

ESTUDI DE DEMANDA I PROPOSTA D'ACTUACIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI DE MADREMANYA

Amb la col·laboració de:



Equip redactor:

Estel Jou Pi, arquitecta a undos arquitectura cooperativa

Ramon Heras Casademont, arquitecte a undos arquitectura cooperativa

Equip municipal:

Anna Iglesias Castelló, alcaldessa de Madremanya

Miquel Poch, arquitecte municipal

Amb la col·laboració de:

Diputació de Girona

Data de l'estudi:

Octubre de 2021 – Gener de 2022

ESTUDI DE DEMANDA I PROPOSTA D'ACTUACIONS EN MATÈRIA
D'HABITATGE AL MUNICIPI DE MADREMANYA

I.	MEMÒRIA	3
	INTRODUCCIÓ.....	4
	PUNT DE PARTIDA	4
	OBJECTIUS:.....	5
	PERSONES BENEFICIÀRIES:	5
	METODOLOGIA DE TREBALL.....	6
	QUADRE DE FASES:.....	7
	CONTEXT I OFERTA	8
	DEMANDA	9
II.	DAFO.....	33
III.	PROPOSTES GENÈRIQUES	34
IV.	EL TALLER OBERT	45
	GUIÓ DEL TALLER	45
	PROPOSTES DESESTIMADES	45
	ACTUACIONS CONCRETES.....	47
	LA DINÀMICA DEL TALLER.....	52
V.	PLA D'ACCIÓ	57
VI.	ANNEXOS.....	64
A.	ENQUESTES	65
B.	INDICADORS DE SEGUIMENT.....	96
C.	DIFUSIÓ	97

I. MEMÒRIA

INTRODUCCIÓ

El present informe "Estudi de la demanda i proposta d'actuacions en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya" té com a naturalesa explicar com ha sigut la realització d'un estudi de demanda i la implantació de varies línies de treball en matèria d'habitatge en el municipi de Madremanya. Una de les principals preocupacions del personal de l'ajuntament era que necessitaven saber quina i com era la demanda d'habitatge al municipi i com poder donar resposta a les diferents necessitats dels habitants o futurs habitants del poble en matèria d'habitatge.

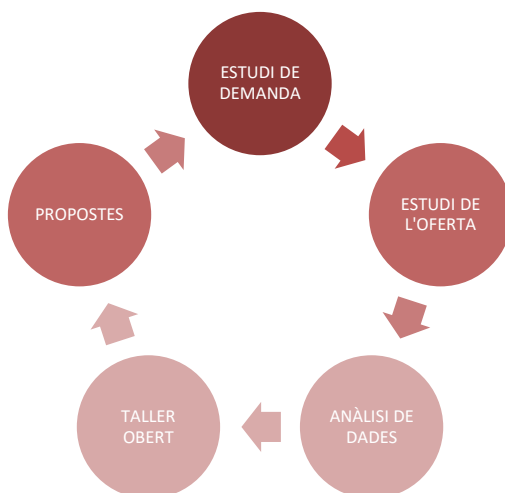
Gaudint de la subvenció de la Diputació de Girona "Subvencions als ajuntaments per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge" concedides l'any 2020, l'Ajuntament ha encarregat el present "Estudi de demanda i proposta d'actuacions en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya" a undos arquitectura.

PUNT DE PARTIDA

El punt de partida va ser el treball que van dur a terme des de l'ajuntament amb la redacció del Pla Estratègic de Desenvolupament de Madremanya, on a través dels tallers participatius que es van fer, van sortir varis temes referents a l'habitatge que preocupaven a la població.

- Els temes que van sortir van ser:
- Existència evident de dificultats d'accés a l'habitatge.
- Manca d'habitatge assequible de primera residència.
- Manca d'oferta d'habitatge accessible i excés d'habitatges buits i/o de segona residència.
- Es troben a faltar polítiques de promoció de l'habitatge.
- Manca d'habitatge social.

Per tant, es necessitava l'assessorament per a poder acabar de determinar en concret quines eren les actuacions que es podien fer per a pal·liar les problemàtiques detectades. Madremanya és un municipi petit, i els recursos dels que disposa són limitats, així que el que es va proposar, va ser detectar primer quines eren les demandes concretes de la població per poder destinar esforços i recursos a fer accions que responguessin concretament al que la població requeria.



Es va acordar fer diferents accions interrelacionades entre elles: estudi de demanda, estudi de l'oferta, anàlisi de dades, taller obert i propostes.

OBJECTIUS:

Els objectius concrets de l'estudi són:

- Determinar la demanda d'habitatge al municipi (Quantitat de gent, característiques...)
- Analitzar l'oferta existent (quantitat, característiques...)
- Fixar població jove al poble (o acollir la que hi vol anar a viure). Es va detectar que molts joves ja volien marxar del poble perquè allà no hi ha quasi serveis, i molts joves arriba un moment que al poble "s'ofeguen", però també es va detectar que els que es volien quedar, no podien, i que els que hi volien tornar després d'haver passat un temps fora (estudiant, per motius laborals...) no trobaven on viure.
- Definir accions concretes. Amb la valoració del pla estratègic que es va fer, una de les coses que no els havia acabat de convèncer (ni a la població ni a l'ajuntament) era que les propostes eren molt genèriques, de l'estil: treballar per ampliar el parc assequible; i no estaven aterrades a la pràctica. En aquest sentit, se'ns ha demanat que d'aquest estudi en surtin propostes concretes.

PERSONES BENEFICIÀRIES:

- El conjunt de la població de Madremanya
- Omplir els habitatges actualment buits beneficia el conjunt dels veïns i veïnes del poble, ja que es millora la seva conservació i permet que la població del municipi gaudeixi de més oferta habitacional
- Població amb problemes d'habitatge

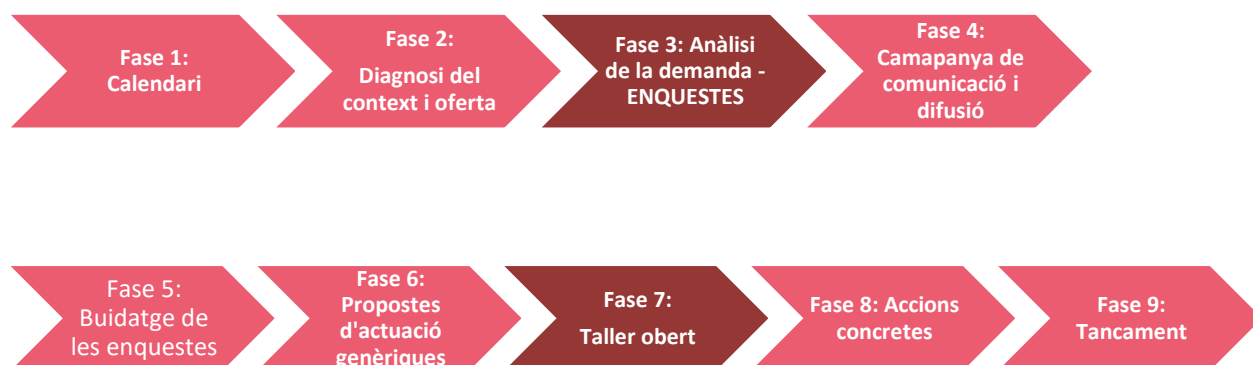
**ESTUDI DE DEMANDA I PROPOSTA D'ACTUACIONS EN MATÈRIA
D'HABITATGE AL MUNICIPI DE MADREMANYA**

- Es fa especial atenció a aquells col·lectius que tenen més dificultat per a accedir a un habitatge. Cercant accions que afavoreixin posar a la seva disposició lloguers assequibles o altres models d'accés a l'habitatge, aquestes persones veuen com millora la seva qualitat de vida.
- Propietaris d'habitatges
- Es treballa per a poder captar parc privat oferint beneficis a les persones propietàries que permetin la mobilització o rehabilitació del seu immoble
- L'equip municipal
- Aquest rep assessorament específic en matèria d'habitatge, cosa que repercutirà beneficiosament la resta de la ciutadania, ja que les polítiques resultants d'aquest assessorament estaran encarades a millorar-ne la situació.

METODOLOGIA DE TREBALL

La metodologia de treball per al desenvolupament de l'estudi s'ha desenvolupat en 9 fases, repartides en els mesos en que s'ha executat el programa, d'octubre de 2021 a gener de 2022 (veure calendari dels Annexos).

A continuació s'exposen les fases, amb una breu descripció de les activitats desenvolupades i les tasques que s'han dut a terme per a la seva realització:



Fases de treball intern equip redactor / equip redactor <> ajuntament



Fases de treball obertes a la ciutadania

QUADRE DE FASES:

FASE	ACTIVITAT	TASCA
Fase 1: Calendari	Calendarització i repartiment de les tasques	Definició del pla de treball intern i calendari
Fase 2: Diagnosi del context i la oferta	Recull i recerca d'informació i definició de les línies de treball	Analitzar la informació rebuda i recerca d'informació sobre l'estat de l'oferta d'habitatge
Fase 3: Anàlisi de la demanda - Enquestes	Realització de les enquestes	Establir les preguntes de les enquestes, preparar-les per a diferents suports
Fase 4: Campanya de comunicació i difusió	Pla de comunicació	Elaboració del material per a la comunicació per mitjans físics i digitals
Fase 5: Buidatge de les enquestes	Buidatge dels resultats	Extracció de dades obtingudes, determinar els perfils de ciutadà, determinar les necessitats generals...
Fase 6: Propostes genèriques	Propostes d'actuació	Exposició de diverses propostes d'actuació per part de l'equip redactor + propostes recollides a les enquestes
Fase 7: Taller obert	Taller	Preparació i desenvolupament d'un taller obert a la ciutadania per treballar sobre les propostes
Fase 8: Accions concretes	Assessorament i definició del full de ruta	Assessorament al personal de l'ajuntament i definició d'actuacions concretes
Fase 9: Tancament	Avaluació	Avaluació del procés i redacció de l'informe

- Fase 1: CALENDARI. La primera fase correspon a la organització interna del grup de professionals que desenvoluparan el treball, per tal d'establir un calendari de tasques que caldrà desenvolupar tant per part de l'equip redactor com de l'equip municipal.
- Fase 2: DIAGNOSI DEL CONTEXT I L'OFERTA. Analitzar la informació rebuda per part de l'Ajuntament, recerca d'informació sobre l'oferta d'habitatge al municipi i definició de les línies de treball amb l'ajuntament
- Fase 3: ANÀLISI DE LA DEMANDA. A través d'unes enquestes en format paper i en format on-line, s'ha recollit la demanda actual de la població del municipi i també de possibles persones interessades en anar-hi a viure.
- Fase 4: CAMPANYA DE COMUNICACIÓ I DIFUSIÓ. S'elabora el material per a comunicar i difondre l'estudi de demanda que està duent a terme l'ajuntament.
- Fase 5: BUIDATGE DE LES ENQUESTES. Es fa el buidatge de les tres enquestes repartides, obtenint perfils de ciutadà que han respost, necessitats generals, propostes de millora...
- Fase 6: PROPOSTES GENÈRIQUES. Preparació i realització de les sessions d'assessorament al personal polític i tècnic de l'ajuntament per establir les línies de treball. Les propostes genèriques es treballen de manera general amb el personal de l'ajuntament per establir la seva idoneïtat o desestimar-les. Les que no es desestimen, passaran a ser debatudes al taller obert.
- Fase 7: TALLER OBERT. Preparació i desenvolupament d'un taller obert a la ciutadania per treballar sobre les propostes obtingudes
- Fase 8: ACCIONS CONCRETES. Treballar en concret les propostes resultants del taller obert i deixar traçat un full de ruta d'actuacions concretes a realitzar en matèria d'habitatge.
- Fase 9: TANCAMENT. Procés d'avaluació del procés amb l'Ajuntament i redacció de l'informe.

CONTEXT I OFERTA

Oferta pública

Actualment l'Ajuntament de Madremanya disposa de tres propietats:

- Un terreny sense edificar a l'Avinguda de les Gavarres, producte del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació número 1 "Les Gavarres".

Es tracta d'un solar residencial edificable de 188,78 m² que actualment es troba en procés de subhasta pública

- Dues cases adossades al carrer del Quintar d'aproximadament 92 m² cada una. L'Ajuntament disposa d'aquests habitatges per llogar-los a un preu assequible, un dels dos, és un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda. Actualment estan llogades totes dues.

Oferta parc privat

S'ha realitzat una recerca per diferents portals immobiliaris d'internet i a diverses immobiliàries de pobles pròxims a Madremanya (La Bisbal, Celrà, Girona, Palafrugell, ...) per tenir una idea general sobre l'oferta de lloguer i compra al municipi. S'ha detectat que:

- La oferta de lloguer al municipi és inexistent. Les poques oportunitats de lloguer que apareixen es lloguen en qüestió d'hores, si no és que ja s'ha acordat prèviament el seu lloguer.
- Els habitatges en venda publicitats als portals immobiliaris del municipi són de grans dimensions i tenen un preu molt elevat. S'han trobat diverses cases que van des dels 400 als 1200 m² i que tenen uns preus que van des 400.000 € als 3.500.000 €.
- L'única parcel·la en venda publicitada als portals immobiliaris és un terreny de quasi 8.000 m² que té un preu de 430.000€

DEMANDA

Les enquestes

Per poder detectar tant la demanda actual, com per tenir més informació de com és aquesta demanda i de l'oferta que hi ha; s'han definit tres situacions que s'han reflectit en tres enquestes obertes a la població:

Enquesta 1: Per a persones que actualment viuen a Madremanya.

ENQUESTA 1 - PER A PERSONES QUE VIUEN A MADREMANYA (COM A PRIMERA RESIDÈNCIA)

Aquesta enquesta 1 s'ha repartit a tots els habitatges del municipi. La intenció és que la responguin plegades totes les persones que viuen a la mateixa casa. De tota manera, si preferiu respondre de manera individual, podeu fer-ho, sempre i quan ho especifiqueu a l'ítem de l'enquesta.

Teniu fins el **DIUEMENGUE 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.

Moltes gràcies per la vostra col·laboració.

viaramadremanya@gmail.com [Canvia de compte](#)

* Obligatori

Adreça electrònica *

El teu correu electrònic:

PROTECCIÓ DE DADES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritzo a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades impropies de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per ordres executives i seu social a la Carretera Palermà, 31 de Borrià (17462). La finalitat d'aquest tractament és la de realitzar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a terceres persones. Tancat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest document i no podrà realitzar la revisió del contingut dels enquestes amb com excepció als drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposició, així com el dret de la portabilitat de les dades. Aquesta persona també que en funció de les dependències d'una estructura situada a la Carretera Palermà, 31 de Borrià (17462) o al mail: comunitatintergeneracional@ciur.cat o presencialment a l'agència d'habitatge del municipi de Madremanya, en tot moment podrà presentar una reclamació davant la Agència Espanyola de Protecció de Dades o recórrer als seus drets respecte a la protecció de dades personals en tot moment amb unes excepcions a: proteccion@ciur.cat

He llegit i accepto els termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades

Aquí es preguntava com és i on es troba la casa on viuen (al nucli, a les afores), quants anys fa que viu al poble, si té intenció de canviar de casa,... En cas que sí, es feien un seguit de preguntes referents a on i com ha de ser la casa que necessiten, d'aquesta manera hem pogut detectar si la gent busca viure o no al nucli del poble, o al contrari, la gent prefereix una casa d'obra nova amb jardí i bon accés amb el cotxe.

Aquesta enquesta 1, es podia respondre de manera individual o conjunta amb totes les persones convivents.

En aquesta enquesta també es preguntava si disposaven d'algun habitatge o terreny buit. En cas de que fos així, se'ls convidava a contestar l'enquesta 2.

Aquesta enquesta es va repartir a totes les cases de Madremanya en format paper, se'n van deixar a l'ajuntament i al CIR (Centre Intergeneracional Rural) i es va distribuir en format online per les xarxes socials i els canals de difusió de l'ajuntament. A l'ajuntament i al CIR, es van habilitar dos punts de recollida d'enquestes per si alguna persona les volia dipositar allà en format paper.

Link a l'enquesta 1: <https://forms.gle/PTmQDQevBp1Jnzjt5>

Enquesta 2: per a propietaris amb algun habitatge o terreny buit (en sòl urbà o urbanitzable)

ENQUESTA 2 - PER A PROPIETARIS AMB ALGUN HABITATGE O TERRENY BUIT AL MUNICIPI

Aquesta enquesta 2 (a per habitatges buits i B per terrenys buits) s'han redactat per recollir dades per conèixer el parc d'habitatges buits i terrenys sense edificar en sòl urbà o urbanitzable al municipi per estudiar l'oferta i la demanda d'habitatge a Madremanya. Ens seran de gran ajuda les vostres respostes a les següents preguntes sobre les característiques de l'habitatge o terrenys del qual figura com a propietari/ària.

OMPLE TANTES ENQUESTES COM TERRENYS O CASES BUIDES TINGUIS.

Tens fins el **DIUMENGE 14 DE NOVEMBRE** per respondre l'enquesta, i ho pots fer tant en paper, com via online escanejant el codi QR que trobaràs més avall. Si la responges en paper, la pots retornar a les dependències de l'ajuntament o al CIR i les passarem a recollir un cop acabat el termini.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que respongen.

Moltes gràcies per la seva col·laboració!

viamadremanya@gmail.com [Canvia de compte](#)

* Obligatori

Adreça electrònica *

El teu correu electrònic: _____

PROTECCIÓ DE DADDES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritzo a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per ordre executiva i seu social a la Carretera Palanès, 01 de Borrià (17462). La finalitat d'aquest tractament de la meua informació és realitzar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a tercers persones. Davant de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà retirar la seva informació consentint sempre amb un escrit en el moment de la seva realització o signant-la. La limitació del tractament o signant-ne amb un escrit a l'efecte de la supressió de les dades. Aquesta persona valdrà que en facti a les dependències d'urbanisme situades a la Carretera Palanès, 01 de Borrià (17462) o al mail: viamadremanya@gmail.com o contactant-meu telefònicament a través d'un telèfon o mitjançant la meua agència d'arquitectura. La protecció de dades i respecte als seus dades rau en la protecció de dades personals en qualsevol moment i en qualsevol moment.

Amb aquesta enquesta el que es buscava, era saber el perquè aquells immobles estan buits. D'aquesta manera, es podrien treballar les accions concretes de l'ajuntament per a poder mobilitzar aquests immobles en desús. Si és perquè els falta assessorament, o perquè tenen por de no cobrar, o perquè s'ha d'arreglar la cuina i ells no volen fer l'inversió...

D'aquesta enquesta se'n van deixar a l'ajuntament i al CIR (Centre Intergeneracional Rural) i es va distribuir en format online per les xarxes socials. A l'ajuntament i al CIR, es van habilitar dos punts de recollida d'enquestes per si alguna persona les volia dipositar allà en format paper.

Link a l'enquesta 2: <https://forms.gle/xnJRMPpgDHT8nViTA>

Enquesta 3: és per a gent que té ganes d'anar a viure al poble

ENQUESTA 3 - PERSONES QUE VOLEN VENIR A VIURE A MADREMANYA

Aquesta enquesta 3 és perquè la respongueu les persones que actualment no viuen a Madremanya, però que però motius que sigui, us agradaria viure al poble.

Agrairam que respongueu les següents preguntes conjuntament amb totes les persones que voldria a viure al poble, i así poder valorar si les demandes d'habitatge tenen quantitat com les característiques d'aquesta, són suficients i corresponen a les necessitats reals de les persones que teniu interès en viure a Madremanya.

Teniu fins el **DIUEMENSE 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

viuamademanya@gmail.com [Canvia de compte](#)

* Obligatori

Adreça electrònica *

El teu correu electrònic: _____

PROTECCIÓ DE DADES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritza a que les dades personals facilitades segun incorpordes com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactor per ordio emplicitat i seu social a la Carreria Palermia, 81 de Borja (17482) La Foradit d'aquet tractament de la de rebre un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a tercers persones.

Heu de les autoritat competents i necessaries per la redacció de l'informe i seran conseruades fins la finalització de la redacció d'aquest estudi i després, la informació del tractament s'eliminarà amb el fin a la preservació de les dades. Aquesta política també es fa a les dependències d'altres entitats i aquests a la Carreria Palermia, 81 de Borja (17482) de madremanya@gmail.com i també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o també les seves dades relacion a la informació de dades personals en contacte amb un/a emplicitat al mail viuamademanya@gmail.com

He llegit i accepto donar les meves dades

Aquí es preguntava a gent que no viu al municipi quins són els seus motius per voler anar a viure al poble i saber quin tipus de relació hi tenen, ja que hi ha gent que ha viscut anteriorment al poble però no hi pot tornar per la falta d'oferta.

També es feien un seguit de preguntes sobre a on i com ha de ser la casa que busquen, per tenir una idea general de quines són les necessitats de la gent de fora el poble, i quina percepció tenen de la situació de l'habitatge existent.

Aquesta enquesta es va distribuir només en format digital, tant per les xarxes socials com pels canals de difusió de l'ajuntament.

Link a l'enquesta 3: <https://forms.gle/h6CxbNwNNHDgnLfY8>

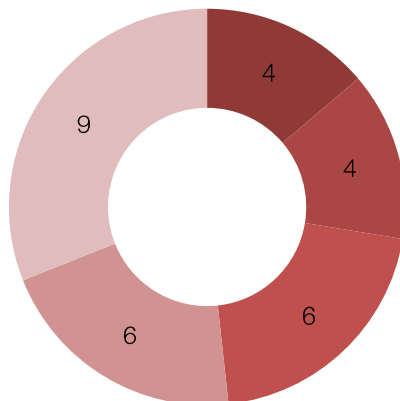
En els casos de l'enquesta 1 i 3, hi havia un apartat final on el que es feia era recollir propostes per part de la ciutadania, responent a la pregunta *“Quines coses creus que podria fer l'ajuntament o la gent del poble per augmentar l'oferta d'habitatges disponibles i assequibles?”*

Aquestes respostes, s'han tingut en compte per fer la primera tria d'accions, i les seleccionades també pel personal de l'ajuntament són les que es portaran al taller obert.

Resultats de l'ENQUESTA 01: PERSONES QUE VIUEN A MADREMANYA

EDAT DE LES PERSONES

■ > de 65 anys ■ 64 - 55 anys ■ 54 - 45 anys ■ 44 - 35 anys ■ < de 34 anys

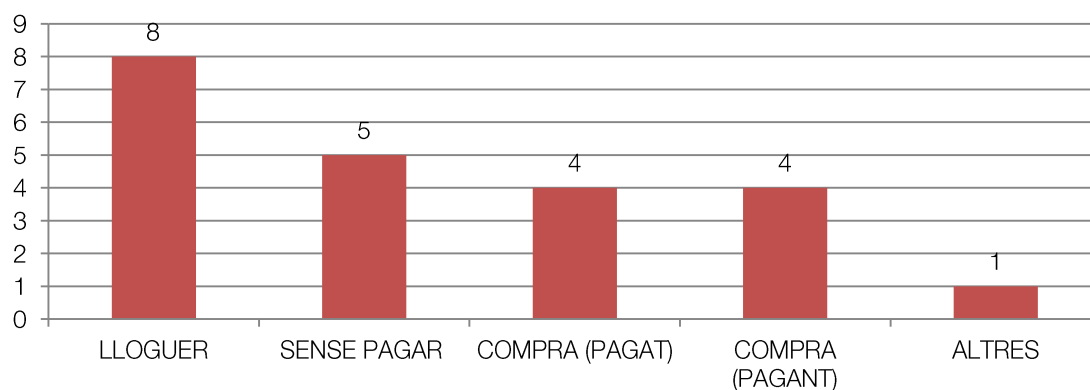


S'han respost un total de 22 enquestes, que representen a 50 persones, ja que moltes d'aquestes s'han respost conjuntament amb la unitat familiar.

El major número de les enquestes contestades ha estat per gent jove, pel que es pot interpretar que és una temàtica que interessa a aquestes franges d'edat.

Situació actual

RÈGIM DE TINENÇA ACTUAL



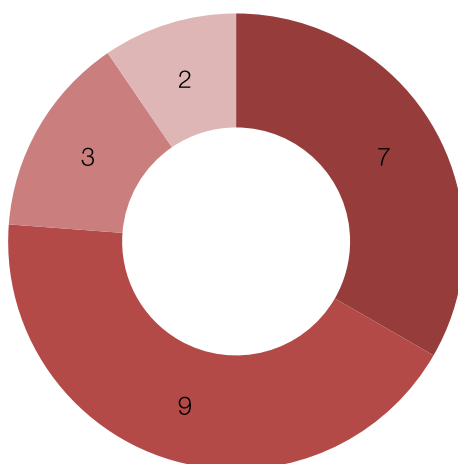
- Un 36,36% de les persones enquestades viu de lloguer
- Un 22,72% de les persones enquestades viu en un habitatge sense pagar (habitatge familiar)
- Un 18,18% de les persones enquestades viu en un habitatge de compra (ja pagat en la seva totalitat)

- Un 18,18% de les persones enquestades viu en un habitatge de compra (actualment pagant hipoteca)
- Un 4,54% viu en un habitatge en règim de masoveria

La majoria dels enquestats viu o de lloguer o de compra, seguit de les persones que viuen en un habitatge familiar i en menor nombre, la gent que fa masoveria.

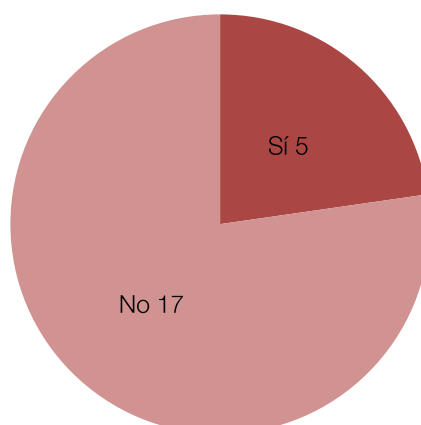
COM VAS TROBAR LA CASA ON VIUS?

■ Casa familiar ■ Coneguts / boca-orella ■ Immobiliària ■ Portals d'internet


















La majoria de persones enquestades va trobar la casa on viu perquè és el domicili familiar o bé pel boca-orella.

NECESSITEN / VOLEN CANVIAR DE CASA...



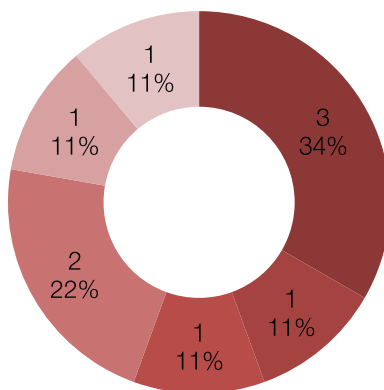
De 22 unitats familiars, 5 (el 23% dels enquestats) necessiten canviar de casa. Aquestes 5 unitats familiars representen a un total de 13 persones.

Persones que necessiten canviar de casa, demanda:

PERFIL	MOTIUS	RÈGIM DE TINENÇA (que busca)
UNITAT FAMILIAR 01		
 Parella + fills els caps de setmana Resposta de persona de + 65 anys	 No puc pujar escales Vull jardí o pati Vull una casa més petita	 LLOGUER
UNITAT FAMILIAR 02		
 Persona sola Resposta de persona de 30 anys	 Em vull independitzar	 MASOVERIA COOPERATIVA D'HABITATGE LLOGUER COMPRA (si és assequible)
UNITAT FAMILIAR 03		
 Parella Resposta de persona de 31 anys	 Vull jardí o pati	 LLOGUER
UNITAT FAMILIAR 04		
 Parella + 2 fills Resposta de persona de 45 anys	 Vull jardí o pati Vull més habitacions	 COMPRA (TERRENY O CASA)
UNITAT FAMILIAR 05		
 Parella + 2 fills Resposta de persona de 42 anys	 Part de la casa que necessita reformes Vull més habitacions	 COMPRA (TERRENY O CASA)

MOTIUS PEL QUAL NECESSITEN CANVIAR DE CASA

- Vull jardí o pati
- Vull una casa més petita
- La casa on visc necessita reformes
- Necessito més habitacions
- Vull independitzar-me
- No puc pujar escales

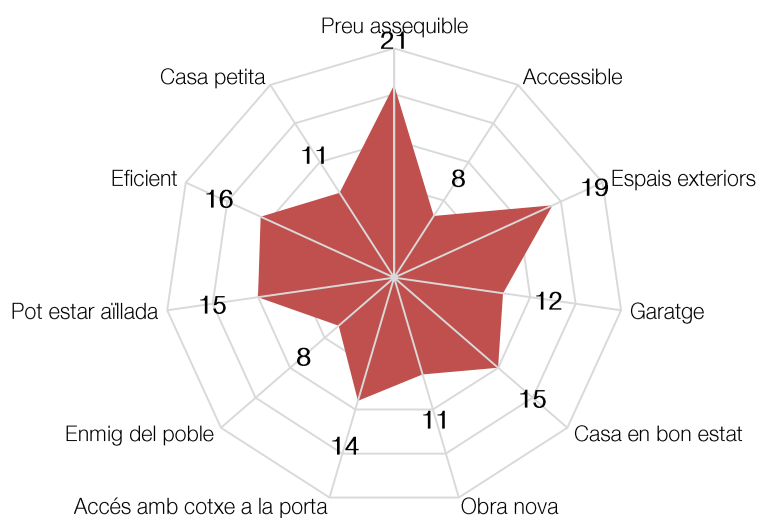


Un 34% de persones que han respost, volen canviar de casa per poder tenir jardí o pati.

Un 22% de les persones que han respost, volen canviar de casa perquè necessiten més habitacions.

També s'ha donat un cas d'unes persones que necessiten canviar de casa ja que tenen dificultats per pujar escales (problemes d'accessibilitat).

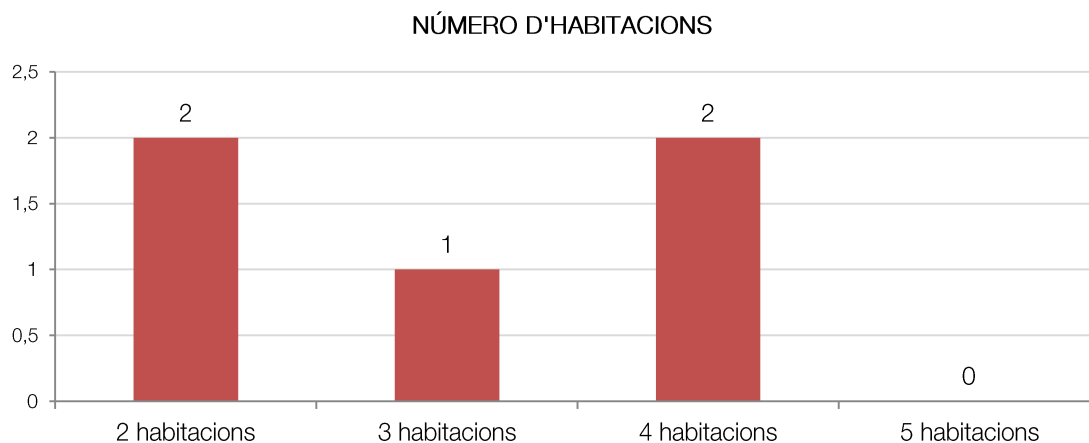
CARACTERÍSTIQUES DEL NOU HABITATGE









La principal preocupació de la gent que vol canviar de casa és que tingui un preu assequible, seguit de molt aprop de que tinguin espais exteriors (pati o jardí).

També s'ha valorat positivament que sigui una casa en bon estat i que es pugui accedir amb cotxe fins a la porta i que no hi ha problema en que no sigui al mig del poble.




Ha tingut una valoració menor el fet que sigui una casa petita, que la casa sigui de nova construcció, no ha de ser molt accessible (pot tenir escales) i no cal que es trobi al mig del poble.



Capacitat econòmica

PERFIL	RÈGIM DE TINENÇA (que busca)	CAPACITAT ECONÒMICA
UNITAT FAMILIAR 01		
 Parella + fills els caps de setmana Resposta de persona de + 65 anys	 LLOGUER	 LLOGUER ASSUMIBLE 700 – 800 €/mes PREU DE LLOGUER RAONABLE 600 – 700 €/mes
UNITAT FAMILIAR 02		
 Persona sola Resposta de persona de 30 anys	 MASOVERIA COOP. D'HABITATGE LLOGUER COMPRA (si és assequible)	 MASOVERIA A canvi de reformes

UNITAT FAMILIAR 03

	Parella Resposta de persona de 31 anys		LLOGUER		LLOGUER ASSUMIBLE 600 – 700 €/mes PREU DE LLOGUER RAONABLE 550 €/mes
---	--	---	---------	---	---

UNITAT FAMILIAR 04

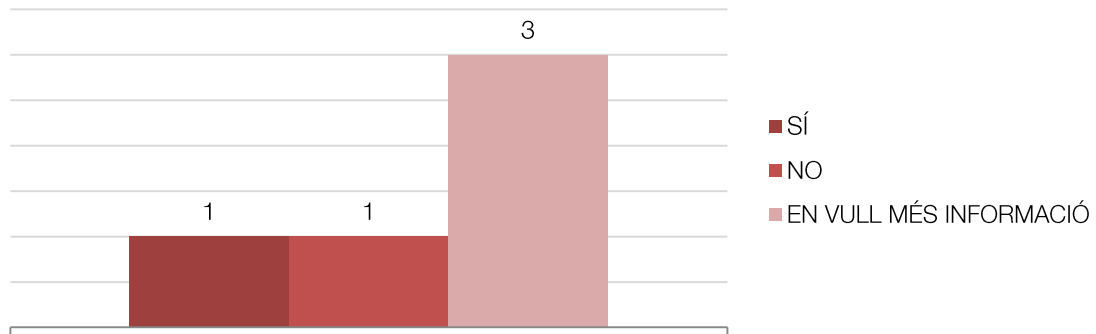
	Parella + 2 fills Resposta de persona de 45 anys		COMPRA (TERRENY O CASA)		COMPRA ASSUMIBLE 300.000 – 400.000 € PREU DE COMPRA RAONABLE 250.000 – 300.000 €
---	--	---	----------------------------	---	---

UNITAT FAMILIAR 05

	Parella + 2 fills Resposta de persona de 42 anys		COMPRA (TERRENY O CASA)		COMPRA ASSUMIBLE 300.000 – 400.000 € PREU DE COMPRA RAONABLE 300.000 – 400.000 €
---	--	---	----------------------------	---	---

La capacitat econòmica de les persones que busquen casa tant de lloguer com de compra és adequada per als preus que hi ha actualment al mercat.

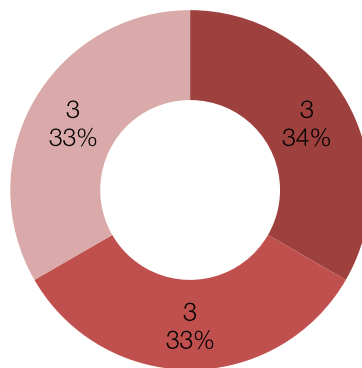
CONEIXES ELS MODELS ALTERNATIUS D'ACCÉS A L'HABITATGE?



La majoria de les persones enquestades que busquen canviar de casa vol més informació de models alternatius d'accés a l'habitatge.

PER QUINS MITJANS BUSQUES?

■ Coneguts / boca-orella ■ Immobiliària ■ Internet

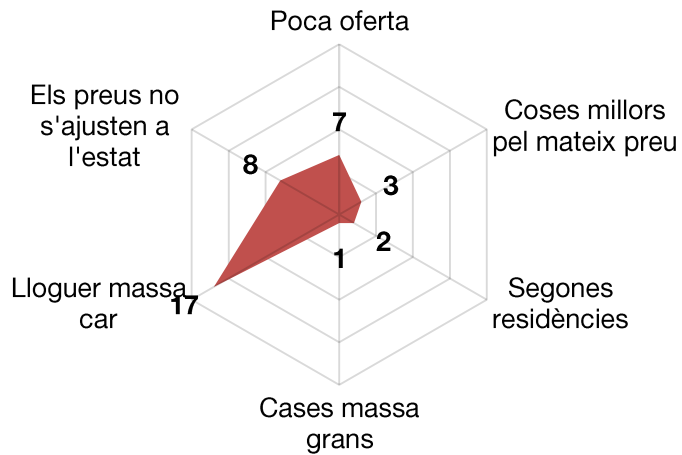
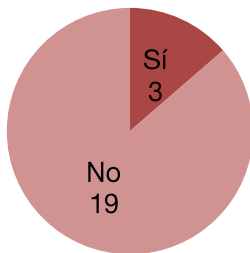


La majoria de les persones enquestades busquen a través de varis mitjans: portals immobiliaris a internet, immobiliàries físiques de pobles del voltant i a través de coneguts o del boca-orella.

Percepció de la situació de l'habitatge al municipi

Tenint en compte l'oferta de **LLOGUER** a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

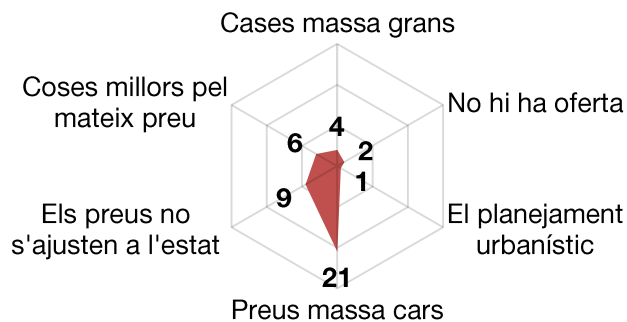
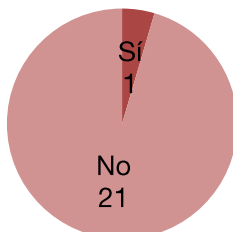
Creus que la oferta de **LLOGUER** a Madremanya és adequada?



En general, les persones enquestades que resideixen al poble consideren que la oferta de lloguer del municipi no és adequada, essent el preu massa elevat dels lloguers, que els preus no s'adeqüen a l'estat de l'habitatge i la poca oferta existent les principals preocupacions dels enquestats.

Tenint en compte l'oferta de **COMPRA** a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

Creus que la oferta de **COMPRA** a Madremanya és adequada?



En general, les persones enquestades que resideixen al poble consideren que l'oferta de compra del municipi no és adequada, essent el preu de compra massa elevat la principal preocupació, seguit pel fet de que els preus no s'ajusten a l'estat de l'habitatge i que pel mateix preu es troben coses millors a altres municipis del voltant.

Actuacions que s'han proposat a l'enquesta

A l'enquesta es demana què es pot fer per millorar l'accés a l'habitatge. A continuació es detallen les respostes, que s'han buidat i agrupat en diferents propostes:

Transcripció de les propostes de les enquestes	Línia a treballar
No sé com, però l'ajuntament podria adquirir cases abandonades, o que no se'n fa ús i oferir contractes de rehabilitació de les cases a canvi del lloguer, o incentivar els propietaris d'alguna manera per a què posin les cases a lloguer o les cedeixin a ajuntament durant uns anys...	ADQUISICIÓ PER COMPRA BORSA DE LLOGUER AMB CESSIÓ → BORSA DE MASOVERIA INCENTIUS IBI, ICIO, ESCOMBRARIES...
Instal·lar xarxa de sanejament al veïnat del Pedró	→ OBRA CIVIL
Estudia la forma de que es racionalitzi els lloguers i també les cases tancades.	REGULACIÓ DELS LLOGUERS → BORSA LLOGUER ASSEQUIBLE CAPTACIÓ IMMOBLES BUITS
Fer un llistat exhaustiu de tots els terrenys i cases disponibles al poble i informar-ne als sol·licitants. Contactar amb els propietaris per incentivar que es poguessin posar d'acord amb els que busquem habitatge (masoveria, lloguer, compra...).	ESTUDI D'HABITATGES I TERRENYS BUITS TAULER D'ANUNCIS INCENTIUS IBI, ICIO, ESCOMPRARIES...
Donar ajuts, facilitar i/o incentivar que els masos i habitatges abandonats o amb molt poc ús poguessin ser rehabilitats. Posar en marxa projectes de cohabitatge. Establir normatives més favorables per l'ús del sòl rústic: hi ha pobles que permeten utilitzar-lo per un habitatge de característiques concretes i encara més si va acompanyat d'una reactivació	→ BORSA DE LLOGUER / MASOVERIA AJUDES A LA REHABILITACIÓ SUPORT EN TRAMITACIÓ D'AJUDES COOPERATIVA D'HABITATGE MODIFICACIÓ DEL

<p>de l'activitat al poble (tant per un augment del nombre de persones que es poden quedar a viure aquí com per una reactivació de l'agricultura i ramaderia que es podrien dur a terme en aquest tipus de terrenys).</p> <p>Controlar el creixement dels habitatges de segona residència o lloguer turístic.</p>	<p>PLANEJAMENT</p> <p>CONTROL SEGONES RESIDÈNCIES (?) → IMPOSTOS</p> <p>ATURAR LES LLICÈNCIES PER HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC</p>
<p>1. Permetre que els propietaris que tinguin edificacions en desús que són annexes de l'habitatge principal (antics magatzems, coberts, granges....) els fills hi puguin establir la seva primera residència.</p> <p>2. Promoure terrenys per edificar a un preu assequible.</p> <p>3. Incentivar que les cases que són en sòl rústic es puguin dividir en més d'un habitatge.</p>	<p>PERMETRE SEGREGACIÓ HABITATGES</p> <p>→ VENDRE TERRENYS PÚBLICS PER A FER-HI HABITATGE (ASSEQUIBLE)</p> <p>PERMETRE SEGREGACIÓ EN SÒL RÚSTIC</p>
<p>Ajudar a conscienciar els habitants del poble a través de xerrades, de la importància que té viure a pobles on els seus habitants viuen tot l'any.</p> <p>Intentar aconseguir pressupostos per invertir en més habitatge social.</p> <p>Fer xarxa amb altres ajuntaments amb la mateixa problemàtica, per cercar solucions conjuntes i noves idees.</p> <p>Fer visible la problemàtica!</p>	<p>XERRADES INFORMATIVES</p> <p>ESTAR AL CAS DE LES SUBVENCIONS / REVISIÓ DE PRESSUPOST</p> <p>→ REINVERTIR VENDES DE PROPIETATS EN POLÍTIQUES D'HABITATGE</p> <p>XARXA AMB ALTRES AJUNTAMENTS</p>
<p>Desincentivar fiscalment les segones residències.</p> <p>Crear i posar en venda sol municipal edificable.</p> <p>Limitar el nombre d'habitatges per a lloguer turístic. Subvencionar la rehabilitació d'habitatges per a lloguer de primera residència.</p>	<p>APUJAR L'IBI / ICIO / ESCOMBRARIES A LES SEGONES RESIDÈNCIES</p> <p>→ VENDRE TERRENYS PÚBLICS</p> <p>LIMITAR LLICÈNCIES D'ÚS TURÍSTIC</p> <p>AJUTS A LA REHABILITACIÓ</p>
<p>Oferir habitatges socials amb lloguers assequibles per a la gent jove</p>	<p>→ AUGMENTAR EL PARC D'HABITATGE SOCIAL</p>

		<p>REVISAR LES BASES D'ENTRADA DELS EXISTENTS</p> <p>BORSA DE LLOGUER PER A JOVES</p>
<p>Que els propietaris afavorissin lloguers de primera residència</p>	→	<p>PEDAGOGIA I DIFUSIÓ</p> <p>BORSA DE LLOGUER AMB GARANTIES</p>
<p>Promoure petits habitatges respectuosa i integrats amb l'entorn natural, prioritzant l'oferta pels fills del poble. Apujar contribucions a segones residències o cases habitades poc temps a l'any. Permetre construccions respectuoses en terrenys de propietat sempre que fossin primeres residències. Cooperatives d'habitatge?</p> <p>La gent del poble que tingui cases/terreny per vendre o llogar comunicar primer a gent del poble per primeres residències. Propietaris de masies grans que s'estan ensorrant, oferir a joves per projectes col·laboratius</p>	→	<p>CONSTRUIR HABITATGE</p> <p>INCENTIUS / AJUDES PER L'EFICIÈNCIA</p> <p>APUJAR L'IBI / ICIO / ESCOMBRARIES A LES SEGONES RESIDÈNCIES</p> <p>COOPERATIVES D'HABITATGE</p> <p>TAULER D'ANUNCIS / CARTELLERA MUNICIPAL/ WEB / XARXA</p> <p>BORSA MASOVERIA</p>
<p>No lo sé</p>	→	<p>XERRADES, DIFUSIÓ, PEDAGOGIA...</p> <p>PIH</p>
<p>Més ajudes pels joves</p>	→	<p>AJUTS A LLOGUER</p>
<p>Posar en lloguer les propietats buides i apostar per gent local per vendre els solars (hi ha molta gent interessada del poble que voldria comprar terreny per construir).</p>	→	<p>BORSA LLOGUER ASSEGUIBLE</p> <p>TAULER D'ANUNCIS</p> <p>MEDIADOR EN COMPRA – VENDA / LLOGUER</p>
<p>Arreglar cases abandonades</p>	→	<p>BORSA LLOGUER</p> <p>CESSIÓ</p> <p>MASOVERIA</p> <p>AJUTS A LA REHABILITACIÓ</p>

Reconsiderar pla d'urbanisme en relació a coberts agrícoles reconvertibles... informació de possibilitats (divisió d'habitatge.... contribució molt elevada)	→	MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT – DIVISIÓ HABITATGES
Ajuntament: Proposar als propietaris actuals de cases buides, un projecte de lloguer amb varis models, com ara lloguers per a Jove, lloguer per a família, lloguer per a persones grans , lloguer "X" Persones: voler , i decidir-se a crear un poble més familiar que de turisme, si més no per conservar la vida que hi ha al poble	→	BORSA DE LLOGUER – CESSIÓ / MEDIACIÓ PEDAGOGIA I DIFUSIÓ
Facilitar la construcció	→	?
Canviar el pla urbanístic en la mesura que sigui possible per afavorir l'oferta	→	MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
Oferta terrenys municipals econòmics pels fills dels residents que portem molts anys al municipi	→	VENDA TERRENYS MUNICIPALS

Resultats de l'ENQUESTA 02: PROPIETARIS AMB ALGUN HABITATGE O TERRENY BUIT (EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE)

L'enquesta 2 no ha funcionat, només ha respost 1 persona que té un terreny i un immoble buit. La intenció de l'enquesta era que totes aquelles persones que tenen propietats responguessin l'enquesta, però no ha sigut així. Per part de l'ajuntament, s'ha elaborat un llistat dels immobles que creuen que estan buits, però no en tenim la certesa.

Per altra banda, no s'ha cregut convenient fer arribar l'enquesta a les persones propietàries de les que ja es té constància a l'ajuntament que tenen algun immoble o terreny en propietat. Per tant, les dades d'habitatges buits i terrenys buits, són més intuïtives que exactes.

Les dades aportades per l'ajuntament són:

Madremanya nucli:

- Carrer Processó: herència familiar que el fill algunes vegades a manifestat voler arreglar per ell

- Carrer Sant Esteve 4: una casa que hi van viure, van marxar i ara no està en lloguer ni venda i la deixen a amics, una fill del poble que viu en un altre municipi i fa temps que està buida però no té intenció d'arreglar (aquesta té una pahissa separada que potser es podria arreglar com a habitatge), la propietària havia vingut a passar l'estiu però fa potser dos anys que no en sabem res i no la localitzem, propietària filla del poble que va arreglar una casa i hi viu i queda una al costat per arreglar.
- Casa que han arreglat una part i tenen pensat arreglar-ne més quan disposin de diners

Padró:

- Dues cases que el propietari les utilitza com a coberts
- Una casa en ruïnes
- Un terreny amb una casa en ruïnes on els propietaris d'una casa de dins el poble van arreglar el terreny i s'hi van fer una piscina

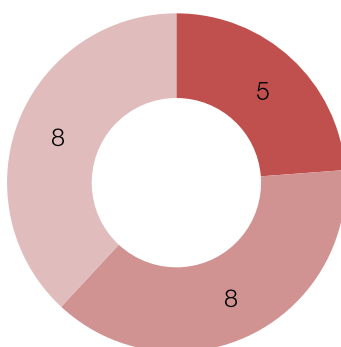
Millàs:

- Una casa gran amb pati que potser es podria dividir
- Mas Ripoll: un mas
- Les altres cases estan en venda, les de lloguer crec que estan totes plenes, i les altres són de segona residència i venen amb més o menys freqüència.

Resultats de l'ENQUESTA 03: PERSONES QUE VOLEN VIURE A MADREMANYA

EDAT DE LES PERSONES

■ > de 65 anys ■ 64 - 55 anys ■ 54 - 45 anys ■ 44 - 35 anys ■ 34 - 16 anys

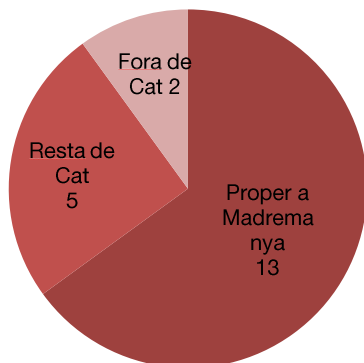


S'han respost un total de 20 enquestes, que representen a 33 persones, ja que algunes d'aquestes s'han respost conjuntament amb la unitat familiar.

La majoria de gent interessada en respondre aquesta enquesta és gent jove.

Situació actual

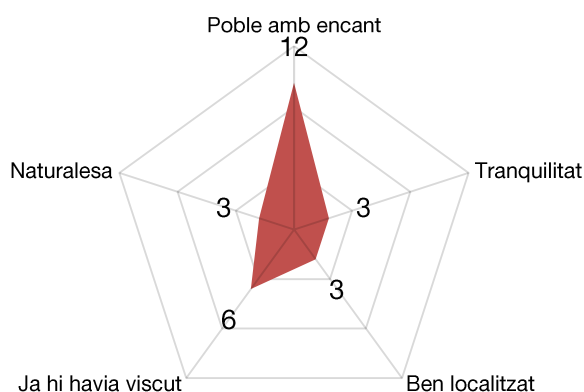
Lloc de residència actual?



Relació amb el poble?



Per quins motius t'agradaria viure al poble?

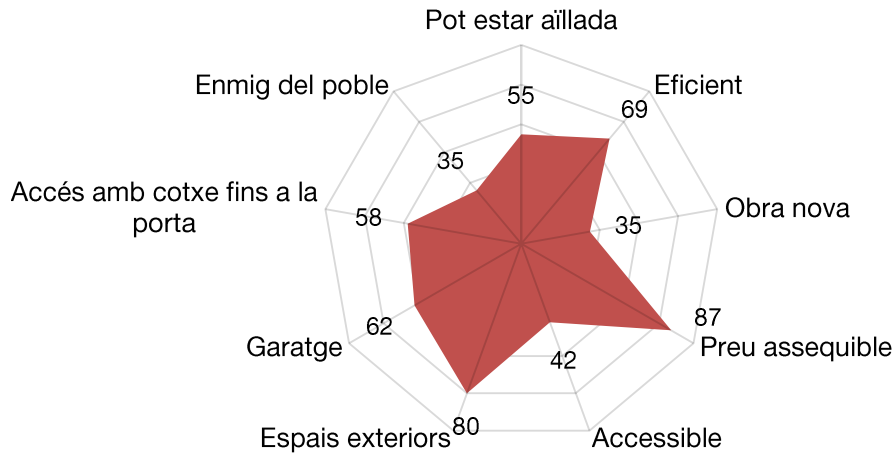


La majoria de gent interessada en anar a viure a Madremanya actualment ja hi viu a prop i per tant, coneixen el poble.

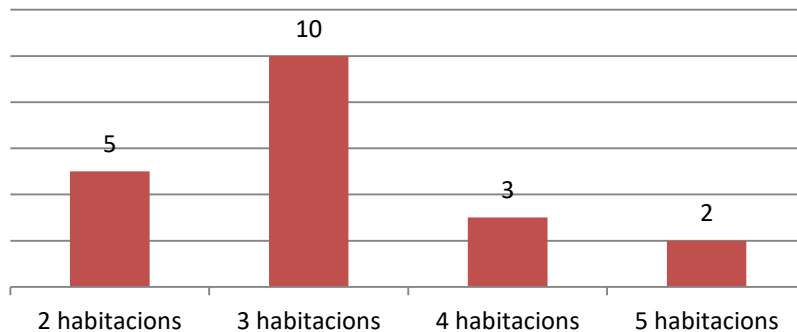
8 de les persones que han respost, o ja hi ha viscut o hi viuen a prop (tenen algun tipus de relació amb el poble).

Els principals motius de voler venir a viure a Madremanya és que es tracta d'un poble amb encant, seguit de que hi havia gent que ja hi havia viscut anteriorment.

Característiques del nou habitatge



Número d'habitacions

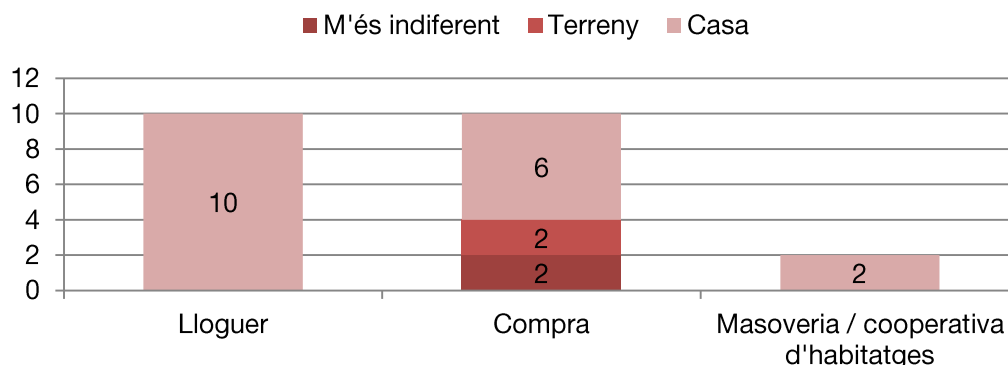


La principal preocupació de la gent que vol canviar de casa és que tingui un preu assequible, seguit de molt aprop de que tingui espais exteriors (pati o jardí). Altres característiques que s'han valorat positivament és que la casa sigui eficient, tingui garatge, l'accés amb cotxe arribi fins a la porta o que no cal que sigui al centre del poble.

Han rebut una menor valoració el fet que l'habitatge sigui accessibles (pot tenir escales), que es trobi enmig del poble o que sigui una casa d'obra nova.

Pel que fa al número d'habitacions el més demandat són els habitatges de 3 habitacions.

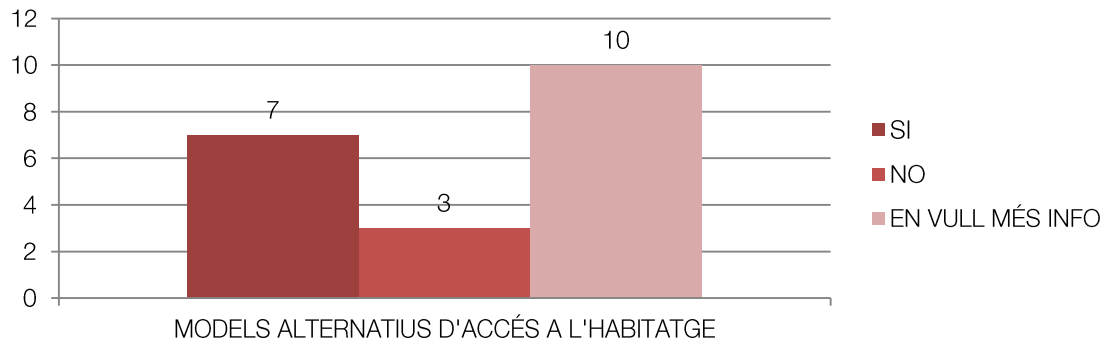
Règim de tinença i capacitat econòmica



La majoria dels enquestats opten per un llogar o comprar un habitatge, si bé hi ha gent interessada en comprar un terreny o a fer un contracte de masoveria.

PERSONES de 54 a 45 anys	PERSONES de 44 a 35 anys	PERSONES de 34 a 16 anys
LLOGUER ASSUMIBLE	LLOGUER ASSUMIBLE:	LLOGUER ASSUMIBLE:
400 – 500 €/mes (2)	400 – 500 €/mes (1)	700 - 800€/mes (1)
450 – 550 €/mes (2)	500 – 600 €/mes (2)	300 – 400 €/mes (2)
500 – 600 €/mes (2)	600 – 700 €/mes (2)	
LLOGUER RAONABLE	LLOGUER RAONABLE:	LLOGUER RAONABLE:
400 €/mes (3)	400 €/mes (1)	700 €/mes (1)
550 €/mes (1)	650 €/mes (2)	450 €/mes (2)
-	COMPRA CASA ASSUMIBLE:	COMPRA CASA ASSUMIBLE:
	160.000 – 200.000 € (2)	200.000 – 300.000 € (2)
		100,000 – 200.000 € (1)
	COMPRA CASA RAONABLE:	COMPRA CASA RAONABLE:
-	150.000 € (2)	250.000 € (sense reforma) (2)
		80,000 € (amb reforma) (1)
	COMPRA TERRENY ASSUMIBLE:	COMPRA TERRENY ASSUMIBLE:
-	50,000 – 100,000€ (2)	- de 50,000€
	COMPRA TERRENY RAONABLE:	
-	70.000€ (2)	

La capacitat econòmica dels enquestats pel que fa al lloguer és adequada per als preus de que hi ha actualment al mercat, però pel que fa a la compra els preus que la gent pot assumir estan per sota dels preus de mercat.

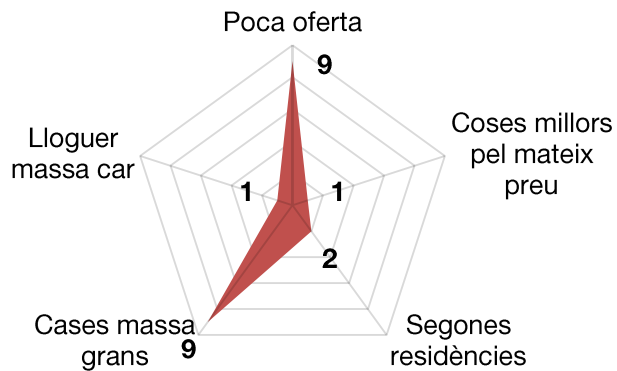
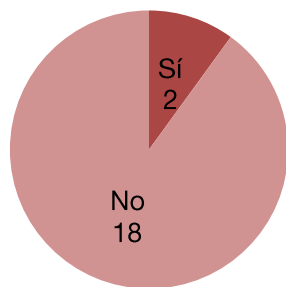


La majoria de persones enquestades vol més informació de models alternatius d'accés a l'habitatge

Percepció de la situació de l'habitatge al municipi

Tenint en compte l'oferta de LLOGUER a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

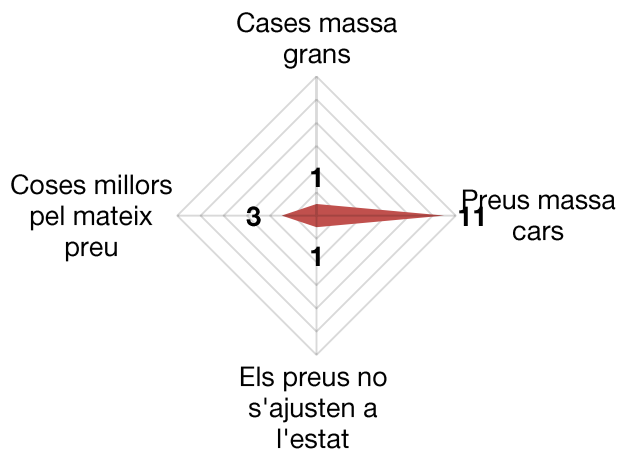
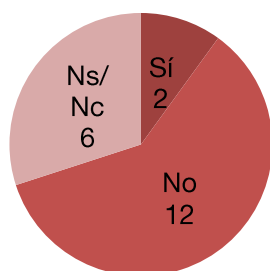
Creus que la oferta de LLOGUER a Madremanya és adequada?



En general, les persones enquestades que tenen interès en residir al poble consideren que la oferta de lloguer del municipi no és adequada, essent la oferta de lloguer quasi inexistent i la que les cases que es lloguen són massa grans les principals preocupacions dels enquestats.

Tenint en compte l'oferta de COMPRA a Madremanya actualment, consideres que és completa i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

Creus que la oferta de COMPRA a Madremanya és adequada?



En general, les persones enquestades que tenen interès en residir al poble consideren que l'oferta de compra del municipi no és adequada, essent el preu de compra massa elevat la principal preocupació, seguit de que pel mateix preu es troben coses millors a altres municipis del voltant.

Actuacions que s'han proposat a l'enquesta

A l'enquesta es demana què es pot fer per millorar l'accés a l'habitatge. A continuació es detallen les respostes, que s'han buidat i agrupat en diferents propostes:

Transcripció de les propostes de les enquestes	Línia a treballar
Donar valor a les famílies que volen viure al poble de manera permanent, i no només a possibles propietaris que volen tenir la casa com a segona residència.	<p>GENERAR OFERTES DE FEINA</p> <p>SERVEIS</p> <p>BROSA LLOGUER / AJUDES... → NOMÉS PER A PRIMERES RESIDÈNCIES</p> <p>PENALITZACIONS EN IBI, ICIO, ESCOMBRARIES...</p> <p>INCENTIUS IBI, ICIO, ESCOMBRARIES...</p>
Una secció a la web del ajuntament, on es publiquin	→ WEB / XARXES / TAULER

ofertes de venda, lloguer, masoveria i altres opcions.		D'ANUNCIS
No lo sé (6)	→	XERRADES, DIFUSIÓ, PEDAGOGIA... PIH
Borsa/ espai físic de trobada entre propietaris i gent que vulgui anar-hi a viure.	→	WEB / XARXES / TAULER D'ANUNCIS
Desconec si és el cas, però si hi ha habitatges buits promocionar que es posin de lloguer o venda, proporcionar ajuts per adequar habitatges que actualment no estiguin en condicions per a llogar o vendre, etc.	→	BORSA DE LLOGUER TAULER / MEDIACIÓ DE VENTA AJUDES A LA REHABILITACIÓ
Lloguers baixos a llarg termini amb la condició de fer millores a l'habitatge	→	PROGRAMA DE MASOVERIA CONVENI AMB LA MASOVERA
Fer recerca de pisos buits, oferir a propietaris/es entrar a una borsa social i segura de lloguers per a mantenir les cases en bones condicions, pagar despeses i guanyar alguns diners, sense voluntat d'enriquir-se amb pisos que abans estaven buits.	→	BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE
Oferir lloguer amb opció a compra	→	?
L'ajuntament hauria de disposar de terrenys per poder fer-los urbanitzables i vendre'ls a un preu raonable per les persones del poble.	→	ADQUISICIÓ VENTA TERRENYS MUNICIPALS REINVERTIR ELS GUANYES
Cedir espais no habitats (espais públics) i privats, potenciar l'oferta de lloguer, habilitar terrenys per fer cohousing	→	BORSA DE LLOGUER COOPERATIVA D'HABITATGES
Mira't si hi ha cases buides	→	ESTUDI D'HABITATGES BUIES
Facilitar l'accés baixant els preus	→	BORSA DE LLOGUER DESINCENTIVAR HABITATGES BUIES

REGULACIÓ DE LLOGUERS

Posar-los a un preu just

→

BORSA DE LLOGUER

DESINCENTIVAR

HABITATGES BUITS

REGULACIÓ DE LLOGUERS

Primer de tot, complir amb la normativa urbanística del poble. Si a l'article 66 especifica explícitament les parcel·les del cadastre que tenen edificacions destinades a habitatges, en ruïnes o en molt mal estat de conservació, les quals són aptes per la seva rehabilitació i ampliació, que realment es pugui portar a la pràctica i fer realitat. No entenc que al fer la consulta pertinent, la resposta de l'ajuntament sigui que encara que posi això, no cal ni demanar-ho perquè és impossible que tiri endavant. Tampoc entenc que es justifiqui al·legant que es necessita un mínim de metres quadrats per tal de demanar la cèdula d'habitabilitat, que són exactament 50 m² i per tant, edificacions petites com barraques no els compleixen. Tanmateix, aquesta dada no és correcta, atès que la superfície útil mínima dels habitatges usats o preexistents a l'entrada en vigor del Decret de 1984 és de 20 m² i excepcionalment de 15 a 20 m². M'agradaria rebre alguna explicació al respecte.

→

?

Les accions que està duent a terme són adequades com a primer pas.

Facilitar informació sobre possibilitats en terrenys no urbans (vivendes mòbils, barraques vinculades a negoci rural,...?).

Impulsar cooperatives habitatge.

→

TAULER D'ANUNCIS / WEB....

INFORMACIÓ TERRENYS SÒL RÚSTIC

COOPERATIVES

D'HABITATGES

II. DAFO

DAFO

DEBILITATS:

Emmarcament territorial:

- És un micropoble
- No es pot aplicar la llei de regulació de preus del lloguer

Les persones:

- Els joves no troben habitatge assequible per quedar-se al poble

El parc d'habitatges:

- Preus elevats i escassa (o nul·la) oferta de lloguer
- Tipologia d'habitatge: cases molt grans, que les fan inaccessibles per la majoria de la gent
- Existència d'habitatges buits (no es tenen dades exactes)
- Un 27,5% d'habitatges són de segona residència
- Quasi la totalitat dels immobles estan en règim de lloguer - compra

Política municipal d'habitatge:

- Falta de tècnics d'habitatge
- Pressupost limitat

FORTALESES:

Emmarcament territorial:

- Paisatge atractiu

Les persones:

- Baixa taxa d'atur
- No hi ha demandants d'HPO, des del 2011 al 2022 només hi ha hagut 1 demanda l'any 2019

El parc d'habitatges:

- No es percep que el parc construït estigui especialment en mal estat

Política municipal d'habitatge:

- Interès en treballar en matèria d'habitatge
- L'ajuntament disposa de 2 habitatges d'HPO + terrenys i edificis municipals

AMENACES:

Emmarcament territorial:

- L'ubicació propera a l'Empordà, fa que sigui un reclam del turisme i les segones residències, creant dinàmiques de gentrificació

Les persones:

- 20,13% de la població té més de 65 anys (mitjana de Catalunya és de 19%)
- La capacitat econòmica de la majoria de la població no correspon amb la oferta de lloguer / compra que hi ha al poble (però sí amb la que hi ha a pobles veïns)

El parc d'habitatges:

- No hi ha indicis que la pressió de les segones residències minvi

Política municipal:

- L'Agència de l'Habitatge no disposa de cap habitatge al municipi ni hi gestiona cap habitatge privat per oferir lloguer assequible

OPORTUNITATS:

Les persones:

- Interès (enquesta 3) en persones (principalment joves) per venir a viure al poble
- Interès creixent en els models no especulatiu d'accés a l'habitatge

El parc d'habitatges:

- Captació dels immobles buits / segones residències per posar

Política municipal:

- Gestionar el patrimoni municipal en pro del dret a l'habitatge

III. PROPOSTES GENÈRIQUES

A partir de les respostes obtingudes a les enquestes sobre què podria fer l'ajuntament per millorar l'accés a l'habitatge al municipi s'han agrupat i elaborat una sèrie de propostes que recullen les inquietuds de les persones enquestades.

A aquestes propostes s'hi sumen les realitzades per l'equip redactor del present estudi, a través de l'anàlisi de les necessitats i possibilitats del municipi, així com s'han complementat algunes de les actuacions proposades per als enquestats.

A continuació es fan les següents propostes, que s'han proposat a l'equip municipal per veure'n la viabilitat econòmica i de recursos humans:

Llegenda:

	Grau de dificultat alt				Grau de dificultat mig				Grau de dificultat baix		
G	Gestió	€	Diners		Proposta que ha sortit de les demandes de la població						

A. PLANTEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA											
A.01 Permetre la divisió de masies											G
Es proposa agilitzar els tràmits que comporta actualment una intervenció de requereixi la divisió d'una masia.											
A.02 Permetre la instal·lació d'ascensors en edificis existents											G
<p>Modificació puntual del planejament urbanístic per permetre la instal·lació d'ascensors en aquells edificis existents (link) que no en disposin, millorant l'accessibilitat d'aquests.</p> <p>La modificació consistiria en possibilitar, de forma excepcional i justificada, la instal·lació d'ascensor en edificis que en la seva configuració no pot complir totes les condicions d'edificació contemplades al POUM (fondària edificable màxima, edificabilitat màxima esgotada, dimensió mínima del pati de llum, alineacions, ocupació del pati d'illa, ...)</p>											

B. GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL

B.01 Promoció / construcció d'HPO		G/€
<p>Buscar la millor fórmula per tal de dur a terme la promoció d'HPO en les zones contemplades al planejament, ja sigui a partir de buscar una promotora interessada en edificar, la cessió del sòl o immoble a una cooperativa d'habitatges, venda d'altres béns immobles per poder finançar la promoció de l'HPO per part de l'ajuntament, ...</p>		
B.02 Dret de superfície (*)		G
<p>Utilitzar el sòl o immobles de propietat municipal per promoure habitatge assequible o protegit a partir de la cessió a altres agents (cooperativa en cessió d'ús / fundacions / entitats)</p>		
B.03 Venda de bens patrimonials + invertir en habitatge / permuta		G
<p>Venda dels recursos de naturalesa immobiliària adscrits al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge on no es prevegi la seva promoció ni es consideri d'interès de conservar per part de l'ajuntament.</p> <p>Els recursos econòmics obtinguts es destinarien en el desenvolupament de polítiques d'habitatge (subvencions, estudis, adquisició, ...)</p> <p>També es pot contemplar la possibilitat de realitzar una permuta a canvi d'algun terreny/immoble que pugui ser d'interès</p>		
B.04 Adquisició de béns patrimonials		€
<p>Compra dels recursos de naturalesa immobiliària per incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge i destinar-los a l'habitatge social. Aquests bens patrimonials poden ser tant terrenys per edificar com edificis existents.</p> <p>Es prioritzarà la compra d'immobles que s'hagin declarat com a habitatges buits, tempejant les intencions dels propietaris.</p>		
B.05 Augmentar el pressupost municipal per destinar-lo a generar habitatge assequible		€
<p>Reformular les partides pressupostàries, revisar les entrades de diners... i destinar més pressupost a polítiques d'habitatge a mitjà i llarg termini</p>		

C. REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGES		
C.01	Tramitació dels ajuts de la Generalitat per a la rehabilitació i accessibilitat	G
<p>Donar el servei d'assessorament i l'ajuda per part de l'Ajuntament amb la tramitació dels ajuts de rehabilitació que ofereix anualment la Generalitat de Catalunya, la Diputació... o altres ens públics.</p>		
C.02	Foment per a la realització de la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE)	G
<p>Realització de campanyes de comunicació i de difusió per part de l'Ajuntament per fomentar aquest programa d'inspeccions tècnica dels edificis (ITE) per assegurar el bon estat del parc d'habitatges del municipi</p> <p>L'ajuntament pot fer més o menys intervenció en aquest àmbit. Per exemple: fer el seguiment de les actuacions que se'n derivin, aplicar sancions o recàrrecs als habitatges que no en disposin o no en vulguin disposar, finançar o subvencionar les ITEs, que les realitzin els serveis tècnics municipals...</p> <p>Aquestes actuacions poden ser a canvi de posar aquell immoble a la borsa de lloguer, al programa de masoveria.. i es poden combinar amb les subvencions per rehabilitació.</p> <p>→ Explicar que aquests informes poden ser necessaris per a demanar ajudes</p>		
C.03	Implementar els Certificats d'Eficiència Energètica (CEE) per conèixer i poder valorar el cost i necessitats de prendre mesures de millora d'estalvi energètic dels habitatges	G
<p>Fomentar els CEE als habitatges per tenir una idea general de en quin estat es troba el parc construït del municipi i quines solucions es podrien implementar per donar-hi solució</p> <p>L'ajuntament pot fer més o menys intervenció en aquest àmbit. Per exemple: faplicar sancions o recàrrecs als habitatges que no en disposin o no en vulguin disposar, finançar o subvenciona els CEE, que les realitzin els serveis tècnics municipals...</p> <p>Aquestes actuacions poden ser a canvi de posar aquell immoble a la borsa de lloguer, al programa de masoveria.. i es poden combinar amb les subvencions per rehabilitació.</p> <p>→ Explicar que aquests informes poden ser necessaris per a demanar ajudes</p>		
C.04	Estudi detallat sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges en zones concretes	€

	<p>Estudi que per aprofundir sobre l'estat de les edificacions en els diferents zones del municipi amb l'objectiu d'establir les mesures necessàries i específiques pel foment de la rehabilitació o bé per definir altres instruments d'actuació en les zones estudiades</p> <p>→ Actuació en zones concretes amb més degradació / manca d'habitabilitat dels immobles</p>		
C.05	Campanya per substituir les banyeres per plat de dutxa per millorar l'accessibilitat (o altres accions concretes)		G
	<p>Fomentar la substitució de les banyeres per plats de dutxa, sobretot en habitatges on hi visqui gent gran, per tal de millorar-ne l'accessibilitat i reduir el risc de patir accidents</p> <p>→ Ajudar a tramitar les ajudes, crear ajudes directes, ajuda en cerca d'industrials, compra compartida, conveni amb alguna empresa d'inserció per fer aquestes obres...</p>		
C.06	Gestionar des de l'ajuntament compra compartida		G
	<p>Utilitzar l'Ajuntament com a espai de coordinació i gestió per a la compra compartida de material (plaques, finestres, ...) a un mateix subministrador, per tal d'obtenir descomptes i avantatges</p>		
C.07	Ajuts complementaris per a la rehabilitació i millora dels habitatges (interiors, façanes....)		€
	<p>Es proposa una línia d'ajuts municipals complementaris als de la Generalitat de Catalunya o altres administracions per a la rehabilitació per a persones propietàries per tal de garantir condicions de seguretat, higiene, accessibilitat i habitabilitat adequades.</p> <p>Fomentar la rehabilitació de les façanes del municipi, a partir de la concessió d'ajudes per millorar-ne l'aspecte i la seguretat.</p> <p>→ Aquestes ajudes poden anar lligades a cedir l'immoble a l'ajuntament, a posar l'immoble a la borsa de lloguer o al programa de masoveria...</p>		
C.08	Ordenança de rehabilitació i manteniment dels habitatges		G
	<p>Elaborar una ordenança per a la rehabilitació i manteniment dels habitatge amb criteris d'eficiència energètica, accessibilitat i salut.</p> <p>L'ordenança concretarà, entre altres coses, els supòsits en què seria exigible la realització de les obres, les condicions que haurien de complir</p> <p>→ Aquestes ajudes anirien lligades a bonificacions o sancions segons si es respecte o</p>		

no la normativa	
C.09 Pla de millora energètica dels habitatges	G
<p>Fomentar la rehabilitació energètica dels habitatges alhora que es busca minimitzar la despesa, a partir d'analitzar les intervencions que requereixen i realitzar les actuacions ens els diferents immobles de forma conjunta, per aconseguir dur a terme el Pla en un període limitat i obtenir descomptes amb els industrials.</p> <p>Aquest Pla no tindria caràcter obligatori, sinó que s'hi podrien adscriure els propietaris que i estiguessin interessats</p> <p>Podrien ser objecte del Pla la millora de les instal·lacions tèrmiques, aïllaments tèrmics i acústics, millora de les obertures, etc.</p>	
C.10 C.02 Declaració d'Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR)	G
<p>Aquesta declaració comporta la possibilitat d'aplicar un ampli ventall de mesures, entre les quals figuren: la declaració d'utilitat pública a l'efecte d'expropiació, imposició de servituds o ocupació temporal de terrenys; l'aprovació de normes, plans o programes de rehabilitació; l'adopció d'ordres d'execució per al compliment dels deures de conservació i rehabilitació amb possibilitat d'aconseguir finançament de la Generalitat per a les obres que superin el límit del deure imputable als propietaris; l'exercici per l'Ajuntament dels drets de tanteig i retracte previstos a l'article 15 de la Llei del Dret a l'Habitatge; la creació d'un ens gestor que impulsi el procés de rehabilitació i protegeixi els drets dels ocupants legals; la subscripció de convenis de rehabilitació amb dotació d'un fons econòmic específic, i l'obligació d'incorporar al mercat els immobles desocupats en un termini concret.</p>	

D. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DE L'HABITATGE	
D.01 Borsa de lloguer assequible	
D.01.1 Participar de la borsa de lloguer del Consell Comarcal (difusió)	G
<p>Establir un conveni per a participar de la borsa de lloguer del Consell Comarcal i fer difusió de l'existència d'aquesta</p>	
D.01.2 Donar incentius per captar habitatge per la borsa de lloguer assequible	G/€

<p>Donar incentius per a poder captar el màxim d'immobles possibles per poder posar-los a lloguer assequible. Exemples d'incentius:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuts municipals a l'adequació dels habitatges - Bonificació de l'IBI i/o l'ICIO - Subvenció específica per la incorporació d'un habitatge a la borsa - Suport tècnic municipal 	
<p>D.01.3 Creació d'una borsa de lloguer assequible al municipi (agent de mediació)</p>	T
<p>Oferir un lloguer assequible al sector de la població que hagi patit les conseqüències de les crisis econòmiques, facilitant un preu de lloguer estigui en funció dels seus ingressos.</p> <p>L'ajuntament fa la funció de mediador, posant en contacte propietaris i llogaters a través de la borsa de lloguer assequible.</p> <p>→ Els propietaris gaudirien de beneficis com reducció de l'IBI, redacció del contracte per part de l'Ajuntament, garantia de cobrament, ...</p>	
<p>D.01.4 Creació d'una borsa de lloguer assequible a través d'un programa de cessió (rol gestor)</p>	T
<p>Oferir un lloguer assequible al sector de la població que hagi patit les conseqüències de les crisis econòmiques, facilitant un preu de lloguer estigui en funció dels seus ingressos.</p> <p>En aquest cas la propietat faria la cessió de l'immoble a l'Ajuntament, que s'encarregaria de llogar-lo a través de la borsa de lloguer (gestor)</p> <p>→ El propietari que cedeix l'immoble podria gaudir de beneficis com bonificacions ens els impostos municipals, ajudes directes per a la rehabilitació de l'habitatge, ...</p>	
<p>D.02 Habitatge cooperatiu en cessió d'ús</p>	
<p>D.02.1 Difusió del model / Impuls (captació de propietats i cooperativistes, acompanyament...)</p>	G
<p>Promoure el model cooperatiu per la generació d'habitatge assequible al municipi. Es pot fer a través de xerrades informatives, generant espais de trobades dels diferents agents, fent-ne difusió per les xarxes socials...</p> <p>També pot jugar un paper de mediador entre propietat i cooperativistes, ajudar en la recerca d'emplaçaments oportuns per a fer-hi les promocions...</p>	

D.02.2 Estudi de viabilitat d'implantació del model	€
<p>Realitzar un estudi de viabilitat econòmica, arquitectònica i legal d'un projecte en un emplaçament concret, i impulsar la creació d'un grup de cohabitatge que tingui interès en anar a viure en aquell immoble / solar</p>	
D.02.3 Cessió de propietat municipal (amb participació o sense com a socis)	€
<p>Cessió del dret d'ús d'un terreny o immoble de propietat municipal a una cooperativa d'habitatge, per un període de temps definit.</p> <p>L'ajuntament podria passar a ser sòcia de la cooperativa i així guanyar habitatge protegit, d'emergència...</p>	
D.03 Masoveria urbana	
D.03.1 Difusió del model / Impuls (captació de propietats i cooperativistes, acompanyament...) / Donar a conèixer La Masovera (plataforma virtual de masoveria urbana)	G
<p>Promoure el model de masoveria per la generació d'habitatge assequible al municipi. Es pot fer a través de xerrades informatives, generant espais de trobades dels diferents agents, fent-ne difusió per les xarxes socials...</p> <p>També es poden donar a conèixer eines com la pàgina web de La Masovera, plataforma virtual que fa d'enllaç entre persones masoveres i persones propietàries que volen ofertar el seu immoble (l'ajuntament podria complementar el servei donant ajudes per a la realització dels estudis de les obres i durada de contracte, facilitats per a la redacció de contractes...)</p>	
D.03.2 Realitzar un conveni amb alguna entitat que ja gestioni borses de masoveria	G
<p>Signar un conveni amb alguna entitat del Tercer Sector que gestioni habitatge en règim de masoveria</p>	
D.03.3 Donar incentius per captar habitatge per el programa de masoveria	G/€
<p>Donar certs incentius per a la propietat que posi els immobles en el programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuts municipals a l'adequació dels habitatges - Bonificació de l'IBI i/o l'ICIO 	

<ul style="list-style-type: none"> - Subvenció específica per la incorporació d'un habitatge a la borsa - Suport tècnic municipal - Pagar els estudis per la determinació dels anys de contracte i les obres que cal fer -... → Tot això és externalitzable (La Masovra, ofereix aquests serveis complementaris) 		
D.03.4 Creació d'una programa de masoveria al municipi (agent de mediació)		G
<p>L'Ajuntament actua com a mediador entre els propietaris que vulguin posar el seu habitatge a la borsa de masoveria i els masovers.</p> <p>→ Per incentivar: aportar incentius</p>		
D.03.5 Creació d'un programa de masoveria urbana en règim de cessió (rol gestor)		G/€
<p>L'ajuntament rep els immobles en cessió i en gestiona el seu ús.</p> <p>→ Incentivar + difusió + gestió</p>		
D.04 Complementar els ajuts al pagament del lloguer		€
<p>Servei dirigit a donar suport econòmic a persones i unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats a les quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial o dificultar el procés d'inserció social.</p> <p>→ Es planteja que aquests ajuts estiguin vinculats a polítiques d'inserció laboral i de promoció econòmica per tal de fomentar i impulsar l'autonomia dels membres de la llar per tal que progressivament puguin desvincular-se de l'ajut.</p>		
D.05 Mesures i protocol eficaç per garantir els subministraments bàsics a les famílies en situació de vulnerabilitat social		G
<p>Garantir la continuïtat dels subministraments bàsics de l'habitatge (aigua, gas i electricitat) a les famílies que tinguin problemes de pagament o talls en aquests subministraments.</p> <p>Realitzar una campanya d'informació per fer saber a la ciutadania els ajuts econòmics puntuals que existeixen (bo social, bo social tèrmic, bonificacions del cànon de l'aigua), mesures d'estalvi i reducció dels consums i informació sobre el dret que garanteix l'accés als subministraments bàsics a les persones en risc d'exclusió residencial amb la finalitat d'evitar la interrupció dels serveis.</p>		

D.06 Declaració de ruïna d'edificis en estat ruïnós		G
<p>La ruïna urbanística és un acte administratiu on es declara l'edifici en estat ruïnós. Per declarar aquest estat ha de tenir característiques demostrables: falta de manteniment i conservació, enfonsament del terra, esquerdes, desprendiments i desgast d'elements estructurals.</p> <p>L'acta de declaració es pot fer per denuncia o sol·licitud del propietari o veïns de l'edifici i aportant un certificat realitzat per un perít o bé a través d'un expedient realitzat per un tècnic de l'ajuntament.</p> <p>Les despeses relacionades a les reparacions, rehabilitació o demolició de l'edifici va a compte dels propietaris, que hauran de decidir si rehabilitar o demolir l'edifici.</p> <p>En cas d'incompliment de la resolució dictada, l'ajuntament podrà imposar multes coercitives o bé acudir a l'execució subsidiària. L'import de les multes vindrà determinat pel que consideri cada ajuntament</p>		
D.07 Sancions		
D.07.1 Sancions econòmiques a propietaris que disposin d'habitatges en desús de forma continuada		G
<p>Redacció d'una ordenança municipal que s'atengui a la regulació que fa la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i que fixi uns criteris amb la voluntat de la mobilització de l'habitatge buit en funció de la demanda existent.</p> <p>En cas de que es conclouï que un habitatge es troba desocupat per més de dos anys sense causa justificada s'iniciaria un expedient per declarar que a l'habitatge hi ha desocupació permanent, essent possible la rectificació per part de la propietat de l'immoble.</p>		
D.07.2 Sancions a grans tenidors i entitats financeres per tal de disposar dels seus habitatges per a lloguer social		G
<p>Iniciar un procés sancionador per a aquells habitatges propietat de grans tenidors que hagin estat desocupats un mínim de 2 anys, per forçar-los a mobilitzar, ja sigui venent-los o en lloguer social o assequible</p>		
D.08 Acords amb entitats financeres per regularitzar la situació de les persones residents en blocs ocupats i oferir-los un lloguer social		G
<p>Conjunt de mesures de mediació entre l'Ajuntament i les entitats financeres i els grans tenidors propietaris de blocs d'habitatges ocupats de forma irregular per tal de</p>		

regularitzar la situació dels seus residents mitjançant la signatura d'un lloguer social o bé la incorporació d'aquests habitatges a la borsa de mediació per al lloguer social en virtut de la llei 24/2015		
D.09	Regulació dels lloguers	G
Que l'ajuntament pugui limitar el preu dels lloguers que s'oferten		
D.10	Limitació de les llicències d'HUT's	G
Que l'ajuntament limiti les llicències d'Habitatges d'Ús Turístic		

E. RECURSOS I CONEIXEMENT		
E.01	Creació d'un Punt d'Informació de l'habitatge	G
<p>Crear un Punt d'Informació de l'Habitatge, i establir una periodicitat per resoldre els dubtes relacionats amb l'habitatge que pugui tenir la població.</p> <p>Es pot buscar la col·laboració amb altres entitats com el Consell Comarcal / col·laboració amb altres ajuntaments</p>		
E.02	Registre d'habitatges, locals i terrenys buits	G
Creació d'un registre on constin els habitatges, locals i terrenys del municipi que estiguin buits.		
E.03	Publicacions d'interès general per a fer-ne difusió entre la ciutadania	€
<p>Publicació i difusió d'una sèrie d'informació que pot ser d'interès general per a la ciutadania en forma de tríptic o llibret.</p> <p>La publicació, de forma periòdica, consistiria en petites "monografies" que tractessin de diferents temes com el manteniment de l'edifici, com millorar l'eficiència energètica, com reduir la factura de la llum, models alternatius d'accés a l'habitatge, on buscar ajudes i subvencions, informació sobre la tramitació de cèdules d'habitabilitat, informació sobre què són els ITEs i quan serien necessaris, com tramitar la sol·licitud d'HPO, ...</p>		
E.04	Creació d'un espai informatiu per publicar l'oferta i demanda d'immobles al municipi	G

<p>Creació d'un tauler d'anuncis on els interessats puguin publicar anuncis relacionats amb l'habitatge (venda, lloguer, buscar algú amb qui compartir, recerca de compra, ...).</p> <p>Aquest tauler d'anuncis hauria de ser tant físic com digital, posant èmfasi sobretot en aquest últim, que hauria de ser accessible fàcilment des de la web de l'ajuntament.</p>		
E.05	Crear un espai de diàleg / col·laboració entre ajuntaments	G
<p>Es proposa crear un espai de coordinació entre les diferents administracions locals de la comarca, amb l'objectiu de debatre i proposar mesures en matèria d'habitatge de forma conjunta entre els municipis, com per exemple les reserves del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge, la regulació del lloguer, l'establiment de la reserva d'habitatge protegit en sòl urbà o la regulació d'àrees de tanteig i retracte</p>		
E.06	Crear un espai estable de participació sobre l'habitatge al municipi	G
<p>Es proposa la creació d'un espai de col·laboració en matèria d'habitatge entre el govern municipal, els grups polítics, els serveis tècnics, les entitats locals vinculades en aquest àmbit i qualsevol ciutadà que s'interessi per aquest tema per tal de fer difusió de l'estat actual de l'habitatge en el municipi i identificar i treballar les necessitats que es detectin més prioritàries entre la població. Les funcions d'aquesta comissió serien, entre d'altres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seguiment de les actuacions previstes en el municipi i aportar un punt de vista extern a les que hi hagi intenció de desenvolupar - Promoure el debat entre la ciutadania, les entitats i grups interessats - Fomentar la coordinació entre institucions públiques i les entitats ciutadanes, amb especial atenció a les diverses situacions d'exclusió social. 		
E.07	Creació d'una mesa de l'habitatge per articular les necessitats i interessos de tots els actors implicats	G
<p>Es proposa la creació d'una mesa d'habitatge on prèviament es recullin les necessitats i els interessos de propietaris, llogaters, APIs, entitats dedicades a l'habitatge, ... per tal de posar-los a debat i buscar una entesa entre totes les parts</p>		
E.08	Difusió i foment dels nous règims de tinença i maneres d'accedir a l'habitatge	G
<p>La proposta vol fomentar el coneixement i fer difusió de les noves maneres d'accedir a l'habitatge a partir de nous règims de tinença, que concebin l'habitatge no com un bé d'inversió i mercantilització sinó com un bé d'ús.</p>		

IV. EL TALLER OBERT

Un cop consensuades les propostes amb l'Ajuntament, aquestes s'han presentat públicament en un taller obert a la ciutadania, per tal de poder-ne fer una valoració i treballar-les de forma conjunta, així com saber quina acceptació tenen i si es consideren vàlides per combatre les problemàtiques d'habitatge del municipi. També ha servit per recollir altres propostes i inquietuds que hi ha envers l'habitatge.

La convocatòria s'ha fet a través de les xarxes socials de l'Ajuntament de Madremanya, per grups de difusió locals (whatsapp, telegram, ...) i amb un cartell informatiu penjat al Centre Intergeneracional Rural (CIR) del poble.

El taller s'ha dut a terme el dissabte dia 15 de gener de 2022 a les 17:00h al Centre Intergeneracional Rural (CIR). Ha durat dues hores i hi ha assistit 17 persones (totes elles veïnes del poble)

GUIÓ DEL TALLER

BLOC 1:

17:00 – 17:10 → Presentació (5 minuts d'espera + 5 minuts de presentació)

17:10 – 17:15 → Introducció

17:15 – 17:25 → Resultats de les enquestes

17:25 – 17:35 → Propostes aportades a les enquestes

17:35 – 17:55 → Propostes treballades + propostes escollides (explicar les que s'han descartat)

BLOC 2:

17:55 – 18:00 → explicació del taller / funcionament / fer els grups

18:00 – 18:25 → treball de grup: validació de propostes + completar propostes + ordenar

18:25 – 18:40 → posada en comú (5min per grup)

18:40 – 19:00 → debat

PROPOSTES DESESTIMADES

Durant el procés d'elaboració de les propostes que s'han portat al taller que s'ha treballat juntament amb l'ajuntament, hi ha hagut propostes que s'han desestimat. En el llistat següent es pot veure el motiu pel qual no han seguit endavant les propostes.

Permetre la divisió de masies →

- Ja es pot, però s'ha de fer amb un Pla Especial
- Ja s'ha explicat al Pla Estratègic, i per tant no es tornarà a debatre

Adquisició →

- Falta de recursos econòmics per comprar
- Estar al cas de possibles compres

Proporcionar ajudes des de l'ajuntament (per rehabilitació, per compra...) →

- l'ajuntament no té capacitat econòmica per a donar ajudes específiques
- Però → pot informar de les que ja existeixen (PIH)

Borsa de lloguer →

- Gestió complicada per part de l'ajuntament, falta de personal
- Falta de poder adquisitiu de l'ajuntament per a donar bones "recompenses" a la propietat. Si poden llogar per 800€, no acceptaran una rebaixa de l'IBI i ja està.
- Es considera que aquí el que és prioritari és que la gent que té habitatges buits els vulgui mobilitzar. Segons dades de l'ajuntament hi ha uns 9 habitatges buits al municipi que actualment no estan ni en venda ni en lloguer
- S'ha valorat que el que es pot fer és participar de la borsa de lloguer del Consell Comarcal, de manera que només sigui difusió que això existeix (tot i que no es veu massa clar que funcioni)

Recàrrecs a les segones residències / habitatges buits

- A les segones residències, actualment, no es pot fer. No hi ha cap llei que ho reguli
- Als habitatges buits si que es pot, però ens han recomanat que no es fes perquè no surt a compte per l'ajuntament.

Regulació dels lloguers →

- <http://justicia.gencat.cat/web/.content/home/ambits/guia-llei-contencio-preu-lloguers.pdf>
- S'aplica als lloguers d'habitatges destinats a residència permanent i que es trobin situats en **zones prèviament declarades com a àrees amb mercat d'habitatge tens**.

Aturar la concessió de llicències per habitatges d'ús turístic →

- Es considera que actualment no és un problema
- Establir mecanismes per anar controlant que no es converteixi en un problema

ACTUACIONS CONCRETES

A partir de les propostes que es van exposar a l'ajuntament, s'ha elaborat un llistat d'accions concretes que l'ajuntament estaria disposat a desenvolupar. Les propostes que s'han posat sobre la taula pel taller són:

I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL

Objectiu: clarificar quines propietats són públiques i revisar quines d'aquestes poden ser mobilitzades i com + ampliar el patrimoni municipal per destinar-lo a habitatge

Actuació I.a. Inventari de béns immobles patrimonials

Revisar si actualment es té actualitzat l'inventari de béns immobles patrimonials. Es considera important de fer l'actualització de l'inventari per poder tenir la certesa de quins immobles són propietat o no de l'ajuntament. També es considera que, un cop es tingui aquest inventari, es publiqui degudament a la pàgina web de l'ajuntament. D'aquesta manera millora la transparència de l'ajuntament cap a la ciutadania.

- 1 – Actualitzar l'inventari de béns immobles patrimonials
- 2 – Publicar l'inventari a la web de l'ajuntament

Actuació I.b. Dret de superfície

Valorar si seria viable cedir algun dels béns patrimonials per a poder generar habitatge assequible.

- 1 – Valorar individualment cada immoble i cada terreny propietat de l'ajuntament
 - 2 terrenys darrere el CIR
 - Sala de ball. Valorar si pot ser llogada per generar habitatge / masoveria / ...
 - ...
- 2 – Cercar gent interessada en construir o rehabilitar
- 3 – Formalitzar la cessió

Actuació I.c. Venda de béns

Valorar si és oportuna o no la venda de béns patrimonials i on es destinaran després aquests diners recaptats. Actualment s'està fent el concurs públic per a vendre una parcel·la propietat de l'ajuntament.

- 1 – Valorar individualment cada immoble i cada terreny propietat de l'ajuntament
 - 2 terrenys darrere el CIR
 - Sala de ball. Valorar si pot ser llogada per generar habitatge / masoveria / ...
 - ...

- 2 – Cercar gent interessada en comprar-los
- 3 – Establir les bases de concurs públic per a la compra dels terrenys / immobles
- 4 – Definir on aniran els diners que es recaptin
- 5 – Formalitzar la compra - venda

Actuació I.d. Detectar les oportunitats per ampliar el parc públic

Consisteix en estar al dia de l'estat de les propietats del municipi, tenir en compte les cases que queden buides, assabentar-se de qui són, quines intencions tenen respecte l'immoble, investigar-ne l'estat de conservació...

- 1 – Inventari dels habitatges i solars buits del municipi
 - Crear un llistat d'habitatges buits
- 2 – Boca – orella: Preguntar als i les veïnes del poble sobre cases concretes
- 3 – Difusió: fer saber a la població que l'ajuntament pot tenir interès en comprar o rebre immobles (estar oberts a negociar)
- 4 – Estar pendents de les subvencions per adquisició d'habitatge que hi ha de la Diputació

II. PROMOCIÓ DE LA REHABILITACIÓ I MANTENIMENT DELS HABITATGES

Objectiu: impulsar la rehabilitació dels immobles existents

Incentivar als propietaris perquè rehabilitin els seus immobles amb criteris d'eficiència energètica:

Actuació II.a. Mantenir i donar a conèixer la bonificació existent amb ICIO

Actualment ja hi ha bonificacions per rehabilitació, però no s'hi apliquen criteris d'eficiència ni accessibilitat.

Ordenança Fiscal número 1.4, reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres

Article 5è. Bonificacions.

4. *Sens perjudici d'altres supòsits que es puguin declarar, es declaren d'especial interès municipal les obres de rehabilitació d'habitatges unifamiliars, amb una bonificació del 50%, sempre que constitueixin primera residència i fins a una base imposable total de 60.000,00 euros per cada període de dos anys.*

Actuació II.b. Ordenança de rehabilitació

Estudiar si es pot ampliar la bonificació que premii les rehabilitacions amb criteris d'eficiència energètica i accessibilitat.

- 1 – Establir criteris de rehabilitació
- 2 – Com es justificarà
- 3 – Establir les bonificacions a aplicar

III. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE

Objectiu: mancomunar el servei del PIH + donar servei gratuït a la ciutadania

Actualment a Madremanya no hi ha cap espai d'informació entorn l'habitatge. Es considera que és un servei que pot ser molt útil a la ciutadania, tot i que per un poble petit com Madremanya, assumir el cost d'aquest pot arribar a ser complicat. Per tant es proposa que la primera acció sigui buscar aliances amb els pobles veïns per a mancomunar el servei del PIH

Actuació III.a. Mancomunar el servei del PIH

1 – Fer trobades exposant la idea amb els ajuntament veïns

- La Pera, Cruïlles, Monells, Sant Sadurní, Sant Martí Vell...

2 – Preparar i signar el conveni de col·laboració

3 – Valorar si es pot trobar un conveni de col·laboració amb alguna entitat supramunicipal per poder dur a terme el PIH / valorar quines empreses podrien oferir el servei

4 – Fer la contractació del servei

* En cas de no arribar a un acord amb altres ajuntaments, pensar si es vol establir aquest servei des de l'ajuntament de Madremanya.

Actuació III.b. Definir els serveis i funcionament concret del PIH

Un cop signat el conveni amb la mancomunitat, caldrà acordar quins seran els serveis i funcionament concret del PIH

1 – Definir els serveis concrets

2 – Definir la durada, horaris, lloc d'atenció, funcionament per demanar cita prèvia...

Alguns dels serveis que pot desenvolupar el PIH són:

- Informació i suport en tramitar ajudes
- Promoure la realització de les ITE's i les CEE's (difusió)
- Mantenir actualitzada la llista dels habitatges buits dels municipis
- Campanyes de millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica (canvi a plat de dutxa, plaques solars, rehabilitació amb criteris d'eficiència...)
- Gestionar una cartellera on propietaris i gent que cerca habitatge puguin mirar ofertes i demandes
 - Lloc físic i virtual (a la web de l'ajuntament)
 - Generar una fitxa tipus per estandarditzar la informació dels immobles que es publiciten i de les cerques de les persones que busquen casa.
 - Definir qui serà la persona responsable de penjar les ofertes
- Altres...

IV. IMPULS PER LA GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Objectiu: incrementar l'oferta d'habitatge assequible al municipi

S'ha detectat que l'oferta en general al municipi és molt poca, i la que hi ha no estaria dins els paràmetres d'assequibilitat que respondrien a les necessitats de la major part de la població.

Actuació VI.a. Impuls a la constitució d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús

Aquest model és un model que es considera apropiat i interessant, i l'ajuntament té algunes propietats en les que es podria valorar desenvolupar-hi un projecte d'aquestes característiques.

Es proposen varies accions que poden dinar impuls al model, previ a una possible cessió de terrenys o immobles.

1 – Difusió del model a través de xerrades i les XXSS

- Xerrada/es obertes: (difusió: cartells al poble i als pobles del costat, XXSS, grups de difusió, convidar a ceres persones "representatives del poble" a venir i que ho diguin als seus grups d'afinitat, mailing a les entitats del poble perquè ho reenviïn als seus associats...)
- XXSS de l'ajuntament / XXSS d'undos
 - Es poden anar fent twits, posts o entrades a la web explicant què són, com funcionen, explicant exemples que ja existeixen...
- Publicació d'algun folletó explicatiu per repartir per el poble / pels pobles del voltant

2 – Creació d'un llistat de gent interessada en el model

- Fer crida

3 – Captació de propietats (a banda del que pogués cedir l'ajuntament). L'ajuntament faria de mediador entre cooperativistes i propietaris en la recerca d'emplaçament

- Fer recull de possibles propietats on fer una cooperativa d'habitatges
 - Lligat al llistat d'immobles i terrenys buits:
- Parlar amb la propietat

4 – Fer un estudi de viabilitat: Si hi ha varies persones interessades i es troba un possible emplaçament, l'ajuntament podria fer-se càrrec (amb les subvencions de la Diputació) d'un estudi de viabilitat per la implantació de la cooperativa

Actuació IV.b. Impuls de la masoveria urbana

Aquest model és un model que es considera apropiat i interessant, però l'ajuntament ara mateix no podria fer front a la gestió d'immobles. S'opta per fer difusió del model, i poc a poc, anar veient quina és la reacció de la ciutadania

1 – Difusió del model a través de xerrades i les XXSS

- Xerrada informativa del model (fer-ne difusió: cartells al poble i als pobles del costat, XXSS, grups de difusió, convidar a ceres persones "representatives del poble" a venir i que ho diguin als seus grups d'afinitat, mailing a les entitats del poble perquè ho reenviïn als seus associats...)

- XXSS de l'ajuntament / XXSS d'undós
 - Es poden anar fent twits, posts o entrades a la web explicant què són, com funcionen, explicant exemples que ja existeixen...
 - Publicació d'algun folletó explicatiu per repartir per el poble / pels pobles del voltant
 - Posar l'eina de La Masovera en coneixement dels veïns i veïnes
<https://lamosovera.org/>
- 2 – Creació d'un llistat de gent interessada en el model
- Fer crida
- 3 – Captació de propietaris. L'ajuntament faria de mediador
- Fer recull de possibles propietats masoveritzables
 - Lligat al llistat d'immobles i buits / llogats però que necessiten reforma
 - Parlar amb la propietat
- 4 – Ajuntar oferta i demanda. Aquest punt es podria gestionar des del PIH
- 5 – Més endavant, es pot promocionar la masoveria urbana des de l'ajuntament ajudant amb la redacció de contractes, pagant els estudis de les obres i temps de contracte dels immobles...

V. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ

Objectiu: coordinar-se per fer front a les problemàtiques i serveis comuns entorn l'habitatge + exercici de transparència i participació

Amb la voluntat de mancomunar serveis referents a l'habitatge, es considera oportú no limitar aquesta col·laboració estrictament al PIH, si no que es proposa que la coordinació entre ajuntaments sigui un fet estable i a llarg termini

Actuació V.a. Creació d'un espai de coordinació entre ajuntaments

Es proposa crear un espai de coordinació entre les diferents administracions locals de la comarca, amb l'objectiu de debatre i proposar mesures en matèria d'habitatge de forma conjunta entre els municipis.

- 1 – Roda de contactes
- 2 – Establir freqüència de les trobades, com són els espais de coordinació, temàtiques que es treballaran...
- 3 – Valorar si es necessita ajuda professional externa per a poder desenvolupar amb garanties aquestes trobades

Actuació V.b. Creació d'un espai regular de participació i treball

Es proposa la creació d'un espai de col·laboració en matèria d'habitatge entre el govern municipal, els grups polítics, els serveis tècnics, les entitats locals vinculades en aquest àmbit i

qualsevol ciutadà que s'interessi per aquest tema per tal de fer difusió de l'estat actual de l'habitatge en el municipi i identificar i treballar les necessitats que es detectin més prioritàries entre la població. Les funcions d'aquesta comissió serien, entre d'altres:

- Seguiment de les actuacions previstes en el municipi i aportar un punt de vista extern a les que hi hagi intenció de desenvolupar
- Promoure el debat entre la ciutadania, les entitats i grups interessats
- Fomentar la coordinació entre institucions públiques i les entitats ciutadanes, amb especial atenció a les diverses situacions d'exclusió social.

1 – Establir freqüència de les trobades, com són els espais de participació, temàtiques que es treballaran...

2 – Valorar si es necessita ajuda professional externa per a poder desenvolupar amb garanties aquestes trobades

LA DINÀMICA DEL TALLER

Un cop presentades les propostes, en grups de 5 o 6 persones s'han valorat i s'ha demanat que la ciutadania porti més accions concretes per complementar-les. També es demanava que s'ordenessin per ordre de prioritats, però dos dels tres grups no han tingut temps de fer aquest exercici.

Per poder realitzar la dinàmica, s'han repartit les propostes ordenades per blocs i un full amb un requadre de les 12 actuacions perquè les poguéssin ordenar de l'1 al 12. 1 és urgent – 12 menys urgent.

Un cop feta la dinàmica de grup, s'han posat els resultats en comú.



Comentaris recollits pels diferents grups

	COMENTARIS
I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL	
Actuació I.a. Inventari de béns immobles patrimonials	<p>GRUP 1: Inventari municipal tant dels immobles públics com privats, que inclogui Primeres residències, Segones residències, cases buides, lloguer, ocupades... Informe + publicació.</p> <p>GRUP 2: Cal transparència de la disponibilitat / inventari de béns immobles del patrimoni municipal</p> <p>Revisió dels criteris d'habitatge social i la renovació d'aquests</p>
Actuació I.b. Dret de superfície	
Actuació I.c. Venda de béns	GRUP 1: Assegurar la primera residència
Actuació I.d. Detectar les oportunitats per ampliar el parc públic	
II. PROMOCIÓ DE LA REHABILITACIÓ I MANTENIMENT DELS HABITATGES	
GRUP 2: Es demana que l'ajuntament faci de mediador amb els propietaris per promoure les rehabilitacions dels habitatge	
Actuació II.a. Mantenir i donar a conèixer la bonificació existent amb ICIO	<p>GRUP 1: Es valora que el camí és apostar per la reforma, però que aquesta mesura no genera més habitatge</p> <p>GRUP 2: transparència i facilitat d'accés a la informació disponible</p>
Actuació II.b. Ordenança de rehabilitació	
III. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE	
<p>GRUP 1: Suposa poca despesa, representa que la població pot tenir més informació i es pot fer de manera cooperada entre els pobles</p> <p>GRUP 2: Disposar d'una persona entesa que pugui donar assessorament a la ciutadania dins del servei de la Mancomunitat</p>	

Actuació III.a. Mancomunar el servei del PIH	
Actuació III.b. Definir els serveis i funcionament concret del PIH	<p>GRUP 1: Cal definir els serveis concrets</p> <p>GRUP 2: Creació de la carat de serveis de l'ajuntament en matèria d'habitatge</p> <p>GRUP 3: Que el PIH pugui informar sobre la possibilitat i normativa que afecten els diferents tipus de terrenys o construccions</p> <p>Que el PIH reculli les demandes d'habitatge, les propietats, les necessitats... per poder posar en contacte i informin</p> <p>Dinamitzar i posar en contacte propietaris i demandants (i informar)</p>
IV. IMPULS PER LA GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE	
<p>GRUP 2: Assegurar que la informació arribi als propietaris de masies</p> <p>En la fase de debat s'ha afegit:</p> <p>Cal captar l'atenció dels propietaris</p> <p>Es veuen poques opcions reals</p> <p>Aplicar un gravamen als habitatges buits</p>	
Actuació VI.a. Impuls d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús	<p>GRUP 3: Tenir el suport de l'ajuntament per poder plantejar la divisió d'habitatges davant d'urbanisme (i fer possible la compra o la cooperativa)</p>
Actuació IV.b. Impuls de la masoveria urbana	
V. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ	
<p>En la fase de debat s'ha afegit:</p> <p>Valorar si la xarxa de micropobles que tinguin intenció de treballar per la modificació de les lleis vigents pot ser la ja existent associació Micropobles, de la qual Madremanya en forma part.</p>	
Actuació V.a. Creació d'un espai de coordinació entre ajuntaments	<p>GRUP 4: Creació d'una xarxa de micropobles (ajuntaments) que tingui com a objectiu la modificació de lleis vigents que ens afecten en matèria</p>

	d'habitatge (2a residències) Divulgació de les problemàtiques que afecten als micropobles en matèria d'habitatge (2a residències) Per exemple: manifest, firmes, TV3...
Actuació V.b. Creació d'un espai regular de participació i treball	
VI. PLANEJAMENT	
<p>GRUP 2: Incentivar els propietaris a vendre els terrenys donant facilitats segones les situacions</p> <p>Revisió i adaptació a les necessitats / demandes actuals del Pla Urbanístic</p> <p>En la fase de debat s'ha afegit:</p> <p>Que aquesta revisió vagi lligada al debat de quin model de poble es vol</p> <p>Que la revisió del planejament es faci de manera participada</p>	

Pel que fa a ordenar les propostes segons la urgència, només un grup ha tingut temps de fer-ho. El que han valorat és:

I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL	
Actuació I.a. Inventari de béns immobles patrimonials	4
Actuació I.b. Dret de superfície	4
Actuació I.c. Venda de béns	4
Actuació I.d. Detectar les oportunitats per ampliar el parc públic	4
II. PROMOCIÓ DE LA REHABILITACIÓ I MANTENIMENT DELS HABITATGES	
Actuació II.a. Mantenir i donar a conèixer la bonificació existent amb ICIO	5
Actuació II.b. Ordenança de rehabilitació	5
III. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE	
Actuació III.a. Mancomunar el servei del PIH	2
Actuació III.b. Definir els serveis i funcionament concret del PIH	2
IV. IMPULS PER LA GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE	
Actuació VI.a. Impuls d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús	3
Actuació IV.b. Impuls de la masoveria urbana	3
V. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ	
Actuació V.a. Creació d'un espai de coordinació entre ajuntaments	1
Actuació V.b. Creació d'un espai regular de participació i treball	6

V. PLA D'ACCIÓ

ACTUACIONS PREVISTES:	Ordre de prioritat: 1 – prioritari / 3 – no prioritari	1	2	3
I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL				
Actuació I.a. Inventari de béns immobles patrimonials		■		
Actuació I.b. Dret de superfície			■	
Actuació I.c. Venda de béns			■	
Actuació I.d. Detectar les oportunitats per ampliar el parc públic				■
Actuació I.e. Estudi del parc construït (habitatges buits, segones residències, cases llogades, Airbnb...)		■		
II. PROMCIÓ DE LA REHABILITACIÓ I MANTENIMENT DELS HABITATGES				
Actuació II.a. Mantenir i donar a conèixer la bonificació existent amb ICIO			■	
Actuació II.b. Ordenança de rehabilitació				■
III. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE				
Actuació III.a. Mancomunar el servei del PIH		■		
Actuació III.b. Definir els serveis i funcionament concret del PIH		■		
IV. IMPULS PER LA GENERACIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE				
Actuació IV.a. Impuls d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús			■	
Actuació IV.b. Impuls de la masoveria urbana			■	
V. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ				
Actuació V.a. Creació d'un espai de coordinació entre ajuntaments		■		
Actuació V.b. Creació d'un espai regular de participació i treball			■	
Actuació V.c. Creació / intensificació de participació d'una xarxa de micropobles (ajuntaments)		■		
VI. REVISIÓ DEL PLANEJAMENT				
Actuació VI.a. Revisió i adaptació a les necessitats / demandes actuals del Pla Urbanístic		■		
Actuació VI.b. Incentivar els propietaris a vendre els terrenys donant facilitats segons les situacions			■	
VII. PEDAGOGIA I DIVULGACIÓ				
Actuació VII. a. Campanya comunicativa entorn la problemàtica de l'habitatge		■		

Per l'elaboració d'aquest pla d'acció, s'han tingut en compte les aportacions de les persones que van assistir al taller; i s'ha valorat en una escala de més a menys prioritàries les actuacions treballades.

ACTUACIONS PRIORITÀRIES:

Les actuacions que es llisten a continuació són les que han tingut més acceptació, no estan ordenades per ordre de preferència, si no que totes estarien en un mateix nivell d'urgència; de manera que haurà de ser l'ajuntament que prioritzi per quina comença depenent dels recursos que hi pot destinar ara per ara. De totes maneres, algunes de les actuacions que es proposen, es poden solapar en el temps, de manera que simultàniament es poden anar desenvolupant i entrelaçant.

I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL

Actuació I.a. Inventari de béns immobles patrimonials

Realització d'un inventari de béns immobles patrimonials que té en propietat l'ajuntament. Es considera important de fer l'actualització de l'inventari per poder tenir la certesa de quins immobles són propietat o no de l'ajuntament.

Es considera que, un cop es tingui aquest inventari, és necessari que es publiqui degudament a la pàgina web de l'ajuntament. D'aquesta manera millora la transparència de l'ajuntament cap a la ciutadania.

- 1 – Actualitzar l'inventari de béns immobles patrimonials
- 2 – Publicar l'inventari a la web de l'ajuntament

I. REVISIÓ I MOBILITZACIÓ DE PATRIMONI MUNICIPAL

Actuació I.e. Estudi del parc construït (habitatges buits, segones residències, cases llogades, Airbnb, solars buits...)

Realització d'un estudi de béns immobles del municipi, detectant aquells immobles i terrenys que poden ser mobilitzats. Aquest estudi ha d'incloure l'anàlisi dels habitatges buits del municipi, les segones residències, els habitatges d'ús turístic, els habitatges llogats a l'Airbnb (o similars), habitatges amb persones grans que viuen soles, masies buides, solars buits... i totes aquelles situacions que es considerin oportunes per tenir una radiografia exacta del parc construït / terrenys per construir.

Es considera que, un cop es tingui aquest estudi, és necessari que es publiqui degudament a la pàgina web de l'ajuntament. D'aquesta manera millora la transparència de l'ajuntament cap a la ciutadania.

- 1 – Actualitzar l'inventari de béns immobles patrimonials
- 2 – Publicar l'inventari a la web de l'ajuntament

III. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE

Actuació III.a. Mancomunar el servei del PIH:

Temptejar els ajuntaments veïns per poder arribar a un acord per la creació d'un Punt d'Informació de l'Habitatge mancomunat. Aquesta acció pretén dotar d'informació entorn l'habitatge a totes les persones dels pobles que estableixin el conveni.

Es considera una acció prioritària per poder establir les bases per actuacions futures, ja que aquest espai, a banda d'informar, pot ser l'espai de coordinació per a futures campanyes que es puguin llençar des dels municipis

1 – Fer trobades exposant la idea amb els ajuntament veïns

- La Pera, Cruïlles, Monells, Sant Sadurní, Sant Martí Vell...

2 – Buscar assessorament legal per veure com s'ha de coordinar aquest espai

3 – Preparar i signar el conveni de col·laboració

4 – Valorar si es pot trobar un conveni de col·laboració amb alguna entitat supramunicipal per poder dur a terme el PIH / valorar quin perfil de tècnic es necessita per a poder oferir el servei

5 – Fer la contractació del servei

* Per l'assessorament legal, definició del catàleg de serveis, recerca del perfil de tècnic... buscar suport en entitats supramunicipals (Diputació de Girona, Agència Catalana de l'Habitatge...)

** En cas de no arribar a un acord amb altres ajuntaments, pensar si es vol establir aquest servei des de l'ajuntament de Madremanya.

IV. PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE

Actuació III.b. Definir els serveis i funcionament concret del PIH

Per poder donar un servei complert i poder publicitar bé els serveis que s'oferiran, cal definir en detall el catàleg de serveis del PIH.

En aquesta actuació també es contempla la redacció i acord de les bases de funcionament del punt d'Informació (canals, espais, horaris, funcionament, registre...)

Un cop definit el catàleg de serveis i el funcionament del PIH, caldrà plantejar una campanya de comunicació per donar a conèixer el servei

1 – Definir els serveis concrets

2 – Definir la durada, horaris, lloc d'atenció, funcionament per demanar cita prèvia...

Alguns dels serveis que pot desenvolupar el PIH són:

- Informació i suport en tramitar ajudes
- Promoure la realització de les ITE's i les CEE's (difusió)
- Mantenir actualitzada la llista dels habitatges buits dels municipis
- Campanyes de millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica (canvi a plat de dutxa, plaques solars, rehabilitació amb criteris d'eficiència...)

- Gestionar una cartellera on propietaris i gent que cerca habitatge puguin mirar ofertes i demandes
 - Lloc físic i virtual (a la web de l'ajuntament)
 - Generar una fitxa tipus per estandarditzar la informació dels immobles que es publiciten i de les cerques de les persones que busquen casa.
 - Definir qui serà la persona responsable de penjar les ofertes
- Altres...

3 – Campanya de publicitat

V. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ

Actuació V.a. Creació d'un espai de coordinació entre ajuntaments

Crear un espai de coordinació entre les diferents administracions locals de la comarca, amb l'objectiu de debatre i proposar mesures en matèria d'habitatge de forma conjunta entre els municipis.

1 – Fer trobades exposant la idea amb els ajuntament veïns

- La Pera, Cruïlles, Monells, Sant Sadurní, Sant Martí Vell...

2 – Establir freqüència de les trobades, com són els espais de coordinació, temàtiques que es treballaran...

3 – Valorar si es necessita ajuda professional externa per a poder desenvolupar amb garanties aquestes sessions de treball

VI. ESPAIS DE COORDINACIÓ / PARTICIPACIÓ

Actuació V.c. Creació / intensificació de participació d'una xarxa de micropobles (ajuntaments)

Crear una xarxa de micropobles entre els diferents ajuntaments de la comarca que tingui com a objectiu la modificació de lleis vigents que ens afecten en matèria d'habitatge (2a residències). Actualment existeix l'associació de Micropobles, del qual Madremanya en forma part; per tant, es proposa que es revisi primer l'abast d'aquesta xarxa ja existent i si es considera que si representen els interessos de la població de Madremanya. En cas que si, es proposa que, més que crear una xarxa nova, s'intensifiqui la incidència en aquesta.

1 – Valorar l'estat i utilitat de formar part de Micropobles

2 – Intensificar la incidència, plantejar problemàtiques concretes dels pobles com Madremanya, posar-se en la comissió de treball d'habitatge...

En cas que es consideri que la xarxa no respon als interessos del poble:

1 – Fer trobades exposant la idea amb els ajuntament veïns

- La Pera, Cruïlles, Monells, Sant Sadurní, Sant Martí Vell...

2 – Establir freqüència de les trobades, com són els espais de coordinació, temàtiques que es treballaran...

3 – Valorar si es necessita ajuda professional externa per a poder desenvolupar amb garanties aquestes sessions de treball

Divulgació de les problemàtiques que afecten als micropobles en matèria d'habitatge (2a residències) Per exemple: manifest, firmes, TV3...

VI. REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

Actuació VI.a. Revisió i adaptació a les necessitats / demandes actuals del Pla Urbanístic

Valorar col·lectivament amb la ciutadania la revisió i/o adaptació del Pla Urbanístic actual per a mirar d'adaptar-lo a les necessitats i demandes actuals.

Es considera que cal un debat profund entorn el model de poble que es vol per a poder desenvolupar aquesta actuació. Per tant, es proposa que aquesta acció es desenvolupi en dues fases.

En tot moment, aquest procés ha de ser comunicat i informat a la ciutadania, per tal que en tot moment es pugui consultar en quin moment es troba i quines són les decisions que es treballen, s'acorden o es desestimen.

Fase 1: PROCÉS PARTICIPATIU on es tracti el model de poble, de turisme, d'habitatge, d'espais lliures, d'equipaments... i tot allò relacionat amb un Pla Urbanístic de manera profunda, amb debats i tallers que es puguin anar desenvolupant amb certa freqüència i on la ciutadania hi intervingui informada i amb les eines per poder decidir la seva postura de manera conseqüent.

Fase 2: REVISIÓ DEL PLA URBANÍSTIC on es desenvolupi la revisió en base a les demandes de la ciutadania + l'aportació de les persones tècniques que han de redactar el nou Pla.

1 – Recerca d'un grup multidisciplinar que tingui les eines per a desenvolupar un procés participatiu en la creació de plans urbanístics (important que sigui algú realment especialista en aquest àmbit, no només en processos participatius, per evitar que les propostes acabin essent genèriques i es perdin els acords un cop materialitzades en el planejament)

2 – Generar els espais d'informació i trobada

VII. PEDAGOGIA I DIVULGACIÓ

Actuació VII.a. Material i accions comunicatives entorn la problemàtica de l'habitatge

Creació de publicacions i espais de debat i reflexió per abordar la problemàtica de l'habitatge. Aquestes publicacions i/o espais, podrien coordinar-se a partir del PIH i així poder-los elaborar o realitzar amb la resta de municipis.

Objectius principals:

- Fer prendre consciència de la importància que tenen les primeres residències en la salut social, cultural, econòmica... dels pobles on vivim; alhora que les persones
- Explicar que tenim un problema que cal resoldre'l de manera conjunta administració i ciutadania
- Explicar altres models d'accés a l'habitatge

En aquests espais i publicacions es poden tractar temes tant diversos com:

- Com afecten les segones residències en els nostres municipis
- El turisme i el dret a l'habitatge
- Espots "publicitaris" o material per ajudar a la captació d'immobles
- Explicar què és la masoveria urbana
- Informació sobre subvencions en matèria d'habitatge
- Com fer una cooperativa d'habitatge
- ...

* Demanar a alguna entitat supramunicipal quines campanyes ja s'han fet i replicar-les / en quines temàtiques i de quina manera poden destinar recursos a fer-les.

VI. ANNEXOS

A. ENQUESTES

Benvolguts/des:

Des de l'ajuntament, comptant amb la col·laboració d'undós arquitectura cooperativa, estem realitzant un estudi sobre la **demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya** amb la finalitat d'aportar línies de treball que puguin ajudar a **millorar l'accés a l'habitatge al poble**. Per poder detectar el màxim de situacions, hem redactat 3 enquestes que agrairíem que contestéssiu. Al final d'aquesta introducció, hi trobareu els codis QR per accedir a les preguntes de manera online de cadascuna d'elles.

Per a qui és cada enquesta?

- **L'Enquesta 1** és per a persones que **viviu sempre al poble**
- **L'enquesta 2A i 2B** és per a persones que tenen alguna **casa en propietat i que actualment està buida (2A), o algun terreny en sòl urbà o urbanitzable i que no estigui edificat (2B)**. Si coneixes alguna persona que té un immoble o terreny buit al municipi i no viu al poble, pots fer-li arribar aquesta enquesta 2 (codi QR al final de la pàgina) i avisar-los que estem fent aquest estudi. O si ho prefereixes, pots informar-los que estem fent aquest estudi i ens poden demanar l'enquesta al correu viureamadremanya@gmail.com i li enviarem les preguntes.
- **L'enquesta 3** és per a **persones que no viuen al poble**, però que els agradaria poder-hi venir a viure. Si coneixes algú que està en aquesta situació, pots enviar-li el link de l'enquesta 3 (codi QR al final de la pàgina) i avisar-los que estem fent aquest estudi. O si ho prefereixes, pots informar-los que estem fent aquest estudi i ens poden demanar l'enquesta al correu viureamadremanya@gmail.com i li enviarem les preguntes.

*** Si us identifiqueu amb la descripció de més d'una enquesta, si us plau, responeu-les totes dues.*

On trobareu les enquestes?

Les tres enquestes les teniu online escanejant el codi QR que trobareu al final d'aquesta introducció. De totes maneres, si us és més còmode respondre amb paper, podeu trobar enquestes impreses a l'ajuntament o al CIR.

Fins quan puc respondre?

Teniu fins el **DIUEMENG 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la i ho podeu fer tant en paper, com via online escanejant el codi QR que teniu més avall.

I si tinc algun dubte, què faig?

Pots adreçar-te a l'ajuntament a preguntar o enviar un email a viureamadremanya@gmail.com

En cas de contestar en paper, com la retorno?

Si la responeu en paper, la podeu retornar a les dependències de l'ajuntament o al CIR i les passarem a recollir un cop acabat el termini. Si la responeu online, automàticament rebrem les respostes.

I després, què?

Un cop l'equip redactor de l'estudi hagi buidat i treballat totes les respostes, analitzat el context i treballat amb les dades d'habitatge del municipi, es realitzarà un taller participatiu on treballarem conjuntament algunes línies concretes d'actuació per millorar l'accés a l'habitatge al municipi.

Moltes gràcies per avançar per la vostra col·laboració

ENQUESTA 1

PER A PERSONES QUE VIUEN A
MADREMANYA



ENQUESTA 2

PER A PROPIETARIS AMB
ALGUN HABITATGE O TERRENY
BUIT AL MUNICIPI



ENQUESTA 3

PER A PERSONES QUE VOLEN
VENIR A VIURE A MADREMANYA



Entitat impulsora de l'estudi:



Ajuntament de Madremanya

Equip redactor de l'estudi:



Undos arquitectura

ENQUESTA 1. PER A PERSONES QUE VIUEN A MADREMANYA

(COM A PRIMERA RESIDÈNCIA)

Aquesta enquesta 1 s'ha creat perquè la respongueu totes les persones residents al municipi majors de 18 anys. Està pensada perquè la **respongueu plegades totes les persones que viviu a la mateixa casa**. De totes maneres, si preferiu respondre de manera individual, podeu fer-ho, sempre i quan ho especifiqueu a l'inici de l'enquesta.

Teniu fins el **DIUEMENG 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la i ho podeu fer tant en paper, com via online escanejant el codi QR que trobareu més avall. Si la responeu en paper, la podeu retornar a les dependències de l'ajuntament o al CIR i les passarem a recollir un cop acabat el termini.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

**Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.*



PROTECCIÓ DE DADES:

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritza a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462).

La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a terceres persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades.

Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viureamadremanya@gmail.com.

Així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agència Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viureamadremanya@gmail.com

<input type="checkbox"/>	He llegit els termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades
--------------------------	---

COMENCEM! *(marca amb una X)*

Responc aquesta enquesta...

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

de manera individual

de manera conjunta amb totes les persones que vivim juntes

Nom i cognoms:

(encara que contesteu conjuntament, amb un nom és suficient)

Any de naixement:

Mail de contacte:

1. SITUACIÓ ACTUAL

1.1. Des de quan vius a Madremanya?

1.2. I per quins motius vius al poble?

1.3. Com és la casa on vius?

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Casa enmig del poble

Casa aïllada en urbanització

Masia

Pis

Altres *(especificar)*

ENQUESTA 1 – PER A PERSONES QUE VIUEN A MADREMANYA

1.4. Amb qui vius?

Volem saber el nombre, l'edat i el lligam que tens amb les persones amb les que vius. Quan parlem de lligam, volem dir si és la teva parella, un amic/ga, un fill/a, un familiar com pot ser un oncle, àvia...

Persona 1	Edat:	Lligam:
Persona 2	Edat:	Lligam:
Persona 3	Edat:	Lligam:
Persona 4	Edat:	Lligam:
Persona 5	Edat:	Lligam:
Persona 6	Edat:	Lligam:

1.5. En quin règim de tinença estàs?

<input type="checkbox"/>	Lloguer
<input type="checkbox"/>	Compra (pagat al 100%)
<input type="checkbox"/>	Compra (pagant hipoteca)
<input type="checkbox"/>	Sense pagar (domicili familiar o altres)
<input type="checkbox"/>	Contracte de masoveria
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

1.6. Com vas trobar la casa on vius?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

2. DEMANDA

2.1. Necessites canviar de casa?

<input type="checkbox"/>	No, jaestic bé onestic	> PASSA A L'APARTAT 3: OFERTA
<input type="checkbox"/>	Sí	> CONTINUA A LA PREGUNTA SEGÜENT

2.2. Perquè necessites canviar de casa? (pots marcar més d'una casella)

<input type="checkbox"/>	No puc pujar escales i la casa on visc, en té
<input type="checkbox"/>	No puc pagar el lloguer / l'hipoteca
<input type="checkbox"/>	No puc fer front als subministraments de llum, aigua...
<input type="checkbox"/>	La casa (o alguna part) necessita reformes perquè està en mal estat
<input type="checkbox"/>	Necessito més habitacions
<input type="checkbox"/>	Vull una casa més petita
<input type="checkbox"/>	Vull que la casa tingui jardí o pati
<input type="checkbox"/>	Vull tenir garatge
<input type="checkbox"/>	No m'agrada on està situada la casa on visc
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

2.3. Quines característiques IMPRESCINIBLES hauria de tenir la casa que busques?

1 = NO és necessari / 5 - és IMPESCINDIBLE (o 1 habitació / 5 habitacions).

Cal respondre tots els ítems

	1	2	3	4	5
Preu assequible					
Ha de ser accessible (que no tingui escales, o en el seu defecte, que tingui ascensor)					
Espais exteriors (pati o jardí)					
Garatge					

Casa en bon estat (que no necessiti reformes)					
Vull fer-me una casa des de zero					
Accés amb cotxe fins a la porta de casa					
La casa ha d'estar a mig el poble					
La casa pot estar aïllada					
La casa ha de ser eficient (que gastí poca energia)					
Ha de ser una casa petita					
Número d'habitacions					
Altres (<i>especificar</i>)					

2.4. Quin règim de règim de tinença és el que consideres més adequat per a tu?

Marca només 1 casella

<input type="checkbox"/>	Lloguer	> PASSA A L'APARTAT 2.5
<input type="checkbox"/>	Compra d'una casa ja construïda	> PASSA A L'APARTAT 2.6
<input type="checkbox"/>	Compra d'un terreny + fer-me una casa des de zero	> PASSA A L'APARTAT 2.7
<input type="checkbox"/>	Compra (tant se val si és una casa ja construïda com un terreny i haver-hi de construir)	> PASSA A L'APARTAT 2.8
<input type="checkbox"/>	Masoveria	> PASSA A L'APARTAT 2.9
<input type="checkbox"/>	Cooperativa d'habitatge	> PASSA A L'APARTAT 2.9
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)	> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.5. EN CAS DE LLOGUER:

2.5.1. Quin seria per a tu un preu ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar

<input type="checkbox"/>	- de 100 €/mes
<input type="checkbox"/>	100 – 200 €/mes
<input type="checkbox"/>	200 – 300 €/mes
<input type="checkbox"/>	300 – 400 €/mes
<input type="checkbox"/>	400 – 500 €/mes
<input type="checkbox"/>	500 – 600 €/mes
<input type="checkbox"/>	600 – 700 €/mes
<input type="checkbox"/>	700 – 800 €/mes
<input type="checkbox"/>	800 – 900 €/mes
<input type="checkbox"/>	900 – 1000 €/mes
<input type="checkbox"/>	+ de 1000 €/mes

2.5.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un lloguer?

El preu que consideres que seria just.

Expressat en €/mes

2.5.3. Per quins mitjans busques ofertes de LLOGUER?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.6. EN CAS DE COMPRA (D'UNA CASA JA FETA):

2.6.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar.

En aquest preu s'hi contempla la COMPRA + possible REFORMA. Heu de contestar el preu total que podríeu destinar a comprar i arreglar l'habitatge

<input type="checkbox"/>	- de 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	500.000 – 600.000 €
<input type="checkbox"/>	600.000 – 700.000 €
<input type="checkbox"/>	700.000 – 800.000 €
<input type="checkbox"/>	800.000 – 900.000 €
<input type="checkbox"/>	900.000 – 1.000.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 1.000.000 €

2.6.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA (AMB POSSIBLE REFORMA) D'UNA CASA?

El preu que consideres que seria just.

Expressat en €

2.6.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA DE CASES?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.7. EN CAS DE COMPRA D'UN TERRENY I LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓ D'UNA CASA:

2.7.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar.

En aquest preu s'hi contempla NOMÉS la compra del terreny

<input type="checkbox"/>	- de 50.000 €
<input type="checkbox"/>	50.000 – 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 150.000 €
<input type="checkbox"/>	150.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 250.000 €
<input type="checkbox"/>	250.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 350.000 €
<input type="checkbox"/>	350.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 450.000 €
<input type="checkbox"/>	450.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 500.000 €

2.7.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA D'UN TERRENY?

El preu que consideres que seria just

Expressat en €

2.7.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA DE TERRENYS?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.8. M'ÉS INDIFERENT COMPRAR-ME UNA CASA JA FETA QUE COMPRAR-ME UN TERRENY I FER-ME UNA CASA:

2.8.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar. Comptant tota la inversió: compra de la casa + possible rehabilitació / compra del terreny + construcció de la casa

<input type="checkbox"/>	- de 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	500.000 – 600.000 €
<input type="checkbox"/>	600.000 – 700.000 €
<input type="checkbox"/>	700.000 – 800.000 €
<input type="checkbox"/>	800.000 – 900.000 €
<input type="checkbox"/>	900.000 – 1.000.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 1.000.000 €

2.8.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA?

El preu que consideres que seria just

Expressat en €

2.8.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

2.9. Coneixes models alternatius d'accés a l'habitatge com poden ser les cooperatives d'habitatge o la masoveria?

<input type="checkbox"/>	Sí
<input type="checkbox"/>	No
<input type="checkbox"/>	En vull més informació

3. OFERTA

3.1. A part de l'habitatge on vius, tens algun altre habitatge o terreny en propietat a Madremanya en el que no hi visqui ningú, o sigui, que estigui buit?

El terreny ha d'estar en sòl urbà o urbanitzable

<input type="checkbox"/>	Sí
<input type="checkbox"/>	No

3.2. Tenint en compte l'oferta de LLOGUER a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

<input type="checkbox"/>	Sí, penso que és complerta i adequada
<input type="checkbox"/>	No
<input type="checkbox"/>	Els lloguers són massa cars
<input type="checkbox"/>	Els preus no s'ajusten a l'estat de l'habitatge
<input type="checkbox"/>	Pel mateix preu es troben coses millors a altres pobles del voltant
<input type="checkbox"/>	Les cases que s'oferten són massa grans
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

3.3. Tenint en compte l'oferta de COMPRA a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

<input type="checkbox"/>	Sí, penso que és complerta i adequada
<input type="checkbox"/>	No
<input type="checkbox"/>	Tant les cases com els terrenys que es venen són massa cars
<input type="checkbox"/>	Els preus no s'ajusten a l'estat de l'habitatge

<input type="checkbox"/>	Pel mateix preu es troben coses millors a altres pobles del voltant
<input type="checkbox"/>	Les cases que s'oferten són massa grans
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

4. PROPOSTES

4.1. Quines coses creus que podria fer l'ajuntament o la gent del poble per augmentar l'oferta d'habitatges disponibles i assequibles?

I l'última:

Tens familiars, amics o amigues, companys i companyes... que voldrien viure al poble?

<input type="checkbox"/>	Sí > EXPLICA'LS QUE ESTEM FENT AQUEST ESTUDI I ENVIA'LS EL LINK DE L'ENQUESTA 3 (codi QR que veus aquí sota)
<input type="checkbox"/>	No

CODI QR PER ACCEDIR A L'ENQUESTA 3 >



Entitat impulsora de l'estudi:

Equip redactor de l'estudi:



Ajuntament de Madremanya



Undos arquitectura

ENQUESTA 2. PER A PROPIETARIS AMB ALGUN HABITATGE O TERRENY BUIT AL MUNICIPI

Aquesta enquesta 2 (A per habitatges buits i B per terrenys buits) s'han redactat per recollir dades per conèixer el **parc d'habitatges buits i terrenys sense edificar en sòl urbà o urbanitzable al municipi** per estudiar l'oferta i la demanda d'habitatge a Madremanya. Ens seran de gran ajuda les vostres respostes a les següents preguntes sobre les característiques de l'habitatge i/o terrenys del qual figura com a propietari/ària. Omple tantes enquestes com terrenys o cases tinguis.

Tens fins el **DIUEMENG 14 DE NOVEMBRE** per respondre l'enquesta, i ho pots fer tant en paper, com via online escanejant el codi QR que trobaràs més avall. Si la resps en paper, la pots retornar a les dependències de l'ajuntament o al CIR i les passarem a recollir un cop acabat el termini.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

**Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.*



PROTECCIÓ DE DADES:

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritza a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462).

La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmises a terceres persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades.

Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viureamadremanya@gmail.com.

Així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viureamadremanya@gmail.com

<input type="checkbox"/>	He llegit els termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades
--------------------------	---

COMENCEM!

Nom:

Email de contacte:

1. Des de quan vius a Madremanya?

<input type="checkbox"/>	Tinc un habitatge buit	> OMPLE L'APARTAT A
<input type="checkbox"/>	Tinc un terreny buit en sòl urbà o urbanitzable	> OMPLE L'APARTAT B

A. ENQUESTA A: TINC UN HABITATGE BUIT

A.1. On es troba situada la casa?

Carrer:

Número:

Pis:

Porta:

Zona / Sub zona:

Referència cadastral:

A.2. Hi viu algú, està habitada?

<input type="checkbox"/>	Sí	
<input type="checkbox"/>	Esporàdicament	
<input type="checkbox"/>	Habitualment	> PASSA A LA PREGUNTA 2. Models alternatius d'accés a l'habitatge
<input type="checkbox"/>	No	
<input type="checkbox"/>	Està buit	
<input type="checkbox"/>	És un edifici en construcció	> PASSA A LA PREGUNTA 2. Models alternatius d'accés a l'habitatge
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)	

A.3. Quant temps porta l'habitatge sense estar habitat?

A.4. Per quins motius no hi viu ningú?

<input type="checkbox"/>	L'habitatge està en venda
<input type="checkbox"/>	L'habitatge està en lloguer
<input type="checkbox"/>	L'habitatge està en procés de rehabilitació
<input type="checkbox"/>	Hi viurem/an properament (en un període d'1 any)
<input type="checkbox"/>	L'habitatge es troba en un procés hipotecari
<input type="checkbox"/>	L'habitatge no està en condicions de poder-hi viure
<input type="checkbox"/>	L'habitatge està en procés d'herència
<input type="checkbox"/>	És un habitatge de segona residència
<input type="checkbox"/>	És un habitatge d'una persona ingressada o que actualment està vivint amb els fills/es per motius de salut
<input type="checkbox"/>	Està buit perquè fins ara no hi he volgut fer mai res
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

A.5. Estaries disposat/da a posar aquest habitatge en ús?

<input type="checkbox"/>	Sí	> PASSA A LA PREGUNTA A.5.1
<input type="checkbox"/>	No	> PASSA A LA PREGUNTA A.5.2

A.5.1. Quines accions creus que et facilitarien posar l'habitatge en ús?

Per exemple: Que m'asseguessin el pagament, que els habitants es fessin càrrec de les obres, que em gestionessin tota la paperassa, que l'ajuntament fes la mediació i es cuidés de buscar persones per llogar-los la casa, que em donessin ajudes per la rehabilitació...

A.5.2. Què hauria de passar perquè estiguessis disposat/da a posar-lo en ús?

Per exemple: Que m'assegurin el pagament, que els habitants es fessin càrrec de les obres que cal fer-hi, que em gestionessin tota la paperassa, que l'ajuntament fes la mediació i es cuidés de buscar persones per llogar la casa, que em donessin ajudes per la rehabilitació de l'immoble...

> PASSA A LA PREGUNTA 2. MODELS ALTERNATIUS D'ACCÉS A L'HABITATGE

B. ENQUESTA A: TINC UN TERRENY BUIT EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE

B.1. On es troba situat el terreny?

Carrer:

Número:

Pis:

Porta:

Zona / Sub zona:

Referència cadastral:

B.2. Al terreny hi ha alguna construcció?

	Sí	
	Hi ha on hi viu gent	> PASSA A LA PREGUNTA 2. Models alternatius d'accés a l'habitatge
	Hi ha una casa actualment en construcció	> PASSA A LA PREGUNTA 2. Models alternatius d'accés a l'habitatge
	Però no és una casa. És un local, un magatzem, un garatge...	
	No, està buit	
	Altres (<i>especificar</i>)	

B.3. Per quins motius no hi viu ningú?

	El terreny està en venda
	Actualment s'hi està construint una casa
	S'hi construirà properament (en un període d'1 any)
	L'utilitzo per altres activitats (aparcament, hort..)
	Està buit perquè fins ara no hi he volgut fer mai res
	Altres (<i>especificar</i>)

B.4. Estaries disposat/da a posar aquest habitatge en venda?

<input type="checkbox"/>	Sí	> PASSA A LA PREGUNTA B.4.1
<input type="checkbox"/>	No	> PASSA A LA PREGUNTA B.4.2

B.4.1. Quines accions creus que et facilitarien posar el terreny en venda?

Per exemple: Que me'n paguessin un preu alt, que em gestionessin la paperassa de la compra-venta, que l'ajuntament fes la mediació i es cuidés de buscar persones per comprar-me el terreny...

B.4.2. Què hauria de passar perquè estiguessis disposat/da a posar-lo a la venda?

Per exemple: Que m'assegurin el pagament, que els habitants es fessin càrrec de les obres que cal fer-hi, que em gestionessin tota la paperassa, que l'ajuntament fes la mediació i es cuidés de buscar persones per llogar la casa, que em donessin ajudes per la rehabilitació de l'immoble...

2. Coneixes models alternatius d'accés a l'habitatge com poden ser les cooperatives d'habitatge o la masoveria?

<input type="checkbox"/>	Sí
<input type="checkbox"/>	No
<input type="checkbox"/>	En vull més informació

I l'última:

Tens familiars, amics o amigues, companys i companyes... que voldrien viure al poble?

<input type="checkbox"/>	Sí > EXPLICA'LS QUE ESTEM FENT AQUEST ESTUDI I ENVIA'LS EL LINK DE L'ENQUESTA 3 (codi QR que veus aquí sota)
<input type="checkbox"/>	No

CODI QR PER ACCEDIR A L'ENQUESTA 3 >



Entitat impulsora de l'estudi:



Ajuntament de Madremanya

Equip redactor de l'estudi:



Undos arquitectura

ENQUESTA 3. PER A PERSONES QUE VOLEN VENIR A VIURE A MADREMANYA

Aquesta enquesta 3 és perquè la respongueu les persones que **actualment no viviu a Madremanya, però que pels motius que sigui, us agradaria viure al poble.**

Agraïrem que respongueu les següents preguntes i així poder valorar si les demandes d'habitatge, tant en quantitat com les característiques d'aquests, són suficients i corresponen a les **necessitats reals de les persones que teniu interès en viure a Madremanya.**

Teniu fins el **DIUEMENG 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

**Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.*



PROTECCIÓ DE DADES:

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritza a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462).

La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a terceres persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades.

Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viureamadremanya@gmail.com.

Així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viureamadremanya@gmail.com

<input type="checkbox"/>	He llegit els termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades
--------------------------	---

COMENCEM!

Nom i cognoms:

(encara que contesteu conjuntament, amb un nom és suficient)

Any de naixement:

Mail de contacte:

1. SITUACIÓ ACTUAL

1.1. Quina és la teva residència habitual, a quin poble o ciutat vius?

1.2. Des de quan tens intenció de venir a viure a Madremanya?

1.3. I per quins motius t'agradaria viure al poble?

1.4. Amb qui vindries a viure a Madremanya?

Volem saber el nombre, l'edat i el lligam que tens amb les persones amb les que vindries a viure. Quan parlem de lligam, volem dir si és la teva parella, un amic/ga, un fill/a, un familiar com pot ser un oncle, àvia...

Persona 1	Edat:	Lligam:
Persona 2	Edat:	Lligam:
Persona 3	Edat:	Lligam:
Persona 4	Edat:	Lligam:
Persona 5	Edat:	Lligam:
Persona 6	Edat:	Lligam:

1.5. Quina és la seva relació amb el poble de Madremanya?

<input type="checkbox"/>	Ja he viscut a Madremanya <i>(especifica quant de temps hi has viscut)</i>
<input type="checkbox"/>	Hi tenim una casa de la família
<input type="checkbox"/>	Hi passo temporades (indiqueu amb quina freqüència)
<input type="checkbox"/>	Hi passo els estius
<input type="checkbox"/>	Hi vaig els caps de setmana
<input type="checkbox"/>	Hi passo les vacances de Nadal
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)
<input type="checkbox"/>	L'he visitat (<i>turisme</i>)
<input type="checkbox"/>	No hi tinc cap tipus de relació
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

2. DEMANDA

2.1. Fas una recerca activa per trobar casa a Madremanya?

<input type="checkbox"/>	Sí
<input type="checkbox"/>	No

2.2. Busques una casa ja construïda o un terreny on fer-te una casa?

<input type="checkbox"/>	Vull una casa i rehabilitar-la
<input type="checkbox"/>	Vull una casa ja construïda i que estigui apunt per entrar-hi a viure
<input type="checkbox"/>	Busco un terreny per construir-hi una casa
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

2.3. Quines característiques IMPRESCINIBLES hauria de tenir la casa que busques?

1 = NO és necessari / 5 - és IMPESCINDIBLE (o 1 habitació / 5 habitacions).

Cal respondre tots els ítems

ENQUESTA 3 – PER A PERSONES QUE VOLEN ANAR A VIURE A MADREMANYA

Preu assequible	1	2	3	4	5
Ha de ser accessible (que no tingui escales, o en el seu defecte, que tingui ascensor)					
Espais exteriors (pati o jardí)					
Garatge					
Casa en bon estat (que no necessiti reformes)					
Vull fer-me una casa des de zero					
Accés amb cotxe fins a la porta de casa					
La casa ha d'estar a mig el poble					
La casa pot estar aïllada					
La casa ha de ser eficient (que gastí poca energia)					
Ha de ser una casa petita					
Número d'habitacions					
Altres (<i>especificar</i>)					

2.4. Quin règim de règim de tinença és el que consideres més adequat per a tu?

Marca només 1 casella

<input type="checkbox"/>	Lloguer	> PASSA A L'APARTAT 2.5
<input type="checkbox"/>	Compra d'una casa ja construïda	> PASSA A L'APARTAT 2.6
<input type="checkbox"/>	Compra d'un terreny + fer-me una casa des de zero	> PASSA A L'APARTAT 2.7
<input type="checkbox"/>	Compra (tant se val si és una casa ja construïda com un terreny i haver-hi de construir)	> PASSA A L'APARTAT 2.8
<input type="checkbox"/>	Masoveria	> PASSA A L'APARTAT 2.9
<input type="checkbox"/>	Cooperativa d'habitatge	> PASSA A L'APARTAT 2.9
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)	> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.5. EN CAS DE LLOGUER:

2.5.1. Quin seria per a tu un preu ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar

<input type="checkbox"/>	- de 100 €/mes
<input type="checkbox"/>	100 – 200 €/mes
<input type="checkbox"/>	200 – 300 €/mes
<input type="checkbox"/>	300 – 400 €/mes
<input type="checkbox"/>	400 – 500 €/mes
<input type="checkbox"/>	500 – 600 €/mes
<input type="checkbox"/>	600 – 700 €/mes
<input type="checkbox"/>	700 – 800 €/mes
<input type="checkbox"/>	800 – 900 €/mes
<input type="checkbox"/>	900 – 1000 €/mes
<input type="checkbox"/>	+ de 1000 €/mes

2.5.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un lloguer?

El preu que consideres que seria just.

Expressat en €/mes

2.5.3. Per quins mitjans busques ofertes de LLOGUER?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.6. EN CAS DE COMPRA (D'UNA CASA JA FETA):

2.6.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar.

En aquest preu s'hi contempla la COMPRA + possible REFORMA. Heu de contestar el preu total que podríeu destinar a comprar i arreglar l'habitatge

<input type="checkbox"/>	- de 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	500.000 – 600.000 €
<input type="checkbox"/>	600.000 – 700.000 €
<input type="checkbox"/>	700.000 – 800.000 €
<input type="checkbox"/>	800.000 – 900.000 €
<input type="checkbox"/>	900.000 – 1.000.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 1.000.000 €

2.6.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA (AMB POSSIBLE REFORMA) D'UNA CASA?

El preu que consideres que seria just.

Expressat en €

2.6.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA DE CASES?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.7. EN CAS DE COMPRA D'UN TERRENY I LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓ D'UNA CASA:

2.7.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar.

En aquest preu s'hi contempla NOMÉS la compra del terreny

<input type="checkbox"/>	- de 50.000 €
<input type="checkbox"/>	50.000 – 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 150.000 €
<input type="checkbox"/>	150.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 250.000 €
<input type="checkbox"/>	250.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 350.000 €
<input type="checkbox"/>	350.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 450.000 €
<input type="checkbox"/>	450.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 500.000 €

2.7.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA D'UN TERRENY?

El preu que consideres que seria just

Expressat en €

.....

2.7.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA DE TERRENYS?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (<i>especificar</i>)

> PASSA A L'APARTAT 2.9

2.8. M'ÉS INDIFERENT COMPRAR-ME UNA CASA JA FETA QUE COMPRAR-ME UN TERRENY I FER-ME UNA CASA:

2.8.1. Quin seria per a tu el preu màxim ASSUMIBLE?

El preu que podries arribar a pagar. Comptant tota la inversió: compra de la casa + possible rehabilitació / compra del terreny + construcció de la casa

<input type="checkbox"/>	- de 100.000 €
<input type="checkbox"/>	100.000 – 200.000 €
<input type="checkbox"/>	200.000 – 300.000 €
<input type="checkbox"/>	300.000 – 400.000 €
<input type="checkbox"/>	400.000 – 500.000 €
<input type="checkbox"/>	500.000 – 600.000 €
<input type="checkbox"/>	600.000 – 700.000 €
<input type="checkbox"/>	700.000 – 800.000 €
<input type="checkbox"/>	800.000 – 900.000 €
<input type="checkbox"/>	900.000 – 1.000.000 €
<input type="checkbox"/>	+ de 1.000.000 €

2.8.2. I quin seria per tu un preu RAONABLE per un la COMPRA?

El preu que consideres que seria just

Expressat en €

2.8.3. Per quins mitjans busques ofertes de COMPRA?

<input type="checkbox"/>	Boca - orella
<input type="checkbox"/>	Per un conegut/da
<input type="checkbox"/>	Buscant a internet
<input type="checkbox"/>	A través d'uns immobiliària
<input type="checkbox"/>	Altres (especificar)

2.9. Coneixes models alternatius d'accés a l'habitatge com poden ser les cooperatives d'habitatge o la masoveria?

	Sí
	No
	En vull més informació

3. OFERTA

3.1. Tenint en compte l'oferta de LLOGUER a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

	Sí, penso que és complerta i adequada
	No
	Els lloguers són massa cars
	Els preus no s'ajusten a l'estat de l'habitatge
	Pel mateix preu es troben coses millors a altres pobles del voltant
	Les cases que s'oferten són massa grans
	Altres (<i>especificar</i>)

3.2. Tenint en compte l'oferta de COMPRA a Madremanya actualment, consideres que és complerta i adequada a les necessitats dels veïns i veïnes?

	Sí, penso que és complerta i adequada
	No
	Tant les cases com els terrenys que es venen són massa cars
	Els preus no s'ajusten a l'estat de l'habitatge
	Pel mateix preu es troben coses millors a altres pobles del voltant
	Les cases que s'oferten són massa grans
	Altres (<i>especificar</i>)

4. PROPOSTES

4.1. Quines coses creus que podria fer l'ajuntament o la gent del poble per augmentar l'oferta d'habitatges disponibles i assequibles?

I l'última:

Tens familiars, amics o amigues, companys i companyes... que també voldrien viure al poble?

Sí > **EXPLICA'LS QUE ESTEM FENT AQUEST ESTUDI I ENVIA'LS EL LINK DE L'ENQUESTA 3 (codi QR que veus aquí sota)**

No

CODI QR PER ACCEDIR A L'ENQUESTA 3 >



Entitat impulsora de l'estudi:



Ajuntament de Madremanya

Equip redactor de l'estudi:



Undos arquitectura

Moltes gràcies pel vostre temps!

B. INDICADORS DE SEGUIMENT

ACCIONS	DESCRIPCIÓ	INDICADOR DE SEGUIMENT
Sessió de treball 01	Calendarització, establiment dels objectius de l'estudi, desenvolupament de la metodologia	Calendari
Sessió de treball 02	Presentació i revisió de les enquestes + desenvolupament de la campanya de difusió	Emails + enquesta (en paper i formulari online)
Difusió	S'ha fet difusió de les enquestes pels canals de l'ajuntament	Twitter Cartells Anunci a la pàgina web
Enquestes	Enquesta 01: Persones que viuen a Madremanya	22 enquestes contestades
	Enquesta 02: Propietaris amb algun habitatge o terreny buit (en sòl urbà o urbanitzable)	2 enquestes contestades
	Enquesta 03: Persones que volen viure a Madremanya	20 enquestes contestades
Sessió de treball 03	Presentació del resultat de les enquestes + presentació de les actuacions proposades per la ciutadania i per l'equip redactor de l'estudi	Llistat propostes pel taller
Sessió de treball 04	Triatge de les propostes presentades per dur a terme el taller + desenvolupament de la campanya de difusió del taller	Llistat propostes pel taller
Difusió del taller participatiu	Difusió del taller pels canals de l'ajuntament.	Twitter Cartells Anunci a la pàgina web
Taller participatiu	Presentació de les propostes escollides per l'Ajuntament + debat.	17 assistents
Informe	Redacció de l'informe incloent les propostes treballades	Pla d'acció

C. DIFUSIÓ

Per tal de donar a conèixer l'estudi que s'estava duent a terme, es van utilitzar les xarxes socials i el format en paper per a fer arribar la informació al major nombre de persones possible.

Per animar a la ciutadania a contestar les enquestes es van fer:

- Cartells en paper que es van penjar al CIR i a l'ajuntament del poble

ESTUDI DEMANDA D'HABITATGE

QUINA ÉS LA FINALITAT?

**CONÈIXER LES NECESSITATS PER BUSCAR LÍNIES
DE TREBALL QUE PUGUIN AJUDAR A MILLORAR
L'ACCÉS A L'HABITATGE AL POBLE.**

COM PARTICIPO?

**SI VISC AL POBLE RESPONENT L'ENQUESTA 1
(FORMAT ON-LINE, CIR O AJUNTAMENT)**

**SI TINC CASA EN PROPIETAT BUIDA O TERRENY
NO URBANITZAT RESPONENT A L'ENQUESTA 2
(FORMAT ON-LINE O AJUNTAMENT)**

**SI NO VISC AL POBLE, PERÒ M'AGRADARIA,
RESPONENT A L'ENQUESTA 3 (FORMAT ON-LINE,
AJUNTAMENT)**

FINS 14 NOV

MÉS INFO:
viureamadremanya
@gmail.com



ORGANITZA:

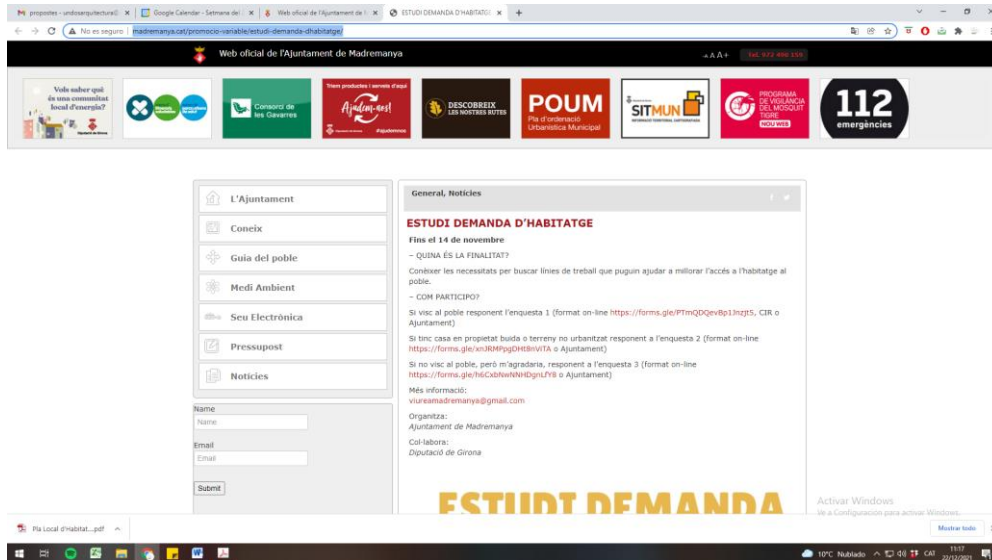


COL·LABORA:



- Entrada a la web de l'ajuntament, on s'explica quines són les enquestes:
<http://www.madremanya.cat/promocio-variable/estudi-demanda-dhabitatge/>

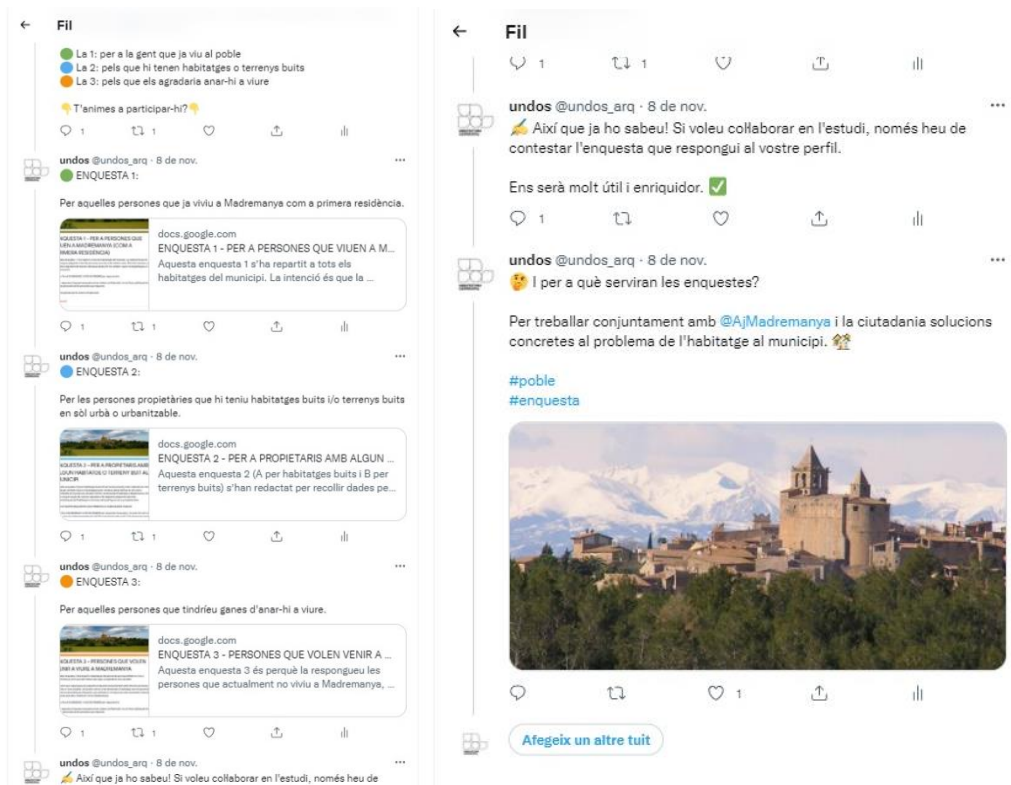
ESTUDI DE DEMANDA I PROPOSTA D'ACTUACIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI DE MADREMANYA



- Des de les xarxes socials de l'ajuntament també es va optar per a la difusió per dos canals principalment: Twitter i canal de difusió de whats App



ESTUDI DE DEMANDA I PROPOSTA D'ACTUACIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE AL MUNICIPI DE MADREMANYA



- Per la convocatòria al taller del dia 15 de gener, es va enviar un email a totes aquelles persones que havien respost l'enquesta 1 convidant-les a participar.