

Informe final del procés participatiu per a  
l'elaboració del Pla Local d'Habitatge de  
Lliçà d'Amunt

# ÍNDIX

<b>Introducció.....</b>	<b>3</b>
<b>Metodologia i desenvolupament del procés.....</b>	<b>4</b>
Estructura de les sessions de participació .....	5
Característiques del qüestionari en línia.....	8
<b>Resultats de la proposició d'actuacions .....</b>	<b>9</b>
Sessió amb els diferents grups polítics .....	9
<b>Resultats del qüestionari en línia .....</b>	<b>13</b>
<b>Conclusions del procés participatiu .....</b>	<b>25</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>27</b>
Actes de les sessions.....	27
Model del qüestionari en línia .....	51
Presentació de l'anàlisi i la diagnosi.....	57
Presentació dels objectius, estratègies i actuacions .....	79

# Introducció

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, municipi de la comarca del Vallès Oriental, va encetar l'elaboració del seu nou Pla Local d'Habitatge que definirà les polítiques en aquest àmbit i que permetrà fer front als nous reptes en la matèria pels propers 6 anys. D'aquesta manera, l'Ajuntament deixa palesa la voluntat de fer participar la ciutadania, les entitats i els diferents grups polítics del municipi mitjançant el procés participatiu que aquest document presenta i que s'ha cercat que pugui complementar la diagnosi feta prèviament. Aquests actors han enriquit el Pla gràcies a les seves idees, experiència i coneixement i han permès que esdevingui una eina de decisió col·lectiva.

La ciutadania, diferents entitats veïnals interessades amb la temàtica i diversos càrrecs electes de diferents colors polítics han estat la base del procés participatiu que, durant la fase de proposició d'actuacions, han complementat el Pla donant a conèixer necessitats específiques quant al tema de l'habitatge. Així, el consistori haurà escoltat propostes amb orígens i motivacions diferents i valorarà quines actuacions s'hi adequarien més per satisfer totes les demandes.

En aquest informe es detallen els resultats obtinguts a les sessions de participació així com les propostes recollides al qüestionari en línia i d'altres espais participatius, sobre la situació i principals problemàtiques de l'estat de l'habitatge a Lliçà d'Amunt.

## Metodologia i desenvolupament del procés

La proposta de treball del procés participatiu del Pla Local d'Habitatge contemplava generar debat i l'elaboració de propostes amb dos objectius clars:

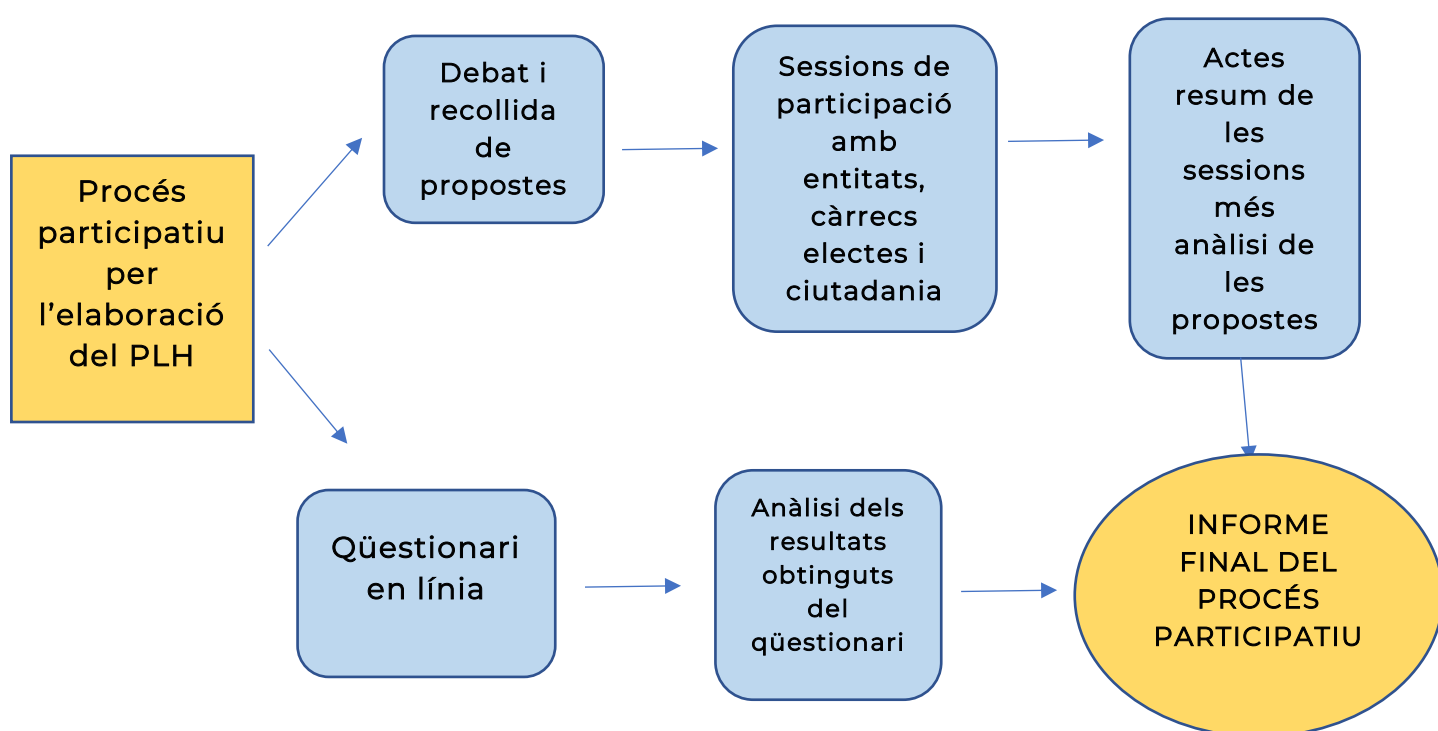
- **Presentar la diagnosi prèviament elaborada:** primerament era imprescindible que els diferents protagonistes de les sessions coneguessin la fotografia de l'estat de la qüestió quant a l'habitatge a Lliçà d'Amunt.
- **Recollir per després valorar propostes d'actuacions:** aquí és on entrava la participació central dels diferents actors, els quals podien plantejar i construir propostes per incloure en les polítiques d'habitatge.

Per poder assolir la recollida de propostes d'actuacions, un cop explicada la diagnosi, es van establir tres grups d'actors diferenciats que abans avançàvem:

- **Ciutadania:** veïns i veïnes del municipi, a títol individual o en representació d'entitats de tota mena, amb neguits i visions diverses sobre l'habitatge.
- **Entitats veïnals:** pel seu bagatge, la seva activitat i el seu interès, es va acordar realitzar una sessió en exclusiva amb entitats veïnals que coneixen la realitat del municipi i les seves necessitats en matèria d'habitatge.
- **Càrrec electes municipals:** pel seu paper definidor del municipi amb els seus punts de vista en la matèria i capacitat per imaginar-se Lliçà d'Amunt des de diferents vessants, es va convidar també a diferents càrrecs electes de cada color polític perquè hi fessin aportacions.

Els informes en forma d'acta de cadascun dels tallers participatius servirien per recollir totes les aportacions (en aquest document poden ser consultades, concretament a l'annex) i donaven fe de la presentació de tota la tasca realitzada fins arribar a les sessions i del debat al voltant de la temàtica de l'habitatge.

De manera paral·lela també es va dissenyar un qüestionari en línia que preguntava sobre diferents aspectes que tenien a veure amb la situació de l'habitatge a Lliçà d'Amunt: el mercat d'habitatge, els recursos municipals, el parc residencial, la possibilitat d'emancipació dels joves, l'oferta, els preus, la valoració dels diferents ajuts, la difusió d'aquests, etc. Aquest recurs complementari com ha estat el qüestionari ha donat la possibilitat d'obrir el procés participatiu a més persones i col·lectius que potser se sentien més còmodes aportant més enllà de les sessions de participació.



### Estructura de les sessions de participació

L'Ajuntament va convocar els diferents col·lectius perquè participessin d'unes sessions que van comptar amb un guió prèviament planificat. Aquests espais de debat i anàlisi per l'enriquiment de la proposta inicial de mesures a prendre i incloure en el Pla van permetre que tothom hi digués la seva. La presentació inicial de la diagnosi permetia situar als assistents i disposar de totes les eines per poder fer-hi aportacions. De fet, les diferents consideracions i dades

aportades generaven dubtes a resoldre en els assistents i el plantejament de propostes en múltiples sentits. En definitiva, van aflorar diferents experiències i idees dels diversos assistents dels tallers i en base a l'anàlisi de la situació actual introduïda per l'equip redactor del projecte. La totalitat de les sessions es van celebrar de manera telemàtica, com a conseqüència de la situació de crisi sanitària provocada per la COVID-19. En aquestes, des de l'equip de dinamització es va fer difusió també de l'existència del qüestionari en línia com a eina extra de participació, un mitjà que permetia seguir opinant i aportant en el marc del procés.

Sessió	Data	Nombre de participants
Entitats veïnals (Fase I)	16/09/2021	5 entitats
Grups polítics municipals (Fase I)	22/09/2021	10 persones
Grups polítics municipals (Fase II)	15/11/2021	8 persones
Ciutadania (Fase II)	21/12/2021	10 persones

Les sessions participatives per elaborar el Pla Local tenien una durada prevista d'entre 80 i 100 minuts. El guió de cada una de les fases es presenta a continuació:

## Fase I: Anàlisi i Diagnosi

- Benvinguda als assistents (5 minuts).
- Explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió (5 minuts).
- Exposició en profunditat de l'anàlisi i la diagnosi, estructurada en diferents capítols (60 minuts).
- Debat de l'anàlisi (després de l'exposició de cada capítol) (30 minuts).
- Dubtes i preguntes finals (5 minuts).
- Comiat

## Fase II: Objectius, Estratègies i Actuacions

- Benvinguda als assistents (5 minuts).
- Explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió (5 minuts).
- Breu exposició de la diagnosi i de les diferents estratègies del PLH (15 minuts).
- Debat de propostes (50 minuts).
- Dubtes i preguntes finals (10 minuts).
- Comiat

Les quatre sessions realitzades començaven amb una benvinguda a càrrec de la Regidora d'Habitatge, o feta per l'equip de PortaCabot, pel que donava les gràcies als participants i els emplaçava a aportar-hi idees i propostes tot situant-los quant al Pla i el procés participatiu. Tot seguit, l'empresa redactora del projecte exposava tota la tasca feta fins llavors i explicava la dinàmica que es portaria a terme a continuació. En el cas de la FASE I, s'exposaven tots els capítols, a la finalització de cada un dels quals els assistents podien fer les seves aportacions. Aquesta exposició, que també es pot consultar a l'annex, es tancava amb un quadre DAFO que servia de resum dels aspectes més importants de la diagnosi.

A la FASE II, després d'un breu recordatori de la Diagnosi presentada a l'anterior fase, es presentaven les 4 estratègies que contemplaria el Pla. Aquestes estratègies són les següents:

### **Estratègia 1: Desenvolupar polítiques socials d'habitatge**

- Fer el seguiment i atenció als col·lectius vulnerables

### **Estratègia 2: Impulsar noves polítiques d'habitatge**

- Promoure noves polítiques d'habitatge
- Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge

### **Estratègia 3: Mancomunar polítiques d'habitatge a nivell supramunicipal**

- Desenvolupar polítiques d'habitatge amb la Mancomunitat de la Vall del Tenes

### **Estratègia 4: Desenvolupament del centre urbà**

- Desenvolupament urbanístic
- Construcció de nou habitatge social

Tot seguit, s'entrava a debatre al voltant de les diferents estratègies i es demanaven aportacions d'actuacions concretes per validar-les, esmenar-les o complementar-les. En acabat, es preguntava si cap dels participants tenia algun tipus d'aportació final, s'explicava que s'havien anotat totes les seves aportacions i que aquestes serien traslladades a l'Ajuntament per estudiar-ne la seva viabilitat.

### **Característiques del qüestionari en línia**

El qüestionari en línia es va posar a l'abast de la ciutadania i entitats de Lliçà d'Amunt i comptava amb 20 preguntes a respondre, la majoria amb respostes establertes però també algunes amb resposta lliure, i ha permès ampliar la diversitat d'opinions i aportacions per procedir a la redacció del Pla. El qüestionari es va difondre i es va poder contestar durant cinc setmanes a través del portal web de l'Ajuntament i ha obtingut un total de 7 respostes de la ciutadania del municipi.



## Resultats de la proposició d'actuacions

És en aquest apartat on detallarem els principals resultats obtinguts a la sessió de participació on els diferents actors han pogut aportar les seves propostes per incloure al Pla, de la mateixa manera que el nombre d'assistents i la seva durada. Recordem que la sessió s'ha celebrat amb càrrecs polítics electes.

### Sessió amb els diferents grups polítics

**Data:** 15/11/2021

**Nombre d'assistents:** hi participen fins a 8 persones provinents de 3 grups polítics municipals.

**Durada:** 80 minuts

**Observacions diverses:** els grups polítics municipals que es troben representats en la sessió són el PSC, Junts per Lliçà d'Amunt, i Lliçà d'Amunt – En Comú Podem. En total, a la sessió hi assisteixen 10 persones si hi sumem els càrrecs electes que fan la presentació i membres de l'equip de redacció del projecte.

### Debat i propostes:

En aquesta sessió, el debat s'encamina a la generació de propostes per tal d'esmenar, complementar i/o enriquir les primeres mesures inicialment plantejades per l'equip de redacció del projecte emmarcades en les 4 estratègies presentades un cop explicada la diagnosi del Pla.

La primera proposta, proposada pel Fran, regidor del PSC, va encaminada a donar una resposta a les necessitats d'habitatge que té el jovent de Lliçà d'Amunt. Mitjançant ajudes directes és impossible perquè l'Ajuntament no té recursos, però s'hauria de comptar amb els recursos immobiliaris de l'Ajuntament.

Per part del grup Junts per Lliçà d'Amunt, la primera proposta va enfocada a la gent gran. En un inici, en forma d'habitatges tutelats. La Mariona, del PSC, ofereix la solució de desenvolupar *cohousings*, en el qual cadascú tingui el seu apartament amb espais comuns. Sobretot si parlem de gent gran que està bé a nivell cognitiu. L'actuació estaria dirigida a que les persones grans tinguin alternatives en l'àmbit de l'habitatge i no estiguin soles a casa seva. I no hauria de limitar-se al centre, ja que també seria útil per barris com Can Salgot o Ca l'Artiga. Un centre de dia també seria una necessitat per la gent gran.

La Lourdes, del PSC, veu convenient disposar d'un conjunt d'habitatges a preus més baixos, perquè ambdós col·lectius hi poguessin accedir. La via per concretar-ho podria ser la Borsa d'Habitatge de l'Ajuntament. Una altra via per ajuntar els interessos de la gent gran i la gent jove seria promocionar l'habitatge intergeneracional, on ambdós col·lectius hi viuen junts.

Seguidament, el Fran proposa fer una divisió horitzontal de l'habitatge a algunes zones de ciutat-jardí. Es reconeixeria una realitat del municipi i permetria generar diversos habitatges on ara n'hi ha un, contribuint al fet que baixessin els preus. També fomentaria l'habitatge intergeneracional.

També es destaca per part del Fran la possibilitat de dur a terme polítiques d'habitatge de forma mancomunada amb la resta de municipis de la Vall del Tenes. Ajuntant els 40.000 habitants que té, es podria disposar d'una Oficina Local d'Habitatge i accedir a diferents ajudes de la Generalitat. També podrien cercar solucions pel fet que l'AP7 els hi travessa a tots pel mig.

L'Ignasi, alcalde de Lliçà d'Amunt, aposta per reforçar les HPO per llogar, ja que és un dels punts on existeixen més mancances a nivell municipal. I a més, destaca que els joves cada vegada més prefereixen llogar en lloc de comprar. La borsa de lloguer de l'Ajuntament, que ara està poc desenvolupada, seria molt interessant en aquest sentit. Per exemple, com a punt de trobada de la gent que vol compartir pis.

El Manel, de Junts per Lliçà, considera que podria ser interessant, amb aquest tema, que els habitatges fossin una mena de llançadora. Un habitatge accessible especialment per aquells joves que estan en l'inici de la seva carrera laboral, i per tant, necessiten una solució temporal. Seria una mena de lloguer dotacional per joves.

La Mariona, del PSC, considera que també és molt important tenir en compte el tema de la mobilitat i la seva relació amb l'habitatge. Sense unes bones infraestructures serà difícil millorar.

Els participants també debaten al voltant del projecte de desenvolupament del centre, ja que constitueix un punt clau del futur de les polítiques d'habitatge. D'una banda, el Manel defensa que el projecte hauria d'incloure els barris de Sant Baldiri i la Sagrera. L'alcalde sosté que s'està fent aquesta feina. Pel Fran, els aspectes mediambientals s'han de tenir en compte. S'ha de caminar cap a un model d'habitatge sostenible, ja sigui mitjançant incentius fiscals cap a la posada de plaques solars (bonificacions de l'IBI) o a través de l'establiment de comunitats d'energia.

L'Antonio, de Lliçà d'Amunt – En Comú Podem, creu molt necessari penalitzar els propietaris d'habitatges buits. Per exemple, mitjançant recàrrecs a l'IBI. L'alcalde dubta de la capacitat de l'Ajuntament de dur-ho a terme, ja que jurídicament es força complicat.

La sessió es tanca amb agraïments als assistents per les aportacions rebudes.

Sessió oberta a la ciutadania

**Data:** 21/12/2021

**Nombre d'assistents:** hi participen fins a 10 persones

**Durada:** 60 minuts

**Debat i propostes:**

En aquesta sessió, el debat s'encamina a la generació de propostes per tal d'esmenar, complementar i/o enriquir les primeres mesures inicialment plantejades per l'equip de redacció del projecte emmarcades en les 4 estratègies presentades un cop explicada la diagnosi del Pla.

Una de les propostes és que Lliçà d'Amunt pugui disposar d'habitatges tutelats amb serveis inclosos per a la gent gran. Es valora que amb la construcció del nou centre urbà es generaran moltes opcions per construir nous equipaments. Es podrien aprofitar aquests equipaments per a aquesta tipologia de projectes (residència, edifici destinat a la gent gran, etc).

També es proposen altres actuacions, com per exemple la creació d'un projecte que faciliti la convivència entre persones joves i gent gran que visqui sola.

Es planteja que s'hauria de debatre el model urbà que Lliçà d'Amunt ha agafat d'herència. Les finques són molt grans i ocupen un espai excessiu, potser s'haurien de plantejar re reduir les dimensions en funció de la superfície edificable. En aquest sentit, es podria valorar la construcció d'adossats.

En el debat es comenta que seria interessant reservar sòl per entitats i cooperatives sense beneficis empresarials amb l'objectiu de construir habitatge d'ús social.

En l'àmbit de la sostenibilitat alguns dels assistents apunten en la necessitat d'oferir ajudes en la generació d'energia solar, i alhora realitzar un acompanyament a l'hora de tramitar aquesta tipologia d'ajudes i subvencions.

En l'àmbit de nous models de tinença s'exposa que es podria explorar la possibilitat de desenvolupar projectes de masoveria urbana que pugui facilitar al col·lectiu jove el procés d'emancipació.

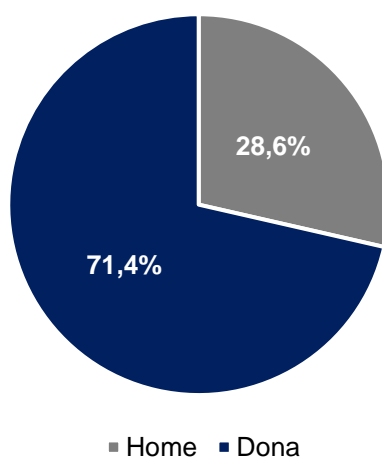
Es comenta també que cal fer un esforç des de l'administració pública per potenciar la comunicació en matèria d'habitatge a la ciutadania. En algunes ocasions hi ha persones que són conscients de les ajudes o serveis que existeixen en matèria d'habitatge.

Finalment, es pregunta i es debat sobre diferents serveis que l'Ajuntament actualment ja disposa en matèria d'habitatge com el servei d'allotjament d'urgència, el projecte de desenvolupament urbanístic del nou centre urbà o el Punt d'Informació d'Habitatge.

## Resultats del qüestionari en línia

A continuació es presenten els resultats obtinguts al qüestionari participatiu elaborat en el context de redacció del present Pla Local d'Habitatge. Com s'ha comentat anteriorment, fins a 7 persones l'han respost. El primer gràfic ens permet veure el sexe d'aquestes persones:

**Gràfic 1. Quin és el teu sexe?**



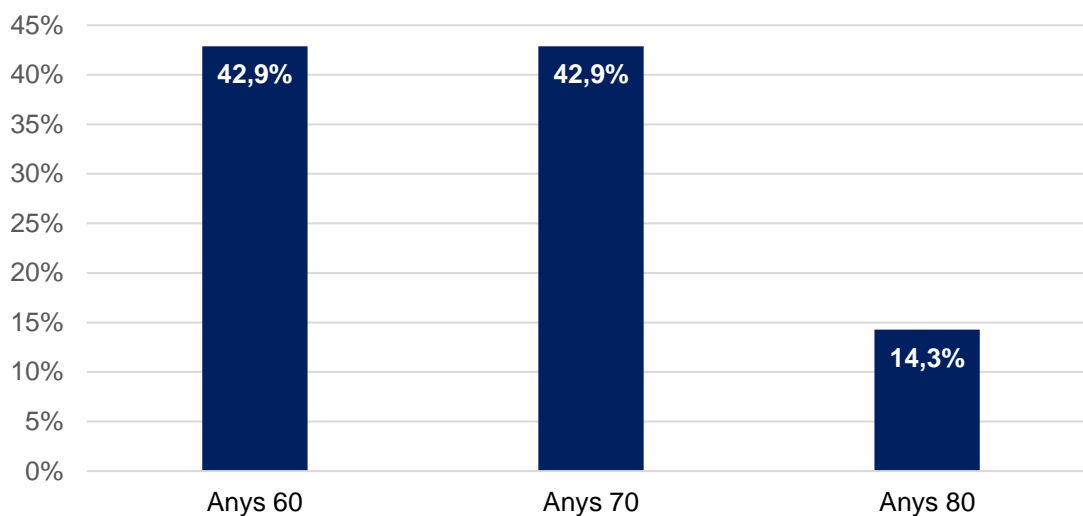
Font:

*Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia*

El 71,4% de les persones que han respost el qüestionari són dones (fins a 5), per un 28,6% d'homes (2 en total). Pel que fa a l'edat (Gràfic 2), un

42,9% de les participants va néixer a la dècada dels 60, un altre 42,9% a la dècada dels 70 i un 14,3% a la dècada dels 80.

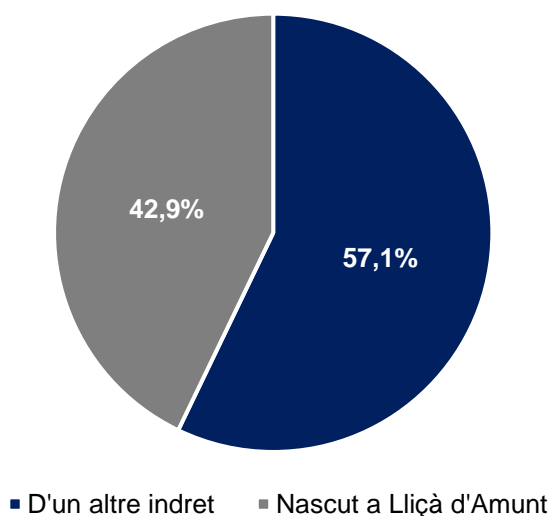
**Gràfic 2. A quin any vas néixer?**



Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

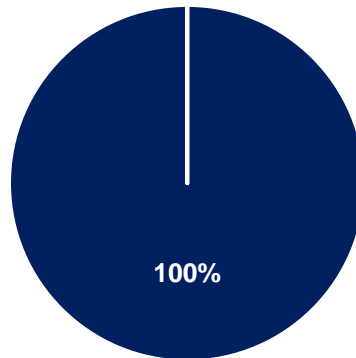
Pel que fa a la procedència de les participants (Gràfic 3), fins un 57,1% no ha nascut a Lliçà. Sí que ho ha fet un 42,9%. Aquestes xifres mostren una realitat que es va poder constatar també a la fase d'anàlisi i diagnosi del present document. Respecte al motiu de les participants per venir a viure a Lliçà, totes elles han declarat haver vingut per motius familiars o de parella (Gràfic 4).

**Gràfic 3. Quin és el teu lloc de procedència?**



Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

**Gràfic 4. Sisplau, indica el principal motiu pel qual vas venir a viure a Lliçà d'Amunt.**

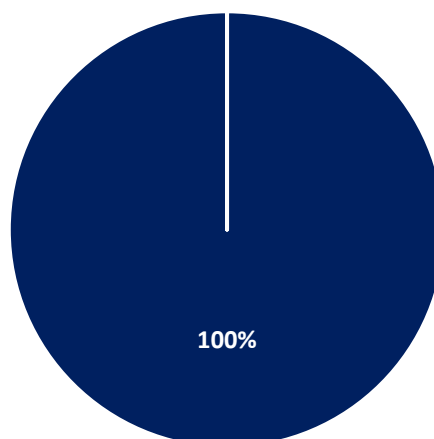


- Per motius familiars o de parella

*Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia*

Una altra pregunta important del qüestionari, pel que fa al perfil de les persones participants, és la seva situació familiar pel que respecta a l'habitatge (Gràfic 5). Totes elles han respost que eren propietaris o llogaters de la seva llar, o bé que vivien en un habitatge cedit. Aquest patró comú en les respostes ha propiciat que no haguem obtingut respostes a les següents tres preguntes, ja que elles estaven destinades a persones que no tinguessin un habitatge en possessió.

**Gràfic 5. Quina és la seva situació familiar pel que respecta a l'habitatge?**

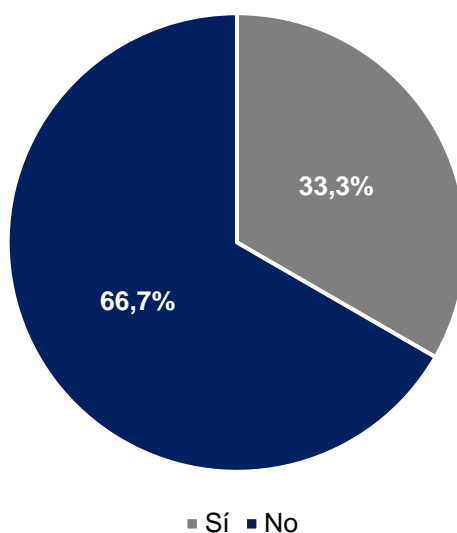


- Sóc propietari/llogater de la meua llar, o visc en un habitatge cedit

*Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia*

Malgrat aquesta bona situació habitacional de les persones que han respost el qüestionari, fins un 33,3% ha sostingut que contempla la possibilitat de desplaçar-se a viure a municipis propers (Gràfic 6). L'altre 66,7% no contempla aquesta possibilitat. Aquesta és sens dubte una xifra a tenir en compte.

**Gràfic 6. Contemples la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?**

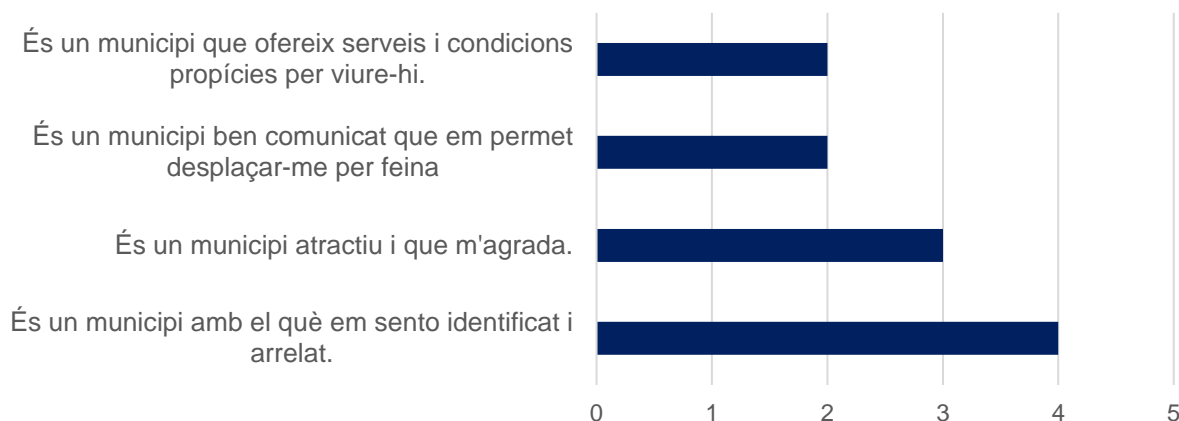


*Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia*

En aquesta mateix línia, el Gràfic 7 permet veure el trets principals que les participants han destacat de Lliçà d'Amunt com indret on viure. Fins a 4 vegades han respost que és un municipi amb el qual es senten identificats i arrelats. En segona posició, amb tres respostes, destaquen que és un municipi atractiu i que els hi agrada. Per últim, dues vegades han sostingut que és un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi i que és un municipi ben comunicat que els hi permet desplaçar-se per feina.



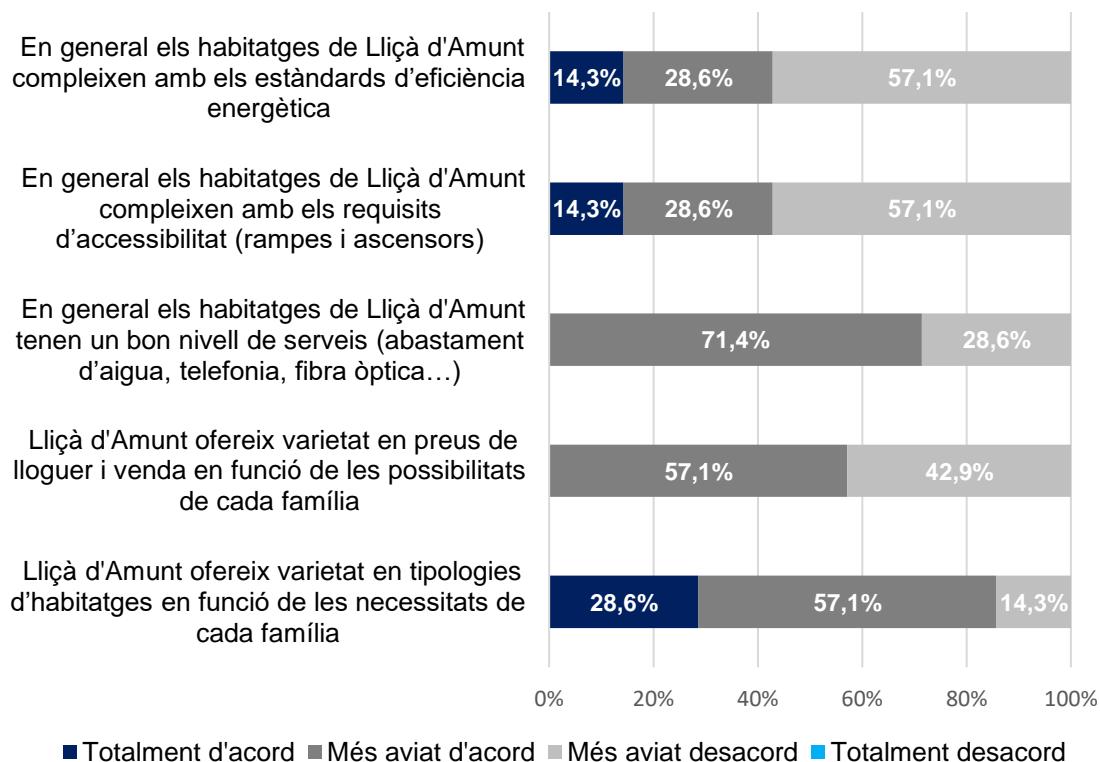
**Gràfic 7. Assenyala fins a 2 trets principals que destacaries de Lliçà d'Amunt com indret on viure.**



Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

També s'ha demanat a les participants per la qualitat de l'oferta d'habitatge a Lliçà d'Amunt. S'han presentat una sèrie d'afirmacions sobre les quals havien d'expressar el seu grau d'acord o desacord. Es pot veure al següent gràfic:

**Gràfic 8. En relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Lliçà d'Amunt, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**

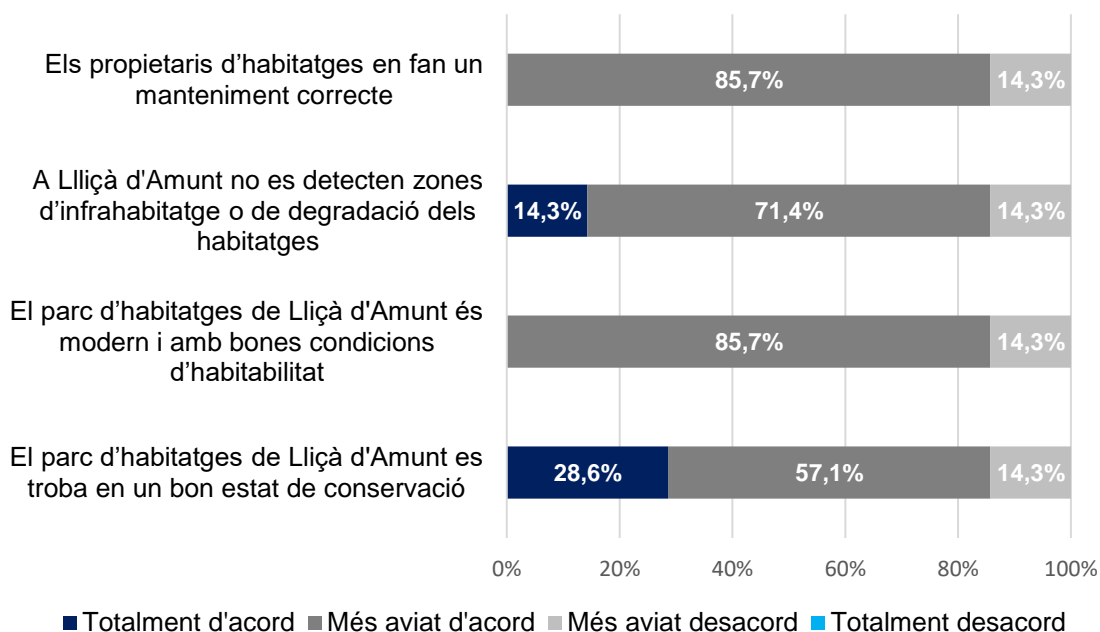


Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

L'afirmació amb la qual les participants estan més d'acord és la darrera. Consideren que Lliçà d'Amunt ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família. Fins un 85,7% està totalment d'acord o més aviat d'acord amb l'afirmació. En segon lloc, un 71,4,9% està més aviat d'acord en que els habitatges de Lliçà, en general, tenen un bon nivell de serveis. Les dues primeres afirmacions són les més disputades. Tot i que hi ha gent que està totalment d'acord amb elles, fins un 57,1% està més aviat en desacord. Així, les participants mostren els seus dubtes respecte dels estàndards d'eficiència energètica i els requisits d'accessibilitat dels habitatges de Lliçà. Per últim, una majoria de les participants (un 57,1% del total) han mostrat estar d'acord amb l'afirmació que Lliçà d'Amunt ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família.

Una altra pregunta destacable és aquella vinculada amb l'estat de conservació del parc d'habitatges de Lliçà. Com a la pregunta anterior, s'han presentat una sèrie d'ítems al voltant dels quals mostraven el seu grau d'acord o desacord.

**Gràfic 9. En relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**

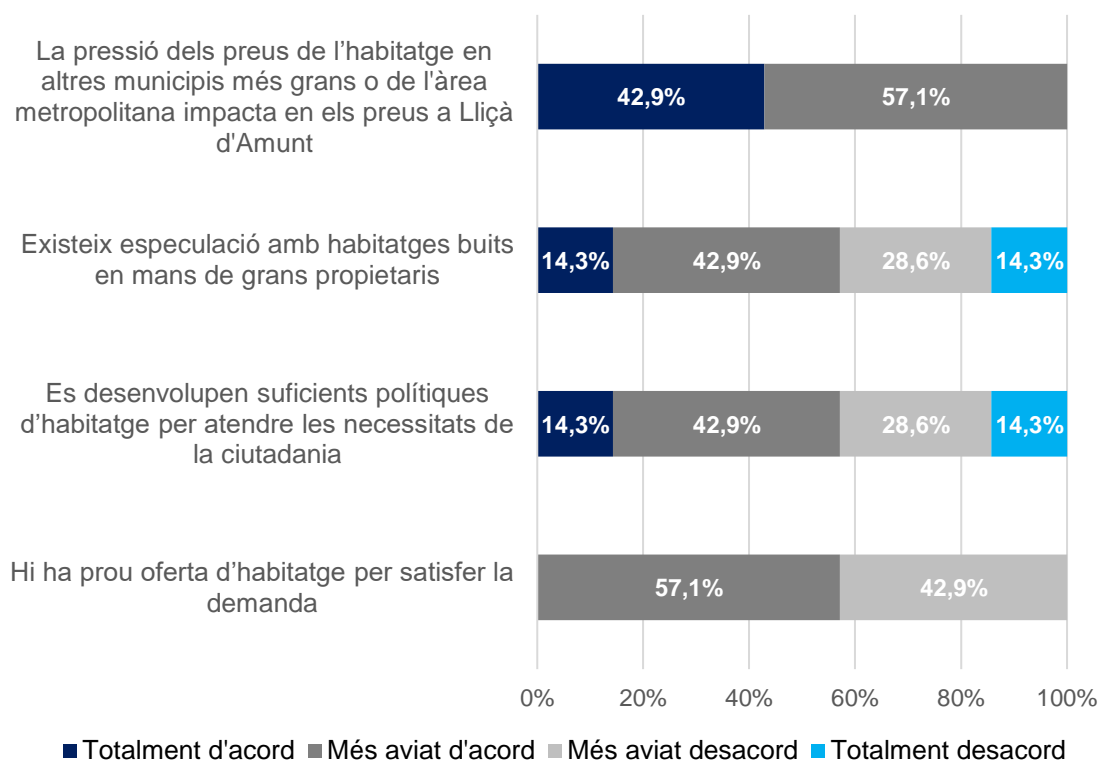


Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

En general, les persones que han respost el qüestionari han declarat majoritàriament estar totalment d'acord o més aviat d'acord amb tots els ítems. Fins un 85,7% a totes les respostes. El seu grau d'acord ha estat especialment important pel que fa al fet de considerar que el parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt es troba en un bon estat de conservació. Fins un 28,6% estaven totalment d'acord. D'altra banda, un 14,3% està també totalment d'acord amb el fet que a Lliçà d'Amunt no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges.

Pel que fa a l'impacte social de l'habitatge a Lliçà d'Amunt, al Gràfic 10 es pot observar les participacions. La lògica de les respostes és la mateixa que anteriorment: havien de mostrar si estaven d'acord o en desacord amb certes afirmacions. Tot i que a cap de les afirmacions el *desacord* és majoria, es pot constatar una major variància en les percepcions de les participants. El 42,9% de les respostes en tres d'aquestes afirmacions (existeix especulació amb habitatges buits en mans de propietaris; es desenvolupen suficients polítiques d'habitatge per atendre les necessitats de la ciutadania; i hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda) mostren desacord. Més intens en el cas de les dues primeres, ja que un 14,3% està totalment desacord. L'única cosa que genera un consens absolut és que la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Lliçà de Munt. Un 42,9% està totalment d'acord i un 57,1% més aviat d'acord.

**Gràfic 10. En relació a l'impacte social de l'habitatge a Lliçà d'Amunt, podries indicar el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?**

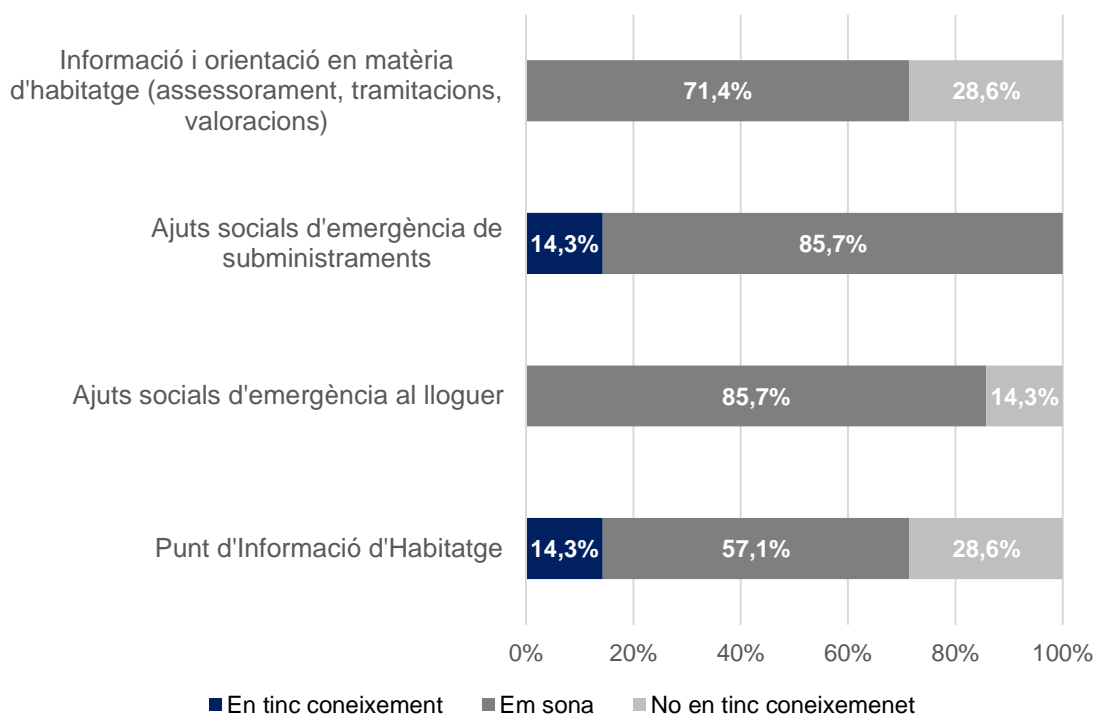


Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

Molt lligat amb aquest impacte social de l'habitatge a Lliçà, podem trobar al Gràfic 11 el coneixement que tenen les participants respecte de diferents actuacions i serveis municipals en matèria d'habitatge. Els resultats mostren, de forma general, que no hi ha un coneixement clar d'aquests diferents serveis. Tan sols un 14,3% ha declarat conèixer els ajuts socials d'emergència de subministraments i el Punt d'Informació d'Habitatge. A totes les categories, la majoria de les respostes ha estat un "em sona". El Punt d'Informació d'Habitatge i la informació i orientació en matèria d'habitatge, en canvi, són serveis municipals desconeguts pel 28,6% de les persones que han respost el qüestionari. És un element a tenir en compte, en tant que evidencia la necessitat

de millorar l'aspecte comunicatiu en relació amb les polítiques d'habitatge de Lliçà d'Amunt.

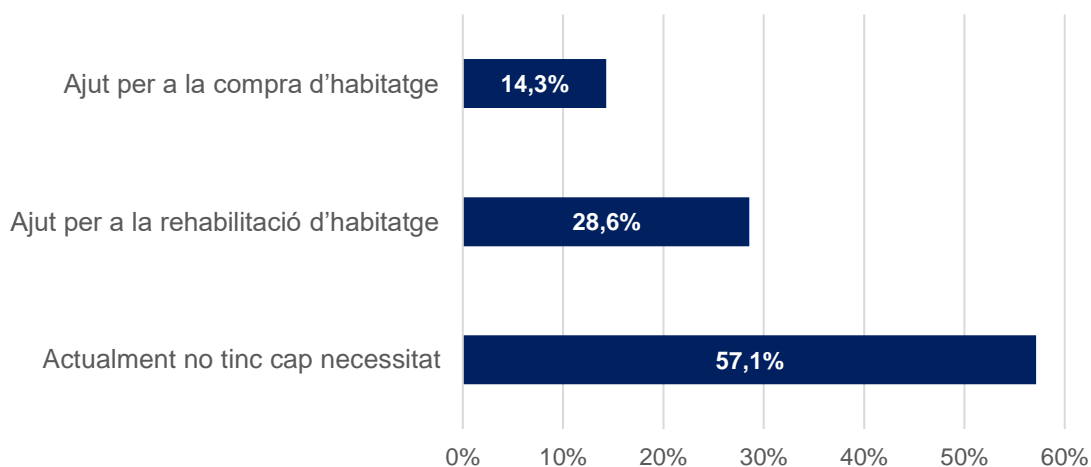
**Gràfic 11. A continuació es relacionen diferents actuacions i serveis municipals en matèria d'habitatge. Indica el teu grau de coneixement.**



*Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia*

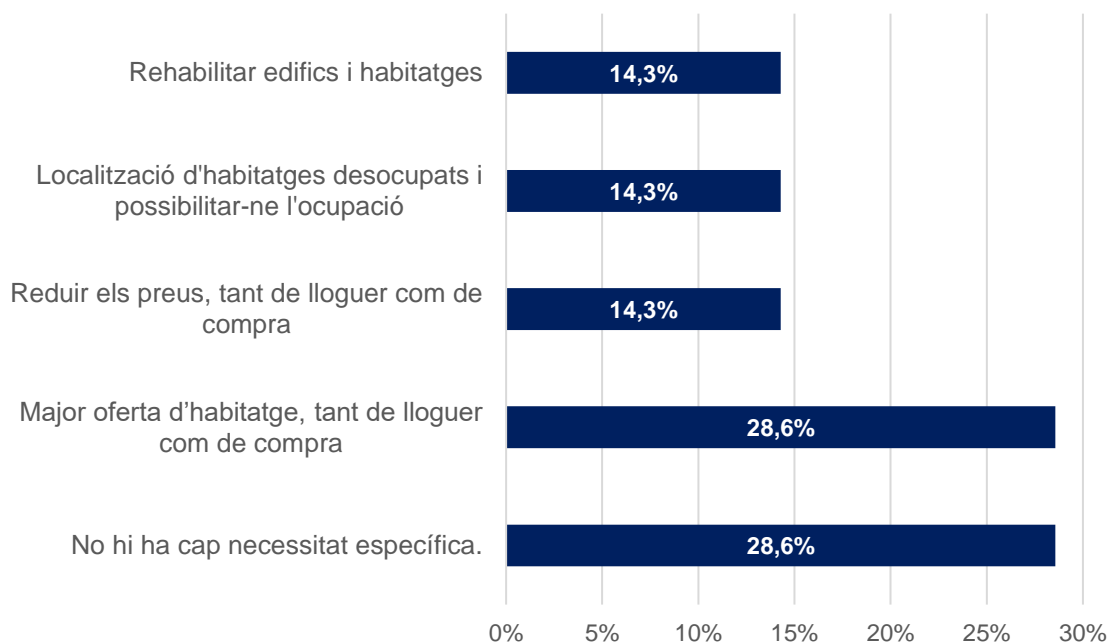
Els Gràfics 12 i 13 permeten veure les principals necessitats en matèria d'habitatge de les participants, tant des d'un punt de vista personal com respecte al conjunt de Lliça.

**Gràfic 12. Des d'un punt de vista personal, quina és actualment la teva principal necessitat en matèria d'habitatge?**



Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

**Gràfic 13. Des d'un punt de vista municipal, quina penses és la principal necessitat de Lliçà d'Amunt en matèria d'habitatge?**



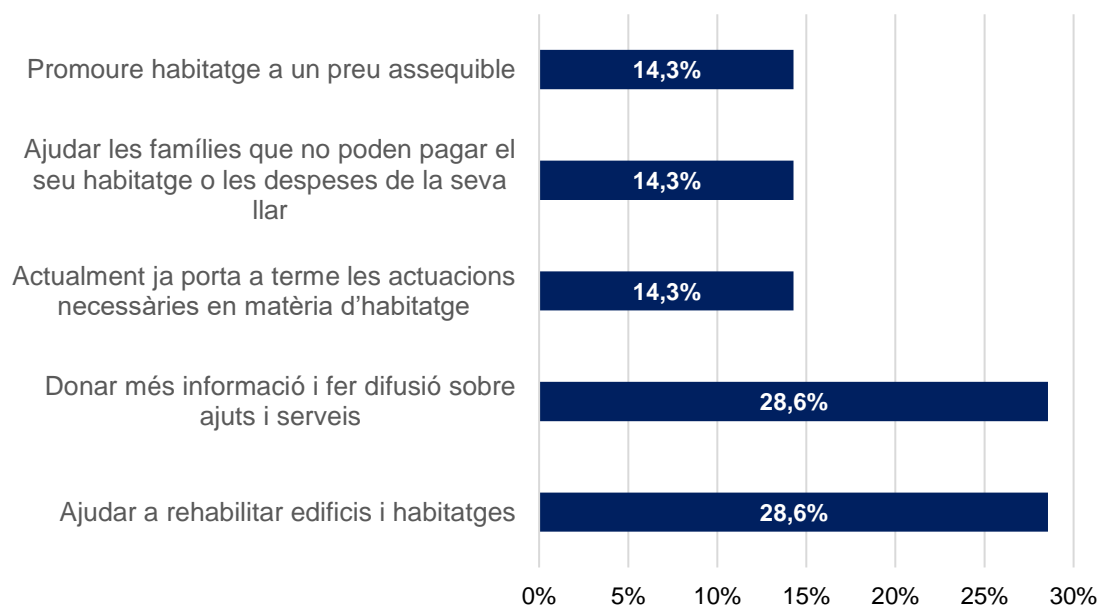
Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

Respecte al punt de vista personal que representa el Gràfic 12, les respostes es situen en línia amb el perfil que s'ha estat definint al llarg del qüestionari. Les participants no tenen, majoritàriament, cap necessitat l'habitatge (57,1%). El 28,6% necessita un ajut per a la rehabilitació d'habitatge i un 14,3% per compra. Des d'un punt de vista del conjunt del municipi, un 28,6% considera que no existeix cap

necessitat específica en matèria d'habitatge. La mateixa proporció pensa que és necessari una major oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra. Amb un 14,3% de les respostes es constata la necessitat de rehabilitar edificis i habitatges, de localitzar habitatges desocupats i possibilitar-ne l'ocupació i de reduir els preus, tant de compra com de lloguer.

L'últim Gràfic 14 analitza les respostes obtingudes en relació amb el que les participants pensen l'Ajuntament hauria d'incidir més en el futur. Un 28,6% pensa que l'Ajuntament hauria d'ajudar a rehabilitar edificis i habitatges. En la mateixa proporció pensen que s'hauria de donar més informació i fer difusió sobre ajuts i serveis. La resta de respostes obtenen un 14,3%: promoure habitatge a un preu assequible; ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la seva llar; i, finalment, no canviar res perquè es considera que actualment l'Ajuntament ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge.

**Gràfic 14. En què penses l'Ajuntament hauria d'incidir més en un futur?**



Font: Elaboració pròpia a partir de qüestionari en línia

Les dues darreres preguntes del qüestionari eren obertes. La primera d'elles versava sobre possibles actuacions que es podrien desenvolupar al municipi. Tres varen ser les propostes obtingudes. En primer lloc, una participant va destacar que calen més ajudes als joves perquè puguin accedir al mercat de lloguer. En segon lloc, s'ha cregut necessari fomentar el lloguer social arribant a acord amb propietaris i bancs que acaparen habitatges buits. Per últim, una participant va subratllar que calen pisos de lloguer social, tant per joves com per a persones grans, a la vegada que s'han d'anar modernitzant zones que estan desaprovitades i es veuen antigues. En aquesta mateixa línia de modernització es situa l'únic comentari a la darrera pregunta. Es demanden, doncs, àrees comercials que dinamitzin noves zones.



## Conclusions del procés participatiu

A continuació es presenten les conclusions de les sessions de participació. Aquestes es troben classificades en les 4 estratègies proposades que conformen el Pla Local d'Habitatge de Lliçà d'Amunt:

### **Estratègia 1. Desenvolupar polítiques socials d'habitatge**

- Treballar per facilitar l'accés del col·lectiu juvenil a l'habitatge (comptar amb els recursos immobiliaris que té actualment l'Ajuntament).
- Borsa d'Habitatge a preus assequibles.
- Fomentar l'habitatge intergeneracional.

### **Estratègia 2. Impulsar noves polítiques d'habitatge**

- Facilitar la divisió horitzontal de l'habitatge d'una zona de la ciutat-jardí.
- Solucions habitacionals per a persones joves (allotjament dotacional)
- Programa d'habitatge compartit (facilitar el contacte entre les persones que puguin necessitar compartir habitatge).
- Potenciar la comunicació de la Borsa d'Habitatge.
- Reclamar millores d'infraestructures de comunicació i mobilitat a altres administracions.
- Bonificació IBI per la instal·lació de plaques solars.
- Cohousing (gent gran, altres col·lectius o transversal).
- Valorar o instar a la creació de comunitats energètiques.
- Fomentar l'ús de la sostenibilitat i les energies renovables.
- Recàrrec IBI habitatges desocupats.
- Reserva de sòl per a cooperatives d'habitatge.

- Acompanyament a l'hora de tramitar ajudes i subvencions en matèria d'habitatge.
- Gestió dels fons Next Generation.
- Facilitar la construcció d'adossats dintre les parcel·les.
- Promoció de la masoveria urbana.

### **Estratègia 3. Mancomunar polítiques d'habitatge a nivell supramunicipal.**

- Oficina d'Habitatge de la Vall del Tenes.
- Front amb altres ajuntaments comú davant de la Generalitat per tal de reclamar millores en les comunicacions.
- Plantejar la transformació de principals vies de comunicació.

### **Estratègia 4. Desenvolupament del centre urbà**

- Disposar d'habitatges tutelats dirigits a la gent gran.
- Promoció Habitatge Protegit en règim de lloguer.
- Integrar el barri de Sant Baldiri i la Sagrera a nivell de transport i comunicacions.

# Annexes

## Actes de les sessions

### PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇÀ D'AMUNT

#### ASSEMBLEA AMB LES ENTITATS

##### FASE 1: ANÀLISI I DIAGNOSI

DATA I HORA: 16/09/2021, a les 19 h

##### Videoconferència

Assistència: Feli Romero (Regidora d'Atenció a la Ciutadania, Cohesió Social i Habitatge), Lluís Solà (Tècnic de Cohesió Social i Gent Gran), Alberto Blázquez (President de l'Associació de veïns de Can Farell), Rosa (Associació de veïns de Can Salgot), Fran Sánchez (Associació de Veïns de Can Xicota), Ana Leal (Associació de Veïns de Can Xicota) i Oriol Valls, Álvaro Alonso i Marc Serra (PortaCabot).

La sessió comença amb la benvinguda de la Regidora d'Atenció a la Ciutadania, Cohesió Social i Habitatge, la Sra. Feli Romero, que dona les gràcies als assistents per la seva participació i que posa en situació quant al procés de participació del Pla Local d'Habitatge (PLH). Tot seguit l'Oriol Valls de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi: la fase d'anàlisi i diagnosi del PLH. Es presenten per separat els diferents capítols, al final de cada un dels quals Oriol planteja una sèrie de preguntes.

Una vegada explicat el primer capítol, relatiu a l'emmarcament urbà i territorial, Oriol planteja les següents preguntes: quina és la vostra valoració de la ubicació i el context territorial de Lliçà d'Amunt? És positiva en alguns aspectes, o negativa? Quina valoració feu de les connexions amb transport públic que disposa Lliçà d'Amunt?

Fina: Lliçà està a un lloc molt clau. I en quant a comunicacions, molt ben situat. A prop de Barcelona, de Granollers, que és molt grans... Molt ben comunicats. Tenim moltes autopistes i carreteres al voltant.

Rosa: Estic d'acord. El transport públic és lent. Perquè des dels barris has d'anar al poble. I d'allà dirigir-te a Barcelona o Granollers. Però per la resta està molt bé.

Fina: El problema de tot això és la distribució que té Lliçà. No és un poble que tingui un nucli central i allà estigui tot. Té un nucli petit i la resta són urbanitzacions. Estem molt condicionats per la dispersió. Però, així i tot, tenim molts transports urbans.

Rosa: Sí, tenim la sort de què el transport interurbà funciona i arriba a quasi tots els barris.

Oriol: Quina valoració fas tu Alberto? Creus que té una bona ubicació? Creus que el context territorial pot ser un punt a favor del municipi?

Alberto: El municipi té bones vies de comunicació. Està molt a prop de Barcelona i Granollers. Penso que està molt ben comunicat. Per exemple, hi ha autobusos del *Segalès* en bus. Per anar a Barcelona és molt fàcil. Com ha dit la Rosa, el tema de la dispersió fa difícil connectar amb el centre. És més lent. Però és que l'extensió és molt gran.

Oriol: No sé si penseu que aquesta ubicació més *semirural* li dona un valor afegit, per la qualitat de vida de viure allà, que altres poblacions més denses no tenen, com Hospitalet o Barcelona?

Alberto: És un poble molt tranquil. Cada vegada hi ha més població, s'ha vist amb els anys. Abans la gent feia més vida al carrer. Jugàvem a futbol, fèiem una pista de tennis al carrer... Abans hi havia menys trànsit. Encara era més tranquil. Tot i així segueix sent tranquil.

Rosa: La qualitat de vida és boníssima. Estic molt contenta de viure aquí. Amb el Coronavirus s'ha notat molt.

Després del debat, l'Oriol introdueix el capítol de les persones. Les preguntes plantejades en aquest cas són: Quins col·lectius socials identifiquem com a vulnerables en relació amb l'habitatge? Creieu que els joves tenen problemes per emancipar-se a Lliçà d'Amunt? Identifiquem famílies vulnerables al municipi? Creieu que la tipologia d'habitatges de Lliçà d'Amunt és accessible a nivell econòmic per a tothom? Pel fet que hi ha molt habitatge unifamiliar, que per moltes famílies potser no és la tipologia més adequada.

Alberto: Crec que és el que hi ha a tot arreu, desgraciadament. Hi ha gent que necessita viure a algun lloc i té dificultats. La gent gran té problemes. Tal vegada és millor viure a Granollers amb un pis amb ascensor que no a una torre que no és accessible. És el cas de la meua mare, que ha de viure amb nosaltres.

Oriol: Coneixeu per exemple gent jove que no hagi pogut trobar un habitatge adaptat a les seves necessitats i hagi hagut de marxar?

Rosa: S'han fet pisos de protecció oficial i el meu fill va agafar un amb la seva parella. Però hi ha molta gent jove que no es pot emancipar. Crec que és una realitat que es dona no només aquí, sinó a tot arreu. Avui dia sense dues persones que aportin econòmicament no pots tirar endavant. La gent jove vaja. Però crec que aquí s'ha fet un esforç amb el tema dels pisos de protecció oficial. I la resta suposo que passa també a tot arreu. Sí que aquí són cases grans, i és més difícil, ja que són més cara. Però és una problemàtica de tots els municipis.

Lluís: Una característica de la gent jove que no pot tenir habitatge propi, és que hi ha moltes cases a Lliçà d'Amunt que els pares el que han fet és dividir la casa i anar a viure amb ells. Sembla que això es dona molt a Lliçà.

Alberto: Jo mateix visc amb la meva mare. Quan va sortir la primera promoció d'habitatge oficial jo vaig comprar una casa i la meva mare està sola i vaig anar a viure a casa seva. I vaig llogar una temporada la casa. Però sí que és veritat que quan la vaig comprar que era jove em guanyava la vida bé. Però vaig estar molt agraït a l'Ajuntament. Perquè la meva dona no tenia un sou molt gran. Si no ens hagués tocat el sorteig, hauríem d'haver marxat de Lliçà. Ens va canviar la vida. Penso que els joves d'ara es troben en la mateixa situació, tot i que han passat vint anys.

Fina: Actualment durant la pandèmia, et parlo des de serveis socials, ha augmentat molt el nombre de famílies que només el pare o la mare, si no ambdós, que s'han quedat sense ingressos. Han augmentat molt les peticions d'ajudes de beques menjador, de llibres... Pel que respecta a la gent gran que es queda sense mobilitat, he de dir que l'Ajuntament té un servei que els hi duu menjar al seu domicili. Per la gent que no es pot moure. Suposa un esforç molt gran per l'Ajuntament.

Oriol: En aquest sentit la pandèmia ha empitjorat la situació, que ja era dolenta, pel que respecta a l'habitatge. A les dades de serveis socials que vàrem analitzar es va mostrar aquesta situació. S'ha de seguir treballant. Però les propostes les deixem per la següent fase.

L'exposició continua amb el capítol 3, en el qual s'analitza el parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt, respecte al qual ja han anat sortint algunes idees. Les preguntes de l'Oriol estan relacionades amb la situació física del parc d'habitatge.

Oriol: Quins creieu que són els elements positius del parc d'habitatges de Lliçà? I els negatius? I quins són aquests elements? Podem parlar sobre si són unifamiliars o plurifamiliars, sobre l'alçada, sobre l'estat de conservació, sobre el règim de tinença...

Fina: Què considera l'INE com a problemes d'accessibilitat? No ho he entès molt bé. Perquè entenc que els habitatges unifamiliars són accessibles.

Oriol: L'INE quan va fer el cens va filar molt prim. Només que hi hagi un esglaó determina que no és accessible. Hi ha d'haver una rampa. Són unes dades que s'han de prendre amb precaució.

Alberto: M'han semblat xocants les xifres de lloguer. Hi ha molt poc lloguer. I no tothom pot comprar una casa. No hi ha molta oferta i hi ha gent que s'ha d'anar fora. No pensava que era tan gran la incidència. Un 3,9% no és res. Penso que també és una cosa negativa que hi hagi pocs pisos sense ascensor.

Fina: Sí que és cert que molta gent cerca lloguer, però no n'hi ha.

Oriol: Sí, la tipologia d'habitatges fa que no hi hagi lloguer. La mateixa composició, de tantes persones que varen venir i tenien segones residències unifamiliars. Potser seria necessari tenir pisos a més d'habitatges. Tots els perfils s'han de tenir en compte. Pot ser aquest sí que és un punt negatiu, que és difícil canviar perquè és una condició històrica que hereves.

Fina: Jo al nostre poble, quan vaig arribar, el que em va cridar l'atenció és que sí que hi ha moltes cases, el que passa és que són unifamiliars i no tenen més d'una planta.

Oriol: Sí, això pot dificultar que la gent gran entri a la seva casa. I pot provocar que les persones marxin a viure on poden trobar altres tipologies.

Fina: Jo crec que tot plegat té una cosa positiva, i és que el fet que la casa pugui tenir dues plantes facilita que els fills puguin quedar a viure amb una planta per ells tots sols. S'aprofita la casa i així els pares grans no es queden tots sols.

Després d'aquestes reflexions, l'Oriol explica el capítol 4 d'aquesta fase d'anàlisi i diagnòsi, relatiu al planejament urbanístic del municipi. És un apartat força complex, així que s'expliquen els elements més importants. Les preguntes que es demanen giren al voltant de com veuen la situació al municipi respecte al planejament.

Oriol: Aquesta capacitat de construir habitatge al municipi la considereu positiva? Aquests 1.900 habitatges. Això no vol dir que s'hagin de construir tots. Però hi ha la possibilitat. Dins d'això se situa també la possibilitat de construir habitatge protegit.

Alberto: Jo crec que és positiu i més si la majoria d'habitatges es fan al centre. És positiu que existeixi marge de créixer al centre.

Fina: Lo bo del poble és que la sensació d'aglutinació al poble no es dona. En tenir tants kilòmetres de municipi, és tan ampli, tenim tant d'espai buit, que aquesta sensació no la tindrem en molt temps. Encara que es fes tot l'habitatge no hi hauria la sensació d'estar apinyats. Crec que és molt positiu.

Rosa: El territori és molt extens. Llavors jo crec que no es veurà saturat. És positiu. Sobretot les de protecció oficial.

Oriol: Sí, al final el procés de remodelació farà que el centre pugui aglutinar diferents tipus d'habitatge. Jo crec que és un dels temes claus que es veurà en els següents anys. A part de l'habitatge també volem recollir que a més de l'habitatge i hi hauran usos comercials, equipaments... I al final s'ha de tenir en compte i és una molt bona notícia. No tots els municipis ho poden dir, el fet de tenir aquest potencial de construir habitatge protegit.

Fina: Habitatge sí, però mantenint el nostre municipi verd. Mantenint el nostre entorn. Però jo crec que tot i construir aquesta sensació no es perdria.

Oriol: Al final és compatible. Teniu molt solt no urbanitzable, que us fa poder mantenir un paisatge verd, natural... És molt positiu. Això ha fet que molta gent vengui a Lliça cercant aquesta qualitat de vida.

Alberto: La única cosa que veig negativa és que ara ja hi ha molt trànsit.

Oriol: El fort creixement el vàreu viure als 70. Ara si es produeix creixement serà molt pautat. Però sí, al final més persones implica més soroll.

Rosa: Jo trobo que hi ha molta diferència perquè als anys 70 la gent venia perquè tenia segones residències. La gent que compra ara és per viure-hi tot l'any, com a primer habitatge. Has de sortir a treballar, a comprar, les escoles... Hi ha molt més moviment. Abans era només cap de setmana o vacances. Era diferent.

El capítol 5 fa referència als recursos econòmics dels quals disposa l'Ajuntament i les iniciatives que està duent a terme. L'exposició centra en els elements més importants. Oriol demana com valoren les entitats les iniciatives municipals en l'àmbit de l'habitatge. Així mateix, com valoreu la reforma del centre urbà que es farà al municipi?

Alberto: Ho veig bé. Dona més valor a tot el poble. Més modern. Si a més hi ha habitatges socials per ajudar, em sembla bé. Són iniciatives que no s'havien fet abans, tan gran, tan àmplia.

Oriol: Simplement ser conscients que un procés així al final és llarg.

Feli: Són projectes que venen de l'anterior legislatura. Esperem que surti bé.

Rosa: És potenciar el centre i el poble. Que la gent hi vagi més. Ara mateix se'n va poc.

Feli: Es faran habitatges de protecció oficial, i a més, al fer més tendes, s'intenta que quan la gent vulgui anar a comprar pensi en anar al poble.

Alberto: Jo personalment conec gent d'urbanitzacions que no van mai al poble. Per res. Van a pobles del voltant. De Can Farell sí que va més gent al poble, i dels que estan a prop també. Amb això es farà servir el poble més com a poble.

Feli: Hi haurà passeigs de vianants, que afavoriran que la gent vulgui baixar al poble. També és molt important la construcció d'habitatge per la gent gran. Molts ens han demanat. Volen poder sortir del seu pis i comprar. Una cosa que no es pot fer a la zona d'urbanitzacions. No haver de conduir. A més que la casa els hi queda ja molt gran. Relacionat amb el que parlàvem de la mobilitat. Llavors jo crec que serà molt bo pel poble. Hi haurà un canvi a Lliça en aquest sentit.

Alberto: Jo estic d'acord.

Una vegada finalitzat el debat, es presenta el darrer capítol, relatiu a la diagnosi. El que es presenta és un DAFO. Les preguntes que es plantegen finalment són: quins elements creieu que cal remarcar del DAFO? Concorda amb el que vosaltres creieu? Quines han de ser les prioritats en matèria d'habitatge per part de l'Ajuntament?

Oriol: Sé que no és una pregunta fàcil, identificar quines han de ser les prioritats.

Fina: És cert que l'Ajuntament està fent feina i treballant. I això és molt important. Però òbviament va lent.

Rosa: És interessant que hi ha un projecte. És important, encara que sigui a llarg termini.

Fina: És lent sí. Qualsevol línia que volem modificar amb l'INCASOL són sis mesos més. Funciona així, encara que molta gent no ho entén. Però estem arribant al final. Ens agradaria que comencessin les obres abans que acabi la legislatura. No crec que sigui una amenaça que pugi el preu de l'habitatge, ja que en haver-hi més elecció no tenen per què els preus.



Oriol: Em refereixo no tant al cas de Lliçà, sinó a la tendència que s'està vivint a Catalunya i especialment als pobles situats a prop de Barcelona.

Alberto: Penso que el preu del lloguer és una bogeria. Perquè una persona que es queda sense feina s'enfronta a un pagament de lloguer o hipoteca molt gran. Tot el que es faci en l'àmbit social per la gent necessitada o gent gran em sembla bé. Entenc que els habitatges protegits que es faran a Lliçà són de lloguer?

Fina: Em sembla que el projecte es farà meitat i meitat. Una meitat de compravenda i l'altra meitat de lloguer.

Oriol: Al final s'han de fer les polítiques d'habitatge ara que no s'han fet durant molts anys.

Com a conclusió de la sessió, l'Oriol dona les gràcies als participants per assistir. Així mateix, demana a tots que facin difusió de la sessió amb ciutadania.

## PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇÀ D'AMUNT

### ASSEMBLEA AMB ELS GRUPS POLÍTICS

FASE 1: ANÀLISI I DIAGNOSI

DATA I HORA: 22/09/2021, a les 17:30 h

Videoconferència

Assistència: Feli Romero (Regidora d'Atenció a la Ciutadania, Cohesió Social i Habitatge), Ignasi Simón (Alcalde), Mariona Pedrerol (Primera Tinent d'Alcalde), Fran Sánchez (Segon Tinent d'Alcalde), David Morales (Regidor d'Infància i Joventut, Comunicació i Transparència, i Noves Tecnologies), Albert Iglesias (Regidor de Cooperació i Migració, Transport Públic i Mobilitat i Cultura), Iban Martínez (Portaveu d'ERC), Susana Mesas (Regidora d'ERC a l'oposició), Oriol Vera (Regidor de Ciutadans a l'oposició), Antonio Polo (Regidor de Lliçà d'Amunt-En Comú Podem a l'oposició) i Oriol Valls i Álvaro Alonso (PortaCabot).

La sessió comença amb la benvinguda de l'Oriol Valls de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, el qual introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi: la fase d'anàlisi i diagnosi del PLH. Es presenten per separat els diferents capítols, al final de cada un dels quals Oriol planteja una sèrie de preguntes sobre les quals els polítics debatran.

Una vegada explicat el primer capítol, relatiu a l'emmarcament urbà i territorial, Oriol planteja les següents preguntes: quina és la vostra valoració de la ubicació i el context territorial de Lliçà d'Amunt? És positiva en alguns aspectes, o negativa? Quina valoració feu de les connexions amb transport públic que disposa Lliçà d'Amunt?

Iban: Referent a les preguntes, la ubicació de Lliçà d'Amunt és bona. A prop de Barcelona i a mig camí del Montseny. Les connexions de transport públic són pèssimes a nivell global. Les úniques que tenen són les que ofereix el propi municipi. Les connexions amb Barcelona són pobres. Per anar a Barcelona has d'agafar l'únic bus que té uns horaris raonables. Les vies fèrries només es pot accedir anant primer en bus a Granollers, per pujar a un tren saturat.

David Morales: Està força d'acord amb l'Iban, tenen una xarxa de bus al municipi que és prou bona. I estan molt ben comunicats amb Granollers. Però anar a Barcelona o altres municipis és més complicat, ja que s'han de fer molts transbords. És molt lent, sobretot si vius a uns

dels barris, ja que mínim hauràs d'agafar dos busos. Sobretot si ets jove i no tens vehicle propi.

Iban: Ha agafat Barcelona de referència, però intentar anar a pobles també com La Garriga o Llinars, les connexions en transport públiques són molt dolentes

Oriol Vera: S'hauria d'afegir que encara sort de les línies de la Vall del Tenes. Perquè realment només tenim una línia cap a Granollers. També és degut a com és el poble. Tenim molts kilòmetres de carretera. No és tan fàcil, però estic en la línia dels companys.

Ignasi: En la línia de l'Oriol Vera, Barcelona i Granollers estan ben connectades mitjançant el bus exprés. Són dues ciutats que, si ens comparem amb municipis semblants al nostre, estem en un nivell superior. Ens hauríem de queixar perquè sempre volem més freqüències. Però ara tampoc s'emplenen els autobusos. Moltes vegades és un peix que es mossega la cua. A lo millor si ofereixes més hi anirà més gent. Caldes també està ben connectat, però sí que tenen raó que poblacions com La Garriga o les Franqueses és complicat. Els moviments est-oest són més complicats que els nord-sud. El bus E7 va ser un salt qualitatiu. Respecte de la ubicació, el mateix. Estem a prop del mar, de la muntanya, de Barcelona, de l'aeroport... És un emplaçament molt competitiu a nivell de pobles de Catalunya.

Després d'aquest primer debat, l'Oriol Valls introdueix el segon capítol relatiu a les persones. Una vegada feta l'explicació, planteja les següents preguntes: quins col·lectius socials identifiqueu com a vulnerables en relació amb l'habitatge? Creieu que la tipologia d'habitatges que hi ha a Lliçà és accessible a nivell econòmic per tothom?

Oriol Vera: Hi ha molta gent gran que viu als barris que no només té problemes d'accessibilitat al seu habitatge. Molts venen la seva casa per poder viure al nucli del poble. No tots poden, ja que no n'hi ha molt de lloguer al centre. Al final han de comprar o se'n van a Granollers. És un problema pel poble. Sabem el que hi ha al nucli urbà de lloguer i venda.

Iban: Respecte de la primera pregunta, jo crec que sí, que els quatre grups identificats com a vulnerables ho són. Sobre el tema de l'accessibilitat, jo crec que no. Segurament els nivells de renda indiquen que no tothom pot accedir a un habitatge a Lliçà d'Amunt. Els habitatges unifamiliars no són accessibles a tothom. Estem dient que un habitatge a un barri de Lliçà està per sobre dels 260.000-300.000 €, si et cerques una cosa antiga a la qual segurament li hauràs de fer uns arranjaments. Tota aquella gent que va venir del boom demogràfic són gent que s'està fent gran, que necessita anar a

comprar, al CAP, i, per tant, el transport públic a partir dels 70 comença a ser complicat. Sobretot si has de portar el carro de la compra. Segurament molts hauran de vendre els esforços de tota la seva vida per anar a pobles com Granollers o Parets. Estem veient que passa. A més, la distribució i l'orografia del municipi forcen a que ens trobem això en els propers anys segur. Tots aquells que no venen al centre pel motiu que sigui, perquè tampoc hi ha gaire oferta on escollir, ens trobarem que la corba d'edat cada vegada serà més un cilindre. La gent gran se n'anirà i vindrà gent de mitjana edat, ja que els joves tampoc poden accedir a aquests habitatges que la gent gran està deixant. És una teoria.

Fran: Per nosaltres és molt important el fet de poder tenir construccions diversificades. El que passa ara a Lliça d'Amunt és que tenen només un tipus de construcció. Pisos hi ha molt pocs. Al centre no s'hi pot viure, la gent no pot baixar. És molt important caminar cap aquest sentit. Cap a una densificació del centre, que ens porti també més comerç. Que el comerç existent tingui més gent per poder viure amb garanties i que hi puguin venir més comerços al municipi. Nosaltres podem aportar aquesta necessitat, sobretot per la gent més gran. Aquesta tipologia de pisos són més petits, i per tant més barats. Són més accessibles. Si a més a més, dins d'aquesta modificació al centre, podem aconseguir que hi hagi habitatge de protecció oficial i que realment els joves hi puguin accedir, serà la quadratura del cercle. Serà una evolució en positiu. Sobretot pels joves, perquè exportem molta gent a Granollers, on els pisos són més barats. El jardí serà magnífic per famílies, però també necessitem l'expansió del centre. En aquest sentit, els joves que se senten expulsats ho agrairan. No em vull deixar el col·lectiu de la gent amb discapacitat. D'alguna manera el model de ciutat-jardí també l'expulsa. Tampoc es vol oblidar de la gent amb discapacitat intel·lectual, la qual necessita un entorn més protegit amb uns recorreguts més concrets. El nou centre pot respondre a totes aquestes necessitats, emprendre cap aquí és una bona cosa.

Antonio: Estic molt d'acord amb l'anàlisi que ha fet l'Iban Martínez, també amb el Fran pel que fa a l'accessibilitat de l'habitatge. L'accessibilitat a l'habitatge és un poc elitista. Per la tipologia de l'habitatge i la falta d'habitatges més accessibles, sobretot pels joves. Necessitem més HPO, i també una tipologia amb més serveis. Es veu amb la gent gran, que acaben anant a altres municipis o tornen al seu de procedència, ja sigui Santa Coloma, Badalona... Sobretot serveis mèdics. Sí, l'accessibilitat a l'habitatge és dolenta. Falta habitatge accessible i pública.

L'exposició continua amb el capítol 3, en el qual s'analitza el parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt, respecte al qual ja han anat sortint algunes idees. Les preguntes de l'Oriol estan relacionades amb la situació física del parc d'habitatge. Són les següents: quins creieu que són els elements positius del parc d'habitatges de Lliçà? I els negatius? I quins són aquests elements? Podem parlar sobre si són unifamiliars o plurifamiliars, sobre l'alçada, sobre l'estat de conservació, sobre el règim de tinença...

Mariona: Com a elements positius, que el parc d'habitatges va molt bé quan ets una persona de mitjana edat. Ja és el que cerquen les famílies amb fills. Per joves no és el prototip ni molt menys. S'ha fet molt èmfasi en habitatge, però el que hem de tenir en compte per la gent gran és sobretot el tema de l'orografia que hi ha a Lliçà. Hi ha moltes pujades i baixades. Dificulta molt a partir dels 70 anys. Sobretot tenir una certa vida social, poder sortir al carrer. Des de fa uns anys tenen un servei, que es diu *La Prova*, sobretot per la gent gran anar al CAP. Sorpren sobretot que es valori com a tant positiu l'estat dels habitatges. El que em preocupa molt sobretot és el tema de la gent gran. Hem de fer alguna cosa per apropar-los els serveis. En conjunt, penso que és més un tema de l'orografia que de la tipologia d'habitatges.

Iban: En general, temes a destacar seria sobretot el tema del lloguer. Tenim unes xifres de lloguer molt baixes. Probablement degut a que no hi ha parc d'habitatge disponible per lloguer. No canviarà, a no ser que marxi molta gent. L'augment del parc d'habitatge per a Lliçà serà molt positiu si implica lloguer més assequible, sobretot per la gent jove. Dels altres punts, em quedaria amb la disconformitat de l'alçada d'alguns blocs. Segurament augmentar el parc de planta baixa serà més difícil. Però particularment no ens agraden els blocs més alts.

Antonio: M'agradaria saber si existeixen dades d'habitatge buit. També si hi ha dades de desnonaments i d'habitatges propietat de bancs o fons d'inversió.

Oriol Valls: Pel que fa a l'habitatge buit, sortia reflectida a una de les taules presentades. El percentatge a Lliçà no és significativament alt. És un tema estadísticament complex. El millor és que l'Ajuntament tingui un cens d'habitatges buits. A Lliçà no n'hi ha. Les dades que tenim són les de l'INE, del cens de 2011. Hi havia un 5,3% d'habitatge buit. L'INE utilitza una metodologia dubtosa, ja que a altres municipis les seves dades no es corresponien amb la realitat. Creiem que a Lliçà la xifra hauria de ser més baixa, entorn al 2%, tenint en compte les característiques del vostre municipi. Però no tenim dades suficients. A nivell de desnonaments, tenim les xifres de serveis socials. Ara mateix

no tinc les dades, però no era una xifra molt significativa. Tindrem en compte aquesta realitat social a la fase de propostes del PLH.

Fran: Volia fer un comentari. Fa un temps vam indagar en tot aquest tema de l'habitatge buit. A Lliçà d'Amunt es convertia en un problema. Llavors, , quan es va fer aquella petita diagnosi, el que ens trobàvem era que l'habitatge buit no era habitatge buit útil. Perquè al final, eren habitatges molt grans que quan els volies oferir a persones amb menys capacitat econòmica i problemes socials, no s'adequaven a la seva realitat. El que hem d'entendre és que, quan tu li ofereixes un habitatge buit a una persona desnonada o amb dificultats econòmiques, el que vols és consolidar el seu habitatge. Que passi un temps important i adquireixi autonomia. Que sigui un trampolí per una vida normalitzada. L'habitatge buit de Lliçà no contemplava aquesta realitat, i per tant no érem un municipi atractiu per a la Mesa d'Habitatge. No complíem les necessitats bàsiques per fer de trampolí a les famílies amb menys recursos. De fet, les poques famílies que van ser reubicades, van patir molts problemes per la tipologia d'habitatge. Tenen un cost de manteniment molt alt. No ho podien assumir i acabaven vivint en pitjors situacions que a un pis d'habitatge de la Mesa d'Emergència a Olot. Aquest era el problema que teníem. Les famílies en pisos acabaven tenint una evolució molt millor. És important tenir-ho en compte. No només importa el nombre d'habitatges buit que tenim, sinó si són útils per donar un servei a famílies amb baix nivell econòmic.

Oriol Valls: És un debat molt important a tenir en compte.

Fran: A vegades és difícil establir quan un habitatge està buit i quan no, ja que s'han de complir una sèrie de requisits. Que dugui buit dos anys, que no hi hagi pendent cap reclamació judicial... Se'ns va fer molt difícil en el seu moment. Pel que també s'ha comentat abans, a Lliçà ho tenim difícil per donar alternatives a la gent en una situació d'emergència. És evident que necessitem habitatge de protecció oficial per aquestes famílies, sobretot si han hagut de marxar fora i volen tornar. I que aquest habitatge social també inclogui el lloguer. Donàvem moltes ajudes per entrar al lloguer, era la solució habitual amb la falta de resposta de la Mesa d'Habitatge. Hem de desbloquejar el lloguer. En el seu moment les solucions eren a Canovelles o Granollers.

Antonio: Recordo també que es va posar una sanció als propietaris d'habitatges buits. S'ha arribat a aplicar?

Fran: No, tenim l'experiència de Granollers, que van trigar 10 anys en tirar aquesta legislació endavant. El problema de les sancions és que quan poses les sancions han de ser sempre al mateix propietari. I les

propietats de bancs, fons d'inversió o grans tenidors canvien de propietari cada tres anys. Llavors quan canvia la demanda cau i s'ha de posar una nova.

Antonio: Crec que les dades d'habitatges en propietat dels fons d'inversió són molt importants a l'hora d'analitzar l'habitatge de Lliçà i de com afrontar el problema de l'habitatge al nostre municipi. No és el mateix una persona que tingui un segon habitatge de cap de setmana o que estiguin els voltors per aquí. Perquè si ja és difícil per la tipologia d'habitatge, més encara si hi ha fons d'inversió pel mig.

Fran: Per posar un exemple, *Blackstone*, un fons d'inversió molt gran, s'han dissolt. Han après de la llei contra grans tenidors i ara són petites immobiliàries les quals gestionen aquest parc d'habitatges. Ja no existeix els fons com a tal, com a gran tenidor. És un nou model no regulat. És difícil de perseguir, de descobrir i de gestionar. És especulació.

Oriol Valls: Tenim dades respecte d'això. Estaran disponibles a l'informe de la primera fase.

Finalitzar el debat al volant d'aquest capítol tres, l'Oriol presenta el quart, relatiu al planejament urbanístic. És un apartat força complex, així que s'expliquen els elements més importants. La pregunta plantejada demana sobre com veuen la situació al municipi respecte al planejament. Consideren aquesta capacitat de construir habitatge al municipi com a positiva?

Iban: Tornem als debats previs d'aprovació de part del planejament. La distribució feta considerem que és correcta, a més s'ha treballat i aprovat conjuntament. Hi ha coses de la distribució que no estem d'acord, però per altres motius que no és la ubicació. Serà positiu pel municipi? Òbviament, perquè Lliçà necessita una oferta de parc d'habitatge que avui en dia no té. Sí, serà positiu. Amb totes les pegues, però la gent ho podrà aprofitar. 1.900 habitatges són moltes. Però estaria bé que estigués més distribuït i no concentrat. Quasi la meitat estaran a un sector molt concret del municipi, però no ens acaba de convèncer.

Antonio: Crec que és positiu, perquè a més del que s'ha vist al Pla presentat i el que sabem, quants més habitatges més gent podrà accedir-hi. Sobretot l'habitatge de protecció oficial, que és el que més fa falta. No és que sigui necessari, és que és imprescindible tenir habitatge accessible, tipologia que tenim a dia d'avui.

Ignasi: Soc l'únic que va fer néixer el Pla General el 2009 dels que estem aquí. No el criticaré perquè és fill meu. Vull puntualitzar, perquè

quedi clar, que la visió de fer un desenvolupament en el qual tothom tingués cabuda ja hi era. Però també és veritat que ens hauria agradat, però no va ser possible perquè la Direcció General d'Urbanisme no ens va deixar, proposàvem densificar zones a fora del poble: Ca Magrana o Can Salgot, per exemple. Aquest model que tenim de ciutat jardí que tenim va fer que urbanisme no ens ho acceptés. Hi havia propostes a zones on desenvolupar habitatge de protecció oficial més accessible per tothom. Hem de ser conscients dels límits que ens va posar la Generalitat de Catalunya.

D'entre els dos capítols restants, Oriol Valls comença explicant el capítol 5, el qual fa referència als recursos econòmics dels quals disposa l'Ajuntament i les iniciatives que està duent a terme. L'exposició se centra en els elements més importants. Oriol demana com valoren els diferents polítics les iniciatives municipals en l'àmbit de l'habitatge. Així mateix, com valoren la reforma del centre urbà que es farà al municipi, tot i que ja s'ha comentat amb anterioritat.

Fran: A nivell urbanístic no entenc gaire, però puc parlar del Punt d'Informació d'Habitatge, que crec que és un tema interessant. Podríeu recollir les demandes d'ajudes al lloguer abans de tenir el punt i actualment. El Punt va apropar moltíssim les polítiques d'habitatge. I sobretot va fer coneixedora a la població de que aquestes ajudes existien. Més enllà de la creació del Punt, està molt bé la pedagogia que es va fer del Punt. Molts joves que abans no demanàvem l'ajut, ara sí que l'han demanat. També és important el tema de les llistes de protecció oficial. Que també es fa des d'aquest punt d'habitatge i és important. Conec gent que ha trobat un pis de protecció oficial a Mollet arran d'haver-se apuntat a aquestes llistes. És important pels joves del municipi. Tal vegada un dia la llista pugui donar accés als habitatges de protecció oficial construïts al centre. La reforma del centre la valoro bé, ja que d'una manera o altra repercuteix a tot el que hem parlat avui. Es reflecteix al nou centre. La banda social i la banda de solució habitacional. Dona solucions reals. Una promoció urbanística així ha de tenir algunes coses que hem d'acceptar, ens agradin més o ens agradin menys. I és que aquestes promocions han de ser viables. Penso que hem de ser conscients. Hem d'anar a la profunditat del projecte: respon a les necessitats del municipi. És on el pla del centre és important. Friso que el nou centre comenci com més aviat millor.

Per últim, el capítol 6 relatiu a la diagnosi permet tancar l'exposició feta al llarg de la sessió. El que es presenta és un DAFO. Les preguntes que es plantegen finalment són: quins elements creieu que cal remarcar del DAFO? Concorda amb el que vosaltres creieu? Quines



han de ser les prioritats en matèria d'habitatge per part de l'Ajuntament?

Antonio: Jo crec que amb tot el que hem escoltat podem estar d'acord que falta habitatge i sobretot falta habitatge accessible i de protecció oficial.

Oriol: Bàsicament això. Afegiria el tema dels habitatges de lloguer. Sé que és complicat de fer, però jo penso que és una bona oportunitat. Inclús adaptaria l'edifici de lloguer per a la gent gran. Habitatges adaptats per viure gent gran estaria molt bé.

Ignasi: Penso que algun dia la divisió horitzontal de la propietat s'haurà de plantejar, ja que hi ha moltes cases en les quals hi viuen dues famílies. És donar realitat a una cosa que existeix, però que no està reconeguda. Les administracions públiques ho hem de fer. Pot servir per donar solucions a alguns dels problemes que s'han plantejat. Es podrien oferir menys metres quadrats. Dividir habitatges que són enormes. És un debat important que s'hauria d'estudiar.

Com a conclusió de la sessió, l'Oriol dona les gràcies als participants per assistir i per les diferents aportacions que han fet, enriquint el debat. Es recorda la futura segona sessió en la qual es debatran les propostes a realitzar en matèria d'habitatge.

## PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇÀ D'AMUNT

### ASSEMBLEA AMB ELS GRUPS POLÍTICS

#### FASE 2: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I ACTUACIONS

DATA I HORA: 15/11/2021, a les 17:00 h

Videoconferència

Assistència: Feli Romero (Regidora d'Atenció a la Ciutadania, Cohesió Social i Habitatge), Ignasi Simón (Alcalde), Mariona Pedrerol (Primera Tinent d'Alcalde), Fran Sánchez (Segon Tinent d'Alcalde), David Morales (Regidor d'Infància i Joventut, Comunicació i Transparència, i Noves Tecnologies), Lourdes Martín (Regidora d'Acció Social, de Companyies de Serveis, d'Igualtat, Gènere i LGTBI), Manel Busquets (Regidor de Junts per Lliçà d'Amunt a l'oposició), Antonio Polo (Regidor de Lliçà d'Amunt-En Comú Podem a l'oposició) i Oriol Valls i Álvaro Alonso (PortaCabot).

La sessió comença amb la benvinguda de l'Oriol Valls de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, el qual introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi. Si la primera sessió es va centrar en la fase d'anàlisi i diagnosi, aquesta se centra en la fase d'objectius, estratègies i actuacions. A partir de la col·laboració amb l'Ajuntament, s'estan identificant els elements clau de l'anàlisi i proposants estratègies i objectius d'actuacions que conformaran el nou Pla Local d'Habitatge. Per llei, les polítiques d'habitatge s'han de redactar de forma participada, d'aquí el procés participatiu engegat.

En primer lloc, l'Oriol Valls efectua un petit recordatori de la diagnosi i el DAFO que es va presentar a la primera sessió. Després, s'introdueixen les quatre línies estratègiques definides amb l'Ajuntament, sobre les quals treballaran els participants a la sessió. Cada línia estratègica tindrà una sèrie d'objectius a partir dels quals es desenvolupen les actuacions concretes. Una vegada explicats, els participants comencen a fer propostes.

Fran: Una línia a desenvolupar hauria d'anar dedicada als joves. Aquests haurien de tenir accés a un habitatge de lloguer, com a primer habitatge, de forma econòmica i que realment a la primera emancipació tinguessin suport de l'Administració Local.

Oriol Valls: Quan parles de suport et refereixes a ajudes?

Fran: Crec que l'Administració Local ha d'ajudar. L'ajuda directa és impossible, hem de ser realistes amb el que es pot fer a un Pla Local d'Habitatge. Per ser-ho, jo crec que hem de comptar amb els recursos immobiliaris que l'Ajuntament té. És evident que si totes les persones que s'emancipen a Lliçà d'Amunt han de rebre una ajuda és inviable. Per fer-ho realista hauríem de caminar cap a això, comptar amb els recursos immobiliaris que té l'Ajuntament.

Manel: Jo m'aniria a parlar de la gent gran. Pensem que hi haurà una immigració de la gent gran cap al centre. Llavors la nostra proposta era de mirar de fer habitatges tutelats. Com és més complicat, però la idea és un poc aquesta. Dirigit sobretot a la gent gran.

Oriol Valls: S'havia identificat aquesta necessitat amb l'Ajuntament. La gent gran és un dels col·lectius que necessita solucions en relació amb l'habitatge.

Lourdes: Volia afegir que hi hagués habitatges que tinguessin preu més baix, tenint en compte la pensió o salari reduïts que reben moltes famílies. Segons com, tenint una renda garantida o un altre tipus de pensió es cobren entre 600 i 900 euros, però un lloguer els hi val 600. Els hi queden només 300 euros de capacitat econòmica per totes les altres despeses. Llavors és dotar de disponibilitat d'habitatges a aquests perfils. Perquè si no acaben sent casos socials greus quan el principal problema és el preu de l'habitatge.

Oriol Valls: Estàs fent referència a habitatges resultants del desenvolupament del centre?

Lourdes: Estic fent referència a col·lectius vulnerables. Llavors la proposta és que hi hagués un conjunt d'habitatges que tinguessin un preu més baix perquè poguessin accedir a pagar-ho. Que tinguessin més capacitat econòmica per destinar a altres despeses.

Oriol Valls: Per mirar d'aterrar-ho, es podria concretar aquesta proposta en una Borsa d'Habitatge de l'Ajuntament?

Lourdes: Per exemple.

Oriol Valls: Ho fan molts ajuntaments que disposen d'Oficina d'Habitatge Local pròpia. També és una actuació que es duu a terme des del Consell Comarcal del Vallès Oriental. És una bona proposta.

Mariona: Relacionat amb el que ha dit el Manel del tema dels habitatges tutelats per gent gran, jo potser no arribaria al punt de tutelats. El *cohousing*, que sobretot als països nòrdics s'està fent molt. Dins del col·lectiu de la gent gran, que no està tan malament com per haver d'estar a un lloc tutelat. El típic *cohousing*. Que cadascú tingui

el seu apartament petit amb espais comuns. Aquí estem parlant de la gent gran que en principi està bé a nivell cognitiu i físic. No és gent que està per viure a una residència. Una fase com precoç. Jo entenc que els tutelats és quan ja tenen una dificultat que els impedeix estar sols a un habitatge. fins i tot pensaria amb el pas previ a aquesta necessitat.

Manel: El nostre plantejament també abraçava altres àmbits. De gent que senzillament està sola, perquè li falta la parella, i que no té tan sols un problema físic sinó una necessitat d'acompanyament per no estar sol. Aquest grau de tutela estaria en la línia del que diu la Mariona.

Mariona: Sí, és per la típica gent que té la casa gran i està sola i se li fa una muntanya. És un col·lectiu molt important a tenir en compte en polítiques d'habitatge. *Cohousing* és per gent que està bé, que decideixen compartir uns espais comuns, però cadascú és independent per fer la seva vida diària. A part d'això, un centre de dia també és una necessitat. I una residència.

Oriol Valls: Pot ser interessant disposar d'un equipament que pugui integrar diferents serveis. També a nivell d'aprofundiment econòmic. Però està clar que és un tema important.

Fran: Jo crec que el nostre municipi necessita fer una divisió horitzontal de l'habitatge a algunes zones de ciutat-jardí. Crec que és important perquè reconeixeria una realitat que existeix al municipi. Faria també que el municipi es pogués desenvolupar i que els propietaris es plantegessin el seu habitatge com una cosa diferent. el preu del lloguer.

Manel: Nosaltres ho teníem com a convertir habitatges unifamiliars en plurifamiliars, que és el mateix.

Fran: Tota, no. Una part de la ciutat-jardí només. Perquè tot el municipi ho és. També seria interessant actuar a nivell de mancomunitat. Fa uns 40.000 habitants. Amb unes problemàtiques molt similars: ciutat-jardins, urbanitzacions... Ens facilitaria compartir aquesta visió de l'habitatge i poder-nos enfrontar amb les nostres demandes a la Generalitat amb més garanties. Per exemple, Granollers té la seva pròpia Oficina Local d'Habitatge pagada per la Generalitat perquè té més de 40.000 habitants. Mollet igual. Nosaltres no en tenim perquè no ens organitzem com a Mancomunitat. Si ens organitzéssim ho podrien aconseguir. Tenir més de 40.000 habitants et permet accedir a una sèrie de subvencions. Com per exemple, tot el tema de l'oferta d'habitatge públic. Les que tenen més de 40.000 habitants formen part de la Borsa d'Habitatge d'Urgència. Per sota no hi costem. No expropien els pisos els bancs. Perquè s'entén que amb menys

habitants no és un context suficientment ampli. Si ens enfrontéssim com a Vall del Tenes seria diferent. Els fluxos de moviment de la gent també els podríem treballar de forma conjunta. Tenim una carretera, l'AP7, que ens travessa a tots. Hauríem de parlar com la transformem. Com fer que no ens creui.

Oriol Valls: Nosaltres considerem que seria molt positiu fer una Oficina d'Habitatge a la Vall del Tenes, seria possible demanar la subvenció a la Generalitat. Serviria per desenvolupar polítiques d'habitatge.

Fran: Santa Coloma, per exemple, ha rebut mig milió d'euros per fer habitatge públic des de l'Ajuntament. Només hi poden accedir pobles amb més de 50.000 habitants.

Ignasi: Hi ha un tema que quan parlem d'HPO, aquí a Lliçà s'enfoca molt a compravenda. Però necessitaríem sobretot de lloguer. No sé com ho hauríem d'enfocar. Però crec que tota la HPO que es faci, tot i que hi hagi compravenda, hi hauria d'haver molt de lloguer. És una política que hauríem d'assumir com a Ajuntament. Hi ha molts condicionants, per exemple els promotors i els inversos. Els interessa construir, vendre, i recuperar els beneficis ràpidament. Però l'altre dia sortia a TV3 que tornava a haver-hi acords entre administracions locals i de més grans per fer això. Promocions públiques d'edificis de preu taxat però de lloguer. Hauríem d'apostar per això. Perquè ara al jovent li interessa més llogar que comprar. Comença a haver-hi un canvi de tendència. Per la mobilitat laboral. A la gent li interessa lloguer.

Fran: També s'ha de tenir present que es poden tenir polítiques de lloguer que no calen que siguin a preu irrisori, pot ser un lloguer més normalitzat, però que permeti accedir a joves i famílies. Crec que això junta amb el punt 2 que volia afegir. Nosaltres tenim ara la Borsa d'Habitatge. No necessàriament ha de ser de protecció oficial. Hauríem de veure com dinamitzar aquesta borsa. Que els llogaters sentin que llogar a través de la Borsa d'Habitatge és més segur que llogar d'una altra manera. És una borsa per organitzar el lloguer, però no aconseguim que aquesta gent passi per nosaltres i dinamitzi la borsa.

David: El problema de la Borsa de Lloguer és que és una borsa de lloguer social i les famílies que llogaven un habitatge tenien por. Volen llogar-ho al preu de mercat, no a un preu social. El Consell Comarcal marca el ventall de preus màxims i mínims dels lloguers de la Borsa, i les famílies volen guanyar més diners. El problema de la borsa és que si a Lliçà d'Amunt poses un habitatge per llogar el lloguer, el poses al preu que ho poses. Perquè hi ha molt poca oferta. Llavors la gent prefereix guanyar més diners i tenir menys seguretat.

Lourdes: Sembla que la gent jove tendeix més a compartir pis entre amics. I també tenim algunes famílies, que tot i no ser joves, comparteixen habitatge perquè els hi suposa un avantatge econòmic. Estaria bé que es contemplés la manera de viure a aquests habitatges. Estaria bé tenir habitatges destinats a aquest tipus de convivència.

Fran: Jo penso que això no són polítiques socials.

Lourdes: No ha de ser necessàriament municipal. El que s'ha de fer és un reconeixement d'aquesta situació.

Oriol Valls: El que es podria fer des de l'Ajuntament és facilitar a persones que tinguessin la necessitat de compartir habitatges que es trobessin. Perquè més enllà d'això em costa veure com l'administració pot intervenir si l'habitatge és privat i no hi ha un conveni.

Lourdes: Sí, al final és facilitar aquest tipus de convivència.

Manel: El que volíem proposar, relacionat amb el que s'està parlant, són habitatges llançadora. Per aquella gent, especialment jove, que no hi poden accedir a un habitatge. Quan estàs començant al mercat laboral el teu sou és baix. No pots accedir. En canvi, si tens un habitatge assequible durant un temps determinat, no et permet relaxar-te, però et dona una solució de cara un futur accedir a un habitatge més definitiu. O un lloguer més elevat.

Oriol Valls: Entenc que s'hauria de construir, perquè avui en dia no el tenim. Els allotjaments dotacionals serveixen per a aquest fi. Són de dimensions més reduïdes i es plantegen com a solució temporal, especialment per persones joves. Fins que es puguin independitzar. És una política molt interessant, però s'ha de tenir en compte que és costosa.

Mariona: Estem parlant molt d'habitatge, però s'ha de tenir en compte que d'aquí molt poc el tema de la mobilitat experimentarà un canvi. Pot ser en altres països les corones de les grans ciutats tenen molt bona comunicació a nivell de transport públic. Aquí no s'acaba de tenir. No depèn de nosaltres, però és una realitat. Fins que no tinguem les corones ben connectades amb el centre de Barcelona o Sabadell, pot ser molta gent que vindria no vindrà per la falta de comunicacions que hi ha. D'aquí a quatre dies podrem moure'ns molt menys en cotxe. S'ha de tenir en compte. La interconnexió amb centralitats més grans. Si no es millora no avançarem per molts habitatges que tinguem. Infraestructures de mobilitat al cap i a la fi.

Oriol Valls: Tot i que no és una política d'habitatge directament, sí que està molt relacionat i canviarà molt. Ha de ser present.

Ignasi: El *cohousing* no només ha d'anar al centre, sinó també a altres parts del municipi. I no ha de ser exclusivament per gent gran. Pot haver-hi barreges de tot tipus de gent. A Can Salgot o a Ca l'Artiga, per exemple, es podria implementar aquest model.

Mariona: Fer-los intergeneracionals seria també interessant.

Manel: Quan parlem de la línia d'actuació 4, relativa al desenvolupament del centre urbà, hauríem de deixar clar que s'hauria d'integrar el barri de Sant Baldiri i la Sagrera. Amb un plantejament de barris on... És complicat, al final és el que hem parlat d'infraestructures i mobilitat. Igual aquests barris haurien de passar a ser més residencials i agrupats amb el centre. També està relacionat amb la línia d'actuació 2, relativa a impulsar noves polítiques d'habitatge. Impulsa un ús residencial però amb trànsit només dels veïns del barri. És una zona amb molt de trànsit perquè hi ha el pavelló i dues escoles. Estaria bé fer-ho una zona més de vianants.

Ignasi: Pel projecte de desenvolupament del centre també s'estan fent estudis d'aquests entorns del centre, com són la Sagrera o Sant Baldiri. S'està treballant en aquest sentit.

Mariona: S'hauria de promocionar l'habitatge intergeneracional. Potser a Barcelona ja s'està fent. Gent gran amb gent jove compartint pis. Comparteixen i es recolzen amb el tema de cures.

Manel: Fer la divisió horitzontal que deia el Fran pot facilitar això. De que els pares es quedin una part de l'habitatge i els fills una altra, a la vegada que els fills cuiden els pares.

Oriol Valls: Entenc que l'actuació va per una altra banda. Que si hi ha una persona gran que hi viu sola podria estar interessada en compartir el seu habitatge amb una persona jove interessada en emancipar-se, siguin familiar o no.

Mariona: No és família. És per gent gran tota sola. Comparteixen despeses i els hi fan companyia.

Fran: No sé si aquí hauríem de parlar de la tipologia d'habitatge. Tot el tema de l'habitatge verd, autosostenible, de la recollida d'aigües, de compartir energia... Tota aquesta part...

Oriol Valls: Sí, també es pot parlar. És important que es proposin. En tenim d'algunes pensades. No hem volgut condicionar el debat, però és interessant parlar-ne. Especialment a nivell d'eficiència energètica i energia als habitatges.

Fran: Existeix un precedent que és el descompte d'un 50% de l'IBI per plaques solars. Però s'ha d'aprofundir amb això. Que la gent que generi

corrent i no la gastis la tornis a la xarxa i es puguin beneficiar la resta de veïns. Em sembla interessant que l'habitatge que construïm, que molta gent viu com un problema mediambiental, li podem donar la volta i provocar un millor rendiment de la forma de viure. De fet la forma que tenim ara, extensiva, és la més destructiva. Es planteja fer una comunitat d'energia. També hi ha un problema amb l'asfalt i l'aigua. El que tenim fet ja està. Però el que fem de nou hauria de tenir en compte aquests aspectes mediambientals. Caminar cap a que l'habitatge sigui sostenible.

Antonio: El més bàsic és, ja que tenim competències municipals, parlar de quina part del pressupost s'ha de destinar i perquè. El tema que es va parlar fa anys, i que no sé si l'Ajuntament ha exercit aquesta competència, és penalitzar els habitatges buits. El que demostra tot el que hem parlat és que el problema de l'habitatge és molt transversal. No s'hi haurien de dissecionar totes les polítiques per col·lectius. Veig molts plans, però s'hauria de simplificar l'accés a l'habitatge per tothom. No és un tema de joves o de gent gran. Treure tants de plans amb la poca infraestructura que té l'Ajuntament és poc realista. És la meua opinió. Amb el tema del centre, no sé si s'ha pujat el nombre d'habitatges de protecció oficial. Com es plantegen les proporcions? Estic molt d'acord, d'altra banda, amb la proposta d'un centre de dia per la gent gran.

Oriol Valls: He inclòs com actuació més concreta els recàrrecs a l'IBI per habitatges desocupats.

Ignasi: Ho vam estar estudiant i no teníem capacitat per fer-ho per la mida del nostre municipi. Prou problemes tenen per fer-ho ajuntaments grans com l'Hospitalet o Santa Coloma. Vam haver de tirar-ho enrere. S'han de gastar molts recursos per tenir uns resultats molt petits a llarg termini. Vam decidir que si un cas ho faríem a nivell més macro a través del Consell Comarcal. Ells ho estan estudiant.

La sessió conclou, donant les gràcies l'Oriol Valls a tots els participants per les idees plantejades. Moltes ja s'havien plantejat amb l'Ajuntament, la qual cosa evidencia que existeix un cert consens al voltant de les polítiques d'habitatge. Reforça la línia a seguir. El Consistori valorarà incloure les noves actuacions plantejades.



## PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇÀ D'AMUNT

### ASSEMBLEA AMB LA CIUTADANIA

#### FASE 2: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I ACTUACIONS

DATA I HORA: 21/12/2021, a les 19:00 h

Sessió presencial a la Biblioteca Ca l'Oliveres

Assistència: 10 persones

La sessió comença amb la benvinguda a càrrec de Sergi Fernández de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, el qual introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi. A partir de la col·laboració amb l'Ajuntament, s'estan identificant els elements clau de l'anàlisi i proposants estratègies i objectius d'actuacions que conformaran el nou Pla Local d'Habitatge. Per llei, les polítiques d'habitatge s'han de redactar de forma participada, d'aquí el procés participatiu engegat

En aquesta sessió, el debat s'encamina a la generació de propostes per tal d'esmenar, complementar i/o enriquir les primeres mesures inicialment plantejades per l'equip de redacció del projecte emmarcades en les 4 estratègies presentades un cop explicada la diagnosi del Pla.

Un dels primers debats que s'exposen és que s'hauria de dinamitzar més el centre per tal de fomentar el sentiment de pertinença al municipi.

Hi ha persones que han de marxar a altres localitats per buscar habitatges més petits i viure més a prop de serveis per a la gent gran. En general es percep que és necessari que hi hagi més varietat en la tipologia d'habitatges: de dimensions, preu, per a gent jove, per a gent gran, etc.

Una de les propostes és que Lliçà d'Amunt pugui disposar d'habitatges tutelats amb serveis inclosos per a la gent gran. Es valora que amb la construcció del nou centre urbà es generaran moltes opcions per construir nous equipaments. Es podrien aprofitar aquests equipaments per a aquesta tipologia de projectes (residència, edifici destinat a la gent gran, etc).

També es proposen altres actuacions, com per exemple la creació d'un projecte que faciliti la convivència entre persones joves i gent gran que visqui sola per tal de facilitar l'accés a l'habitatge al col·lectiu jove i que alhora les persones d'edat avançada puguin disposar de companyia a l'habitatge.

Es planteja que s'hauria de debatre el model urbà que Lliçà d'Amunt ha agafat d'herència. Les finques són molt grans i ocupen un espai excessiu, potser s'haurien de plantejar de reduir les dimensions en funció de la superfície edificable. En aquest sentit, es podria valorar la construcció d'adossats.

En el debat es comenta que seria interessant reservar sòl per entitats i cooperatives sense beneficis empresarials amb l'objectiu de construir habitatge d'ús social.

En l'àmbit de la sostenibilitat alguns dels assistents apunten en la necessitat d'oferir ajudes en la generació d'energia solar, i alhora realitzar un acompanyament a l'hora de tramitar aquesta tipologia d'ajudes i subvencions per la seva complexitat en la tramitació.

En l'àmbit de nous models de tinença s'exposa que es podria explorar la possibilitat de desenvolupar projectes de masoveria urbana que pugui facilitar al col·lectiu jove el procés d'emancipació.

Es comenta també que cal fer un esforç des de l'administració pública per potenciar la comunicació en matèria d'habitatge de cara a la ciutadania. En algunes ocasions hi ha persones que no són conscients de les ajudes o serveis que existeixen en matèria d'habitatge.

Finalment, es pregunta i es debat sobre diferents serveis que l'Ajuntament actualment ja disposa en matèria d'habitatge com el servei d'allotjament d'urgència, el projecte de desenvolupament urbanístic del nou centre urbà o el Punt d'Informació d'Habitatge.

## Model del qüestionari en línia

### Pla Local d'Habitatge de Lliçà d'Amunt

#### Qüestionari de participació

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es troba en fase de redacció del Pla Local d'Habitatge, amb el qual es pretén observar l'estat actual en la matèria i planificar les polítiques locals a desenvolupar els propers anys.

Alhora, l'Ajuntament ha posat en marxa un procés participatiu amb grups polítics, entitats i ciutadania amb l'objectiu d'integrar el conjunt dels habitants del municipi en aquesta tasca.

El qüestionari que veus a continuació forma part del procés participatiu, amb el qual es pretén arribar al màxim nombre de persones possible per obtenir informació qualitativa, difondre l'actual procés de redacció del PLH i promoure la participació de la ciutadania.

T'agraïm d'antuvi el temps que dedicaràs a respondre el qüestionari.

**1. NIF:**

**2. Sexe**

Home

Dona

**3. Any de naixement**

(Llista desplegable de 1919 a 2005)

**4. Procedència**

Nascut a Lliçà d'Amunt. (salta a pregunta 6)

D'un altre indret

**5. Sis plau, indica el motiu principal per venir a viure a Lliçà d'Amunt:**

- Per motius familiars
- Per facilitat per trobar el tipus d'habitatge que em convenia.
- Per feina
- Perquè els preus de l'habitatge són més assequibles.
- Altres

**6. Situació familiar**

- Soc propietari/ària o llogater/a de la meva llar o visc en un habitatge cedit. (ves a la pregunta 10)
- Encara no m'he emancipat

**7. Per quin motiu no t'has emancipat?**

- Crec que encara no en tinc l'edat o no estic en el moment vital per fer-ho (ves a la pregunta 10)
- Els meus ingressos econòmics i el mercat de l'habitatge no em permeten emancipar-me.

**8. Com valores el mercat d'habitatge de Lliçà d'Amunt?**

- Hi ha poca oferta d'habitatge i no hi trobo el que necessito
- Hi ha diversitat d'habitatge, però els preus no s'ajusten a les meves possibilitats

**9. En el moment d'emancipar-te, quina és l'opció que preferiries?**

- Habitatge de lloguer
- Habitatge de compra
- Altres opcions: \_\_\_\_\_.

10. Contemples la possibilitat de desplaçar-te a viure a municipis propers?

Sí

No

11. Assenyala fins a 2 aspectes que destacaries de Lliçà d'Amunt com a lloc per viure.

És el municipi amb què em sento identificat/ada i arrelat/ada.

És un municipi ben comunicat que em permet desplaçar-me per feina.

És un municipi atractiu i que m'agrada.

És un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi.

12. Amb relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Lliçà, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents:

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
Lliçà d'Amunt ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lliçà d'Amunt ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Lliçà d'Amunt tenen bons serveis (proveïment d'aigua, telefonia, fibra òptica...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Lliçà d'Amunt tenen els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En general, els habitatges de Lliçà d'Amunt s'adeqüen als estàndards d'eficiència energètica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**13. Amb relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Lliçà, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
El parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt es troba en un bon estat de conservació	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
El parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt és modern i té bones condicions d'habitabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A Lliçà d'Amunt no hi ha zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**14. Amb relació a l'impacte social de l'habitatge a Lliçà, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents**

	Totalment d'acord	Més aviat d'acord	Més aviat en desacord	Totalment en desacord
La mitjana de preus de l'habitatge s'adequa a la renda mitjana de la ciutadania.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es desenvolupen polítiques d'habitatge suficients per atendre les necessitats de la ciutadania.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existeix especulació amb habitatges buits en mans de grans propietaris.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana afecta els preus a Lliçà d'Amunt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. A continuació es relacionen diferents actuacions i serveis municipals en matèria d'habitatge. Indica el teu grau de coneixement.

	En tinc coneixement	Em sona	No en tinc coneixement
Punt d'Informació d'Habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència al lloguer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència de subministrament	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informació i orientació en matèria d'habitatge (assessorament, tramitacions, valoracions)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Des d'un punt de vista personal, actualment la meva necessitat principal en matèria d'habitatge és:

- Actualment no tinc cap necessitat
- Assessorament legal i informació
- Ajut per a la rehabilitació d'habitatge
- Ajut per a la compra d'habitatge
- Ajut per al lloguer d'habitatge
- Ajut per pagar despeses de la llar

**17. Des d'un punt de vista municipal, penso que la necessitat principal de Lliçà d'Amunt en matèria d'habitatge és:**

- No hi ha cap necessitat específica
- Més oferta d'habitatge, tant de lloguer com de compra
- Rehabilitació d'edificis i habitatges
- Localització d'habitatges buits i possibilitar-ne l'ocupació
- Reduir els preus, tant de lloguer com de compra
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la seva llar.

**18. En el futur, penso que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:**

- Actualment ja porta a terme les actuacions necessàries en matèria d'habitatge
- Donar més informació sobre ajuts i serveis i fer-ne difusió
- Promoure habitatge a un preu assequible
- Ajudar a rehabilitar edificis i habitatges
- Penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la llar
- Ajudar els joves que volen emancipar-se

**19. Amb vista a la redacció del nou Pla local d'habitatge, quines actuacions creus que es podrien desenvolupar al municipi?**

(camp obert)

**20. Comentaris i observacions:**

(camp obert)





## **Anàlisi i Diagnosi**

### **Pla Local d'Habitatge de Lliçà d'Amunt**



portacabot 

## **Procés participatiu PLH Lliçà d'Amunt**

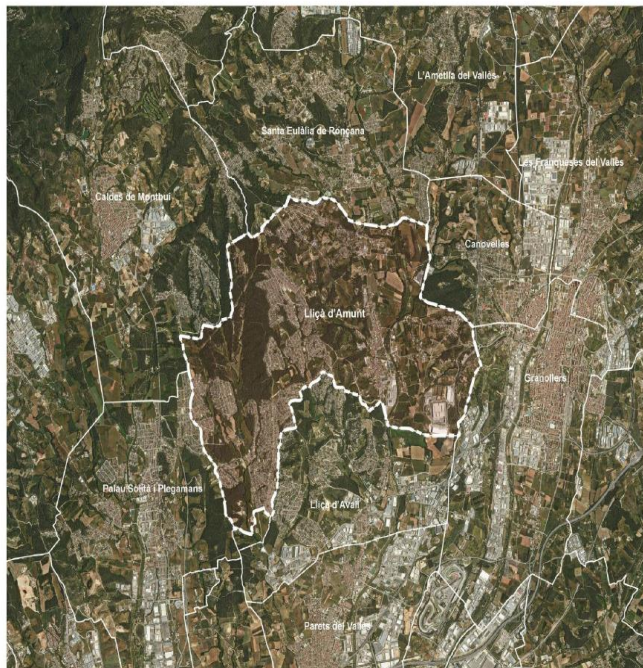
Fase I. Anàlisi i Diagnosi

Fase II. Objectius, estratègies i actuacions

portacabot 

# Estructura de la sessió

1. Emmarcament urbà i territorial
2. Les persones
3. El parc d'habitatge
4. El planejament urbanístic
5. Els recursos i les iniciatives existents
6. Diagnosi



## 1. L'emmarcament urbà i territorial

### 1.1. Situació i estructura territorial

#### EMPLAÇAMENT

### 1.2. Estructura urbana residencial

### 1.3. Rol del municipi en el model territorial existent

Hab: 15.469hab  
Sup: 22,33km<sup>2</sup>



Font: El laboració pròpia a partir del MUC i ICGC

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇA D'AMUNT 2021

Escala: 1:50.000

1:50.000



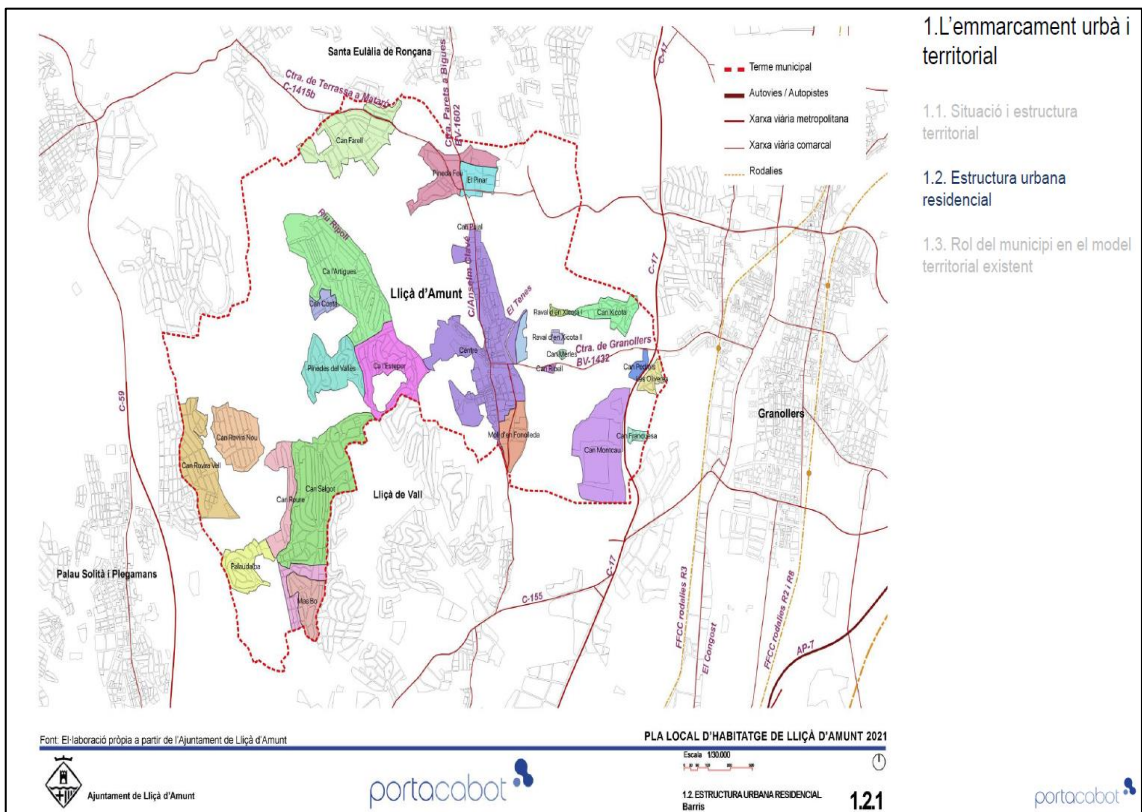
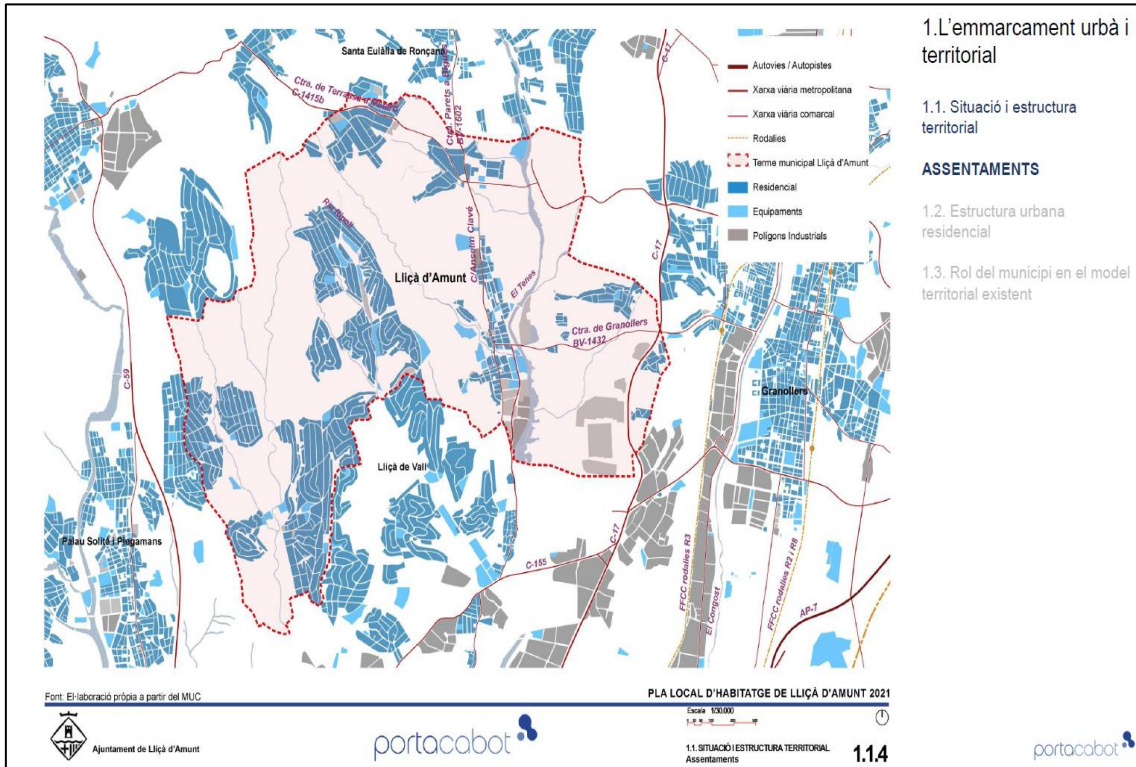
Ajuntament de Llíça d'Amunt



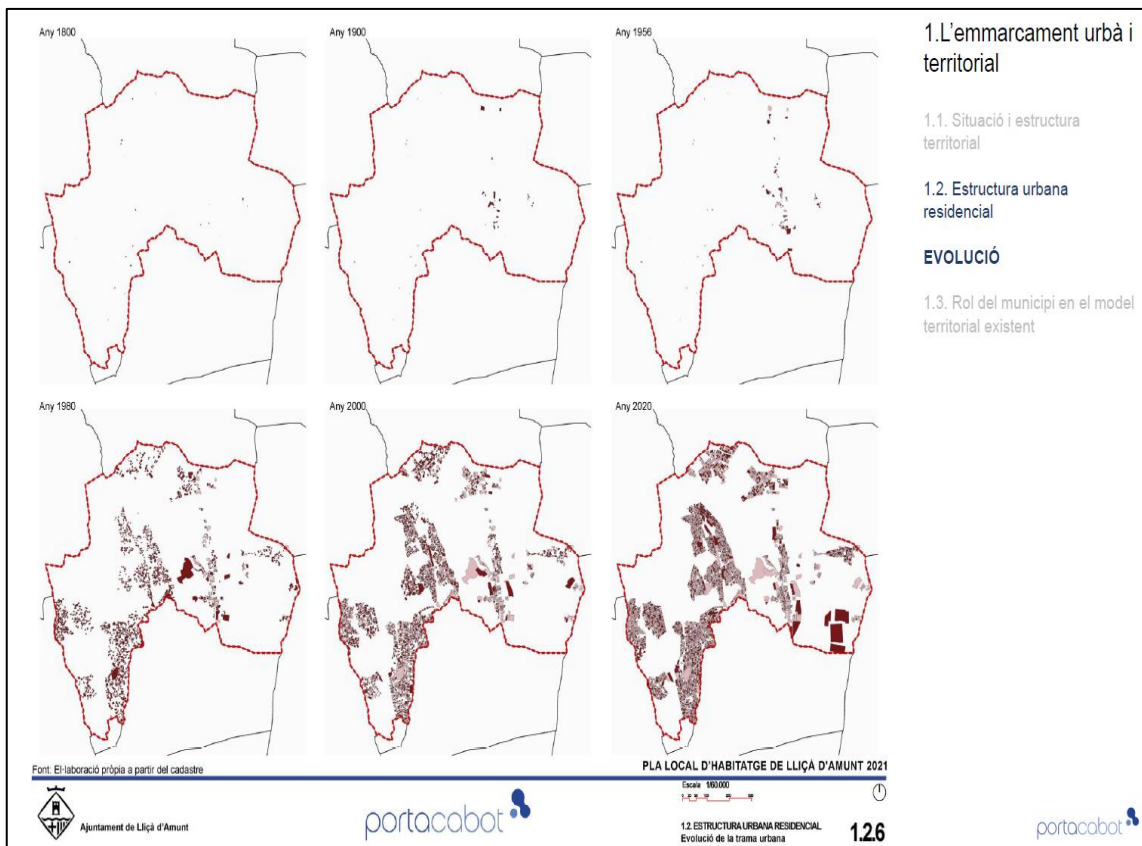
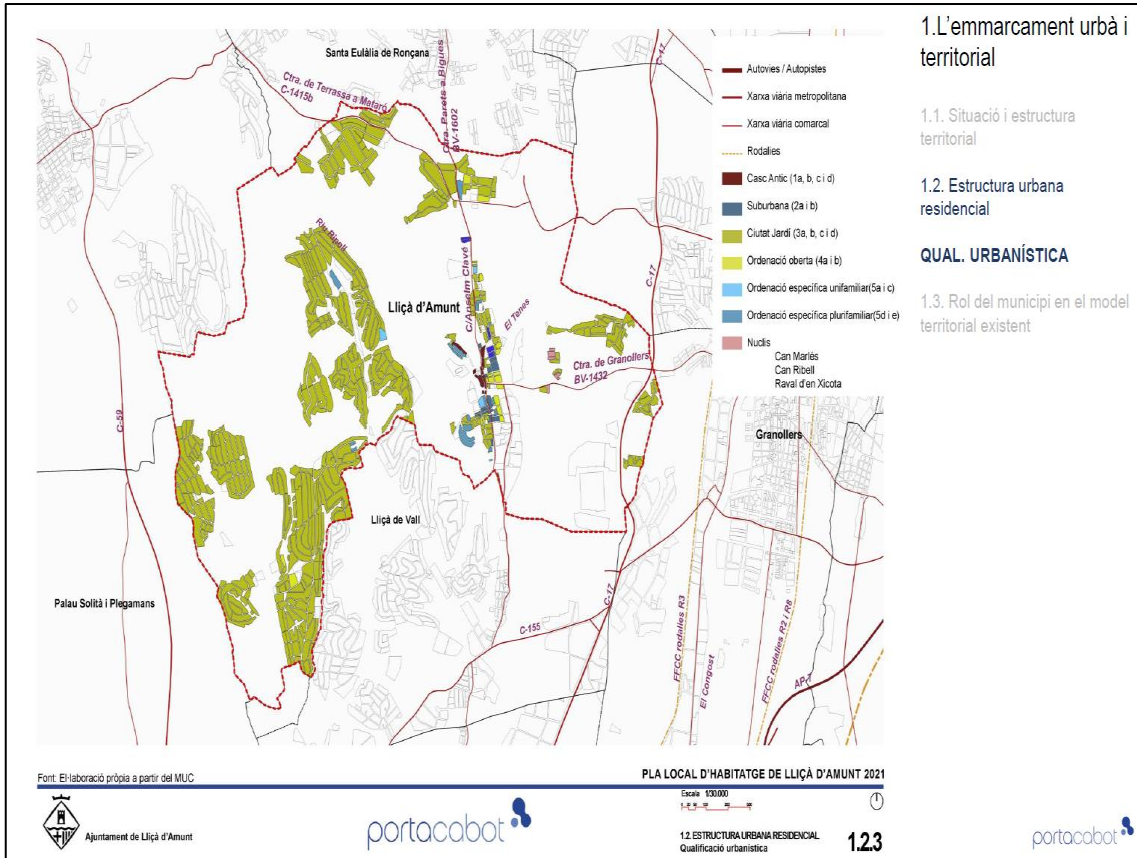
1.1. SITUACIÓ I ESTRUCTURA TERRITORIAL  
Ortofoto

1.1.1





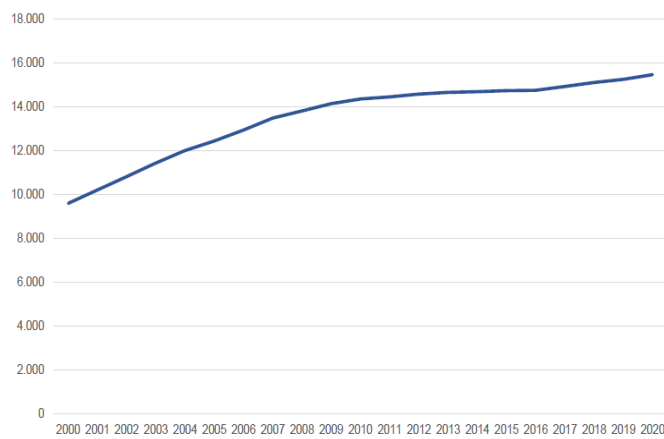




*Quina valoració feu de la ubicació i el context territorial de Lliçà d'Amunt?*

*Quina valoració feu de les connexions amb transport públic que disposa Lliçà d'Amunt?*

**Gràfic 1. Evolució de la població. Lliçà d'Amunt (Comparativa 2000-2020)**



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

## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

## 2. Les persones

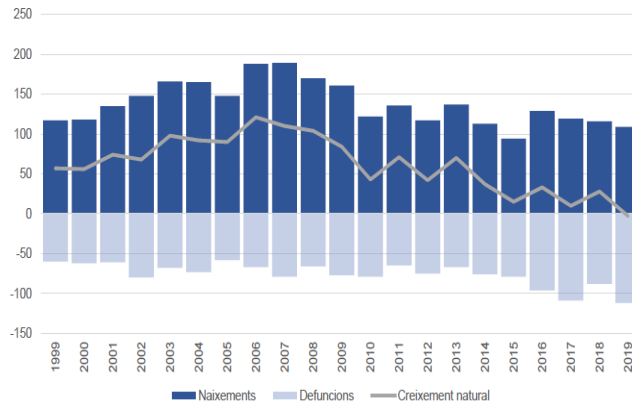
### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

#### 2.2. Capacitat econòmica de les llars

#### 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

#### 2.4. Problemàtiques i necessitats socials

**Gràfic 2. Creixement natural. Lliçà d'Amunt (1999-2019)**



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

## 2. Les persones

### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

#### 2.2. Capacitat econòmica de les llars

#### 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

#### 2.4. Problemàtiques i necessitats socials

	Lliçà de Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	11,2	2,6	-1,1	-0,3
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	3,7	9,2	15,6	15,2
Saldo migratori total (Habitants per mil)	14,9	11,8	14,4	14,8

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

## 2. Les persones

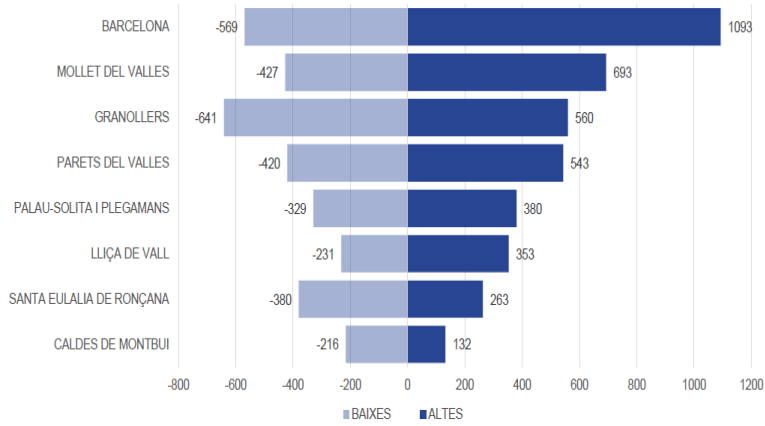
### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

### 2.2. Capacitat econòmica de les llars

### 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

### 2.4. Problemàtiques i necessitats socials

**Gràfic 4. Principals moviments de població intermunicipals. Lliçà d'Amunt (2011-2020)**



Font: Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt

## 2. Les persones

### 2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

### 2.2. Capacitat econòmica de les llars

### 2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

### 2.4. Problemàtiques i necessitats socials

**Taula 9. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2018)**

	Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	273.336	7.054.101	133.679.103
RFDB per habitant (milers de euros)	18	17,3	17,6
RFDB per habitant (index Catalunya=100)	102,4	98,3	100

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

## 2. Les persones

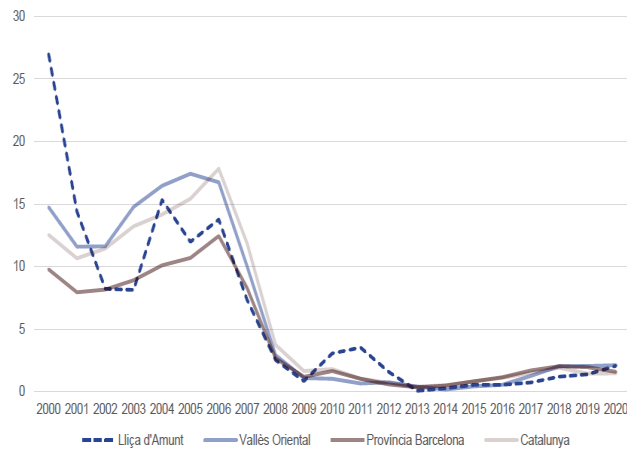
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

**Gràfic 9. Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2020)**



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

## 2. Les persones

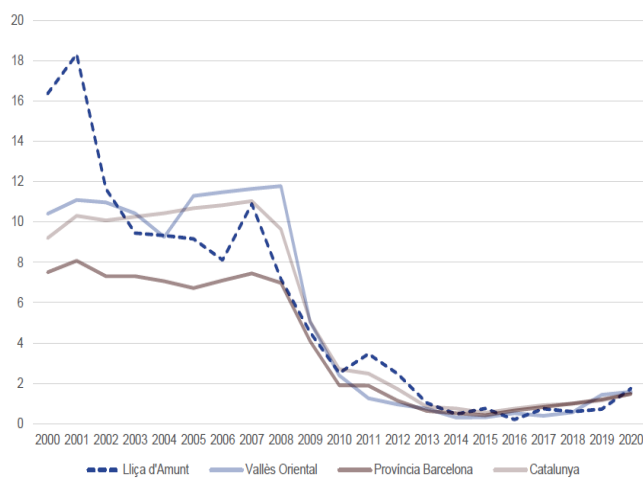
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

**Gràfic 10. Habitatges finalitzats per cada mil habitants (2000-2020)**



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



## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

Taula 17. Comparativa mercat compravenda (2020)				
	Lliça d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
<b>Nre. Compravendes</b>				
Habitatges nous lliures	15,4%	19,9%	17,7%	16,2%
Hab. nous protegits	0,0%	0,9%	0,9%	0,9%
Habitatge usat	84,6%	79,2%	81,4%	82,9%

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

Taula 18. Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2020)				
	Lliça d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Compravenda habitatge nou per cada 1.000 habitants	1,2	1,4	1,3	1,4
Compravenda habitatge usat per cada 1.000 habitants	6,7	5,7	6,1	6,9
Compravenda total d'habitatges per cada mil habitants	8,0	7,2	7,5	8,3

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

## 2. Les persones

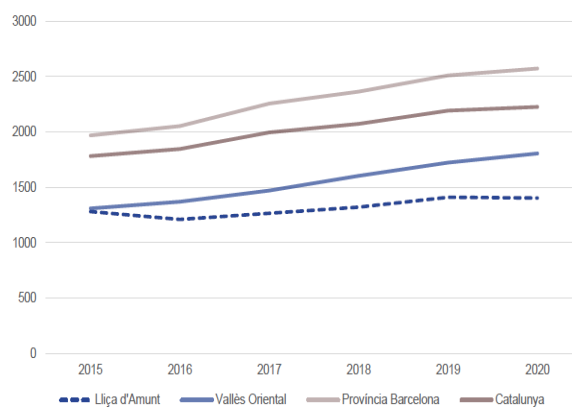
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

Gràfic 14. Comparativa evolució preu/m2 construït (2015-2020)



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

## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

Taula 19. Comparativa preu total habitatges 2020 (milers d'euros)				
Preu total (milers d'euros)	Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	210,8	208,4	267,1	242,6
Habitatge usat	248,2	198,4	228,0	196,8
<b>Total</b>	<b>242,0</b>	<b>200,4</b>	<b>235,4</b>	<b>204,6</b>

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

Taula 20. Comparativa preu/m2 construït (2020)				
	Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	1.640,2	1.978,6	2.796,9	2.496,2
Habitatge usat	1.403,5	1.762,2	2.521,0	2.171,5
<b>Total</b>	<b>1.403,5</b>	<b>1.805,3</b>	<b>2.573,2</b>	<b>2.227,1</b>

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

## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

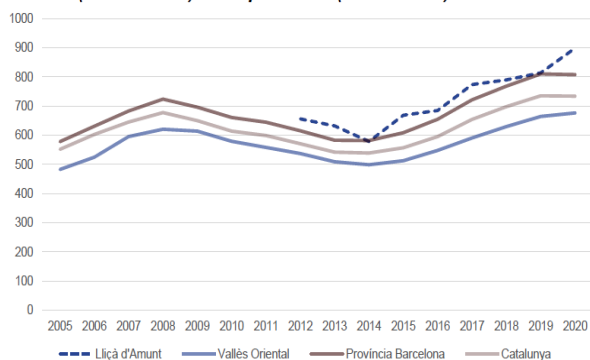
2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

Taula 21. Comparativa preu/m2 venta construït IDEALISTA (maig 2021)				
	Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m2	1.477€	1.883€	2.899€	2.301€ (març 2021)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

**Gràfic 16. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes) Comparativa (2005-2020)**



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

	Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental	Prov. Barcelona	Catalunya
Mitjana 2005-2019	700,2 €	564,8 €	664,4 €	615,8 €
2020	898,6 €	676,7 €	808,1 €	734,3 €

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

## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials



Famílies en risc d'exclusió residencial



Població jove sense emancipar



Gent gran amb limitacions de mobilitat



Persones excloses

## 2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

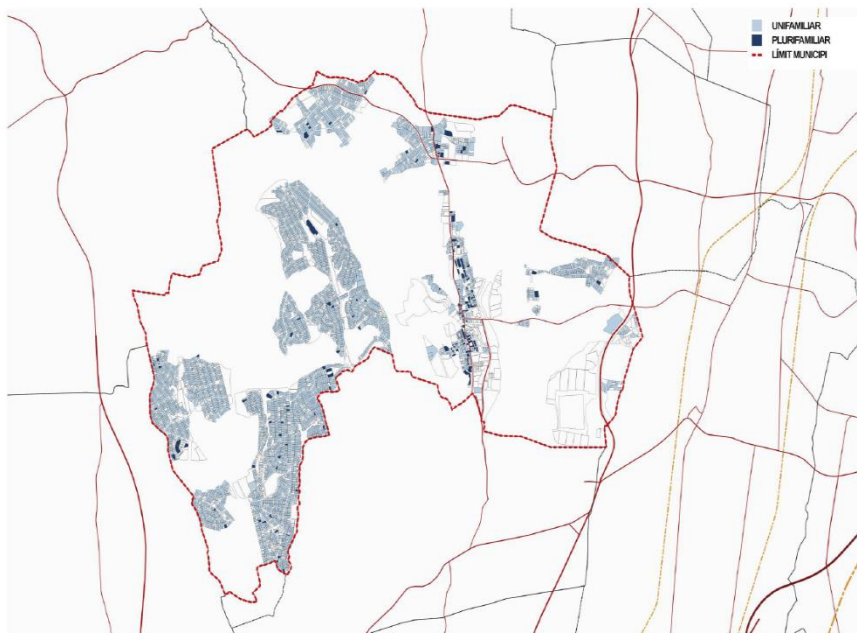
2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.4. Problemàtiques i necessitats socials

*Quins col·lectius socials identifiqueu com a vulnerables en relació a l'habitatge?*

*Creieu que la tipologia d'habitatges de Lliçà d'Amunt és accessible a nivell econòmic per a tothom?*



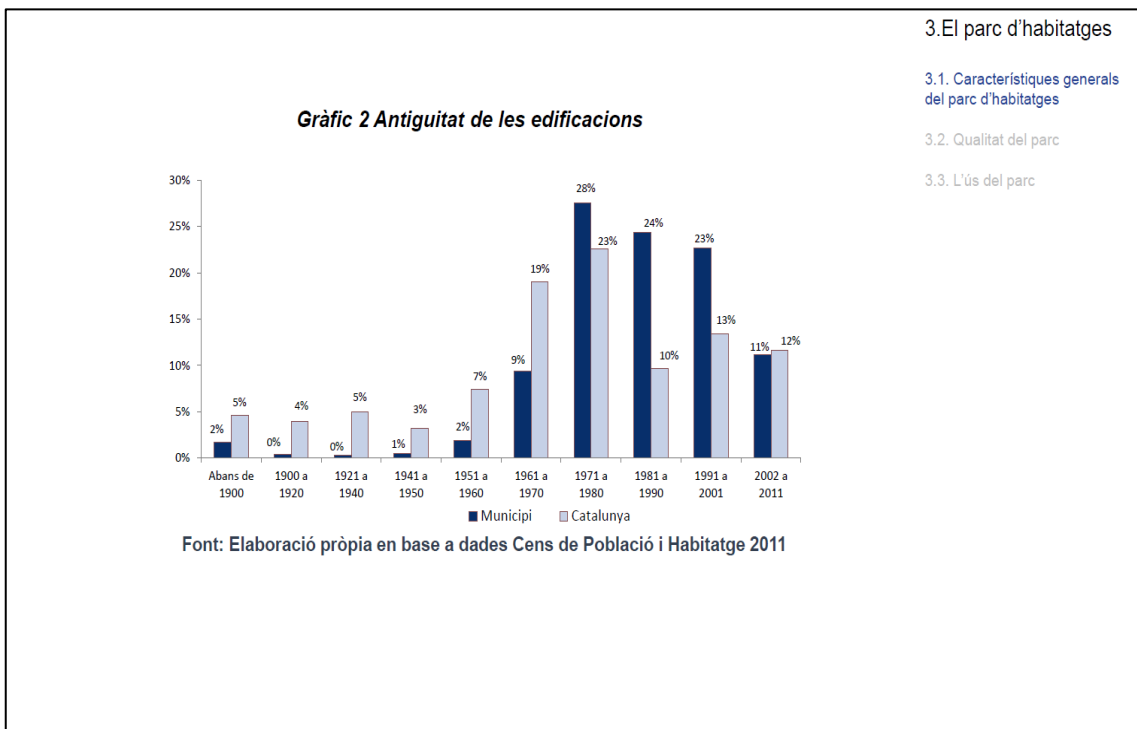
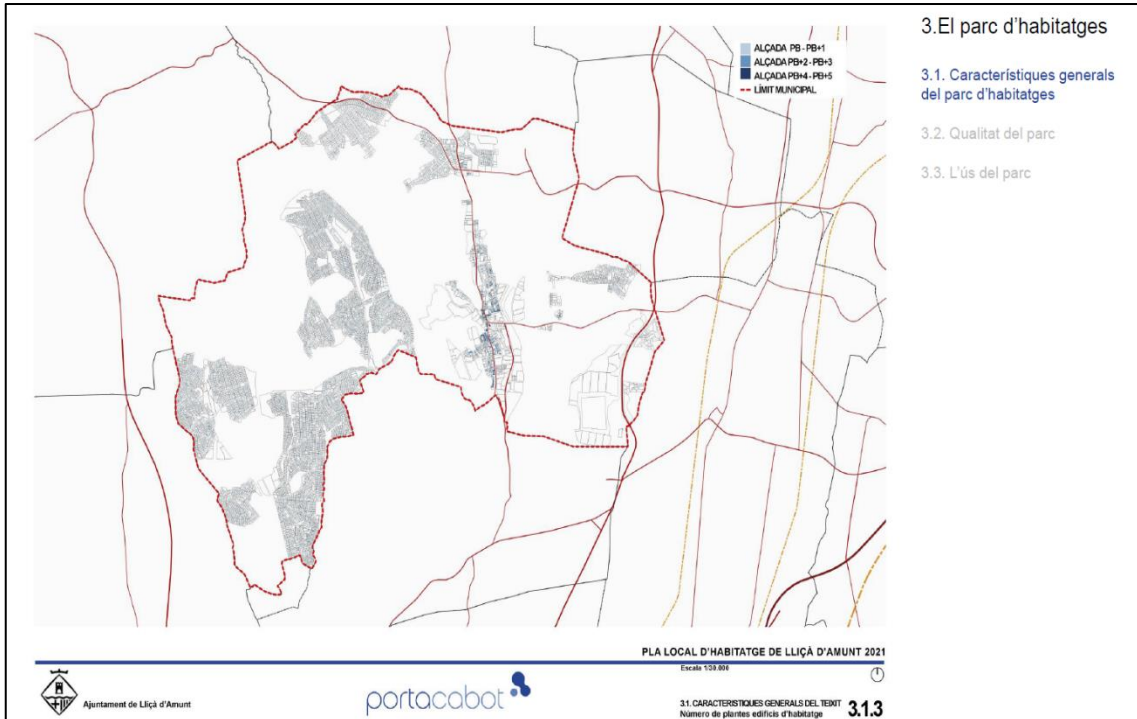
### 3.El parc d'habitatges

#### 3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

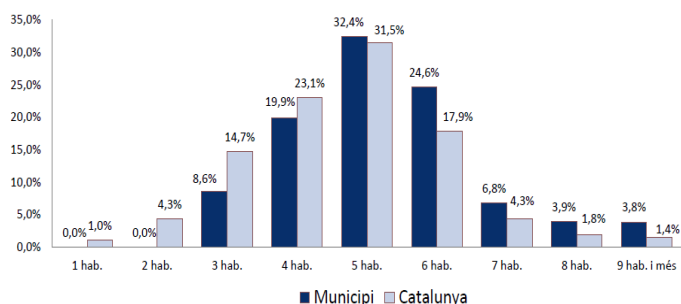
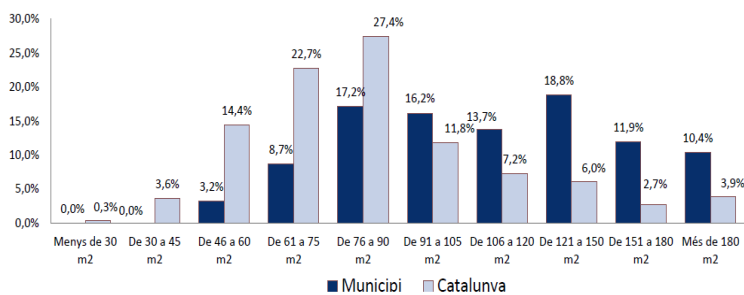
#### 3.2. Qualitat del parc

#### 3.3. L'ús del parc

PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLIÇÀ D'AMUNT 2021  
Escala 1:25.000



**Gràfic 3 Comparativa del tamany de l'habitatge**



Font: Elaboració pròpia en base a dades del Cens de Població i Habitatge 2011

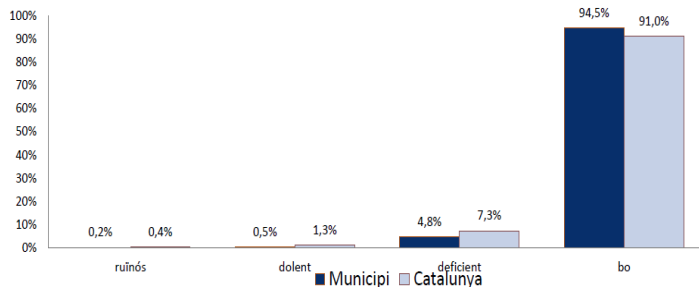
3.El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

3.2. Qualitat del parc

3.3. L'ús del parc

**Gràfic 5 Comparativa de l'estat de l'edificació**



Font: Elaboració pròpia en base a Cens 2011

3.El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

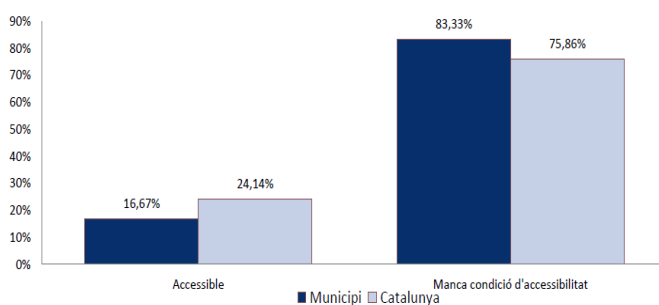
3.2. Qualitat del parc

3.3. L'ús del parc

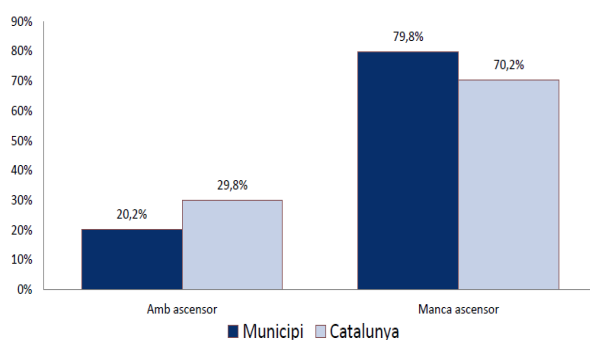
Taula 45. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011		
	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	5.672 (94,5%)	6.385 (96,8%)
Deficient	289 (4,8%)	150 (2,2%)
Dolent	27 (0,5%)	60 (0,1%)
Ruïnós	12 (0,2%)	no consta
Total	6.000 (100%)	6.595 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

**Gràfic 7 Comparativa l'accessibilitat als habitatges**



**Gràfic 8 Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més**



Font: Elaboració pròpia segons el Cens del 2011

3.El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

3.2. Qualitat del parc

3.3. L'ús del parc

3. El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del teixit residencial

3.2. Qualitat del parc

3.3. Ús del parc

**Taula 1. Tipologia d'habitatges (2011)**

	Lliça d'Amunt	Vallès Oriental	Catalunya
<b>Principals</b>	74,8%	84,3%	76,2%
<b>Secundaris</b>	19,9%	6,3%	12,2%
<b>Buits</b>	5,3%	9,3%	11,6%
<b>Total</b>	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

### 3. El parc d'habitatges

3.1. Característiques  
generals del teixit residencial

3.2. Qualitat del parc

3.3. Ús del parc

<b>Taula 2. Evolució tipologia habitatges. Lliçà d'Amunt</b>			
	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
<b>Principals</b>	40,5%	58,4%	74,8%
<b>Secundaris</b>	57,5%	39,1%	19,9%
<b>Buits</b>	2,0%	2,5%	5,3%
<b>Total</b>	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 1991, 2001 i 2011

### 3. El parc d'habitatges

3.1. Característiques  
generals del teixit residencial

3.2. Qualitat del parc

3.3. Ús del parc

<b>Taula 5. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)</b>				
	<b>Lliça d'Amunt</b>	<b>Vallès Oriental</b>	<b>Província de Barcelona</b>	<b>Catalunya</b>
<b>Propietat per compra pagada</b>	27,9%	32,0%	36,1%	34,8%
<b>Propietat amb pagaments pendents</b>	58,1%	43,7%	33,9%	34,1%
<b>Per herència o donació</b>	3,8%	4,5%	4,2%	5,4%
<b>De lloguer</b>	3,9%	14,3%	20,2%	19,8%
<b>Cedit gratis o a baix preu</b>	0%	1,6%	1,7%	1,8%
<b>Altres formes</b>	3,8%	3,8%	3,9%	4,0%

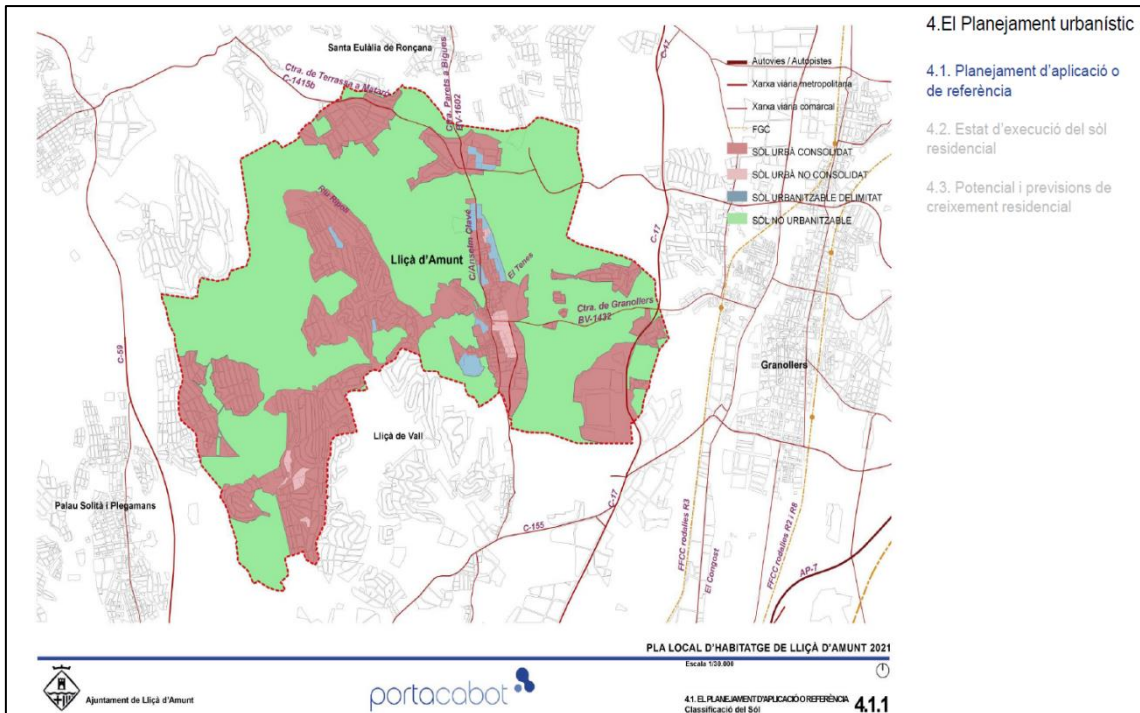
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Cens de l'INE, 2011



Quins creieu que són elements positius del parc d'habitatges de Lliçà d'Amunt?

I els negatius?

P.E.  
 Unifamiliar/plurifamiliar  
 Alçada  
 Accessibilitat  
 Estat de conservació  
 Règim de tinença



**Taula 57. Potencial d'habitatge del planejament**

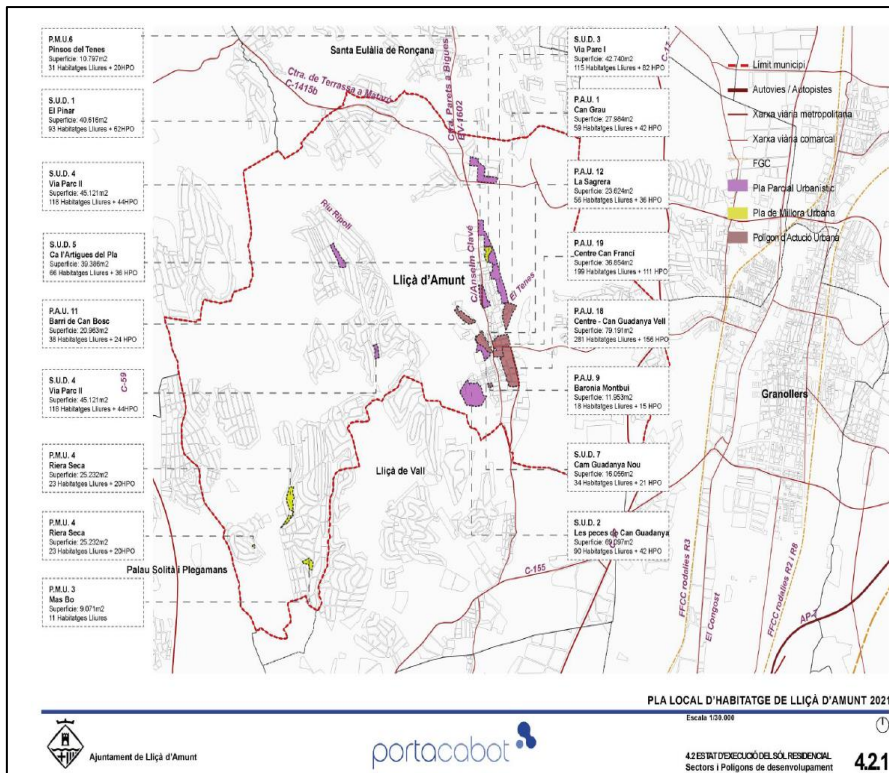
Sector	Classificació del Sol	Sup. Sector / Polígon (m²)	Densitat	Total hab.	% H.P.O.	H.P.O.	Prev. Sup. Sòl Públic (m²)
SUD1_ El pinar	SUD	40.616	38hab/ha	154	33,0%	62	4.879 (12,0%)
SUD2_ Les peces de Can Guadanya	SUD	69.097	19hab/ha	132	30,0%	42	26.543(38,4%)
SUD3_Via Parc I	SUD	42.740	46hab/ha	197	36,2%	82	5.698(13,3%)
SUD4_Via Parc II	SUD	45.121	44hab/ha	199	36,2%	81	8.361(18,5%)
SUD5_Ca l'Artigues del Pla	SUD	39.386	26hab/ha	102	33,0%	36	6.094(15,47%)
SUD7_Can Guadanya Nou	SUD	16.056	34hab/ha	55	33,0%	21	1.996(12,4%)
<b>TOTAL Plans Parciais</b>		<b>253.016</b>	<b>-</b>	<b>839</b>	<b>38,6%</b>	<b>324</b>	<b>53.571 (21,17%)</b>
PMU-3	SUNC	9.071	12	11	0%	0	3.018 (33,27%)
PMU-4	SUNC	25.232	17	43	33,5%	20	17.440 (69,12%)
PMU-6 Pinsos del Tenes	SUNC	10.797	47	51	35,0%	20	6.159 (57,09%)
<b>TOTAL PMU</b>		<b>45.100</b>	<b>-</b>	<b>105</b>	<b>38,1%</b>	<b>40</b>	<b>26.617 (59,0%)</b>
PAU-1 Can Grau	SUNC	27.984	36	101	42,0%	42	19.356 (69,13%)
PAU-9 Baronia de Montbui	SUNC	11.953	28	33	45,0%	15	8.735 (73,08%)
PAU-11 Barri de Can Bosch	SUNC	20.963	30	62	37,0%	24	8.097 (38,63%)
PAU-12 La Sagrera	SUNC	23.624	39	92	39,1%	36	14.419 (61,04%)
PAU-18 Sector Centre - Can Guadanya Vell	SUNC	79.191	55	437	30,0%	156	54.430 (73,24%)
PAU-19 Sector Centre - Can Franci	SUNC	36.854	84	310	30,0%	111	19.516 (52,96%)
<b>TOTAL PAU</b>		<b>200.569</b>	<b>-</b>	<b>1.035</b>	<b>37,1%</b>	<b>384</b>	<b>124.553 (62,1%)</b>
<b>TOTAL POUM</b>		<b>498.685</b>		<b>1.979</b>	<b>37,8%</b>	<b>748</b>	<b>204.741 (41,4%)</b>

4.El Planejament urbanístic

4.1. Planejament d'aplicació o de referència

4.2. Estat d'execució del sòl residencial

4.3. Potencial i previsions de creixement residencial



4.El Planejament urbanístic

4.1. Planejament d'aplicació o de referència

4.2. Estat d'execució del sòl residencial

4.3. Potencial i previsions de creixement residencial



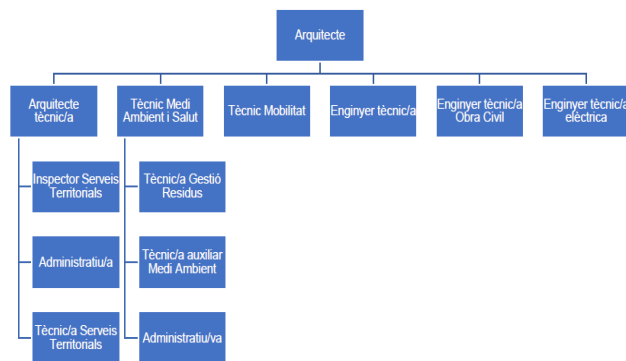
42 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL Sectors i Polígons de desenvolupament

4.21



*Com valoreu l'alt potencial d'habitatge segons el planejament?*

**Figura 2. Organigrama àrea Serveis Urbans i Territori Ajuntament de Lliça d'Amunt (2020)**



Font: Web municipal

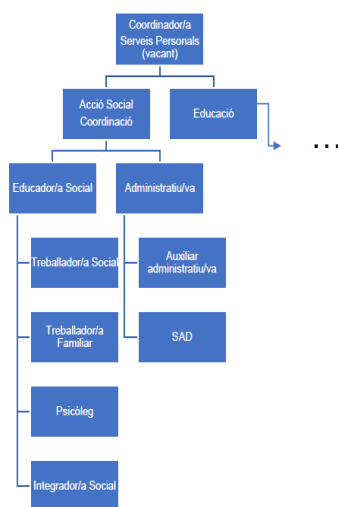
5. Recursos i iniciatives

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

Figura 3. Organigrama àrea Serveis d'Atenció a les Persones de Lliça d'Amunt (2020)



Font: Web municipal

## 5. Recursos i iniciatives

### 5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

## Ajuntament de Lliça d'Amunt

Pressupostos consolidats i liquidats

Còd. Item	2016		2017		2018		2019		2020		Índex de variació	
	Quantia	%	Quantia	%	Quantia	%	Quantia	%	Quantia	%	2016-2019	2018-2019
1	7.568.411	52,4%	8.589.365	49,4%	8.556.649	51,7%	7.933.481	47,9%	8.167.171	50,9%	-4,8%	-7,3%
2	175.075	1,2%	1.094.585	6,3%	344.529	2,1%	530.513	3,2%	350.000	2,2%	203,0%	54,0%
3	2.945.916	20,4%	3.504.920	20,2%	3.753.229	22,7%	3.804.026	23,0%	3.612.774	22,5%	29,1%	1,4%
4	3.561.828	24,6%	4.022.730	23,1%	3.904.679	23,6%	3.981.263	24,1%	3.729.196	23,2%	11,8%	2,0%
5	202.010	1,4%	177.185	1,0%	-	0,0%	302.399	1,8%	201.000	1,3%	49,7%	-
<b>Ingressos corrents</b>	<b>14.453.241</b>	<b>100,0%</b>	<b>17.388.794</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.559.086</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.551.682</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.060.141</b>	<b>100,0%</b>	14,5%	0,0%
6	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	505.000	-	-	-
7	-	0,0%	-	0,0%	272.181	0,0%	497.109	28,0%	-	-	-	82,6%
8	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
9	1.375.000	100,0%	175.000	100,0%	1.380.000	83,5%	1.279.300	72,0%	1.438.303	74,0%	-7,0%	-7,3%
<b>Ingressos de capital</b>	<b>1.375.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>175.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.652.181</b>	<b>83,5%</b>	<b>1.776.409</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.943.303</b>	<b>100,0%</b>	29,2%	7,5%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>15.828.241</b>		<b>17.563.794</b>		<b>18.211.267</b>		<b>18.328.091</b>		<b>18.003.443</b>		15,8%	0,6%
1	6.847.208	57,3%	7.030.234	55,9%	7.083.197	55,1%	8.116.534	54,8%	8.559.519	58,6%	18,5%	14,6%
2	4.271.920	35,8%	4.842.283	38,5%	5.118.798	39,8%	5.932.118	40,0%	5.200.100	35,6%	38,9%	15,9%
3	171.649	1,4%	66.420	0,5%	50.922	0,4%	36.955	0,2%	85.400	0,6%	-78,5%	-27,4%
4	649.607	5,4%	640.885	5,1%	613.038	4,8%	736.363	5,0%	751.150	5,1%	13,4%	20,1%
<b>Despeses corrents</b>	<b>11.940.384</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.579.823</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.865.956</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.821.970</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.596.169</b>	<b>100,0%</b>	24,1%	15,2%
6	1.420.455	43,6%	1.482.112	51,2%	2.852.601	66,6%	2.578.190	67,8%	2.515.274	73,8%	81,5%	-9,6%
7	39.089	1,2%	20.000	0,7%	60.000	1,4%	-	0,0%	92.000	2,7%	-100,0%	-100,0%
8	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	-
9	1.796.069	55,2%	1.393.332	48,1%	1.368.171	32,0%	1.226.112	32,2%	800.000	23,5%	-31,7%	-10,4%
<b>Despeses de capital</b>	<b>3.255.614</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.895.444</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.280.772</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.804.303</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.407.274</b>	<b>100,0%</b>	16,9%	-11,1%
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>15.195.998</b>		<b>15.475.267</b>		<b>17.146.729</b>		<b>18.626.273</b>		<b>18.003.443</b>		22,6%	8,6%
ESTALVI BRUT*	2.684.506		4.875.382		3.744.052		1.766.667		1.549.371		-34,2%	-52,8%
ESTALVI NET(**)	716.787		3.415.629		2.324.959		503.599		663.971		-29,7%	-78,3%

Notes

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

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

Font: Muncat.cat

## 5. Recursos i iniciatives

### 5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi



El Punt d'Informació d'Habitatge Municipal informa i recull tràmits sobre habitatge per derivar-los a l'Oficina Comarcal d'Habitatge, amb la qual hi ha signat un conveni, amb l'objectiu d'apropar aquest servei a la ciutadania.



S'hi poden sol·licitar els següents tràmits:

- Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial
- Cèdula d'habitabilitat de primera ocupació i primera ocupació de rehabilitació
- Cèdula d'habitabilitat de segona ocupació
- Duplicat de la cèdula d'habitabilitat
- Cèdula d'habitabilitat de segona ocupació per habitatges preexistents
- Inscripció en el registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial
- Informació sobre HPO
- Desqualificació d'habitatges de protecció oficial
- Prestacions econòmiques d'urgència especial
- Sol·licitud a la mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials a Catalunya
- Subvencions per al pagament de lloguer
- Pròrroga o manteniment de la prestació per al pagament de lloguer
- Atenció del SIDH

## 5. Recursos i iniciatives

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

## Disseny del futur centre urbà de Lliçà d'Amunt



- L'Ajuntament i l'INCASÒL van signar el gener de 2018 un conveni urbanístic per establir un marc de col·laboració amb l'objectiu de desenvolupar el centre del nucli urbà.
  - Es va acordar que l'INCASÒL seria l'encarregat de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de plantejament, de gestió i d'urbanització necessaris pel seu desenvolupament.
  - Durant el segon semestre del 2018 va tenir lloc el procés de participació per iniciar la reforma del planejament
- Al juny 2020 s'aprova la Modificació Puntual del POUM en l'àmbit del centre urbà per ordenar espais i usos
  - Al 2021 comença el procés de participació per al disseny del futur centre urbà. Dividit en 3 fases:
    - Informativa
    - Deliberativa
    - Fase de retorn

## 5. Recursos i iniciatives

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

*Com valoreu les iniciatives municipals en l'àmbit de l'habitatge?*

*I la reforma del centre urbà del municipi?*

6. Diagnosi

6.2. Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses.</li> <li>• L'eficiència energètica dels edificis és millorable.</li> <li>• Estructura urbana extensiva i dispersa que provoca dificultat en la mobilitat i que requereix una xarxa viària i de serveis públics important, alhora que genera poc teixit social.</li> <li>• Experiència municipal escassa en la gestió de polítiques d'habitatge.</li> <li>• Poca varietat del parc residencial que no s'adequa a les necessitats dels diferents col·lectius socials.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinàmica de preus a l'alça del mercat de lloguer.</li> <li>• L'arribada de la pandèmia del COVID-19 pot comportar una crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment a l'habitatge.</li> </ul>
Fortaleeses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planejament urbanístic que permet el creixement residencial, amb un alt percentatge d'HPO.</li> <li>• Bona gestió econòmica i financera de l'Ajuntament que permetria desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• Voluntat municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilitat de desenvolupar polítiques d'habitatge d'àmbit supramunicipal a través de la Mancomunitat de la Vall del Tenes.</li> <li>• El planejament supramunicipal projecta Lliça d'Amunt com a àrea urbana de polarització.</li> <li>• L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> </ul>

*Quins elements creieu que cal remarcar del DAFO?*

*Quines han de ser les prioritats en matèria d'habitatge per part de l'Ajuntament?*

Presentació dels objectius, estratègies i actuacions



---

## **Anàlisi i Diagnosi**

### **Pla Local d'Habitatge de Lliçà d'Amunt**



# Procés participatiu PLH Lliçà d'Amunt

Fase I. Anàlisi i Diagnosi

Fase II. Objectius, estratègies i actuacions

## Estructura de la sessió

- 1- Presentació principals continguts Diagnosi
- 2- Debat i aportacions en relació a la Diagnosi
- 3- Presentació objectius estratègics i línies d'actuació
- 4- Debat i aportacions de propostes d'actuació



## 6. Diagnosi

6.2. Debilitats, amenaces, fortalezes i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses.</li> <li>• L'eficiència energètica dels edificis és millorable.</li> <li>• Estructura urbana extensiva i dispersa que provoca dificultat en la mobilitat i que requereix una xarxa viària i de serveis públics important, alhora que genera poc teixit social.</li> <li>• Experiència municipal escassa en la gestió de polítiques d'habitatge.</li> <li>• Poca varietat del parc residencial que no s'adequa a les necessitats dels diferents col·lectius socials.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinàmica de preus a l'alça del mercat de lloguer.</li> <li>• L'arribada de la pandèmia del COVID-19 pot comportar una crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment a l'habitatge.</li> </ul>
Fortalezes	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planejament urbanístic que permet el creixement residencial, amb un alt percentatge d'HPO.</li> <li>• Bona gestió econòmica i financera de l'Ajuntament que permetria desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• Voluntat municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> <li>• Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilitat de desenvolupar polítiques d'habitatge d'àmbit supramunicipal a través de la Mancomunitat de la Vall del Tenes.</li> <li>• El planejament supramunicipal projecta Lliçà d'Amunt com a àrea urbana de polarització.</li> <li>• L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge.</li> </ul>

## 6. Diagnosi

*Quines han de ser les prioritats en matèria d'habitatge per part de l'Ajuntament?*

**1. Desenvolupar polítiques socials d'habitatge. 3. Mancomunar polítiques d'habitatge a nivell supramunicipal**

1.1. Fer el seguiment i atenció als col·lectius vulnerables.

3.1. Desenvolupar polítiques d'habitatge amb la Mancomunitat de la Vall del Tenes

**2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.**

**4. Desenvolupament del centre urbà**

2.1. Promoure noves polítiques d'habitatge.

4.1. Desenvolupament urbanístic.

2.2. Seguiment i avaluació de les polítiques d'habitatge.

4.2. Construcció de nou habitatge social.

1. Desenvolupar polítiques socials d'habitatge.	3. Mancomunar polítiques d'habitatge a nivell supramunicipal.	Objectius estratègics i línies d'actuació
<ul style="list-style-type: none"> <li>Treballar per facilitar l'accés del col·lectiu juvenil a l'habitatge (comptar amb els recursos immobiliaris que té actualment l'Ajuntament).</li> <li>Borsa d'Habitatge a preus assequibles</li> <li>Fomentar l'habitatge intergeneracional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina d'Habitatge de la Vall del Tenes.</li> <li>Front comú davant de la Generalitat.</li> <li>Plantejar la transformació de principals vies de comunicació</li> </ul>	
2. Impulsar noves polítiques d'habitatge.	4. Desenvolupament del centre urbà.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar la divisió horitzontal de l'habitatge d'una zona de la ciutat-jardí.</li> <li>Potenciar la comunicació de la Borsa d'Habitatge.</li> <li>Programa d'habitatge compartit (facilitar el contacte entre les persones que puguin necessitar compartir habitatge).</li> <li>Solucions habitacionals per a persones joves (al·lotjament dotacional)</li> <li>Reclamar millores d'infraestructures de comunicació i mobilitat.</li> <li>Cohousing (gent gran, altres col·lectius o transversal)</li> <li>Bonificació IBI per la instal·lació de plaques solars.</li> <li>Valorar o instar a la creació de comunitats energètiques</li> <li>Fomentar l'ús de la sostenibilitat i les energies renovables</li> <li>Recarrec IBI habitatges desocupats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposar d'habitatges tutelats dirigits a la gent gran.</li> <li>Centre de dia per a la gent gran.</li> <li>Promoció Habitatge Protegit en règim de lloguer.</li> <li>Integrar el barri de Sant Baldri i la Sagrera a nivell de transport i comunicacions.</li> </ul>	

portacabot 