050	51,7%	6.285.249	51,4%	5.823.472	50,4%	-13,0%
2 Despeses corrents en béns i serveis	5.404.211	41,7%	5.166.437	42,3%	4.980.770	43,1%	-7,8%
3 Despeses financeres	116.988	0,9%	146.782	1,2%	140.098	1,2%	19,8%
4 Transferències corrents	743.200	5,7%	623.979	5,1%	616.230	5,3%	-17,1%
Despeses corrents	12.956.448	100,0%	12.222.448	100,0%	11.560.570	100,0%	-10,8%
6 Inversions reals	2.242.588	65,6%	2.264.913	61,2%	399.609	23,1%	-82,2%
7 Transferències de capital	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
8 Actius financers	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	
9 Passius financers	1.173.908	34,4%	1.437.097	38,8%	1.329.492	76,9%	13,3%
Despeses de capital	3.416.496	100,0%	3.702.010	100,0%	1.729.101	100,0%	-49,4%
TOTAL DESPESES	16.372.944		15.924.458		13.289.671		-18,8%
ESTALVI BRUT*	2.277.091		1.960.168		3.344.400		46,9%
ESTALVI NET(**)	986.195		376.289		1.874.810		90,1%

Notes

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

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

Font: Municat.cat

Font: Elaboració pròpia a partir de dades obtingudes de Municat.cat

Durant el període 2010-2012 podem observar (Veure Taula 2):

- Els ingressos corrents han minorat arran, sobretot, d'una severa disminució del capítol 4, el de transferències corrents. Per tant, el consistori ha rebut menys ingressos (-26,9%) de naturalesa no tributària, destinats a finançar operacions corrents.
- Tot i això, els impostos directes i les taxes i preus públics han sigut els eixos tributaris vertebradors de les finances municipals. Aquests conceptes, a banda,

han experimentat un lleu increment en aquests anys (11% en impostos directes i 10% en taxes) . Per tant, hi hagut un major esforç del contribuent; fet que ha permès una estabilitat en els fluxos d'entrada de les arques municipals.

- Les despeses corrents han retrocedit de manera gradual un -10,8%, sent el capítol 4, el de les transferències corrents, el que ha experimentat una major reducció (-17%). En termes absoluts, el capítol 1, el de despeses de personal, és el que ha sofert una major variació.

Aquests ajustos pressupostaris han permès, amb tot, mantenir l'equilibri pressupostari del consistori i, en conseqüència, possibilitar la solvència financera que s'explicarà a continuació.

SOLVÈNCIA FINANCERA, AUTOFINANÇAMENT I ENDEUTAMENT

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

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

L'Estalvi net generat per l'Ajuntament de La Garriga durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2012 és de 5,96 milions euros². Per tant, es situa al 42,5% de la xifra total d'ingressos liquidats l'any 2011; 14 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'Ajuntament de la Garriga compleix amb els criteris establerts i pot complir, en primer lloc, la condició d'estalvi net positiu i, en segon lloc, la condició de trobar-se en un nivell d'endeutament molt inferior al 110% dels seus ingressos corrents.

De manera addicional a aquesta conclusió cal fer esment a la previsió de l'Ajuntament per exercicis futurs. D'acord el Marc pressupostari a mig termini, coherent amb els objectius d'estabilitat pressupostària, del deute públic i la regla de despesa, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 30 d'octubre de 2013, el deute viu de La Garriga es vol reduir fins al 20% de cara l'any 2016.

En relació a la capacitat que té l'Ajuntament de finançar la seva activitat a partir dels ingressos originats a partir de la tributació – és a dir, la capacitat de finançar el funcionament de l'activitat consistorial - mostra un coeficient del 99%.

En aquest sentit, la diferència entre els ingressos corrents tributaris (conceptes 1, 2 i 3) i les despeses corrents (capítol 1 i 2) , presenten un dèficit molt lleuger.

NIVELLS D'INVERSIÓ

La inversió municipal ha experimentat, al llarg del tres últims exercicis liquidats, un alentiment molt significatiu. La variació acumulada ha estat d'un -82%, fet que demostra la dràstica contenció en la inversió d'actius no corrents. Per tant, en els pressuposts queda palès una política d'austeritat en l'apartat de les inversions.

Amb tot, d'acord el pla de viabilitat econòmica 2013 realitzat per l'Ajuntament, es dibuixa un full de ruta que, tot i preveure un creixement de les inversions d'aproximadament el 140% fins l'any 2016, aquestes, en cap cas, recuperen els valors absoluts dels exercicis 2010 i 2011.

No obstant, la inversió real és l'únic capítol que experimentarà certa millora ja que, la resta de partides dels capítols 1, 2 i 4 preveuen una congelació .

Així, doncs, es preveu un escenari de futur marcat per la prudència i amb un volum d'inversions destinat a mantenir els actius del municipi.

Taula: Pla de viabilitat econòmica 2013

PLA DE VIABILITAT ECONÒMICA - 2013 -					
CONCEPTE	2012	2013	2014	2015	2016
1. DESPESES DE PERSONAL	5823472	6485661	6485661	6485661	6485661
2. DESPESES GENERALS	4977136	5745677	5745677	5745677	5745677
3. DESPESA FINANCERA	140088	140438	102165	69158	53127
4. SUBVENCIONS I TRANSF.	616230	524020	524020	524020	524020
6. INVERSIONS REALS	399609	431151	581152	800000	950000
9. RETORN PASSIUS FINANC.	1329492	1268083	1135560	1004160	693601
TOTAL	13286027	14595030	14574235	14628676	14452086

Font: Ajuntament de La Garriga

² Font: Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques

4. Estudi de les necessitats socials del municipi

PREUS DEL MERCAT ACTUAL

Habitatges en lloguer

Per fer la recerca del preu mig de l'habitatge s'ha emprat la base de dades oberta que facilita Nestoria: un metabuscador de tota la oferta immobiliària que existeix a la xarxa a nivell nacional. A partir d'aquest recurs s'ha pogut obtenir informació detallada de 128 habitatges en lloguer.

A partir d'aquesta mostra, amb un nivell de confiança del 95% i un marge d'error del 8,63% observem que:

- El preu mig de lloguer per aquells habitatges amb una superfície igual o menor de 90m² és de 513,85€.
- La superfície mitjana del parc d'habitatges en lloguer de la Garriga és de 80m²
- La mitjana d'habitacions és de 3.
- El preu mig per metre quadrat dels habitatges en lloguer amb una superfície igual o menor de 90m² és de 5,80€/m².

Habitatges en venda

Per fer la recerca del preu mig de lloguer s'ha emprat la base de dades d'Idealista.com. Aquesta disposa d'un catàleg prou extens com per obtenir dades amb un marge d'error reduït. Mitjançant aquesta font d'informació, s'han obtingut dades de 211 habitatges en venda.

A partir d'aquesta mostra, amb un nivell de confiança del 95% i un marge d'error del 6,71% observem que:

- La superfície mitjana és de 177m² i la mitjana d'habitacions és de 3.
- El preu mig per metre quadrat és de 2.051€/m².
- Aproximadament la meitat, 102, s'anuncien mitjançant agència i la resta, a nivell particular.

PERFIL POBLACIÓ SOCIAL

Des de Serveis Socials no hi ha elaborada una base de dades que pugui servir d'anàlisi per a les característiques i necessitats dels casos atesos.

Segons les fitxes elaborades per Serveis Socials, actualment hi ha 865 casos actius que estan sent atesos per aquest servei. Això representaria un 5,55% aproximadament del total de la població del municipi.

En dades de 2013, s'haurien donat des del fons propis dels Serveis Socials de La Garriga, un total de 31 prestacions d'especial urgència (18 de lloguer i 13 d'hipoteca) i hi hauria hagut una execució hipotecària. Pel que fa als casos de desnonaments i de pèrdua d'habitatge, es té constància de 4 desnonaments executats i de 7 casos en possible risc.

A continuació es detallen els ajuts atorgats per l'Ajuntament i per la Generalitat pels anys 2012 i 2013 que poden servir per donar una referència del volum d'unitats de convivència que poden estar en risc de pèrdua d'habitatge o en una situació d'alta vulnerabilitat social.

Taula: Ajuts al lloguer de l'Ajuntament de La Garriga

	TOTALS
Ajuts 2012	70
58 llars ateses (71 ajuts de lloguer)	
12 llars ateses (13 ajuts d'hipoteca)	
Ajuts 2013	119
91 llars ateses (105 ajuts de lloguer)	
28 llars ateses (36 ajuts de lloguer)	

Font: Ajuntament de La Garriga.

Taula: Ajuts al lloguer de la Generalitat de Catalunya a La Garriga

	TOTALS
Antics perceptors 2012	35
Atorgats	30
Extingits	5
Antics perceptors 2013	14
Atorgats	13
Extingit	1
Nous perceptors 2013	85
Atorgats	23

Extingits

62

Font: Agència d'Habitatge de Catalunya.

Les dades d'ajuts atorgats mostren com hi ha una demanda creixent. En el cas de la Generalitat de Catalunya els números poden ser enganyosos ja que en nombres absoluts el nombre d'ajuts atorgats no ha augmentat considerablement. Això és pel fet que el pressupost respecte l'any 2012 no ha augmentat i que per tant hi ha sol·licituds que han quedat fora de la convocatòria per falta de pressupost.

Des de l'experiència i l'atenció directe dels Serveis Socials, es detecten dos col·lectius principals amb necessitats socials d'habitatge, tot i que amb perfils molt diferenciats i necessitats diferents:

Col·lectiu 1: Risc d'exclusió social i residencial:

- Viuen en habitatges de lloguer
- Preu mig del lloguer que paguen: 450-550 euros
- 3 perfils d'ingressos mensuals: 426 (prestació atur) / 700 euros / amb 0 ingressos.
- Llars més vulnerables: Dones soles amb 1 o 2 fills a càrrec amb un ingressos d'entre 500 i 800 euros.

Col·lectiu 2: Pèrdua de capacitat econòmica però sense risc d'exclusió social:

- Llars que han perdut capacitat econòmica perquè els ingressos han minvat: o per pèrdua de feina d'un dels membres o per disminució de salari.
- Llars amb quotes hipotecàries molt elevades i amb unes despeses fixes extres al mes molt elevades (escoles privades, mútues, etc.).
- Habitatges en propietat i amb hipoteca.
- Necessitats jurídiques per fer front a negociacions amb les entitats financeres.

A partir de la reunió amb l'Ajuntament, es detecta també un tercer col·lectiu amb necessitats especials: els joves amb edat d'emancipació. L'actual situació del mercat laboral i la dificultat per accedir a un habitatge assequible converteixen als joves en un col·lectiu que, tot i sense risc de pèrdua de l'habitatge, sí que tenen dificultats per accedir a un primer habitatge i emancipar-se, privats així de desenvolupar la seva vida adulta fora de la llar parental.

ACTUACIONS D'HABITATGE AL MUNICIPI DE LA GARRIGA

El municipi de La Garriga no té un programa de polítiques públiques d'habitatge que estigui en funcionament. No disposa d'una Oficina Local d'Habitatge, ni de cap punt d'atenció ni informació respecte aquesta problemàtica. A la web de l'Ajuntament no hi ha cap espai destinat pròpia i exclusivament a aquest àmbit, i la porta d'entrada a l'atenció per a problemàtiques derivades de la qüestió residencial es fa per part de Serveis Socials.

Actualment, els temes d'habitatge es porten des de la Regidoria d'urbanisme i són canalitzats i desenvolupats pel tècnic de Joventut i l'arquitecta municipal.

Antigament hi havia hagut un conveni amb l'Ajuntament de Granollers pel qual l'Oficina d'Habitatge Local de Granollers atenia també les necessitats d'habitatge de La Garriga. Això es traduïa en què tramitava les línies d'ajuts existents, gestionava la Borsa de Lloguer Social i atenia les necessitats i demandes d'habitatge. Aquest conveni va ser resolt perquè des de l'Ajuntament de Granollers es va manifestar que no podien abastar tot el territori.

Des d'aleshores els ajuts s'han de tramitar o des de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Vallès Oriental o bé directament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per altra banda, cal destacar la inexistència d'habitatge públic al municipi de La Garriga. L'últim habitatge de protecció oficial a La Garriga fou construït el 1995 (Font: Idescat). Des d'aleshores només s'ha construït habitatge lliure.

Actualment l'Ajuntament té dues úniques actuacions obertes en matèria d'habitatge, i les dues força inconcretas i insuficients:

- Conveni entre Diputació de Barcelona, Col·legi d'Advocats de Granollers i l'Ajuntament de La Garriga que permet tenir un punt d'informació i assessorament jurídic durant 2 hores a la setmana. Aquest servei, però, no dóna orientació sobre entitats financeres, tot i que és una de les principals demandes en quant a habitatge.
- Casa dels mestres: rehabilitació i adequació dels antics habitatges dels mestres, per convertir-los en habitatge social per a persones que estiguin en risc d'exclusió residencial.

5. Quadre DAFO

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Parc d'habitatges que no afavoreix les polítiques d'habitatge social. • Inexperiència de l'administració municipal en la gestió de polítiques d'habitatge. • Poca capacitat financera municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Context econòmic. • Marc jurídic competencial canviant.
Fortaleses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Existència d'habitatges amb què poder efectuar polítiques socials. • Necessitats socials en el municipi menors en comparació a d'altres. • Predisposició de l'Ajuntament a desenvolupar polítiques socials d'habitatge. • Personal municipal qualificat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitat competencial en matèria d'habitatge.

6. Estratègia

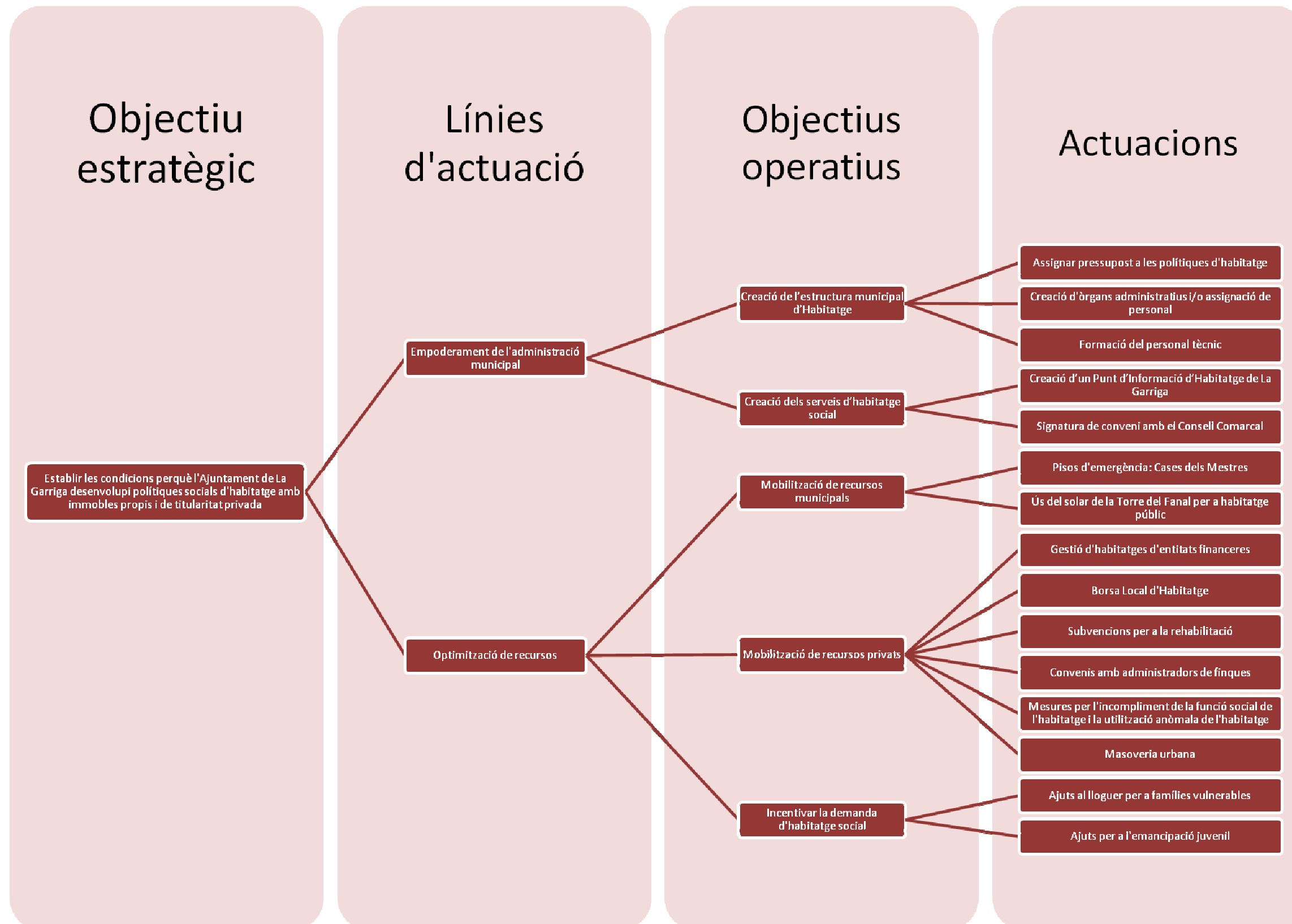
L'objectiu estratègic que es proposa és el següent:

Establir les condicions perquè l'Ajuntament de La Garriga desenvolupi polítiques socials d'habitatge amb immobles propis i de titularitat privada.

Per tal de fer efectiu aquest objectiu estratègic, es proposa treballar en diferents línies d'actuació i establint diferents objectius operatius:

1. 1.1. Creació de l'estructura municipal d'Habitatge.
- 1.2. Creació dels serveis d'habitatge social.
2. Optimització de recursos.
 - 2.1. Mobilització de recursos municipals.
 - 2.2. Mobilització de recursos privats.
 - 2.3. Incentivar la demanda d'habitatge social

6.1. Arbre estratègic



7. Actuacions

Proposta 1.1.1	
Títol:	Mantenir el pressupost a les polítiques d'habitatge
Descripció:	<p>En l'anàlisi de la capacitat econòmica de l'Ajuntament hem vist que actualment (2014) hi ha consignació pressupostària als programes d'Habitatge. En el passat recent, però, no havia estat així, la qual cosa suposa un canvi de la intencionalitat política de voler desenvolupar polítiques socials d'habitatge.</p> <p>Per tant, el manteniment d'aquesta partida significaria confirmar l'existència de recursos i de la intenció política d'aplicar-los en polítiques d'Habitatge.</p> <p>Caldrà distribuir els recursos reservats en els diferents programes actualment creats, segons les prioritats de l'equip de govern i atenent al calendari previst per a les actuacions proposades.</p>
Objectius:	Formalitzar el pressupost en polítiques d'habitatge
Pressupost:	Actuació que no comporta despesa
Calendari:	4t trimestre 2014
Unitat responsable:	Regidoria d'Urbanisme i Habitatge
Indicadors:	Consignació pressupostària als programes d'Habitatge

Proposta 1.1.2	
Títol:	Creació d'òrgans administratius i/o assignació de personal
Descripció:	<p>Tota estructura política ha de tenir el seu reflex en l'estructura administrativa. Actualment la Regidoria d'Habitatge està integrada amb les d'Urbanisme, Medi Ambient, Activitats i Energia. Tanmateix, cadascuna d'elles disposa de personal diferenciat que realitza les tasques i competències assignades, estructurades en els òrgans administratius corresponents.</p> <p>En el cas d'Habitatge no existeix un òrgan administratiu diferenciat, ni té personal específic. Les competències que actualment es gestionen en matèria d'Habitatge es porten a terme amb el personal destinat a Urbanisme i Joventut.</p> <p>En cap cas es pretén fragmentar els recursos humans existents, per això no es proposa una organització administrativa específica. La solució final pot passar des de la simple identificació del personal que s'encarregarà d'executar les polítiques d'habitatge, dins d'Urbanisme, passant per la creació d'un òrgan administratiu depenent d'Urbanisme, o bé d'un òrgan directament dependent de la titular de la regidoria.</p>
Objectius:	<p>Identificar el personal a càrrec de les actuacions en matèria d'habitatge.</p> <p>Singularitzar una àrea operativa administrativa des d'on executar les polítiques d'habitatge.</p>
Pressupost:	Actuació que no comporta despesa
Calendari:	3r trimestre de 2015
Unitat responsable:	Regidoria d'Urbanisme i Habitatge
Indicadors:	<p>Creació de l'òrgan administratiu, si s'escau</p> <p>Persones assignades a les polítiques d'Habitatge</p>

Proposta 1.1.3
Títol: Formació del personal tècnic
Descripció: Proporcionar formació en polítiques d'habitatge als responsables tècnics i administratius que s'ocuparan de la gestió dels programes que a partir d'ara implementarà l'Ajuntament. D'una banda caldrà fer la formació adreçada al personal administratiu de l'OAC sobre els nous serveis del Punt d'Informació de l'Habitatge, la seva tramitació i procediment. D'altra, formació especialitzada per al personal tècnic responsable dels nous programes d'habitatge. En aquest cas, es proposa emprar els recursos formatius i de compartició d'experiències que ofereix la Diputació de Barcelona a través de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge.
Objectius: Capacitar el personal municipal que gestionarà els programes d'habitatge.
Pressupost: Actuació que no comporta despesa
Calendari: 4t trimestre 2014 fins 4t trimestre 2018
Unitat responsable: Regidoria de Serveis Interns (proporcionar la formació) Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (cercar curs formatiu adequat)
Indicadors: Nombre de personal que assisteix a cursos formatius Nombre de cursos formatius Nombre d'hores de formació

Proposta 1.2.1
Títol: Creació d'un Punt d'Informació d'Habitatge de La Garriga
Descripció: Oficina d'informació obert a la ciutadania on, entre d'altres recursos, es podrà consultar la disponibilitat d'habitatge social gestionat per l'Ajuntament de La Garriga o altres administracions. Serveis que es poden gestionar des d'aquest punt, com per exemple TEDIs, Borsa d'Habitatge, cèdules d'habitabilitat, informació d'ajuts i recursos públics per a l'habitatge, etc. L'accés a aquest Punt d'Informació pot ser la mateixa OAC. Caldrà definir la cartera de serveis del Punt, i el procediment de gestió de cadascun d'ells.
Objectius: Aproximar a la ciutadania de La Garriga els recursos en polítiques d'habitatge
Pressupost: Actuació que no comporta despesa
Calendari: 2n trimestre 2015
Unitat responsable: Regidoria de Serveis Interns i Regidoria d'Urbanisme i Habitatge
Indicadors: Elaboració del catàleg de serveis/tràmits Nombre de consultes realitzades en el Punt d'Informació Nombre de tràmits gestionats pel Punt d'Informació

Proposta 1.2.2
Títol: Signatura de conveni amb el Consell Comarcal
Descripció: Signatura d'un conveni amb el Consell Comarcal per a descentralitzar la gestió de serveis de l'Oficina Comarcal d'Habitatge al Punt d'Informació d'Habitatge de l'Ajuntament de La Garriga. En el conveni es poden incloure altres aspectes com suport i assessorament del Consell Comarcal al Punt d'Informació, ús d'habitatges d'emergència social (veure proposta 2.1.1) o similars.
Objectius: Evitar duplicitats amb altres administracions. Aproximar a la ciutadania de La Garriga els recursos en polítiques d'habitatge.
Pressupost: Actuació que no comporta despesa
Calendari: 1r trimestre 2015
Unitat responsable: Alcaldia i Regidoria d'Urbanisme i Habitatge
Indicadors: Signatura del conveni

Proposta 2.1.1
Títol: Pisos d'emergència: Cases dels Mestres
Descripció: Atès que l'Ajuntament no té parc públic ni cap habitatge d'emergència, es proposa utilitzar les Cases dels Mestres com a habitatge d'emergència social. Aquest recurs també podria ser d'ús comarcal, especificant-ho així en el conveni a signar amb el Consell Comarcal (fins i tot el Consell Comarcal podria pagar per l'ús d'aquests habitatges). Prèviament cal desafectar els habitatges que es troben afectats per l'ús d'equipament públic. Un cop finalitzada la rehabilitació de les cases, es recomana l'elaboració d'un reglament o protocol per al funcionament i casos en què s'empraran les cases.
Objectius: Disposar d'habitatges per a casos d'emergència social
Pressupost: 186.287,97€ S'ha calculat una despesa de 850,63€/m2 per a les cases núm 11, 15 i 23
Calendari: 2n i 3r trimestre 2015 (casa15) , 3r i 4t trimestre2016 (casa 11), 2n i 3r trimestre 2017 (casa 23)
Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (reforma i reglament) Regidoria d'Acció Social (reglament i posterior gestió de la infraestructura)
Indicadors: Preu de la reforma per m2 Nombre d'allotjaments (dies) Percentatge d'ocupació (allotjaments/dies any) Ingressos obtinguts (en cas de formalitzar aquesta possibilitat amb el Consell Comarcal) Ingrés per allotjament
Habitatges objectiu:

Fitxa 11_4B (Cases 11, 15 i 23). 3 habitatges.
Proposta 2.1.2
Títol: Ús del solar de la Torre del Fanal per a habitatge públic
Descripció: Adjudicar mitjançant concurs públic la cessió d'ús del solar de la Torre del Fanal amb l'objectiu de construir-hi habitatge públic. El sòl seguiria sent de l'Ajuntament però es faria una cessió per 75 (ampliables a 99) anys. Hi podrien participar cooperatives i entitats sense ànim de lucre. L'adjudicatari construiria els habitatges i posteriorment els adjudicaria mitjançant les condicions prèviament fixades per l'Ajuntament. Aquest sistema no suposaria cap cost per a l'Ajuntament i al mateix temps conservaria la titularitat del solar. S'hauria d'estudiar la rendibilitat del projecte, atès que les condicions del solar només permet l'edificació de 3 habitatges. Passes a realitzar: <ul style="list-style-type: none"> • Definir criteris municipals: lloguer o compra, preus, anys de cessió, fórmula de cessió, criteris d'accés als usuaris, etc). • Redacció plec de condicions, convocatòria del concurs i resolució. • Construcció dels habitatges. • Concurs públic per a l'accés als habitatges i adjudicació.
Objectius: Proveir el municipi d'habitatge públic.
Pressupost: Actuació que no comporta despesa
Calendari: 3r trimestre 2015 a 4t trimestre 2017
Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (criteris concurs, seguiment de la construcció i condicions d'adjudicació als usuaris) Regidoria d'Acció Social (condicions d'adjudicació als usuaris)
Indicadors: Metres quadrats construïts

Famílies beneficiades
Proposta 2.2.1
Títol: Gestió d'habitatges d'entitats financeres
Descripció: Demandar a la Generalitat la gestió d'habitatges d'EEFF amb qui hagin signat conveni, per tal de destinar-lo a habitatges amb lloguer social, i així incorporar-lo a la Borsa Municipal d'Habitatge. En cas de no poder-ho gestionar amb la Generalitat, realitzar convenis amb les entitats financeres per a la cessió d'habitatges desocupats. L'Ajuntament li dóna la cobertura legal, li fa la mediació i gestió amb els inquilins i li aplica un seguit de bonificacions, a canvi de que l'EEFF abaixin el preu del lloguer per sota mercat. Contraprestacions per a les EEFF: <ul style="list-style-type: none"> - Captació dels llogaters. - Realització del contracte i del seguiment de l'habitatge - Mediació entre propietat i inquilí - Assegurança multirisc - Bonificació IBI. A més, les EEFF també es veuran alliberades de pagar l'Impost d'habitatges buits que preveu aplicar la Generalitat properament.
Objectius: Ocupar habitatges actualment buits Facilitar allotjament a baix preu a famílies vulnerables
Pressupost: Actuació que no comporta despesa
Calendari: 1r trimestre 2015 a 4t trimestre 2018
Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (convenis amb Generalitat i entitats financeres, reglament per a l'accés a habitatge social, i intermediació) Regidoria d'Acció Social (reglament per a l'accés a habitatge social)
Indicadors: Nombre de pisos gestionats amb aquest sistema Nombre de famílies beneficiades

Habitatges objectiu: 3_4A, 7_4B (Bx 4a), 2_7B, 3_7B, 4_7B 5 habitatges
Proposta 2.2.2
Títol: Borsa Local d'Habitatge
Descripció: Realitzar convenis amb els propietaris particulars per a la cessió d'habitatges desocupats. L'Ajuntament li dona la cobertura legal, li fa la mediació i gestió amb els inquilins i li aplica un seguit de bonificacions, a canvi que els propietaris abaixin el preu del lloguer per sota mercat. Contraprestacions per als propietaris: <ul style="list-style-type: none"> - Captació dels llogaters. - Realització del contracte i del seguiment de l'habitatge - Mediació entre propietat i inquilí - Assegurança multirisc - Bonificació IBI. - Certificat energètic.
Objectius: Ocupar habitatges actualment buits Facilitar allotjament a baix preu a famílies vulnerables
Pressupost: 14.400,00€
Calendari: 4t trimestre 2015 a 4t trimestre 2018
Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (reglament per a l'accés a habitatge social, i intermediació) Regidoria d'Acció Social (reglament per a l'accés a habitatge social)
Indicadors: Nombre de peticions a la Borsa Nombre de contractes Nombre de pisos gestionats amb aquest sistema Nombre de famílies beneficiades

Habitatges objectiu: Tots els habitatges privats objecte d'aquest estudi, i altres habitatges de propietaris particulars
Proposta 2.2.3
Títol: Subvencions per a la rehabilitació
Descripció: Subvencions per a l'adequació d'habitatges buits o desocupats per a fer les obres bàsiques i necessàries a l'adequació de l'habitatge als mínims d'habitabilitat. L'atorgament de la subvenció anirà condicionat a integrar l'habitatge a la Borsa Local d'Habitatge i efectuar una rebaixa en el preu del lloguer per compensar la subvenció atorgada. Es consideraran aquells habitatges de 15 o més anys d'antiguitat i es podran fer obres mínimes de condicionament (pintura i petites reparacions) fins a rehabilitacions integrals. Seran els serveis tècnics municipals els que valoraran les necessitats de reforma. Es pot estudiar la fórmula de la bestreta per a avançar el pagament de les obres en el cas que la propietat no pugui avançar la inversió. L'Ajuntament també li facilita: <ul style="list-style-type: none"> - L'obtenció de la cèdula d'habitabilitat - Bonificació de l'IBI - Llicència d'obres - Proporcionar el certificat energètic.
Objectius: Condicionar habitatges per a ser oferts com a habitatge social
Pressupost: 30.000€
Calendari: Convocatòria i resolució anual 1r i 2n semestre a partir de 2016 fins 2018
Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge
Indicadors: Nombre de sol·licituds Nombre de subvencions atorgades Nombre d'habitatges rehabilitats M2 rehabilitats
Habitatges objectiu:

3_4A, 4_4A, 11_4A, 12_4A, 1_4B, 3_4B, 4_4B, 5_4B, 6_4B, 8_4B, 9_4B,
10_4B, 1_7B, 2_7B, 3_7B, 4_7B, 5_7B, 6_7B, 1_8B **23 habitatges**
Altres habitatges amb un mínim de 15 anys

Indicadors:
Nombre d'habitatges captats
Nombre de famílies beneficiades

Proposta 2.2.4
<p>Títol: Convenis amb administradors de finques</p>
<p>Descripció: Possible fórmula de col·laboració públic-privada per a la gestió de la Borsa Local d'Habitatge. En aquest cas són els administradors de finques qui de fet fan la gestió d'intermediació entre propietaris i llogaters. Es signarà un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i els administradors de finques de La Garriga que ho desitgin, mitjançant el qual l'Ajuntament bonificarà la captació de cada habitatge que s'integri en la Borsa Local d'Habitatge. Posteriorment serà l'Ajuntament qui assignarà la família beneficiària. Possibles opcions: <ul style="list-style-type: none"> - 400 euros per habitatge captat (al propietari no se li cobrarien honoraris). - 200 euros per a l'administració de l'habitatge en el temps de vigència del contracte d'arrendament L'avantatge d'aquest sistema rau en esvair la sensació de competència deslleial que poden sentir els administradors. Així mateix, també s'aprofita la capacitat comercial d'aquests, que difícilment pot desplegar l'Ajuntament.</p>
<p>Objectius: Ocupar habitatges actualment buits Facilitar allotjament a baix preu a famílies vulnerables</p>
<p>Pressupost: 24.000€</p>
<p>Calendari: 3r trimestre 2015 en endavant</p>
<p>Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge Regidoria d'Acció Social</p>

Proposta 2.2.5
<p>Títol:</p> <p>Mesures per l'incompliment de la funció social de l'habitatge i la utilització anòmla de l'habitatge</p>
<p>Descripció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anunci de programa d'inspecció d'habitatges buits - Instrucció i incoació d'expedient d'utilització anòmla de l'habitatge (41LDH). Mesures de foment de l'ocupació (42LDH). Creació de taxa per a la tramitació de l'expedient. <ul style="list-style-type: none"> a- Multa coercitiva no sancionadora. Aprovació de Instrucció de Serveis que ho reguli. b- Declaració d'incompliment de la funció social de la propietat (5LDH) c- Imposició de sancions (115LDH, 117LDH, 130LDH, 131LDH).
<p>Objectius:</p> <p>Desincentivar la desmobilització de l'habitatge. Indirectament es promou la seva mobilització per a aflorar en el mercat de lloguer.</p> <p>Incrementar l'oferta d'habitatge de lloguer i influir en el descens del preu del lloguer</p>
<p>Pressupost:</p>
<p>Calendari:</p> <p>1r trimestre 2017, 1r trimestre 2018</p>
<p>Unitat responsable:</p> <p>Regidoria d'Urbanisme i Habitatge</p>
<p>Indicadors:</p> <p>Nombre d'habitatges inspeccionats</p> <p>Nombre d'habitatges sancionats</p> <p>Increment d'habitatges en el mercat de lloguer</p>

Proposta 2.2.6

Títol:

Masoveria urbana

Descripció:

Habitatges de propietaris privats amb necessitats de rehabilitació. Contracte de masoveria urbana contemplat en la Llei de l'Habitatge pel què el llogater fa unes obres de millora a l'habitatge a canvi d'un temps de carència en el pagament del lloguer.

Es consideraran aquells habitatges de 15 o més anys d'antiguitat i es podran fer obres mínimes de condicionament (pintura i petites reparacions) fins a rehabilitacions integrals. Seran els serveis tècnics municipals els que valoraran les necessitats de reforma.

Aquí hi haurien diferents línies d'actuació de l'Ajuntament:

- L'Ajuntament dóna un ajut per a la compra de material. S'estableix un lloguer baix als llogaters per a pagar el material i aquests retornen l'import en petites quotes durant els mesos de carència.
- L'ajuntament aporta el tècnic per a determinar les obres necessàries i l'import total.
- L'ajuntament fa de mediació entre propietat i llogater en cas de conflicte i del seguiment de les obres i dels compromisos establerts.

Objectius:

Incentivar la rehabilitació d'habitatges
Ocupar habitatges actualment buits

Pressupost:

4.500€

Calendari:

Convocatòria i resolució anual 1r i 2n semestre a partir de 2016 fins 2018

Unitat responsable:

Regidoria d'Urbanisme i Habitatge

Indicadors:

Nombre d'ajuts atorgats
Nombre d'habitatges rehabilitats
M2 rehabilitats

Habitatges objectiu:

3_4A, 4_4A, 11_4A, 12_4A, 1_4B, 3_4B, 4_4B, 5_4B, 6_4B, 8_4B, 9_4B,

10_4B, 1_7B, 2_7B, 3_7B, 4_7B, 5_7B, 6_7B, 1_8B **23 habitatges**

Altres habitatges amb un mínim de 15 anys

Proposta 2.3.1

Títol:

Ajuts al lloguer per a famílies vulnerables

Descripció:

Actualment l'Ajuntament dóna ajuts d'emergència social a famílies que l'han sol·licitat als Serveis Socials. Aquesta fórmula arriba només a les famílies que han emprat aquest canal, que acostumen a ser famílies amb risc d'exclusió. Tanmateix hi ha moltes altres famílies que, o bé per vergonya, bé per desconeixement, o bé perquè no són considerades en risc d'exclusió, no poden accedir a aquests ajuts.

La proposta és que l'Ajuntament convoqui una línia d'ajuts al lloguer permanents en funció dels ingressos o de situacions d'alta vulnerabilitat social. Serien ajuts concedits per un any, amb possible renovació si la situació no ha canviat, i es marcaria el lloguer en base als ingressos de la unitat de convivència. Es pot posar un topall màxim de l'ajut (600euros).

Objectius:

Ajudar famílies amb vulnerabilitat social per al lloguer d'habitatge.

Pressupost:

24.000€

Calendari:

Convocatòria i resolució anual 1r i 2n semestre a partir de 2015 fins 2018

Unitat responsable:

Regidoria d'Urbanisme i Habitatge (convocatòria i pagament dels ajuts)
Regidoria d'Acció Social (convocatòria, per a fixar els criteris d'atorgament)

Indicadors:

Nombre d'ajuts atorgats
Quantitat atorgada/família
Famílies beneficiades

Proposta 2.3.2
<p>Títol: Ajuts per a l'emancipació juvenil</p>
<p>Descripció: Ajuts per a l'accés del lloguer del primer habitatge. Fins a 3 mesos d'ajuts per al pagament de l'habitatge la mudança i l'entrada. Joves amb ingressos inferiors a 2,35 IRSC que s'emancipen de casa els pares. Cal fixar topalls de quantitat subvencionada, i condicions de l'habitatge. Es pot condicionar l'ajut a que es llogui habitatge actualment buit o desocupat mitjançant la intermediació de la Borsa Local d'Habitatge.</p>
<p>Objectius: Facilitar l'emancipació juvenil Ocupar habitatges actualment buits</p>
<p>Pressupost: 12.000€</p>
<p>Calendari: Convocatòria i resolució anual 1r i 2n semestre a partir de 2015 fins 2018</p>
<p>Unitat responsable: Regidoria d'Urbanisme i Habitatge Regidoria de Joventut</p>
<p>Indicadors: Nombre d'ajuts atorgats Nombre d'habitatges ocupats Nombre de joves beneficiats</p>

8. Pla econòmic

El pressupost previst per a cadascuna de les actuacions s'ha calculat de manera aproximada amb el criteri d'incorporar només el que suposa nova despesa per als capítols pressupostaris II, IV, VI i VII.

No s'ha comptabilitzat la despesa de capítol I, atès que ja està incorporada al pressupost actual de l'Ajuntament i no es realitza cap proposta de contractació de nou personal.

Actuació	Despesa programa	2014	2015	2016	2017	2018
1.1.1. Mantenir pressupost a les polítiques d'habitatge						
1.1.2. Creació d'òrgans administratius i/o assignació de personal						
1.2.3. Formació del personal tècnic						
1.2.1. Creació d'un Punt d'Informació d'Habitatge de La Garriga						
1.2.2. Signatura de conveni amb el Consell Comarcal						
2.1.1. Pisos d'emergència: Cases dels Mestres	191.288,97	5.000,00	58.693,97	68.901,03	58.693,97	
2.1.2. Ús del solar de la Torre del Fanal per a habitatge públic						
2.2.1. Gestió d'habitatges d'entitats financeres						
2.2.2. Borsa Local d'Habitatge	14.400,00		3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
2.2.3. Subvencions per a la rehabilitació	30.000,00			10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.2.4. Convenis amb administradors de finques	24.000,00		6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
2.2.5. Mesures per l'incompliment de la funció social de l'habitatge i la utilització anòmala...						
2.2.6. Masoveria urbana	4.500,00			1.500,00	1.500,00	1.500,00
2.3.1. Ajuts al lloguer per a famílies vulnerables	24.000,00		6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
2.3.2. Ajuts per a l'emancipació juvenil	12.000,00		3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL	300.188,97	5.000,00	77.293,97	99.001,03	88.793,97	30.100,00