viure als pirineus

Quinze municipis pirinencs, candidats del nou Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural

viurealspirineus | 22 de febrero de 2021



La plaça Josep Roca de Peramola a l'Alt Urgell/ Notícies de Peramola

La iniciativa vol incentivar la rehabilitació del parc desocupat dels pobles perquè persones i famílies s'hi instal□lin com a primera residència.

El **Departament de Territori i Sostenibilitat** ha tancat el període per participar als dos nous programes d'habitatge pensats per donar resposta a les diferents necessitats del territori: els petits municipis que afronten problemes de despoblament i les ciutats amb forta demanda d'habitatge on és difícil trobar pisos per reallotjar famílies en risc d'exclusió residencial.

Així, 50 municipis, amb un total de 21.361 habitants en més de 300.000 hectàrees de superfície, s'han interessat en acollir les proves pilot del Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural.

Altres 36 municipis, que ocupen 116.649 hectàrees però que sumen 4,8 milions d'habitants, s'han adherit al Programa Reallotgem.cat per trobar pisos a famílies de les meses d'emergència. Unes meses que, en aquests municipis adherits, sumen més de 1.700 persones o famílies en llista d'espera. Tots dos són programes que impulsa la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori i que sumen un pressupost inicial de 23 milions d'euros.

El conseller de Territori i Sostenibilitat, **Damià Calvet**, ha explicat que *"en aquest context d'emergència sanitària, que també és emergència social i econòmica, i per tant, habitacional, hem d'aspirar a reforçar i ampliar l'escut social". I afegeix que "ens volem adaptar més i millor a les realitats territorials, que tenen problemàtiques i necessitats diferenciades, amb aquests dos nous programes que ara posem en marxa".*

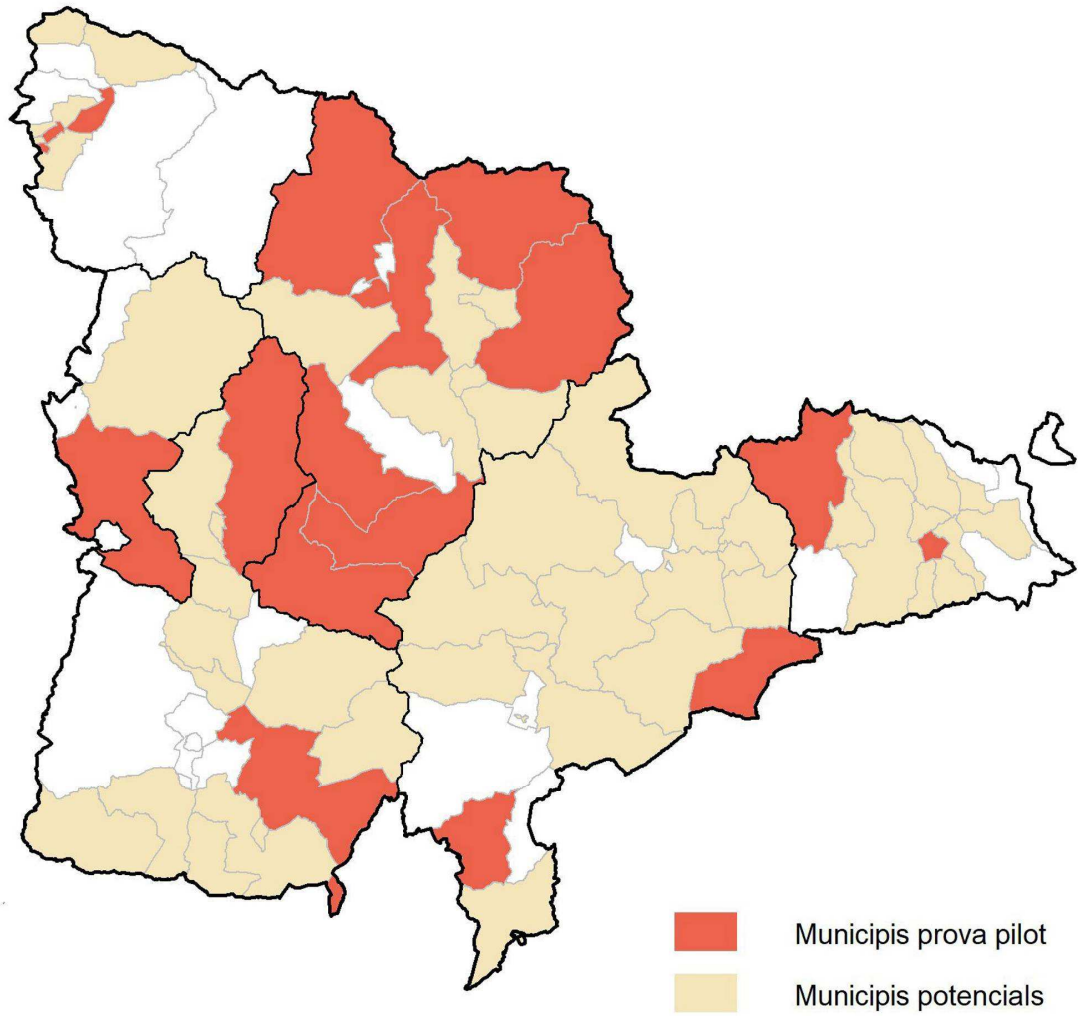
El pressupost inicial d'aquests dos programes del Departament és de 23 MEUR, "**per seguir sumant en cohesió territorial i en protecció social amb les polítiques d'habitatge**", segons Calvet. El titular del DTES ha assegurat que, "**un cop més, a Catalunya anem per davant en polítiques d'habitatge**", i ha recordat que "**en aquesta legislatura i en anteriors, hem tirat endavant iniciatives com l'impost d'habitatges buits, el lloguer social obligatori o el dret de compra per tanteig i retracte, al marge de mesures urgents per disposar d'un escut social destinat sobretot al lloguer social**".

El Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural

El Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural té com a objectiu facilitar que les persones i les famílies puguin instal·lar-se en nuclis rurals, a través de la rehabilitació d'habitatges en desús. El Departament l'impulsa "**per tenir un país viu, per un país ple i per evitar el despoblament, per mantenir o atreure famílies als pobles i micropobles del nostre país**", ha posat en valor Calvet. L'objectiu es durà a terme "**mitjançant la diagnosi, la rehabilitació, el que generarà a més activitat i dinamització econòmica i ocupació**", ha enumerat.

D'aquesta manera, el programa vol contribuir a evitar la pèrdua de població i a incentivar la realització de projectes i actuacions estratègiques, sectorials i singulars innovadores que estimulin i reforcin l'accés a l'habitatge. La convocatòria de la prova pilot s'adreçava a 372 municipis de l'àmbit rural, de menys de 500 habitants i de menys de 3.000 habitants amb 10 o més nuclis de població.

Un total de 50 municipis de tot Catalunya s'han presentat com a candidats per a acollir la prova pilot d'aquest programa. D'entre aquests 50, se n'escolliran 20 de les vuit vegueries



Municipis pirinencs acollits a la prova pilot

Els municipis de la **vegueria de l'Alt Pirineu i Aran** que s'han acollit al **Programa de Promoció de l'Habitatge al Món Rural** són els següents: **El Pont de Suert** (2.220 hab.); **Peramola** (347 hab.); **Josa i Tuixén** (106 hab.); **Lles de Cerdanya** (253 hab.); **Prats i Sansor** (219 hab.); **Isona i Conca Dellà** (1.019 hab.); **la Torre de Cabdella** (760 hab.); **Alins** (276 hab.); **Alt Àneu** (405 hab.); **Baix Pallars** (335 hab.); **Lladorre** (230 hab.); **Soriguer**a (410 hab.); **Sort** (2.149 hab.); **la Guingueta d'Àneu** (297 hab.); **Vilamòs** (187 hab.).

El programa es desenvolupa en dues fases. Aquesta primera, en què se seleccionaran 20 municipis, amb una dotació de 2 MEUR, i una segona, de genèrica, que es convocarà el juliol vinent i a la qual es podran acollir la resta de municipis possibles beneficiaris dels ajuts.



Objectiu del Programa

Es tracta d'una proposta per a viure i treballar als municipis petits, molts dels quals viuen un context d'estancament però on, alhora, s'ha detectat un incipient moviment de nous residents. Aquests possibles nous veïns veuen limitades les seves opcions per l'existència d'habitatges buits que no estan en el mercat per manca de conservació. Alhora, els petits municipis tenen dificultats per afrontar intervencions de millora i conservació en les seves trames urbanes, el que limita l'atractiu per a possibles nous residents.

El Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural es basa en dos eixos: accions de foment d'accés a l'habitatge i de foment de la rehabilitació.

Incentius per rehabilitar edificacions buides

Mitjançant el programa, es donaran incentius per mobilitzar el parc d'habitatge buit existent, assessorant els ajuntaments i particulars i establint mesures fiscals i ajuts diversos per resoldre els esculls administratius, jurídics i de gestió.

El programa actuarà de la mà d'ajuntaments i ens locals, que identificaran la demanda potencial d'habitatge per part de particulars en el municipi i detectaran el parc en desús. La Generalitat es posarà a disposició dels ajuntaments per cercar els canals adequats per donar resposta a les necessitats detectades i mediarà entre la propietat i l'administració local per aconseguir la transformació d'edificis en desús en habitatges on hi visquin unitats de convivència.

Els incentius per rehabilitar habitatges rurals buits es destinaran tant a la població local i com a possibles nous veïns que vulguin convertir-los en primera residència. D'aquesta manera, s'impulsarà tant l'activitat econòmica del sector

de la construcció en els petits municipis com l'atracció de nova població o la fixació de l'existent.

Els treballs de rehabilitació se centraran en la millora estructural i energètica; la millora dels teixits i trames urbanes, i la conservació del patrimoni.

Per escollir els 20 municipis on s'implantaran les proves pilot, s'analitzaran problemàtiques com el despoblament, el mal estat del parc edificat, trames urbanes deficients, dèficit d'habitatge de lloguer, municipis amb pocs recursos econòmics i de gestió, nombre de nuclis de població del municipi, situacions de baixa densitat de població, o falta de competitivitat econòmica.



(Travesseres, al municipi de Lles de Cerdanya)

Un segon eix del programa serà el foment de l'accés a l'habitatge en els entorns rurals. En aquest sentit, el Departament de TES treballa per definir diferents modalitats de tinença segons cada cas, com ara masoveria rural, cessió d'ús, dret de superfície, lloguer, propietat o propietat compartida.

Els municipis seleccionats per a les proves pilot tindran dret a l'obtenció d'una subvenció directa, que s'instrumentarà mitjançant la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'ajuntament.

Acció climàtica

La rehabilitació d'antics edificis desocupats en petits municipis haurà de tenir molt en compte l'eficiència energètica, atès que tot el programa, que forma part de l'estratègia Rehabilitem.cat, s'emmarca en l'Agenda Verda de Catalunya

2030 i en les línies d'actuació definides pel Govern per impulsar la recuperació econòmica post COVID-19. La millora dels habitatges i la qualitat dels entorns urbans també és un dels eixos de l'Agenda Urbana de Catalunya, actualment en redacció.

Cal tenir present que el sector residencial consumeix un 15% de la demanda final d'energia, perquè una part important del parc d'habitatges està construït sense els requeriments d'eficiència energètica necessaris. El parc residencial català està constituït per 3,9 milions d'habitatges, dels quals un 65% (2,5 milions) es va construir abans de 1980. Els immobles amb més de 45 anys d'antiguitat han de sotmetre's a una Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) per analitzar el seu estat de conservació i seguretat.

El Programa Reallotgem.cat

D'altra banda, altres 36 municipis de tot Catalunya s'han adherit al programa Reallotgem.cat, que vol "**acabar amb les llistes de les meses d'emergència i, per tant, ens estem adreçant a entorns urbans més densos"**, ha explicat el conseller Calvet.



(Foto: El poble d'Olp, al municipi de Sort/ Marta Alsina)

Així, els ajuntaments adherits buscaran pisos buits als seus municipis i els posaran a disposició del programa, rebent 450 euros de la Generalitat per cada habitatge incorporat. Els pisos es destinaran a famílies inscrites a les meses d'emergència i amb informe favorable que encara no s'han pogut reallotjar. La Generalitat pagarà el lloguer als propietaris dels pisos –avançant 18 mensualitats, com a mesura d'estímul- i, al seu torn, les famílies abonaran al Govern català un lloguer social segons els seus ingressos. El Departament de

TES preveu destinar 21 milions d'euros a aquest programa i aconseguir entre 1.300 i 1.500 habitatges per llogar al llarg d'enguany.

El programa es destina a famílies que tenen informe favorable per ser reallotjades inscrites tant a la Mesa d'emergències de Catalunya, que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com a les 11 meses municipals gestionades pels ajuntaments de Badalona, Barcelona, Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Martorell, Sabadell, Sant Adrià de Besòs, Sant Cugat del Vallès, Terrassa i Vic.

El mes de novembre passat, l'Agència es va dirigir als ajuntaments dels 56 municipis de Catalunya amb més forta demanda de casos de la Mesa d'emergència pendents de reallotjar per explicar-los la iniciativa. Els municipis tenien fins a finals de desembre per adherir-s'hi. Finalment, 36 ajuntaments han mostrat la voluntat de participar-hi: 23 de la demarcació de Barcelona; 10 de la demarcació de Girona, i 3 de Tarragona.



(Foto: Cal Bosch de Llagunes, al municipi de Soriguera, al Pallars Sobirà)

Per tant, unes 1.720 persones o famílies amb informe favorable pendents de rebre un pis i que viuen als municipis adherits, es beneficiaran del programa Reallotgem.cat. Són persones i famílies tant inscrites a la Mesa de Catalunya com a les dels ajuntaments amb mesa pròpia.

Compensacions per als ajuntaments

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya compensarà les gestions dels ajuntaments amb una contraprestació econòmica de 450 euros per habitatge captat i incorporat al programa. Si són aparthotels, l'aportació serà de 250 euros per unitat d'allotjament incorporada al programa.

Per a poder-se incorporar, els pisos han de disposar de cèdula d'habitabilitat, estar en condicions que permetin ser ocupats de manera imminent i tenir una superfície màxima útil de 90 m^2. En el cas dels allotjaments en aparthotels, han de disposar d'una superfície mínima útil de 24 m^2 i disposar d'un mínim equipament de cuina.

L'import de la renda mensual del lloguer a pagar al propietari serà com a màxim el preu de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues que estableix la **Llei 11/2020 de contenció de rendes.**

L'Agència lloga el pis i avança els 18 primers mesos

Un cop fetes totes les verificacions, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya formalitzarà un contracte d'arrendament amb la persona propietària de l'habitatge conforme a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, d'una durada mínima de cinc anys (o set anys, si el propietari és persona jurídica).

En el moment de la signatura del contracte d'arrendament amb el propietari del pis, l'Agència li abonarà l'import corresponent als primers 18 mesos de lloguer per avançat. Així es vol incentivar que propietaris de pisos buits els cedeixin per aquest programa. Transcorreguts els 18 mesos, s'abonarà mensualment la resta de quotes fins a exhaurir el contracte.



(Foto: Vilamòs/ Vald'Aran)

Cessió d'ús amb un preu de lloguer social per als adjudicataris

Després de signar el contracte, l'Agència, que actua com a arrendatària de l'habitatge, l'adjudicarà en cessió d'ús a la persona demandant de la Mesa d'emergència pendent de reallotjament que es consideri més idònia, d'acord amb les característiques del cas i de l'habitatge. En el cas de municipis amb mesa d'emergència pròpia, els ajuntaments proposaran el possible adjudicatari.

La persona o família reallotjada hi podrà viure en règim de cessió d'ús pagant un import corresponent al resultat d'aplicar els percentatges relatius al lloguers socials establerts per la Llei 24/2015, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Distribució territorial del pressupost

Els 21 milions que es destinen a aquest programa es distribuiran de manera territorial per cobrir l'emergència d'habitatge de tots els municipis catalans de manera proporcional.

Així, el 39% del pressupost es destinarà als municipis que disposen de Mesa d'emergències pròpia, ja que en conjunt suposen el 39% de la població catalana. El 61% restant es destinarà a la resta de municipis que tenen casos

de persones en situació d'emergència pendents de reallotjament per part de la Mesa d'emergències de Catalunya.