



12/04/2021

Programa de promoció de l'habitatge en el món rural



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Secretaria de l'Agenda Urbana
i Territori**

Direcció General de Polítiques
de Muntanya i Litoral

01

OBJECTIU PRINCIPAL

02

CONTEXT

03

METODOLOGIA

04

GESTIÓ

01

OBJECTIU PRINCIPAL

Facilitar que **persones i famílies puguin instal·lar-se en nuclis rurals,**

- a través de la **rehabilitació d'habitatges en desús,**
- de forma que **es contribueixi a evitar la pèrdua** de població al món rural.



Les Avellanes (Noguera)

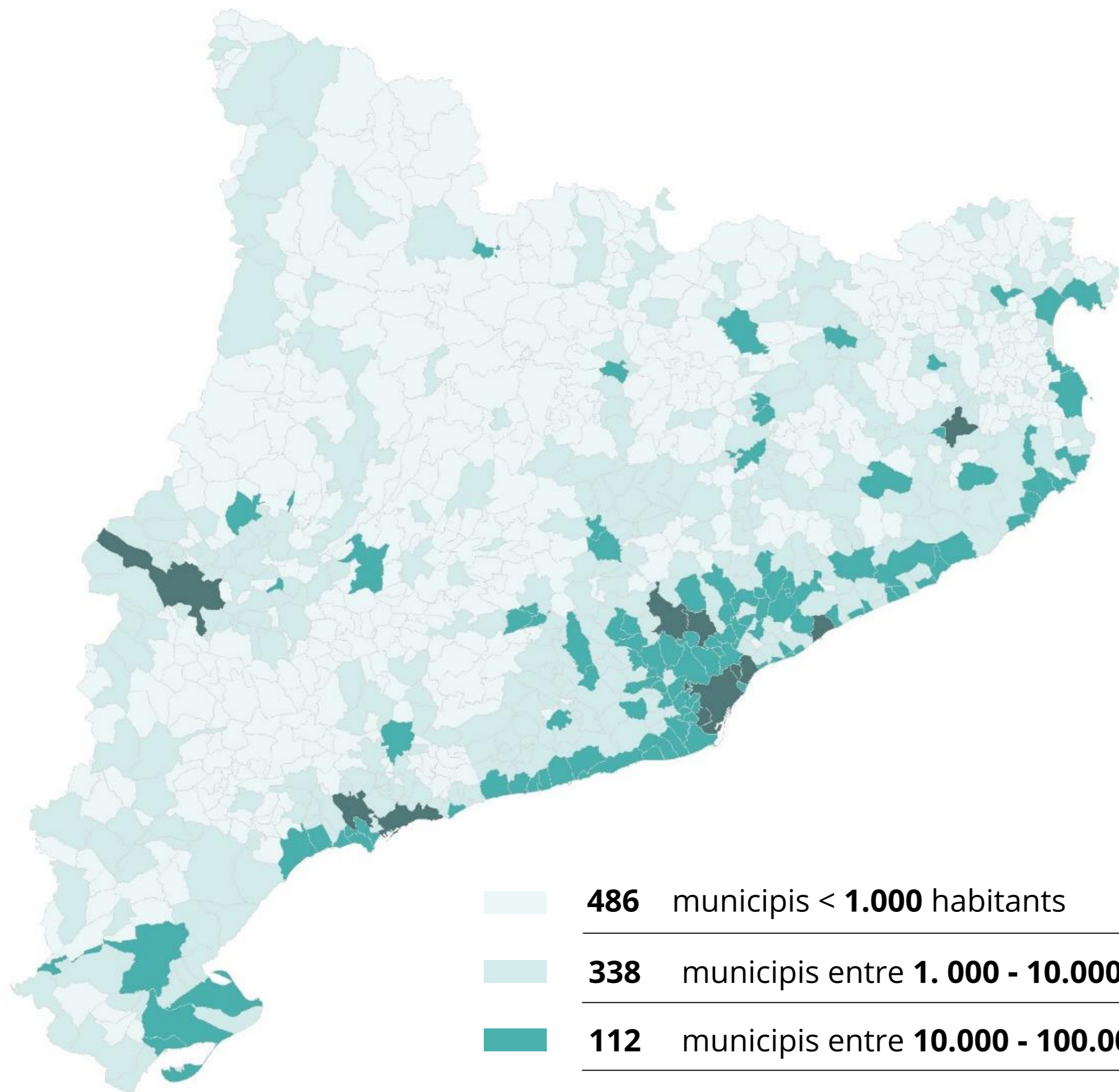


Prat del Compte (Terra Alta)



Sant Martí Sesgueioles (Anoia)

CONTEXT | DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ A CATALUNYA



	486 municipis < 1.000 habitants
	338 municipis entre 1.000 - 10.000 habitants
	112 municipis entre 10.000 - 100.000 habitants
	11 municipis > 100.000 habitants
	947 municipis a Catalunya

Dades Catalunya

Població 7.780.479 habitants

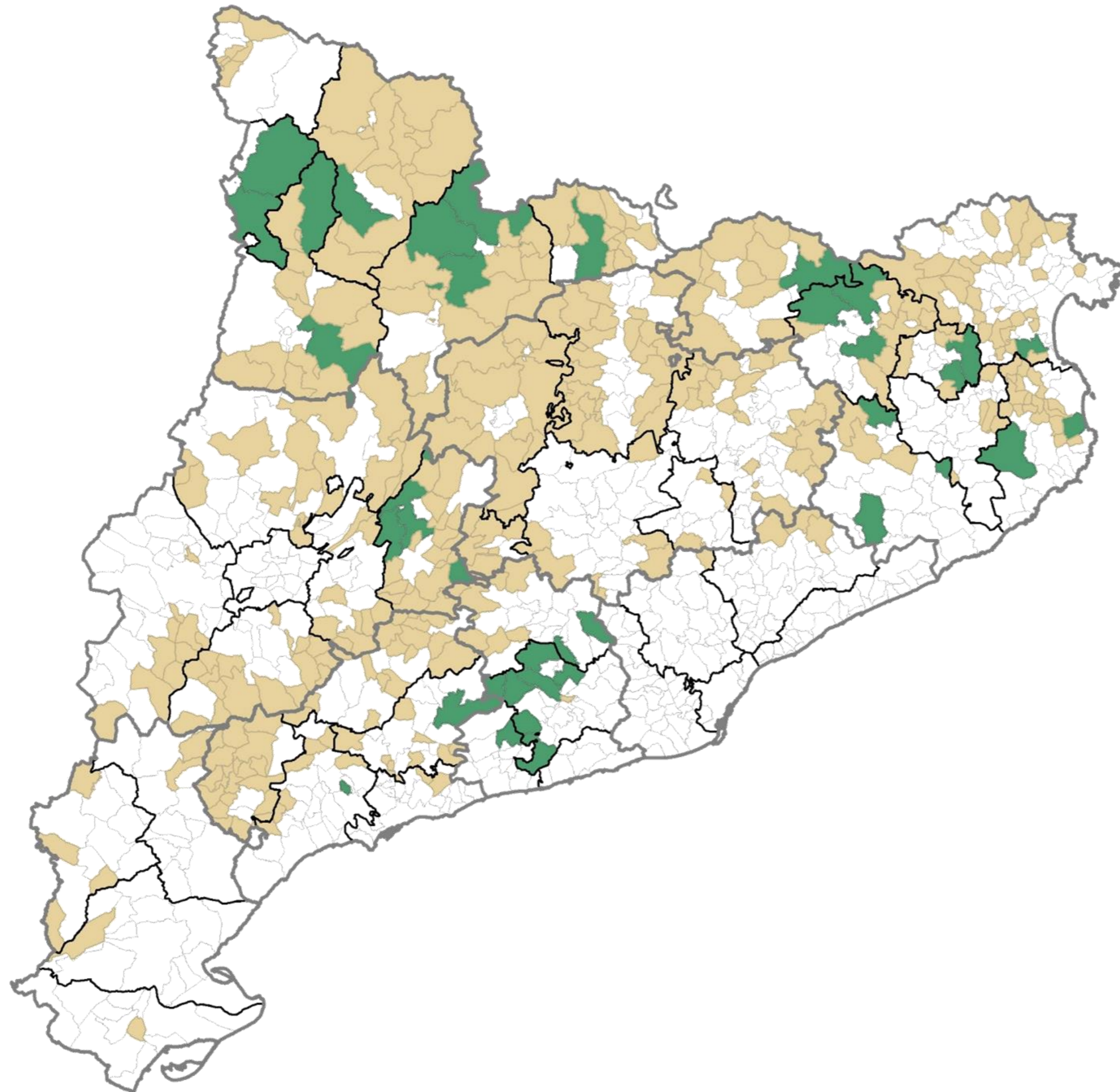
Superfície 32.108 km²

Densitat 242,3 hab/km²

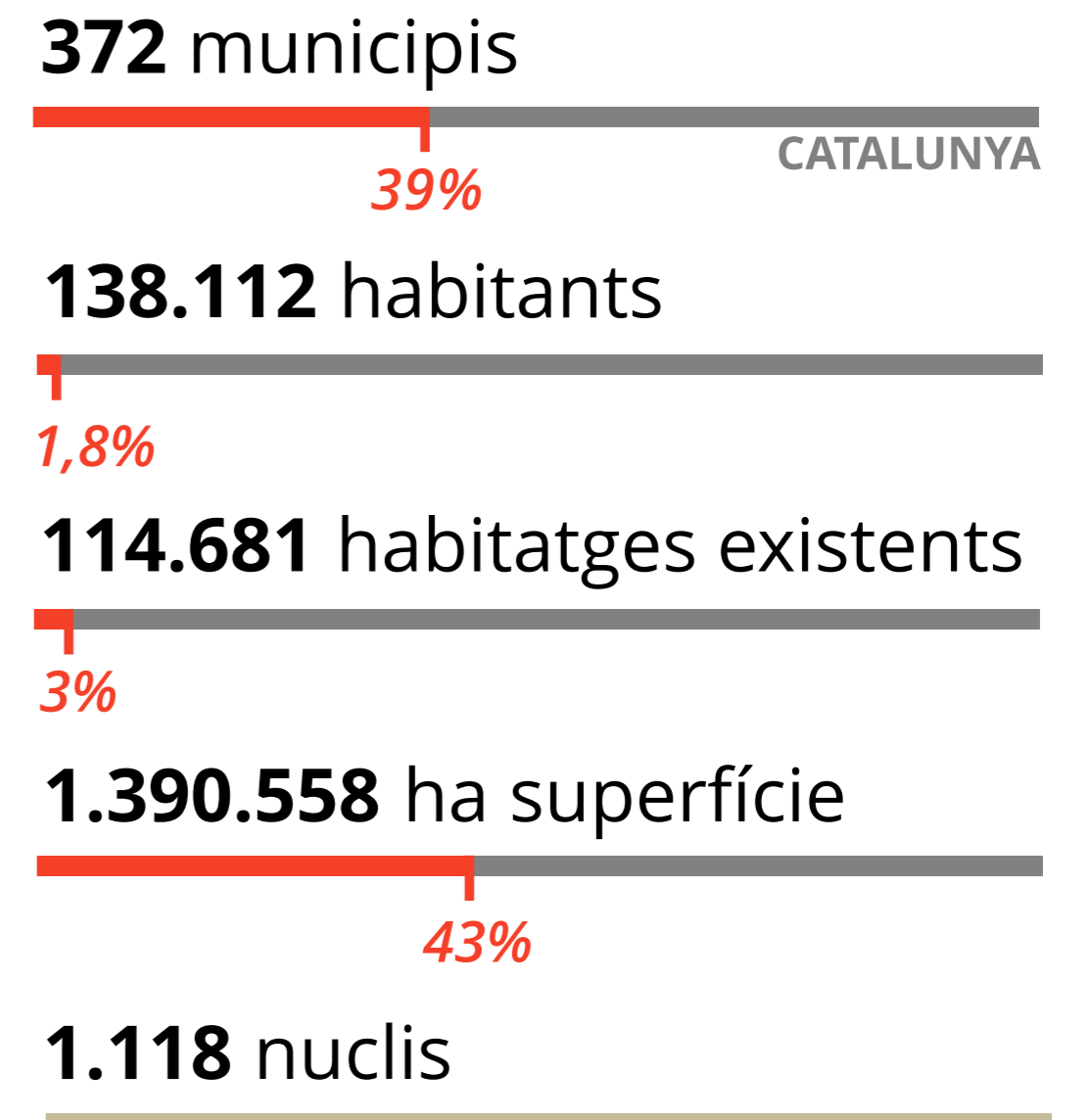
	Superfície	Població
	51,0%	2,5%
	37,5%	15,7%
	9,5%	39,0%
	2,0%	42,8%

02

CONTEXT | MUNICIPIS RURALS A CATALUNYA

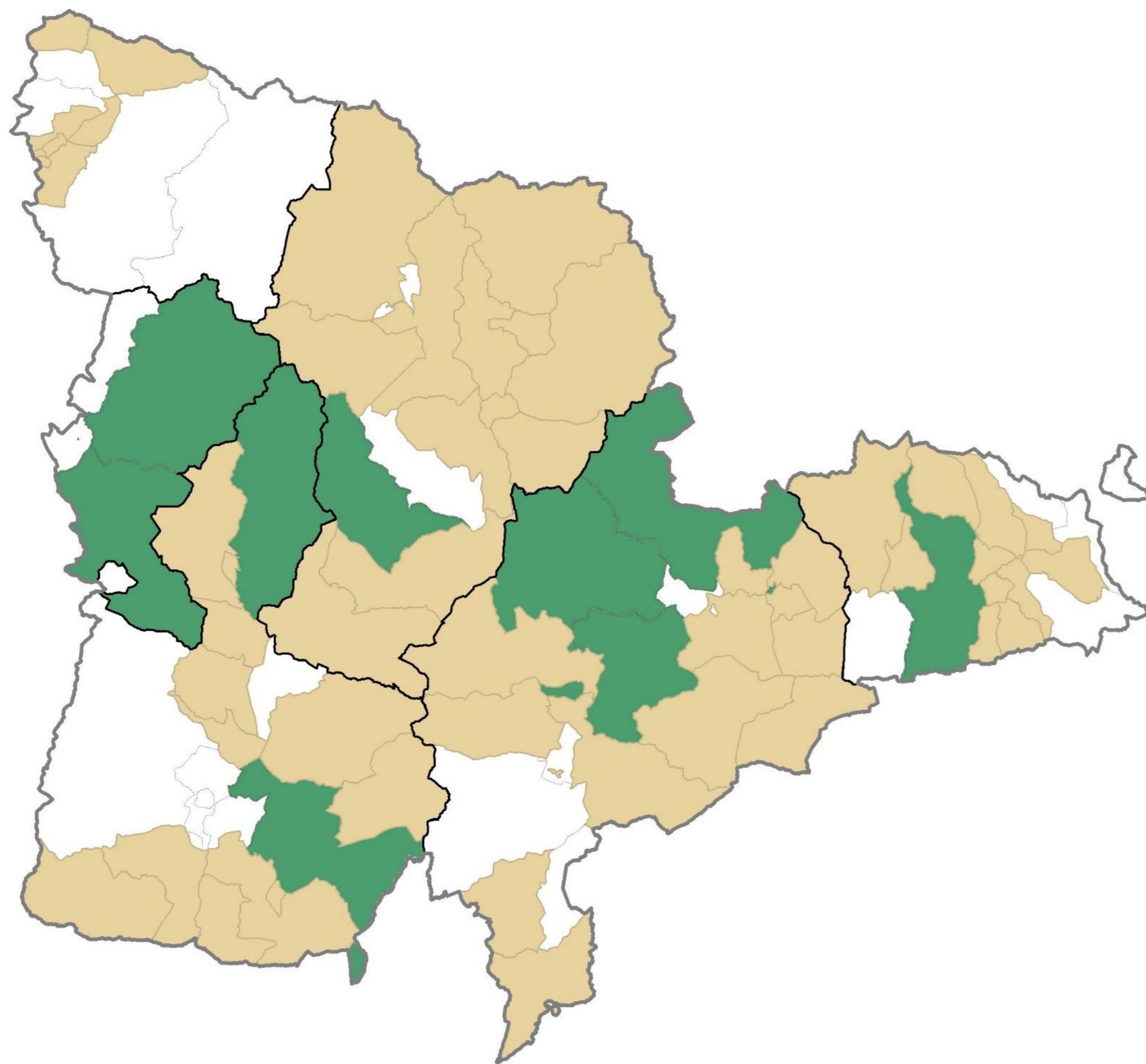




- Municipis menys de 500 habitants
- Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



02

CONTEXT | Alt Pirineu i Aran



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Soriguera (Pallars Sobirà)

58 municipis

383 nuclis

*PADRÓ 2019

22.848 habitants*

27.357 habitatges existents

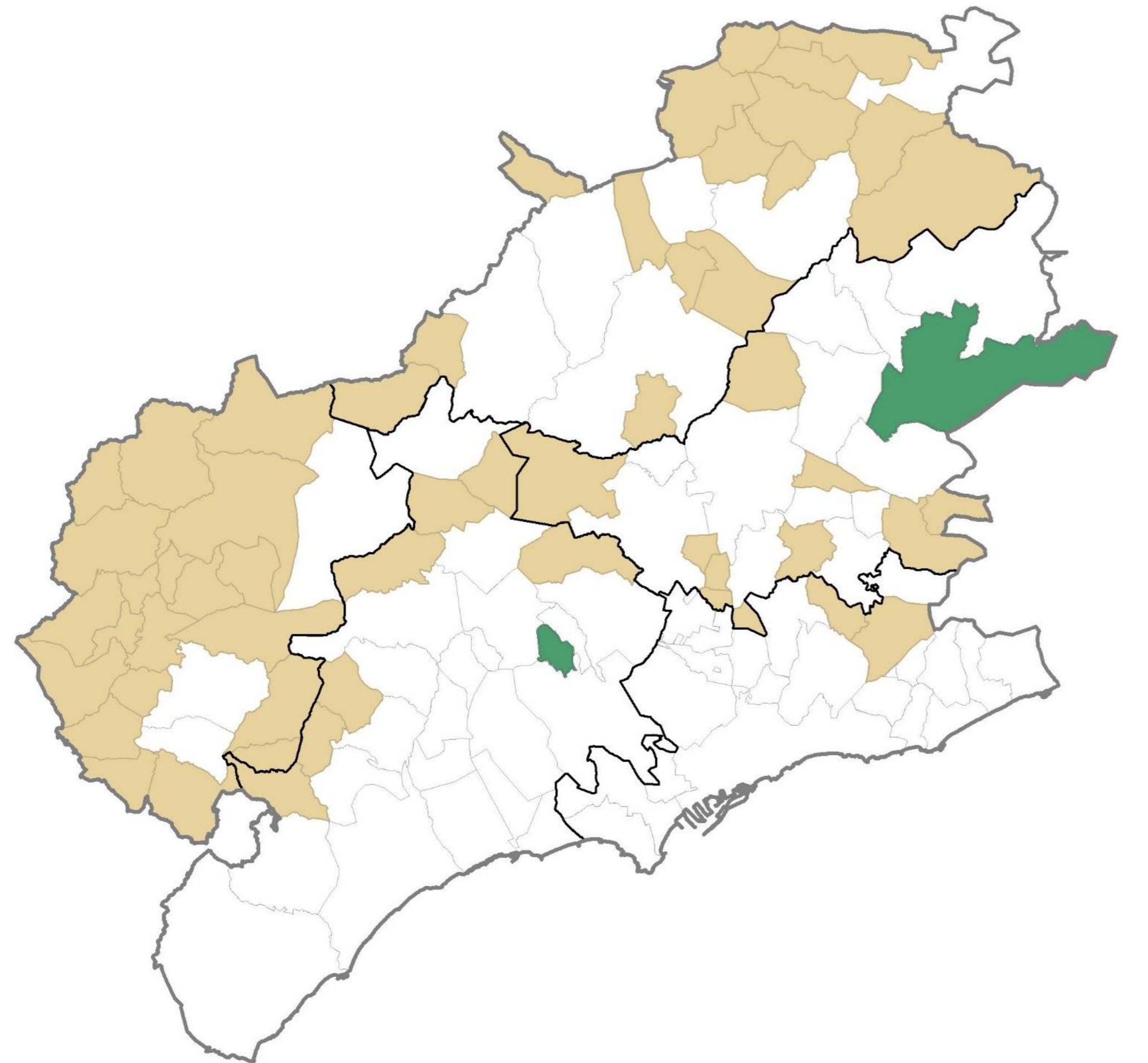
439.702 ha superfície





Isòvol (Cerdanya)

02

CONTEXT | Camp de Tarragona



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Colldejou (Baix Camp)

57 municipis

94 nuclis

*PADRÓ 2019

17.003 habitants*

14.108 habitatges existents

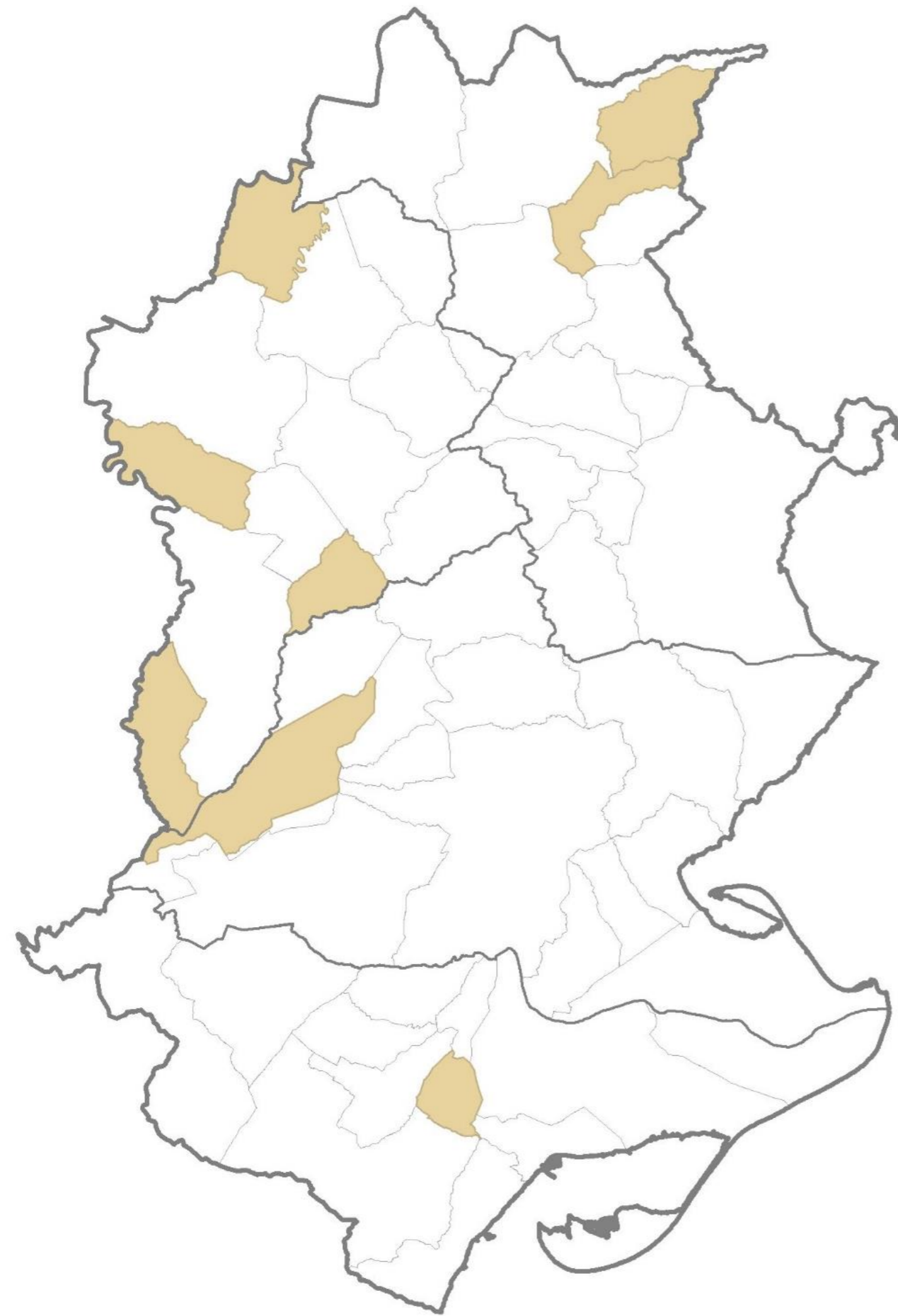
104.481 ha superfície





Arbolí (Baix Camp)

02

CONTEXT | Terres de l'Ebre



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Vinebre (Terres d'Ebre)

8 municipis

8 nuclis

*PADRÓ 2019

2.706 habitants*

2.228 habitatges existents

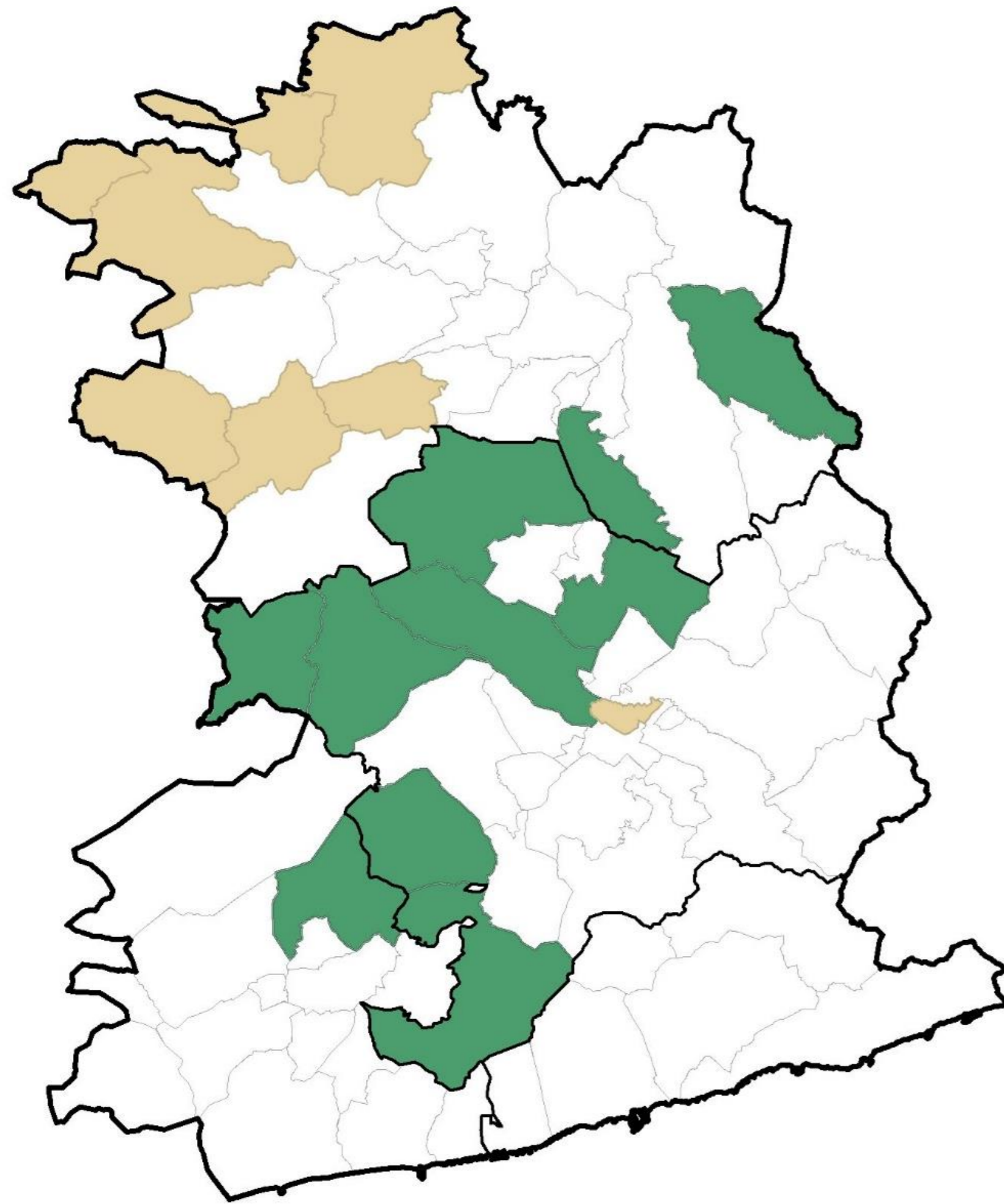
30.152 ha superfície





Prat de Comte (Terra Alta)

02

CONTEXT | Penedès



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Pontons (Alt Penedès)

18 municipis

44 nuclis

*PADRÓ 2019

20.407 habitants*

12,947 habitatges existents

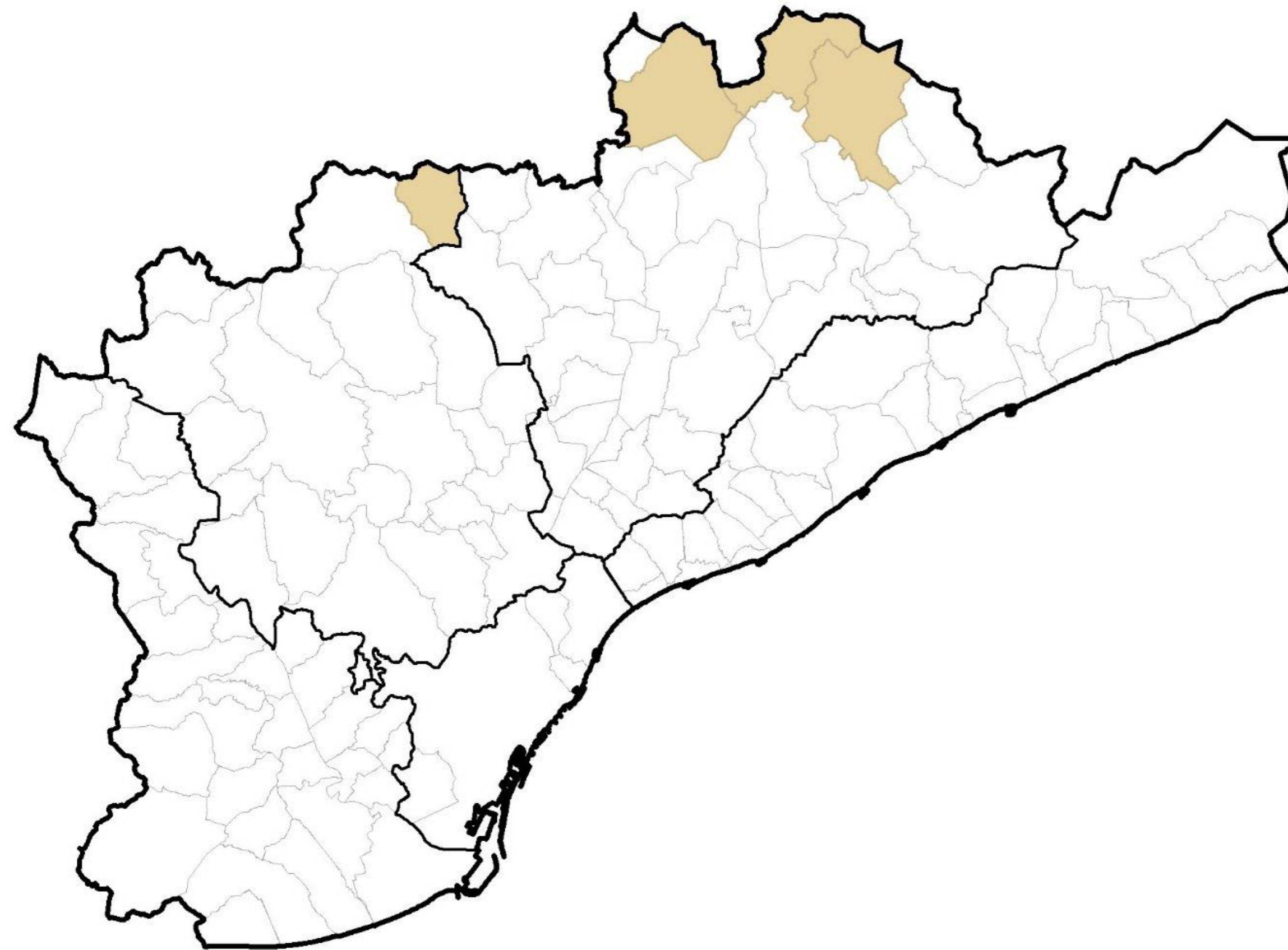
52.458 ha superfície





Mediona (Alt Penedès)

02

CONTEXT | àmbit metropolità



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Gallifa (Vallés Occidental)

4 municipis

0 nuclis

*PADRÓ 2019

1.307 habitants*

777 habitatges existents

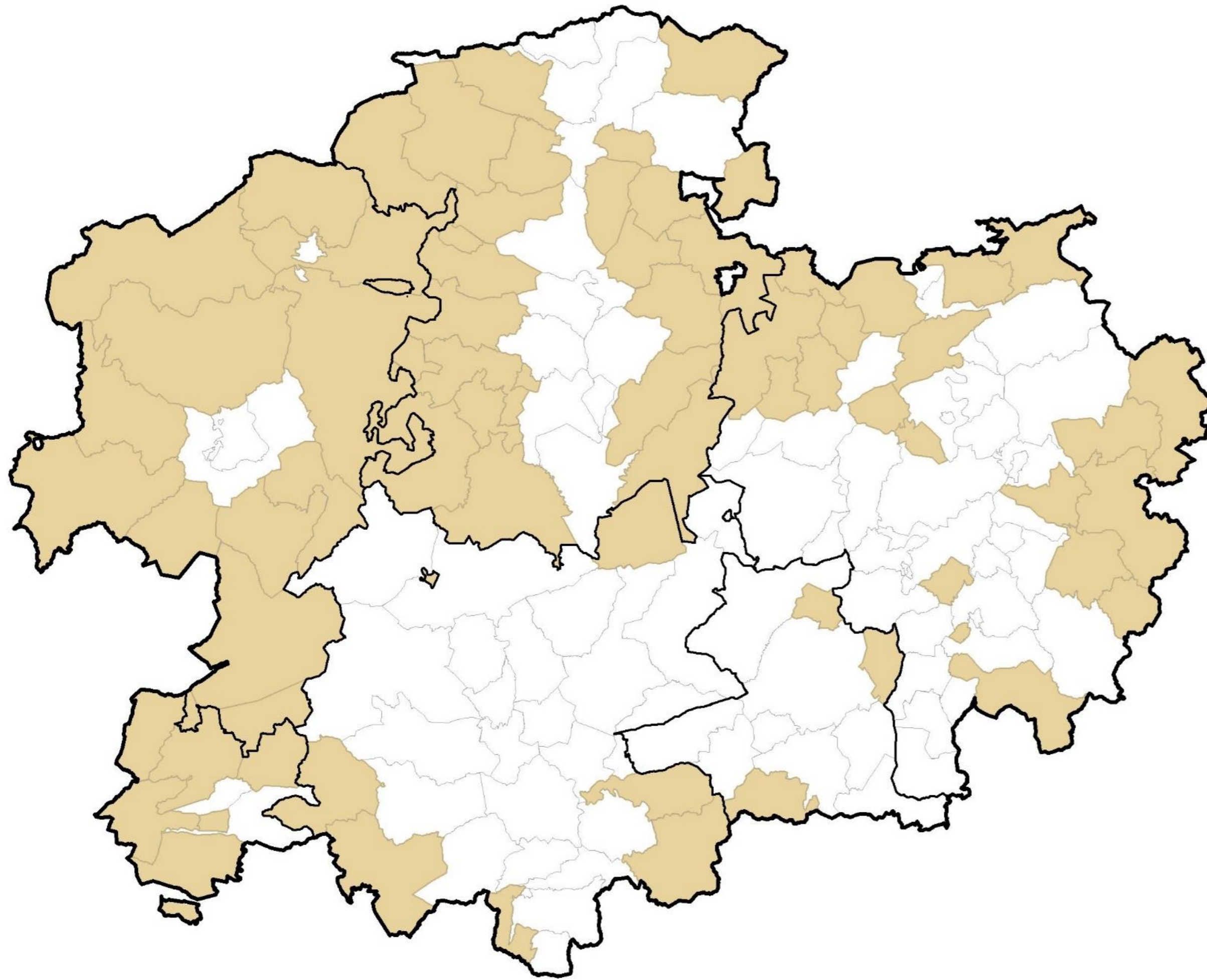
12.615 ha superfície





Fogars de Montclús (Vallés Oriental)

02

CONTEXT | Comarques centrals



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis



Gisclareny (Berguedà)

67 municipis

145 nuclis

*PADRÓ 2019

14.124 habitants*

11.097 habitatges existents

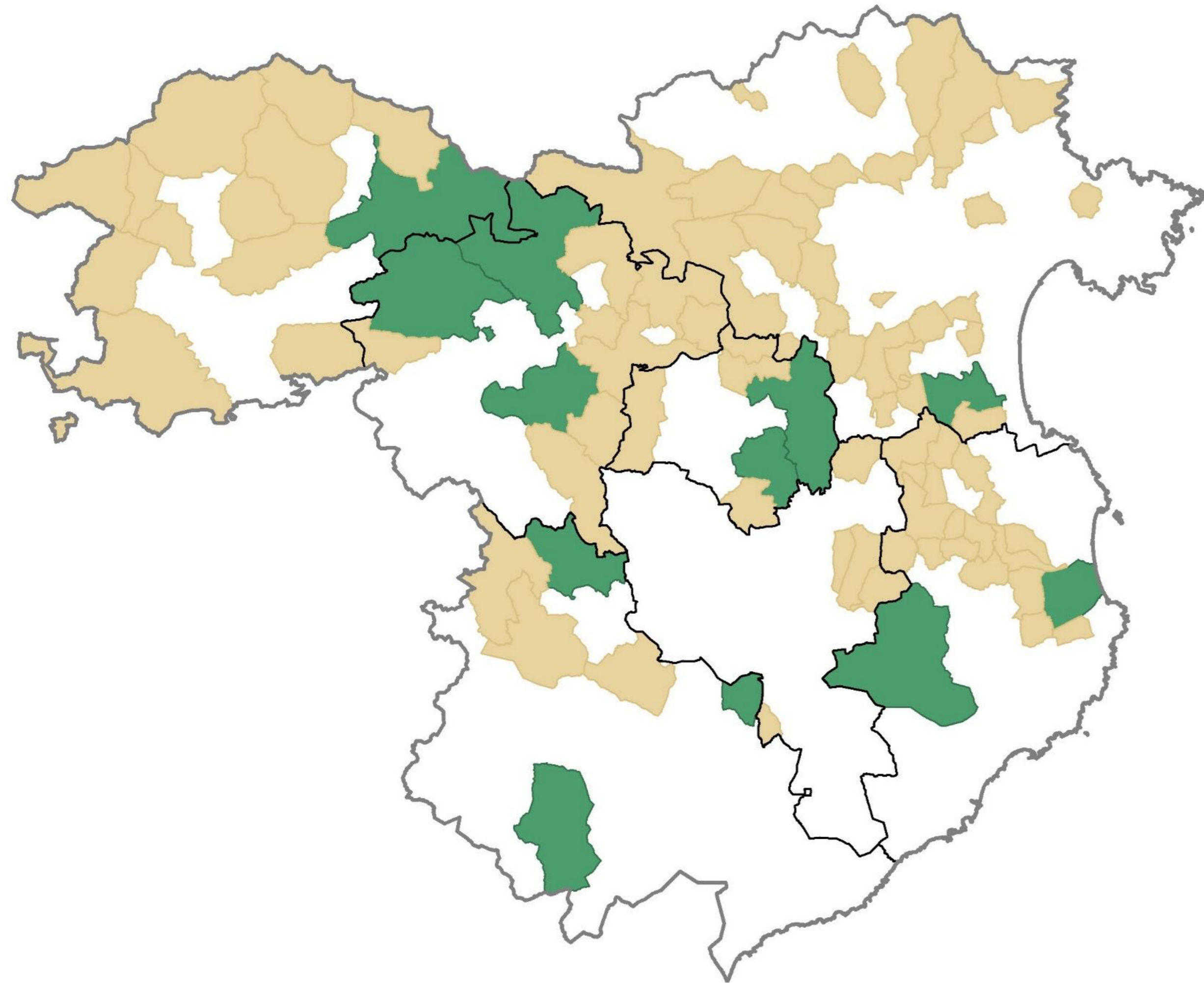
269.229 ha superfície





Sagàs (Berguedà)

02

CONTEXT | Comarques gironines



-  Municipis menys de 500 habitants
-  Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis

Espolla (Alt Empordà))



90 municipis

249 nuclis

*PADRÓ 2019

40.314 habitants*

30.718 habitatges existents

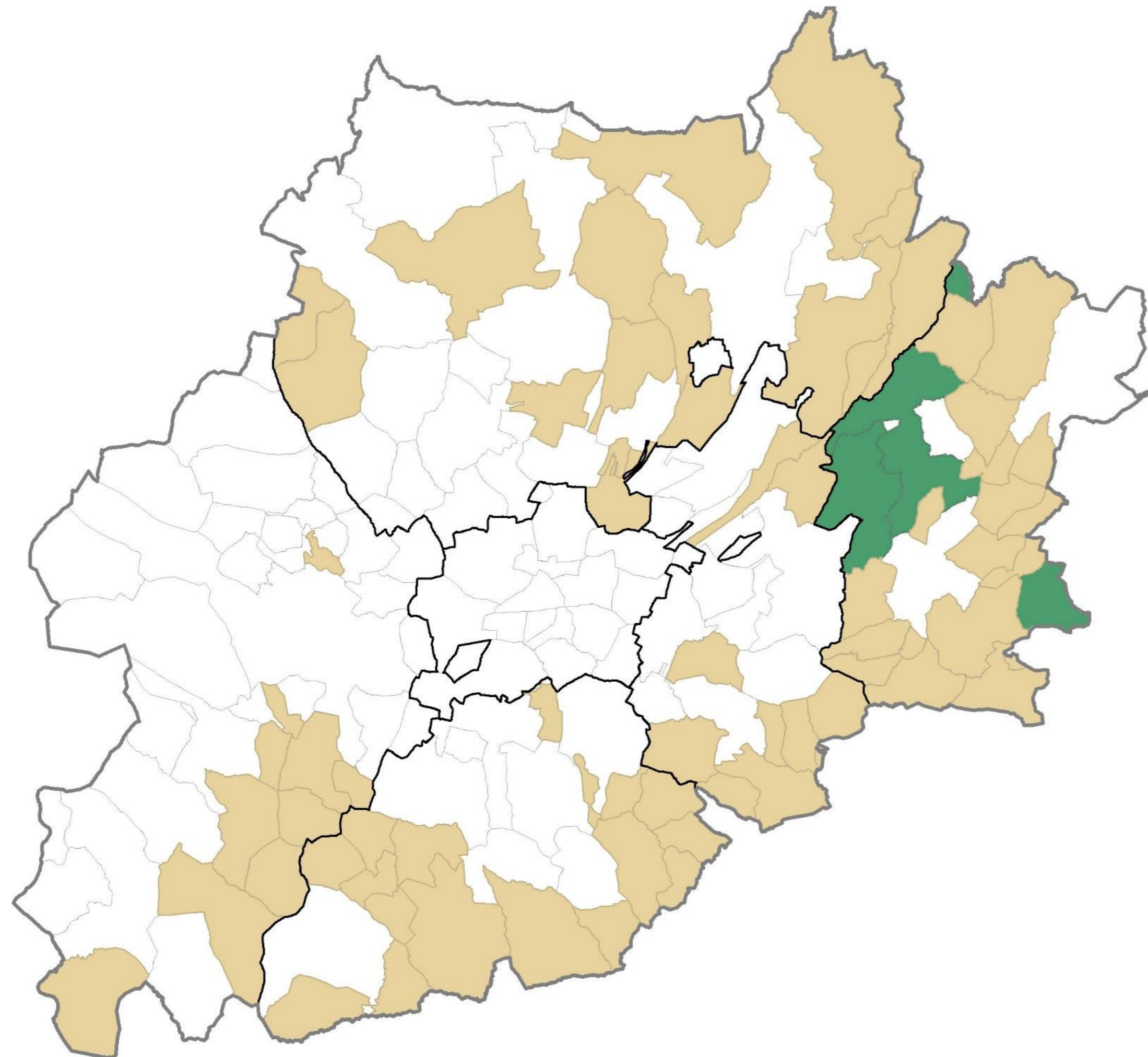
254.096 ha superfície



Palol de Revardit (Pla de l'Estany)

02

CONTEXT | Ponent



- Municipis menys de 500 habitants
- Municipis entre 500 i 3.000 habitants amb 10 o més nuclis

Granyera de Segarra (Alt Empordà)



70 municipis

195 nuclis

*PADRÓ 2019

19.403 habitants*

15.449 habitatges existents

227.822 ha superfície



Ossera (Alt Urgell)

02

CONTEXT | CATALUNYA

- El **despoblament creixent** de les àrees rural a Catalunya augmenta progressivament.
- La **pèrdua de població** en aquestes zones respon una realitat complexa, on es creuen variables diverses com **l'envelliment de la població, la manca de conservació i rehabilitació del parc d'habitatges existent i el seu progressiu abandonament**, així com la manca de comunicacions, de serveis i la dificultat d'accedir al mercat de treball per citar algunes d'elles.



CONTEXT | HABITATGES BUITS O EN DESÚS* EN ELS MUNICIPIS RURALS DE CATALUNYA

*Habitatges familiars no principals buits en els municipis rural a Catalunya

12.496 MUNICIPIS RURALS A CATALUNYA

2.745 Alt Pirineu i Aran

1.115 Comarques Centrals

2.839 Comarques de Girona

410 Terres de l'Ebre

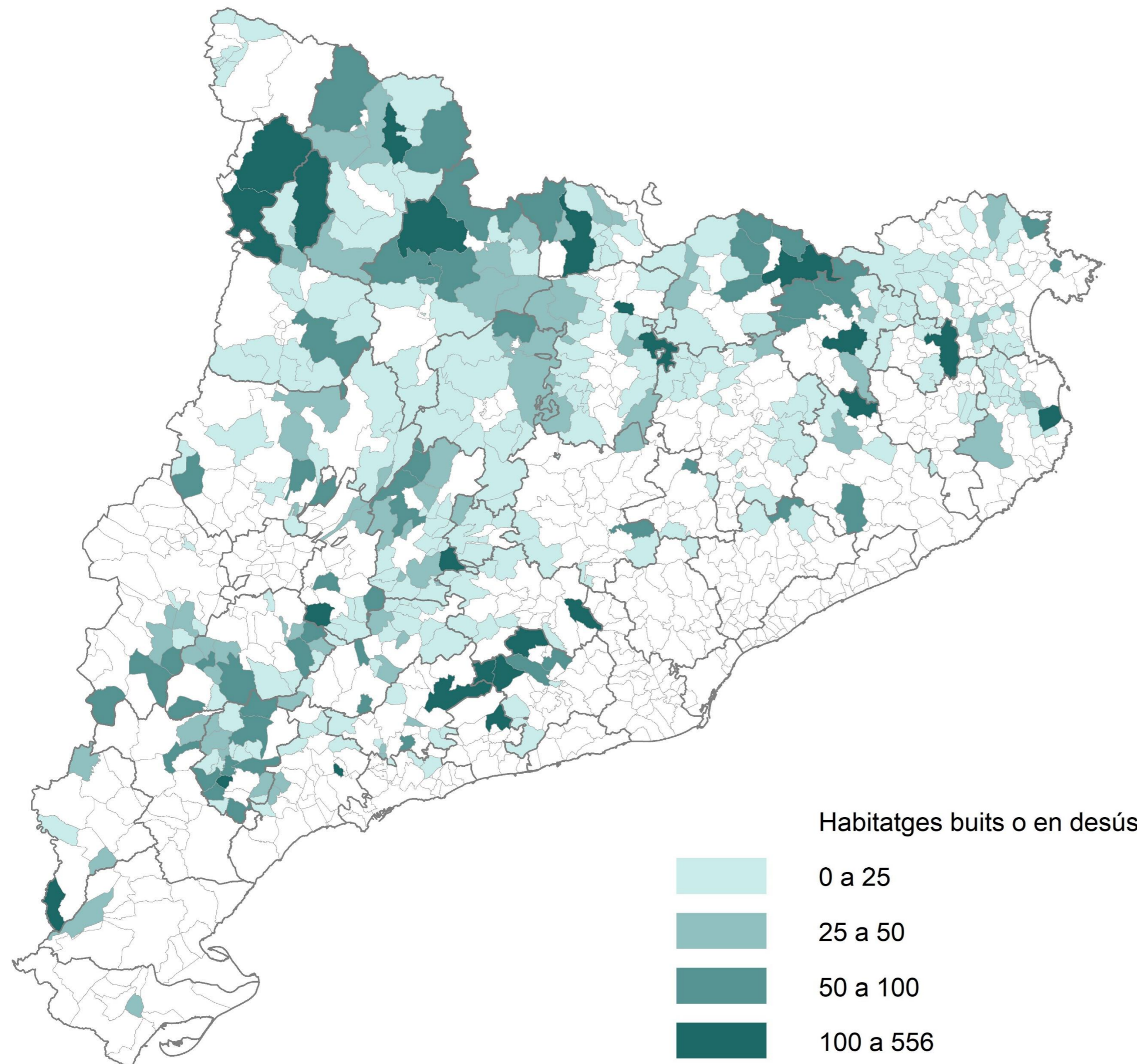
1.762 Camp de Tarragona

2.333 Ponent

1.189 Penedès

103 Metropolità de Barcelona

Font: Cens 2011



ON?

QUI?

COM?

QUÈ?



- **Selecció per Àmbit territorial del municipi**
- **Característiques concretes a complir:**
 - Municipis amb menys de 500 habitants
 - Municipis entre 500 i menys de 3.000 habitants i 10 o més nuclis de població
- **Detecció de problemàtiques concretes en una memòria justificativa en base a criteris:**
 - Nombre de nuclis.
 - Situació demogràfica. Densitat
 - Existència prèvia de mesures o accions acreditables els darrers anys per fomentar l'accés a l'habitatge. Grau de maduresa del projecte.
 - Demanda i parc d'habitatges: Demandants potencials, Habitatges en desús.
 - Efecte multiplicador (relació amb escola rural, serveis sanitaris, interès social o econòmic...).
 - Justificació projecte: Objectius, Actuacions o activitats previstes, Recursos humans i tècnics del municipi. Resultats esperats, Indicadors d'avaluació proposats.

03

METODOLOGIA

QUI?

Intervenien:

Ajuntaments

Departament de Territori i Sostenibilitat

Beneficiaris

COM?

**Els ajuntaments
identifiquen:**

Demanda potencial d'habitatge

Parc d'habitatge buit o en desús

- La propietat no ho ha posat al mercat
- No està en condicions de posar-se al mercat

**Departament
de Territori i
Sostenibilitat:**

L'equip tècnic de DTES es posa a disposició dels ajuntaments per treballar amb ells per cercar els canals per donar resposta a les necessitats detectades.

Beneficiaris:

Els **particulars** (*beneficiaris*) formen part de la demanda potencial d'habitatge.

METODOLOGIA

QUE?

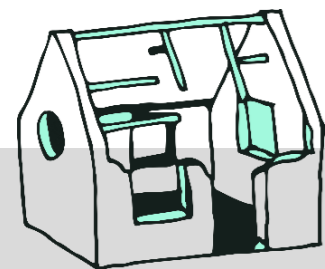
Foment de l'accés a l'habitatge mitjançant la implementació de formes diverses de tinença d'habitatge

- Masoveria rural
- Cessió d'ús
- Dret de superfície
- Lloguer
- Propietat
- Copropietat

Foment de la rehabilitació a través de l'impuls de:

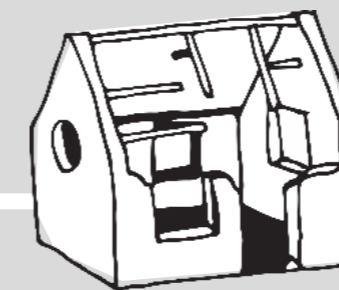
- Àrees de regeneració i renovació urbana i rural
- Rehabilitació estructural i energètica d'edificis
- Actuacions concretes de millora dels teixits i trames
- Conservació i millora del patrimoni

Parc d'habitatge buit /
desús i/o en mal estat
existent en el nucli urbà
de titularitat pública o
privada



AJUNTAMENTS

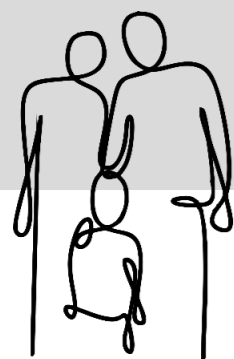
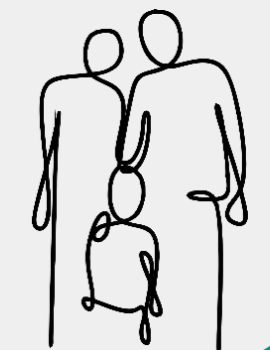
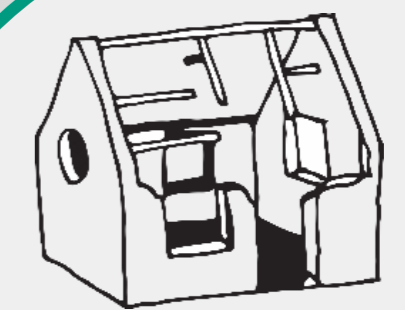

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat



Propietat



Acord



Població local i/o nova
població amb manca
d'accés a l'habitatge
com a 1a residència

ACTUACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT

- Intermediació entre propietat i demandant
- Pla d'ajuts per la rehabilitació
- Gestió dels models de tinença

Diferents modalitats de tinença

- Masoveria rural
- Cessió d'ús
- Dret de superfície
- Lloguer
- Propietat
- Copropietat

Desacord

- Altres instruments per transferència de l'habitatge
- Expropiació

Esquema del programa

QUE?

DIFERENTS MODALITATS DE TINENÇA

Masoveria rural

Recuperació d'habitatges en mal estat, majoria casos buits, difícilment utilitzables sense obres prèvies.

Cessió d'ús

Mitjançant la constitució de cooperatives sense ànim de lucre de iniciativa pública i privada en un mercat no especulatiu o Directes. Contractes en principi per temps indefinit.

Dret de superfície

Dret de realitzar una construcció o disposar d'una existent en propietat aliena durant un període de temps convingut.

Lloguer

Es basa en un contracte entre arrendador, que s'obliga a transferir temporalment l'ús i gaudi d'un immoble a un arrendatari qui s'obliga a pagar un preu cert i determinat.

Propietat

Propietat que té sobre un immoble sobre el que es té una disposició tan material com jurídica.

Copropietat

Permeten l'accés a l'habitatge a les persones que no poden accedir a HPO però tampoc poden pagar els preus del lloguer del mercat lliure i que busquen una estabilitat més gran que amb el lloguer ordinari

Nota: Quant a la Copropietat, Informació estreta de "Models alternatius de tinença d'habitatge", Consell Nacional de Joventut de Catalunya. autoria: Celobert

04

GESTIÓ | DEFINICIÓ DE PROGRAMES DE SUPORT AL REPOBLAMENT RURAL

TIPOLOGIES

PROGRAMES DE SUPORT: Ajuntaments/ particulars	TEMÀTIQUES Habitatge / arquitectura	FINALITAT
Gestió	Accés a l'habitatge: Proves/ programes pilots en relació a models de gestió	Tinences alternatives
Finançament	Rehabilitació: Proves pilots en relació a models finançament	ARRU
Suport a la planificació	Assessorament	
Suport tècnic	Assessorament Ajuts directes	

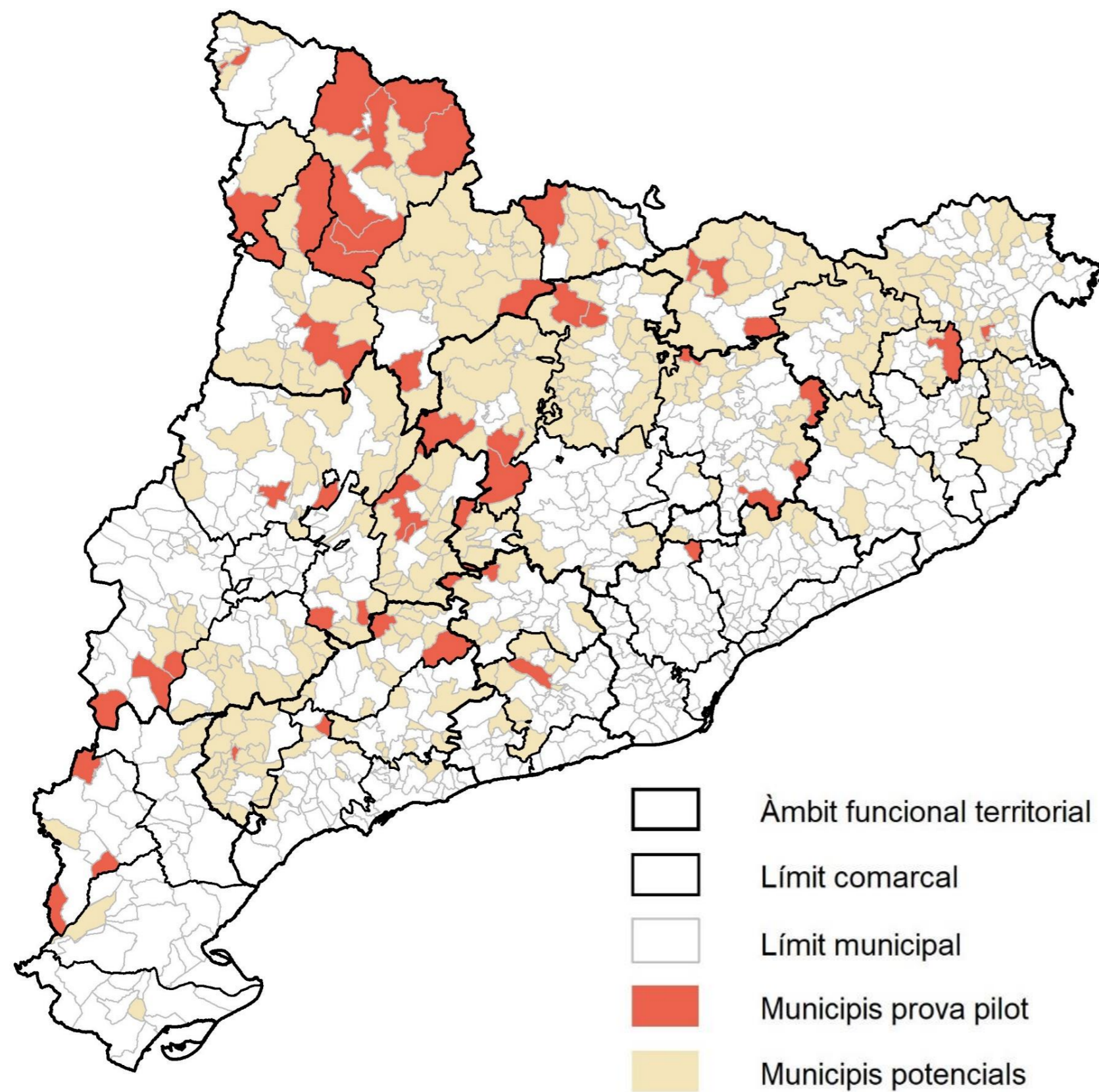
GESTIÓ

La **coordinació** del programa es realitzarà de manera conjunta entre els òrgans competents del Departament de Territori i Sostenibilitat amb els ens locals on es desenvolupin les accions concretes.

- Diputacions
- Associació Catalana de Municipis
- Federació catalana de municipis
- Delegacions del Govern
- Altres associacions (Micropobles...)



56 municipis s'han presentat a la convocatòria de **proves pilot**.



VEGUERIA	SOL·LICITUDS REBUDES	NÚMERO MÀXIM DE MUNICIPI SELECCIONABLES
Alt Pirineu i Aran	15	3
Barcelona	1	1
Camp de Tarragona	9	3
Catalunya Central	10	3
Girona	5	4
Lleida	9	4
Penedès	3	1
Terres de l'Ebre	4	1
TOTAL	56	20

04

GESTIÓ DEL PROGRAMA

Calendari

<p>PRESENTACIÓ PÚBLICA reunió per àmbits territorials en format telemàtic Zoom</p> <p>∨</p>	<p>PRESENTACIÓ ASPIRANTS CONVOCATÒRIA PROVES PILOT Objectiu: arribar als àmbits territorials</p> <p>∨</p>	<p>PROPOSTA ADJUDICACIÓ PROVES PILOT Resolució definitiva en 15 dies posteriors</p> <p>∨</p>	<p>IMPLANTACIÓ PROGRAMA a les proves pilot</p> <p>∨</p>	<p>PRESENTACIÓ CONCLUSIONS PROVES PILOT</p> <p>CONVOCATÒRIA PÚBLICA per implantació del programa d'habitatge al món rural</p> <p>∨</p>
<p>20 -21 novembre</p> <p>2020</p>	<p>31 gener</p> <p>2021</p>	<p>14 abril</p> <p>2021</p>	<p>30 maig</p> <p>2021</p>	<p>Juliol</p> <p>2021</p>



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Secretaria de l'Agenda Urbana
i Territori**