



HABITATGE BUIT I ALTRES SITUACIONS ANÒMALES DEL PARC D'HABITATGE. DIAGNOSI I ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ EL CAS DE MOLINS DE REI.

Pla de Treball

Febrer 2015



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures,
Urbanisme i Habitatge

Equip redactor:

Pilar Garcia Almirall Catedràtica de la Universitat Politècnica de Catalunya

Aina Garrido Durán Estudiant d'arquitectura ETSAB

Jose J. Martínez Roig Estudiant d'arquitectura ETSAB

INDEX

I. ANALISI DE LA INFORMACIÓ DE PARTIDA

1. Introducció
2. Documentació aportada i bases d'estudi
 - 2.1. El Pla Local d'habitatge del municipi
 - 2.2. Memòria potencial SUC Molins de Rei
 - 2.3. Estratègies integrals de rehabilitació i manteniment del parc residencial
 - 2.4. Bases d'estudi
 - 2.4.1. Cartografia i base de dades cadastral
 - 2.4.2. Cartografia de base del municipi. Divisions administratives
 - 2.4.3. Padró continu de l'1 de gener 2014 (variació anteriors) Població i unitats de convivència.
 - 2.4.4. Urbanisme: Sectors de millora urbana
 - 2.4.5. Llicències d'obres i primeres ocupacions dels darrers 5 anys
 - 2.4.6. Altres dades

II. CONTINGUTS I METODOLOGIA ESPECÍFICA

1. Index de continguts
2. Metodologia específica

III. CALENDARI

I. ANALISI DE LA INFORMACIÓ DE PARTIDA

1. Introducció

L'objecte d'estudi és enfortir el coneixement d'ús de l'habitatge i diagnosticar les situacions d'utilització anòmla existents a Molins de Rei, tenint en compte les seves característiques i proposar estratègies i actuacions per fer front a aquestes situacions.

Aquesta aproximació a l'estudi de les situacions d'utilització anòmla dels habitatges exigeix un estudi dels elements conceptuals que identifiquen i descriuen aquests tipus de situacions com a infrahabitatge, vacant o sobre ocupat, el que ha de permetre identificar els trets distintius, caracteritzar els elements que li són propis en cada perfil per tal de fer una lectura sistematitzada sobre el parc edificat d'ús residencial, encaminada a fer la caracterització i quantificació de la dimensió que aquestes situacions es troben en el municipi d'acord als criteris metodològics i les fonts d'informació a l'abast de l'equip redactor .

Un primer pas és treballar la informació de les característiques dels locals d'habitatge de la ciutat per identificar els casos de situacions anòmales. Aquesta informació ha d'estar clarament identificada per tal d'assegurar la seva localització cara a la caracterització i seguidament s'ha de poder contrastar amb les dades del padró per tal de deduir el grau d'ocupació o la no ocupació.

Actualment aquesta informació per el conjunt del municipi la pot proveir el cadastre, en quan a la primera part i el padró municipal en la segona. Lamentablement, l'Ajuntament de Molins de Rei té transferida la gestió del Cadastre a la Diputació de Barcelona i no disposa de la informació de base del cadastre, no hi ha treballat com a base d'informació de l'habitatge i no ha elaborat eines de correspondència comuns amb altres fonts d'informació pròpies de l'ens local. En aquest sentit i donat que l'ajuntament no disposa de cap altra font d'informació alternativa per descriure les característiques dels habitatges d'una manera individualitzada, l'equip redactor considera que caldrà descarregar aquestes dades directament del cadastre i fer-ne el millor ús possible amb les limitacions que ja s'esmenten dels diferents estudis i treballs que s'aporten per la Diputació de Barcelona i que s'han realitzat al municipi sobre aquest tema.

En relació a la informació del padró, estan codificades les unitats residencials d'acord a una base de dades sense correspondència amb la codificació de les bases de dades cadastrals. Un fet que comporta dificultats per la seva plena identificació cara a realitzar l'estudi de camp de caracterització de les situacions. Aquesta circumstància fa que s'opti com a millor opció realitzar un treball més qualitatiu i fonamentat en l'estudi de camp com a metodologia alternativa par tal d'assegurar el coneixement d'ús de l'habitatge i diagnosticar les situacions d'utilització anòmla existents a Molins de Rei.

L'Ajuntament de moment ha proporcionat altres fonts documentals que aporten una aproximació al tema d'estudi com ara: El Pla Local d'habitatge del municipi; La Memòria potencial SUC Molins de Rei; Estratègies integrals de rehabilitació i manteniment del parc residencial, estudis i treballs als que ens referirem seguidament.

També s'han sol·licitat altres bases d'estudi relatives a Cartografia de base del municipi amb les divisions administratives i de barris, el Padró de població continu del 1 de gener 2015 (variació anterior) amb la referenciació d'adreces postals, pis porta. També altres bases com ara les llicències d'obres majors concedides el 2009-2014, i de primera ocupació del mateix període, que han de permetre analitzar el canvi experimentat a la ciutat. També els sectors de transformació d'urbanisme de la ciutat i els sectors de millora urbana, entre d'altres dades.

L'abast de l'estudi és el conjunt del municipi de Molins de Rei que abasta una població de 25.152 habitants (INE 2014) amb una superfície de 15,9 (km²) i més de 11.428 habitatges 9.672 identificats com a principals i 1.129 com a buits d'acord al cens de 2011.

2. Documentació aportada i bases d'estudi

2.1. El Pla Local d'Habitatge

El Pla Local d'Habitatge (en endavant PLH) del municipi realitzat per la Diputació de Barcelona, per l'equip tècnic del Servei de Planificació, Habitatge i Millora Urbana de la GSHUA format per les arquitectes Pilar Cervantes Vinuesa i Lorena Perona Ribes i la sociòloga Anna Garcia Masià. Aquest document inicia el procés de redacció durant els mesos de setembre 2010 a febrer de 2011 es va desenvolupar d'Avanç de PLH, i va ser lliurat a l'ajuntament en data març de 2011.

Aporta un important contingut estratègic i programàtic en matèria d'habitatge, en referència al tema específic d'aquest estudi s'identifiquen algunes problemàtiques diverses en matèria de rehabilitació en habitatges amb problemes d'habitabilitat, accessibilitat, barraquisme i dificultats dins les comunitats de veïns, si bé es posa de manifest la falta d'informació per abordar el tema amb major detall.

En quant a les situacions d'infrahabitatge, fa referència que *“el parc d'habitatges de Molins de Rei es conserva en bon estat i no presenta problemes importants d'infrahabitatge..... Destaca la situació dels barris de muntanya (La Rierada i Vallpineda), nuclis on es detecta una mancança de serveis urbanístics bàsics i una elevada presència d'habitatges d'autoconstrucció.....”*

“En quant a les situacions de desocupació, el 3,05% dels habitatges de Molins de Rei es troben en aquesta situació, és a dir, 321 habitatges buits, d'acord a la metodologia d'estudi habitual realitzada per la Diputació”.

“En quant a les situacions de sobreocupació, el 0,09% de les llars de Molins de Rei es troben en aquesta situació, és a dir, 9 adreces amb sobreocupació amb 10 o més persones empadronades”.

Prenent com a referència aquesta informació i les limitacions d'informació desagregada a la que també es fa referència en aquest estudi, es plantejarà una metodologia adient per abordar l'estudi a l'apartat corresponent.

2.2 Memòria potencial SUC Molins de Rei

L'estudi del potencial de sostre residencial al sòl urbà consolidat a Molins de Rei és un estudi més recent elaborat per GMG PLANS I PROJECTES, SLP per encàrrec de la Diputació de Barcelona i lliurat al setembre de 2014.

Aquest estudi fa referència a la concentració de problemàtiques d'obsolescència i manca d'habitabilitat en àmbits com ara el casc Antic, l'Avinguda València, la Riera Bonet, i els barris de l'Àngel i de Les Conserves, aquests dos últims presenten una major necessitat de rehabilitació per evitar una major degradació d'elements que apunten a possibles problemes d'infrahabitatge per manca de conservació i actualització derivades de situacions d'indefinió urbanística en vies de revisió.

També s'expliciten situacions de manca d'habitabilitat, obres il·legals i ocupacions, o d'altres situacions que es concentren en els barris de muntanya i especialment a Vallpineda i La

Rierada, als quals s'afegeix la manca de serveis urbanístics bàsics i els problemes d'accessibilitat.

2.3 Estratègies integrals de rehabilitació i manteniment del parc residencial

El document elaborat per Nydia Tremoleda i Pàmies Antropòloga per encàrrec de la Diputació de Barcelona i lliurat al setembre del 2013.

Desenvolupa un treball d'estratègies per la rehabilitació i millora efectiva del parc, a partir de la Classificació d'edificis segons èpoques i sistemes constructius sobre la base d'un l'estudi de camp que s'ha limitat a la inspecció visual dels trets externs de l'edifici, l'aproximació tipològica que serveix per plantejar hipòtesis sobre l'estat de conservació dels aspectes ocults dels immobles, fundades en la comparació amb casos similars.

Aquest estudi també fa referència a les dificultats per creuar les dades de les diferents fonts (cadastre, padró, llicències, expedients de rehabilitació, cèdules d'habitabilitat, etc). Molins de Rei, com la majoria d'ajuntaments, remet a una metodologia d'estudi de camp.

2.4. Bases d'estudi

2.4.1. Cartografia i base de dades cadastral

Actualment la informació cadastral resulta útil per descriure les característiques dels locals d'habitatge, especialment si es manté viva i l'ens local disposa de servei d'informació geogràfica. Tal com s'han especificat en els apartats anteriors les mancances quant a la base d'informació cadastral que afecten a municipis que no disposen de serveis específics com és el cas de l'Ajuntament de Molins de Rei, que no hi ha treballat com a base d'informació de l'habitatge i no ha elaborat eines de correspondència comuns amb altres fonts d'informació pròpies de l'ens local.

Es proposa, en aquest cas, donat que no existeix cap altra font d'informació alternativa per descriure les característiques dels habitatges d'una manera individualitzada, descarregar aquestes dades directament del cadastre (cartografia i dades alfanumèriques) i fer el millor ús possible amb les limitacions que ja s'esmenten dels diferents estudis i treballs que s'aporten per la Diputació de Barcelona i que s'han realitzat al municipi sobre aquest tema.

2.4.2. Cartografia de base del municipi. Divisions administratives

Es disposa d'una informació en dwg dels límits administratives del municipi que podrà servir de base per identificar els barris de la ciutat.

2.4.3. Padró continu del 1 de gener 2014 (variació anteriors) Població i unitats de convivència.

S'ha sol·licitat informació relativa al padró d'habitants fent una extracció relativa a les unitats d'habitatge (amb l'identificador d'adreça de local amb pis porta) que continguin, l'identificador d'habitatges que no tenen població empadronada i un altre camp amb la data de la darrera baixa del padró. Aquesta dada permetrà identificar els habitatges buits amb una temporalitat superior a 2 anys d'acord al que exigeix la regulació vigent.

Així mateix, s'ha sol·licitat informació relativa al padró d'habitants fent una extracció relativa a les unitats d'habitatge (amb l'identificador d'adreça de local amb pis porta), que contingui l'identificador de l'habitatge, el nombre de persones empadronades a la unitat d'habitatge i en un altre camp les unitats de convivència.

2.4.4. Urbanisme: Sectors de millora urbana

S'ha sol·licitat informació relativa als sectors de millora urbana per tal de conèixer si existeixen àmbits d'especial fragilitat referits a la possibilitat de conservació i millora dels habitatges per efecte d'estar sotmesos a situacions d'afectació urbanística.

2.4.5. Llicències d'obres i primeres ocupacions dels darrers 5 anys

Es disposa d'informació relativa a les llicències d'obra major, menor i de primera ocupació dels anys 2009 al 2014, en el que hi figura el **CODI Expedient, la data entrada el PROMOTOR la referència de l'EMPLAÇAMENT el TIPUS OBRA sense sistematitzar i el Nombre Habitatges Nous.**

Aquesta informació resulta incompleta donat que no identifica si l'expedient ha estat aprovat, tampoc s'especifica la data d'aprovació de l'expedient ni si finalment s'ha executat o no. Possiblement caldrà buscar dades alternatives per corroborar aquesta informació si no és possible millorar el contingut.

2.4.6 Altres dades

Es disposa d'informació relativa a la relació d'agents de la propietat immobiliària amb l'adreça i telèfons tal com s'havia demanat.

Es disposa d'informació relativa al llistat habitatges buits-bancs amb l'adreça de notificació cadastral i la referència cadastral que permet la seva identificació.

Es disposa d'informació relativa al llistat habitatges detectats discordants amb el planejament que permetrà fer-ne especial atenció en l'estudi.

Tanmateix al llarg del treball es preveu que s'anirà completant tota aquesta informació amb les dades i coneixement dels tècnics municipals relativa al volum i característiques dels habitatges desocupats existents al municipi, així com de les actuacions o iniciatives de dinamització del parc d'habitatges desocupat.

Tanmateix es preveu que es pugui sol·licitar altra documentació que es consideri necessària a l'Ajuntament o a la Diputació de Barcelona.

II. CONTINGUTS I METODOLOGIA ESPECÍFICA

1. Index de continguts

0. INTRODUCCIÓ

Part I INFRAHABITATGE

1. Anàlisi
 - a. Concepte d'infrahabitatge
 - b. Metodologia d'estudi
 - c. Fonts d'informació: descripció i anàlisi
 - d. Delimitació del perfil i àmbits
2. Diagnosi i propostes
 - a. Avaluació i interpretació de les problemàtiques
 - b. Definició de propostes
 - c. Coherència entre altres polítiques d'habitatge (rehabilitació, millora, Regularització urbanística, ...)
3. Conclusions

Part II PARC VACANT

4. Anàlisi
 - a. Concepte i consideració de parc vacant
 - b. Metodologia d'estudi
 - c. Fonts d'informació: descripció i anàlisi
 - d. Delimitació dels perfil d'habitatge amb indicis de desocupació permanent
 - e. Estudi de camp (representativa dels perfils anteriors)
 - i. Fitxa de camp
 - ii. Explotació de resultats
5. Diagnosi i propostes
 - a. Estimació del parc vacant
 - b. Coherència d'optimització de l'ús del parc
 - c. Definició de propostes
6. Conclusions

Part III PARC SOBREGUPACIO:

7. Anàlisi
 - a. Concepte de sobreocupació
 - b. Metodologia d'estudi i fons de dades
 - c. Anàlisi de les dades i verificació
 - d. Perfil tipus
8. Diagnosi i propostes
 - a. Estimació dels d'habitatges sobreocupats
 - b. Coherència entre altres polítiques
 - c. Definició de propostes
9. Conclusions

2. Metodologia específica

L'estudi es centra en el municipi de Molins de Rei i preveu desenvolupar-se d'acord a la base del contingut mínim i metodologia descrits al Document d'Especificacions Tècniques del present Annex de Característiques. També, seguint les condicions tècniques que allí es detallen per tal de reunir els criteris metodològics i les fonts d'informació a utilitzar per l'elaboració de cadascunes de les fases que es materialitzaran en els diferents documents.

La metodologia emprada es complementarà amb el coneixement i l'experiència empírica en estudis en la matèria d'habitatge que aportarà coneixements sobre estudis i tipificació del parc residencial, creació d'indicadors descriptors d'habitatge, així com altres referents a la diagnosi i avaluació de polítiques urbanes amb la consideració d'elements de context social, caracterització soci residencial explorades en d'altres estudis.

2.1 Metodologia INFRAHABITATGE:

Es realitza un anàlisi de les situacions d'infrahabitatge a partir de la seva definició conceptual d'acord amb la normativa vigent. Es plantejaran els dos possibles perfils de tipificació d'aquesta situació: infrahabitatge dinàmic i estàtic, a partir dels mecanismes de detecció que hauran de basar-se en delimitacions d'àmbits susceptibles de contenir aquesta problemàtica.

La metodologia considera que si bé existeixen fonts secundàries, l'actual informació del Cens 2011 presenta molts inconvenients per ser una base adient per detectar àmbits susceptibles de contenir infrahabitatge en el cas del municipi de Molins de Rei. L'extensió de les unitats censals reuneix en una mateixa unitat tipus edificats excessivament diferents en tipologia, qualitat i edat d'edificació, això fa poc fiable el resultat, tanmateix, alguns dels camps d'informació pel que fa al cens d'habitatge no està completament informat fet que s'ha constatat en diferents estudis de l'Àmbit Metropolità.

L'experiència en l'estudi, caracterització i tipificació del parc residencial per a diferents objectes que podem aportar ens ha ensenyat que per al tractament de l'espai residencial, la informació cadastral amb totes les seves limitacions i cauteles (referent a la data d'actualització, falta d'identificació precisa de locals realment d'habitatge, codis de qualitat relatius per tipus) permet un grau d'aproximació sistematitzada suficient per delimitar àrees susceptibles de contenir aquesta problemàtica.

Tanmateix, per abordar aquesta anàlisi es fonamentar tenint pautes que permetin identificar els creixements històrics que la bibliografia de referència¹ ha identificat com teixits on en diverses èpoques s'han produït l'habitatge en pitjors condicions a Catalunya. En el cas de Molins de Rei s'identifiquen algunes de les principals tipologies d'habitatge d'aquestes etapes històriques que caldrà contrastar amb les fonts de tècnics municipals per tal de copsar l'estat actual.

Es proposa realitzar un test utilitzant una metodologia orientada al tractament de la informació cadastral relativa a unitats de local d'habitatge, estudiant la tipologia, antiguitat i avaluant els criteris general que s'apunten en la legislació actual (Decret 141/2012, de 30

¹ INFRAHABITATGE A CATALUNYA (2003) Equip EARHA publicar per la Revista Scripta Nova
<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28049%29.htm>

d'octubre d'habitabilitat, llei d'habitatge 18/2007) que contribueixin a identificar locals inadequats per l'habitatge (baixa qualitat constructiva categoria, entre d'altres...).

Aquest pot ser un resultat indicatiu de la delimitacions d'àmbits amb indicis de contenir infrahabitatge, com a punt de partida per contrastar amb la informació que pugui aportar l'ajuntament. En aquest sentit, seran especialment rellevants les informacions aportades pels interlocutors municipals, sigui derivada de la constatació documental de situacions d'infrahabitatge, sigui per la percepció que tinguin de la seva existència en determinats àmbits urbans o situacions.

Tot aquest recull de dades tècniques e interpretatives de la realitat d'habitabilitat del municipi, provinents de les inspeccions i de les actuacions dels tècnics municipals (s'ha identificat que no hi ha accés a les dades de cèdules d'habitabilitat), abocada sobre els àmbits amb indicis de problemàtiques, seran rellevants per procedir a la delimitació del perfil i àmbits d'infrahabitatge, i establir la diferenciació de les situacions de caràcter estàtic o dinàmic.

Per últim, es proposa complementar en cas que sigui necessari aquest coneixement amb altres fonts d'informació com ara tècnics de l'ens local, de llicències, de serveis socials i d'altres tècnics externs o d'altres agents vinculats al tema immobiliari del municipi.

Tota aquesta informació de caràcter qualitatiu i tècnic ha de permetre abordar aquesta problemàtica a través de tècniques interpretatives amb prou capacitat de descriure i descodificar el fenomen, el seu abast, la dimensió. Aquest serà un punt rellevant per l'elaboració d'una diagnosi de la situació, l'avaluació i interpretació de les problemàtiques i la definició de propostes.

2.2 Metodologia PARC VACANT:

Es realitza un anàlisi del parc vacant, a partir de la seva definició conceptual, encaminada a identificar els perfils i característiques d'aquest parc i les motivacions de la permanència en aquesta situació.

D'acord al que es preveu en l'Annex AC l'estimació i caracterització del parc desocupat de Molins de Rei caldria realitzar-la a partir de l'explotació, interpretació i interrelació de les dades estadístiques i la documentació municipal existent, contrastada amb la informació de que disposin els interlocutors municipals.

En aquest sentit, cal ratificar que les dades del Cens 2011 presenten molts inconvenients per treballar en detall el tema d'habitatges buits, de la mateixa manera que ja s'ha esmentat en el cas de l'infrahabitatge. Tanmateix, tal com s'ha indicat en diferents estudis citats a l'inici l'existència de dificultats per creuar les dades de les diferents fonts (cadastre, padró, llicències, expedients de rehabilitació, cèdules d'habitabilitat, etc) que en el cas de Molins de Rei, com la majoria d'ajuntaments, fa poc fiable i inviable treballar amb dades excessivament allunyades del territori i remet a una metodologia més propera als estudis tècnics amb el suport de l'estudi de camp.

Atenent al concepte que es defineix en l'article 3d la Llei d'habitatge² *"Habitatge buit: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de*

² LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
http://dogc.gencat.cat/ca/pdogc_canals_interns/pdogc_resultats_fitxa/?documentId=473076&language=ca_ES&action=fitxa

més de dos anys” cal que s’identifiqui de la millor manera possible l’univers d’habitatges del municipi que podrien trobar-se en aquesta situació i contrastar les dades amb els mitjans tècnics i d’estudi de camp per corroborar la certesa o no del compliment d’aquesta situació.

La metodologia per identificar el parc vacant es recomana que s’estableixi a partir de les dades secundàries que disposa l’ajuntament Padró 2014 i anteriors contrastat amb altres fonts d’abast municipal (dels quals l’ajuntament tingui indicis de la seva desocupació permanent, consums, els habitatges desocupats propietat dels bancs, en l’oferta immobiliària....) per tal de construir un univers d’habitatge amb molta probabilitat constitueix el parc vacant del Municipi.

Sobre aquest univers d’habitatges que el Padró 2014 identifica com a desocupat, i un cop creuat amb altres dades d’abast municipals abans citades, serà la base per identificar un primer univers solvent d’habitatges amb indicis de desocupació permanent, sobre el que l’ens local identifiqui la seva localització per mitjà de l’identificador cadastral i en sol·liciti les dades de consums d’aquestes unitats i corrobore la seva desocupació.

Sobre aquets univers, és sobre el que l’ajuntament o la Diputació proveirà de dades de contacte (relatives a propietari, administrador de la finca o president de la comunitat per tal de poder accedir a dades relatives a l’habitatge que es detallen a continuació). Sobre aquest univers es farà l’exploració de camp d’una mostra representativa del parc vacant, tractant d’accedir en primer terme al propietari i en segon als altres contactes alternatius per tal de clarificar la situació de l’habitatge pel que fa a les característiques físiques, jurídiques, econòmiques i socio-residencials³, realitzant en els casos que es consideri un contrast amb altres agents de l’entorn, comerciants, veïns de l’àmbit per tal que permetin assegurar la condició de que es tracte realment d’habitatge vacant.

L’estudi de camp recollirà, de forma sistemàtica (fitxa de camp), el perfil que caracteritza la unitat d’habitatge, característiques físiques (tipologia, dimensió, antiguitat, conservació, serveis de l’immoble...), característiques jurídiques relatives al tipus de propietat de l’edifici on s’ubiquen (pública o privada; grans o petits propietaris, vertical/ horitzontal); característiques econòmiques si estan ofertats o no al mercat d’habitatge local (i en el cas de que ho estiguin, règim i preu), etc.; situacions socio residencials que condicionen la seva ocupació (jurídiques, socials, econòmiques...), oportunitats/possibilitats de ser habitat.

Tota aquesta informació ha de permetre fer una diagnosi de la situació del parc vacant al municipi i dels instruments per fer-hi front, i la definició de propostes ajustades als perfils d’habitatge vacant.

2.3 Metodologia SOBREOCUPACIÓ:

Es realitza una anàlisi del parc sobreocupat d’acord a l’estimació i caracterització dels habitatges potencialment sobreocupats: adequació a la ratio (m²/persona) permesa per la normativa mitjançant el creuament de padró i cadastre, complementada amb la informació i valoració dels interlocutors municipals.

³ La informació de camp hauria de permetre validar si l’habitatge es troba en la situació de vacant per alguna de les causes justificades. Són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència, l’abandonament de l’habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l’habitatge sigui objecte d’un litigi judicial pendent de resolució.

III. CALENDARI

Part 1 Març abril 2015

Anàlisi de les **situacions d'infrahabitatge**, atenent a la seva estimació i caracterització, diferenciació de les situacions de caràcter estàtic o dinàmic.

Reunió 1 3^a setmana de Març Tècnics municipals

Resultat Diagnosi de la situació d'infrahabitatge al municipi i dels instruments per fer-hi front, i definició de propostes (estratègies i actuacions).

Reunió 2 3^a setmana d'abril presentació de resultats

Part 2 Maig Octubre 2015

Anàlisi de les **situacions de desocupació**, atenent a la seva quantificació i caracterització. Desenvolupament del treball de camp per a la verificació i caracterització d'una mostra representativa 100-150 habitatges.

Reunió 3 1^a setmana de Maig

Es proposa si cal una reunió mensual, mesos de juny i juliol, setembre i octubre

Resultat Diagnosi de la situació del parc vacant al municipi i dels instruments per fer-hi front, i definició de propostes (estratègies i actuacions).

Reunió 8 3^a setmana d'octubre presentació de resultats

Part 3 Novembre desembre 2015

Anàlisi de les **situacions de sobreocupació**, atenent a la seva quantificació i caracterització, a partir del tractament de fonts estadístiques secundàries i la informació i valoració dels interlocutors municipals.

Reunió 9 1^a setmana de novembre

Resultat Diagnosi de la situació de sobreocupació al municipi i dels instruments per fer-hi front

Reunió 10 1^a setmana de desembre presentació de resultats