
Pla local d'habitatge

Fase 2. Document per l'exposició pública

Juny 2021



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



**Diputació
Barcelona**

EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, polítòleg, director de l'equip
Jordi Bacaria, economista
Oriol Valls, polítòleg
Sara Martínez, arquitecta
Ivan Riba, arquitecte
Francesc Rubio, lletrat urbanista
Marc Serra, tècnic de participació ciutadana

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Ripollet

Reyes Muñoz Nevado, 2a tinenta d'alcalde i regidora de Drets Socials, Habitatge i Urbanisme.

Oriol Bayó Padró, arquitecte tècnic municipal.

Jordi Fortuny, arquitecte municipal i Coordinador de l'Àmbit de Ciutat i Sostenibilitat.

Montserrat Mas, Coordinadora de l'Àmbit de Drets Socials.

Marta Gili, Coordinadora de l'Àmbit de Drets Socials.

Montserrat Llorens, Cap del Departament de Drets Socials.

Esteban Farràs, tècnic Oficina Municipal Habitatge.

Mònica Herrera, tècnica del Departament de Comunicació.

José M. Sebastián, tècnic de Joventut.

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS NATURALS

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS

Oficina d'Habitatge

Ània Pluma, arquitecta

ÍNDEX

0. INTRODUCCIÓ	8
Metodologia.....	10
Marc legal	12
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL.....	17
1.1. Situació i estructura territorial	17
1.1.1 Matriu biofísica.....	17
1.1.2 Assentaments	18
1.1.3 Infraestructures	18
1.2. Estructura Urbana residencial	24
1.2.1 Estructura del territori del terme municipal	24
1.2.2 La trama urbana.....	25
1.2.3 Evolució de la trama urbana	28
1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent	37
1.3.1 Estructura funcional del territori.....	37
1.3.2 Anàlisi funcional	37
1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal	38
2. LES PERSONES	56
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial	56
2.1.1 Estructura i dinàmica de la població.....	56
2.1.2 Nacionalitats	58
2.1.3. Fluxos intermunicipals.....	65
2.1.4 L'estructura per edats i sexes	65
2.1.6 Les projeccions demogràfiques.....	72
2.1.7. Les característiques de la població futura	74
2.1.8. La dinàmica de les llars.....	74
2.1.9. Les projeccions de les llars	77
2.2. Capacitat econòmica de les llars	79
2.2.1. Indicadors econòmics	79
2.2.2. Dades atur	83
2.2.3. Esforç econòmic	84
2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge.....	85
2.3.1 Dinàmica constructiva	85

2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges	89
2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social	97
2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya	97
2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge.....	100
2.4.3 Ajuts en matèria d'habitatge.....	107
3. EL PARC D'HABITATGES.....	112
3.1. Característiques generals del teixit residencial.....	112
3.1.1 Teixit residencial	112
3.1.2 Densitat	113
3.1.3 Tipologia edificatòria	114
3.1.4 Alçada dels edificis	114
3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge	115
3.1.6 Dimensió.....	116
3.1.7. Tipus de propietat de la finca	117
3.2 Qualitat del parc	123
3.2.1 Estat de conservació.....	123
3.2.2 Accessibilitat	125
3.2.3 Eficiència energètica	128
3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars	129
3.2.5. Concentració espacial de les problemàtiques	130
3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment	131
3.3. Ús del parc	136
3.3.1 Tipologia dels habitatges	136
4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	141
4.1. Planejament d'aplicació o referència	141
4.2 Estat d'execució del sòl residencial	144
4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC.....	144
4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD	144
4.3 Potencial i previsions de creixement residencial.....	145
5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS	151
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge	151
5.1.1. Organigrama polític i tècnic.....	151
5.1.2. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament	153
5.1.3. Solvència financera, autofinançament i endeutament	156
5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi.....	162

5.3.1. Pla d'Acció Municipal (2019-2023)	162
5.3.2. Oficina Municipal d'Habitatge	162
5.3.3. Altres iniciatives en matèria d'habitatge	164
5.3.4. Altres serveis d'habitatge	165
5.3.5. Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per a la millorar l'accés a l'habitatge	167
6. DIAGNOSI	169
6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi.....	169
6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial	169
6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge ...	171
6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial	175
6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal.....	177
6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal.....	178
6.2. Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats.....	179
6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge	180
7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES	181
7.1. Objectius generals.....	181
7.2. Estratègies	183
8. PROPOSTA D'ACTUACIONS	185
8.1. Llistat d'actuacions	185
8.2. Actuacions.....	190
8.3. Pla financer	247
8.4. Calendari.....	249
9. EXECUCIÓ	251
9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions	251
9.2. Gestió del Pla	253
9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius	253
10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA	259
10.1. Metodologia i desenvolupament	259
10.2. Conclusions.....	261
ANNEX I: PROPOSTA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	267
ANNEX II: ENTREVISTES.....	274
ANNEX III: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU	285
ANNEX IV: INFORME D'INDICADORS MUNICIPALS D'HABITATGE	363

0. INTRODUCCIÓ

La Diputació de Barcelona, en la seva tasca de suport als ens locals, ofereix un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del Disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre d'altres recursos, a la redacció de plans locals d'habitatge.

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

L'Ajuntament de Ripollet tenia interès en disposar d'un instrument de planificació que orientés la seva política d'habitatge en els propers anys amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

L'any 2019 l'Ajuntament de Ripollet va sol·licitar a la Diputació el suport tècnic per a l'elaboració del Pla Local d'Habitatge 2021-2026, que d'acord amb la metodologia de la Diputació de Barcelona i la proposta de l'equip redactor, es desenvolupa en diferents fases:

- a. **L'Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- b. **El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes**, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels objectius, estratègies i proposta del pla, i la participació en els processos de participació ciutadana.
- c. **Tramitació**, que inclou el període d'exposició pública del document resultant de la fase 2 i la resposta a les al·legacions, i el tràmit d'aprovació davant la Generalitat de Catalunya.

El document que teniu a mans és el resultat de la fase 1 (L'Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnosi) i la fase 2 (El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes). La fase 3 (Tramitació) resta per desenvolupar. Les fases 1 i 2 es divideixen en diferents apartats que desenvolupen els continguts del Pla:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'apartat 10, de la participació ciutadana, on s'exposa un resum del procés participatiu celebrat, que es pot consultar amb més detall a l'annex III..

Els annexos inclouen documentació diversa generada durant la redacció del PLH o del procés participatiu.

Cal esmentar que l'arribada de la pandèmia del COVID-19 en el moment de redacció d'aquest Pla Local d'Habitatge canvia completament el context inicial d'aquest estudi. L'aturada econòmica derivada de les mesures de confinament pot causar una nova crisi d'habitatge i, en conseqüència, pot repercutir un augment dels col·lectius en risc d'exclusió residencial.

Així doncs, el Pla Local d'Habitatge no es aliè als efectes econòmics i socials que es puguin derivar d'aquesta situació i es proposen mesures per fer front a les problemàtiques que se'n derivin.

Metodologia

El document s'ha elaborat amb la voluntat que sigui de caràcter analític, enfocat amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades.

Les fonts i l'enfocament metodològic emprat en cadascun dels apartats del treball són els següents:

1. Apartat 1, de l'emmarcament urbà i territorial.

Planejament territorial i de plans directors complementada amb informació municipal, interpretació de fotografia aèria i observació sobre el terreny.

2. Apartat 2, de les persones.

Informe estadístic lliurat per la Diputació de Barcelona a l'equip redactor, Cens de població i habitatges de 2011 (Idescat i INE), padró municipal, dades de fiances de lloguer de l'INCASÒL, Observatori d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, dades de Renda Familiar Bruta Disponible, Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits i informació municipal.

3. Apartat 3, del parc d'habitatges.

Cens de Població i Habitatge de 2011, treball de camp, dades municipals, Cadastre, padró d'habitants.

4. Apartat 4, del planejament urbanístic.

Planejament urbanístic aportat per l'Ajuntament, Registre del Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

5. Apartat 5, dels recursos i les iniciatives existents,

Informació municipal sobre liquidacions pressupostàries, organigrama municipal, patrimoni i recursos municipals.

6. Apartat 6, de la diagnosi.

S'ha realitzat una anàlisi relacionada dels continguts dels primers cinc capítols en forma de conclusions, amb un quadre DAFO que els sintetitza i detecció d'elements clau per a la definició de la política local d'habitatge.

L'anàlisi estadística i documental descrita s'ha complementat amb la informació qualitativa extreta de les entrevistes realitzades a personal tècnic municipal i entitats de l'àmbit de l'habitatge. S'han mantingut entrevistes amb el responsable de l'Oficina Municipal d'Habitatge, l'arquitecte municipal, el caporal de la policia local, un representant d'una empresa administradors i promotors immobiliaris i una entitat social que treballa en l'àmbit de l'habitatge.

7. Apartat 7, de directrius, objectius i estratègies.

L'equip redactor ha realitzat la proposta d'estratègia organitzada en objectius i línies d'actuació estratègica. La proposta s'ha consensuat i validat amb els representants municipals i de la Diputació.

8. Apartat 8, del programa d'actuacions.

S'ha pres com a base les actuacions que actualment desenvolupa l'Ajuntament de Ripollet, i s'hi han afegit noves propostes suggerides per l'equip redactor, i proposades en el procés participatiu. Per a cada actuació s'ha elaborat una fitxa explicativa, on s'inclou pressupost i calendari previst. S'han elaborat quadres de visualització general com el pla financer i el cronograma.

9. L'apartat 9, de l'execució del PLH.

Atenent a l'estructura competencial de les polítiques d'habitatge entre els diferents nivells d'Administració, s'ha exposat el model de cooperació en el desenvolupament de les actuacions. També hem fet una breu exposició dels òrgans polític i administratiu encarregats de la gestió dins l'Ajuntament, i el seguiment i avaluació del PLH amb els indicadors establerts.

10. Apartat 10, del procés participatiu.

En aquest capítol es fa un resum del procés participatiu conduït per l'Ajuntament. Es pot consultar l'informe complert en l'Annex III.

Marc legal

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

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

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

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

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

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

2. La normativa sectorial en matèria d'habitatge.

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

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

- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Modifica la definició d'habitatge buit.
- Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.
- Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/20165, relatives a la protecció del dret a l'habitatge. Àrees amb mercat d'habitatge tens.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. Configuració dels allotjaments amb espais comuns complementaris.

En aquests últims temps s'han aprovat diverses normes que afecten a l'habitatge amb motiu de la declaració de l'estat d'alarma per Reial Decret 463/2020, de 14 de març, per la gestió de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, que en principi només serien d'aplicació durant la vigència del decret d'alarma, i per tant tindrien un abast temporal limitat:

- Reial decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front al impacte econòmic i social del COVID-19.
- Reial decret Llei 11/2020, de 31 de març, pel que s'adopten mesures urgents complementàries a l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19.
- Reial decret Llei 16/2020, de 28 d'abril, de mesures processals i organitzatives per fer front a l'COVID-19 en l'àmbit de l'Administració de Justícia.
- Reial decret Llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte del COVID-19 als àmbits de transports i habitatge.
- Decret Llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

- Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en el àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.

De la mateixa manera farem referència, per la seva rellevància, a la Nota informativa núm. 4/2021 de 28 de gener de 2021 del Tribunal Constitucional per la qual s'anuncia la part dispositiva de la Sentència per la qual es declaren inconstitucionals i nuls els articles:

- 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís “sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6”), 2.12, 4.2, 4.5 (incís “y del apartado 2 de la disposición adicional primera”), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 i la disposició transitòria primera del Decret-Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, que modificava la LDH i normativa complementària.

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

Des del punt de vista urbanístic són d'aplicació:

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

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

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

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

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

A l'art. 14 defineix els PLH com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a

concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. Concretament aquest article estableix que han de contenir:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- L'Administració ha de vetllar per la qualitat dels habitatges, que han de reunir els estàndards de seguretat, salubritat, sostenibilitat, accessibilitat, habitabilitat i qualitat.

Habitualment farà aquest control mitjançant les llicències o comunicacions d'obres, les cèdules d'habitabilitat, la inspecció tècnica d'edificis o mitjançant ordres d'execució de conservació als propietaris de les finques.

- L'Administració pot expropiar finques per aconseguir que s'acompleixi el deure de conservació i rehabilitació (art. 32 LDH). L'expropiació pot ser definitiva o temporal.
- L'Administració pot declarar inhabitable un habitatge en cas de perill per la seguretat o la salut de les persones (art. 33 LDH). També pot promoure, d'acord amb la legislació urbanística la declaració de ruïna i l'enderroc dels immobles.

c) Facultats contra la utilització anòmla dels habitatges.

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

d) Facultats de protecció pública de l'habitatge.

- L'Administració ha de promoure la construcció d'habitatges de protecció oficial.
- L'Administració ha d'intervenir en la mediació social del lloguer d'habitatges, fomentant que surtin els habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge com els habitatges d'inserció, de propietat compartida, els ajuts al lloguer, etc.
- L'Administració ha de crear un parc d'habitatges (art. 73 LDH). Pot fer-ho per compra, per exercici dels drets d'adquisició preferent d'opció o retracte (art. 87 a 91 LDH).

1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL

1.1. Situació i estructura territorial

Ripollet, amb una població de 38.665 habitants l'any 2019, i una extensió de 4,33 km², se situa al centre de la comarca del Vallès Occidental, província de Barcelona. Limita al nord amb Barberà del Vallès, al sud-oest amb Cerdanyola del Vallès i al sud-est amb Montcada i Reixac. (veure plànol 1.1.1)

La proximitat a Barcelona, a només 20 minuts en cotxe o 30 minuts en tren (parada Cerdanyola del Vallès), fa que Ripollet es pugui beneficiar dels avantatges d'estar dins l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

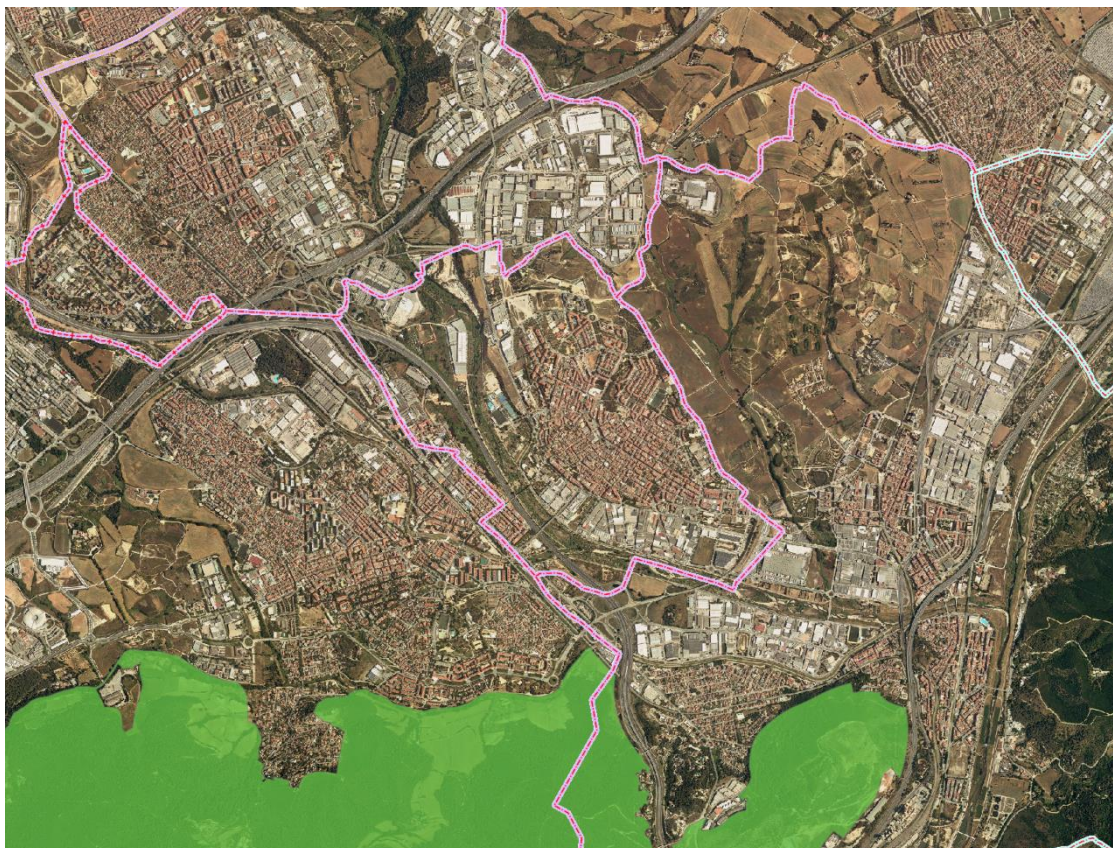
El terme municipal es troba a la vall baixa del riu Ripoll que travessa el terme de nord-oest a sud-oest, just abans de la confluència amb el riu Besòs, dintre de la Depressió Prelitoral.

1.1.1 Matriu biofísica

El pla de Ripollet té una altitud mitjana de 70 metres i la part més elevada és un turó de 131 metres limitant amb Barberà del Vallès. El terreny del Nucli Urbà principal s'observa un pendent que augmenta en sentit nord-est, és a dir, des del Centre i Maragall cap als barris de Sant Andreu i Can Clos. A la resta de territori els desnivells són més lleus. Als barris de Tiana-Pont Vell, també es detecta un pendent destacable que augmenta en sentit nord.

Un altre element condicionant de l'estructura urbana és el riu Ripollet que parteix el municipi en dos. El seu traçat ha condicionat les comunicacions del municipi (veure plànol 1.1.3).

Es situa molt proper a la Serralada de Collserola que forma part del Pla d'Espais d'Interès Naturals (PEIN) i de la Xarxa Natura 2000.

II-lustració 1. PEIN i Xarxa Natura 2000

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

1.1.2 Assentaments

El Vallès Occidental es pot dividir en tres sistemes urbans diferents, estretament relacionats amb la xarxa de comunicacions i les dues ciutats dominants de Sabadell i Terrassa, i condicionats per la proximitat a Barcelona. Ripollet pertany al tercer sistema, anomenat la conurbació de la C-58 o corredor de Sabadell, juntament amb Montcada i Reixac i Cerdanyola del Vallès fora de les zones d'influència de Terrassa i Sabadell. Si bé no és un conjunt molt homogeni, ha rebut la influència més directa de l'expansió de la ciutat de Barcelona.

Des del punt de vista morfològic observem un continu urbà amb Cerdanyola del Vallès degut a que una part del municipi de Ripollet es situa a l'altra banda del riu Ripoll i acaba formant part del traçat urbà del terme veí (veure plànol 1.1.4).

1.1.3 Infraestructures

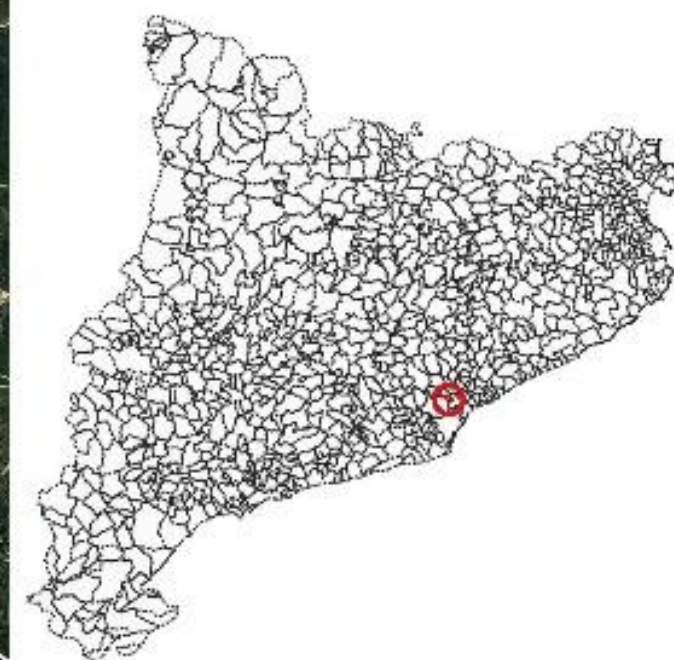
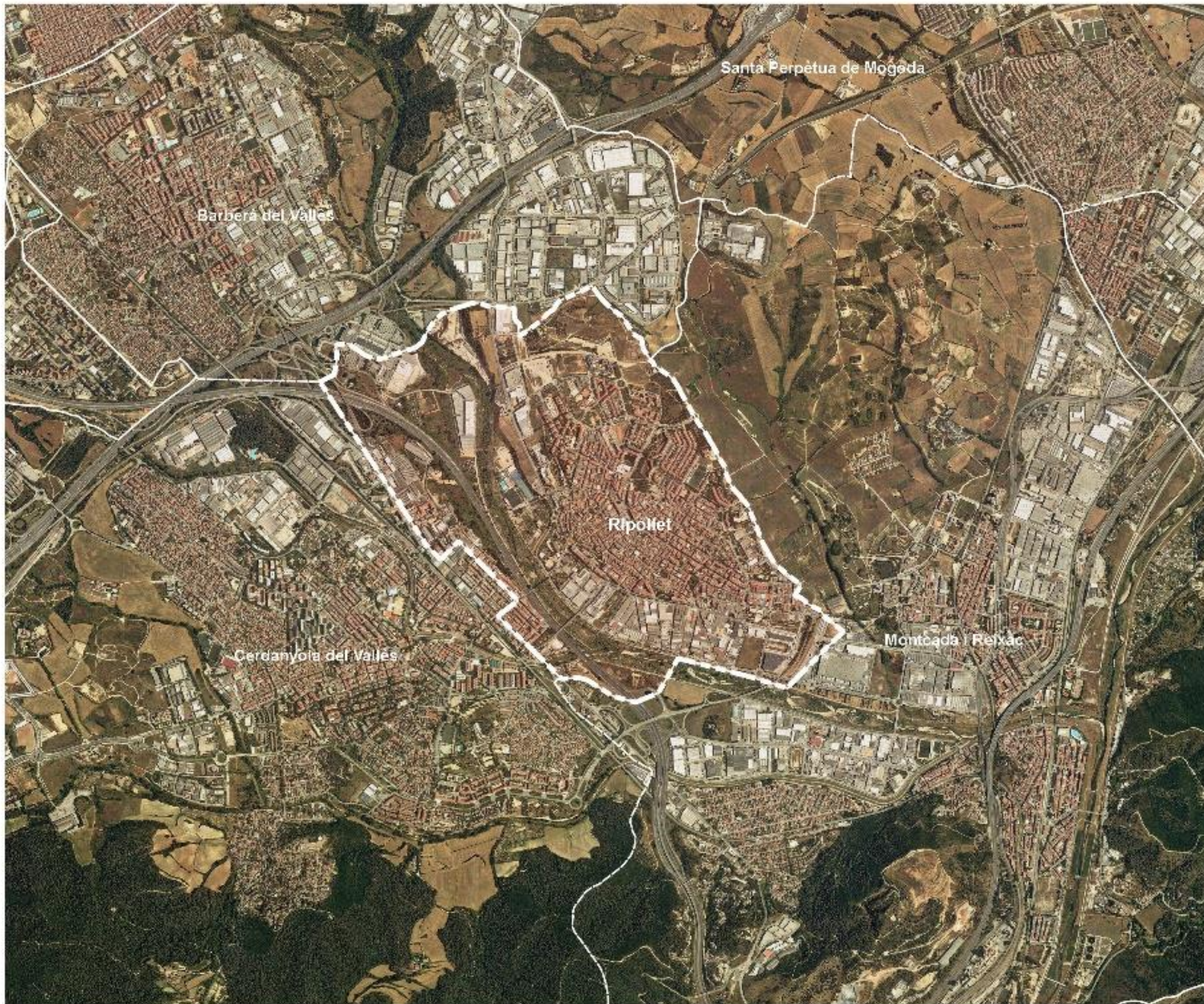
Ripollet, gràcies a la seva bona accessibilitat tant per la posició respecte de les grans infraestructures viàries (C-58 i AP-7) com les ferroviàries (Rodalies de Catalunya), s'enforteix com a sistema metropolità.

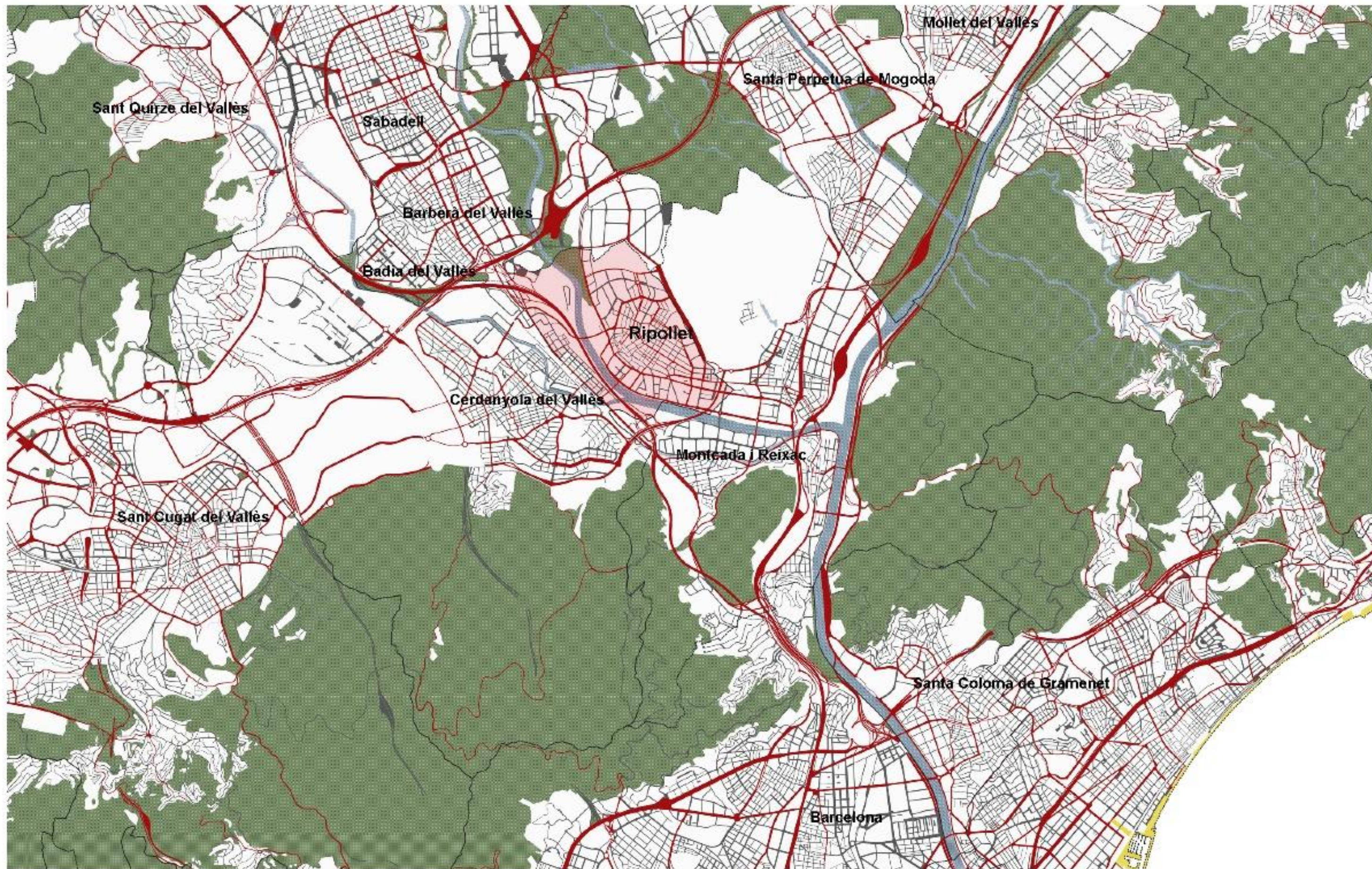
Es distingeixen tres tipologies de vies en funció del seu àmbit d'influència:

- Xarxa viària d'abast metropolità. N-150 connecta amb l'**AP-7, E-15 i C-58**.
- Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera **B-141**.
- Xarxa viària interna. Comprèn el sistema viari de distribució interna del municipi i de connexió entre els diferents barris.

Els altres elements de comunicació que transcorren a nivell territorial és la línia de RENFE amb parada al municipi veí de Cerdanyola del Vallès:

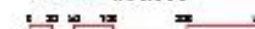
- Línia RENFE – R7 i R4.

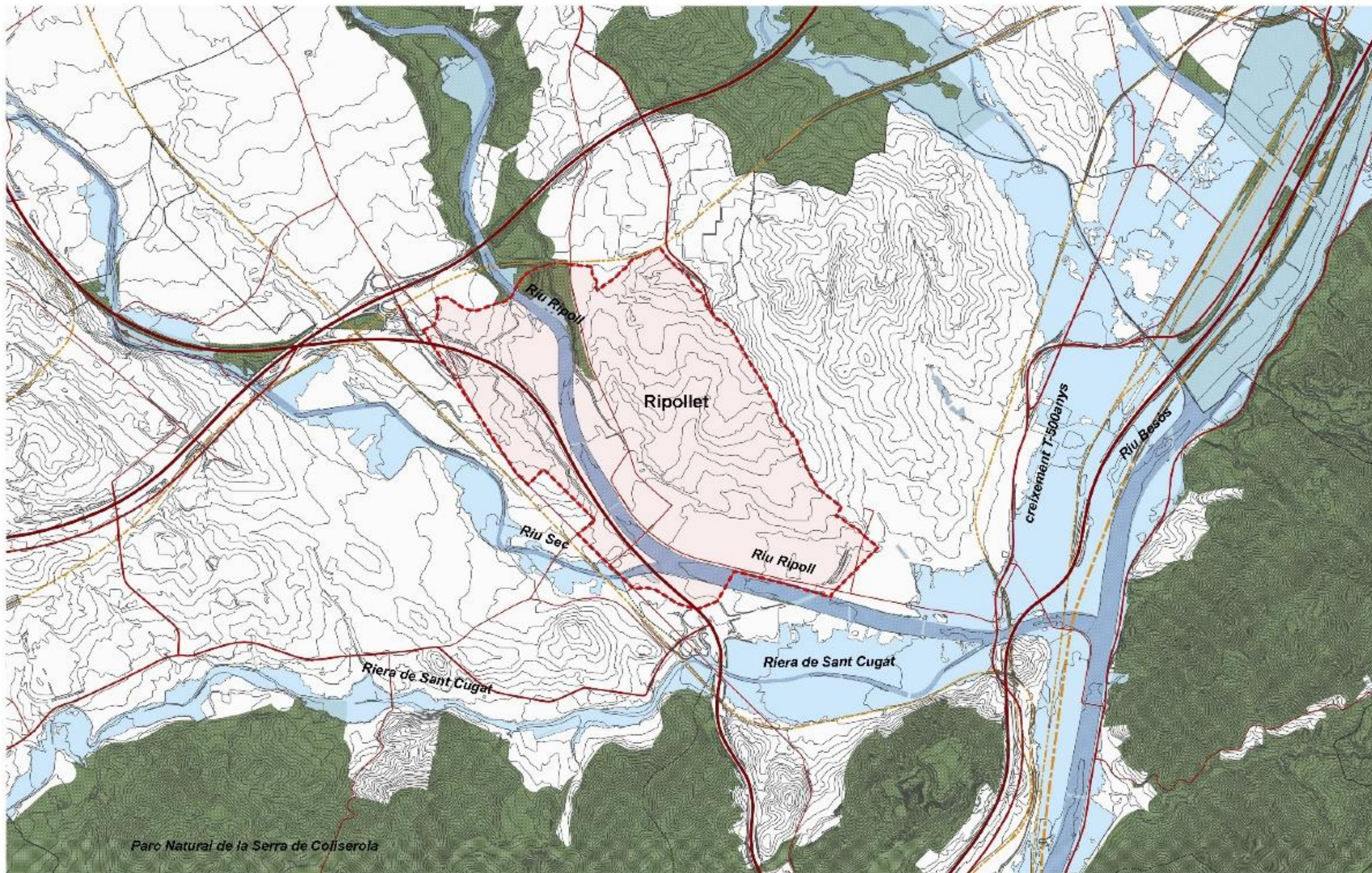


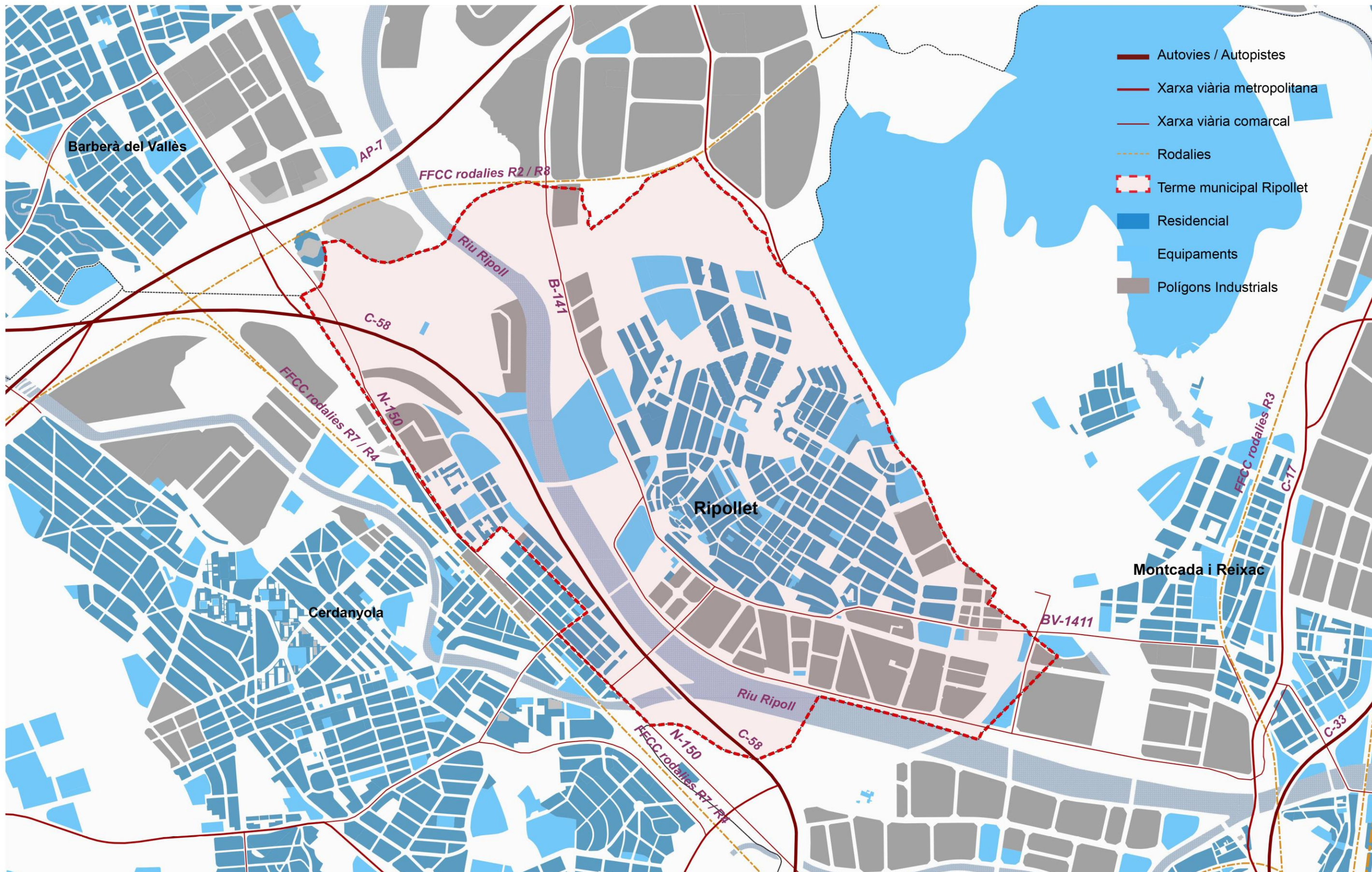


PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/50,000







PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500

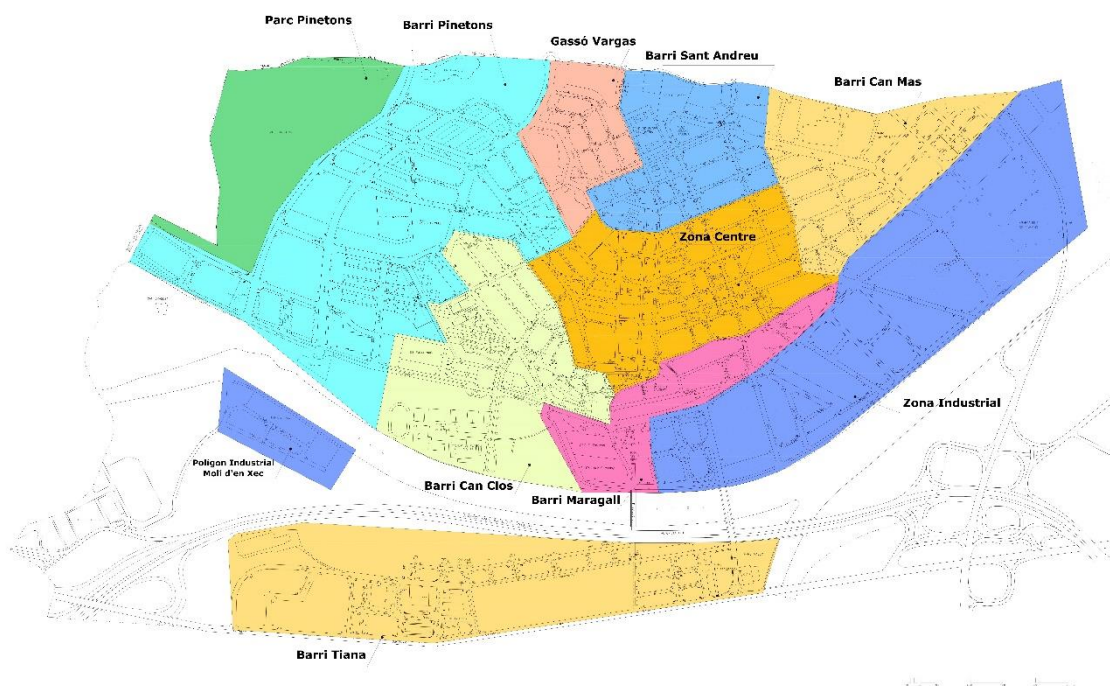


1.2. Estructura Urbana residencial

1.2.1 Estructura del territori del terme municipal

El municipi es divideix en 11 barris, segons informació municipal, tal i com s'aprecia a la imatge següent:

Il·lustració 2. Barris del municipi de Ripollet



Font: Elaboració pròpia en base a l'Ajuntament de Ripollet.

El llistat de barris és el següent:

- Zona Centre
- Maragall
- Can Clos
- Gassó Vargas
- Sant Andreu
- Pinetons
- Parc Pinetons
- Can Mas

- Tiana
- Polígon Industrial Molí d'en Xec
- Zona Industrial

1.2.2 La trama urbana

Com en tots els municipis compactes, Ripollet es caracteritza per una densitat de població important, 8.929hab/km², molt superior a la mitjana del Vallès Occidental de 1.586,70 hab./km², i lleugerament superior a la de Barcelona ciutat, de 8.003,02 hab./km². Segons el Pla de Mobilitat Urbana 2016, el 86% de la població de Ripollet es localitza en el nucli urbà principal, on destaquen els barris de Can Mas i Can Clos com els més poblats (24% respectivament). Al barri de Can Tiana-Pont Vell es concentra el 14% del total de la població.

i) Tipologia del teixit urbà

Ripollet presenta una trama més aviat densa on predominen els edificis plurifamiliars, és una ciutat que tendeix al model de ciutat mixta, on sobretot hi ha creixements suburbans, d'eixample i s'hi acomoden diversos usos. En canvi la ciutat oberta, representada per la trama d'edificis aïllats, ja siguin blocs o habitatges unifamiliars, no hi és tan present.

El municipi de Ripollet presenta dues zones urbanes molt diferenciades (plànol 1.2.2). Nucli urbà originari més creixement principal del municipi, situat a la riba esquerra del riu Ripoll. L'altra zona és la situada a la riba dreta del riu, en creixement conjunt amb Cerdanyola del Vallès.

En el plànol 1.2.2 es descriuen les àrees que componen la trama urbana, descartant les zones industrials les quals no són àmbit d'estudi d'aquest Pla Local d'Habitatge.

Pel que fa a la qualificació del sòl residencial existent a Ripollet es destaquen com a nuclis diferenciats:

- Zona Nucli antic: nucli central urbà (regulat per la CLAU 12). Aquesta zona comprèn els nuclis urbans antics de les poblacions compreses a l'àmbit territorial de l'Entitat Municipal Metropolitana, que necessitin una millora urbana, però sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.
- Zona Densificació urbana semiintensiva: a la zona de plana, tocant al nucli antic (regulat per la CLAU 13b). Aquesta zona comprèn els eixamples intensiu i semi intensiu, urbans, suburbans i d'extensió urbana, amb ús d'habitatge, prioritàriament, necessitats de millora urbana per a corregir la densificació congestiva i augmentar els nivells de dotacions, serveis i espais verds locals.
- Ordenació en filera (regulat per la clau F). Aquesta zona permet la construcció d'habitatges aparionats i els adossats en filera amb espais lliures individualitzats o mancomunats.

- Zona d'ordenació volumètrica específica (regulat per la CLAU 18). Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica, segons Pla Parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats o amb concreció de volum específic.
- Zona Ordenació edificació aïllada (regulat per la CLAU 20a). Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzones. A Ripollet hi ha les següents subzones.
 - Unifamiliar (20a/10).
 - Plurifamiliar (20a/9).

Segons les dades extretes del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, es veu com la gran majoria del sòl al municipi és sòl urbà consolidat. Destaca la quasi no presència de sòl no urbanitzable, tan sols hi ha la franja del riu Ripoll. Al voltant d'aquesta franja hi ha concentrada una franja, a banda i banda de sòl urbanitzable no delimitat, amb clau d'equipaments, espais verds i serveis principalment.

Tan sols hi ha una petita zona, al barri de Tiana de sòl urbà no consolidat.

ii) Infraestructura viària i mobilitat

En el plànol 1.2.5. es descriu la xarxa d'infraestructures de mobilitat que estructuren la trama urbana. La carretera B-141 assumeix funcions de via urbana dins del municipi com a ronda nord-oest/sud-oest i encercla el perímetre del nucli urbà. Aquesta via connecta cap al nord amb el Polígon Industrial Can Salvatella (Barberà del Vallès) i amb l'autopista AP-7. Cap al sud, s'anomena B-1411 i connecta amb Montcada i Reixac i amb el desviament per accedir a la C-58.

El transport públic a Ripollet està integrat per línies de bus interurbà i la parada de rodalies de Cerdanyola del Vallès, però que per la seva proximitat dona servei a una part de Ripollet. El sistema té una cobertura territorial, segons el PMU, del 78% (74% bus + 4% tren).

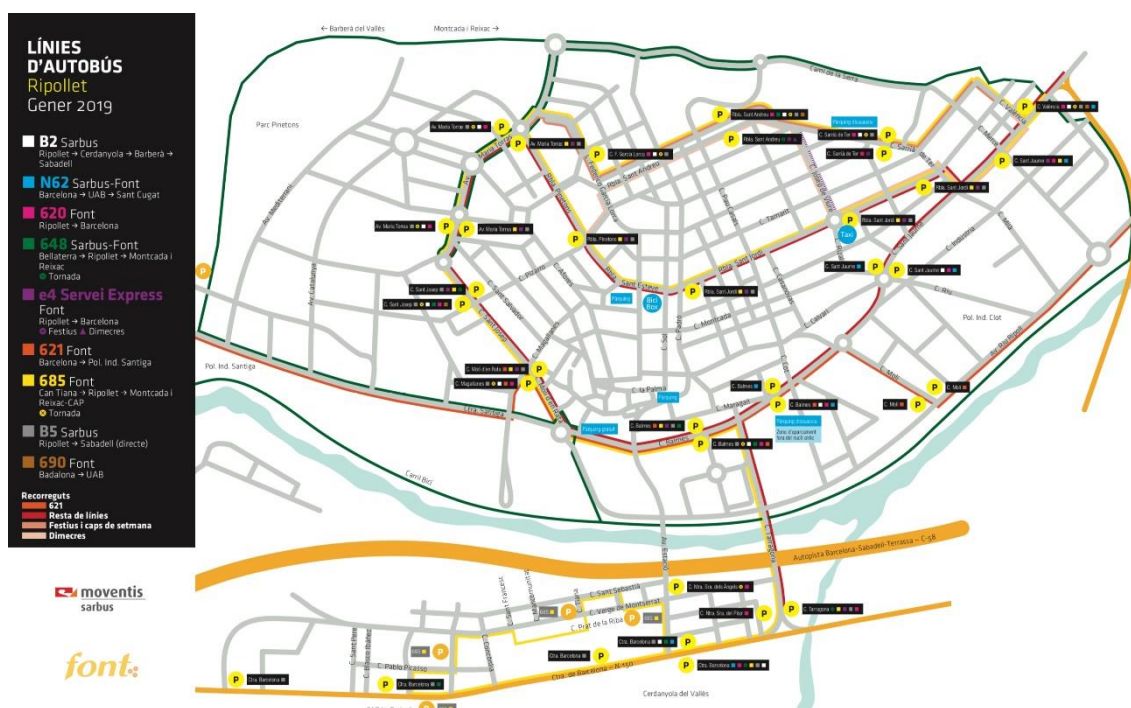
El servei de bus interurbà consta de sis línies: B2 (Sabadell-Ripollet), 620 (Ripollet-Barcelona), 621 (P.I. Santiga-Barcelona), 648 (Bellaterra-Montcada i Reixac), E4 (Servei exprés Barcelona), 685 (Can Tiana-Ripollet-Montcada i Reixac).

El principal punt d'atracció amb el transport públic, segons el PMU, és Barcelona. Cerdanyola del Vallès i Barberà del Vallès són els següents punts d'atracció per importància, però en un percentatge força inferior al de Barcelona.

II-lustració 3. Orígens i destinacions autobús interurbà

		DESTINACIÓ									TOTAL	%
		Barberà	Ripollet	Cerdanyola	Barcelona	Sabadell	Hospitalet	St. Cugat	Montcada	Badalona		
ORIGEN	Barberà		36								36	1%
	Ripollet	138	580	272	1876	46	27	27	92	90	3148	83%
	Cerdanyola		138						18		156	4%
	Barcelona		255						5		260	7%
	Sabadell		48								48	1%
	Montcada		120	13							133	4%
	Terrassa		9								9	0%
	TOTAL	138	1186	285	1876	46	27	27	115	90	3790	100%
	%	4%	31%	8%	49%	1%	1%	1%	3%	2%	100%	

Font: PMU 2016

II-lustració 4. Cobertura de la xarxa de transport públic


Font: Ajuntament de Ripollet 2019

iii) Equipaments i zones verdes

En el mateix plànol 1.2.5 s'identifica la xarxa d'equipaments d'escala local. Els equipaments els podem classificar segons segueix:

- **Educatiu:** Existeixen 6 llars d'infants o escoles bressol, 11 escoles d'educació infantil i primària i 3 instituts de secundària, localitzats de forma dispersa per tot el territori i a tots els barris.
- **Sanitari:** Hi ha 3 Centres d'Atenció Primària al municipi, un és el CAP I, situat a la zona centre, i l'altre és el CAP II, situat al barri de Tiana-Pont Vell. Aquest segon CAP disposa de serveis d'urgències 24h. El CAP III Pinetons, situat al barri de Can Clos. Per altra banda, al límit entre Ripollet i Cerdanyola del Vallès, a la carretera de Barcelona, existeix el CAP La Farigola que dona servei als habitants d'ambdós municipis.

- Cultural i esportiu: Destaca el Poliesportiu Municipal situat entre el riu Ripoll i la Carretera de la Santiga on també es troba el camp de futbol del Club de Futbol Ripollet. Al barri del Pinetons, es situa el Pavelló Joan Creus, al barri de Sant Andreu, el camp de futbol del Club Esportiu Industrial, i al Centre, el Pavelló Barneda.
- Culturals: Destaca el Teatre Auditori a la Plaça Onze de Setembre, la Biblioteca Municipal a la carretera de l'Estació, el Centre Cívic Can Calvet al Parc de la Xemeneia-Buxo, el Centre Cívic Can Mas al parc Primer de Maig, el Centre Cívic Sant Andreu, el Centre Cívic Maragall, el Centre Cultural i Casal de Joves de la Rambla Sant Jordi, el centre cívic Pont Vell, de la Mancomunitat de Ripollet i Cerdanyola a l'Av. Ntra. Sra. Dels Àngels núm. 15, l'Associació de Veïns de can Tiana-Pont Vell al carrer Verge de Montserrat núm. 26, el Casal d'Avis del carrer Calvari i el Centre de Dia Can Vargas al carrer Federico García Lorca, núm. 5-7..

1.2.3 Evolució de la trama urbana

Segons la Memòria del Mapa del Patrimoni Cultural de Ripollet del 2009, el fort flux de nouvinguts succeït a partir de la dècada dels 60 va transformar un poble rural, amb poc més de 5.000 habitants, en una ciutat industrial de 20.000 persones, amb un dels índexs de creixement de població més alt dels 28 municipis de la província de Barcelona.

El casc antic de la població de Ripollet es va originar al voltant de l'església de Sant Esteve, on es va concentrar una dotzena de casetes registrades al fogotament de l'any 1000, amb un seguit de vuit o deu masies disperses. Dels 21 focs registrats al fogotament del 1381, la població va fer un lent augment fins a 27 focs el 1515 i el 1553, creixent a 40 a principis del segle XVII.

Aquesta població es va agrupar al nord de l'església parroquial partint de carrers com els de Afores, d'Isabel la Catòlica i la Plaça d'en Clos. També es van aixecar cases al llarg dels camins que sortien del poble en direcció a Santa Perpètua de Mogoda i Montcada, respectivament, així com als carrers de la Palma i de Calvari. Constituïen un seguit de carrers més aviat sinuosos i irregulars i les cases eren aixoplucs senzills d'una planta.

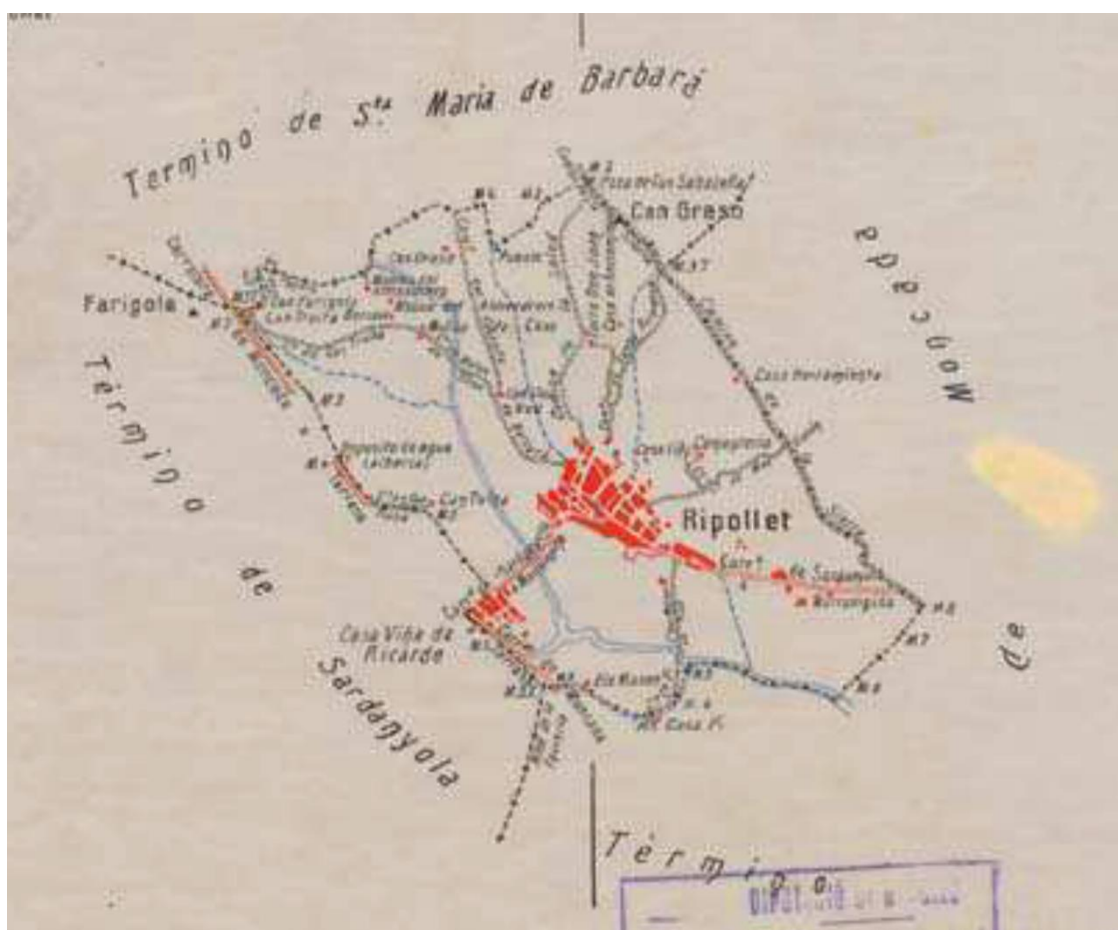
A partir d'aleshores es va iniciar un creixement més ràpid associat amb el desenvolupament econòmic del poble seguint la implantació de centres productius, com els molins paperers amb més demanda de mà d'obra. La població va augmentar de 136 a 630 habitats entre el 1718 i el 1787.

A mitjans del segle XIX, hi ha un augment de la població al voltant del nucli vell generant la construcció de nous vials, com el Carrer Nou i la nova ampliació del casc antic: la Plaça de l'Onze de Setembre, el carrer de Pau Casals, entre d'altres. La majoria de les cases eren modestes, tot i que n'hi havia algunes més senyorial, amb planta baixa i un o dos pisos superiors.

A nivell de comunicacions, tradicionalment Ripollet s'ubicava en la cruïlla entre Montcada i Reixac i Sant Maria de Barberà i Sabadell, d'una banda, i entre Granollers i

Sant Cugat a l'altra, aquesta darrera marcada per la intersecció entre els carrers del Padró i del Calvari, al costat de l'església, com es pot veure seguidament. Els camins, encara en aquella data sortien des del nucli antic. El camí dels Castells de Barberà cap a Santa Maria de Barberà, seguia la línia de la carretera Santiga actual, amb una ramificació pel camí de Can Truita que travessava el riu cap als molins de Can Xec i de l'Ametller. El camí de la Salut sortia del carrer de la Salut seguint l'actual carrer del Duc de Tetuan cap a Sabadell. L'actual carrer dels Afores traça l'inici del camí de Santa Perpètua de Mogoda, passant per les Vinyes cap al nord, mentre el camí des de Sant Cugat creuava transversalment el terme travessant el riu i pujant el carrer del Padró cap a Granollers, conegut com a camí des Mas Duran fins la Llagosta; sembla que l'única part de la traça que es conserva és dalt de tot del carrer de Pau Casals. Finalment, el límit termenal amb Cerdanyola del Vallès seguia l'antic camí de Can Tiana que pujava el turó en paral·lel amb la carretera de Terrassa.

Il·lustració 5. Xarxa de camins i carrers 1918



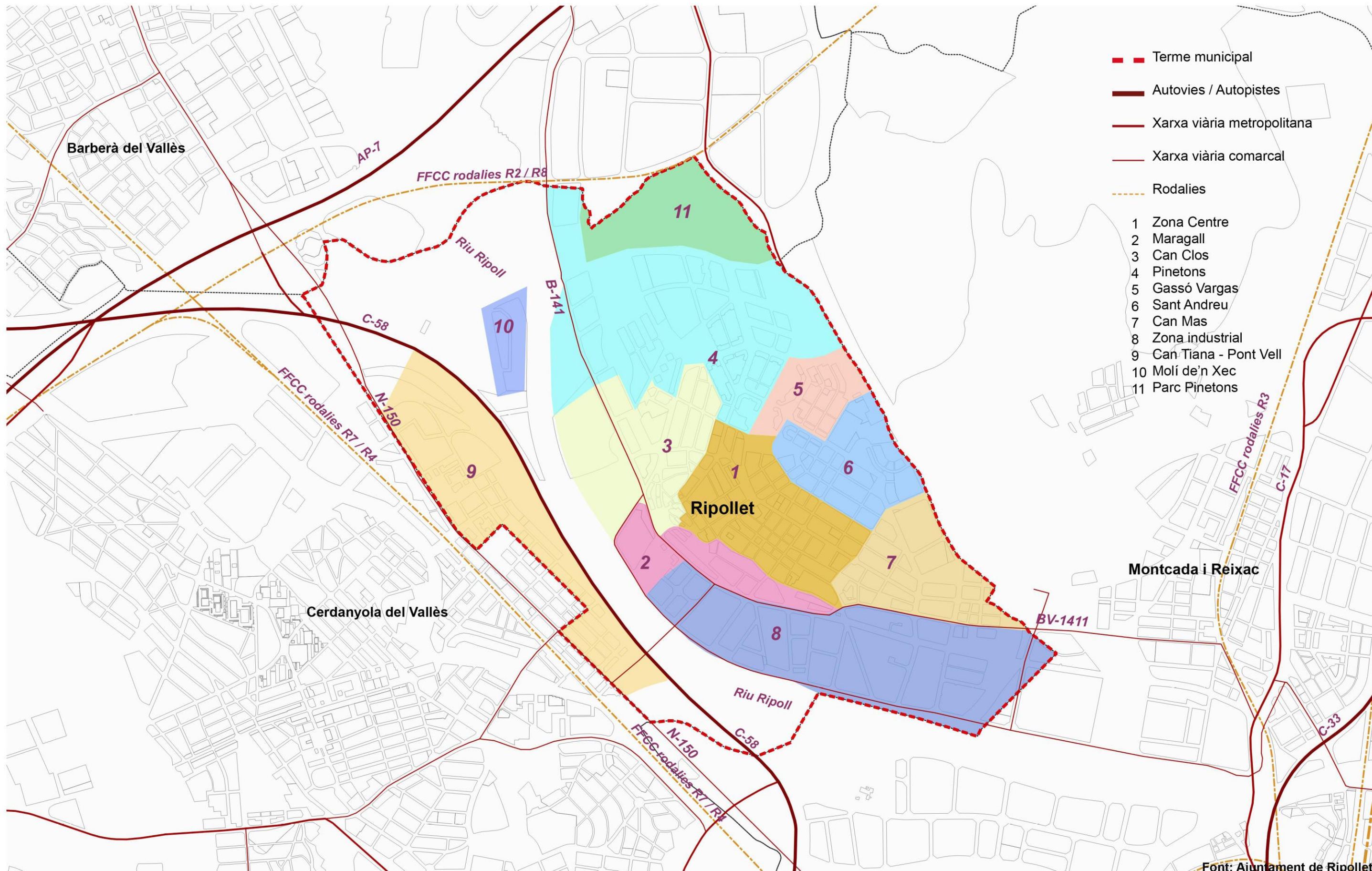
Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

L'arribada de la línia de ferrocarril entre Barcelona i Terrassa el 1855 va motivar l'inici de la urbanització de la riba esquerra del riu Ripoll, on es va construir la nova estació de tren i on es va construir el primer pont l'any 1849. El primer barri nou, format a continuació del poble de Cerdanyola del Vallès, es va començar a bastir al punt més elevat de les terrasses de la dreta del Ripoll. Les primeres cases i torres d'estiueig del municipi van ser d'una nova tipologia per al poble, construïdes per a barcelonins

aprofitant la nova connexió proporcionada pel ferrocarril. Amb el creixement de les fàbriques de l'empresa Uralita, es va aixecar el barri de Santa Magdalena, llavors conegut també com "el Gurugú" i anomenat avui el barri del Pont Vell.

El canvi més ràpid es va produir entre el 1960-1970. Es van instal·lar gairebé 15.000 nous habitatges, quadruplicant així la població de Ripollet. La migració va ser 49% interna, representada per Barcelona i la resta de Catalunya, i 51% externa, més ben representada pel col·lectiu andalús i extremeny. Com a resposta es va construir el primer polígon d'habitatges a Ripollet, Can Clos al 1970. Van seguir més blocs d'habitatges als barris nous de Can Mas o de Sant Jaume, el de Maragall o de Sant Lluís a l'entrada de Cerdanyola del Vallès, el de la Serra de la Salut entre la carretera de Santiga i el camí de la Salut i, el de la Magdalena o del Pont Vell a l'altre banda del riu.

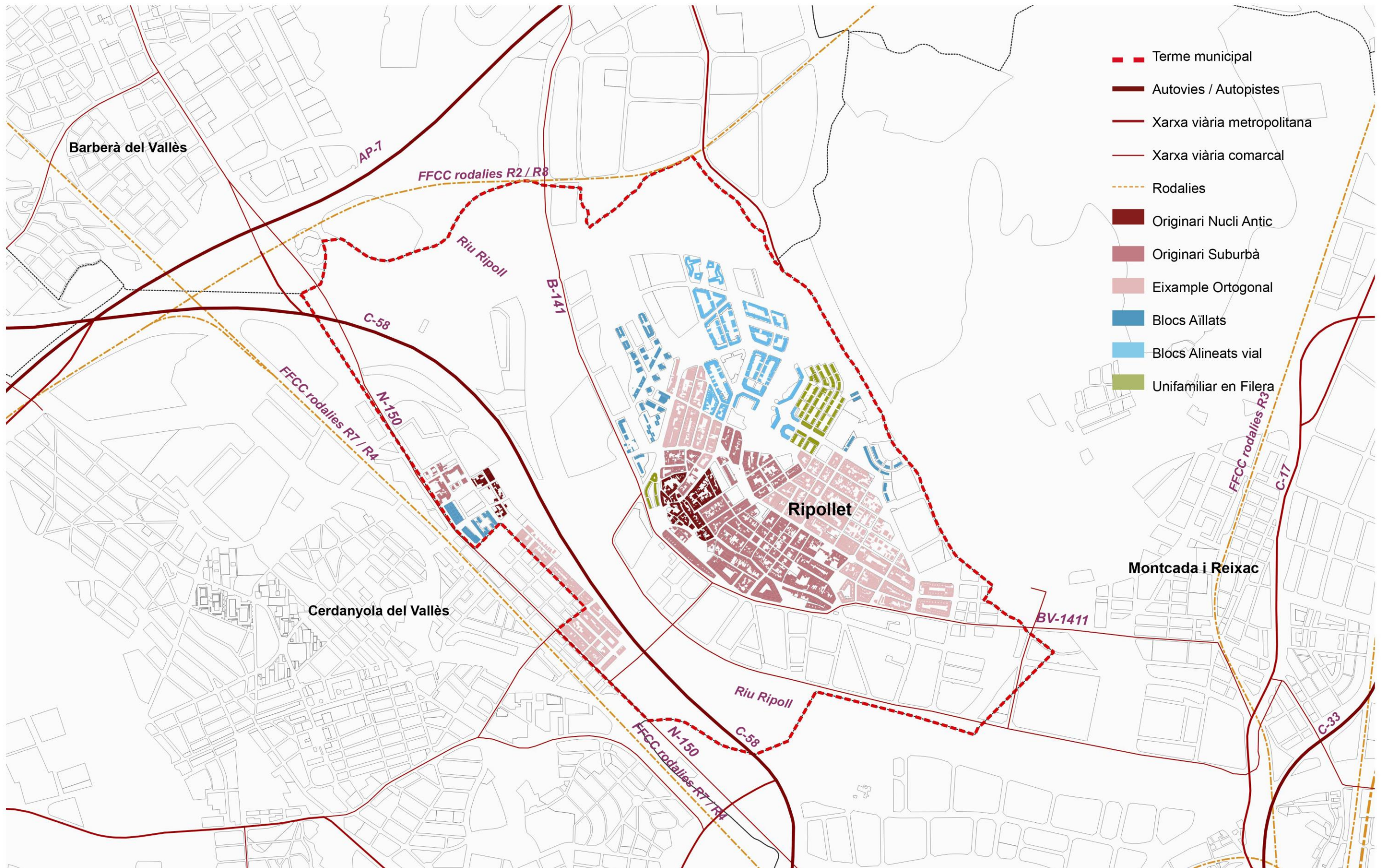
La construcció de la C-58 a principis dels anys setanta, va significar la separació forçada de les dues zones urbanitzades de Ripollet. S'han forjat lligams nous entre la vila i els seus veïns, materialitzats per la Mancomunitat Intermunicipal Cerdanyola Ripollet, creada el 1985.



PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500

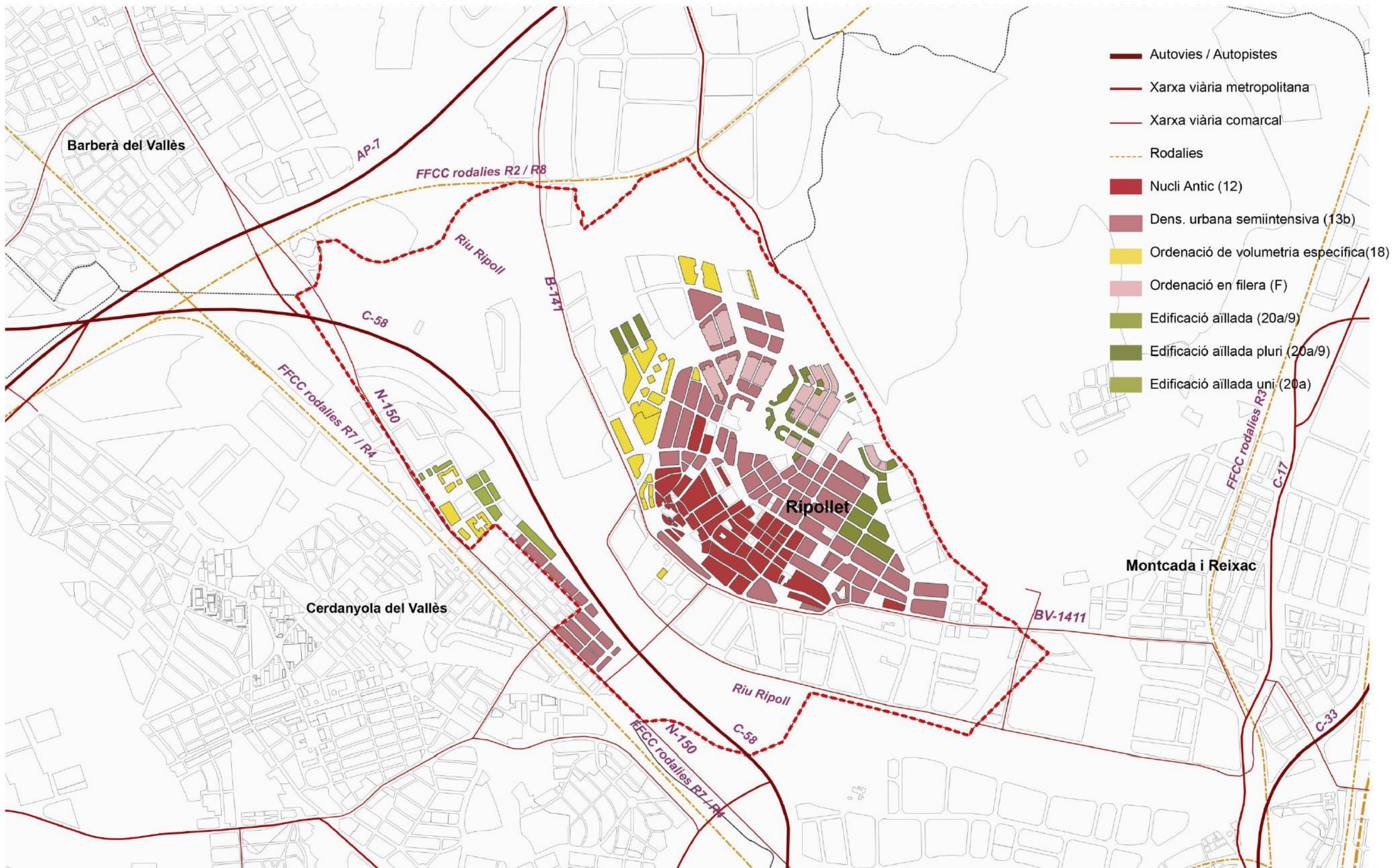




PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500



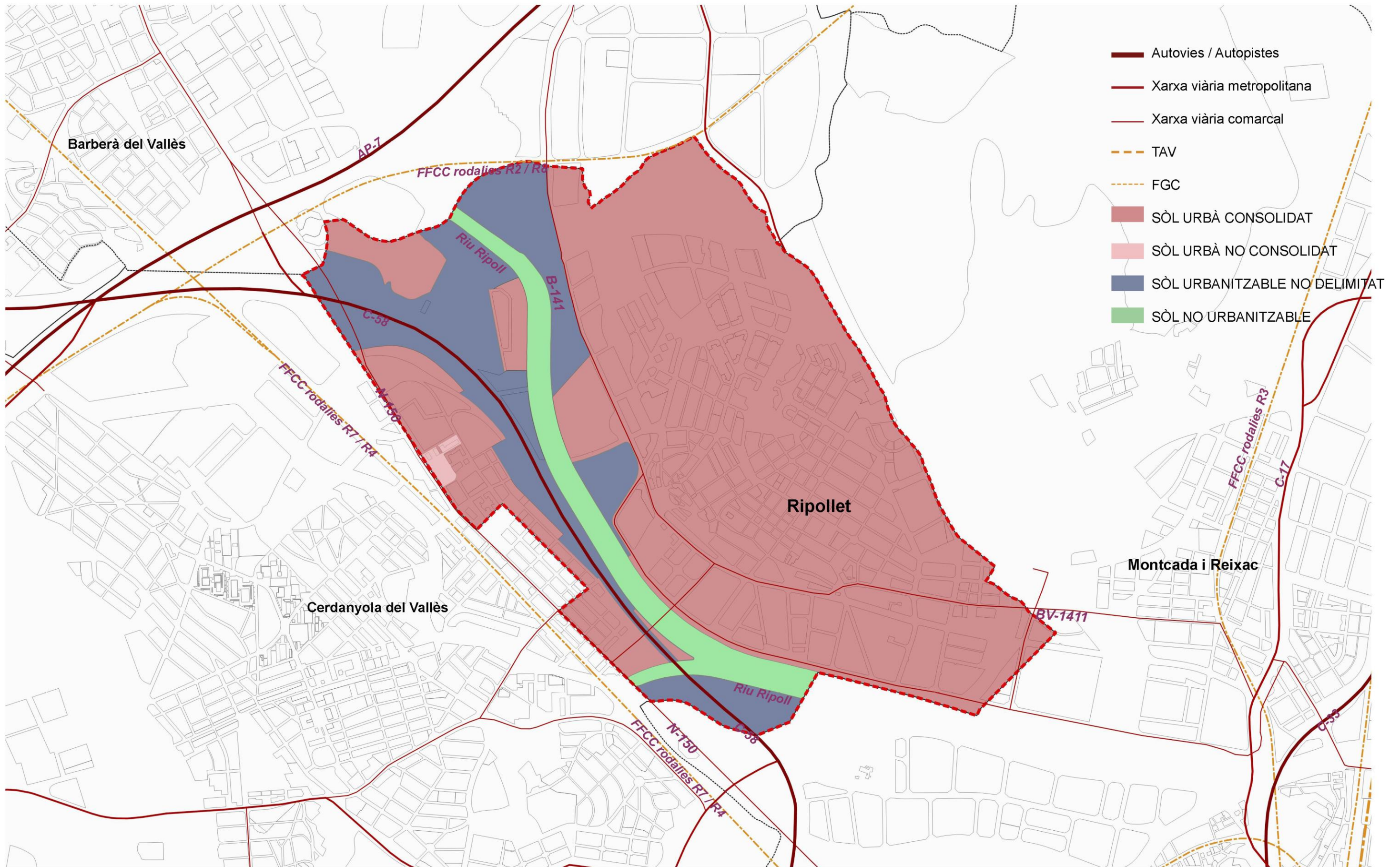


- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - Rodalies
- Nucli Antic (12)
- Dens. urbana semiintensiva (13b)
- Ordenació de volumetria específica(18)
- Ordenació en filera (F)
- Edificació aïllada (20a/9)
- Edificació aïllada pluri (20a/9)
- Edificació aïllada uni (20a)

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500

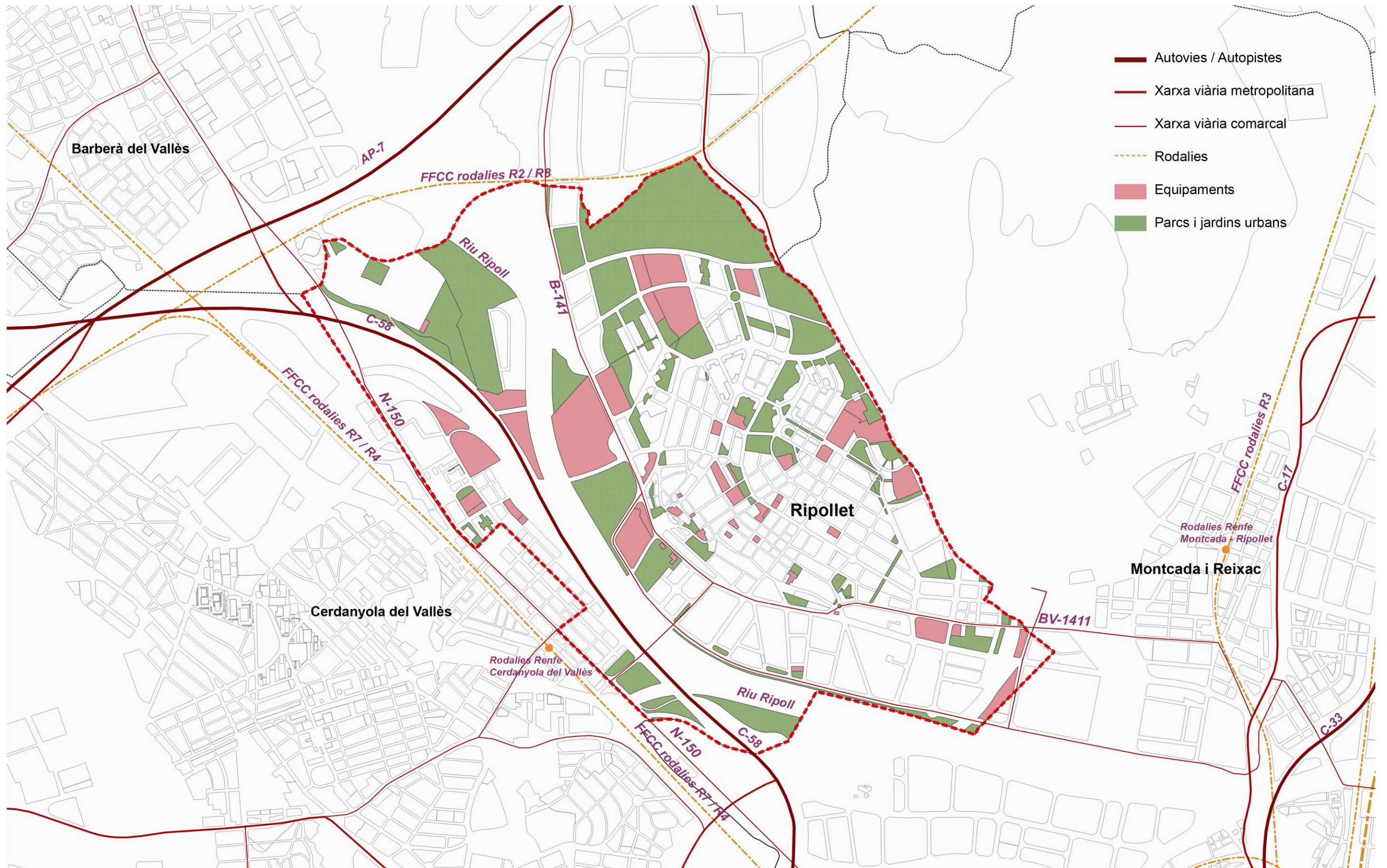




PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500



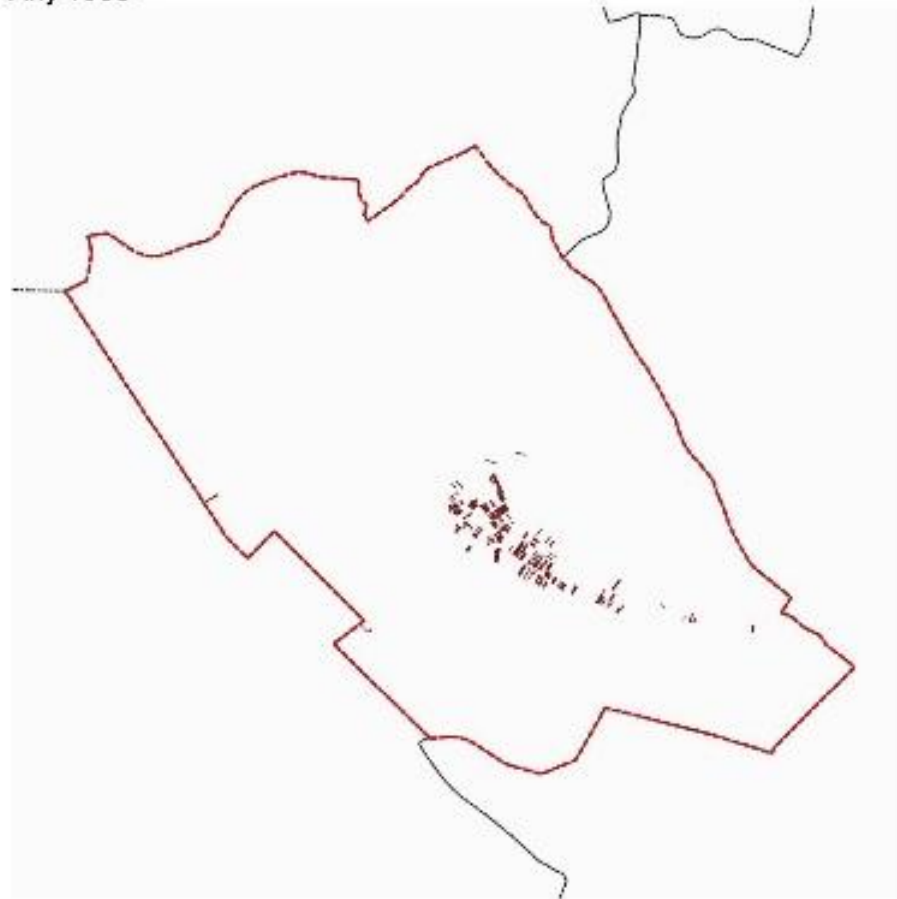


PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET 2020

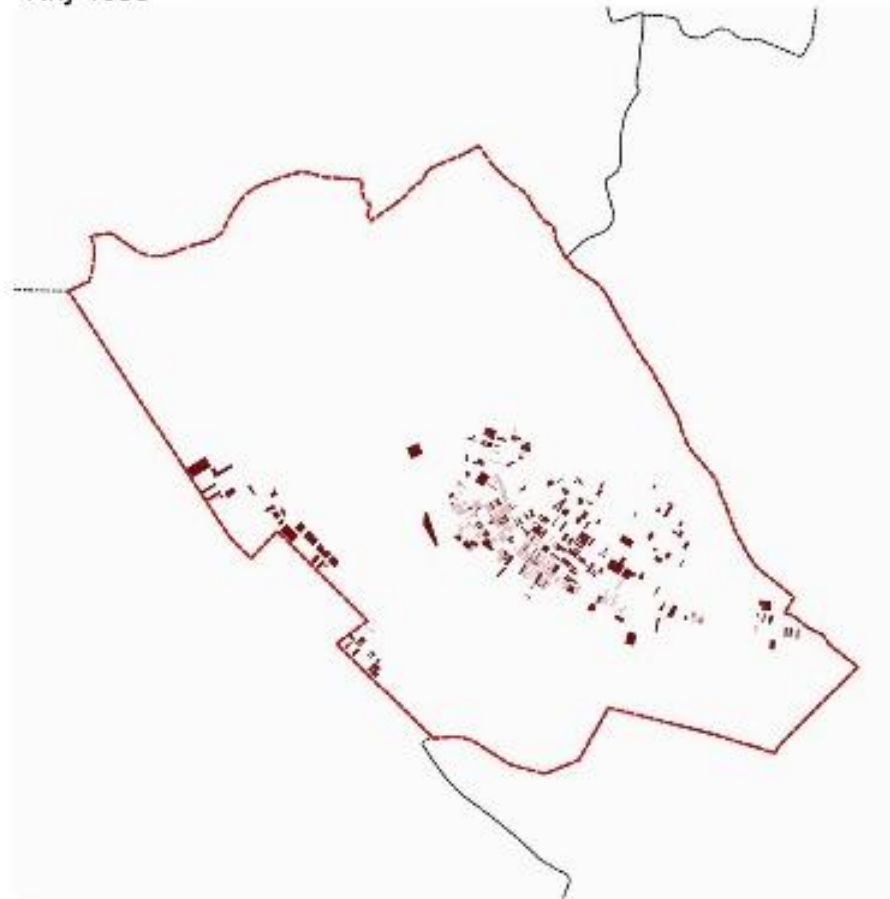
Escala 1/15.000
 0 20 50 100 200 500



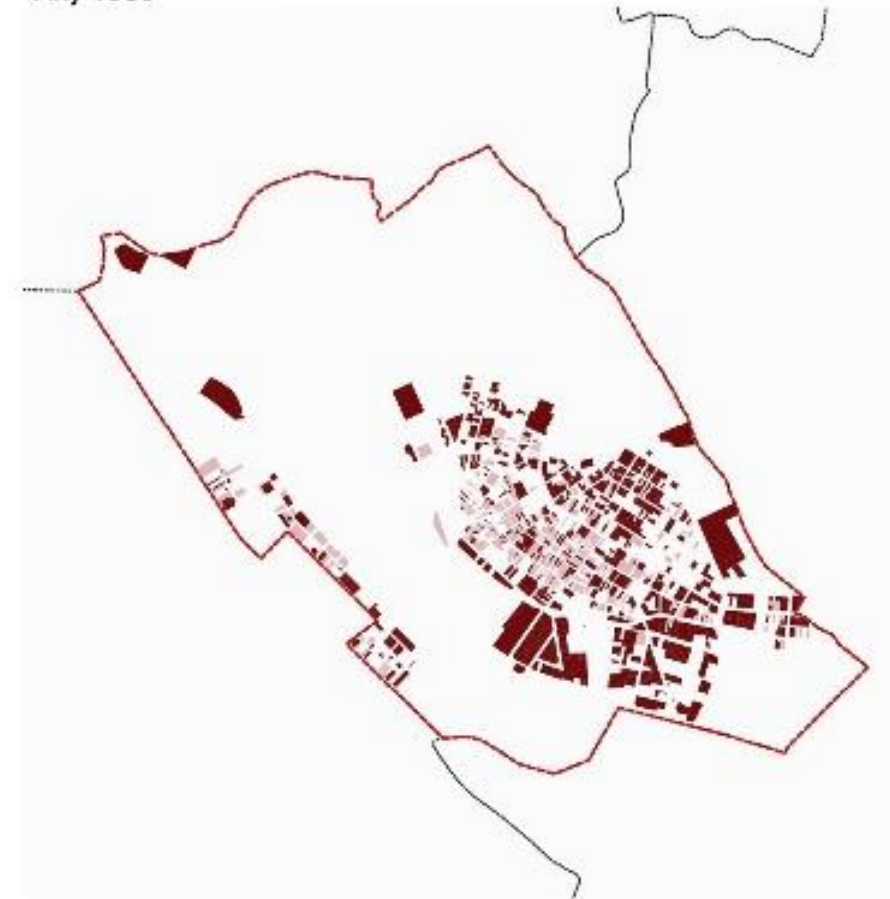
Any 1900



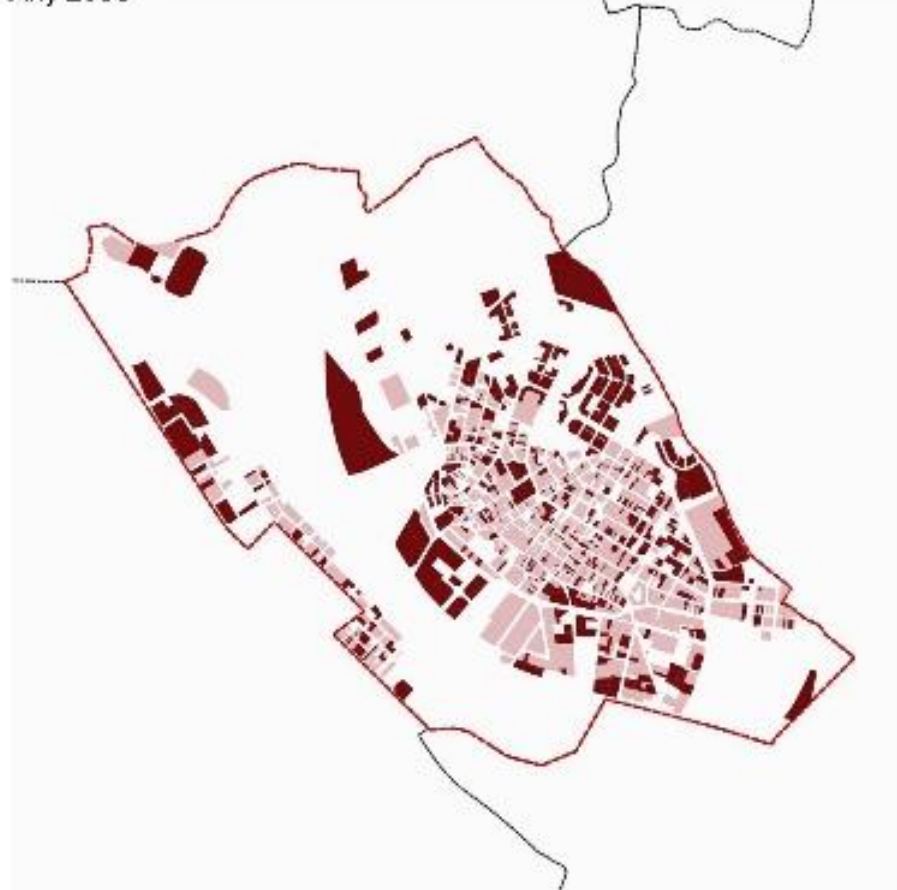
Any 1956



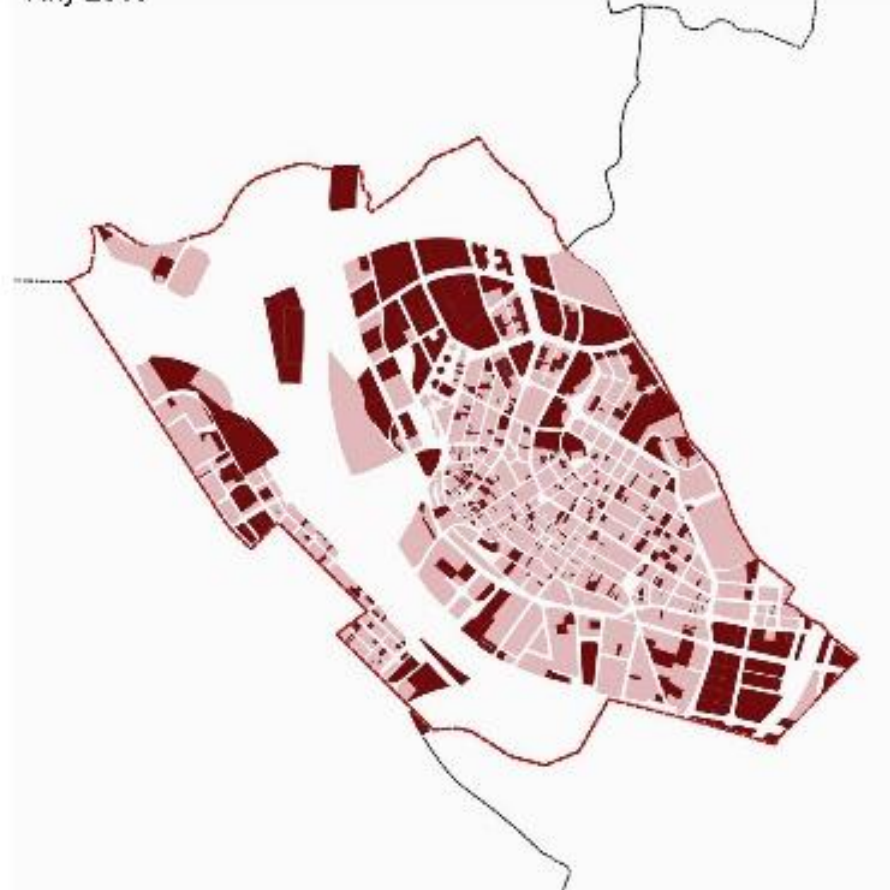
Any 1980



Any 2000



Any 2019



Font: Elaboració pròpia a partir del cadastre

1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent

1.3.1 Estructura funcional del territori

Ripollet forma part del continu urbà de la C-58 o de Sabadell. Alhora, hi ha molta proximitat amb el continu urbà de Barcelona, però el pas de potents infraestructures, com són la C-33, C-58 i la C-17, i la orografia, fa que la unió amb els municipis veïns no sigui tan clara i evident.

El pas de la C-58 juntament amb el riu Ripoll i la Zona Industrial, genera un tall en el municipi i també amb la relació del municipi veí de Cerdanyola del Vallès. Aquest fet ha generat una connexió amb l'estructura urbana interna més aviat puntual, amb només dos punts clars que connectin una trama amb l'altra.

Podem dir que Ripollet ha desenvolupat un caràcter propi i genera unes certes dinàmiques intramunicipals prou importants tot i que ha teixit una certa interdependència entre ambdós municipis.

1.3.2 Anàlisi funcional

Ripollet presenta actualment una xarxa d'equipaments prou àmplia, funcional i completa.

Els principals àmbits on es pot veure aquesta interdependència funcional del municipi són:

i) Equipaments Sanitaris

Existeixen dos Centres d'Atenció Primària al municipi que donen servei a ambdós municipis. El CAP II, situat al barri de Tiana-Pont Vell, el qual disposa de serveis d'urgències 24h i al límit entre Ripollet i Cerdanyola del Vallès, a la carretera de Barcelona, existeix el CAP La Farigola.

ii) Comercial

El Mercat municipal de Ripollet es localitza a la Plaça Pere Quart, al límit entre el Centre i el barri de Can Clos. Destacar la proximitat del municipi amb el Centre Comercial Baricentro.

iii) Transport

L'estació de RENFE de Cerdanyola del Vallès que dona servei a Ripollet, es troba situada a 100m del límit del terme municipal, concretament al límit del barri Tiana-Pont Vell. Hi ha dues línies de bus interurbà que connecten l'estació amb diversos barris de Ripollet. Al costat mateix de l'estació de tren de Cerdanyola del Vallès hi ha una parada de taxis que dona servei a Ripollet.

1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

A nivell estatal i autonòmic, Ripollet es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019
- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2008-2012
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010
- Pla Director Urbanístic Metropolità, Avanç 2019

i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

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

Ripollet s'inclou dins la regió denominada Àmbit Metropolità. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

II-lustració 6. Àmbits del Pla Territorial General



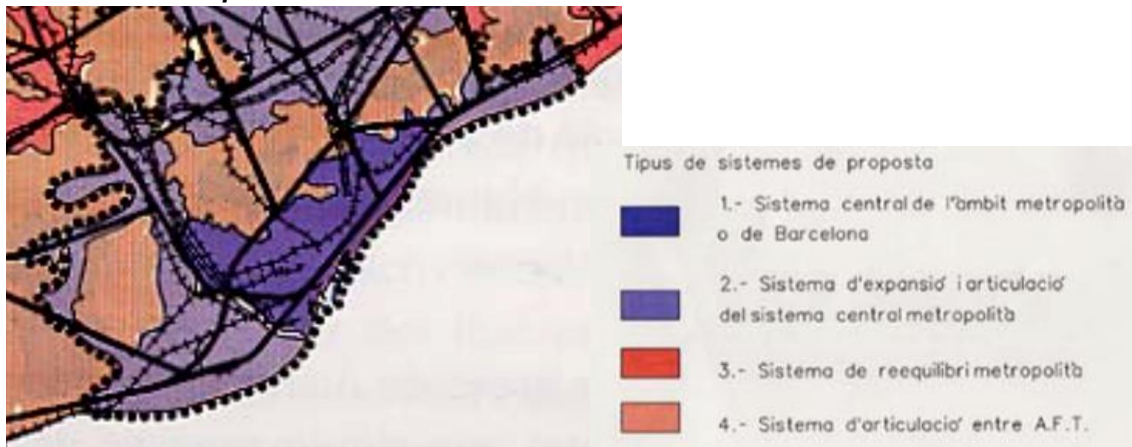
Font: PTG.

El Pla desenvolupa un sistema de propostes basades en polítiques globals de reequilibri. Ripollet es situa dins de l'àmbit definit com el Sistema d'expansió i articulació del sistema central metropolità. En relació a les propostes en el sistema d'infraestructures, l'objectiu és millorar l'accessibilitat global del territori, entesa aquesta com una de les eines bàsiques de l'equilibri i oportunitats territorials.

En relació a Ripollet, la principal proposta, ja efectuada, que l'afecta és la compleció del tram Mollet-Martorell. Aquesta relliga Sabadell amb Terrassa, és a dir la línia ferroviària que d'alguna manera dona servei a Ripollet des de Cerdanyola.

Quant a la resta de sistemes, el Pla recomana la redacció de plans sectorials que es comenten a continuació.

II-Il·lustració 7. Propostes Pla Territorial General



Font: PTG

ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Avanç 2019 (PTSHC)

El principal objectiu del Pla és garantir que totes les noves llars que es formaran en els 15 anys següents a la seva aprovació, la majoria de les quals seran de persones joves, puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació. Sota el paraigües del principal objectiu, el pla contempla dos objectius complementaris: i) el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada; ii) incrementar el lloguer social al Catalunya fins el 5% dels habitatges principals.

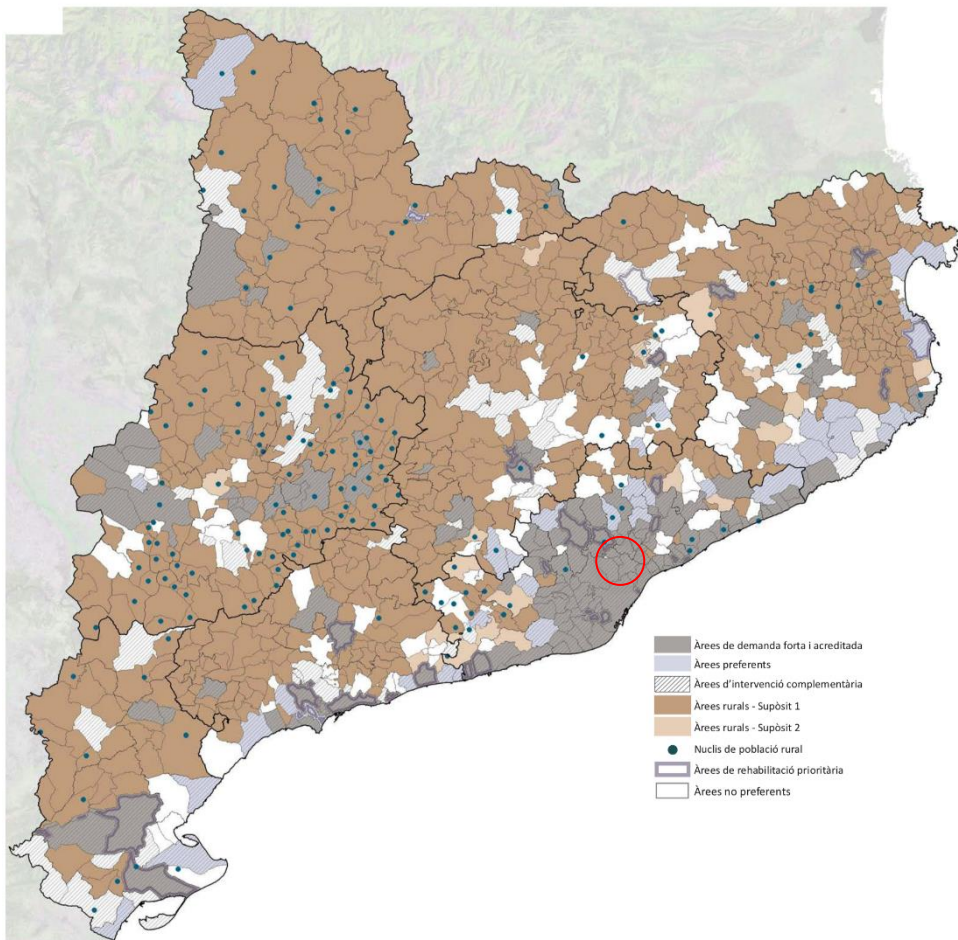
Per assolir-ho, el Pla concreta i territorialitza les actuacions que cal dur a terme durant el seu període de vigència en matèria d'habitatge i delimita les àrees de demanda residencial forta i acreditada, els municipis preferents, els municipis d'intervenció complementària així com les zones de rehabilitació prioritària.

Important remarcar que el DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge afecta de ple el PTSHC, publicat al DOGC el 30/12/2019, estableix que el Govern ha d'aprovar el Pla territorial sectorial d'habitatge en el termini d'un any a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei. Aquest Pla ha de determinar els estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada que, per les especials dificultats d'accés a l'habitatge de la població, requereixen uns estàndards superiors als establerts pel text refós de la Llei d'urbanisme. Aquests estàndards han de ser, com a mínim, el 50 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 per cent en sòl urbà no consolidat, amb possibilitat de reduir, en aquest darrer cas, fins al 30 per cent quan sigui necessari per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació. La meitat com a mínim d'aquestes reserves s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.

En el plànol síntesi de les propostes del PTSHC (Aprovació inicial) podem veure que el municipi de Ripollet està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- **De demanda forta i acreditada:** Que tenen una estratègia de creixement potenciat o reforç nodal, i que es troben situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial, el qual, segons les projeccions demogràfiques, experimentarà un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó l'any 2030 (increment del 5% o del 10% del nombre total de llars del sistema urbà). El principal instrument és la promoció HPO de lloguer de promoció pública.
- **D'intervenció complementària:** Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària són aquells en els quals els hi és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:
 - a) el dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària,
 - b) l'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,
 - c) les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial,
 - d) i aquelles altres mesures que puguin preveure el plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.

II-lustració 8. Síntesi de propostes del PTSHC



Font: PTSHC.

iii) Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya, 2006-2026

Inclou una planificació de les infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques de Catalunya. Junt amb el pla d'aeroports, aeròdroms i heliports i el de ports, configuren un pla complet d'infraestructures. S'elabora amb posterioritat al PEIT i al PDI, per tant intenta que les seves propostes siguin coherents amb les d'aquests Plans.

El Pla, a més, reitera les propostes en la millora de la gestió del conjunt del transport públic de Catalunya (integració tarifària, etc.). De les actuacions descrites als plans anteriors, apareixen el nou intercanviador de Barberà.

iv) Pla Territorial Metropolità de Barcelona, 2010 (PTMB)

Es tracta d'un dels set plans territorials parcials en què es desenvolupa el PTG de Catalunya. Com a directrius generals, destacar la proposta d'afavorir zones de cohesió urbana (àrees residencials) amb els centres de treball (activitats econòmiques intenses), per evitar els desplaçaments obligats, anomenades zones mixtes. Proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents. Els principis operatius que orienten la proposta del PTMB són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

Aquest criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda els buits intersticials hauran de contribuir a la generació de noves centralitats que ajudin a redistribuir l'equilibri dels seus entorns urbans.

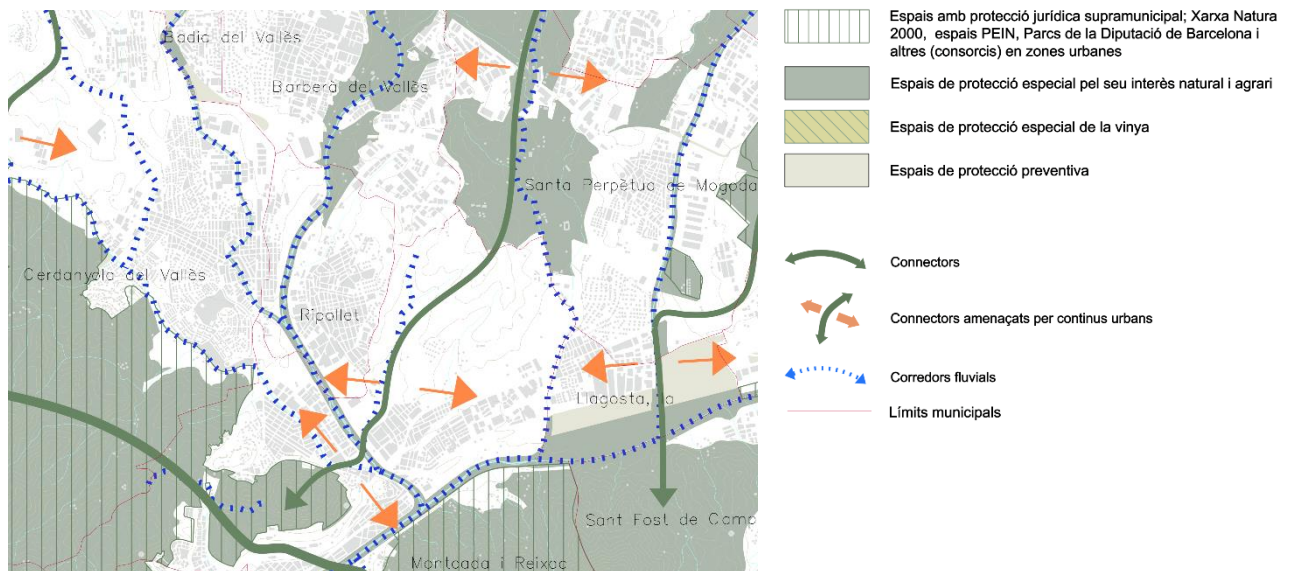
El programa del PTMB estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

El pla destaca la zona del riu Ripoll com a Corredor fluvial i Espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

A la part Sud del municipi hi destaca un Connector amenaçat per continus urbans.

II-lustració 9. Sistema d'espais oberts



Font: PTMB.

- **El sistema d'assentaments**

El PTMB reconeix a Ripolllet com a Subcentre del continu urbà, a diferència de Cerdanyola del Vallès que el considera subcentre principal dels continus urbans intermunicipals.

En l'apartat d'estratègies urbanes el PTMB l'inclou dins de l'àrea urbana de continu urbà intermunicipal. Dins d'aquesta àrea el pla distingeix diferents subzones amb les seves estratègies, les que són presents a Ripolllet són les següents:

- a) Centres urbans.

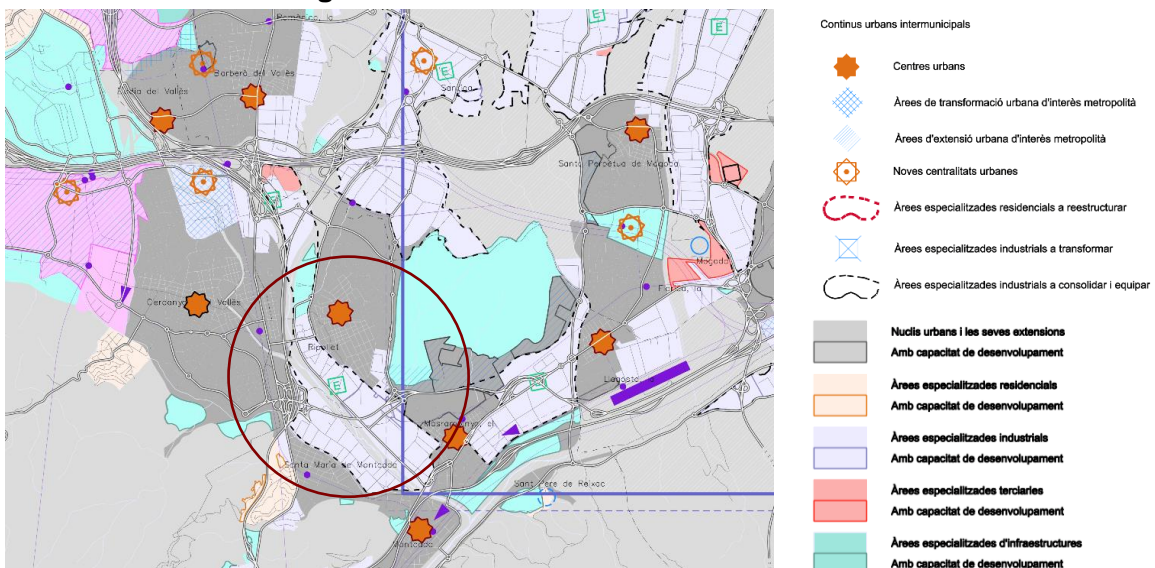
Correspondria a la part de nucli central, en la zona de plana, del municipi.

Correspon a les àrees centrals de les ciutats metropolitanques que, per les

seves característiques, donen servei a un àmbit territorial d'escala superior. El Pla preveu per a aquests centres un reforçament de les seves funcions urbanes així com la dotació d'aquells espais i equipaments necessaris que permetin compaginar el desenvolupament d'aquestes funcions amb un elevat nivell de qualitat de vida dels seus ciutadans.

- b) Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar: Es tracta d'àrees industrials existents, de gran extensió, ben comunicades i dotades pel transport de mercaderies, amb les actuals infraestructures de mobilitat o amb les proposades pel Pla i, per tant, amb bones condicions pel que fa a la seva permanència. El Pla preveu el manteniment, preservació, millora i desenvolupament d'aquestes àrees, per tal de fer-les més eficients com a peces clau del sistema productiu de la regió metropolitana, per la qual cosa contempla la dotació de les infraestructures, serveis, equipaments i espais necessaris per tal de millorar l'eficiència del conjunt, alhora que pretén optimitzar la distribució d'usos i tipologies d'espais productius a localitzar sobre els sòls industrials (naus, oficines, serveis, etc.), així com establir els mecanismes de selecció necessaris per tal de mantenir el seu caràcter industrial, de manera que aquelles activitats terciàries eminentment urbanes no desplacin les activitats industrials a les quals estan destinades. De la mateixa manera, es pretén el desenvolupament del espais de relació adequats tant amb els teixits urbans veïns com amb el sistema d'espais oberts. S'indica la Zona Industrial, part del barri Maragall i de Can Clos fins al Polígon Industrial Molí d'en Xec ajuntant-se amb la Zona Industrial de Cerdanyola del Vallès.

II-lustració 10. Estratègies urbanes



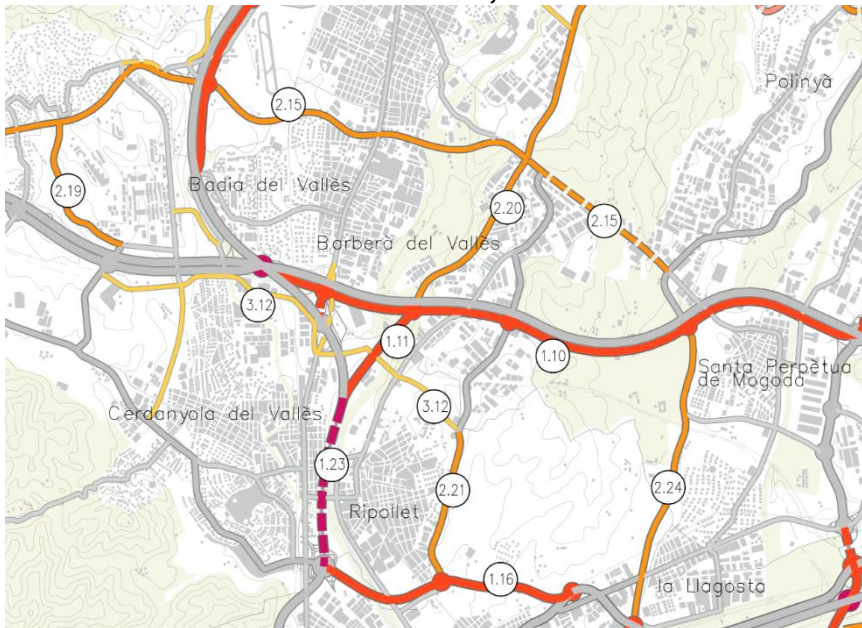
Font: PTMB.

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

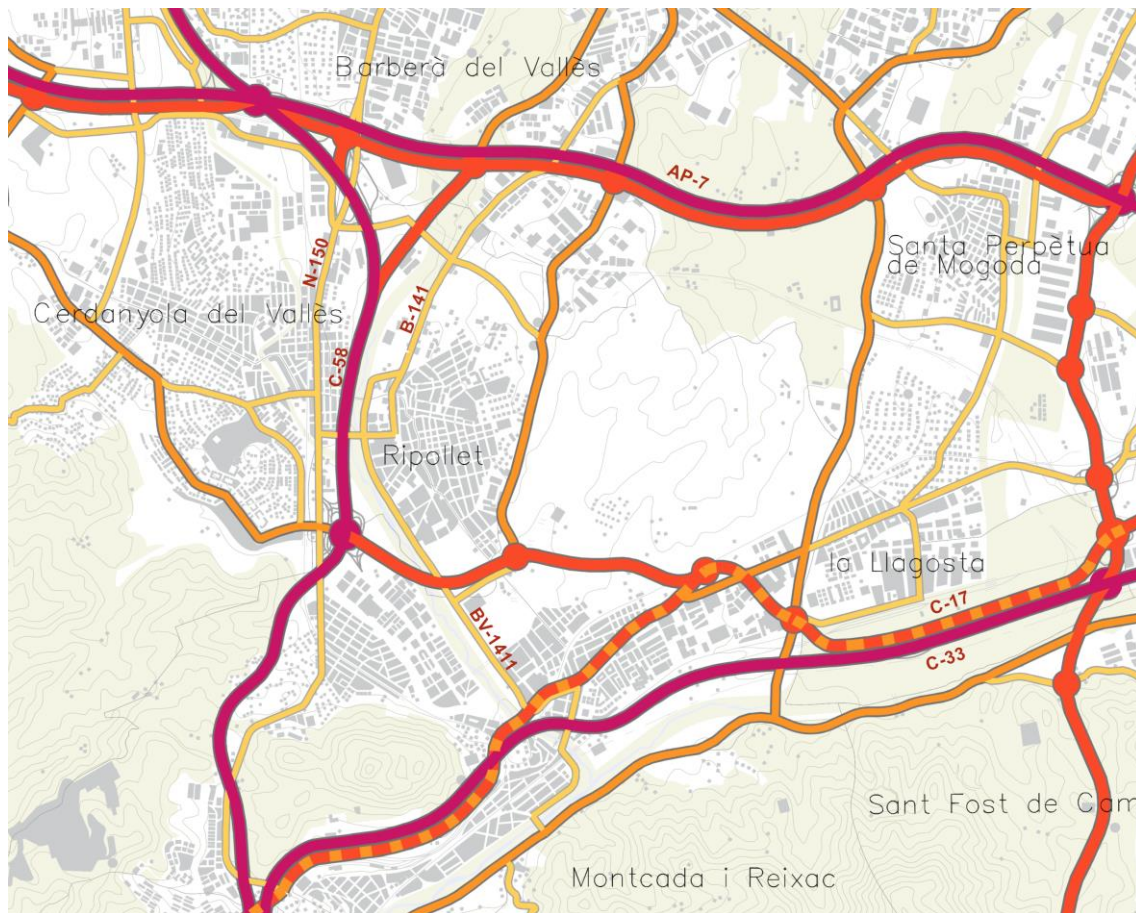
Seguidament veiem les actuacions proposades sobre les Infraestructures viàries:

- Actuació 1.11_Connexió Ronda Est Sabadell – C-58
- Actuació 1.16_Connexió C-17 – C-58
- Actuació 1.23_Millora ambiental i urbana de l'autopista
- Actuació 2.21_Vial de ronda de Ripollet
- Actuació 3.12_Vies urbanes distribuïdores previstes o en estudi

Il·lustració 11. Infraestructures viàries, Actuacions



Font: PTMB.

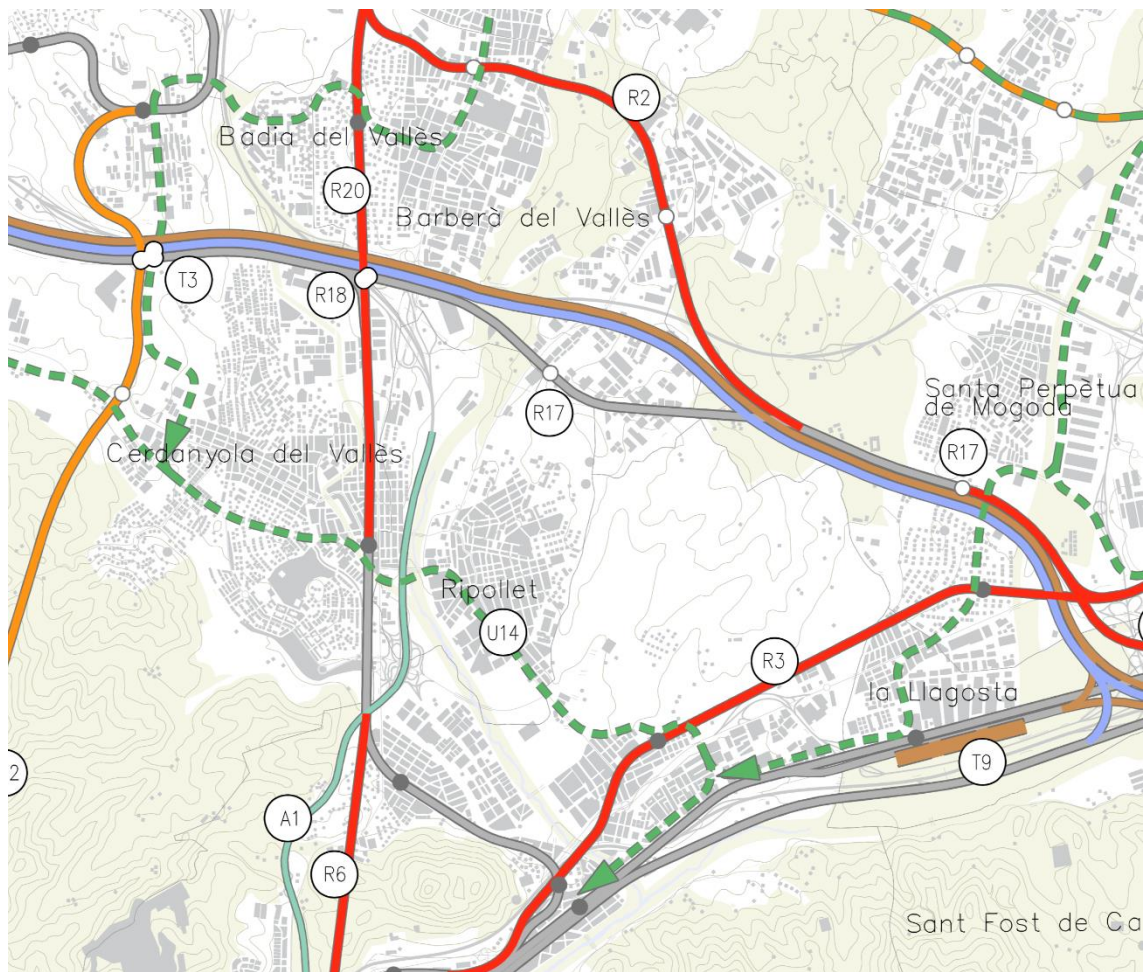
II-lustració 12. Infraestructures viàries, Xarxa proposada

Font: PTMB.

La proposta que fa el PTMB, assigna a la C-58 la qualitat de via Autopista i Autovies existents, juntament amb la proposta de ronda de Ripollet com a via Estructurant Suburbanes Secundàries connectant el municipi amb Barberà del Vallès. Aquest també proposa considerar la carretera B-141, la N-150 i el Carrer Tarragona com a vies Integrades que connecten amb els municipis de Barberà del Vallès, Cerdanyola del Vallès i Montcada i Reixac.

En referència al transport públic, el pla preveu d'una connexió tramviària amb Cerdanyola del Vallès i Sabadell i la millora del traçat de la línia Barcelona-Manresa i l'increment del nombre de vies entre Cerdanyola del Vallès i Sabadell. Noves línies de tramvia: connexió amb UAB-Badia-Barberà-Sabadell (Actuació U14). També proposa una Plataforma BUS-VAO entre Barcelona i Ripollet (Actuació A1 ja realitzat).

- Actuació A1_Connexió Ronda Est Sabadell – C-58
- Actuació U14_Connexió Montcada i Reixac-Ripollet-Cerdanyola-UAB
- Actuació R17_ Noves estacions sobre línies existents de rodalia/FGC
- Actuació R18_ Nous intercanviadors sobre línies existents

II-lustració 13. Infraestructures ferroviàries i de transport públic

Font: PTMB.

v) Pla Director Urbanístic Metropolità, Avanç 2019 (PDU)

El PDU és un pla en redacció, en aquests moments hi ha l'avanç del mateix, per tant, es pot agafar com a referència del planejament futur, però s'ha de tenir en compte que pot patir modificacions.

El PDU es pot considerar com la capa següent del PTMB, en ell s'articula i concreta els objectius del pla territorial.

El marc de referència, doncs, és el model nodal del PTMB. Tot i així es plantegen diferents alternatives d'implementació:

- Potencialitat del planejament vigent.
- Consolidació dels continus urbans.
- Intensificació distribuïda.
- Creixement focalitzat.

El PDU opta per l'estratègia 3, de creixement focalitzat. Aquesta es formula basant-se en una xarxa de centralitats metropolitanes, tant a partir de la intensificació de les

existents com creant-ne de noves, i ubicades tant en sòl urbà com urbanitzable. Aquesta xarxa, complementada i enfortida pels centres tradicionals locals, servirà per relocalitzar bona part de les funcions metropolitanes d'activitat i de residència. En aquest sentit, el creixement focalitzat permet localitzar els punts d'intensificació urbana que facilitin distribuir millor els serveis al territori de l'àrea metropolitana. En qualsevol cas, es tindran en compte les millors qualitats de les altres tres alternatives.

La proposta d'avanç s'estructura en quatre apartats, cadascun dels quals es mostra a continuació.

1. Estructura metropolitana

- a. Estructura ecològica.*
- b. Estructura urbana i social*
- c. Estructura de xarxes i infraestructures de mobilitat i serveis.*

2. Ordenació del Mosaic Agroforestal

3. Ordenació dels Assentaments Urbans

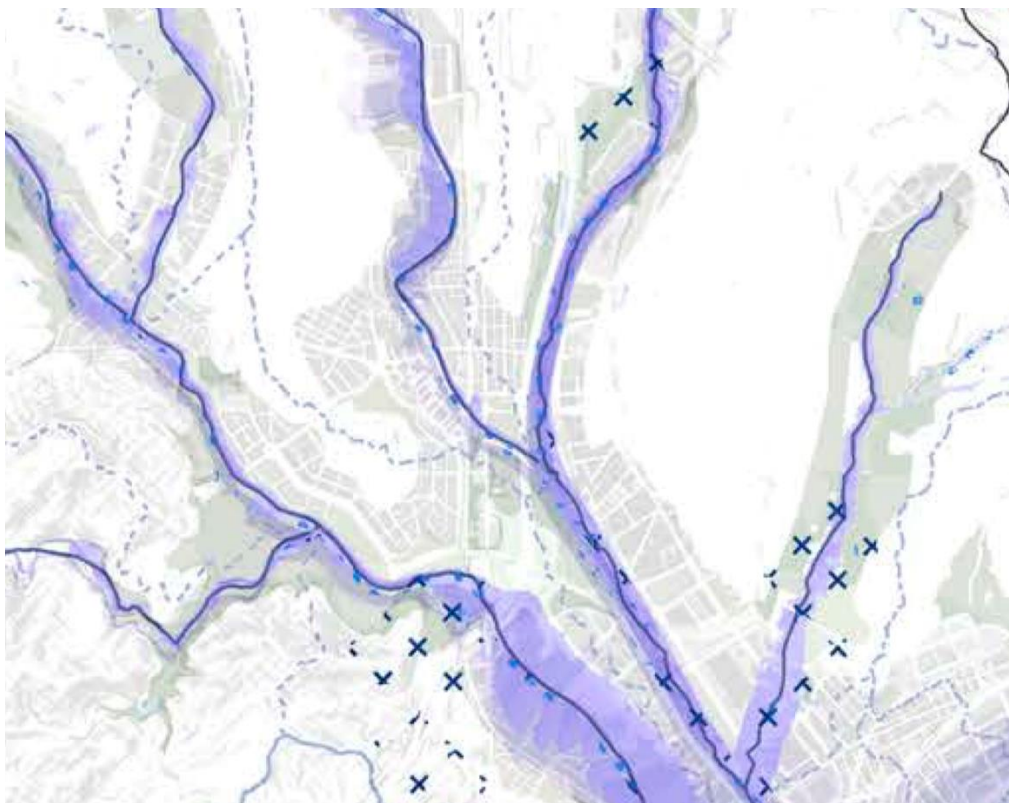
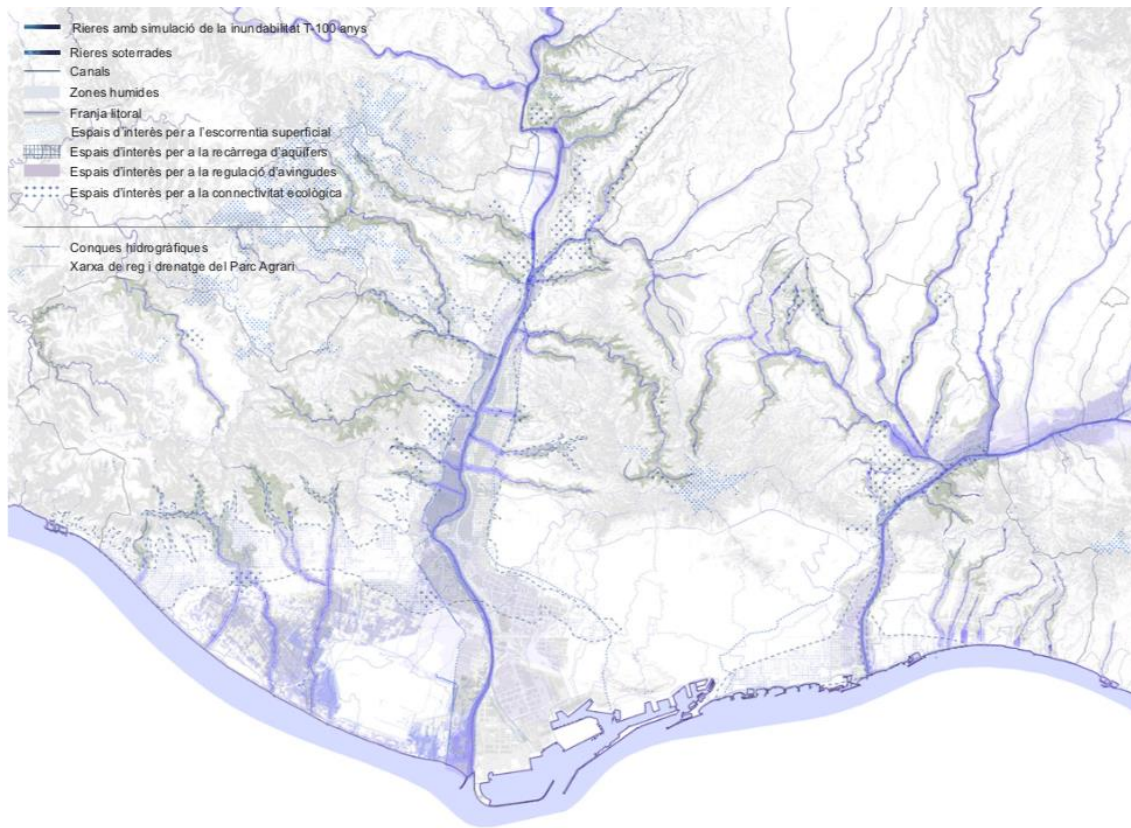
4. Estratègies d'actuació

1. Estructura metropolitana, que es divideix en:

1.1 Estructura ecològica.

En aquest cas Ripollet es creuat pel riu Ripoll, representa un espai d'interés per a la regulació d'avingudes.

II-Il·lustració 14. Elements de l'Estructura Ecològica



Font: PDU.

1.2 Estructura urbana i social

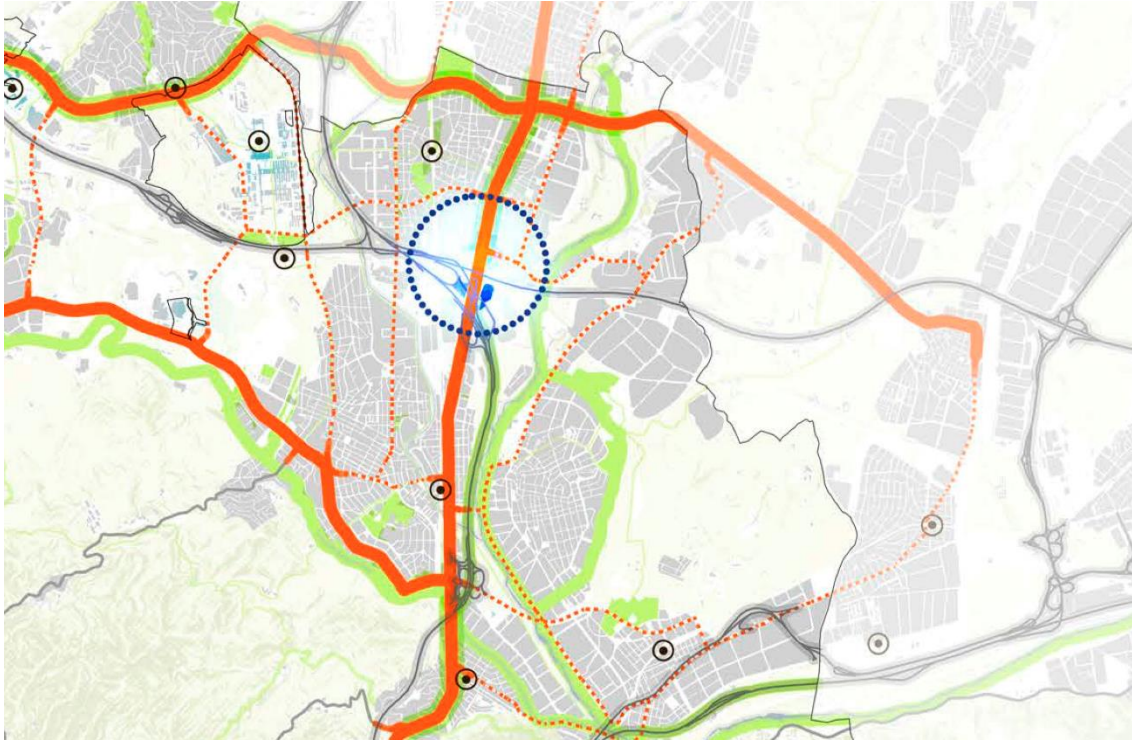
Podem veure que el PDU contempla donar un rol important, seguint les directrius del PTMB, a la zona del Centre Comercial Baricentro en el municipi veí de Barberà del Vallès. El marca dins dels espais de nova centralitat com a nou centre metropolità.

A més, contempla la N-150 com a Avinguda Metropolitana que significa que ha d'esdevenir un dels principals eixos estructuradors de la metròpolis i garantir els fluxos i la continuïtat de mobilitat sostenible (el transport públic col·lectiu i la mobilitat activa), un espai públic de qualitat que faci de suport de la infraestructura verda i una intensitat més gran d'usos en el seu perímetre amb una continuïtat al llarg de la via. Les avingudes volen ser els eixos de referència, recuperant i proporcionant autèntics lligams i sentiment de pertinença als ciutadans, posant en valor les traces històriques i cohesionant nuclis i centres metropolitans. Tot i que aquestes vies garantiran la continuïtat del vehicle motoritzat privat, s'han de pensar com a canals del transport públic en superfície.

La carretera B-141 és qualificada com a Carrer Metropolità, aquestes són vies amb un caràcter similar al de les avingudes però sense el caràcter estructurador urbà que aquestes tenen. Connecten diversos nuclis i asseguren la continuïtat a vianants, bicicletes i transport públic, a més del sistema viari. En més o menys mesura, són artèries de persones i activitats que vertebraren la metròpolis i relliguen els teixits. Són vectors del transport públic i de la mobilitat activa i podran mantenir una presència (menor que l'actual) de trànsit de vehicles privats.

II-Il·lustració 15. Elements de l'Estructura Urbana i Social



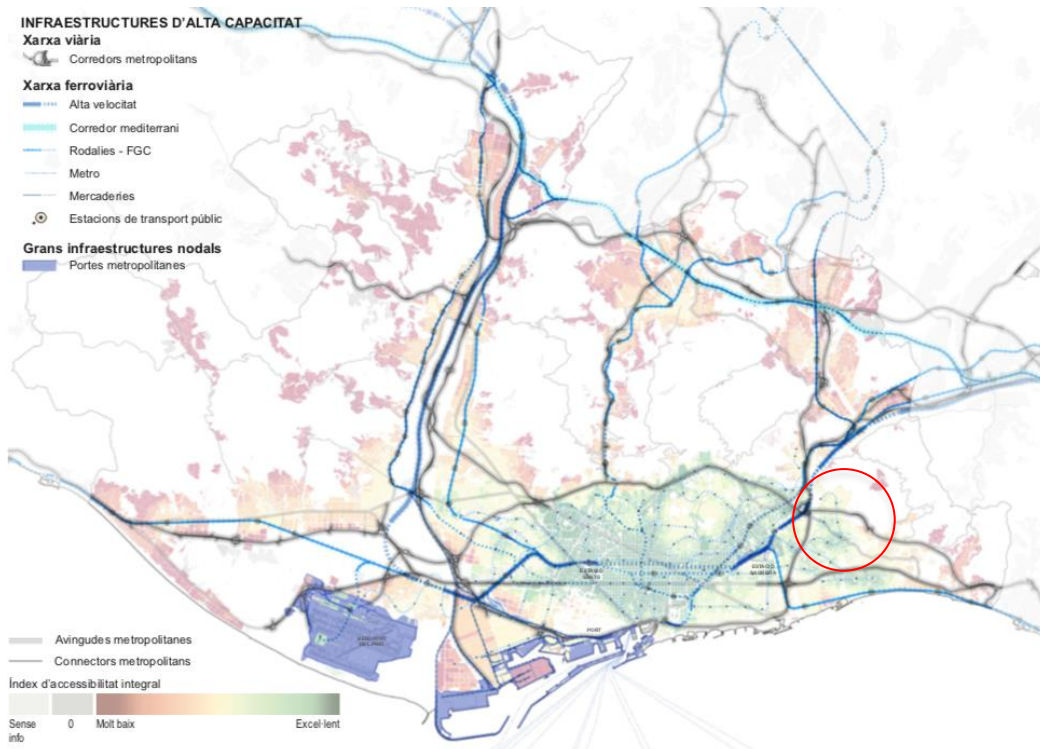


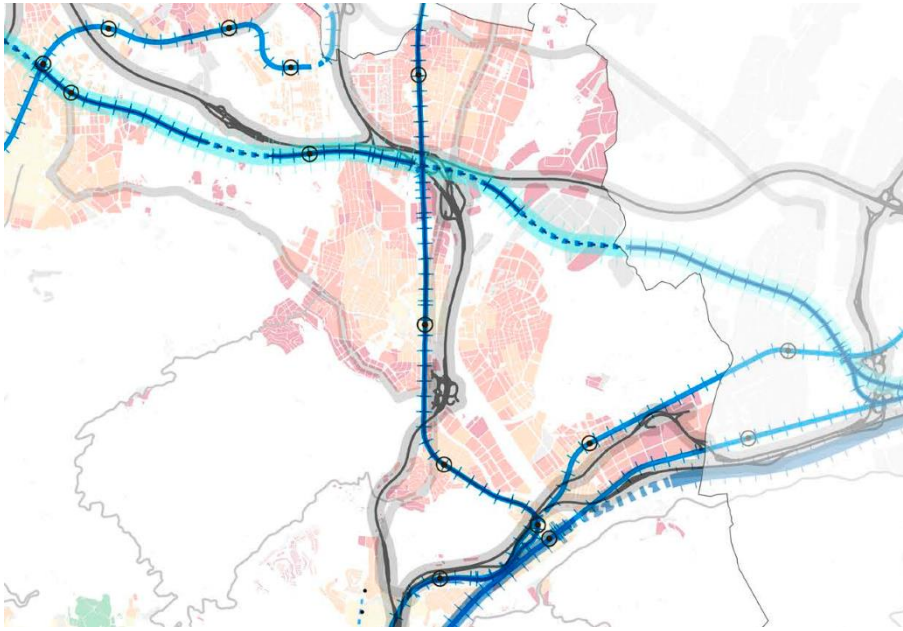
Font: PDU.

1.2 Estructura de xarxes i infraestructures de mobilitat i serveis

Podem veure que el PDU contempla donar un rol important a la C-58 qualificant-la de Corredor metropolità, ajuntant-se amb el Corredor del Mediterrani.

Il·lustració 16. Infraestructures de mobilitat d'alta capacitat.



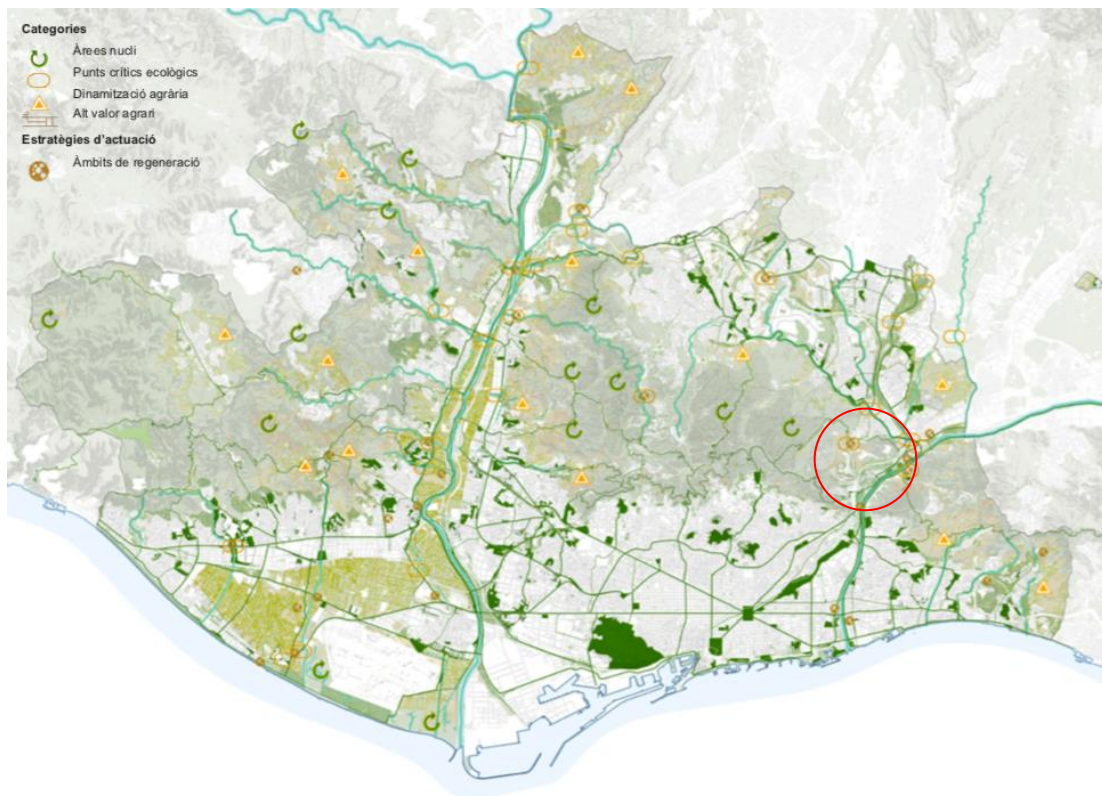


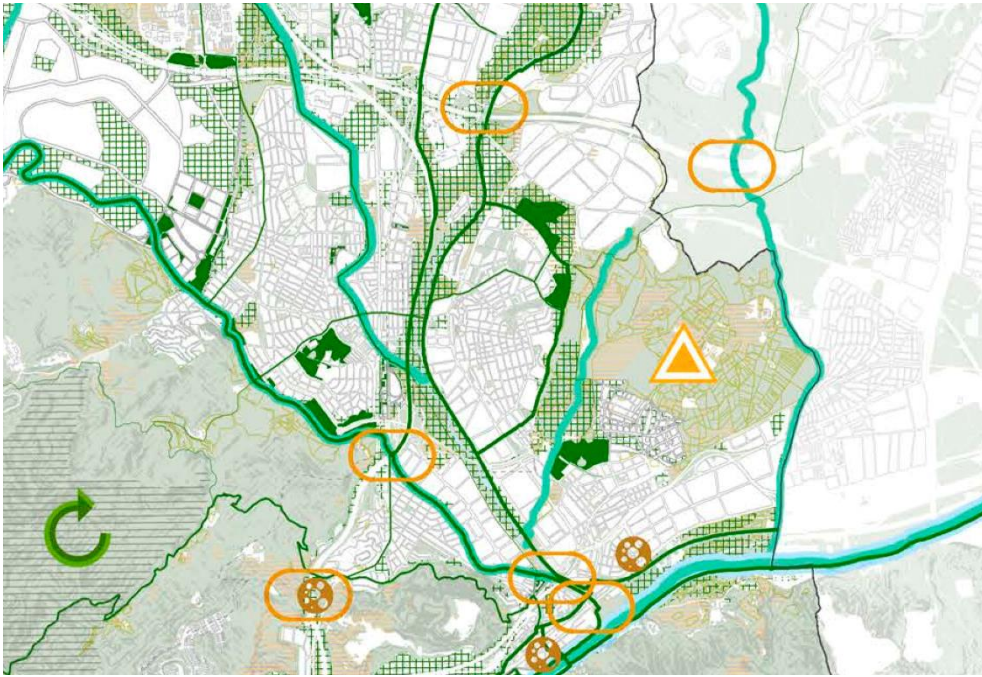
Font: PDU.

2. Ordenació del mosaic agroforestal

Relatiu a aquest punt, Ripollet destaca per la franja del riu Ripoll com a Espais de vora a replantejar. També es troba entre dos punts crítics ecològics dels municipis veïns.

Il·lustració 17. Mosaic agroforestal





Font: PDU.

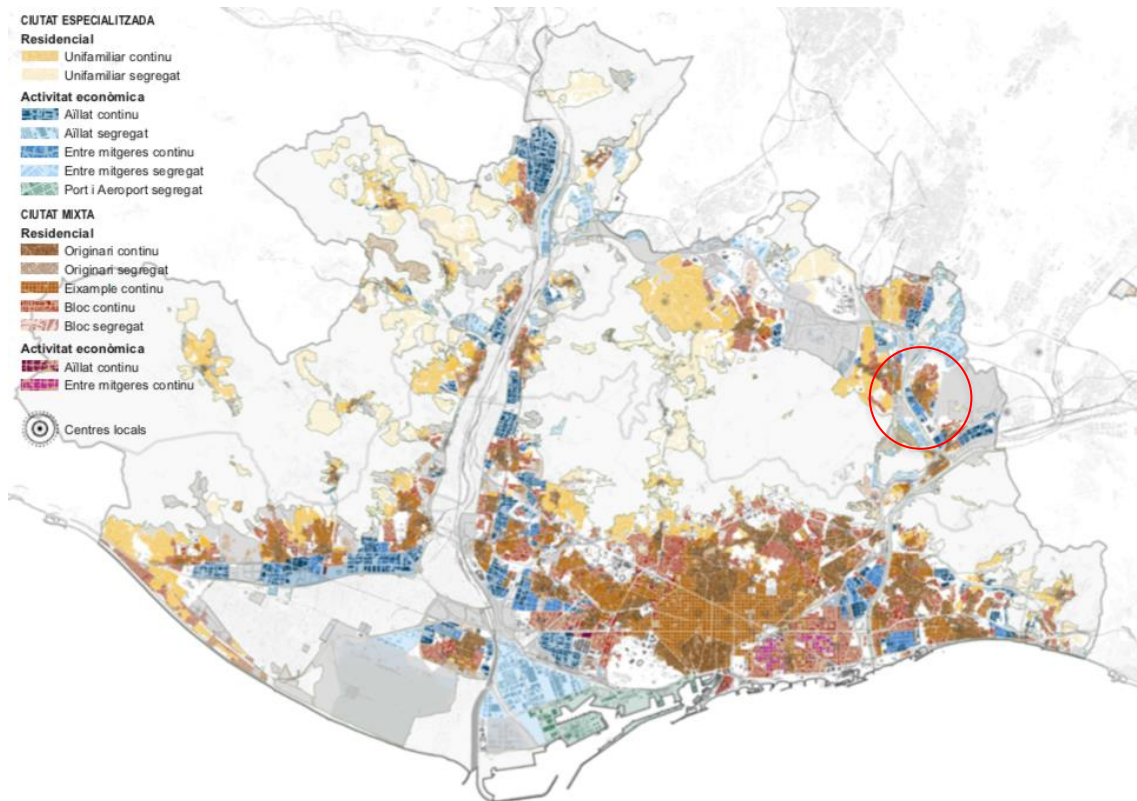
2. Ordenació dels assentaments urbans

En aquest punt podem veure com el PDU defineix diferents tipus de ciutats, com a concepte:

- La ciutat especialitzada, teixits han tendit a mantenir i intensificar la seva funció originària.
- La ciutat mixta, amb capacitat per comprendre activitats diverses i superposades formant teixits heterogenis.

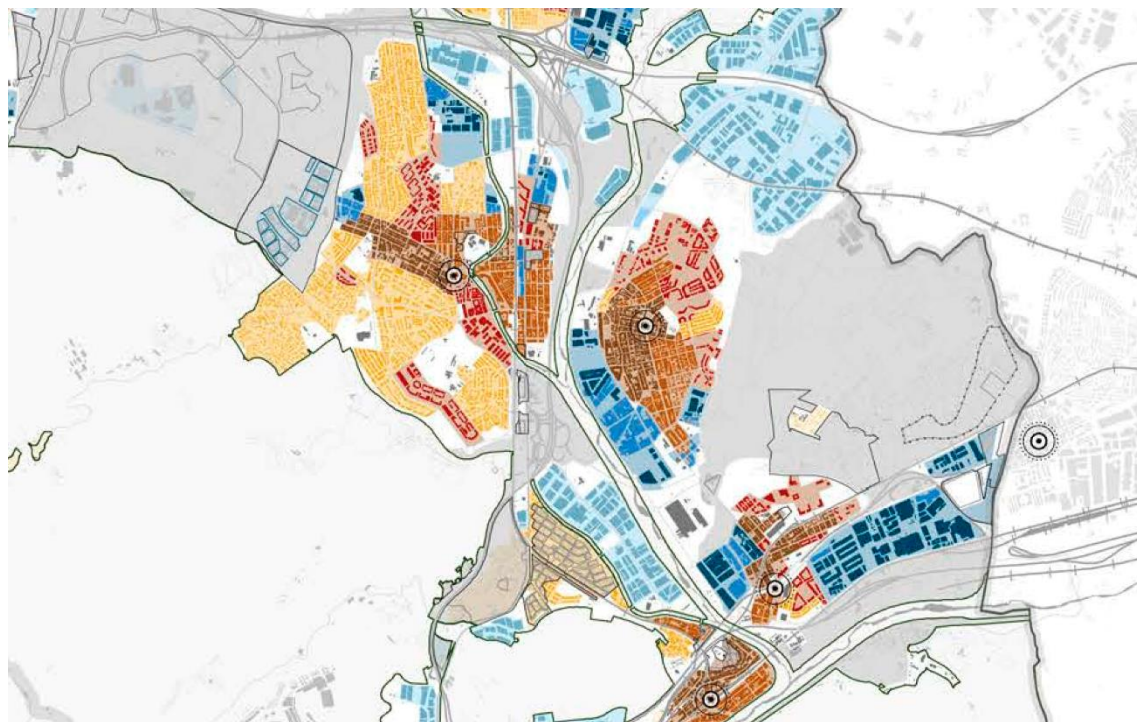
En el cas de Ripollet podem dir que el PDU reafirma la clara diferenciació de trama i funcionament entre el nucli i la zona industrial, conferint-li el caràcter predominant de ciutat mixta residencial.

II-lustració 18. Assentaments Urbans



Font: PDU.

II-lustració 19. Assentaments Urbans



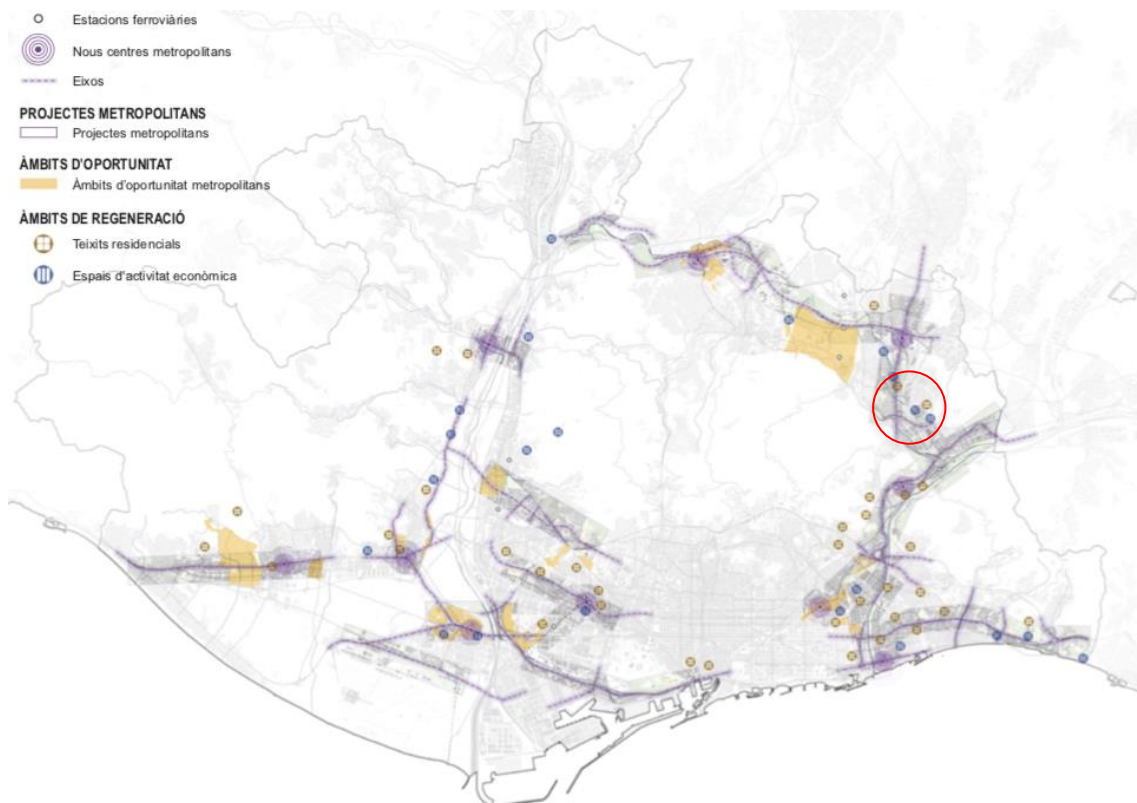
Font: PDU.

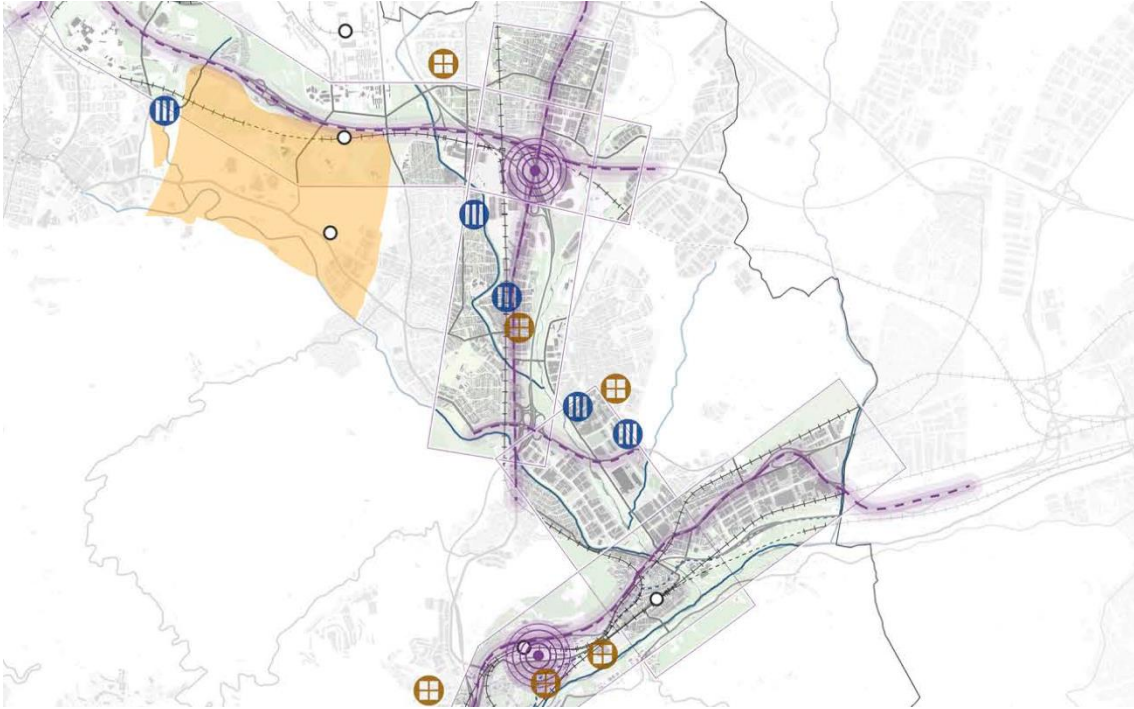
4. Estratègies d'actuació

Es diferencia entre:

- *Projectes metropolitans.* Tenen la vocació d'influir en els elements d'estructura de la metròpolis per reforçar el model metropolità. L'àmbit de la N-150, reconeguda com a eix, i els seus voltants es considera com a projecte metropolità. També es destaca com a nou centre metropolità el trobament de la N-150 amb l'AP7.
- *Àmbits d'oportunitat.* En aquest cas no es considera cap àmbit a Ripollet.
- *Àmbits de regeneració.* El territori metropolità presenta situacions amb una acumulació de deficiències urbanístiques que fan que la correcció no es pugui abordar des de la regulació genèrica i, per tant, indiquen la necessitat d'una intervenció de transformació, remodelació o rehabilitació amb caràcter metropolità per revertir la situació. En aquest àmbit, dins de la regeneració d'espais d'activitat econòmica s'inclou el Zona Industrial i els barris de Can Mas i Tiana com a regeneració del teixit residencial.

II-lustració 20. Estratègies d'actuació





Font: PDU.

2. LES PERSONES

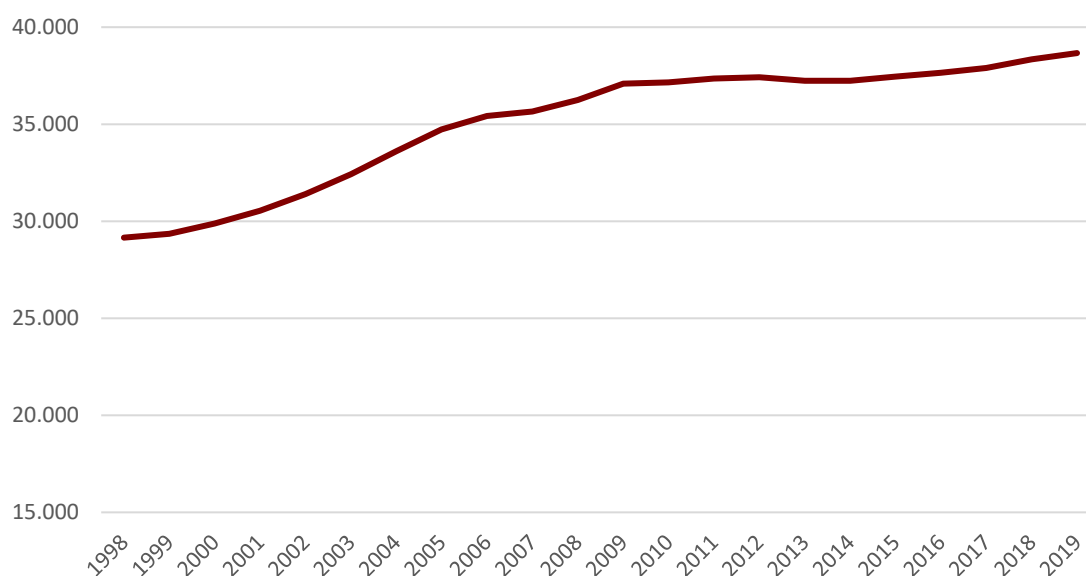
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.1.1 Estructura i dinàmica de la població

El municipi de Ripollet disposa el 2019 d'una població total de 38.665 persones, en una superfície de 4,33 km², i per consegüent, presenta una densitat poblacional de 8.929,6 habitants per km².

La població ha seguit una dinàmica de creixement en els últims 20 anys. L'augment més significatiu es produeix entre el 1999 i el 2009, període en el qual la població creix en quasi 8.000 persones. A partir del 2010 el creixement continua tot i que no és tan pronunciat, i situa el municipi entorn els 37.000 habitants, fins arribar als 38.665 actuals (veure gràfic 1).

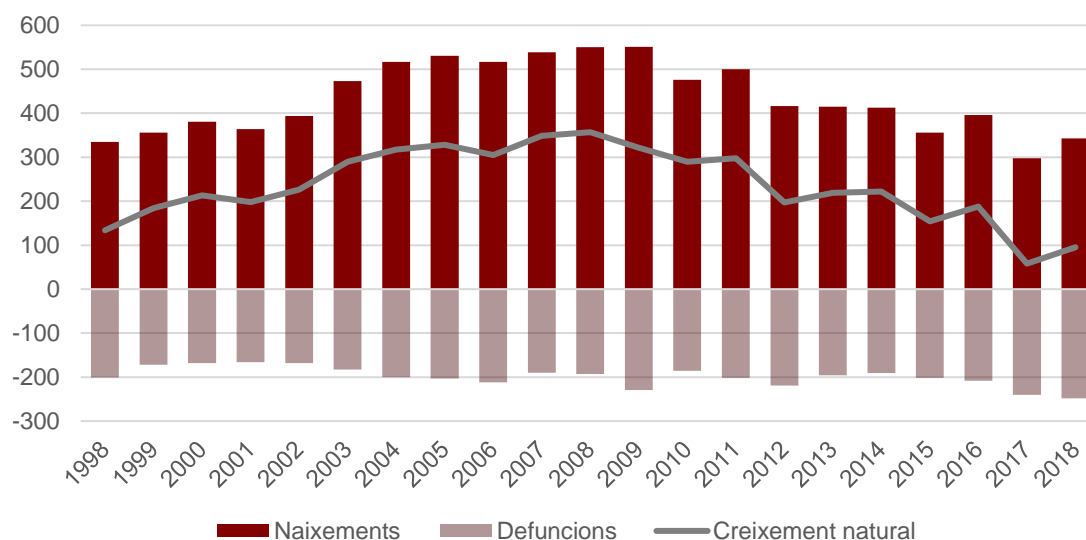
Gràfic 1. Evolució de la població. Ripollet (1998-2019)



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

Per tal de conèixer la causa d'aquest increment poblacional en els darrers anys pot resultar oportú analitzar dos fenòmens demogràfics: el creixement natural i els moviments migratoris del municipi.

Pel que fa al creixement natural -la diferència entre naixements i defuncions- aquest ha estat positiu en els últims 20 anys. Especialment elevat entre el 2004 i el 2009, amb un saldo superior a 300 persones per any. Des del 2011 la tendència és d'un creixement cada cop menys elevat, fins arribar al 2017 i el 2018 en xifres inferiors a les 100 persones cada any (veure gràfic 2).

Gràfic 2. Creixement natural. Ripollet (1998-2018)

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

Així doncs, l'increment demogràfic de Ripollet no s'explica exclusivament pel creixement natural. Les migracions també han contribuït a definir els canvis a nivell poblacional dels últims anys.

En primer lloc, pel que fa al saldo migratori intern, és a dir, la diferència entre immigració i emigració ja sigui amb la resta de Catalunya o amb altres territoris d'Espanya, aporta un resultat negatiu total de -133 persones durant els últims 10 anys (veure taula 1).

Taula 1. Evolució migracions internes (2008-2018)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Amb la resta de Catalunya											
Immigracions	1.312	1.298	1.401	1.418	1.378	1.374	1.306	1.337	1.179	1.273	1.381
Emigracions	1.324	1.317	1.398	1.447	1.462	1.323	1.308	1.304	1.220	1.117	1.350
Saldo migratori	-12	-19	3	-29	-84	51	-2	33	-41	156	31
Amb la resta d'Espanya											
Immigracions	236	260	204	249	223	210	230	204	215	216	177
Emigracions	295	311	265	239	240	226	238	218	202	203	207
Saldo migratori	-59	-51	-61	10	-17	-16	-8	-14	13	13	-30
Saldo migratori intern	-71	-70	-58	-19	-101	35	-10	19	-28	169	1

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

En segon lloc, pel que fa a les migracions externes, és a dir, els moviments amb origen o destinació de fora del territori espanyol, presenten en total un saldo positiu en el mateix període.

Per tant, el municipi de Ripollet ha captat 815 emigrants provinents de l'estranger en el període comprès entre 2008 i 2018 (veure taula 2); dels quals una elevada proporció es comptabilitzen en la última anualitat observada.

Taula 2. Migracions externes (2008-2018)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Immigracions	702	432	496	442	343	349	365	410	523	592	698
Emigracions	321	513	444	542	523	476	295	365	367	321	370
Saldo migratori extern	381	-81	52	-100	-180	-127	70	45	156	271	328

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

En definitiva, el saldo migratori positiu prové, bàsicament, a partir del saldo migratori extern.

Tot i això, en comparació amb la resta d'àmbits territorials, el saldo migratori extern i, també, el total, són inferiors als de la mitjana comarcal, provincial i catalana. És a dir en xifres relatives el municipi ha rebut menys persones migrades que la resta de territoris de referència (veure taula 3).

Taula 3. Comparativa saldo migratori intern, extern i total (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	0,0	1,2	-1,15	-0,35
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	8,6	8,4	13,78	13,05
Saldo migratori total (Habitants per mil)	8,6	9,6	12,63	12,70

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

2.1.2 Nacionalitats

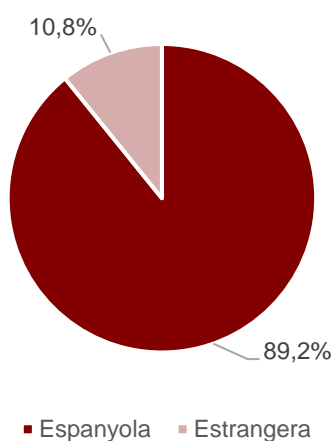
Els habitants del municipi són, majoritàriament, nascuts a l'Estat (85,76%) i, en menor mesura (14,24%), a l'estranger. Unes xifres força similars a l'àmbit comarcal, tot i que la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya presenten percentatges superiors de població nascuda a l'estranger (veure taula 4).

Taula 4. Població per lloc de naixement. Comparativa (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
Nascuts a l'estat	85,76%	86,43%	81,18%	81,83%
Nascuts a l'estranger	14,24%	13,57%	18,82%	18,17%

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

Tanmateix, del col·lectiu de forans provinents d'altres països, una part han adquirit la nacionalitat espanyola; tot i que el 10,8% encara manté la del seu país d'origen (veure gràfic 3).

Gràfic 3. Distribució de la població per nacionalitat. Ripollet (2018)

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

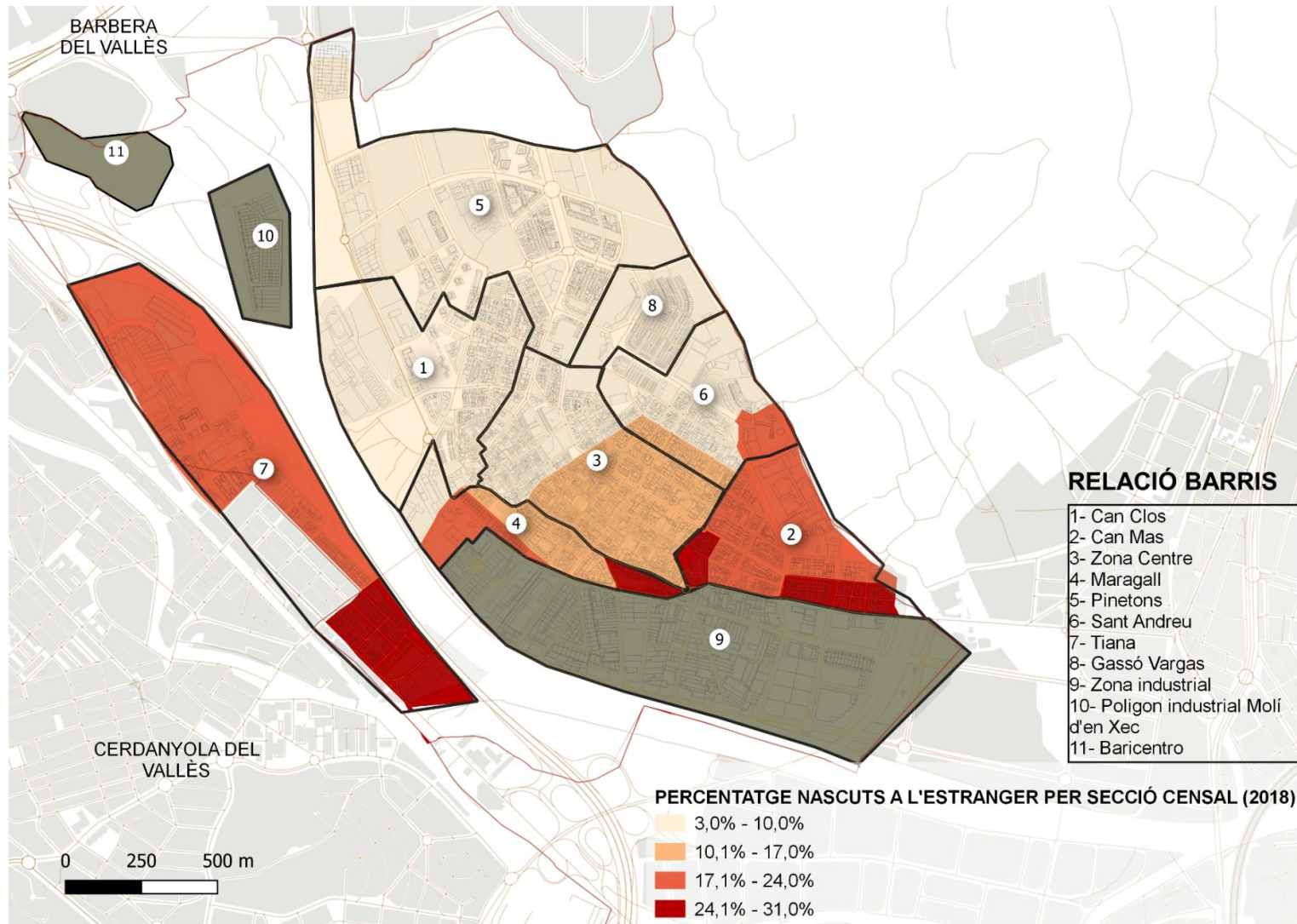
Distribució de la població nascuda a l'estranger

La població de procedència estrangera es concentra, de forma més elevada, en certes zones del municipi.

En aquest sentit, el barri de Tiana, Can Mas, una part de la Zona Centre i les zones limítrofs amb la Zona Industrial tenen els índexs de població nascuda a l'estranger més elevats del municipi.

Per contra, barris com Pinetons, Can Clos o Gassó Vargas en concentren una proporció menys elevada (veure il·lustració 21).

Il·lustració 21. Població nascuda a l'estranger per secció censal. Ripollet (2018)

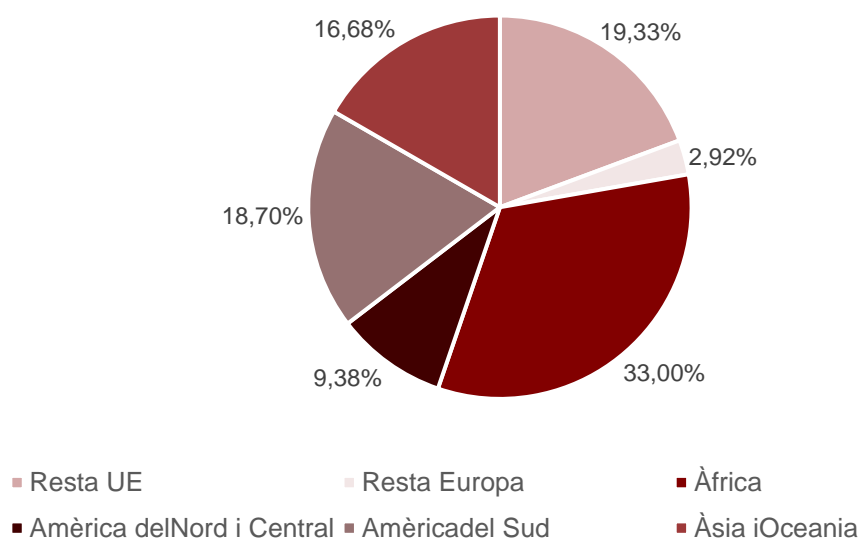


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

La procedència estrangera amb més presència al municipi és la provinent de l'Àfrica (33,0%) amb especial accent a les persones emigrades des del Marroc, que formen una comunitat de persones de fins a 902 persones (veure taula 5, taula 6 i gràfic 4).

Taula 5. Distribució de la població estrangera per continents (2018)				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nacionalitat				
Espanyola	89,18%	89,90%	86,74%	85,76%
Estrangera	10,82%	10,10%	13,26%	14,24%
Procedència migracions				
UE	19,33%	19,11%	23,67%	26,10%
Resta Europa	2,92%	4,40%	6,22%	6,76%
Àfrica	33,0%	32,96%	21,89%	26,67%
Amèrica del Sud	18,70%	23,95%	21,03%	17,75%
Amèrica del Nord i Central	9,38%	8,82%	8,77%	7,89%
Àsia i Oceania	16,68%	10,75%	18,42%	14,84%
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT				

Gràfic 4. Distribució de la població estrangera segons continents (2018)



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

A continuació, les persones provinents de la Unió Europea (19,33%) conformen el segon gran grup d'emigrants, amb especial relleu del col·lectiu procedent Romania que suma 472 habitants.

Finalment, també són destacables els residents amb procedència de països d'Amèrica del Sud (18,7%) que provenen de diferents països del continent, així com la comunitat paquistanesa i xinesa.

Taula 6. Població estrangera pels principals països de procedència. Ripollet (2018)

	Població del país	% respecte el total de la població estrangera al municipi
Marroc	902	21,74
Romania	472	11,38
Pakistan	382	9,21
Xina	226	5,45
Equador	194	4,68
Hondures	163	3,93
Itàlia	126	3,04
Veneçuela	119	2,87
República Dominicana	110	2,65
Colòmbia	109	2,63
Marroc	902	21,74
Romania	472	11,38

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

II-lustració 22. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents d'Europa i el Nord d'Àfrica. Ripollet (2018)



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

Il·lustració 23. Procedència de les persones amb nacionalitat estrangera provinents del Sud i Centre Amèrica. Ripollet (2018)

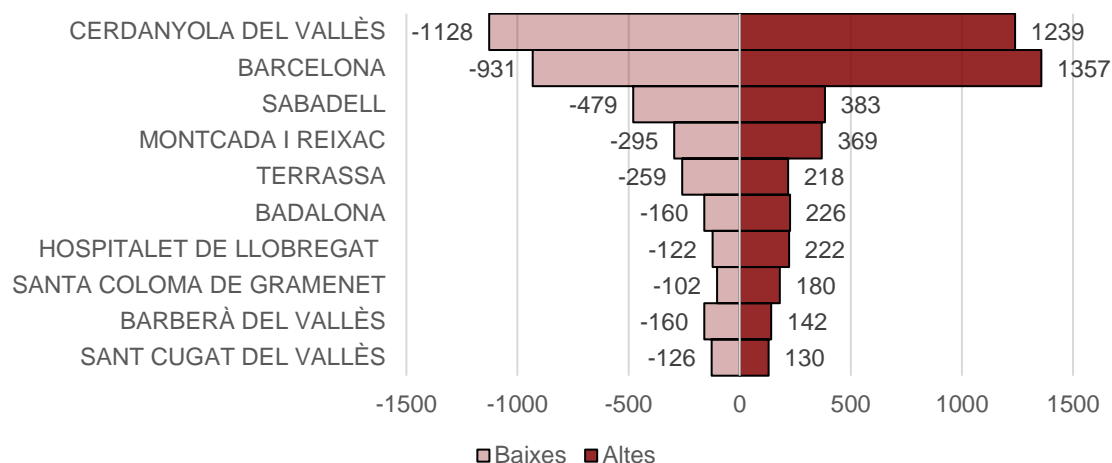


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

2.1.3. Fluxos intermunicipals

Els municipis que canalitzen la majoria d'altres i baixes residencials en el període 2015-2019 són Barcelona i Cerdanyola seguit de Sabadell, Montcada i Reixac i Terrassa. En menor mesura trobem municipis com Barberà del Vallès (adjacent a Ripollet) o Sant Cugat del Vallès (veure gràfic 5).

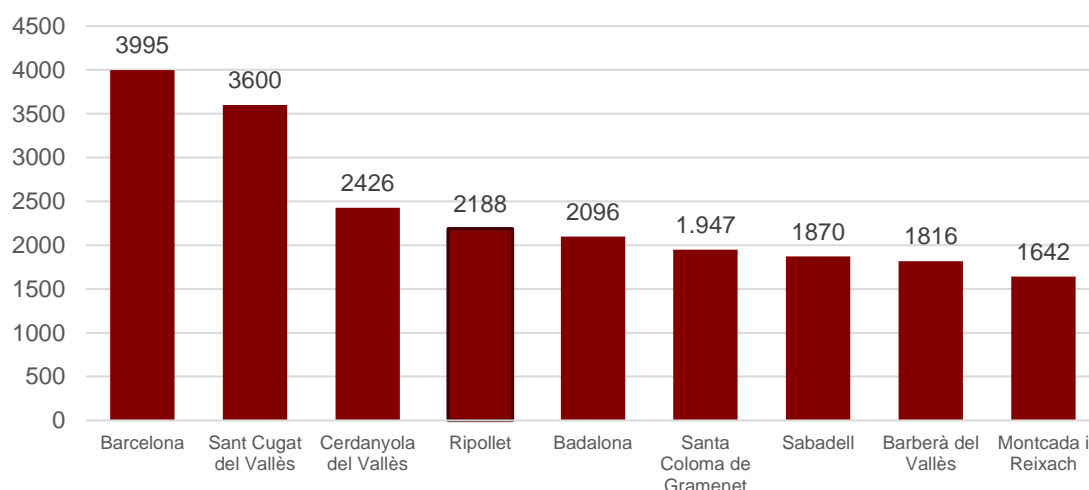
Gràfic 5. Fluxos intermunicipals. Ripollet (2015-2019)



Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

El preu elevat dels habitatges a Barcelona podria explicar el flux poblacional d'aquesta ciutat cap a Ripollet. D'altra banda, la fuga d'habitants cap a Sabadell podria estar motivada per buscar preus d'habitatge més econòmics (veure gràfic 6).

Gràfic 6. Comparativa preu/m² de compra de l'habitatge municipis propers (2018)



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

2.1.4 L'estructura per edats i sexes

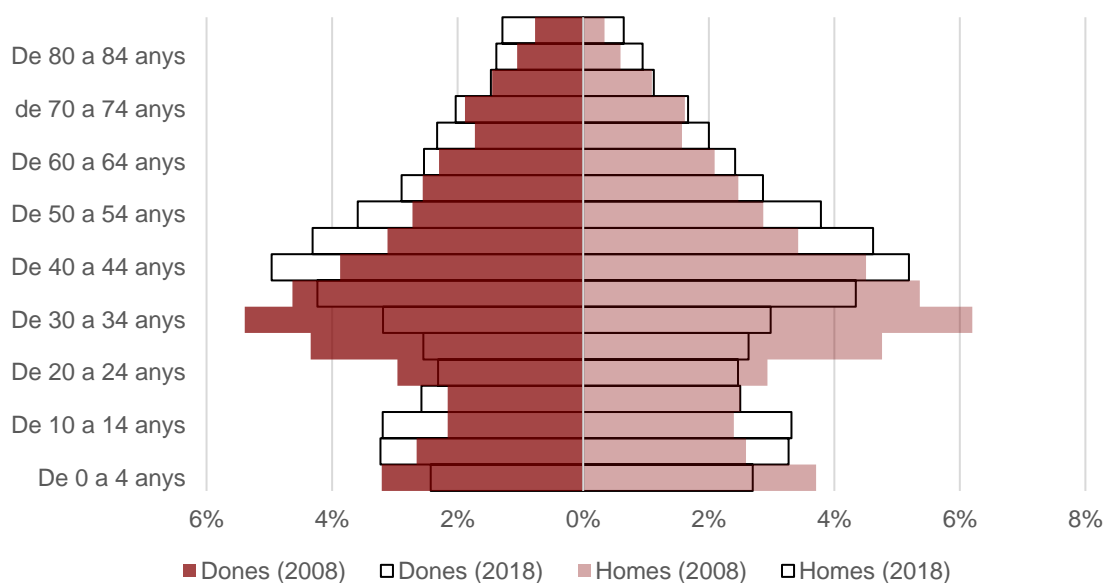
L'estructura demogràfica de Ripollet presenta canvis significatius en els últims 10 anys, els quals es poden observar en les següents piràmides de població.

La piràmide de població actual mostra un envelliment progressiu de la població respecte a la de fa una dècada.

En aquest sentit, durant el període objecte d'estudi s'ha reduït de manera considerable la proporció d'habitants d'edat compresa entre els 20 i els 40 i, en canvi, ha augmentat el gruix poblacional de persones majors de 40 anys.

Un dels efectes d'aquesta variació estructural és la disminució d'infants d'entre 0 i 9 anys i l'augment de població jove d'entre 11 i 19 anys (veure gràfic 7).

Gràfic 7. Piràmide de població. Ripollet (Comparativa 2008-2018)



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

Tot i així, el municipi disposa d'una població menys envellida que la resta de territoris analitzats.

En aquest sentit, l'índex de població infantil és superior a la mitjana comarcal provincial i del conjunt de Catalunya i, alhora, l'índex d'envelliment i sobreenvelliment són inferiors en comparació amb la resta d'àmbits territorials.

A més, l'índex de dependència global és, també, inferior al del Vallès Occidental, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya (veure taula 7).

Taula 7. Indicadors demogràfics (2018)				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. Barcelona	Catalunya
Població	38.347	917.905	5.609.350	7.600.065
Índex de població infantil¹	19,26%	18,35%	16,31%	16,49%
Índex envelliment²	77,32%	89,30%	115,24%	113,43%
Índex sobreenvelliment³	12,96%	15,03%	16,40%	16,61%
Índex de dependència global⁴	34,15%	53,2%	35,11%	35,19%
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT				

Ahora, resulta oportú analitzar les característiques demogràfiques de les persones joves del municipi. El col·lectiu jove s'haurà de tenir en compte en la planificació de les polítiques d'habitatge, ja que aquestes cohorts estan vivint, o viuran en els pròxims anys, un procés d'emancipació. En aquest sentit (veure taula 8):

- Prop d'una quarta part de la població (21,2%) està en la franja d'edat considerada de persones joves, entre 15 i 34 anys; una xifra en consonància amb la resta d'àmbits territorials.
- El col·lectiu d'entre 15 i 19 anys, en menys d'una dècada, es trobarà en edat d'emancipació. Aquest grup significa un gruix de 1.949 persones (5,08% del total de la població) i, en termes relatius, també és una proporció més elevada a la província i el conjunt de Catalunya.
- Les cohorts d'entre 20 i 29 anys es troben en edat d'emancipació tot i les dificultats associades als aspectes laborals i a les rendes obtingudes. Aquest grup engloba prop de 4.000 persones, el 10,9% de la població total.
- Finalment, les persones joves d'entre 30 i 34 anys, en general, es troben en l'estadi d'emancipació més avançat del total de grups d'edats estudiats. La suma d'aquest col·lectiu aglutina 2.368 individus, prop del 6% de la població.

¹ Percentatge de població infantil (0-15 anys) sobre el total de la població.

² Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 anys.

³ Població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 i més.

⁴ Relació entre la població de 65 anys i més, i de la menor de 16 anys, respecte a la resta de població.

Taula 8. Estructura poblacional en edat d'emancipació. Comparativa (2018)

		15-34 anys				
		TOTAL	15-19 anys	20-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Ripollet	Nombre de persones	8.137	1.949	1.832	2.358	2.368
	% Total de joves	100%	23,95%	22,51%	28,98%	29,10%
	% Total de població	21,2%	5,08%	4,78%	6,15%	6,18%
Vallès Occidental	Nombre de persones	198.403	49.104	45.978	47.919	55.402
	% Total de joves	100%	24,75%	23,17%	24,15%	27,92%
	% Total de població	21,61%	5,35%	5,01%	5,22%	6,04%
Prov. de Barcelona	Nombre de persones	1.216.038	272.379	272.873	313.642	357.144
	% Total de joves	100%	26,00%	22,70%	24,70%	26,60%
	% Total de població	21,68%	4,86%	4,86%	4,52%	6,37%
Catalunya	Nombre de persones	1.640.600	371.304	371.410	419.825	478.061
	% Total de joves	100,00%	22,60%	22,60%	25,60%	29,10%
	% Total de població	21,59%	4,90%	4,90%	5,50%	6,30%

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

Distribució de la població en edat d'emancipació

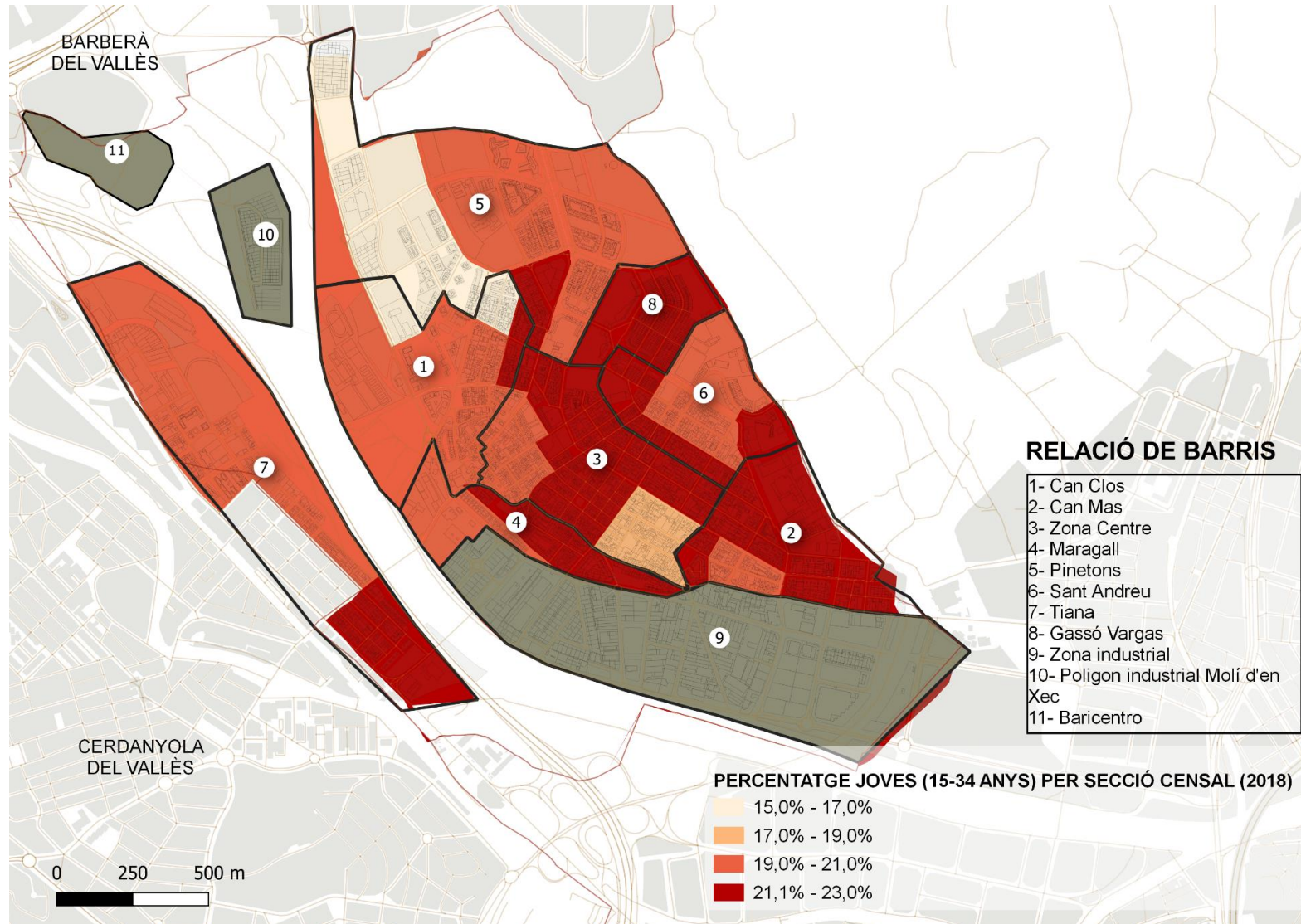
Els habitants de Ripollet presenten algunes diferències demogràfiques en funció de barri on resideixen.

En primer lloc, la població d'entre 15 i 34 anys, tot i que presenta un repartiment força uniforme al llarg del municipi, es concentra de forma més elevada en barris com Can Mas, El Centre i en algunes zones de Maragall (veure il·lustració 24).

En segon lloc, la població d'entre 35 i 64 presenta també un repartiment força equilibrat però destaca sobretot a Can Mas i en alguna zona dels Pinetons (veure il·lustració 25).

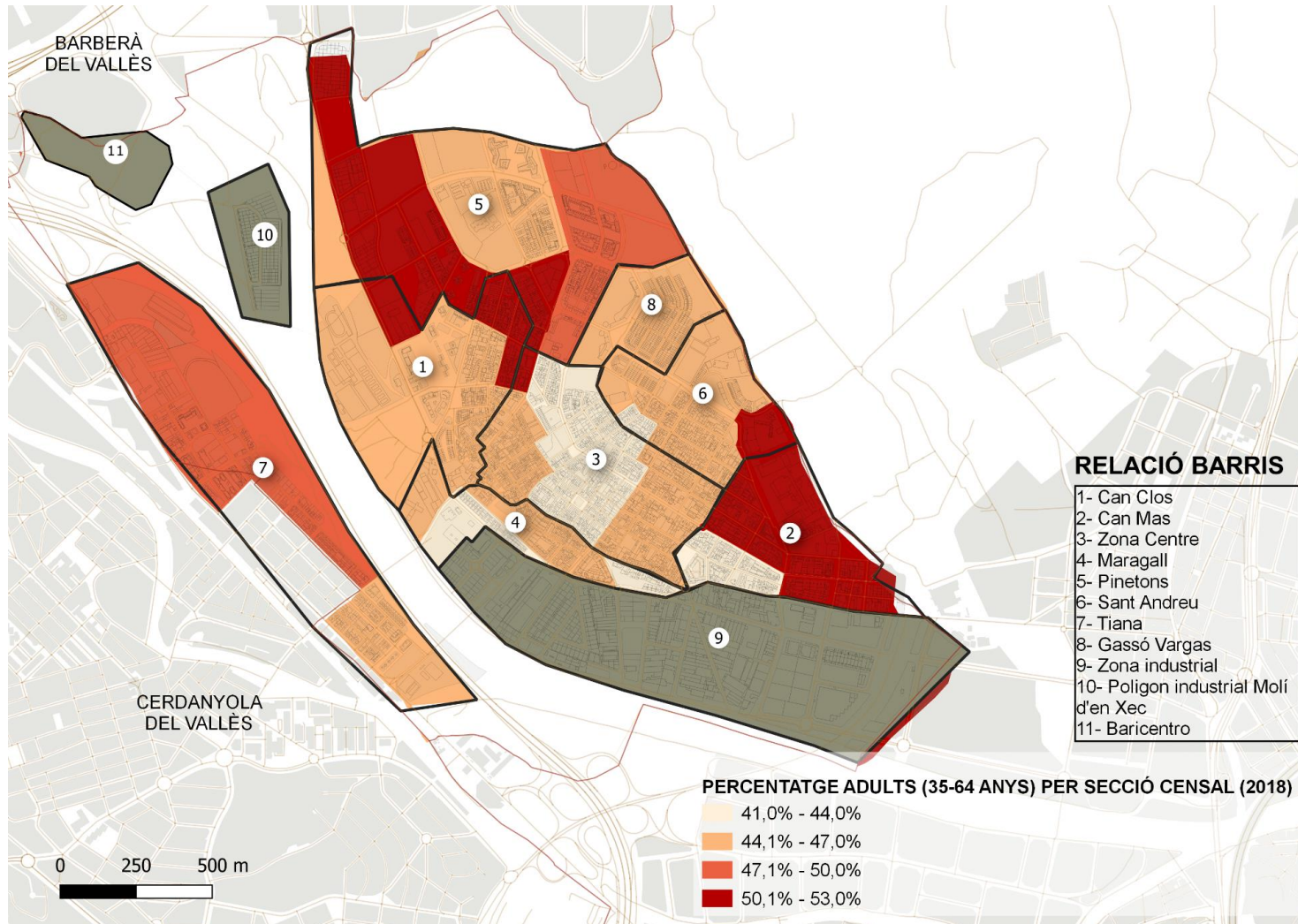
Per últim, la gent gran es concentra a la part sud-est del barri de Tiana i també al la Zona Centre (veure il·lustració 26).

II-Il·lustració 24. Població en potencial edat d'emancipació (15 a 34 anys). Ripollet (2018)



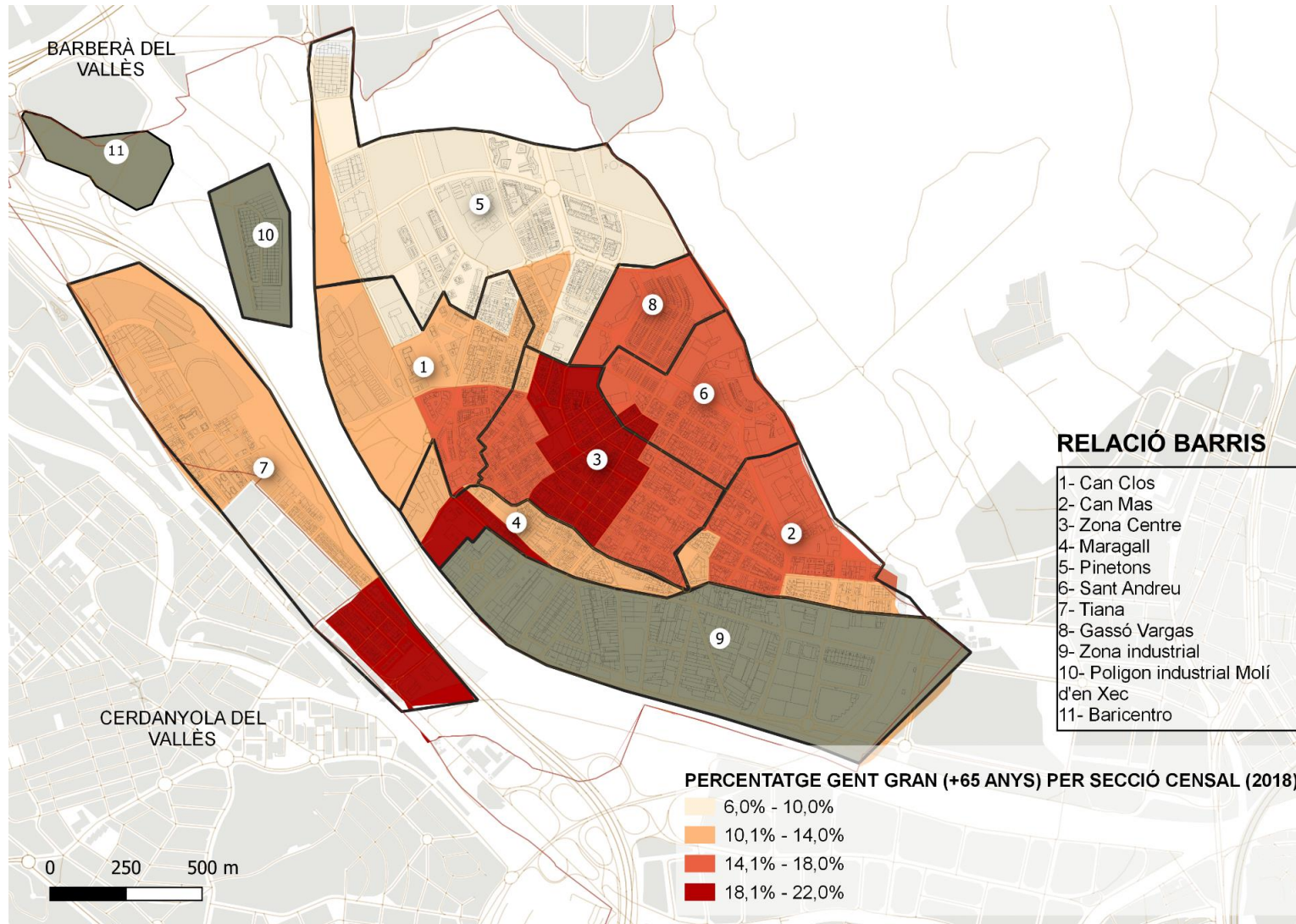
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

II-lustració 25. Població adulta (35 a 64 anys). Ripollet (2018)



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

Il·lustració 26. Gent gran (Més de 65 anys). Ripollet (2018)



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

2.1.6 Les projeccions demogràfiques

A continuació, es pot observar la projecció de la població i de les llars en l'horitzó 2026. Així doncs, es determinen varis supòsits d'evolució del creixement demogràfic que serviran per, més endavant, calcular la demanda residencial que pot haver-hi en el municipi en els propers anys.

La projecció de la població de Ripollet s'ha realitzat mitjançant el mètode de pes a partir de les projeccions comarcals elaborades per l'IDESCAT.

La metodologia és la següent: es parteix de la xifra sobre la projecció de la comarca del Vallès Occidental projectada per l'IDESCAT fins el 2026 a partir de 3 escenaris i s'apliquen les ponderacions corresponents. Projecció població municipal = pes *projecció població comarcal.

L'IDESCAT defineix aquests 3 escenaris segons els següents supòsits:

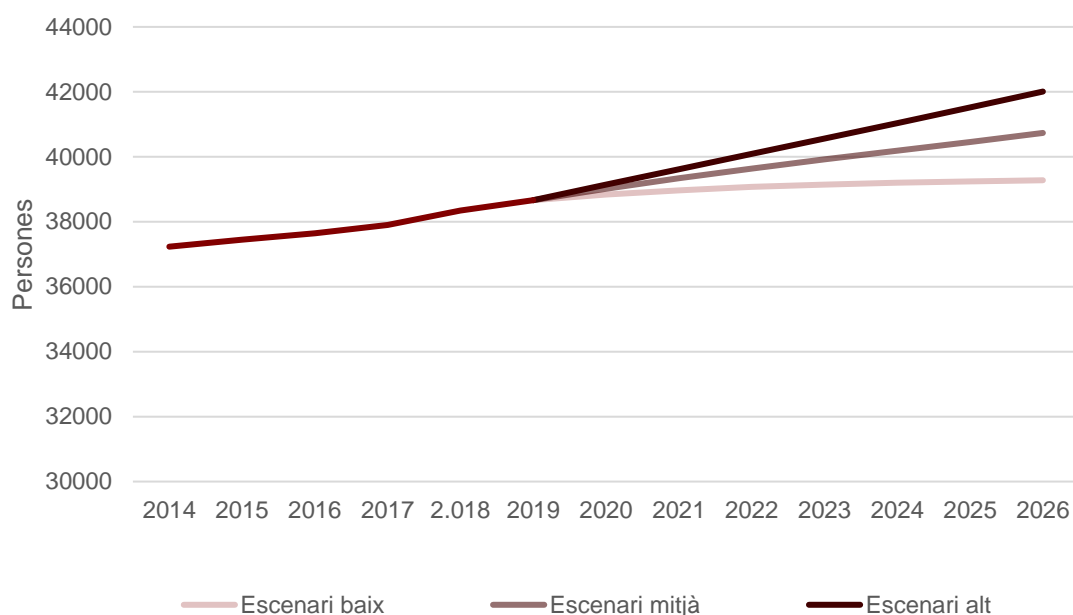
- L'escenari baix suposa una combinació de fecunditat baixa, esperança de vida baixa i migració baixa.
- L'escenari mitjà suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana.
- L'escenari alt suposa una combinació de fecunditat alta, esperança de vida alta i migració alta.

Cal multiplicar el pes del municipi en cada any del període 2020-2029 per la població comarcal de l'escenari seleccionat de les Projeccions de població (base 2003) de l'IDESCAT (vegeu taules 9 i 10 i gràfic 8):

Taula 9. Ponderació de Ripollet respecte la comarca

	2000	2010	2019
Vallès Occidental	717.181	886.530	925.237
Ripollet	29.877	37.151	38.665
pes=població municipal/comarca	4,17%	4,19%	4,18%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades IDESCAT

Gràfic 8. Projectió de la població. Ripollet (2019-2026)

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

Taula 10. Evolució de la població projectada (2019-2026)

Any	Escenari baix	Escenari mig	Escenari alt
2019	38.665	38.665	38.665
2020	38.834	39.012	39.144
2021	38.967	39.337	39.620
2022	39.071	39.637	40.092
2023	39.148	39.919	40.564
2024	39.205	40.187	41.039
2025	39.247	40.458	41.520
2026	39.277	40.735	42.009

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

D'acord amb els tres escenaris presentats, la població projectada l'any 2026, és a dir, en la vigència d'aquest PLH (2021-2026), es mourà en un interval entre 39.277 (escenari baix) i 42.009 habitants (escenari alt).

D'aquesta manera, segons les hipòtesis presentades l'escenari baix (segurament el més adient a nivell predictiu) es correspondria amb un estancament demogràfic ja que situa la població a l'any 2026 en unes xifres molt semblants a les actuals.

2.1.7. Les característiques de la població futura

Les característiques de la població futura, que també s'han elaborat en base a la projecció de comarcal, seran lleugerament diferents segons els diversos escenaris.

La proporció de població infantil (0-15 anys) variarà relativament, tot i que segons les projeccions és probable que disminueixi entre el 15% i el 16%.

La proporció de població adulta (16-64 anys) tindrà un menor pes en tots els escenaris fruit de l'envelliment progressiu dels habitants.

Tal és així que la proporció de gent gran (majors de 65 anys) experimentarà un increment notori en els propers anys.

Taula 11. Distribució actual dels grans grups d'edat

	nombre	%
Infantil (0-15 anys)	6.958	18,1%
Adulta (16-64)	25.679	67,0%
Gran (65 i més)	5.710	14,9%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

Taula 12. Distribució dels grans grups d'edat a l'horitzó del 2026 segons els diversos escenaris

	Esc. baix		Esc. mitjà		Esc. alt	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Infantil (0-15 anys)	6.042	15,3%	6.501	15,6%	7.006	16,1%
Adulta (16-64)	25.708	65,2%	27.191	65,3%	28.398	65,2%
Gran (65 i més)	7.672	19,5%	7.932	19,1%	8.153	18,7%

Font: Elaboració pròpia segons dades de l'IDESCAT

Així doncs, tot apunta que el municipi experimentarà un envelliment progressiu de la població en els pròxims 6 anys, on el col·lectiu de la gent gran tindrà amb el temps un pes més notori.

2.1.8. La dinàmica de les llars

Ripollet, l'any 2011, tenia censats un total de 14.033 habitatges. La majoria d'aquests són habitatges principals (93,2%), i la resta són secundaris (0,6%) o bé estan buits (6,2%).

Taula 13. Habitatges familiars per tipus (2011)

	Nombre d'habitatges	%
Principals	14.033	93,2%
Secundaris	86	0,6%
Buits	1.016	6,2%
Total	15.049	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

S'evidencia, doncs, com es tracta d'un municipi bàsicament residencial, amb una proporció habitatges secundaris molt reduït en relació a la resta de territoris. D'altra banda, en destaca també el fet que el volum d'habitatges buits és del 6,2%; una xifra menor que la mitjana comarcal i del conjunt de Catalunya.

Taula 14. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Catalunya
Principals	93,2%	85,5%	76,2%
Secundaris	0,6%	3,3%	12,2%
Buits	6,2%	11,1%	11,6%
Total	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

En aquest cas cal fer esment al registre d'habitatges buits de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el qual té constància d'un total de 62 immobles d'ús residencial en mans de grans tenidors.

Segons les dades facilitades per l'Ajuntament de Ripollet el municipi compta actualment amb 14.077 llars, de les quals es destaca una elevada presència d'habitatges compartits per quatre o més persones. La mitjana de persones per llar es situa en 2,8, una xifra significativament més alta que la mitjana catalana (2,55).

Pel que fa a les dades comarcals, provincials i del conjunt de Catalunya, les úniques dades oficials que proporcionen informació sobre la mida mitjana de les llars són les que ens aporta el cens de població i llars elaborat per l'INE l'any 2011.

Taula 15. Llars segons dimensió. Ripollet (2018)

	N	%
Una persona	2.795	19,86%
Dues persones	3.813	27,09%
Tres persones	3.200	22,73%
Quatre persones	2.953	20,98%
Cinc persones	743	5,28%
Sis persones i més	573	4,07%
Total	14.077	100,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Ripollet

Taula 16. Llars segons dimensió. Comparativa (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
Una persona	19,20%	20,69%	23,36%	23,32%
Dues persones	29,47%	30,51%	31,86%	31,70%
Tres persones	25,08%	22,54%	21,46%	21,45%
Quatre persones o més	26,26%	26,26%	23,31%	23,53%

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

D'altra banda, la gran majoria d'habitatges de Ripollet estan en règim de propietat (83%) mentre que només el 9% estan en règim de lloguer.

D'aquesta manera, destaca que el règim de tinença en lloguer és inferior al comarcal i al de Catalunya. Es dedueix, doncs, que el municipi té un mercat immobiliari de lloguer molt menys dinàmic que el seu entorn.

Pel que fa als habitatges en propietat, més de la meitat encara tenen un deute adquirit i, per tant, pagaments pendents. Novament cal remarcar, però, que aquestes dades provenen del Cens de l'INE elaborat l'any 2011 i, per tant, poden mostrar biaixos amb la realitat actual.

Taula 17. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
Propietat per compra pagada	32,24%	34,98%	36,09%	34,87%
Propietat amb pagaments pendents	51,16%	43,26%	33,90%	34,06%
Per herència o donació	3,31%	3,78%	4,25%	5,39%
De lloguer	8,51%	13,22%	20,21%	19,79%
Cedit gratuït o a baix preu	0,75%	1,29%	1,70%	1,84%
Altres formes	3,99%	3,47%	3,86%	4,05%

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

Finalment, els habitatges del municipi destaquen per ser de dues tipologies en termes de superfície, ja que el 65% dels immobles residencials tenen entre 61 i 90m² de superfície, i prop del 18% mesuren a partir de 91m².

Taula 18. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Catalunya
Fins a 60 m²	16,45%	18,30%	18,00%
De 61 a 90 m²	64,52%	50,13%	50,00%
De 91 a 120 m²	12,56%	19,03%	19,00%
De 121 i més m²	4,92%	12,54%	13,00%

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

2.1.9. Les projeccions de les llars

La projecció de població del municipi ha estat completada amb unes previsions del dimensionament de les llars que serveixen per a estimar la demanda futura d'habitatges.

La metodologia utilitzada per a aquest objectiu és la coneguda com a dimensió mitjana de la llar que aplica un factor de divisió al conjunt de la població (la grandària mitjana de la llar).

Les projeccions de llars es basen, doncs, en una projecció de població. En aquest cas s'ha utilitzat la població projectada a l'horitzó 2026 i s'ha generat una projecció de les llars en base als diferents escenaris de creixement poblacional tot tenint en compte les variacions de la grandària mitjana de les llars projectada a la comarca per l'IDESCAT.

- Escenari baix: Aquest preveu un increment de 446 llars arran de la projecció poblacional

- Escenari alt: Presenta un increment de 1.676 noves llars arran de la previsió de creixement de la població i d'un dimensionament per llar inferior a l'actual.

Taula 19. Evolució de les llars projectades (2019-2026). Escenari baix

Any	Llars	Dimensió
2026	14.523	2,70
2025	14.456	2,71
2024	14.440	2,71
2023	14.363	2,73
2022	14.335	2,73
2021	14.242	2,74
2020	14.138	2,75
2019	14.077	2,80

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

Taula 20. Evolució de les llars projectades (2019-2026). Escenari alt

Any	Llars	Dimensió
2026	15.753	2,67
2025	15.441	2,69
2024	15.137	2,71
2023	14.840	2,73
2022	14.608	2,74
2021	14.320	2,77
2020	14.036	2,79
2019	14.077	2,80

Font: Elaboració pròpia segons les dades de l'IDESCAT

Cal remarcar que la dimensió de les llars té una tendència a la baixa. El motiu d'aquest fenomen rau en què les projeccions que fa l'IDESCAT mostren una disminució generalitzada dels membres que habiten una mateixa llar. No obstant, cal posar de manifest que la dimensió de la llar de Ripollet (2,80 membres per llar) està per sobre de la mitjana catalana (2,55 membres).

Per tant, en el futur proper, la mida de les llars del municipi continuaran sent elevades en relació a Catalunya.

Caldria fer una distinció entre el concepte de llar i habitatge. Es concep la llar com l'espai de convivència principal d'una unitat familiar, en canvi l'habitatge és un espai físic (casa, part de la casa o pis) apta a viure-hi.

Així doncs, una llar no sempre serà automàticament un habitatge, ja que en un mateix habitatge pot coexistir més d'una llar (unitat familiar). I alhora que existeixen habitatges secundaris (segones residències) i habitatges buits.

2.2. Capacitat econòmica de les llars

2.2.1. Indicadors econòmics

El total de la renda familiar bruta disponible⁵ (a partir d'ara RFBD) de Ripollet és de 579.851.000€, una xifra que agrega totes les rendes familiars del municipi.

L'any 2016 la localitat comptava amb una població de 37.648 habitants, el que suposa una RFBD de 15.400€; una quantitat inferior en comparació amb la resta de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Per tant, es pot afirmar que el poder adquisitiu dels habitants del municipi és inferior que el de la mitjana del territori.

Taula 21. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2016)

	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	579.851	15.693.586	95.420.490	126.837.019
RFDB per habitant (milers de euros)	15,4	17,4	17,2	17
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	90,7	102,2	101,1	100
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona				

Alhora, també resulta d'interès analitzar el nivell de renda per capita i per llar que aporta l'Atlas de distribució de renda de les llars (ADRH) de l'INE, el qual ofereix desagregacions de dades més detallades, tot i que encara es considera un producte estadístic en una fase experimental i per consolidar.⁶

No obstant, l'anàlisi d'aquestes dades permet fer una aproximació a la distribució de la renda a nivell territorial, fet que resulta útil per estudiar els nivells de desigualtat.

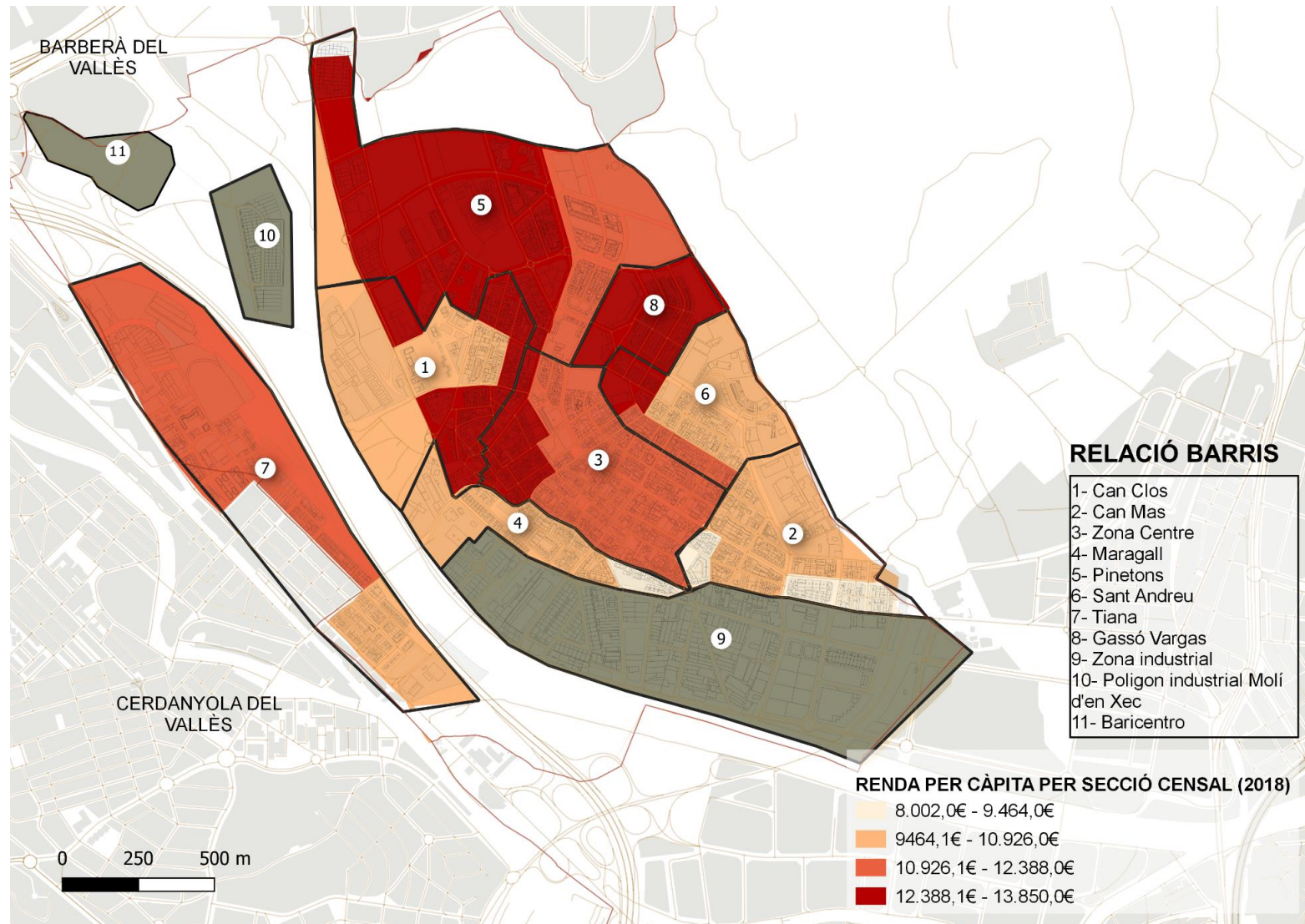
⁵ RFBD= Remuneració d'assalariats + Excedent Brut d'Explotació +Prestacions Socials-Cotitzacions Socials-Impostos

⁶ Metodologia ADRH: Enllaç d'informació de l'INE amb dades tributaries, en gran part de l'AEAT, treballant amb dades agregades de la renda per secció censal. Els ingressos, per tant, s'adscriuen al lloc on el receptor de rendes resideix segons el seu empadronament, no segons declaració (o model) de renda.

En el cas de Ripollet el nivell de renda per capita i per llar (veure il·lustracions 27 i 28) més elevat es correspon amb el barri dels Pinetons. Per contra les seccions censals més properes a la Zona Industrial i el barri de Tiana són les que presenten nivells de renda menys elevats.

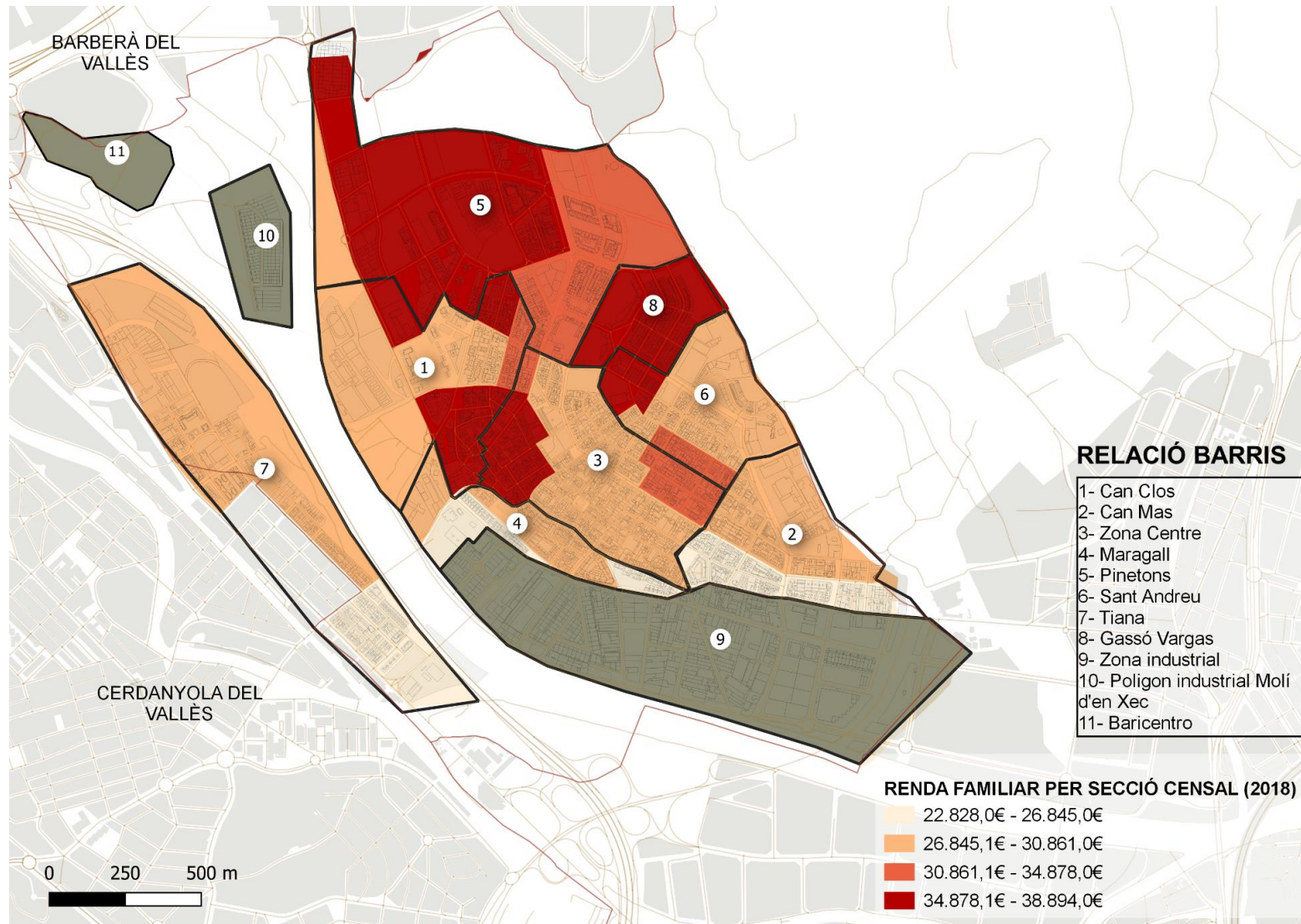
A partir de l'entrevista realitzada a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca s'informa que en aquestes zones (Tiana i les zones de Can Mas i Maragall adjacents a la Zona Industrial) és on es concentren la majoria d'ocupacions sense títol habilitant.

II-lustració 27. Renda per capita en seccions censals. Ripollet (2018)



Font: Atlas de distribució de la renda de les llars, INE

II-lustració 28. Renda per llar en seccions censals. Ripollet (2018)



Font: Atlas de distribució de la renda de les llars, INE

2.2.2. Dades atur

El mercat de treball és un element que impacta en la situació econòmica de les famílies i condiona fortament la capacitat d'aquestes a l'hora d'afrontar les despeses de l'habitatge.

En aquest sentit, de les situacions d'atur de llarga durada poden causar situacions de vulnerabilitat i exclusió i que comporten greus dificultats per fer front a les diferents despeses, entre aquestes les relacionades amb l'habitatge.

A Ripollet la taxa d'atur pel 2019 és del 13,16%, una xifra lleugerament superior a les dades comarcals, provincials i del conjunt de Catalunya.

Taula 22. Taxa d'atur. Comparativa (2019)

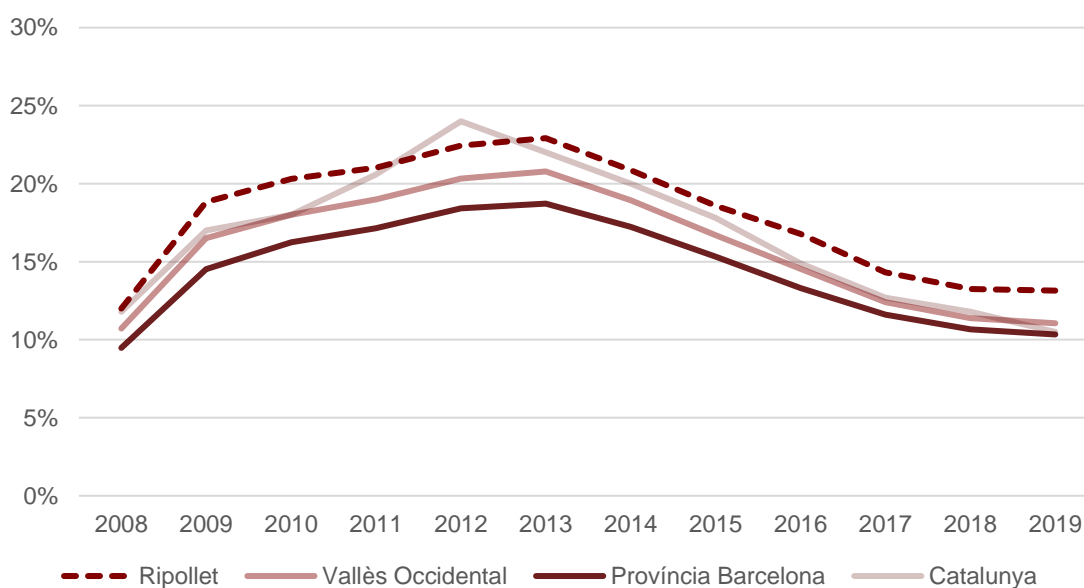
	Ripollet	Vallès Occidental	Província Barcelona	Catalunya
Taxa d'atur	13,16%	11,06%	10,33%	10,50%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona

L'evolució de la taxa d'atur en els últims 10 anys ha seguit una tendència compartida al municipi del Vallès Occidental i en la resta de territoris analitzats. Les xifres se situen el 2008 entorn el 10%, per després augmentar de forma molt accentuada per sobre el 20%, en els anys de la crisi econòmica.

A partir del 2014 les xifres comencen a disminuir i al 2019 es tornen a situar en un percentatge molt similar al 2008 entorn el 10% i el 15%. Cal remarcar, que durant quasi tot el període analitzat la taxa d'atur a Ripollet és superior que a la resta d'àmbits.

Gràfic 9. Evolució de la taxa d'atur. Comparativa (2008-2019)

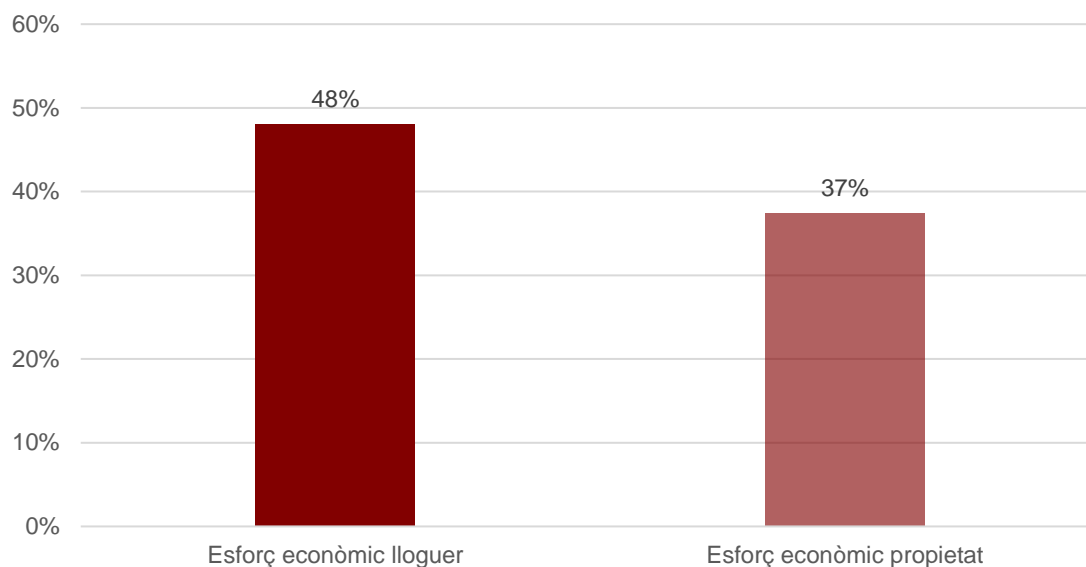


Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona

2.2.3. Esforç econòmic

L'esforç econòmic⁷ és el percentatge de la renda familiar mensual destinada a sufragar la despesa de l'habitatge, ja sigui de compra o de lloguer. En aquest cas, les xifres varien segons el règim de tinença. Així doncs, l'esforç econòmic pel lloguer suposa fins al 48% dels ingressos dels habitants del municipi, mentre que l'esforç destinat a la propietat suposa fins el 37%.

Gràfic 10. Esforç econòmic segons tinença. (2018)



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

De forma generalitzada, l'evolució de l'esforç econòmic en habitatges de propietat segueix una tendència d'augment en el municipi, tot i una davallada el 2014 i 2015, torna augmentar de forma progressiva els anys següents (veure taula 23).

No obstant, cal esmentar que la compra suposa una aportació inicial econòmica que moltes unitats de convivència no es poden permetre, fet que no es reflecteix en aquesta taula.

Taula 23. Evolució esforç econòmic propietat. Comparativa (2003-2018)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ripollet	31,52%	27,20%	26,61%	29,45%	33,00%	37,40%
Vallès Occidental	25,82%	23,06%	20,27%	24,02%	25,97%	29,96%
Província de Barcelona	32,31%	31,75%	31,61%	31,39%	33,17%	33,59%
Catalunya	28,39%	27,58%	27,93%	28,59%	-	-

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

⁷ Càlcul esforç econòmic propietat: (Quota hipotecària)/RFBD capita)*100. / Quota hipotecària= habitatge de 75m², hipoteca 30 anys, 80% del preu de compra, tipus interès de referència publicat pel Banc d'Espanya
Càlcul esforç econòmic lloguer: Preu mig lloguer*12/RFBD capita

En canvi, l'esforç econòmic en relació al lloguer ha seguit una tendència d'augment molt més accentuada (veure taula 24).

Taula 24. Evolució esforç econòmic lloguer. Comparativa (2003-2018)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ripollet	41,52%	39,80%	39,69%	39,71%	42,11%	48,03%
Vallès Occidental	39,84%	38,29%	38,53%	40,24%	44,14%	47,33%
Província de Barcelona	44,86%	44,21%	44,55%	45,68%	48,36%	49,80%
Catalunya	40,41%	39,24%	39,82%	42,05%	-	-

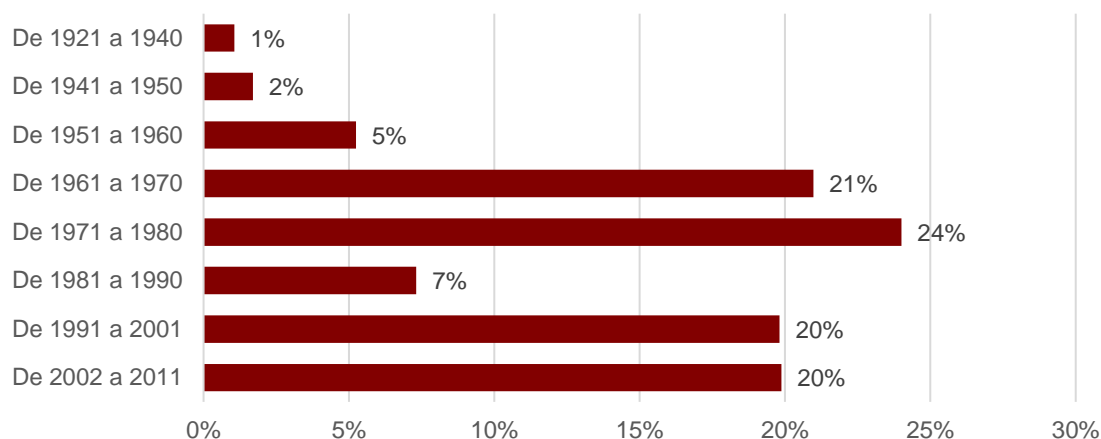
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i de la Secretaria d'Habitatge

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.3.1 Dinàmica constructiva

Una gran part dels habitatges principals del municipi es van construir entre el 1961 i el 1980. Tot i així, també és remarcable una dinàmica constructiva força potent entre el 1991 i el 2011 que agrupa fins al 40% del parc d'habitatges existents.

Gràfic 10. Habitatges principals segons any de construcció. Ripollet.



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

Taula 25. Comparativa d'habitatges segons anys de construcció (2011)

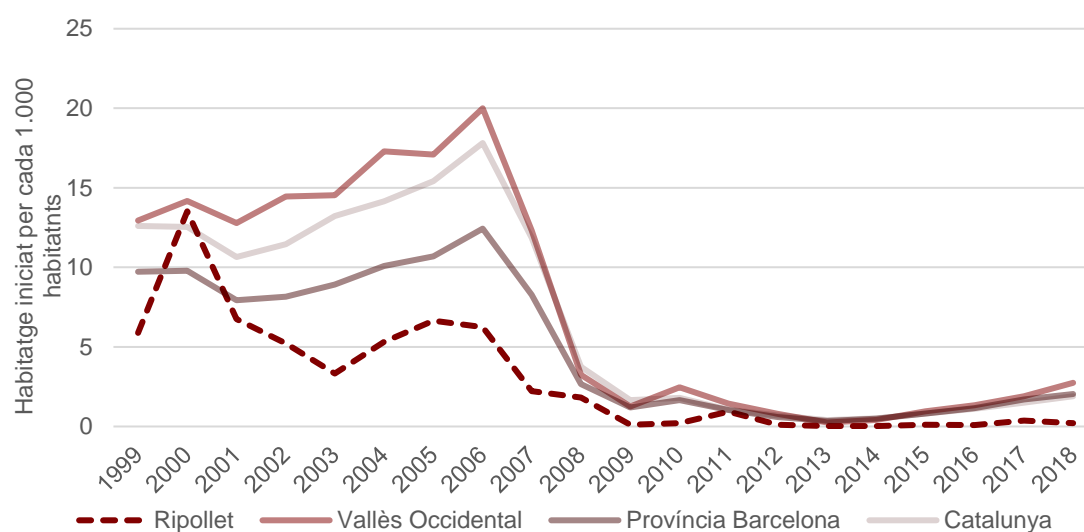
	Ripollet	Vallès Occidental	Catalunya
2002-2011	19,87%	14,06%	12,46%
1991-2001	19,82%	19,53%	13,09%
1981-1990	7,32%	11,47%	10,77%
1971-1980	24,01%	24,09%	23,24%
1961-1970	20,98%	15,53%	17,36%
1951-1960	5,25%	7,80%	7,38%
1941-1950	1,70%	2,41%	3,29%
1921-1940	1,06%	2,32%	3,77%
1900-1920		1,23%	3,18%
Abans de 1900		1,58%	5,47%

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

Pel que fa a la dinàmica constructiva s'observa que l'evolució del nombre d'habitatges iniciats en el municipi segueix un patró similar a la comarca i a Catalunya, tot i que amb dades força inferiors, segons les dades de la Secretaria d'Habitatge de Catalunya.

En aquest sentit, malgrat el creixement que hi va haver d'habitatges iniciats a principis del 2000, a partir del 2007 es produeix un decreixement accentuat i, a continuació, un estancament generalitzat fins al 2018. En el cas de Ripollet es produeix un decreixement accentuat entre el 2000 i el 2003, per després augmentar lleugerament fins el 2006, seguit d'una davallada fins al 2009 i per últim una dinàmica d'estancament generalitzat fins l'actualitat.

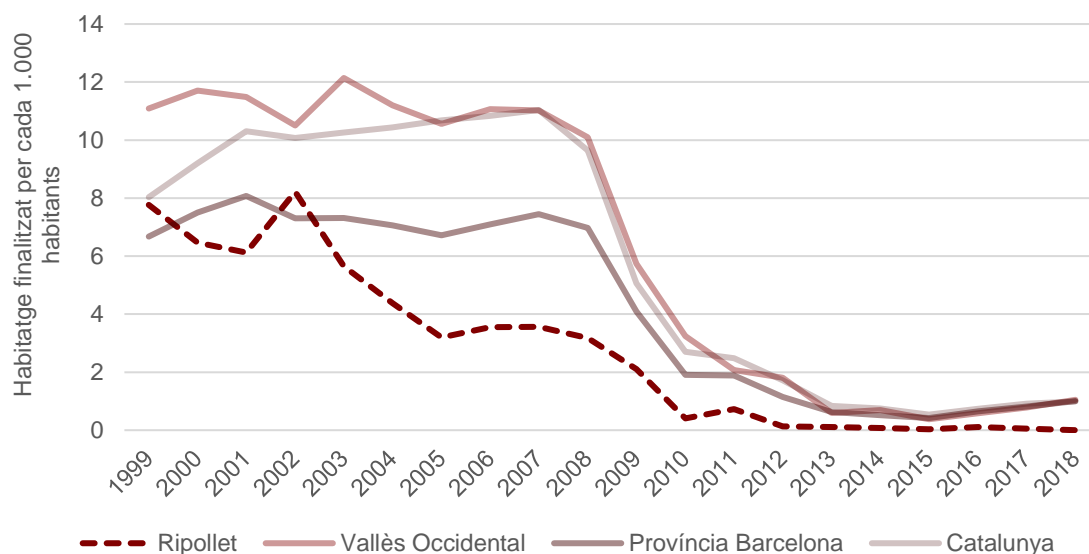
Gràfic 12. Comparativa evolució habitatge iniciat per cada mil habitants (1999-2018)



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

Pel que fa a l'evolució dels habitatges finalitzats la dinàmica també és força similar a la descrita anteriorment; és a dir, la tendència que segueix Ripollet és la mateixa que la de la resta d'àmbits territorials.

En destaca, sobretot, una davallada a partir del 2002, i després una brusca aturada d'habitatges finalitzats d'ençà el 2012.

Gràfic 13. Comparativa evolució habitatge finalitzat per cada mil habitants (1999-2018)

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

Per tant, es constata una frenada de les construccions que coincideix amb l'inici del cicle d'alentiment econòmic viscut a partir del 2007. Unes xifres que continuen estancades fins l'actualitat.

Cal esmentar que entre el 2015 i el 2019 es constata la tramitació de 82 llicències d'obra majors relacionades amb habitatge. En total sumen 67 nous edificis d'habitatges, al voltant d'uns 155 habitatges nous en els últims cinc anys.

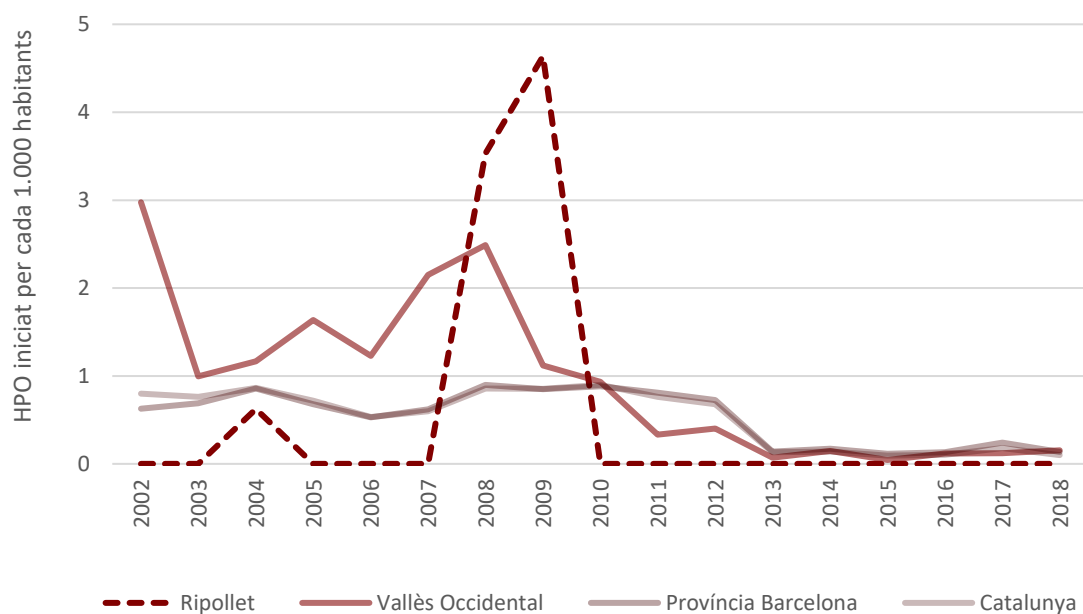
Construcció HPO

Pel que fa a la construcció d'Habitatge de Protecció Oficial només hi ha possibilitat d'accedir a les dades a partir de l'any 2002.

En tot cas el nombre d'HPO iniciat presenta unes xifres molt més baixes que les de l'habitatge lliure, les quals no superen els 4,5 habitatges per cada mil habitants en tot el període.

A la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya és un alentiment en la construcció d'habitatge protegit a partir del 2012.

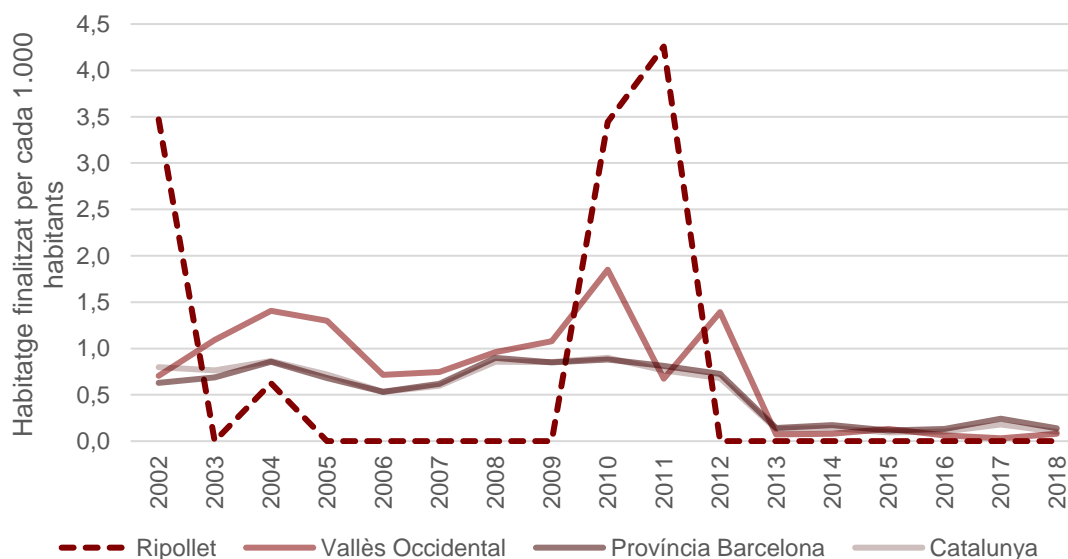
En el cas de Ripollet es produeix un pic en l'inici d'HPO l'any 2008 i l'any 2019, amb la construcció de 128 i 172 pisos de protecció oficial respectivament.

Gràfic 14. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2018)

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

En els àmbits territorials analitzats l'HPO finalitzat segueix un patró força similar a l'anteriorment descrit. Tot i així, i com és lògic, el descens en la finalització d'habitatges no comença fins el 2013, any a partir del qual les dades s'estanquen i no superen el 0,5 habitatges finalitzats per cada mil habitants.

Concretament en el cas de Ripollet només finalitza habitatge protegit l'any 2010 i 2011, en el qual s'acaben les promocions de 2008 i 2009.

Gràfic 15. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2018)

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

2.3.2 Característiques de l'oferta d'habitatges

Durant l'any 2018 s'han produït un total de 421 compravendes, de les quals 29 corresponen a habitatges nous lliures, 3 a habitatges nous protegits i 389 a habitatges usats (veure taula 26).

Així doncs, a Ripollet predomina el mercat de compravenda d'habitatge usat, el qual agrupa fins al 92% de les transaccions. Una comparativa mostra com aquesta tendència encara és més accentuada al municipi que a la resta de territoris de referència (veure taula 27).

Taula 26. Comparativa mercat compravenda (2018)				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nre. Compravendes				
Habitatges nous lliures	29	1.317	7.358	11.197
Hab. nous protegits	3	114	725	1.020
Habitatge usat	389	8.866	47.212	68.603
TOTAL	421	10.297	55.295	80.820
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

Taula 27. Comparativa mercat compravenda (2018)				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Nre. Compravendes				
Habitatges nous lliures	7%	13%	13%	14%
Hab. nous protegits	1%	1%	1%	1%
Habitatge usat	92%	86%	85%	85%
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge				

Una comparativa en relació al nombre de compravendes d'habitatge nou per cada mil habitants mostra unes dades lleugerament més baixes al municipi que a la mitjana catalana.

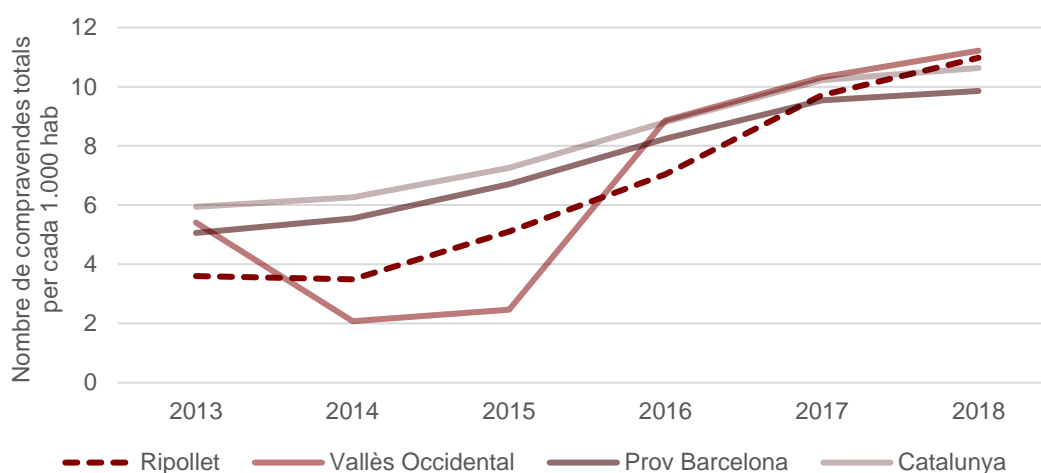
Alhora, existeix un domini clar del mercat de segona mà al municipi, la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Tot i que a la localitat del Vallès Occidental la mobilització del mercat de primera mà és menys elevada en comparació amb la resta d'àmbit territorials analitzats (veure taula 28).

Taula 28. Comparativa mercat compravenda per cada mil habitants (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Compravenda habitatge nou per cada 1.000 habitants	0,76	1,43	1,31	1,47
Compravenda habitatge usat per cada 1.000 habitants	10,14	9,66	8,42	9,03
Compravenda total d'habitatges per cada mil habitants	10,98	11,22	9,9	10,6

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

El nombre de compravendes en el mercat immobiliari han seguit una tendència a l'alça en els últims 5 anys, on de forma generalitzada s'ha augmentat entorn a uns 6 habitatges per cada mil habitants.

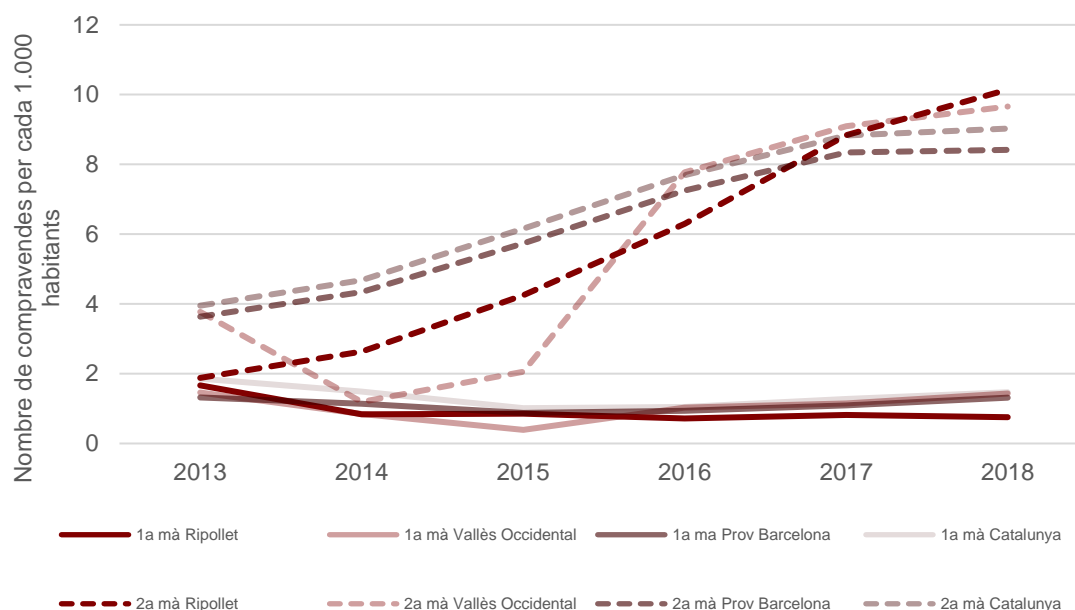
Gràfic 16. Nombre total de compravendes per cada mil habitants. Comparativa (2013-2018)

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

En tot cas, si s'observen les dades de compravenda al detall s'adverteix que l'augment en la mobilització d'estoc en el darrer període es produeix, bàsicament, per l'augment de les transaccions de segona mà.

En canvi, la compravenda de nous habitatges està estancada des de 2013; una tendència clarament generalitzada en tots els territoris analitzats.

Gràfic 17. Comparativa entre el nombre de compravendes de primera i segona mà per cada mil habitants. Comparativa (2013-2018)



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

El preu total dels habitatges, tant del nou com del mercat de segona mà, és força més baix al municipi en comparació als altres àmbits territorials.

D'altra banda, és remarcable que, a Ripollet, al 2018, el preu total de l'habitatge usat és superior al nou (veure taula 29).

Taula 29. Comparativa preu total habitatges 2018 (mitjana en milers d'euros)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	123,9	232,6	224,7	198,6
Habitatge usat	172,5	187,4	209,2	184,5
Total	169,0	193,3	211,4	186,6

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

La tendència es repeteix si es compara el preu del m² construït de Ripollet amb la resta d'àmbits geogràfics on s'emmarca.

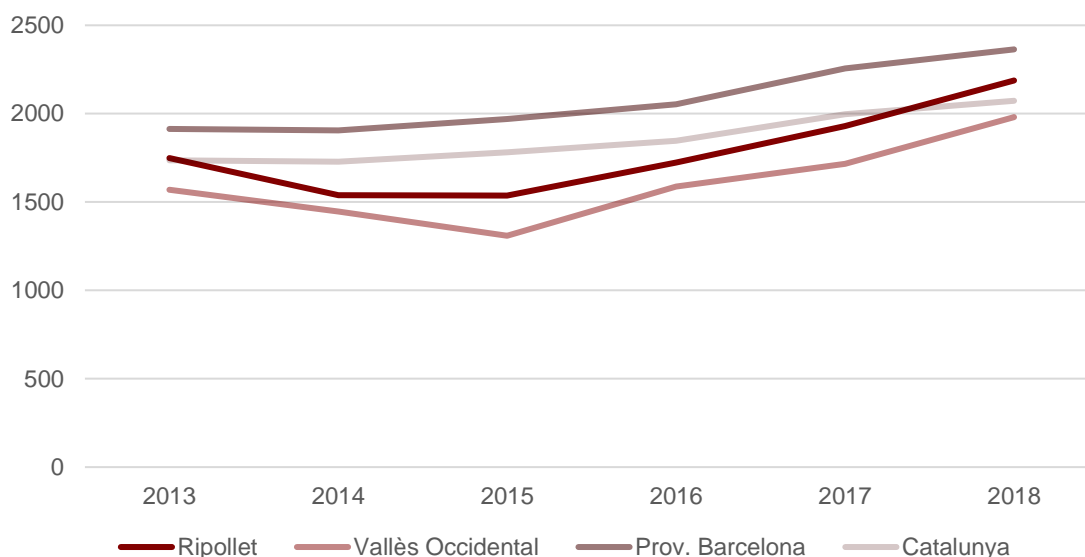
Aquest és, doncs, inferior en l'habitatge nou com en l'usat, i té un preu de mitjana de 2.187,6€/m² (2018).

Taula 30. Comparativa preu/m² construït (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	1.607,62	2.258,54	2.433,04	2.103,60
Habitatge usat	2.232,58	1.938,97	2.351,85	2.067,49
Total	2.187,60	1.980,32	2.363,72	2.072,85

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

L'evolució del preu de l'habitatge per m², tot i haver experimentat un lleuger decreixement entre el 2013 i el 2015, ha seguit una tendència d'augment en els últims 3 anys de forma generalitzada (veure gràfic 18).

Gràfic 18. Comparativa evolució preu/m² construït (2013-2018)

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

Tot i així, si s'observen les dades més recents (extretes el gener de 2020 del portal immobiliari Idealista) s'observa un lleuger decreixement dels preus a la localitat, i en canvi un augment en les dades provincials i del conjunt de Catalunya.

Taula 31. Comparativa preu/m² venda construït IDEALISTA (abril 2020)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m²	2.076€	2.206€	2.882€	2.394€

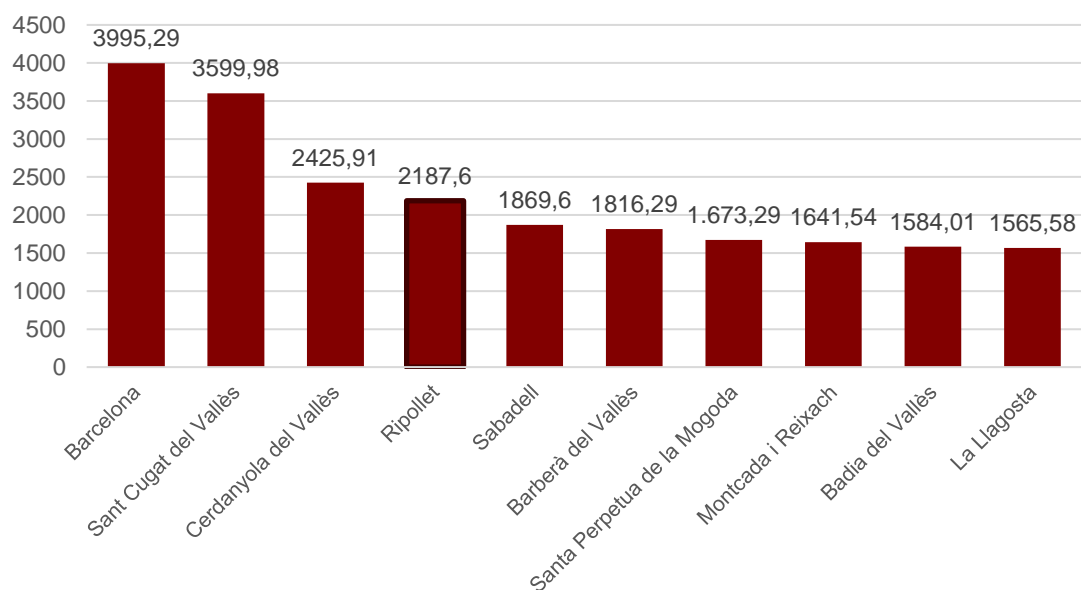
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Alhora, segons el portal Idealista el preu més elevat per m² construït es situa a la zona de Can Clos-Avinguda Catalunya i, per contra, el més baix al Polígon Industrial (veure taula 32).

Taula 32. Comparativa preu/m² construït de venda per zones de Ripollet. IDEALISTA (abril 2020)	
Can Clos - Avda. Catalunya	2.593 €
Nord- Sant Andreu	2.395 €
Can Tiana	2.196 €
Sant Jordi- Can Mas	1.880 €
Centre	1.844 €
Polígon Industrial	1.619 €
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA	

En comparació amb els municipis més propers, Ripollet presenta el preu per m² construït força elevat, només superat per Cerdanyola, Sant Cugat i Barcelona.

Gràfic 19. Comparativa preu/m² construït amb municipis propers (2018)

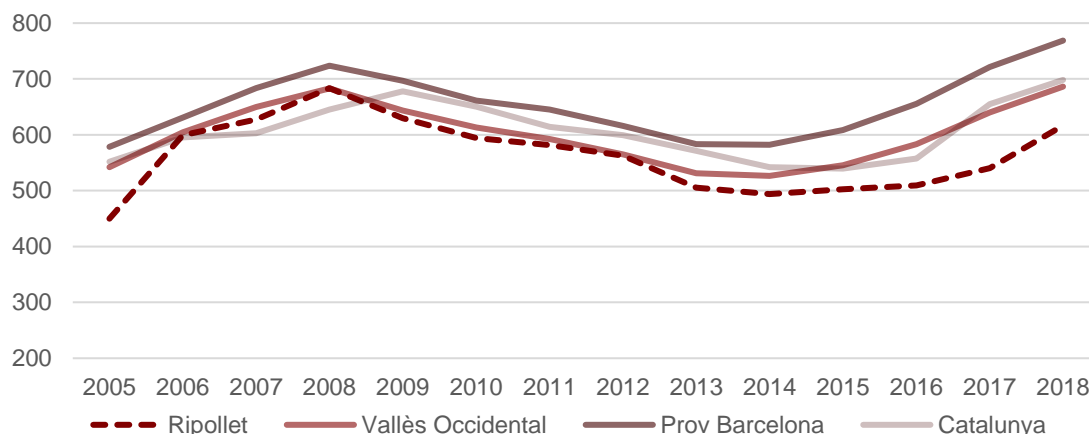


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

Lloguer

Pel que fa a l'evolució del preu dels lloguers s'observen tres fenòmens:

- El preu del lloguer a Ripollet és inferior a la resta d'àmbits durant quasi tot el període analitzat.
- Es produeix un augment del preu el 2005 i el 2008. No obstant, aquest preu decreixerà fortament a partir del 2009 i fins el 2014.
- A partir del 2015 s'observa una augment progressiu fins als 2018, tornant a la dinàmica de preus del 2007.

Gràfic 20. Evolució anual mitjana de preus contractes de lloguer (euros/mes). Comparativa (2005-2018)

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

Aquesta evolució a l'alça dels preus del lloguer queda reflectida si es realitza una comparativa entre la mitjana de preus entre el 2015 i el 2017 i els preus de lloguer actuals.

Taula 33. Comparativa mitjana 2010-2017 amb 2018 lloguer euros/mes				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. Barcelona	Catalunya
Mitjana 2005-2017	560,02 €	593,86 €	645,16 €	600,24 €
2018	616,33 €	686,30 €	768,76 €	698,36 €

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

El portal Idealista proporciona informació més detallada sobre el preu per m² de l'habitatge de lloguer. Un cop més, els preus al municipi del Vallès Occidental són significativament més econòmics que l'àmbit provincial i del conjunt de Catalunya.

Taula 34. Comparativa €/m² lloguer construït a nivell mensual. IDEALISTA (abril 2020)				
	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m²	11,0	11,8	17,7	16,8

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Tot i així, si es compara amb els municipis propers s'observa que a Ripollet el preu/m² del lloguer és més elevat, excepte en el cas de Cerdanyola del Vallès.

Taula 35. Comparativa €/m² lloguer construït a nivell mensual. IDEALISTA (abril 2020)

	Preu/m ²
Ripollet	11,0
Cerdanyola del Vallès	11,12
Barberà del Vallès	9,55
Montcada i Reixac	8,82
La Llagosta	9,59

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

El portal Idealista no presenta una oferta gaire elevada d'habitatges en lloguer, en qualsevol cas segons les dades del portal la zona amb preu/m² de lloguer més elevat és Sant Jordi-Can Mas.

Taula 36. Comparativa €/m² de lloguer per zones de Ripollet a nivell mensual. IDEALISTA (gener 2020)

Zones	Preu m2 lloguer	Pisos en oferta
Can Clos - Avda. Catalunya	-	0
Nord- Sant Andreu	10,65€	2
Can Tiana	10,71€	1
Sant Jordi- Can Mas	11,10€	5
Centre	10,25€	2
Polígon Industrial	-	0

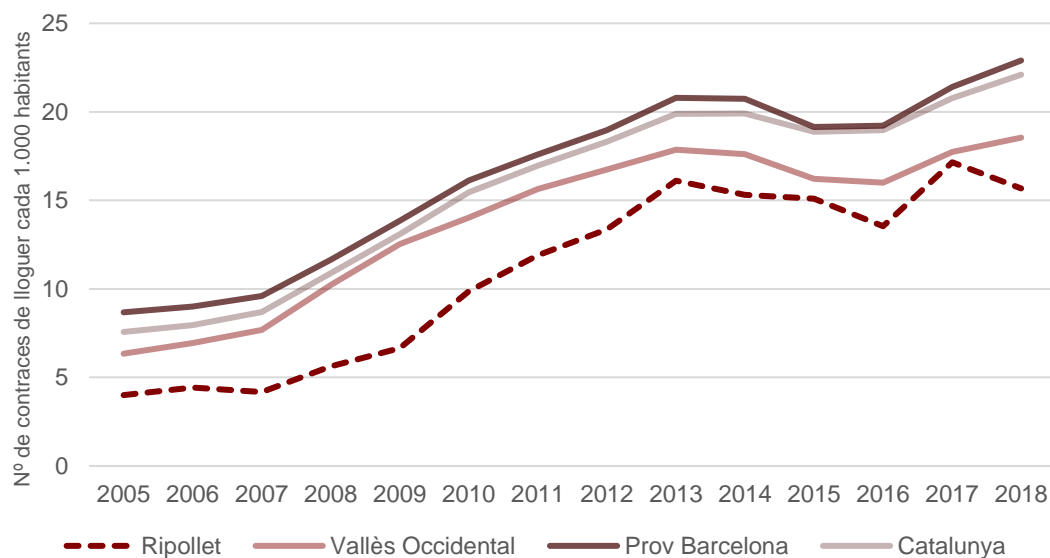
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Pel que fa al nombre de contractes de lloguer es detecta una evolució compartida entre el municipi i els diferents territoris analitzats, tot i que sí amb algunes particularitats diferenciades.

A nivell generalitzat es produeix un augment en el nombre de contractes fins al 2012. A partir del 2013 aquest creixement es veu alentit fins al 2016, però a partir del 2017 el nombre de contractes torna a créixer.

Cal remarcar que el nombre de contractes de lloguer a Ripollet és, durant tot el període, molt més baix que a la comarca, la província i al conjunt de Catalunya.

Gràfic 21. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2018)



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

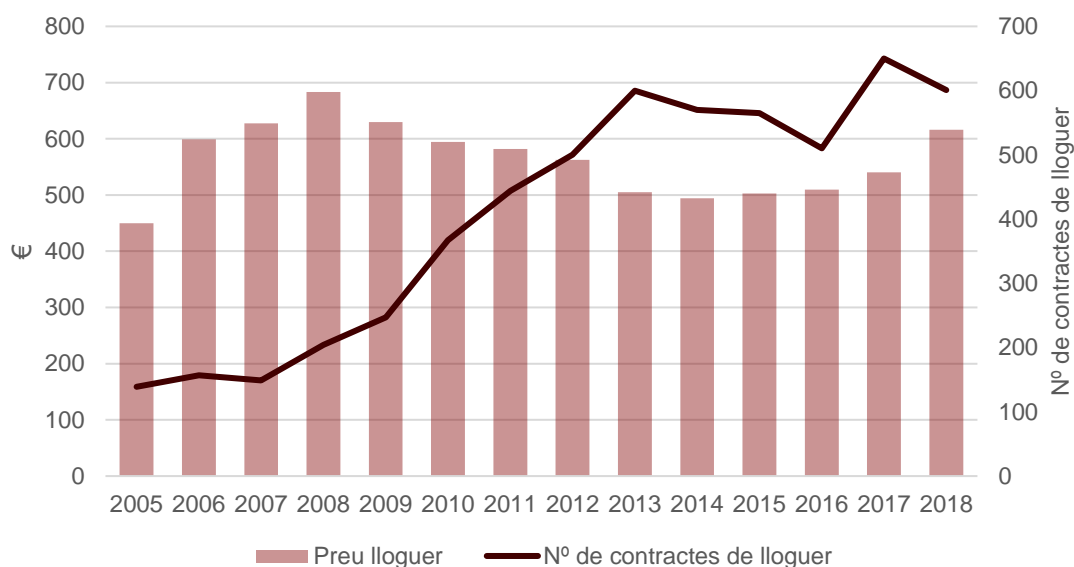
Aquest augment en els contractes de lloguer queda palès comparant la mitjana entre el 2005 i el 2017 i la situació del 2018.

Taula 37. Comparativa mitjana 2010-2017 amb 2018 nombre contractes per cada 1.000 habitants

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. Barcelona	Catalunya
Mitjana 2005-2017	10,6	13,5	15,90	15,18
2018	16,0	18,5	22,90	22,10

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

Una anàlisi conjunta de l'evolució del nombre de contractes i del preu del lloguer posa de manifest com, excepte entre el 2014 i el 2015, el mercat ha seguit tendència expansiva, tant el preu com el nombre de contractes.

Gràfic 22. Mercat de lloguer. Ripollet (2005-2018)

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

2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

En el següent apartat s'identifiquen els diferents col·lectius socials amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge a preu assequible i d'aquesta enumeració s'extreu els càlculs de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge en els següents 6 anys en que el Pla Local d'Habitatge tindrà vigència (2021-2026).

Tot i així, en primer lloc es fa referència a les dades del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya on s'estimen les necessitats d'habitatge d'ús social per al municipi.

En segon lloc, es realitza el càlcul de les necessitats d'intervenció en matèria d'habitatge segons les fonts consultades en aquest Pla Local d'Habitatge, ja siguin fonts municipals o estadístiques.

En tercer lloc, es fa un recull de dades en relació als ajuts en matèria d'habitatge del consistori, d'altres organismes, així com les dades relatives als processos d'execució hipotecària, informació que contribueix també a posar sobre la taula les problemàtiques relacionades amb l'habitatge al municipi.

2.4.1 Les dades de Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, com a instrument de planificació i programació de les polítiques d'habitatge a llarg termini, estima les necessitats d'habitatge d'ús social dels municipis en els següents quinze anys, també en el cas de Ripollet.

El Pla està en fase d'avanç, el Decret llei 17/2019 especifica que aquest hauria d'estar aprovat en el termini d'un any a partir de l'entrada en vigor del Decret llei.

Així doncs, s'estableix la necessitat d'implementar mesures per, en els pròxims 15 anys, arribar a l'objectiu de solidaritat d'urbana en el qual un 15% del total del parc d'habitatges principals sigui destinats a polítiques socials.

El Pla Territorial estima la projecció dels habitatges principals en els propers tres quinquennis es podria considerar que el primer quinquenni es correspon amb el 2026, any de finalització del Pla.

Aquest Pla Local d'Habitatge té una vigència de 6 anys (2021-2026) i per tant estableix les projeccions any a any fins al 2026. I tot i que aquestes projeccions són en nombre de llars i no habitatges principals, com fa el Pla Territorial, es creu convenient comparar ambdues projeccions a fi d'establir concordances entre les prediccions de les polítiques d'habitatge autonòmiques i les locals.

Així doncs, si es realitza una comparativa de previsions el Pla Local estima que pel 2026 el municipi disposarà de 14.523 llars, segons l'escenari baix i el Pla Territorial, fent referència al primer quinquenni, un total de 14.307 (veure taula 38 i 39).

Taula 38. Projecció habitatges polítiques socials 1r Quinquenni. Ripollet

	SITUACIÓ INICIAL			FINAL 1R QUINQUENNI			
	Estimació habitatges principals	Habitatges existents destinats a polítiques socials	Rati d'habitatges destinats a polítiques socials	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 1r quinquenni
Ripollet	13.968	1.421	10,20%	14.307	1.402	235	11,40%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

Taula 39. Projecció habitatges polítiques socials 2n i 3r Quinquenni. Ripollet

	FINAL 2N QUINQUENNI				FINAL 3R QUINQUENNI			
	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 2n quinquenni	Projecció habitatges principals	Projecció habitatges existents destinats a polítiques socials	Nous habitatges polítiques socials	Objectiu solidaritat 3r quinquenni
Ripollet	14.937	1.377	355	13,20%	15.557	1.353	391	15%

Font: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya

2.4.2 Càlcul necessitats d'habitatge

És necessari fer una aproximació a les problemàtiques i necessitats socials dels habitants de Ripollet, bàsicament per identificar els grups poblacionals amb dificultats per mantenir o accedir a un habitatge en preu assequible, és a dir que es troben en situació de pèrdua o exclusió residencial.

Aquests grups estan configurats per:

- a) Població jove
- b) Famílies en situació d'exclusió residencial
- c) Famílies en risc d'exclusió residencial
- d) Gent gran

La quantificació del col·lectiu jove es farà en base al càlcul de la població amb potencial d'esdevenir demanda exclosa⁸ segons el tram de renda al qual pertanyen, segons l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT del 2015.

Les necessitats de la població en situació d'exclusió residencial s'infereixen a partir dels casos amb una resolució favorable per part de la Mesa de valoració de situacions d'emergència.

L'aproximació a la població amb en risc d'exclusió residencial es realitza en base a la informació proporcionada per l'Ajuntament en base a la situacions detectades de vulnerabilitat que repercuteixen en necessitats d'habitatge social i també en base als ajuts atorgats per pagar el lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per últim, les necessitats d'actuació en matèria d'habitatge de la gent gran es calculen en base a la informació proporcionada per l'INE en matèria d'accessibilitat als habitatges.

Alhora, cal esmentar que caldrà tenir en compte les repercussions de la crisi sanitària del COVID-19, de la qual també s'espera molt probablement una crisi econòmica ens els propers mesos. Aquest escenari podrà modificar i/o ampliar les necessitats d'habitatge detectades.

Població jove

Segons l'Enquesta de condicions de Vida i Hàbits realitzada per l'IDESCAT (2015) els i les joves de Catalunya presenten la següent distribució d'ingressos (veure taula 40).

⁸ Demanda exclosa: Entesa com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat. (Diputació de Barcelona (2008) *La demanda exclosa: Mètode de càlcul*).

Taula 40. Nivell de renda anual neta de les llars joves a Catalunya (2015)	
Nivell de renda (€/any)	% llars
<9.000	7,7%
9.001-13.999	11,5%
14.000-18.999	15,4%
19.000-24.999	14,8%
25.000-34.999	19,1%
>35.000	31,4%
Total	100%

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Actualitzant aquestes dades amb les variacions de l'IPC i aplicant els canvis percentuals de renda corresponents segons el RFBD de Ripollet es presenta la següent taula de distribució d'ingressos al municipi (veure taula 41).

Taula 41. Ingressos llars joves Ripollet (inflactat amb dades de l'IPC 2019)	
Nivell de renda (€/any)	% llars
<8.405	7,7%
Entre 8.406 i 13.074	11,5%
Entre 13.075 i 17.743	15,4%
Entre 17.744 i 23.347	14,8%
Entre 23.348 i 32.686	19,1%
>32.687	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya estableix un esforç màxim admissible dedicat a l'habitatge d'un 30% dels ingressos nets. Així doncs, la població que hi destina un percentatge més elevat pot ser exclosa del mercat⁹.

⁹ Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (Desembre, 2019). Pàgina 93 (La demanda exclosa del mercat)

Com que sabem el preu mig del lloguer del municipi (616,3€) i s'ha calculat el que suposaria una quota hipotecària segons els tipus d'interès actuals (2,0%), es pot inferir en quin esforç econòmic ha de fer cada tram poblacional segons la renda que disposa.

Alhora, tenint present quina distribució percentual tenen les llars del municipi es pot apuntar que fins a un 49,4% de les futures llars joves estarien excloses del mercat de lloguer i un 34,6% del de propietat.

Taula 42. Càlcul demanda exclosa del lloguer llars joves Ripollet, segons nivell de renda (2019)

Nivell de renda (€/any)	Despesa lloguer anual (€)	Esforç econòmic	% de llars
<8.405	7.396	88%	7,7%
Entre 8.406 i 13.074	7.396	57%	11,5%
Entre 13.075 i 17.743	7.396	42%	15,4%
Entre 17.744 i 23.347	7.396	32%	14,8%
Entre 23.348 i 32.686	7.396	23%	19,1%
>32.687	7.396	23%	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Taula 43. Càlcul demanda exclosa de la propietat llars joves a Ripollet, segons nivell de renda(2019)

Nivell de renda (€/any)	Despesa propietat anual (€)	Esforç econòmic	% de llars
<8.405	5.759	69%	7,7%
Entre 8.406 i 13.074	5.759	44%	11,5%
Entre 13.075 i 17.743	5.759	32%	15,4%
Entre 17.744 i 23.347	5.759	25%	14,8%
Entre 23.378 i 32.686	5.759	18%	19,1%
>32.687	5.759	18%	31,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de l' Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Per altra banda, per conèixer la situació domiciliària dels joves del municipi es pren com a referència l'Enquesta de Joventut de Catalunya. La qual ens indica per edat quinquennal el nombre de joves emancipats i no emancipats del conjunt de Catalunya.

Aquestes dades s'infereixen al context demogràfic de la població jove de Ripollet (veure taula 44).

Taula 44. Situació domiciliària joves Ripollet

	Total joves	No emancipats	% No emancipats	Emancipats	% Emancipats
15-19 anys	1.949	1.850	94,90%	97	5%
20-24 anys	1.832	1.343	73,30%	495	27%
25-29 anys	2.358	920	39,00%	1438	61%
30-34 anys	2.368	343	14,50%	2036	86%

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

L'Enquesta de Joventut de Catalunya també calcula taxa d'emancipació dels joves segons franges d'edat. Això ens permet fer una inferència amb el municipi per aproximar-nos al nombre de persones joves que es podria emancipar en els següents 6 anys, prenent com a referència els joves no emancipats de cada franja i calculant en quin percentatge s'emanciparan quan passin a la següent cohort.

És a dir és calcula que en els pròxims 6 anys els joves que tenien entre 15 i 19 anys en tindran entre 20 i 24, i d'aquesta franja s'emanciparà el 27% tal i com s'aprecia a la taula 44. Aquest procés es repeteix en tots els càlculs per a les franges d'edat.

Els joves de 30 a 34 anys ja no es tenen en compte perquè en a la seva majoria d'aquí 6 anys no seran considerats persones joves. Així doncs, la projecció de joves emancipats en els pròxims 6 anys de 1.152 joves.

Taula 45. Previsió emancipació joves en els pròxims 6 anys

	Projecció joves emancipats
20-24 anys	555
25-29 anys	383
30-34 anys	214
TOTAL	1.152

Font: Càlculs a partir de l'Enquesta de Joventut de Catalunya. 2017

Els joves en vies d'emancipar-se ens els pròxims anys és molt probable que comparteixin habitatge. En aquest cas es divideixen els 1.152 joves per la dimensió de la llar del municipi (2,8).

Sobre aquest nombre final de llars emancipades és on s'apliquen els percentatges de demanda exclosa. Els quals pel mercat de lloguer són del 49,4% i pel mercat de compra del 34,4% (veure taula 46).

Taula 46. Càlcul demanda exclosa llars joves de Ripollet pròxims 6 anys (fins els 34 anys)

Projecció joves emancipats	Possibles llars futures	Llars joves susceptibles a demanda exclosa lloguer (49%)	Llars joves susceptibles a demanda exclosa propietat (34%)
1.152	411	201	140

Font: Enquesta de condicions de Vida i Hàbits de la Població (ECVHP) 2015

Així doncs, en els següents 6 anys 1.152 joves tindran la necessitat d'emancipar-se al municipi, el que es traduiria en 411 llars joves. No obstant, hi ha una part d'aquestes que seran excloses del mercat a causa del preu de l'habitatge. Concretament, fins a 201 del mercat de lloguer i 140 del mercat de propietat.

Tanmateix, cal esmentar que el càlcul referent a la població exclosa del mercat hipotecari no té en compte l'entrada econòmica que s'ha de fer per accedir en un habitatge de compravenda, que també pot suposar una barrera d'accés important per la població jove.

Persones en situació o en risc d'exclusió residencial

Pel que fa les persones en situació d'exclusió residencial es pren com a referència els casos de mesa d'emergència de l'AHC, els quals agrupen situacions de vulnerabilitat residencial i que s'aproven amb un informe previ de Serveis Socials que acredita aquesta situació d'exclusió.

Taula 47. Casos mesa d'emergència de AHC. Ripollet (2016-2018)

	2016	2017	2018
HABITATGE ASSIGNAT	15	14	5
APROVADES PENDENT ASSIGNACIÓ PIS		6	18
PROPOSTA 60/40		8	23
DENEGADES O DESISTIDES	4	3	9
TRAMITADES PENDENTS DE VALORAR	4	10	22
TOTAL	23	41	77

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

Així doncs, segons les dades de Serveis Socials el 2018 es comptabilitzen fins a 55 famílies amb una resolució aprovada o tramitada, entre les quals es comptabilitzen els conceptes d'aprovades pendent d'assignació pis i proposta 60/40 de 2017 i 2018.

Tot i que no coneixem el perfil concret d'aquests casos, sí que es pot afirmar que es tracta de situacions estructurals d'exclusió residencial, i en les quals és necessària una intervenció pública per pal·liar les necessitats d'habitatge, degut a diferents causes, entre les que destaquen uns nuls o molt baixos ingressos econòmics.

En un càlcul a 6 anys vista, prenent com a referència aquesta xifra com estable, es podria inferir que en els pròxims 6 anys hi haurà una demanda exclosa en relació a les persones en situació d'exclusió residencial de 55 casos per any.

Per altra banda, existeixen també unitats familiars que no es troben en situació d'exclusió però sí en risc de d'esdevenir-ho, ja sigui per condicions socials, econòmiques o laborals. En aquests casos per detectar les necessitats d'habitatge d'aquest col·lectiu es pren com a referència el nombre d'ajuts que dona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aquests ajuts serà necessari que continuïn cobrint la problemàtica en el pagament de l'habitatge d'aquest col·lectiu per als següents 6 anys. I alhora, s'estima oportú cobrir les necessitats d'habitatge d'un 30% d'aquestes famílies amb HPO.

Taula 48. Nombre d'ajuts al lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (2018)

	N
Nombre d'ajuts	256
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet	

Gent gran

El col·lectiu de la gent gran té necessitats específiques en matèria d'habitatge. Aquestes necessitats venen determinades, en gran part, per les problemàtiques de mobilitat i accessibilitat a la llar en persones de més de 65 anys, però sobretot en persones en una situació de sobreenvelliment, com és el cas dels majors de 80 anys. Segons les dades de l'INE, Ripollet presenta un total de 4.015 persones de més de 65 anys amb problemes d'accessibilitat a la llar.

Taula 49. Població envellida (més de 65 anys) segons accessibilitat de l'habitatge

	Accessible	No accessible
De 65 a 69 anys	250	1.290
De 70 a 74 anys	235	805
De 75 a 79 anys	250	890
De 80 a 84 anys	140	645
De 85 a 89 anys	40	320
Més de 90	15	65
Total	930	4.015
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011		

Alhora, es detecten un total de 2.710 llars amb persones majors de 65 anys en habitatges amb dificultats d'accés, ja sigui per escales, graons o diverses barreres arquitectòniques.

Taula 50. Llars amb persones majors de 65 anys segons accessibilitat (2011)

	Accessible	No accessibles
Llars amb persones majors de 65 anys	700	2.710
Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011		

En la següent taula es descriuen les necessitats d'habitatge de tots els col·lectius esmentats per als 6 anys de vigència del Pla Local d'Habitatge, alhora que es presenta quin seria l'instrument més adient per abordar cada tipus de necessitat (veure taula 51).

A continuació s'expliquen més detalladament les necessitats per a cada col·lectiu:

- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 49% de les llars formades per joves en un futur poden ser demanda exclosa, és a dir un total de 201 llars).
- Sobre aquest percentatge de llars formades per joves excloses del mercat s'estableix que el 30% es podran cobrir amb habitatge social i el 70% amb ajuts a l'habitatge. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO.
- Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars demandants d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. D'aquestes s'estima que el 30% es podran cobrir amb HPO, però fins que aquesta opció no sigui possible seguiran sent demandants d'ajuts. Per aquest motiu es computen també com a ajuts d'habitatge.
- És en el cas de famílies en situació d'exclusió residencial, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència.

Taula 51. Necessitats habitatges calculades segons col·lectiu. Ripollet

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges	Ajuts en matèria d'habitatge
Futures llars joves	31	29		60	141
Famílies en risc d'exclusió residencial	77			77	1.536
Famílies en situació d'exclusió residencial			29	29	
Gent gran					677
TOTAL	108	29	29	166	2.229
Font: Elaboració pròpia					

- La gent gran té unes necessitats en relació a l'habitatge més relacionades amb l'accessibilitat i la mobilitat. Es determina que el 25% dels habitatges on habiten persones majors de 65 anys i no siguin accessibles requeriran ajuts d'ajuts per dotar-se d'accessibilitat, d'ascensor o mobilitat.

2.4.3 Ajuts en matèria d'habitatge

Pel que fa a les problemàtiques vinculades a l'habitatge resulta útil fer esment a les dades recopilades pels Serveis Socials, amb l'objectiu de fer una aproximació a les necessitats socials del municipi.

En primer lloc, el percentatge de problemàtiques ateses per Serveis Socials en matèria d'habitatge ha augmentat lleugerament entre el 2016 i el 2018 (veure taula 52).

Taula 52. Problemàtiques ateses per Serveis Socials. Ripollet (2016-2018)			
Problemàtiques ateses	2016	2017	2018
Econòmiques	29%	19%	16%
Mancances socials	25%	27%	26%
Salut i drogodependències	16%	20%	24%
Discapacitat	5%	7%	7%
Aprenentatges	2%	5%	4%
Laborals	13%	10%	10%
Habitatge	8%	10%	10%
Sospites maltractament	1%	1%	1%
Altres	1%	1%	2%

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

En segon lloc, el nombre d'intervencions relacionades amb persones sense llar per Serveis Socials ha augmentat significativament entre el 2017 i el 2018, assolint la xifra de 43 persones ateses aquest últim any.

Taula 53. Intervencions en persones marginades o sense llar. Ripollet (2017-2018)				
	2017	% sobre el total d'intervencions	2018	% sobre el total d'intervencions
Marginats sense llar/transeünts	11	0,11%	43	0,16%

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

Aquests casos no es recullen en l'apartat de necessitats d'habitatge ja que es tracta d'un col·lectiu que no sempre accepta recursos i no és possible fer sempre un tractament o qualificar-los com a demandants d'habitatge perquè, en molts casos, no estan preparats per assumir aquesta situació. Cal primer engegar altres mesures i instruments per, més endavant i amb la situació personal més estable, poder oferir oportunitats laborals, d'habitatge, etc.

En tercer lloc, en relació als ajuts econòmics d'urgència social destinats als subministraments bàsics i a l'habitatge, aquests són rebuts per un nombre significatiu de famílies, concretament per 169 pel que fa als subministraments i 83 per l'habitatge el 2018.

Taula 54. Ajuts econòmics d'urgència social. Ripollet (2016-2017)

	2016		2017	
	Numero ajuts	Numero famílies	Numero ajuts	Numero famílies
Subministraments bàsics i pobresa energètica	402	176	133	121
Habitatge	166	76	151	67

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

En quart lloc, els Informes de "Risc d'exclusió residencial" (RER) emesos pels Serveis Socials (amb el qual les empreses no poden tallar subministrament en cas de impagament i el finançament per cobrir les factures de subministraments prové de l'AMB) apunten una evolució irregular entre el 2016 i el 2018, tot i que cal considerar que en aquest últim any ascendeix fins a 288 (veure taula 55).

Taula 55. Informes emesos de Risc d'exclusió residencial. Ripollet (2016-2018)

	2016	2017	2018
Informes RER emesos	268	74 ¹⁰	288

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

En cinquè lloc, es detecten 25 casos de problemàtiques en matèria d'habitatge entre el 2016 i el 2018 a l'entitat social Càritas.

Taula 56. Casos derivats a l'entitat social Càritas. Ripollet (2016-2018)

	2016	2017	2018
Habitatge	10	14	1

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

En sisè lloc, les dades sobre les sol·licituds de les prestacions d'especial urgència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya exposen també necessitats explícites en matèria d'habitatge a Ripollet.

¹⁰ L'any 2017 l'Ajuntament no va disposar de l'administratiu que s'encarregava de desenvolupar aquesta tasca.

En setè lloc, pel que fa als llançaments, Serveis Socials ha proporcionat la informació relativa al 2017 i el 2018. És destacable un augment del nombre de llançaments senyalats i d'execucions entre aquests dos anys.

Concretament, l'any 2017 es van senyalar fins a 42 llançaments que van afectar a 18 famílies. D'aquestes famílies es pot destacar que fins a 7 eren monoparentals amb fills a càrrec i que 11 estaven ocupant l'habitatge de forma irregular. Finalment, dels 42 llançaments senyalats se'n van executar un total de 6.

Taula 57. Ajuts d'urgència especial per al pagament dels deutes de l'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Ripollet (2017-2018)

2017	Aprovades	2
	Denegades	14
	Total	16
2018	Aprovades	2
	Denegades	2
	Pendents	5
	Total	9

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

Taula 58. Ajuts econòmics d'especial urgència. Ripollet (2018)

	Numero ajuts	Numero famílies
Subministraments bàsics i pobresa energètica	288	169
Habitatge	152	83

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

Taula 59. Llançaments. Ripollet (2017)

	Llançaments	Famílies
Senyalats	42	18
Suspesos/Ajornats	36	12
Executats	6	6
TIPUS FAMILIES		
Monoparentals amb fills a càrrec	7	
Nuclears amb fills a càrrec	7	
Parelles sense fills	2	
Persones soles	2	
Total	18	
MOTIU DEL PROCÉS JUDICIAL		
Ocupacions		11
Impagament		7
Total		18

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

L'any 2018 es van senyalar un total de 101 llançaments que afectaven a 64 famílies. D'aquests fins a 21 corresponien a nuclis monoparentals amb fills a càrrec, alhora que fins a 38 famílies estaven en una situació d'ocupació irregular. Dels 101 processos senyalats en un inici se'n van executar un total de 19.

Taula 60. Llançaments. Ripollet (2018)		
	Llançaments	Famílies
Senyalats	101	64
Suspesos/Ajornats	82	12
Executats	19	19
TIPUS FAMILIES		
Monoparentals amb fills a càrrec	21	
Nuclears amb fills a càrrec	28	
Parelles sense fills	4	
Persones soles	11	
total	64	
MOTIU DEL PROCÉS JUDICIAL		
Ocupacions		38
Impagament		26
total		64
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet		

En vuitè lloc, la informació del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge de la Diputació de Barcelona també resulta útil per fer una aproximació a la problemàtica de les execucions hipotecàries (veure taula 61).

Taula 61. Dades generals SIDH, Diputació de Barcelona (2014-2019)					
	2016	2017	2018	2019	2020
Expedients gestionats	18	18	19	34	18
Expedients iniciats	9	11	14	23	3
Línies d'atenció					
Hipotecari	7	10	13	16	1
Consum	0	1	0	2	0
Lloguer	2	0	1	5	0
Estat del deute	9	11	14	23	3
Preventiva	2	2	3	17	2
Impagament	6	9	11	1	0
Procediment judicial	1	0	0	5	1
Expedients oberts	7	5	11	15	13
Expedients tancats	11	13	8	19	5
Intermediacions	3	13	4	5	0
Assessoraments	4	0	2	8	3
Informacions	4	0	1	5	2
Canvis de procediment	0	0	1	1	0
Font: Informació proporcionada per la Diputació de Barcelona					

En novè lloc, derivats en gran part dels processos de desnonament, també cal tenir en compte els casos que arriben a la Mesa d'emergència de l'AHC (veure taula 48).

Taula 62. Casos mesa d'emergència de AHC. Ripollet (2016-2018)

	2016	2017	2018
HABITATGE ASSIGNAT	15	14	5
APROVADES PENDENT ASSIGNACIÓ PIS		6	18
PROPOSTA 60/40		8	23
DENEGADES O DESISTIDES	4	3	9
TRAMITADES PENDENTS DE VALORAR	4	10	22
TOTAL	23	41	77

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

En desè lloc, a nivell municipal es destinen ajuts econòmics en diferents temàtiques relacionades amb l'habitatge, com les situacions de desnonament, les reparacions o els allotjaments temporals entre d'altres.

Taula 63. Ajuts econòmics municipals per l'habitatge. Ripollet (2016-2018)

	2016	2017	2018
Situacions de llançament o desnonament	20	28	37
Reparacions	2	4	4
Allotjament temporals	50	35	26
Facilitar l'accés a un nou habitatge	11	6	16
Manteniment de les condicions mínimes d'higiene	1	1	3
Total	85	74	86

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

Finalment, en onzè lloc, cal destacar un total de 1.046 sol·licituds acumulades al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit a data de 31/12/2019, les quals es 753 com a acceptades (veure taula 50).

Taula 63. Estat sol·licituds Registre Habitatge Protegit (Acumulat a data de 31/12/2019)

Acceptada	753	72%
Titular	152	15%
Confirmada	92	9%
En elaboració	36	3%
En tràmit	13	1%
Total	1.046	

Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet

3. EL PARC D'HABITATGES

Es treballa amb dos graus de desagregació de dades: a nivell municipal a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011 i a nivell de parcel·la mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre 2019 que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens en quant a número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

3.1. Característiques generals del teixit residencial

Número d'edificis d'habitatge i número d'habitatges

El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Ripollet compta amb un total de 15.052 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) dels quals 14.033 són habitatges principals (residència habitual), i 2.565 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre 2019, consta de 14.854 immobles amb ús residencial i 1.863 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.1 Teixit residencial

El nucli de Ripollet, ha estructurat el seu creixement a partir de l'església de Sant Esteve estenent els seus carrers d'origen que sortien del poble amb retícules d'eixamples.

Podem diferenciar sis teixits:

- **Originari de nucli antic.** Teixit origen del municipi que neix del creuament de camins històrics. Edificacions entre mitgeres i alineat a carrer. Vials estrets i poca visibilitat a mitja distància. El trobem a les dues zones. A la zona del Centre i a l'altra banda, al barri de Can Tiana al llarg de la via de tren.
- **Originari suburbà.** Extensió dels anteriors. Edificacions entre mitgeres i alineats a carrer. Vials estrets i poca visibilitat a mitja distància. Enganxat al nucli antic, acaba formant la zona del Centre.
- **Eixample ortogonal.** Edificacions entre mitgeres i alineat a carrer. Carrers amples i de traçat ortogonal. Completa i endreça el creixement suburbà. Es dona a Can Clos i a Sant Andreu.
- **Blocs aïllats.** Edificacions aïllades i no sempre alineades al vial, on l'espai buit guanya sobre el ple, característica de ciutat oberta. Complementa la trama en el perímetre del centre amb el barri de Can Mas.
- **Blocs alineats.** Edificacions aïllades alineades al vial, on l'espai buit guanya sobre el ple, característica de ciutat oberta. Complementa la trama del barri dels Pinetons.
- **Unifamiliar en filera.** Teixit d'edificacions en filera, entremitgeres. Molt lligat a la trama de blocs, complementant el que podríem dir ciutat oberta, al barri de Gassó Vargas.

La transformació del municipi davant la urgent necessitat de construir ciutat per encabir els creixements socials, es donà en el barris com Can Clos, Can Mas, Maragall i Pont

Vell. Es donà una consolidació dels teixits tradicionals amb edificacions força altes. Les característiques físiques dels dos assentaments tingueren un pes cabdal en la formalització final d'aquest nou teixit urbà.

3.1.2 Densitat

El teixit urbà de Ripollet presenta una densitat de 35 habitatges/ha mitja. Es tracta d'una densitat baixa. Tot i així, observem clares diferències entre els diferents barris. A la següent taula podem observar com el nucli de Zona Centre, Maragall i Can Mas concentra la major part d'habitatges. Una densitat força més alta en comparació amb la resta de barris.

Taula 64. Número densitat per barri. Cadastre 2019

Barri	Nº habitatges	Superfície (Ha)	Densitat (hab./Ha)
Zona Centre	3.073	32	96
Maragall	1.608	14	115
Can Clos	1.620	32	51
Pinetons	2.283	67	34
Gassó Vargas	406	11	37
Sant Andreu	1.235	20	62
Can Mas	2.440	23	106
Can Tiana-Pont Vell	2.177	44	49

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre 2019

Amb l'anàlisi més detallada parcel·la per parcel·la (veure plànol 3.1.1.) la gran majoria de parcel·les amb edifici d'habitatges al municipi tenen 1 habitatge, que suposa un 55,3% del parc i només un 6,9% del nombre total d'habitatges segons Cadastre. La gran majoria dels habitatges, el 88%, es localitzen en edificis de 6 o més habitatges per edifici.

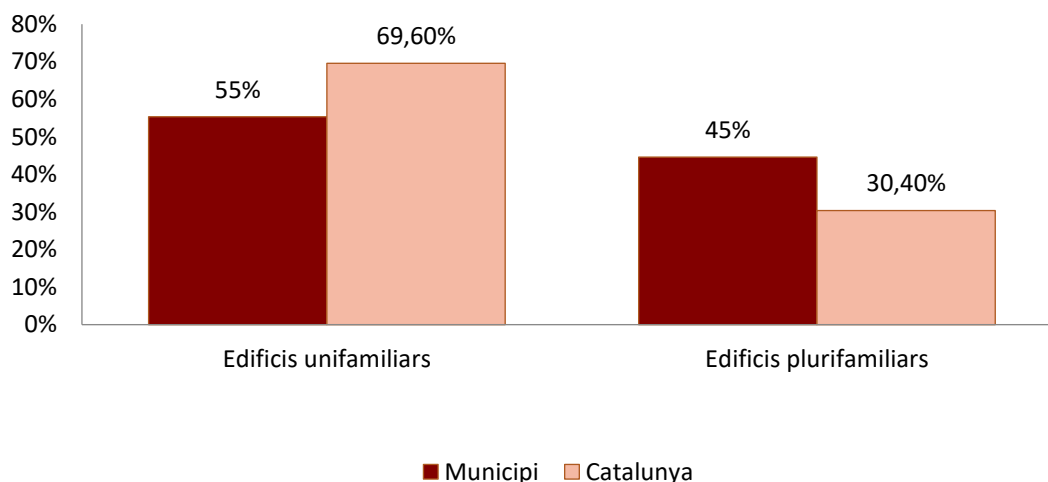
Taula 65. Número d'habitatges per edifici. Cadastre 2019

Habitatges per edifici	Nº edificis	Nº habitatges
1	1.031 (55,3%)	1.031 (6,9%)
2	94 (5,0%)	188 (1,3%)
3	57 (3,1%)	171 (1,2%)
4	52 (2,8%)	208 (1,4%)
5	37 (2,0%)	185 (1,2%)
6 o més	592 (31,8%)	13.071 (88,0%)
TOTAL	1.863 (100%)	14.854 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre 2019

3.1.3 Tipologia edificatòria

En base a les dades del Cadastre els edificis d'un sol habitatge tenen un pes equiparable als edificis plurifamiliars. S'ha de destacar però, que el 88% dels habitatges del municipi es situen en edificis plurifamiliars.

Gràfic 23. Tipologia de les edificacions

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cadastre

3.1.4 Alçada dels edificis

Pel que fa a les alçades dels edificis, el 60,3% del municipi de Ripollet té entre PB+1 PB+2, i el 73,1% d'habitatges s'ubiquen en edificis de PB+3 a PB+5 (veure plànol 3.1.3).

Taula 66. Alçada dels edificis. Cens 2011

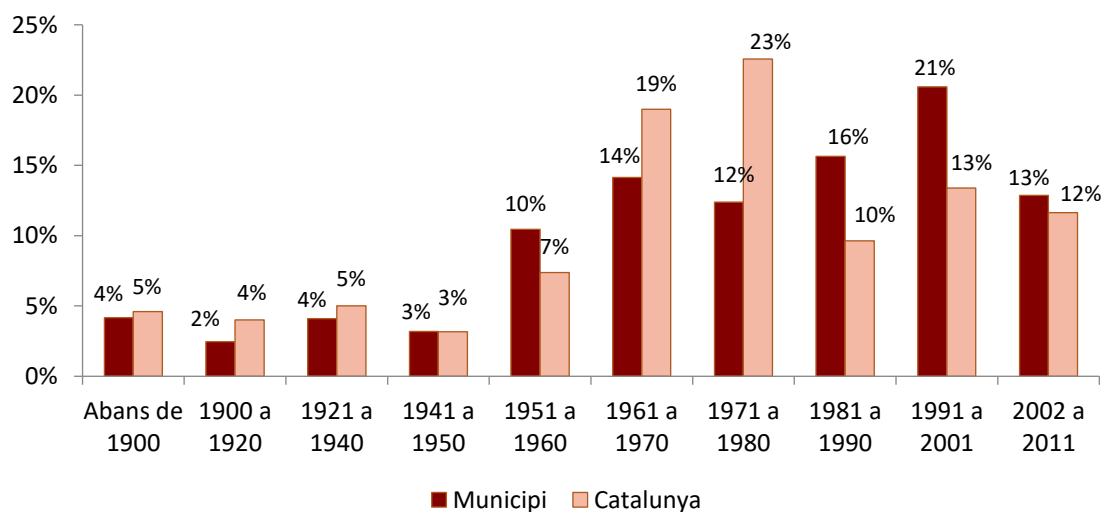
Alçades	Nº edificis	Nª habitatges
Pb	244 (9,5%)	245 (1,6%)
Pb+1	1.017 (39,6%)	1.186 (7,9%)
Pb+2	531 (20,7%)	1.413 (9,4%)
Pb+3	204 (8,0%)	2.255 (15,0%)
Pb+4	364 (14,2%)	5.435 (36,1%)
Pb+5	165 (6,4%)	3.315 (22,0%)
Pb+6	26 (1,0%)	663 (4,4%)
Pb+7	6 (0,2%)	192 (1,3%)
Pb+8 i més	8 (0,3%)	348 (2,3%)
TOTAL	2.565 (100%)	15.052 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011

Destacar la major concentració d'edificis de més alçada es situen de manera força homogènia a tot el municipi menys als barris de la Zona Centre, Gassó Vargas i una part de Can Mas.

3.1.5 Antiguitat del parc d'habitatge

Podem observar a través de les dades del Cens 2011 la meitat de les edificacions (50%) daten d'entre 1981 i 2011, superant en un 8% la mitja catalana durant els anys 1991-2001. Destacar la poca construcció durant els anys 1971 a 1980, un 11% menys que la mitja catalana.

Gràfic 24. Antiguitat de les edificacions

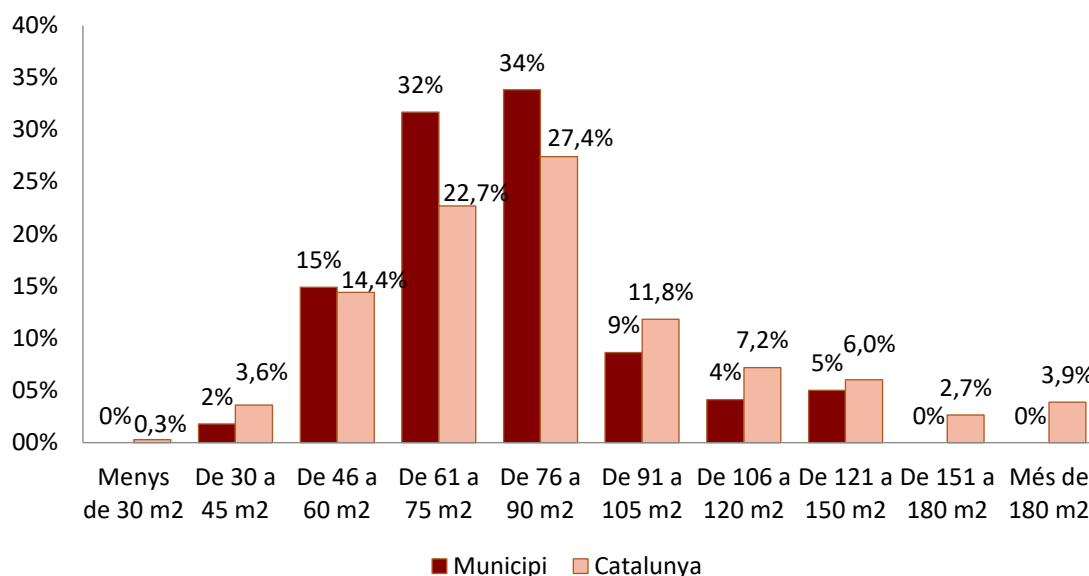
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En el plànol 3.1.4 observem la concentració d'edificis antics al voltant del nucli antic, al barri del Centre i part del barri de Maragall. A partir d'aquest centre hi ha extensió progressiva de construccions noves ocupant els terrenys del municipi. Puntualment també en trobem edificacions antigues a Can Tiana properes a la N-150.

3.1.6 Dimensió

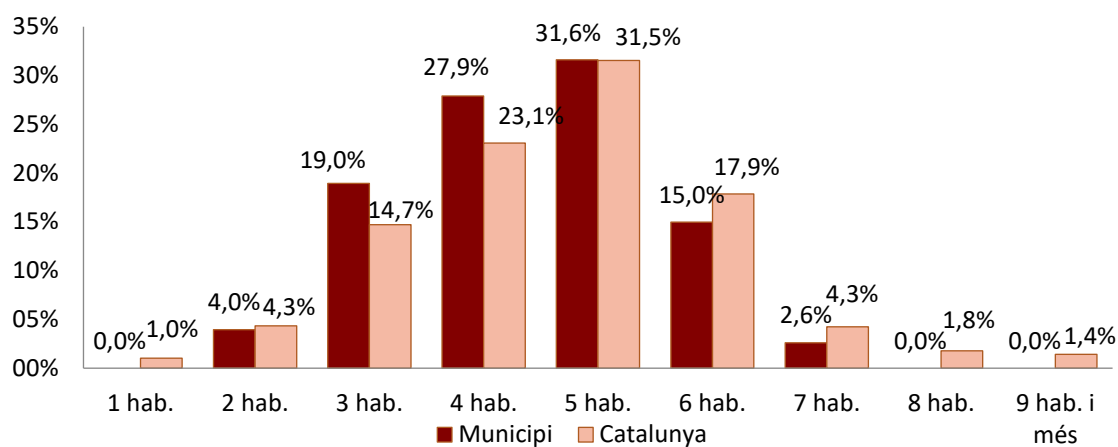
Les dades del Cens 2011 ens indiquen que a Ripollet, la majoria dels habitatges (66%) tenen una superfície d'entre 61 i 90m². No es troben habitatges més petits de 30m². En general, el municipi té habitatges petits en relació a la mitja catalana.

Gràfic 25. Comparativa de la mida de l'habitatge



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

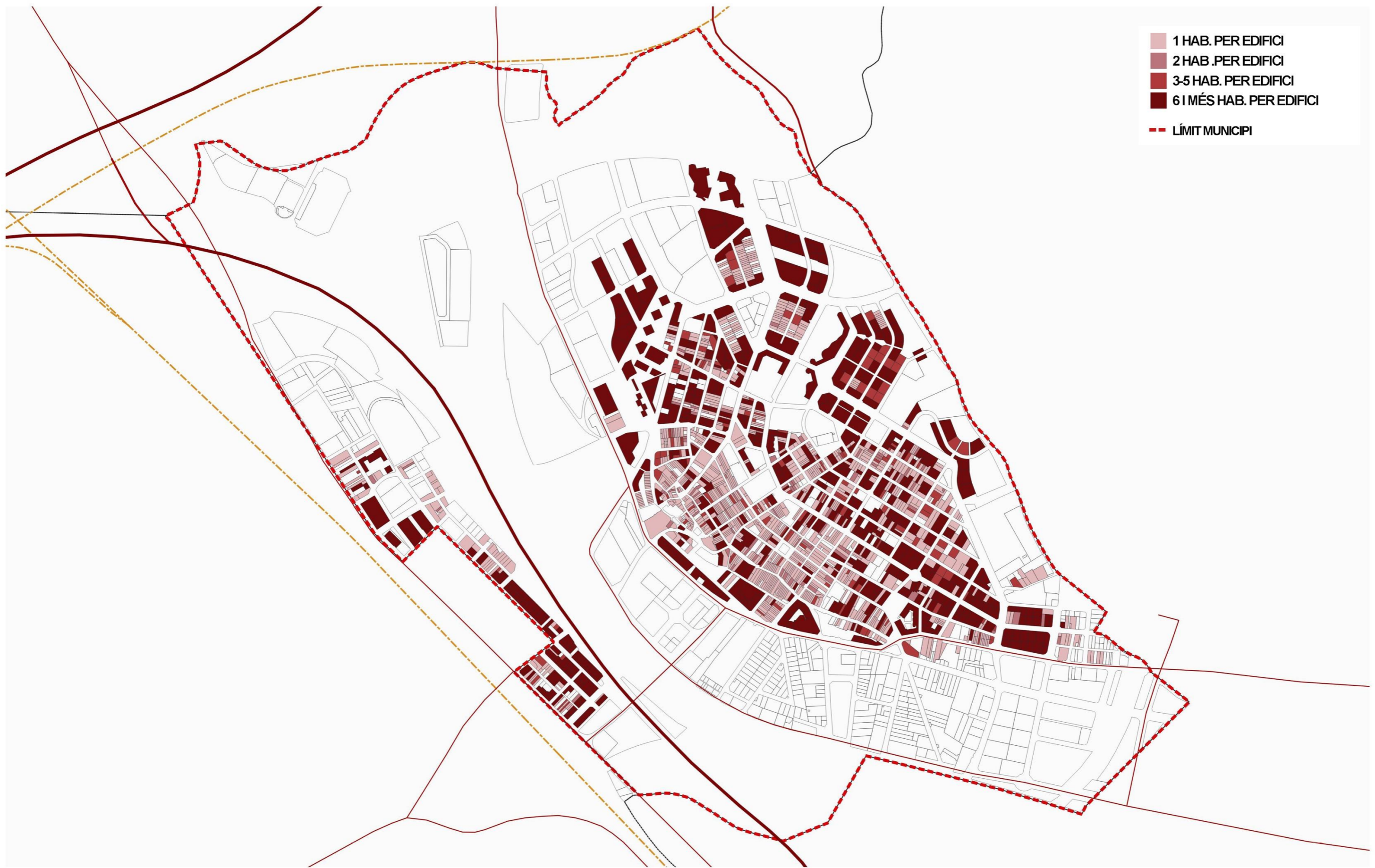
Seguint els estàndards de Catalunya, podem observar que la majoria dels habitatges tenen 5 habitacions per habitatge, seguit dels habitatges de 4 i 3 habitacions. Destacar però que, donat que el municipi té habitatges de proporcions més petites que la mitjana catalana, dona a entendre que aquests estan molt compartimentats amb habitacions de petites dimensions. Respecte a habitatges de 8 o 9 habitacions no dona informació al respecte.

Gràfic 26. Nombre d'habitacions per habitatge

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

3.1.7. Tipus de propietat de la finca

A partir de les bases cadastrals, i el camp coeficient de propietat respecte la finca dels immobles amb ús d'habitatge veiem que hi ha un 7% d'habitatges amb propietat vertical, mentre que el 93% dels restants serien de propietat horitzontal.



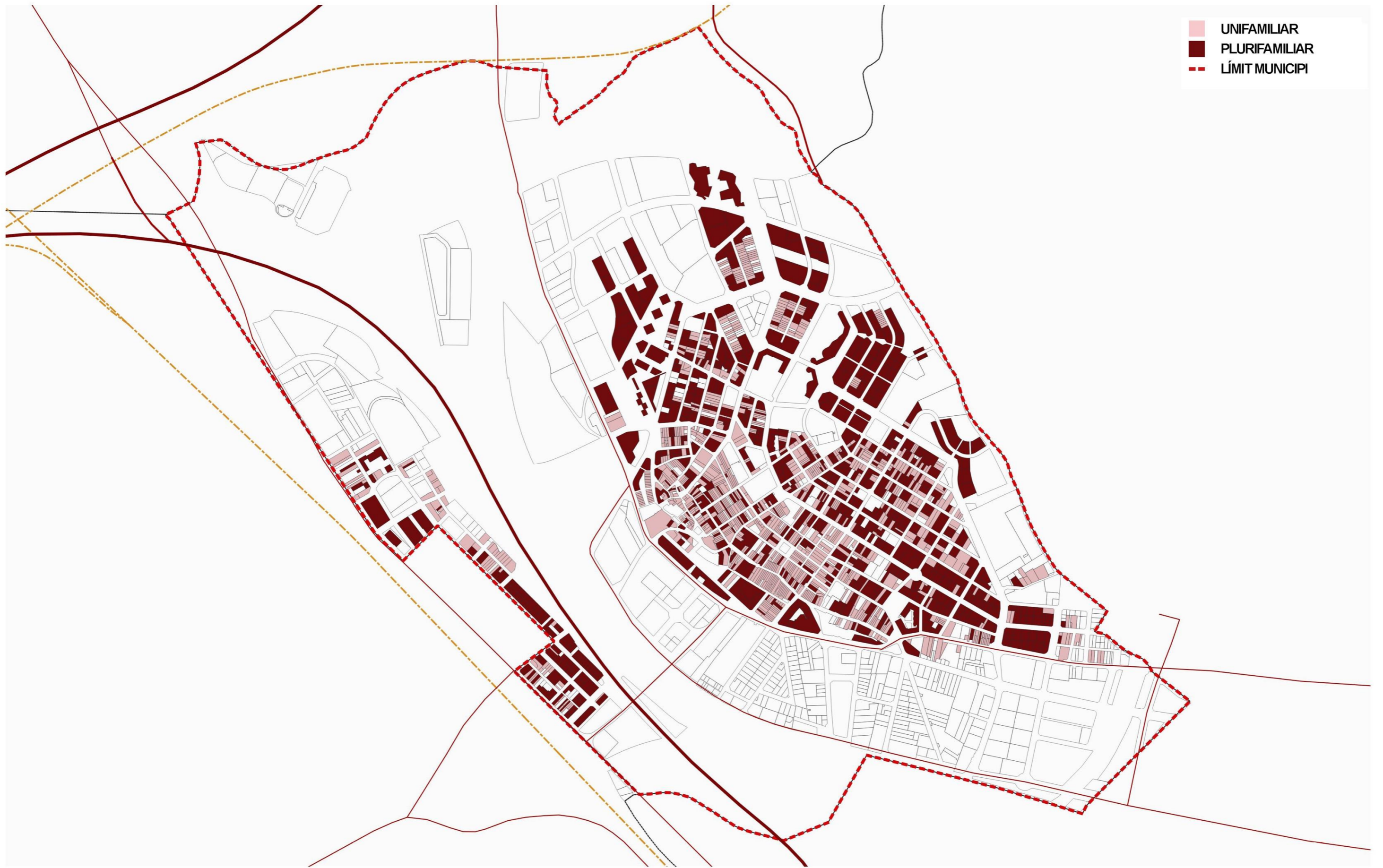
- 1 HAB. PER EDIFICI
- 2 HAB. PER EDIFICI
- 3-5 HAB. PER EDIFICI
- 6 I MÉS HAB. PER EDIFICI
- LÍMIT MUNICIPI

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000



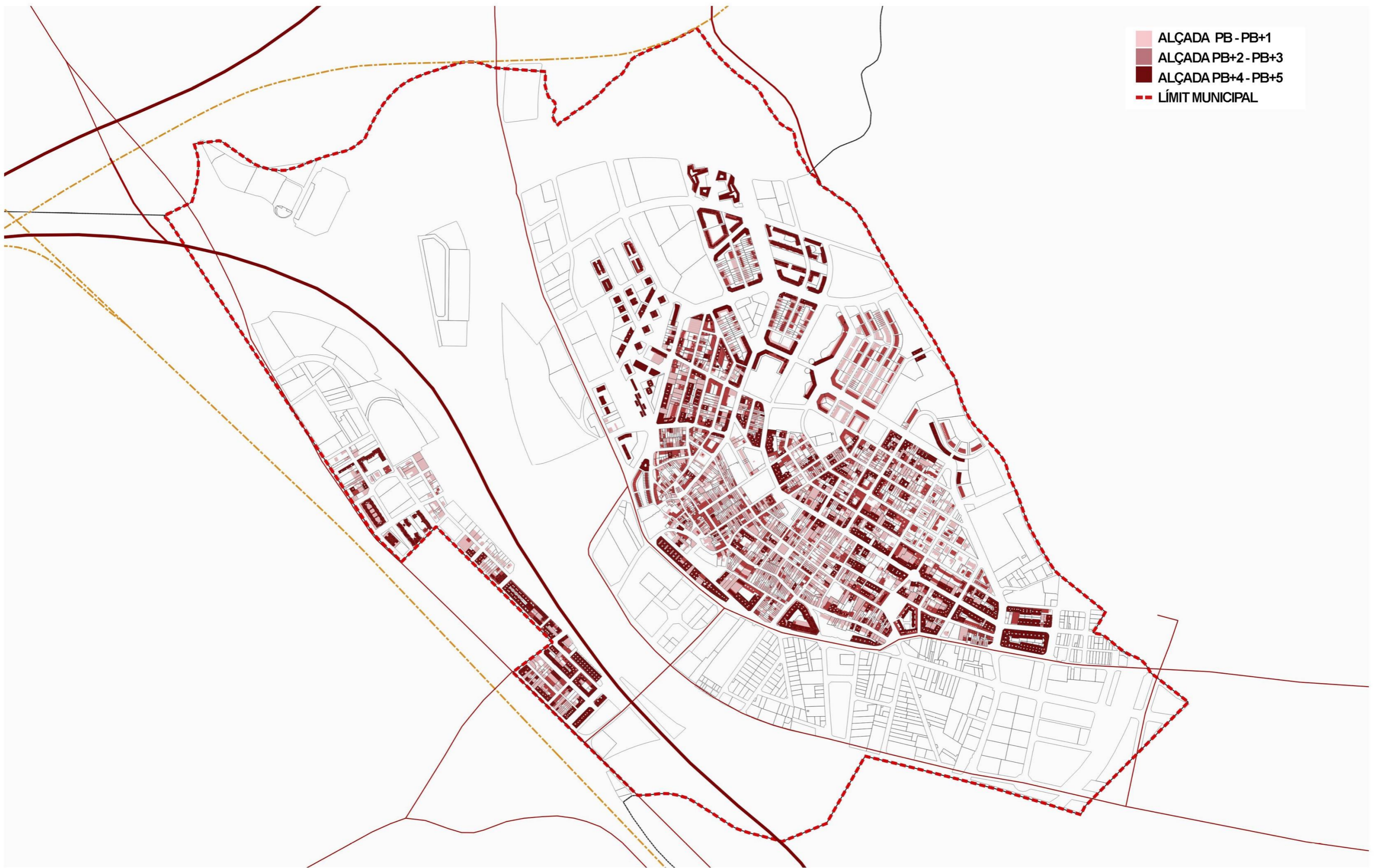


PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

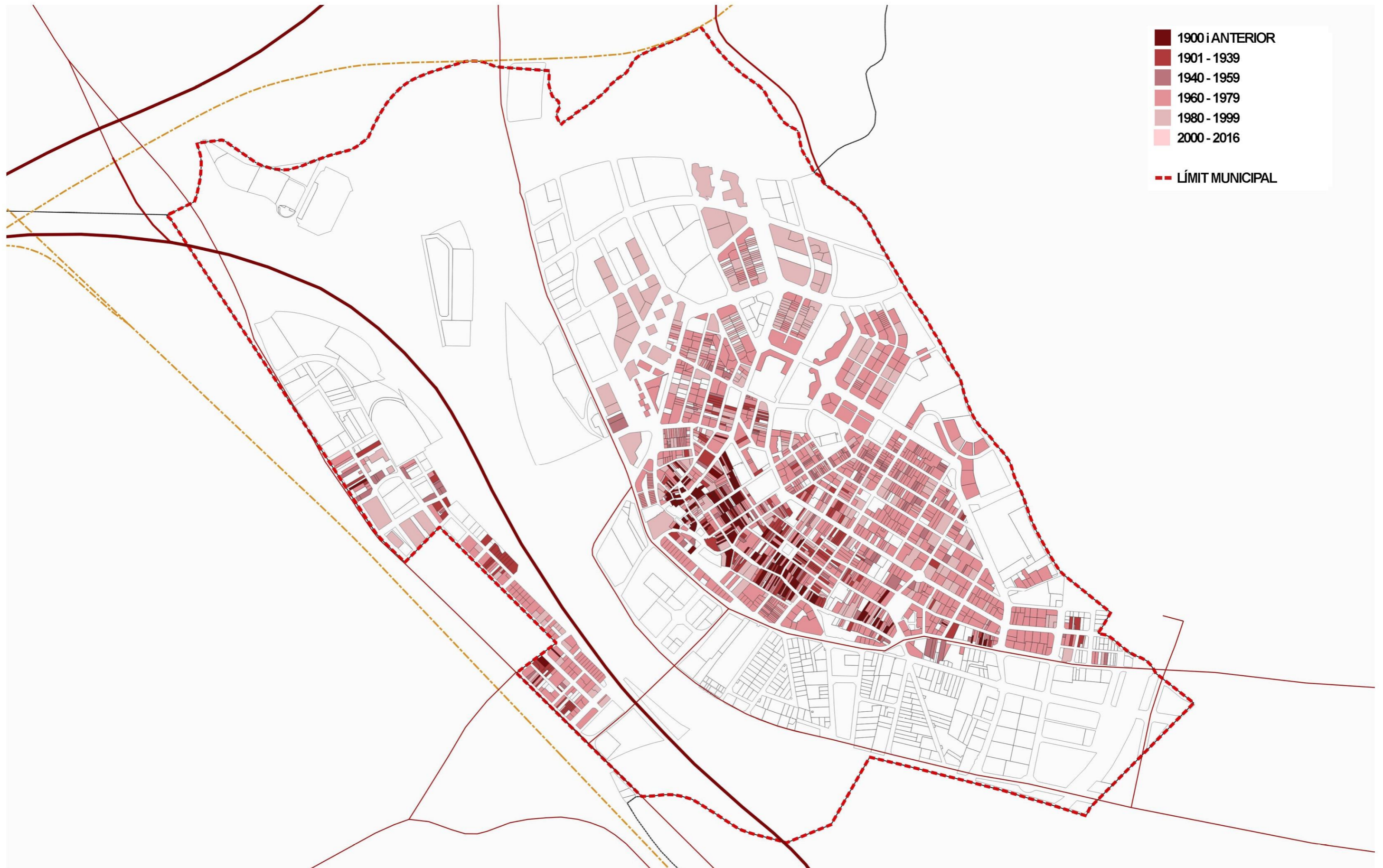
2020

Escala 1/11.000





- ALÇADA PB - PB+1
- ALÇADA PB+2 - PB+3
- ALÇADA PB+4 - PB+5
- LÍMIT MUNICIPAL



- 1900 i ANTERIOR
- 1901 - 1939
- 1940 - 1959
- 1960 - 1979
- 1980 - 1999
- 2000 - 2016
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000

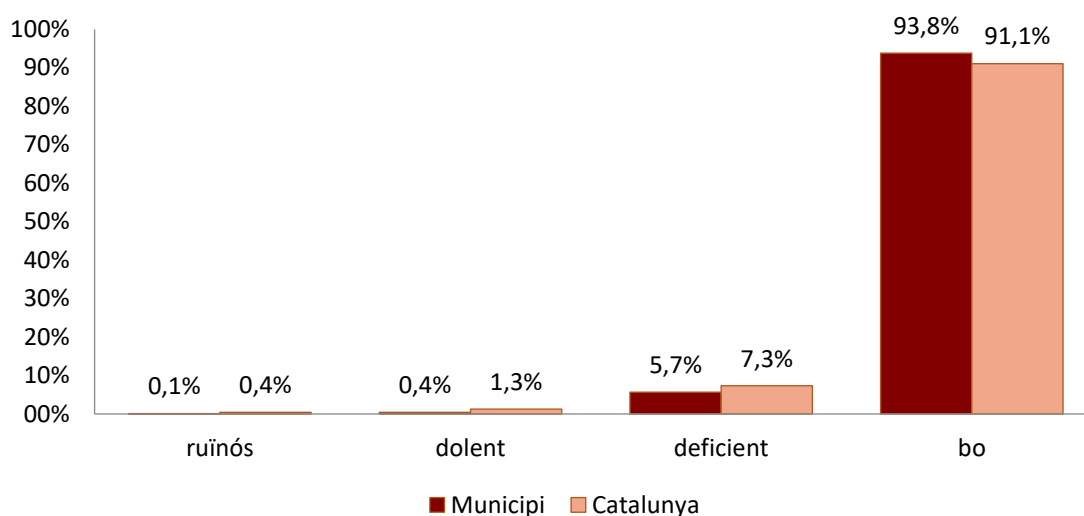


3.2 Qualitat del parc

3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades a nivell autonòmic.

Gràfic 27. Comparativa de l'estat de l'edificació



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

Observem que el percentatge d'edificis en bon estat està lleugerament per sobre de la mitja catalana, és a dir, la gran majoria d'edificis de Ripollet està en bon estat segons les dades del Cens de Població i Habitatge 2011.

Taula 67. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011

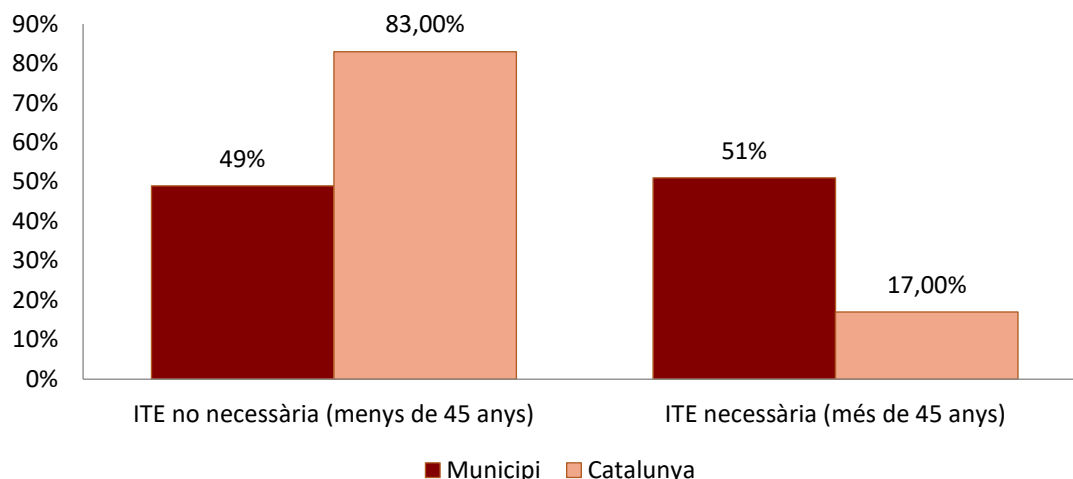
	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	2.406 (93,8%)	14.408 (95,7%)
Deficient	145 (5,7%)	627 (4,2%)
Dolent	11 (0,4%)	11 (0,1%)
Ruïnós	3 (0,1%)	6 (0,0%)
Total	2.565 (100%)	15.052 (100%)

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

Complementàriament a les dades del Cens de 2011, *l'anàlisi detallat per parcel·la* a través de les dades del cadastre, ens permet quantificar quants immobles i edificis són

majorats de 45 anys ja que aquests requeririen d'una inspecció tècnica obligatòria per normativa:

Gràfic 28. Inspeccions Tècniques de l'Edificació



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre 2019

El 51% dels edificis haurien de passar, o haver passat, la corresponent Inspecció Tècnica de l'Edificació (ITE) exigida per la Generalitat de Catalunya ja que tenen més de 45 anys d'antiguitat. Per tant, el parc d'habitatge està força envellit en aquest sentit.

Complementàriament al Cens de 2011 s'ha realitzat un *treball de camp*. Aquest es fa sobre l'univers d'habitatges seleccionats també en relació a l'anàlisi de l'accessibilitat - exposat a continuació en el punt 3.2.2- i comprèn un conjunt d'edificis plurifamiliars i unifamiliars construïts abans de 1995 (més de 25 anys).

Es fa una inspecció visual des de l'exterior analitzant l'estat de la façana i la mitgera, els tancaments, i l'estat del vestíbul en els casos que sigui possible accedir-hi. En base a això s'estableixen cinc categories pel que fa a l'estat de conservació:

- Edificis sense deficiències.
- Edificis amb deficiències lleus, pel que no es minven les condicions d'habitabilitat.
- Edificis amb deficiències importants, en els casos que es poden minvar les condicions d'habitabilitat.
- Edificis amb deficiències greus o molt greus amb mesures cautelars degudament executades, que no comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones però que es requereix un informe de verificació anual.
- Edificis amb deficiències greus o molt greus sense mesures cautelars degudament executades, que comporten un risc imminent per a la seguretat de les persones.

Taula 68. Estat de conservació. Treball de camp

	Nº edificis	Nº habitatges
Sense deficiències	35 (68,6%)	236 (66,3%)
Deficiències lleus	11 (21,6%)	69 (19,4%)
Deficiències importants	4 (7,8%)	19 (5,3%)
Deficiències greus i/o molt greus amb mesures cautelars executades	1 (2,0%)	32 (9,0%)
Deficiències greus i/o molt greus sense mesures cautelars executades	0 (0,0%)	0 (0,0%)
TOTAL	51 (100%)	356 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base a treball de camp		

La mostra inspeccionada és de 51 edificis, 3% de total d'edificis del municipi segons Cadastre, que contenen un total de 356 habitatges, el 3% del parc total. Observem que més de la meitat dels edificis inspeccionats (68,6%) que contenen el 66,3% dels habitatges, no presenten deficiències.

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

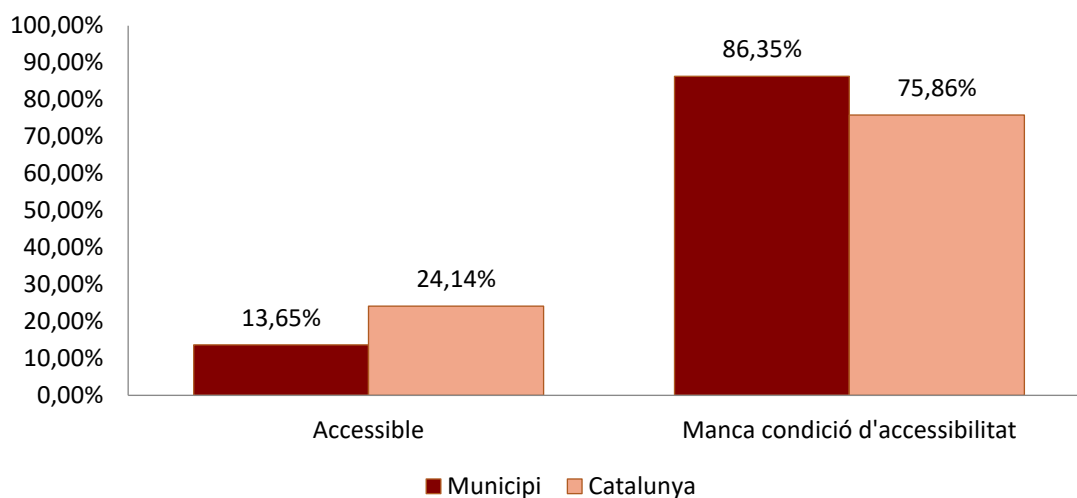
Les patologies greus detectades tenen a veure amb situacions com el trencament i pèrdua de material dels balcons o façana.

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

Es tracta d'una construcció senzilla, que adopta solucions econòmiques i poc arriscades des del punt de vista estructural, que en base a la inspecció visual ha estat ben dissenyada i executada i/o ha rebut un manteniment adequat.

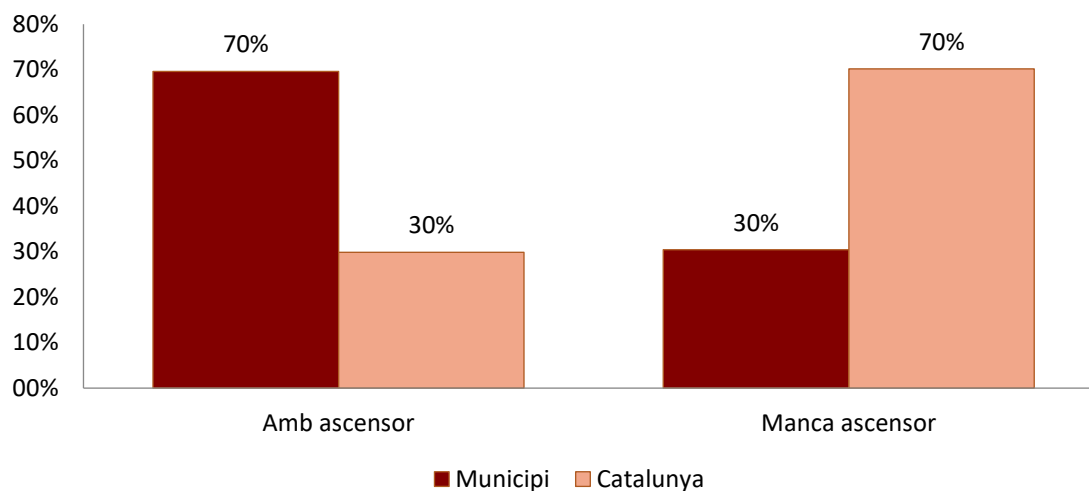
3.2.2 Accessibilitat

Les dades del Cens 2011, ens mostren que els edificis de Ripollet presenten condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables per sobre del conjunt català.

Gràfic 29. Comparativa de l'accessibilitat als habitatges

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

Per contra, les dades del Cens de 2011 ens indiquen que el 70% dels edificis de PB+3 o superior disposen d'ascensor, una radiografia totalment oposada a Catalunya.

Gràfic 30. Disponibilitat d'ascensors als habitatges de PB+3 o més

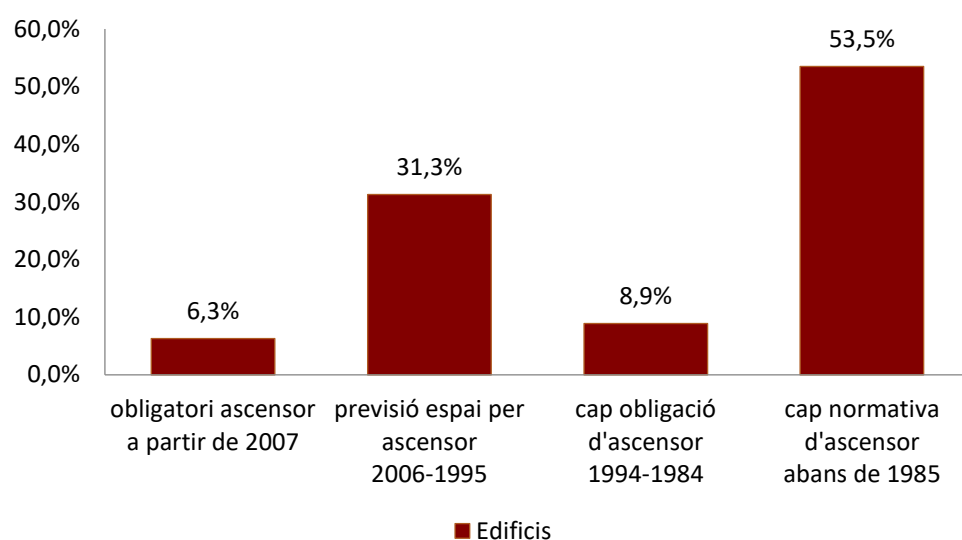
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens de Població i Habitatge 2011

En l'anàlisi detallat per parcel·la (Cadastrat 2019), es localitzen els edificis plurifamiliars de PB+3 del municipi, i es caracteritzen en funció de la probabilitat de disposar d'ascensor en funció de l'any de construcció i la normativa d'edificació o accessibilitat a la que estava subjecte. Es defineixen quatre intervals temporals segons l'any en que entren en vigor les diferents normatives referents a l'accessibilitat i s'hi distribueixen els edificis d'habitatge d'acord al seu any de construcció.

- Interval 1: 2007 i posteriors. Edificis subjectes al CTE vigent des de 2007, que exigeix que els edificis de nova construcció siguin accessibles. Vol dir, obligatorietat d'instal·lar ascensor en habitatges de PB+3 o més i accessibilitat en zones comunes, entre altres.

- Interval 2: 2006-1995. Edificis subjectes al Decret 135/1995, Decret d'Accessibilitat. Obligatorietat d'instal·lar ascensor o deixar-ne l'espai per a instal·lar-lo, en habitatges de PB+3 o més.
- Interval 3: 1994-1984. Edificis subjectes al Decret 2291/1985 de supressió de barreres arquitectòniques. Aquest no obliga a la col·locació d'ascensors.
- Interval 4: Prèviament al 1985 no es troba cap normativa que estableixi obligacions en aquest sentit.

Gràfic 31. Disponibilitat d'ascensors en edificis de PB+3 o més segons any de normativa aplicada



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre 2019

Observem com només el 6,3% dels edificis d'aquest grup s'han construït a l'empara del CTE. El 31,3% estarien subjectes al Decret 135/1995 pel qual els edificis haurien de tenir ascensor o disposar d'espai per instal·lar-ne. La resta dels edificis anteriors a 1995, el 62,4% no haurien tingut la necessitat d'instal·lar ascensor ni preveure espai, pel qual és possible que siguin edificis sense ascensor i no comptin amb la possibilitat de instal·lar-ne. Aquestes seran les principals edificacions objecte d'inspecció en el treball de camp.

En el plànol 3.2.2, s'identifiquen tots els edificis anteriors a 2006 als quals la normativa no obliga a disposar d'ascensor. Es descarten els construïts a partir del 2007, construïts a l'empara del CTE. Podem veure la concentració d'aquests a gairebé a tot el municipi menys als barris més nous com són el barri dels Pinetons i el barri de Gassó Vargas.

S'amplia l'estudi de les condicions d'accessibilitat del parc residencial mitjançant dades incorporades a través de *treball de camp*. En aquest cas es revisen un conjunt d'edificis plurifamiliars del municipi de PB+3 d'abans de 1995 ja que, tal i com s'ha dit, abans de 1995 no obligava la col·locació d'ascensors en edificis d'habitatge, i per tant són susceptibles de no comptar amb ascensor. S'han visitat 20 edificis que compleixen aquestes característiques, 14 tenen ascensor i 6 no en tenen.

En els edificis sense ascensor es fa una valoració estimada de la possibilitat d'incorporar-ne en base a l'espai disponible a la caixa d'escala, però no se n'ha detectat cap amb aquestes característiques. No es valora la possibilitat d'incorporar ascensor en els possibles patis interiors dels edificis ja que no s'hi pot accedir a aquests.

A banda de l'existència o no d'ascensor -factor principal-, en el treball de camp es consideren altres aspectes que caracteritzen l'accessibilitat als habitatges de l'edifici com són: condicions de la vorera, barreres entre carrer i vestíbul o dins el vestíbul d'accés. L'observació d'aquest punt ens revela que dels 14 que tenen ascensor 6 són totalment accessibles, els altres 8 no.

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

3.2.3 Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar segons les dades de l'ICAEN, la majoria de certificats energètics d'habitatges a Ripollet tenen la lletra E. Aquestes dades poden portar a pensar que són degut a que el total engloba també edificacions que responen a normatives antigues. La realitat és que si observem els edificis construïts a partir del 2006 que responen al CTE trobem que el 50,8% tenen la lletra E. Aquestes dades indiquen que els habitatges més recents de Ripollet també requereixen de rehabilitació energètica.

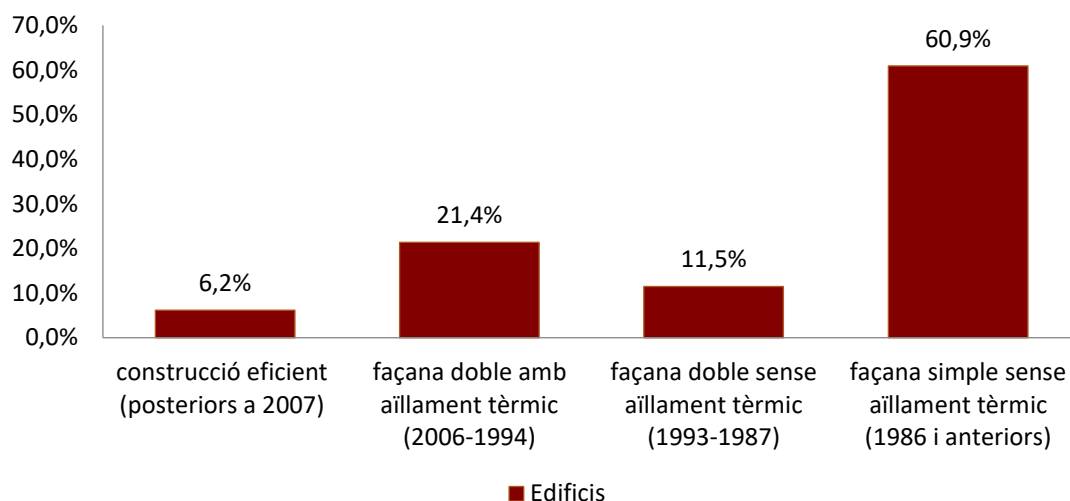
Taula 69. Certificats Eficiència energètica		
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responen a CTE 2007 i posterior
A	0 (0,0%)	0 (0,0%)
B	9 (0,3%)	6 (4,5%)
C	35 (1,1%)	8 (6,1%)
D	299 (9,7%)	41 (31,1%)
E	1.882 (61,0%)	67 (50,8%)
F	406 (13,2%)	7 (5,3%)
G	453 (14,7%)	3 (2,3%)
TOTAL	3.084	132 (4,28% del total realitzats)
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN		

En l'anàlisi detallada per parcel·la (Cadastre 2019), es caracteritzen els edificis d'habitatge d'acord a la seva eficiència energètica estimada en funció del tipus de solució constructiva de tancament de façana d'acord al seu any de construcció. S'estableixen

els períodes temporals i tipus de solució constructiva de façana per cada període, en base a les diferents normatives de l'edificació:

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

Gràfic 32. Aproximació Eficiència energètica segons any de normativa aplicada



Font: Elaboració pròpia en base a Cadastre 2019

Considerant els intervals més recents entre 2007 i 1994, obtenim que només el 6,2% dels habitatges disposarien d'aïllament tèrmic en façana, deixant el 93,8% restant dels habitatges amb unes condicions d'eficiència energètica més desfavorables.

3.2.4 Infrahabitatge i edificis en situacions irregulars

Segons la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'infrahabitatge és tot aquell immoble que es destina a habitatge sense tenir cèdula d'habitabilitat ni reunir les condicions per a obtenir-la.

A través de les dades del Cens 2011, s'analitzen diverses variables que poden suposar la qualificació d'un habitatge com a infrahabitatge dinàmic d'acord al Decret d'Habitabilitat D.141/2012.

Aquestes són: manca de serveis o lavabos dins de l'habitatge, carència d'evacuació d'aigües residuals, edificis en estat de conservació ruïnós o dolent, subministrament directe de la xarxa d'aigua, superfície útil de l'habitatge.

En relació a la manca de servei o lavabo, les dades del Cens ens indiquen que 99,54% dels habitatges tindrien el servei, el 0,46 restant no especifica la seva situació, aquesta dada surt indicada com confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

Pel que fa a la carència d'evacuació d'aigües residuals les dades del Cens ens indiquen que no hi hauria cap habitatge amb aquestes condicions.

Edificis en estat de conservació ruïnós o dolent, tal i com s'exposa a l'apartat 3.2.1, aquests suposarien el 0,1% dels edificis, un total de 6 habitatges.

En relació a la manca d'aigua corrent, passa igual que amb la manca de servei, les dades del Cens ens indiquen que 96,21% dels habitatges tindrien el servei públic i, el 3,78% restant, indica un abastiment privat o particular de l'edifici.

En relació a la superfície útil, el Decret d'habitabilitat D141/2012 determina:

- Habitatges preexistents. La superfície mínima exigida és 20m².
- Habitatges d'obra nova. La superfície mínima exigida és 36m².

Les dades del Cens ens indiquen que no hi ha cap habitatge de 30m² al municipi.

Pel que fa a l'habitatge estàtic, s'han identificat casos de barraquisme deguts a problemes de vulnerabilitat. Sobre tot aquests casos es troben a la zona del riu i les hortes. Segons l'entrevista realitzada al Caporal de la Policia Local existeixen aproximadament entre 3 i 4 assentaments de barraques a la llera del riu Ripoll on viuen persones sense llar. L'equip de Serveis Socials ha confirmat posteriorment 3 nuclis de barraques que agrupen un total de 8 persones.

Segons l'Àrea d'Urbanisme, el principal problema que tenen respecte a infrahabitatge és referent a les plantes baixes i locals reconvertits en habitatges que no compleixen ni les normatives d'habitabilitat ni d'urbanisme. Destaca que es necessita un estudi exhaustiu de les plantes baixes del municipi per a poder prendre decisions al respecte.

3.2.5. Concentració espacial de les problemàtiques

Per a poder identificar les zones amb una major concentració de problemes s'han explotat les dades del Cadastre pel que fa a l'estat de conservació i necessitats de manteniment, l'eficiència energètica dels edificis i la presència d'ascensors en els edificis plurifamiliars de PB+3 i les situacions d'infrahabitatge.

En relació a l'estat de conservació, en el plànol 3.2.1 es pot observar que les edificacions amb més de 45 anys ocupen el territori de manera força homogènia menys en els barris dels Pinetons i de Gassó Vargas.

Pel que fa a l'eficiència energètica, observem que la manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa en la pràctica totalitat del municipi menys en els barris més nous com són els Pinetons i Gassó Vargas. A partir del plànol 3.2.3, s'observa que gairebé en tots els barris del municipi trobem mancances d'eficiència energètica.

Pel que fa específicament a la disponibilitat d'ascensor en els edificis plurifamiliars de PB+3 o superior, a través de les dades del cadastre i les dades obtingudes mitjançant el treball de camp, observem que les àrees amb un major presència d'edificis que no disposen d'ascensor és a Can Tiana, Sant Andreu i Can Clos.

Pel que fa a problemes de convivència entre veïns, l'Àrea d'Urbanisme destaca un bloc de pisos de Can Mas, és tracta de l'illa de Casa Mitjana entre el carrer Sant Jaume i el Passatge Montoriol. És un bloc de pisos antic que es troba en condicions degradades.

En els casos d'okupacions, en general és una okupació molt pacífica que en general no comporta problemes veïnals.

3.2.6 Dinàmica rehabilitadora i de manteniment

S'observa que, per part de l'Ajuntament, s'està promovent una dinàmica de rehabilitació o de manteniment al municipi, en els últims 5 anys s'han portat a terme 67 ordres d'execució on 35 són per a la rehabilitació de façanes en mal estat.

Per altra banda destacar que, segons la informació obtinguda de l'Ajuntament, al municipi s'han donat en els últims 5 anys llicències per a construir 58 habitatges unifamiliars, 9 edificis plurifamiliars (més de 155 habitatges nous) i 1.247 llicències d'obra menor.

Taula 70. Llicències d'obres majors 2015-2019

Intervenció	Nº llicències
Construcció de nous edificis d'habitatges	67
Reforma, rehabilitació i ampliació	13
Canvi d'ús de local a habitatge	3
TOTAL	82
Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament	

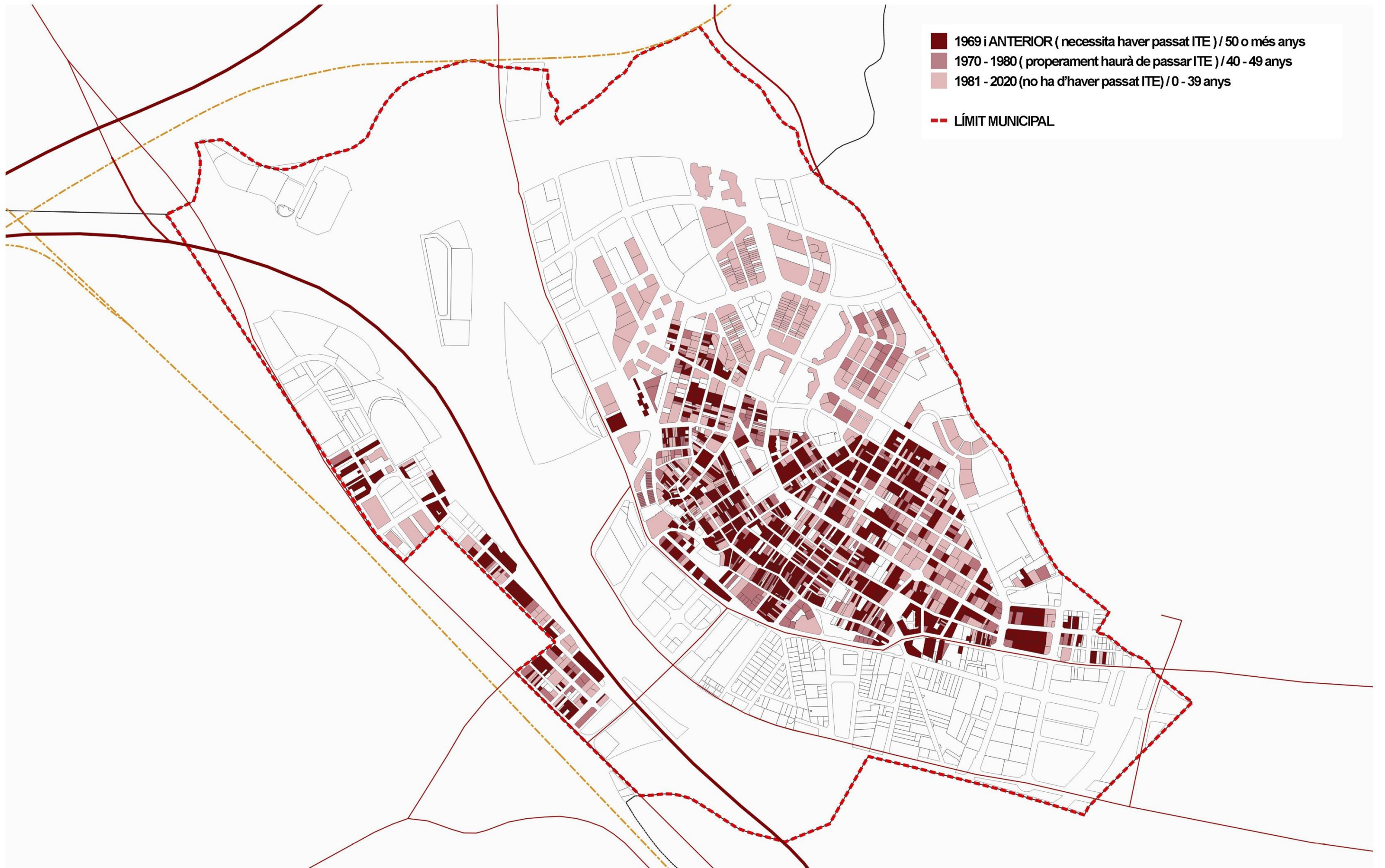
Taula 71. Llicències d'obres menors 2015-2019

Anys	Nº llicències
2015	151
2016	159
2017	435
2018	260
2019	242
TOTAL	1.247
Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament	

Taula 72. Ordres d'execució i ruïnes 2014-2019

Intervenció	Nº llicències
Rehabilitacions de façanes	37
Rehabilitacions de cobertes	3
Reparació patologies de l'edifici	13
Declaració de ruïna	3
Reparació vorera accés aparcament	2
TOTAL	58

Font: Elaboració pròpia en base a informació Ajuntament

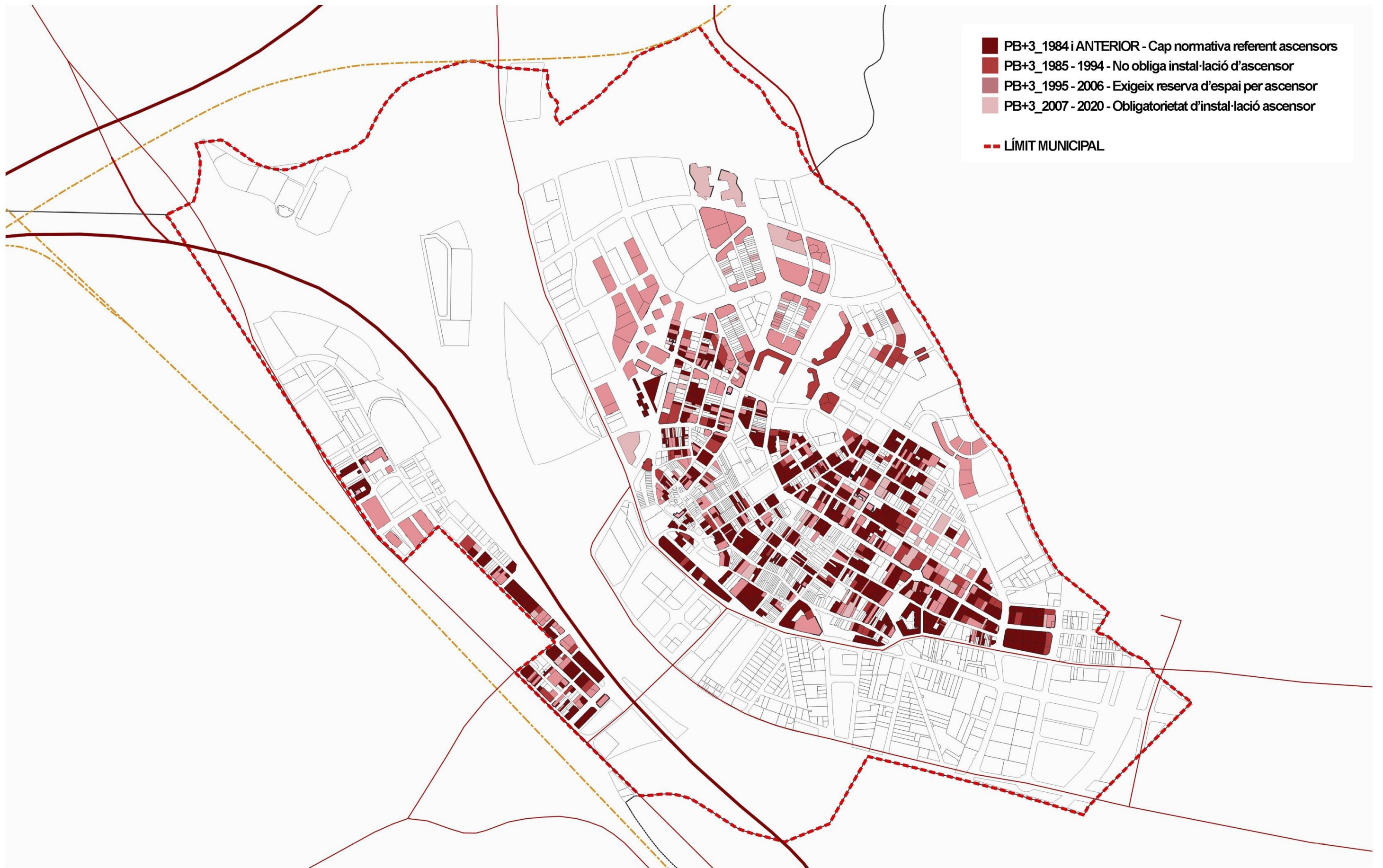


PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000





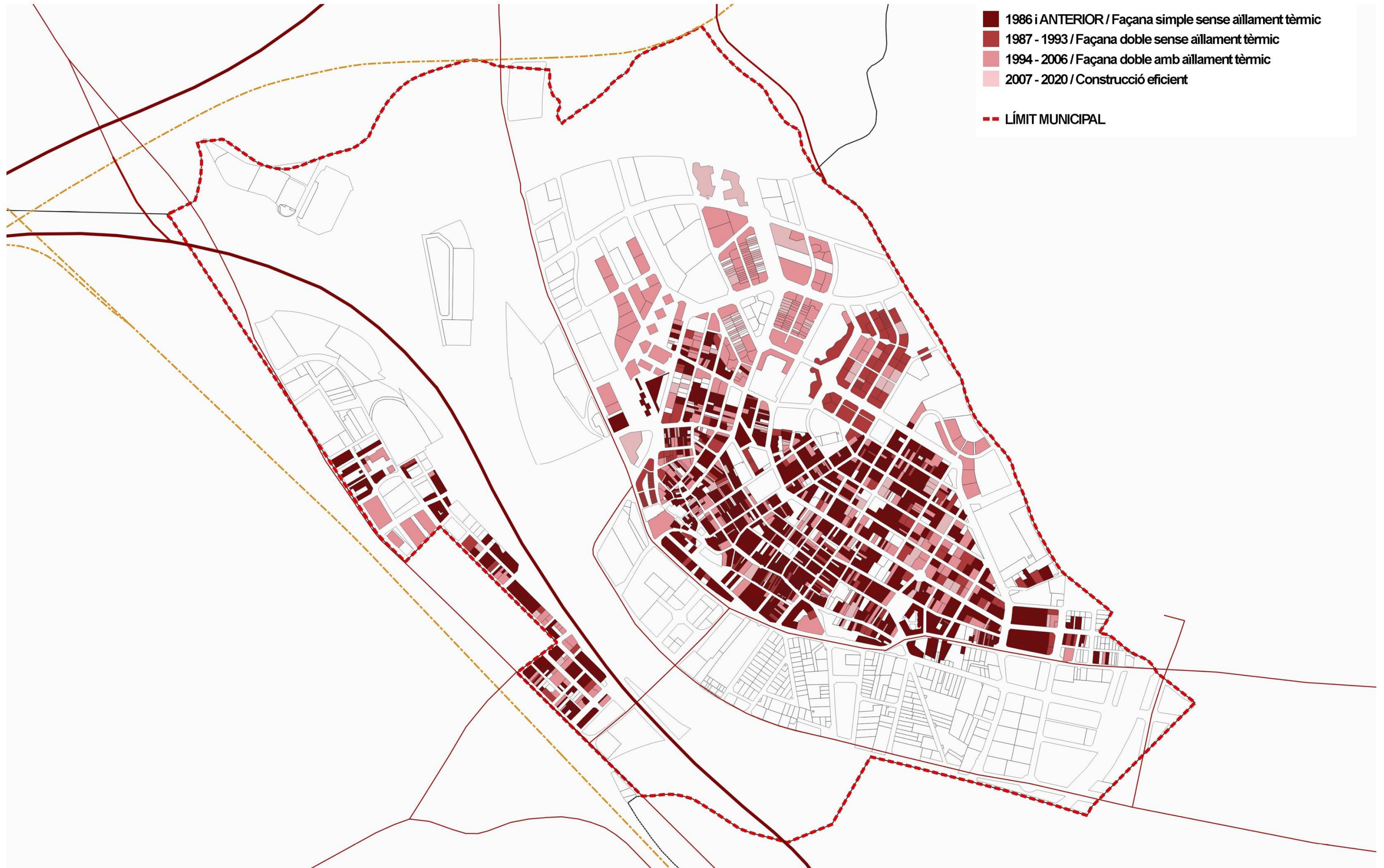
- PB+3_1984 i ANTERIOR - Cap normativa referent ascensors
- PB+3_1985 - 1994 - No obliga instal·lació d'ascensor
- PB+3_1995 - 2006 - Exigeix reserva d'espai per ascensor
- PB+3_2007 - 2020 - Obligatorietat d'instal·lació ascensor
- LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/10.000





- 1986 i ANTERIOR / Façana simple sense aïllament tèmic
- 1987 - 1993 / Façana doble sense aïllament tèmic
- 1994 - 2006 / Façana doble amb aïllament tèmic
- 2007 - 2020 / Construcció eficient
- - - LÍMIT MUNICIPAL

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000



3.3. Ús del parc

3.3.1 Tipologia dels habitatges

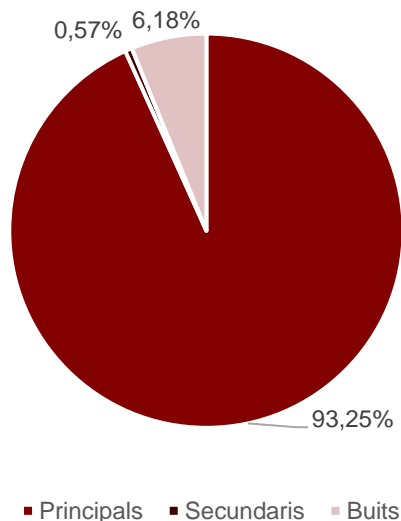
Segons les dades del Cens de l'INE el 2011 Ripollet disposa un parc d'habitatges conformat, bàsicament, per habitatges principals (93,25%), una proporció molt reduïda d'habitatges secundaris (0,57%) i per un 6,18% que es qualifiquen com a buits. Per tant, es pot afirmar que es tracta d'una localitat, eminentment, residencial.

Taula 73. Habitatges familiars per tipus. Ripollet (2011)

	Nombre d'habitatges	%
Principals	14.035	93,25%
Secundaris	85	0,57%
Buits	930	6,18%
Total	15.050	100,0%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Gràfic 33. Habitatges familiars per tipus (2011)



Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

De la comparativa per tipologia d'habitatges amb l'àmbit comarcal, provincial i del conjunt de Catalunya en el Cens del 2011 es pot destacar:

- Un pes major dels habitatges principals al municipi, en detriment dels secundaris, en comparació amb la resta d'àmbits territorials. El que confirma, de nou, la funció residencial de Ripollet.
- Un percentatge d'habitatges buits molt inferior es compara amb la comarca, província i Catalunya.

Taula 74. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Principals	93,25%	85,54%	83,30%	76,23%
Secundaris	0,57%	3,33%	5,80%	12,17%
Buits	6,18%	11,13%	10,80%	11,61%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

En aquest sentit, d'acord amb el registre d'habitatges buits propietat d'entitats financeres i grans tenidors de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Ripollet hi ha 62 d'aquestes característiques.

Taula 75. Registre d'habitatges buits de l'AHC (2018)

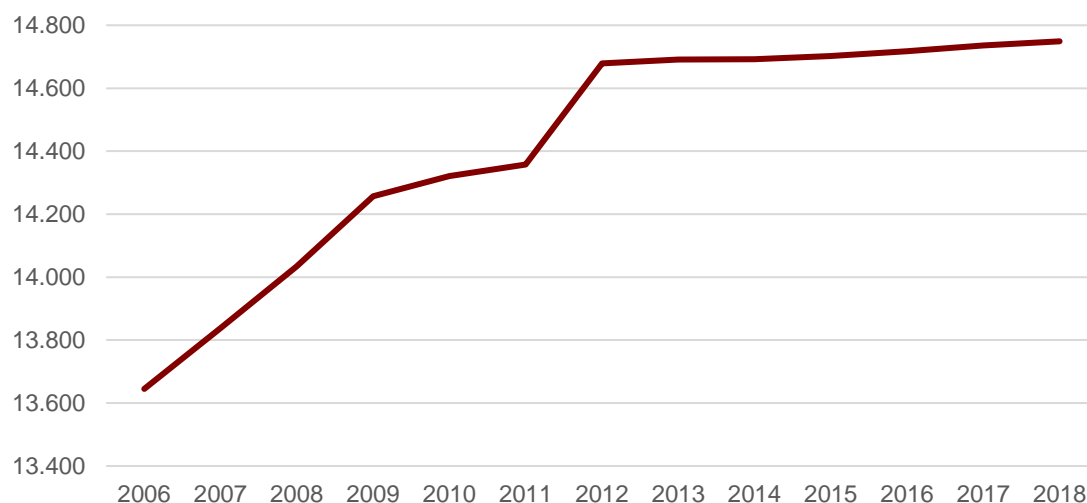
	Inscrits al registre	Total del parc
Ripollet	62	14.749
Província de Barcelona	10.685	2.377.052

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Diputació de Barcelona i el Cadastre

Cal remarcar que des de l'Oficina Municipal d'Habitatge es van dedicar esforços en l'elaboració d'uns cens d'habitatge buits l'any 2018. Tot i així, degut a la falta de personal de l'Oficina aquest cens ha quedat desactualitzat. Per aquest motiu es remet finalment a les dades del cens de grans tenidors de l'AHC.

Pel que fa a l'evolució del nombre d'habitatges al municipi registrats en el Cadastre (2006-2018) es fa palès un augment molt significatiu del nombre d'immobles entre el 2006 (13.645 habitatges) i el 2012 (14.679). Per tant, en sis anys hi ha un increment de poc més d'un miler d'habitatges.

Tot i això, a partir del 2012 el creixement és menys significatiu que el període anterior ja que, a finals del 2018 assoleix la xifra 14.860 habitatges; és a dir, un increment de 181 habitatges en el següents sis anys.

Gràfic 34. Habitatges segons cadastre. Ripollet (2006-2019)

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cadastre

3.3.3 Règim de tinença

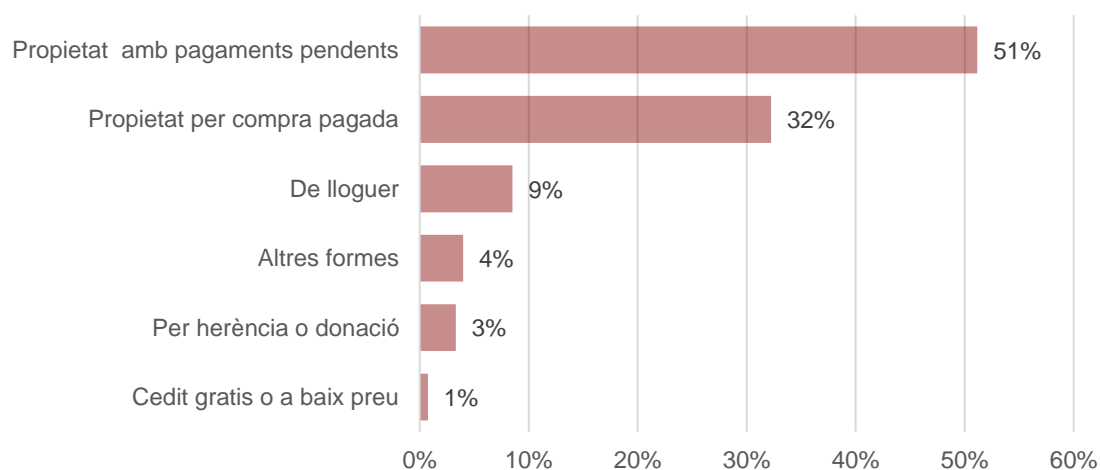
Pel que fa al règim de tinença, la majoria d'habitatges (83%) estan en règim de propietat segons les dades del Cens del 2011.

Més concretament, del total d'immobles destinats a l'allotjament residencial, el 51% són de propietat amb pagaments pendents mentre que el 32% es detecten de propietat amb la compra pagada.

En canvi, en el parc d'habitatges es detecta un baix nombre d'habitatges en lloguer (9%).

Gràfic 35. Habitatges familiars principals segons forma de tinença. Ripollet (2011)

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011



En comparació amb la resta d'àmbits analitzats, el parc d'habitatges de Ripollet es caracteritza per una predominança del règim de propietat enfront del lloguer.

Taula 76. Règim de tinença. Comparativa (2011)

Règim de tinença	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Propietat Pagada	32,24%	34,98%	36,08%	34,80%
Propietat Pagaments Pendants	51,16%	43,26%	33,80%	34,06%
Propietat Herència o Donació	3,31%	3,78%	4,20%	5,30%
Lloguer	8,51%	13,22%	20,21%	19,70%
Altres	4,74%	4,76%	5,55%	5,80%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Habitatges amb alta densificació

Per últim, és important fer referència als habitatges amb alt nivell d'ocupació, és a dir habitatges densificats. Ja sigui perquè conviu una unitat familiar molt nombrosa o perquè diferents unitats habiten sota un mateix sostre. Es pot observar com les llars amb més de 6 persones representen el 2,07% i les de set persones o més el 2,00%.

Taula 77. Llars segons dimensió. Ripollet (2018)

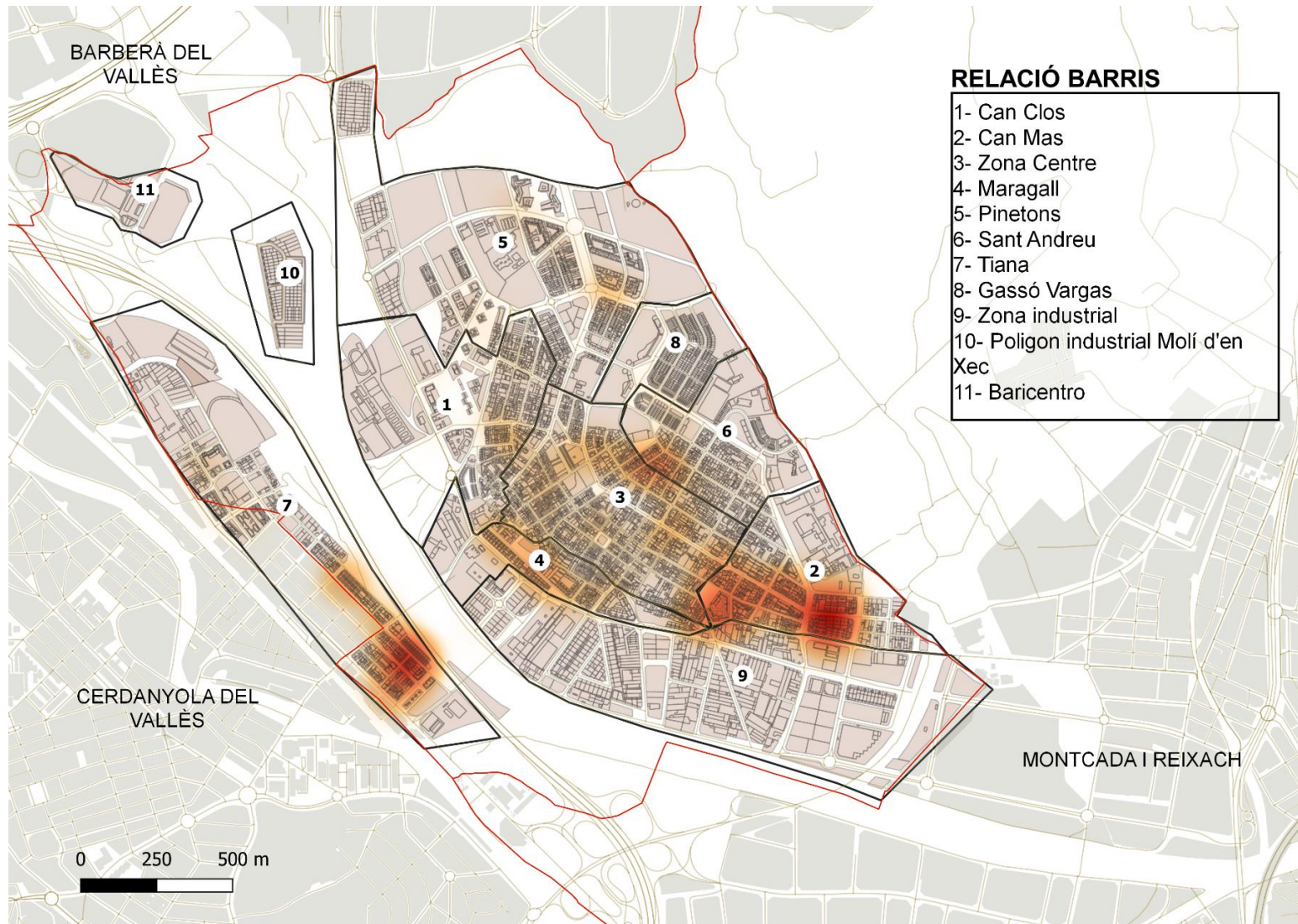
	N	%
Una persona	2.795	19,86%
Dues persones	3.813	27,09%
Tres persones	3.200	22,73%
Quatre persones	2.953	20,98%
Cinc persones	743	5,28%
Sis persones	292	2,07%
Set persones i més	281	2,00%
Total	14.077	100,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades proporcionades per l'Ajuntament de Ripollet

A la següent il·lustració es pot observar un mapa de calor que ombrreja els habitatges de Ripollet, que segons les dades del Padró Municipal hi estan empadronades 7 persones o més.

La majoria d'aquests es concentren en dos zones força marcades en el municipi. En primer lloc, a la part meridional del barri de Can Mas de forma adjacent a la Zona Industrial i, en segon lloc, a la part sud del barri de Tiana.

Il·lustració 29. Mapa de calor dels habitatges amb alta densificació (7 persones o més per habitatge) (2020)



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del padró proporcionades per l'Ajuntament de Ripollet

4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic vigent a Ripollet és el Pla General Metropolità 1976 (PGM) i les seves modificacions.

Els altres planejaments d'aplicació, o en fase de redacció, són els següents:

- L'avantprojecte del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya 2019.
- El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) aprovat el 20 d'abril de 2010 és d'aplicació. El pla propulsa una estructura nodal del territori.
- El Pla Director Urbanístic Metropolità (PDU) està en fase d'avanç.

Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

Per part de l'Ajuntament, s'ha realitzat un Estudi de detecció i quantificació del potencial edificable i del nombre d'habitatges que permeten els planejaments vigents i d'aplicació a Ripollet.

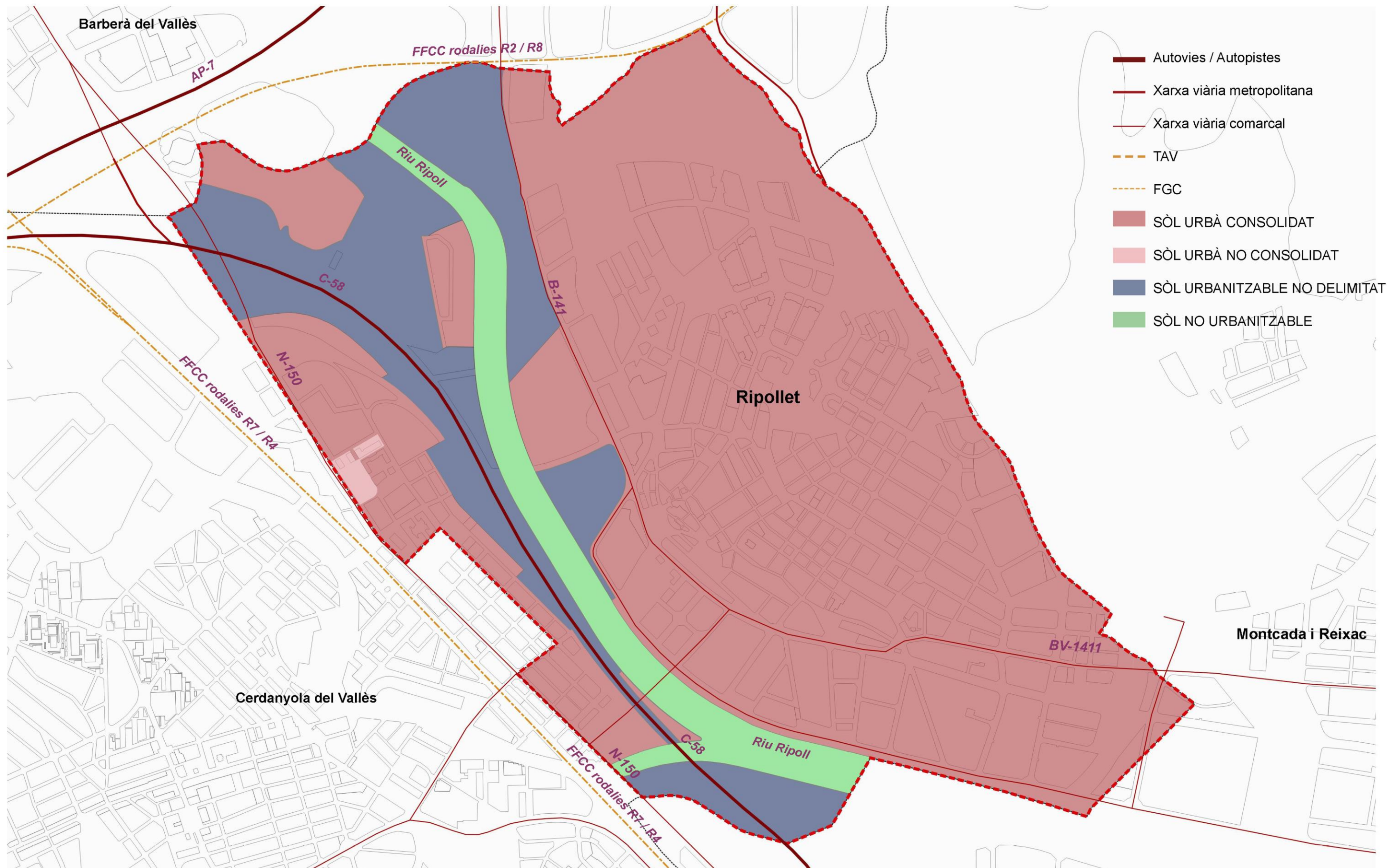
A la taula 78 i el plànol 4.1.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer però, es descriu breument en què consisteix cada tipus de sòl:

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament, subministrament elèctric) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 parts de llur superfície edificable. Constitueixen el sòl urbà, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. Poden distingir entre:
 - **Sòl Urbà Consolidat (SUC):** és tot terreny que tingui la condició de solar apte per l'edificació i compta amb els serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.
 - **Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):** és tot terreny que no té la condició de solar i no ha arribat a tenir una configuració definitiva.
- **Sòl Urbanitzable:** Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Poden distingir entre:
 - **Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):** és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.
 - **Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND):** Mentre no sigui classificat com a delimitat té els mateixos drets que el sòl no urbanitzable.
- **Sòl No Urbanitzable:** En aquest s'engloben totes les activitats i sistemes relacionats amb el medi en tant que tenen interès connector, paisatgístic, forestal, agrari o d'altre tipus, i amb l'objecte de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

El fet més rellevant del municipi de Ripollet, en relació a la classificació del Sòl, és que gairebé no disposa de Sòl No Urbanitzable i la major part de la superfície és urbà consolidat.

Taula 78. Superfícies segons classificació del sòl		
	Sòl (Ha)	Sòl %
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	317,33	73,97%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	1,51	0,35%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	0	0%
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	80,31	18,72%
SÒL NO URBANITZABLE	29,86	6,96%
TOTAL	429,01	100%
Font: Elaboració pròpia en base a RPUC		

A Ripollet, pel que fa al sostre residencial, el PGM no determina un nombre concret total d'habitatges a desenvolupar.



- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - TAV
- - - FGC
- SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
- SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- SÒL NO URBANITZABLE

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000



4.2 Estat d'execució del sòl residencial

4.2.1 Dinàmica de la transformació residencial en SUC

A continuació, s'analitza la informació que aporta el llistat d'expedients de llicència d'obres majors concedides en el període 2015 - 2019. En base a això observem que s'ha tramitat 82 llicències d'obra major relacionades amb habitatge. En total sumen 67 nous edificis d'habitatges, al voltant d'uns 155 habitatges nous en els últims cinc anys. La reforma també està molt present, tal i com hem descrit en el punt 3.2.6, el 48,61% del parc ha estat reformat a través d'obres menors.

4.2.2 Dinàmica de la transformació residencial en SUNC i SUD

A la següent taula es mostren els diferents sectors i polígons d'actuació, que tenen potencial de creixement, i el seu estat.

Taula 79. Desenvolupament del planejament vigent

Planejament urbanístic	Gestió urbanística	Nom	Sup. Sector (m ²)	Estat
M.P.G.M.	U.A.2	per la reestructuració d'equipaments docents i assistencials. (Nord Est Pinetons)	55.063	Pendent Aprovació Definitiva
P.E.R.I.		Nucli Antic	295.064	Parcialment executat. Pendent reparcel·lació UA
P.E.M.U.	P.A.U.II	Molí d'en Rata	110.889	Parcialment executat. Pendent reparcel·lació Pol. II
P.E.M.U.		Torrent. Fase II	100.225	Parcialment executat
P.M.U.	U.A.1a i 1b	Can Tiana	6.176	Aprovació definitiva
P.M.U.	U.A.	C/ Joan Miró Rambla St. Andreu	915	Aprovació definitiva

Font: Elaboració pròpia en base a RPUC

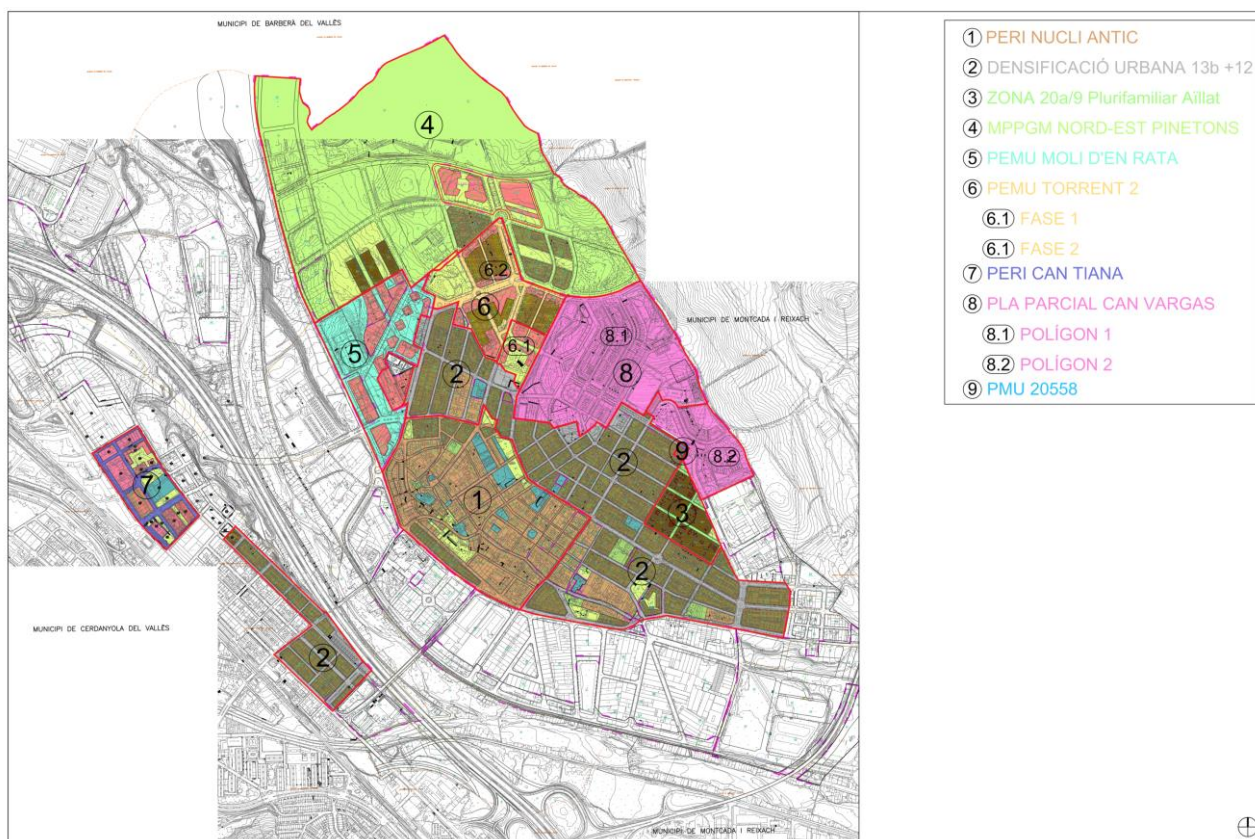
4.3 Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula 80 s'adjunta la informació corresponent sobre el document Servei d'estudi, detecció i quantificació del potencial edificable i del nombre d'habitatges que permeten els planejaments vigents i d'aplicació a Ripollet (Gener 2020) realitzat per Fina Balagué, Josep Lluís Riat i Jorge Saranova. Aquest estudi de potencial d'habitatges es basa en la diferència entre el nombre existent d'habitatges i el màxim que permet la normativa. Aquesta dada és valuosa, sobretot a llarg termini i pensant que quasi tot el sòl és Urbà Consolidat, doncs permet saber que el creixement del municipi es pot realitzar d'una manera més vinculada amb el teixit existent.

Taula 80. Estudi Potencial Edificable Gener 2020			
Zona		Núm. Habitatges potencial	
		Segons ART.179	Segons ART.180
PERI Nucli Antic	13b	206	207
	12	1.013	
Zona Densificació urbana 13b/12		2.625	2.535
Zona 20a/9 Plurifamiliar aïllat		108	
MPPGM Nord-Est Pinetons		129	
PEMU Molí d'en Rata		84	
PEMU Torrent 2		134	
PERI Can Tiana		73	
Pla Parcial Can Vargas		63	
MPU 05/20558		30	
TOTAL		4.465	4.376
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet			

En canvi, si s'analitza a sis anys vista, aquestes dades poden ser poc realistes. És per això que s'ha fet un triatge de les parcel·les buides tant de les diferents zones del PGM avaluades com del planejament derivat.

II-lustració 30. Àmbits de Planejament de l'Estudi de potencial edificable 2020.



Font: Estudi, detecció i quantificació del potencial edificable i del nombre d'habitatges que permeten els planejaments vigents i d'aplicació a Ripollet 2020 per l'Ajuntament de Ripollet.

Taula 81. Potencial d'habitatge del planejament

Planejament urbanístic	Gestió urbanística	Sup. Sector / Polígon (m ²)	Sup. Sostre habitatge (m ²)	Densitat	Tota l hab.	% H.P.O	H.P.O	Apt. Assist.	Prev. Sup. Sòl Públic (m ²)
PGM 1976	Parcel·les buides. Zona 13b/12. Densificació urbana	-	-	-	43	-	-	-	-
PGM 1976	Parcel·les buides. Zona 20a/9 Plurifamiliar aïllada	-	-	-	8	-	-	-	-
TOTAL PGM vigent		-	-	-	51	-	-	-	-
PERI Nucli antic	Parcel·les buides.	251.292	-	-	34	-	-	-	-
PERI CAN TIANA	UA4	7.293,62	-	-	65	-	-	-	-
TOTAL P.E.R.I.		-	-	-	99	-	-	-	-

MPPGM per la reestructuració d'equipaments docent si assistencials. (Nord Est Pinetons)	UA2.	13.366	7.442	62 hab./ha	85	100%	85	-	11.878 (89%)
TOTAL MPPGM		6.138,56		62	85	100%	85	-	
P.E.M.U. Molí de Can Rata	P.A.U. II	110.889	3.770	77,74 hab./ha	36	-	-	-	2.156 (46,5%)
P.E.M.U. Torrent 2 Fase II	IIa 1(2).	8.504	13.665	69,14 hab./ha	133	-	-	-	(49,26%)
P.M.U. de Can Tiana	UA1a i 1b Can Tiana	6.176	5.622	113,34 hab./ha	70	30%	21	-	3.613,5 (58,5%)
P.M.U. C/ Joan Miró Rambla St. Andreu	U.A.1	915	3.083	358 hab./ha	28	-	-	-	-
TOTAL P.M.U. – P.E.M.U.		126.483		154,56	267	100%	21	-	
P.E. Ordenació i concreció d'usos d'una parcel·la d'equipaments		22.868		-	-	-	-	180	9.147,2 (40%)
TOTAL PE		22.868		-	-	-	-	180	51.594 (79,55%)
TOTAL PGM (sense SND)		-			502	-	106	180	-

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments. Veure plànol 4.2.2.

L'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, puntualitza alguns d'aquests emplaçaments com a potencials ubicacions per a la construcció d'habitatge socials. Cada ubicació però, s'hauria de fer un estudi concret per a determinar quin model d'habitatge social seria més convenient en cada cas.

A continuació es presenten possibles ubicacions segons l'Àrea d'Urbanisme:

- Solar 8.000m2 al barri de Pinetons. Seria necessari un Pla Especial.
- Petits emplaçaments de Clau 8a al centre amb possibilitats de reconvertir-los (s'haurien de comprar i fer modificació del PGM per poder-los convertir en equipaments).
- Pavelló Joan Creus, actualment està en mal estat i algunes zones en desús.
- Solar al Sector de Can Mingrat juntament al que ja és municipal, s'hauria de comprar i canviar d'ús.
- Solar al costat del Casal d'Avis, també s'hauria de comprar.

Destacar que, segons l'Àrea d'Urbanisme del municipi, és necessari fer un estudi específic del potencial dels equipaments actuals per a poder-hi ubicar habitatge social alhora també, d'aquells espais amb potencial per a la seva reconversió.

U.A. 1
P.M.U. C/Joan Miró
 Superfície: 914m²
 28 Habitatges Lliures

UA2.
MPPGM.Nord est Pinetons
 Superfície: 6.138m²
 85 Habitatges Protecció Oficial

P.A.U. II
P.E.M.U. Molí de'n Rata.
 Superfície: 110.889m²
 36 Habitatges Lliures

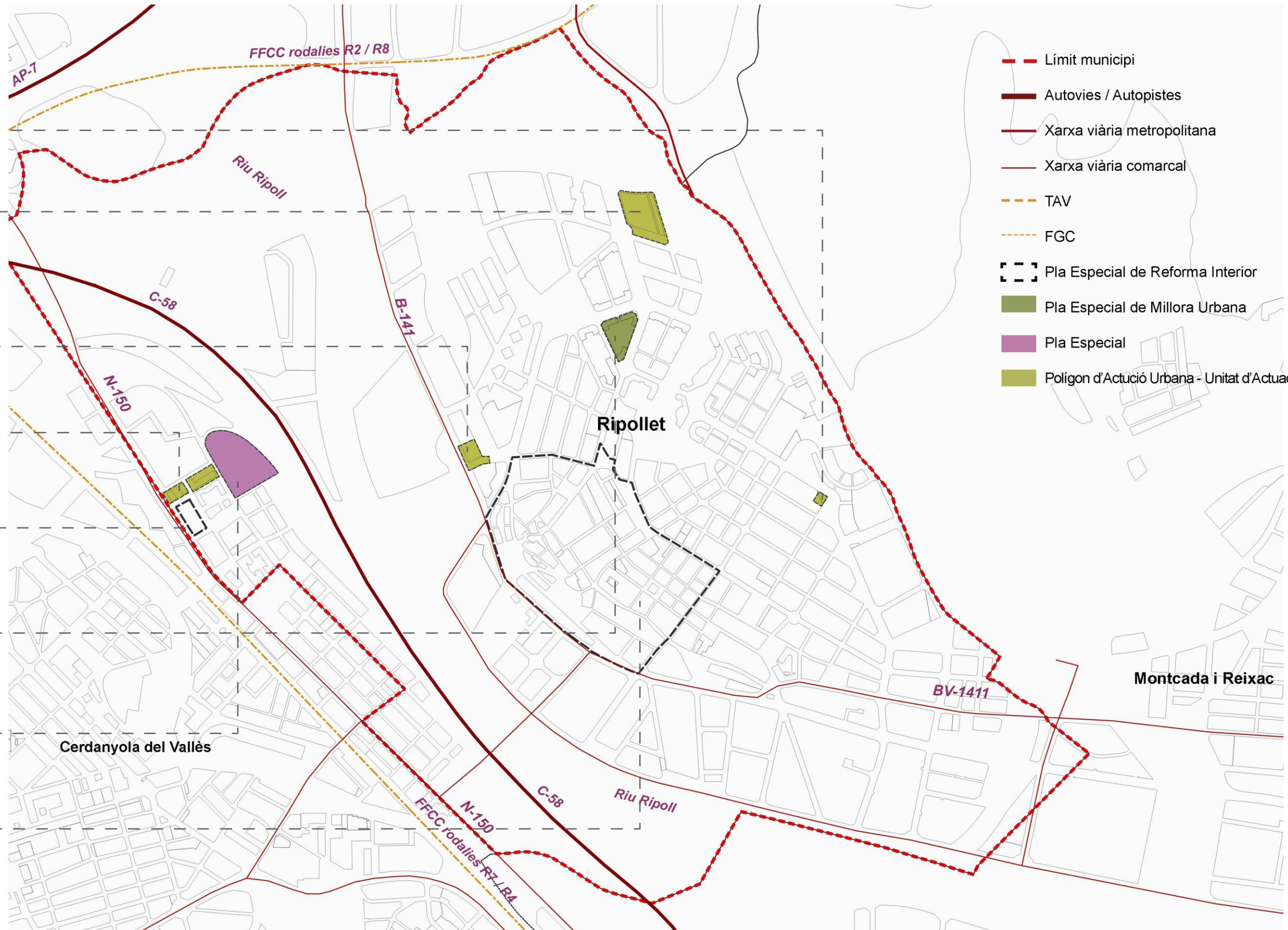
UA1
P.M.U. Can Tiana
 Superfície: 6.176m²
 49 Habitatges lliures + 21 HPO

UA4
P.E.R.I. Can Tiana
 Superfície: 7.293,62m²
 65 Habitatges lliures

P.E.M.U.Torrent II. Fase II.
illa 05
 Superfície: 8.504m²
 133 Habitatges Lliures

P.E. reordenació
Parcel·la equipaments
 Superfície: 22.868m²
 180 Apartaments assistits

P.E.R.I. Nucli antic
parcel·les puntuals
 Superfície: 22.868m²
 180 Apartaments assistits



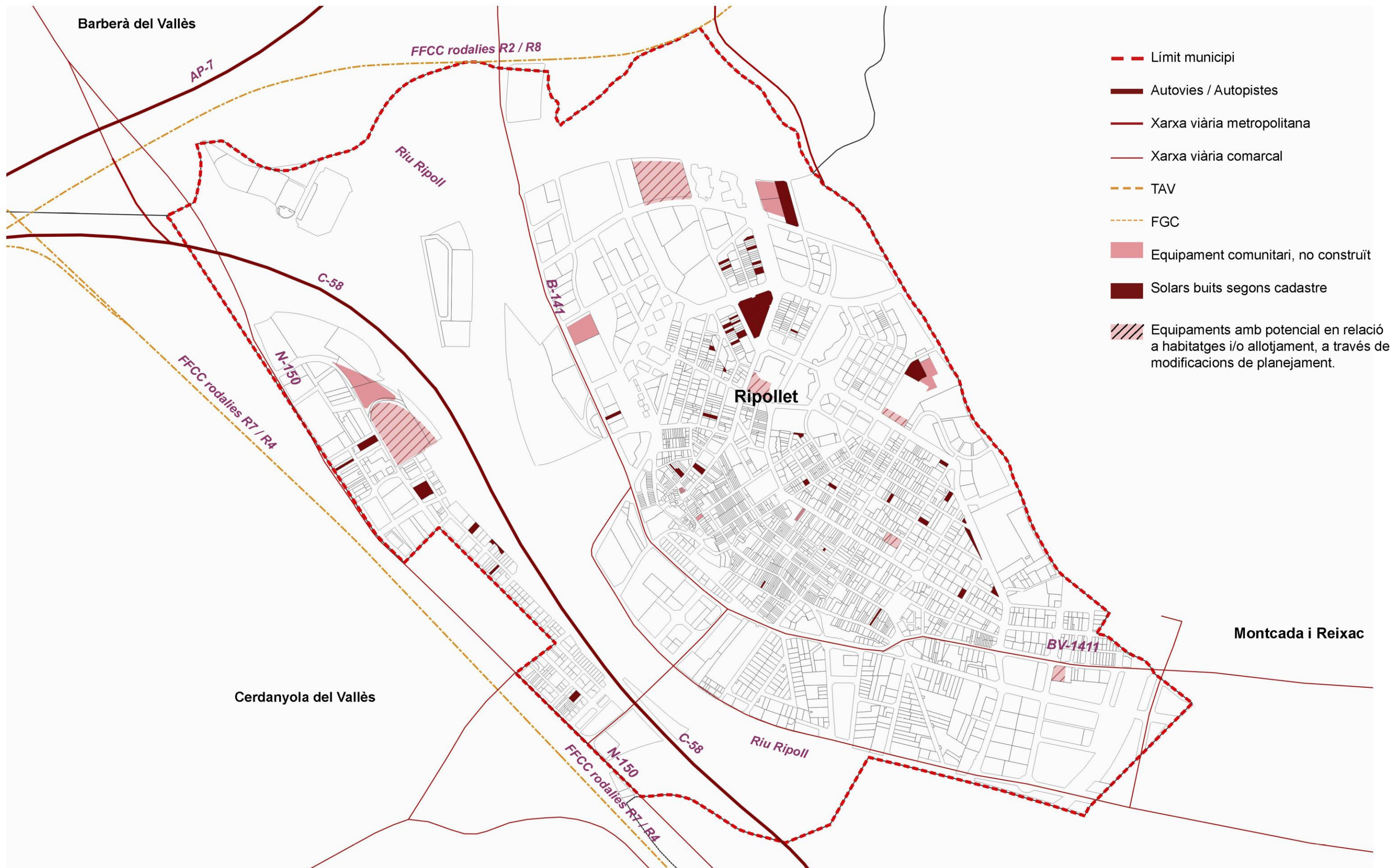
- - - Límit municipi
- Autovies / Autopistes
- Xarxa viària metropolitana
- Xarxa viària comarcal
- - - TAV
- - - FGC
- Pla Especial de Reforma Interior
- Pla Especial de Millora Urbana
- Pla Especial
- Polígon d'Actuació Urbana - Unitat d'Actuació

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000





PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

2020

Escala 1/11.000



5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS

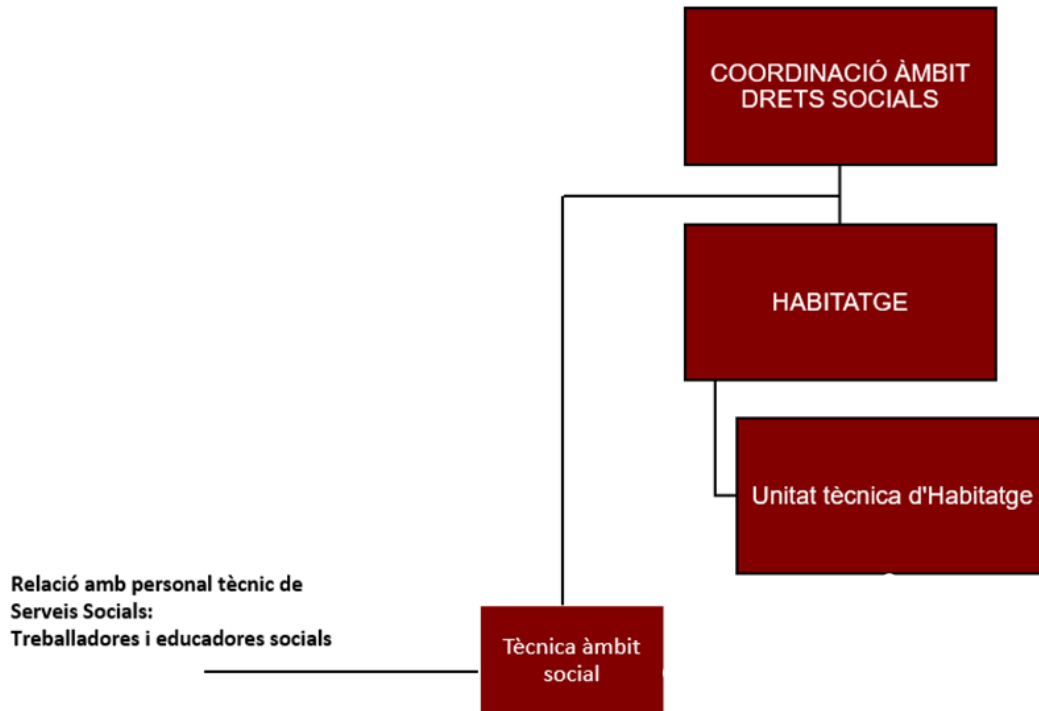
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1. Organigrama polític i tècnic

L'Ajuntament de Ripollet estructura les polítiques d'habitatge a partir de la Unitat Tècnica d'Habitatge. Aquesta unitat - que a efectes pràctics constitueix l'Oficina Municipal d'Habitatge (OMH)- s'engloba dins l'àmbit de Drets Socials i, més concretament, depèn de la coordinació d'aquest àmbit (veure figura 1 i 2).

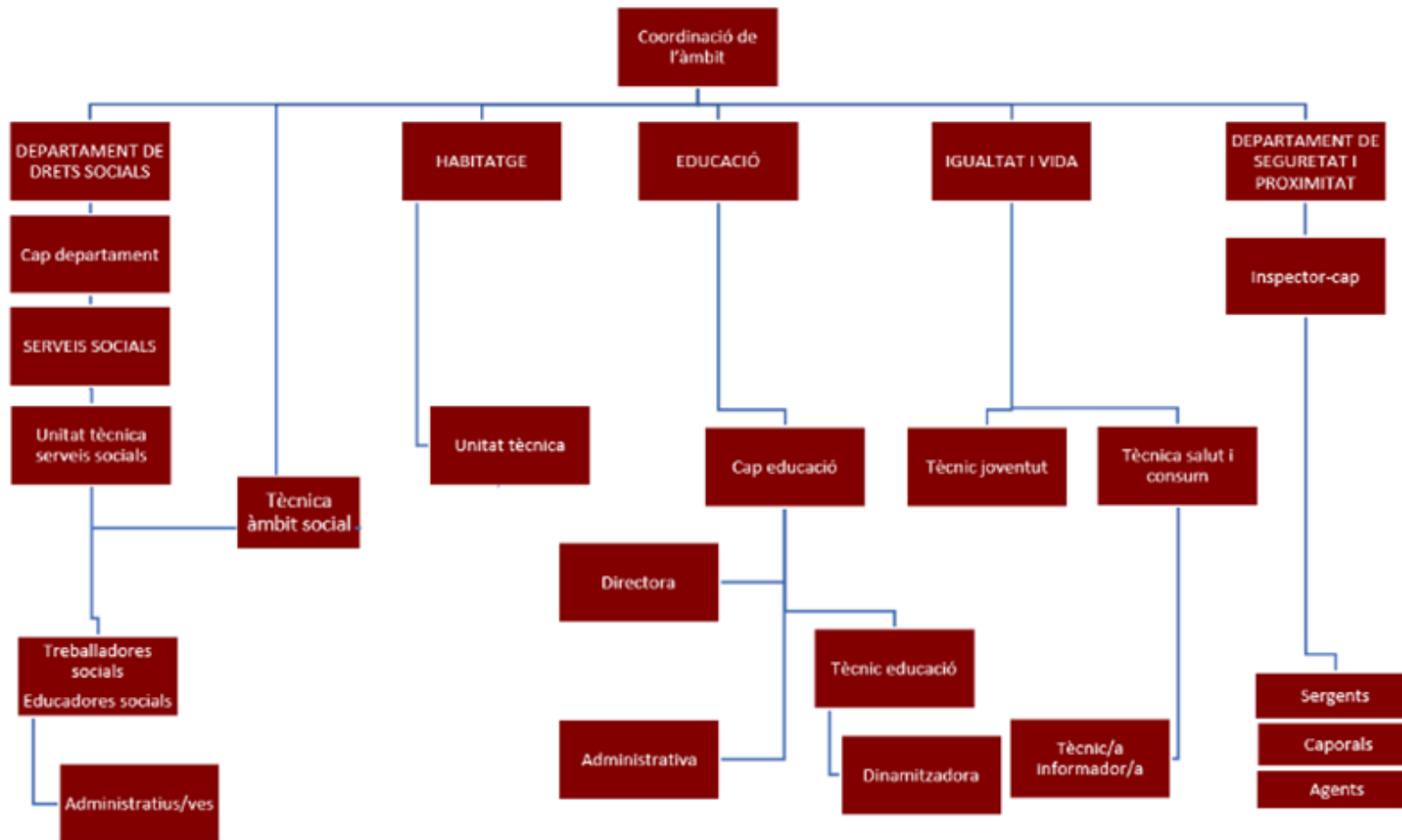
Pel que fa a l'estructura de recursos humans de la Unitat Tècnica d'Habitatge, s'assigna una persona amb categoria laboral, del grup A2/C1, nivell 18, amb una categoria professional de Cap d'Unitat.

Figura 1. Organigrama Servei d'Habitatge



Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Ripollet

Figura 2. Àmbit drets socials



Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Ripollès

5.1.2. Capacitat d'inversió i financera de l'Ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2016-2019 de l'Ajuntament de Ripollet mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 34,6 i els 37 milions d'euros; és a dir, amb una variació positiva (+7%) d'2,4 milions euros en aquests quatre anys.

Aquest increment s'explica, bàsicament, a partir de l'augment durant aquest període del 3,8% en els impostos directes (0,4M€), del 5,6% en les taxes i preus públics (0,5M€) i, sobretot, del 12,4% en les transferències corrents (1,4M).

Pel que fa a les despeses totals, aquestes també han augmentat en el decurs dels anys 2016-2019; concretament han incrementat en 7,8 milions d'euros (+26,4%) molt per sobre que els ingressos totals.

Aquest volum superior de despesa s'argumenta a partir, sobretot, del capítol 1 relatiu a les despeses de personal (+2,5M€) - que ha anat tenint un augment sostingut en el temps - i del capítol 2 de despeses corrents en béns i serveis (+1,6M€) que, tot i haver-se contingut entre el 2017 i 2018, va experimentar un augment durant l'exercici 2019.

Pren especial rellevància el capítol 6 d'inversions reals (+3,7M€) que al llarg d'aquest període ha tingut un comportament irregular encara que amb tendència a la contenció. Tot i això, en el darrer exercici, va incrementar-se notablement (+4,2M€) respecte els anys anteriors. Per aquest motiu, el comportament a l'alça de les despeses totals és tant abrupte.

Una dada que també pren especial consideració és la que fa referència als passius financers, ja que la tendència del consistori és reduir el deute adquirit de manera gradual, any rere any.

Amb tot, durant el període 2016-2019 es manifesta com l'increment d'ingressos corrents per càpita ha estat del 2,8% mentre que el de despeses corrents per càpita ha estat de 12,4% (veure taula 82). Per tant, s'entreu una política d'hisenda expansiva en termes de despesa i de contracció pel que fa als ingressos.

Taula 82. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2016-2019)

	2016	2017	2018	2019	2016-2019
Ingressos corrents (€/hab)	922,44	939,75	944,20	948,28	2,8%
Despeses corrents (€/hab)	753,29	696,94	767,71	846,71	12,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Portal de transparència de l'ajuntament i IDESCAT

Pel que fa a la diferència entre els ingressos i les despeses corrents municipals – tot havent descomptat el capítol 3 de despeses, de despeses financeres –, aquesta ha donat lloc a un estalvi brut positiu en els quatre darrers exercicis.

Tanmateix, aquest estalvi ha disminuït considerablement respecte anys anteriors. D'aquesta manera, el consistori ens mostra una voluntat de dur a terme una política

pressupostària racional i sostenible, tot procurant reduir el superàvit. Certament, aquest fet és plausible atès que el deute adquirit és cada vegada menor i

l'estalvi net, que és la diferència entre el total d'ingressos corrents i el total de les despeses corrents – incloses les despeses financeres – més els passius financers, també va presentar resultats positius per aquest període. L'estalvi net per al 2019 és de 3,3 milions.

Ajuntament de Ripollet

Pressupostos consolidats i liquidats

CAPÍTOLS	2016		2017		2018		2019		Índex de variació	
		%		%		%		%	2016-2019	2018-2019
1 Impostos directes	12.601.054	36,5%	13.052.647	36,9%	13.032.511	36,4%	13.077.322	35,7%	3,8%	0,3%
2 Impostos indirectes	432.658	1,3%	602.490	1,7%	456.763	1,3%	120.256	0,3%	-72,2%	-73,7%
3 Taxes, preus públics i altres ingressos	9.851.607	28,5%	9.576.922	27,1%	9.410.812	26,3%	10.402.217	28,4%	5,6%	10,5%
4 Transferències corrents	11.541.595	33,4%	12.079.213	34,1%	12.802.673	35,8%	12.972.223	35,4%	12,4%	1,3%
5 Ingressos patrimonials	113.705	0,3%	68.296	0,2%	81.475	0,2%	93.319	0,3%	-17,9%	14,5%
Ingressos corrents	34.540.620	100,0%	35.379.568	100,0%	35.784.235	100,0%	36.665.337	100,0%	6,2%	2,5%
6 Alienació d'inversions reals	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
7 Transferències de capital	95.671	100,0%	860.513	2,1%	911.999	100,0%	410.761	100,0%	329,3%	-55,0%
8 Actius financers	-	0,0%	5.100.000	12,3%	-	0,0%	-	0,0%		
9 Passius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		
Ingressos de capital	95.671	100,0%	5.960.513	14,4%	911.999	100,0%	410.761	100,0%	329,3%	-55,0%
TOTAL INGRESSOS	34.636.291		41.340.081		36.696.233		37.076.098		7,0%	1,0%
1 Despeses de personal	11.564.639	41,0%	12.728.173	48,5%	12.900.335	44,3%	14.151.627	43,2%	22,4%	9,7%
2 Despeses corrents en béns i serveis	14.010.752	49,7%	13.471.423	51,3%	13.695.342	47,1%	15.615.420	47,7%	11,5%	14,0%
3 Despeses financeres	71.846	0,3%	38.683	0,1%	31.900	0,1%	28.179	0,1%	-60,8%	-11,7%
4 Transferències corrents	2.559.578	9,1%	-	0,0%	2.467.903	8,5%	2.942.845	9,0%	15,0%	19,2%
Despeses corrents	28.206.815	100,0%	26.238.279	100,0%	29.095.481	100,0%	32.738.072	100,0%	16,1%	12,5%
6 Inversions reals	422.381	28,6%	-	0,0%	1.708.902	65,9%	4.201.683	88,1%	894,8%	145,9%
7 Transferències de capital	-	0,0%	5.100.000	59,8%	-	0,0%	-	0,0%		
8 Actius financers	-	0,0%	883.005	10,4%	98.000	3,8%	-	0,0%		-100,0%
9 Passius financers	1.052.645	71,4%	2.540.835	29,8%	786.651	30,3%	566.304	11,9%	-46,2%	-28,0%
Despeses de capital	1.475.025	100,0%	8.523.840	100,0%	2.593.553	100,0%	4.767.988	100,0%	223,2%	83,8%
TOTAL DESPESES	29.681.840		34.762.118		31.689.034		37.506.060		26,4%	18,4%
ESTALVI BRUT*	6.405.651		9.179.972		6.720.655		3.955.445		-38,3%	-41,1%
ESTALVI NET(**)	5.281.160		6.600.455		5.902.103		3.360.961		-36,4%	-43,1%

Notes

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

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

Font: Municat.cat

5.1.3. Solvència financera, autofinançament i endeutament

En virtut de l'article 51 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els presidents de les corporacions locals podran concertar operacions de crèdit, sempre i quan l'import acumulat en dins de cada exercici econòmic, no superi el 10% dels recursos de caràcter ordinari previstos en els pressupostos, és a dir, els ingressos corrents. En cas de superar aquest límit, l'aprovació correspondria al Ple de la corporació local.

Atès que els ingressos corrents oscil·len entre els 34 i 36 milions d'euros, l'ajuntament es podria endeutar fins a un màxim del 10%. En cas que es tractés d'una xifra major, al superar-se el límit, l'aprovació del deute li correspondria al Ple.

Amb tot, la concertació o modificació de qualsevol operació requereix d'informe previ de la Intervenció que analitzarà la capacitat de l'entitat local per fer front, en el temps, a les obligacions que d'aquelles se'n derivin per aquesta.

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

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

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Ripollet durant el període objecte d'estudi és positiu. A més, el deute viu del municipi a 31 de desembre del 2019 és de 1,5 milions d'euros.

Per tant, es situa al 4,4% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2018; 35,7 milions d'euros.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre i quan, l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els límits argumentats amb anterioritat.

En relació a la capacitat que té l'ajuntament de finançar la seva activitat a partir dels ingressos originats a partir de la tributació – és a dir, la capacitat de finançar el funcionament de l'activitat consistorial - mostra un saldo positiu.

De fet, els ingressos corrents són majors que les despeses corrents. Per tant, no és estrictament necessari recórrer a fonts de finançament de capital alienes a la tributació natural del municipi.

A més, la diferència entre els ingressos corrents tributaris (capítols 1, 2 i 3) i les despeses corrents (capítol 1 i 2), en tots els exercicis han presentat superàvit.

5.1.4. Nivells d'inversió

Les inversions reals realitzades des del 2016 fins al 2018 s'han incrementat en 3,7 milions d'euros aproximadament. De fet, l'any 2018 ja va haver un augment considerable d'inversions tot passant de 422.381€ a 1.078.902€ i que, el 2019 encara va créixer el 145,9% fins assolir la xifra 4,2 milions d'euros.

A més, tal i com es veurà en el proper apartat en què es classifica les despeses per programa, les despeses dutes a terme en matèria d'habitatge (programa 152) han sigut ben visibles durant el període objecte d'estudi¹¹.

5.1.5. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes

Els ingressos liquidats provenen, bàsicament, dels impostos directes i de les taxes i preus públics.

Per una banda, els impostos directes (impost sobre béns immobles, impost sobre vehicles de tracció mecànica, impost sobre activitats econòmiques, impost sobre increment del valor de terrenys de naturalesa urbana) aporten el 60% dels ingressos ordinaris a les arques municipals (any 2018).

Pel que fa a l'impost sobre béns immobles, el més rellevant dins el conjunt d'ingressos, aquest ha estat estable dins el període.

Per altra banda, les taxes i preus públics, suposen el 38% de les entrades tributàries. Aquesta és, per tant, una font de finançament sòlida.

¹¹ Font: Portal de transparència de l'Ajuntament de Ripollet.

Taula 83. Comparativa d'ingressos liquidats per conceptes

CONCEPTES	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%	2016-2019	2017-2019
Impost sobre béns immobles	8.306.500	38%	8.291.738	37%	8.659.716	40%	8.275.468	38%	-0,4%	-4,4%
Impost sobre vehicles de tracció mecànica	1.998.578	9%	1.972.877	9%	1.948.109	9%	1.979.690	9%	-0,9%	1,6%
Impt. s/increment valor terrenys naturalesa urbana	1.517.196	7%	2.025.802	9%	1.525.575	7%	1.977.138	9%	30,3%	29,6%
Impost sobre activitats econòmiques	778.780	4%	762.230	3%	899.111	4%	845.027	4%	8,5%	-6,0%
Impost sobre construccions, instal·lacions i obres	432.658	2%	602.490	3%	456.763	2%	120.256	1%	-72,2%	-73,7%
Taxes	8.651.373	39%	8.467.800	38%	8.250.710	38%	7.995.688	37%	-7,6%	-3,1%
Preus públics	231.644	1%	158.503	1%	137.633	1%	209.050	1%	-9,8%	51,9%
INGRESSOS	21.916.729	100%	22.281.440	100%	21.877.617	100%	21.402.315	98%	-2,3%	-2,2%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

Taula 84. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes

PROGRAMES									Índex de variació	
	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%	2016-2019	2017-2019
Deute públic	1.086.347	4%	908.563	3%	806.763	3%	581.218	2%	-46,5%	-28,0%
Serveis públics bàsics	12.182.103	44%	12.203.903	36%	12.534.880	40%	14.531.395	46%	19,3%	15,9%
Actuacions de protecció i promoció social	4.331.887	15%	4.188.199	12%	5.099.062	16%	5.754.654	18%	32,8%	12,9%
Producció de béns públics de caràcter preferent	5.089.058	18%	5.240.559	16%	6.642.575	21%	9.180.220	29%	80,4%	38,2%
Actuacions de caràcter econòmic	775.825	3%	726.175	2%	1.029.106	3%	1.287.311	4%	65,9%	25,1%
Actuacions de caràcter general	4.499.828	16%	10.267.576	31%	5.576.648	18%	6.171.262	19%	37,1%	10,7%
DESPESES LIQUIDADES	27.965.048	100%	33.534.976	100%	31.689.034	100%	37.506.060	118%	34,1%	18,4%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

D'acord l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la que s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 de especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva finalitat i objectius que es proposi assolir.

Així, l'àrea de despesa de Deute Públic que comprèn els interessos i l'amortització del Deute Públic, així com operacions financeres de naturalesa anàloga, posa de manifest una evolució a la baixa (-28%) durant el període.

Per tant, la contenció del deute i l'amortització del mateix han estat un objectiu latent durant els darrers anys.

Dins del l'àrea de despesa dels Serveis Públics Bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a l'habitatge i urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'habitatge i urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associats directament a el desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i als Conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.
- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

En els darrers anys, i especialment l'any 2018 i el 2019, els pressupostos liquidats de l'ajuntament han reflectit despesa generada en aquests subprogrames, i amb especial atenció al programa d'habitatge, que ha experimentat un increment notable a partir del 2018 i que, a més, s'ha mantingut durant el 2019.

Taula 85. Comparativa de despeses consolidades desglossades per programes

PROGRAMES									Índex de variació	
	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%	2016-2019	2017-2019
Urbanisme	842.907	28%	835.707	26%	891.108	19%	977.814	20%	16%	9,7%
Habitatge (Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública)	54.311	2%	64.694	2%	921.527	1200%	941.571	20%	1.633%	2,2%
Vies públiques	2.160.263	71%	2.339.062	72%	2.974.407	62%	2.570.636	54%	19%	-13,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

Taula 86. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Ripollet

Adreça	Nombre possibles habitatges
Solar Carrer Tramuntana	85
Cruïlla ctra. De Santiga 108 amb carrer Magallanes. Forma part del polígon d'actuació II del PEMU d'en Rata. Cal reparcel·lació.	
Finca on s'ubica la seu AAVV Maragall. Necessita reparcel·lació segons UA delimitada al PERI Nucli Antic	10
Solar al carrer Isabel la Catòlica (antiga seu de recaptació i dels diables de Ripollet)	
Edifici ctra. de l'Estació nº8. Es té previst fer servir com a centre cívic.	9
Font: Ajuntament de Ripollet	

Aquestes propietats, en alguna mesura necessiten de gestió urbanística prèvia.

Segons l'Ajuntament, mitjançant un pla especial d'usos es podrien fixar reserves d'habitatges dotacionals en solars municipals qualificat d'equipaments (clau 7a) i que no s'estiguin utilitzant ja com a equipaments.

Actualment l'Ajuntament no té constituït un Inventari de Patrimoni de Sòl i Habitatge Municipal. Caldria fer un estudi exhaustiu per a identificar les propietats municipals que puguin tenir creixement per implantar nous habitatges. També caldrà fer la previsió del sòl que durant els propers 6 anys preveu rebre l'ajuntament derivades de cessions d'aprofitament urbanístic i el seu potencial d'habitatges.

Per altra banda, el consistori va signar a dia 1 d'octubre de 2020 l'adquisició de 3 habitatges per tanteig i retracte.

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

5.3.1. Pla d'Acció Municipal (2019-2023)

El 28 de febrer de 2020 el govern municipal presenta el Pla d'Acció Municipal el recull d'un total de 244 actuacions en diferents àmbits, entre els quals en destaca *Habitatge* on es recullen 6 actuacions amb l'objectiu de promoure l'accés i el manteniment de l'habitatge com a mesura preventiva de processos d'exclusió social tot garantint autonomia i l'apoderament individual i col·lectiu. Les actuacions proposades són:

- a) Engegar el servei de Borsa pública d'habitatge de lloguer.
- b) Realització d'un estudi per augmentar la quantitat de sòl públic allà on sigui possible (primer semestre 2020).
- c) Realització del Pla Local d'Habitatge, per dotar-nos d'eines de gestió (primer semestre 2020).
- d) Implementació del PLH (2021).
- e) Promoció de beneficis fiscals en els habitatges que s'incorporin a la borsa de lloguer a canvi de fixar preus justos.
- f) Ampliació del parc públic d'habitatge, per tal d'incidir de forma efectiva en el preu i combatre aquesta emergència tot construint 85 habitatges de lloguer i lloguer social i continuar amb la compra d'habitatges per fer front a les emergències (primer semestre 2020-2022).

També es fa referència a actuacions relacionades amb l'habitatge en els següents àmbits:

- Redacció del Pla d'actuacions a la via pública: Reforma del carrer de Sant Sebastià per dignificar urbanísticament el barri i els seus habitatges (1a fase 2020, 2a fase 2022).
- Construcció de la nova escola d'adults: Publicació concurs d'idees del projecte, licitació del projecte guanyador per a la construcció dels habitatges (quart trimestre 2021) i execució de l'obra (segon trimestre 2022).

5.3.2. Oficina Municipal d'Habitatge

L'Oficina Municipal d'Habitatge, ubicada a l'antic edifici consistorial del carrer de la Salut, ofereix servei d'informació i assessorament general en matèria d'habitatge, tramitació d'ajuts i assessorament tècnic per a la millora de l'habitabilitat dels habitatges.

L'abril del 2019 el consistori aprova un nou conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que renova la relació entre els dos organismes, impulsa la mediació d'habitatges per al lloguer, mitjançant la borsa de mediació situada a Ripollet, amb l'objectiu de facilitar a la ciutadania més proximitat en el servei.

Així doncs, l'Oficina té com a principal tasca la informació i l'atenció ciutadana en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, incloent entre d'altres qüestions:

- La informació i l'atenció ciutadana respecte les línies d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com els ajuts per al pagament del lloguer o les prestacions al pagament d'especial urgència.
- L'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.
- L'atenció ciutadana en el deute hipotecari i altres problemàtiques de l'habitatge derivades de situacions d'emergència social.
- Gestió de la Borsa de Mediació en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- La informació relativa a l'Índex de referència de preus de lloguer que facilita la Generalitat de Catalunya a través del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Cal fer especial esment a la Borsa de Mediació impulsada el setembre del 2019, com a servei gratuït de mediació entre persones propietàries i llogateres que té per objectiu incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer, amb la intenció de proporcionar seguretat a les propietàries i preus assequibles a les llogateres.

Es negocien rendes de lloguer per sota de preu de mercat, cercant el lloguer més adequat per a cada sol·licitant, procurant que aquestes siguin adequades al nivell d'ingressos dels interessats (35% aproximadament), garantint el cobrament i el bon ús dels habitatges.

A més de les persones que busquen pis de lloguer, són destinatàries d'aquest servei les persones propietàries d'un habitatge buit a Ripollet, propietàries derivades del servei de mediació de l'Ajuntament de Ripollet o altres entitats i grans tenidores d'habitatge, per tal que puguin cedir l'ús d'habitatges buits del seu estoc.

Taula 87. Situació de la Borsa de Mediació

Serveis	Descripció
Contractes en manteniment	18
Sol·licituds de demanda	25
Habitatges oferts a dia d'avui	0
Font: Informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet	

A continuació, es descriuen al més detalladament dos serveis en matèria d'habitatge associats a Serveis Socials:

a) Mesa d'emergències

La mesa d'emergència d'habitatge és l'òrgan tècnic de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té la funció de valorar i proposar les adjudicacions d'allotjament per situacions d'emergència, derivades principalment de desnonaments, i en que les famílies per circumstàncies econòmiques, socials i familiars no poden tenir accés a cap habitatge alternatiu.

Són els serveis socials del municipi els que recullen la problemàtica, fan el diagnòstic i han d'emetre un informe social que justifiqui la necessitat i derivar-lo a la mesa d'emergència.

b) Ajuts econòmics per a les despeses d'habitatge (Serveis Socials)

Una part important dels ajuts d'urgència social dels Serveis Socials del municipi es destinen a cobrir despeses d'habitatge, entre els qual es pot destacar:

- Situacions de llançament o desnonament.
- Reparacions.
- Allotjaments temporals.
- Facilitar l'accés a un nou habitatge.
- Manteniment de les condicions mínimes d'higiene.

Pel que fa als allotjaments temporals es produeixen quan una família perd el seu habitatge i, a l'espera de poder accedir-ne a una de nova en situació d'estabilitat, és allotjada en un establiment hotel·ler o en un habitatge compartit.

5.3.3. Altres iniciatives en matèria d'habitatge

Conveni IMPSOL

L'Ajuntament de Ripollet signa el desembre de 2019 un conveni amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), pel qual l'organisme de l'AMB posarà a disposició del consistori fins a 15 habitatges de la promoció de protecció oficial Pinetons I i II, sempre i quan estiguin lliures d'arrendataris.

El conveni estableix el compromís que l'organisme avisarà l'Ajuntament quan tingui coneixement de la finalització d'un contracte de lloguer amb opció de compra, amb un preu d'arrendament dels habitatges originats pels mòduls vigents i ajustats a la normativa (de 7,28 €/m² pel que fa als habitatges i de 4,37 €/m², pel que fa a les places d'aparcament i trasters), i amb un termini del contracte de lloguer de 5 anys, en règim d'opció de compra

L'objectiu és destinar aquests habitatges a urgències socials i habitacionals, dins del marc de la Mesa de valoració per a situacions d'emergència econòmica i social. Aquesta xifra d'habitatges podrà augmentar segons criteris i acords de la Mesa de valoració per a situacions d'emergència econòmica i social amb la coordinació i tutela del Serveis

Socials i Habitatge de l'Ajuntament de Ripollet. La gestió dels habitatges anirà a càrrec de l'IMPSOL, pel que fa al servei de manteniment dels habitatges.

Polítiques en relació als habitatges desocupats

El novembre del 2017 l'Ajuntament de Ripollet va sol·licitar un recurs de Diputació de Barcelona en matèria de detecció i intervenció en habitatges desocupats.

Des de l'Oficina Municipal d'Habitatge ja s'havia treballat prèviament en un cens d'habitatges buits, a través de les dades del padró, de l'IBI i més endavant del consum de subministres. A través del creuament d'aquestes es va comprovar que molts dels habitatges identificats com a buits estaven en situació d'ocupació il·legal.

Ahora, es va contractar una persona per a visitar els habitatges del cens. Arran d'aquesta tasca, es va detectar encara més habitatges en situació d'ocupació il·legal.

Les sessions de treball dutes a terme amb l'assistència de la Diputació de Barcelona van permetre efectuar una revisió global dels instruments aprovats per part del municipi (Ordenança per a la tramitació dels expedients dels habitatges buits), i un disseny dels procediments de detecció i confecció del cens del parc d'habitatges buits, per continuar treballant en aquesta temàtica.

Per últim, també cal remarcar que a les ordenances fiscals del 2020 el consistori ha establert un recàrrec del 50% de la quota de l'IBI dels immobles residencials que es trobin permanentment desocupats.

Cerca i seguiment d'habitatges per al tanteig i retracte

L'Ajuntament de Ripollet ha treballat en els últims anys per adquirir habitatges mitjançant el procediment de tanteig i retracte. Tal i com s'ha comentat anteriorment, el consistori va signar el dia 1 d'octubre de 2020 l'adquisició de 3 habitatges mitjançant el tanteig i retracte.

5.3.4. Altres serveis d'habitatge

Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) de Montcada i Reixac

L'oficina del SIDH més propera al municipi de Ripollet està situada a Montcada i Reixac. Aquest és un servei d'informació, assessorament i intermediació per a les persones o famílies amb problemes per afrontar el deute hipotecari del seu habitatge habitual

El servei és prestat per la Diputació de Barcelona en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els ajuntaments i els consells comarcals, i amb la participació dels col·legis d'advocats.

El seu objectiu és evitar, en la mesura del possible, la pèrdua de l'habitatge per causes d'impagament de préstecs hipotecaris.

A continuació, es presenta un recull de les iniciatives en matèria d'habitatge per part de l'Ajuntament de Ripollet.

Taula 88. Iniciatives en matèria d'habitatge a Ripollet

Serveis	Descripció
Oficina Municipal d'Habitatge	-Informació i atenció ciutadania en matèria d'habitatge -Informació, atenció i tràmit de les línies d'ajut de l'AHC -Atenció ciutadana en deute hipotecari -Gestió de la Borsa de Mediació -Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit
Derivació casos mesa d'emergència	Derivació de casos, previ diagnòstic de Serveis Socials, a la mesa d'emergència per pal·liar les situacions de famílies que no poden accedir a un habitatge.
Ajudes Serveis Socials	-Situacions de llançament o desnonament -Reparacions -Allotjaments temporals -Facilitar accés a un nou habitatge -Manteniment de les condicions mínimes d'higiene
Borsa de mediació	Mediació entre persones propietàries i llogateres per tal d'incrementar l'oferta de lloguer al municipi. Rendes de lloguer per sota preu de mercat.
Conveni IMPSOL	Conveni amb IMPSOL per la cessió de 15 habitatges de la Promoció Pinetons I i II quan quedin lliure d'arrendataris, en règim d'opció de compra.
Detecció habitatges desocupats	Treball per la detecció d'habitatges desocupats a partir d'uns cens de grans tenidors. Sol·licitud recurs a Diputació i creuament de dades.
Cerca i seguiment d'habitatges per al tanteig i retracte	Cerca d'habitatges amb possibilitat d'obtenció per part del consistori mitjançant el procediment del tanteig i retracte.
Font: Elaboració pròpia	

Mesures davant la situació de la pandèmia COVID-19

L'Ajuntament de Ripollet ha creat una nova línia d'ajuts econòmics dirigida a les persones del municipi que estiguin afectades pels expedients de regulació de l'ocupació (ERO) o expedients de regulació temporal de l'ocupació (ERTO) motivats per la COVID19 i que encara no hagin rebut les prestacions econòmiques del SEPE.

Així, l'ajut, que tindrà un import de 400 euros, servirà per contribuir a fer front a les despeses bàsiques derivades de l'habitatge com ara hipoteca, lloguer i subministraments bàsics, com ajuda transitòria fins a la reincorporació activa al mercat laboral.

Excepcionalment, aquest ajut econòmic tindrà la consideració d'ajut social a fons perdut per aquelles persones que justifiquin que no ha millorat o, fins i tot, ha empitjorat la seva situació socioeconòmica en aquest termini.

A nivell autonòmic destaca la convocatòria ajuts al lloguer per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del COVID-19. Tot i així, el 29 de maig es van suspendre de forma cautelar la presentació de sol·licituds d'aquest ajuts fins que la tramitació i valoració de les sol·licituds ja presentades permetin analitzar la suficiència del crèdit que faci viable la continuació o no de la presentació de noves sol·licituds.

5.3.5. Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per a la millorar l'accés a l'habitatge

El desembre de 2019 la Generalitat de Catalunya aprova el Decret Llei, de mesures per a millorar l'accés a l'habitatge. Aquest instrument legislatiu té objectiu impulsar mesures de reforç urgent per a millorar l'accés a l'habitatge, fonamentalment, mitjançant l'increment del parc d'habitatge protegit i de l'oferta general dels habitatges en règim de lloguer.

El Decret Llei 17/2019 concreta i amplia diferents recursos administratius perquè els ajuntaments puguin desenvolupar polítiques d'habitatge. Algunes instruments són de caràcter obligatori, altres són eines que els ens municipals poden fer ús si tenen la possibilitat o ho veuen necessari.

Així a doncs, tenint en compte que el municipi s'inclou en l'àrea de demanda forta i acreditada i s'ubica a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, a continuació es fa un recull les de les obligacions derivades del Decret Llei i d'altres instruments que el consistori pot dur a terme segons les necessitats i el context del municipi.

- Obligacions:
 - La subscripció en 2 anys a un programa d'actuació concertada que inclogui una diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi amb l'anàlisi de les possibilitats de mobilitzar bens patrimonials per la construcció d'HPO entre 2 i 5 anys vista, així com una programació d'actuacions a dur a terme.
 - Una relació de bens i drets del PPSH afectats a l'execució de les actuacions concertades, concreció i coordinació de les mesures a adoptar per l'administració en matèria d'intervenció en habitatges buits i memòria econòmica sobre la viabilitat de les actuacions concertades.
 - La constitució del Patrimoni públic del sòl i habitatge, inventariant els béns i drets que l'integren i actualitzant-lo permanentment, i inscriure en 1 any el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC). Entre els quals també s'inclou un inventari dels solars buits de titularitat municipal. No es pot alienar cap bé o dret del PPSH si no és inventariat i inscrit al Registre.
 - L'obligació de l'administració urbanística actuant d'emplaçar les cessions de sòl amb aprofitament de les actuacions urbanístiques sobre les reserves d'habitatge de protecció pública amb l'obligació de construir-los dintre de termini.
 - Obligació de mantenir en el Patrimoni públic del sòl i l'habitatge els sòls destinats a habitatge de protecció pública provinents de les cessions obligatòries i gratuïtes i destinar els habitatges al règim de lloguer

- La reserva per a la construcció d'HPP en el POUM i les seves modificacions ha de ser suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i com a mínim el 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació.
- Aprovació del PTSH en el termini d'un any d'aprovació del Decret llei. Aquest Pla ha de concertar en els municipis d'àrea residencial de demanda forta i acreditada la reserva mínima dels habitatges de protecció pública superiors als que estableix la Llei d'Urbanisme (50% del sostre qualificat residencial en SUD, 40% del sostre esmentat en SUC si és viable econòmicament. La meitat d'aquestes reserves han de ser destinades a règim de lloguer.
- Els municipis de l'AMB que hagin d'establir reserves d'habitatge de protecció pública incrementen els percentatges mínims exigibles del sostre que es qualifiqui passant del 30% al 40% tant el SUD com el SUNC, sempre que, en aquest darrer cas, tinguin per objecte la transformació global dels usos principals cap a l'ús residencial.
- Altres instruments:
 - Concreció d'instruments administratius municipals per a les competències de control, inspecció, execució forçosa i sanció en matèria d'habitatge, també en situació d'utilització anòmla.
 - Pel que fa al dret de tanteig i retracte afecta tant a la primera com a les posteriors transmissions, es concreta un termini per formalitzar l'adquisició d'habitatges en tres mesos de la notificació de la resolució.
 - Ampliació de la facultat d'expropiació. No només l'ús temporal de l'habitatge (ampliant la durada màxima fins als 10 anys), sinó també el seu domini (no estableix límit temporal).
 - Concreció de competències locals en l'habitatge de protecció pública, com l'encàrrec de projectes d'edificació sobre sòls municipals, definició de criteris d'adjudicació o la gestió dels habitatges en règim de lloguer.
 - Possibilitat d'adquirir terrenys per incrementar el PPSH, mitjançant el dret de tanteig i retracte o l'expropiació forçosa.
 - Permetre la construcció d'allotjaments dotacionals de titularitat pública en terrenys qualificats com equipaments comunitaris, sense necessitat d'adaptar prèviament el planejament urbanístic.
 - Nova definició d'habitatge buit, que s'amplia als habitatges ocupats sense títol habilitant.

6. DIAGNOSI

6.1. Resum de la situació de l'habitatge al municipi

6.1.1. El paper del municipi en el context territorial residencial

- Ripollet és un municipi ubicat a l'anomenat sistema de la conurbació de la C-58, o corredor de Sabadell, juntament amb Montcada i Reixac i Cerdanyola del Vallès. Aquesta conurbació forma part del continu urbà de Barcelona.

En aquest sentit, la localitat està situada dins l'Àrea Metropolitana de Barcelona i és influenciada per les dinàmiques socials i econòmiques d'aquesta.

- El municipi gaudeix de bones connexions amb Barcelona, tant a nivell viari com ferroviari.

També disposa d'una ubicació estratègica degut a la proximitat amb diferents infraestructures com són la C-33, la C-58, la C-17 i l'AP-7.

- El pas d'una potent infraestructura, com és la C-58, i d'un element orogràfic, com és el riu Ripoll, separen la trama urbana generant dues zones diferenciades fet que condiciona, entre d'altres coses, les comunicacions intramunicipals.

Per una banda, el nucli urbà originari del terme i el seu creixement posterior, situat a la esquerra del riu Ripoll. I, per l'altre, la zona situada a la riba dreta del riu, el barri de Tiana, el qual acaba formant part del continu urbà de Cerdanyola.

- Atesa la proximitat i les bones connexions amb la ciutat de Barcelona, el municipi disposa de potencial d'atracció.

En aquest sentit, Ripollet en els últims 5 anys ha rebut població principalment de Cerdanyola del Vallès, Barcelona i Sabadell.

Ahora, el 51% del creixement demogràfic de la localitat s'explica a partir de migracions externes.

- Així doncs, el municipi desenvolupa una funció eminentment residencial en relació a l'Àrea Metropolitana, però també en l'àmbit comarcal del Vallès Occidental.

- El Pla Director Urbanístic (PDU), seguint les directius del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), contempla donar un rol important al Centre Comercial Baricentro, ubicat a Barberà del Vallès tot i que amb una petita zona al terme municipal de Ripollet, marcat dins dels espais de nova centralitat com a nou centre metropolità.

En aquest sentit, serà considerat especialment indicat per a la localització d'equipaments d'escala supra-local així com d'activitat econòmica intensiva gràcies les bones condicions d'accessibilitat.

- A més, contempla la N-150 com a Avinguda Metropolitana i la B-141 com a Carrer Metropolità.

Les avingudes metropolitanes han d'esdevenir els principals eixos estructuradors de la metròpolis i garantir els fluxos i la continuïtat de mobilitat sostenible.

Els carrers metropolitanos són vies amb un caràcter similar al de les avingudes però sense el caràcter estructurador urbà que aquestes tenen. Connecten diversos nuclis i asseguren la continuïtat a vianants, bicicletes i transport públic, a més del sistema viari.

6.1.2. Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge

- El perfil socioeconòmic de la població del municipi és de nivell mig-baix.
Així doncs, el poder adquisitiu dels habitants de Ripollet és inferior al de la mitjana del territori català.
Tanmateix, dintre del mateix municipi es detecten zones amb major grau de precarització i on la qualitat de l'habitatge és inferior. En aquestes és on es concentra una proporció major de persones migrades i on es situen la majoria d'habitatges ocupats sense títol habilitant.
Aquestes zones són el barri de Tiana i les zones de Can Mas i Maragall adjacents a la Zona Industrial.
En aquestes zones el percentatge de persones migrades es situa entre el 24 i el 31% a diferència d'altres àrees del municipi on el percentatge és més baix.
- Un terme municipal de dimensions reduïdes, així com la falta de sòl disponible, provoquen que l'oferta d'habitatge sigui escassa. Alhora, segons informacions verbals recopilades, la població de Ripollet té una preferència elevada per continuar vivint al municipi. Això causa un augment dels preus de compravenda.
El preu de l'habitatge de compravenda a Ripollet és de 2.187,6€/m², superior a la mitjana del Vallès Occidental (1.980,3€/m²) i del conjunt de Catalunya (2.072,8€/m²). També és més alt que a la majoria de municipis del seu entorn, excepte Cerdanyola del Vallès.
- En canvi, el preu del m² de lloguer és més baix que les dades comarcals i del conjunt de Catalunya.
A Ripollet és d'11 €/m², mentre que al Vallès Occidental és d'11,8 €/m² i al conjunt de Catalunya de 16,8 €/m² (abril 2020).
- La correspondència entre els ingressos familiars i el preu de l'habitatge fa que l'esforç en la despesa que han de realitzar les famílies sigui similar a altres àmbits geogràfics. En el cas de la compravenda aquest esforç és inclús força superior.
- Així doncs, l'esforç econòmic per costejar el lloguer d'un habitatge és del 48% de la renda familiar, i del 37% en el cas de la propietat.
- Els Serveis Socials i l'equip redactor detecten l'existència de diferents col·lectius socials amb problemàtiques d'accés a l'habitatge.
- A continuació es presenta una taula on es fa esment a la situació actual a nivell demogràfic del municipi i a la projecció calculada per al 2026. Alhora, es presenten les previsions i necessitats que determina el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge aprovat inicialment.
- Així com les necessitats d'habitatge que es determinen en aquest Pla per als següents 6 anys i la possibilitat de fer front aquestes necessitats segons el planejament actual.

Situació actual

Habitants (2019)	38.665
Llars (2019)	14.523

Projecció demogràfica 2026

Habitants	39.277
Llars	14.523

Projeccions Pla Territorial Sectorial Habitatge per al primer quinquenni

Llars	14.307
Objectiu Solidaritat Urbana	1.637
Existents	1.402
A aconseguir	235

Necessitats habitatges calculades segons col·lectiu

	HPO lloguer	Allotjaments dotacionals	Habitatges d'emergència	Total habitatges
Futures llars joves	31	29		60
Famílies en risc d'exclusió residencial	77			77
Famílies en situació d'exclusió residencial			29	29
Gent gran				
TOTAL	108	29	29	166

Possibilitat de fer front a aquestes necessitats amb el planejament actual

Habitatge lliure	329
HPO	108
Dotacionals	0
Total	437

- El Pla Territorial de l'Habitatge de Catalunya desenvolupa un seguit d'objectius quinquennals per aconseguir la solidaritat urbana del 15% d'habitatges destinat a ús social.

En el cas de Ripollet s'estableix la necessitat de promoure 235 habitatges d'ús social en els propers 5 anys.

- Tot i així, segons els càlculs realitzats en aquest Pla es determina en la necessitat de 167 habitatges d'ús social segons diferents col·lectius.

- Aquestes necessitats en matèria d'habitatge són diferents per a cada col·lectiu descrit.
- El col·lectiu juvenil, generalment amb ingressos baixos i amb poca capacitat d'estalvi, pot tenir problemes d'emancipació (fins el 49,4% de les llars formades per joves en un futur poden ser demanda exclosa).
- Sobre aquest percentatge de llars joves excloses del mercat s'estableix que el 30% es podran cobrir amb habitatge social i el 70% amb ajuts a l'habitatge. Alhora es determina que entre els joves de 20 a 24 anys el més adient segons necessitats és l'allotjament dotacional i pels joves de 25 a 34 anys HPO.
- Les famílies en risc d'exclusió social es determinen segons el nombre de llars demandants d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. D'aquestes s'estima que el 30% es podran cobrir amb HPO, però fins que aquesta opció no sigui possible seguiran sent demandants d'ajuts. Per aquest motiu es computen també com a ajuts d'habitatge.
- És en el cas de famílies en situació d'exclusió residencial, atès el seu context de precarització estructural, que s'aposta per una solució a partir d'habitatges d'emergència, però també amb ajuts en matèria d'habitatge.
- La gent gran té unes necessitats en relació a l'habitatge més relacionades amb l'accessibilitat i la mobilitat. Es determina que el 25% dels habitatges no accessibles requeriran ajuts d'ajuts per dotar-se d'accessibilitat, d'ascensor o mobilitat.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és 437 habitatges nous, dels quals 108 estan previstos com a protegits.
- Segons els càlculs realitzats en els pròxims 6 anys serà necessari promoure 166 habitatges d'ús social. Així doncs, Ripollet no podrà fer front al potencial de creixement en la demanda que es produirà en els propers anys, ja que segons el planejament vigent estan previstos 108 habitatges d'ús social.

- A continuació, es fa referència a la previsió dels ajuts en matèria d'habitatge segons col·lectiu social per a cada any. Aquesta estimació es realitza en base als càlculs sobre les necessitats d'habitatge de les futures llars joves, la gent gran i la informació proporcionada per l'Ajuntament de Ripollet.
- Pel que fa a les llars formades per persones joves es determina que serà necessari atorgar 30 ajuts anuals per a la emancipació, una dada que s'extreu de la divisió en 6 anys del total de llars formades per joves que constituïran demanda exclosa (201 llars).
- De les famílies en risc d'exclusió residencial és té constància de l'adjudicació de 2 ajuts d'urgència especial de l'AHC (2018). També de 152 ajuts d'urgència social (ajuts municipals) més 288 informes de pobresa energètica (sumats dintre el concepte ajuts de serveis socials, un total de 440). S'esmenten també els 256 ajuts tramitats de l'AHC per al pagament del lloguer
- Per a les famílies en situació d'exclusió residencial s'estimen 37 ajuts per llançaments, 26 ajuts d'allotjaments temporals i 16 ajuts per facilitar un nou habitatge (sumats a la taula dintre del concepte ajuts de serveis socials, un total de 77).
- Per últim, els necessitats d'ajuts d'accessibilitat i mobilitat a la gent gran es determinen segons les dades de l'INE, que apunten el nombre de llars amb majors de 65 anys no accessibles del municipi. Sobre aquesta xifra es calcula que un 25% requeriran d'ajuts, un total de 112.

Necessitats d'ajuts calculades segons col·lectiu per any

	Ajuts emancipació	Ajuts urgència especial (AHC)	Ajuts de Serveis Socials*	Prestacions al pagament del lloguer (AHC)	Ajuts accessibilitat i mobilitat
Futures llars joves	30				
Famílies en risc d'exclusió residencial		2	440	256	
Famílies en situació d'exclusió residencial			77		
Gent gran					112

**Inclou els ajuts d'urgència especial, subministraments bàsics i pobresa energètica, les situacions de llançament o desnonament, els allotjaments temporals i els ajuts per facilitar l'accés a un nou habitatge.*

6.1.3. Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial

- Ripollet presenta una trama densificada on hi predominen els edificis plurifamiliars. En canvi la ciutat oberta, representada per la trama d'edificis aïllats, no hi és tan present.

La gran majoria dels habitatges, el 88%, es localitzen en edificis de 6 o més habitatges.

Els nuclis de la Zona Centre, Maragall i Can Mas concentren la major part dels habitatges del municipi i presenten una densitat força més alta en comparació amb la resta de barris.

- El municipi disposa d'un parc d'habitatges de dimensions més reduïdes en relació a la mitja catalana.

Així doncs, la majoria d'habitatges (66%) tenen una superfície d'entre 61 i 90m², a Catalunya la xifra és del 40%.

- El parc d'habitatges presenta un conjunt d'edificacions de construcció més recent que la mitjana catalana.

A Ripollet la meitat de les edificacions (50%) daten d'entre el 1981 i el 2011. Alhora les edificacions dels anys 1991-2011 superen en 8 punts percentuals les xifres al conjunt de Catalunya.

Cal remarcar que les edificacions de més de 45 anys ocupen el municipi de manera força homogènia, excepte en els barris de Pinetons i Gassó Vargas, d'edificació més recent.

- La majoria d'edificis de Ripollet estan en bon estat. La major part dels habitatges del parc estan en un bon estat de conservació i les edificacions amb deficiències greus o importants representen un percentatge molt reduït.

En aquest sentit, les dades en comparació a Catalunya són lleugerament superiors, si a Ripollet el 93,8% del parc es considera en bon estat, al conjunt del territori és del 91,1%.

Alhora, les dades recollides en el treball de camp efectuat apunten en la mateixa direcció.

- Els edificis de Ripollet presenten unes condicions d'accessibilitat (graons, barreres arquitectòniques, etc.) desfavorables sobre la mitjana del conjunt de Catalunya.

A Ripollet el percentatge d'habitatges accessibles és del 13,65% i a Catalunya del 24,14% sobre el total del parc.

Tanmateix el percentatge d'edificis de PB+3 o superior que disposen d'ascensor és més elevat a Ripollet (70%) que al conjunt de Catalunya (30%).

Alhora, a través del treball de camp es detecta que les àrees amb una major presència d'edificis que no disposen d'ascensor són els barris de Can Tiana, Sant Andreu i Can Clos.

- La majoria d'habitatges del municipi requereixen una millora pel que fa l'eficiència energètica, inclús gran part dels habitatges més recents.

Només el 6,2% dels edificis es regeixen pels criteris d'eficiència energètica del codi tècnic de l'edificació de 2007.

Gràcies al treball de camp s'ha observat també que la manca d'edificis amb aïllament tèrmic es pot considerar una característica estesa en la pràctica totalitat del municipi menys en els barris més nous com són els Pinetons i Gassó Vargas.

- Destacar també que el 48,61% del parc ha estat reformat a través d'obres menors.

En aquest sentit, en els últims 5 anys s'han donat llicències per a construir 155 habitatges nous i 1.247 llicències d'obra menor.

- Fonts municipals apunten a l'existència de diversos assentaments de barraques a la llera del riu Ripoll.

6.1.4. Els condicionants i perspectives del planejament i el sòl municipal

- La gran majoria del sòl del terme municipal és urbà consolidat. Això proporciona poques possibilitats de creixement urbà. Alhora, l'esgotament en el planejament no dóna perspectiva de creixement en noves àrees de residencials.
- El potencial total d'habitatge segons el planejament vigent és de 437 habitatges nous, dels quals 106 estan previstos com a habitatges protegits.
- També esmentar que l'Ajuntament té fet un estudi de creixement residencial a partir d'augmentar la densificació de les edificacions. Tot i no ser una intervenció viable en l'actualitat, això permetria la construcció de 4.465 nous habitatges.
- Caldrà tenir en compte els canvis introduïts pel decret 17/2019, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, que dóna la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments.

6.1.5. La capacitat d'intervenció municipal

- El deute és del 6,5% de la xifra total d'ingressos liquidats per a l'any 2017. Aquest fet permet engegar operacions de crèdit per a inversions en nou habitatge. Així doncs, el consistori té capacitat financera per portar a terme noves polítiques d'habitatge.
- Caldria veure quines són les possibilitats d'incrementar la despesa corrent per posar en marxa noves polítiques d'habitatge en base al futur creixement pressupostari o bé a la reducció pressupostària en altres àmbits.
- L'existència de l'Oficina Municipal d'Habitatge des d'on es gestionen diverses actuacions en l'àmbit, acompanyat dels recursos humans que en formen part, aporten experiència i coneixement municipal en la gestió de polítiques d'habitatge.
- El servei d'Habitatge a Ripollet recau en l'àmbit de Drets Socials. Per aquest motiu existeix una forta vinculació amb Serveis Socials, des d'on s'atorguen diferents ajuts d'emergència social vinculats a les problemàtiques residencials.
- Actualment, el consistori no té constituït el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge (PPSH). Tot i així, existeix patrimoni municipal, com solars i edificacions amb un potencial residencial de fins a 104 habitatges.
- El Decret Llei 17/2019 concreta i amplia diferents recursos administratius perquè els ajuntaments puguin desenvolupar polítiques d'habitatge. Alguns instruments són de caràcter obligatori i d'altres són de possible ús per part dels ens locals. Aquests instruments es descriuen en l'apartat 5.3.2. *Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge*, dins del capítol 5. *Recursos i iniciatives existents*.

6.2. Debilitats, amenaces, fortalezes i oportunitats.

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none"> • Poques possibilitats de creixement urbà atès que el planejament urbà municipal està força esgotat i no hi ha territori municipal on créixer. • Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses. • Perfil socioeconòmic de la població de nivell mig-baix. • Existència de desigualtats socioeconòmiques i de les condicions de l'habitatge (conservació, accessibilitat, eficiència energètica) entre els diferents barris del municipi. • Existència d'edificis amb mancances a nivell energètic. • L'Ajuntament no té constituït el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH). 	<ul style="list-style-type: none"> • Inestabilitat econòmica actual que pot comportar una nova crisi d'emergència residencial arran de la crisi del COVID-19. • La influència de Barcelona i un terme municipal molt densificat provoquen un augment del preus de compravenda i lloguer. • L'existència d'accidents geogràfics i el pas de grans infraestructures limiten el creixement residencial.
Fortalezes	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none"> • Ajuntament amb expertesa en les polítiques d'habitatge. • Capacitat financera de l'Ajuntament per engegar noves polítiques d'habitatge. • En termes generals, el parc d'habitatges està en un bon estat de conservació. • Municipi amb bona ubicació a nivell estratègic, dins de l'Àrea Metropolitana i amb bones connexions amb transport públic i privat. 	<ul style="list-style-type: none"> • El planejament actual permet densificar el sostre residencial a partir de les construccions existents.. • Aprovació del Decret 17/2019 que dota de nous instruments als ajuntaments. • Possibilitat d'estudiar la concertació polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals com l'Àrea Metropolitana de Barcelona

6.3. Síntesi: elements clau per a la definició de la política local d'habitatge

Es considera que els elements clau són els següents:

- L'Ajuntament té expertesa en les polítiques d'habitatge, però les necessitats futures faran que s'hagin d'augmentar els recursos humans i econòmics.
- El planejament urbà esgotat i el presumible rati baix d'habitatge buit, motiven a les polítiques d'habitatges centrades en el parc d'habitatges existent.
- Així doncs, també caldrà tenir en compte la possibilitat de densificar el parc d'habitatges amb l'objectiu d'augmentar el sostre residencial del municipi.
- El Decret Llei 17/2019 obre la possibilitat a la utilització de sòl d'equipaments comunitaris per a la construcció d'allotjament dotacional. Aquesta possibilitat, junt al patrimoni municipal existent, és la via a explotar en la construcció de nou habitatge d'emergència i protegit.
- El Decret Llei 17/2019 també obre la via a nous instruments per a les polítiques municipals d'habitatge que caldrà estudiar per ser posades en pràctica, alhora també caldrà a respondre a noves obligacions que exigeix.
- Vistos els col·lectius socials del municipi i la situació de crisi sanitària, que molt probablement desembocarà en una situació de crisi econòmica, requerirà incrementar els recursos destinats a polítiques socials d'habitatge.
- En aquest sentit, vista la diagnosi efectuada es comencen a perfilar els aspectes a clau a tenir en compte a l'hora d'elaborar l'estratègia:
 - Atenció als diferents col·lectius socials en matèria d'habitatge.
 - Millores en el parc d'habitatge existent.
 - Tenir en compte l'àmbit territorial en qual es situa el municipi per tal de veure com pot ajudar en el foment de nous instruments administratius.

7. DIRECTRIUS. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES

7.1. Objectius generals

Vista la diagnosi a tenir en compte per a definir l'estratègia d'actuació, es proposen els objectius generals següents:

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

La població de Ripollet disposa d'un perfil socioeconòmic de nivell mig baix, en comparació amb les dades dels àmbits territorials en els quals s'emmarca (comarca, província o Catalunya). De l'anàlisi realitzat s'identifiquen diferents col·lectius socials, amb problemàtiques diferenciades, que requereixen de polítiques específiques. El quals són les persones joves, la gent gran i les unitats familiars en situació d'exclusió residencial o en risc d'estar-hi.

La probabilitat d'una crisi econòmica causada per la pandèmia COVID-19 pot repercutir en la capacitat d'accés a l'habitatge d'una part important de la població. Aquesta pot esdevenir una situació a tenir en compte a l'hora de dissenyar i executar estratègies adreçades a l'atenció d'aquests col·lectius.

Aquests col·lectius disposen de perfils i característiques socioeconòmiques i demogràfiques diferenciades, fet que comporta el disseny d'estratègies i actuacions adaptades a les diferents necessitats.

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

Es constata que el municipi ha arribat al llindar del creixement residencial fixat en el planejament urbanístic. Alhora, el municipi està sotmès a una forta pressió en la demanda d'habitatge, tant a nivell intern -col·lectiu jove que desitja emancipar-se, famílies que volen realitzar un canvi d'habitatge o necessitats d'habitatge d'ús social—, com extern per part de famílies arribades de Barcelona i altres localitats pròximes.

Davant d'aquesta tensió en el mercat de l'habitatge és necessari promoure la construcció i adquisició d'habitatges d'ús social, per tal de garantir-ne l'accés a les persones i unitats familiars que per diferents casuístiques no poden accedir al mercat lliure.

Caldrà tenir en compte l'objectiu de solidaritat urbana, concretat en el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, que preveu nous habitatges d'ús social per als propers anys.

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

El nivell de desenvolupament de les polítiques locals d'habitatge per part de l'administració municipal està prou avançada. Tot i així, és necessari incrementar les actuacions en aquest àmbit, desenvolupant nous instruments i recursos administratius alguns d'ells que seran d'obligat compliment amb l'aprovació del Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Es determina que els recursos actuals no són suficients per atendre totes problemàtiques en matèria d'habitatge. Les propostes contingudes en aquest Pla Local d'Habitatge suposaran un increment notable de les polítiques que actualment desenvolupa l'Ajuntament. I preveient l'increment de gestió que suposarà, també cal preveure el dimensionament adequat dels recursos humans, tècnics i econòmics a la nova situació

4. Incentivar la millora i qualitat del parc residencial

L'anàlisi i el diagnòstic desenvolupats han posat de manifest que les dades en relació a la conservació dels edificis i habitatges estan en sintonia amb la resta de Catalunya.

Tanmateix, existeix marge de millora en alguns àmbits, com ara el de l'accessibilitat en els edificis o l'eficiència energètica.

7.2. Estratègies

Per a cadascun dels objectius generals descrits, es proposen diferents estratègies a partir de les quals s'enquadraran les diferents actuacions a desenvolupar:

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

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

Les actuacions previstes en aquest apartat tenen per objectiu atendre les necessitats dels diferents col·lectius vulnerables, més concretament es reflecteixen aquells serveis i recursos d'atenció a les persones i famílies en aquesta situació. Gran part d'aquestes actuacions ja es duen a terme actualment.

1.2. Promoure ajuts per a l'habitatge.

També es recullen aquelles actuacions de suport a les unitats familiars, però que es concreten en l'atorgament d'ajuts econòmics per a la provisió i manteniment de l'habitatge.

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatges d'ús social.

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

En aquest apartat s'inclouen aquelles actuacions que tenen per objectiu la generació de sòl destinat a habitatge social, a través de diferents modificacions en el planejament per tal d'aprofitar al màxim les oportunitats del sòl disponible per a aquesta finalitat.

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social amb possibilitats reals.

En aquest apartat s'inclouen les actuacions, algunes que l'Ajuntament ja porta a terme i d'altres que es proposa iniciar de nou, per a la construcció d'habitatge d'ús social.

2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social.

Caldrà disposar de diferents estratègies per tal d'augmentar el parc d'habitatge d'ús social. Per aquest motiu també es contempla la transformació d'habitatge lliure amb aquest objectiu.

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge.

De l'increment de les polítiques d'habitatge es deriva la necessitat de posar en marxa instruments i recursos administratius que els ens locals tenen a la seva disposició, i que en alguns casos el Decret 17/2019 ha fet obligatoris per municipis que, com és el cas de Ripollet, estan obligats a complir.

3.2. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge.

L'increment de les polítiques d'habitatge comportarà també l'increment dels recursos humans i tècnics per fer-les viables.

3.3. Promoure la planificació i participació en les polítiques d'habitatge.

Cal treballar en la planificació i participació en les polítiques d'habitatge, a través de la transversalitat i la creació d'òrgans participatius amb les entitats interessades.

4. Incentivar la millora i la qualitat del parc residencial.

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

En aquest apartat s'engloben les actuacions que tenen com a objectiu millorar l'eficiència energètica del parc residencial. Alhora, també cal tenir en compte les polítiques socials destinades a donar suport a les famílies que pateixen pobresa energètica.

4.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial.

Per tal de facilitar la qualitat residencial per a persones amb mobilitat reduïda cal promoure actuacions a fi de promoure l'accessibilitat en els edificis i la mobilitat a l'interior dels habitatges.

4.3. Incentivar la rehabilitació del parc residencial.

És necessari continuar desenvolupant estratègies i actuacions per assegurar la rehabilitació del parc residencial, seguint en la tasca realitzada pel consistori en els últims anys.

8. PROPOSTA D'ACTUACIONS

8.1. Llistat d'actuacions

Les actuacions del Pla Local d'Habitatge de Ripollet són fruit de diferents àmbits de treball:

- Les actuacions que actualment ja porta a terme l'Ajuntament de Ripollet, i de les quals s'ha valorat continuar amb la seva execució.
- Les propostes realitzades en el marc del procés participatiu, que ha celebrat sessions amb els grups municipals, amb entitats i grups d'interès del municipi, amb la ciutadania i associacions, i amb responsables tècnics.

En les sessions descrites s'han organitzat dinàmiques per a la recollida de propostes, que s'han organitzat en funció de l'estratègia definida.

- La proposta de noves actuacions, fruit del treball conjunt entre l'Ajuntament, la Diputació de Barcelona i l'equip redactor, i que no hagin estat proposades en el procés participatiu.

La validació de les actuacions s'ha portat a terme amb l'Ajuntament, la Diputació i l'equip redactor, atenent a la disponibilitat pressupostària i de recursos humans, i alhora fent una projecció futura que afecta a aquesta disponibilitat pressupostària.

En aquest sentit, el pla d'actuacions no suposa una obligació del seu compliment, sinó una orientació de les polítiques a desenvolupar per als propers anys. El seu compliment estarà condicionat a les disponibilitats de pressupost i recursos humans i tècnics, d'una banda, però també al manteniment de les condicions estratègiques que facin encara aconsellables la seva aplicació. A mesura que s'avaluïn les actuacions i s'analitzin els canvis que es produeixin en l'àmbit de l'habitatge, l'Ajuntament de Ripollet ha de respondre a aquests canvis per adaptar-se a la realitat canviant.

En aquest sentit, un pla local d'habitatge no és un document estàtic que dibuixa una realitat i aquesta es manté inalterable durant anys. Ans al contrari, pretén ser un document d'orientació a partir d'un moment determinat, però que roman obert als canvis que es puguin produir.

També és previsible que els instruments normatius i tècnics puguin continuar canviant en els propers anys, i per això caldrà estar amatent a les noves possibilitats que s'obrin per a l'aplicació de noves polítiques d'habitatge, o bé a la supressió d'algunes que puguin quedar obsoletes. És el cas de l'aprovació del Decret 17/2019, que ha ampliat la capacitat d'actuacions de l'Ajuntament. Per tant aquests possibles canvis obliguen a mantenir aquesta visió flexible per permetre modificacions durant els anys d'execució.

En la pàgina següent es relacionen les actuacions que es proposen que sumen un total de 52 (34 de noves i 18 d'existents), enquadrades en els objectius generals i estratègies definides, i es classifiquen segons el seu origen.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

1.1. Fer el seguiment i atenció dels col·lectius vulnerables:

1.1.1. Oficina Municipal d'Habitatge.

1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial.

1.1.3. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH).

1.1.4. Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial.

1.1.5. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables.

1.1.6. Habitatges emergència

1.2. Promoure ajuts per a l'habitatge:

1.2.1. Tramitació d'ajuts d'altres administracions.

1.2.2. Ajuts d'emergència social.

1.2.3. Ajuts per al pagament del lloguer.

1.2.4. Ajuts per a l'emancipació juvenil.

1.2.5. Gestió de la Borsa d'habitatge.

1.2.6. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.

1.2.7. Programa d'habitatge intergeneracional.

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social.

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

2.1.1. Proposta de modificació del PGM per a la reserva del 30% d'HPO en les noves promocions.

2.1.2. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional de la parcel·la de Can Tiana.

2.1.3. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la entre el carrer Tramuntana, l'avinguda Catalunya, l'avinguda Mediterrani i Rambla de les Vinyes.

2.1.4. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de l'Avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal.

2.1.5. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la Rambla Sant Andreu sn.

2.1.6. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional al Carrer Tamarit nº78.

2.1.7. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1.

2.1.8. Estudi per a la modificació de la qualificació d'alguns dels solars amb clau 8a per construir-hi habitatge social.

2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social.

2.3.1. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte

2.3.2. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges per a ús social per ser gestionats per la Borsa d'habitatge

2.3.3. Bonificació de l'IBI per a habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

2.2.1. Promoció Pinetons Nord.

2.2.2. Promoció d'allotjament dotacional a Can Tiana.

2.2.3. Promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la emplaçada entre el carrer Tramuntana, avinguda de Catalunya, avinguda del Mediterrani i Rambla de les Vinyes.

2.2.4. Promoció d'allotjament dotacional a l'Avinguda Catalunya amb el Carrer Puigmal.

2.2.5. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la Rambla Sant Andreu sn.

2.2.6. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional als terrenys municipals del Carrer Tamarit nº78.

2.2.7. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1.

2.2.8. Adquisició d'alguns dels solars amb clau 8a per a la construcció d'habitatge social.

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

3.1.1. Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge.

3.1.2. Creació del Registre de solars buits.

3.1.3. Detecció d'habitatges buits i seguiment.

3.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.

3.1.5. Comunicació en matèria d'habitatge

3.3. Promoure la planificació i la participació en les polítiques d'habitatge

3.3.1. Subscripció d'un Programa d'Actuació Concertada

3.3.2. Consell Municipal de Serveis Socials.

3.3.3. Taula de seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge.

3.3.4. Seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge.

3.2. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

3.2.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Municipal d'Habitatge.

4. Incentivar la millora i la qualitat del parc residencial.

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial:

4.1.1. Subvencions municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges.

4.1.2. Oficina d'assessorament energètic.

4.1.3. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica.

4.1.4. Bonificacions fiscals per promoure la instal·lació d'energia solar als edificis.

4.1.5. Impuls de polítiques d'eficiència energètica.

4.3. Incentivar la rehabilitació del parc residencial:

4.3.1. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

4.3.2. Subvencions i bonificacions fiscals per a la rehabilitació.

4.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial:

4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques.

4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques.

Actuacions que l'Ajuntament de Ripollet ja venia desenvolupant fins el 2020.

Noves actuacions sorgides del procés participatiu, o sorgides de la coordinació entre Ajuntament, Diputació i equip redactor.

8.2. Actuacions

S'han ordenat i classificat les actuacions en cada línia estratègica d'actuació, dins de cada objectiu estratègic. D'aquesta manera es fa més fàcil la seva localització i entendre a quins objectius estratègics respon l'actuació.

Així mateix, les actuacions segueixen la codificació amb la mateixa lògica que hem elaborat la codificació dels objectius i estratègies. Així, l'actuació 1.2.3 significa que estarem fent referència a la tercera actuació dins la línia estratègica 2 de l'objectiu estratègic 1.

Així, quan fem referència a un codi d'actuació podrem localitzar ràpidament on es troba en la relació de fitxes.

El contingut de cada fitxa és el següent:


- **Actuació:** codi i títol de l'actuació.
- **Contingut:** breu explicació de l'actuació.
- **Objectius:** objectius específics de l'actuació.
- **Beneficiaris:** persones a qui va destinada l'actuació.
- **Calendari:** s'han ombrejat els anys durant els qual es preveu executar l'acció.
- **Pressupost:** pressupost que hi destina l'Ajuntament (Aj) o altres administracions (AI).
- **Gestió:** regidoria municipal a qui correspon gestionar l'actuació.
- **Altres agents:** altres administracions o regidories que intervenen en la gestió de l'actuació.
- **Indicadors:**
 - **Gestió:** indicador per mesurar els resultats de l'actuació.
 - **Impacte:** indicador per mesurar els resultats sobre la problemàtica concreta que es vol atacar.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.1. Oficina Municipal d'Habitatge

		ACTUACIÓ EXISTENT																				
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Oficina Municipal d'Habitatge és l'òrgan administratiu a través del qual es desenvolupen les polítiques d'habitatge a Ripollet. L'Oficina gestiona el següents àmbits d'actuació:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atenció ciutadana amb el catàleg de serveis i prestacions derivades de la normativa sectorial d'habitatge. • Atenció, assessorament i mediació de les demandes d'informació en matèria d'habitatge de la ciutadania. • Tramitació d'ajuts socials en matèria d'habitatge, mitjançant prestacions i subvencions destinades a garantir l'accés i permanència en els habitatges. • Captació i gestió d'habitatges pel parc privat per destinar-los al Borsa d'habitatge, ja sigui d'arrendament o en cessió d'ús. • Sol·licituds i inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya. • Dinamització del lloguer social i assequible a partir de la captació d'habitatges del mercat privat. <ul style="list-style-type: none"> • Tramitació de les subvencions municipals per al pagament del lloguer. • Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges buits per a al Borsa d'habitatge. 																					
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atendre i informar la ciutadania en matèria d'habitatge. • Gestionar les polítiques d'habitatge que competencialment té assignades l'Ajuntament de Ripollet. 																					
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																					
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026														
		2021	2022	2023	2024	2025	2026															
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AI</td> <td>59.433,69 €</td> <td>59.433,69 €</td> <td>59.433,69 €</td> <td>59.433,69 €</td> <td>59.433,69 €</td> <td>59.433,69 €</td> </tr> <tr> <td>Aj</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	AI	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	Aj						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
AI	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €	59.433,69 €																
Aj																						
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																						
	<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC). 																					

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'usuaris atesos.
- Nombre de tràmits de l'AHC i del Consorci Metropolità de l'Habitatge realitzats.
- Nombre de tràmits d'ajuts municipals realitzats.


Impacte:

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial

		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment dels casos de famílies en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment a les famílies consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge.</p> <p>També s'ofereixen altres serveis com la intermediació amb la propietat per evitar la pèrdua de l'habitatge o els ajuts d'emergència social.</p> <p>Alhora, també es participa a la Mesa de valoracions d'emergències econòmiques i socials, aquest servei ofereix una alternativa habitacional a aquells casos que es determinen més urgents.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>102.425,00 €</td> <td>102.425,00 €</td> <td>102.425,00 €</td> <td>102.425,00 €</td> <td>102.425,00 €</td> <td>102.425,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €	102.425,00 €								
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Serveis Socials. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de casos atesos. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). 														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.3. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)

		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El SIDH és un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres per a persones o famílies que tenen problemes per afrontar els deutes hipotecaris del seu habitatge principal.</p> <p>La Diputació de Barcelona, a través del Servei d'Acció Social i l'Oficina d'Habitatge, impulsa aquest servei de manera concertada amb el Servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya, els Ajuntaments, els Consells Comarcals i els Col·legis d'Advocats de la demarcació de Barcelona.</p> <p>El servei es presta a través del SIDH Montcada i Reixac, que dona cobertura a aquest municipi, a Cerdanyola del Vallès i a Ripollet.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el manteniment de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	Sense pressupost associat.													
AI	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona								
AJ	Sense pressupost associat.													
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Diputació de Barcelona. • Col·legis d'Advocats. • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). 													
	<p>Altres agents:</p>													
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llançaments residencials realitzats. </td> </tr> </table>						<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llançaments residencials realitzats. 						
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds ateses. • Nombre d'intermediacions realitzades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llançaments residencials realitzats. 														

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.4. Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>A través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit registre les persones que ho desitgen, i compleixen els requisits, s'inscriuen per tal d'optar a habitatges de protecció oficial.</p> <p>La finalitat del Registre de sol·licitants d'HPO és la de proporcionar informació sobre les necessitats reals i la distribució territorial de la demanda d'habitatges amb protecció oficial al territori de Catalunya, així com facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania amb dificultats d'accedir al mercat lliure. 																		
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones amb dificultat d'accés al mercat lliure de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Pressupost associat a la fitxa 1.1.1.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Pressupost associat a la fitxa 1.1.1.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Pressupost associat a la fitxa 1.1.1.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																			
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència d'Habitatge de Catalunya. 																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). </td> </tr> </table>			<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). 															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones demandants d'HPO registrades. • Adjudicacions d'HPO sobre total d'inscrits al municipi. 																			
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies que reben ajuts d'habitatge (AHC)/famílies de Ripollet*1000). 																			

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.5. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Servei de mediació i intervenció en comunitats mitjançant la dotació de professionals de la mediació, que realitzaran un seguiment dels conflictes i situacions de vulnerabilitat mitjançant visites presencials a les comunitats de veïns.</p> <p>El servei incidirà en els conflictes que es donen a les comunitats. Conflictes derivats de la higiene, el soroll i altres causes de malestar, per tal de mediar i aconseguir una millor convivència veïnal. Mitjançant aquestes intervencions també es recollirà informació de famílies vulnerables que servirà per complementar els expedients de Serveis Socials.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realitzar tasques de prevenció i seguiment en la pèrdua de l'habitatge dels casos de vulnerabilitat residencial. • Millorar la convivència a les comunitats veïnals arran de les ocupacions irregulars. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc d'exclusió residencial de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>28.000,00 €</td> <td>28.000,00 €</td> <td>28.000,00 €</td> <td>28.000,00 €</td> <td>28.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Policia Local. • Regidoria Serveis Socials. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. • Nombre de casos de mediació. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa de conflictivitat en comunitats veïnals (Nombre de conflictes en comunitats veïnals/Nombre de comunitats de veïns) </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. • Nombre de casos de mediació. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa de conflictivitat en comunitats veïnals (Nombre de conflictes en comunitats veïnals/Nombre de comunitats de veïns) 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. • Nombre de casos de mediació. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa de conflictivitat en comunitats veïnals (Nombre de conflictes en comunitats veïnals/Nombre de comunitats de veïns) 														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

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

ACTUACIÓ:

1.1.6. Habitatges emergència


		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Ripollet signa el desembre de 2019 un conveni amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), pel qual l'organisme de l'AMB posarà a disposició del consistori fins a 15 habitatges de la promoció de protecció oficial Pinetons I i II, sempre i quan estiguin lliures d'arrendataris. L'objectiu és destinar aquests habitatges a urgències socials i habitacionals, dins del marc de la Mesa de valoració per a situacions d'emergència econòmica i social. Aquesta xifra d'habitatges podrà augmentar segons criteris i acords de la Mesa de valoració per a situacions d'emergència econòmica i social amb la coordinació i tutela del Serveis Socials i Habitatge de l'Ajuntament de Ripollet. La gestió dels habitatges anirà a càrrec de l'IMPSOL, pel que fa al servei de manteniment dels habitatges.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferir una alternativa habitacional a les unitats familiars en situació d'exclusió residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc d'exclusió residencial de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
Sense pressupost associat.														
AI Aj														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Serveis Socials. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • IMPSOL. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de famílies ateses. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Promoure ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.1. Tramitació d'ajuts d'altres administracions


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Des de l'Oficina Municipal d'Habitatge es tramiten els ajuts de diferents administracions públiques per al pagament de lloguer i per a la rehabilitació d'edificis. L'Agència de l'Habitatge disposa de les prestacions permanents, els ajuts als col·lectius específics i les subvencions del Ministerio de Fomento, ajuts dirigits a donar suport econòmic a unitats de convivència amb dificultats de pagament de l'habitatge. El Consorci Metropolità de l'Habitatge concedeix ajuts amb l'objectiu d'impulsar la rehabilitació d'edificis amb criteris energètics, mitjançant subvencions del cost dels treballs tècnics necessaris per acompanyar la presa de decisions de les comunitats de propietaris.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informar i atendre les sol·licituds de la ciutadania en relació als serveis de l'AHC i del Consorci Metropolità de l'Habitatge. • Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge a la població en risc o situació d'exclusió residencial. • Millorar la qualitat general del parc d'habitatge de Ripollet. 																			
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Associat a la fitxa 1.1.1.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Associat a la fitxa 1.1.1.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Associat a la fitxa 1.1.1.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). • Consorci Metropolità de l'Habitatge. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre de sol·licituds atorgades. • Quantitats atorgades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre de sol·licituds atorgades. • Quantitats atorgades. 	<p>Impacte:</p>																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds tramitades. • Nombre de sol·licituds atorgades. • Quantitats atorgades. 																				
<p>Impacte:</p>																				

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Promoure ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.2. Ajuts d'emergència social

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Gestió i tramitació de les prestacions d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca i per aquelles persones o unitats familiars que han patit un desnonament per impagament de l'habitatge.</p> <p>També es poden atorgar ajuts per al pagament de subministres d'aigua, llum i gas.</p> <p>Una part del pressupost total dels ajuts d'emergència social és finançat per la Generalitat de Catalunya i es destina a ajuts econòmics de pobresa energètica.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població en risc o situació d'exclusió residencial de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>124.000,00 €</td> <td>150.000,00 €</td> <td>150.000,00 €</td> <td>150.000,00 €</td> <td>150.000,00 €</td> <td>150.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>26.000€</td> <td>*</td> <td>*</td> <td>*</td> <td>*</td> <td>*</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	124.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	26.000€	*	*	*	*	*	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	124.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €														
	26.000€	*	*	*	*	*														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Serveis Socials. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ajuts atorgats. • Despesa total dels ajuts. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació de vulnerabilitat residencial (famílies que reben ajuts d'emergència/famílies de Ripollet*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ajuts atorgats. • Despesa total dels ajuts. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació de vulnerabilitat residencial (famílies que reben ajuts d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ajuts atorgats. • Despesa total dels ajuts. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació de vulnerabilitat residencial (famílies que reben ajuts d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 																				

* Per aquests anys s'espera una aportació de la Generalitat de Catalunya per complementar el pressupost.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.3. Ajuts per al pagament del lloguer


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Atorgament d'ajuts municipals per al pagament del lloguer dels habitatges que constitueixen residència habitual i permanent. Destinats a aquelles unitats familiars a qui el cost mensual del lloguer, en relació als seus ingressos familiars, és superior al 30%. Tenint en compte que el lloguer mitjà és d'aproximadament de 700€ mensuals (8.500€ l'any), els ingressos familiars no podran ser superiors a 28.300€. Per calcular l'import de la subvenció municipal, es calcularà la base d'excés de pagament amb la resta del límit dels ingressos familiars.</p> <p>La subvenció correspondrà a la diferència entre la despesa del lloguer menys el càlcul del 30% dels ingressos familiars fins el total del cost del lloguer, fins un màxim de 1.500€.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Facilitar el manteniment de l'habitatge de lloguer. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Població de Ripollet amb dificultats de manteniment de l'habitatge en lloguer. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> <td>45.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	75.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
75.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. Nombre de sol·licituds presentades. Nombre de subvencions i imports atorgats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. Nombre de sol·licituds presentades. Nombre de subvencions i imports atorgats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de famílies o unitats de convivència que reben ajuts/ total famílies del municipi. Nombre de sol·licituds presentades. Nombre de subvencions i imports atorgats. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). 														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.4. Ajuts per a l'emancipació juvenil

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Ajuts dirigits a joves menors de 35 anys per facilitar l'accés a l'habitatge. Aquests ajuts es conceben com una contribució a les despeses d'accés a l'habitatge per a les persones joves que, podent assumir el cost mensual de la renda de lloguer, no poden accedir a un habitatge de lloguer, ja que no disposen dels estalvis necessaris a fer-se càrrec de les despeses associades a la contractació. Com per exemple l'abonament de la fiança o les despeses immobiliàries.</p> <p>Aquest és un ajut concebut per atorgar a una unitat de convivència de joves que s'emancipi (sigui un individu, en parella o en grup) i només pel primer cop que es produeixi l'emancipació. Els ingressos de la unitat de convivència no podran superar els 28.300€ anuals per accedir a l'ajut. Topall calculat tenint en compte que una unitat de convivència no hagi de destinar més del 30% de la renda a pagar el lloguer tenint en compte un lloguer de 700€ mensuals. S'atorgaran ajuts de 3 vegades l'import mensual del lloguer, fins a un màxim de 2.100€.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'accés a l'habitatge als joves menors de 35 anys amb dificultats d'emancipació. • Facilitar habitatge a famílies o unitats de convivència amb rendes baixes de Ripollet. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Joves residents a Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30.000,00€</td> <td>30.000,00€</td> <td>30.000,00€</td> <td>30.000,00€</td> <td>30.000,00€</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€	30.000,00€															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> </tr> <tr> <td>• Nombre de sol·licituds tramitades.</td> </tr> <tr> <td>• Nombre d'ajuts i imports atorgats.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> </tr> </table>	Gestió:	• Nombre de sol·licituds tramitades.	• Nombre d'ajuts i imports atorgats.	Impacte:																
Gestió:																				
• Nombre de sol·licituds tramitades.																				
• Nombre d'ajuts i imports atorgats.																				
Impacte:																				

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.5. Gestió de la Borsa d'habitatge

		ACTUACIÓ EXISTENT																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Servei gratuït de gestió i mediació entre persones propietàries i llogateres, amb l'objectiu d'incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer, proporcionant seguretat a les persones propietàries i preus assequibles per a les llogateres. L'Ajuntament de Ripollet disposa d'un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la prestació d'aquest servei. A més de les persones que busquen pis de lloguer, són destinatàries d'aquest servei les persones propietàries d'un habitatge buit a Ripollet, propietàries derivades del servei de mediació de l'Ajuntament de Ripollet o altres entitats i grans tenidores d'habitatge, per tal que puguin cedir l'ús d'habitatges buits del seu estoc. El servei de Borsa de lloguer ofereix a la persona llogatera poder llogar un habitatge a un preu per sota del de mercat, facilitant informació, assessorament, redacció i tramitació del contracte de forma gratuïta. A més, es garanteix un seguiment del contracte i la tramitació d'ajuts de lloguer, entre altres avantatges. Quant a la persona propietària, s'ofereix atenció personalitzada, gratuïtat en la redacció i formalització del contracte, tramitació "avalloguer" i assessorament, pòlissa d'assegurança multirisc gratuïta, defensa jurídica gratuïta en el cas d'impagaments, mediació entre ambdues parts, seguiment d'incidències i informació i tramitació d'ajuts de rehabilitació de l'habitatge.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. • Facilitar l'accés a habitatge a persones amb rendes baixes de Ripollet. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. • Propietaris d'habitatges de Ripollet. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>42.000,00 €</td> <td>42.000,00 €</td> <td>42.000,00 €</td> <td>42.000,00 €</td> <td>42.000,00 €</td> <td>42.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 	2021	2022	2023	2024	2025	2026	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €							
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €														
	<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència de l'Habitatge de Catalunya. 																		

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'habitatges captats i llogats.
- Nombre de famílies o unitats de convivència allotjades.

Impacte:


- Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial. (demandants d'habitatge/famílies de Ripollet).
- Percentatge de solidaritat urbana.

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.6. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Creació i gestió d'una borsa d'ofertes i demandes que posi en contacte persones joves que necessitin llogar un habitatge però, per motius econòmics, ho hagin de fer de forma compartida. Alhora, aquest servei també pot posar en contacte als joves interessats amb els propietaris que vulguin llogar, total o parcialment, el seu habitatge.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomentar l'accés assequible a l'habitatge per a les persones joves. • Estimular el mercat de lloguer, fomentant l'ocupació del parc vacant. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones joves de Ripollet amb problemes d'accés a l'habitatge • Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. 	<p>Impacte:</p>											
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de joves inscrits. • Nombre de joves que han compartit habitatge. 														
<p>Impacte:</p>														

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

1.2. Facilitar ajuts per a l'habitatge

ACTUACIÓ:

1.2.7. Programa d'habitatge intergeneracional.


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Atès el nombre de persones grans que viuen soles al municipi, i alhora la necessitat de molts joves d'emancipar-se, aquest servei posarà en contacte ambdues parts, que pactaran lliurement la relació de lloguer o cessió d'habitacions i espais. L'Ajuntament es limitarà a posar en marxa el servei oferint l'espai de trobada amb eines digitals i acompanyant-ho amb publicitat. Aquest és un servei experimental que tindrà la seva continuïtat en funció de l'èxit de persones participants.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitar l'emancipació de persones joves. • Facilitar l'acompanyament de persones grans que viuen soles. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persones joves de Ripollet que desitgen emancipar-se. • Persones grans de Ripollet que viuen soles. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI Aj</p> <p>Pressupost associat a la regidoria de Joventut i Gent Gran.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria de Joventut. • Regidoria de Gent Gran. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. 	Impacte:											
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de llars (persones grans inscrites). • Nombre de persones joves inscrites. 													
Impacte:														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.1. Proposta de modificació del PGM per a la reserva del 30% d'HPO en les noves promocions.

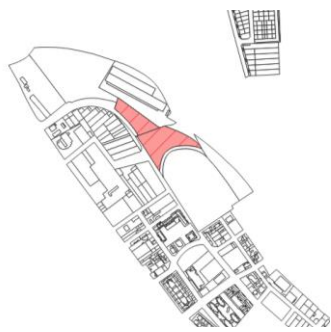
		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Modificació del PGM per tal d'establir l'obligació de reservar el 30% del sostre superior a 600m2 dels edificis de nova construcció per fer habitatges de protecció oficial en règim de lloguer. En el plenari municipal de gener de 2019 es va aprovar una moció en aquest sentit. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentar la construcció d'habitatge protegit. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de nou HPO resultant. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de nou HPO resultant. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de nou HPO resultant. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.2. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional de la parcel·la de Can Tiana


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos en relació a la parcel·la d'equipament de Can Tiana per a la construcció d'allotjament dotacional. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 													
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 														
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
Sense pressupost associat.														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.3. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la entre el carrer Tramuntana, l'avinguda Catalunya, l'avinguda Mediterrani i Rambla de les Vinyes


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional en a la parcel·la el carrer Tramuntana, l'avinguda Catalunya, l'avinguda Mediterrani i rambla de les Vinyes. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>	<p style="text-align: center;">NOVA ACTUACIÓ</p> 												
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
Sense pressupost associat.														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 														
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 									
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 													
	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 													

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.4. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de l'Avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal


		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 																		
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																			
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 															
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 																		
	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																		

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.5. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla Sant Andreu sn


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla de Sant Andreu sn.</p> <p>La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 													
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 														
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.						
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
Sense pressupost associat.														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 														
<p>Indicadors:</p>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 													

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.6. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional al Carrer Tamarit nº78

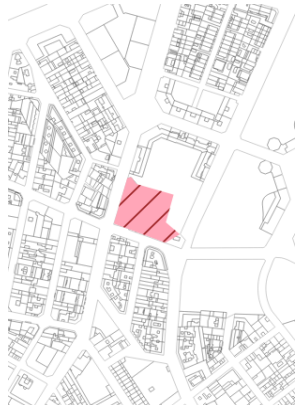
		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos en relació al carrer Tamarit nº78 per a la construcció d'allotjament dotacional. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gestió:</td> <td>• Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td>• Percentatge de solidaritat urbana.</td> </tr> </tbody> </table>	Gestió:	• Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir.	Impacte:	• Percentatge de solidaritat urbana.																
Gestió:	• Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir.																			
Impacte:	• Percentatge de solidaritat urbana.																			

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.7. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Realització d'un Pla Especial de Fixació d'Usos en relació a la Rambla dels Pinetons nº1 per a la construcció d'allotjament dotacional. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per a la construcció d'allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.

ACTUACIÓ:

2.1.8. Estudi per a la modificació de la qualificació d'alguns dels solars amb clau 8a per construir-hi habitatge social.


DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ EXISTENT																			
		<p>Contingut: Modificació d'alguns dels solars amb la qualificació de la clau 8a amb l'objectiu de construir-hi habitatge social. En fase de redacció de la Modificació del PGM. La tramitació d'aquests instruments de planejament consten d'aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva, comptabilitzant un temps mig entre aprovació inicial i definitiva d'un any i mig.</p>																			
<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificació del planejament per tal d'augmentar el nombre d'habitatges d'ús social. 																					
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																					
EXECUCIÓ	AJ	Calendari:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2021	2022	2023	2024	2025	2026						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	AI	Pressupost:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2021	2022	2023	2024	2025	2026						
2021		2022	2023	2024	2025	2026															
Sense pressupost associat.																					
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																					
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissió Territorial d'Urbanisme. 																					
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td>Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>							Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 											
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges i allotjaments resultants que s'hi podran construir. 																				
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																				

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.1. Promoció Pinetons Nord

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Promoció Pinetons Nord per a la construcció de 85 habitatges de protecció oficial. Actualment, es troba en fase de concurs d'idees. No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Les fases a seguir serien, redacció d'avantprojecte, redacció de projecte executiu, inici d'obres i finalització. Cada una d'aquestes etapes requereix adjudicacions a tercers externs a l'Ajuntament.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'Habitatge de Protecció Oficial. • Ampliació del parc d'habitatges d'ús social. 																			
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>2.000.000,00€</td> <td>2.000.000,00€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2.000.000,00€*</td> <td>2.000.000,00€*</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			2.000.000,00€	2.000.000,00€					2.000.000,00€*	2.000.000,00€*			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
		2.000.000,00€	2.000.000,00€																	
		2.000.000,00€*	2.000.000,00€*																	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 																				


*L'Ajuntament de Ripollet està treballant per obtenir finançament d'altres entitats o organismes.

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.2. Promoció d'allotjaments dotacionals a Can Tiana.

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Les fases a seguir serien, redacció d'avantprojecte, redacció de projecte executiu, inici d'obres i finalització. Cada una d'aquestes etapes requereix adjudicacions a tercers externs a l'Ajuntament.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'apartaments assistits • Ampliació del parc d'habitatges d'ús social. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>500.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026						500.000,00 €						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
						500.000,00 €													
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																			
<p>Altres agents:</p>																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. </td> <td colspan="5"></td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 						<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 																			
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 																			


2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.3. Promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la emplaçada entre el carrer Tramuntana, avinguda de Catalunya, avinguda del Mediterrani i Rambla de les Vinyes

NOVA ACTUACIÓ

DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Les fases a seguir serien, redacció d'avantprojecte, redacció de projecte executiu, inici d'obres i finalització. Cada una d'aquestes etapes requereix adjudicacions a tercers externs a l'Ajuntament.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció allotjament dotacional. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #f0f0f0;">500.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026						500.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
					500.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 										
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 													

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.4. Promoció d'allotjament dotacional a l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Les fases a seguir serien, redacció d'avantprojecte, redacció de projecte executiu, inici d'obres i finalització. Cada una d'aquestes etapes requereix adjudicacions a tercers externs a l'Ajuntament.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció allotjament dotacional. 													
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 														
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>500.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026						500.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
					500.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. • Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi. 														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.5. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la Rambla Sant Andreu sn

		NOVA ACTUACIÓ						
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Per a dur-la a terme caldria adjudicar a tercers la redacció d'aquest estudi. Possibilitat de peticionar recurs la Diputació de Barcelona que s'ajusti a les necessitats de l'actuació.</p>							
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció allotjament dotacional. 							
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 								
EXECUCIÓ		Calendari:						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
	AI	Aj	Pressupost:					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
							20.000,00 €	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 								
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona. 								
<p>Indicadors:</p>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 						
		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 						

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.6. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional als terrenys municipals del carrer Tamarit nº78

		NOVA ACTUACIÓ																							
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Per a dur-la a terme caldria adjudicar a tercers la redacció d'aquest estudi. Possibilitat de peticionar recurs la Diputació de Barcelona que s'ajusti a les necessitats de l'actuació.</p>																								
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció allotjament dotacional. 																								
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																								
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #f08080;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026																		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																			
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20.000,00 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026					20.000,00 €													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																			
				20.000,00 €																					
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																									
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona. 																									
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																					
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 																								
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																								

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.7. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1


		NOVA ACTUACIÓ																							
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: No es pot iniciar fins a disposar de la figura de planejament adient aprovada definitivament. Per a dur-la a terme caldria adjudicar a tercers la redacció d'aquest estudi. Possibilitat de peticionar recurs la Diputació de Barcelona que s'ajusti a les necessitats de l'actuació.</p>																								
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'habitatge d'ús social. 																								
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 																								
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026																		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																			
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20.000,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026						20.000,00 €												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																			
					20.000,00 €																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 																									
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona. 																									
	<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																				
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de persones/famílies allotjades. 																								
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 																								

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.

ACTUACIÓ:

2.2.8. Adquisició d'alguns dels solars amb clau 8a per a la construcció d'habitatge social


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Adquisició d'alguns dels solars amb clau urbanística 8a amb l'objectiu d'augmentar el nombre d'habitatges d'ús social al municipi. Aquesta operacions requereixen una adquisició directa, per tant, negociació amb particulars, no existeix habilitació legal que obligui al privat a vendre. És una acció sense calendari previst, és continuada en el temps.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcció d'habitatge d'ús social. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200.000,00 €</td> <td>200.000,00 €</td> <td>200.000,00 €</td> <td>200.000,00 €</td> <td>200.000,00 €</td> <td>200.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars i m2 adquirits. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <p>Percentatge de solidaritat urbana.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars i m2 adquirits. 	<p>Impacte:</p> <p>Percentatge de solidaritat urbana.</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars i m2 adquirits. 														
<p>Impacte:</p> <p>Percentatge de solidaritat urbana.</p>														

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

ACTUACIÓ:

2.3.1. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte

		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: El Decret llei 17/2019 faculta als ens locals a exercir el dret de tanteig i retracte d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària, fins 3 mesos després de la notificació als transmissors de l'exercici del tanteig. L'Ajuntament exercirà aquest dret en el moment que el preu i les condicions dels habitatges siguin d'interès per a les polítiques municipals d'habitatge, prèviament comunicat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Aquesta és una actuació existent, el consistori va adquirir l'octubre del 2020 3 habitatges per tanteig i retracte. Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic <i>Adquisició habitatges</i> de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tanteig el retracte i la compra a preu sota de mercat. Aquesta és una actuació continuada en el temps.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. • Facilitar habitatge a un preu assequible a famílies o unitats de convivència de Ripollet. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet amb dificultats d'accés al mercat lliure. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> <td>100.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €								
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agència d'Habitatge de Catalunya, Generalitat de Catalunya. • Institut Català de Finances. • Diputació de Barcelona. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat. • Nombre de famílies allotjades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat. • Nombre de famílies allotjades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Percentatge de solidaritat urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges adquirits per tanteig i retracte i a preu de sota de mercat. • Nombre de famílies allotjades. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en situació d'exclusió residencial (famílies en llista d'espera d'habitatge d'emergència/famílies de Ripollet*1000). • Percentatge de solidaritat urbana. 														


2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

ACTUACIÓ:

2.3.2. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges per a ús social per ser gestionats per la Borsa d'habitatge.

NOVA ACTUACIÓ


DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Ajuts municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'habitatge. L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reforma interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles o socials.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millorar la qualitat general del parc d'habitatge. • Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges. • Captar habitatges del mercat lliure per a ús social. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> <td>30.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026			30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
		30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. </td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>	Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 	Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. 										
Gestió:	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre d'ajuts atorgats. 													
Impacte:	<ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. 													

2. Promoure la construcció i adquisició d'habitatge d'ús social

2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

ACTUACIÓ:

2.3.3. Bonificació de l'IBI per a habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge


		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Ripollet recull a les seves ordenances fiscals una bonificació de l'IBI als habitatges que s'incorporin a la Borsa. Així, els bens immobles d'ús residencial destinats al lloguer amb renda limitada i gestionats per la Borsa d'habitatge gaudiran d'una bonificació del 80% de la quota íntegra de l'IBI. L'objectiu del consistori és augmentar el nombre d'habitatges d'ús social al municipi.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentar el nombre d'habitatges destinats a la Borsa d'habitatge. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Economia. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </table>		<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. 		<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. 																
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre bonificacions atorgades. 																			
	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio de famílies en risc d'exclusió residencial (demandants habitatge/famílies de Ripollet). • Percentatge de solidaritat urbana. 																			

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.1. Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge.

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Ripollet, d'acord amb el previst a l'art. 160 i següents del Decret legislatiu 1/2010 (TRLUC), té l'obligació de constituir i gestionar el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH), que s'haurà d'inventariar en un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Així mateix el Decret Llei 17/2019 introdueix mesures per incrementar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge i regula que els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.</p> <p>Els béns i recursos econòmics que integren el PPSH poden ser de les següents tipologies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificis • Terrenys • Crèdits i ingressos <p>Un cop inventariats els béns caldrà constituir el PPSH mitjançant un acord de Ple municipal. Posteriorment, l'inventari i el balanç de situació del PPSH s'ha d'actualitzar permanentment i trametre'l dins el termini d'un any al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) per a la seva inscripció. Aquesta actuació serà realitzada per la Unitat de Patrimoni.</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi. • Aprofitar, optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. • Secretaria. 																			
<p>AI</p>																			
<p>AJ</p>																			

Altres agents:

- Regidoria d'Habitatge.

Indicadors:**Gestió:**

- Inscripció dels bens i drets del Registre al RPUC.


Impacte:

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.2. Creació del Registre de solars buits.


		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Creació del Registre municipal de solars buits, de conformitat amb el previst als art. 175 a 186 del DL 1/2010 (TRLUC), que reculli en fitxes les característiques principals d'aquells solars (físiques, de conservació, etc) que hagin incomplert l'obligació d'edificar o bé de conservació.</p> <p>L'objectiu és conèixer el nombre de solars disponibles al municipi i instar, arribat el cas, a que els propietaris hi construeixin habitatge per complir amb la funció social d'aquest sòl, o bé que l'Ajuntament pugui promoure l'expropiació, la venda forçosa o la substitució forçosa d'acord amb el previst al TRLUC. L'Ajuntament hauria de constituir el Registre de solars buits i incorporar els solars corresponents amb la informació del cadastre contrastada amb el planejament i la inspecció dels solars.</p> <p>S'encarregarà elaboració d'aquest registre a la Unitat de Patrimoni, amb la informació del cadastre contrastada amb el planejament i posterior inspecció dels solars.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposar d'un registre de solars buits. • Optimitzar els recursos susceptibles a ser destinats a polítiques d'habitatge. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025														
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars registrats. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars registrats. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. 	<p>Impacte:</p>																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de solars registrats. • Nous habitatges construïts arran de la creació del Registre. 																				
<p>Impacte:</p>																				

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.3. Detecció d'habitatges buits i seguiment.

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Ripollet pot sol·licitar el recurs Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales de la Diputació de Barcelona. Aquest recurs pot servir per fer una primera aproximació al nombre i situació d'habitatges buits al municipi i començar a valorar estratègies per a la seva mobilització.</p> <p>D'aquest recurs se'n pot derivar la creació i gestió d'un inventari d'habitatges buits que reculli el nombre, la tipologia i característiques del parc vacant, així com el procediment i tasques per al seu manteniment i actualització.</p> <p>El registre pot ser el punt de partida per iniciar mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buits del municipi. El llistat resultant es facilitarà al Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables perquè en faci el seguiment (Actuació 1.1.5.)</p>																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposar d'un registre actualitzat del parc d'habitatges buits del municipi. • Mobilitzar habitatge sense cap ús al mercat. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Urbanisme. 																			
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																			
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges) </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges) 																
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges censats. 																			
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges) 																			

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El Decret 17/2019 de mesures urgents per a la millora d'accés a l'habitatge faculta els ajuntaments a realitzar accions a propietaris (que són persones jurídiques privades) perquè ocupin els habitatges que tenen buits.</p> <p>Es recomana que el primer pas per tal de mobilitzar els habitatges buits sigui el diàleg amb les persones propietàries, oferint la possibilitat d'incorporar l'immoble en qüestió a la Borsa d'habitatge (veure actuació 1.2.5.).</p> <p>En cas que el propietari no atengui el requeriment l'Ajuntament podrà imputar un recàrrec en l'impost de bens immobles, imposar multes coercitives, o declarar l'incompliment de la funció social i situació anòmala.</p> <p>En cas extrem, la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial faculta els ens locals a realitzar l'expropiació de l'ús de l'habitatge quan aquest està buit. S'emprarà aquesta situació en cas que els propietaris no hagin atès els anteriors requeriments de l'Ajuntament.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retornar al mercat de venda o lloguer habitatges buits. • Captar nous habitatges per a la Borsa. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	AI Aj	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
		2021	2022	2023	2024	2025	2026													
		<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Associat a l'actuació 1.1.1.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Associat a l'actuació 1.1.1.											
		2021	2022	2023	2024	2025	2026													
Associat a l'actuació 1.1.1.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Secretaria. 																				
<p>Altres agents:</p>																				

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'habitatges mobilitzats
- Nombre d'habitatges sobre els quals s'ha iniciat procediment d'expropiació.
- Nombre d'habitatges buits inscrits a l'inventari d'habitatges buits.
- Nombre d'habitatges buits inscrits en la Borsa d'habitatge.

Impacte:


- Ràtio d'habitatge buit (Nombre d'habitatges buits/Total habitatges)

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.1.5. Comunicació en matèria d'habitatge

		NOVA ACTUACIÓ																	
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>La implementació del Pla Local d'Habitatge comportarà l'execució d'actuacions i polítiques d'habitatge que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà que el consistori reforci la promoció i difusió dels serveis i programes disponibles de cara la població de Ripollet. A tal efecte, es proposa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reserva d'un espai informatiu al butlletí i la web municipal on s'informi de les novetats en matèria d'habitatge. • Incloure informació de cada servei o política municipal a la web de l'Ajuntament. 																		
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania. 																		
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																		
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.											
2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																			
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Departament de Comunicació. 																			
<p>Altres agents:</p>																			
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;">Gestió:</td> <td>• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </table>	Gestió:	• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.	Impacte:																
Gestió:	• Increment de sol·licituds en les convocatòries de subvencions.																		
Impacte:																			

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.2. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.2.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Municipal d'Habitatge


		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Per tal de poder assumir el nombre d'actuacions que suposa l'aprovació d'aquest Pla és necessari un increment de recursos humans a l'Oficina Municipal d'Habitatge.</p> <p>Atesa la situació normativa actual la qual no permet als ajuntaments incrementar el nombre de treballadors públics de forma estable, s'haurà de proveir de manera externa ja sigui mitjançant organismes supramunicipals o bé empreses i entitats sense ànim de lucre que gestionin programes concrets.</p> <p>Es proposa la contractació de:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tècnic/a d'habitatge, el qual serà la figura responsable d'impulsar les noves polítiques d'habitatge incloses en aquest Pla. 																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incrementar les polítiques municipals d'habitatge. • Oferir una atenció més completa a la ciutadania. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>52.186,95 €</td> <td>52.186,95 €</td> <td>52.186,95 €</td> <td>52.186,95 €</td> <td>52.186,95 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €	52.186,95 €															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gestió:</td> <td>• Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OMH.</td> </tr> <tr> <td>Impacte:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gestió:	• Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OMH.	Impacte:																	
Gestió:	• Nombre d'hores totals de dedicació de RRHH a polítiques de l'OMH.																			
Impacte:																				

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.3. Promoure la planificació i la participació en les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.3.1. Subscripció d'un Programa d'Actuació Concertada

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Segons el Decret Llei 17/2019 el departament competent en matèria d'habitatge i els municipis de més de 50.000 habitants, així com els compresos a l'àmbit territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona han de coordinar les seves actuacions en matèria d'habitatge. A tal efecte, i en el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquest Decret llei, han de subscriure un programa d'actuació concertada</p> <p>El programa d'actuació concertada ha de servir de base per mobilitzar els patrimonis públics de sòl i d'habitatge. La prioritat ha de ser posar a disposició dels usuaris habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, mitjançant qualsevol forma de gestió directa o indirecta. Els programes també poden concretar les polítiques d'adquisició de sòl, de promoció d'allotjaments dotacionals públics, d'intervenció sobre pisos buits, de renovació i de rehabilitació urbana i qualsevol altra política pública que pugui millorar l'accés a l'habitatge. El programa han de contenir, com a mínim, els apartats següents:</p> <p>a) La diagnosi de la situació de l'habitatge en el municipi,</p> <p>b) L'anàlisi sobre les possibilitats de mobilitzar els béns i els drets patrimonials per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en escenaris a dos i a cinc anys vista.</p> <p>c) La programació d'actuacions a dur a terme.</p> <p>d) La relació de béns i drets dels patrimonis públics del sòl i d'habitatge afectats a l'execució de les actuacions concertades.</p> <p>e) La concreció i coordinació de les mesures a adoptar en matèria d'intervenció sobre pisos buits per part de les administracions competents.</p> <p>f) La Memòria econòmica sobre la viabilitat de les actuacions concertades.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposar d'un document de planificació estratègica que ordeni les polítiques d'habitatge a nivell municipal. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.000,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	12.000,00 €							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
12.000,00 €														
AI AJ														

Gestió:

- Regidoria d'Habitatge.

Altres agents:

- Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Indicadors:**Gestió:**

- Compliment del termini per a la presentació del programa a la Generalitat.


Impacte:

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.3. Promoure la planificació i la participació en les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.3.2. Consell Municipal de Serveis Socials


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: L'Ajuntament de Ripollet disposa del Consell Municipal de Serveis Socials el qual és l'òrgan de participació comunitària per a l'assessorament, consulta, deliberació i participació en matèria de Serveis Socials al municipi. La finalitat del Consell és instrumentar la participació de la ciutadania i de tots els agents socials vinculats al territori de Ripollet en les polítiques socials. Per aquest motiu una comissió del Consell Municipal, de Serveis Socials, denominada Comissió d'Habitatge, serà l'òrgan a través del qual es seguirà l'evolució de les polítiques d'habitatge incloses en aquest Pla, el qual es reunirà anualment.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Promoure la participació ciutadana en matèria d'habitatge. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tota la població de Ripollet 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI AJ</p> <p>Sense pressupost associat.</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. Regidoria de Serveis Socials Regidoria de Participació. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sessions/any de la Consell Municipal destinades a habitatge. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sessions/any de la Consell Municipal destinades a habitatge. 	<p>Impacte:</p>												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de sessions/any de la Consell Municipal destinades a habitatge. 														
<p>Impacte:</p>														

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.3. Promoure la planificació i la participació en les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.3.3. Taula de seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Creació d'una Taula de Seguiment i Avaluació amb representants de les diferents regidories i àrees municipals de gestió per tal de fer el seguiment i anàlisi de la situació del mercat de l'habitatge al municipi i de seguiment del PLH. La Diputació de Barcelona lliurarà a l'Ajuntament de Ripollet un gestor de projectes amb el qual es podrà fer un seguiment de l'execució de cada actuació i la seva avaluació. Aquest gestor permet visualitzar en cada moment l'estat d'execució del PLH, si aquest s'actualitza periòdicament.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fer seguiment i avaluació de les polítiques l'habitatge per adaptar-les als canvis socials i territorials que s'esdevinguin. • Actualitzar periòdicament el gestor de projectes. 													
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 														
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #800000; color: white;"> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
2021	2022	2023	2024	2025	2026									
<p>Aj</p> <p>Sense pressupost associat.</p>														
<p>AI</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tbody> <tr style="background-color: #f08080;"> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria d'Urbanisme. • Regidoria de Serveis Socials. • Regidoria d'Economia. • Regidoria de Persones. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades. </td> </tr> <tr> <td></td> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </table>			<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades. 		<p>Impacte:</p>									
	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'informes anuals i presentacions realitzades. 													
	<p>Impacte:</p>													

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

3.3. Promoure la planificació i la participació en les polítiques d'habitatge

ACTUACIÓ:

3.3.4. Seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge


		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Les polítiques d'habitatge requereixen d'un constant seguiment per avaluar el seu impacte en el marc d'un mercat canviant. Per tal de poder realitzar aquest seguiment es proposa fer-ho amb un informe anual, a partir de la informació disponible a l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona i de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge conformat per un consorci entre la Generalitat de Catalunya, l'Àrea Metropolitana, l'Ajuntament de Barcelona i la Diputació de Barcelona.</p> <p>Aquest informe es pot complementar amb el seguiment de les polítiques d'habitatge que s'estan executant. Per tal de poder realitzar aquest seguiment es proposa fer-ho amb un informe anual, a partir de la informació disponible.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fer seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge. 																			
<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																				
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																				
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. 	<p>Impacte:</p>																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realització de l'informe anual. 																				
<p>Impacte:</p>																				

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

ACTUACIÓ:

4.1.1. Subvencions municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges.

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Línia d'ajuts destinada a promoure la generació d'energies renovables en edificis plurifamiliars, ja sigui amb la instal·lació de plaques fotovoltaïques, geotèrmia o altres. Es proposa que s'atorguin aquests ajuts fins a un màxim de 4.000 euros i a un 40% del cost.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promoure la generació d'energies renovables. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Totes les persones de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>12.000 €</td> <td>12.000 €</td> <td>12.000 €</td> <td>12.000 €</td> <td>12.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
		12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria de Protecció del Medi. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades i import. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades i import. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades i import. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. 																				

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

ACTUACIÓ:

4.1.2. Oficina d'assessorament energètic

		ACTUACIÓ EXISTENT												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Servei d'informació, assessorament i suport adreçat a les persones i unitats familiars que tenen dificultats per fer front al pagament dels subministraments bàsics d'aigua, de gas i d'electricitat L'Oficina d'assessorament pot oferir la informació i l'atenció necessàries per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rebre assessorament sobre les factures de l'electricitat, l'aigua i el gas. • Fer tràmits i gestions amb les companyies subministradores. • Fer gestions per evitar el tall de subministraments o per restablir-lo, si ja s'ha produït. • Reduir la despesa energètica. • Donar suport en el procés de sol·licitud dels ajuts a la rehabilitació energètica. 													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferir un servei d'informació i assessorament en l'àmbit energètic. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Famílies en situació de pobresa energètica de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> <td>60.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €									
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p>														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'assessoraments realitzats/any. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'assessoraments realitzats/any. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'assessoraments realitzats/any. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic anual produït. • Estalvi econòmic anual. 														

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

ACTUACIÓ:

4.1.3. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>El programa Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica és un recurs de la Diputació de Barcelona per enfortir les respostes preventives i educatives del món local davant el creixement de les situacions de pobresa energètica entre la població de la demarcació de Barcelona. La finalitat és millorar l'eficiència energètica dels habitatges en situació de pobresa energètica, reduir les despeses de subministraments bàsics (electricitat, aigua i gas o altres combustibles) i millorar la qualitat de vida de les persones beneficiàries. Els Serveis Socials municipals determinaran les famílies susceptibles de rebre aquest ajut. La sol·licitud del recurs a la Diputació es pot realitzar a través del Catàleg de Serveis.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Millora de l'eficiència i l'estalvi energètic de les llars en situació de pobresa energètica. • Millora de la qualitat de vida de les persones beneficiàries. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Famílies en situació de pobresa energètica de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>*Diputació de Barcelona</td> <td>*Diputació de Barcelona</td> <td>*Diputació de Barcelona</td> <td>*Diputació de Barcelona</td> <td>*Diputació de Barcelona</td> <td>*Diputació de Barcelona</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona	*Diputació de Barcelona															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. • Regidoria de Serveis Socials. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona 																				
	<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi econòmic anual. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi econòmic anual. 																	
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'auditories efectuades. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estalvi energètic produït. • Estalvi econòmic anual. 																				


* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

ACTUACIÓ:

4.1.4. Bonificacions fiscals per promoure la instal·lació d'energia solar als edificis


DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ EXISTENT																					
																							
EXECUCIÓ	AI Aj	Contingut: Les ordenances fiscals de Ripollet recullen una bonificació del 95% a favor de les obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament de l'energia solar, sempre i quan no hi hagi obligació d'incorporar-los. Aquestes bonificacions s'aplicaran sobre la part de la quota que correspongui a la instal·lació o elements concrets incorporats, la finalitat dels quals és l'aprofitament de l'energia solar.																					
		Objectius: <ul style="list-style-type: none"> Incentivar la instal·lació de sistemes d'aprofitament de l'energia solar. 																					
	Beneficiaris: <ul style="list-style-type: none"> Tota la població de Ripollet. 																						
	Calendari: <table border="1" data-bbox="379 1144 1369 1227"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
2021	2022	2023	2024	2025	2026																		
Pressupost: <table border="1" data-bbox="379 1267 1369 1391"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.																
2021	2022	2023	2024	2025	2026																		
Sense pressupost associat.																							
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Economia. 																							
Altres agents: <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. 																							
Indicadors: <table border="1" data-bbox="571 1641 1369 1827"> <tbody> <tr> <td> Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. </td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td> Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic anual produït. Estalvi econòmic anual. </td> <td colspan="5"></td> </tr> </tbody> </table>	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. 						Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic anual produït. Estalvi econòmic anual. 																
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. 																							
Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Estalvi energètic anual produït. Estalvi econòmic anual. 																							

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.

ACTUACIÓ:

4.1.5. Impuls de polítiques d'eficiència energètica

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>L'Ajuntament de Ripollet forma part de l'Associació de Municipis i Entitats per l'Energia Pública (AMEP), conjuntament amb la Xarxa de Sobirania Energètica, l'Aliança contra la Pobresa Energètica i diversos municipis més d'àmbit català. L'entrada a l'associació es va aprovar al Ple d'octubre de 2020.</p> <p>Aquest és un espai té per objectiu avançar cap a la municipalització de les xarxes de distribució.</p> <p>Així doncs, l'AMEP vol impulsar la titularitat, la propietat i la gestió públiques de les xarxes de distribució d'energia elèctrica; desenvolupant accions per promoure una transició energètica cap a un model energètic alternatiu a l'actual.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> Promoure la titularitat pública de les xarxes de distribució d'energia. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.500,00 €</td> <td>1.500,00 €</td> <td>1.500,00 €</td> <td>1.500,00 €</td> <td>1.500,00 €</td> <td>1.500,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. Regidoria de Protecció del Medi. 																				
<p>Altres agents:</p>																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de llars amb energia provinents d'energia verda. KW generats en la xarxa pública. Estalvi en la factura. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disminució dependència de la xarxa privada. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de llars amb energia provinents d'energia verda. KW generats en la xarxa pública. Estalvi en la factura. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disminució dependència de la xarxa privada. 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de llars amb energia provinents d'energia verda. KW generats en la xarxa pública. Estalvi en la factura. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disminució dependència de la xarxa privada. 																				

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques


		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	Contingut: Creació d'una línia de subvencions destinada a finançar les obres d'accessibilitat d'edifici al municipi. Aquestes subvencions poden incloure tant la instal·lació d'ascensors o elevadors, com obres de supressió de barreres arquitectòniques.													
	Objectius: <ul style="list-style-type: none"> • Millorar l'accessibilitat dels edificis d'habitatges. 													
	Beneficiaris: <ul style="list-style-type: none"> • Residents en edificis d'habitatges sense accessibilitat de Ripollet. 													
EXECUCIÓ	Calendari: <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	Pressupost: <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> <td>20.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €									
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
Altres agents:														
Indicadors: <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. </td> </tr> <tr> <td> Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). </td> </tr> </tbody> </table>	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 	Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 												
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. 														
Impacte: <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 														

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques

		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: Les ordenances fiscals de Ripollet recullen una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, sempre que aquestes actuacions no es realitzin als immobles obligatòriament per prescripció legal.																			
	Objectius: <ul style="list-style-type: none"> Incentivar la supressió de barreres arquitectòniques. 																			
	Beneficiaris: <ul style="list-style-type: none"> Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	Pressupost: <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">Sense pressupost associat.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Sense pressupost associat.												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
Sense pressupost associat.																				
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Economia. 																				
Altres agents: <ul style="list-style-type: none"> Regidoria d'Habitatge. 																				
Indicadors: <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. </td> </tr> <tr> <td> Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). </td> </tr> </tbody> </table>	Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. 	Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 																		
Gestió: <ul style="list-style-type: none"> Nombre de bonificacions i quantitat bonificada. 																				
Impacte: <ul style="list-style-type: none"> Taxa d'edificis accessibles (Nombre d'edificis residencials accessibles/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 																				

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Incentivar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.1. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

		NOVA ACTUACIÓ												
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut: Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits és un recurs de la Diputació de Barcelona que consisteix en un suport econòmic per tal de finançar obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal, cedits als ens locals. Aquest recurs s'inclou al Catàleg de Serveis i ha sigut atorgat a l'Ajuntament de Ripollet per part de la Diputació de Barcelona de la Diputació de Barcelona.</p>													
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar la rehabilitació del parc residencial. 													
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Població de Ripollet en situació d'exclusió residencial. 													
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026								
<p>AI</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>30.534,64€</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	30.534,64€													
30.534,64€														
<p>Aj</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>														
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 														
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diputació de Barcelona. 														
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges reformats. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. </td> </tr> </tbody> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges reformats. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 												
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitatges reformats. 														
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percentatge de solidaritat urbana. 														

* La continuïtat del servei dependrà de l'assignació del corresponent recurs per part de Diputació.

4. Millorar de la qualitat del parc residencial

4.3. Incentivar la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

4.3.2. Subvencions i bonificacions fiscals per a la rehabilitació

		NOVA ACTUACIÓ																		
DESCRIPCIÓ	<p>Contingut:</p> <p>Les ordenances fiscals de Ripollet actualment contemplen les següents bonificacions a l'ICIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bonificació del 95% a favor de les obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament de l'energia solar. - Bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats. <p>També es contempla una bonificació de l'IBI per a les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o solar. Aquesta bonificació es concedeix per un període de 5 anys i es manté mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament.</p> <p>Es contempla també, la creació d'una línia de subvencions destinades a sufragar les despeses de l'IBI dels edificis incloses en edificis on es porti a terme una rehabilitació integral o substantiva a criteri municipal.</p>																			
	<p>Objectius:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar la rehabilitació del parc residencial. 																			
	<p>Beneficiaris:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tota la població de Ripollet. 																			
EXECUCIÓ	<p>Calendari:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	<p>Pressupost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> <td>5.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2021	2022	2023	2024	2025	2026		5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026														
	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €															
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Economia. 																				
<p>Altres agents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regidoria d'Habitatge. 																				
<p>Indicadors:</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'excepcions atorgades. </td> </tr> <tr> <td> <p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat (Nombre d'edificis residencials en mal estat/Nombre total d'edificis residencials del municipi). </td> </tr> </table>	<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'excepcions atorgades. 	<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat (Nombre d'edificis residencials en mal estat/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 																		
<p>Gestió:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'excepcions atorgades. 																				
<p>Impacte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taxa d'edificis en mal estat (Nombre d'edificis residencials en mal estat/Nombre total d'edificis residencials del municipi). 																				

8.3. Pla financer

La despesa inicial prevista per al Pla Local d'Habitatge de Ripollet durant els sis anys d'execució (2021-2026) és de **15.050.621,53€**. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PLH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

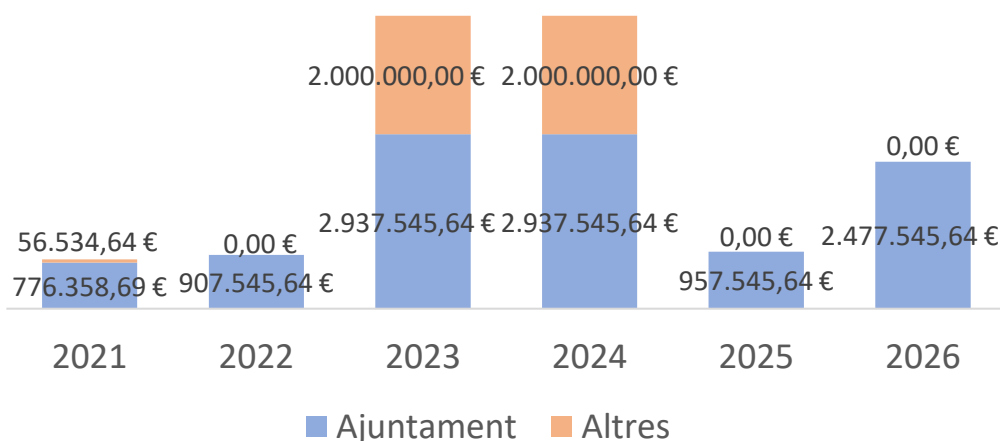
Gran part del pressupost del Pla Local d'Habitatge correspon a aportacions del propi pressupost de l'Ajuntament de Ripollet. Les despeses que aportaran altres administracions s'han estimat en alguns casos, i caldrà veure any a any com es concreta. Remarcant que el consistori està treballant per obtenir 4.000.000€ de finançament per a l'actuació *2.2.1.Promoció Pinetons Nord* d'altres entitats o organismes. Es recolliran les aportacions d'altres administracions en els informes de seguiment del PLH que s'aniran emetent.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Pla atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als sis anys d'execució, i veiem que es produeix un creixement en especial els anys 2023 i 2024 atès que és on es concentren la majoria d'inversions per la construcció de nou habitatge, i torna a descendir el 2025. Tanmateix, aquesta és una previsió inicial que pot anar variant durant l'execució.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació, desglossat en dues columnes: aportació amb pressupost de l'Ajuntament o d'altres administracions.

Despesa per anys del Pla local d'habitatge



Pla financer anual per actuació

Actuacions	2021		2022		2023		2024		2025		2026		TOTAL
	Aj.	Al.	Aj.	Al.	Aj.	Al.	Aj.	Al.	Aj.	Al.	Aj.	Al.	
1.1.1. Oficina Municipal d'Habitatge	59.433,69 €	0,00 €	59.433,69 €	0,00 €	59.433,69 €	0,00 €	59.433,69 €	0,00 €	59.433,69 €	0,00 €	59.433,69 €	0,00 €	356.602,14 €
1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial	102.425,00 €	0,00 €	102.425,00 €	0,00 €	102.425,00 €	0,00 €	102.425,00 €	0,00 €	102.425,00 €	0,00 €	102.425,00 €	0,00 €	614.550,00 €
1.1.3. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)													0,00 €
1.1.4. Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial													0,00 €
1.1.5. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables	0,00 €	0,00 €	28.000,00 €	0,00 €	28.000,00 €	0,00 €	28.000,00 €	0,00 €	28.000,00 €	0,00 €	28.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €
1.1.6. Habitatges emergència													0,00 €
1.2.1. Tramitació d'ajuts d'altres administracions													0,00 €
1.2.2. Ajuts d'emergència social	124.000,00 €	26.000,00 €	150.000,00 €	*Generalitat de Catalunya	150.000,00 €	*Generalitat de Catalunya	150.000,00 €	*Generalitat de Catalunya	150.000,00 €	*Generalitat de Catalunya	150.000,00 €	*Generalitat de Catalunya	900.000,00 €
1.2.3. Ajuts per al pagament del lloguer	75.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €
1.2.4. Ajuts per a la emancipació juvenil	0,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	150.000,00 €
1.2.5. Gestió de la Borsa d'habitatge	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €	42.000,00 €	0,00 €	252.000,00 €
1.2.6. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.													0,00 €
1.2.7. Programa d'habitatge intergeneracional.													0,00 €
2.1.1. Proposta de modificació del PGM per a la reserva del 30% d'HPO en les noves promocions.													0,00 €
2.1.2. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional de la parcel·la de Can Tiana													0,00 €
2.1.3. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la entre el carrer Tramuntana, l'avinguda Catalunya, l'avinguda Mediterrani i rambla de les Vinyes													0,00 €
2.1.4. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal													0,00 €
2.1.5. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla Sant Andreu sn													0,00 €
2.1.6. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional al carrer Tamarit nº78													0,00 €
2.1.7. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1													0,00 €
2.1.8. Estudi per a la modificació de la qualificació d'alguns dels solars amb clau 8a per construir-hi habitatge social.													0,00 €
2.2.1. Promoció Pinetons Nord	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.000.000,00 €
2.2.2. Promoció d'allotjaments dotacionals a Can Tiana.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €
2.2.3. Promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la emplaçada entre el carrer Tramuntana, avinguda de Catalunya, avinguda del Mediterrani i rambla de les Vinyes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €
2.2.4. Promoció d'allotjament dotacional a l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €
2.2.5. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla Sant Andreu sn	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
2.2.6. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional als terrenys municipals del carrer Tamarit nº78	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €
2.2.7. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la rambla dels Pinetons nº1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
2.2.8. Adquisició d'alguns dels solars amb clau 8a per a la construcció d'habitatge social	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	0,00 €	1.200.000,00 €
2.3.1. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	600.000,00 €
2.3.2. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges per a ús social per ser gestionats per la Borsa d'habitatge.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €
2.3.3. Bonificació de l'IBI per a habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge													0,00 €
3.1.1. Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge.													0,00 €
3.1.2. Creació del Registre de Solars Buits.													0,00 €
3.1.3. Detecció d'habitatges buits i seguiment.													0,00 €
3.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.													0,00 €
3.1.5. Comunicació en matèria d'habitatge													0,00 €
3.2.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Municipal d'Habitatge	0,00 €	0,00 €	52.186,95 €	0,00 €	52.186,95 €	0,00 €	52.186,95 €	0,00 €	52.186,95 €	0,00 €	52.186,95 €	0,00 €	260.934,75 €
3.3.1. Subscripció d'un Programa d'Actuació Concertada	12.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €
3.3.2. Consell Municipal de Serveis Socials													0,00 €
3.3.3. Taula de seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge													0,00 €
3.3.4. Seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge													0,00 €
4.1.1. Subvencions municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges.	0,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €
4.1.2. Oficina d'assessorament energètic	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	0,00 €	360.000,00 €
4.1.3. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €
4.1.4. Bonificacions fiscals per promoure la instal·lació d'energia solar als edificis													0,00 €
4.1.5. Impuls de polítiques d'eficiència energètica	1.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	9.000,00 €
4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €
4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques													0,00 €
4.3.1. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits	0,00 €	30.534,64 €	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	0,00 €	*Diputació de Barcelona	30.534,64 €
4.3.2. Subvencions i bonificacions fiscals per a la rehabilitació	0,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
TOTAL	776.358,69 €	56.534,64 €	907.545,64 €	0,00 €	2.937.545,64 €	2.000.000,00 €	2.937.545,64 €	2.000.000,00 €	957.545,64 €	0,00 €	2.477.545,64 €	0,00 €	15.050.621,53 €

8.4. Calendari

El calendari del Pla es preveu a sis anys, amb el 2021 com a primer any i la finalització prevista per al 2026. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució, atès que la majoria de polítiques es desenvolupen durant tots els anys d'execució. En molts casos correspon a actuacions que l'Ajuntament ja estava desenvolupant, i pel que fa a noves actuacions, moltes d'elles es pretén iniciar l'execució el mateix 2021.

En el cas de les actuacions vinculades a la construcció de nou habitatge social, el calendari s'ha disposat tenint en compte les necessitats pressupostàries i d'estudis previs que caldrà fer.

Actuacions	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.1.1. Oficina Municipal d'Habitatge						
1.1.2. Seguiment i gestió de casos de famílies en risc i situació de vulnerabilitat residencial						
1.1.3. Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH)						
1.1.4. Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial						
1.1.5. Servei de mediació i intervenció en comunitats i famílies vulnerables						
1.1.6. Habitatges emergència						
1.2.1. Tramitació d'ajuts d'altres administracions						
1.2.2. Ajuts d'emergència social						
1.2.3. Ajuts per al pagament del lloguer						
1.2.4. Ajuts per a la emancipació juvenil						
1.2.5. Gestió de la Borsa d'habitatge						
1.2.6. Programa d'habitatge compartit per a persones joves.						
1.2.7. Programa d'habitatge intergeneracional.						
2.1.1. Proposta de modificació del PGM per a la reserva del 30% d'HPO en les noves promocions.						
2.1.2. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional de la parcel·la de Can Tiana						
2.1.3. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la entre el carrer Tramuntana, l'avinguda Catalunya, l'avinguda Mediterrani i rambla de les Vinyes						
2.1.4. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal						
2.1.5. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla Sant Andreu sn						
2.1.6. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional al carrer Tamarit nº78						
2.1.7. Pla Especial de Fixació d'Usos per a la construcció d'allotjament dotacional a la Rambla dels Pinetons nº1						
2.1.8. Estudi per a la modificació de la qualificació d'alguns dels solars amb clau 8a per construir-hi habitatge social.						
2.2.1. Promoció Pinetons Nord						
2.2.2. Promoció d'allotjaments dotacionals a Can Tiana.						
2.2.3. Promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la emplaçada entre el carrer Tramuntana, avinguda de Catalunya, avinguda del Mediterrani i rambla de les Vinyes						
2.2.4. Promoció d'allotjament dotacional a l'avinguda Catalunya amb el carrer Puigmal						
2.2.5. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la parcel·la de la rambla Sant Andreu sn						
2.2.6. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional als terrenys municipals del carrer Tamarit nº78						
2.2.7. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a la rambla dels Pinetons nº1						
2.2.8. Adquisició d'alguns dels solars amb clau 8a per a la construcció d'habitatge social						
2.3.1. Adquisició d'habitatges per tanteig i retracte						
2.3.2. Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges per a ús social per ser gestionats per la Borsa d'habitatge.						
2.3.3. Bonificació de l'IBI per a habitatges gestionats per la Borsa d'habitatge						
3.1.1. Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge.						
3.1.2. Creació del Registre de Solars Buits.						
3.1.3. Detecció d'habitatges buits i seguiment.						
3.1.4. Mesures per mobilitzar el parc d'habitatges buit.						
3.1.5. Comunicació en matèria d'habitatge						
3.2.1. Dotació de recursos humans per a l'Oficina Municipal d'Habitatge						
3.3.1. Subscripció d'un Programa d'Actuació Concertada						
3.3.2. Consell Municipal de Serveis Socials						
3.3.3. Taula de seguiment i avaluació del Pla Local d'Habitatge						
3.3.4. Seguiment de l'evolució del perfil municipal en matèria d'habitatge						
4.1.1. Subvencions municipals per a la generació d'energia sostenible als habitatges.						
4.1.2. Oficina d'assessorament energètic						
4.1.3. Auditories i intervenció als habitatges en situació de pobresa energètica						
4.1.4. Bonificacions fiscals per promoure la instal·lació d'energia solar als edificis						
4.1.5. Impuls de polítiques d'eficiència energètica						
4.2.1. Subvencions municipals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques						
4.2.2. Bonificacions fiscals per promoure la supressió de barreres arquitectòniques						
4.3.1. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit						
4.3.2. Subvencions i bonificacions fiscals per a la rehabilitació						

9. EXECUCIÓ

Les actuacions incloses en aquest Pla Local d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Per tant, l'Ajuntament de Ripollet és al centre de la seva aplicació. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fan recomanable preveure diferents aspectes.

En primer lloc, cal tenir en compte la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment. També hem de tenir en compte la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional.

També hem de contemplar la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.

I per últim, fer-ne un correcte seguiment i avaluació del PLH serà clau perquè les polítiques a aplicar siguin efectives.

9.1. Cooperació en l'execució de les actuacions

Cooperació amb administracions de nivell superior

Com la majoria d'àmbits competencials, l'habitatge és un àmbit de gestió de les administracions públiques que es troba compartit entre diferents administracions amb competències delimitades. Aquesta segmentació competencial obliga les diferents administracions a realitzar un treball cooperatiu per garantir una correcta execució de les polítiques que es dissenyen des de cada nivell.

Per conèixer a fons els àmbits competencials de cada administració es poden consultar els textos legals que els estableixen i regulen, llistats en el Marc normatiu dins l'índex d'aquest Pla.

En el marc d'aquest àmbit normatiu i competencial, la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona han desplegat tot un seguit d'instruments i polítiques en els quals els ajuntaments i consells comarcals són actors principals per al seu desplegament al territori.

En aquest PLH s'inclouen diverses actuacions que es preveu gestionar en conveni o cooperació amb la Generalitat de Catalunya, com són l'Oficina Municipal d'Habitatge, la Borsa de mediació d'habitatge o la concertació de polítiques que es preveu fer amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya a curt termini.

També hem vist com la legislació aprovada per la Generalitat de Catalunya dota d'instruments administratius i legals perquè els ens locals puguin desenvolupar les seves polítiques. En aquest aspecte, no comporta la necessitat d'haver d'establir un marc de col·laboració com sí que ho és en l'aportació de recursos econòmics i tècnics. Des del moment de la seva aprovació, les lleis i decrets ja són aplicables pels ens locals.

Per la seva banda, la Diputació de Barcelona posa a disposició dels ajuntaments diferents recursos tècnics i econòmics per al desenvolupament de diferents polítiques d'habitatge, i que en aquest PLH hi són presents com el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), servei que és ofert per l'Oficina Local d'Habitatge de Montcada i Reixac; les auditories energètiques o recursos econòmics per a l'adquisició i reforma d'habitatge.

Destaquem també el paper de la Diputació de Barcelona en la seva tasca de suport als ens locals amb el treball en xarxa que permet l'intercanvi d'experiències, la formació continuada, les consultes tècniques i legals, i el suport tècnic per estudiar casos singulars de cada municipi.

També l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant el Consorci Metropolità de l'Habitatge, convoca i gestiona tots els ajuts relacions amb la rehabilitació i les millores energètiques dels particulars de Ripollet, municipi inclòs en l'Àrea Metropolitana. Alhora, també intervé amb el suport als ajuntaments del seu territori amb l'aportació de recursos tècnics i econòmics. En aquest PLH estan presents amb la previsió d'alguns estudis per a les modificacions de planejament.

Aquesta relació simbiòtica que s'estableix entre els ens locals i les administracions superiors (Generalitat, Diputació i AMB) és un exemple de cooperació en el qual l'interès de les administracions superiors en implantar determinades polítiques d'habitatge troba en els ajuntaments el canal per ser implantades en el territori per al conjunt de la població. I alhora, aquests es nodreixen dels recursos econòmics i tècnics sense els quals no els seria possible atendre les necessitats de la població en matèria d'habitatge.

La relació de cooperació que l'Ajuntament de Ripollet té establerta amb Generalitat de Catalunya, Diputació de Barcelona i Àrea Metropolitana de Barcelona es canalitzarà mitjançant els procediments ja establerts per cada administració, i no cal preveure nous espais de relació estable, si no és que es preveu específicament per algun dels recursos.

Cooperació amb agents locals

La presència d'actors locals s'ha reflectit en aquest PLH mitjançant les entrevistes a diferents entitats i empreses del sector (PAH i agents de la propietat) i la seva participació a les sessions del procés participatiu. Això ha contribuït a complementar l'anàlisi i diagnòsi amb les seves aportacions qualitatives, així com a rebre propostes d'actuacions futures a partir de les necessitats detectades per aquests actors.

L'Ajuntament de Ripollet té oberts diferents canals d'interlocució i participació amb cadascun d'aquests actors en un model de participació que prioritza la relació bilateral amb cadascun d'ells, atenent a les seves demandes particulars que els presenten, prescindint d'estructures municipals.

D'altra banda, també cal preveure que en algunes actuacions es pot reforçar la cooperació amb els agents locals mitjançant nous processos participatius, com per exemple per a la construcció de nou habitatge social o per a les modificacions de planejament, que atorgarien major legitimitat a actuacions de gran transcendència.

9.2. Gestió del Pla

Com dèiem en l'apartat anterior, l'Ajuntament de Ripollet es troba al centre de l'execució d'aquest PLH, començant per l'atribució dels recursos tècnics, humans i econòmics que faran possible el seu desplegament.

La gestió del Pla es realitzarà de forma directa per l'Ajuntament amb els recursos propis, i només en alguns casos es preveu l'externalització quan el nivell d'expertesa, complexitat tècnica i estalvi de recursos ho facin recomanable.

Regidoria d'Habitatge

La Regidoria d'Habitatge és la que té delegades per Alcaldia les competències en la matèria, a qui correspon dirigir i orientar les polítiques locals d'habitatge, així com gestionar les relacions amb altres administracions i coordinar l'acció política amb les regidories que tinguin encarregades la gestió d'actuacions dins el seu àmbit competencial.

A la persona titular de la regidoria correspon supervisar les actuacions de l'Ajuntament mitjançant els òrgans administratius establerts.

Oficina Municipal d'Habitatge

L'Oficina Municipal d'Habitatge es constitueix com l'estructura administrativa creada per l'Ajuntament de Ripollet des d'on es gestionen la majoria de competències en la matèria.

En relació a aquest PLH, a l'Oficina li correspon impulsar la tasca administrativa de les actuacions a desenvolupar, així com coordinar-se amb altres òrgans administratius per procurar pel compliment del calendari previst.

Per això serà l'encarregada del seguiment del PLH mitjançant la recopilació de la informació de la resta d'instàncies municipals, i alhora traslladar els informes i conclusions d'aquest seguiment i avaluació.

Per a més informació sobre l'estructura i recursos disponibles de l'Ajuntament de Ripollet, es pot consultar el capítol 5 de recursos i iniciatives.

9.3. Avaluació de resultats i compliment d'objectius

Aquest PLH ha procurat realitzar una anàlisi en profunditat en matèria d'habitatge en el municipi de Ripollet, i identificar els principals reptes que cal afrontar durant els propers anys. La responsabilitat de les administracions públiques és desenvolupar les polítiques que intentaran pal·liar i revertir els aspectes negatius, aprofitant les fortaleses i oportunitats.

Tanmateix, la realitat social no ve condicionada només per les polítiques públiques, sinó que aquestes es veuran immerses en un conjunt de factors externs que també incidiran en la realitat social. Les amenaces detectades, i aquelles que podrien aparèixer sense que ara les puguem preveure, poden condicionar la realitat social de manera molt més determinant que l'actuació pública.

Per això qualsevol planificació de les polítiques públiques s'ha de sotmetre a una constant avaluació de resultats per mesurar el valor públic generat, i quin ha estat l'impacte que ha creat en la realitat social. I a partir d'aquesta avaluació tornar a planificar les noves actuacions, aprenent dels encerts i errors passats.

Seguiment i avaluació del PLH

Per tal de poder efectuar el seguiment d'aquest PLH, la Diputació de Barcelona lliura, acompanyant aquest document, un gestor projectes que permet fer el seguiment de l'execució de les fases de cada actuació, així com del pressupost. D'aquesta manera es poden generar informes periòdicament per analitzar l'estat d'aplicació del PLH.

A més, cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual.

S'espera, doncs, que aquests resultats mesurats amb els indicadors de gestió, tindran efectes en la realitat social, que mesurem amb els indicadors d'impacte. Aquests també poden ser objecte d'una anàlisi anual per estudiar com evoluciona la realitat municipal en matèria d'habitatge, i així modular les polítiques locals.

Valoració ex-ante de l'impacte del PLH

Per tal de valorar quin serà l'impacte d'aquest PLH en la realitat social, podem fer un exercici de prospectiva a partir de les dades actuals dels indicadors socials i d'habitatge de què disposem, i de com les actuacions previstes en el PLH les modificaran al final dels sis anys d'execució.

Aquest exercici de prospectiva es pot consultar a la taula de la pàgina següent.

Valoració ex-ante de l'impacte del PLH		
Diagnosi actual	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
Situació social Ràtio exclusió residencial: Famílies en llista d'espera habitatge emergència (Taula 46)/ Total de famílies del municipi*1.000: 3,9 Ràtio de risc d'exclusió residencial: Demandants d'habitatge (RHPO)/Total de famílies del municipi*100: 7,5%	1.1.6, 1.2.2, 1.2.3, 2.3.1, 2.3.2, 4.3.1 1.2.5, 2.2.1, 2.3.2, 2.3.3	1,7 6,5%
Habitatge social Percentatge de solidaritat urbana: Habitatges d'ús social/total d'habitatges del municipi: 10,2% (PTSH).	1.2.5, 2.2.1, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.2.8, 2.3.2, 2.3.3, 4.3.1	9,96% (+123hab) Objectiu del PTSH: 11,4%
Estat de l'habitatge Taxa d'habitatge buit: (a elaborar amb el PLH).	3.1.3, 3.1.4	
Estalvi energètic: càlcul d'estalvi gr. de CO2/Kwh en cada actuació.	4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4	
Taxa d'habitatges accessibles: % d'edificis accessible segons l'INE: 13,65%	4.2.2	13,81%
Taxa d'edificis en mal estat: Σ habitatge estat ruïnós, dolent i deficient/Total habitatges del municipi*100: 6,0%	4.3.2	4,7%

Per al càlcul d'exclusió residencial s'ha tingut en compte el nombre de famílies que anualment es trobaran en aquesta situació (exposada a la taula 46). Aquestes famílies són un total de 55 si es divideixen pel nombre de llars al municipi (nombre d'habitants/dimensió mitjana de la llar) i es multipliquen per mil obtenim una ràtio de 3,9.

Després de l'execució de les actuacions previstes en els 6 anys del PLH, s'infereix que s'obtindran 15 habitatges d'emergència nous, 6 habitatges per mitjà del tanteig i retracte i 10 habitatges del programa reallotgem. Això suma un total de 31 habitatges per a persones en situació d'exclusió residencial.

Si en contempen les 55 famílies en aquesta situació en relació a la projecció de llars per al municipi al 2026 (escenari baix), comptant els nous habitatges disponibles, s'espera que la ràtio d'exclusió residencial sigui de l'1,7/1.000.

Per al càlcul de risc d'exclusió residencial es pren com a referència la dada de demandants d'HPO (1.046), que suposen el 7,5% de famílies actualment, dividint el nombre de demandants en el registre i pel nombre de famílies del municipi (habitants/dimensió mitjana de la llar).

Si s'executen les actuacions previstes en el PLH, es calcula que es generaran 85 habitatges d'HPO i 38 habitatges de la Borsa d'habitatge que sumen un total de 123.

Si es divideix el nombre de demandants per la projecció de llars de 2026, comptant els nous habitatges disponibles, s'espera que el ràtio de risc d'exclusió social sigui del 6,5%. Cal tenir en compte que la gran majoria d'actuacions de construcció d'allotjament dotacional estan plantejades a llarg termini, i per tant finalitzen després de l'execució del PLH. Per aquest motiu aquest ràtio no disminueix de forma substancial.

El percentatge de solidaritat urbana es pren de la dada que consta al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSHC), 1.421 habitatges d'ús social en l'actualitat (10,2%). Preveient les diferents actuacions d'adquisició, captació i construcció d'habitatge d'ús social, es preveu un augment de 123 habitatges.

El PTSHC estableix que durant el següent quinquenni el nombre d'habitatge social decreixerà a 1.402, ja que una part serà desclassificat com a HPO. Si sumem la previsió del PTSHC a la previsió de nou habitatge social, s'arriba a la xifra de 1.425 habitatges d'ús social, el que representa un 9,96% del total del parc.

Cal tornar a assenyalar que una gran part de les actuacions relatives a la construcció d'allotjament dotacional finalitzaran després del període del PLH, i per tant no es comptabilitzen el càlcul.

La taxa d'habitatge buit s'haurà de construir a partir de l'actuació 3.1.3, per això en aquest moment desconeixem la dada. A partir del seu seguiment podrem conèixer el resultat final al cap dels 6 anys.

L'estalvi energètic també és una dada que caldrà calcular per a cadascuna de les actuacions que es portaran a terme i en aquests moments ens resulta desconeguda i imprevisible.

A partir de la taxa d'edificis accessibles de l'INE, i l'estimació d'edificis que es rehabilitaran per facilitar l'accessibilitat, els quals es preveu que podrien ser un total de 25 habitatges en els següents 6 anys, s'estima que la taxa d'habitatge accessible augmentarà lleument situant-se en el 13,81%.

I la mateixa metodologia s'ha emprat per calcular la taxa d'habitatges en mal estat. Dels 2.565 edificis n'hi ha un 6,0% en mal estat, i es preveu que a partir de les actuacions previstes es podran rehabilitar un total de 36 edificis el que faria disminuir la taxa del 6,0% al 4,7%.

Compliment d'objectius

Per últim, en aquest Pla hem fet un exercici de càlcul de la demanda exclosa, és a dir, col·lectius socials que es veuen exclosos de l'accés a l'habitatge, i d'altres problemàtiques associades a l'habitatge. Per a aquests casos hem realitzat una proposta d'actuacions a desenvolupar durant els sis anys de vigència del PLH (pàg. 170) en relació a les necessitats relacionades amb l'habitatge.

Les actuacions compreses en aquest PLH pretenen donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge, i per això també creiem necessari fer una anàlisi ex-post de compliment d'aquests objectius.

En la taula a continuació hem transposat la previsió de necessitats que fèiem, a la primera columna. En la segona columna hem inclòs les actuacions que hi donen resposta. I en la tercera columna hi ha el resultat final, on es pot comprovar si es complirà o no l'objectiu que ens havíem fixat.

Compliment d'objectius sobre necessitats d'habitatge			
Recurs	Necessitat prevista	Actuacions a desenvolupar	Resultat esperat
HPO lloguer	108	2.2.1	85
Allotjament dotacional	29	2.2.2, 2.2.3, 2.2.4*	0
Habitatges emergència	29	1.1.6, 2.3.1, 2.3.2	31
Ajuts emancipació joves	180**	1.2.4	30
Ajuts famílies en risc	698**	1.2.1, 1.2.2, 1.2.3	3.588
Ajuts mobilitat a gent gran	112**	4.2.1	60
Font: elaboració pròpia			

*Les actuacions previstes pel que fa la construcció d'allotjament dotacional finalitzaran després de l'execució del PLH, per tant no es comptabilitza la creació de nou allotjament dotacional en els següents 6 anys.

**Càlcul per als 6 anys d'execució del PLH

Per al càlcul dels ajuts s'ha tingut en compte:

- Ajuts a l'emancipació per a joves. Amb l'increment de pressupost previst per a ajuts al lloguer, s'estima que es podran atorgar un màxim de 6 ajuts a l'any, 30 en 6 anys.

- A famílies en risc:
 - L'atorgament anual de 125 ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (el 50% de les sol·licituds actuals). Seran 750 ajuts en 6 anys.
 - L'atorgament de 18 ajuts municipals al lloguer el primer anys i 36 la resta dels 5 anys, que seran 198 en 6 anys.
 - L'atorgament de 440 ajuts anuals de Serveis Socials (és el nombre d'ajuts que s'atorguen actualment), que seran 2.640 en 6 anys.

A la mobilitat per a persones grans, s'estima l'atorgament anual de 10 ajuts, 5 en forma de subvencions (actuació 4.2.1).

10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

10.1. Metodologia i desenvolupament

En paral·lel al procés de redacció d'aquest Pla local d'habitatge, l'Ajuntament de Ripollet va posar en marxa un procés participatiu, encarregat a la mateixa empresa de l'equip redactor del PLH (PORTACABOT), amb l'objectiu d'implicar la ciutadania amb els continguts i l'abast del PLH. Per això es va dissenyar un procés participatiu en tres etapes:

1. Fase inicial, on es va acordar el procés amb l'Ajuntament, es van planificar les actuacions entre el personal tècnic municipal i l'empresa contractada, i es va exposar el procés en cadascuna de les sessions inicials als diferents grups convocats.
2. Fase d'obertura, que tenia com a objectiu la presentació de l'anàlisi i diagnosi realitzades per l'equip redactor per completar-la amb les aportacions de les persones participants, i posteriorment recollir propostes d'actuació.
3. Fase de tancament, on l'equip redactor presenta el resultat final del procés participatiu amb la presentació del document de síntesi del PLH, una exposició de les aportacions i propostes presentades i com s'han recollit en el document final.

La metodologia emprada en cadascuna d'aquestes fases ha estat la següent:

Fase inicial i fase d'obertura

Es van convocar tres sessions participatives diferenciades per a quatre públics diferents:

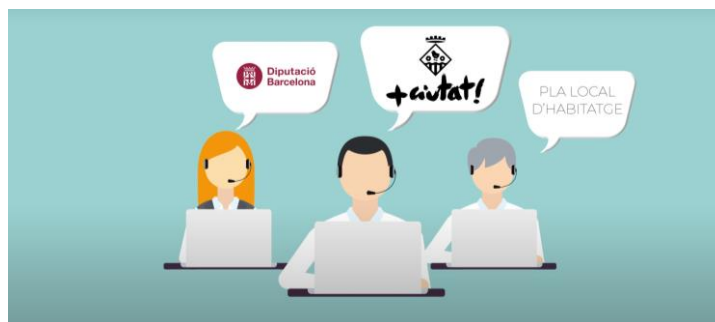
- Sessió amb entitats especialitzades. Es va realitzar una sessió englobant l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees. El debat es centrava en aprofitar els coneixements i l'experiència tècnica dels diferents grups participants en matèria d'habitatge.
- Sessió amb el grup polític municipals. Es van realitzar una sessió: on es va presentar l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees. El debat es concentrava en la visió política dels diferents grups sobre l'habitatge al municipi per fer aportacions i propostes d'actuació.
- Sessió amb ciutadania. Es va realitzar una sessió englobant l'anàlisi, la diagnosi i l'estratègia per tal de complementar-les amb les aportacions de les persones assistents i recollir propostes mitjançant la pluja d'idees.

Per tal de fer atractiu el procés als diferents grups, es va elaborar un vídeo d'explicació del procés participatiu que feia la corresponent crida a la participació i que va ser difós als diferents canals de comunicació municipals com ara les xarxes socials corporatives. Aquest vídeo posava en context a la ciutadania, i servia d'antecedent per la celebració de les diferents sessions on es presentava la diagnosi i tot seguit s'obria l'espai d'anàlisi i de generació de propostes per ser incloses al Pla Local.

Atesa la situació de pandèmia provocada per la COVID-19, les sessions es van celebrar telemàticament.

Qüestionari

Es va elaborar un qüestionari que es podia respondre online mitjançant la pàgina web de participació de l'Ajuntament. El qüestionari va estar obert durant la durada d'aquesta fase i el van respondre 7 persones.



L'objectiu del qüestionari no era la recollida d'informació qualitativa per complementar l'anàlisi, ni la recollida de propostes concretes. Tanmateix, els resultats enriqueixen els processos participatius i aproximen a l'opinió de la ciutadania sobre els reptes que en matèria d'habitatge ha d'afrontar l'Ajuntament.

10.2. Conclusions

A continuació s'agrupen les principals propostes recollides en les sessions participatives, segons els 4 eixos estratègics del Pla:

Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

- Especial atenció i ajuda per persones immigrades i d'altres amb força vulnerabilitat en relació a l'habitatge social.
- Millorar el servei de mediació amb les persones que ocupen per poder ajudar-les a obtenir lloguer social.
- Major atenció a les persones que tenen dificultats per pagar les factures de la llum.
- Estudiar les vies d'ajuda per les persones grans que viuen en habitatges sense ascensor i que per aquesta circumstància redueixen força la seva mobilitat.

Estratègia 2. Ampliar el parc d'habitatges assequible i social

- Localitzar pisos buits i lluitar perquè es destinin a habitatge social, estimulant als propietaris perquè si cal els reformin i els posin a lloguer. Una opció són les subvencions municipals per la reforma i després cedir la gestió del lloguer a la borsa de mediació.
- Assolir el 15% de solidaritat urbana que marca la llei. És a dir, el 15% d'habitatge d'ús social.
- Assolir que en les noves promocions plurifamiliars, i en les reformes integrals d'edificis, es destini el 30% a habitatge protegit.
- Assolir la cessió obligatòria del 30% dels habitatges nous després de dos anys i amb destinació al parc social d'habitatge.
- Tirar endavant els habitatges de protecció oficial del carrer Tramuntana.
- Comprar més habitatges a la banca per destinar-ho a habitatge social, i atendre necessitats de famílies a curt termini (famílies desnonades que puguin trobar una primera llar com a refugi fins a refer la seva vida, etc.).
- Estudiar la possibilitat de modificar el plantejament d'equipaments municipals per transformar-ho pisos de protecció oficial (Exemple: locals de la Policia Nacional, Joan Creus,...).
- Estudiar la possibilitat de procedir al règim sancionador contra la SAREB per acabar adquirint pisos considerats com a buits per cedir-los a la borsa d'habitatge.
- Transformar les fàbriques que estan actualment sense activitat en habitatge social.

Estratègia 3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

- Explorar la via coercitiva i de sanció als grans tenidors per assolir habitatge social tot fent inspeccions i seguiment dels habitatges que no es destinen a serveis socials i que sí haurien de destinar-s'hi.
- Cooperar i/o millorar la comunicació amb d'altres departaments per mirar de solucionar les dificultats d'empadronament d'algunes persones i que guarden relació amb l'accés a l'habitatge.
- Millorar la comunicació digital i la difusió municipal al voltant dels ajuts, recursos i polítiques d'habitatge en general, les locals i d'altres com les de la Generalitat (imports i terminis,...), i difondre també serveis com el de mediació.
- Combatre l'especulació prioritant la rotació quant al lloguer, permetent a segons quins col·lectius com els joves guanyar poder adquisitiu per poder després comprar habitatge.
- Ampliar la difusió als mitjans locals també en relació als convenis amb l'Agència Catalana de l'Habitatge.
- Explorar la via sancionadora quant a les companyies elèctriques.
- Intentar augmentar els recursos humans dedicat al tema de l'habitatge.
- Promocionar el sorgiment d'iniciatives com ara les cooperatives d'habitatge.
- Estudiar la implantació d'ajuts o avals a les persones o famílies que no poden accedir al lloguer per les exigències de les immobiliàries (dues nòmimes, etc.) i ajudar-les a fer front a aquestes. Una opció seria que si és l'Ajuntament qui fa la gestió a través de la borsa, que sigui aquest qui es cobreixi a través de l'assegurança d'impagament.
- Donar més visibilitat als diferents ajuts que ofereix l'Ajuntament i com a reclam utilitzant els diferents equipaments municipals (Poliesportiu, Centre Cultural,...).
- Treballar perquè la borsa d'habitatge equipari econòmicament el preu del lloguer a la borsa amb el del mercat lliure assumint-ho via el pressupost municipal. Així, les aportacions econòmiques que realitza Serveis Socials per atendre altres despeses de moltes famílies es compensarien no essent tant costoses per l'Ajuntament. Com a contraprestació als petits propietaris perquè facilitin aquesta mesura, es podria plantejar l'exempció d'alguns impostos o beneficis socials d'àrees o serveis municipals (esports, cultura,...). És a dir, establiment d'un preu de retorn mínim que compensi la rebaixa si es compara amb el preu de mercat (proposta d'una entitat que ofereix facilitar un document més complet amb la proposta sencera).

Estratègia 4. Incentivar la millora de la qualitat del parc residencial

- Generar ajuts en relació a l'eficiència energètica.
- Fomentar la masoveria urbana per rehabilitar espais que estiguin buits o abandonats: Algunes zones on poden trobar-se edificis susceptibles d'aquesta pràctica poden ser Tiana, Verge de Montserrat, o el carrer Girona.
- Promoure l'estalvi energètic a les sales polivalents, bugaderies, instal·lar wifi per la comunitat,...amb l'objectiu de compartir despeses.
- Intervenir per adaptar els edificis ja construïts per la millora de la seva accessibilitat.
- Estudiar la possibilitat de promocionar l'establiment de serveis comuns en edificis d'habitatges nous (bugaderia,...), per fer-los més amples, per avançar en temes de sostenibilitat.
- Estudiar la possibilitat d'ampliar la superfície mínima dels habitatges perquè aquesta siguin legals, tot aplicant el que fixa el Decret d'Habitabilitat català de 2012.
- Estudiar la possibilitat de crear una ordenança de paisatge urbà per regular tota l'estètica de les edificacions.
- Introduir subvencions municipals a banda de les bonificacions en impostos per incentivar els propietaris a dotar dels seus edificis d'elements quant a la petjada ecològica, la sostenibilitat, l'energia verda, etc.
- Cercar les eines per obligar a les grans empreses subministradores a mantenir una bona infraestructura quant a les canonades d'aigua, el cablejat elèctric,...per assegurar que es revisen i s'hagin de canviar periòdicament per assolir un subministrament de qualitat als habitatges de Ripollet.
- Fer que l'Ajuntament s'aculli als ajuts de la Diputació quant a les petites obres dins les llars per ajudar aquelles persones que necessiten instal·lar-se dutxes en comptes de banyeres, o agafadors, etc. pensant sobretot en la gent gran
- Estudiar la possibilitat i el marge que pot tenir l'Ajuntament per aconseguir que els constructors habilitin més places de pàrquing soterrades als edificis dels que fixa la llei.

Conclusions del qüestionari

- Sobre el perfil de les persones que responen al qüestionari, trobem que la majoria són dones, pràcticament 6 de cada 10, i fins a un 44,4% són persones nascudes entre 1981 i 1990. El segon grup més nombrós que hi participa és nascut a partir del 1991 (29,6%) i el tercer entre 1951 i 1980 (25,9%). Ens trobem amb un empat tècnic entre les persones que responen al voltant de si són nascudes a Ripollet (48,1%) o a un altre indret (51,9%), i els motius familiars o de parella esdevenen els que acumulen més respostes quan als principals per haver vingut a viure a Ripollet (42,9%). De tota manera, també cal remarcar que

el motiu per venir a viure al municipi en relació a haver trobat preus més assequibles se situa en un 28,6% de les respostes, i la facilitat de trobar el tipus d'habitatge que convenia al participant és la raó del 14,3%. La situació familiar de més del 70% dels qui responen és la de ser propietari o llogater de la seva llar, o bé viu en un habitatge cedit, i d'entre el 29,6% de persones que responen que no s'ha emancipat, fins al 87,5% contesten que els seus ingressos econòmics i el preu de l'habitatge no els permeten fer-ho.

- Preguntats sobre la valoració que en fan del mercat d'habitatge de Ripollet, el 71,4% dels enquestats afirmen que existeix diversitat d'habitatge però que els preus no s'adeqüen a les seves possibilitats. Per sota del terç dels participants hi ha els qui responen que "hi ha poca oferta d'habitatge per trobar el que necessito".
- Sobre la preferència en el moment de l'emancipació, l'opció escollida és un habitatge de compra (42,9% dels participants) front a un 28,6% que afirmen que prefereixen el lloguer. Quant a la possibilitat plantejada als qui responen d'anar a viure a municipis propers, el 51,9% neguen tal possibilitat. I sobre els 2 trets principals que es demana als enquestats que destaquin al voltant de Ripollet com a indret on viure, la resposta d'ésser el municipi com aquell el qual se senten identificats i arrelats és la que acumula més respostes (69,2%), seguida de la que afirmen que és un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi (34,6%).
- En un següent bloc de preguntes i pel que fa a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Ripollet, es demana als enquestats que manifestin el seu grau d'acord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, el 51,8% afirmen estar més aviat en desacord amb que Ripollet ofereixi varietat en tipologies d'habitatge en funció de les necessitats de cada família, i un 37% afirmen estar-hi, en el seu cas, totalment en desacord. El 96,3% afirma també estar o totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que Ripollet ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família, i fins al 85,2% contesta estar en el seu cas més aviat d'acord o totalment d'acord quant a l'afirmació de "en general els habitatges de Ripollet tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica,...).
- Sobre el compliment amb els requisits d'accessibilitat (rampes, ascensors,..), el 63% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord que aquesta qüestió es doni, i quant els estàndards d'eficiència energètica, el 70,3% afirmen

estar més aviat en desacord o totalment en desacord sobre el compliment quant als habitatges de Ripollet.

- Sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges, s'obre un nou bloc de preguntes al voltant del grau d'acord dels enquestats. A l'afirmació de "el parc d'habitatges de Ripollet es troba en un bon estat de conservació", pràcticament 6 de cada 10 participants responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord. Sobre si aquest és modern i si es troba en bones condicions d'habitabilitat, només un 33,3% consideren que hi estan més aviat d'acord, i pel contrari fins al 66,6% responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord.
- Pel que fa a si creuen els enquestats que a Ripollet no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges, un 88,9% hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord, i sobre el manteniment correcte per part dels propietaris, gairebé 6 de cada 10 responen que més aviat estan en desacord que així ho facin.
- En un últim bloc de preguntes al voltant del grau d'acord o de desacord, es demana als participants sobre l'impacte social de l'habitatge. Per començar, el 70,4% es situa totalment en desacord sobre que la mitjana de preus de l'habitatge sigui adequada en relació a la renda mitjana de la ciutat. És significatiu remarcar aquí que el 29,6% respon que hi està "més aviat en desacord". És a dir, cap dels enquestats respon que estigui d'acord amb aquesta afirmació.
- Sobre si hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda, només l'11,1% hi està més aviat d'acord o totalment en desacord, és a dir, 3 persones de 27. Un 85,2% es manifesta totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que a Ripollet es portin a terme suficients polítiques d'habitatge, i el 74% és la suma dels que afirmen estar totalment d'acord o més aviat d'acord en que existeixi especulació en habitatges buits en mans de grans propietaris.
- Per últim, sobre l'afirmació "la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Ripollet", el percentatge d'enquestats que contesta estar-hi totalment d'acord o més aviat d'acord arriba al 77,7%.
- Tot seguit, es demana als enquestats que exposin el seu grau de coneixement al voltant de diferents actuacions o serveis municipals en matèria d'habitatge. En primer lloc, un 44,4% afirmen tenir coneixement de l'existència de l'Oficina Municipal d'Habitatge front a un 22,2% que comuniquen el contrari.

- Sobre els ajuts socials d'emergència al lloguer, només un 37% afirmen tenir-ne coneixement mentre que pel contrari un 25,9% diuen que no en tenen. Fins al 40,7% afirmen que sí tenen coneixement, en aquest cas, dels ajuts d'emergència sobre subministraments, però pel contrari el mateix percentatge de persones manté que desconeix la informació i orientació que s'efectua en matèria d'habitatge.
- Quant a la construcció de nou habitatge social per part de l'Ajuntament, només un 25,9% asseguren tenir-ne coneixement.
- D'entre les diferents respostes que es proposen sobre quines són les principals necessitats dels enquestats quant a l'habitatge, fins al 40,7% afirmen l'ajuda per la compra, i un 25,9% asseguren no tenir cap necessitat. Amb menys respostes hi trobem l'ajuda pel lloguer, amb un 18,5%, i l'assessorament legal i informació al respecte amb un 7,4%.
- Preguntats sobre la principal necessitat del municipi quant a l'habitatge, gairebé 6 de cada 10 enquestats afirmen que aquesta es troba en la lluita per reduir els preus, tant de lloguer com de compra. I amb força menys respostes però en segona posició hi trobem la necessitat de disposar de major oferta, tant de lloguer com de compra.
- Quant al futur, el 63% dels qui responen afirmen que l'Ajuntament s'hauria de centrar en promoure habitatge a un preu assequible com a principal mesura a prendre, per un 14,8% que opinen que hauria d'ajudar els joves que volen emancipar-se.
- Per acabar, en la darrera pregunta es demana als enquestats si tenen comentaris o observacions de redacció lliure a fer. Vora la meitat deixen algun comentari, i en general més d'un enquestat coincideix en la necessitat d'ampliar el parc d'habitatges d'ús social, proposant mesures per evitar que hi hagi pisos buits o afirmant sobre la necessitat que l'Ajuntament plantegi més ajudes davant de la manca d'oferta i sobretot per fer front a uns preus força elevats, tant de lloguer com de compra. També s'esmenta la possibilitat d'arribar a les sancions pels grans tenidors de pisos que mantenen buits, i d'altres també coincideixen en la dificultat dels joves per poder emancipar-se trobant un habitatge assequible en relació a les seves possibilitats econòmiques.

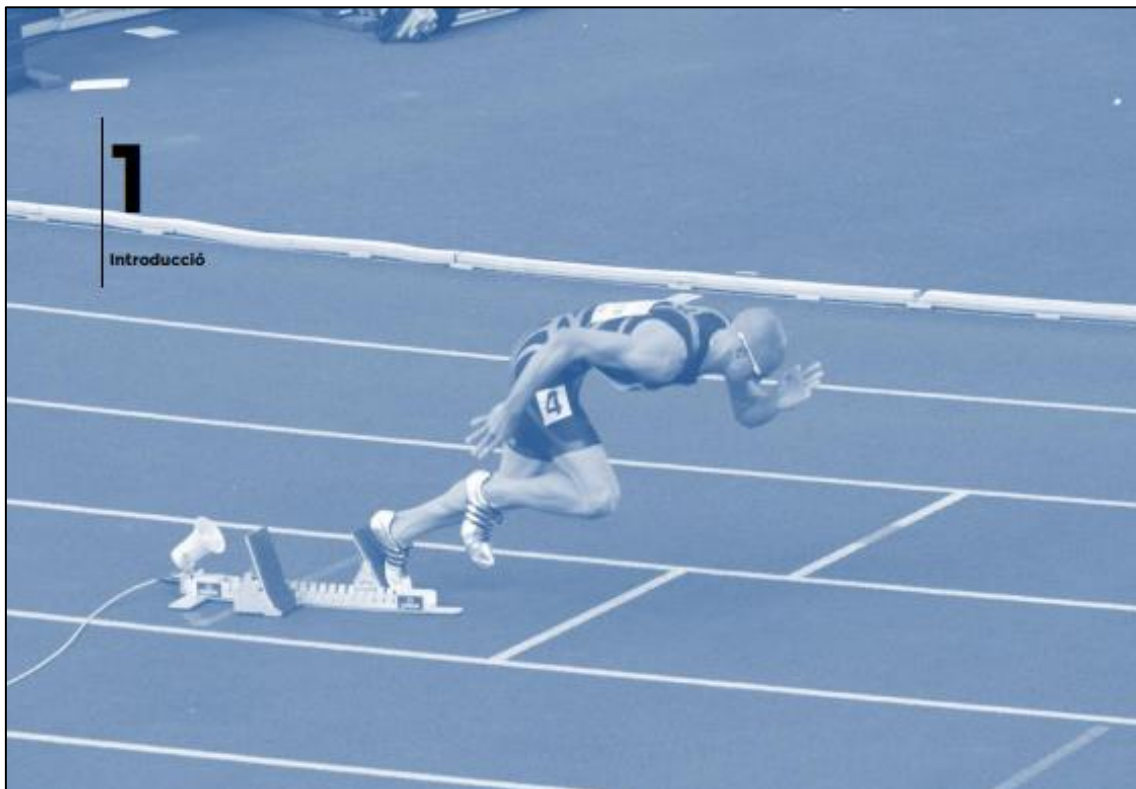
ANNEX I: PROPOSTA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

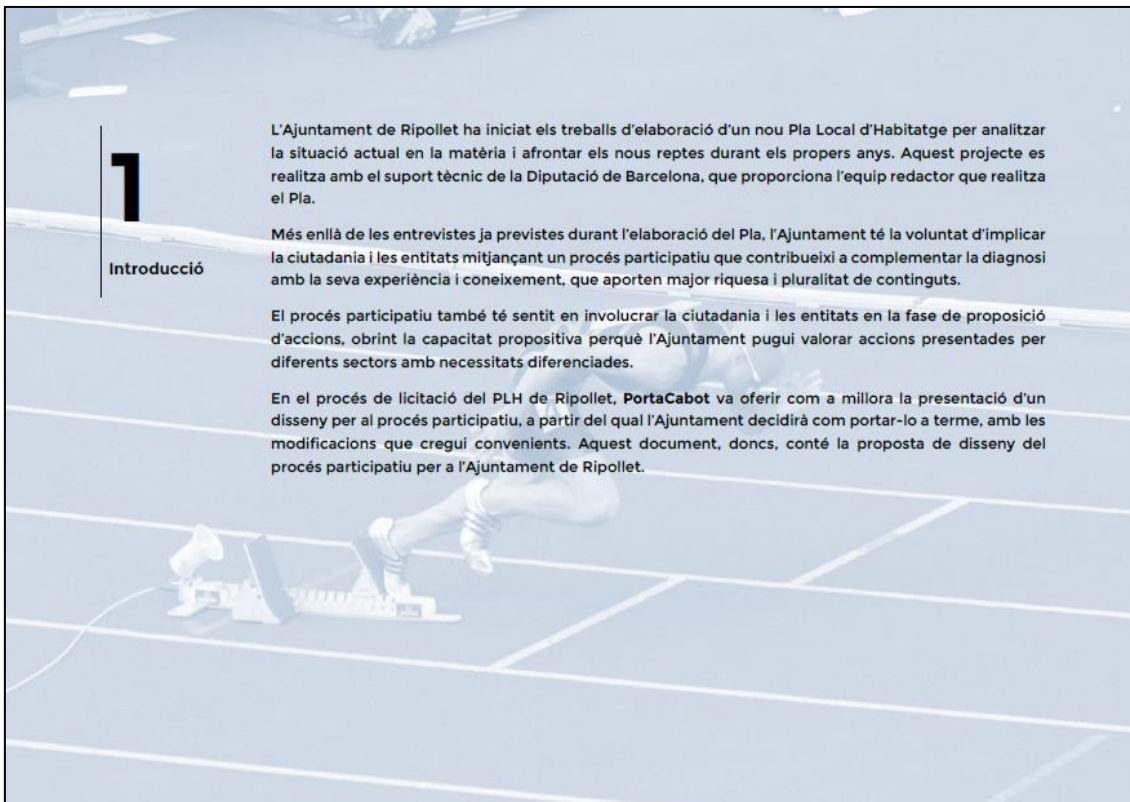
A continuació s'exposa la proposta realitzada per PortaCabot a l'Ajuntament per a la metodologia a seguir per al procés participatiu.



**PROPOSTA TÈCNICA PER AL PROCÉS
PARTICIPATIU PER A L'ELABORACIÓ DEL PLA
LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET**

portacobot 





1

Introducció

L'Ajuntament de Ripollet ha iniciat els treballs d'elaboració d'un nou Pla Local d'Habitatge per analitzar la situació actual en la matèria i afrontar els nous reptes durant els propers anys. Aquest projecte es realitza amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, que proporciona l'equip redactor que realitza el Pla.

Més enllà de les entrevistes ja previstes durant l'elaboració del Pla, l'Ajuntament té la voluntat d'implicar la ciutadania i les entitats mitjançant un procés participatiu que contribueixi a complementar la diagnosi amb la seva experiència i coneixement, que aporten major riquesa i pluralitat de continguts.

El procés participatiu també té sentit en involucrar la ciutadania i les entitats en la fase de proposició d'accions, obrint la capacitat propositiva perquè l'Ajuntament pugui valorar accions presentades per diferents sectors amb necessitats diferenciades.

En el procés de licitació del PLH de Ripollet, **PortaCabot** va oferir com a millora la presentació d'un disseny per al procés participatiu, a partir del qual l'Ajuntament decidirà com portar-lo a terme, amb les modificacions que cregui convenientes. Aquest document, doncs, conté la proposta de disseny del procés participatiu per a l'Ajuntament de Ripollet.



2

Proposta metodològica

2

Proposta metodològica

Dividirem el procés participatiu en tres fases:

- **Fase I. Presentació del Pla i crida a la participació.**
Es procedirà a informar sobre el procés de redacció del Pla Local d'Habitatge per diferents canals de comunicació municipals i s'incidirà en la crida a la participació de tota la ciutadania.
- **Fase II. Obertura del procés de participació.**
Les diferents sessions amb els agents implicats en el procés i el qüestionari obert a tota la població seran els principals canals en que es recolliran les propostes per elaborar el pla.
- **Fase III. Sessió de retorn.**
Presentació pública dels resultats de redacció del PLH, i en concret com el procés participatiu ha incidit en el redactat final.



A continuació s'exposen els detalls de cadascuna de les fases.

2

Proposta metodològica

Fase I. Presentació del Pla i crida a la participació.

En aquesta fase presentarem el projecte a la ciutadania per tal de, per una banda, fer pedagogia sobre que és un Pla d'Habitatge i, per l'altra, fent una crida a la participació perquè en prengui part tot fent arribar les seves propostes pels diferents canals que es posaran al seu abast.

La presentació del Pla es realitzarà mitjançant la web municipal Ripollet. Cat, la web participa.ripollet.cat, l'emissora municipal Ripollet Ràdio, la revista municipal La Llana i les xarxes socials. També es preveu l'edició d'un vídeo informatiu per a Internet i xarxes socials.

En aquesta fase, els recursos que PortaCabot aportarà seran els següents:

- Redacció d'un text explicatiu breu sobre el Pla Local d'Habitatge de Ripollet (què és, finalitat, procés de redacció, explicació del procés participatiu i canals de participació disponibles per a ciutadania i entitats). Aquest text pot servir de base per a l'elaboració d'altres continguts més breus.
- Redacció de notícies per ser incloses a la web de l'Ajuntament, la revista municipal o llegides a la ràdio municipal. Les notícies faran referència a diferents moments del procés de redacció i del procés participatiu del Pla.
- Preparació de materials per a les xarxes socials: posts a Facebook, tuits a Twitter i fotografies a Instagram, per tal que l'Ajuntament els pugui penjar a les seves xarxes socials.
- Redacció del guió del vídeo informatiu. El guió del vídeo inclourà, de manera força breu, l'explicació de què és un Pla d'Habitatge i anunciarà el contingut i les fases del procés participatiu, així com la corresponent crida a la participació.
- Edició del vídeo informatiu. En aquest cas comptem amb la col·laboració de l'empresa ACRONIM (www.acronim.cat) dedicada a la comunicació i el màrqueting per a empreses i institucions públiques.

2

Proposta metodològica

Fase II. Obertura del procés de participació.

En aquesta fase es partirà del document d'Anàlisi i Diagnosi del Pla, que estarà disponible a la web municipal, i es voldrà promoure el seu debat i la presentació de propostes d'actuacions a incloure-hi.

Amb aquesta finalitat es proposen diferents canals i dinàmiques participatives:

- Sessió de participació amb entitats generalistes del municipi.

Es realitzarà de manera telemàtica mitjançant Zoom, que permet la participació en una sala de videoconferència, i si fos necessari, la distribució en diferents sales de debat secundari dels participants.

El perfil d'entitats a convidar són associacions de veïns i veïnes, entitats juvenils, entitats de gent gran, entitats civiques i culturals. El debat que n'esperem és sobre les preocupacions de la població del municipi en matèria d'habitatge, representada mitjançant aquestes entitats

La dinàmica de la sessió serà la següent:

- Benvinguda i presentació del procés participatiu. 5 minuts.
- Exposició dels resultats de l'Anàlisi i Diagnosi del PLH. 25 minuts.
- Exposició de l'estratègia i objectius del PLH. 5 minuts
- Debat sobre els resultats i propostes a realitzar. 40 minuts.
- Tancament.

2

Proposta metodològica

- Sessió de participació amb entitats i organitzacions del sector de l'habitatge.

Es realitzarà de manera telemàtica mitjançant Zoom, que permet la participació en una sala de videoconferència, i si fos necessari, la distribució en diferents sales de debat secundari dels participants.

El perfil d'organitzacions a convidar són associacions que treballen en l'àmbit de l'habitatge (Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, PAH; Creu Roja; Càrites, etc) administradors de finques representatius del sector, promotors immobiliaris, arquitectes i altres professionals del sector. El debat que n'esperem és de nivell tècnic per copsar la informació qualitativa del sector en el municipi, i alhora rebre propostes també especialitzades d'actuacions que es podrien desenvolupar.

La dinàmica de la sessió serà la següent:

- Benvinguda i presentació del procés participatiu. 5 minuts.
- Exposició dels resultats de l'Anàlisi i Diagnosi del PLH. 25 minuts.
- Exposició de l'estratègia i objectius del PLH. 5 minuts
- Debat sobre els resultats i propostes a realitzar. 40 minuts.
- Tancament.

- Presentació de propostes mitjançant el web participa.ripollet.cat.

A la web de participació es podrà consultar el document d'Anàlisi i Diagnosi, la presentació gràfica (PowerPoint) resum del document, i es disposarà d'un formulari perquè la ciutadania pugui proposar actuacions a desenvolupar durant els propers anys.

2

Proposta metodològica

- **Qüestionari.**

Les eines TIC permeten que el qüestionari es pugui respondre en format web, enllaçat a la pàgina web de l'Ajuntament, i fer-ne difusió per diferents canals: butlletí municipal, ràdio, web municipal, banners en publicacions digitals, etc.

El valor del qüestionari és participatiu i no representatiu del pensament de la ciutadania sobre el tema que se li pregunta. Atès que permet ser respost per tothom que ho desitgi, té la capacitat d'involucrar moltes persones en funció de la difusió que se'n faci, i alhora informar sobre el procés d'elaboració del PLH per part de l'Ajuntament.

El qüestionari ha d'anar enfocat a preguntar diferents aspectes sobre l'habitatge al municipi: disponibilitat, oferta, preus, equipament, problemàtiques associades, etc. D'aquesta manera complementarem l'anàlisi participada. La intenció és que es pugui respondre amb una durada màxima d'uns 20 minuts.

El qüestionari estarà disponible durant unes setmanes per facilitar que sigui respost pel màxim de persones possibles a la web de participació municipal.

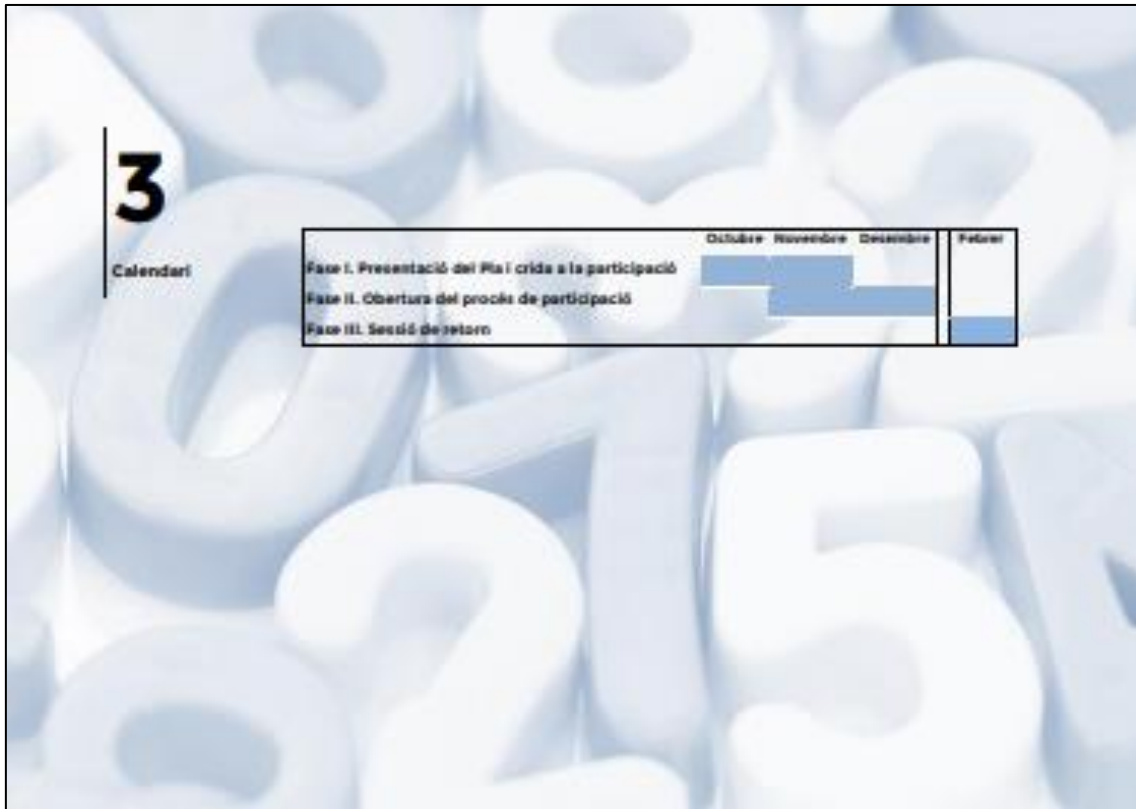
Des de PortaCabot elaborarem la proposta de qüestionari que serà validat per l'Ajuntament. Posteriorment PortaCabot l'editarà en format digital mitjançant Google Forms, preparat perquè s'hi pugui accedir des del web de participació municipal.

Fase IV. Sessió de retorn

Sessió informativa oberta a tots els participants de les diferents sessions anteriors realitzades per presentar el resultat final del Pla Local d'Habitatge, on s'explicaran les actuacions previstes en el Pla, i com el procés participatiu ha incidit en les actuacions previstes.

3

Calendari



ANNEX II: ENTREVISTES

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE RIPOLLET. OFICINA MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 25/03/2020

Nom: Esteban Farràs

Càrrec: Tècnic Oficina Municipal d'Habitatge

1. Recorregut de les polítiques d'habitatge al municipi en els últims anys (Creació de l'Oficina, estructura tècnica, etc).

L'Oficina Municipal d'Habitatge de Ripollet es va crear fa aproximadament uns 5 anys. Va ser una aposta política de quan va entrar el nou equip de govern, ja que es va crear de zero. S'ha adscrit sempre dins de l'Àrea de Serveis Socials (actualment Drets Socials), per aquest motiu sempre ha tingut un caire d'intervenció molt social.

Al llarg d'aquests anys han anat firmant els convenis corresponents. En un principi van signar el corresponent a poder tramitar les ajudes del lloguer, fa relativament poc van firmar el relatiu a poder desenvolupar la Borsa de Lloguer Social.

2. Quines són les principals tasques de l'Oficina?

Les tasques de l'Oficina es centren bàsicament en dos àmbits. Un és la l'assistència i l'assessorament a la ciutadania en les temàtiques relacionades amb l'habitatge. El segon es la tramitació d'ajudes d'altres administracions com l'Agència d'Habitatge de Catalunya o el Consorci de l'Àrea Metropolitana.

3. Hi ha subvencions municipals per al pagament del lloguer? Només existeixen ajudes des de Serveis Socials?

Totes les ajudes d'habitatge que s'atorguen des del consistori es donen des de Serveis Socials.

4. Situació de la Borsa de Mediació. Nombre d'habitatges inscrits i contractes. Beneficis fiscals?

Per tirar endavant la Borsa es valorava que faltaven recursos humans per desenvolupar el projecte. Al juny es va contractar una persona a través de Provivienda perquè fes aquestes gestions. Calcula que actualment hi ha uns 30 registres de demandants i s'han formalitzat 2 contractes de lloguer. Alhora, es heretar la gestió de 12 habitatges més al municipi que abans es gestionaven des de Cerdanyola, quan encara no hi havia l'Oficina a Ripollet.

Confirma que es donen beneficis fiscals als habitatges que s'ofereixen, d'un 80% de l'IBI. Tot i així, creu que es insuficient i que calen més mesures per incentivar que més propietaris ofereixin els seus pisos.

5. Construcció de 85 habitatges de lloguer social (PAM).

Comenta que des d'Urbanisme ens poden informar millor d'aquest projecte. Actualment està en fase de concurs d'idees i creu que s'acabaran les obres abans que finalitzi la legislatura. No sap encara qui i com es gestionaran aquests habitatges.

6. Detecció habitatges buits (acompanyament amb Diputació Bcn). Existeixen dades actualitzades?

Les últimes dades que disposen és un cens d'habitatges buits que van realitzar el 2018. En aquell moment l'Oficina disposava una estructura de recursos humans molt més completa gràcies a un Pla d'Ocupació. A partir del Cens de Grans Tenidors van fer un treball de seguiment dels habitatges, els quals gran part van determinar que estaven ocupats.

Posteriorment van contractar un servei jurídic per emprendre sancions o obligar a formalitzar contractes de lloguer social. Finalment van formalitzar 10 expedients sancionadors, però els van tombar tots, la majoria perquè ja havien firmat contractes de lloguer social amb la Generalitat i d'altres per errors administratius.

7. Gestió i nombre d'habitatges d'emergència i 60/40 al municipi.

Ell no disposa d'aquesta informació, s'hauria de parlar amb Serveis Socials.

8. Registre Sol·licitants d'HPO.

No gestionen aquest servei, tenen accés a aquestes dades però no el gestionen. S'ha proposat de fer-ho, però calen més recursos humans per tirar-ho endavant. Amb la situació actual inscriure's a Ripollet suposa un tràmit molt més llarg, si tinguessin la competència seria molt més àgil.

9. Repartiment de tasques amb l'OAC. Quines ajudes es poden tramitar allà?

No es tramiten ajudes d'habitatge des de l'OAC sinó des de la pròpia Oficina.

10. Conveni amb l'IMPSOL

Es va firmar un conveni en el actual l'IMPSOL es comprometia a cedir 15 habitatges de les promocions de Pinetons que quedessin buits. Creu que el problema serà mirar qui i com es fa la gestió corresponent a aquests pisos.

11. Processos de cerca de tanteig i retracte.

Estaven interessats en exercir el dret de tanteig i retracte a 6 habitatges. Per temes jurídics tot es va allargar. Ara ja tenen l'informe que dona el vistiplau de la Generalitat però es van assabentar que 3 d'aquests estaven ocupats. Finalment hi ha la intenció de tirar endavant amb els altres 3.

12. Principals problemàtiques associades a l'habitatge al municipi

La principal problemàtica es la falta de sòl. Això provoca que no hi hagi promocions d'obra nova i que els preus s'encareixin. Molts joves tenen problemes per

emancipar-se i han de marxar de Ripollet per anar altres municipis del voltant on hi ha una oferta més ampla.

Alhora, l'oferta de lloguer és insuficient, a Ripollet sempre hi ha hagut tradició de compra. La influència de Barcelona també ha fet que augmentin els preus posant encara més dificultats. A més, a nivell general, valora que els habitatges de lloguer són de mala qualitat i la majoria s'ubiquen en les zones més degradades del municipi.

13. Que creus que faria falta a nivell de recursos i polítiques d'habitatge?

Calen moltes més ajudes al lloguer, però creu que aquesta hauria de ser una tasca de la Generalitat. Proposa també requalificar terreny per poder construir habitatge, com per exemple una zona industrial de Can Tiana en desús. Aconseguir també mobilitzar el parc buit d'habitatges creant més incentius pels propietaris.

És necessari aportar més recursos humans a l'Oficina, ell sol no pot engregar nous projectes i es veu molt limitat. Creu que l'Oficina està massa vinculada a l'àmbit de Serveis Socials caldria vincular-se més amb Urbanisme i donar ajudes a la rehabilitació en general i també subvencionar reformes dels habitatges que s'ofereixin a la Borsa. Actualment no s'ofereix cap ajut a nivell municipal pel que fa a la rehabilitació.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE RIPOLLET. ARQUITECTE MUNICIPAL**Dia: 23/03/2020****Persona a entrevistar: Jordi Fortuny****Càrrec: Arquitecte Municipal****1. Creus que hi ha algun edifici de propietat de l'Ajuntament tipus terciari o equipament on s'hi poguessin construir o fer allotjaments (habitatge dotacional), habitatge protecció oficial o habitatge lliure?**

Si, hi ha un terreny de 8.000m² als Pinetons, just al costat de l'emplaçament municipal on es té previst construir ara 85 habitatges a través d'un concurs d'idees ja iniciat. Aquest terreny s'hauria de fer primer un Pla Especial.

També hi ha petits emplaçaments pel centre amb clau 8a que es podrien reconvertir. Primer però s'haurien de comprar i després fer una modificació del PGM per convertir-los en equipaments. Destacaria també, l'Antic pavelló Joan Creus que actualment està en mal estat i en desús. Es podria aprofitar l'emplaçament, enderrocar-lo i fer-hi habitatge amb equipaments a planta baixa. En el Sector de Can Mingrat, una part ja és municipal i junt hi ha aquest espai que també es podria comprar per fer-hi habitatge dotacional. Al costat del casal d'avis també s'hauria de comprar.

Necessitem fer un estudi específic del potencial dels espais d'equipaments que ja ho són o ho podrien arribar a ser.

2. En els casos d'equipaments comunitaris, quins creus que són més adients o viables per col·locar-hi habitatge social?

El terreny que abans comentava dels Pinetons segur, el terreny de Can Mingrat i alguns dels emplaçaments 8a que abans citava. Es podria fer un ús mixte, no cal que tot sigui residencial. Si es fa una mescla d'usos al final evitem crear ciutats dormitori.

3. Quina dinàmica creus que hi ha en quan a reformes/rehabilitacions/obra nova?

Rehabilitació n'hi ha molt poca, obra nova si que n'hi ha hagut més.

4. Creus que hi ha molta o poca rehabilitació/reforma sense permís?

Rehabilitació petita sense permís si, però no hi ha gaire tendència a fer obres sense permís.

5. Casos de infrahabitatge/barraquisme

Barraquisme pràcticament no n'hi ha, com a molt vam tenir alguns casos a la llera del riu. Sobre tot tenim problemes amb les plantes baixes i locals reconvertits que no compleixen ni normatives d'habitabilitat ni d'urbanisme. Després de la crisi que ve ara després d'aquest confinament, aquest problema segur que d'accentuar encara més. Necessitem fer un estudi exhaustiu de les plantes baixes del municipi i prendre decisions al respecte.

6. S'han detectat que hi ha un nombre d'execucions d'obres, de quins casos es refereixen? Són situacions que heu detectat on heu detectat algun perill? Teniu algun protocol específic per a la detecció d'aquests casos?

Sobre tot són cases unifamiliars antigues, o bé forjats de balcons d'edificis plurifamiliars. No tenim un protocol específic de detecció, sobre tot s'han donat a través de denúncies dels veïns o inspeccions municipals.

7. Es preveu un augment del sòl públic al municipi. Ens pots explicar més al respecte?

No, no hi ha planejament gros a desenvolupar.

8. Hem pogut veure com l'edificació sobre els anys 70-80 va haver una disminució molt forta de noves construccions. A que es podria atribuir?

Sobre tot als anys 70 va créixer gràcies a la immigració arribada a Catalunya. Aquest creixement va ser aturat per la crisi.

9. A que va ser degut el creixement constructiu durant els anys 90/00?

L'INCASOL podríem dir que va ser un motor per créixer. També es va donar que la gent es podia permetre millors habitatges, així que comprava les de les promocions noves i posava en lloguer les seves cases antigues a nouvinguts amb pocs recursos. També vam rebre molta gent expulsada de Barcelona.

10. Respecte als casos de les okupacions. Són casos amb una convivència pacífica o bé es creen conflictes entre veïns. Ens pots explicar més al respecte?

En general bastant pacífica, inclús en el barri més pobre com és Can Mas. La continuïtat urbana ha jugat a favor de la convivència social, els barris més pobres no s'han vist separats de la resta del municipi.

11. Hi ha algun barri on hi hagi problemes de convivència entre veïns o altres tipus de conflictes?

Només destacaria un bloc de pisos a Can mas, la illa de Casa Mitjana entre el carrer Sant Jaume i el Passatge Montoriol. Hi viu gent molt humil, és el primer bloc que es va fer a Ripollet i es troba en condicions molt degradades. També hi ha un bloc de pisos que toca directament a l'autopista al carrer de Verge de Montserrat. Avui en dia no hi ha problemes de convivència, però tenim la sensació que en qualsevol moment es pot donar.

12. Quines iniciatives municipals d'urgència han fet? (substitucions edificacions i re allotjaments)

No n'hi han. S'ha intentat comprar habitatge però s'ha quedat parat per burocràcia. La burocràcia ho alenteix tot molt i ho fa molt difícil.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE RIPOLLET. POLICIA MUNICIPAL**Dia: 23/03/2020****Persona a entrevistar: Juan Antonio Jiménez Orneño****Càrrec: Caporal Policia Municipal****1. Problemàtiques principals associades a l'habitatge a Ripollet**

Creu que segurament seran les mateixes problemàtiques que als municipis de l'entorn. Detecten bàsicament ocupacions il·legals i situacions de barraquisme al costat del riu Ripoll.

La Policia Local també efectua comprovacions d'altres del padró per assegurar que són certes. En alguns casos aquestes altres no es corresponen amb la realitat.

2. Fenomen situació d'ocupacions irregulars. Relació amb els veïns, problemes de convivència?

Han detectat, en comparació amb els anys més durs de la crisi econòmica, un descens en el nombre d'ocupacions. Tot i així, a nivell policial els hi arriben trucades cada 1 o 2 dies de veïns que alerten d'ocupacions.

El perfil dels ocupes també ha anat canviant en el temps. Detecten molts casos de famílies vulnerables que no tenen una altra opció, però també de persones que s'aprofiten d'aquestes situacions. Tenen constància d'una família gitana que ocupa pisos per després rellogar-los. Aquestes ocupacions es donen amb freqüència més als barris de Tiana i Can Mas i també sobretot al carrer Maragall.

Les ocupacions generen malestar entre els veïns, bàsicament per desconfiança i perquè no paguen els costos de la comunitat.

3. Existència de zones al municipi amb conflicte i/o delinqüència?

La zona més conflictiva que tenen detectada actualment s'ubica al carrer Maragall. En aquest carrer s'han mudat fa un temps un seguit de famílies gitanes que venien d'altres municipis i provoquen alguns conflictes.

4. Situació persones sense llars/transeünts.

Fa uns anys el que feien davant d'aquests casos era activar un protocol conjuntament amb Serveis Socials i es buscava una pensió per allotjar la persona sense llar.

Actualment, tenen constància que algunes d'aquestes persones van millorar la seva situació. Moltes d'altres estan la llera del riu Ripoll on tenen detectats un 3 o 4 assentaments de barraques, en una situació que ja sembla estable i en alguns casos ja quasi regularitzada ja que algun cop han arribat a entregar notificacions a alguna d'aquestes barraques.

5. Casos de infrahabitatge/barraquisme o sobreocupacions.

Els casos de barraquisme ja s'han comentat. Pel que fa a la sobreocupació, el que podríem anomenar "pisos patera" no tenen constància de casos.

6. Propostes en relació a l'habitatge. Mesures que pot prendre el consistori davant del reptes i les problemàtiques d'aquest àmbit.

Com a Policia Local no tenen propostes en relació a l'habitatge, ells no desenvolupen una funció de proposta sinó de solució de casos. No obstant, a nivell personal veu necessari desenvolupar polítiques d'habitatge per fomentar el lloguer social, cal apostar per un model de lloguer que sigui accessible per tothom

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE RIPOLLET. PAH**Dia: 23/03/2020****Nom: José Villacañas Barrera****Càrrec: Representant del col·lectiu****1. Recorregut i funcionament de l'entitat al municipi.**

El col·lectiu es va fundar el febrer del 2012, ja compta amb 8 anys de recorregut. La PAH és un moviment social sense ànim de lucre que afronta les situacions d'emergència habitacional que es desprenen dels impagaments de lloguer i hipoteques.

El col·lectiu ofereix acompanyament i assessorament a les persones i famílies en situació de vulnerabilitat i que tenen problemàtiques en matèria d'habitatge. Al cap i a la fi és una xarxa solidària de suport mutu.

En els casos més extrems també gestionen ocupacions amb les famílies que han esgotat totes les vies possibles. Aquests casos es gestionen des de l'Obra Social de la PAH i es donen quan des de Serveis Socials no es pot oferir una solució, ni tampoc des de la Mesa d'Emergència. Quan tot el circuit possible s'ha esgotat recorren a aquesta opció i es busquen habitatges de les entitats financeres.

2. Canvis i evolució en els darrers anys del funcionament i de les tasques de la PAH

Ens els primers anys de la crisi van fer front als impagaments de les hipoteques i els desnonaments que això provocava. Actualment les problemàtiques van associades a l'impagament dels lloguers (quasi el 70% aproximadament).

3. Principals problemàtiques i necessitats associades a l'habitatge a Ripollet.

Les principals problemàtiques són l'accés al lloguer i al mateix temps els impagaments dels habitatges en règim de lloguer per part de les famílies que no hi poden fer front per temes econòmics.

4. Existència de zones amb més precarietat? Zona sud del barri de Tiana, zones de Can Mas i Maragall adjacents a la Zona Industrial.

Els també tenen detectades aquestes zones on viuen les famílies obreres i en situació més precària de Ripollet. En aquestes zones és on es produeixen més desnonaments. Són barris amb alt percentatge de persones migrades, multiculturals. Comenta que hi ha segregació social entre barris.

La gran majoria de pisos ocupats a les entitats financeres (al voltant del 90%) es situen en aquestes zones.

5. Relació amb el consistori.

La relació amb l'Ajuntament va millorar amb l'últim canvi de govern. Ara tenen contacte directe amb l'equip polític i col·laboren directament amb Serveis Socials, tot i que veuen que falten recursos.

Tot i així, opinen que cal més valentia política per part de l'equip de govern per sancionar els habitatges buits que actualment no desenvolupen una funció social.

6. Propostes en relació a l'habitatge. Mesures que pot prendre el consistori davant del repte i les problemàtiques d'aquest àmbit.

Cal imposar sancions als pisos buits propietat de les entitats financeres. És necessari fer ús del dret de tanteig i retracte, destinant més recursos econòmics per adquirir habitatges.

S'han de destinar més recursos econòmics en general a l'àmbit de l'habitatge, donant ajudes per pagar els lloguers. S'hauria de crear un Borsa d'Habitatge Social amb els pisos de les entitats financeres a preu raonable i sinó doncs començar a obrir sancions.

ENTREVISTA PLA LOCAL D'HABITATGE RIPOLLET. IMMOBILIARIA NOVA RAMBLA

Dia: 23/03/2020

Nom: Eloy Ordóñez Ramírez

Càrrec: Soci

1. Quin és el principal àmbit o mercat en què treballa (lloguer/compravenda o administració de finques)?

Toquen els tres àmbits. Però sobretot la compravenda i el lloguer, en menor mesura també l'administració de finques.

2. Evolució i situació del mercat de lloguer i de propietat en el municipi en els últims 5 anys (preus, característiques habitatges). Preguntar per diferències entre barris o zones.

Han detectat un augment molt elevat dels preus del lloguer en els últims 5 anys. També han observat un augment considerable en la compra d'ençà als anys de la crisi econòmica.

Comenten que tot i la reduïda mida que té Ripollet existeixen diferències considerables entre barris. Aquestes diferències són les que provoquen que la majoria de gent tingui preferències per unes zones i no per altres. Com per exemple la zona nord, el barri dels Pinetons és on hi ha més demanda perquè és una zona més benestant, però també la que té els preus més cars.

En canvi, les zones del sud del municipi com Can Mas o Tiana són més precàries i els preus no són tant elevats. Tot i així, considera que per ser Ripollet els preus d'aquestes zones també són molt alts en l'actualitat.

3. Comparació de la situació amb els municipis propers.

Creu que hi ha hagut una dinàmica de preus a l'alça, sobretot del lloguer, als municipis de l'Àrea Metropolitana. Però aquest augment a Ripollet, a nivell percentual, és molt més elevat. Això es deu a la densificació del municipi i a les poques possibilitats de construir obra nova.

En comparació directa observa com els preus són més alts que a Barberà, però més baixos que a Cerdanyola. Aquesta diferència de preu sempre ha existit amb Cerdanyola, però ens els últims anys s'ha escurçat.

4. Construcció d'obra nova al municipi? Tipologia d'habitatges que es construeixen, preus, etc.

No hi ha hagut grans promocions d'obra nova en els últims anys. Tot i així, ells van tenint algunes promocions. Fa poc n'han tingut 2, d'uns 8 o 10 habitatges per promoció, que s'han venut molt bé.

5. Perfil i procedència de les persones que busquen habitatge al municipi (edats, estrangers o nacionals, perfils socioeconòmics i altres que ens pugui aportar).

No detecten un perfil concret de persones buscant habitatge a Ripollet. Sí que veuen que hi ha bastant moviment intern de famílies que busquen millorar d'habitatge i es canvien de residència en el mateix municipi.

També observen persones o famílies que venen d'altres municipis, sobretot de Barcelona buscant preus més econòmics, encara que finalment no són baixos com s'esperen.

6. Quina informació té sobre habitatges buits (zones de concentració o perfil de propietaris), ocupacions irregulars o sobreocupacions d'habitatges?

No tenen informació sobre pisos buits i sobreocupacions. Pel que fa les ocupacions no han viscut cap ocupació en els pisos que ofereixen, però sí que van sentint que això passa de tant en tant.

Pel que saben aquestes ocupacions s'acostumen a produir en habitatges que són propietat dels bancs, i no acostumen a ser en habitatges particulars.

7. Problemàtiques en edificis sense ascensor, conservació de zones comunitàries, i en general problemàtiques freqüents en comunitats de veïns.

En quant a problemàtiques relacionades amb l'ascensor detecten molt casos de gent gran al municipi que viuen en un 3r o 4t sense ascensor. Aquestes persones intenten canviar-se d'habitatge per anar a viure a pisos amb ascensor, però tenen moltes dificultats per fer aquest canvi per la diferència de preu. Venent el seu pis no poden pagar el nou habitatge que necessiten, així que en molts casos lloguen el seu i se'n va de lloguer encara que hagin de pagar de més una petita diferència.

No tenen constància de problemàtiques de conservació de zones comunitàries i de comunitats de veïns.

8. Relació amb l'Ajuntament.

La relació amb l'Ajuntament és bona.

9. Quines actuacions o mesures proposaria en matèria d'habitatge al municipi?

Veuen la situació molt complicada a Ripollet, ja que la majoria del sòl ja està construït. Queden alguns terrenys per construir però estan en mans de particulars i en voldran fer negoci.

ANNEX III: INFORME FINAL DEL PROCÉS PARTICIPATIU

A partir de la pàgina següent s'inclou l'informe final del procés participatiu que PortaCabot va lliurar a l'Ajuntament.

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

Índex

INTRODUCCIÓ.....	3
METODOLOGIA I DESENVOLUPAMENT DEL PROCÉS.....	4
Estructura de les sessions de participació.....	6
Característiques del qüestionari en línia.....	8
RESULTATS DE LA PROPOSICIÓ D'ACTUACIONS.....	8
Sessió amb entitats especialitzades i moviments socials.....	8
Sessió amb grups polítics municipals.....	10
Sessió amb la ciutadania.....	12
RESULTATS DEL QÜESTIONARI EN LÍNIA.....	15
ALTRES PROPOSTES PRESENTADES.....	32
CONCLUSIONS DEL PROCÉS PARTICIPATIU.....	34
Conclusions de les sessions de participació.....	34
CONCLUSIONS DEL QÜESTIONARI.....	38
ANNEXOS.....	42
Actes de les sessions.....	42
Model del qüestionari en línia.....	60
Presentació de la diagnosi.....	66

Introducció

L'Ajuntament de Ripollet, municipi de la comarca del Vallès Occidental, 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. Aquest projecte estratègic s'emmarca dins el suport tècnic de la Diputació de Barcelona, organisme que proporciona l'equip redactor que elabora el Pla. D'aquesta manera, l'Ajuntament deixa palesa la voluntat de fer participar la ciutadania, les entitats especialitzades 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 del sector o interessades amb la temàtica i diversos càrrecs electes de diferents color 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 Ripollet.

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 Ripollet.
- **Recollir per després valorar propostes d'actuacions:** aquí és on entrava la participació centrals 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:

- **Ciudadania:** 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 especialitzades:** pel seu bagatge, la seva activitat i el seu interès, es va acordar realitzar una sessió en exclusiva amb entitats específiques que treballen temes 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 Ripollet des de diferents vessants, es va convidar també a diferents càrrecs electes de cada color polític perquè hi fessin aportacions.

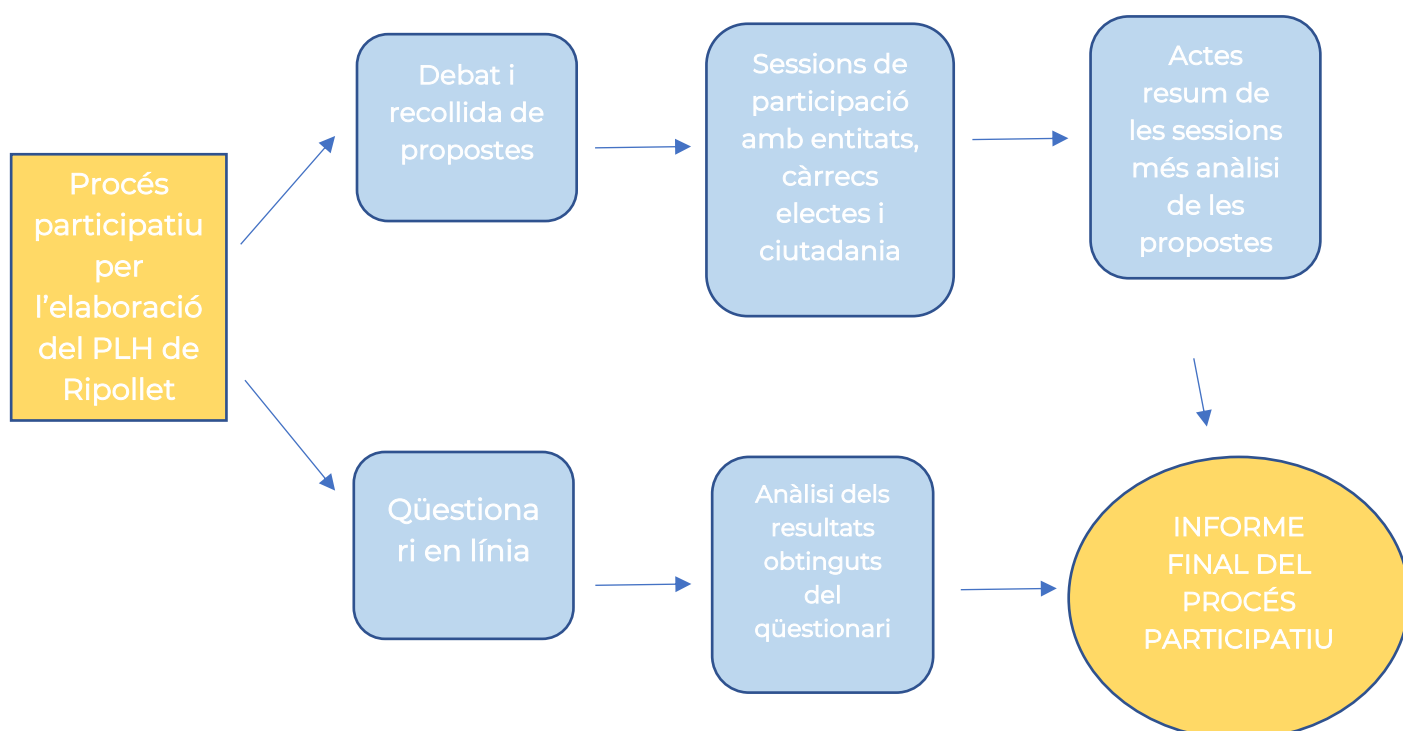
Per tal de fer atractiu el procés als diferents grups, es va elaborar un vídeo d'explicació del procés participatiu que feia la corresponent crida a la participació i que va ser difós als diferents canals de comunicació municipals com ara les xarxes socials corporatives. Aquest vídeo posava en context a la ciutadania, i servia d'antecedent per la celebració de les diferents sessions on es presentava la diagnosi i tot seguit s'obria l'espai d'anàlisi i de generació de propostes per ser incloses al Pla Local.



Imatge del vídeo promocional del procés participatiu

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 Ripollet: 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

A banda de l'edició i publicació del vídeo promocional del procés participatiu, 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 especialitzades	29/01/2021	5 entitats
Grups polítics municipals	29/01/2021	5 persones
Ciutadania	04/02/2021	9 persones

Les sessions participatives per elaborar el Pla Local tenien una durada prevista de 90 minuts i el guió que es presenta a continuació:

- Benvinguda als assistents (5 minuts).

- Explicació del procés participatiu i de l'objectiu de la sessió (5 minuts).
- Exposició de la diagnosi i de les diferents estratègies del PLH (30 minuts).
- Debat de propostes (40 minuts).
- Dubtes i preguntes finals (10 minuts).
- Comiat

Les tres sessions realitzades començaven amb una benvinguda a càrrec de la Regidora d'Habitatge 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. 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, així com amb la presentació de les 4 estratègies que contemplaria el Pla. Aquestes estratègies són les següents:

Estratègia 1: Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

- Fer el seguiment i atenció dels col·lectius vulnerables
- Promoure ajuts per a l'habitatge

Estratègia 2: Ampliar el parc d'habitatges assequible i social

- Modificacions en el plantejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social
- Promoure la construcció de nou habitatge social
- Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social

Estratègia 3: Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

- Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge
- Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge

Estratègia 4: Incentivar la millora de la qualitat del parc residencial

- Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial
- Millorar l'accessibilitat del parc residencial
- Incentivar la rehabilitació del parc residencial

Tot seguit, s'entrava a debatre al voltant de les diferents estratègies i es demanaven aportacions 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 Ripollet i comptava amb 19 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 27 respostes de la ciutadania del municipi.

Resultats de la proposició d'actuacions

És en aquest apartat on detallarem els principals resultats obtinguts a les sessions 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 les tres sessions celebrades han estat una amb entitats i moviments socials, una altra amb càrrecs electes i una tercera amb la ciutadania en general.

Sessió amb entitats especialitzades i moviments socials

Data: 29/01/2021

Número d'assistents: hi participen fins a 6 persones provinents de 5 entitats.

Durada: 90 minuts

Observacions diverses: les entitats que es troben representades en la sessió són la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Cerdanyola i Ripollet (PAH), el Jovent Republicà, el Col·lectiu Popular l'Aresta, Càrites Ripollet i Creu Roja. En total, a la sessió hi assisteixen 11 persones si hi sumem el personal municipal

pel suport en el debat, 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.

Primerament, des de la PAH centren les seves propostes en la intenció de valorar l'ús que se'n fa de l'habitatge, tenint en compte l'anàlisi sobre la impossibilitat de créixer com a municipi i que aquest compta amb una majoria de famílies de perfil socioeconòmic baix. Així, creuen que la lluita ha de ser aprofitar els habitatges buits per treure'ls més suc tot destinant-los a lloguer social i des de diferents propostes. Des de l'equip de redacció del Pla se li contesta que les mesures inicialment plantejades contemplen arribar al 15% de "solidaritat urbana" (habitatge social). Un percentatge que ara a Ripollet se situa en el 9,7%. De seguida, des de la PAH també surt la proposta d'avançar fins al 30% d'habitatge social en les noves edificacions plurifamiliars com a mesura que també serà protagonista en la resta de sessions.

Des de Càrites es planteja la proposta d'incrementar el paper del servei de mediació amb les persones que ocupen i tot amb l'objectiu també encaminat d'assolir més habitatge social. També exposen que a la seva organització hi arriben famílies que tenen pis de lloguer o de compra però que presenten dificultats per poder-lo pagar, així com la dificultat de pagar els rebuts de la llum. I és aquí on la seva proposta radica en la importància dels ajuts per fer front a aquestes despeses.

Pel que fa a Creu Roja, expressen estar d'acord amb les intervencions tant de la PAH com de Càrites, i en el seu cas hi posen l'èmfasi en la dificultat afegida de moltes persones de poder-se empadronar. Així, la seva proposta gira al voltant de treballar per facilitar aquest tràmit.

Quant a Jovent Republicà, les seves aportacions se centren en la necessitat d'ampliar la difusió i la comunicació per part de l'Ajuntament a nivell digital i sobre tot el que té a veure amb l'habitatge. De fet, comenten sobre la

invisibilitat de serveis com el de la mediació. Alhora també plantegen la proposta de promocionar models de masoveria urbana per tal de rehabilitar espais buits o abandonats. És en relació a aquesta qüestió, que des del personal municipal es proposen possibles espais on s'hi podria efectuar aquest tipus d'intervencions (Zona de Tiana, Verge de Montserrat o carrer Girona). I per acabar, des d'aquesta organització juvenil també s'introdueix la qüestió de l'estalvi energètic al voltant de les sales polivalents, bugaderies, wifi per la comunitat...i exposen que seria interessant en aquest sentit compartir despeses. A més, també remarquen la importància de la rotació en el lloguer com a mesura per evitar l'especulació i parlen de la possibilitat de sancionar companyies elèctriques, explicant que a Sabadell ho van fer i els va anar bé. Des de l'equip de redacció del projecte responen que quant a aquest darrera qüestió, si bé és una possibilitat, les grans empreses poder portar als tribunals les sancions i que això suposi un gran cost pel consistori.

La sessió finalitza amb una sèrie de preguntes i dubtes breus que són resolts de manera ràpida, quant a temes legals sobre l'habitatge bàsicament, i també es comenta el tema de l'accessibilitat. L'equip de redacció aclareix que aquí la lluita és intervenir sobre els edificis ja edificats perquè pel que fa als de nova construcció la legislació ja obliga a una sèrie de mesures. És a dir, es tracta d'adaptar els ja construïts.

Sessió amb grups polítics municipals

Data: 29/01/2021

Número d'assistents: hi assisteixen 5 càrrecs electes de dos grups municipals presents al ple municipal.

Durada: 90 minuts

Observacions diverses: els grups municipals que participen de la sessió són els d'Ara Decidim Ripollet i el PSC. Excusen la seva assistència representants de C's Ripollet. En total, a la sessió hi assisteixen 8 persones si hi sumem el personal municipal pel suport en el debat i membres de l'equip de redacció del projecte.

Debat i propostes:

El debat al voltant de les propostes s'inicia sobre el tema de la possibilitat del sorgiment d'iniciatives de cooperatives o de masoveria urbana, destacant-se des de la regidoria d'Habitatge la desconeixença sobre la seva existència i sobre la dificultat d'espais buits que sí es poden trobar en major proporció a poblacions més grans i properes com ara Barcelona o Sabadell. Aquí és on des del PSC comenten que sí coneixen un grup de gent gran que voldrien impulsar una cooperativa a la zona de Pinetons. Per altra banda, i aprofitant la seva intervenció, des del PSC parlen de la necessitat d'impulsar el tema dels habitatges de protecció oficial del carrer Tramuntana, i proposen seguir comprant més habitatges a la banca perquè es transformin en habitatge social sobretot pensant en atendre necessitats puntuals de persones desnonades. Des de la regidoria d'Habitatge se li respon que el Pla ja contempla aquesta mesura de promoure la transformació d'habitatge lliure per a ús social. En la mateixa línia, des del PSC es pregunta si els locals actualment en ús de la Policia Nacional podrien ser espais per destinar a habitatges de protecció oficial, i aquí és on des del personal municipal se li contesta que efectivament a l'ésser equipament municipal la possibilitat existeix si es modifica el plantejament. La Regidora d'Habitatge complementa que el Pla ja cita diferents emplaçaments en que es dona la possibilitat legal per portar a terme aquesta mesura.

Tot seguit, la conversa segueix al voltant del percentatge de pisos buits, i és aquí on des de l'equip de redacció s'aclareix que són més aviat pocs (un seixantena) i que de fet alguns ja estan ocupats. De tota manera, es parla d'habitatges més aviat en mans de petits propietaris. També, des del PSC es demana si quant a les ordenances fiscals hi ha previstes bonificacions per la instal·lació de plaques fotovoltaïques, per posar un exemple, i se li respon que efectivament, això ja es dona. De fet, des de la regidoria de Governança i Serveis Socials comenten que la transició energètica es mira de reflectir en les taxes municipals. A més a més, posen sobre la taula la proposta de seguir intentant ampliar els recursos humans dedicats als temes d'habitatge a Ripollet.

Des del PSC, a continuació, es pregunta al voltant de si els habitatges de venda social compten tots ells amb energies renovables, i des del personal municipal contesten que més enllà de la qualificació energètica, tots ells compleixen

amb tota la normativa i requisits, i de fet els projectes que han estat presentats en aquesta línia són molt ambiciosos. Per altra banda, des d'aquest grup municipal també es proposa el tema de la compartició de serveis comuns en tot l'edifici en els nous habitatges. Les raons no són altres que permetre fer habitatges més amples i més sostenibles. Aquí és on des de l'equip de redacció es contesta que si bé al nostre país no hi ha gaire costum de plantejar els serveis com a comuns, sí que quant a habitatges dotacionals la llei ho contempla.

No havent-hi més aportacions ni preguntes, la sessió finalitza amb l'agraïment als assistents.

Sessió amb la ciutadania

Data: 04/02/2021

Número d'assistents: hi participen fins a 9 persones, 2 de les quals ho fan en representació d'una entitat del municipi.

Durada: 90 minuts

Observacions diverses: les dues entitats que hi són representades són la Taula de Diversitat Funcional i Acol·lim. En total, a la sessió hi assisteixen 13 persones si hi sumem el personal municipal pel suport en el debat, càrrecs electes i membres de l'equip de redacció del projecte. Excusen la seva assistència la responsable municipal de participació i comunicació i la Regidora de Drets Socials.

Debat i propostes:

En aquesta tercera i darrera sessió el tret de sortida se situa en una sèrie de propostes i preguntes per part de diferents assistents i que són objecte de debat. Primerament, sorgeix la iniciativa del 30% per destinar a habitatge protegit en les noves edificacions, la qual s'explica que efectivament s'està contemplant d'aplicar a Ripollet. També es demana sobre la superfície mínima del habitatges i si s'ha pensat en apujar aquesta superfície, perquè les famílies puguin aprofitar-se'n com ja s'està fent en d'altres municipis. Aquesta és una mesura que si bé a Ripollet encara no s'havia plantejat, es recull de cara

a la redacció final del projecte. De la mateixa manera, es pregunta sobre si està previst fer una ordenança de paisatge urbà per regular tota l'estètica de les edificacions. Aquí i des de l'Ajuntament es contesta que en el cas de Ripollet només està regulat el casc antic, però que també es recull com a proposta a estudiar.

Tot seguit, torna a sortir també en aquesta sessió la qüestió de la sanció a les elèctriques. Sobre aquest tema, des de l'equip de redacció es contesta que en la diagnosi no s'ha tingut en compte perquè es considera que forma part de les polítiques de serveis socials i no d'habitatge. Després, també es planteja el tema de la petjada ecològica, i des dels assistents es pregunta si es contempen bonificacions pels habitatges ja construïts que apliquin mesures quant a la sostenibilitat. Des de l'equip de redacció s'explica que efectivament ja es contempen aquestes mesures, així com en els casos d'obres de reforma que afavoreixin l'estalvi energètic.

És el torn d'una de les persones que assisteix representant una entitat, Acollim, i que planteja dues propostes ben clares: la primera, la lluita perquè propietaris cedeixen pisos a través de la borsa de mediació, i la segona la intenció de facilitar ajuts per a aquelles persones que tenen dificultats per afrontar les condicions altes que posen les immobiliàries per accedir als lloguers. Des de l'equip de redacció del Pla s'explica que l'Ajuntament ja ofereix alguns incentius i bonificacions als propietaris perquè cedeixin els seus habitatges al lloguer via l'Ajuntament, i també que les mesures proposades al consistori des del mateix equip van en la direcció d'oferir subvencions perquè aquests propietaris puguin fer reformes a tal efecte de, després, poder-los posar a lloguer social a través de la borsa. Sobre les ajudes per fer front a les exigències de les immobiliàries, des de l'equip de redacció es proposa que si és l'Ajuntament qui fa la gestió a través de la borsa, que aquest es cobreixi a través de l'assegurança d'impagament. Seria una forma i que es recull com a una proposta més.

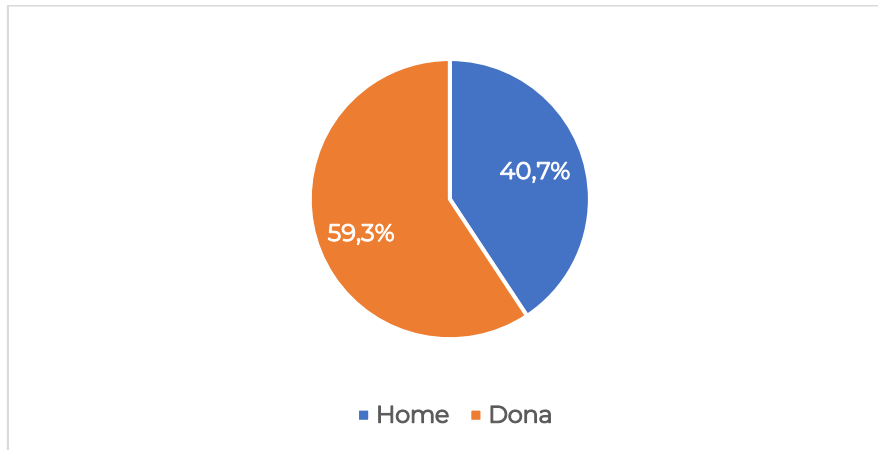
És en aquesta sessió on també es demana al voltant de les sancions als grans tenidors i des del personal municipal es comenta que, pel que a ells els consta a l'àrea de sostenibilitat, aquestes no s'han produït. També es comenta que el fet d'adquirir pisos de la banca és complicat per la problemàtica de trobar-te

que a l'hora de la veritat molts pisos considerats buits legalment després estan ocupats, i això és un obstacle. A més a més, es proposa ajudar a les persones grans que no surten gaires vegades al carrer perquè no disposen d'ascensors als seus habitatges i això els suposa un impediment en el seu dia a dia.

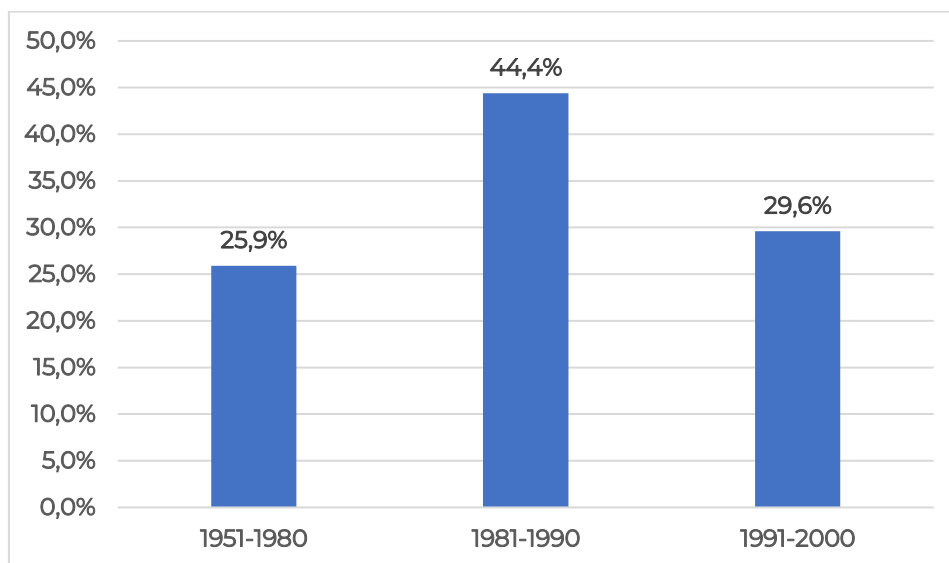
La sessió toca a la seva fi amb un darrer reguitzell de propostes. En primer lloc, sobre la possibilitat d'obligar a grans empreses com podrien ser les elèctriques al manteniment d'unes instal·lacions com és el cablejat elèctric que a Ripollet en algunes zones està molt envellit i genera problemes. En segon lloc, i des de la Taula de la Diversitat Funcional, s'introdueix la pregunta de si l'Ajuntament ja contempla ajudes quant a obres internes dels habitatges, com les persones grans que necessiten adaptar-se els banys, i se li contesta que efectivament ja hi ha bonificacions quant a llicències d'obres en aquest sentit. És aquí on des d'aquesta entitat es posa èmfasi sobre la necessitat de millorar la comunicació municipal en temes també com ara l'energètic i les diferents ajudes i recursos. I en tercer i darrer lloc, des de l'equip de redacció s'explica que s'ha proposat a l'Ajuntament que s'aculli a ajuts de la Diputació, a més a més, quant a determinades obres dins les llars (instal·lació de dutxes en comptes de banyeres, agafadors,...). La sessió és tanca amb agraïments als assistents per les aportacions rebudes.

Resultats del qüestionari en línia

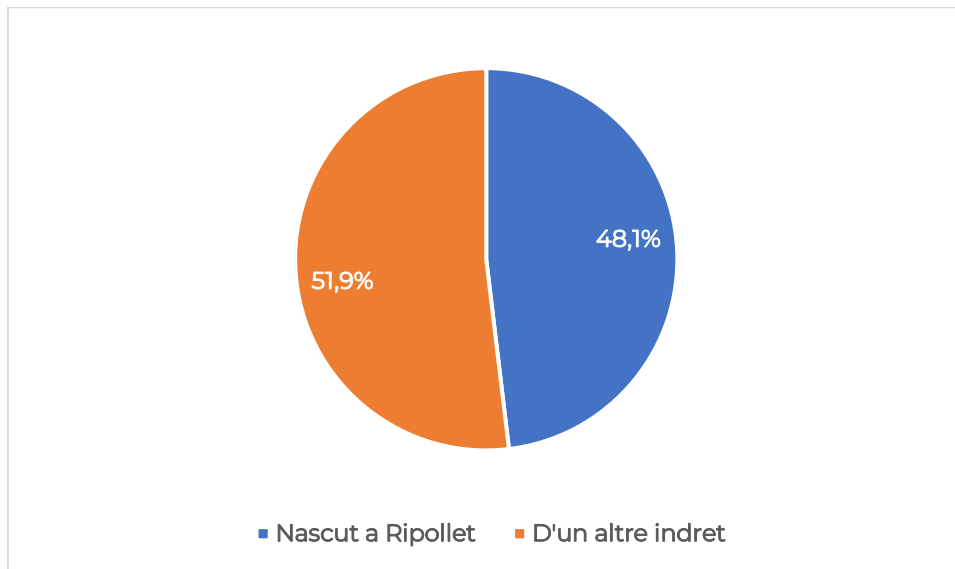
Sexe:



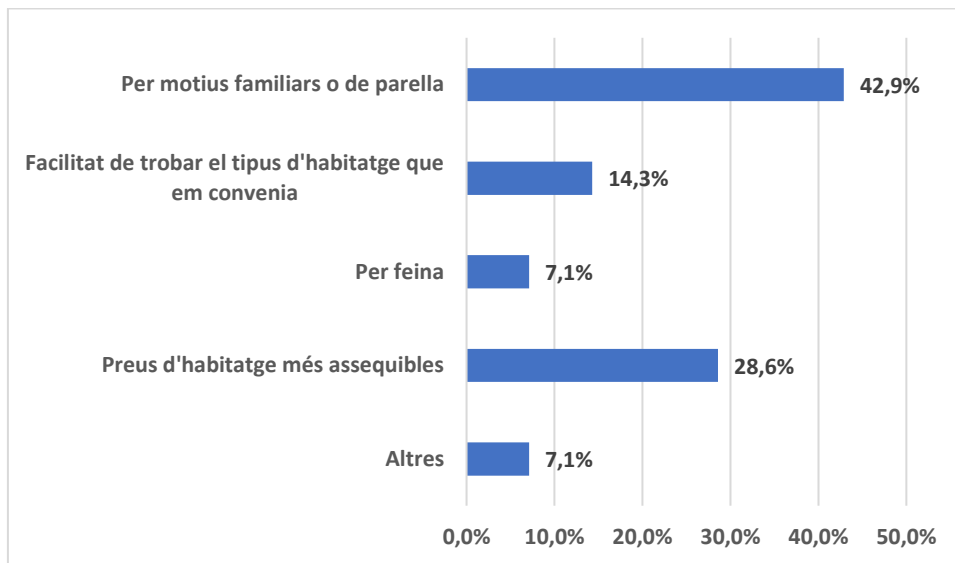
Any de naixement:



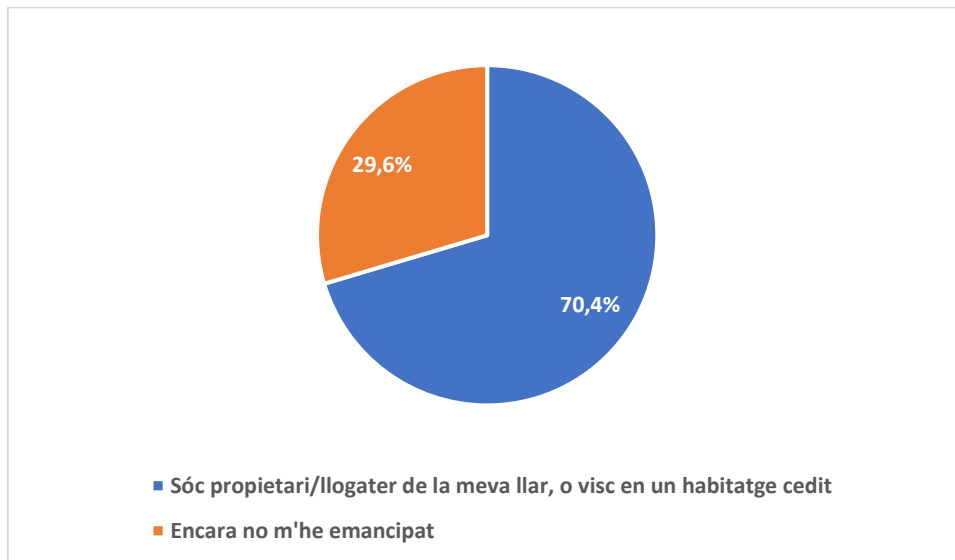
Procedència:



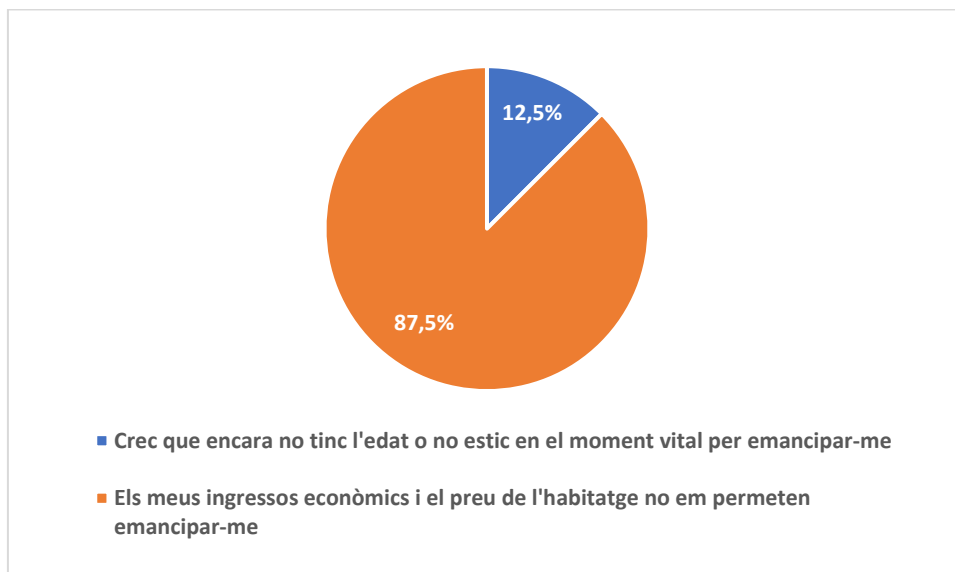
Motiu principal pel qual va venir a viure a Ripollet:



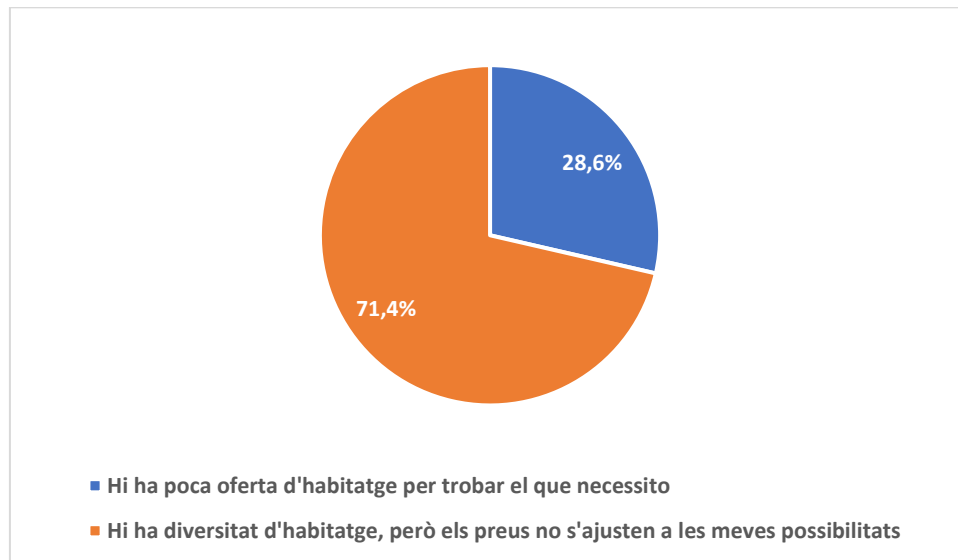
Situació familiar:



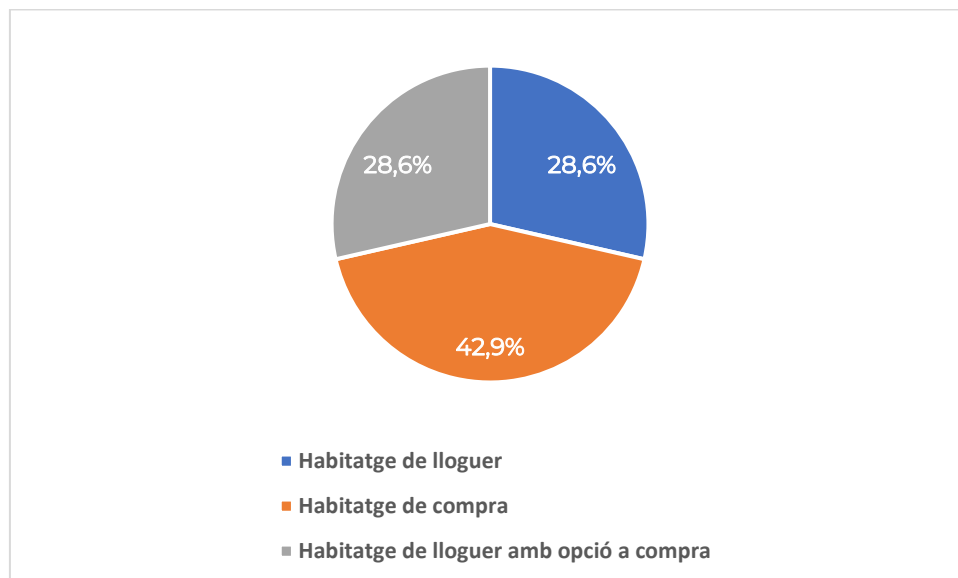
Motiu pel qual encara no us heu emancipat:



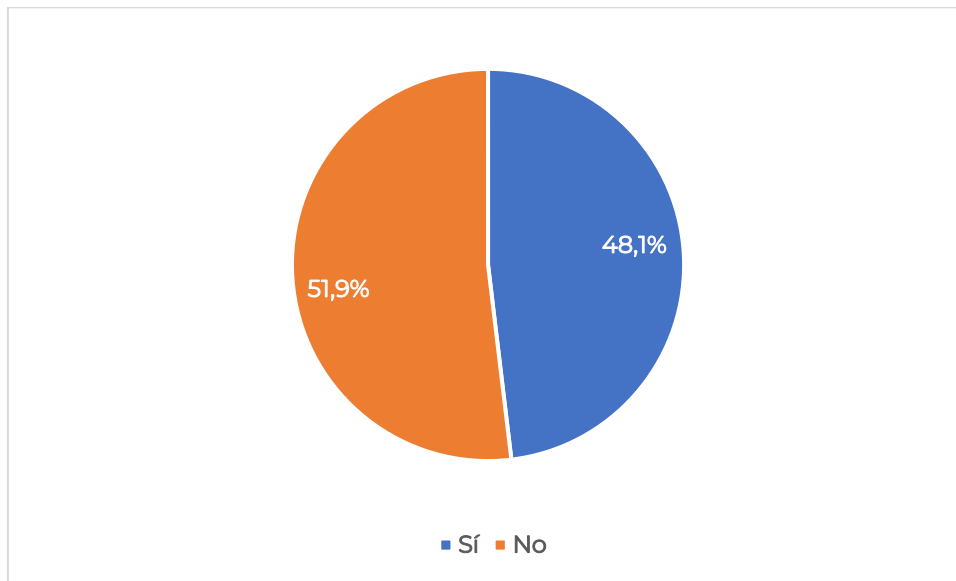
Com valoreu el mercat d'habitatge de Ripollet?



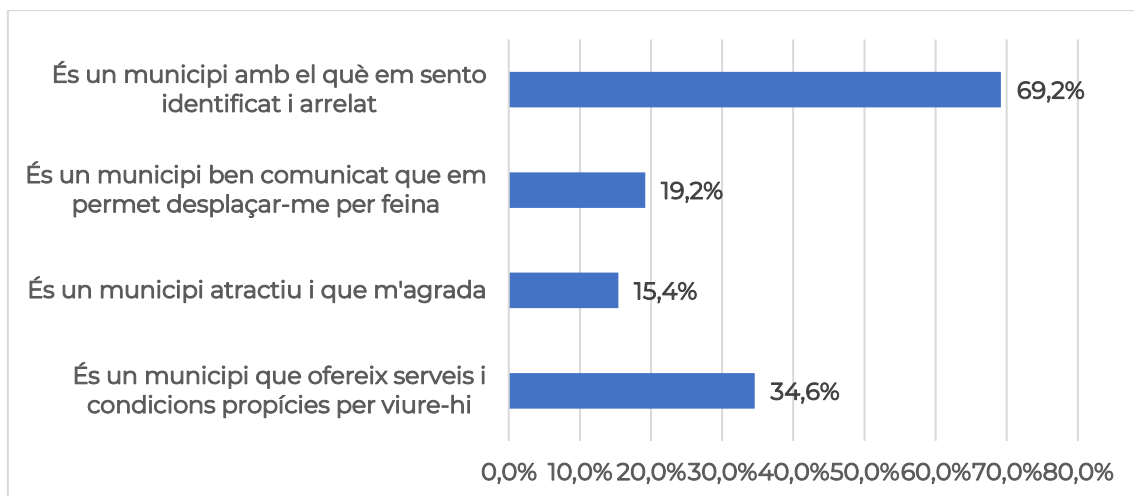
En el moment d'emancipar-vos, quina és l'opció que preferiríeu?



Contempleu la possibilitat de desplaçar-vos a viure a municipis propers?

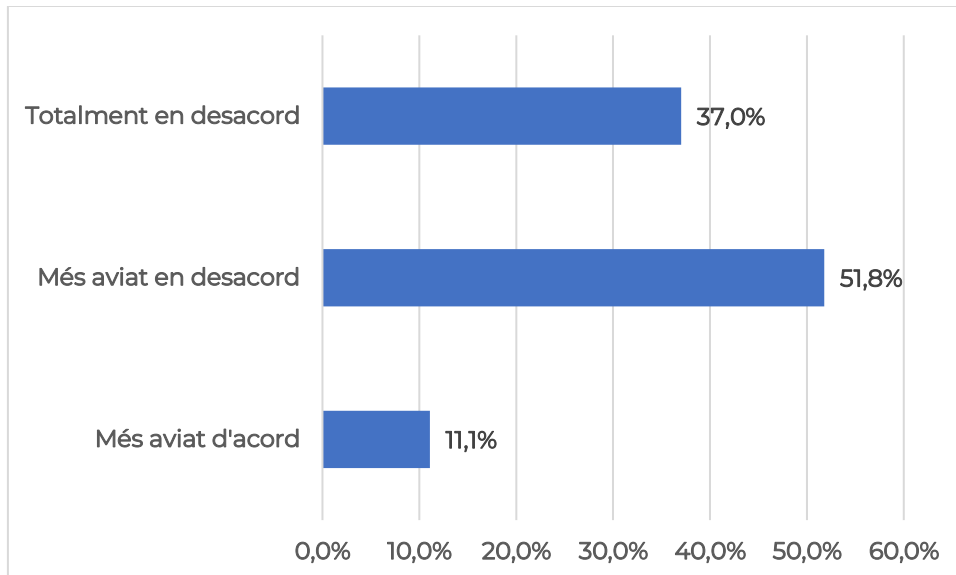


Assenyaleu fins a 2 trets principals que destacaríeu de Ripollet com a indret on viure:

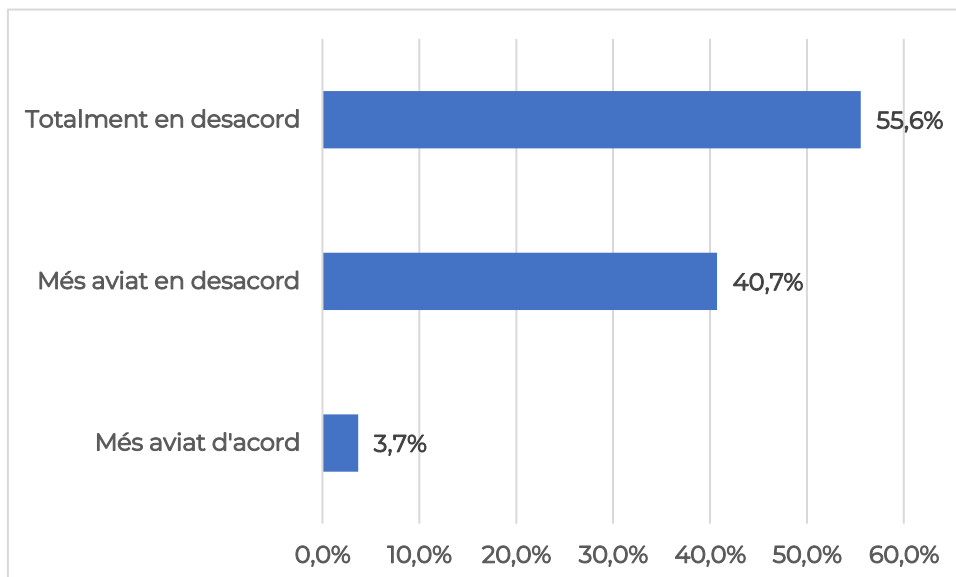


En relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Ripollet, podríeu indicar el vostre nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?

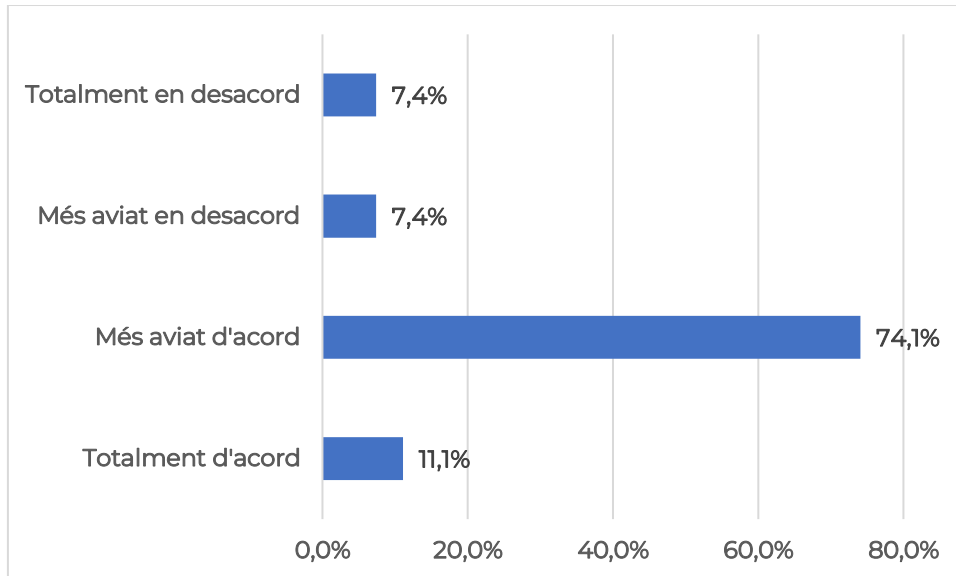
“Ripollet ofereix varietat en tipologies d'habitatges en funció de les necessitats de cada família”



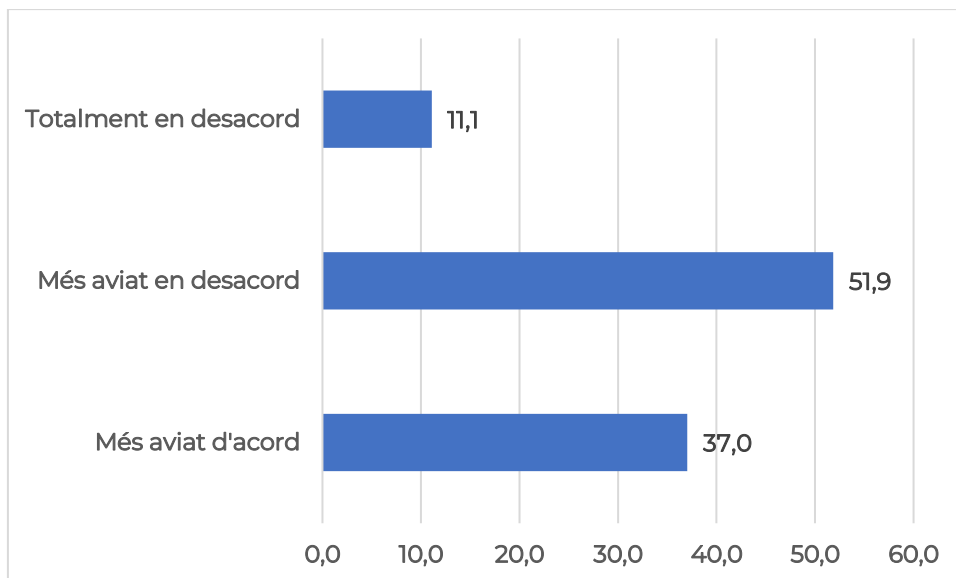
“Ripollet ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família”



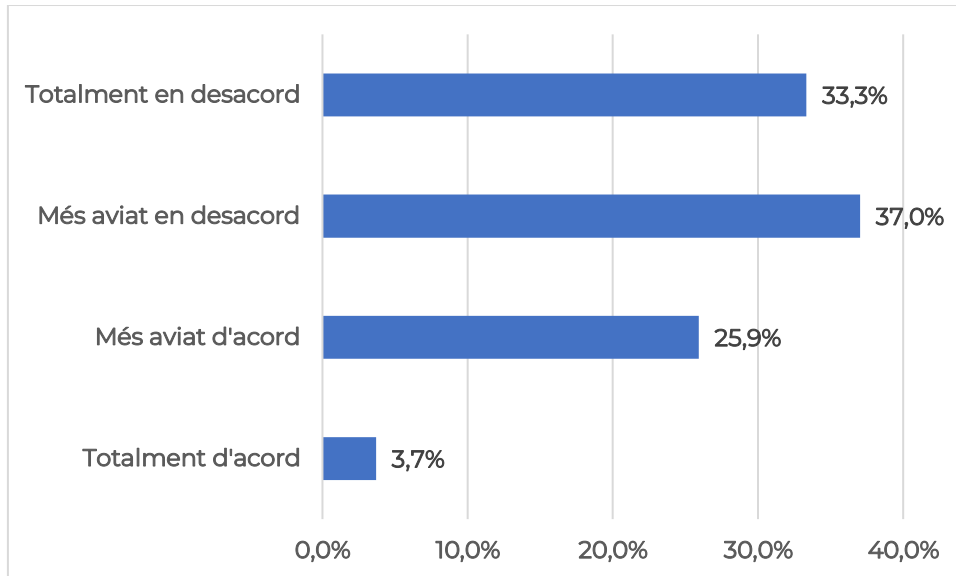
“En general els habitatges de Ripollet tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica,...)”



“En general els habitatges de Ripollet compleixen amb els requisits d'accessibilitat (rampes i ascensors)”

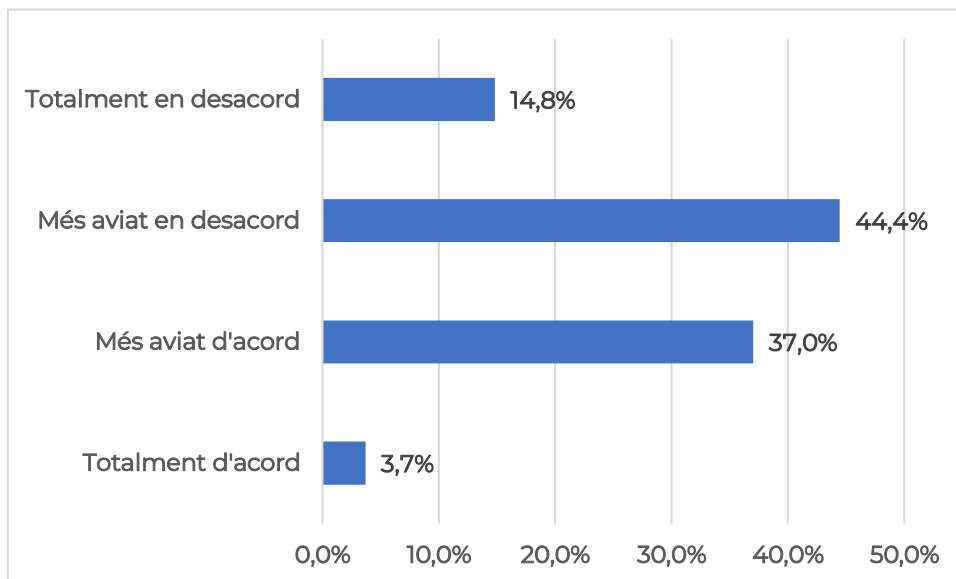


“En general els habitatges de Ripollet compleixen amb els estàndards d'eficiència energètica”

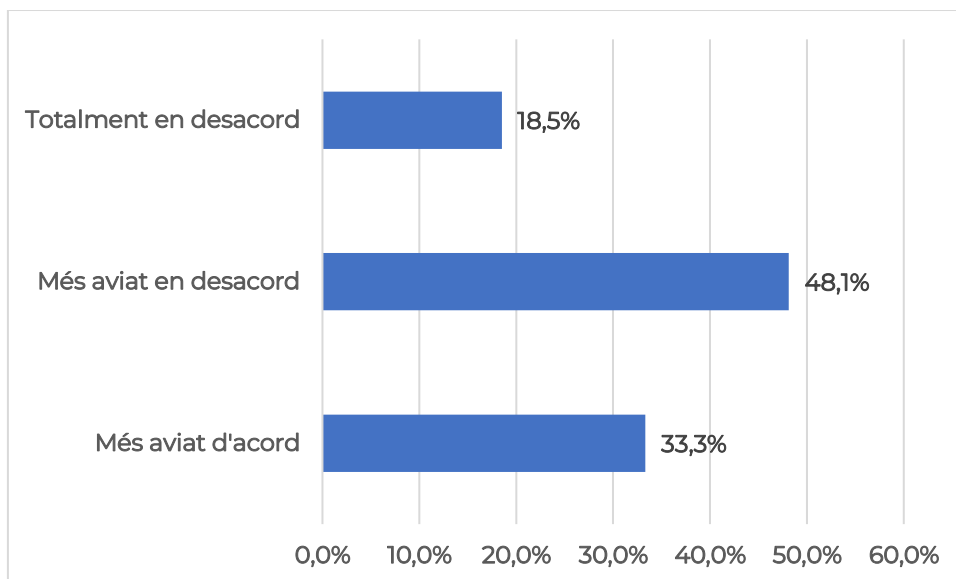


En relació a l'estat de conservació del parc d'habitatges de Ripollet, podríeu indicar el vostre nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?

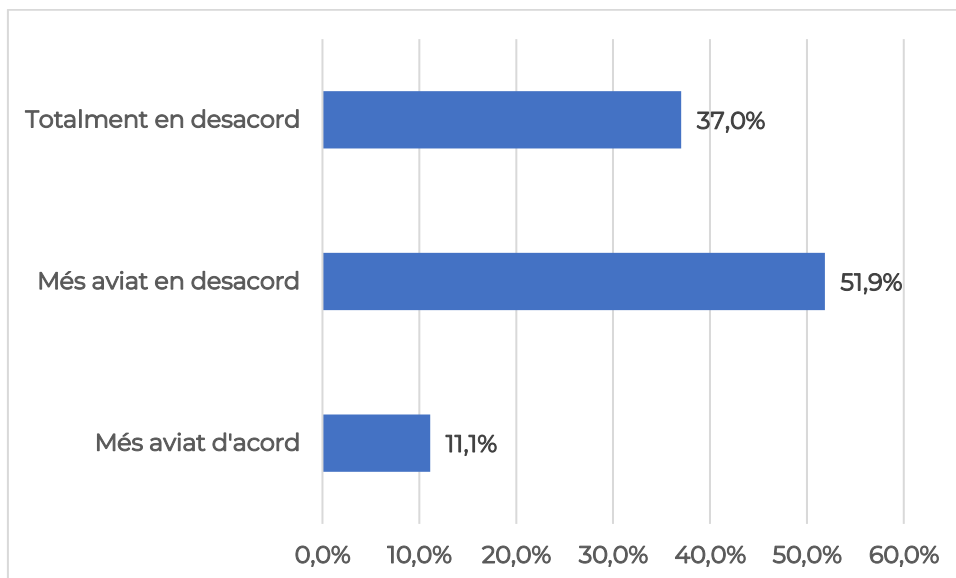
“El parc d'habitatges de Ripollet es troba en un bon estat de conservació”



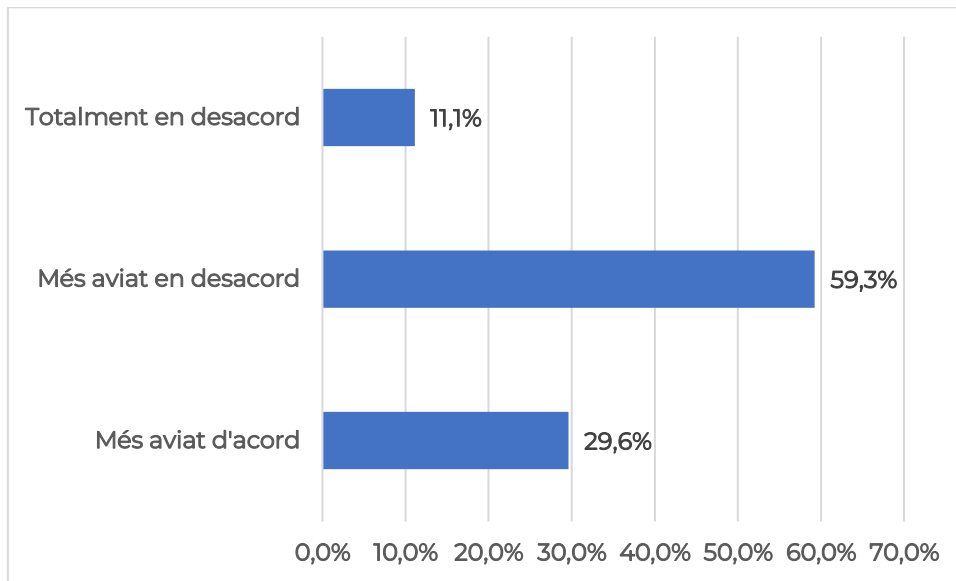
“El parc d'habitatges de Ripollet és modern i amb bones condicions d'habitabilitat”



“A Ripollet no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges”

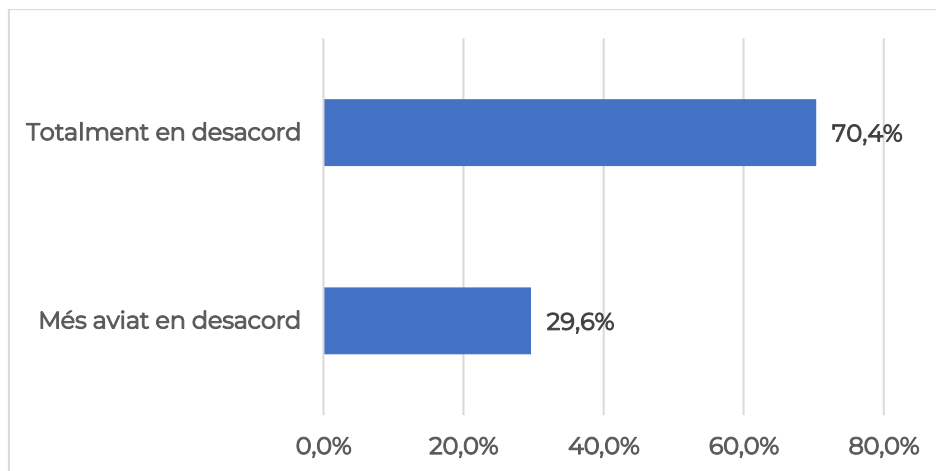


“Els propietaris d'habitatges en fan un manteniment correcte”

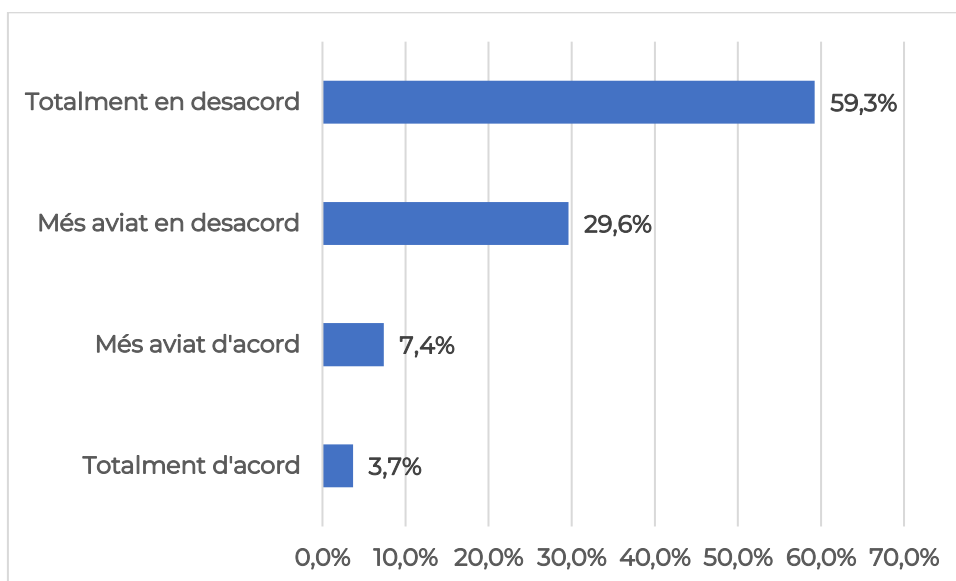


En relació a l'impacte social de l'habitatge a Ripollet, podríeu indicar el vostre nivell d'acord o desacord amb les afirmacions següents?

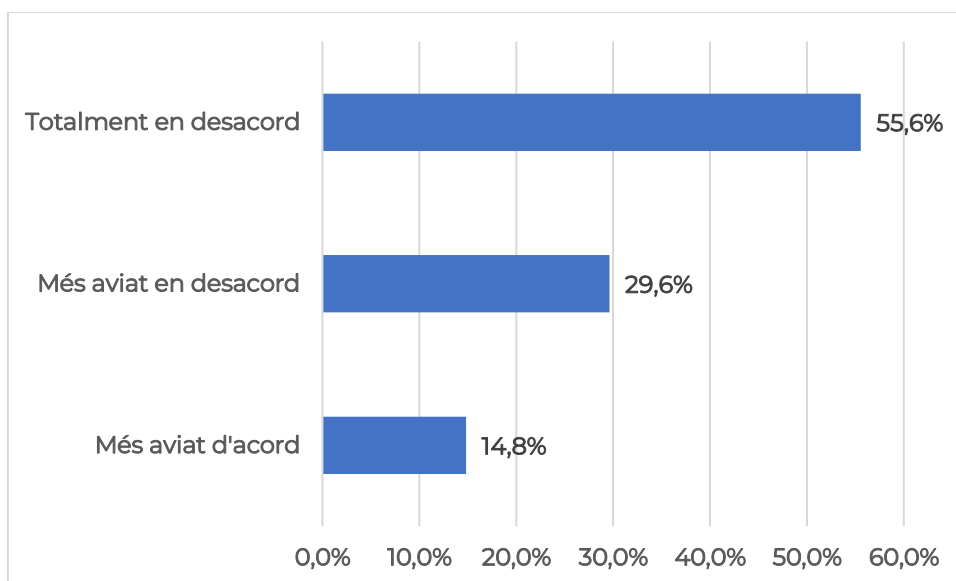
“La mitjana de preus de l'habitatge és adequada en relació a la renda mitjana de la ciutat”



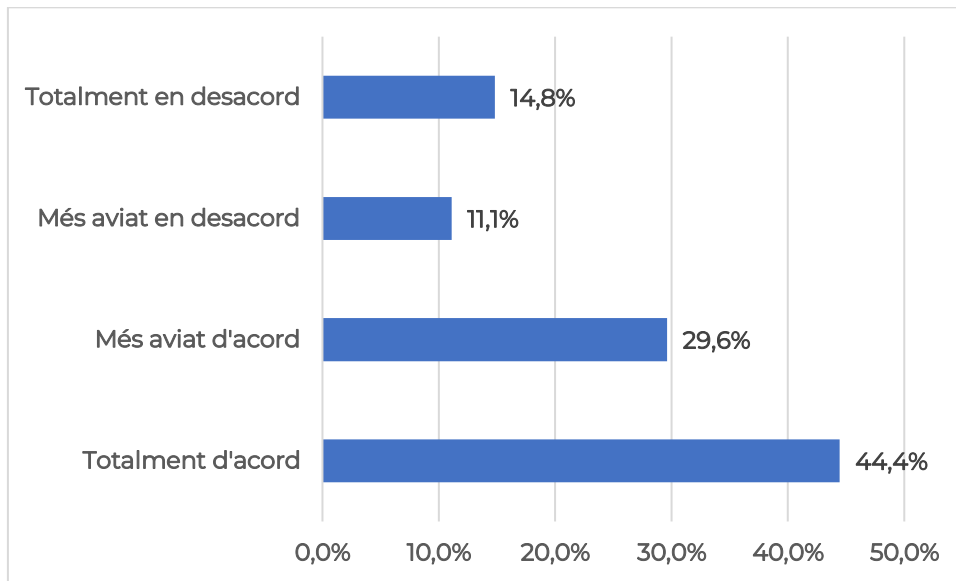
“Hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda”



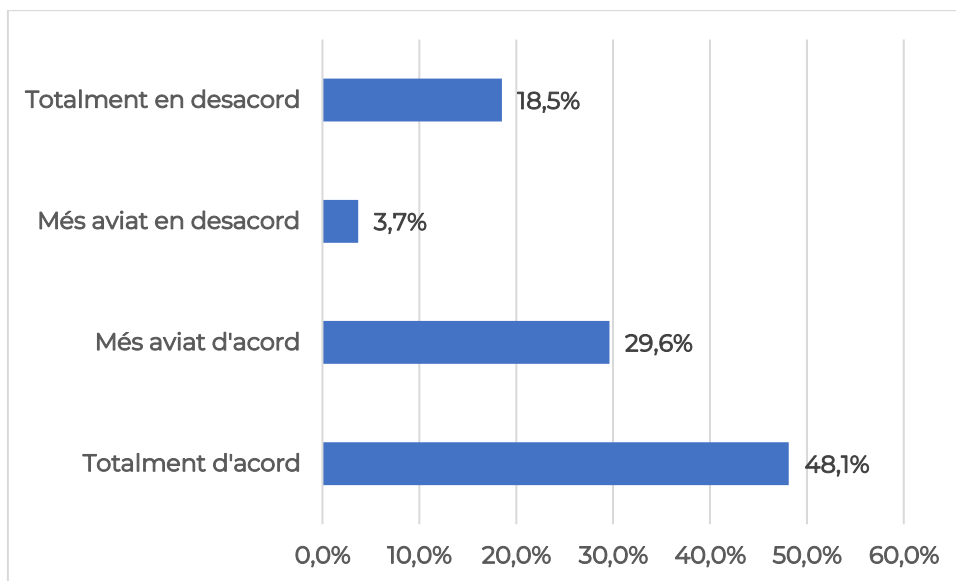
“Es desenvolupen suficients polítiques d'habitatge per atendre les necessitats de la ciutadania”



“Existeix especulació en habitatges buits en mans de grans propietaris”

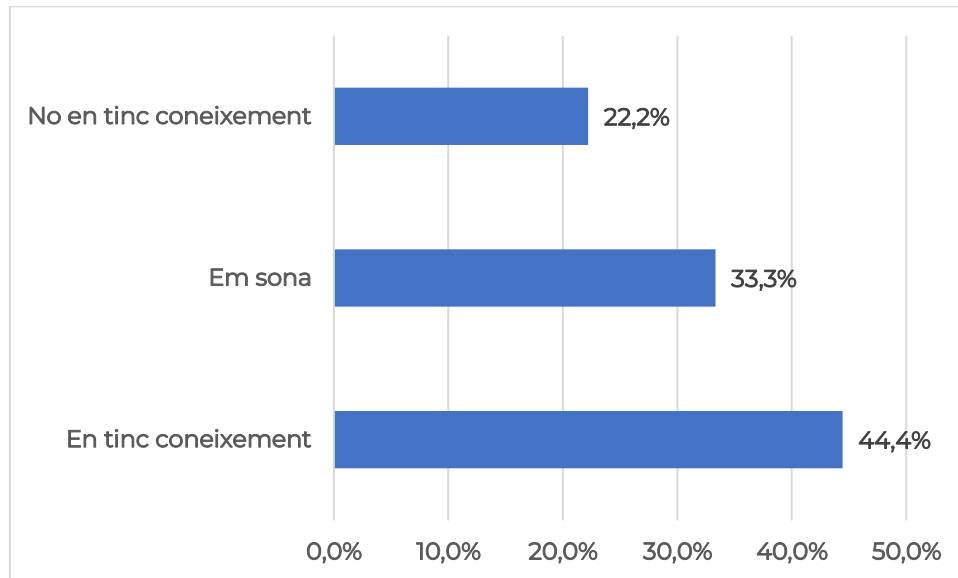


“La pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Ripollet”

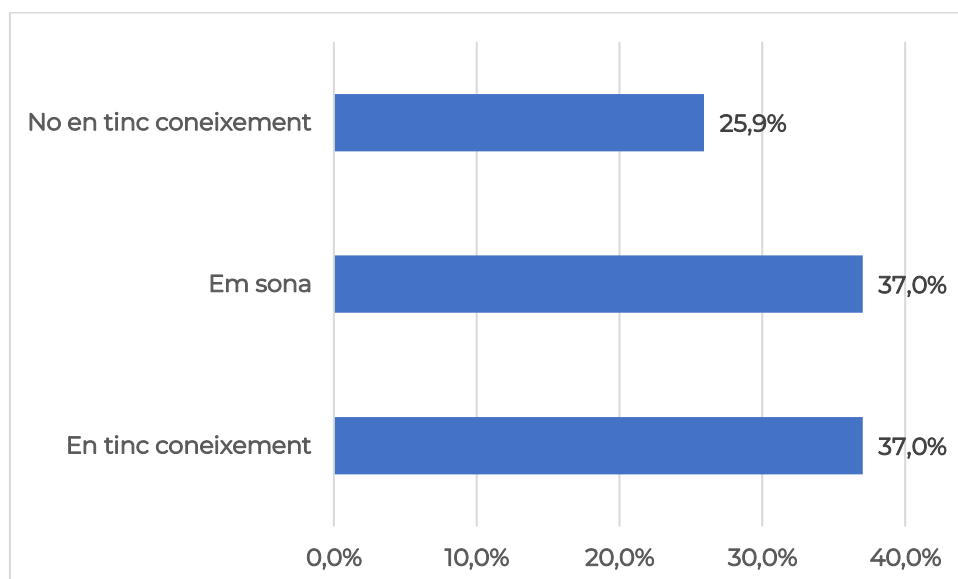


A continuació es relacionen diferents actuacions i serveis municipals en matèria d'habitatge. Indiqueu el vostre grau de coneixement:

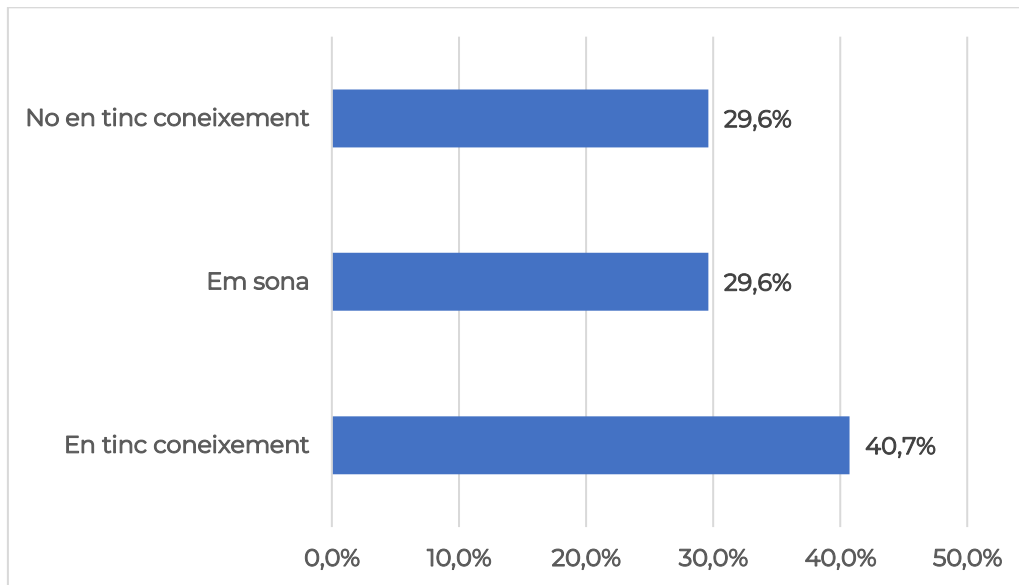
Oficina Municipal d'Habitatge:



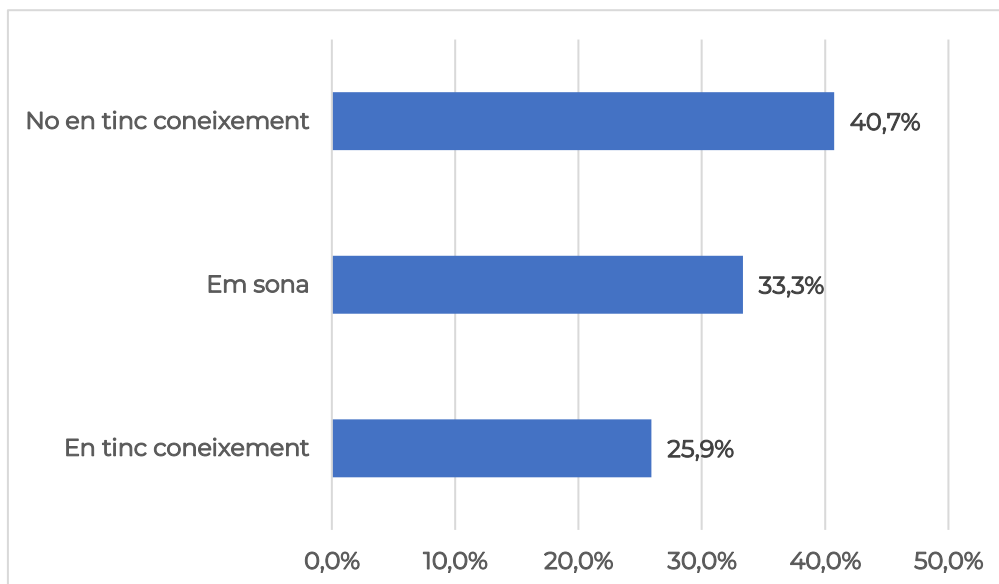
Ajuts socials d'emergència al lloguer:



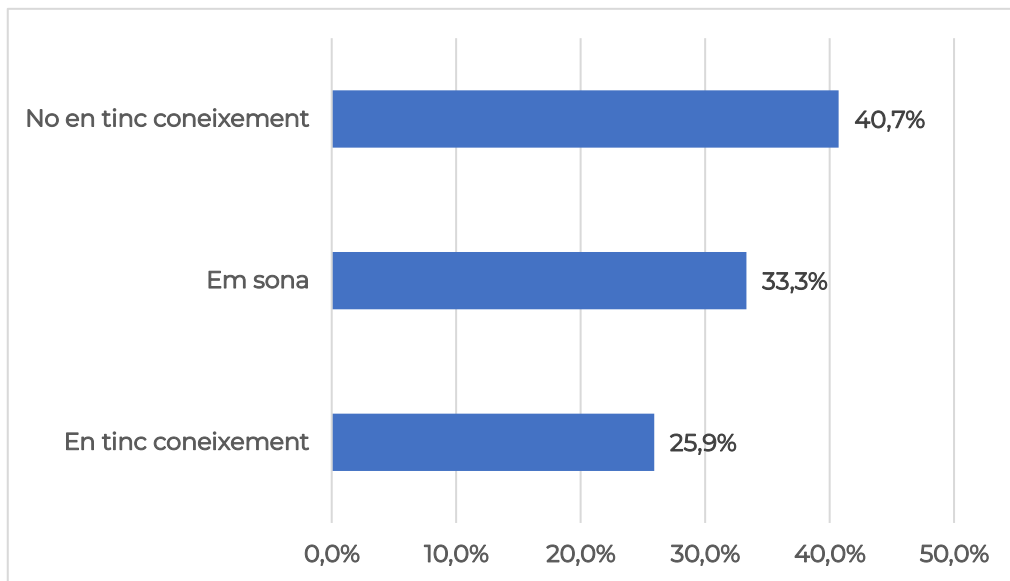
Ajuts socials d'emergència de subministraments:



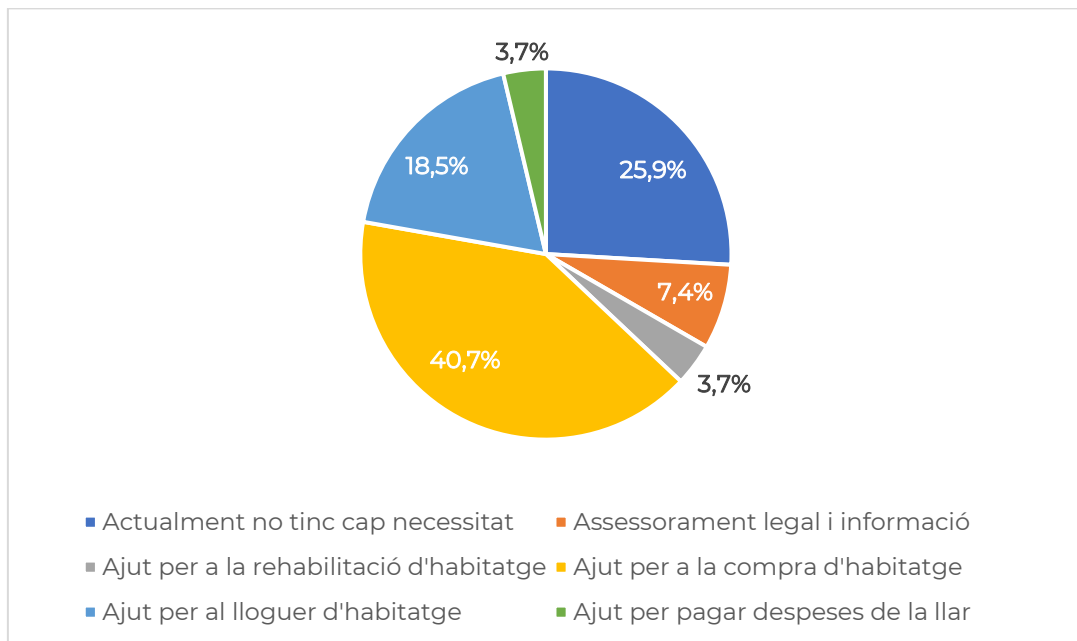
Informació i orientació en matèria d'habitatge (assessorament, tramitacions, valoracions):



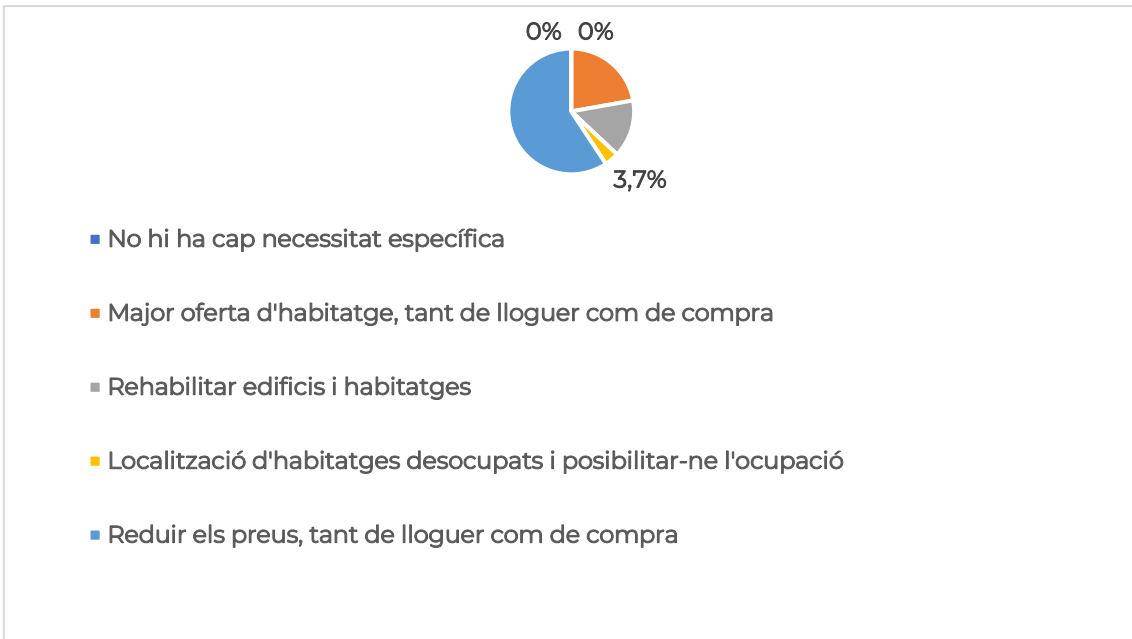
Construcció de nou habitatge per a ús social:



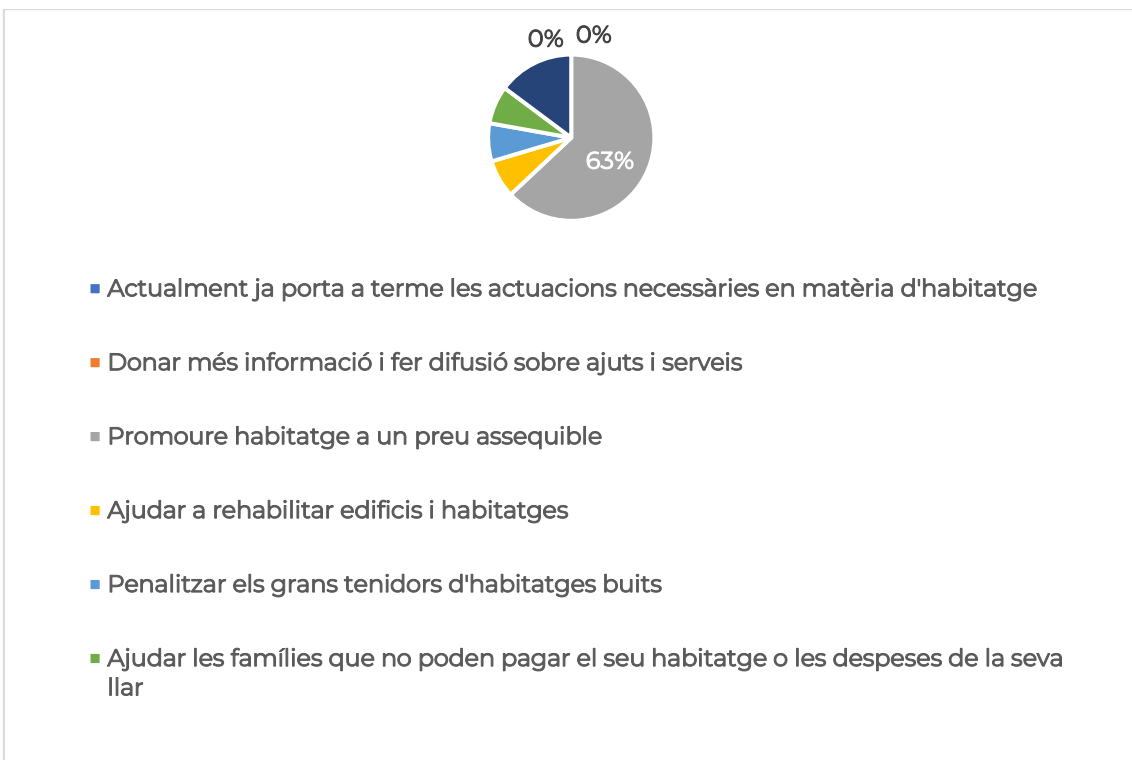
Des d'un punt de vista personal, actualment la vostra principal necessitat en matèria d'habitatge és:



Des d'un punt de vista de ciutat, penseu que la principal necessitat de Ripollet en matèria d'habitatge és:



En el futur, penseu que l'Ajuntament hauria d'incidir més en:



Comentaris i observacions (pregunta de resposta lliure):

- Ripollet té una superfície molt limitada, hem de ser realistes amb la quantitat d'habitatges i d'habitants que pot suportar. Amb la COVID hem pogut comprovar que la densitat de població que tenim és insostenible. Hi ha certes zones que s'haurien d'esponjar.
- Espero que mi tiempo en este formulario sea para ser revisado, Ripollet tiene un problema muy grave con la vivienda de alquiler. Nietos, hijos,...de Ripollet tenemos que replantearnos marchar de nuestro pueblo porque otros municipios si ayudan con unos parques de viviendas de alquiler social muy interesantes y no me gustaría tener que marchar porque he nacido aquí y mi hijo ama Ripollet.
- Ripollet gairebé no té terreny per construir habitatges nous de protecció oficial les properes dècades i això expulsarà a molts joves de les futures generacions. Cal pensar com promoure habitatge assequible, forçant a les noves construccions privades a oferir habitatges protegits.
- Construir i vendre pisos de protecció oficial i mantenir-los sempre a cartera, no deixar que vagin al mercat lliure i es lucrin amb la seva venda.
- A la pregunta 18 afegiria localització d'habitatges desocupats i possibilitar-ne l'ocupació. A la pregunta 19, també afegiria penalitzar els grans tenidors d'habitatges buits. I entenc que si es promou habitatge a preus assequibles (tan de lloguer com de compra) facilitarà que els joves s'emancipin i per altra banda les famílies amb dificultats no s'endeutaran tant. Tenir en compte també a les famílies monoparentals a l'hora de fer criteris per adquirir habitatges públics. Gràcies!
- A la pregunta 19, respecte als grans tenidors, primer intentaria arribar a acords per a què facilitin lloguers socials. Sinó, llavors faria servir sancions. També penso que totes les mesures exposades són importants i que s'haurien de portar a terme paral·lelament, en la mesura del possible.
- Actualment, amb un mercat de treball saturat i precari per als joves, i amb uns preus de compra i de lloguer prohibitius, l'única possibilitat

que tinc per emancipar és amb una hipoteca de per vida.

- ❑ En la pregunta 18, hi ha diversos punts on considero que l'Ajuntament hauria d'incidir més, però el qüestionari només permet seleccionar-ne 1.
- ❑ Tinc gairebé 30 anys i no em puc emancipar sola a Ripollet ja que no hi ha gaire disponibilitat de pisos de lloguer ni de compra a un preu ASSEQUIBLE. Estaria interessada en un pis de lloguer amb opció a compra.
- ❑ Ripollet ofereix un catàleg curt de pisos i cases i a uns preus desorbitats tenint en compte les característiques dels pisos o cases que es venen.

Altres propostes presentades

Per acabar, el procés també va preveure obrir una via en línia perquè qualsevol dels actors i participants que així ho desitgessin poguessin fer arribar més propostes per escrit. A continuació es presenten les 4 propostes rebudes, totes de 4 de persones anònimes:

Proposta número 1

Necesitamos de manera urgente soluciones para las familias en las que me incluyo con un parque nuevo de vivienda social en nuestro municipio y no tanto privado.

Proposta número 2

Forçar els constructors a fer més places de pàrquing als edificis del que marca la llei

Proposta número 3

Adecuación de las numerosas fábricas que hay sin actividad, y convertirlas en viviendas sociales.

Proposta número 4

Acollim Cerdanyola Ripollet i Acció Solidària i Logística volíem fer una aportació més extensa, però el límit d'espais ens obliga a concretar. Podem facilitar el document complet si ens doneu una adreça. Proposem que la

Borsa d'habitatge treballi perquè l'equiparació econòmica entre el preu de lloguer a la Borsa i al Mercat l'assumeixi el pressupost municipal. L'increment del parc d'habitatge de lloguer a un preu raonable pels usuaris compensaria les aportacions econòmiques que realitza Serveis Socials a moltes famílies que, com a conseqüència d'haver de pagar preus exagerats en el lloguer, no disposen de recursos per a altres despeses habituals. Proposem com a avantatges als petits propietaris: - Exempció de l'IBI i de la Taxa d'Escombraries. - Beneficis socials en àrees municipals (esports, cultura...) per a la persona propietària i altres membres de la unitat familiar. Establiment d'un preu "de retorn" mínim que compensi la rebaixa si es compara amb el preu de mercat.

Conclusions del procés participatiu

A continuació es presenten per una banda les conclusions de les sessions de participació, i per l'altra les conclusions del qüestionari.

Conclusions de les sessions de participació

Primerament, es presenten les principals propostes recollides en les sessions de participació, de la mateixa manera que d'altres que s'han fet arribar per altres vies telemàtiques. Aquestes es troben classificades en les 4 estratègies proposades que conformen el Pla Local d'Habitatge de Ripollet:

Estratègia 1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial

Especial atenció i ajuda per persones immigrades i d'altres amb força vulnerabilitat en relació a l'habitatge social

Millorar el servei de mediació amb les persones que ocupen per poder ajudar-les a obtenir lloguer social

Major atenció a les persones que tenen dificultats per pagar les factures de la llum

Estudiar les vies d'ajuda per les persones grans que viuen en habitatges sense ascensor i que per aquesta circumstància redueixen força la seva mobilitat

Estratègia 2. Ampliar el parc d'habitatges assequible i social

Localitzar pisos buits i lluitar perquè es destinin a habitatge social, estimulant als propietaris perquè si cal els reformin i els posin a lloguer. Una opció són les subvencions municipals per la reforma i després cedir la gestió del lloguer a la borsa de mediació

Assolir el 15% de solidaritat urbana que marca la llei. És a dir, el 15% d'habitatge d'ús social

Assolir que en les noves promocions plurifamiliars, i en les reformes integrals d'edificis, es destini el 30% a habitatge protegit
Assolir la cessió obligatòria del 30% dels habitatges nous després de dos anys i amb destinació al parc social d'habitatge
Tirar endavant els habitatges de protecció oficial del carrer Tramuntana
Comprar més habitatges a la banca per destinar-ho a habitatge social, i atendre necessitats de famílies a curt termini (famílies desnonades que puguin trobar una primera llar com a refugi fins a refer la seva vida, etc.)
Estudiar la possibilitat de modificar el plantejament d'equipaments municipals per transformar-ho pisos de protecció oficial (Exemple: locals de la Policia Nacional, Joan Creus,...)
Estudiar la possibilitat de procedir al règim sancionador contra la SAREB per acabar adquirint pisos considerats com a buits per cedir-los a la borsa d'habitatge
Transformar les fàbriques que estan actualment sense activitat en habitatge social

Estratègia 3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge

Explorar la via coercitiva i de sanció als grans tenidors per assolir habitatge social tot fent inspeccions i seguiment dels habitatges que no es destinen a serveis socials i que sí haurien de destinar-s'hi
Cooperar i/o millorar la comunicació amb d'altres departaments per mirar de solucionar les dificultats d'empadronament d'algunes persones i que guarden relació amb l'accés a l'habitatge
Millorar la comunicació digital i la difusió municipal al voltant dels ajuts, recursos i polítiques d'habitatge en general, les locals i d'altres com les de la Generalitat (imports i terminis,...), i difondre també serveis com el de mediació

<p>Combatre l'especulació prioritzant la rotació quant al lloguer, permetent a segons quins col·lectius com els joves guanyar poder adquisitiu per poder després comprar habitatge</p>
<p>Ampliar la difusió als mitjans locals també en relació als convenis amb l'Agència Catalana de l'Habitatge</p>
<p>Explorar la via sancionadora quant a les companyies elèctriques</p>
<p>Intentar augmentar els recursos humans dedicat al tema de l'habitatge</p>
<p>Promocionar el sorgiment d'iniciatives com ara les cooperatives d'habitatge</p>
<p>Estudiar la implantació d'ajuts o avals a les persones o famílies que no poden accedir al lloguer per les exigències de les immobiliàries (dues nòmines, etc.) i ajudar-les a fer front a aquestes. Una opció seria que si és l'Ajuntament qui fa la gestió a través de la borsa, que sigui aquest qui es cobreixi a través de l'assegurança d'impagament</p>
<p>Donar més visibilitat als diferents ajuts que ofereix l'Ajuntament i com a reclam utilitzant els diferents equipaments municipals (Poliesportiu, Centre Cultural,...)</p>
<p>Treballar perquè la borsa d'habitatge equipari econòmicament el preu del lloguer a la borsa amb el del mercat lliure assumint-ho via el pressupost municipal. Així, les aportacions econòmiques que realitza Serveis Socials per atendre altres despeses de moltes famílies es compensarien no essent tant costoses per l'Ajuntament. Com a contraprestació als petits propietaris perquè facilitin aquesta mesura, es podria plantejar l'exempció d'alguns impostos o beneficis socials d'àrees o serveis municipals (esports, cultura,...). És a dir, establiment d'un preu de retorn mínim que compensi la rebaixa si es compara amb el preu de mercat (proposta d'una entitat que ofereix facilitar un document més complet amb la proposta sencera)</p>

Estratègia 4. Incentivar la millora de la qualitat del parc residencial

Generar ajuts en relació a l'eficiència energètica

<p>Fomentar la masoveria urbana per rehabilitar espais que estiguin buits o abandonats: Algunes zones on poden trobar-se edificis susceptibles d'aquesta pràctica poden ser Tiana, Verge de Montserrat, o el carrer Girona</p>
<p>Promoure l'estalvi energètic a les sales polivalents, bugaderies, instal·lar wifi per la comunitat,...amb l'objectiu de compartir despeses</p>
<p>Intervenir per adaptar els edificis ja construïts per la millora de la seva accessibilitat</p>
<p>Estudiar la possibilitat de promocionar l'establiment de serveis comuns en edificis d'habitatges nous (bugaderia,...), per fer-los més amples, per avançar en temes de sostenibilitat</p>
<p>Estudiar la possibilitat d'ampliar la superfície mínima dels habitatges perquè aquesta siguin legals, tot aplicant el que fixa el Decret d'Habitabilitat català de 2012</p>
<p>Estudiar la possibilitat de crear una ordenança de paisatge urbà per regular tota l'estètica de les edificacions</p>
<p>Introduir subvencions municipals a banda de les bonificacions en impostos per incentivar els propietaris a dotar dels seus edificis d'elements quant a la petjada ecològica, la sostenibilitat, l'energia verda,...</p>
<p>Cercar les eines per obligar a les grans empreses subministradores a mantenir una bona infraestructura quant a les canonades d'aigua, el cablejat elèctric,...per assegurar que es revisen i s'hagin de canviar periòdicament per assolir un subministrament de qualitat als habitatges de Ripollet</p>
<p>Fer que l'Ajuntament s'aculli als ajuts de la Diputació quant a les petites obres dins les llars per ajudar aquelles persones que necessiten instal·lar-se dutxes en comptes de banyeres, o agafadors, etc. pensant sobretot en la gent gran</p>
<p>Estudiar la possibilitat i el marge que pot tenir l'Ajuntament per aconseguir que els constructors habilitin més places de pàrquing soterrades als edificis dels que fixa la llei</p>

Conclusions del qüestionari

Sobre el perfil de les persones que responen al qüestionari, trobem que la majoria són dones, pràcticament 6 de cada 10, i fins a un 44,4% són persones nascudes entre 1981 i 1990. El segon grup més nombrós que hi participa és nascut a partir del 1991 (29,6%) i el tercer entre 1951 i 1980 (25,9%). Ens trobem amb un empat tècnic entre les persones que responen al voltant de si són nascudes a Ripollet (48,1%) o a un altre indret (51,9%), i els motius familiars o de parella esdevenen els que acumulen més respostes quan als principals per haver vingut a viure a Ripollet (42,9%).

- De tota manera, també cal remarcar que el motiu per venir a viure al municipi en relació a haver trobat preus més assequibles se situa en un 28,6% de les respostes, i la facilitat de trobar el tipus d'habitatge que convenia al participant és la raó del 14,3%. La situació familiar de més del 70% dels qui responen és la de ser propietari o llogater de la seva llar, o bé viu en un habitatge cedit, i d'entre el 29,6% de persones que responen que no s'ha emancipat, fins al 87,5% contesten que els seus ingressos econòmics i el preu de l'habitatge no els permeten fer-ho.
- Preguntats sobre la valoració que en fan del mercat d'habitatge de Ripollet, el 71,4% dels enquestats afirmen que existeix diversitat d'habitatge però que els preus no s'adeqüen a les seves possibilitats. Per sota del terç dels participants hi ha els qui responen que "hi ha poca oferta d'habitatge per trobar el que necessito". Sobre la preferència en el moment de l'emancipació, l'opció escollida és un habitatge de compra (42,9% dels participants) front a un 28,6% que afirmen que prefereixen el lloguer. Quant a la possibilitat plantejada als qui responen d'anar a viure a municipis propers, el 51,9% neguen tal possibilitat. I sobre els 2 trets principals que es demana als enquestats que destaquin al voltant de Ripollet com a indret on viure, la resposta d'ésser el municipi com aquell el qual se senten identificats i arrelats és la que acumula més respostes (69,2%), seguida de la que afirmen que és un municipi que ofereix serveis i condicions propícies per viure-hi (34,6%).

- En un següent bloc de preguntes i pel que fa a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Ripollet, es demana als enquestats que manifestin el seu grau d'acord sobre una sèrie d'afirmacions. Per exemple, el 51,8% afirmen estar més aviat en desacord amb que Ripollet ofereixi varietat en tipologies d'habitatge en funció de les necessitats de cada família, i un 37% afirmen estar-hi, en el seu cas, totalment en desacord. El 96,3% afirma també estar o totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que Ripollet ofereix varietat en preus de lloguer i venda en funció de les possibilitats de cada família, i fins al 85,2% contesta estar en el seu cas més aviat d'acord o totalment d'acord quant a l'afirmació de "en general els habitatges de Ripollet tenen un bon nivell de serveis (abastament d'aigua, telefonia, fibra òptica,...). Sobre el compliment amb els requisits d'accessibilitat (rampes, ascensors,..), el 63% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord que aquesta qüestió es doni, i quant els estàndards d'eficiència energètica, el 70,3% afirmen estar més aviat en desacord o totalment en desacord sobre el compliment quant als habitatges de Ripollet.
- Sobre l'estat de conservació del parc d'habitatges, s'obre un nou bloc de preguntes al voltant del grau d'acord dels enquestats. A l'afirmació de "el parc d'habitatges de Ripollet es troba en un bon estat de conservació", pràcticament 6 de cada 10 participants responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord. Sobre si aquest és modern i si es troba en bones condicions d'habitabilitat, només un 33,3% consideren que hi estan més aviat d'acord, i pel contrari fins al 66,6% responen que hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord. Pel que fa a si creuen els enquestats que a Ripollet no es detecten zones d'infrahabitatge o de degradació dels habitatges, un 88,9% hi estan més aviat en desacord o totalment en desacord, i sobre el manteniment correcte per part dels propietaris, gairebé 6 de cada 10 responen que més aviat estan en desacord que així ho facin.
- En un últim bloc de preguntes al voltant del grau d'acord o de desacord, es demana als participants sobre l'impacte social de l'habitatge. Per començar, el 70,4% es situa totalment en desacord sobre que la mitjana de preus de l'habitatge sigui adequada en relació a la renda mitjana de la ciutat. És significatiu remarcar aquí que el 29,6% respon que hi està

“més aviat en desacord”. És a dir, cap dels enquestats respon que estigui d'acord amb aquesta afirmació. Sobre si hi ha prou oferta d'habitatge per satisfer la demanda, només l'11,1% hi està més aviat d'acord o totalment en desacord, és a dir, 3 persones de 27. Un 85,2% es manifesta totalment en desacord o més aviat en desacord sobre que a Ripollet es portin a terme suficients polítiques d'habitatge, i el 74% és la suma dels que afirmen estar totalment d'acord o més aviat d'acord en que existeixi especulació en habitatges buits en mans de grans propietaris. Per últim, sobre l'afirmació “la pressió dels preus de l'habitatge en altres municipis més grans o de l'àrea metropolitana impacta en els preus a Ripollet”, el percentatge d'enquestats que contesta estar-hi totalment d'acord o més aviat d'acord arriba al 77,7%.

- Tot seguit, es demana als enquestats que exposin el seu grau de coneixement al voltant de diferents actuacions o serveis municipals en matèria d'habitatge. En primer lloc, un 44,4% afirmen tenir coneixement de l'existència de l'Oficina Municipal d'Habitatge front a un 22,2% que comuniquen el contrari. Sobre els ajuts socials d'emergència al lloguer, només un 37% afirmen tenir-ne coneixement mentre que pel contrari un 25,9% diuen que no en tenen. Fins al 40,7% afirmen que sí tenen coneixement, en aquest cas, dels ajuts d'emergència sobre subministraments, però pel contrari el mateix percentatge de persones manté que desconeix la informació i orientació que s'efectua en matèria d'habitatge. Quant a la construcció de nou habitatge social per part de l'Ajuntament, només un 25,9% asseguren tenir-ne coneixement.
- D'entre les diferents respostes que es proposen sobre quines són les principals necessitats dels enquestats quant a l'habitatge, fins al 40,7% afirmen l'ajuda per la compra, i un 25,9% asseguren no tenir cap necessitat. Amb menys respostes hi trobem l'ajuda pel lloguer, amb un 18,5%, i l'assessorament legal i informació al respecte amb un 7,4%.
- Preguntats sobre la principal necessitat del municipi quant a l'habitatge, gairebé 6 de cada 10 enquestats afirmen que aquesta es troba en la lluita per reduir els preus, tant de lloguer com de compra. I amb força menys respostes però en segona posició hi trobem la necessitat de disposar de major oferta, tant de lloguer com de compra.

- Quant al futur, el 63% dels qui responen afirmen que l'Ajuntament s'hauria de centrar en promoure habitatge a un preu assequible com a principal mesura a prendre, per un 14,8% que opinen que hauria d'ajudar els joves que volen emancipar-se.
- Per acabar, en la darrera pregunta es demana als enquestats si tenen comentaris o observacions de redacció lliure a fer. Vora la meitat deixen algun comentari, i en general més d'un enquestat coincideix en la necessitat d'ampliar el parc d'habitatges d'ús social, proposant mesures per evitar que hi hagi pisos buits o afirmant sobre la necessitat que l'Ajuntament plantegi més ajudes davant de la manca d'oferta i sobretot per fer front a uns preus força elevats, tant de lloguer com de compra. També s'esmenta la possibilitat d'arribar a les sancions pels grans tenidors de pisos que mantenen buits, i d'altres també coincideixen en la dificultat dels joves per poder emancipar-se trobant un habitatge assequible en relació a les seves possibilitats econòmiques.

Annexos

Actes de les sessions

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

ASSEMBLEA AMB LES ENTITATS I ELS MOVIMENTS SOCIALS

FASE 2: FASE DE GENERACIÓ DE PROPOSTES D'ACTUACIONS

DATA I HORA: 29/01/2021, a les 11h

Videoconferència

Assistència: Reyes Muñoz (Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials), Mònica Herrera (responsable municipal de participació i comunicació), Oriol Bayó (responsable municipal de sostenibilitat), Oscar i Antonio Roses (PAH Cerdanyola – Ripollet), Joel Revilla (Jovent Republicà), Oscar Villar (Col·lectiu popular l'Aresta), Marina Pous (Treballadora social de Càrites Ripollet), César Martínez (Creu Roja) i Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot).

La sessió s'inicia amb la benvinguda de la Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials, la qual dona la benvinguda i contextualitza els assistents quant al projecte i sobre la fase en que ens trobem actualment. Tot seguit, en Sergi Fernández de l'empresa redactora del projecte situa al voltant d'allò que treballarem en la present sessió i comença per presentar la diagnosi i l'estratègia inicial a seguir per poder generar propostes a continuació.

Un cop acabada la presentació, tenen lloc una sèrie de preguntes per part dels assistents i l'inici de la generació de debat:

Joel (Jovent Republicà): tenim entès que els habitatges buits dels que parlaves, Sergi, són dades del 2011. Aquest paràmetre acostuma a ser constant?

Sergi: Sí, és la dada de l'INE i no sabem si ha canviat, perquè aquestes dades es publiquen cada 10 anys. Però jo aposto perquè en aquests anys hauran disminuït els habitatges buits i hauran augmentat els principals de residència habitual.

Antonio (PAH): nosaltres pensem que si el municipi no pot créixer i la majoria de famílies és de perfil socioeconòmic baix, és important l'ús que se'n fa de l'habitatge. Pel que fa als espais més aviat buits cal treure'ls-hi més suc per destinar-hi habitatge social.

Sergi: Gràcies Antonio. De fet, la nostra és una proposta inicial, i vosaltres podeu esmenar-la i aportar-hi en funció del que acordeu. Aquesta proposta contempla diferents idees per arribar a complir amb el que esmenta la llei: el 15% de solidaritat urbana, és a dir, el 15% d'habitatge d'ús social. Ripollet ara és al 9,7% i el repte és arribar al 15.

Antonio: nosaltres com a assemblea de la PAH tenim les següents dades: tenim 23 famílies amb problemes sobre l'habitatge: la majoria sobre recuperació d'habitatges, també en termes de lloguer,... el que necessitem és habitatge social. Volem arribar al 30% d'habitatge protegit, fer que en les noves promocions plurifamiliars, el promotor destini el 30% a habitatge protegit, i també quant a les de rehabilitació. El que més ens preocupa és l'ús de l'habitatge a Ripollet. Cal treure suc al poc habitatge del municipi, com deia. A l'habitatge nou, el 30%, la cessió obligatòria dels habitatges buits de després de dos anys i per al parc social d'habitatge. També procurar fer complir la llei. I per altra banda, per ajudar les persones que han vingut immigrades, persones amb força vulnerabilitat, creiem que a través de multes als grans tenidors podem aconseguir habitatge social.

Sergi: sobre les multes i la via coercitiva, estem subjectes al canvi sovint dels decrets i les lleis,...però es pot fer inspecció i seguiment dels habitatges que no es destinen a serveis socials i que sí haurien, de fet el darrer decret ho permet.

Marina (Càrites Ripollet): nosaltres des de Càrites voldríem poder incrementar la mediació amb les persones que ocupen per poder aconseguir lloguers socials. I una pregunta, sobre els ajuts a l'habitatge, aquí és per promoure la compra d'habitatge o pel manteniment?

Sergi: Sobre els ajuts ens referim a tot tipus d'ajuts, Marina. És a dir, la tramitació des de l'ajuntament, els que proporciona serveis socials, i també se'n poden tramitar de nous.

Marina: D'acord. A Càrites ens hem trobat amb famílies que tenen pis de lloguer o de compra i que van podent-lo pagar però que hi tenen dificultats, i també ens preocupa el tema de l'eficiència energètica, ens hem trobat amb persones amb dificultats per pagar la llum, etc. No és un tema d'hàbits sinó que simplement els rebuts són cars. Entenem que calen ajuts per assolir millores en l'eficiència energètica. Molta gent ens demana ajuda en relació a això.

César (Creu Roja): jo per la meua banda m'afegeixo al que ha dit l'Antonio i la Marina. També cal tenir en compte que hi ha persones que a més a més no es poden empadronar. Que per la raó que sigui no poden empadronar-se i això és un problema afegit, tot i que es constata que viuen a Ripollet. Cal procurar que aquestes persones es puguin empadronar.

Joel (Jovent Republicà): jo també trobo que ens cal incrementar la informació municipal a nivell digital, a la web no trobem res. És la meua proposta. Només reps més informació si vas a l'oficina d'habitatge. Cal més difusió. La majoria, de fet, no sabíem que existia el servei de mediació després d'un any d'implantar-se. La web de Sant Feliu pot ser una referència a nivell informatiu. També proposem models de masoveria urbana per rehabilitar espais que estiguin buits o abandonats, per rehabilitar habitatges. Ara mateix no se m'acut cap, però.

Sergi: perfecte, ho anotem. Gràcies Joel.

Oriol Bayo: sobre casos concrets, en relació al tema de la masoveria urbana, se m'acut la zona de Tiana, Verge de Montserrat, cases unifamiliars que podrien encabir-se en aquesta casuística de la masoveria urbana. I també al carrer Girona o al carrer ics. Es una zona mig industrial i amb cases que tenen força anys.

Joel: Sobre l'estalvi energètic, nosaltres també pensem en relació a les sales polivalents, bugaderies, wifi per la comunitat,...potser ajudaria quant a aquest tema, per compartir despeses. També entenem que cal prioritzar la rotació quant al lloguer, evitant la futura especulació. Això permet a segons quins col·lectius guanyar poder adquisitiu, per després poder comprar habitatge, per exemple els joves. També cal fer difusió als mitjans locals dels convenis

amb l'Agència Catalana de l'Habitatge. Sabadell, per altra banda, va sancionar companyies elèctriques i va anar força bé, pot ser una opció també.

Sergi: sí, tot i que grans empreses poden portar als tribunals les sancions i això comporta una despesa importants pels ajuntaments. Per altra banda, abans no ho he comentat però a la web de participa.ripollet.cat podeu afegir propostes a títol individual que també seran recollides en el pla.

Marina: per cert, sobre el 17/2019...està aturat aquest decret?

Sergi: No, està en funcionament. Es va fer el 2020. Són altres mesures. Potser l'Antonio ens podrà ajudar en aquest sentit.

Antonio: en funció del recurs del PP algunes coses s'han aturat, sí, sobretot en relació a la recuperació de l'habitatge. Actualment estem analitzant a nivell jurídic què comportarà, però seguim lluitant per aconseguir coses.

Joel: I sobre el tema de l'accessibilitat, els nous habitatges són els que ho han de preveure, o els ja edificats?

Sergi: l'estratègia és intervenir en els ja existents perquè la llei ja obliga quant als edificis de nova construcció. Cal adaptar els ja construïts, doncs.

Oriol: sapiguen que el creixement a Ripollet es va produir bàsicament als anys 80, i la normativa sobre l'accessibilitat va aparèixer a partir del 1995. Per tant, tenim força edificis sobre els quals no es va poder obligar a res en el seu dia. M'apunto això que heu dit de difondre millor segons quins ajuts, també els que venen de la Generalitat sobre rehabilitació, etc. perquè sovint tenen uns terminis i uns imports concrets.

Sergi: bé, si no hi ha cap altra aportació, gràcies a tothom, podeu seguir fent propostes a partir de la web i restar atents a les diferents sessions que se celebraran.

Tots: gràcies a vosaltres, fins aviat!

Tancament de la sessió

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

ASSEMBLEA AMB CÀRRECS ELECTES

FASE 2: FASE DE GENERACIÓ DE PROPOSTES D'ACTUACIONS

DATA I HORA: 29/01/2021, a les 18h

Videoconferència

Assistència: Reyes Muñoz (Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials), Pilar Castillejos (Regidora de Governança i Serveis Municipals, de Decidim Ripollet), Marta Gili (Regidora de Drets Socials i de l'Àrea d'Habitatge), Luis Tirado (PSC), Eva M. Herrera (PSC), Oriol Bayó (responsable municipal de sostenibilitat) i Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot). Excusen la seva assistència els representants de Ciutadans.

La sessió s'inicia amb la benvinguda de la Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials, la Sra. Reyes Muñoz, que contextualitza quant al procés de participació del Pla Local d'Habitatge (PLH), i tot seguit en Sergi Fernandez de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi: la diagnosi, i la part final en que s'abordarà l'espai de propostes dels participants.

Un cop acabada l'exposició de la diagnosi, comença la fase perquè els participants puguin fer propostes:

Oriol (responsable municipal de sostenibilitat): bé, jo per començar a donar idees, comentar-vos que aquest matí han sortit propostes com ara mancomunar serveis energètics, ajuts per pagar despeses de subministraments bàsics, idees de masoveria urbana,...

Sergi: vosaltres coneixeu alguna iniciativa de masoveria o de cooperativisme quant a l'habitatge?

Reyes (Regidora d'Habitatge): ahir comentàvem que tenim una mica de manca de buits a Ripollet. Per la meva banda jo no en tinc constància. La veritat és que fan una mica d'enveja en aquest sentit poblacions com Sabadell o Barcelona quant a la cessió de solars, i que a partir d'aquí puguin sorgir iniciatives en aquest sentit.

Luís Tirado (PSC): sí, jo conec un grup que sí que tenia interès en aquest sentit, el de la residència, en José Luis Muñoz, amb el col·lectiu de gent gran volien muntar una cooperativa, a la zona de Pinetons. Nosaltres com a PSC tenim propostes sobre els habitatges de protecció oficial del carrer Tramuntana, el portàvem al programa. En el seu dia vam parlar-ho amb representants de l'Àrea Metropolitana per tirar-ho endavant. Creiem que tirar això endavant es necessari. Per altra banda creiem que també seria interessant continuar comprant més habitatge a la banca, cal fer un esforç per disposar de més habitatge social, per destinar per exemple a famílies que poden ser desnonades com a primer refugi on allotjar-se fins que refacin la seva vida,...l'Ajuntament hauria de continuar invertint en aquest sentit per atendre necessitats d'algunes famílies a curt termini. No sé si es van comprar aquells habitatges per destinar a habitatge social?

Reyes: sí, sí, es van comprar. Van ser menys dels que dius, però.

Luís: perfecte, doncs jo crec que en aquesta línia l'Ajuntament hauria de continuar invertint en compra habitatge econòmic per poder ajudar en situacions de crisi molt concretes i a curt termini a segons quines famílies, es pot fer un reglament, i ajudar-les perquè després refacin la seva vida, que després ja puguin estar de lloguer al seu habitatge habitual o comprar-ne un si tornen a tenir bones feines. Aquí creiem que hi ha una emergència social que amb aquesta acció que es va fer i que nosaltres hi vam donar suport, cal seguir-hi insistint i no ho veig als objectius.

Reyes: sí que hi és, Luis.

Sergi: de fet ja hi ha la proposta contemplada en aquest sentit, de fet l'Ajuntament ara ja ho porta a terme i en el nou pla local ja la preveiem i fins al 2.3., que parla de promoure la transformació d'habitatge lliure per a ús social, i aquí hi ha l'actuació en qüestió i d'altres.

Reyes: Sí, i totalment d'acord Luis. Ah, i una petita cosa: quant als pisos tutelats, si parles amb la Generalitat ens diuen que no, perquè ni tan sols els que tenen a tot el territori català els tenen omplerts, està una mica deficient i no ajuda a la concertació d'aquestes places, però també ho havíem parlat amb ells.

Luis: Ah, d'acord. I també tinc una altra pregunta: a la Policia Nacional, en aquells locals, es podria fer protecció oficial si mai els traiem d'allà?

Oriol: Sí, de fet és equipament públic municipal però caldria modificar el plantejament. Però de fet es podria fer.

Reyes: de fet ho hem contemplat, com a espai amb potencialitat. I de fet d'aquí a 6 anys poden passar moltes coses, tot i que no es pugui fer ara.

Oriol: dins dels espais amb potencialitat alguns són més possibles que d'altres. Per exemple, el Joan Creus de possibilitats n'hi ha però ara mateix és poc probable. Però en un futur, es podria.

Reyes: de fet ho vam posar perquè volíem deixar constància de les possibilitats legals que tenia l'Ajuntament per no tancar-nos en banda amb res. Creiem que calia obrir portes.

Luis: Ok, perfecte. La veritat és que us felicito Sergi, bona anàlisi. Quant als habitatges buits, per cert, quants n'hi ha?

Sergi: Sí, nosaltres ho hem fet constar. En el registre d'habitatges buits de la Generalitat hi constaven una seixantena, i d'aquests n'hi ha una part que estan ocupats. Sí que sabem que alguna famílies els està ocupant, però tècnicament la Generalitat els considera a tots com a buits, des d'un punt de vista tècnic. Estem parlant al voltant de l'1 i el 2% d'habitatges buits i principalment són de petits propietaris, aquesta és la mitjana habitual d'altres municipis on hem fet com a empresa plans locals d'habitatge. El tema dels grans tenidors existeix però no és el gran percentatge principal. El que passa és que quant als petits propietaris acostumen a ser habitatges que estan buits o bé perquè aquella família o persona té algun pla de futur sobre aquell habitatge, per exemple pel fill o la filla quan es casí i que sigui per ell o ella, o casos d'habitatges que els cal una reforma i per ara no es vol posar al lloguer o a la venda,...en aquests casos allò que és interessant és localitzar quants habitatges d'aquest tipus hi ha per tal que l'Ajuntament estimuli a aquests propietaris a que facin la reforma i els puguin posar a lloguer. Aquí hi ha ajuntaments que el que fan és donar una subvenció al propietari perquè faci la reforma i després la borsa de mediació en fa la gestió del lloguer durant uns anys. És una manera

d'estimular que habitatges que estan tancats es posin al mercat i amb preus socials. Però el cas és que a Ripollet el percentatge és molt baix.

Luis: i una altra pregunta, sobre les ordenances fiscals heu fet alguna comparativa amb altres municipis, si es poden donar subvencions per facilitar lloguer social, sobre els habitatges buits,...

Sergi: hem fet una anàlisi de les ordenances en relació a les bonificacions a obtenir per part de les famílies sobre supòsits concrets. Per exemple, si s'instal·la energia renovable, poder obtenir bonificació de l'IBI, o de l'impost de construccions. Són bonificacions que la llei estatal permet i que llavors els ajuntaments poden aplicar. En el vostre cas, a Ripollet s'està aplicant. El que ens trobem és que a vegades cal més informació i difusió al respecte perquè arribi a la ciutadania, i això de fet aquest matí ha sorgit amb el treball amb les entitats. I sobre la comparativa de municipis veïns, no en tenim sobre excepcions fiscals, però sabem que acostumen a ser força habituals, resten aprovades normalment per altres municipis. Estaríeu en un nivell molt similar.

Luis: i una altra cosa, nosaltres a les ordenances fiscals tenim contemplades per exemple mesures sobre plaques fotovoltaïques per autoconsum? Jo entenc que ara mateix tenim de bonificació del 50% de l'IBI durant 5 anys, si no m'equivoco, sobre els panells fotovoltaïcs...

Oriol: sí, a nivell d'obres també hi ha contemplades bonificacions.

Pilar Castillejos (Regidora de Governança i Serveis Socials): per plaques i per carregadors elèctrics de vehicles, sí. Tot aquest tema de preveure la transició energètica a les taxes ho mirem de reflectir. Per cert, també voldria agrair-vos la feina. Nosaltres ja hem anat aportant des de les nostres regidories. I en concret, sobre els recursos humans trobo que hauríem d'intentar incrementar el personal dedicat a habitatge, buscar formules que ens permetin ampliar en aquest sentit. I seria potent que hi hagués iniciatives com les cooperatives d'habitatges, però estem mancats d'espais, i els espais lliures tenen noms de promotors molt clars. I una reflexió, quan vam estar mirant dades en relació a les diferències respecte Catalunya, per exemple el preu del lloguer exagerat que tenim. Per part meva dir-vos que treballaré quant al tema del personal.

Eva (PSC): una pregunta, que no he acabat de veure, és si els habitatges que es facin de venda social, tots aquests disposen d'energies renovables?

Sergi: doncs això ho desconexo. Com està això, Oriol? De fet, el projecte dels 85 habitatges de protecció oficial encara no deu estar fet, oi Oriol?

Oriol: No, correcte, està en el tram final. Però més enllà de la qualificació energètica, compleixen tota la normativa i requisits i es puntua molt el tema d'anar més enllà. La qualificació energètica influeix en moltes coses: en la orientació, si tens biomassa puntua molt,...pots jugar amb els barems per obtenir puntuacions. Els projectes que ens han presentat són projectes molt ambiciosos.

Eva: d'acord, gràcies. I després, sobre el tema dels nous habitatges, una opció que es podria fer i que heu comentat és el tema dels serveis comuns de tot l'edifici, per fer habitatges més amples perquè la gent visqui una mica millor. Parlo de serveis com la bugaderia, per fer-ho als soterranis...també per temes de sostenibilitat.

Sergi: Això que expliques és molt habitual als Estats Units, els serveis de bugaderia se situen als soterranis. Aquí no tenim tanta la costum en això, però de fet en aquesta categoria d'habitatge, en habitatges dotacionals, com que són pisos que no poden tenir més de 50 metres quadrats, està previst que tinguin espais comuns, i està previst que hi puguin ser per donar aquest tipus de serveis. Així alliberes espais i permetes que els habitatges siguin més amples per dins. De tota manera, tot plegat dependrà del projecte executiu que s'acabi aprovant.

REYES: exacte, i recordar que aquest es un edifici híbrid, i que a la part de sota hi ha l'escola d'adults, que també està en la fase 1 i fase 2 que estem fent amb el concurs d'idees, i a l'hora de puntuar també puntuen per tal d'arribar a un consens de tots a una bàsicament.

Sergi: bé, si no hi ha més aportacions, us agraeixo les propostes i la vostra predisposició.

Reyes: gràcies a tothom per les idees, i feu córrer si us plau el procés, i el formulari.

PLA LOCAL D'HABITATGE DE RIPOLLET

ASSEMBLEA AMB LA CIUTADANIA

FASE 2: FASE DE GENERACIÓ DE PROPOSTES D'ACTUACIONS

DATA I HORA: 04/02/2021, a les 17h

Videoconferència

Assistència: Reyes Muñoz (Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials), Oriol Bayó (responsable municipal de sostenibilitat), Josep Maria Tatche (membre de la Taula de Diversitat Funcional), Núria Escursell, Victòria Calvet (Acollim), Remedios, Julio Rúa, Josep Ferrús, Toni, César Martínez, Khadija Ouahabi, i Sergi Fernández i Marc Serra (PortaCabot). Excusen la seva assistència la Mònica Herrera (Responsable municipal de participació i comunicació) i la Marta Gili (Regidora de Drets Socials i Àrea d'Habitatge),

La sessió comença amb la benvinguda de la Regidora d'Habitatge, Urbanisme i Serveis Socials, la Sra. Reyes Muñoz, 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 en Sergi Fernández de l'empresa redactora del projecte, PortaCabot, introdueix la dinàmica d'avui, allò que es presentarà als assistents i com podran participar-hi: la diagnosi i la part final en que s'abordarà l'espai de propostes dels participants.

Un cop acabada l'exposició de la diagnosi, comença la fase perquè els participants puguin aportar les seves propostes.

Sergi: Ara ens agradaria entrar al debat amb vosaltres, que ens feu arribar les vostres propostes, i saps com veieu la situació de l'habitatge en el municipi. Algú té alguna pregunta?

Núria: Jo tinc algunes preguntes i fins i tot alguna proposta a aportar. Bé, vaig comentant-les. A veure, jo vaig preguntar i sembla que a Barcelona tenen una

mesura que es diu la mesura del 30%, que consisteix en establir reserves d'habitatge protegit en totes les noves edificacions. Llavors penso que seria una mesura que aquí Ripollet es podria aplicar. I em consta també que en aquest sentit, a Terrassa estan modificant el pla urbanístic per poder afegir-hi aquesta mesura. Després, tinc una pregunta més concreta: s'estan aplicant sancions als grans tenidors de pisos buits perquè a Terrassa s'ha aplicat i es pot fer. Era per preguntar si l'Ajuntament de Ripollet ha tingut en compte això. També, preguntar quina superfície mínima exigeix la normativa de Ripollet perquè un habitatge sigui legal. Això crec que ho regula l'AMB, nosaltres ho sabem perquè hi estem inclosos, i per altra banda sé que Terrassa l'està ampliant, i s'estan trobant que sobretot amb el confinament han vist que això estaria bé perquè les famílies puguin afavorir-se'n. Tinc entès que són uns 36 m2, i per si està previst pujar aquesta superfície. També voldria preguntar si està previst fer una ordenança de paisatge urbà per regular tota l'estètica de les edificacions, el tema de les alçades,...

Oriol (Responsable municipal de sostenibilitat): bé, per anar-te responent coses, sobre la normativa del 30% que estan aplicant a Barcelona i a Terrassa, és una normativa que s'està aplicant i que s'està estudiant per aplicar-la a Ripollet. És una mesura que es pot aplicar en blocs nous i que a partir d'un cert número d'habitatges obliguen a aquest percentatge. Per altra banda, sobre la superfície mínim dels habitatges, és una normativa d'àmbit català, és el decret d'habitabilitat del 2012 i com bé dius, no ens ho hem plantejat de moment, potser sí que seria una mesura contemplant el pla local, el poder augmentar aquesta superfície i tot i que la dinàmica dels decrets que estan sortint gairebé aposten per baixar aquests mínims, potser sí que seria una bona intervenció el tema de buscar espais més amables i no viure ensardinats. I sobre la normativa d'estètica dels edificis, sobre alçades ja està regulat. Sobre alçades i sostres construïbles ja està regulat. Quant a estètica només tenim el casc antic, que en el seu cas té una sèrie de proteccions quant a façanes i no són molt estrictes sobre l'estètica i aquí a Ripollet mai hi hem entrat com a Barcelona, que hi entren molt en els rals del colors de les edificacions per exemple. És una proposta a estudiar.

Sergi: bé, sobre el tema del 30% de reserva d'habitatge protegit, això fa referència a que la Generalitat va permetre i l'Ajuntament de Barcelona ja ho

va aplicar, i altres ajuntaments també ho van mirar d'aplicar i és que quan es construeixin edificis nous plurifamiliars i es faci una rehabilitació íntegra de tot un edifici, els propietaris estan obligats a reservar un 30% d'aquests habitatges nous per destinar-los a habitatge protegit. Ho dic perquè tots els assistents ho conequin.

Núria: val, merci. Llavors, sí que volia preguntar de quin any és l'ordenança de les llicències urbanístiques. No sé si l'Oriol m'ho sabria respondre.

Oriol: les llicències urbanístiques estan regulades tant en les normatives d'àmbit català i també en el Pla General Metropolità, i que és del 1987 o 1988. Estan regulades des de fa molts anys, i en aquest aspecte regulen tant alçades com altres aspectes.

Núria: després també sobre el tema de sancionar les elèctriques, sé que ciutats grans com Sabadell sí que poden sancionar però en el cas de Ripollet no pot ser, llavors ens hem de dirigir a l'Agència Catalana de Consum. S'ha fet alguna actuació en aquest sentit o si es té pensat fer-ne alguna?

Sergi: doncs nosaltres, amb l'estudi que hem fet, sobre el tema de la sanció a empreses subministradores no l'analitzem perquè no es considera que formi part de les polítiques d'habitatge. Sí que és veritat que forma part de les polítiques de serveis socials i tenen a veure amb l'habitatge perquè són serveis. Però com que no es considera pròpiament com a polítiques d'habitatge, no hi entrem. El que expliqués que alguns ajuntaments poden multar directament, i altres no...jo crec que tots els ajuntaments tenen la capacitat de poder-ho fer, però també és veritat és que és un procediment que no tots els ajuntaments han aconseguit en sortir-se'n, és bastant complex. Però repeteixo, no hi hem entrat a fons i ho desconeixem.

Oriol: jo quant a aquest tema, sé que amb Sorea, que al final és una concessió administrativa i la xarxa és municipal, aquí sí que hi ha més marge de conversa i més que sancions hi ha mecanismes per evitar risc d'aigua i sobre el subministrament elèctric no em consta...serveis socials no és l'àrea que porto jo però tema sancions a elèctriques crec que no se'n fan. I com deia en Sergi, per part nostre ens falta múscul per encarar això doncs és molt complicat.

Núria: doncs em queda un dubte només, ara. És sobre el tema de la petjada ecològica. Per una banda, sobre els edificis ja construïts si es pretén fer algun tipus de bonificació per tots aquells que pretenguin transformar-se per esdevenir més sostenibles, algun tipus de bonificació fiscal, i sobre els edificis nous i les ordenances fiscals...ja que sé que hi ha municipis que bonifiquen impostos com ara l'IBI, l'IAE i l'impost de construccions.

Sergi: Nosaltres el que hem fet és analitzar les ordenances fiscals municipals i ja es preveuen aquestes bonificacions. Hi ha alguns impostos com el de construccions, i el d'obres, que bonifiquen sobre la instal·lació de plaques solars o mecanismes de generació d'energia verda. I després també per aquelles obres de reforma que afavoreixin l'estalvi energètic també hi ha mesures de bonificació. Nosaltres hem fet alguna proposta a nivell de subvencions i aquí l'esforç principal l'han de fer els particulars reformant els edificis assegurant que siguin més sostenibles. Però clar, aquesta reforma per part dels particulars, les institucions també les poden incentivar i afavorint a través de subvencions.

Oriol: sí, és correcte. Hi ha bonificacions a l'IBI per implantació de plaques solars, siguin fotovoltaïques o per aigua calenta i en els edificis nous el que passa és que normativament ja hi estan obligats a tenir un percentatge bastant alt de temes d'aprofitament solar i poques vegades ens trobem en que vagin més enllà de la normativa i que es puguin acollir a aquestes bonificacions. Normalment aquestes bonificacions van enfocades a edificis ja existents que no tenen res i que fan aquest pas més enllà per aprofitar energia solar.

Victoria (Acollim): jo sobre la borsa de mediació, creiem que seria ideal que els propietaris poguessin cedir pisos a través de l'Ajuntament. Jo el que sé és que hi ha molts pocs pisos en aquesta borsa i jo no sé si aquests pisos s'haurien de cedir, i els propietaris cobrant, i caldria incentivar-ho, amb impostos que es rebaixessin o donant facilitats,...el que ens estem trobant és que els pocs pisos que surten a lloguer és molt diferent, clar jo m'ho miro des de la perspectiva d'Acollim, i per gent que ha arribat de fora. Les immobiliàries posen uns límits molt alts que la gent no té, dues nòmines, etc. Per altra banda sé que hi havia un 6% de pisos buits, que no hi són. A l'hora de la veritat són pisos que estan

completament ocupats. És més fàcil que s'hi fiquin okupes a poder-lo llogar de manera legal. I després, quant parlàveu d'aquest habitatge que hi ha amb 7 o més persones, el que sí que hi ha és molts relloguers d'habitacions dins de pisos, és a dir actualment pisos de lloguer no se'n troben i en canvi el que trobem és petites habitacions en pisos entre 250-300-350 al mes. És una mica el quadre que hi està havent. I també hi ha una llista de 50 persones pels que hi poden anar a la mesa...

Sergi: sobre el que comentaves dels incentius als propietaris perquè posin els seus habitatges al lloguer a través de l'Ajuntament, a nosaltres el que ens consta és que l'Ajuntament ja ofereix alguns d'aquests incentius i sobretot bonificacions a l'IBI. L'Ajuntament subvenciona l'IBI, perquè els propietaris no l'hagin de pagar. Nosaltres el que hem fet és proposar algunes mesures per tal d'ajudar propietaris d'habitatges que estan tancats i que necessiten una reforma per tal de reformar-los i que l'Ajuntament sigui qui la gestioni durant uns anys per destinar-los a habitatge assequible i d'ús social. Aquí la veritat és que en relació a les borses de mediació, com que hi va haver un moment que quan es van crear aquestes borses amb la crisi immobiliària, hi va haver molts propietaris que van aportar els seus habitatges per llogar-los, perquè aquesta crisi el que va fer és que molta gent no podia comprar o llogar, i al mercat no estaven sortint, doncs aquests propietaris van trobar la manera d'oferir aquests habitatges a un preu més baix, i amb algunes garanties a través d'assegurances que els asseguraven en cas d'impagaments o en cas de desperfectes dels habitatges. Què va passar aquí? Que amb la recuperació del mercat, partir del 2014 o 2015, els propietaris van veure que ja podien llogar pel seu compte aquests habitatges a preus més elevats i el que hi va haver va ser una fugida d'habitatges de les borses de mediació cap al mercat lliure i això és el que ha passat. I clar, és molt difícil de frenar perquè els propietaris sempre voldran treure'n el millor rendiment però en tot cas aquí es podrien prendre més mesures. Teniu alguna proposta en concret?

Victòria: nosaltres el que ens estem trobant i que potser serviria és que ara quan vas a buscar un pis de lloguer, un lloguer que no estigui disparat, poguessis tenir aquest suport des de l'Ajuntament...perquè la persona pot tenir possibilitats de pagar 500 o 600 euros però el que no tinc la possibilitat és la de presentar dues nòmines,...perquè hi ha gent que està pagant per

diferents coses. Per això pensem en disposar d'aquest suport de l'Ajuntament. No que hagi de tenir ja llogat el pis, sinó que es pogués tenir un aval pels pisos que avui en dia ja són al mercat de lloguer i que són pocs.

Sergi: sí, a veure, amb el tema aquest de les garanties que s'han de presentar per llogar un pis, l'única cosa que se m'acut és que llavors si és l'Ajuntament qui fa aquesta gestió a través de la borsa, que sigui l'Ajuntament qui es cobreixi a través de l'assegurança d'impagament. Seria una fórmula i que podem recollir. Perquè sé que abans això era més habitual i quan van començar les borses hi havia molts ajuntaments que feien això, contractaven aquestes assegurances però pel que veiem en els darrers anys s'està deixant de fer, i no sabem si és perquè es trobaven amb una incidència massa elevada i al final aquestes assegurances no quedaven empreses que les volguessin fer o potser penalitzant-ne els ajuntaments que es trobaven amb massa casos i llavors s'encarien els preus d'aquestes assegurances,...no ho sé. Nosaltres en prenem nota i que l'Ajuntament ho valori.

Oriol: I també, sobre el que has comentat Victòria sobre els incentius, parlaves del Poliesportiu...bé, no ho sé. No sé si s'ha intentat en algun moment, però si ha de ser un reclam, i parlo de recintes municipals...que sigui un reclam perquè doni més visibilitat...

Victòria: el Centre Cultural també, els taller o cursos que es puguin fer, els plans per la canalla que es fan des de cultura,...

Sergi: d'acord, ho anotem. Més aportacions?

Julio: abans ja ho ha preguntat la Núria, però jo també volia preguntar si s'havien sancionat els grans tenidors, em ve al cap que crec que s'havia pressionat a la SAREB perquè cedeixi aquests pisos buits a la Borsa d'Habitatge, no sé si s'ha fet, sé que altre municipis sí que s'ha fet.

Oriol: que a mi em consti no. L'Ajuntament sí que va comprar tres pisos, pisos a través del dret de tempteig i retracte a través de la Generalitat, però pisos de la SAREB per casos com a buits, per règim sancionador i acabar adquirint-los no, no hem fet aquest pas.

Josep: la veritat és que parlar de pisos buits és molt difícil. Perquè pot ser que un banc tingui 60 pisos buits aquí Ripollet però dona la casualitat que avui només n'hi té dos. I l'Ajuntament ha fet moviments a l'hora de comprar algun pis a bancs i coses d'aquestes però es troben en aquesta situació i hi ha bancs que tenen 60 i en té 6 de buits. Tota la resta estan ocupats...llavors com vols fer una inversió i tenir aquests pisos? És que hem de pensar molt el que diem, el que volem fer i si ho podem fer, perquè comprar 60 pisos i només trobar-te'n 6 de buits, què fas? Qui em dona l'explicació ara? Això és el mateix que el tema del 30%. Està molt bé, però tu ets una persona, un contractista i fas un habitatge. Fas 12 pisos amb una qualitat...i què has de fer, el 30% dels pisos aquests amb rajola barata, i els altres bona...? Un persona quan té un dies i els inverteix, ha de poder viure d'ells.

Oriol: bé, si em permets Josep, aquest decret que fixa el 30% d'habitatge que cal destinar a lloguer social, els preus estan equiparats almenys els que són a preu lliure i el preu de protecció oficial, això és més una protecció de cara...això incideix molt a Barcelona, en barris on els preus estan disparats de manera espectacular això sí que incideix d'una manera molt gran, però en un municipi com Ripollet, ara mateix amb els estudis de mercat que teníem i els preus de protecció oficial no són iguals evidentment però pràcticament...si al final un constructor fes els que són de protecció oficial amb menys qualitat que els altres...home, al final hi ha unes normatives mínimes que les has de complir...

Josep: Oriol, no es tracta de menys qualitat sinó de materials diferents. Tu fas un gres que pot viure una persona molt bé, i aquest pis et pot costar 100.000€. Però si tu vols fer-ho en una altra qualitat doncs et val més.

Oriol: sí, sí. És cert.

Josep: Aquí Ripollet hi ha pisos molt ben fets, amb marbre al terra, amb pàrquing baix, ascensors,...i aquests pisos han de tenir un preu diferents dels que no tenen ascensors. El que passa que si hem d'ajudar el que no té ascensor perquè el pugui posar...perquè hi ha gent gran que viu en aquests pisos i que les passen negres...perquè potser només baixen un cop a la setmana per poder comprar. Perquè no poden baixar. Aquesta gent crec que se l'ha d'ajudar. Jo sé d'una casa que vol posar un ascensor i no pot, perquè ha de deixar un metre respecte a un local comercial que hi ha a sota.

Oriol: bé, al final aquest és un cas concret, però jo crec que si anés a judici podria arribar que aquest local comercial cedís aquest espai per poder-se fer l'ascensor. Però bé, ves a saber. Avui dia qualsevol bloc ha de tenir ascensor segons la normativa, fins i tot alguns habitatges és obligatori que el tinguin, i bé,...

Josep: altres llocs de fet es deixa que l'ascensor sigui fora el carrer.

Oriol: sí, cert.

Josep: però imagina't tu el tipus de persones diferents que ens trobem. Són coses que la veritat és molt fàcil parlar...com ara les canonades d'aigua, que tenen molts anys aquí Ripollet. Que no les ha canviat Sorea. El problema de la llum que hem tingut a Can Mas ara no fa gaire, ha estat perquè els fils fa 30 anys que estan posats, i no es toquen. Avui en dia a moltes ciutats els fils ja els passen per sota, ja els han canviat, els posen nous...totes aquestes coses cal que es manin de fer i aquests que tenen el poder, les elèctriques, fer-los-hi fer unes reparacions cada any.

Sergi: Un incís. Sobre el tema de l'habitatge buit que comentava la Victòria i en Josep també n'ha fet alguna referència, sobre la SAREB que sabeu que és el banc dolent que va crear l'estat per absorbir pisos d'alguns bancs, he anat a buscar dades del municipi buit i he trobat que hi ha 33 habitatges de la SAREB. Però curiosament tots aquests habitatges estan ocupats per algú i per tant, en Josep o la Victòria deien que s'havia de demanar a la SAREB que llogués aquests habitatges per ús social i vulgui o no vulgui fer-ho, els té tots ocupats ara mateix...sí que he vist que n'hi ha un o dos o tres que ells mateixos han fet el lloguer social però la resta, perquè no han volgut o perquè s'ho han trobat, o que els tenen ocupats...en definitiva aquests pisos estan complint el seu ús social que és acollir una família i per tant igualment la normativa preveu que aquests habitatges encara es considerin buits. Perquè en molts d'aquests casos, aquestes ocupacions són irregulars, sense empadronaments i oficialment és com si estiguessin buits, però l'Ajuntament ha comprovat que ha una família vivint-hi i per tant compleixen la seva funció social. Josep Maria, tu tens alguna cosa a dir?

Josep Maria Tatche (Taula de Diversitat Funcional): sobre el tema de l'accessibilitat, el percentatge del 86% em sembla molt elevat...també voldria saber si hi ha algun tipus d'ajuda per l'accessibilitat en tot l'edifici, com en alguns municipis que si una persona gran necessita una dutxa sense graons,...si hi ha alguna ajuda o si està previst, quant a la mobilitat reduïda. I per altra banda, em sembla tot molt semblant al tema de la COVID de "què prioritzem, la salut o l'economia?"...doncs si ho mirem a l'habitatge diria home, anem a construir pisos però també cal tenir en compte que calen molts diners, que necessiten ingressos...i per tant cal posar en valors moltes més coses. Nosaltres estem envoltats de polígons, les Baricentro i tot això però a nosaltres no ens donen diners...i tots aquests diners que sí que té Santa Perpetua o Montcada doncs segurament poden fer front als serveis socials amb molta més facilitat. Si valorem l'habitatge em sembla molt bé però cal valorar-ho tot en el seu conjunt perquè a més a més ja hem dit que tenim un nivell econòmic mig-baix, que a més qui ve de Barcelona és perquè no es pot pagar un pis allà i per tant no elevarem excessivament el nivell. A mi em preocupa serveis socials, que pugui fer front a tot això.

Oriol: sobre el tema d'accessibilitat, sí que hi ha bonificacions quant a llicència d'obres per obres en accessibilitat, i periòdicament van sortint també ajudes de la Generalitat. De fet, en un procés participatiu recentment es va proposar que es millorés el tema de la comunicació, que la gent no acaba de conèixer aquestes mesures, perquè van sortint periòdicament. Si una persona gran ens diu que s'està fent el bany per millorar l'accessibilitat, doncs no paga taxes.

Josep Maria: jo vaig preguntar-ho fa uns mesos, tant això sobre el tema energètic i la veritat és que vaig tenir la sensació de parlar en xinès...perquè ningú em va saber informar. Uns em deien que això era recaptació i...no sé. No està ben resolt aquest tema.

Sergi: sobre això que explicava l'Oriol, sobre les subvencions per obres per afavorir l'accessibilitat, també us afegeixo que nosaltres hem fet la proposta perquè l'Ajuntament complementi aquestes subvencions. Perquè les subvencions de la Generalitat cobreixen una petita part i a vegades no és suficient per estimular els propietaris a que facin les obres. La idea és que l'Ajuntament pogués complementar aquestes subvencions. I després

comentaves sobre petites reformes dins la llar per facilitar la mobilitat dins les llars. Aquí hem proposat que l'Ajuntament s'aculli a uns ajuts de la Diputació per fer petites obres dins les llars perquè la gent gran pugui instal·lar-se dutxes en comptes de banyeres, o agafadors,...

Josep: bé, haig de marxar.

Sergi: D'acord, gràcies Josep. Adéu. Bé, de fet no sé si hi ha alguna aportació més...bé, doncs si no, ho deixariem aquí. Agrair-vos a tots els comentaris i les aportacions.

Oriol: bé, doncs, simplement donar les gràcies a tots els que hi heu participat. De cara a complementar la visió de l'empresa i al idea que tenim com ajuntament, és interessant. Adéu a tothom.

Tancament de la sessió

Model del qüestionari en línia

Pla Local d'Habitatge de Ripollet

Qüestionari de participació

L'Ajuntament de Ripollet, amb el suport de la Diputació de Barcelona, 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 de la societat ripolletenca en aquesta tasca.

El qüestionari que veieu 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.

Us agraïm d'antuvi el temps que dedicareu a respondre el qüestionari.

1. NIF:

2. Sexe

Home

Dona

3. Any de naixement

(Llista desplegable de 1919 a 2003)

4. Procedència

Nascut/uda a Ripollet. (salta a pregunta 6)

Nascut/uda en una altra població

5. Sis plau, indica el motiu principal per venir a viure a Ripollet:

Per motius familiars

Per facilitat per trobar el tipus d'habitatge que em convenia.

Per motius laborals

Perquè els preus de l'habitatge són més assequibles que en altres municipis

Altres

6. Situació familiar

Sóc propietari/ària o llogater/a de la meva llar o visc en un habitatge cedit. (ves a la pregunta 11)

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 11)

- Els meus ingressos econòmics i el mercat de l'habitatge no em permeten emancipar-me.

8. Com valora el mercat d'habitatge de Ripollet?

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

- Sí
- No

11. Senyala fins a 2 aspectes que destacaries de Ripollet 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 m'agrada.
- És un municipi que ofereix serveis i condicions òptimes per viure-hi.

12. Amb relació a la qualitat de l'oferta d'habitatge a Ripollet, 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
Ripollet 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"/>
Ripollet 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 Ripollet 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 Ripollet 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 Ripollet 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 Ripollet, 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 Ripollet 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 Ripollet és modern i té bones condicions d'habitabilitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A Ripollet 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 Ripollet, 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"/>
Hi ha propietaris grans que fan especulació amb habitatges buits	<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 al municipi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. A continuació s'esmenten diferents serveis en matèria d'habitatge. Indica quins creus que es presten a Ripollet i quins no.

	Sí	No
Oficina d'Habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ajuts socials d'emergència per al lloguer i subministraments	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informació i orientació en matèria d'habitatge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intervenció i prevenció en casos de marginació social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Borsa de lloguer social	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subvencions per al pagament del lloguer	<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 en tinc cap
- 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 local, penso que la necessitat principal de Ripollet 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 per posar-los al mercat
- Reduir els preus, tant de lloguer com de compra
- Ajudar les famílies que no poden pagar el seu habitatge o les despeses de la 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?

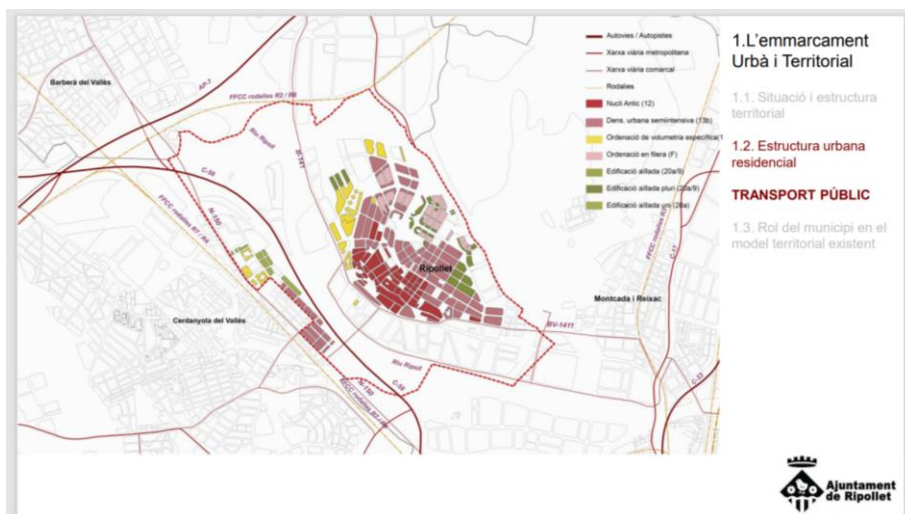
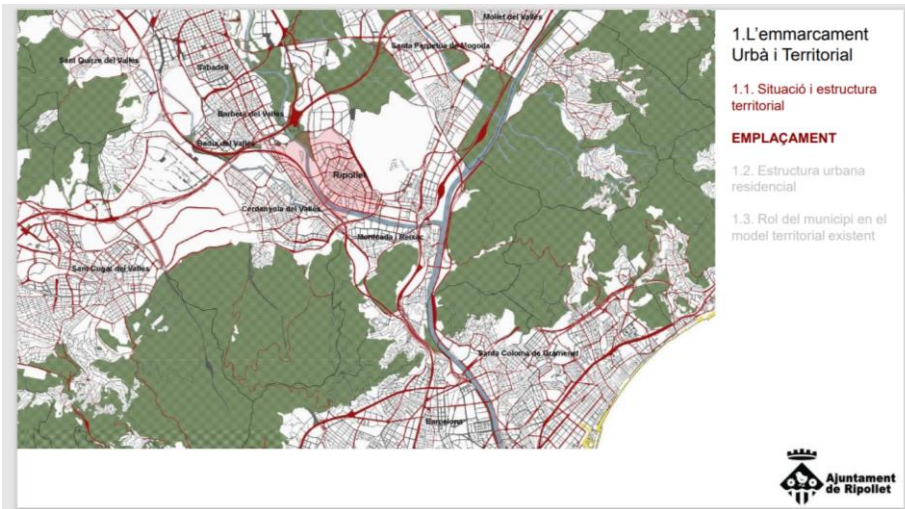
(camp obert)

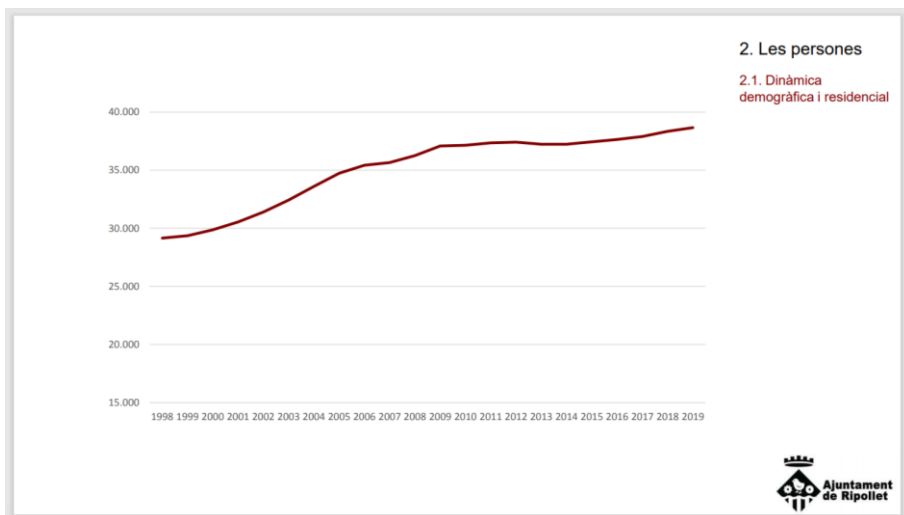
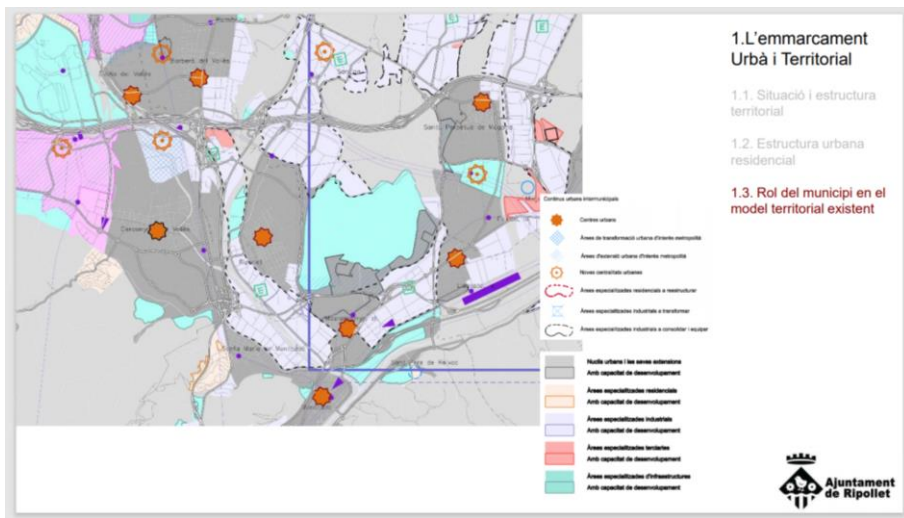
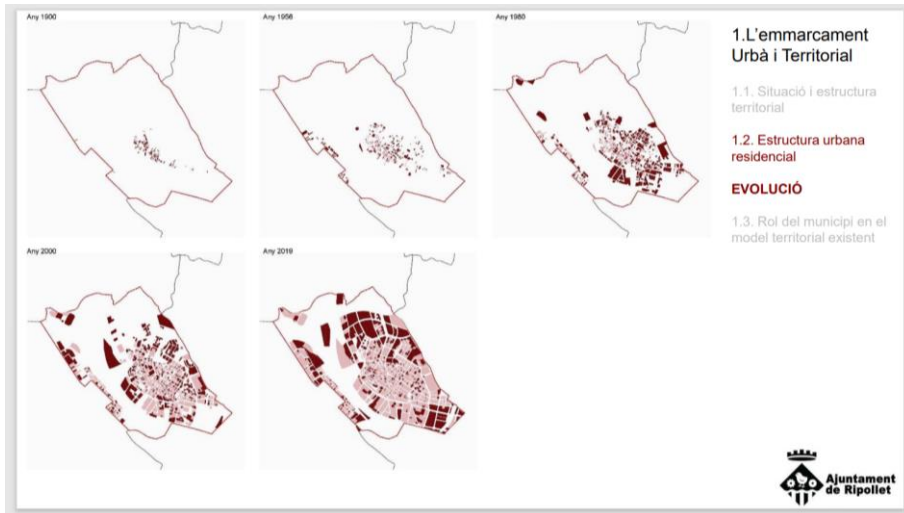
20. Comentarís i observacions:

(camp obert)

Presentació de la diagnosi

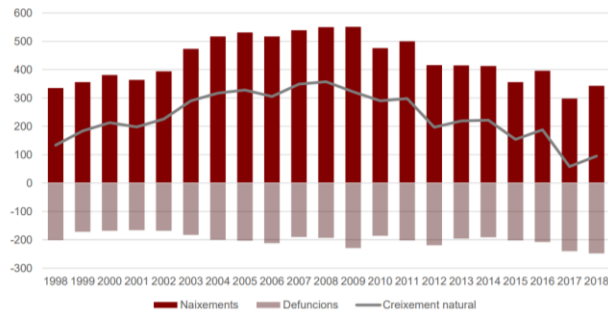






2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Taula 2. Migracions externes (2008-2018)

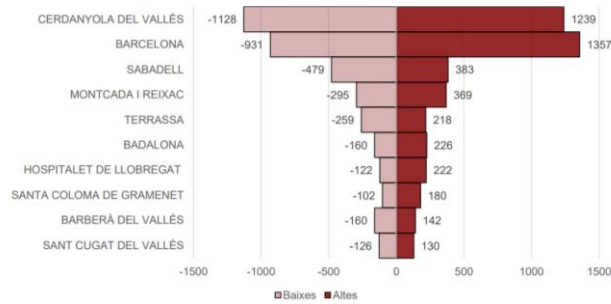
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Immigracions	702	432	496	442	343	349	365	410	523	592	698
Emigracions	321	513	444	542	523	476	295	365	367	321	370
Saldo migratori extern	381	-81	52	-100	-180	-127	70	45	156	271	328

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



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Taula 7. Indicadors demogràfics (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. Barcelona	Catalunya
Població	38.347	917.905	5.609.350	7.600.065
Índex de població infantil¹	19,26%	18,35%	16,31%	16,49%
Índex envelliment²	77,32%	89,30%	115,24%	113,43%
Índex sobreenvelliment³	12,96%	15,03%	16,40%	16,61%
Índex de dependència global⁴	34,15%	53,2%	35,11%	35,19%

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



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Taula 17. Habitatges familiars per règim de tinença. Comparativa (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
Propietat per compra pagada	32,24%	34,98%	36,09%	34,87%
Propietat amb pagaments pendents	51,16%	43,26%	33,90%	34,06%
Per herència o donació	3,31%	3,78%	4,25%	5,39%
De lloguer	8,51%	13,22%	20,21%	19,79%
Cedit gratuït o a baix preu	0,75%	1,29%	1,70%	1,84%
Altres formes	3,99%	3,47%	3,86%	4,05%

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



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Taula 18. Habitatges familiars per superfície útil. Comparativa (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Catalunya
Fins a 60 m²	16,45%	18,30%	18,00%
De 61 a 90 m²	64,52%	50,13%	50,00%
De 91 a 120 m²	12,56%	19,03%	19,00%
De 121 i més m²	4,92%	12,54%	13,00%

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



2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

Taula 21. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2016)

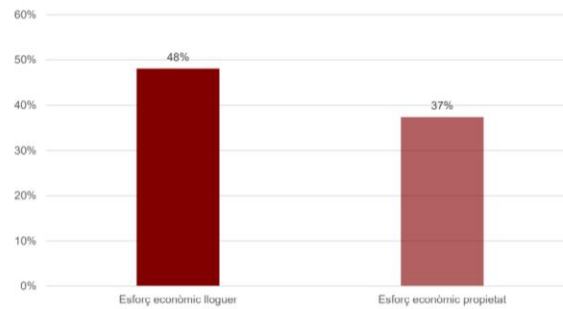
	Ripollet	Vallès Occidental	Província de Barcelona	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	579.851	15.693.586	95.420.490	126.837.019
RFDB per habitant (milers de euros)	15,4	17,4	17,2	17
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	90,7	102,2	101,1	100

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i Hermes, Diputació de Barcelona



2. Les persones

2.2. Capacitat econòmica de les llars



2. Les persones

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

Gràfic 12. Comparativa evolució habitatge iniciat per cada mil habitants (1999-2018)

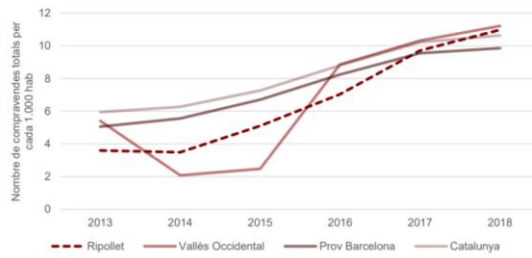


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Secretaria d'Habitatge



2. Les persones

Gràfic 16. Nombre total de compraves per cada mil habitants. Evolució (2013-2018)



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

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge



2. Les persones

Taula 29. Comparativa preu total habitatges 2018 (mitjana en milers d'euros)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	123,9	232,6	224,7	198,6
Habitatge usat	172,5	187,4	209,2	184,5
Total	169,0	193,3	211,4	186,6

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

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge



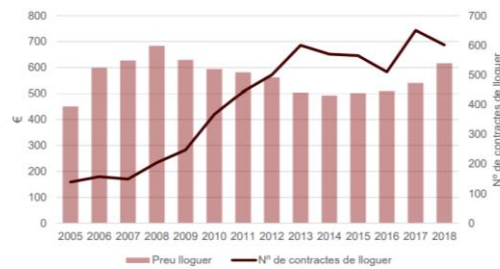
Taula 30. Comparativa preu/m² construït (2018)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Habitatge nou	1.607,62	2.258,54	2.433,04	2.103,60
Habitatge usat	2.232,58	1.938,97	2.351,85	2.067,49
Total	2.187,60	1.980,32	2.363,72	2.072,85

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

2. Les persones

Gràfic 22. Mercat de lloguer. Ripollet(2005-2018)



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

2.3. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge



2. Les persones

2.4. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social



Famílies en risc d'exclusió residencial



Població jove sense emancipar



Gent gran



Persones excloses

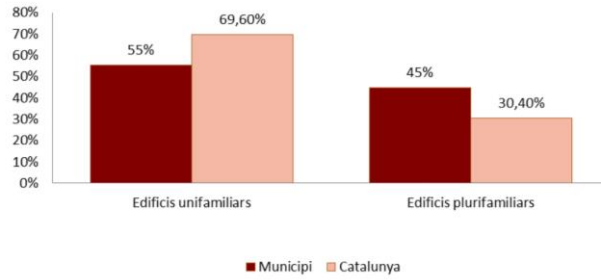


3. El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

3.2. Qualitat del parc

1.3. L'ús del parc

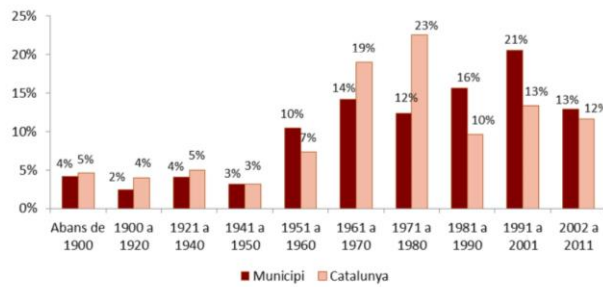


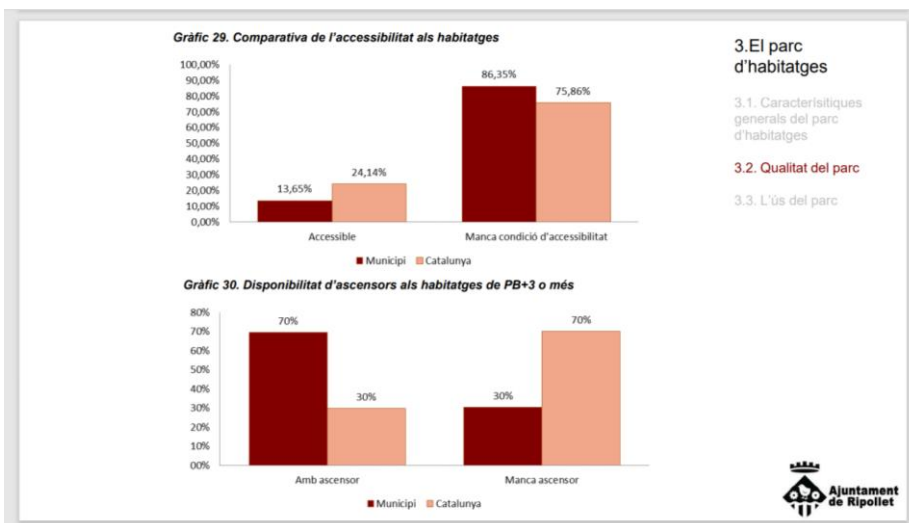
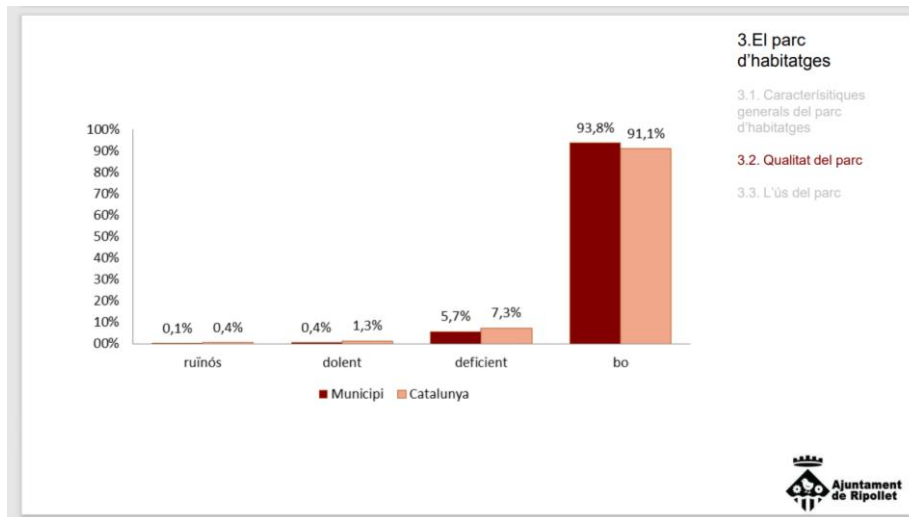
3. El parc d'habitatges

3.1. Característiques generals del parc d'habitatges

3.2. Qualitat del parc

1.3. L'ús del parc





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 69. Certificats Eficiència energètica

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	0 (0,0%)	0 (0,0%)
B	9 (0,3%)	6 (4,5%)
C	35 (1,1%)	8 (6,1%)
D	299 (9,7%)	41 (31,1%)
E	1.882 (61,0%)	67 (50,8%)
F	406 (13,2%)	7 (5,3%)
G	453 (14,7%)	3 (2,3%)
TOTAL	3.084	132 (4,28% del total realitzats)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

Ajuntament de Ripolllet

3.El parc d'habitatges

3.3. L'ús del parc

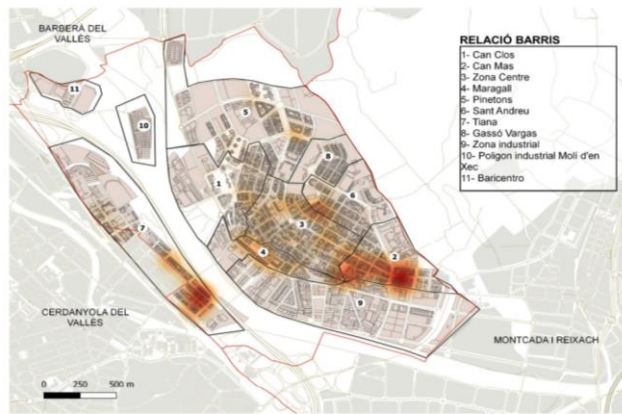
Taula 74. Comparativa d'habitatges familiars per tipus (2011)

	Ripollet	Vallès Occidental	Prov. de Barcelona	Catalunya
Principals	93,25%	85,54%	83,30%	76,23%
Secundaris	0,57%	3,33%	5,80%	12,17%
Buits	6,18%	11,13%	10,80%	11,61%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011



Il·lustració 29. Mapa de calor dels habitatges amb alta densificació (7 persones o més per habitatge) (2020)



3.El parc d'habitatges

3.3. L'ús del parc



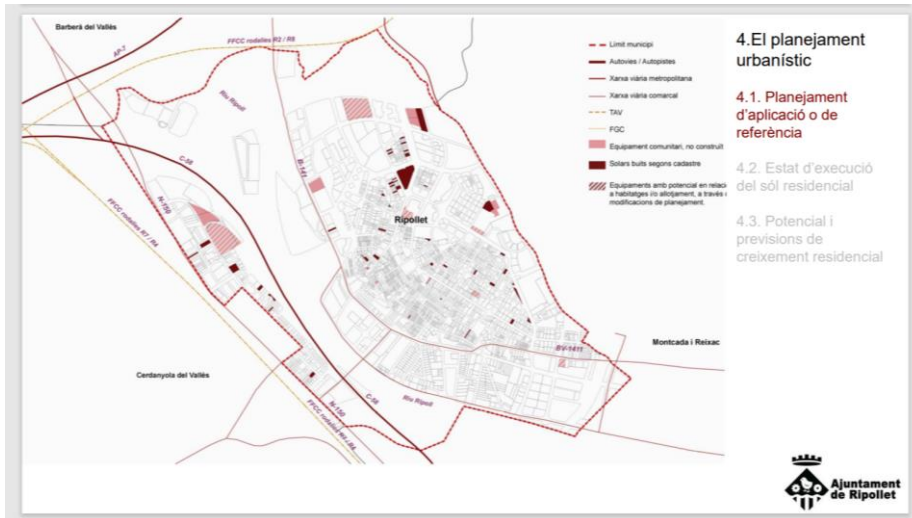
4.El planejament urbanístic

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



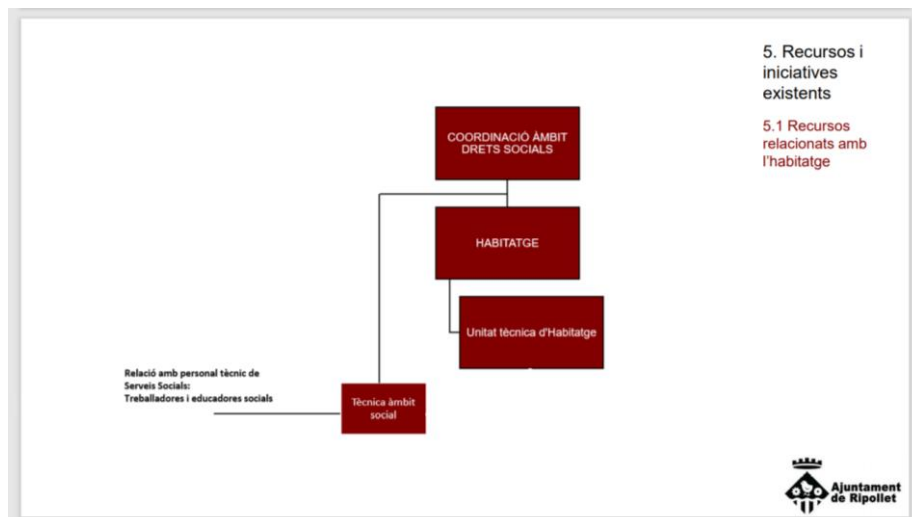
4.El planejament urbanístic

4.1. Planejament d'aplicació o de referència

4.2. Estat d'execució del sòl residencial

4.3. Potencial i previsions de creixement residencial

Taula 81. Potencial d'habitatge del planejament									
Planejament urbanístic	Gestió urbanística	Sup. Sector Poïsson (m²)	Sup. Sostre habitatge (m²)	Densitat	Tot al hab.	% H.P.O.	H.P.O.	Apt. Assist.	Prev. Sup. Sòl Públic (m²)
TOTAL PGM (sense SND)		-	-	-	502	-	106	180	-



5. Recursos i iniciatives existents

5.1 Recursos relacionats amb l'habitatge

Taula 85. Comparativa de despeses consolidades desglossades per programes

PROGRAMES	2016		2017		2018		2019		Index de variació	
	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%	2016-2019	2017-2019
Urbanisme	842.907	28%	835.707	26%	891.108	19%	977.814	20%	16%	9,7%
Habitatge (Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública)	54.311	2%	64.694	2%	921.527	1200%	941.571	20%	1.633%	2,2%
Vies públiques	2.160.263	71%	2.339.062	72%	2.974.407	62%	2.570.636	54%	19%	-13,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT



5. Recursos i iniciatives existents

5.2 Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Taula 86. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Ripoll

Adreça	Nombre possibles habitatges
Solar Carrer Tramuntana	85
Cruïlla ctra. De Santiga 108 amb carrer Magallanes. Forma part del polígon d'actuació II del PEMU d'en Rata. Cal reparcel·lació.	
Finca on s'ubica la seu AAVV Maragall. Necessita reparcel·lació segons UA delimitada al PERI Nuclí Antic	10
Solar al carrer Isabel la Catòlica (antiga seu de recaptació i dels diables de Ripoll)	
Edifici ctra. de l'Estació nº8. Es té previst fer servir com a centre cívic.	9

Font: Ajuntament de Ripoll



5. Recursos i iniciatives existents

5.3 Iniciatives en matèria d'habitatge al municipi

Taula 88. Iniciatives en matèria d'habitatge a Ripoll

Serveis	Descripció
Oficina Municipal d'Habitatge	-Informació i atenció ciutadana en matèria d'habitatge -Informació, atenció i tràmit de les línies d'ajut de l'AHC -Atenció ciutadana en deute hipotecari -Gestió de la Borsa de Mediació -Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit
Derivació casos mesa d'emergència	Derivació de casos, previ diagnòstic de Serveis Socials, a la mesa d'emergència per pal·lar les situacions de famílies que no poden accedir a un habitatge.
Ajudes Serveis Socials	-Situacions de llançament o desnonament -Reparacions -Alojaments temporals -Facilitar accés a un nou habitatge -Manteniment de les condicions mínimes d'higiene
Borsa de mediació	Mediació entre persones propietàries i llogaters per tal d'incrementar l'oferta de lloguer al municipi. Rendes de lloguer per sota preu de mercat.
Conveni IMPSOL	Conveni amb IMPSOL per la cessió de 15 habitatges de la Promoció Pinetons I i II quan quedin lliures d'arrendataris, en règim d'opció de compra.
Detecció habitatges desocupats	Treball per la detecció d'habitatges desocupats a partir d'un cens de grans tenidors. Sol·licitud recurs a Diputació i creuament de dades.
Cerca i seguiment d'habitatges per al tanteig i retracte	Cerca d'habitatges amb possibilitat d'obtenció per part del consistori mitjançant el procediment del tanteig i retracte.

Font: Elaboració pròpia



6. Diagnosi

6.2. Debilitats, amenaces, forteses i oportunitats

Debilitats	Amenaces
<ul style="list-style-type: none">• Pocses possibilitats de creixement urbà atès que el planejament urbà municipal està força esgotat i no hi ha territori municipal on créixer.• Presència de col·lectius socials en situació de vulnerabilitat residencial que requereixen de solucions a problemàtiques diverses.• Perfil socioeconòmic de la població de nivell mig-baix.• Existència de desigualtats socioeconòmiques i de les condicions de l'habitatge (conservació, accessibilitat, eficiència energètica) entre els diferents barris del municipi.• Existència d'edificis amb mancances a nivell energètic.• L'Ajuntament no té constituït el Patrimoni Públic del Sòl i l'Habitatge (PPSH).	<ul style="list-style-type: none">• Inestabilitat econòmica actual que pot comportar una nova crisi d'emergència residencial arran de la crisi del COVID-19.• La influència de Barcelona i un terme municipal molt densificat provoquen un augment del preu de compravenda i lloguer.• L'existència d'accidents geogràfics i el pas de grans infraestructures limiten el creixement residencial.
Fortaleses	Oportunitats
<ul style="list-style-type: none">• Ajuntament amb expertesa en les polítiques d'habitatge.• Capacitat financera de l'Ajuntament per engagar noves polítiques d'habitatge.• En termes generals, el parc d'habitatges està en un bon estat de conservació.• Municipi amb bona ubicació a nivell estratègic, dins de l'Àrea Metropolitana i amb bones connexions amb transport públic i privat.	<ul style="list-style-type: none">• El planejament actual permet densificar el sostre residencial a partir de les construccions existents.• Aprovació del Decret 17/2019 que dota de nous instruments als ajuntaments.• Possibilitat d'estudiar la concertació polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals com l'Àrea Metropolitana de Barcelona

7. Estratègia

1. Vetllar per l'atenció als col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

- 1.1. Fer el seguiment i atenció dels col·lectius vulnerables.
- 1.2. Promoure ajuts per a l'habitatge.

2. Ampliar el parc d'habitatges assequible i social.

- 2.1. Modificacions en el planejament per a la generació de sòl destinat a l'habitatge d'ús social.
- 2.2. Promoure la construcció de nou habitatge social.
- 2.3. Promoure la transformació d'habitatge lliure per a l'ús social.

7. Estratègia

3. Instaurar nous instruments i recursos per a les polítiques d'habitatge.

- 3.1. Crear nous instruments administratius i de gestió per a les polítiques d'habitatge.
- 3.2. Dimensionar els recursos municipals a les noves polítiques d'habitatge.

4. Incentivar la millora de la qualitat del parc residencial.

- 4.1. Incrementar l'eficiència energètica del parc residencial.
- 4.2. Millorar l'accessibilitat del parc residencial.
- 4.3. Incentivar la rehabilitació del parc residencial

ANNEX IV: INFORME D'INDICADORS MUNICIPALS D'HABITATGE

A partir de la pàgina següent s'inclou l'informe d'indicadors municipals d'habitatge aportat per la Diputació de Barcelona.

Informe d'indicadors municipals d'habitatge

Ajuntament de Ripollet

Octubre de 2019



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

REDACCIÓ:

**DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES,
MOBILITAT, URBANISME, HABITATGE I ESPAIS NATURALS**
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Pau Serra del Pozo
Lídia García Ferrando
Antonio Bleda Rodríguez

Gestió i redacció
Definició dels indicadors
Estructuració de les dades

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Ripollet

Índex

PRESENTACIÓ.....	7
1. LES PERSONES.....	9
1.1. Factors demogràfics.....	9
1.1. Factors socio-econòmics.....	14
2. L'HABITATGE.....	16
2.1. Estoc i ús de l'habitatge.....	16
2.1. Qualitat de l'habitatge.....	19
3. EL MERCAT.....	21
3.1. Compravenda.....	21
3.2. Lloguer.....	23
3.3. Promoció/Construcció.....	24
3.4. Oferta i demanda.....	26
4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE.....	28
4.1. HPO i Habitatge assequible.....	28
4.2. Ajuts.....	29
ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS.....	30

PRESENTACIÓ

Aquest document s'ha elaborat a partir de la compilació i estructuració de prop de 700 dades o indicadors procedents de múltiples fonts oficials.

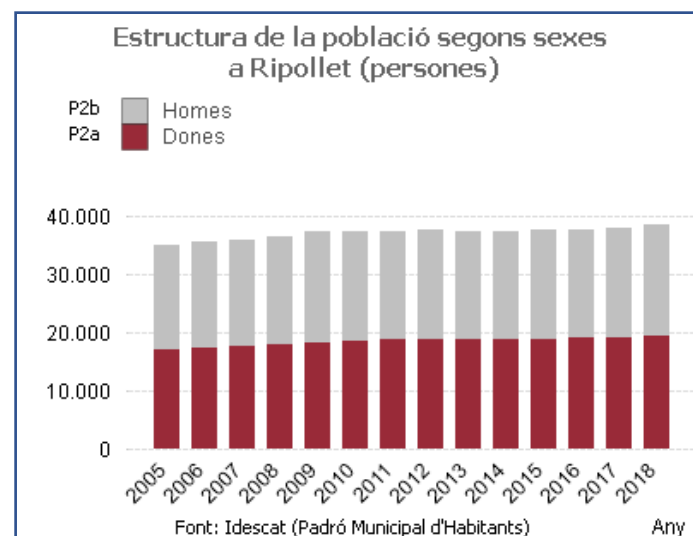
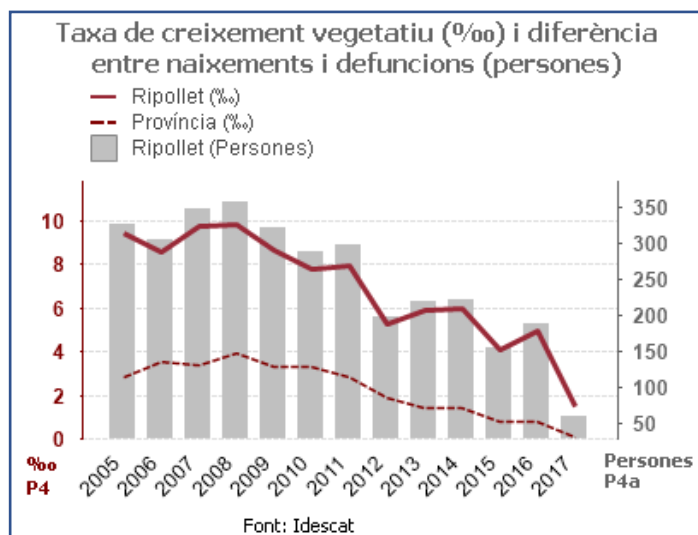
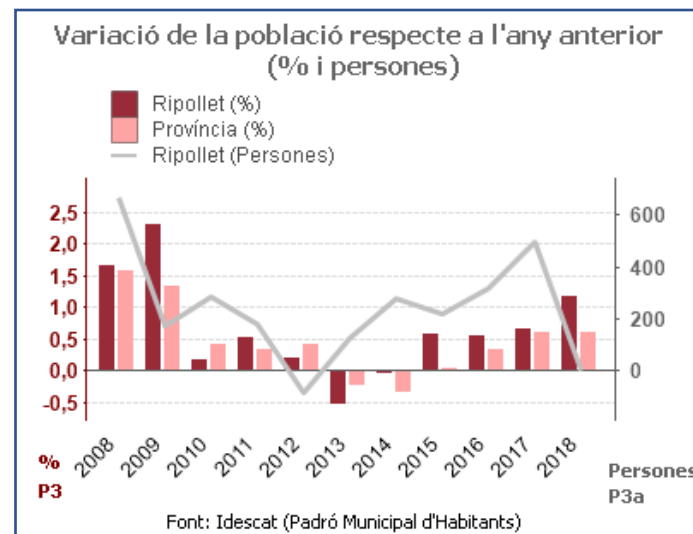
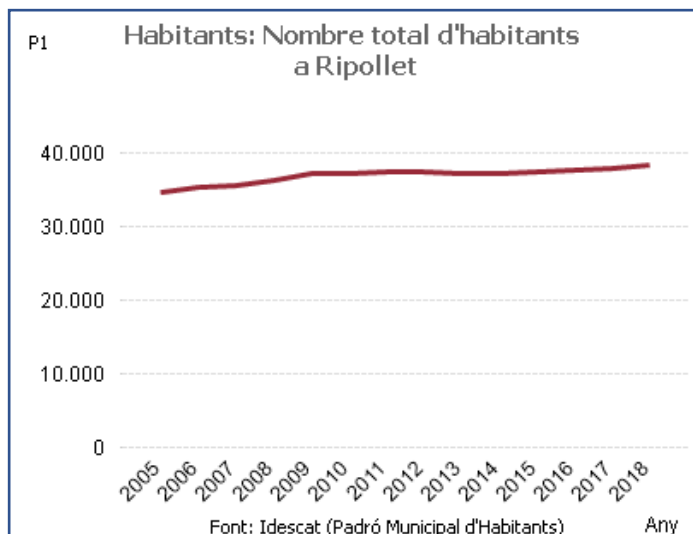
L'informe que presentem consta de quatre grans capítols: les persones, l'habitatge, el mercat de l'habitatge i les polítiques d'habitatge. Al primer capítol es consideren tant els aspectes demogràfics (anàlisi de l'edat, moviments migratoris, etc.) com els socio-econòmics de les persones. Al segon, l'estoc i característiques (dimensions, antiguitat, etc.), l'ús (habitatges principals, vacants, turístics, etc.) i la qualitat dels habitatges. El tercer capítol mostra el nombre de compravendes i la proporció d'habitatges en règim de propietat; el nombre de contractes de lloguer dels habitatges i l'esforç econòmic que suposa el lloguer en relació a l'economia familiar; les proporcions d'habitatges iniciats i finalitzats i les seves característiques; finalment, els preus de compravenda i de lloguer dels habitatges, així com les sol·licituds d'HPO. Al quart capítol s'aborden les polítiques d'habitatge, sobretot pel que fa a la finalització de la construcció d'HPO i a la proporció d'habitatges llogats amb preu assequible través de borses municipals i també pel que fa al nombre d'ajuts per al lloguer i per a la rehabilitació.

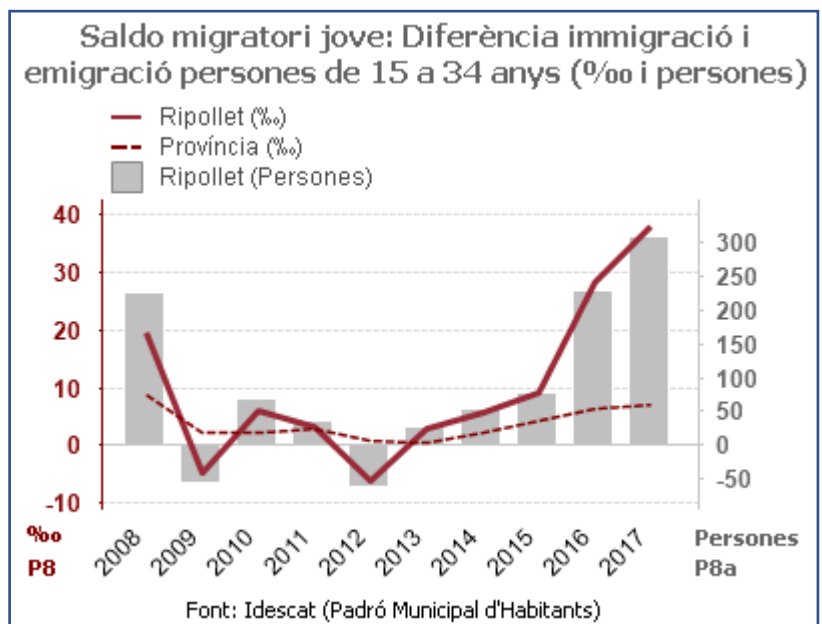
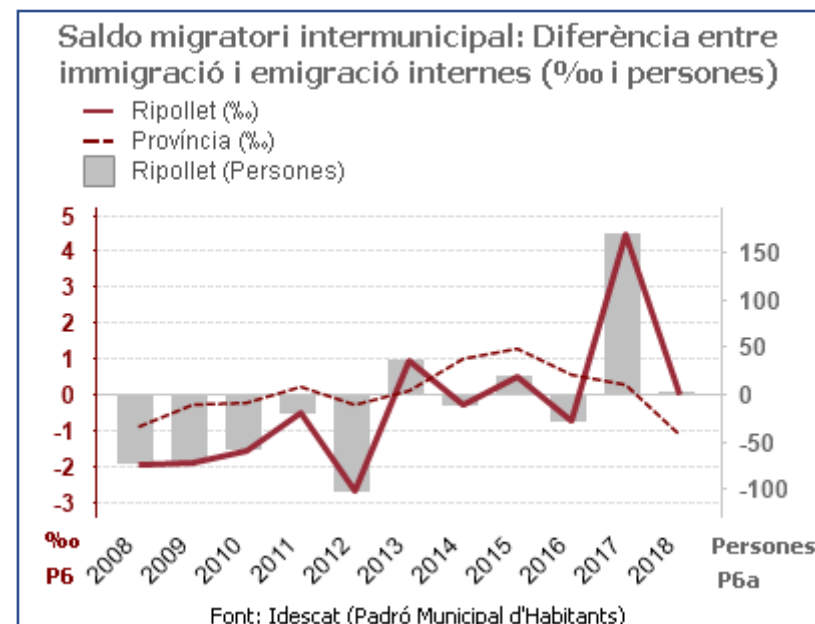
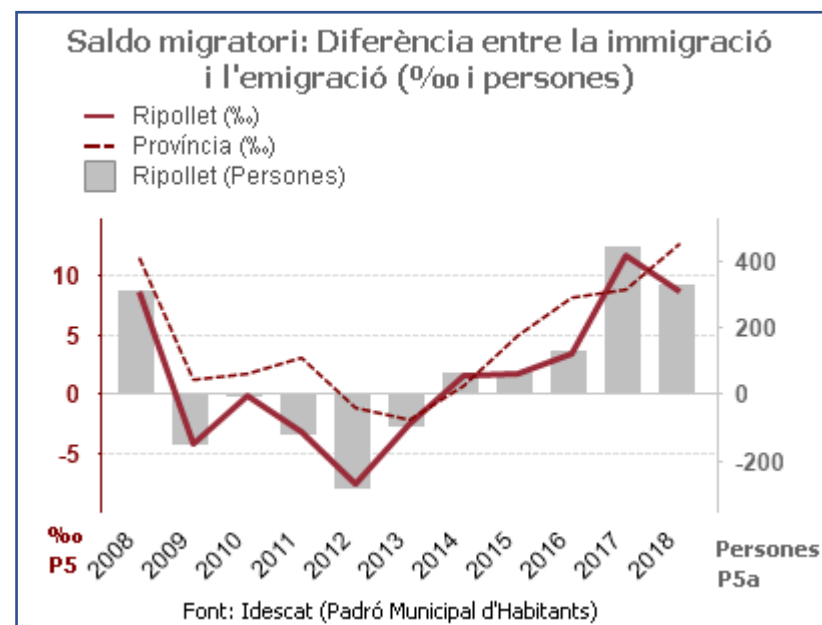
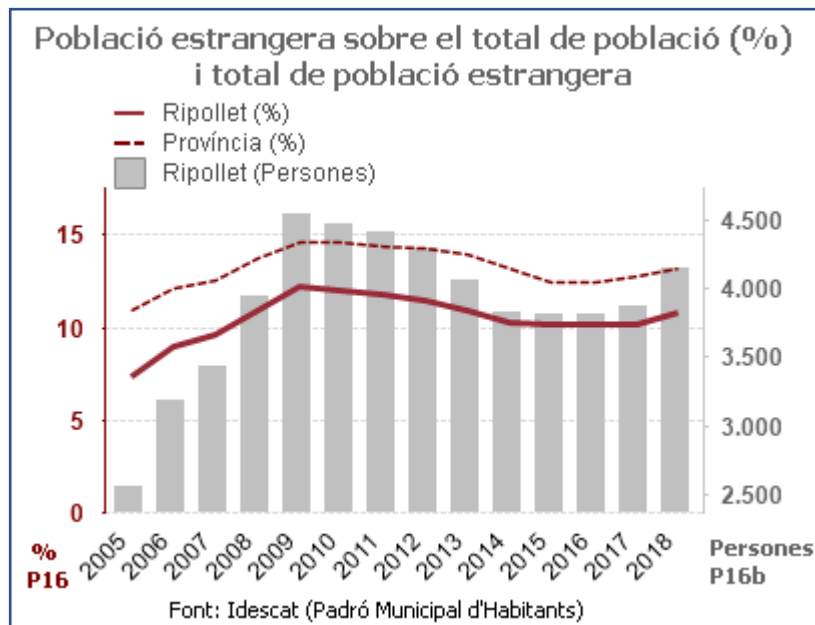
Les dades mostrades són sempre les del municipi, generalment comparades amb les de la província. En la majoria dels casos, les dades es presenten de manera evolutiva, des dels inicis d'aquesta dècada o de l'anterior. Sovint es presenten dades que només estan disponibles per a l'any 2011, tant per als municipis com per a la província, que corresponen al darrer Cens de l'habitatge. En alguns casos, s'ofereixen només les dades de la província per manca de dades o d'ocurrències del municipi. També podria haver dades municipals només per a un o per a uns pocs anys.

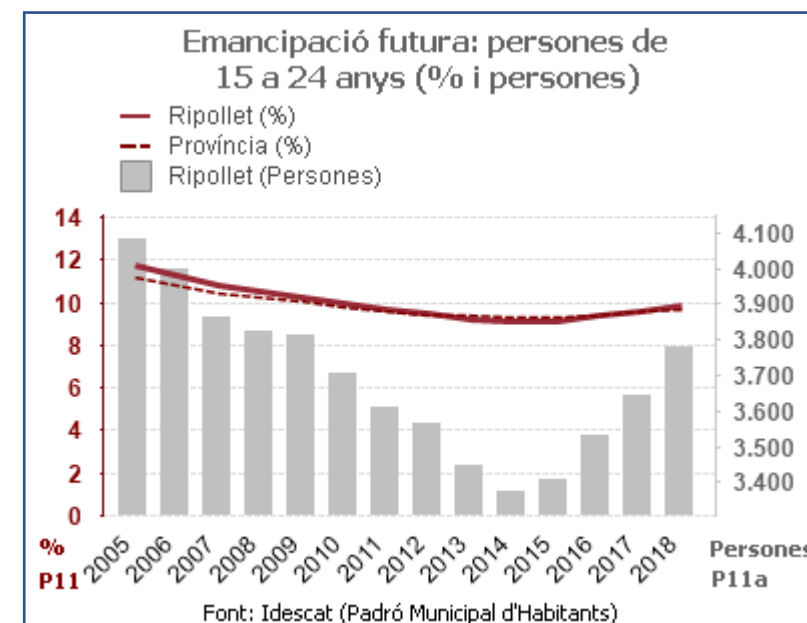
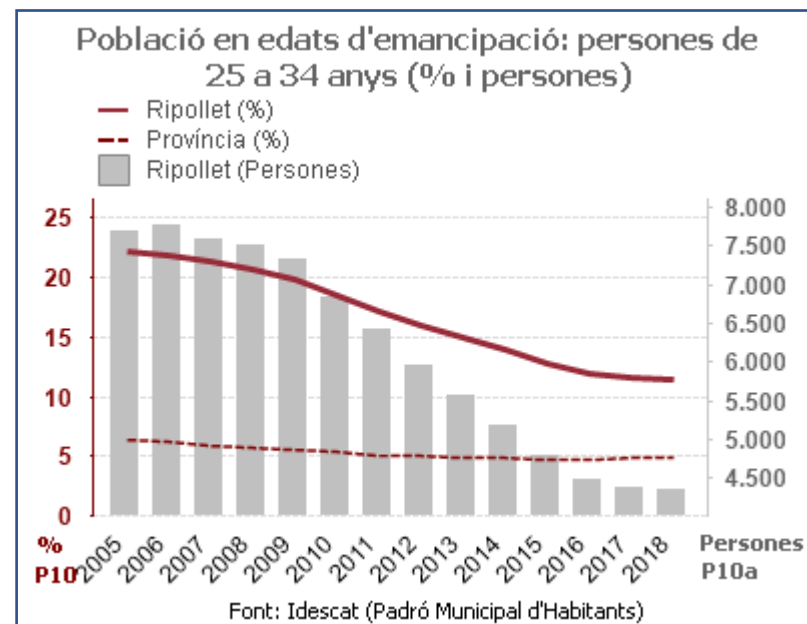
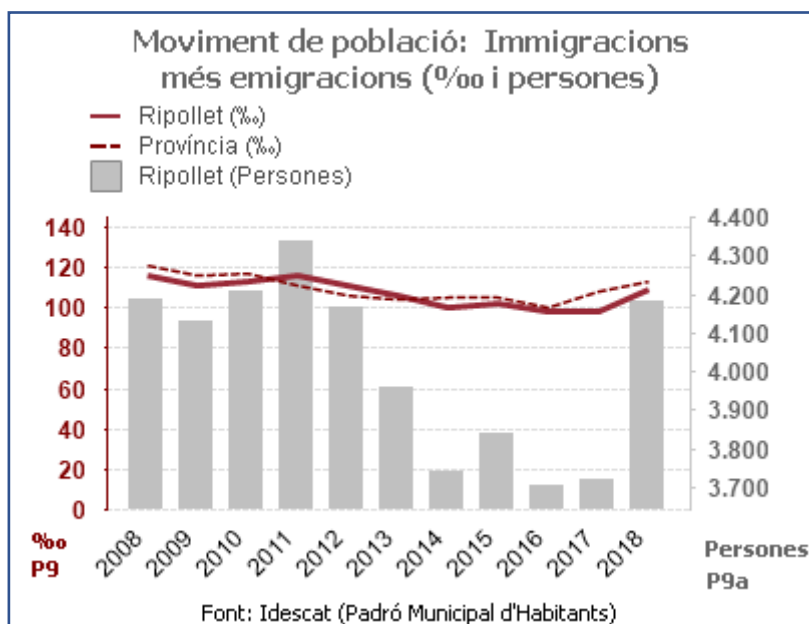
Finalment, val a dir que aquest informe s'ha dut a terme exclusivament amb personal propi de la Diputació: de l'Oficina d'habitatge i de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, amb el suport de l'Oficina Tècnica de Sistemes d'Informació Municipals i de l'Oficina Tècnica d'Estratègies per al Desenvolupament Econòmic.

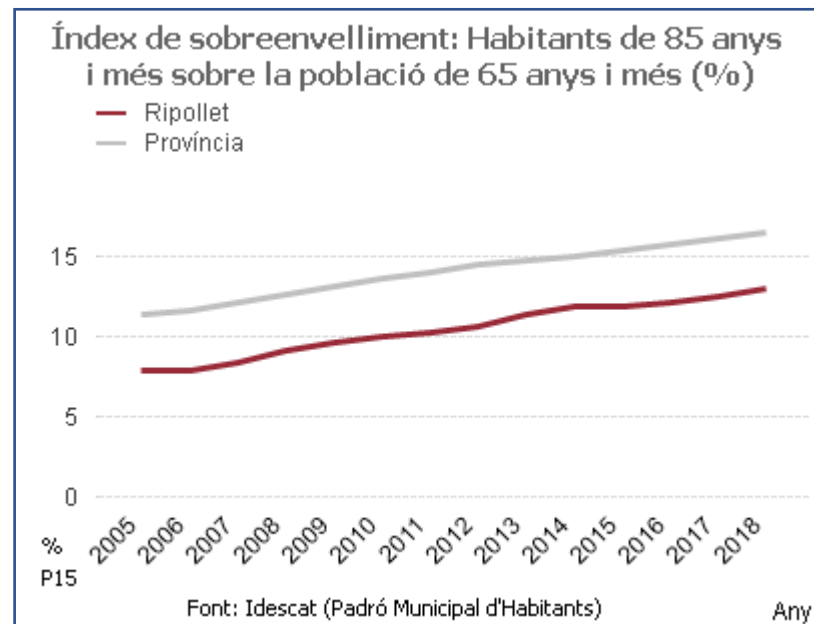
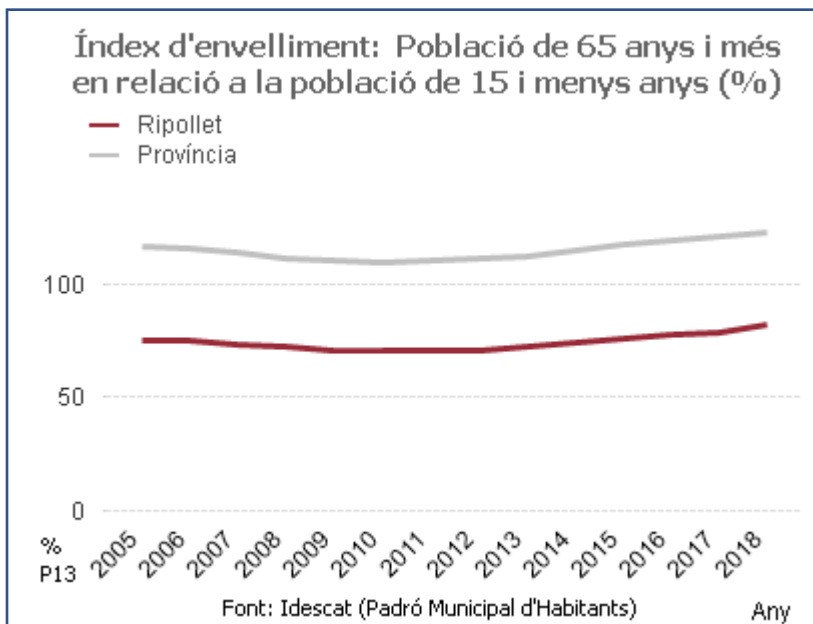
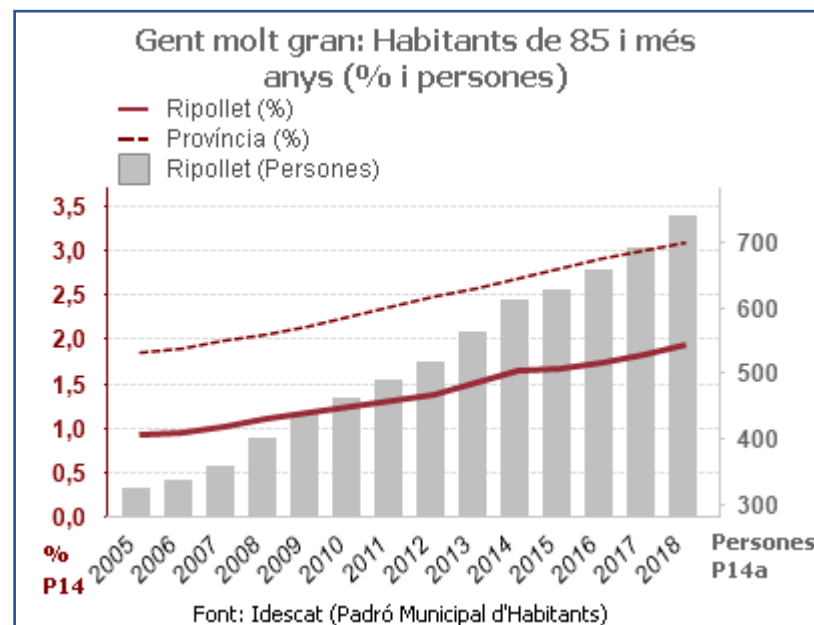
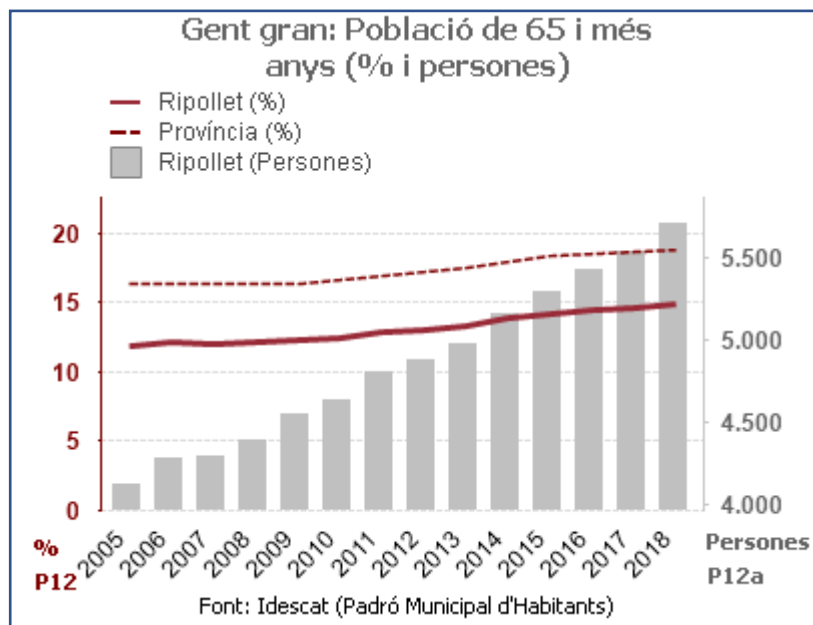
1. LES PERSONES

1.1. Factors demogràfics







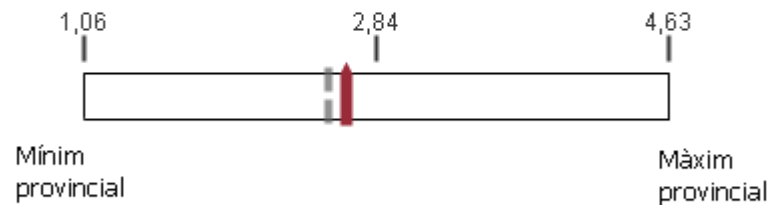


P18
P1
P18a

Dimensió de la llar: mitjana de persones per llar a l'any 2011 (Persones per llar)

Ripollet: 2,66 (37.348/14.033)

Província: 2,55 (5.529.099/2.168.605)



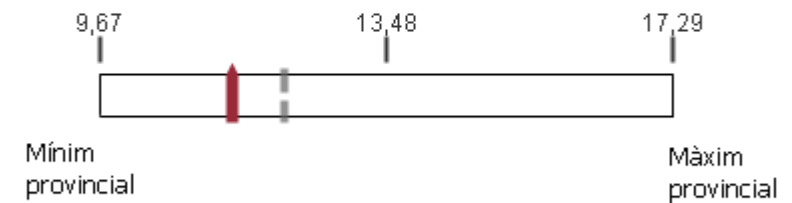
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

P20
P20a
P18a

Llars amb família nombrosa: Llars formades per cinc o més persones en relació al total de llars a l'any 2011 (%)

Ripollet: 11,42 % (1.603/14.033)

Província: 12,13 % (262.994/2.168.605)



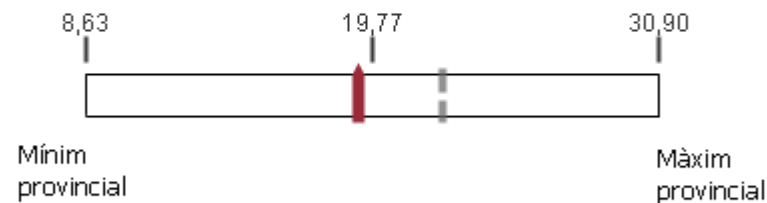
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

P19
P19a
P18a

Llars unipersonals: Llars formades per una sola persona en relació al total de llars a l'any 2011 (%)

Ripollet: 19,20 % (2.694/14.033)

Província: 22,49 % (487.632/2.168.605)



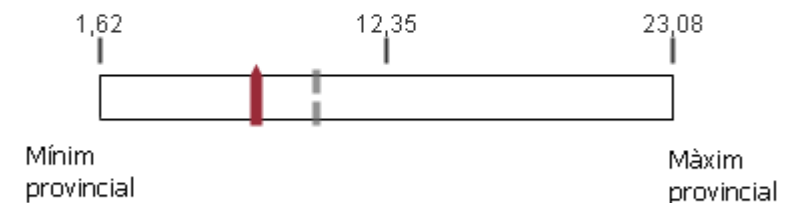
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

P21
P21a
P18a

Llars formades per una persona de 65 anys o més en relació al total de llars a l'any 2011 (%)

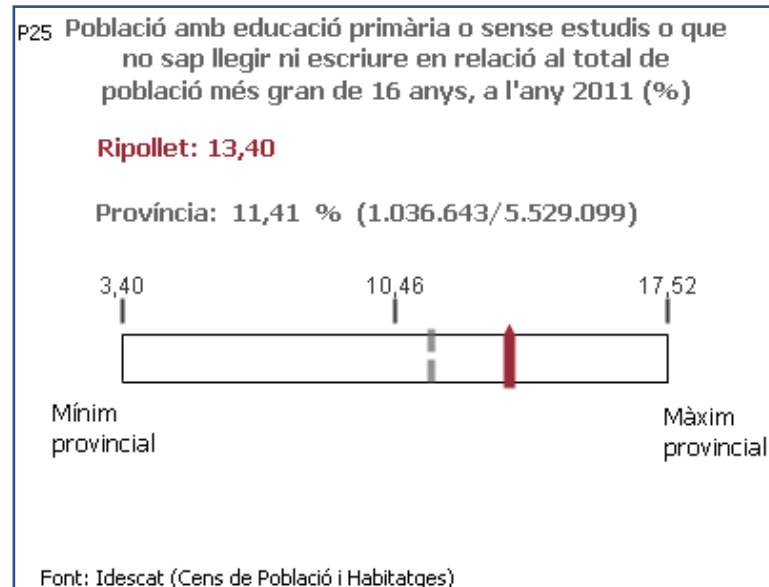
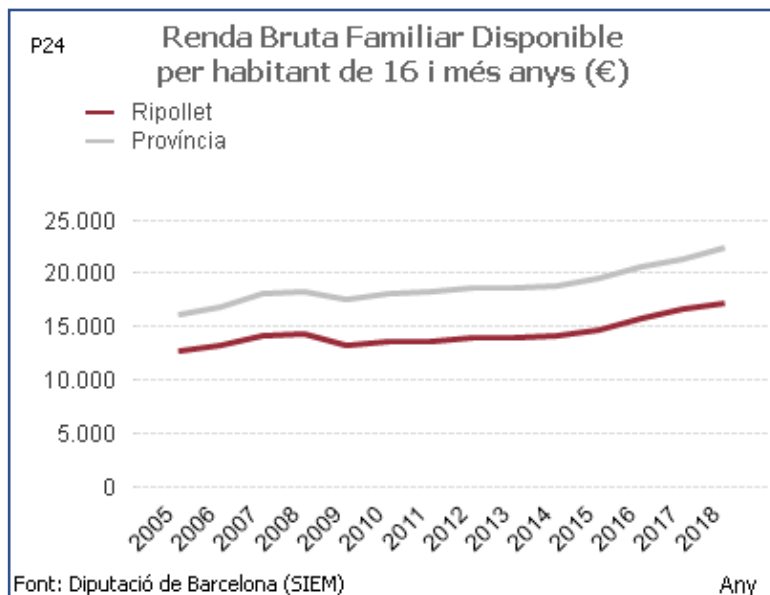
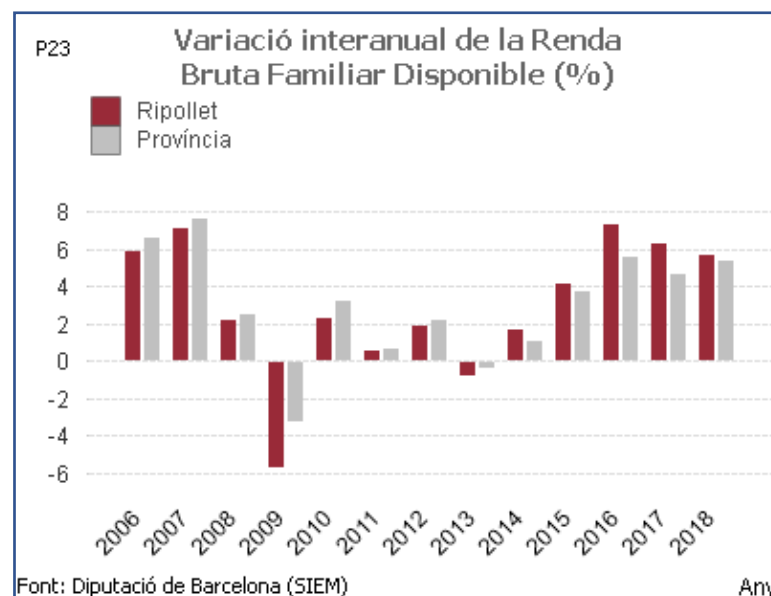
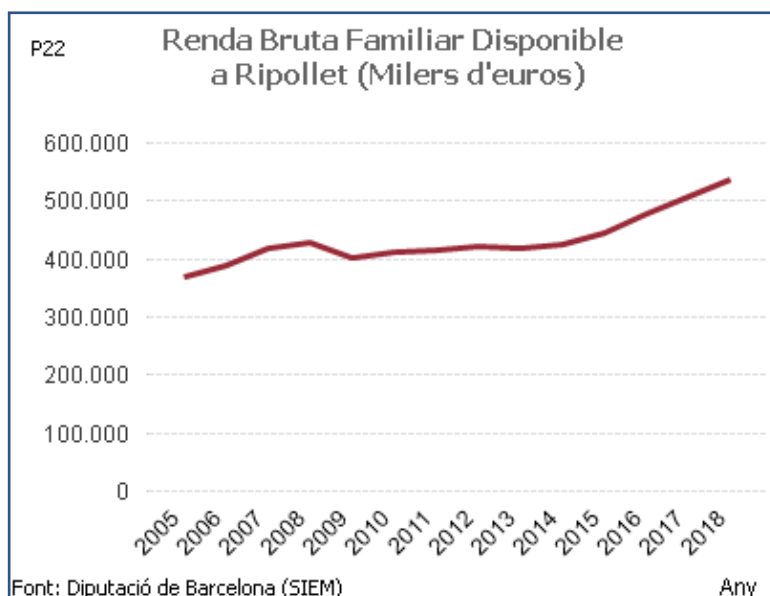
Ripollet: 7,45 % (1.045/14.033)

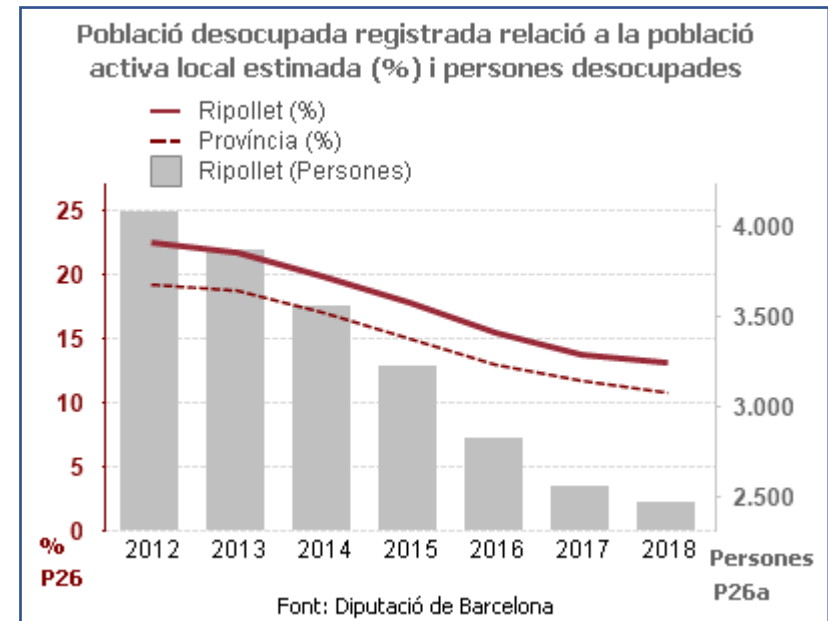
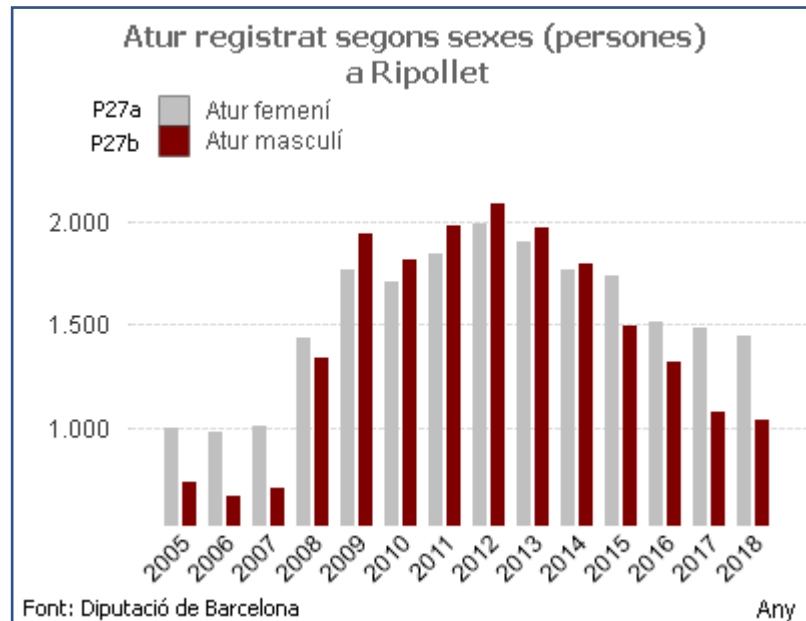
Província: 9,75 % (210.290/2.168.605)



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

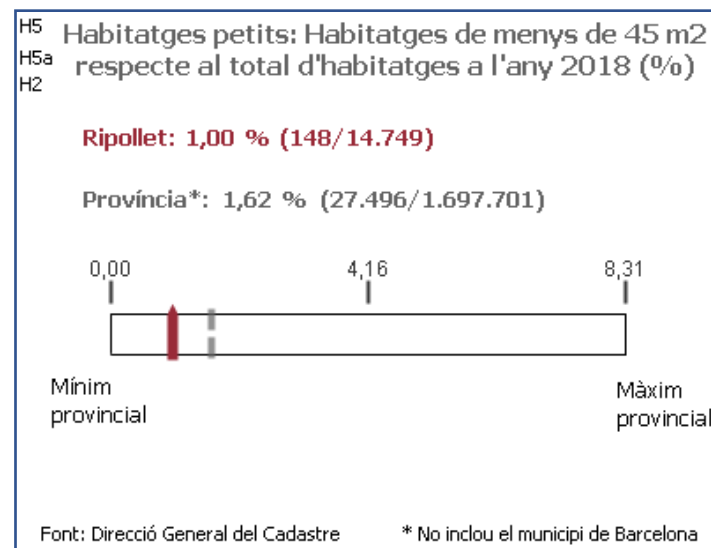
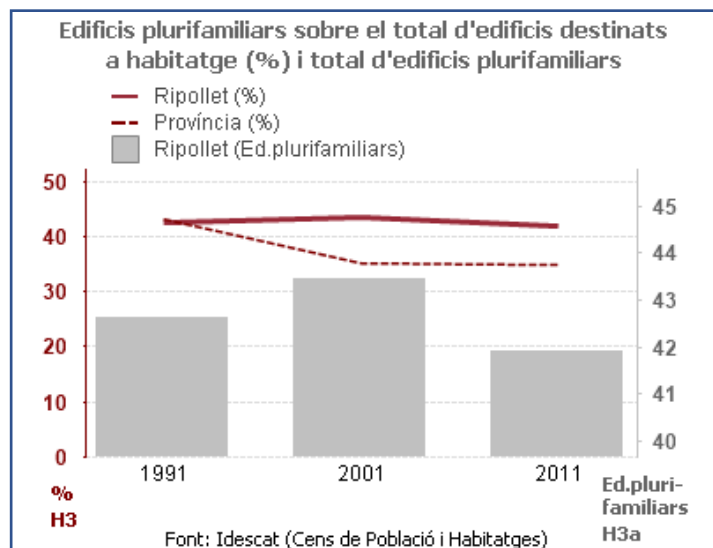
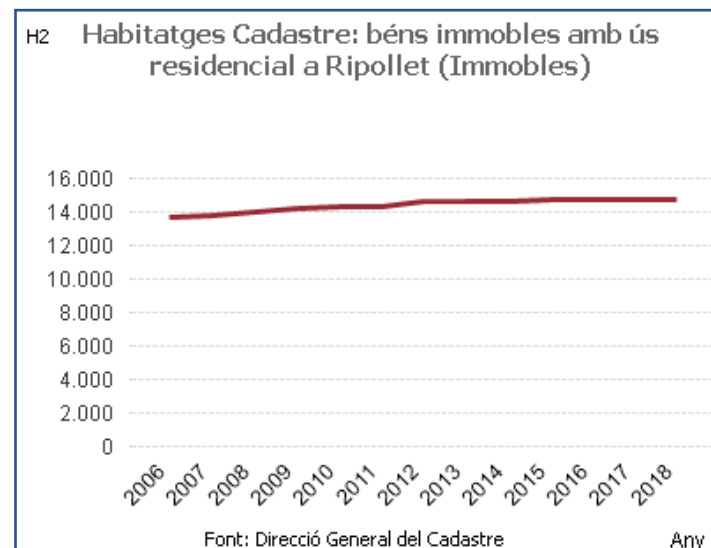
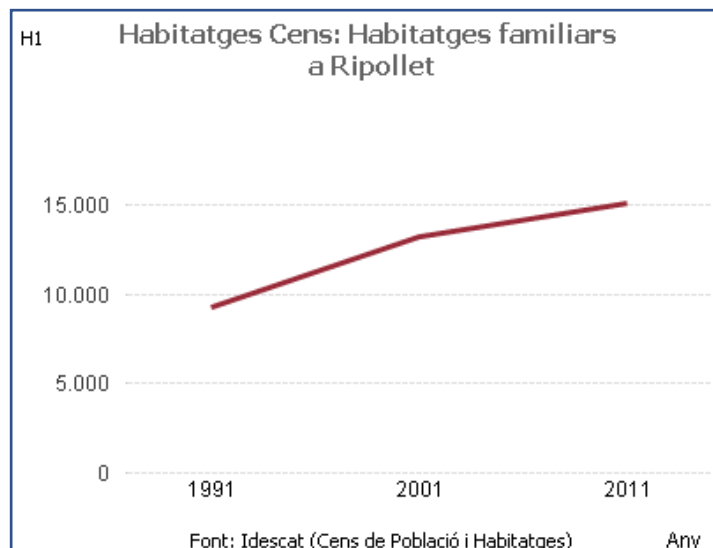
1.1. Factors socio-econòmics





2. L'HABITATGE

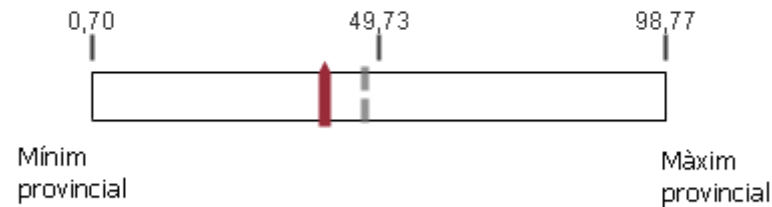
2.1. Estoc i ús de l'habitatge



H6 H6a H2 **Habitatges grans: Habitatges de més de 105 m² respecte al total d'habitatges a l'any 2018 (%)**

Ripollet: 40,60 % (5.988/14.749)

Província*: 47,27 % (802.419/1.697.701)

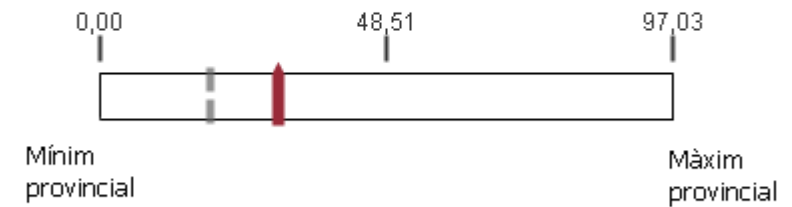


Font: Direcció General del Cadastre * No inclou el municipi de Barcelona

H4 **Edificis amb més de 3 plantes en relació al total d'edificis destinats o no a habitatge a l'any 2011 (%)**

Ripollet: 30,14

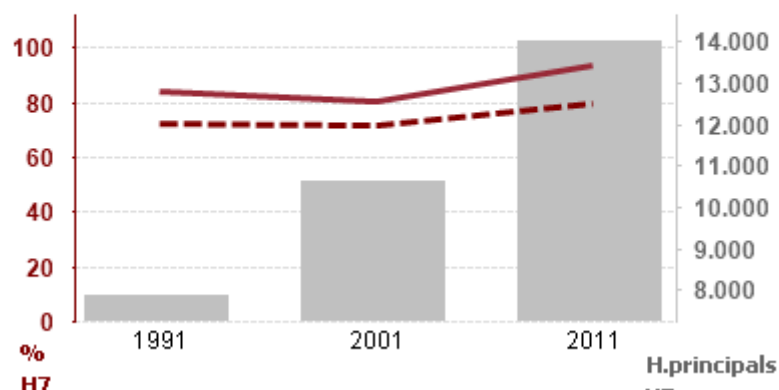
Província: 18,81



Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

Habitatges principals sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges principals

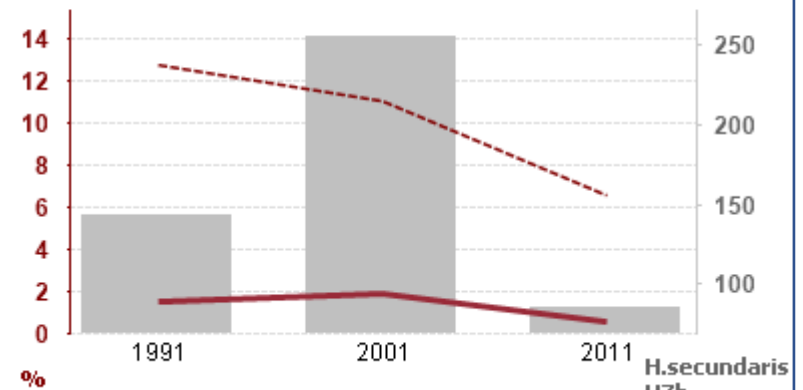
— Ripollet (%)
 - - - Província (%)
 ■ Ripollet (Habitatges principals)



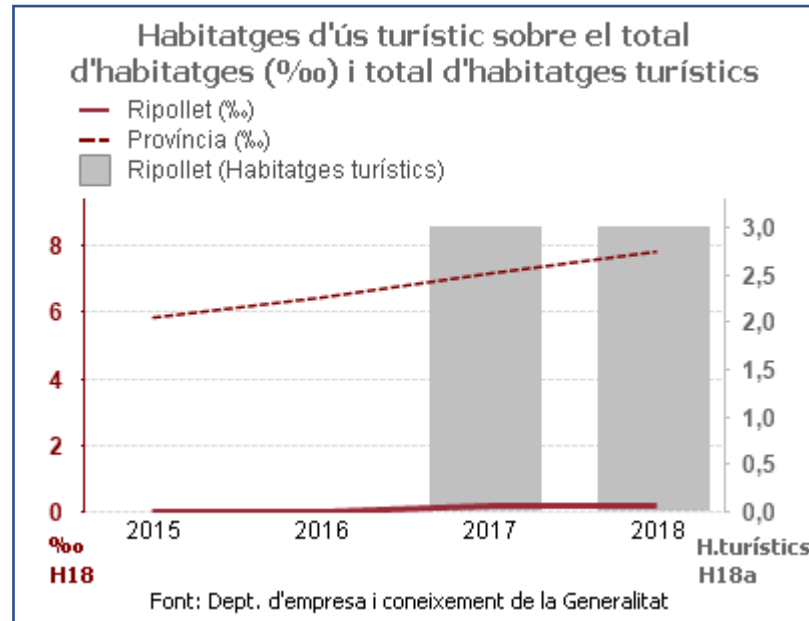
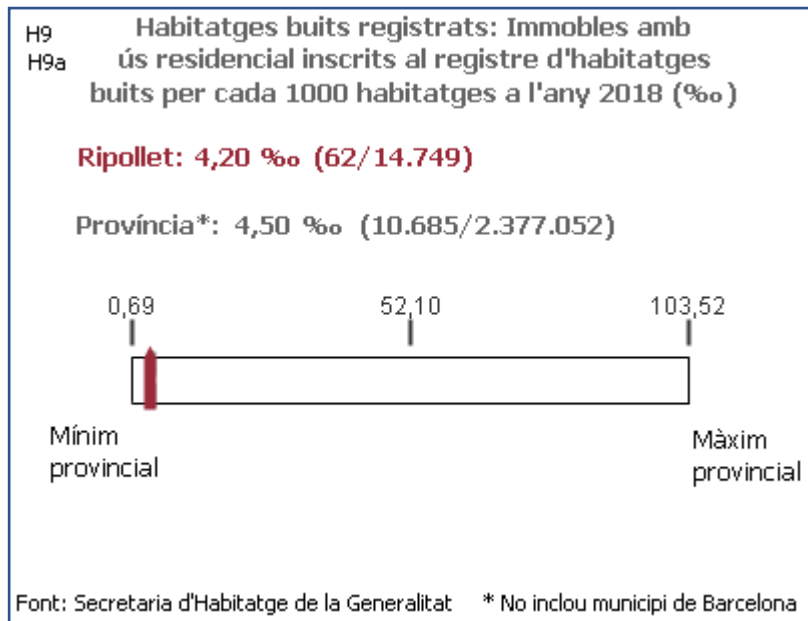
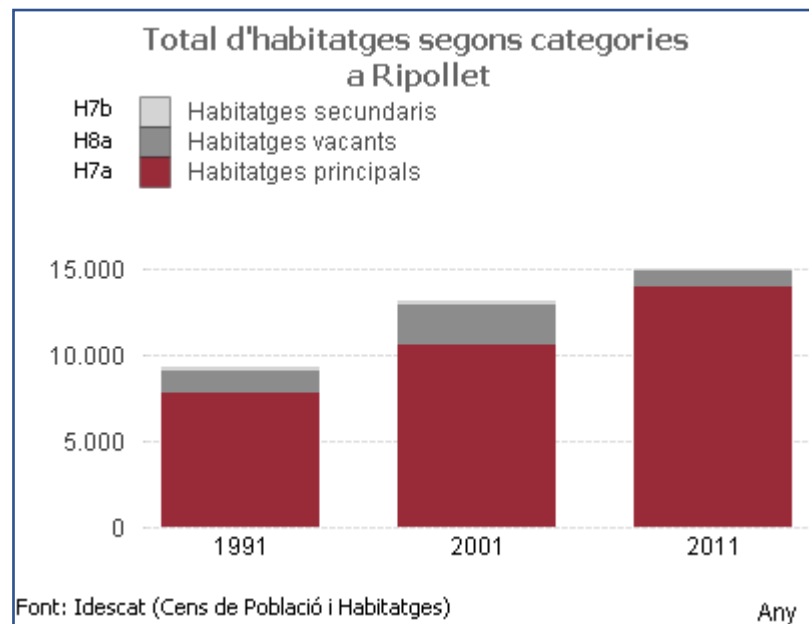
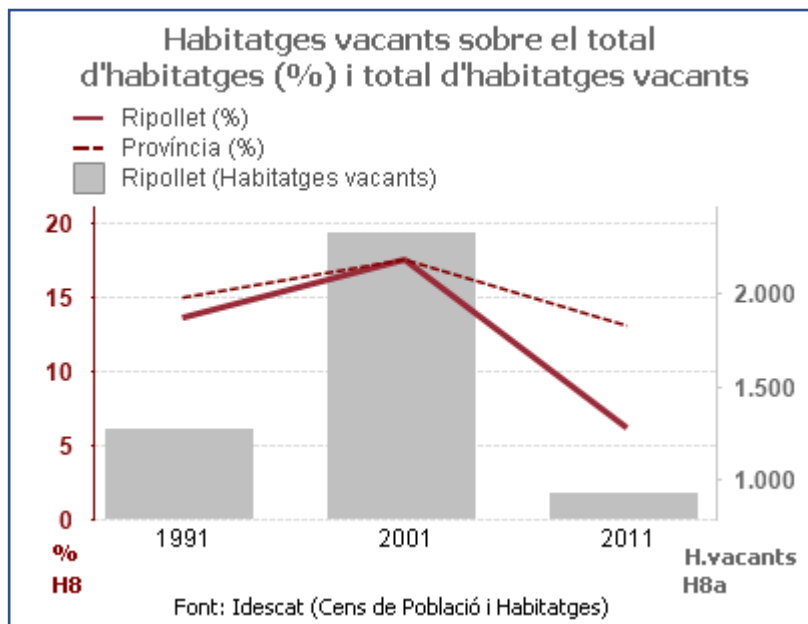
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

Habitatges secundaris sobre el total d'habitatges (%) i total d'habitatges secundaris

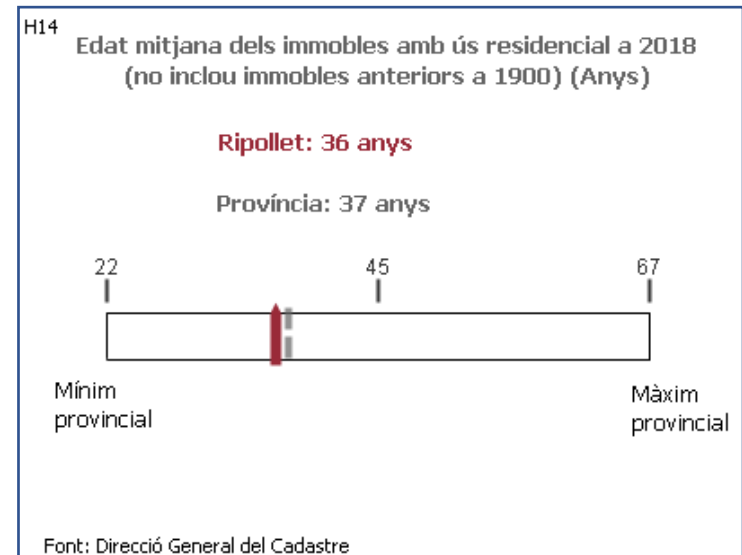
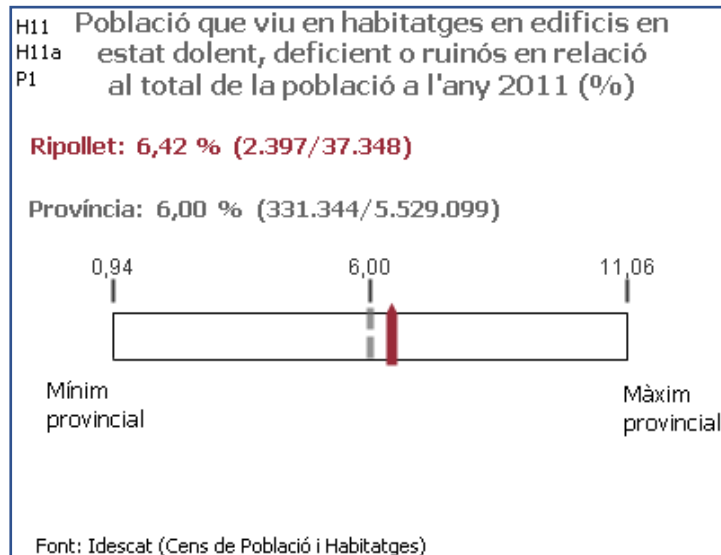
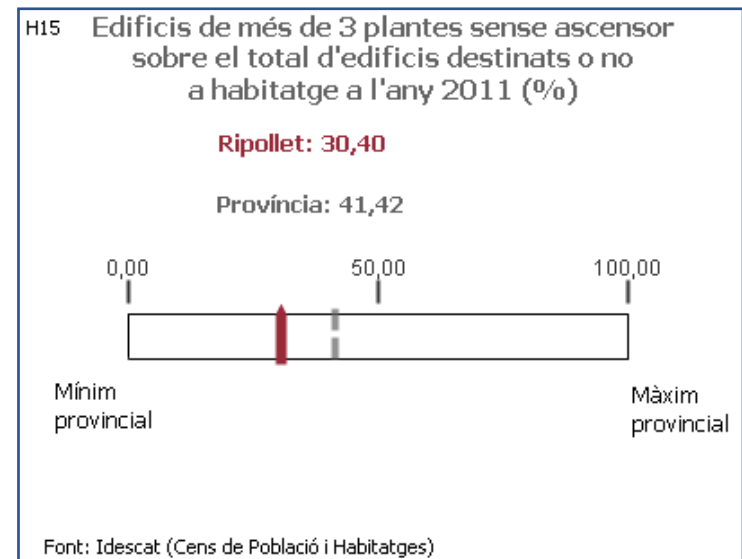
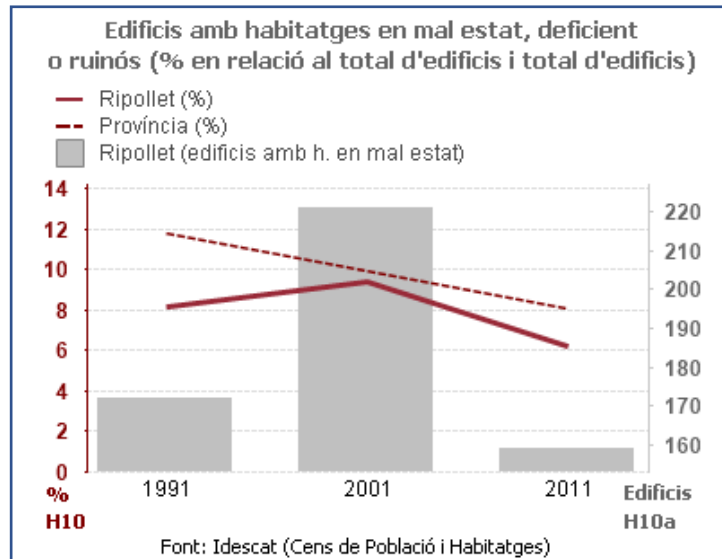
— Ripollet (%)
 - - - Província (%)
 ■ Ripollet (Habitatges secundaris)

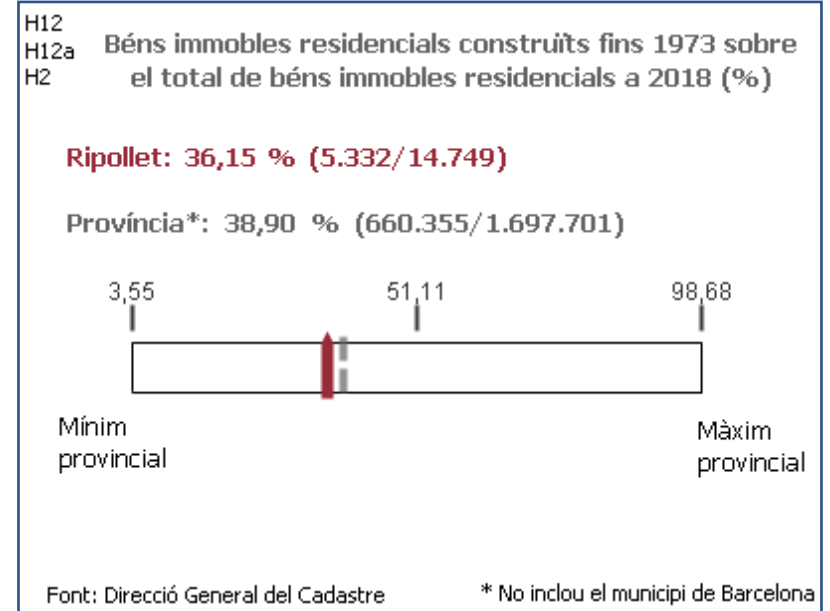
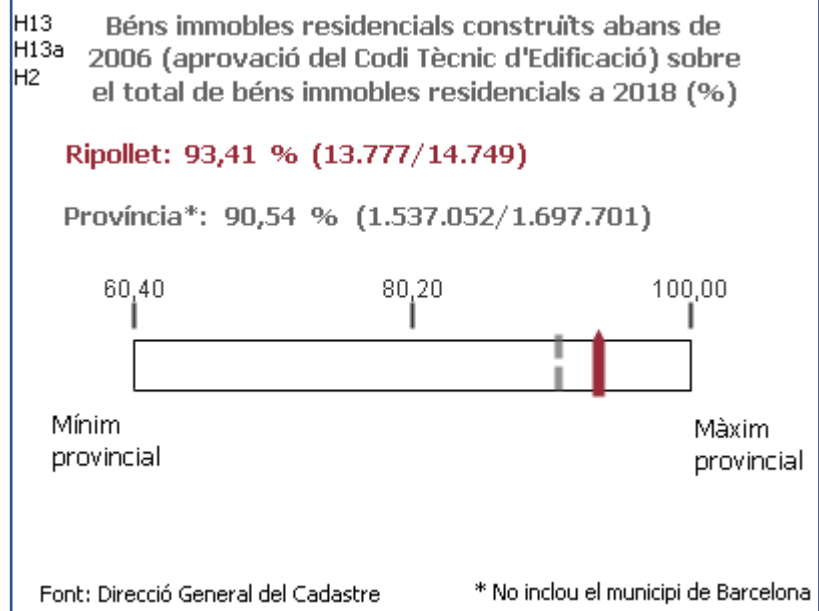


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)



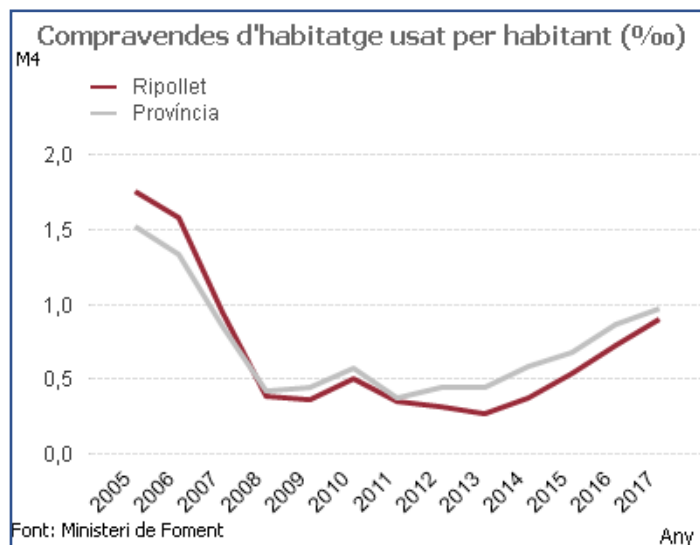
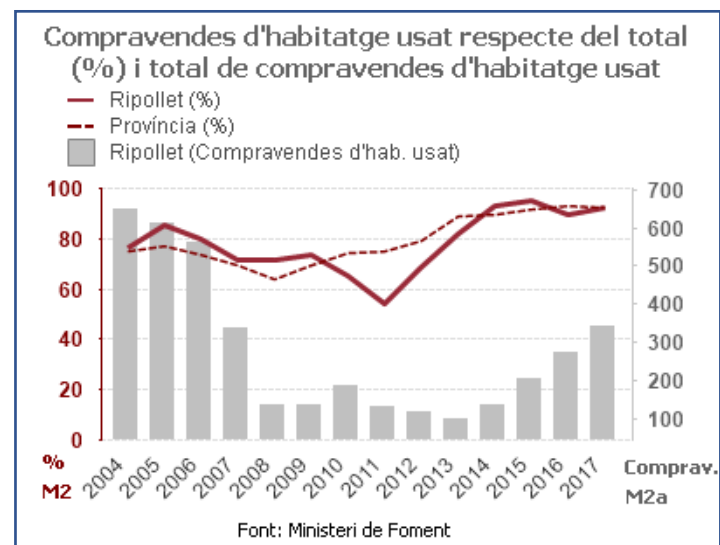
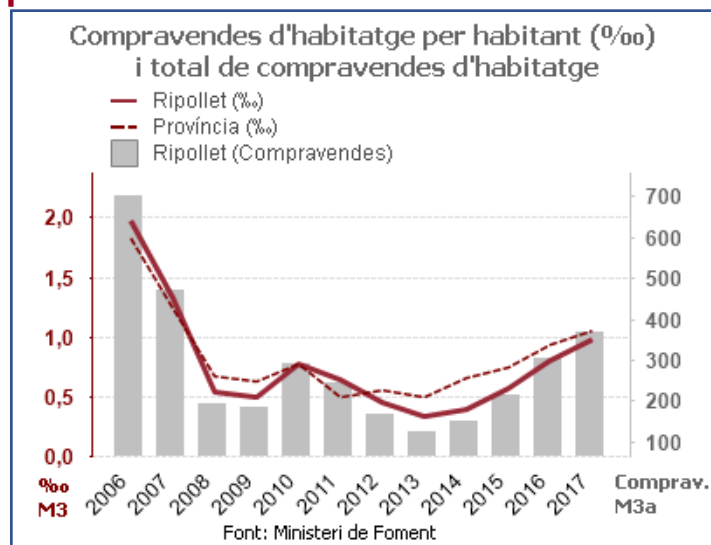
2.1. Qualitat de l'habitatge





3. EL MERCAT

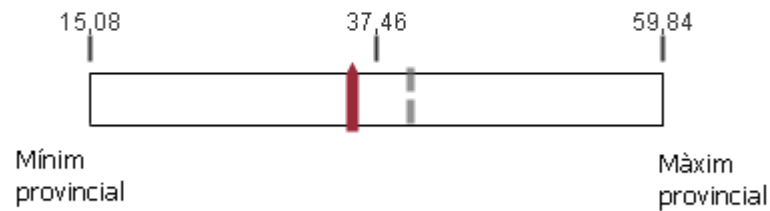
3.1. Compravenda



M6 Habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

Ripollet: 35,58 % (4.993/14.033)

Província: 40,17 % (865.631/2.168.605)

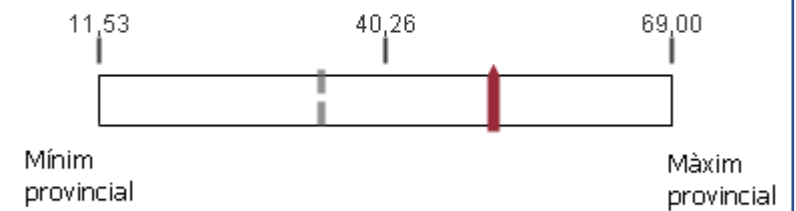


Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

M7 Habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals a l'any 2011 (%)

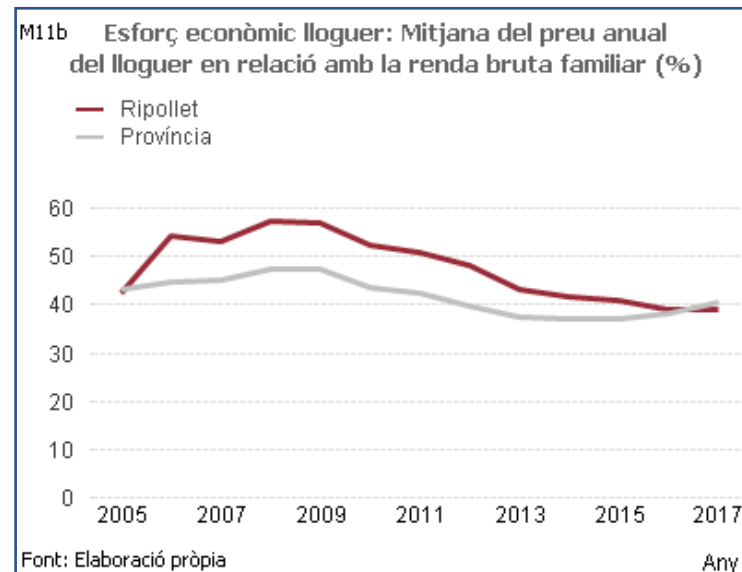
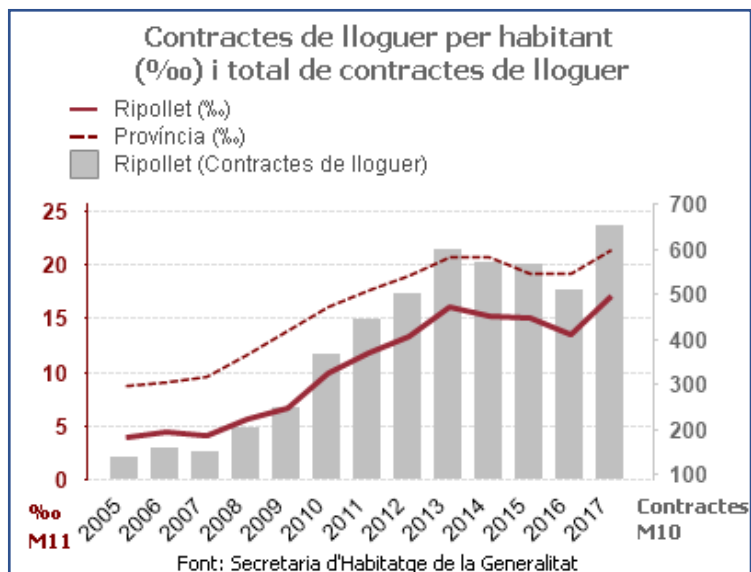
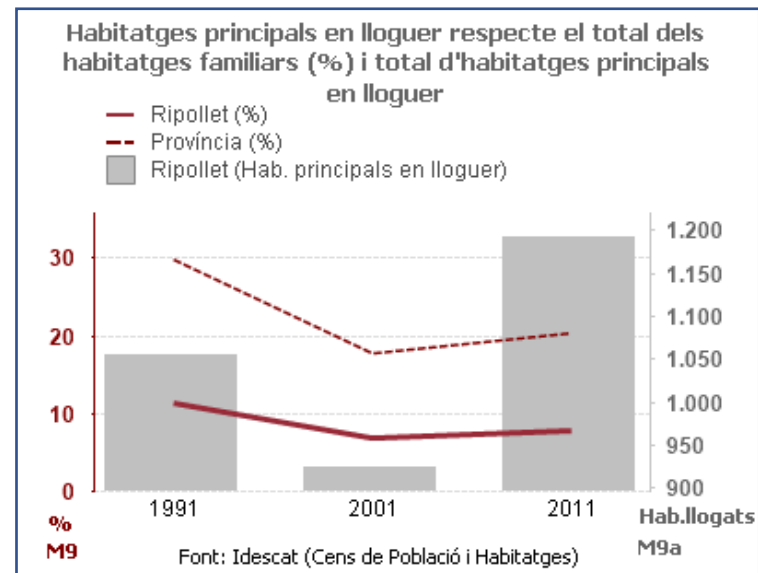
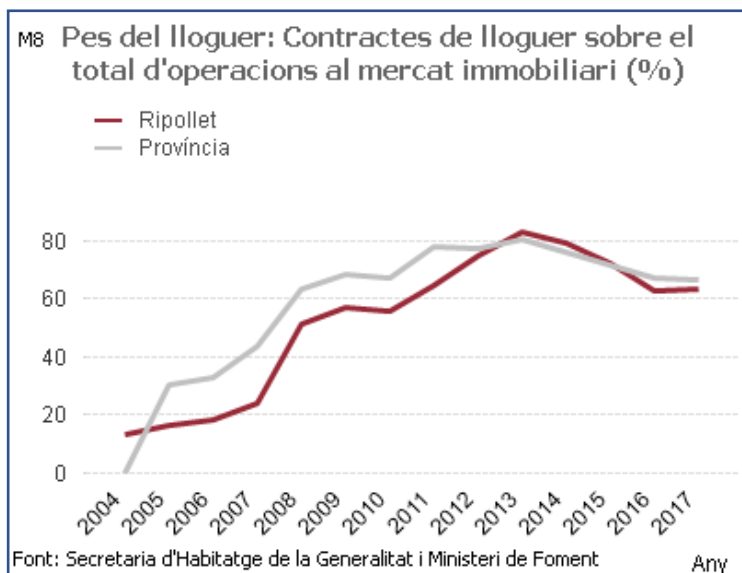
Ripollet: 51,17 % (7.180/14.033)

Província: 33,92 % (730.918/2.168.605)

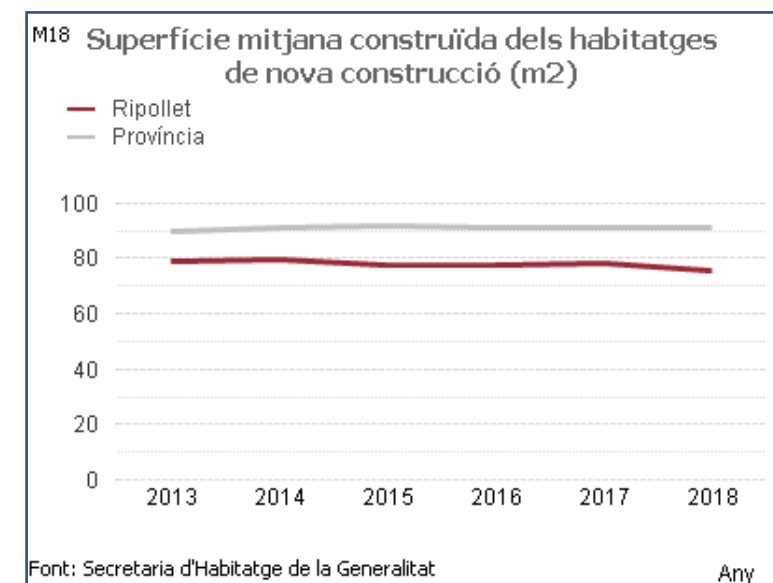
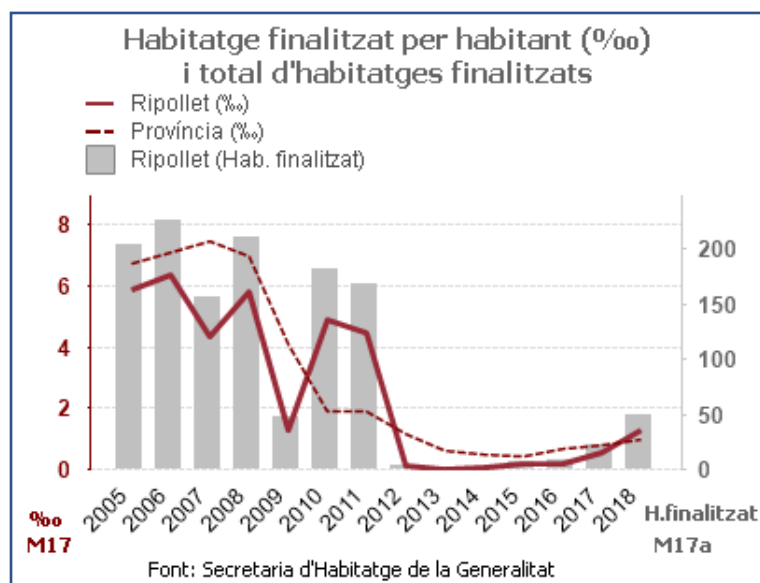
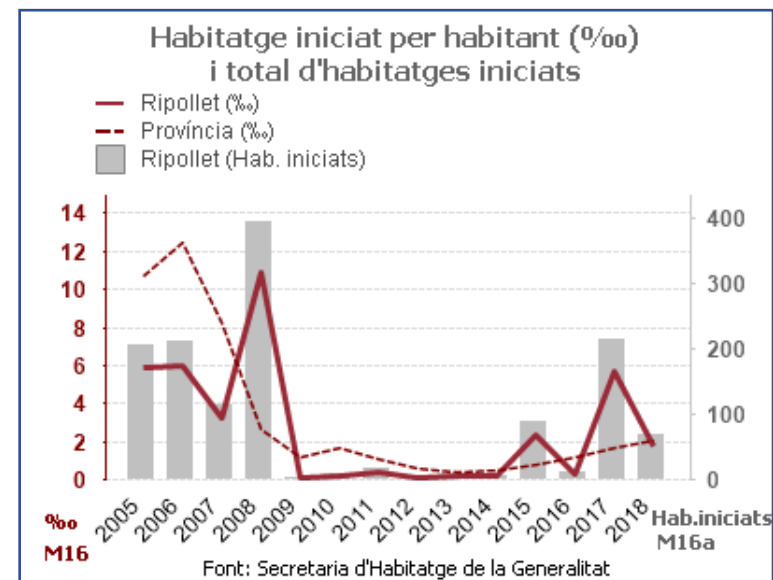
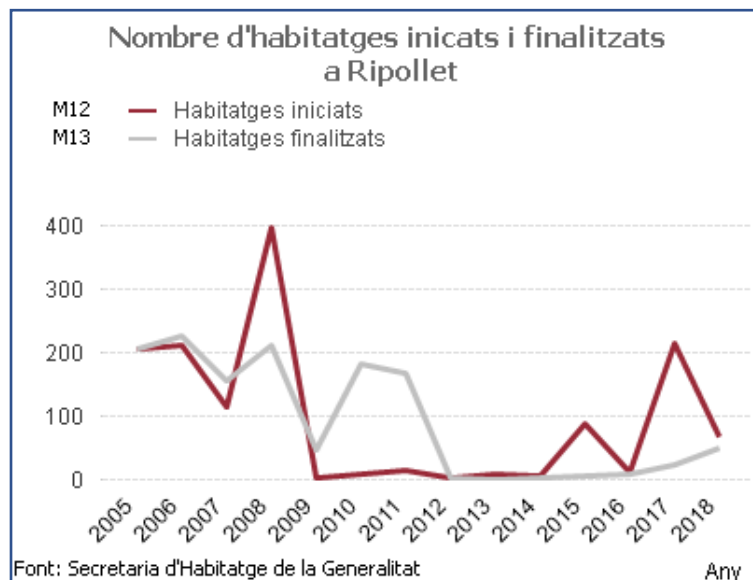


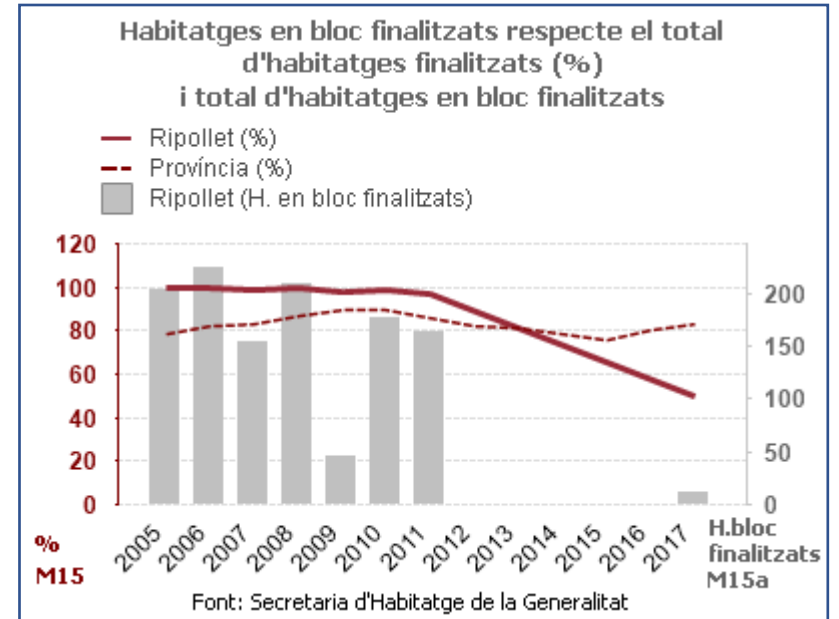
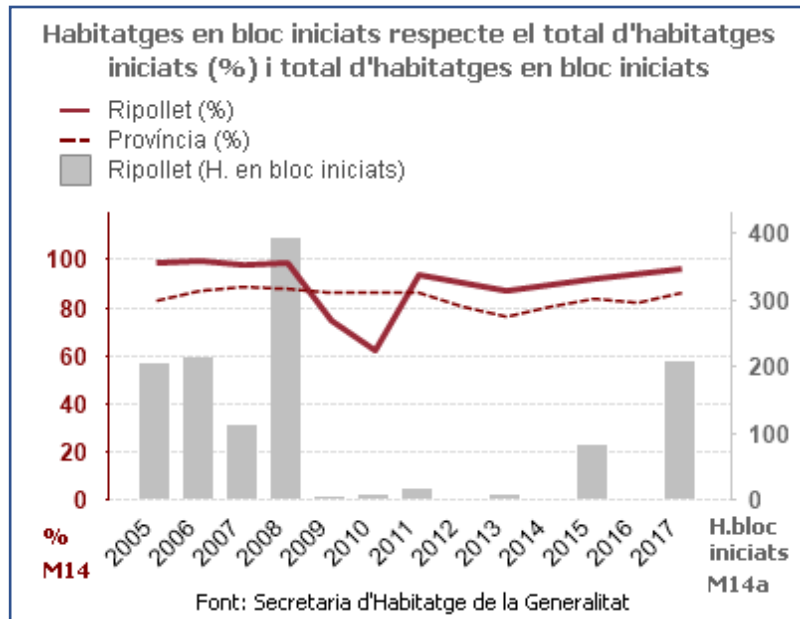
Font: Idescat (Cens de Població i Habitatges)

3.2. Lloguer

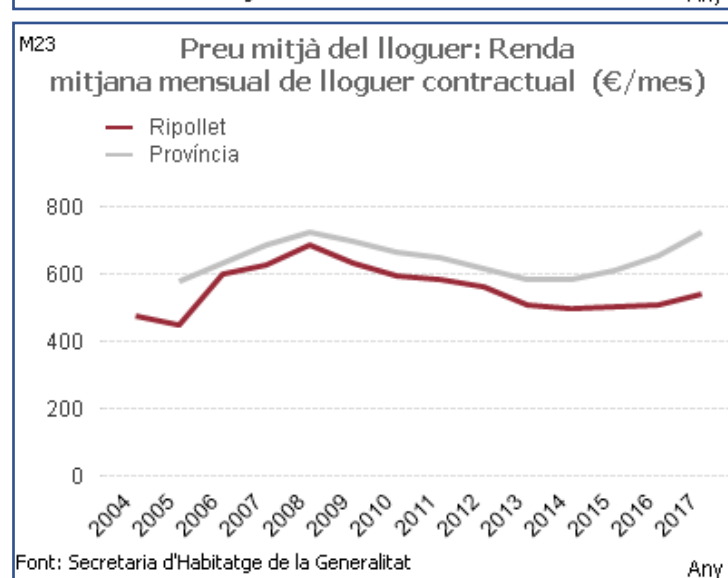
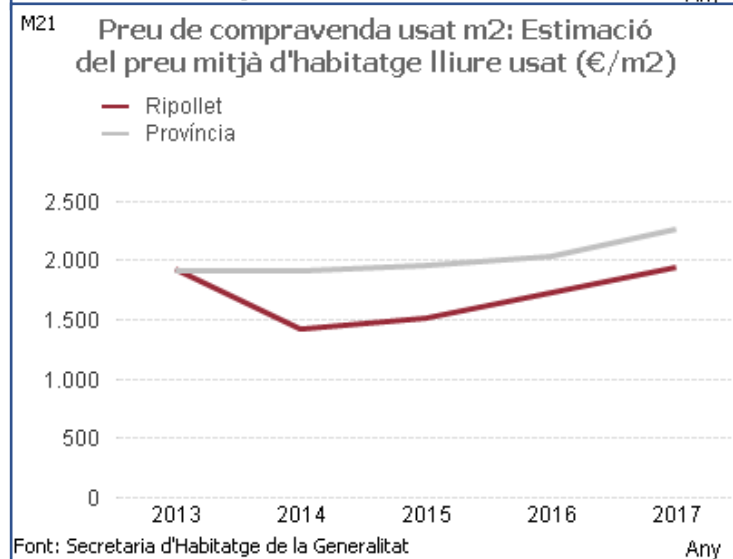
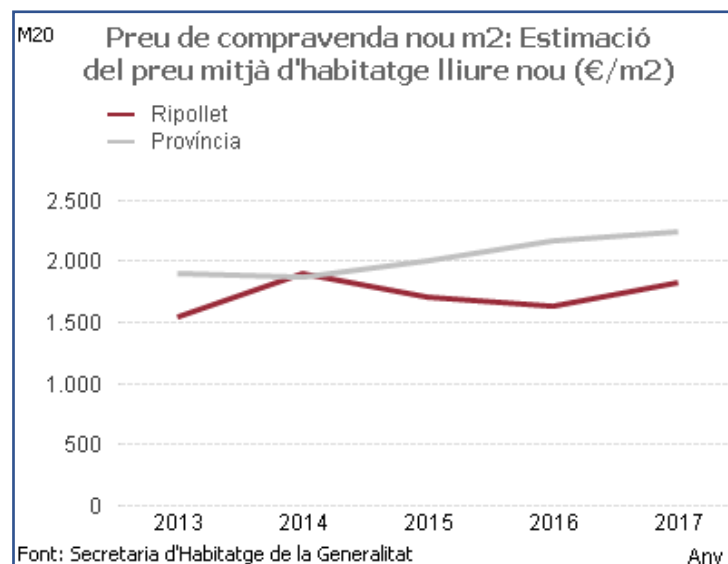
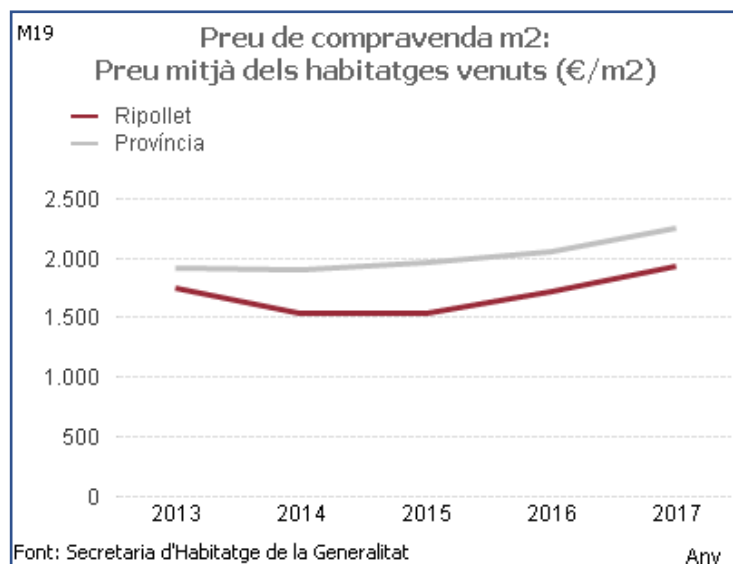


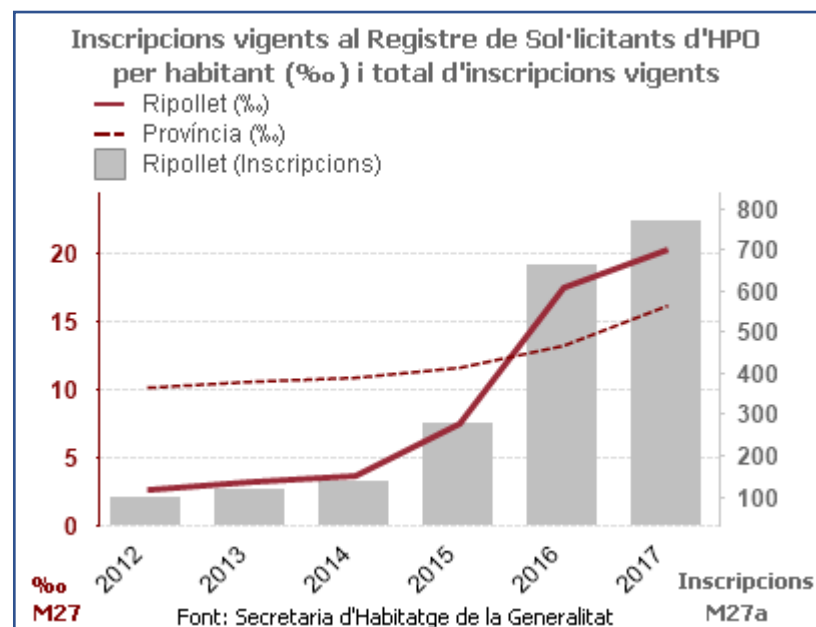
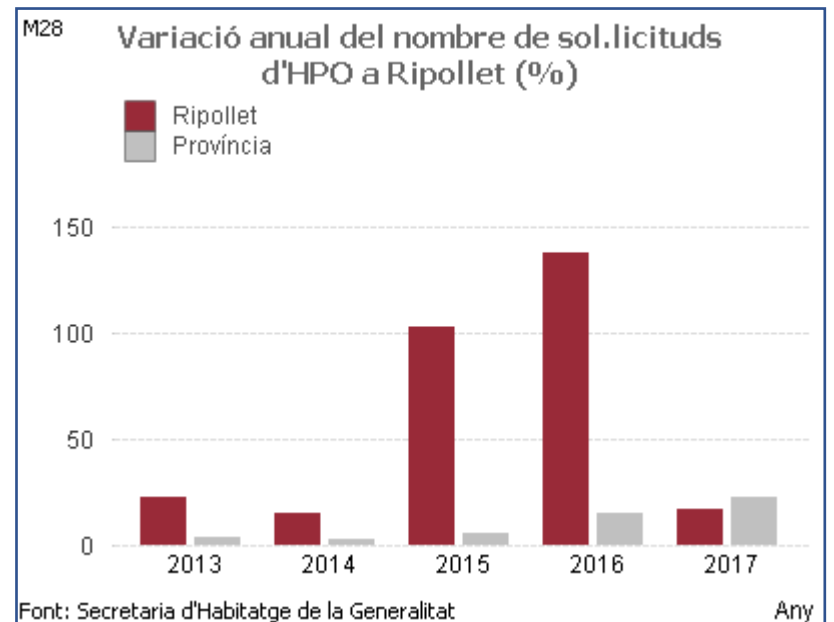
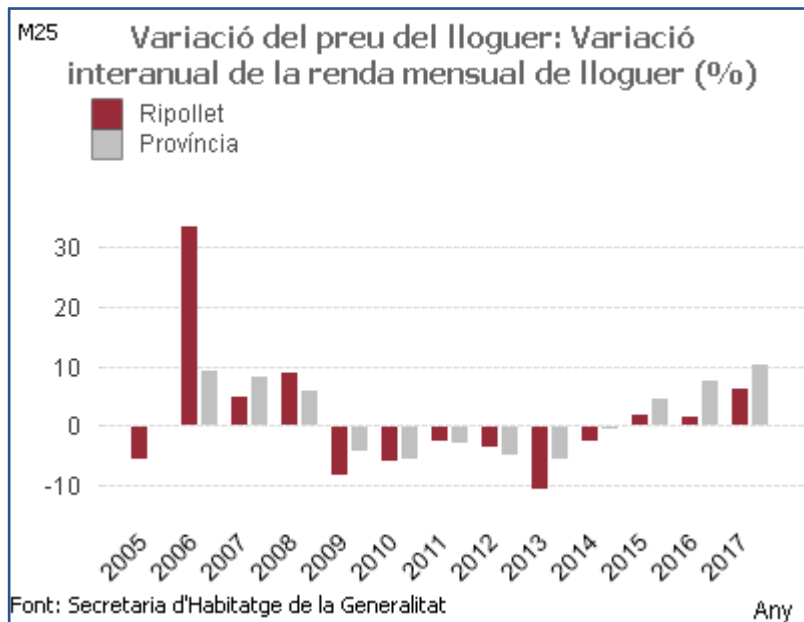
3.3. Promoció/Construcció





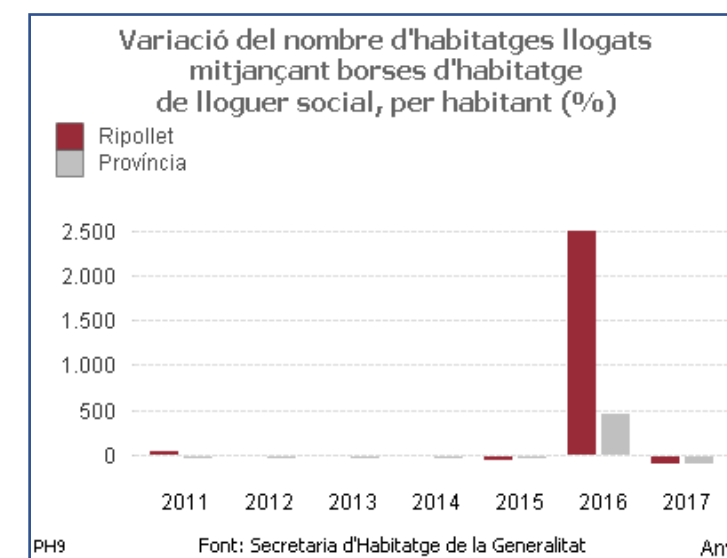
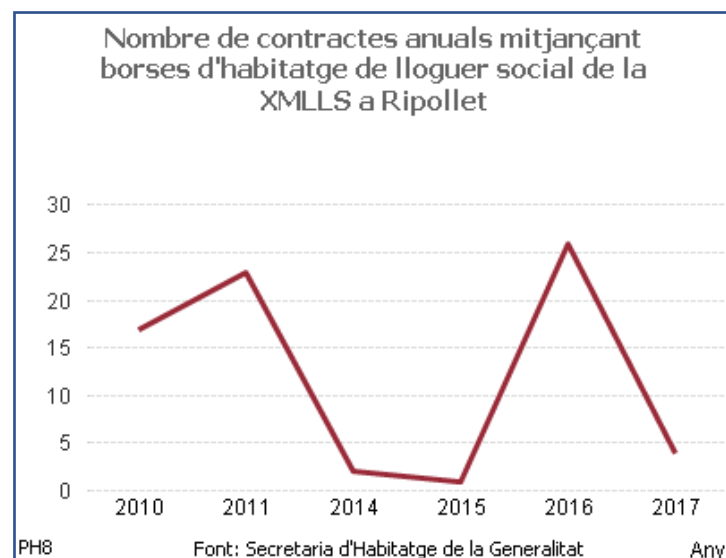
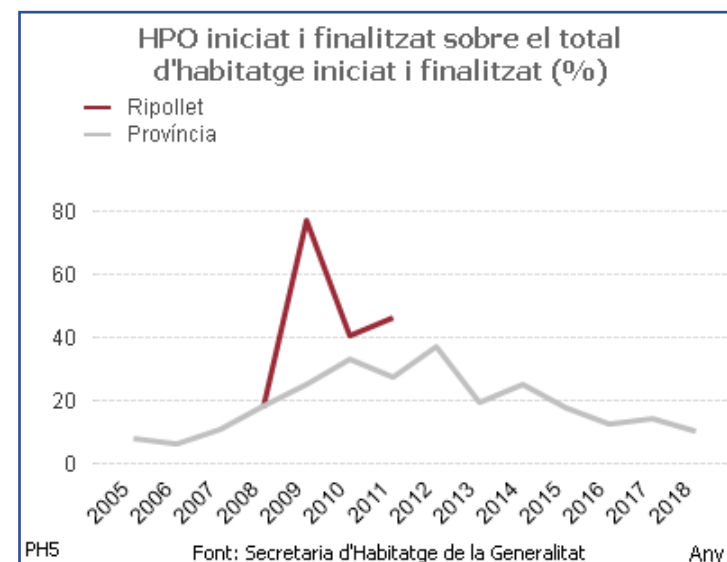
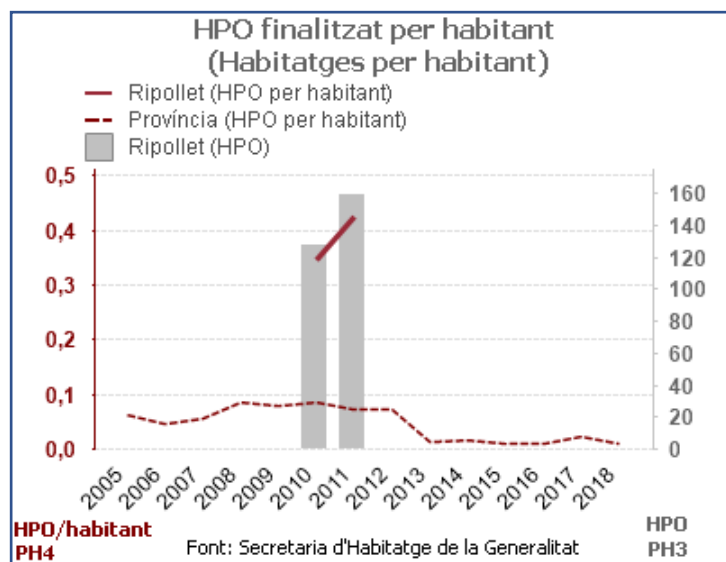
3.4. Oferta i demanda



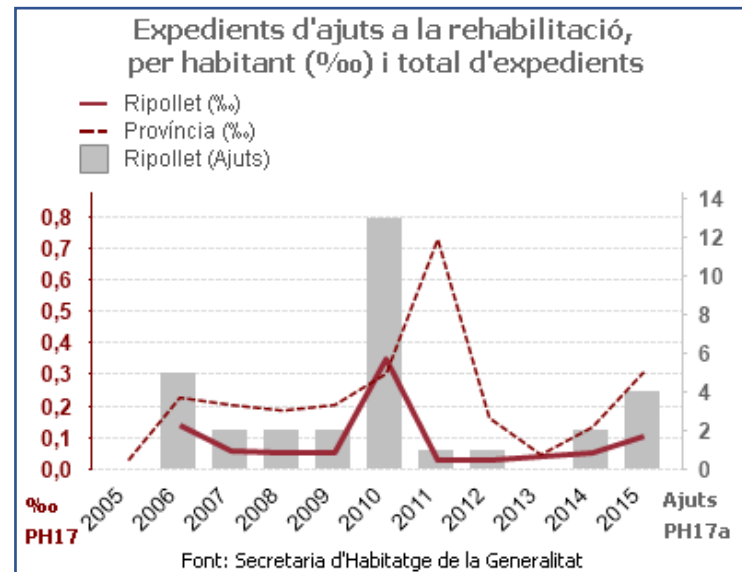
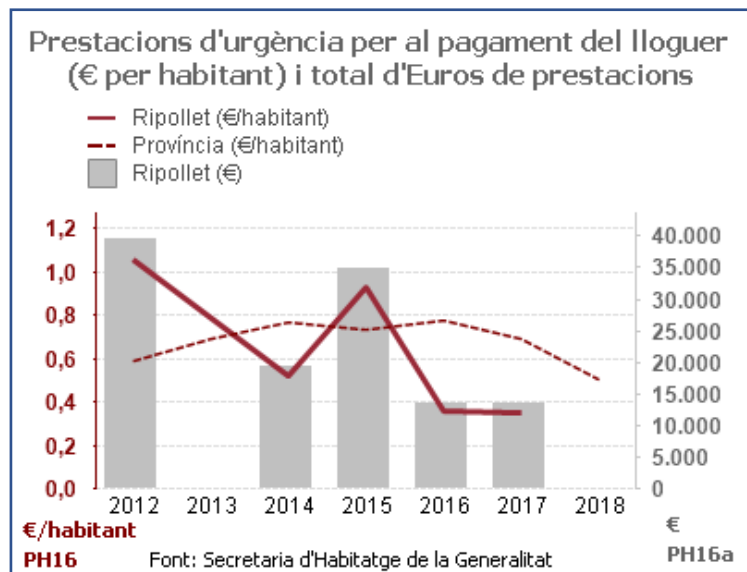
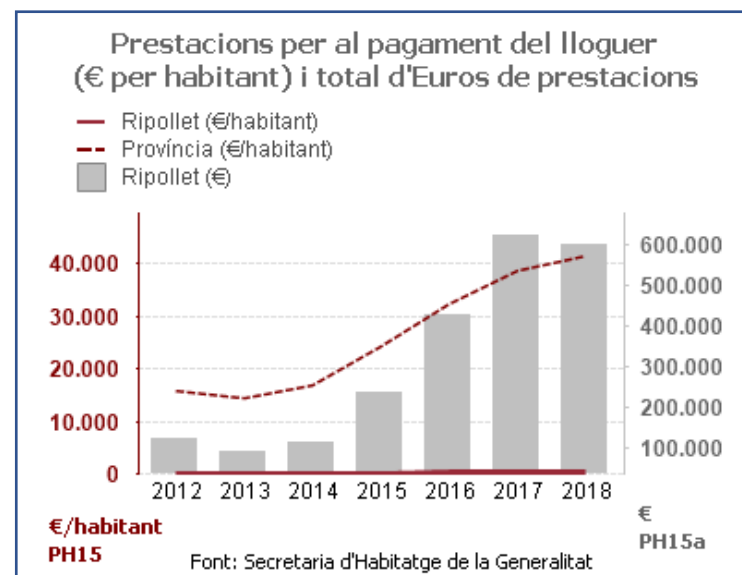
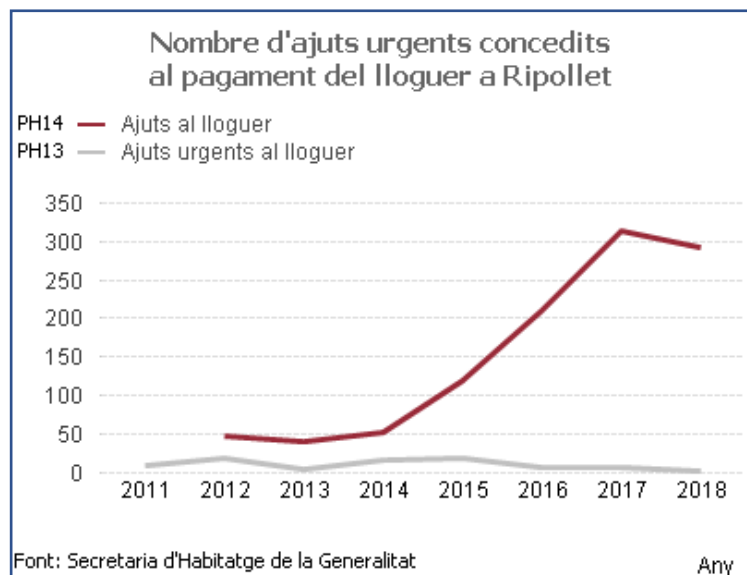


4. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

4.1. HPO i Habitatge assequible



4.2. Ajuts



ANNEX AMB LA DESCRIPCIÓ COMPLETA DELS INDICADORS

Indicadors de la matèria Les Persones

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
P1	Habitants	Habitants	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Nombre total d'habitants	-
P10	Població en edats d'emancipació	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 25 i 34 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 25 a 34 anys} / \text{Població total}) * 100$
P10a	Nombre d'habitants en edats d'emancipació	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 25 i 34 anys	-
P11	Emancipació futura	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants entre 15 i 24 anys sobre el total de població	$(\text{Població de 15 a 24 anys} / \text{Població total}) * 100$
P11a	Nombre d'habitants d'emancipació futura	Persones	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Habitants entre 15 i 24 anys	-
P12	Gent gran	%	Idescat (Padró Municipal d'Habitants)	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre el total de població	$(\text{Població de 65 anys i més} / \text{Població total}) * 100$

P12a	Nombre de gent gran	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Habitants de 65 anys i més	-
P13	Índex d'envelliment	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Percentatge d'habitants de 65 anys i més sobre menors de 15 anys	(Població de 65 anys i més / Població menor de 15 anys) * 100
P14	Gent molt gran	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Percentatge d'habitants de 85 anys i més sobre el total de població	(Població de 85 anys i més / Població total) * 100
P14a	Nombre de gent molt gran	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Nombre d'habitants de 85 anys i més	-
P15	Índex de sobreenvelliment	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Percentatge de població de 85 anys i més sobre la població de 65 anys i més	(Població de 85 anys i més / Població de 65 anys i més) * 100
P16	Població estrangera	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Percentatge de població amb nacionalitat estrangera sobre el total de població	(Població estrangera / Població total) * 100
P16b	Població absoluta estrangera	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Població amb nacionalitat estrangera	-
P18	Dimensió de la llar	Persones per llar	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Coeficient entre el total de població i el nombre de llars	Nombre de llars / Població total
P18a	Nombre de llars	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars	-

P19	Llars unipersonals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una sola persona	$(\text{Llars formades per una persona} / \text{Total de llars}) * 100$
P19a	Nombre de llars unipersonals	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una sola persona	-
P20	Llars amb família nombrosa	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per cinc o més persones	$(\text{Llars formades per cinc o més persones} / \text{Total de llars}) * 100$
P20a	Nombre de llars famílies nombroses	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per cinc o més persones	-
P21	Gent gran que viu sola	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de llars formades per una persona de 65 anys o més	$(\text{Llars formades per una persona de 65 o més anys} / \text{Total de llars}) * 100$
P21a	Nombre de llars de gent gran que viu sola	Llars	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de llars formades per una persona de 65 anys o més	-
P22	Renda Bruta Familiar Disponible	Milers d'euros	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o estalvi	Renda realment disponible - Impostos - Costos + Transferències + Dividends
P23	Variació de la Renda Bruta Familiar Disponible	%	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Variació interanual de la Renda Bruta Familiar Disponible	$((\text{RBFd any 1} - \text{RBFd any 0}) / \text{RBFd any 0}) * 100$

P24	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	€	Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal)	Renda Bruta Familiar Disponible per persona de 16 i més	RBFD / Població 16 i més anys
P25	Nivell d'estudis baixos	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària, en relació al total de població igual o major de 16 anys	((Població sense estudis + Població que no sap llegir ni escriure + Població que té estudis d'educació primària) / Població de 16 o més anys) * 100
P25a	Nombre de persones amb nivell d'estudis baixos	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Població sense estudis o que no sap llegir ni escriure o té estudis d'educació primària	-
P26	Atur registrat	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Percentatge de població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC) sobre la població activa local estimada	(Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació / Població activa local estimada) * 100
P26a	Nombre de persones amb atur registrat	Persones	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27a	Atur femení	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població femenina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-
P27b	Atur masculí	%	Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Població masculina desocupada registrada a les oficines d'ocupació (SOC)	-

P2a	Població de dones	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Població de dones	-
P2b	Població d'homes	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Població d'homes	-
P3	Variació de la població	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Taxa bruta de creixement total. Variació interanual de la població	$((\text{Població total any 1} - \text{Població total any 0}) / \text{Població total any 0}) * 100$
P3a	Creixement de la població	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Creixement vegetatiu més creixement migratori	Creixement vegetatiu + creixement migratori
P4	Taxa de creixement vegetatiu	‰	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions per miler d'habitants	$((\text{Naixements} - \text{Defuncions}) / \text{Població total}) * 1000$
P4a	Creixement vegetatiu	Persones	Idescat	Diferència entre naixements i defuncions	Naixements - Defuncions
P5	Saldo migratori	‰	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració registrada per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada} - \text{Població emigrada}) / \text{Població total}) * 1000$
P5a	Saldo migratori absolut	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració	Població immigrada - Població emigrada
P6	Saldo migratori intermunicipal	‰	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració interna per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de municipis espanyols} - \text{Població emigrada cap a municipis espanyols}) / \text{Població total}) * 1000$
P6a	Saldo migratori intermunicipal absolut	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració interna	Població immigrada des de municipis espanyols - Població emigrada cap a municipis espanyols

P7	Saldo migratori extern	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració externa per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada des de l'estranger} - \text{Població emigrada cap a l'estranger}) / \text{Població total}) * 1000$
P7a	Saldo migratori extern absolut	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració externa	Població immigrada des de l'estranger - Població emigrada cap a l'estranger
P8	Saldo migratori jove	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat de 15 a 34 anys per miler d'habitants	$((\text{Població immigrada de 15 a 34 anys} - \text{Població emigrada de 15 a 34 anys}) / \text{Població total}) * 1000$
P8a	Saldo migratori jove absolut	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Diferència entre la immigració i l'emigració del grup d'edat de 15 a 34 anys	Població immigrada de 15 a 34 anys - Població emigrada de 15 a 34 anys
P9	Moviment de població	%	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Total immigracions més total emigracions entre municipis per mil habitants	$((\text{Població immigrada} + \text{Població emigrada}) / \text{Població total}) * 1000$
P9a	Moviment de població absolut	Persones	Idescat Municipal d'Habitants) (Padró	Total d'immigracions més total d'emigracions	Població immigrada + Població emigrada

Indicadors de la matèria Els habitatges

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
H1	Habitatges Cens	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Total habitatges familiars	-
H10	Edificis amb habitatges en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis en mal estat, deficient o ruïnós sobre el total d'edificis	$((\text{Edificis en mal estat} + \text{Edificis en estat deficient} + \text{Edificis en estat ruïnós}) / \text{Total d'edificis}) * 100$
H10a	Nombre d'edificis amb habitatges en mal estat	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis en mal estat, deficient o ruïnós	-
H11	Persones que viuen en edificis en mal estat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge de població que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruïnós	-
H11a	Nombre de persones que viuen en edificis en mal estat	Persones	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre de persones que viu en habitatges en edificis en estat dolent, deficient o ruïnós	-
H12	Habitatges de més de 45 anys	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 1973} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$
H12a	Nombre d'habitatges de més de 45 anys	Immables residencials	Direcció General del Cadastre	Immables construïts fins l'any 1973	-
H13	Habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació)	%	Direcció General del Cadastre	Immables construïts abans del 2006 sobre el total d'immables amb ús residencial	$(\text{Immables amb ús residencial construïts fins l'any 2006} / \text{Total d'immables amb ús residencial}) * 100$

H13a	Nombre d'habitatges anteriors a l'aprovació CTE (Codi tècnic de l'edificació)	Immobles residencials	Direcció General del Cadastre	Immobles construïts abans del 2006	-
H14	Edat mitjana dels habitatges	Anys	Direcció General del Cadastre	Edat mitjana dels immobles amb ús residencial (no inclou immobles anteriors a 1900 ni Barcelona ciutat)	Mitjana de l'any d'antigüitat dels immobles amb ús residencial
H15	Edificis + de 3 plantes sense ascensor	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	-
H15a	Nombre d'edificis + de 3 plantes sense ascensor	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis de més de 3 plantes sense ascensor	-
H18	Habitatges d'ús turístic	‰	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Habitatges d'ús turístic per cada mil habitatges	$(\text{Habitatges d'ús turístic} / \text{Total d'habitatges}) * 1000$
H18a	Nombre d'habitatges d'ús turístic	Habitatges	Dept. d'Empresa i Coneixement de la Generalitat i D.G. del Cadastre	Nombre d'habitatges d'ús turístic	-
H2	Habitatges Cadastre	Immobles	Direcció General del Cadastre	Total d'immobles amb ús residencial en un municipi segons Cadastre	-
H3	Edificis plurifamiliars	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis plurifamiliars sobre el total d'edificis destinats a habitatges	$(\text{Edificis plurifamiliars} / \text{Total d'edificis destinats a habitatges}) * 100$
H3a	Nombre d'edificis plurifamiliars	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis plurifamiliars	-

H4	Edificis + de 3 plantes	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'edificis amb més de 3 plantes sobre el total d'edificis destinats o no a habitatge	(Edificis amb més de 3 plantes / Total d'edificis) * 100
H4a	Nombre d'edificis + de 3 plantes	Edificis	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'edificis amb més de 3 plantes	-
H5	Habitatges petits	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de menys de 45 m2 respecte el total	(Habitatges de menys de 45 m2 / Total d'habitatges) * 100
H5a	Nombre d'habitatges petits	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de menys de 45 m2	-
H6	Habitatges grans	%	Direcció General del Cadastre	Percentatge d'habitatges de més de 105 m2 respecte el total	(Habitatges de més de 105 m2 / Total d'habitatges) * 100
H6a	Nombre d'habitatges grans	Habitatges	Direcció General del Cadastre	Nombre d'habitatges de més de 105 m2	-
H7	Habitatges principals	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges destinats com a residència principal respecte el total	(Habitatges destinats a residència principal / Total d'habitatges) * 100
H7a	Nombre d'habitatges principals	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges destinats com a residència principal	-
H7b	Nombre d'habitatges secundaris	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges familiars secundaris	-
H8	Habitatges vacants	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats sobre el total	(Habitatges vacants / Total d'habitatges) * 100

H8a	Nombre d'habitatges vacants	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges familiars deshabitats	-
H9	Habitatges buits registrats	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits per cada 1000 habitatges	Immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits / Total de immables amb ús residencial) * 1000
H9a	Nombre d'habitatges buits registrats	Habitatges	-	Nombre d'immables amb ús residencial inscrits al registre d'habitatges buits	-

Indicadors de la matèria El mercat

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
M10	Nombre de contractes de lloguer	Contractes	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer	-
M11	Contractes de lloguer per habitant	‰	INCASÒL (Fiances de lloguer)	Nombre de contractes de lloguer per cada 1000 habitants	(Contractes de lloguer / Població total) * 1000
M11b	Esforz econòmic lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Diputació de Barcelona (Desenvolupament Econòmic Local)	Mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar	(Preu mitjà del lloguer / Renda familiar disponible de població de 16 i més anys) * 100
M12	Habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M13	Habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M14	Habitatges en bloc iniciats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc iniciats respecte el total d'habitatges iniciats	(Habitatges en bloc iniciats / Total d'habitatges iniciats) * 100
M14a	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la	Nombre d'habitatges en bloc iniciats	-

			Generalitat (visats del CAATEEB)		
M15	Habitatges en bloc finalitzats	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Percentatge d'habitatges en bloc finalitzats respecte el total d'habitatges finalitzats	(Habitatges en bloc finalitzats / Total d'habitatges finalitzats) * 100
M15a	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges en bloc finalitzats	-
M16	Habitatge iniciat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats per cada 1000 habitants	(Habitatges iniciats / Població total) * 1000
M16a	Nombre d'habitatges iniciats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges iniciats	-
M17	Habitatge finalitzat per habitant	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats per cada 1000 habitants	(Habitatges finalitzats / Població total) * 1000
M17a	Nombre d'habitatges finalitzats	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (visats del CAATEEB)	Nombre d'habitatges finalitzats	-
M18	Superfície mitjana construïda dels habitatges	m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Superfície mitjana construïda dels habitatges de nova construcció	Mitjana de la superfície en metres2 dels habitatges de nova construcció

M19	Preu de compravenda m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà dels habitatges venuts	Mitjana dels preus en € dels habitatges venuts
M2	Compravendes d'habitatge usat	%	Ministeri de Foment	Percentatge de transaccions d'habitatge usat respecte del total de transaccions d'habitatge	(Transaccions d'habitatge usat / Total de transaccions d'habitatge) * 100
M20	Preu de compravenda nou m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure nou per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure nou
M21	Preu de compravenda usat m2	€/m2	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Preu mitjà d'habitatge lliure usat per m2	Mitjana del preu en € per metre quadrat de l'habitatge lliure usat
M23	Preu mitjà del lloguer	€/mes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Renda mitjana mensual de lloguer contractual (€/mes)	Mitjana del preu en € de la renda mensual de lloguer contractual
M25	Variació del preu del lloguer	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de la renda mensual de lloguer	((Mitjana de la renda mensual de lloguer any 1 - Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) / Mitjana de la renda mensual de lloguer any 0) * 100
M27	Sol.licituds d'HPO	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO per cada mil habitants	(Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO / Població total) * 1000
M27a	Nombre de sol.licituds d'HPO	Sol·licituds	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Sol·licituds vigents al Registre de Sol·licitants d'HPO	-
M28	Variació sol.licituds d'HPO	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual del nombre de sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO	((Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 1 - Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) / Sol·licituds al Registre de Sol·licitants d'HPO any 0) * 100

M2a	Nombre de compravendes d'habitatge usat	Habitatges	-	Nombre de transaccions d'habitatge usat	-
M3	Compravendes per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge / Població total) * 1000
M3a	Nombre de compravendes d'habitatge	Compravendes	-	Nombre de transaccions d'habitatge	-
M4	Compravendes d'habitatge usat per habitant	‰	Ministeri de Foment	Transaccions d'habitatge usat per 1000 habitants	(Transaccions d'habitatge usat / Població total) * 1000
M6	Habitatges en propietat	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat / Total d'habitatges) * 100
M6a	Nombre d'habitatges en propietat	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat	-
M7	Habitatges en propietat pendent de pagament	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges en propietat pendent de pagament en relació al total d'habitatges principals	(Habitatges en propietat pendents de pagament / Total d'habitatges en propietat) * 100
M7a	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges en propietat pendent de pagament	-
M8	Pes del lloguer	%	INCASÒL (Fiances de lloguer) i Ministeri de Foment (Compravendes)	Percentatge de contractes de lloguer d'habitatges sobre el total d'operacions al mercat immobiliari residencial	(Contractes de lloguer d'habitatges / Total d'operacions al mercat immobiliari residencial) * 100
M9	Habitatges en lloguer	%	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Percentatge d'habitatges principals en règim de lloguer respecte el total dels habitatges familiars	(Habitatges principals en règim de lloguer / Habitatges familiars) * 100
M9a	Nombre d'habitatges en lloguer	Habitatges	Idescat (Cens de Població i Habitatges)	Nombre d'habitatges principals en règim de lloguer	-

Indicadors de la matèria Les polítiques d'habitatge

Codi	Indicador	Unitats	Font completa	Descripció	Metodologia
PH13	Ajuts d'urgència al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts urgents concedits al pagament del lloguer	-
PH14	Ajuts al lloguer	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'ajuts concedits al pagament del lloguer	-
PH15	Prestacions al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per al pagament del lloguer / Població total
PH15a	Prestacions al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per al pagament del lloguer	-
PH16	Prestacions d'urgència al lloguer	€ per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals per habitant destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	Euros destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer / Població total
PH16a	Prestacions d'urgència al lloguer	€	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Euros anuals destinats a les subvencions per a ajuts d'urgència per al pagament del lloguer	-
PH17	Ajuts a la rehabilitació	‰	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació per cada 1000 habitants	(Expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació / Població total) * 1000
PH17a	Nombre d'ajuts a la rehabilitació	Ajuts	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre d'expedients tramitats d'ajuts a la rehabilitació	-

PH3	HPO Finalitzat	Habitatges	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre total d'HPO finalitzat	-
PH4	HPO finalitzat per habitant	Habitatges per habitant	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	HPO finalitzat sobre el total d'habitants	HPO finalitzat / Població total
PH5	HPO iniciat i finalitzat	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Percentatge d'HPO iniciat i finalitzat sobre el total d'habitatge iniciat i finalitzat	(HPO iniciat i finalitzat / Total d'habitatges iniciats i finalitzats) * 100
PH8b	Contractes vigents en borsa de lloguer social	Contractes	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Nombre de contractes vigents mitjançant borses d'habitatge de lloguer social de la XMLLS	-
PH9	Variació de contractes anuals en borsa de lloguer social	%	Secretaria d'Habitatge de la Generalitat	Variació interanual de nombre de contractes anuals mitjançant borses de lloguer social	((Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 1 - Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) / Contractes anuals mitjançant borses de lloguer social any 0) * 100



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures,
Mobilitat, Urbanisme,
Habitatge i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/



**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Servels d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/