



## PLA LOCAL D'HABITATGE

CANET DE MAR – NOVEMBRE 2008

### ANNEX 4: MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ

En la fase de redacció del projecte s'ha realitzat un procés de participació ciutadana, segons l'opció bàsica, consistent en la presentació del Pla Local d'Habitatge (PLH) a les entitats del poble a través d'una sessió informativa, un recull de propostes i aportacions, i la presentació del PLH en Audiència Pública que marca l'obertura d'exposició pública del PLH.

La sessió informativa de presentació del PLH a les diverses entitats de Canet de Mar es realitza el dia 4 de novembre a les 20.00h a l'Aula Magna de l'Escola de Teixits de Punt de Canet. L'exposició la fa Blanca Arbell i Brugarola, cap de l'Oficina Local d'Habitatge. L'objectiu de la sessió és informar del procés que es durà a terme per elaborar el PLH i dels canals de què disposa la ciutadania per a participar-hi que serien: a) Formulació de propostes i suggeriments per escrit, que seran recollits durant un temps determinat i b) Intervenció en l'audiència pública.

A continuació les entitats, mitjançant els seus representats, presenten unes propostes / aportacions que es plantejaran a l'Audiència Pública i que s'enumeren a continuació:

Propostes realitzades per Eduard Canet Martínez en representació de Entesa per Canet:

1. Si tal com diu la diagnosi, es contempla dins del PLH de Canet l'accessibilitat en edificis que no disposen d'ascensor.
2. Segons el decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme sobre l'adaptació de les NNSS de planejament a la legislació urbanística de Catalunya, es diu que els municipis tenen l'obligació de formular un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Com ho farà l'Ajuntament de Canet de Mar, quan en les estratègies del PLH diu que es portarà en el marc de les NNSS amb una modificació puntual de les mateixes quan en principi l'obligació del POUM és per l'any 2010?
3. Les persones que optin a la compra d'un pis dins del Pla local d'habitatge de Canet de Mar amb quines condicions ho faran i quines seran les condicions hipotecàries que tindran.



4. Si dins del PLH de Canet de Mar es contempla la remodelació d'habitatges antics per posar-los de lloguer o compra, o tots seran habitatges de nova creació, o si es contempla activar les actuals edificacions aturades.
5. Dins del PLH de Canet de Mar, com es contempla la construcció de nous paisatges de convivència, per tal de construir ciutat i ordenar territori. Tots els usos seran per habitatge? No hi ha usos terciaris ( comerç i activitat), serveis de proximitat? Etc.
6. L'accessibilitat peatonal ( voreres, ascensors, etc) com es contempla, visibilitat, claredat, seguretat, barreres?
7. Quin organisme serà l'administrador del PLH i de la seva construcció: el mateix Ajuntament, un consorci públic i privat, l'Incasol?

Propostes realitzades per Jaume Falguera en representació d'Entesa per Canet:

1. La creació de l'Observatori Local d'Habitatge com es farà i quin serà el seu organisme de participació ciutadana.
2. Quina actuació, si hi és, es pensa fer en l'àrea del barri del c/ Maresme, com a regeneració del mateix i compactació en el casc municipal de Canet de Mar, com ve a dir el punt R2 de les estratègies del Pla.

A continuació una comissió política - tècnica ( formada per l'equip redactor, tècnics municipals i responsables polítics) estudia i valora les propostes per donar resposta en l'Audiència Pública i veure quines s'incorporen al projecte.

L'Audiència Pública es fa el dia 20 de novembre a les 19.30h a la Sala de Plens de l'Ajuntament de Canet de Mar i té un doble objectiu: a) presentar la proposta de PLH a la ciutadania i b) fer una devolució del procés de recollida de propostes presentades (és a dir, explicar quines s'han incorporat i quines no, com, i per què).

L'ordre del dia de l'Audiència Pública del PLH de Canet de Mar és el següent:

---

## **ORDRE DEL DIA AUDIÈNCIA PÚBLICA PLH**

19.20h. Recepció assistents, lliurament documentació.

19.30h. Inici de l'Audiència Pública:

19.35h. Benvinguda, presentació de l'Audiència Pública i motivació política del Pla Local d'Habitatge.  
Rafel Dulset (regidor d'habitatge i accessibilitat).



19.45h. Ponència marc: presentació del Pla Local d'Habitatge.  
Natàlia Bellés i Francisco Sánchez (Valeri Consultors) i Blanca Arbell  
(responsable d'habitatge i accessibilitat).

20.15h. Intervencions de les Associacions (que han presentat instància),  
màxim 5 minuts cadascuna:

- Jaume Falguera, d'Entesa per Canet.
- Eduard Canet, d'Entesa per Canet.

20.30h. Torn obert de paraules del públic. Un únic torn, seguits i per  
ordre de sol·licitud, un màxim de 5 minuts per persona.

20.45h. Aclariments/rèplica del responsable polític, si escau,

20.55h. Conclusions, si escauen.

21.00h. Clausura de l'acte.  
l'Il·lm. Sr. Alcalde, Joaquim Mas.

**Anotacions:** *L'equip redactor s'encarregarà de l'exposició tècnica i de fer la memòria de la sessió. Resultaria convenient donar una resposta argumentada a cadascuna de les aportacions que es rebin.*

---

Segons s'enumera es realitza una presentació de l'Audiència Pública i motivació política del PLH per part del responsable polític, seguidament l'equip redactor fa l'exposició del PLH ( s'adjunta, al final de la memòria de participació, el suport gràfic amb el que es realitza l'exposició ).

A continuació és el torn de les associacions que han presentat instància: Jaume Falguera i Eduard Canet d'Entesa per Canet que exposen les seves propostes i aportacions al PLH. Seguidament tant l'equip redactor com els responsables polítics donen aclariment i replica a les propostes.

S'enumeren a continuació les propostes i aclariments realitzades en l'audiència:

Aclariments a les propostes d'Eduard Canet Martínez d'Entesa per Canet (el número d'aclariment dona resposta al mateix número de proposta abans descrit):



1. Accessibilitat en els edificis d'Habitatge: Valeri Consultors Associats (VCA) fa menció a què en l'anàlisi del PLH es detecten situacions de falta d'accessibilitat en els edificis d'habitatge i es pensa que actuacions incloses al PLH com la redacció i presentació a la convocatòria de la Llei de Barris poden incloure actuacions més concretes.  
Pilar Cervantes, tècnic de GSHUA de la Diputació de Barcelona apunta que existeixen ajuts de la Generalitat de Catalunya prevists al Decret 455 i que el PLH inclou actuacions per l'elaboració de ordenances i ajuts per aquestes problemàtiques.
2. Obligació del POUM: VCA fa menció a la voluntat per part de l'Ajuntament de tenir el PLH abans de plantejar el POUM i per tant el PLH actua sobre el planejament existent que són les NNSS.
4. Habitatges de lloguer protegit: Pilar Cervantes, tècnic de GSHUA fa menció que en el PLH hi ha un estudi de mercat que determina quina és la demanda exclosa del mercat lliure i quina és la demanda exclosa de la compra d'habitatge i per tant es defineix i quantifica al PLH quina és la demanda de lloguer al municipi. Blanca Arbel, cap de OLH indica que en la llei hi ha noves mesures per evitar l'especulació amb l'habitatge protegit i serà molt difícil el seu ús fraudulent.
5. Construcció de nous paisatges de convivència: VCA comenta que en el desenvolupament de les actuacions urbanístiques la llei ja defineix reserves de sòl i sostre per a espais lliures, de convivència i per a construcció d'equipaments. I per tant, la construcció de nous habitatges comptarà amb aquests paisatges de convivència.
6. Accessibilitat peatonal: Rafel Dulsat, regidor d'accessibilitat, fa referència a la recent aprovació del Pla d'accessibilitat a la via pública que contempla les dificultats actuals i les seves solucions. Indicant que aquest punt està fora del marc d'actuació del PLH i ja hi ha altres actuacions en marxa per resoldre'l.
7. Administrador del PLH: Rafel Dulsat, regidor d'accessibilitat, indica que serà el propi Ajuntament de Canet de Mar des de l'Àrea d'habitatge l'organisme regulador del PLH.
8. Referent a la consulta de si hi ha previstes condicions hipotecàries per a la compra dels nous habitatges: Rafel Dulsat, regidor d'accessibilitat, fa menció que l'Ajuntament no indicarà quines haurien de ser, que ja existeixen ajuts de la Generalitat i que la finalitat del PLH és fixar actuacions.



Aclariments a les propostes de Jaume Falguera d'Entesa per Canet (el número d'aclariment dóna resposta al mateix número de proposta abans descrit):

1. Creació de l'Observatori Local d'Habitatge: Rafel Dulsat, regidor d'accessibilitat, comenta que l'observatori es farà des de l'Oficina Local d'Habitatge i es farà extensible a la ciutadania amb un sistema de participació ciutadana.
2. Àrea del carrer Maresme: Rafel Dulsat, regidor d'accessibilitat, fa menció que encara que actuacions com la llei de Barris estan previstes pel Casc Antic de Canet, i per tant, zones com la del carrer Maresme queden fora, hi ha altres actuacions en marxa que si actuaran directament com són el Pla d'Accessibilitat del Municipi. Respecte el Càmping Victòria es comenta que és un tema a estudiar.

A continuació es fa un torn obert de paraules del públic assistent a la audiència del que cal destacar el següent:

1. Es pregunta per quants habitatges protegits es faran de nova construcció, on i qui. L'equip redactor assenyala que el PLH determina una necessitat pel municipi de 304 habitatges protegits. Els tècnics de l'Ajuntament comenten que no hi ha capacitat per part de l'Ajuntament per fer-los, però el PLH estableix mesures per facilitar la seva construcció i a més existeix l'obligació de què de cadascuna de les actuacions, el 40% sigui d'habitatge protegit. La mesures que pot donar resultats més immediats és incentivar el lloguer dels pisos desocupats.
2. Es pregunta perquè no s'impulsen noves mesures des de l'Ajuntament per incentivar la construcció d'habitatges com podem ser les cooperatives: Els tècnics de l'Ajuntament diuen que se està treballant des de l'OLH per estudiar totes els fórmules possibles per impulsar la construcció d'habitatge i que es necessita temps per poder trobar-hi solucions eficaces.
3. Es pregunta si hi ha sòl públic, i concretament per les pistes d'atletisme, si es pensa en altres fórmules a més de les cooperatives i si hi ha alguna mesura per definir les necessitats en els habitatges, dependent si són per gent jove o gent gran: Els tècnics de l'Ajuntament fan constar que a les pistes d'atletisme hi ha previst un 40% dels habitatges nous amb algun tipus de protecció. Que l'OLH està treballant per buscar solucions viables a la construcció de nous habitatges i que la política de l'Ajuntament és que la gent jove pugui conviure amb la gent gran i compartir un mateix espai de relació i convivència.

Clausura l'acte l'Il·lustríssim senyor Alcalde Joaquim Mas assenyalant que els Ajuntaments es troben amb una feina, la de donar resposta al problema de l'habitatge per la qual no estaven preparats. I on el PLH és un primer document



de treball que haurà de definir uns instruments definitius per la seva materialitat. Destaca que el PLH conclou que hi ha una gran falta d'habitatge públic; i que hi ha una gran quantitat d'habitatge buit que s'haurà d'estudiar com poder incorporar al mercat en unes condicions assequibles per la població del municipi. També es comenta la contenció de creixement del nucli urbà de Canet, on existeix un límit físic com la autopista que no es pot sobrepassar. Concloent, que la política d'habitatge té un procés lent que s'aguditzza amb la existència d'una gran necessitat per part de la població, on el PLH és un primer document de treball per poder donar una solució des de la funció pública al problema de l'habitatge.