

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RUPIÀ

2011-2016

ANNEX 5

Participació ciutadana

Desembre 2010



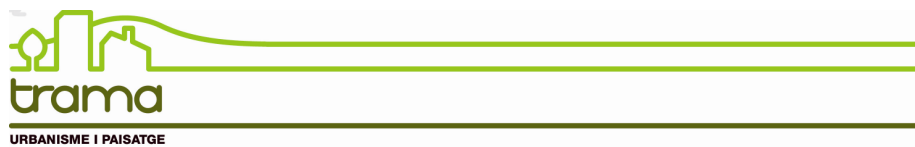
TRAMA URBANISME I PAISATGE, SLP
Casp, 37 1r 4a
08018 barcelona
T. 93-342-99-37
info@equiptrama.com



Diputació de Girona
221 municipis

Plaça d'Avall, 1
17131 Rupia
Tfon: 972-769-274
ajuntamentrupia@cdgir.com





Treball realitzat per a l'ajuntament de Rupià, desembre de 2010.

EQUIP TRAMA URBANISME I PAISATGE I COL·LABORADORS

Mariona Prat, geògrafa i directora de TRAMA

Jordi Guerrero, geògraf i urbanista

Miquel Teixidor, projectista

Direcció dels treballs

Cristina Vasconcelos, arquitecte i urbanista

Col·laboradors

Mercè Rotllan, economista

Santi Eizaguirre, sociòleg

**ASSISTÈNCIA TÈCNICA I SEGUIMENT DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA -
Àrea de cooperació municipal**

Anna Pla Illa, tècnica en promoció d'habitatge

EQUIP DE GOVERN DE RUPIÀ

Jordi Dalmases i Capella, alcalde

EriK Sureda, secretari

Xevi Muntal, arquitecte (llicències)

Maite Morao, arquitecte (planejament)

1. INTRODUCCIÓ	7
2. OBJECTIUS	7
3. METODOLOGIA	8
4. DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ	9
4.1. ELABORACIÓ DE L'ENQUESTA CIUTADANA	9
4.2. MECANISMES DE DIFUSIÓ	10
4.3. JORNADES PRESENCIALS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	10
4.3.1. JORNADA INFORMATIVA	10
4.3.2. JORNADA DE VALORACIÓ DE LES PROPOSTES DEL PLH	17
5. CRONOGRAMA	25
6. AVALUACIÓ	26
7. RECOMANACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT FUTUR DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL MARC DEL PLA LOCAL D'HABITATGE	28
8. ANNEXOS	31
8.1. CARTES DE COMUNICACIÓ	33
8.2. ENQUESTA CIUTADANA	35
8.3. PRESENTACIONS	39

1. INTRODUCCIÓ

El present document es tracta de l'informe de participació ciutadana del Pla Local d'Habitatge de Rupjà.

En aquest es troben descrites totes les accions de participació ciutadana dutes a terme durant la redacció del pla.

De la descripció detallada de les jornades d'informació i debat realitzades se'n desprèn una valoració de com han estat considerades les propostes i els suggeriments del pla per part de la ciutadania, així com els treballs vinculats en aquest.

2. OBJECTIUS

Com contempla la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la tramitació dels plans locals d'habitatge ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. Per aquesta raó en el programa de participació ciutadana del Pla Local d'Habitatge (PLH) de Rupjà es tenen presents els següents objectius:

Generals

- Introduir metodologies participatives en el disseny del PLH
- Fomentar les practiques de participació dels ciutadans en les opcions municipals que els afecten de forma més directa, contribuint a que aquests processos s'assimilin socialment com a corrents.
 - Donar a conèixer als ciutadans els instruments de la política d'habitatge.
 - Estimular la reflexió dels ciutadans sobre les polítiques municipals d'habitatge
 - Informar als ciutadans sobre els seus drets, obligacions i mitjans per fer efectives ambdós coses.
 - Facilitar l'aplicació del PLH considerant la comprensió i la implicació en els seus objectius per part de la ciutadania i dels agents socials implicats.

Específics

- Contrastar la diagnosi de la situació de l'habitatge amb els ciutadans
- Identificar les problemàtiques existents al municipi des de la perspectiva dels afectats
- Definir els objectius del PLH i les actuacions a seguir per assolir els objectius plantejats
- Establir mecanismes d'avaluació i seguiment del PLH amb la participació de la ciutadania

3. METODOLOGIA

En el desenvolupament dels treballs per a la redacció del PLH de Ruplà s'ha comptat amb una sèrie de mecanismes i metodologies de foment de la comunicació i la participació ciutadana al voltant del pla.

Enquesta ciutadana: Entre les eines útils per a la difusió tant del Pla Local d'Habitatge com del Programa de Participació Ciutadana d'aquest, s'ha comptat en primer lloc amb l'enquesta ciutadana, duta a terme per part de l'equip redactor, per a copsar la situació real i les problemàtiques actuals de l'habitatge en el municipi.

Mecanismes de comunicació: Per a donar a conèixer a la ciutadania la realització del Pla Local d'Habitatge, així com els actes programats per a copsar l'opinió dels veïns, s'ha comptat amb cartes adreçades a tots els habitatges notificant la realització de l'enquesta i de les jornades de participació. També s'ha procedit al desplegament d'informació en llocs significatius del municipi com són l'ajuntament i el bar, així com s'ha fet ús de les llistes de correu electrònic amb les que compta l'ajuntament.

Jornades presencials de participació ciutadana: Com a mecanisme bàsic de participació ciutadana s'han realitzat dues jornades d'informació i debat en diferents fases de redacció i tramitació del PLH.

4. DESENVOLUPAMENT DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ

4.1. Elaboració de l'enquesta ciutadana

S'ha considerat que en un primer moment l'enquesta personal amb els residents és la forma més adient per a difondre el Pla Local d'Habitatge i el Procés de Participació Ciutadana. Per aquest motiu, aquesta ha estat la primera actuació de difusió duta a terme, que ha servit també per a la recollida d'informació preliminar molt valuosa.

L'enquesta ha estat realitzada, porta a porta, per les dues persones de l'equip redactor responsables també del seu disseny sobre una mostra representativa de llars del municipi (33). La realització de les enquestes ha estat útil per a sentir les opinions i les demandes de les persones i, a l'hora, per donar tota la informació per elles demanada, tan sobre els objectius i eines del PLH, com sobre la política d'habitatge en general o sobre els recursos municipals per afrontar els problemes i les necessitats declarades. (vegeu formulari i plànol de treball en annex).

S'han recollit 4 grups de dades: sobre l'edificació i el seu estat; sobre el perfil, composició i capacitat econòmica de les llars; sobre els problemes, dificultats o necessitats dels residents, amb especial atenció els joves i a la gent gran; i sobre les expectatives de futur del poble.

Paral·lelament a la visita en aquests habitatges mostra, s'ha enviat l'enquesta a la resta d'habitatges del municipi (a través de l'agutzil), acompanyada d'una carta convidant els veïns a participar en el marc del PLH i emplaçant-los a les subseqüents jornades de Participació Ciutadana.

També s'ha fet ressò de les bústies col·locades en dos punts de trobada del poble tan significatius com són el bar i l'ajuntament per tal de rebre les respostes a l'enquesta. Amb aquest instrument es considera que, per una banda es promou la discussió sobre el PLH entre els residents i, per l'altra, es pot copsar de manera orientativa l'interès de la població, en funció de la seva resposta a aquesta proposta de participació.

4.2. Mecanismes de difusió

Tal i com s'explica en el punt anterior, la difusió de les actuacions de participació s'ha iniciat enviant la carta de comunicació que acompanya l'enquesta (vegeu annex). També com ja s'ha explicat, mentre s'ha dut a terme l'enquesta s'ha fet divulgació, tan del PLH com de les jornades de participació.

Paral·lelament s'han posat a la disposició de la població dues bústies en dos llocs de trobada: el bar i l'ajuntament mateix.

4.3. Jornades presencials de participació ciutadana

El procés participatiu del PLH de Rupjà s'ha estructurat en dues jornades presencials, una d'informació i una altra de valoració de les propostes plantejades per l'equip redactor, dirigides a la ciutadania en general.

4.3.1. Jornada Informativa

Ajuntament de Rupjà, 13 de Novembre de 2010.

Participants- 8 persones (no es recullen els noms) + Jordi Dalmases (alcalde), Mariona Prat (responsable Equip Trama), Cristina Vasconcelos (directora del PLH, Equip Trama), Santi Eizaguirre (dinamitzador).

Síntesi

La jornada comença amb una presentació per part de l'alcalde del context d'oportunitat en el que s'ha considerat la redacció del Pla Local d'Habitatge.

A continuació es procedeix a l'exposició del *power point* que conté tota la informació exposada durant la sessió i que és disponible a la web de l'ajuntament.

Com a presentació de l'equip redactor Mariona Prat introdueix els àmbits de treball i la metodologia interdisciplinària de l'equip Trama.

Seguidament el dinamitzador, Santi Eizaguirre, exposa les línies bàsiques del Programa de Participació Ciutadana, així com l'organització de la sessió informativa.

La sessió informativa es divideix en diverses parts. Primerament es realitza una introducció explicativa del marc legal, així com de l'enquadrament territorial i sectorial del Pla Local d'Habitatge. També s'exposen les fonts de dades a partir de les quals s'ha procedit a l'elaboració de l'anàlisi del municipi.

En segon lloc es presenta l'anàlisi realitzat, que consta de diverses temàtiques (parc edificat, composició social, necessitats d'habitatge i previsions urbanístiques al municipi) i que representa la part més extensa de la sessió.

Finalment es dona lloc a un torn de debat i exposició de preguntes per part dels assistents. Les preguntes són respostes una per una per la Cristina Vasconcelos i la Mariona Prat.

La sessió s'acaba emplaçant als assistents a participar i fer córrer la veu per promoure, entre la ciutadania, la següent sessió de participació ciutadana, que tindrà com a objecte la discussió de les propostes d'actuació del PLH.

Contingut

En el primer apartat es fa referència a la manca de concordança entre el creixement recomanat pel Pla Director Territorial de l'Empordà (2006), molt més controlat que el contemplat pel POUM de Rupià (2007) tot i que aquest és recull posteriorment en el Pla Territorial de les Comarques Gironines (2010).

A continuació es presenta l'anàlisi realitzat per l'equip redactor sobre la realitat del parc d'habitatges al municipi, així com sobre els aspectes socials i demogràfics del municipi.

En l'anàlisi sobre el parc d'habitatge s'exposen les observacions fetes al respecte del parc edificat, de l'estructura de la propietat, de l'ús dels habitatges, del règim de tinença, de la dimensió mitjana dels habitatges, de l'antiguitat de l'edificació, de l'estat de l'edificació, de la dinàmica recent del parc d'habitatges i de la creació de nou habitatge durant la última dècada.

Es destaca que durant els darrers anys el parc residencial s'ha renovat i reciclat més que no pas ha crescut. Això implica que aquest ha demostrat una certa capacitat per absorbir l'increment de població que s'ha donat durant la última dècada i planteja la necessitat d'analitzar-ne la capacitat romanent.

Per altra banda es destaca que la dimensió generosa dels habitatges facilita la convivència entre diferents generacions en una mateixa casa. Respecte l'anàlisi dels aspectes socials i demogràfics del municipi, s'exposen observacions sobre l'estructura d'edats de la població actual a Ruplà, una comparativa amb la comarca i Catalunya, l'evolució recent de la població, l'evolució de la població estrangera, l'evolució de l'índex de dependència al municipi, la relació entre la població activa i la dependent, la mobilitat diària dels residents al municipi, els motius per viure a Ruplà, el perfil actual de les llars, així com la situació residencial de la gent gran i dels joves del municipi.

En aquest apartat d'anàlisi socio-demogràfic es destaquen els efectes positius de l'arribada de nova població (increment de la població, rejuveniment i recuperació de la natalitat, disminució de l'índex global de dependència, reequilibri de la població activa). També es destaca el fet que la població de 85 anys ha crescut degut a la millora de l'esperança de vida.

En l'anàlisi de la composició de les llars, es destaca que les tendències de les noves llars, la meitat de les quals s'ha creat a partir del 2001, indiquen un increment de la diversitat dels perfils de convivència.

L'anàlisi presentat al respecte de les necessitats d'habitatge al municipi ofereix dades al respecte del perfil de la demanda, del producte desitjat per aquells que busquen un habitatge al municipi, del producte en oferta i els preus de referència, de la demanda per situacions de risc d'exclusió social i per emancipació dels joves i de les projeccions demogràfiques del municipi pels propers 10 anys (6 de vigència del Pla + 4 per a la contrastació de les previsions demogràfiques realitzades pel POUM).

Finalment l'anàlisi es centra en les previsions urbanístiques municipals amb tres tipus d'actuacions: compactació, densificació i creixement urbà. En aquest apartat s'exposa una reflexió raonada sobre les previsions pel Pla General d'Ordenació Urbana, tant des de la lectura dels escenaris de creixement demogràfic, com des de l'anàlisi dels sistemes de gestió i dels paràmetres previstos per al desenvolupament del sòl urbanitzable.

Com a conclusió, s'exposa un estudi del potencial de creixement del parc d'habitatges en la que es valoren com a claus les alternatives estratègiques de colmatació i densificació del parc d'habitatges existent.

Observacions i temes del debat.

La primera preocupació exposada en el torn de debat és al respecte del **model de creixement previst pel POUM**. Es planteja una certa preocupació per la previsió d'un creixement exagerat del parc edificat. En aquest sentit s'exposa el dubte sobre si la previsió de creixement realitzada pel POUM pot ser corregida, i per si el fet de tenir un sòl urbanitzable amb les característiques i paràmetres de desenvolupament actuals pot tenir efectes contraproductius.

A aquest comentari es respon amb diverses observacions. Per una banda es fa referència al fet que **el PLH defineix les necessitats d'habitatge al municipi pels propers 6 anys i que en aquest sentit pot establir criteris d'actuació prioritaris concentrant el creixement dels d'habitatges en el sòl urbà, ja sigui per colmatació o per densificació d'aquest.**

En aquesta mateixa intervenció es qüestiona el fet que Ruplà necessiti habitatges de protecció oficial, entenent la seva promoció com un dels causants de les previsions de creixement desmesurades elaborades pel POUM.

La resposta de l'equip redactor és que la quantitat d'HPO prevista no és descabellada, el que no té sentit és pensar que has de construir 111, perquè en surtin els necessaris HPO. S'han de trobar i activar altres mecanismes, que existeixen, per tenir més recursos d'habitatge protegit, que és el que manca ara.

S'exposa el fet que les promocions d'HPO poden ser de molts tipus i no equivalen al que popularment es coneix com a habitatge social. Al respecte d'això es fa saber que en la propera sessió de participació ciutadana es realitzarà una exposició dels tipus d'HPO que es contemplen per llei i que l'elaboració de tot PLH considera amb atenció.

També un dels participants insinua que fer habitatge protegit en una zona medieval pot tenir un gran impacte. L'equip redactor ho desmenteix, fent referència a l'anterior observació que l'habitatge protegit no equival a l'habitatge a habitatge socialment problemàtic, i que la qüestió és com es dona l'encaix i el disseny d'aquests habitatges. Hi ha opcions, fins i tot, per qualificar habitatge ja existent com a habitatge protegit que, per exemple, impliquen un impacte nul. Es suggereix la necessitat de trencar amb la idea de l'habitatge protegit com si fos el polígon del final del poble.

S'incideix, des de l'equip redactor, que el **POUM** que es va aprovar el 2006, no disposa d'una memòria social satisfactòria analitzant els factors demogràfics i socio-econòmics, així com l'estat de l'habitatge.

En aquest respecte s'assenyala que això es pot corregir amb la figura del present PLH. Des de l'equip redactor es destaca que **aquesta figura de planejament és bastant nova i poc freqüent encara en municipis petits, però que això no en perjudica, en absolut, la seva validesa**. Els PLH també serveixen per pobles petits com el de Ruplà.

Una altra preocupació exposada durant el torn de debat és al respecte de no veure clar que s'executi el PLH si hi ha eleccions al maig. En aquest respecte es pregunta sobre **de quina manera el document del PLH és vinculant per part de l'administració municipal** i quina legislació envolta al Pla i de quina manera esdevé decisiu en l'execució del POUM.

Sobre això l'equip redactor exposa que el PLH planteja una diagnosi del municipi, marca uns objectius, contempla el fet que existeixen unes eines per a realitzar les accions que s'han considerat necessàries, i les perioditza seguint una planificació temporal durant els propers 6 anys. També preveu els mecanismes de gestió per a realitzar aquestes accions. Aquest procediment no depèn de la voluntat política. L'equip redactor no depèn d'un equip polític, es tracta d'un equip tècnic. Ara el fet que el grup polític al govern en un futur agafi el pla i el porti a terme **depèn**

en gran mesura també del control de la ciutadania. Aquesta és una de les raons per les quals es duu a terme la participació ciutadana. És important que tothom sàpiga el que hi ha sobre la taula. Exigir-ho també forma part de les obligacions de la població. Les eines hi son. El fet que els polítics els hi facin cas, no es pot assegurar des de la perspectiva tècnica, però es pot afavorir mitjançant mecanismes com la participació ciutadana. El document del PLH passa per aprovació de ple, va al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat, s'ha de tornar a aprovar per ple i a partir d'aquí és vigent.

Per altra banda des de l'equip redactor es destaca que **el PLH no només contempla la construcció d'habitatge nou**, també ha de dir quines ajudes es poden atorgar, per exemple, a la gent que viu sola. Les necessitats d'aquest grup de persones no depèn sempre de la construcció d'habitatge nou, sovint es tracta de determinar si disposa de serveis d'assistència a casa seva, qüestió que en el cas de Ruplà es valora satisfactòriament.

També un PLH ha de dir **què ha de fer la gent per seguir mantenint i rehabilitant casa seva.**

Una de les persones participants posa de manifest que la “fotografia de Ruplà” presentada es considera molt apropiada tot i que algunes dades podrien ser millorades com les referents al **nombre de cases buides**. En aquest punt es destaca que hi ha cases de segona residència en les que els seus propietaris només hi són una setmana a l'any. Com a resposta Cristina Vasconcelos posa de manifest la manca de definició legal de l'habitatge buit.

Aquesta temàtica desperta interès per part dels participants pel fet de l'existència de diverses persones que tenen un habitatge al municipi i no l'utilitzen, tot i que fan presència com a mínim un cop a l'any per veure com es conserva. Sobre mesures que penalitzin aquesta situació Cristina Vasconcelos destaca que la Llei en aquest respecte preveu un procés legal molt llarg, que perquè tiri endavant ha d'estar molt ben justificada la necessitat.

Una de les persones presents fa èmfasi en la **situació residencial dels joves** al municipi. Exposa amb preocupació el fet que molts joves han hagut de marxar del municipi i que han anat a viure a municipis de prop i pregunta sobre la manera de comptabilitzar els joves que han marxat

del municipi per manca d'habitatge assequible en aquest.

En alguns casos es dona la situació de joves que han marxat però que segueixen empadronats al municipi. Això explicaria perquè per padró s'obté una dada molt més elevada que mitjançant l'enquesta ciutadana al respecte dels joves amb necessitat d'habitatge per tal emancipar-se.

Responent a aquesta reflexió Cristina Vasconcelos, exposa que respecte als que han marxat no hi ha manera de comptabilitzar l'abast real del fenomen, doncs és difícil accedir a ells per preguntar perquè ho han fet. Per altra banda remarca el fet que també hi ha una part d'aquesta població que marxa perquè vol, no només se'n va per falta d'oferta assequible al municipi.

Tot i així cal parar atenció al fet que **els joves que no troben oferta i s'han de marxar estan plasmats en el perfil de la demanda**. Les previsions que fa el PLH, de lloguer i d'habitatge accessible per a gent jove s'orienten també a crear un producte que faci tornar o que pugui atraure els que se'n han anat fora del municipi.

Aquesta tema acaba amb una reflexió sobre la intervenció i la mediació de l'administració pública en el mercat de l'habitatge que justifica el plantejament dels Plans Locals d'Habitatge.

Com a conclusió de la sessió l'alcalde destaca el fet que s'han de desencallar determinats temes del POUM. El PLH observa, en aquest sentit, que **perquè es puguin fer determinats habitatges, prèviament s'ha de resoldre el tema del desenvolupament del planejament previst**. L'alcalde destaca també que aquest PLH coincideix amb la reivindicació del poble quan es va fer el POUM que posava en dubte la necessitat de 111 habitatges més en l'horitzó de vint anys. La falta de justificació empírica, donada l'absència de les fonts d'informació a la memòria social del POUM queda pal·liada parcialment amb el present estudi. L'estudi presentat per l'equip redactor del PLH servirà en el futur per a justificar l'acció de govern al municipi.

També l'alcalde posa de manifest que en l'actualitat s'està tractant de tirar endavant una modificació del POUM i que en la propera sessió es farà un esbós de les propostes amb les que l'ajuntament està treballant, i que s'afegiran a les actuacions plantejades en el PLH.

4.3.2. Jornada de valoració de les propostes del PLH

Ajuntament de Ruplà, 11 de desembre de 2010

Participants: Carme Carbó (Sobrevila-carretera), Jordi Plana (Sobrevila), Sebastià Pons (Sant Esteve 10), Roger Calderer (nucli, 2ª residència), Sergi Serra Auguer (Camí de la Font nº11), Teresa Sardà Valls (c/Passaiatos, 7), Berta Cabré i Cercós (Atalaia), Martí Ardanaz i Cabré (Atalaia), Ricard Masó i Llunes (Sobrevial-carretera), Jordi Dalmases i Capellas (Alcalde), Moisès Ferran i Amagat (Tinent d'alcalde), Maite Morao (Arquitectura municipal), Mariona Prat (responsable Equip Trama), Cristina Vasconcelos (directora del PLH), Santi Eizaguirre (dinamitzador).

Síntesi

La jornada comença amb una presentació per part de l'alcalde del context d'oportunitat en el que s'ha considerat la redacció del Pla Local d'Habitatge.

Com a presentació de l'equip redactor Mariona Prat introdueix els àmbits de treball i la metodologia interdisciplinar de l'equip Trama.

A continuació es procedeix a l'exposició del *power point* que conté tota la informació de la sessió i que, com el de la jornada informativa, és disponible a la web de l'ajuntament .

La sessió de valoració de propostes es divideix en quatre parts. En primer lloc s'exposen els trets més remarcables de la diagnosi realitzada pel PLH. En segon lloc es presenta l'abordatge a les principals problemàtiques vinculades a l'habitatge i, en tercer lloc, seguidament s'exposen les línies estratègiques que el PLH programa pels propers sis anys.

Finalment la sessió conclou amb un torn de debat i preguntes per part dels participants sobre les estratègies del pla així com la resolució de dubtes vinculats a les diferents figures de les que consta l'habitatge protegit i les ajudes per a la rehabilitació.

Contingut

La primera estratègia que defineix el PLH és la d'incrementar l'HPO i el lloguer. En aquesta línia el PLH contempla programar i accelerar la tramitació i la gestió urbanística per a l'obtenció de sòl de titularitat pública i la qualificació d'aquest com a sòl destinat a HPO. Aquesta actuació es calcula que servirà per a la producció de 8 habitatges protegits en règim especial. Una altra actuació que s'orienta a aquesta mateixa línia estratègica d'increment de l'HPO i el lloguer és la d'identificar el potencial per a la subdivisió d'habitatges al nucli antic. Aquesta actuació es preveu que serveixi per generar sis nous habitatges. Per altra banda com a actuació important en aquesta mateixa línia estratègica es contempla la mobilització del parc desocupat a través de les borses de mediació amb un objectiu mínim de 4 habitatges durant el període d'aplicació del PLH. Tant en la mobilització del parc desocupat com en el foment de la subdivisió d'habitatges al nucli antic, el PLH fa èmfasi en la necessitat d'intermediar amb els propietaris, per tal d'incrementar el mercat d'habitatges en lloguer protegit. Finalment, una altra actuació que el PLH contempla com a possible, dins la línia estratègica amb l'objectiu d'incrementar l'HPO i el lloguer, és la de declarar el terme municipal com a Àrea de Tanteig i Retracte de cara a possibilitar, a la llarga, l'augment tant del patrimoni municipal de sòl com del parc d'habitatges vinculats a polítiques socials de titularitat pública.

La segona línia estratègica del PLH de Rupjà és la de promoure el coneixement del parc d'habitatge, tant pel que fa al seu estat com a la seva ocupació. En aquesta línia es contempla com a acció crucial el delimitar i declarar una àrea per a desenvolupar un programa de coneixement del parc residencial, tramitant de manera paral·lela el reconeixement oficial de la Generalitat d'un conjunt d'especial interès per a la rehabilitació. Per a aquest efecte es requereix la intensificació de les tasques de recollida d'informació i sistematització de dades sobre el parc d'habitatges, durant el primer trienni d'aplicació del pla, i es contempla l'ajust del programa d'actuació sobre aquest conjunt d'habitatges durant el segon trienni.

La tercera línia estratègica del PLH es deriva de la línia anterior i s'orienta específicament al foment del manteniment i la rehabilitació. En aquest cas el PLH preveu la promoció de la rehabilitació de 18 habitatges al llarg dels sis anys d'aplicació del pla i la coordinació d'aquestes

actuacions amb l'estratègia de subdivisió d'habitatges. Per a l'assoliment d'aquest objectiu en concret, una altra acció recollida pel PLH és el fet que l'ajuntament contempla l'elaboració d'ordenances fiscals que serveixin com a incentius per a la rehabilitació.

La quarta línia estratègica del PLH és la de promoure nou habitatge reajustant el model de creixement. En aquesta línia es contempla el replantejament dels paràmetres reguladors de l'edificació del sòl urbanitzable i la programació i desenvolupament d'un Pla Parcial per donar resposta a les necessitats tant d'habitatge protegit com de lliure. Les previsions són d'un mínim de 10 habitatges lliures, amb el nombre d'habitatges protegits que els correspongui, seguint l'estratificació de tipus d'HPO definida en la diagnosi del PLH com a necessària, considerant l'estimació de l'esforç econòmic al que pot arribar la població i l'estratificació de tipus de protecció necessaris que se'n deriva.

La cinquena línia estratègica del PLH es basa en la cura i el foment dels instruments municipals de la política de sòl i habitatge. Aquesta línia de treball considera la necessitat de constituir un Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. Amb aquest objectiu es declara com a acció a considerar per part de l'ajuntament la declaració d'àrea de tempteig i retracte de tot el terme municipal, possibilitant, de cara a un futur, l'augment del parc d'habitatge vinculat a polítiques socials.

La sexta i última línia estratègica que planteja el PLH es basa en la potenciació i la difusió dels serveis d'habitatge als ciutadans. Específicament el marc del PLH, l'Oficina comarcal d'Habitatge s'encarregarà de gestionar l'adjudicació d'HPO, la intermediació, adjudicació i gestió dels habitatges protegits de lloguer resultants de les actuacions al nucli antic, la gestió de sol·licituds de iii o TEDI, la gestió d'ajuts a la rehabilitació, o la gestió dels serveis de suport a la gent gran amb risc d'aïllament.

Debat

Una persona participant pregunta si el POUM no preveia sòls per a l'HPO.

Maite Morao, explica el fet que el POUM, seguint la llei d'Urbanisme, diu que s'ha de reservar sòl per a habitatge de protecció oficial, amb un

percentatge, però no diu la titularitat d'aquest sòl. El percentatge d'aquest sòl que és de l'administració és només d'un 10%, mentre el que s'ha de reservar per habitatge de protecció oficial és un 20, 30 o 40% en funció del municipi.

L'ajuntament, davant les dificultats de desenvolupar el sòl segons els paràmetres previstos pel POUM, està treballant en una actuació urbanística per tal d'obtenir aquests sòls d'una manera directa. Aquesta actuació, que s'explicarà a la ciutadania en breu, va lligada a la modificació puntual del planejament. D'aquesta manera l'obtenció del sòl necessari per iniciar una política d'habitatge de protecció oficial no es condiciona al desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable. Es tractarà d'un sòl que serà propietat de l'ajuntament i permetrà desenvolupar una política que no estarà condicionada a l'especulació immobiliària, ni els temps de bonança o de crisi. D'aquesta manera el cent per cent d'aquest sòl tindrà la qualificació d'habitatge de protecció oficial.

Per a explicar això amb més detall, Mariona Prat, destaca que el POUM no va fer un calendari de la gestió urbanística i per tant no hi ha terminis, d'on es comença, ni les prioritats. Hi han unes bosses molt grans de sòl urbanitzable, reconegudes pel POUM, però per les que manca una metodologia clara pel seu desenvolupament.

Maite Morao clarifica el fet que l'ajuntament no està imposant noves càrregues. El POUM va distribuir els beneficis i les càrregues urbanístiques al municipi i aquestes no seran modificades. No es gravarà a cap propietari, amb noves càrregues que no tenia. El que s'impulsa és una configuració diferent per poder desenvolupar aquest sòl sense el calendari que va condicionat a uns interessos privats, d'un propietari, de si li interessa desenvolupar o no un polígon. La política d'habitatge no pot anar condicionada a la política immobiliària, com està passant en alguns municipis, això no pot passar, i per tant es planteja aquesta actuació. S'intenta buscar models tant pel sòl urbanitzable, com pel sòl urbà. Cal remarcar, que s'està desenvolupant aquesta estratègia pensant en un model de poble concret, en coherència amb les altres actuacions. Per exemple les actuacions proposades al nucli històric son interessants. Per exemple en l'actualitat un propietari tenia un edifici impressionant, però potser no tenia les possibilitats de rehabilitar-ho ni de fer actuacions en ell, d'aquesta manera si. El que passava és que la gent es venia la casa a algú que la fraccionava en apartaments i això podia provocar que el nucli urbà de Rupjà anés perdent allò que el fa especial i acabés

essent un nucli dominat per la segona residència. Al poble li interessa un parc més regenerat i amb gent que hi visqui d'una manera més continuada. Referint-nos a la subdivisió, el que fa el PLH és que les possibilitats que oferia al POUM de subdivisió, reverteixin a la comunitat, oferint habitatge a un preu assequible, i oferint al propietari ajudes per a posar l'habitatge al mercat. El PLH no pot tocar les disposicions del POUM en matèria de reglament per a la subdivisió, però si que pot dintre del model que aquest ha assentat intentar que aquest model no vagi en contra del poble i els seus interessos.

Un participant afirma la idea de que quan ofereixes un habitatge per a ser rehabilitat, perds els drets que tenies sobre aquest com a propietari.

Des de la taula es desmenteix l'anterior afirmació.

Cristina Vasconcelos destaca que un PLH no té eines pròpies. Un PLH el que fa és un anàlisi de les regles del joc que existeixen, les necessitats a les quals s'ha de donar resposta des del punt de vista de l'habitatge. També analitza els recursos i ajuts que existeixen en un marc més ampli, en aquest cas el govern català, per poder fins i tot dels defectes fer virtuts. És a dir, un PLH es planteja com podem aprofitar al màxim els mecanismes que ja hi han definits al municipi des del punt de vista de l'habitatge. L'avantatge és que només es centra en l'habitatge, en comparació a un POUM. El PLH proposa accions que no estaven previstes en el POUM seguint-ne totes les regles. La divisió ja està marcada pel POUM que diu que els habitatges resultants han de tenir com a mínim 125 metres quadrats construïts. El PLH observa que el govern català té tota una línia de promoure habitatge nou en aquest sentit i facilita els mecanismes per accedir-hi.

També es destaca que l'habitatge que es genera amb aquestes ajudes és protegit però la propietat segueix sent de la mateixa persona. Hi ha una segona opció que és fer habitatge protegit de venda. El que es subvenciona més és fer un habitatge protegit i llogar-lo com a tal. Que un habitatge estigui protegit amb un lloguer per vint-i-cinc anys només vol dir que aquell habitatge ha de ser de lloguer i amb un preu fixat, la propietat no es perd. L'opció de fer habitatge protegit de compra, es tracta d'una opció que rebrà menys ajuts, però a canvi el propietari pot rebre el benefici de la venda.

A continuació es comenten les particularitats del dret de tempteig i retracte. La declaració d'àrea de tempteig i retracte implica que quan hi ha una venda declarada aquesta venda es comuniqui a l'ajuntament, i en el supòsit que l'ajuntament cregués que està justificat, pel fet de correspondre a una peça estratègica pels interessos generals del poble, l'ajuntament té el dret a fer una oferta preferencial. Sense rebaixes de preu, segons el dret de tempteig i retracte, l'ajuntament podria fer efectiva la opció de compra pel mateix preu acordat entre privats en el moment que existeixi una oferta en ferm i arribi a un registrador de propietat. Si l'ajuntament hi veiés una necessitat justificada podria adquirir una propietat. Aquesta declaració d'àrea de tempteig i retracte es fa per obrir una porta futura, la possibilitat que l'ajuntament tingui un calaix de sòl, que serveixi en un moment de necessitat per a intervenir. A través d'aquesta declaració es crea una dinàmica de saber els preus en els que es mou el mercat al municipi, facilitant a l'ajuntament començar a fer calaix i preveure. Es tracta d'una porta oberta que potser en aquests moments no té un objectiu immediat però que a la llarga pot ser útil per a la consolidació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Maite Morao planteja el fet que en l'actualitat gairebé cap ajuntament té diners per comprar a preu de mercat. La mesura del tempteig s'orienta a veure el mercat i per si arribat el moment hi hagués una peça que al mateix preu que la vendria el propietari l'ajuntament pogués incidir-hi, per interès públic, doncs aprofitar-ho.

Una participant planteja si és obligatòria aquesta disposició, planteja la situació de què passa si tu vols vendre a un amic.

La resposta es centra en el fet que l'ajuntament prèviament ha de fer una declaració d'interès públic per aquella compra-venta. L'ajuntament no farà passar la seva opció de compra a discreció sense mesura. Es destaca el fet que un ajuntament només faria un moviment d'aquest tipus si hi hagués un interès públic molt important. En el cas que resultés en un litigi amb els propietaris seria una qüestió d'advocats veure qui hi té més interès, si l'ajuntament o la persona perquè és familiar, posats al cas. Els recursos legals estan previstos.

L'alcalde recorda que com s'ha explicat hi ha altres vies per aconseguir el sòl, si no hi ha consens al respecte del tempteig i retracte.

Un dels participants demana si hi han localitzacions concretes sobre les actuacions que es proposen al casc antic, sobre el plànol.

Cristina Vasconcelos explica que des del PLH es defineix una línia de treball, però ha de ser el propietari qui declari tenir-hi interès. Tots els habitatges que tinguin més de 250 m² són susceptibles d'adaptar-se a la línia de subdivisió d'habitatges.

L'alcalde recorda que no tothom tindrà la voluntat de fer-ho.

Al respecte de la subdivisió es destaca que la diferència entre els 125m² que contempla el POUM com a mida mínima dels habitatges resultants, i la màxima de 90m² subvencionada per les polítiques de protecció oficial, la diferència és mínima o inexistent. Molt sovint els 125m² es corresponen a uns 90 m² útils. També cal considerar que les superfícies subvencionades poden superar els 90 m² si es compta també els metres de traster o garatge.

Una persona pregunta com serà l'aplicació del pla. Pregunta de quina manera l'ajuntament programa les actuacions.

Cristina Vasconcelos destaca que l'ajuntament posa les bases per fer arrencar el PLH. El punt de sortida des del punt de vista de l'ajuntament és aconseguir el reconeixement del conjunt d'interès històric per a la rehabilitació per part de la Generalitat. L'ajuntament haurà de pactar amb la Generalitat i el Consell Comarcal. La informació que es necessita per tramitar el reconeixement de conjunt d'interès per la rehabilitació està dins del PLH. La segona cosa a fer és l'aprovació del programa d'inspecció de l'edificació. No es pot fer cap rehabilitació subvencionada sense que prèviament es faci el TEDI o el informes tècnics d'idoneïtat (iii), o sigui això implica tornar a fer un conveni amb la Generalitat perquè dins d'aquest àmbit tots els TEDIs que es demanen es facin. La inspecció és oficial, la fa la Generalitat, els ajuntament no estan homologats per fer-la. Existeixen unes condicions per poder demanar aquestes inspeccions i la rehabilitació final. Els edificis han de ser anteriors a l'any 1981, el 70% de l'edificació ha de ser destinada a l'habitatge, han d'estar destinats a residència habitual, sigui ara o amb el projecte de rehabilitació, no es subvenciona la rehabilitació d'habitatge de segona residència. Segons l'esquema del PLH tot això està previst durant els primers sis mesos del pròxim any. Per altra banda qualsevol persona que volgués iniciar els tràmits per aconseguir ajudes per la rehabilitació ara ja ho podria fer dirigint-se al Consell Comarcal. La diferència és que en el cas de fer-ho de manera unilateral s'hauria de justificar-ne la necessitat, mentre que des del PLH es justifica una determinada àrea.

La mateixa persona pregunta què passarà si a les municipals de maig canvia el govern del consistori.

En aquest respecte Cristina Vasconcelos assenyala que, sigui del color que sigui, si s'aconsegueix el suport de la Generalitat no hi haurà pas marxa enrere per part de l'ajuntament.

Una altra persona assenyala el fet que les rehabilitacions tarden molt a cobrar-se fins i tot un cop han estat concedides. Acusa de cert excés d'optimisme a l'estratègia del PLH.

En aquest respecte s'assenyala que l'aprovació de l'àrea d'interès per la rehabilitació implicarà, si és que es dona, el compromís de la Generalitat de que hi ha recursos per tirar la iniciativa endavant.

Maite Morao destaca que una de les càrregues que té el casc històric és que la majoria dels edificis estan protegits, i molt protegits. Per tant aquesta és una eina que el municipi té per negociar amb la Generalitat. El comentari sobre el fet d'un excés d'optimisme té tota la raó del món en els moments de conjuntura econòmica en els que estem. Partint de la base que tot aquest nucli històric està considerat bé cultural d'interès nacional, que és una protecció que ni tant sols és local, és de la Generalitat, això és un argument en favor de la demanda d'eines per conservar-ho.

Com a conclusió de la sessió un dels participants afirma que la utilitat del PLH serà bàsicament pel casc antic.

L'alcalde destaca com a conclusió que el PLH no només serveix pel casc antic, sinó que també serveix per a l'actuació en la resta del terme.

En la mateixa línia l'arquitecta municipal destaca que de cara a una conclusió sobre les actuacions que planteja el PLH, potser les actuacions al casc antic són les que es llegeixen de forma més ràpida però als altres sòls les actuacions també són molt importants. En el casc antic les actuacions estan subjectes a l'interès o la voluntat de cadascun dels propietaris mentre les actuacions que es fan en altres tipus de sòls, les que es fan al sòl urbanitzable, s'han de revisar des de l'ajuntament. El PLH ens informa que les previsions s'han de revisar, que no es van calcular correctament, que es feien unes previsions sobredimensionades, que no eren les que tocaven, que no era aquest el model de creixement, que

després hem acabat comprovant que no s'ha donat. Cal pensar que en els sòls urbanitzables s'hauran de retocar paràmetres, s'hauran de fer ajustos. Pels sòls urbans consolidats que no són casc antic aviat hi haurà una sessió monogràfica per explicar les actuacions previstes. Tot el tema de l'obtenció dels sòls de propietat municipal per fer habitatge de protecció pública hi va relacionat. Tot això és molt innovador també. Afecta a un parc immobiliari molt més gran i el que està fent és definir el futur creixement del municipi.

La jornada es dona per concloua valorant com a positiva la presència d'uns quants veïns més en aquesta reunió, respecte a la primera sessió. Es destaca el fet que la informació presentada estarà a la disposició de tota la ciutadania, i que l'ajuntament es compromet a donar més publicitat de les actuacions plantejades, així com a aclarir personalment qualsevol dubte que pugui sorgir sobre aquestes.

5. CRONOGRAMA

25/IX: Cartes de presentació del programa de participació.

27-28/IX: Enquesta ciutadana porta a porta.

2-10/X: Bústia de suggeriments.

13/XI: 1a sessió de participació - Jornada d'informació.

11/XII: 2a sessió de participació - Jornada de valoració de les propostes.

14/XII: Entrega informe de participació.

6. AVALUACIÓ

Les jornades presencials compreses dins el programa de participació ciutadana previst durant pel període de redacció del Pla Local d'Habitatge s'han de valorar positivament considerant la utilitat que han tingut per donar a conèixer als ciutadans els instruments de la política d'habitatge.

Per contra, la nota negativa ha estat que les sessions realitzades en motiu del PLH han comptat amb la participació d'una part molt reduïda de la població.

Això no és només conseqüència d'una manca de creativitat en el format de la sessió dissenyat per part de l'ajuntament i l'equip dinamitzador de la participació. Cal considerar que la participació de la ciutadania en les jornades informatives i de debat programades de manera paral·lela als processos de planejament està sovint vinculada a la manera com la ciutadania percep que el planejament 'l'afecta' directament, i requereix un esforç per part dels ciutadans.

Aquest fet s'ha de tenir en compte, de cara a properes sessions de participació ciutadana al municipi, considerant la necessitat de revisar el plantejament d'aquestes dinàmiques amb l'objectiu de fer-les més atractives per a la població. Una manera de millorar-les és considerant elements lúdics i de foment de la sociabilitat comunitària que serveixin com a excusa per a l'atracció de la participació de més gent, de manera complementària als objectius més formals que tenen aquestes sessions.

Al marge d'aquestes observacions cal considerar que el programa de participació ciutadana del PLH ha estat molt positiu en d'altres aspectes.

Durant les sessions d'informació i debat amb la ciutadania s'ha respost a tots els objectius específics del programa de participació.

En primer lloc s'ha pogut contrastar les dades obtingudes durant el treball de camp i l'anàlisi de dades secundàries sobre problemàtiques vinculades a l'habitatge que afecten al poble directament.

Especialment durant la primera sessió, s'ha pogut comprovar que la ciutadania ha valorat la redacció del PLH com una ocasió per aprofundir en el coneixement de la realitat no només de l'habitatge al municipi, sinó també de tots els aspectes socials, demogràfics i econòmics vinculats a aquest.

En segon lloc, les jornades de participació han servit per manifestar des de la perspectiva dels afectats, les problemàtiques detectades, sobretot pel que fa a la necessitat de repensar el model de creixement pel poble, amb unes previsions més adequades a la seva realitat socioeconòmica. Aquesta observació ha estat àmpliament compartida.

En tercer lloc, les jornades de participació han servit per donar a conèixer els objectius del PLH així com les actuacions previstes pel seu desenvolupament. Els tècnics encarregats de la redacció del pla, així com els tècnics municipals que hi han participat, en col·laboració amb l'alcalde, han explicat de manera clara i entenedora els diferents punts dels que constarà el document, responent satisfactòriament una vegada i una altra a totes les observacions i dubtes que les persones participants els han presentat.

Finalment les jornades de participació, junt amb tota la documentació del PLH disponible i accessible per part de la població, serviran perquè en un futur immediat la ciutadania de Ruplà disposi dels elements necessaris per avaluar i seguir de manera atenta l'assoliment dels objectius del PLH.

7. RECOMANACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT FUTUR DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL MARC DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

De cara al futur immediat de desenvolupament de les estratègies i línies de treball que contempla el pla, des de la perspectiva de la ciutadania, cal seguir preveient mecanismes de difusió del contingut del PLH.

En aquest sentit, considerant que el punt feble del programa de participació ciutadana realitzat durant la redacció del PLH ha estat la manca d'una participació quantitativament majoritària, l'ajuntament hauria de preveure més mesures de difusió dels objectius i actuacions del PLH.

Especialment, i amb ordre a despertar interès sobre els assumptes que 'afecten' directament a la ciutadania, es proposa la redacció d'una circular a tots els habitants del municipi informant específicament de les 6 línies estratègiques del PLH. En aquesta circular, a part de fer referència a la disponibilitat dels serveis especialitzats del consistori per a respondre i informar a la ciutadania de manera personalitzada s'hauria de fer esment de manera especial a les actuacions que depenen de la voluntat dels ciutadans: les línies de subvencions per a la rehabilitació i els ajuts per a la promoció d'habitatge nou de protecció oficial a través de la subdivisió.

Per a la difusió dels continguts del pla l'ajuntament compta també amb el suport de les presentacions realitzades per a les dues sessions del programa de participació. Amb això compta amb un suport gràfic per a exposar les principals qüestions derivades tant de la diagnosi realitzada (power point primera sessió) com de les línies estratègiques del pla (power point segona sessió) i compta també amb un document annex que descriu les línies de finançament públiques en matèria d'habitatge (ajudes a l'adquisició i el lloguer d'HPO, ajudes a la promoció d'HPO, subvencions per a la rehabilitació).

Per altra banda, de cara a un seguiment del desplegament de les actuacions previstes pel PLH es recomana l'organització d'una sessió informativa i d'avaluació participada cada dos anys, combinada amb actes orientats a fomentar el veïnatge i la sociabilitat comunitària.

Així, resumint, les accions previstes de cara al futur serien:

-redacció d'una circular informant dels objectius i línies estratègiques del pla, adjuntant-hi en aquesta els tríptics informatius de la Generalitat sobre subvencions a la rehabilitació, i ajuts a la promoció d'habitatge de protecció oficial.

-oferiment dels serveis tècnics de l'ajuntament per a la resolució personalitzada dels dubtes que pugui tenir la ciutadania derivats del pla i les actuacions que aquest preveu.

-interlocució personal amb els propietaris d'habitatges susceptibles d'entrar en la lògica de les actuacions previstes pel pla en matèria de subdivisió, rehabilitació i foment del lloguer.

-una activitat d'avaluació dels objectius del pla, cada dos anys, considerant la combinació de les dinàmiques d'avaluació amb la realització d'activitats de tipus lúdic i intergeneracional orientades a potenciar el sentit de poble.

8. ANNEXOS

8.1. Cartes de comunicació

8.2. Enquesta ciutadana

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RUPIÀ

Enquesta ciutadana

setembre 2010

La resposta a l'enquesta és voluntària i anònima. Per aquesta raó, la indicació de l'adreça és facultativa, sobretot pel que fa al número de porta. Agraïm saber el nom del carrer.

Gràcies per la seva col·laboració, indispensable per portar a terme aquest estudi, per a la millora de la qualitat residencial de tots els habitatges, actuals i futurs, de Rupià.

Adreça carrer número

Tipus de llar	home o dona sola	<input type="text"/>	+	fills	<input type="text"/>	+	persones grans	<input type="text"/>	Nombre de persones que hi viuen
	parella	<input type="text"/>	+	fills	<input type="text"/>	+	persones grans	<input type="text"/>	
	persones sense relació familiar	<input type="text"/>	+	fills	<input type="text"/>	+	persones grans	<input type="text"/>	

Edat de la 1ra persona	<input type="text"/>	Edat de la 2na persona	<input type="text"/>
Lloc de neixement de la 1ra persona	<input type="text"/>	Lloc de neixement de la 2na persona	<input type="text"/>
Situació laboral de la 1ra persona	<input type="text"/>	Situació laboral de la 2na persona	<input type="text"/>
Lloc de treball/estudi de la 1ra persona	<input type="text"/>	Lloc de treball/estudi de la 2na persona	<input type="text"/>

Edat de la 3ra persona	<input type="text"/>	Edat de la 4ta persona	<input type="text"/>
Lloc de neixement de la 3ra persona	<input type="text"/>	Lloc de neixement de la 4ta persona	<input type="text"/>
Situació laboral de la 3ra persona	<input type="text"/>	Situació laboral de la 4ta persona	<input type="text"/>
Lloc de treball/estudi de la 3ra persona	<input type="text"/>	Lloc de treball/estudi de la 4ta persona	<input type="text"/>

Edat de la 5na persona	<input type="text"/>	Edat de la 6na persona	<input type="text"/>
Lloc de neixement de la 5na persona	<input type="text"/>	Lloc de neixement de la 6na persona	<input type="text"/>
Situació laboral de la 5na persona	<input type="text"/>	Situació laboral de la 6na persona	<input type="text"/>
Lloc de treball/estudi de la 5na persona	<input type="text"/>	Lloc de treball/estudi de la 6na persona	<input type="text"/>

Edat altres	<input type="text"/>	Situació laboral altres	<input type="text"/>
Lloc de neixement altres	<input type="text"/>	Lloc de treball/estudi altres	<input type="text"/>

Característiques de l'habitatge actual

zona

Tipologia Plurfamiliar
 Unifamiliar aïllada
 Unifamiliar aparellada o en filera

Tinença Propietat pagada
 Propietat amb hipoteca
 Lloguer
 Cessió
 Altres (especificar)

Dimensió (m2) Dimensió (habitacions)

Raons per les quals va triar el municipi i la zona

Serveis dels que disposa
 Calefacció
 Garatge
 Mobles
 Traster
 Pati/Terrassa

Quants anys fa anys que viu a Rupià? Vol quedar-s'hi?

Perquè va venir a viure a Rupià

Residència anterior

Tinença* de l'habitatge

Tinença* de l'habitatge anterior

* Si us plau vegeu opcions en el requadre anterior.

Quants membres de la llar cerquen un altre habitatge?

Motiu per cercar un altre habitatge

<input type="text"/>	per emancipació de la família
<input type="text"/>	separació/divorci
<input type="text"/>	inversió
<input type="text"/>	segona residència
<input type="text"/>	altres (especificar) <input type="text"/>

millor confort/qualitat

major dimensió

desitj d'habitatge en propietat

per estudi (temporal)

per feina (temporal)

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RUPiÀ

Enquesta ciutadana

setembre 2010

La resposta a l'enquesta és voluntària i anònima. Per aquesta raó, la indicació de l'adreça és facultativa, sobretot pel que fa al número de porta. Agraïm saber el nom del carrer.

Gràcies per la seva col·laboració, indispensable per portar a terme aquest estudi, per a la millora de la qualitat residencial de tots els habitatns, actuals i futurs, de Rupjà.

Adreça carrer número

SI VOSTÈ, O QUALSEVOL ALTRE MEMBRE DE LA LLAR, CERCA HABITATGE, SI US PLAU OMPLI EL SEGÜENT REQUADRE AMB LES CARACTERÍSTIQUES DESITJADES. TINGUEU EN COMPTA LES SEVES NECESSITATS, PERÒ TAMBÈ LA SEVA CAPACITAT ECONÒMICA.

Característiques de l'habitatge desitjat

Municipi/zona	<input type="text"/>	Raons de preferència del municipi/zona	<input type="text"/>
Tipologia	<input type="checkbox"/> Plurifamiliar <input type="checkbox"/> Unifamiliar aïllada <input type="checkbox"/> Unifamiliar apareada o filera	Dimensió (m2) <input type="text"/>	Serveis que considera indispensables <input type="checkbox"/> Calefacció <input type="checkbox"/> Garatge <input type="checkbox"/> Mobles <input type="checkbox"/> Traster <input type="checkbox"/> Pati/Terrassa
Tinença	<input type="checkbox"/> Propietat pagada <input type="checkbox"/> Propietat amb hipoteca <input type="checkbox"/> Lloguer <input type="checkbox"/> Cessió <input type="checkbox"/> Altres (especificar)	Dimensió (habitacions) <input type="text"/>	
		Quant temps fa que busca habitatge? (mesos) <input type="text"/>	

EL SEGÜENT REQUADRE FA REFERÈNCIA A LA CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ PER TAL D'ACCEDIR EN EL MERCAT DE L'HABITATGE. SI US PLAU QUE LA RESPOSTA SIGUI FIDELIGNA (RECORDEU QUE ÈS ANÒNIMA).

Si busca habitatge de compra quin és el preu desitjat (€)	<input type="text"/>	Part dels ingressos nets disponible per pagar l'habitatge	<input type="text"/>
Si busca habitatge de lloguer quin mensualitat desitja (€)	<input type="text"/>		
Ingressos mensuals nets de tota la llar		Formes de pagament considerades	
Menys de 300€	<input type="checkbox"/>	comptat	<input type="checkbox"/>
entre 300 i 600€	<input type="checkbox"/>	ajut de la família	<input type="checkbox"/>
entre 600 i 900€	<input type="checkbox"/>	hipoteca	<input type="checkbox"/>
entre 900 i 1.200€	<input type="checkbox"/>	venta o permuta d'un altre pis de la seva propietat	<input type="checkbox"/>
		ajuts oficials de l'administració	<input type="checkbox"/>
		altres (especificar)	<input type="text"/>
		(és possible més d'una forma, combinant-les)	

Important: han de fer referència als ingressos de tota la llar, és a dir la suma dels ingressos de totes les persones que hi viuen)

Considera que el seu habitatge necessita algun tipus de rehabilitació?

Elements estructurals	<input type="checkbox"/>	Xarxes	<input type="checkbox"/>	Cuina	<input type="checkbox"/>
Façana / mitjanera	<input type="checkbox"/>	Elements sortints a la façana	<input type="checkbox"/>	Bany	<input type="checkbox"/>
Coberta	<input type="checkbox"/>	Baixants	<input type="checkbox"/>	Interior	<input type="checkbox"/>
				INTEGRAL	<input type="checkbox"/>

Altres temes que trobi rellevants en el marc del Pla Local d'Habitatge del seu Municipi:

Es garanteix l'adequat ús de la informació prevista per la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal i el seu reglament de desplegament, en el supòsit de contravençió de les seves normes sobre cessió, tractament i ús de la informació rebuda.

8.3. Presentacions